

СЕМИНАР-ПРАКТИКУМ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ БИЗНЕСА, РУКОВОДИТЕЛЕЙ
И ФИНАНСОВЫХ ДИРЕКТОРОВ, ГЛАВНЫХ БУХГАЛТЕРОВ

ИНСТРУМЕНТЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ И БИЗНЕС-МОДЕЛИ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ (ПРОШЛОЕ, НАСТОЯЩЕЕ, БУДУЩЕЕ)



Гаращенко Ольга
ECCON GROUP



Бровкина Наталья
ECCON GROUP

МОСКВА

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ:

- ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА ФИНАНСОВЫЕ МОДЕЛИ У ЗАСТРОЙЩИКОВ
- СОВРЕМЕННЫЕ СПОСОБЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ: ОТ УСТОЙЧИВЫХ К РАЗВИВАЮЩИМСЯ
- ПРАВОВЫЕ И НАЛОГОВЫЕ АСПЕКТЫ РАЗЛИЧНЫХ ИНСТРУМЕНТОВ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ДЕВЕЛОПМЕНТ
- ФИНАНСОВЫЕ, ПРАВОВЫЕ И НАЛОГОВЫЕ ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ГОРОДСКИХ И ЗАГОРОДНЫХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ

**22 /
НОЯБРЯ**

ОЧНО / В ЗАПИСИ

О мероприятии

Программа семинара-практикума разработана на основе 20-летнего опыта работы и сотрудничества аудиторско-консалтинговой компании ЕССОН GROUP более чем с 500 застройщиками России разного масштаба.

Усиление интегративных процессов и синтез идей составляют одну из ключевых тенденций развития современного мира. На смену узкоспециализированным знаниям приходят междисциплинарные компетенции.

В будущем успех компаний – результат командной работы профессионалов, находящихся в едином информационном поле.

Цель семинара-практикума – расширение профессиональных знаний в области финансов и повышение квалификации главных бухгалтеров и финансистов, формирование комплексного представления об инструментах привлечения финансирования в инвестиционно-строительные проекты.

Семинар-практикум обобщает все возможные законные модели и инструменты финансирования девелоперских проектов – реально применяемые в России в настоящее время, а также перспективные, которые будут развиваться в будущем.

Материал семинара и его подача организованы таким образом, что он будет полезен как финансовым директорам и главным бухгалтерам, так и руководителям/собственникам бизнеса.

Ключевые ценности семинара-практикума:

- структурированное изложение современных теоретических знаний о сложных финансовых инструментах инвестирования в девелоперские проекты с экономической, правовой и налоговой точек зрения;
- разбор реальных примеров и построение прогнозных моделей финансирования будущих проектов;
- развитие навыков пользоваться теорией на практике через профессионально организованную дискуссию с участниками семинара.

Спикер



Гаращенко Ольга

Эксперт в области управления, бухгалтерского и налогового учета строительных организаций. Основатель и генеральный директор ЕССОН GROUP. Аудитор с 20-ти 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, книг по экономике и управлению строительными проектами, учету, налогообложению и финансам для главных бухгалтеров и финансистов в сфере строительства с 2003 года. 20-летний опыт проектной работы в области методологии, системной интеграции и автоматизации управленческих процессов в строительстве.

Методолог ЕССОН GROUP



Бровкина Наталья

Главный методолог по бухгалтерскому и налоговому учету. Занимается разработкой и совершенствованием положений УП для компаний строительной отрасли (подрядные организации, застройщики, ЖСК, УК, компании-инвесторы). Оказывает консультационные услуги, осуществляет методологическую поддержку внедрения автоматизированной Единой Информационной Системы в строительных холдингах на базе 1С. Является соавтором книг и автором многочисленных публикаций по профильной тематике. Стаж работы 15 лет.

Регистрация участников, приветственный кофе

1

Часть 1. Тенденции развития девелопмента в России – реалии и ключевые особенности

- Глобальные мировые тренды и их влияние на продукт в девелопменте. Результаты исследований и примеры.
- Страновая специфика развития рынка недвижимости. Структура источников финансирования в условиях новой экономической реальности. Влияние на финансовые модели застройщиков.
- Организационно-правовые модели реализации инвестиционно-строительных проектов в Российской Федерации. Законодательное регулирование привлечения денежных средств граждан и юридических лиц (все формы).
- Роль инвестора в девелоперском проекте. Проблематика смешения инвесторов с разными целями и уровнем риска: покупатель, дольщик, пайщик, непрофильный частный инвестор, квалифицированный инвестор, институциональный инвестор и т.д.

2

Часть 2. Возможности привлечения средств в долево жилищное строительство в современных условиях

- Законодательные нормы и особенности привлечения денежных средств в долево и индивидуальное жилищное строительство, в т.ч. в загородные проекты.
- Эффективность совместного применения инструментов проектного финансирования с эскроу и ипотечного кредитования для застройщиков в жилищном строительстве. Возможности использования различных программ лояльности для клиентов (субсидирование ставки, кешбэк, трейд-ин, меблировка и др.).
- Ключевые налоговые льготы в строительстве и реализации объектов жилой недвижимости. Особенности налогообложения коммерческой недвижимости. Специфика применения различных налоговых режимов.

3

Часть 3. Инструменты государственной поддержки при реализации девелоперских проектов

- Программа «Агрессивное развитие инфраструктуры»: ключевые итоги и планы по данным Правительства РФ, Минэкономразвития, Минстроя.
- Законодательное регулирования комплексного развития территорий (КРТ). Особенности заключения договоров КРТ.
- Виды государственной поддержки при реализации проектов освоения территорий (инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации и др.). Практика применения.

4

Часть 4. Паевые инвестиционные фонды как инструмент привлечения коллективных инвестиций

- Цели использования паевых инвестиционных фондов (ПИФ). Статистика Банка России.
- Виды и особенности функционирования ПИФов.
- Эффективные бизнес-модели привлечения коллективных инвестиций в девелоперские проекты на основе ПИФов. Примеры. Перспективы расширения области применения ПИФов на российском рынке.
- Действующие налоговые преференции ЗПИФов. Эффективное управление частным капиталом на основе инструментов ЗПИФа. Примеры.

5

Часть 5. Привлечение финансовых ресурсов через облигационные займы

- Преимущества выпуска облигационных займов. Виды облигаций: «классические» корпоративные, биржевые и коммерческие. Схемы размещения облигаций.
- Коммерческие облигации как быстрый способ тестирования рынка начинающими эмитентами.
- Облигационные и валютные заимствования: размещение и замещение. Примеры.
- Законодательная база, налоговые аспекты и экономический эффект от использования облигаций.

продолжение на стр. 4

6

Часть 6. Потенциал использования цифровых активов в девелопменте

- Цифровые финансовые активы (ЦФА). Отличие ЦФА от криптовалюты.
- Понятие блокчейна, токена и утилитарных цифровых прав.
- Законодательное регулирование, практика применения ЦФА. Правовой и налоговый статус ЦФА.
- Потенциал использования ЦФА в девелоперских проектах. Порядок действий по выпуску ЦФА.

7

Часть 7. Будущее российского девелопмента и интегрированный подход к застройке территорий

- Развитие мастер-девелопмента в России (мастер-девелопер – это компания, которая строит город). Интеграция разнообразных правовых и финансовых инструментов в одном проекте.
- Возможности привлечения финансирования в мультиформатные проекты, в т.ч. различные формы господдержки.
- Города будущего: средовая и цифровая модель поселений.

Обмен мнениями, дискуссия.

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 квалифицированных и неквалифицированных инвесторов – физических лиц.

Аудиторская компания «Эксклюзив Консалтинг» 20 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».

Регистрация

22 ноября 2023 года

Москва

Семинар-практикум для застройщиков

ИНСТРУМЕНТЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ И БИЗНЕС-МОДЕЛИ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ (ПРОШЛОЕ, НАСТОЯЩЕЕ, БУДУЩЕЕ)

Стоимость участия:

ОЧНОЕ УЧАСТИЕ

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

кофе-паузы и обед включены в стоимость

ВИДЕОЗАПИСЬ

- 15 000 руб.
- Видеозапись;
- Методический материал;
- Подключение в чат ECCON.



СИСТЕМА РАННЕГО БРОНИРОВАНИЯ:

Условия по раннему бронированию уточняйте на странице мероприятия – [сайт ecccon.ru](http://сайт.ecccon.ru)

5%

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ СКИДКА 5%, если от компании два и больше участников

* В случае введения на территории законодательных ограничений на посещение массовых мероприятий семинар состоится в онлайн-формате.

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

E-mail: info@ecccon.ru. Контактный тел.: +7 (495) 255-41-23.

Место проведения: г. Москва, учебный центр «Стек», ул. Б.Татарская 42, ауд 201, этаж 2.



ЧАТ «ECCON»

Все участники подключаются в профессиональный Telegram чат «ECCON», где уже более 400 профессионалов обсуждают актуальные вопросы и делятся своим опытом.