

Инвестиции в оливковые деревья

Покупка оливковой плантации

Под оливковой плантацией понимается покупка от 20 га (12 тыс оливковых деревьев). В некоторых случаях, когда есть возможность размежевать землю в соответствии с требованиями к отдельным земельным участкам (например, отдельному участку необходимо отдельные подъездные пути), есть возможность создать плантацию меньшего размера от 5 га (3000 оливковых деревьев). Данную возможно необходимо верифицировать с компанией.

Цена одного дерева при покупке плантации **\$82** за дерево.

ПОКУПКА

В момент покупки оливковых деревьев инвестор подписывает несколько договоров

1. **Договор создание оливковой плантации.**

По данному происходит покупка оливковых деревьев вместе со всей необходимой инфраструктурой (ограждение, дороги);

2. **Договор оказанию услуг**, по которой сервисная компания управляет плантацией, перерабатывает оливки в оливковое масло и продает оливковое масло.

3. **Документы по земле:**

Вариант 1: Договор купли-продажи земельного участка.

Прямое владение землей иностранцами в Грузии запрещено. Соответственно,

Вариант 1: можно оформить землю на грузина и подписать с ним дополнительное соглашение.

Вариант 2: владение землей оформляется путем создания ООО в Грузии, в котором гражданину Грузии принадлежит 50,1%, инвесторам 49,9% (при этом между ними подписывается соглашение, по которому все права и принятие решений в компании закреплены за инвесторами).

Вариант 2: Договор аренды земельного участка на 100 лет с правом продления.

ВЛАДЕНИЕ

Сервисная компания (на основе договора об оказании услуг) управляет плантацией оливковых деревьев, производит сбор урожая, его реализацию и переработку в оливковое масло, а также после сбора урожая и его реализации предоставляет отчет инвестору.

Первые три года обслуживания включены в стоимость покупки плантации, с 4-го года, начала плодоношения сервисная компания берет 40% от урожая за свои услуги.

Первые три года деревья застрахованы сервисной компанией и в случае гибели оливкового дерева (это может произойти, если по каким-то причинам дерево не прижилось), сервисная компания заменяет деревья на аналогичные.

	+1 год	+2 года	+3 года	+4 года и далее
Платежи сервисной компании	\$0	\$0	\$0	40% от урожая
Налог на землю	87 лари с гектара*	87 лари с гектара	87 лари с гектара	87 лари с гектара
Аренда земли (\$150/1 га) (вкл налог на землю)	\$750**	\$750	\$750	\$750

* Текущая ставка налога на землю, оплачивается в случае владения землей.

** Оплачивается по договору аренды земли до 1 мая каждого года за предыдущий год.

Информация по компаниям по оливковым деревьям

Сервисная Компания 1.

		Где посмотреть:
Название на английском	Agromine JSC	https://www.my.gov.ge/ka/ge/services/6/service/179
Название на грузинском	სს აგრომინი	
Регистрационный номер	405278131	
Генеральный директор	Savin Oleksandr	

Сервисная Компания 2.

		Где посмотреть:
Название на английском	Plantatori JSC	https://www.my.gov.ge/ka/ge/services/6/service/179
Название на грузинском	სს პლანტატორი	
Регистрационный номер	405433017	
Генеральный директор	Ника Цоцколаури	

ПОЛУЧЕНИЕ ДОХОДА

Доход от сбора урожая выплачивается 1 раз в год в первом квартале путем перечисления на счет инвестора.

Расчет дохода инвестора

На оливковых плантациях посажены оливковые деревья сорта Олива Европейская (Gemlik, Ayvalik, т.п.). Данный сорт оливок может давать до 120-150 кг оливок на 10-й год и далее. Для расчета доходность мы брали урожайность 80 кг с дерева

Из 80 кг оливок можно произвести 16-20 л масла. Оливковое масло оптом продается по биржевой цене, равной примерно 4,5-5 доллара за литр (цена может быть и выше, например, сейчас цена составляет 6,7 доллара за литр)

Сервисная компания забирает себе 40% от итоговой суммы. Таким образом доход формируется следующим образом:

80кг -> 16л масла x \$5 = \$80 x 60% = \$48 с одного дерева

Ожидаемый доход инвестора по годам с одного дерева

	+1 год	+2 года	+3 года	+4 года	+5 лет	+6 лет	+7 лет	+8 лет	+9 лет	+10 лет и далее
Ожидаемый доход от продажи оливкового масла с 1 дерева*	\$0	\$0	\$0	\$20	\$24	\$27	\$30	\$34	\$40	\$48

* Доход от урожая может варьироваться от года к году и зависит от самой урожайности, от стоимости оливкового масла на бирже.



Налоги (на 01.06.2023)

1. Подоходный налог. Ставка 20%

Статья 82. Освобождение от налога.

л) до 1 января 2026 года налогооблагаемый доход занятых в сельскохозяйственном производстве лиц от первичных поставок производимой в Грузии сельскохозяйственной продукции, если совокупный доход от таких поставок в течение календарного года не превышает 200 000 лари; (16.12.2022 N 2439, ввести в действие с 1 января 2023 года)

2. Налог на прибыль. Ставка 15%

Статья 99. Освобождение от налога.

е) до 1 января 2026 года распределение прибыли сельскохозяйственных кооперативов от первичных поставок производимой в Грузии сельскохозяйственной продукции до ее промышленной переработки (изменения товарного кода) и понесенные расходы/осуществленные выплаты в рамках этой же деятельности, предусмотренные подпунктами «б»–«г» части первой статьи 97 настоящего Кодекса: (16.12.2022 N 2439, ввести в действие с 1 января 2023 года)

б) понесенные расходы или другие платежи, не связанные с экономической деятельностью;

в) безвозмездные поставки товаров/оказание услуг или (и) передача денежных средств;

г) понесенные представительские расходы в размере, превышающем предельный размер, установленный настоящим Кодексом.

3. НДС, 18%

Статья 172. Освобождение от НДС с правом зачета

ф) поставка произведенной в Грузии сельскохозяйственной продукции (кроме товаров (яиц), предусмотренных кодами 040711 000 00 и 0407 21 000 00 НТН ВЭД, и товаров, указанных в субпозиции 0207 11 НТН ВЭД (тушки кур домашних, неразделенные на части, свежие или охлажденные)) до ее промышленной переработки (изменения товарного кода)

Статья 165. Регистрация в качестве плательщика НДС

(14.07.2020 N 6817, ввести в действие с 1 января 2021 года.)

1. Налогооблагаемые лица, если настоящим Кодексом не предусмотрено иное, обязаны обратиться в налоговый орган для регистрации в качестве плательщиков НДС не позднее 2 рабочих дней со дня, когда общая сумма облагаемых НДС операций поставок товаров/оказания услуг, осуществленных ими в течение любых непрерывных 12 календарных месяцев, превысила 100 000 лари

Источник: налоговый кодекс Грузии (версия от 22.02.2023)

<https://matsne.gov.ge/ru/document/view/1043717?publication=197>

Ссылки:

Закон Грузии о сельскохозяйственных кооперативах:

<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/1972742?publication=10>

Закон Грузии о предпринимателях:

<https://matsne.gov.ge/ru/document/view/5230186?publication=2>

Налоговый кодекс Грузии: <https://matsne.gov.ge/ru/document/view/1043717?publication=197>

Реестр юрлиц Грузии: <https://www.my.gov.ge/ka-ge/services/6/service/179>

Законодательный вестник Грузии: <https://matsne.gov.ge/ru>

Служба заботы в [Телеграм](#) или напишите нам на почту welcome@biodeposit.online

Подробнее в нашем канале [Olive Invest Club](#)