



ОНЛАЙН-СЕМИНАР ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

ДЛЯ ФИНАНСОВЫХ ДИРЕКТОРОВ, ГЛАВНЫХ БУХГАЛТЕРОВ, ЮРИСТОВ,
СПЕЦИАЛИСТОВ ПО НАЛОГООБЛОЖЕНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТАМИ,
РИСК-МЕНЕДЖЕРОВ, РУКОВОДИТЕЛЕЙ

ОПТИМИЗАЦИЯ СТРУКТУРЫ И СНИЖЕНИЕ РИСКОВ В ДЕВЕЛОПЕРСКОМ БИЗНЕСЕ



Гаращенко Ольга
ECCON GROUP



Бровкина Наталья
ECCON GROUP

МОСКВА

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ:

- ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧАСТНИКОВ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ
- КЛЮЧЕВЫЕ НАЛОГОВЫЕ РИСКИ В ОТНОШЕНИИ ДОГОВОРОВ МЕЖДУ УЧАСТНИКАМИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА
- АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ГРУППЫ С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЯЕМЫХ ФУНКЦИЙ В СТРОИТЕЛЬНОМ ПРОЦЕССЕ
- ОПТИМИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ И ОРГАНИЗАЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ, ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ СТРУКТУРЫ ГРУППЫ

18/19
ИЮНЯ

ОНЛАЙН / В ЗАПИСИ

Цель семинара:

Как проводить комплексный анализ структуры группы компаний, вовлеченных в инвестиционно-строительный процесс (застройщики, технические заказчики, генподрядчики, подрядчики, агенты и др.), выявлять налоговые риски, оценивать экономическую целесообразность, а также оптимизировать бизнес-процессы и организационную структуру.

Программа семинара

Первый день

I Введение в проблематику анализа структуры группы компаний в инвестиционно-строительной отрасли

- Специфика инвестиционно-строительного процесса. Жизненный цикл девелоперских проектов
- Важность комплексного подхода к анализу структуры и оценки исполняемых ролей различных участников строительного процесса.

II Правовые основы деятельности участников в девелопменте

- Застройщик: определение и ключевые функции согласно ГрК РФ и Закону № 214-ФЗ. Требования к застройщику.
- Технический заказчик: определение и полномочия согласно ГрК РФ и ГОСТам (национальным стандартам РФ). Особенности его роли как посредника между застройщиком и проектировщиками/подрядчиками.
- Генеральный подрядчик и подрядчик: определение по ГК РФ. Разграничение их ответственности и функций.
- Проектировщики: роль и ответственность согласно ГрК РФ и ГК РФ.
- Агенты (например, по продажам): правовая природа агентских отношений по ГК РФ.
- Типология договорных отношений в строительстве: договоры подряда (генерального, субподряда) по ГК РФ, договоры на оказание инжиниринговых услуг, на управление проектами, на услуги технического заказчика, на услуги строительного контроля, агентские договоры и др.

III Ключевые налоговые риски в отношении договоров между участниками инвестиционно-строительного процесса

- Оценка договорных условий: соответствие рыночным ценам, особенно для услуг техзаказчика, генподрядчика, агентских вознаграждений
- Особенности совмещения функций участниками инвестиционно-строительного процесса (например, застройщик и техзаказчик, генподрядчик и техзаказчик и др.). Анализ налоговых рисков, связанных с совмещением функций.
- Выявление рисков, связанных с дроблением, необоснованным распределением затрат, ценообразованием между компаниями группы согласно НК РФ. Примеры оценки положений договоров между техзаказчиком и застройщиком на предмет рисков.
- Признаки подрядных отношений как факторы переквалификации посреднических договоров. Позиция ФНС и судебная практика.
- Практические примеры и рекомендации по минимизации рисков.

Второй день

IV Анализ структуры группы с учетом выполняемых функций в строительном процессе («as-is»)

- Функциональное зонирование: определение ключевых функций на каждом этапе жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта.
- Оценка распределения функций между специализированными компаниями группы (застройщик, техзаказчик, генподрядчик, подрядчики, агенты и др.) с точки зрения их правового статуса и деловой цели.
- Оценка экономической эффективности каждой компании в группе с учетом ее роли в инвестиционно-строительном процессе. Анализ распределения прибыли и финансовых потоков внутри группы: насколько оно соответствует вкладу каждой компании, определенному ее функциями и ответственностью по договорам. Взаимосвязь между структурой, договорными отношениями и финансовыми результатами проектов.

V Оптимизация бизнес-процессов и организационной структуры, экономическая целесообразность структуры группы («to-be»)

- Рекомендации по оптимизации процессов взаимодействия между застройщиком, техзаказчиком, генподрядчиками, подрядчиками, агентами и др., исходя их правового статуса, договорных отношений, особенностей налогообложения.
- Рекомендации по изменению организационной структуры, формированию штатных расписаний у застройщика, техзаказчика и др. для повышения прозрачности, управляемости и снижения издержек.

- Разбор реальных примеров анализа структуры групп компаний с учетом правовых аспектов, особенностей совмещения/распределения функций и анализа договорных отношений.
- Особенности документооборота (по приемке и сдаче работ, по оплатам, по движению материалов) между застройщиком и техзаказчиком, подрядчиками, без одного генподрядчика, в том числе ведение общего журнала работ и исполнения других требований ГАСН. Автоматизация сквозного процесса «end-to-end», взаимодействие застройщиков, технических заказчиков и подрядчиков.
- Ключевые выводы семинара с акцентом на специфику строительной отрасли и нормативно-правовое регулирование.

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 и неквалифицированных инвесторов – физических лиц.

Аудиторская компания «Эксклюзив Консалтинг» более 25 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».

Спикер



Гаращенко Ольга Владимировна

Эксперт в области управления, бухгалтерского и налогового учета строительных организаций. Основатель и генеральный директор ECCON GROUP. Аудитор с 25-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 и методических пособий для главных бухгалтеров и финансистов в сфере строительства с 2003 года. 25-летний опыт проектной работы в области методологии, системной интеграции и автоматизации управленческих процессов в строительстве.

Методолог ECCON GROUP



Бровкина Наталья Игоревна

Руководитель отдела консультационных услуг, главный методолог по бухгалтерскому и налоговому учету ECCON GROUP. 18-летний опыт в разработке и усовершенствовании положений учетных политик для компаний строительной отрасли (подрядные организации, застройщики, ЖСК, УК, компании-инвесторы и т.п.), во внедрении автоматизированных единых информационных систем в строительных холдингах на базе 1С. Соавтор книг и автор многочисленных публикаций по профильной тематике.

Регистрация

18-19 июня 2026 года

Онлайн

для финансовых директоров, главных бухгалтеров, юристов, специалистов по налогообложению и управлению проектами, риск-менеджеров, руководителей

ОПТИМИЗАЦИЯ СТРУКТУРЫ И СНИЖЕНИЕ РИСКОВ В ДЕВЕЛОПЕРСКОМ БИЗНЕСЕ

Стоимость участия:

ОНЛАЙН УЧАСТИЕ

- 45 000 руб.
- Участие в семинаре;
- Методический материал;
- Подключение в чат ECCON;
- Видеозапись.

ВИДЕОЗАПИСЬ

- 45 000 руб.
- Видеозапись;
- Методический материал;
- Подключение в чат ECCON.



СИСТЕМА РАННЕГО БРОНИРОВАНИЯ:

Условия по раннему бронированию уточняйте на странице мероприятия – сайт.eccon.ru



ЧАТ «ECCON»

Все участники подключаются в профессиональный Telegram чат «ECCON», где уже более 700 профессионалов обсуждают актуальные вопросы и делятся своим опытом.

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

E-mail: info@eccon.ru. **Контактный тел.:** +7 (495) 255-41-23. **Место проведения:** Семинар пройдет на платформе ZOOM.