

УДК 346.543

DOI: 10.34670/AR.2020.91.11.013

Инвестиционный договор по модели товарищества**Чумакова Ольга Вячеславовна**

Кандидат юридических наук,
Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет,
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;
e-mail: 7406976@gmail.com

Аннотация

Системообразующим понятием в рамках инвестиционной деятельности выступает категория "инвестиционный проект" - определяющая для понимания сути самой инвестиционной деятельности.

Инвестиционным является экономический или социальный проект, основывающийся на инвестициях. Для него необходимо обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления прямых инвестиций в определенный объект, включающее проектно-сметную документацию, разработанную в соответствии с действующими стандартами.

В литературе под инвестиционным понимают проект, реализуемый в течение определенного срока и документально оформленный с целью получения прибыли или иного полезного эффекта. Иногда для удобства выделяют понятие бизнес-плана для обозначения обоснования, при этом сам проект называют "инвестиционным". В основе инвестиционного проекта лежат инвестиции, представляющие собой долгосрочные вложения капитала с целью получения прибыли. Сегодня инвестиции выделяют в качестве особых объектов гражданских прав, которые могут включать деньги, вещи, работы и услуги, права на результаты творческой деятельности и т.д.

При этом предлагается ряд самостоятельных подходов к пониманию инвестиционных проектов, основанных в том числе на процессуальном и содержательном аспекте регулирования отношений участников инвестиционной деятельности. В частности, как полагают отдельные авторы, правовое содержание понятия "инвестиционный проект" следует рассматривать как определенную систему договоров, заключаемых на разных этапах реализации проекта. Окончательным этапом является создание самостоятельного юридического лица, непосредственно осуществляющего освоение инвестированных ресурсов

Для цитирования в научных исследованиях

Чумакова О.В. Инвестиционный договор по модели товарищества // Вопросы российского и международного права. 2019. Том 9. № 11А. С. 119-126. DOI: 10.34670/AR.2020.91.11.013

Ключевые слова

Инвестиции, прибыль, инвестиционные проекты, экономическая целесообразность.

Введение

По договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

Законом предусмотрен специальный вид простого товарищества – инвестиционное товарищество, создаваемое для совместного осуществления несколькими лицами инвестиционной деятельности. Такой вид товарищества может применяться, в том числе, в случае финансирования строительного проекта несколькими инвесторами [Бархоева, 2018, 150].

Материалы и методы

Вкладом товарища по договору простого товарищества может признаваться все то, что он вносит в общее дело, в том числе деньги, иное имущество, профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи. Конкретная форма вклада устанавливается договором [Долгова, 2018, 19].

Соответственно, в рамках данного договора возможна реализация принципиально разных схем взаимоотношений участников инвестиционной деятельности.

При этом, внесенное товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от такой деятельности плоды и доходы признаются их общей долевой собственностью, если иное не установлено законом или договором простого товарищества, либо не вытекает из существа обязательства [Костина, 2018, 108].

В том числе земельный участок для застройки, изначально принадлежащий одному из товарищей, может как передаваться в общую собственность товарищей, так и оставаться в единоличной собственности этого товарища

При этом право собственности на построенный объект первоначально возникает у того товарища, котором принадлежит земельный участок, либо у всех товарищей одновременно, если участок передан в долевую собственность товарищей [Новиков, 2018, 72].

Порядок ведения общих дел товарищей, распределение между ними обязанностей и результатов реализации инвестиционного проекта устанавливается договором простого товарищества. При этом в ходе осуществления инвестиционного проекта осуществляется отдельный учет сторонами всего имущества, внесенного в качестве вкладов для реализации проекта.

В связи с этими особенностями, а также в связи с отсутствием подробного законодательного регулирования данного вида договоров, реализация инвестиционного проекта по модели простого товарищества отличается наибольшей сложностью [Рождественский, 2018, 93]. Соответственно, особого внимания требует составление договора, условия которого должны прорабатываться индивидуально для каждого строительного проекта.

Реализация инвестиционных проектов по модели договора простого товарищества представляется целесообразной, когда необходимо закрепить специфическую схему взаимодействия сторон, которая не соответствует условиям договора купли-продажи будущей вещи или строительного подряда [Сафонова, 2017, 387].

При ведении деятельности крайне важно правильно подобрать форму для исполнения поставленных целей. ИТ сочетает в себе следующие правовые конструкции:

Коммандитное товарищество.

Простое товарищество.

Целью формирования ИТ стало устранение минусов предыдущих моделей. Товарищество создается на основании соглашения. Предметом соглашения является коллективная деятельность, связанная с инвестированием [Смородников, 2016, 232]. В процессе существования ИТ происходит покупка и продажа ценных бумаг, облигаций, долей в капитале. Рассматриваемой деятельностью занимается несколько участников.

Следует отметить несколько особенностей инвестиционного товарищества:

Главная цель инвестирования – извлечение прибыли. Полученные средства распределяются между всеми сторонами. При этом нет промежуточного налогообложения. Если учредительная документация ЮЛ является публичной, то условия существования ИТ не раскрываются [Шалашаа, 2018, 120].

ИТ было наделено характеристиками ЮЛ. В частности, это усложненный процесс расторжения соглашения и выдела доли участника.

Инвестиционное товарищество можно сравнить с паевыми фондами.

Участниками ИТ могут быть эти лица:

Коммерческие компании.

ИП.

Некоммерческие структуры, если инвестирование не противоречит уставу.

Результаты и обсуждения

В инвестиционном товариществе могут участвовать иностранные организации. Рассмотрим статус, которыми наделяются участники:

Товарищ, занимающийся управленческой деятельностью. Лицо имеет право на ведение общих дел: управление активами, заключение сделок [Владимиров, 2018, 90].

Уполномоченный товарищ, занимающийся управленческой деятельностью. На это лицо открываются банковские и прочие счета. Уполномоченный товарищ обязан уплачивать НДС, вести учет.

В ИТ может быть несколько управляющих лиц, но уполномоченный товарищ – это всегда один человек.

ВАЖНО! Управляющим товарищем может быть только ЮЛ. Уполномоченным товарищем не может являться иностранная организация. Исключение – компании с представительством в РФ.

После заключения соглашения участники вносят вклады [Качур, 2018, 35]. Доли в совместном имуществе ИТ определяются соразмерно размеру вклада. Размер доли участников может быть увеличен за счет внесения:

- собственности;
- прав на собственность;
- нематериальных активов;
- деловой операции.

То есть доли участников определяются самим товариществом. К примеру, договор инвестиционного товарищества заключается между двумя участниками. Одна сторона вносит

вклад в размере 150 000 рублей, вторая – 50 000 рублей. То есть первому участнику принадлежит доля в размере 75%, а второму – 25%. Однако было принято решение о том, что сторона со вкладом 50 000 рублей увеличивает его за счет своей деловой репутации. Таким образом, доля этого участника увеличивается до 50%. То есть вклад стороны может быть увеличен за счет «виртуальных» вливаний [Ларина, 2018, 108].

Различные вопросы, связанные с деятельностью ИТ, решаются или на общем собрании, или комитетом, в который входят представители. Заключение сделок – ответственность управляющих лиц. Если управляющих несколько, особенности их взаимодействия прописываются в соглашении.

Особенности договора инвестиционного товарищества

Инвестиционное товарищество функционирует на основании ряда документов. В частности, это следующие бумаги:

- Соглашение.
- Декларация.
- Доверенность на ведение дел.

По соглашению двое или несколько участников договариваются об объединении вкладов с целью последующей совместной инвестиционной деятельности. При этом не регистрируется ЮЛ. Изменить условия соглашения можно следующими способами:

По соглашению участников.

Через суд.

Второй вариант актуален в том случае, если участники не смогли достигнуть согласия в вопросах изменения условий [Пузиков, 2018, 95].

Условия договора

Существенные условия – это такие условия, которые обязательно нужно внести в договор.

Рассмотрим их:

Указание того, что товарищество является инвестиционным.

Размер вкладов, сроки их внесения.

Размер долей всех сторон договора, порядок их изменения.

Ответственность за невыполнение порядка внесения вкладов.

Объем вознаграждения, которое будет выплачиваться управляющим товарищам. Оно может зависеть от полученной прибыли или быть фиксированным.

Срок действия соглашения.

Условия договора также могут быть несущественными [Рождественский, 2018, 90]. То есть включение их в соглашение выполняется на усмотрение участников товарищества. Рассмотрим перечень несущественных условий:

Ответственность за невыполнение условий договора.

Порядок распределения прибыли от деятельности.

Права и обязанности лиц, участвующих в ИТ.

Условия, при которых участник, не наделенный статусом управляющего, может обратиться в суд от лица товарищества.

Условия изменения объема вознаграждения управляющему, если оно является фиксированным.

Условия выхода из ИТ.

Порядок отчуждения доли до окончания действия соглашения.

Ограничение объема вливаний в один инвестиционный проект [Сахибгареева, 2018, 1082].

Порядок смены управляющего товарищества.

Минимальный объем вклада в один проект.

Несущественные условия зависят от потребностей конкретного ИТ.

Что нельзя включать в договор?

Некоторые условия нельзя вписывать в договор товарищества:

Деятельность, не относящаяся к инвестиционной.

Неразглашение условий договора.

В соглашении не могут быть пункты, которые противоречат законодательству.

Расчет финансового результата

Расчет финансового результата прописывается в специальной форме, утвержденной приказом Минфина от 13.06.2012 г. №77. В форме присутствуют следующие пункты:

ИНН товарищества, КПП.

Номер корректировки.

Отчетный период.

Дата подачи.

Название договора ИТ.

Контактный телефон.

Показатели с рассчитанной суммы: доход от выбытия, траты на приобретение, размер прибыли, убытка и прочее.

Форму расчета финансового результата можно найти в интернете.

Налогообложение инвестиционного товарищества

На основании ФЗ от 28.11.2011 г. №336 были внесены поправки в НК РФ. Существует 2 группы налоговых обязательств:

Общие налоги и сборы. Оплачивает их ответственное лицо.

Налоги и сборы одной из сторон товарищества, сформированные из-за участия в ИТ. Оплачивать их должен непосредственно участник.

Если налоги не выплачиваются, ответственность за это несут все участники товарищества [Чудинов, 2018, 450]. Задолженность выплачивается за счет общих средств ИТ. Если общих средств не хватает, участники несут субсидиарную ответственность.

Заключение

Конструкция инвестиционного товарищества сочетает в себе черты простого товарищества и товарищества на вере. Следовательно, законодатель предполагал для инвестиционного товарищества промежуточное положение среди корпоративных объединений, что не должно затронуть существующие формы.

Инвестиционное товарищество широко использует диспозитивные начала регулирования, что, по замыслу законодателя, позволит участникам товарищества — профессиональным инвесторам и управляющим — самостоятельно минимизировать риски своей деятельности.

Библиография

1. Барахоев Х.Х. Правовые основы регулирования инвестиционной деятельности в регионах Российской Федерации // В сборнике: Per aspera ad astra = Через тернии к звёздам Сборник научных статей международных научных студенческих слушаний "Право, экономика, управление". Ставрополь, 2018. С. 148-151.
2. Владимирова В.В. Правовое регулирование инвестиционной деятельности в республике Узбекистан // В сборнике: Молодежный научный форум Электронный сборник статей по материалам XXIII студенческой

- международной научно-практической конференции. 2018. С. 87-93.
3. Долгова О.В. Методы и инструменты государственного регулирования инвестиционной деятельности в Российской Федерации // В сборнике: Финансово-кредитные отношения и механизм их реализации сборник статей Всероссийской научно-практической конференции (шестое заседание). 2018. С. 17-20.
 4. Качур О.В., Фурсова И.А. Налоговое регулирование инвестиционной деятельности организаций в контексте неиндустриализации российской экономики // В сборнике: Финансово-кредитные отношения и механизм их реализации сборник статей Всероссийской научно-практической конференции (шестое заседание). 2018. С. 33-36.
 5. Костина А.А., Минина Т.И. Особенности факторов неэффективного регулирования инвестиционной деятельности в России // Хроноэкономика. 2018. № 3 (11). С. 105-109.
 6. Ларина Т.С. Регулирование краудфандинга как инвестиционной деятельности в России // В сборнике: Общественные и экономические науки. Студенческий научный форум Электронный сборник статей по материалам VI студенческой международной научно-практической конференции. 2018. С. 102-110.
 7. Новиков А.И., Зенцова Н.Ю. Законодательное регулирование инвестиционной деятельности в России // В сборнике: Механизм обеспечения конкурентоспособности и качества экономического роста в условиях модернизации экономики сборник статей по итогам Международной научно-практической конференции. 2018. С. 71-74.
 8. Пузиков Р.В. Инвестиционная деятельность как предмет гражданско-правового регулирования // В сборнике: Право в современном мире Сборник научных статей по итогам работы международного круглого стола. 2018. С. 91-97.
 9. Рождественский С.В. Международные механизмы регулирования инвестиционной деятельности // В сборнике: Формирование финансово-экономических условий инновационного развития сборник статей Международной научно-практической конференции. 2018. С. 92-94.
 10. Рождественский С.В. Специфика правового регулирования инвестиционной деятельности // В сборнике: Формирование финансово-экономических условий инновационного развития сборник статей Международной научно-практической конференции. 2018. С. 90-92.
 11. Сафонова Ю.Ю. Государственное регулирование инвестиционной деятельности // В сборнике: Кооперация без границ: расширение рамок социальной экономики Материалы международной студенческой научной конференции: в 5 частях. 2017. С. 386-390.
 12. Сахибгареева А.М. Правовое регулирование инвестиционной деятельности в Российской Федерации // Экономика и социум. 2018. № 6 (49). С. 1081-1084.
 13. Смородников Е.А. Правовое регулирование инвестиционной деятельности на условиях государственно-частного партнерства в российской федерации и республике Казахстан // В сборнике: Материалы 54-й Международной научной студенческой конференции МНСК-2016: Государство и право Научный руководитель И.А. Кравец. 2016. С. 232
 14. Чудинов М.М. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в строительной отрасли Пермского края // В сборнике: Актуальные вопросы развития национальной экономики Материалы VII Международной заочной научно-практической конференции . 2018. С. 443-451.
 15. Шалашаа З.И. Правовая база регулирования инвестиционной деятельности в республике Абхазия // В сборнике: Актуальные проблемы и перспективы развития современной науки Сборник научных трудов по материалам 4-й Международной заочной научно-практической конференции. 2018. С. 115-121.

Investment agreement model partnership

Ol'ga V. Chumakova

PhD in Law,
National Research Moscow State University of Civil Engineering,
129337, 26, Yaroslavskoye highway, Moscow, Russian Federation;
e-mail: 7406976@gmail.com

Abstract

The system-forming concept in the framework of investment activity is the category "investment project" - defining for understanding the essence of the investment activity itself.

Ol'ga V. Chumakova

An investment is an economic or social project based on investment. It is necessary to justify the economic feasibility, volume and timing of direct investment in a particular object, including design and estimate documentation developed in accordance with applicable standards.

In the literature, an investment project is understood to be a project implemented within a certain period of time and documented for the purpose of making a profit or other useful effect. Sometimes, for convenience, the concept of a business plan is singled out to refer to the justification, while the project itself is called "investment". The investment project is based on investments that represent long-term capital investments for profit. Today, investments are singled out as special objects of civil rights, which may include money, things, work and services, rights to creative results, etc.

At the same time, a number of independent approaches to the understanding of investment projects are proposed, including those based on the procedural and substantive aspects of the regulation of relations between participants in investment activities. In particular, as some authors believe, the legal content of the concept of "investment project" should be considered as a certain system of contracts concluded at different stages of the project. The final stage is the creation of an independent legal entity directly engaged in the development of the invested resources

For citation

Chumakova O.V. (2019) Investitsionnyi dogovor po modeli tovarishchestva [Investment agreement model partnership]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 9 (11A), pp. 119-126. DOI: 10.34670/AR.2020.91.11.013

Keywords

Investments, profits, investment projects, economic feasibility.

References

1. Barakhoyev KH.KH. Pravovyye osnovy regulirovaniya investitsionnoy deyatel'nosti v regionakh Rossiyskoy Federatsii [Legal framework for the regulation of investment activities in the regions of the Russian Federation]. V sbornike: Per aspera ad astra = Cherez ternii k zvozdam Sbornik nauchnykh statey mezhdunarodnykh nauchnykh studencheskikh slushaniy "Pravo, ekonomika, upravleniye" [In the collection: Per aspera ad astra = Through thorns to the stars Collection of scientific articles of international scientific student hearings "Law, Economics, Management"], Stavropol', 2018, pp. 148-151.
2. Vladimirov V.V. Pravovoye regulirovaniye investitsionnoy deyatel'nosti v respublike Uzbekistan [Legal regulation of investment activities in the Republic of Uzbekistan]. V sbornike: Molodezhnyy nauchnyy forum Elektronnyy sbornik statey po materialam XXIII studencheskoy mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii [In the collection: Youth Scientific Forum Electronic collection of articles based on the materials of the XXIII International Student Scientific-Practical Conference], 2018, pp. 87-93.
3. Dolgova O.V. Metody i instrumenty gosudarstvennogo regulirovaniya investitsionnoy deyatel'nosti v Rossiyskoy Federatsii [Methods and instruments of state regulation of investment activity in the Russian Federation]. V sbornike: Finansovo-kreditnyye otnosheniya i mekhanizm ikh realizatsii sbornik statey Vserossiyskoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (shestoye zasedaniye) [In the collection: Financial and credit relations and the mechanism for their implementation; collection of articles of the All-Russian Scientific and Practical Conference (sixth session)], 2018, pp. 17-20.
4. Kachur O.V., Fursova I.A. Nalogovoye regulirovaniye investitsionnoy deyatel'nosti organizatsiy v kontekste neoindustrializatsii rossiyskoy ekonomiki [Tax regulation of investment activities of organizations in the context of the neo-industrialization of the Russian economy]. V sbornike: Finansovo-kreditnyye otnosheniya i mekhanizm ikh realizatsii sbornik statey Vserossiyskoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (shestoye zasedaniye) [In the collection: Financial and credit relations and the mechanism of their implementation collection of articles of the All-Russian scientific-practical conference (sixth meeting)], 2018, pp. 33-36.
5. Kostina A.A., Minina T.I. Osobennosti faktorov neeffektivnogo regulirovaniya investitsionnoy deyatel'nosti v Rossii [Features of factors of ineffective regulation of investment activity in Russia]. *Khronoekonomika – Chrono-economics*, 2018, no. 3 (11), pp. 105-109.

6. Larina T.S. Regulirovaniye kraudfandinga kak investitsionnoy deyatelnosti v Rossii [Regulation of crowdfunding as an investment activity in Russia]. V sbornike: Obshchestvennyye i ekonomicheskiye nauki. Studencheskiy nauchnyy forum Elektronnyy sbornik statey po materialam VI studencheskoy mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii [In the collection: Social and economic sciences. Student Scientific Forum Electronic collection of articles based on the VI student international scientific and practical conference], 2018, pp. 102-110.
7. Novikov A.I., Zentsova N.YU. Zakonodatel'noye regulirovaniye investitsionnoy deyatelnosti v Rossii [Legislative regulation of investment activity in Russia]. V sbornike: Mekhanizm obespecheniya konkurentosposobnosti i kachestva ekonomicheskogo rosta v usloviyakh modernizatsii ekonomiki sbornik statey po itogam Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii [In the collection: A Mechanism for Ensuring Competitiveness and Quality of Economic Growth in the Modernization of the Economy. A Collection of Articles on the Results of the International Scientific and Practical Conference], 2018, pp. 71-74.
8. Puzikov R.V. Investitsionnaya deyatelnost' kak predmet grazhdansko-pravovogo regulirovaniya [Investment activity as a subject of civil law regulation]. V sbornike: Pravo v sovremennom mire Sbornik nauchnykh statey po itogam raboty mezhdunarodnogo kruglogo stola [In the collection: Law in the modern world Collection of scientific articles on the results of the international round table], 2018, pp. 91-97.
9. Rozhdestvenskiy S.V. Mezhdunarodnyye mekhanizmy regulirovaniya investitsionnoy deyatelnosti [International mechanisms for regulating investment activity]. V sbornike: Formirovaniye finansovo-ekonomicheskikh usloviy innovatsionnogo razvitiya sbornik statey Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii [In the collection: Formation of financial and economic conditions for innovative development, collection of articles of the International Scientific and Practical Conference], 2018, pp. 92-94.
10. Rozhdestvenskiy S.V. Spetsifika pravovogo regulirovaniya investitsionnoy deyatelnosti [Specificity of legal regulation of investment activity]. V sbornike: Formirovaniye finansovo-ekonomicheskikh usloviy innovatsionnogo razvitiya sbornik statey Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii [In the collection: Formation of financial and economic conditions for innovative development, collection of articles of the International Scientific and Practical Conference], 2018, pp. 90-92.
11. Safonova YU.YU. Gosudarstvennoye regulirovaniye investitsionnoy deyatelnosti [State regulation of investment activity]. V sbornike: Kooperatsiya bez granits: rasshireniye ramok sotsial'noy ekonomiki Materialy mezhdunarodnoy studencheskoy nauchnoy konferentsii: v 5 chastyakh [In the collection: Cooperation without Borders: expanding the framework of the social economy Proceedings of the international student scientific conference: in 5 parts], 2017, pp. 386-390.
12. Sakhbigareyeva A.M. Pravovoye regulirovaniye investitsionnoy deyatelnosti v Rossiyskoy Federatsii [Legal regulation of investment activity in the Russian Federation]. *Ekonomika i sotsium – Economy and Society*, 2018, no. 6 (49), pp. 1081-1084.
13. Smorodnikov Ye.A. Pravovoye regulirovaniye investitsionnoy deyatelnosti na usloviyakh gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v rossiyskoy federatsii i respublike Kazakhstan [Legal regulation of investment activities on the terms of public-private partnership in the Russian Federation and the Republic of Kazakhstan]. V sbornike: Materialy 54-y Mezhdunarodnoy nauchnoy studencheskoy konferentsii MNSK-2016: Gosudarstvo i pravo Nauchnyy rukovoditel' I.A. Kravets [In the collection: Materials of the 54th International Scientific Student Conference ISSC-2016: State and Law Scientific Supervisor I.A. Kravets], 2016, pp. 232.
14. Chudinov M.M. Gosudarstvennoye regulirovaniye investitsionnoy deyatelnosti v stroitel'noy otrasli Permskogo kraya [State regulation of investment activity in the construction industry of the Perm Territory]. V sbornike: Aktual'nyye voprosy razvitiya natsional'noy ekonomiki Materialy VII Mezhdunarodnoy zaочноy nauchno-prakticheskoy konferentsii [In the collection: Actual questions of the development of the national economy Proceedings of the VII International Correspondence Scientific-Practical Conference], 2018, pp. 443-451.
15. Shalashaa Z.I. Pravovaya baza regulirovaniya investitsionnoy deyatelnosti v respublike Abkhaziya [The legal framework for the regulation of investment activities in the Republic of Abkhazia]. V sbornike: Aktual'nyye problemy i perspektivy razvitiya sovremennoy nauki Sbornik nauchnykh trudov po materialam 4-y Mezhdunarodnoy zaочноy nauchno-prakticheskoy konferentsii [In the collection: Actual problems and prospects for the development of modern science Collection of scientific papers based on the 4th International Correspondence Scientific-Practical Conference], 2018, pp. 115-121.