

Апрель 2010

Выпуск 4

# SECOND



# OPINION



Equity Law представляет аполитический электронный журнал

## От редактора:

Добро пожаловать в четвертый выпуск *Second Opinion*, аполитический бизнес-юридический зарегистрированный



электронный журнал, посвященный Новой Зеландии.

*Second Opinion* публикуется раз в месяц в электронном формате. Мы приветствуем ваши вопросы, пожелания, комментарии и конструктивную критику. Мы

ожидаем интерес к нашему журналу со стороны юристов, инвесторов, налоговых консультантов

и всех тех, кто интересуется новыми возможностями за пределами России.

### Correspondence

Second Opinion Law Journal  
PO BOX 8333, Auckland  
New Zealand  
Telephone +649 303 3001  
Fax +649 303 2018  
Email: [info@equitylaw.co.nz](mailto:info@equitylaw.co.nz)  
[www.trust-nz.com](http://www.trust-nz.com)

«– Что ж, теперь, когда мы увидели друг друга, – сказал Единорог, – можем договориться: если ты будешь верить в меня, я буду верить в тебя! Идет? – Да, если вам угодно, – отвечала Алиса».

Л. Кэрролл, Алиса в Зазеркалье

### Курс Новозеландского доллара на 03.05.10:

- 1 NZD = 0.728588 USD
- 1 NZD = 0.546857 EUR

### Погода в Новой Зеландии на 03.05.10:

- Окленд: +17°C днем, дождь
- Веллингтон: +16°C днем, переменная облачность

## В этом выпуске:

Практическая польза траста	2
Новости миграционной политики	3
Статистика по рынку недвижимости	3
Инвестиционный проект в Новой Зеландии	4

## О нас, о трастах и о Новой Зеландии

- Новая Зеландия является одним из наиболее популярных направлений для иммиграции во все мире. И мы можем помочь Вам!
- Новозеландские трасты свободны от налогов, на 100% надежны, и лучше многих других оффшорных структур. Спросите нас почему!
- Новозеландский траст может владеть недвижимостью без налога на имущество и налога на рост собственности в цене, что увеличивает Ваш доход и снижает издержки.
- Ваша семья и Ваши дети защищены, и смогут наслаждаться в Новой Зеландии одним из лучших уровней жизни в мире.
- Наша компания может помочь Вам купить недвижимость, инвестировать в бизнес, открыть траст, проконсультировать по эмиграции в Новую Зеландию, и также может оказать содействие в получении образования Вашими детьми в нашей стране!
- Узнайте больше про преимущества трастов на стр. 2 данного журнала, а также на нашем вебсайте [www.trust-nz.com](http://www.trust-nz.com)

## Практическая польза траста

Так, как ее знают в странах англосаксонского права в общем и в Новой Зеландии в частности.

- **«Тест на отсутствие средств к существованию».** Приобретение или перевод всего значимого имущества на имя траста позволяет заявить об отсутствии/недостаточном наличии собственных активов. Что, соответственно, дает право претендовать на получение помощи от государства, использовать меньшую ставку налогов и так далее.
- **Налоговое планирование.** Выплаты из траста в пользу нескольких лиц позволяют решить вопрос с ранжированными ставками на доходы (нежели когда имущество принадлежит одному лицу с его единоличным доходом, облагаемым по более высокой ставке). Также передача имущества через траст освобождает бенефициаров от уплаты налога на наследование, который существует практически во всех странах.
- **Защита имущества.** Очень распространено среди бизнесменов иметь семейный траст, и обособить в него активы, не связанные с ведением бизнеса, для защиты от притязаний кредиторов. Также защита распространяется на экс-супругов, экс-супругов бенефициаров и так далее.
- **Причины матримониального характера.** Обособление имущества в траст до заключения брака позволяет в дальнейшем избежать раздела данного имущества как совместного.
- **Семейные и личные причины.** Конфиденциальное обеспечение материальной поддержки другим лицам. Часто бывают ситуации, когда нежелательно чтобы окружающие знали о такой поддержке либо сам человек, в пользу которого идут выплаты, не знал об их источнике (дети от предыдущего брака, или от которых скрывается факт отцовства). Посторонним лицам невозможно выяснить, кто стоит за трастом, имена его учредителя или бенефициаров. Некоторые используют

траст для исключения детей своего супруга от предыдущего брака от получения своего имущества.

- **Исключение потенциальных наследников из наследственной массы.** В ряде случаев завещание можно оспорить, или потребовать выдела доли лицу, которое не указано в завещании. Передача имущества через траст практически напрямую только «желательным» выгодоприобретателям решает этот вопрос.
- **Защита имущества от растраты** в силу возраста бенефициаров, склонности к мотовству и т.д. Также траст позволяет сделать возможной выплату бенефициарам только при наступлении определенных ситуаций (женитьба, рождение детей, достижение определенного возраста), чего не позволяет договор дарения.

Здесь же позволим отметить, что для нерезидентов Новой Зеландии имеются еще и дополнительные преимущества в виде

- отсутствия налогообложения доходов траста, и ещ е и иностранный источник,
- отсутствия налогообложения дохода от траста бенефициаров-нерезидентов,
- отсутствие необходимости тщательного планирования передачи имущества в траст (безвозмездная передача имущества стоимостью более NZD 27000 в год влечет необходимость уплаты налога с дарения). Иностранцы же учредители траста могут переводить на счет траста денежные средства без ограничений.



**Финансовая защита через семейные трасты**

## New Retirement Policies и новые возможности миграции

### Parent Retirement policy

Государство вводит новую визу в рамках Семейной категории виз (Family Parent applications) для людей старшего возраста, имеющих членов семьи в Новой Зеландии, и готовых инвестировать в экономику страны. Данная политика направлена на привлечение капитала, поэтому среди всех виз по Family parent applications предпочтение будет отдаваться тем родителям, которые хотят сделать существенный взнос на пользу Новой Зеландии.

*(для справки – родители, имеющие детей-резидентов или граждан Новой Зеландии, также могут подавать на получение резидентства, если их дети оказывают им существенную материальную поддержку).*

Данная виза дает право на получение резидентства (Parent Retirement Category, Residence Policy).

Основные требования к ней: NZ\$ 1 млн для инвестиций\*, NZ\$ 0.5 млн собственного имущества, NZ\$ 60 000 ежегодно дохода.

### Temporary Retirement Category, Visitors Policy

Государство вводит новую визу в рамках Туристической категории виз для людей старше 66 лет, кто хотел бы провести в стране как турист больше, чем обычно позволяет обычной гостевой визой и готовых инвестировать в экономику страны.

Данная виза дается на два года с возможностью многократного въезда. Основные требования к ней: заявители от 66 лет и старше, действительная туристическая страховка жизни и здоровья на этот срок, NZ\$ 0,75 млн для инвестиций\*, NZ\$ 60 000 ежегодно дохода. Виза может продлеваться каждые два года.

*\* Средства для инвестиций должны быть свободными, не обременены ипотекой, другими залогами, истребованы кредиторами; должны быть заработаны легально и переведены через банк.*



Папоротник как символ страны на каждой визе

Новая Зеландия занимает первое место в мире по отсутствию протекционизма

(World Competitiveness Yearbook, 2008)

## Статистика по рынку жилой недвижимости в НЗ

### Покупка-продажа

Месяц	Средняя цена (NZD)	Кол-во продаж	Среднее кол-во дней для продажи
Фев-10	350000	5029	46
Янв-10	350000	3666	43
Дек-09	360000	4957	33
Ноя-09	355000	6056	33
Окт-09	355000	6091	33
Сен-09	350000	6464	33
Авг-09	346750	5878	34
Июл-09	340000	6014	37
Июн-09	340000	6040	41
Май-09	337500	6291	42
Апр-09	340000	6210	42
Мар-09	335000	6694	44
Фев-09	330000	5228	62

Источник - Real Estate Institute of New Zealand

### Аренда жилья

Февраль	Средняя цена (NZD)		Разброс цен (NZD)		Кол-во под аренду	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Кол-во спален						
одна	225	185	165-290	165-195	1114	1645
две	280	240	230-350	218-275	2198	3245
три	340	330	290-400	295-380	2609	4016
четыре	420	400	343-530	350-437	698	1260

Источник: Department of Housing and Building



Свяжитесь с нами:  
 info@equitylaw.co.nz, тел.  
 +649 303 3001

**5 строчка в мировом рейтинге стран по количеству интернет-пользователей на душу населения. (Global Competitiveness Report, 2007).**

## Инвест-проект в Новой Зеландии (Сельскохозяйственный бизнес)

### Земледелие в Северном Кентерберри

Район Кентерберри Южного острова Новой Зеландии идеально подходит для стабильного производства пищевого сырья. Температура, обилие речной и дождевой воды, плодородная почва – все это работает на получение высоких урожаев. Температурный климат позволяет выращивать все виды пищевого сырья, включая все типы злаков (пшеница, ячмень, овес и т.д.), горох и бобовые, кукурузу.

В Кентерберри годных для засева земель – 1,4 млн гектар. Сейчас в основном земли в регионе используются для овцеводства. На Южном острове эта отрасль сейчас переживает упадок, и количество овец сократилось с 30 до 19 млн за последние 10 лет (согласно данным Госстата НЗ). И овцеводы Северного Кентерберри сейчас нацелены на поиск альтернативных источников дохода.



Canterbury, New Zealand

Agreeseeds Limited ведет бизнес по выращиванию кормовых культур преимущественно для молочной и птицеводческой промышленности, который он вел на арендованных на долгосрочных условиях землях.

Бизнес-моделью является арендовать земли у овцеводов и выращивать на них кормовые культуры для молочного животноводства и птицеводства. Бизнес был начат в июне 2007 году путем покупки современного оборудования для заключенных сделок (то есть бизнес был начат под заключенные контракты) с определенными в них ценами. Речь идет о контрактах с основными покупателями в этой сфере, как местными, так, например, и с Канадской международной зерновой

компанией Viterra (которая позже купила австралийскую компанию ABB Grain, основного австралийского игрока в земледельческом бизнесе).

Оценка бизнес-модели показала реальные возможности расширения масштабов деятельности, начиная с позиции местного производителя кормов для животных и до экспортера пшеницы и ячменя (и аналогичных культур) как корма и даже для нужд потребителей-физических лиц. Viterra также это подтверждает.

Главное преимущество этой модели – это ее изначальное нахождение на стадии экспансии, плюс аренда земли существенно снижает издержки, нежели бы ее покупка (что особенно немаловажно в период неопределенности на цены сельхозугодий). Также в округе множество фермеров-овцеводов, готовых сдать свои земли в аренду. Так что возможности для роста нелимитированы.

Компания стремится расширить бизнес и предлагает инвесторам выкупить пакет акций, что позволит расширить существующие операции, а именно: засеять на первый год 300 Га орошаемых земель, увеличив до 500 Га на второй год. Посев осуществляется в апреле/мае и сентябре/октябре этого года со сбором урожая в феврале/марте 2010. Решение об увеличении площадей под засев будет принято через год по получении результатов о первом урожае. Финансовые прогнозы, что бизнес получит прибыль до вычета процентов, налогов и амортизационных отчислений (EBITDA) \$NZ 341 000, \$NZ 765 000 и \$NZ 716 000 в июне 2011, 2012 и 2013 финансового года. Более подробная информация по проекту, а также финансовая документация могут быть предоставлены по запросу.

По всем вопросам обращайтесь Yulia.obukhova@equitylaw.co.nz.