ECCON GROUP

КРУГЛЫЙ СТОЛ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

ДЛЯ ГЛАВНЫХ БУХГАЛТЕРОВ, БУХГАЛТЕРОВ

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В 2026 ГОДУ – АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Гаращенко Ольга
ECCON GROUP

Бровкина Наталья
ECCON GROUP

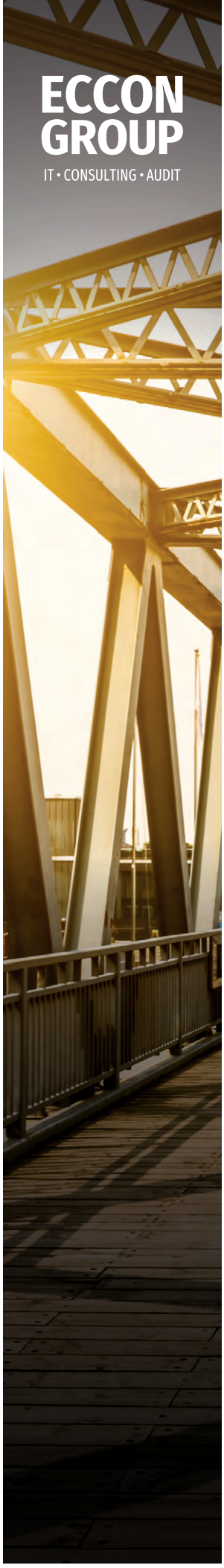
МОСКВА

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ:

- ОБЗОР СОСТОЯНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ
- ИЗМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ
- НАЛОГОВЫЕ ПРОВЕРКИ ЗАСТРОЙЩИКОВ В 2026 ГОДУ, ПОЗИЦИЯ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА
- ОСОБЕННОСТИ ПРИЗНАНИЯ ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА ЗАСТРОЙЩИКАМИ В БУХГАЛТЕРСКОМ И НАЛОГОВОМ УЧЕТЕ

11/12
НОЯБРЯ

ОЧНО / В ЗАПИСИ



Программа семинара

11-12 ноября 2026 года

Первый день

I Девелопмент в России в 2026 году: реалии и ключевые особенности. Источники финансирования проектов

- Обзор текущего состояния рынка недвижимости. Прогноз основных показателей жилищной сферы в 2026 году: сбалансированность жилищного рынка – спрос и предложение, ипотечные ставки, проектное финансирование, кредитная активность населения, динамика ввода жилья, продаж и цен на рынке недвижимости и др.
- Государственная политика в жилищной сфере и позиция органов государственной власти: Правительства, Минстроя, ЦБ РФ и т.д.
- Структура источников финансирования в условиях новой экономической реальности. Влияние на финансовые модели застройщиков. Эффективные инструменты финансирования на различных стадиях реализации девелоперского проекта (прединвестиционная, инвестиционная, операционная)

II Изменение законодательства в бухгалтерском учете и отчетности – влияние на деятельность застройщика

- Развитие системы стандартов бухгалтерского учета и отчетности в России. Спорные вопросы применения застройщиками новых федеральных стандартов бухгалтерского учета.
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»: обзор ключевых изменений. Порядок составления отчетности: отличие годовой и промежуточной отчетности, особенности представления и раскрытия информации.
- ФСБУ 9/2025 «Доходы»: подход застройщиков к выбору метода признания выручки. Практика применения МСФО у застройщиков долевого строительства в России. Основные ключевые моменты при разработке и применении методики учета по ФСБУ 9/2025. Предложения БМЦ по регулированию правил признания выручки по ДДУ.

III Взаимодействие участников строительного процесса с налоговыми органами – как снизить риски для бизнеса

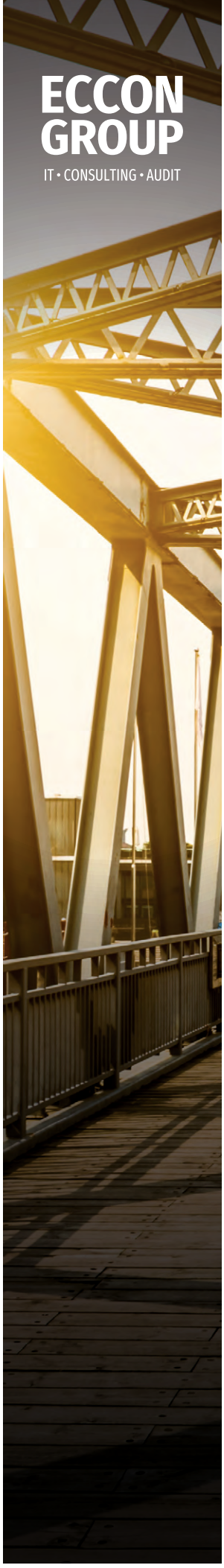
- Налоговые проверки: изменения позиции налоговых органов в отношении застройщиков жилищного строительства. Ключевые налоговые вопросы, которые являются предметом претензий налоговых органов к налогоплательщику.
- Основные тренды налогового контроля в современных условиях: смещение акцентов, цифровизация проверок, «разношерстность» позиций ИФНС по регионам, влияние человеческого фактора при взаимодействии с налоговыми органами. Рекомендации по поведению налогоплательщика в случае давлении со стороны ИФНС.
- Формирование позиции налогоплательщиков при взаимодействии с налоговыми органами.

Второй день

IV Особенности признания финансового результата у застройщика в бухгалтерском и налоговом учете

- Расчет финансового результата от деятельности застройщика в виде экономии. Сводная схема расчета финансового результата застройщика. Варианты применения расчета дохода застройщика в виде экономии по окончании строительства (по объекту строительства в целом, по очереди, по каждому ДДУ и др.).
- Спорные вопросы налогообложения. Определение финансового результата как экономии в целом по объекту строительства (МКД) или в разрезе ДДУ. Варианты момента признания финансового результата у застройщиков, оценка правомерности и рисков (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

продолжение на стр. 3



- Признание в налоговом учете перерасхода денежных средств дольщиков. Учет расходов после ввода объекта в эксплуатацию.
- Особенности учетной политики застройщика, исчисляющего финансовый результат в виде экономии. Ключевые точки принятия решений.

V Бухгалтерский и налоговый учет процентов по целевым кредитам и займам застройщика

- Бухгалтерский учет процентов по целевым кредитам и займам застройщиков.
- Подходы к отражению процентов по целевым кредитам и займам застройщиков для целей налогообложения прибыли (внереализационные расходы по ст. 265 НК РФ или целевое использование по ст. 251 НК РФ).

VI Отражение в бухгалтерском и налоговом учете затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры и иных обременений

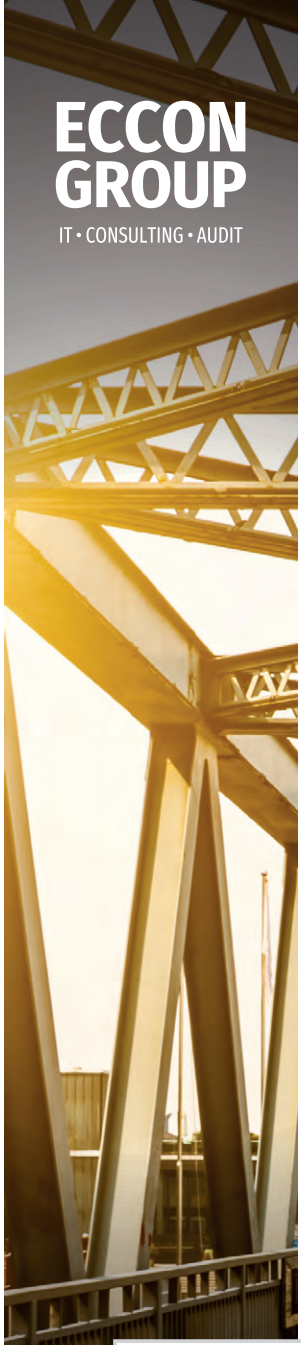
- Учет затрат. Принципы определения объектов учета. Подходы к отражению затрат в бухгалтерской отчетности. Учет и распределение общекапитальных затрат и других видов затрат. Формирование себестоимости объектов долевого строительства - момент определения и методика расчета.
- Бухгалтерский учет затрат на строительство инфраструктурных объектов. Оценка обоснованности использования средств дольщиков на инфраструктурные объекты.
- Оптимальный порядок учета затрат на объекты инфраструктуры с точки зрения налоговых последствий. Изменение налоговых норм относительно строительства инфраструктурных объектов (пп. 19.4 п. 1 ст. 265 НК РФ и обсуждение новой редакции пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

VII Формирование расходов (себестоимости) и доходов от реализации объектов недвижимости, оставшихся после ввода в эксплуатацию объекта строительства

- Формирование себестоимости продаваемых объектов - момент определения и методика расчета.
- Налогооблагаемая база по налогу на прибыль при реализации объектов недвижимости по ДКП. Формирование позиции налогоплательщика.

VIII НДС в девелопменте жилой и коммерческой недвижимости

- Особенности налогообложения НДС у застройщиков в долевом строительстве. Применение льготы по НДС. Определение «услуг застройщика». Актуальная позиция контролирующих органов в отношении применения льготы по НДС к услугам застройщика по ДДУ и инвестиционным договорам.
- Особенности налогообложения НДС у застройщика в зависимости от видов помещений и их назначения (передача по ДДУ, продажа по ДКП)
- Налоговые споры по НДС у застройщиков. Основные вопросы налоговых органов при проверке налогоплательщиков в строительстве.
- Развитие практики о применении льготы по НДС с услуг застройщика по нежилым помещениям в МКД. Налогообложение НДС при передаче апартаментов дольщикам с учетом изменений законодательства и позиции контролирующих органов.
- Особенности учета входящего НДС у застройщика, привлекающего средства дольщиков. Организация учета НДС у застройщика в зависимости от вида и назначения помещений. Обоснование способов распределения сумм входящего НДС. Особенности заполнения декларации по НДС.
- Определение момента получения вычета НДС по нежилым помещениям, остающимся в собственности застройщика.



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

11-12 ноября 2026 года | **Москва**

Круглый стол для застройщиков

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В 2026 ГОДУ – АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Стоимость участия:

ОЧНОЕ УЧАСТИЕ

- **55 000 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***

10% ***Дополнительная скидка 10%,*** *при покупке двух семинаров: 11-12 ноября и 13 ноября 2026.*

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: г. Москва, учебный центр «Стек», ул. Б.Татарская 42, аудитория 203.