

**СЕМИНАР-ПРАКТИКУМ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ, ФИНАНСОВЫХ ДИРЕКТОРОВ  
И ГЛАВНЫХ БУХГАЛТЕРОВ

**СОВРЕМЕННЫЕ  
ИНСТРУМЕНТЫ  
ФИНАНСИРОВАНИЯ  
ДЕВЕЛОПЕРСКИХ  
ПРОЕКТОВ В РОССИИ:  
БИЗНЕС-МОДЕЛИ, ПРАВОВЫЕ  
И НАЛОГОВЫЕ АСПЕКТЫ**



**Гаращенко Ольга**  
ECCON GROUP



**Бровкина Наталья**  
ECCON GROUP

**КРАСНАЯ  
ПОЛЯНА**

**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

**6**

**СЕНТЯБРЯ**

**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

**Влияние глобальных трендов на продукт в российском девелопменте. Трансформация девелоперских проектов: от продажи квадратных метров к управлению активами. Драйверы развития новых городов**

2

**Законодательное регулирование жилищного строительства на территории РФ: основные требования и актуальное состояние**

- Обзор законодательного регулирования в РФ долевого и индивидуального жилищного строительства.
- Эффективность применения проектного финансирования для застройщиков в долевом жилищном строительстве. Перспективы проектного финансирования в загородных проектах ИЖС.
- Область применения Закона № 214-ФЗ на территории РФ: участники долевого строительства, объекты долевого строительства, предмет регулирования. Ограничения форм привлечения денежных средств граждан.
- Ключевые налоговые льготы и льготные режимы для застройщиков в долевом и индивидуальном жилищном строительстве.
- Особенности налогообложения коммерческой недвижимости (апартаменты, коворкинги, коливинги, образовательные учреждения, ФОКи и др.)

3

**Паевые инвестиционные фонды как инструмент налогового планирования и привлечения коллективных инвестиций**

- Закрытые и открытые паевые инвестиционные фонды: законодательное регулирование, практическая область применения для застройщиков.
- Эффективное управление частным капиталом на основе инструментов ЗПИФ. Примеры.
- Эффективные бизнес-модели привлечения коллективных инвестиций в девелоперские проекты на основе ЗПИФ. Перспективы расширения области применения ЗПИФ на российском рынке.
- Действующие налоговые преференции ЗПИФ.
- Другие виды инвестиционного партнерства: инвестиционный договор (Закон № 39-ФЗ), простое товарищество, инвестиционное товарищество. Правовые и налоговые аспекты, область применения.

4

**Облигационные займы как альтернативный источник привлечения инвестиций**

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

5

**Государственная поддержка при реализации проектов освоения территорий**

- Виды, формы, программы государственной поддержки застройщиков.
- Стимулирующие программы для строительства инфраструктуры (инфраструктурные облигации, концессии, ГЧП и др.).

6

**Недооцененный потенциал инструментов потребительской кооперации при комплексном освоении территории**

- Условия, при которых целесообразно применение кооперативов. Бизнес-модели вовлечения кооперативов в девелоперские проекты.
- Законодательное регулирование деятельности кооперативов, юридические и налоговые аспекты.

продолжение на стр. 4

## 7 Потенциал использования цифровых активов в девелоперских проектах

- Что такое криптовалюта и блокчейн – в чем смысл, ценность, перспективы развития.
- Вопросы правового статуса цифровых активов.

## 8 Прочие инструменты финансирования отдельных проектов в девелопменте (краудфандинг и др.)

## 9 Заключение. Города будущего – интегрированный подход к финансированию мультиформатных проектов

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

6 сентября 2023 года

Красная поляна

Семинар-практикум для застройщиков

## СОВРЕМЕННЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ В РОССИИ: БИЗНЕС-МОДЕЛИ, ПРАВОВЫЕ И НАЛОГОВЫЕ АСПЕКТЫ

Стоимость участия:

### ОЧНОЕ УЧАСТИЕ

- **18 000 руб.**
  - Участие в семинаре;
  - Методический материал;
  - Подключение в чат ECCON;
  - Видеозапись.

кофе-паузы и обед включены в стоимость

### ВИДЕОЗАПИСЬ

- **13 000 руб.**
  - Видеозапись;
  - Методический материал;
  - Подключение в чат ECCON.



**СИСТЕМА РАННЕГО БРОНИРОВАНИЯ:**  
Условия по раннему бронированию уточняйте на странице мероприятия – [сайт eccon.ru](http://сайт eccon.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 [REDACTED] (для регистрации и получения счета необходимо подать заявку на сайте [eccon.ru](http://eccon.ru) или по указанным контактам).

**E-mail: [info@eccon.ru](mailto:info@eccon.ru). Контактный тел.: +7 (495) 255-41-23.**

**Место проведения:** «ОТЕЛЬ 28», г. Сочи, курорт Роза Хутор, Горная Олимпийская деревня, ул. Сулимовка, 7.

Для участников семинара скидка 15% на проживание. Бронировать номер самостоятельно по промокоду "eccon" на сайте отеля <https://www.28hotel.ru> или по телефону +7 800 444 44 28, назвав промокод.



**ЧАТ «ECCON»**

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