



WIELKOPOLSKIE STOWARZYSZENIE  
ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI  
60-368 Poznań, ul. Nowotomyska 1/2  
tel/fax: 061-835-16-53  
e-mail: wszn.poznan@wp.pl

Poznań, dnia 24.11.2018 r.

## Z A P R O S Z E N I E

W związku z końcem roku i nadchodzącym okresem rozliczeń rozpoczynamy cykl szkoleń z zakresu księgowości – nie tylko dla księgowych. Podatki to bezlitosna i krwiożercza bestia – nie daj się pożreć i dowiedz się więcej. W końcu „nie taki diabeł straszny (...)” jeśli go nieco poznasz i oswoisz.

Serdecznie zapraszamy do wzięcia udziału w szkoleniu pod tytułem:

**„Księgowość współwłasności i wspólnot mieszkaniowych –  
problematyka zamknięcia roku obrachunkowego przy okazji  
zmian wykładni norm prawnych przez Sąd Najwyższy  
i Naczelny Sąd Administracyjny”**

**które odbędzie się w dniu 12 grudnia br. (środa) w godz. 10:00-16:00**

Tym razem chcielibyśmy przekazać Państwu nieco wiedzy i doświadczeń, popartych praktyką i orzecznictwem przed zamknięciem roku obrachunkowego.

Szkolenie organizowane jest we współpracy z Międzynarodowym Instytutem Doradztwa Prawnego i Gospodarczego, Studiów i Doskonalenia Zawodowego „SZCZECHOWIAK-LEXCONSULTING”

### **Szkolenie poprowadzi**

**Rafał Szczechowiak** szkoleniowiec, wykładowca akademicki UW, UE i WSB, wykładowca prawa administracyjnego, finansowego, podatkowego, bilansowego na aplikacji radcowskiej, adwokackiej i notarialnej, współnik zarządzający Kancelarii Prawno-Rachunkowej „TAXLEX-CONSULTING” Szczechowiak i Wspólnicy s.c., prezes Międzynarodowego Instytutu Doradztwa Prawnego i Gospodarczego, Studiów i Doskonalenia Zawodowego „SZCZECHOWIAK-LEXCONSULTING”, prof. nadz. Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu, koordynator specjalności „Podatki i Skarbowość”, biegły sądowy Sądu Okręgowego w Poznaniu.

### **Zakres szkolenia**

Obejmuje praktyczne zagadnienia, poparte interpretacjami organów podatkowych i orzeczeniami sądów w tematach:

1. Rozliczenia współwłasności, a w szczególności specyfika rozliczeń przychodów/wpływów i ponoszonych kosztów/wydatków przez współwłaścicieli oraz współwłaścicieli korzystających z nieruchomości na swoje potrzeby. Ustalanie wyniku finansowego i skutki podatkowe. Raz jeszcze metoda kasowa i memoriałowa – z definicji i praktyki. **Orzecznictwo sądów powszechnych z praktyki biegłego sądowego.** Wpływ umowy quoad usum na sposób rozliczeń współwłaścicieli.

2. Rozliczenia Wspólnot Mieszkaniowych w kontekście zasad prowadzenia ewidencji pozaksięgowych kosztów w tym obowiązków podatkowych, przychodów i kosztów, korelacji wyników podatkowych i sprawozdań finansowych. Forma prawna prowadzenia księgowości - **konieczność prowadzenia pełnych ksiąg rachunkowych** - rozbieżności w orzecznictwie Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego. Interpretacja Ministra Finansów.
3. Problematyki VAT - u, zwolnień podmiotowych i przedmiotowych, rejestracji, definicji podatnika i płatnika – współwłasności i Wspólnoty Mieszkaniowe. Czy każda Wspólnota Mieszkaniowa jest obligatoryjnie podatnikiem VAT - **najnowszy niekorzystny wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego**.
4. Pośrednictwa w dostawie mediów do lokali – sprzedaż, refaktura, podatek dochodowy i VAT – studium przypadków.
5. Zasad rejestrowania w księgowości indywidualnych zobowiązań podatkowych właścicieli lokali w zakresie gospodarki odpadami - naliczony a zapłacony podatek, windykacja, a skutki podatkowe.
6. Zasad tworzenia i rozliczania funduszu remontowego.
7. Zasad pokrywania i rejestrowania kosztów innych niż media, a dotyczących indywidualnie właścicieli poszczególnych lokali (np. wymiana wodomierzy) – przychody i koszty podatkowe, VAT.
8. Odpowiedzialności podatnika oraz osoby podpisującej deklaracje podatkowe i dokonującej rozrachunków publicznoprawnych oraz innych osób za przestępstwa lub wykroczenia skarbowe. Nowelizacja Kodeksu karnego skarbowego.
9. Uszczuplenia zobowiązania podatkowego – fakty, interpretacje, sankcje. Zaostrzenie odpowiedzialności - **penalizacja przestępstwa oszustwa podatkowego jako zbrodni w Kodeksie karnym tzw. nowelizacja Ziobry**.
10. Optymalizacji podatkowej zarządcy nieruchomości – leasing przed i po 1 stycznia 2019 r.
11. Pytania i odpowiedzi.

### **Termin szkolenia:**

12 grudnia 2018r – w godz. 10:00-16:00

### **Miejsce szkolenia :**

Hotel Gaja  
60-815 Poznań ul. Gajowa 12  
<http://gaja-hotel.pl/lokalizacja>

### **Odpłatność za szkolenie wynosi:**

Dla członków WSZN – 50,00zł

Dla osób spoza Stowarzyszenia – 249,00 zł (w przypadku zgłoszenia dwóch osób z tego samego podmiotu, odpłatność za drugą osobę wynosi 219,00 zł, w przypadku trzeciej i kolejnych – 199,00 zł)  
(podane wyżej ceny są cenami brutto)

Płatne przelewem w terminie do **7 grudnia 2018 r.** na konto Stowarzyszenia :

PKO BP XII/0 Poznań

**62 1020 4027 0000 1602 0488 3940**

### **W ramach odpłatności otrzymają Państwo:**

- praktyczne szkolenie realizowane przez uznanego wykładowcę i praktyka,
- aromatyczne przerwy kawowe,
- materiały szkoleniowe przygotowane przez wykładowcę,

- praktyczną wymianę doświadczeń w koleżeńskiej atmosferze,
- mnóstwo wybranych najistotniejszych informacji w związku ze zmianami przepisów w zakresie gospodarowania nieruchomościami z ostatniego półrocza oraz tych, które przedsiębiorcom na pewno będą przydatne w codziennej pracy.

WAŻNE: ze względów organizacyjnych bardzo prosimy o dokonanie potwierdzenia udziału w szkoleniu do dnia 7 grudnia 2018r telefonicznie i/lub za pośrednictwem faxu : tel/fax 61 835 16 53, tel. kom. 696 484 884 lub poczty mailowej [wszn.poznan@wp.pl](mailto:wszn.poznan@wp.pl)

Ilość miejsc jest ograniczona. Obowiązuje kolejność zgłoszeń.

Szkolenie jest rejestrowane w Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych.

W załączniku – formularz zgłoszenia

**SERDECZNIE ZAPRASZAMY!**

**Zarząd WSZN**

## Program szkolenia (12.12.2018 r.):

### **„Księgowość współwłasności i wspólnot mieszkaniowych – problematyka zamknięcia roku obrachunkowego przy okazji zmian wykładni norm prawnych przez Sąd Najwyższy i Naczelny Sąd Administracyjny”**

<b>Godziny</b>	<b>Tematyka</b>
10.00-11.45	<ul style="list-style-type: none"><li>✚ Rozliczenia współwłasności, a w szczególności specyfika rozliczeń przychodów/wpływów i ponoszonych kosztów/wydatków przez współwłaścicieli oraz współwłaścicieli korzystających z nieruchomości na swoje potrzeby. Ustalanie wyniku finansowego i skutki podatkowe. Raz jeszcze metoda kasowa i memoriałowa – z definicji i praktyki. Orzecznictwo sądów powszechnych z praktyki biegłego sądowego. Wpływ umowy quoad usum na sposób rozliczeń współwłaścicieli,</li><li>✚ Rozliczenia Wspólnot Mieszkaniowych w kontekście zasad prowadzenia ewidencji pozaksięgowej kosztów, w tym obowiązków podatkowych, przychodów i kosztów, korelacji wyników podatkowych i sprawozdań finansowych. Forma prawna prowadzenia księgowości - konieczność prowadzenia pełnych ksiąg rachunkowych - rozbieżności w orzecznictwie Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego. Interpretacja Ministra Finansów,</li></ul>
11.45-12.00	<ul style="list-style-type: none"><li>✚ Przerwa kawowa</li></ul>
12.00-12.20	<ul style="list-style-type: none"><li>✚ PKO BP – prezentacja oferty depozytowej i kredytowej dla Wspólnot i zarządców PKO Banku Polskiego. Finansowanie poprzez leasing zakupu środków trwałych,</li></ul>
12.20-13.40	<ul style="list-style-type: none"><li>✚ Problematyka VAT - u, zwolnienia podmiotowe i przedmiotowe, rejestracja, definicje podatnika i płatnika – współwłasności i Wspólnoty Mieszkaniowe. Czy każda Wspólnota Mieszkaniowa jest obligacyjnie podatnikiem VAT - najnowszy niekorzystny wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego,</li><li>✚ Pośrednictwo w dostawie mediów do lokali – sprzedaż, refaktura, podatek dochodowy i VAT – studium przypadków,</li><li>✚ Zasady rejestrowania w księgowości indywidualnych zobowiązań podatkowych właścicieli lokali w zakresie gospodarki odpadami - naliczony a zapłacony podatek, windykacja, a skutki podatkowe,</li><li>✚ Zasady tworzenia i rozliczania funduszu remontowego,</li><li>✚ Zasady pokrywania i rejestrowania kosztów innych niż media, a dotyczących indywidualnie właścicieli poszczególnych lokali (np. wymiana wodomierzy) – przychody i koszty podatkowe, VAT,</li></ul>
13.40-14.10	<ul style="list-style-type: none"><li>✚ DomConsult – Zintegrowane Systemy Informatyczne wspomagające zarządzanie nieruchomościami,</li></ul>
14.10-14.25	<ul style="list-style-type: none"><li>✚ Przerwa kawowa</li></ul>
14.25-15.15	<ul style="list-style-type: none"><li>✚ Odpowiedzialność podatnika oraz osoby podpisującej deklaracje podatkowe i dokonującej rozrachunków publicznoprawnych oraz innych osób za przestępstwa lub wykroczenia skarbowe. Nowelizacja Kodeksu karnego skarbowego,</li><li>✚ Uszczuplenia zobowiązania podatkowego – fakty, interpretacje, sankcje. Zaostrenie odpowiedzialności - penalizacja przestępstwa oszustwa podatkowego jako zbrodni w Kodeksie karnym tzw. nowelizacja Ziobry,</li></ul>
15.15-15.30	<ul style="list-style-type: none"><li>✚ UNIQA – ubezpieczenia zarządców i wspólnot mieszkaniowych,</li></ul>
15.30-16.00	<ul style="list-style-type: none"><li>✚ Optymalizacja podatkowa zarządcy nieruchomości – leasing przed i po 1 stycznia 2019 r.,</li><li>✚ Pytania i odpowiedzi.</li></ul>