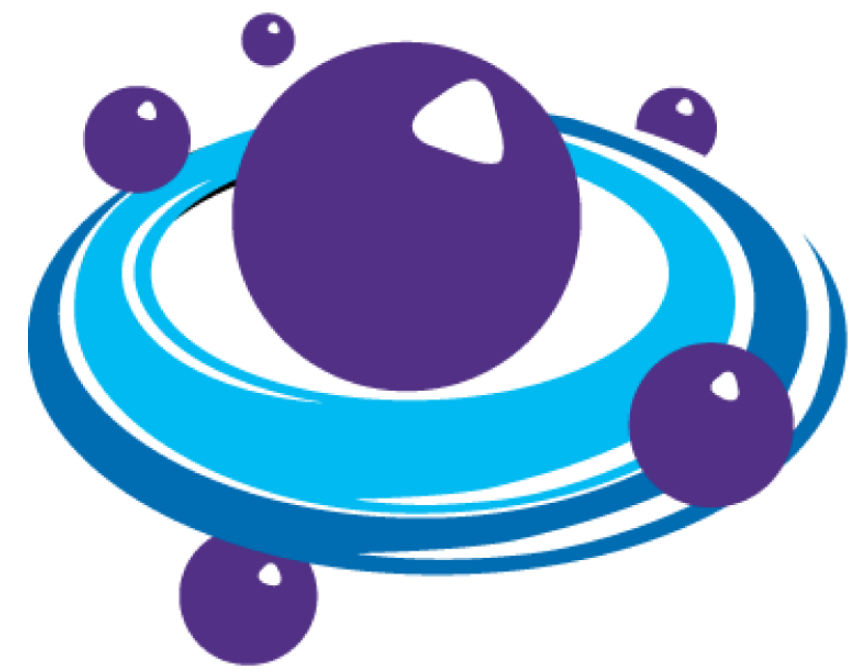




ВСЕ
СВІТ

КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

**Інвестиційні фонди для
відбудови та розвитку**

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД



Інвестиційний фонд – найкращий інструмент для фінансування повоєнного відновлення та стійкого розвитку бізнесу та громад в Україні

- **Широкі можливості залучення фінансування.** Можна залучати як кошти інвесторів для фінансування бізнес-проектів, так і донорські кошти для фінансування соціальних проектів, кошти фізичних та юридичних осіб, резидентів України та інших країн
- **Власність інвесторів, конфіденційність, захист від рейдерства.** Фонд може фінансувати декілька різних проектів, всі активи фонду належать його інвесторам, в пайових фондах інвестори в звітності не відображаються як бенефіціари.
- **Зменшення податкового навантаження.** Фонд не сплачує податок на прибуток, а дивіденди інвесторам мають пільговий режим оподаткування.

ІНВЕСТОРИ ОТРИМУЮТЬ

«Деофшоризацію» бізнесу
в умовах міжнародного обміну
податковою інформацією та
імплементації вимог BEPS

**Зниження податкового
навантаження** протягом всього
строку діяльності фонду

**Прозорий розподіл часток
між співвласниками** з
урахуванням часу внесення
і вилучення інвестицій

**Прозору звітність за
міжнародними стандартами,**
незалежний аудит



Контроль за діяльністю
фонду, фінансовими
потокami, вартістю
бізнесу/активів

**Гнучке фінансування
всередині фонду**, яке
дозволяє перенаправляти
доходи від одних проектів
на розвиток інших

Вигідний механізм купівлі,
в тому числі на аукціонах,
продажу, переоцінки активів
(важливо для забудовників,
аграріїв, при придбанні активів
банків, що ліквідуються)

ЯК ПРАЦЮЄ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД



ЯК ПРАЦЮЄ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД



Інвестори вносять кошти, купуючи цінні папери фонду: інвестиційні сертифікати пайового інвестиційного фонду (ПІФ) або акції корпоративного інвестиційного фонду (КІФ). Вибір типу фонду залежить від потреб інвесторів, визначається до створення.



Цінні папери можна придбати при первинному розміщенні, додатковій емісії, у іншого інвестора фонду.



Фонд спрямовує кошти на придбання активів. Може виступати засновником компанії (ТОВ) і фінансувати її діяльність. До активів Фонду можуть входити цінні папери, нерухомість, земля, корпоративні права, права вимоги, обладнання, ліцензії, торгові марки, інші матеріальні і нематеріальні активи. Фонд отримує доходи від купівлі-продажу або володіння активами, не сплачує податок на прибуток.



Фонд **виплачує інвесторам дивіденди та повертає інвестиції.**

Наглядова рада контролює діяльність фонду, робота членів ради КІФ оплачується.

Операційну діяльність фонду веде ліцензована **компанія з управління активами.**

АКТИВИ ТА ДОХОДИ ФОНДУ

АКТИВИ ФОНДУ



Корпоративні права підприємств (частки, акції)



Нерухомість, земля, основні засоби



Інтелектуальна власність (ТМ, патенти)



Права вимоги



Цінні папери



ДОХОДИ ФОНДУ



Дохід від продажу активів



Орендна плата



Роялті

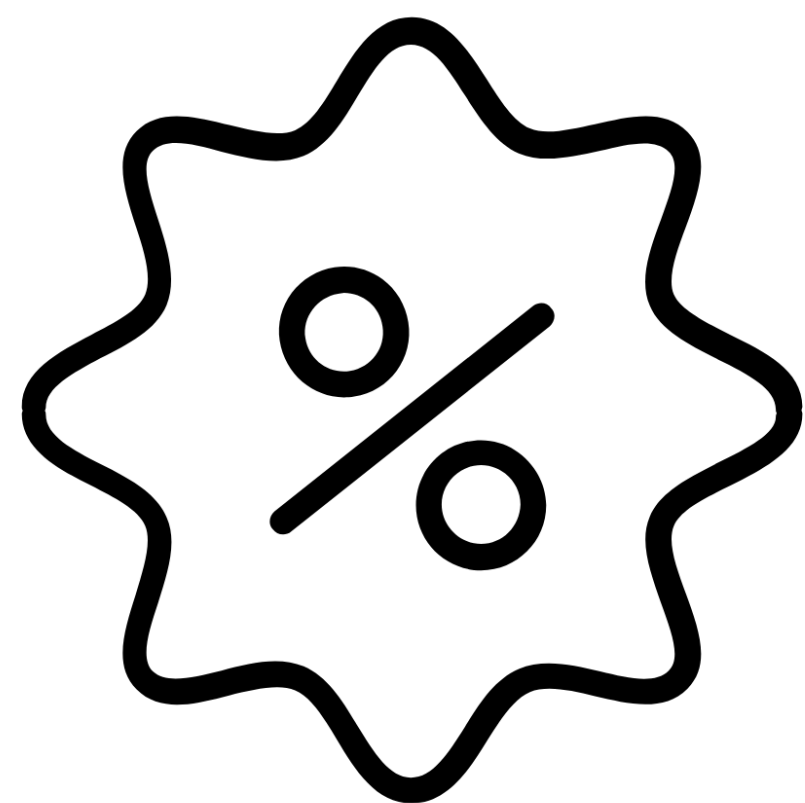


Процентний дохід, проценти за позиками



Дивіденди

ОПОДАТКУВАННЯ ІНВЕСТОРИВ



	Юридичні особи резиденти*	Юридичні особи нерезиденти*	Фізичні особи резиденти	Фізичні особи нерезиденти*
Продаж цінних паперів Фонду	0-18% (з різниці між ціною купівлі та продажу)	0-15% (з різниці між ціною купівлі та продажу)	18%+1,5% ВЗ (з різниці між ціною купівлі та продажу)	18%+1,5% ВЗ (з різниці між ціною купівлі та продажу)
Дивіденди	0-18%	0-15%	9%+1,5% ВЗ	9%+1,5% ВЗ

Юридичні особи-нерезиденти з країн, з якими Україна має підписані конвенції про уникнення подвійного оподаткування, можуть сплачувати податки менші, ніж передбачені законодавством України, від 0%.

Юридичні особи-резиденти включають дохід від цінних паперів до загального річного оподаткованого доходу, який оподатковується в залежності від розміру витрат та обраної системи оподаткування.

ОПОДАТКУВАННЯ ПРИКЛАД

Розрахунок податкового навантаження при:

- інвестуванні через ТОВ, кінцевим бенефіціаром якого є фізична особа
- інвестуванні через інвестиційний Фонд, інвестором якого є фізична особа

Сума прибутку – **10 000 000 грн.**

Інвестування через ТОВ (власник ФО)	
Прибуток ТОВ, грн.	10 000 000
Податок на прибуток ТОВ, 18%	-1 800 000
Для розподілу на ФО, грн.	8 200 000
Податок на дивіденди ФО, 5%	-410 000
Військовий збір з доходів ФО, 1,5%	-123 000
На рахунок ФО, грн.	7 667 000
Податкові витрати, грн.	-2 333 000

Економія за рахунок оптимізації через Фонд, грн.	1 283 000
Економія за рахунок оптимізації через Фонд, %	54,99%
% від прибутку	12,83%

Інвестування через Фонд (інвестор ФО)	
Прибуток виведений на Фонд, грн.	10 000 000
Податок на прибуток, 0%	0
Для розподілу на ФО, грн.	10 000 000
Податок на дивіденди ФО, 9%	-900 000
Військовий збір з доходів ФО, 1,5%	-150 000
На рахунок ФО, грн.	8 950 000
Податкові витрати, грн.	-1 050 000

Інвестування через Фонд **скоротило податкові витрати вдвічі**

ФОНД ДЛЯ ГРОМАДИ

- **Для відновлення громад найзручнішим інструментом є інвестиційний фонд**, до якого можна залучати як кошти інвесторів для фінансування бізнес-проектів, так і донорські кошти для фінансування соціальних проектів.
- **На відновлення громад кошти можуть спрямовувати Імпакт-інвестори**, які прагнуть створити позитивний соціальний та екологічний вплив, а не лише отримати фінансовий прибуток. Імпакт-інвестори орієнтуються на доходність від нульової до ринкової, в залежності від цілей.
- **Імпакт-інвестори найчастіше інвестують в** інноваційні бізнеси та підприємства в таких секторах: стале сільське господарство, доступне житло, охорона здоров'я, освіта, енергетика, чисті технології та фінансові послуги для бідних.
- **Для імпакт-інвестора важлива** співпраця з місцевою владою, спільне планування вирішення соціальних проблем та гарантії сприяння у реалізації інвестиційних проектів.

ФОНД ДЛЯ ГРОМАДИ



СПІВПРАЦЯ **ФОНДУ** ТА **ГРОМАДИ**

	Внесок	Результат
Територіальна Громада	- Локація для проекту - Супровід при отриманні дозвільної документації - Підключення до комунікацій	- Досягнення соціальних цілей та вирішення реальних проблем - Економічний розвиток Громади
Інвестиційний Фонд	- Механізм інвестування в проект - Менеджмент реалізації проекту	- Досягнення цілей імпакт- інвестування - Економічна вигода для інвесторів

ПРИКЛАДИ ІМПАКТ-ІНВЕСТИЦІЙ



«Центр Здоров'я» (Амбулаторія) + Аптека	Освітній заклад + Тренінговий центр (курси)
Кафе + Соціальний заклад харчування	Об'єкт розміщення (готель) + Соціальне житло
Фермерські продукти	Фінансові послуги

Таким чином на базі одного об'єкта нерухомості, що є інвестиційним активом фонду, можуть **поєднуватися соціальні та комерційні складові**.

Громада вирішує соціальні завдання, створюються робочі місця та одночасно інвестори отримують економічну вигоду.

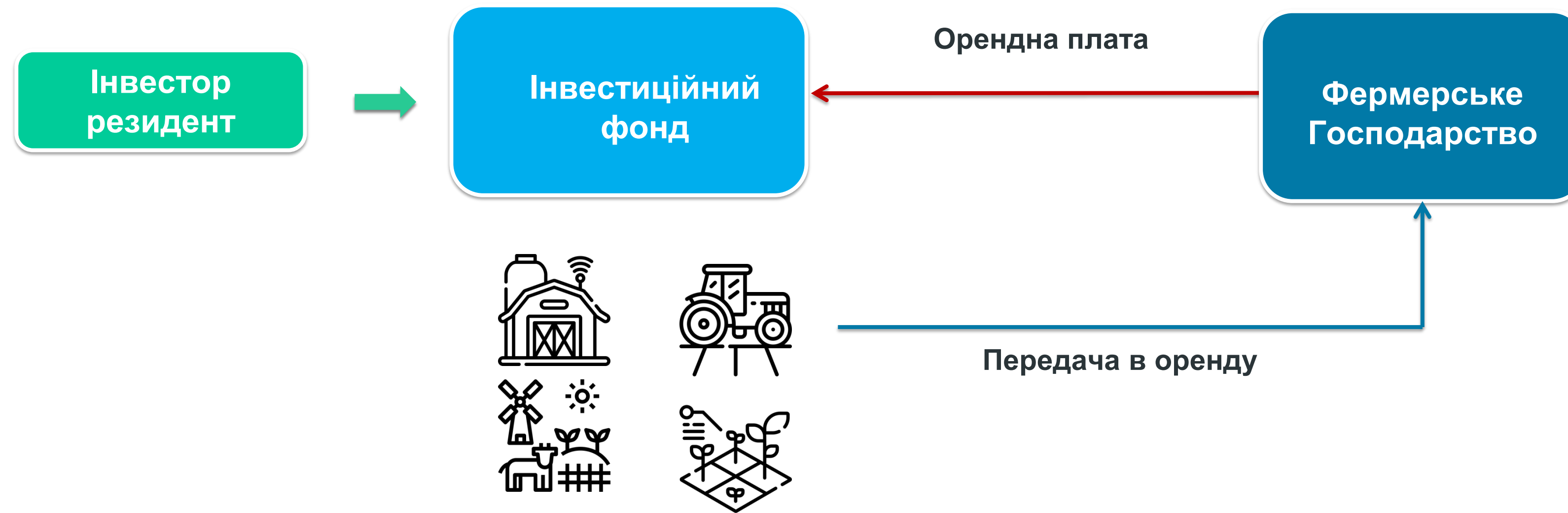
РЕАЛІЗОВАНИЙ КЕЙС 1: ФОНД ДЛЯ БІЗНЕСУ



З використанням Інвестиційного Фонду були вирішені наступні завдання:

- Побудований механізм інвестування і володіння бізнесом та активами в Україні в інтересах українського інвестора та іноземного інвестора (нерезидент), прозорий розподіл часток у власності, щомісячне звітування про вартість активів, контроль за реалізацією інвестиційного проекту
- Механізми оптимального оподаткування та гнучкого перерозподілу фінансових потоків бізнесу дали економію 19 млн. грн. на рік.
- Придбані об'єкти комерційної нерухомості, здійснено подальше інвестування в них, захищені від рейдерства завдяки «перенесенню» їх за межі «балансу бізнесу»

РЕАЛІЗОВАНИЙ КЕЙС 2: ФОНД ДЛЯ АГРАРІЇВ



З використанням Інвестиційного Фонду були вирішені наступні завдання:

- Побудований механізм інвестування і володіння сільськогосподарськими активами в Україні в інтересах українського інвестора, який вбачав великі ризики від інвестування безпосередньо у фермерське господарство, забезпечено контроль за реалізацією інвестиційного проекту
- Придбана і реконструйована нерухомість, придбані земельні ділянки, сільськогосподарська техніка, біологічні активи (сади). Здійснена ринкова оцінка їхньої вартості, яка значно перевищила балансову вартість, без податкового навантаження на бізнес. В подальшому можлива їхня реалізація за справедливою вартістю, отримання більших сум кредитів під заставу такого майна.
- Активи захищені від рейдерства завдяки «перенесенню» їх за межі «балансу бізнесу»

РЕАЛІЗОВАНИЙ КЕЙС 3: ФОНД ДЛЯ СТАРТАПІВ, ПРОЕКТІВ ГРОМАД



З використанням Інвестиційного Фонду були вирішені наступні завдання:

- Побудований механізм інвестування в декілька startup проектів в інтересах українського та іноземного інвесторів, щомісячне звітування про вартість активів, контроль за реалізацією інвестиційних проектів.
- Інвестиції здійснені в статутний капітал новостворених компаній разом з ініціаторами проектів, які мали гарні ідеї, частину необхідних засобів та капіталу, і стали співвласниками по кожному окремому проекту. Також кошти для розвитку і досягнення беззбитковості надавались на умовах фінансової позики (без зміни часток володіння).
- Доходи, отримані Фондом від одних проектів, у формі дивідендів та відсотків за позиками, реінвестувались в розвиток інших проектів, без необхідності сплати податку на прибуток. Оподаткування відбувалось в момент виплати прибутку інвесторам фонду на пільгових умовах.

ВИТРАТИ НА СТВОРЕННЯ

Здійснюють засновники одноразово

Разові витрати	Сума	Термін
Створення ПФ	200 000 грн. - консультаційні послуги КУА	3 – 4 місяці
Створення КІФ	До 130 000 грн. - реєстраційні платежі до Державного Бюджету + 200 000 грн. консультаційні послуги КУА	4 - 7 місяців
Придбання готового КІФ	\$20 000 – \$26 000 – придбання та реєстраційні платежі + 100 000 грн. консультаційні послуги КУА	2 – 3 місяці

ВИТРАТИ НА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Здійснюються за рахунок активів фонду регулярно

Витрати	Сума	Примітки
Операційні витрати фонду	По факту, до 5% від вартості активів	Послуги депозитарію, аудитора, оцінювача, нотаріусів, реєстраційні платежі при купівлі активів, податки (на землю, нерухомість), банківські послуги
Винагорода членам Наглядової ради КІФ	Згідно рішення засновників КІФ	Разом з усіма операційними витратами має вкладатись в ліміт 5% від вартості активів
Винагорода КУА	В середньому 1% від вартості активів фонду, максимум – 10%	Залежно від складу активів Фонду та обсягу щомісячних операцій через Фонд

ПРО КОМПАНІЮ

КУА «Всесвіт» заснована в 2004 році, управляє активами інвестиційних фондів (пайових та корпоративних, венчурних та відкритих), недержавних пенсійних фондів, супроводжує інвестиції в тому числі міжнародні, в проекти в галузях: медицини, агросектору, телекомунікацій, комерційної нерухомості, промислового виробництва, фінансів, торгівельно-розважальної сфери



18

**РОКІВ
ПРАКТИЧНОГО
ДОСВІДУ**



>5

млрд грн

**ОБСЯГ
СУПРОВОДЖЕНИХ
ІНВЕСТИЦІЙНИХ УГОД**



12

**ІНВЕСТИЦІЙНИХ ТА
ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ
В УПРАВЛІННІ**



>900

млн грн

**ВАРТІСТЬ
АКТИВІВ
В УПРАВЛІННІ**

ДЛЯ ОТРИМАННЯ БІЛЬШ
ДЕТАЛЬНОЇ ІНФОРМАЦІЇ
ЗВЕРТАЙТЕСЬ, БУДЬ ЛАСКА:



Адреса: м. Київ, вул. Білоруська, 23, літера "А"

Телефон: (044) 207-02-99

Web: <http://vseswit.com.ua>

Email: info@vseswit.com.ua