



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.

---

## **Сложные вопросы подготовки годового отчета арендодателями помещений в 2011 году.**

**Место проведения:** г. НЕ УКАЗАН, СЕМИНАР СОСТОЯЛСЯ!

**Дата проведения:** 31 декабря 2011

**Время проведения:** 00:00 - 00:00

**Лектор:** Никульникова Лариса Сергеевна - Профессиональный бухгалтер-аудитор. Эксперт по финансовым вопросам и налогообложению. Имеет огромный практический опыт работы главным бухгалтером, финансовым директором, аудитором. Эксперт в области бухучета в строительстве, оптовой и розничной торговле, в медицине и в других областях. Опытный бухгалтер-аудитор и лектор. Окончила экономическое отделение ЛТЛП, факультет ФИНЕК по специальности &...

### **Программа семинара:**

- 1. Бухгалтерский учёт и отчётность в 2011 году.**
- 2. Какие условия предусмотреть в договоре аренды для снижения налоговых рисков арендодателя.**
  - Рентабельность договоров.
  - Прерывание и продление договоров аренды.
  - Мнимая аренда.
  - Смена арендатора, арендодателя.
- 3. Арендная плата - учёт и методика расчёта.**
- 4. Ремонт (капитальный и текущий), реконструкция, модернизация сданного в аренду имущества.**
  - Создание резерва на ремонт, отделимые и неотделимые улучшения арендованного имущества.
  - Получение арендодателем неотделимых улучшений арендованного имущества по завершении договора.
  - Учёт расчётов арендодателя с арендатором по ремонту.
- 5. Коммунальные платежи, их перепредъявление, перевыставление счетов-фактур.**
  - Агентские услуги по платежам. Обязательное агентское вознаграждение.

- Услуги связи. Взаимоотношения арендодателя и арендатора при предоставлении коммунальных и прочих услуг, совместной эксплуатации коммуникаций.

**6. Залоговые операции, страхование.**

**7. Уплата арендодателями налога на прибыль.**

- Налоговый учет амортизируемого имущества.
- Учет затрат на коммунальные платежи, содержание арендованного имущества, вывоз мусора, других эксплуатационных расходов.
- Учет сдаваемого в аренду имущества. Формирование первоначальной стоимости сдаваемого в аренду имущества.
- Передача, возврат имущества арендодателю.
- Учёт у арендодателей операций по выкупу арендатором арендованного имущества.
- Безвозмездная передача и получение имущества.

**8. НДС у арендодателя.**

- В каком порядке подлежат обложению НДС операции по предоставлению в аренду имущества при проведении взаимозачёта.
- НДС при передаче арендатором арендодателю неотделимых улучшений.
- Ситуации, при которых арендатор признается налоговым агентом по НДС.
- Как построить финансовые отношения, если стороны договора аренды нерезиденты.
- Кто платит налог на прибыль, НДС, налог на имущество.

**9. УСН и ЕНВД. Учёт расходов арендодателей при применении УСН.**

- Изменения в налогообложении арендодателей мест осуществления торговли.

**10. Имущественные налоги - порядок уплаты и отражения в учёте.**

**11. Ответы на вопросы.**