**Rozrachunki finansowe po nowemu. Szkolenie**

**Jak prowadzić rozrachunki z właścicielami lokali po zmianie ustawy o własności lokali z dniem 29 sierpnia 2015 i po zmianie prawa podatkowego oraz według aktualnego orzecznictwa?**

**Odpowiedź na postawione we wstępie pytanie uzyskać będzie można podczas szkolenia dla zarządców nieruchomości, organizowanego przez redakcję miesięcznika Administrator oraz portalu administrator24.info.**

Szkolenie przeprowadzi mgr **Eugenia Śleszyńska** - znawca problematyki gospodarki finansowej wspólnot mieszkaniowych, autorka wielu książek i publikacji, m.in. książki „Gospodarka, rachunkowość, podatki i rozrachunki wspólnoty mieszkaniowej” (wyd. Wolters Kluwer)

**Wykładowca uwzględni nowe przepisy prawa oraz najnowsze orzecznictwo i interpretacje podatkowe.**

**Data szkolenia:** 25 stycznia 2016

**Miejsce szkolenia: Grupa MEDIUM, ul. Karczewska 18, 04-112 Warszawa**

**Godziny: 9.00-17.00**

**Cena uczestnictwa:** 550 zł netto - **dla prenumeratorów „Administratora”: 400 zł netto**

**Zgłoszenia: Katarzyna Zaręba**

 tel. 22 512 60 83

 kom. 501 333 717

 faks 22 810 27 42

 **e-mail:** [**kzareba@medium.media.pl**](http://grupamedium.biuroprasowe.pl/word/?typ=epr&id=12730&hash=61312d4a5cd5dfd878982e0966a722b4mailto:kzareba@medium.media.pl)

**Szkolenie skierowane jest do specjalistów, jak:**

l służby finansowo-księgowe firm świadczących usługę zarządzania na zlecenie wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych

l przedstawicieli firm prowadzących ewidencję rachunkową i rozrachunki wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych

l zarządy wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych,

l pracowników spółdzielni mieszkaniowych, TBS-ów i urzędów gminnych pełniących funkcje nadzoru właścicielskiego we wspólnotach mieszkaniowych

l inne osoby zainteresowane tematyką sprawozdawczości finansowej i rozrachunków finansowych, w tym z właścicielami lokali po zmianie ustawy o własności lokali, oraz zagadnieniami podatkowymi.

**Program szkolenia**

1. Podstawa prawna rachunkowości wspólnoty i spółdzielni mieszkaniowej według prawa i orzecznictwa.

2. Skutki zmiany ustawy o własności lokali [obowiązującej od dnia 29 sierpnia 2015 r.] dla rozrachunków z właścicielami lokali oraz dla sprawozdawczości finansowej wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.

3. Czy pieniądze na rachunkach bankowych wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej podlegają rozliczeniu finansowemu, także po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego oraz po zbyciu lokalu?

4. Co z funduszem remontowym w warunkach działania wspólnoty oraz spółdzielni mieszkaniowej? Prawo, orzecznictwo, praktyka.

5. Jak dokumentować i rozliczać odsprzedaż mediów do lokali właścicieli? Faktury czy rachunki? Prawo, orzecznictwo, praktyka.

6. Rozrachunki finansowe wspólnoty i spółdzielni mieszkaniowej z właścicielami lokali z tytułu wydatków na opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi – stan po zmianach w 2015 r. - ustawy o utrzymanie czystości porządku w gminach.

7. Sprawozdanie finansowe za rok 2015 według prawa i najnowszego orzecznictwa – przygotowanie i zatwierdzenie. Jak wykazać w sprawozdaniu finansowym skutki zmiany rozrachunków finansowych z właścicielami lokali? Jak i kiedy korygować sprawozdanie finansowe? Skutki korekty.

8. Rozliczenia finansowe z właścicielami lokali wyniku finansowego netto według prawa i orzecznictwa.

9. Rozrachunki publiczno-prawne wspólnoty mieszkaniowej z tytułu:

- podatku dochodowego od osób prawnych;

- podatku VAT;

- opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

10. Odpowiedzialność wspólnoty mieszkaniowej:

- z mocy prawa;

- cywilnoprawna;

- podatkowa;

- karno-skarbowa.

**Wybrane fragmenty wykładu**

**Korekta sprawozdania finansowego przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego**

Według postanowień art. 54 ust. 1 ustawy o rachunkowości po momencie bilansowym, ale przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego jest możliwe ujęcie nowych zdarzeń w księgach i zmiana sporządzonego sprawozdania finansowego. W tej sprawie ważne jest uzasadnienie przepisu, gdyż możliwość taka wystąpi w przypadku istotności zdarzenia gospodarczego, mającego wpływ na ustalenie wyniku finansowego.

Art. 54 ust. 1 u.o.r.

*1.Jeżeli po sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego, a przed jego zatwierdzeniem, jednostka otrzymała informacje o zdarzeniach, które mają istotny wpływ na to sprawozdanie finansowe, lub powodujących, że założenie kontynuowania działalności przez jednostkę nie jest uzasadnione, powinna ona odpowiednio zmienić to sprawozdanie, dokonując jednocześnie odpowiednich zapisów w księgach rachunkowych roku obrotowego, którego sprawozdanie finansowe dotyczy, oraz powiadomić biegłego rewidenta, który sprawozdanie to bada lub zbadał. Jeżeli zdarzenia, które nastąpiły po dniu bilansowym, nie powodują zmiany stanu istniejącego na dzień bilansowy.*

**Korekta sprawozdania finansowego za lata ubiegłe**

Korekta sprawozdania finansowego lub sprawozdań finansowych za lata ubiegłe jest konieczna, gdy błędy sprawozdawcze są istotne dla wyniku finansowego. Przyjmuje się, że błędy sprawozdawcze z lat poprzednich to błędy wykryte w bieżącym okresie obrotowym; jeśli te błędy są istotne, to poprzednich sprawozdań finansowych nie można uznać za wiarygodne. Błędy wykryte po dniu bilansowym, już po zamknięciu ksiąg rachunkowych, oraz po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, nie mogą być poprawione w księgach okresu poprzedniego, w którym były popełnione.

Z uwagi na przepisy art. 54 ust.2 i 3 ustawy o rachunkowości ich korekta musi być odniesiona na zysk/stratę lat ubiegłych.

*2. Jeżeli jednostka otrzymała informacje o zdarzeniach, o których mowa w ust. 1, po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego, to ich skutki ujmuje w księgach rachunkowych roku obrotowego, w którym informacje te otrzymała.*

*3. Jeżeli w danym roku obrotowym lub przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za ten rok obrotowy jednostka stwierdziła popełnienie w poprzednich latach obrotowych błędu, w następstwie którego nie można uznać sprawozdania finansowego za rok lub lata poprzednie za spełniające wymagania określone w art. 4 ust. 1, to kwotę korekty spowodowanej usunięciem tego błędu odnosi się na kapitał (fundusz) własny i wykazuje jako „zysk (strata) z lat ubiegłych”.*