

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 ECCON 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 ECCON 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 ECCON 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 доленое жилищное строительство в современных условиях

- Законодательные нормы и особенности привлечения денежных средств в доленое 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 регулирование 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

