



**Паевой инвестиционный фонд
как актуальный формат
ведения строительного бизнеса**



**ПИФ
НЕДВИЖИМОСТИ:
ДЛЯ ЧЕГО?**

- Паевые инвестиционные фонды
- Оптимизация налогообложения
- Привлечение инвестиций
- Механизмы защиты активов
- Дополнительные аргументы «ЗА»



START

**ПИФ:
ОТ СЛОВ К ДЕЛУ**

- Структурирование проекта
- Этапы реализации



**АРЕХ CG:
ВМЕСТЕ ПРОЩЕ**

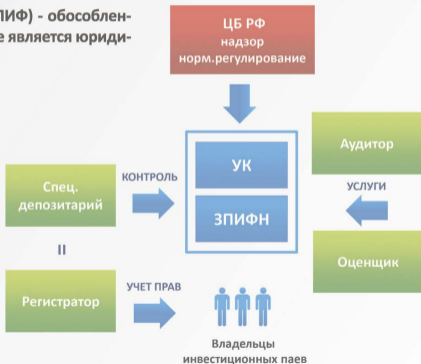
- ПИФ – это сложно?
- Аутсорсинг бизнес-процессов УК вместе с АРЕХ CG
- Программа «Администрирование УК»
- Программа «Сопровождение ПИФ»
- Операционное взаимодействие: ЭДО
- Почему АРЕХ CG?

ПАЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ

Паевой инвестиционный фонд (ПИФ) - обособленный имущественный комплекс, не является юридическим лицом.

Имуществом ПИФ управляет управляющая компания, действующая на основании лицензии ФСФР России и зарегистрированных правил доверительного управления ПИФ.

Доля в праве собственности на имущество ПИФ удостоверяется ценной бумагой, выдаваемой управляющей компанией.





ОПТИМИЗАЦИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ: налог на прибыль

Отсутствие
двойного
налогообложения



Отсутствие
промежуточного
налогообложения



**Экономия более 30%
за пятилетний
период**

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ





МЕХАНИЗМЫ ЗАЩИТЫ АКТИВОВ



- Запрет на обращение взыскания на активы ПИФ по долгам владельцев паев
- Запрет на обращение взыскания на активы ПИФ по долгам участников УК
- Невозможность банкротства ПИФа
- Отделение функции держателя активов от функций застройщика/подрядчика строительства

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ АРГУМЕНТЫ «ЗА»

Упорядочивание владения
активами между владельцами



Повышение статуса компании
Имидж надежности



Секьюритизация:
перевод неликвидных
активов в ценные
бумаги



«Приближение бенефициаров
бизнеса к деньгам»: перевод
их в статус владельцев
инвестиционных паев

СТРУКТУРИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

1 Выбор принципиальной схемы реализации

2 Определение субъектного состава

3 Юридический анализ допустимости планируемых операций


4 Построение финансовой модели

5 Разработка схемы перехода: «КАК ЕСТЬ» в «КАК БУДЕТ»

6 Оценка налоговых последствий схемы перехода

7 Вывод о целесообразности реализации проекта с использованием «платформы ПИФ»


ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

**СОЗДАНИЕ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ
КОМПАНИИ**

- регистрация юридического лица
- формирование уставного капитала
- формирование штата
- лицензирование управляющей компании

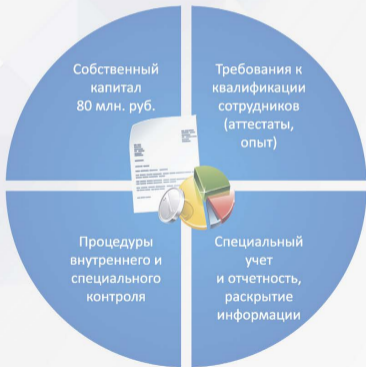
**СОЗДАНИЕ
ПИФ**

- выбор специализированного депозитария, оценщика и аудитора фонда
- разработка, согласование и гос. регистрация Правил доверительного управления ПИФ

**ФОРМИРОВАНИЕ
ПИФ**

- открытие необходимых счетов фонда (банковских, депо)
- открытие лицевого счета владельцам инвест. паев
- передача денежных средств и (или) иного имущества в ПИФ
- выдача паев и гос. регистрация завершения формирования ПИФ

ПИФ – ЭТО СЛОЖНО?



АУТСОРСИНГ



АУТСОРСИНГ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ УК вместе с APEX CG

На деятельность управляющей компании законом налагается ряд специальных требований, нарушение которых связано со структурными и финансовыми рисками для владельцев бизнеса.

Сопровождение деятельности управляющей компании на постоянной основе или в течение некоторого времени, пока не будут обучены специалисты и отработаны все процедуры, снижает соответствующие риски.



Наша работа выстроена таким образом, чтобы обеспечить максимальное удобство, прозрачность и конфиденциальность.



ПРОГРАММА «АДМИНИСТРИРОВАНИЕ УК»: основные опции

БУХГАЛТЕРСКИЙ
И НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ

ЮРИДИЧЕСКОЕ
СОПРОВОЖДЕНИЕ

КАДРОВЫЙ УЧЕТ

ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ

КВАЛИФИЦИРОВАННЫЕ
ИНВЕСТОРЫ

ИНСАЙДЕРСКАЯ
ИНФОРМАЦИЯ

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ
ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ)
ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ
ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И
ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА

РАСКРЫТИЕ
ИНФОРМАЦИИ

АУТСТАФИНГ
СПЕЦИАЛИСТОВ 5.0



ПРОГРАММА «СОПРОВОЖДЕНИЕ ПИФ»: основные опции

СОПРОВОЖДЕНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗПИФ

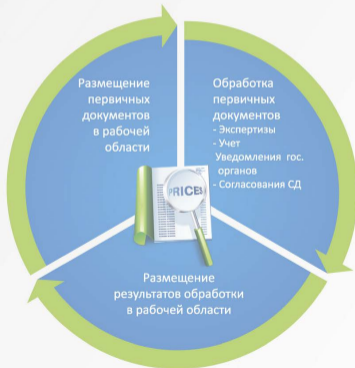
СОПРОВОЖДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ПИФ

ВЫПУСК ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПАЕВ

БЭК-ОФИС ЗПИФ

- Специальный, бухгалтерский и налоговый учет операций ЗПИФ, составление регламентной отчетности
- Бюджетирование ПИФ
- Правовое сопровождение операций ЗПИФ
- Идентификация контрагентов
- Мероприятия во исполнение законодательства о ПОД/ФТ

ОПЕРАЦИОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ: электронный документооборот





ПОЧЕМУ APEX Consulting Group?



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- Мы принимаем на себя юридическую ответственность за качественную реализацию проекта



ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

- Опыт: мы работаем в отрасли ПИФов недвижимости со времени ее существования
- Высокая квалификация сотрудников: аттестаты 5.0 и пр.



УСЛУГИ ПОЛНОГО ЦИКЛА

- Консалтинг и регистрационные процедуры
- Аутсорсинг бизнес-функций
- Оценка и аудит



ТЕХНОЛОГИИ

- Автоматизация всех бизнес-процессов на платформах MS Share Point и 1C
- Гарантии безопасности
- Регламентация всех процедур



ПАЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ
НЕДВИЖИМОСТИ: НАМ ДОВЕРЯЮТ



НОРИЛЬСКИЙ НИКЕЛЬ



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
Реальные инвестиции





APEX Consulting Group | ООО «АПЕКС Право»

✉ : г. Москва, 1-й Люсиновский пер., д. 3Б,
БЦ «Доходный дом «Шервуд».

☎ : +7 (495) 646-04-62

www.pifconsulting.ru