



ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"  
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12  
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58  
[www.acato.ru](http://www.acato.ru), e-mail: [acato@acato.ru](mailto:acato@acato.ru)

Центр дистанционного обучения "АКАТО" (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

---

## Особенности бухгалтерского учета и налогообложения ТСЖ, ЖСК в 2017 году

**Место проведения:** г. Санкт-Петербург, ул.Профессора Попова, дом 23, БЦ «Гайот», конференц-зал на 2 этаже, вход через холл Бизнес центра

**Дата проведения:** 26 января 2017

**Время проведения:** 10:00 - 17:00

**Лектор: Фельдман Илья Афанасьевич** - Опытнейший преподаватель в области практического бухгалтерского учета, налогообложения и специфики деятельности некоммерческих организаций со стажем более 30 лет. Профессор кафедры экономики и предпринимательства МИИГАиК, кандидат технических наук, председатель Экспертного совета по методологии бухгалтерского учета в некоммерческих организациях Института профессиональных бухгалтеров и аудиторов...

### Программа семинара:

#### 1. Изменения жилищного законодательства, влияющие на бухучет и налогообложение:

- Законопроект Минстроя РФ о внесении изменений в ЖК РФ: плюсы и минусы. Критика «голосования долями»;
- Включение ОДН в состав платы за содержание общего имущества;
- Штрафы за некачественные или не оказанные коммунальные услуги;
- Штраф за завышение размера платы за коммунальные услуги;
- Изменение размера пеней (Закон от 03.11.2015 N307-ФЗ);
- Новая коммунальная услуга «Обращение с твердыми коммунальными отходами»;
- Льготы по взносам на капремонт для неработающих пожилых собственников и инвалидов.

## **2. Новое в бухгалтерском учете и налогообложении:**

Изменения в бухучете и налогообложении, действующие с 1 января 2016 года и с 1 января 2017 года.

## **3. Учет доходов ТСЖ и ЖСК:**

Главная особенность некоммерческой организации (ст. 50 ГК РФ);

Приносящая доход деятельность НКО;

Новый подход к трактовке дохода некоммерческой организации.

## **4. Два вида денежных поступлений ТСЖ (ЖСК), их существенное различие.**

## **5. Правильный бухгалтерский учет коммунальных платежей:**

Отсутствие в бухгалтерском учете приходования коммунальных ресурсов;

Навязывание ТСЖ (ЖСК) несуществующей функции предоставления коммунальных услуг;

Лица, в действительности оказывающие коммунальные услуги;

Отсутствие дохода у ТСЖ и ЖСК от коммунальных платежей;

Действующие варианты оплаты коммунальных услуг;

Отражение коммунальных платежей в бухгалтерском учете;

Оплата коммунальных услуг отопления в соответствии с изменениями в Правилах № 354;

Перерасчет платы за отопление.

## **6. Отражение в бухгалтерском учете ТСЖ (ЖСК) взносов собственников на содержание общего имущества:**

Строгое доказательство отсутствия работ и услуг в уставной деятельности ТСЖ и ЖСК;

Следствия из данного доказательства;

Бухгалтерские записи.

## **7. Два замечания по соблюдению норм главы 34 НК РФ:**

Обложение страховыми взносами вознаграждения председателя и членов правления

ТСЖ (ЖСК);

О применении пониженных тарифов страховых взносов для ТСЖ (ЖСК), применяющих УСН;

#### **8. Бухгалтерский учет услуг, оказываемых подрядными организациями:**

Активирование работ по содержанию и ремонту общего имущества. Требования к актам выполнения работ. Новая форма акта. Приказ Минстроя от 26.10.2015 № 761/пр;

Отражение в бухучете услуг по содержанию и ремонту общего имущества, оказываемых сторонними лицами ТСЖ (ЖСК) (согласно смете расходов).

#### **9. Бухгалтерский учет и налогообложение операций аренды общего имущества. Две формы агентского договора:**

Хозяйственные операции аренды для разных форм агентского договора и режимов налогообложения;

Договор управления с арендатором нежилых помещений.

#### **10. Отражение расходов по содержанию гаражей и автостоянок:**

Гараж как элемент архитектуры дома;

Гараж или автостоянка, оборудованные на прилегающем к дому земельном участке.

#### **11. Отражение встречных услуг, оказываемых организациям связи:**

Отражение встречных услуг с использованием бартера;

Использование варианта прямых расчетов.

#### **12. Отражение бухгалтерских операций капитального ремонта.**

Бухгалтерские операции для случаев формирования фонда на специальном счете и на счете регионального оператора;

Особенности учета денежных средств, поступающих на счета ТСЖ (ЖСК) на проведение капитального ремонта общего имущества МКД;

Отражение поступивших денег и задолженности в бухгалтерском балансе и возникновение обязанности проведения обязательного аудита.

#### **13. Годовая бухгалтерская и налоговая отчетность.**

#### **14. Основные положения Учетной политики ТСЖ (ЖСК):**

Обзор основных положений.

#### **15. Ответы на вопросы.**

**В стоимость включены раздаточные материалы и обед**