



Гаращенко  
Ольга  
Владимировна



Федькина  
Ирина  
Георгиевна



Гражданкина  
Вера  
Викторовна



**12 декабря 2018 | Москва**

**КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ СЕМИНАР**

для руководителей финансовых служб и главных бухгалтеров

**БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ  
ЗАСТРОЙЩИКА В ПЕРИОД РЕФОРМИРОВАНИЯ  
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ:**

- Равномерное признание финансового результата и учет деятельности компаний-застройщиков «по-новому»
- Показатели бухгалтерской отчетности: соблюдение нормативов финансовой устойчивости при переходе на проектное финансирование
- Применение стандартов МСФО к отчетности застройщика
- Автоматизация учета и отчетности застройщика в среде 1С
- Налогообложение в свете изменений о долевом строительстве

**СПЕЦИАЛЬНАЯ СЕССИЯ, ПОСВЯЩЕННАЯ ТЕМЕ:**

- Альтернативные способы финансирования инвестиционных проектов жилищного строительства

## Программа мероприятия

9.00 – 9.15	<b>Приветственный кофе, регистрация участников</b>
СЕССИЯ 1	<b>Основное в реформе долевого строительства</b>
9.15 – 9.30	<p>Последние изменения в Закон № 214-ФЗ и их влияние на учет у застройщика. Три системы норм и отношений – что меняется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• привлечение дольщиков по разрешениям, полученным до 1 июля 2018 г.;</li> <li>• привлечение дольщиков по разрешениям, полученным после 1 июля 2018 г.;</li> <li>• привлечение дольщиков после 1 июля 2019 года или работа по счетам эскроу.</li> </ul> <p>Повышение требований к отчетности застройщика. Какие изменения необходимо учесть бухгалтеру и финансисту?</p>
СЕССИЯ 2	<b>Особенности составления бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика</b>
9.30 – 11.15	<p>Показатели бухгалтерской отчетности: соблюдение норматива финансовой устойчивости при переходе на проектное финансирование. Подходы к расчету дохода застройщика – что изменилось? Определение финансового результата в зависимости от применяемых моделей финансирования строительства. Доход застройщика в переходный период – обзор вариантов. Выделение услуг застройщика в цене ДДУ – запрет или возможность? Доход в виде экономии после сдачи объекта – влияние на показатели отчетности и кредитную привлекательность застройщика. Признание дохода застройщика равномерно по мере готовности – нормативное обоснование, возможные подходы к разработке методики и ее практическая реализация. Особенности применения норм ПБУ 2/2008 для застройщиков. Пример методики.</p>
11.15 – 11.30	<b>Кофе-брейк</b>
СЕССИЯ 3 11.30 – 12.00	<b>Применение стандартов МСФО к отчетности застройщика</b>
СЕССИЯ 4 12.00 – 13.15	<b>Подходы к автоматизации деятельности застройщика в среде 1С</b>
13.15 – 13.30	<b>Обмен мнениями. Дискуссия.</b>
13.30 – 14.30	<b>Обед</b>
СЕССИЯ 5	<b>Налогообложение в свете изменений законодательства о долевом строительстве</b>
14.30 – 15.30	<p>Проблема исчезновения услуг застройщика из Закона № 214-ФЗ. Как определять доход застройщика и освобожден ли он от НДС? НДС у застройщика, совмещающего функции генерального подрядчика. Налог на прибыль у застройщика в новых условиях. Расходы застройщика и целевое использование средств дольщиков. Распределение общих расходов по нескольким объектам строительства. Прочие проблемные вопросы учета, обусловленные нововведениями.</p>
15.30 – 15.45	<b>Кофе-брейк</b>
Специальная сессия	<b>Альтернативные способы финансирования инвестиционных проектов жилищного строительства</b>
15.45 – 16.30	<p>Актуальность поиска вариантов финансирования строительства как альтернативы средствам дольщиков. Источники и инструменты финансирования инвестиционных проектов: мировые тренды и ситуация в России. Обзор различных форм финансирования инвестиционных проектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Привлечение прямых инвестиций (акции, доли участия в капитале).</li> <li>• Коллективное финансирование (паевые и акционерные инвестфонды).</li> <li>• Проектное финансирование компании SPV (СОПФ).</li> <li>• Финансирование институциональных инвесторов.</li> <li>• Контрактное финансирование (44-ФЗ, 223-ФЗ).</li> </ul> <p>и другие инструменты.</p>
	<b>Обмен мнениями. Дискуссия.</b>

## О мероприятии

На семинаре рассматриваются практические вопросы учета и налогообложения деятельности застройщиков, связанные с масштабными изменениями, которые были внесены в законодательство о долевом строительстве.

Организатор мероприятия, ECCON GROUP (АКГ «Эксклюзив Консалтинг»), в совершенстве разбирается в специфике деятельности строительных организаций, в том числе занятых жилищным строительством. Со дня своего основания компания активно способствует развитию строительной отрасли, находится в центре всех нововведений и прилагает усилия к формированию баланса интересов государства, бизнеса и неквалифицированных инвесторов – физических лиц.

## Спикеры



### Гаращенко Ольга Владимировна

Основатель и Генеральный директор ECCON GROUP. Докторант DBA (Doctor of Business Administration) РАНХиГС. Руководитель рабочей группы по реформе ценообразования при Минстрое России. Автор образовательных программ и методических пособий для главных бухгалтеров и финансистов в сфере строительства с 2003 года. В рамках рабочей группы приняла активное участие в продвижении поправки в НК РФ с целью освобождения от налогообложения НДС услуг заказчика-застройщика. С 2000 года занимается вопросами учета, налогообложения, финансирования жилищных проектов. Соавтор книги «Капитальное строительство: финансирование, учет и налогообложение», ставшей бестселлером. Имеет 20-летний опыт проектной работы в области методологии, системной интеграции и автоматизации управленческих процессов в строительстве. Аудитор с 2001 года, имеет единый квалификационный аттестат аудитора.



### Федкина Ирина Георгиевна

Руководитель проектов ECCON GROUP. Эксперт с более чем 20-ти летним стажем в области разработки методологии и автоматизации процессов управления, в том числе: стратегическое управление; производственное бизнес планирование и бюджетирование, разработка финансово-экономических моделей; оперативный управленческий учет; комплексный факторный анализ; разработка системы KPI различных бизнес-процессов (служб), участвующих в реализации девелоперских проектов. Успешный опыт реализованных проектов в холдингах Главстрой, Ямалтранстрой, Межрегионгаз, Газэнергосеть и др. Обладает патентом на изобретение в области управления инновационной деятельностью предприятия.



### Гражданкина Вера Викторовна

Руководитель отдела Международной отчетности ECCON GROUP. Член ACCA, имеет дипломы ACCA DiplFR(rus) и ACCA ДипНРФ. Аудитор с 2004 года, имеет единый квалификационный аттестат аудитора. Руководитель более 50 проектов по аудиту, в том числе по аудиту отчетности, подготовленной по МСФО.

## Методологи



### Бровкина Наталья Игоревна

Главный методолог по бухгалтерскому и налоговому учету.  
Стаж работы 11 лет.



### Чурсина Дина Сергеевна

Ведущий методолог-консультант.  
Стаж работы 14 лет.



### Побежимов Сергей Евгеньевич

ИТ/ИС-Директор.  
Стаж работы более 25 лет.

## Регистрация участников

12 декабря 2018 года | Москва

Консультационный семинар для руководителей финансовых служб и главных бухгалтеров

### Бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика в период реформирования долевого строительства

**Стоимость участия: 45 000 руб.** (Сорок пять тысяч рублей).

**В стоимость включено присутствие двух участников от одной компании.**

Оплата за участие производится по безналичному расчету (для оформления договора и бухгалтерских документов необходимо предоставить реквизиты компании).

**Заявки на участие принимаются на e-mail: [v.grazhdankina@eccon.ru](mailto:v.grazhdankina@eccon.ru)**

**Контактный тел.: +7 (495) 255-41-23; +7 (965) 202-99-05** Гражданкина Вера Викторовна.

**Место проведения:** г. Москва, 1-я Брестская улица, 29, БЦ «Capital Tower».