

**ОНЛАЙН-СЕМИНАР ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

ДЛЯ БУХГАЛТЕРОВ И ГЛАВНЫХ БУХГАЛТЕРОВ

# **ОСОБЕННОСТИ ПРИЗНАНИЯ ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА ЗАСТРОЙЩИКАМИ В БУХГАЛТЕРСКОМ И НАЛОГОВОМ УЧЕТЕ**



**Гаращенко Ольга**  
ECCON GROUP



**Бровкина Наталья**  
ECCON GROUP

**МОСКВА**

## **ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ:**

- ОСОБЕННОСТИ ПРИЗНАНИЯ ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА У ЗАСТРОЙЩИКА В БУ И НУ
- ОТРАЖЕНИЕ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЫХ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- РЕАЛИЗАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДКП: ФОРМИРОВАНИЕ СЕБЕСТОИМОСТИ, ДОХОДОВ И НАЛОГОВОЙ БАЗЫ
- АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ОБЛОЖЕНИЯ НДС У ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**21/22**  
МАЯ

**ОНЛАЙН / В ЗАПИСИ**

**Первый день****I Особенности договора долевого участия и договора купли-продажи в деятельности застройщика**

- Правовая природа договоров ДДУ и ДКП.
- Особенности бухгалтерского и налогового учета у застройщика при долевом строительстве и реализации законченных строительства объектов по договорам купли-продажи.
- Учет расчетов с дольщиками. Особенности учетной политики. Отражение на счетах учета операций по расчетам с дольщиками.

**II Особенности признания финансового результата у застройщика в бухгалтерском и налоговом учете**

- Расчет финансового результата от деятельности застройщика в виде экономии. Сводная схема расчета финансового результата застройщика. Варианты применения расчета дохода застройщика в виде экономии по окончании строительства (по объекту строительства в целом, по очереди, по каждому ДДУ и др.).
- Момент признания дохода в виде экономии в учете. Схемы учета и корреспонденции счетов.
- Спорные вопросы налогообложения. Определение финансового результата как экономии в целом по объекту строительства (МКД) или в разрезе ДДУ. Варианты момента признания финансового результата у застройщиков, оценка правомерности и рисков (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).
- Признание в налоговом учете перерасхода денежных средств дольщиков. Учет расходов после ввода объекта в эксплуатацию.
- Особенности учетной политики застройщика, исчисляющего финансовый результат в виде экономии. Ключевые точки принятия решений.
- Особенности составления застройщиками налоговой декларации по налогу на прибыль.

**III Бухгалтерский и налоговый учет процентов по целевым кредитам и займам застройщика**

- Бухгалтерский учет процентов по целевым кредитам и займам застройщиков.
- Подходы к отражению процентов по целевым кредитам и займам застройщиков для целей налогообложения прибыли (внереализационные расходы по ст. 265 НК РФ или целевое использование по ст. 251 НК РФ).

**IV Отражение в бухгалтерском и налоговом учете затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры и иных обременений**

- Учет затрат. Принципы определения объектов учета. Подходы к отражению затрат в бухгалтерской отчетности. Учет и распределение общекapитальных затрат и других видов затрат. Формирование себестоимости объектов долевого строительства - момент определения и методика расчета.
- Бухгалтерский учет затрат на строительство инфраструктурных объектов. Оценка обоснованности использования средств дольщиков на инфраструктурные объекты.
- Оптимальный порядок учета затрат на объекты инфраструктуры с точки зрения налоговых последствий. Изменение налоговых норм относительно строительства инфраструктурных объектов (пп. 19.4 п. 1 ст. 265 НК РФ и обсуждение новой редакции пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

**Второй день****V Формирование расходов (себестоимости) и доходов от реализации объектов недвижимости, оставшихся после ввода в эксплуатацию объекта строительства**

- Формирование себестоимости продаваемых объектов - момент определения и методика расчета.
- Налогооблагаемая база по налогу на прибыль при реализации объектов недвижимости по ДКП. Формирование позиции налогоплательщика.

**VI НДС в девелопменте жилой и коммерческой недвижимости**

- Особенности налогообложения НДС у застройщиков в долевом строительстве: основы сформировавшегося подхода и его модификация в связи с переходом на эскроу-счета.
- Применение льготы по НДС. Определение «услуг застройщика». Актуальная позиция контролирующих органов в отношении применения льготы по НДС к услугам застройщика по ДДУ и инвестиционным договорам.
- Особенности налогообложения НДС у застройщика в зависимости от видов помещений и их назначения (передача по ДДУ, продажа по ДКП)
- Налоговые споры по НДС у застройщиков. Основные вопросы налоговых органов при проверке налогоплательщиков в строительстве.

Развитие практики о применении льготы по НДС у застройщика по нежилым помещениям в МКД. Налогообложение НДС при передаче апартаментов дольщикам с учетом изменений законодательства и позиции контролирующих органов.

- Особенности учета входящего НДС у застройщика, привлекающего средства дольщиков. Организация учета НДС у застройщика в зависимости от вида и назначения помещений. Обоснование способов распределения сумм входящего НДС. Особенности заполнения декларации по НДС.
- Определение момента получения вычета НДС по нежилым помещениям, остающимся в собственности застройщика.

## Об организаторе

АКГ «Эксклюзив Консалтинг» (ECCON GROUP) с **2000 года** способствует развитию строительной отрасли, находится в центре всех нововведений и прилагает усилия к формированию баланса интересов государства, бизнеса и неквалифицированных инвесторов – физических лиц.

Аудиторская компания «Эксклюзив Консалтинг» более **25 лет** ведет аудиторскую деятельность со специализацией в строительстве, а также образовательную деятельность для главных бухгалтеров и руководителей финансово-экономических служб строительных и девелоперских компаний.

Успешно проведено **более 300 семинаров** в России и за рубежом. Компанией **издано 8 книг и методических пособий**, в том числе получившая широкое признание книга «Капитальное строительство: финансирование, учет и налогообложение».

## Спикер



### Гаращенко Ольга Владимировна

Эксперт в области управления, бухгалтерского и налогового учета строительных организаций. Основатель и генеральный директор ECCON GROUP. Аудитор с 25-летним стажем. Доктор бизнес-администрирования (Doctor of Business Administration) РАНХиГС, тема докторской диссертации: «Повышение эффективности предпринимательской деятельности в инвестиционно-строительных компаниях за счет внедрения единых автоматизированных систем управления». Автор образовательных программ и методических пособий для главных бухгалтеров и финансистов в сфере строительства с 2003 года. 25-летний опыт проектной работы в области методологии, системной интеграции и автоматизации управленческих процессов в строительстве.

## Методолог ECCON GROUP



### Бровкина Наталья Игоревна

Руководитель отдела консультационных услуг, главный методолог по бухгалтерскому и налоговому учету ECCON GROUP. 18-летний опыт в разработке и совершенствовании положений учетных политик для компаний строительной отрасли (подрядные организации, застройщики, ЖСК, УК, компании-инвесторы и т.п.), во внедрении автоматизированных единых информационных систем в строительных холдингах на базе 1С. Соавтор книг и автор многочисленных публикаций по профильной тематике.

## Регистрация

21-22 мая 2026 года

Онлайн

Онлайн-семинар для застройщиков

## ОСОБЕННОСТИ ПРИЗНАНИЯ ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА ЗАСТРОЙЩИКАМИ В БУХГАЛТЕРСКОМ И НАЛОГОВОМ УЧЕТЕ

Стоимость участия:

### ОНЛАЙН УЧАСТИЕ

- **25 000 руб.**
  - Участие в семинаре;
  - Методический материал;
  - Подключение в чат ECCON;
  - Видеозапись.

### ВИДЕОЗАПИСЬ

- **25 000 руб.**
  - Видеозапись;
  - Методический материал;
  - Подключение в чат ECCON.



### ЧАТ «ЕССОН»

Все участники подключаются в профессиональный Telegram чат «ЕССОН», где уже более 700 профессионалов обсуждают актуальные вопросы и делятся своим опытом.

Оплата за участие производится по безналичному расчету, на основании договора оферты (для регистрации и получения счета необходимо подать заявку на сайте [eccon.ru](http://eccon.ru) или по указанным контактам).

**E-mail:** [info@eccon.ru](mailto:info@eccon.ru). **Контактный тел.:** +7 (495) 255-41-23.

**Место проведения:** Семинар пройдет на платформе ZOOM.