

11 мая 2021 года, 10:00 мск

**Эльвира Митюкова. ДДУ и счета эскроу
для застройщиков. Изменения и спорные вопросы
учета и налогообложения 2020-2021 гг.**



Митюкова Эльвира Сайфулловна является управляющим партнером аудиторской компании ООО «Академия успешного бизнеса», лектором ИПБ России.

Формат

- ✓ Онлайн-трансляция с 10:00 до 17:00 (мск)
- ✓ Запись 2 месяца
- ✓ Ответы на вопросы в прямом эфире
- ✓ Авторские материалы
- ✓ Онлайн-тест и электронный сертификат
- ✓ Удостоверение о повышении квалификации (16 ак. часов) по запросу
- ✓ На компьютере на сайте или в телефоне в мобильном приложении

Программа

9:30 (мск) Подключайтесь! Успеем проверить звук и видео

Инвестиционный договор и договор долевого участия

- Договоры долевого участия и инвестиционные договоры (в свете изменений Федерального закона № 214-ФЗ и Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54)
- Новые требования к договорам долевого участия, поданным на регистрацию после 1 июля 2019 г. в условиях кризиса и пандемии;
- На какие меры господдержки могут рассчитывать застройщики. Какие послабления в Законе № 214-ФЗ для них появились в 2020 г., и что ожидает в 2021 г.
- Привлечение денежных средств на долевое участие в строительстве: безнал и счета эскроу. Надо ли пробивать кассовые чеки при продаже квартир и получении денег от дольщиков по безналу
- В каких случаях надо платить взносы в компенсационный фонд при строительстве нежилкой недвижимости
- Опыт работы, собственные средства, займы и кредиты, разрешения на строительство, размещение информации и др. - касается ли это застройщиков с эскроу счетами

11:30–11:45 Перерыв на кофе: взбодримся

Налогообложение дохода застройщика

11:45–13:00

- Остаются ли целевые средства у застройщика с эскроу счетами? Может ли застройщик применять по новым правилам УСН? Принятые законы и изменения 2020-2021 гг. в налогообложении застройщиков

- На что можно тратить деньги дольщиков и о чем обязательно нужно написать в договоре ДДУ
- Формирование цены ДДУ: может ли быть вознаграждением только экономия и на какую дату ее считать
- Членство в СРО: новые требования
- Совмещение функций: заказчик-застройщик, застройщик-генподрядчик. Доначисление НДС и возможность потери права на УСН у застройщика в различных ситуациях

13:00–14:00 Перерыв на обед: восстановим силы

Учет доходов и расходов строительных организаций

- Должны ли застройщики ОБЯЗАТЕЛЬНО применять ПБУ 2/2008
- Практическое применение Федерального стандарта 2/2008 «Учет договоров строительного подряда». Доходы и расходы по прибыльным, убыточным и малозавершенным договорам
- Признание выручки и расходов в отчете о финансовых результатах и раскрытие информации в бухгалтерской отчетности
- Застройщик с функциями инвестора и генподрядчика и застройщик в «чистом виде». Практические примеры ведения учета и расчета налогов с применением эскароу счетов и без
- Особенности бухучета и налогообложения заказчика-застройщика. Если функции заказчика и застройщика разделены
- Бухгалтерская и налоговая отчетность по целевым средствам застройщика: что необходимо учесть бухгалтеру в свете нового ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

15:30–15:40 Кофе-брейк

Сложные вопросы формирования стоимости строящегося объекта

- Учет займов, кредитов в строительной деятельности
- Списание благоустройства и обременений за свой счет и за счет дольщиков (инвесторов), в стоимости основного средства
- Учет расходов на землю под строительство. Нюансы заключения договоров аренды земли
- Как оформить рекламу недостроенного объекта, чтобы затраты на нее признали обоснованными. Можно ли пускать дольщиков ремонтировать недострой
- Расходы после ввода здания в эксплуатацию

17:00–17:15 **Ответы на вопросы.**
Розыгрыш призов
Закрытие лектория



Программа приблизительная. Автор может отклониться от регламента, но проведет с нами все заявленное время.

Подробности

Ответы на вопросы	Вы сможете задать вопрос по теме семинара в чате во время трансляции. Мы ответим на все вопросы во время прямого эфира или в течение 5 рабочих дней после него
Запись	Через 3 рабочих дня будет опубликована запись. Оповещение вы получите на электронную почту. Доступ к записи — 2 месяца
Авторские материалы	Материалы, которыми лектор считает важным поделиться, вы сможете скачать на странице семинара после выкладки записи
Онлайн-тест и электронный сертификат	Онлайн-тест из 5 вопросов откроется вместе с записью. Верно ответите на 4 вопроса за 3 попытки — получите электронный сертификат об участии (формат pdf) на адрес электронной почты
Удостоверении о повышении квалификации	Вы можете получить удостоверение о повышении квалификации (16 ак. часов) после успешной сдачи онлайн-теста и заполнения анкеты на зачисление. Необходимо подтвердить наличие среднего или высшего профессионального образования. Удостоверение подходит для подтверждения соответствия профессиональным стандартам
Поддержка 360°	Техподдержка 24x7, куратор, менеджер и команда экспертов

контур.школа

Дополнительное профобразование онлайн
10 лет лидерства



В конце 2020 года денежные средства дольщиков, помещенные на эскроу счета, признали целевыми и необлагаемыми налогом на прибыль (УСН). В связи с чем у застройщиков появились вопросы: как вернуть излишне уплаченные налоги с долевых средств, на каких счетах бухучета их отражать, и где показывать стоимость строительства в балансе. Ответы на все эти вопросы с позиции изменений Налогового кодекса и нового ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» вы получите на семинаре.

Мы рассмотрим все требования по ДДУ в соответствии с Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «О договорах долевого участия», актуальные в 2021 г. Обсудим: кого из застройщиков касаются условия иметь опыт работы, раскрывать отчетность, как Минстрой и банки будут контролировать рекламу и трату долевых средств, а также вопросы формирования стоимости строящегося объекта.

Семинар даст мощную поддержку бухгалтеру в работе и составлении отчетности в 2021 г. с учетом изменений отраслевого законодательства! Юристы и руководители строительных компаний узнают риски своего бизнеса, методы их предотвращения и финансового оздоровления!

Каждый участник сможет задать свои вопросы лектору по теме семинара!

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ:

Семинар ориентирован на главных бухгалтеров, специалистов финансовых и бухгалтерских служб, аудиторов, руководителей, юристов застройщиков.

ВЫ УЗНАЕТЕ:

- все о льготах, послаблениях и господдержке строительных организаций в условиях кризиса;
- как меняется Закон «О договорах долевого участия» в 2020-2021 гг.;
- в каких случаях застройщикам нужно использовать эскроу счета;
- почему нужно платить взносы в компенсационный фонд с нежилых помещений и машиномест;
- нужно ли иметь застройщику опыт работы, проходить аудит, платить взносы в компенсационный фонд и др.;
- учет и налогообложение застройщиков при использовании эскроу счетов и при уплате взносов;
- как будут контролировать застройщиков и подрядчиков, и к каким застройщикам в ближайшее время придет налоговая инспекция;
- какие суммы можно списывать на стоимость стройки, а что учесть за счет вознаграждения застройщика;
- сложные вопросы составления отчетности в 2021 г. для застройщиков.

ЭТО НЕ ПРОСТО ЛЕКЦИЯ!

Это обсуждение самых важных для финансиста вопросов в его работе! Вы сможете поделиться своим опытом, задать любые интересующие вас вопросы по теме семинара лектору и в закрытом чате!

СЕМИНАР ВЕДЕТ:

МИТЮКОВА ЭЛЬВИРА САЙФУЛЛОВНА, к.э.н., член Комиссии по профессиональным квалификациям в области бухгалтерского учета (при Нацсовете при Президенте РФ по проф. квалификациям), победитель конкурса «Бухгалтерский оскар», управляющий партнер аудиторской компании ООО «Академия успешного бизнеса», аттестованный аудитор, лектор ИПБ России, по данным журнала «Семинар для бухгалтера» вошла в десятку лучших лекторов России.

АВТОР КНИГ: «Строительство: бухгалтерский учет и налогообложение», «Налоговое планирование: анализ реальных схем», «Налоговые схемы. Как снизить налоги в соответствии с законодательством», «Расчет налога на прибыль в бухгалтерском и налоговом

учете», «Типичные ошибки в учете материалов», «Малый бизнес: налоги и отчетность» и более ста публикаций по бухгалтерскому учету и налогообложению.