



ООО «ДжиБиАй-Консалтинг»

5 июня 2025г.

(г.Москва, 10.00-15.30)

проводит мероприятие на тему:

Онлайн-встреча с экспертом (прямая трансляция)

Строительство: учет и налоги 2025.

Практические вопросы деятельности подрядчиков, застройщиков и инвесторов в 2025 году.

Лектор: **Попова Е.** (аттестованный преподаватель ИПБ России, практикующий бухгалтер, зам. директора методического центра ГАСИС Национального исследовательского университета "Высшая школа экономики". Автор программ и методических пособий по бухгалтерскому учёту и налогообложению)

ПРОГРАММА

1. Инвестиционный договор и договор долевого участия:

- Договоры долевого участия и инвестиционные договоры;
- Привлечение денежных средств от инвесторов и дольщиков: безнал и счета эскроу;
- Членство в СРО: требования для застройщиков, техзаказчиков, генподрядчиков;
- Совмещение функций: заказчик-застройщик, застройщик-генподрядчик.

2. Изменения в бухгалтерском учете застройщика

- Учет строительства на счетах 08, 20 или 76;
- Долевое строительство. Почему застройщики должны по ФСБУ 5/2019 отражать стоимость дома в оборотных активах. Можно ли включать в стоимость строительства расходы на содержание застройщика;
- Строим для себя. Почему застройщик по ФСБУ 5/2019 учитывает стройматериалы, как внеоборотный актив;
- Все о новом учете застройщика в 2025 г. Признание выручки и расходов в отчете о финансовых результатах и раскрытие информации в бухгалтерской отчетности;
- За счет каких средств нужно вести расходы на содержание застройщиков.

3. ПБУ 2/2008 в учете застройщика и подрядчика:

- Применение застройщиками ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»;
- Как ПБУ 2/2008 позволяет показать застройщикам прибыль в отчетности;
- Практика применения ПБУ 2/2008 застройщиками и подрядными организациями. Доходы и расходы по прибыльным, убыточным и малозавершенным договорам;
- Этапы работ по договору и формам КС-2 и КС-3.

4. Применение IFRS 15 «Выручка» в бухгалтерском учёте застройщика и подрядчика.

5. Учет у инвестора: авансы, затраты на строительство, прием объекта.

6. Учет доходов и расходов при совмещении и разделении функций застройщика:

- Совмещение и разделение функций: застройщик с функциями техзаказчика, генподрядчика и застройщик в «чистом виде». Практические примеры ведения учета и расчета налогов;
- Риски застройщика, если он заключил договор с подрядчиком, минуя генподрядчика;
- Особенности бухучета и налогообложения заказчика-застройщика. Если функции заказчика и застройщика разделены.

7. Влияние налоговой реформы на строительные организации:

- Повышение налога на прибыль и изменения по УСН, в т.ч. ввод обязательного НДС в 2025 г.;
- НДС-изменения в НК РФ для застройщиков и подрядчиков в 2024-2025 гг. При продаже каких апартаментов и машиномест можно не платить НДС;
- Как получить освобождение от уплаты НДС при строительстве ИЖС с 2025 г.;
- Спорные вопросы расчета НДС по договорам долевого участия, уступки, купли-продажи квартир и нежилых помещений (в т.ч. машино-мест, кладовок; ДДУ под магазины и пр.);
- Как вести раздельный учет НДС, чтобы не потерять право на вычет НДС;
- Требования для застройщиков в части вопросов оформления своих и сводных счетов-фактур

8. Формирование стоимости строительства и расчет финансового результата

- Налог на прибыль. Особенности налогообложения застройщика налогом на прибыль.
- Спорные вопросы налогообложения. Определение финансового результата как экономии в целом по объекту строительства (МКД) или в разрезе участников долевого строительства. Признание в налоговом учете перерасхода денежных средств дольщиков.
- Учет займов и кредитов в строительной деятельности. Можно ли в стоимость дома списывать проценты по проектному финансированию и целевым займам. Как отражать компенсацию неполученных доходов банка по льготному кредитованию;
- Учет сетей в стоимости строительства и в расходах застройщика;
- Учет расходов на землю под строительство;
- Учет расходов на рекламу ДДУ;
- Расходы застройщика после ввода здания в эксплуатацию. Как их учесть при расчете экономии.

9. Ответы на вопросы

Стоимость участия – 12000 рублей.

Ценообразование регулируется *только* количеством участников!

Возможна ПОСТ-ОПЛАТА по гарантийному письму!

В стоимость включено: онлайн просмотр мероприятия+запись, метод.материалы, сертификат о прослушивании, фин.документы.

Для профессиональных бухгалтеров – возможность получения ежегодного сертификата ИПБ 40 часов за 1 день (уточняйте условия)!!!

Подробности, регистрация, справки и ваши вопросы:

8-495-644-76-07, www.gbi-c.ru, post@gbi-c.ru