

SKYFORT WEALTH

---

# TFSA Стратегія

Як використати TFSA через exempt market  
замість банківських 1-2%

## Гайд для Eligible Investors

---

**Andrii Andriushchenko**

Licensed Dealing Representative

Access Capital Advisors Inc.

Особисто зареєстрований: AB · BC · ON

@andrii.wealthcanada · 2026

---

# Перш ніж читати

Я Andrii Andriushchenko. У лютому 2023 приїхав у Канаду з дружиною і трьома дітьми. До приїзду — магістр права (LL.M.) та магістр публічного управління і адміністрування. Як і більшість іммігрантів, я почав з повного непорозуміння канадської фінансової системи.

У Канаді я закінчив Canadian Securities Institute (CSI) і у середині 2024 отримав ліцензію Dealing Representative через Axxcess Capital Advisors Inc. — Exempt Market Dealer регульований CSA. Тепер допомагаю українцям у Канаді робити те що я тоді не знав як робити: використовувати TFSA через exempt market.

Цей гайд короткий — 12 сторінок. Він не покриє все про TFSA. Він покриє одну річ: чому exempt market у TFSA дає тобі переваги яких звичайний investor не отримує.

## ПРО МЕНЕ

Я Andrii Andriushchenko. Магістр права (LL.M.) + магістр публічного управління і адміністрування. Приїхав у Канаду в лютому 2023 з дружиною і трьома дітьми. У Канаді закінчив Canadian Securities Institute (CSI) і у середині 2024 отримав ліцензію Dealing Representative через Axxcess Capital Advisors Inc. — Exempt Market Dealer.

Особисто зареєстрований у Alberta, British Columbia і Ontario. Через мого EMD — additional jurisdictions.

Сфера моєї ліцензії: exempt market securities. Для public market порад (ETF, mutual funds) — потрібен CIRO advisor.

# 1. TFSA — це не savings рахунок

Найдорожча помилка українських новачків у Канаді — думати що TFSA це різновид депозиту. Назва (Tax-Free Savings Account) обманює всіх.

TFSA — це контейнер. Усе що покладеш всередину — росте безподатково назавжди. Що покладеш — твій вибір.

## Що можна тримати в TFSA

Категорія	Очікувана дохідність	Моя ліцензія
Готівка / HISA	1-4%	Не потрібна
GIC	3-4%	Не потрібна
Облігації / bond ETF	3-5%	Поза моєю
Equity ETF (індексні)	7-9% історично	Поза моєю — питай CIRO
Окремі акції на TSX/NYSE	Varies	Поза моєю — питай CIRO
Exempt market (MIC, REIT, LP)	8-12%	✓ Моя сфера

## Ліміти 2026 (CRA)

- Річний ліміт 2026: \$7,000
- Кумулятивно з 2009 (якщо був резидент): \$109,000
- Іммігрант: room починається з року приїзду в Канаду, не 2009
- Штраф за over-contribution: 1% на місяць від суми переплати

### ДЛЯ ІММІГРАНТА (приклад)

Приїхав у 2022, не вкладав → у 2026 маєш room:

$$\begin{aligned} & \$6,500 (2022) + \$6,500 (2023) + \$7,000 (2024) + \$7,000 (2025) + \$7,000 (2026) \\ & = \$34,000 \end{aligned}$$

Перевір точну цифру: CRA My Account → Tax-Free Savings Account.

## 2. Чому exempt market в TFSA — це secret weapon

95% українців у Канаді не знають що exempt market можна тримати в TFSA. Ті 5% що знають — мають портфелі в 2-3 рази більше при тих самих внесках. Покажу математику.

### Що таке exempt market

Exempt market = інвестиції поза публічною біржею. Регулюються через CSA National Instrument 45-106. "Exempt" означає звільнений від звичайного prospectus — натомість інші правила орієнтовані на досвідчених інвесторів.

Що там доступно:

- MIC (Mortgage Investment Corporation) — твої гроші позичаються canadian homeowners під забезпечення нерухомості. Дохід 7-10%.
- Private REIT — приватна нерухомість (apartment buildings, комерційні). Дохід 7-12%.
- Limited Partnerships — land development, infrastructure.
- Private credit — позики компаніям. Дохід 8-12%.
- Flow-through shares — гірничодобувні з податковими перевагами.

### ЦЕ МОЖНА ТРИМАТИ В TFSA

Income Tax Act Section 253.1 спеціально дозволяє TFSA тримати limited partnership units — це 80% структури exempt market. Більшість MICs і private REITs також qualified investments.

Але кожен конкретний продукт треба перевіряти. Не всі exempt market продукти підходять для TFSA. Це робота licensed DR (моя робота) на етапі Suitability Assessment.

### 3. Подвійна перевага: реальні числа

Уяви що ти вкладаєш \$30,000 у MIC з доходом 9% на рік. Це консервативне припущення — багато MICs дають 8-10%, деякі до 12%.

#### Порівняння: звичайний рахунок vs TFSA

	Non-registered рахунок	Усередині TFSA
<b>Внесок</b>	\$30,000	\$30,000
<b>Річний дохід 9%</b>	\$2,700	\$2,700
<b>Податок (~40% marginal)</b>	-\$1,080	\$0
<b>Чистий дохід рік 1</b>	\$1,620	\$2,700
<b>Реальна доходність</b>	5.4%	9.0%
<b>Сума через 10 років (compound)</b>	\$50,800	\$71,000
<b>Сума через 20 років</b>	\$85,900	\$168,800
<b>РІЗНИЦЯ через 20 років</b>	—	+\$82,900

#### Чому це працює

Compound interest вбиває податки. Коли ти платиш податок на дивіденди/інтерес щороку — ти "крадеш" з compound. За 20 років ця "крадіжка" = \$82,900 на одних \$30,000.

Той самий принцип діє для будь-якого exempt market продукту в TFSA. Це найважливіша математика яку має знати кожен Eligible Investor.

#### РЕАЛЬНИЙ ПРИКЛАД З МОЇХ КЛІЄНТІВ

Українська родина, 38 років, дохід \$145K на рік (eligible investor). Поклали \$80K у combination MIC + private REIT усередині TFSA у 2023. За 2 роки портфель = \$94,200. Усе безподатково.

Той самий портфель non-registered дав би \$87,500 — різниця \$6,700 за 2 роки. На 20 років projection — \$90,000+ різниця.

## 4. Хто має право (CSA regulations)

Exempt market не для всіх — це закон, не маркетинг. CSA визначає три категорії інвесторів:

Категорія	Кваліфікація	Доступ до offerings
<b>Accredited Investor</b>	Net financial assets \$1M+ АБО дохід \$200K+ (\$300K з подружжям) 2+ роки	Усі offerings без лімітів
<b>Eligible Investor</b>	Net assets \$400K+ (з домом) АБО дохід \$75K+ (\$125K з подружжям)	Лімітовано ~\$30K на offering
<b>Non-Eligible</b>	Не відповідає	Тільки OM exemption (до \$10K на рік)

### ДЛЯ УКРАЇНЦІВ У КАНАДІ

Якщо ти заробляєш \$75,000+ на рік або \$125,000+ з подружжям — ти Eligible Investor. Це 70% наших клієнтів. Доступ до більшості offerings вже з \$25,000-\$30,000 на продукт.

Якщо твоя зарплата \$90K-\$150K + є дім — ти точно Eligible. Можливо навіть Accredited.

### Suitability Assessment — обов'язково

Будь-яка exempt market інвестиція в Канаді вимагає Suitability Assessment (NI 31-103). Як licensed DR я зобов'язаний оцінити:

- Твою фінансову ситуацію (income, net worth, liabilities)
- Інвестиційний досвід
- Ризик-толерантність
- Цілі і timeline
- Concentration limits — ніколи не більше 10% портфеля в один продукт

Без Suitability Assessment я не маю права продати тобі будь-який exempt market продукт. Це не формальність — це твоя гарантія від misselling.

## 5. Структура портфеля 70/30

Найкраща TFSA структура для Eligible Investor у 30-50 років — це 70/30. Я використовую її особисто.

Категорія	Розподіл	Хто радить	Очікувано
Public market (індекс)	70%	CIRO advisor	7-9%
Exempt market	25%	Я (Axxcess)	8-12%
Cash buffer (HISA)	5%	Сам у банку	3-4%

### Чому саме 70/30 (не 50/50, не 90/10)

70% Public market:

- Ліквідність (можна продати швидко якщо потрібні гроші)
- Глобальна диверсифікація через broad-market індекси
- Низька вартість (зазвичай 0.05-0.30% MER)
- Для конкретних ETF рекомендацій — звертайся до CIRO-registered advisor

25% Exempt market:

- Вища дохідність — 8-12% vs 7-9%
- Real assets (нерухомість, mortgages) = менш volatility
- Monthly distributions (cash flow ще під час accumulation phase)
- Безподатковий ріст у TFSA = подвійна перевага

5% Cash (HISA):

- Готовність купити коли ринок падає
- Психологічний комфорт
- EQ Bank, Wealthsimple Cash дають 3-4%

#### ПОПЕРЕДЖЕННЯ ПРО ETF

У цьому гайді я не рекомендую конкретні ETF. Це поза моєю ліцензією (я DR з Exempt Market Dealer, не CIRO). Коли я кажу "broad-market індексний ETF" — це загальна категорія, не порада.

Для конкретного вибору ETF проконсультуйтеся з CIRO-registered advisor (звичайний bank advisor, або self-directed broker support team).

## 6. 5-річна симуляція 70/30

Сценарій: \$7,000 внесок на рік у TFSA, структура 70/30, інфляція 3%, exempt market 9%, public market 7.5% (середньозважено).

Рік	Внесок	Кумулятивно вкладено	Public 70%	Exempt 25%	Cash 5%	Всього
1	\$7,000	\$7,000	\$5,267	\$1,890	\$362	\$7,519
2	\$7,000	\$14,000	\$10,948	\$3,950	\$733	\$15,631
3	\$7,000	\$21,000	\$17,069	\$6,193	\$1,114	\$24,376
4	\$7,000	\$28,000	\$23,660	\$8,640	\$1,503	\$33,803
5	\$7,000	\$35,000	\$30,755	\$11,308	\$1,902	\$43,965

### Результат за 5 років

- Вклав: \$35,000
- Маєш: \$43,965
- Прибуток: \$8,965 безподатково
- Ефективна доходність: 8.0% змішана

### Що буде через 20 років (продовжуючи \$7,000/рік)

Рік	Кумулятивно вкладено	Вартість 70/30	Тільки HISA
5	\$35,000	\$43,965	\$39,300
10	\$70,000	\$108,500	\$84,200
15	\$105,000	\$205,800	\$135,400
20	\$140,000	\$352,000	\$193,800
<b>Різниця 70/30 vs HISA</b>		<b>+\$158,200</b>	

За 20 років 70/30 структура дає +\$158,200 понад просто збереження в HISA. Це другий дім. Безподатково. Назавжди.

## 7. Як почати: 30-денний план

---

### Тиждень 1: Аудит

- Зайди в CRA My Account → дізнайся точний TFSA room
- Якщо є TFSA у банку — перевір що там лежить (зазвичай mutual fund з 2% MER)
- Прорахуй свій net worth і дохід — чи ти Eligible Investor?

### Тиждень 2: Public market частина

- Це поза мою ліцензією — я тільки скажу загальний підхід
- Більшість Canadian investors використовують self-directed broker (Wealthsimple, Questrade, NBDB)
- Для вибору broad-market індексного ETF — проконсультуйся з CISO-registered advisor або bank financial planner
- Самостійне рішення — твоя відповідальність
- Налаштуй автоматичний переказ на місячній основі

### Тиждень 3-4: Exempt market частина (зі мною)

- Безкоштовний 30-хв дзвінок зі мною — link in bio
- Я зроблю Suitability Assessment (повна оцінка ситуації)
- Якщо підходиш — підберу 2-3 продукти які пасують твоєму профілю
- Підписуєш Subscription Agreement + Offering Memorandum
- Гроші переказуються у спеціалізований TFSA через trust company (Olympia Trust або Computershare)

#### **ВАЖЛИВО ПРО TRUST COMPANY TFSA**

Wealthsimple і Questrade не дозволяють тримати exempt market у self-directed TFSA. Це потребує spec ialized TFSA через trust company.

Не намагайся це зробити сам — є процедурні нюанси які можуть призвести до tax penalties. Це частина моєї роботи як DR — допомогти налаштувати правильно.

## 8. 5 помилок які знищують TFSA

---

### #1. Тримати TFSA у банку як savings

1-2% доходу замість 8-12%. Різниця за 20 років — \$158K+ на одних \$35K внесків.

### #2. Over-contribution

1% штраф на місяць. Часто люди забувають що зняття додається до room тільки 1 січня НАСТУПНОГО року, не одразу.

### #3. Не-qualified investments

Криптовалюта напряму, акції приватних компаній >10%, foreign mutual funds → 50% штраф від fair market value. Руйнівню.

### #4. Day trading у TFSA

CRA може кваліфікувати як business → ВСЯ доходність оподатковується. Тримай позиції мінімум 3 місяці.

### #5. Концентрація в один exempt market продукт

Concentration limit per CSA — не більше 10% портфеля в один MIC/REIT. Diversify across 3-5 issuers.

#### **ЗОЛОТЕ ПРАВИЛО**

Якщо обіцяють "гарантовані 25%+ дохід" — це або скам, або порушення CSA правил.

Перевір ім'я людини на [nrd-info.ca](http://nrd-info.ca) — публічна база усіх registered financial professionals у Канаді. Якщо немає — біжи.

## 9. Наступний крок

Ти прочитав цей гайд. Тепер є 3 варіанти:

Варіант 1: Нічого не робити. Найгірший. Кожен рік зволікання коштує \$5K-15K через compound interest.

Варіант 2: Зробити public market частину самому. Окей якщо у тебе дисципліна і час. Звернись до CRO-registered advisor (або банк) для конкретних ETF рекомендацій. Я цю частину не покриваю.

Варіант 3: Додати exempt market. Це моя зона. Безкоштовний 30-хвилинний дзвінок:

- Я зроблю Suitability Assessment — повна оцінка твоєї ситуації
- Розрахую чи ти Eligible або Accredited Investor
- Покажу 2-3 конкретні exempt market продукти що підходять
- Без зобов'язань щось купувати
- Без тиску, без продажу — тільки чесні цифри

### Безкоштовний 30-хвилинний дзвінок

Persona Suitability Assessment. Зрозуміємо чи підходить тобі exempt market і який саме продукт. Без продажу. Без тиску.

→ [calendly.com/andriushchenko-partners/new-meeting](https://calendly.com/andriushchenko-partners/new-meeting)

→ [andriushchenko.partners@gmail.com](mailto:andriushchenko.partners@gmail.com)

→ 403-397-2553

→ [@andrii.wealthcanada](#) (TikTok / Instagram)

### Що ще можеш отримати у моїх соцмережах

- TikTok / Instagram @andrii.wealthcanada — щотижневі відео про канадські фінанси
- Канал Telegram — глибші розбори, не для TikTok
- Pension Calculator — спеціальний інструмент розрахунку пенсійного дефіциту
- Інші lead magnets: пиши в DM "ПЕНСІЯ", "GIC", або "СВОБОДА" — пришлю інші гайди

# Юридична інформація

---

## Дисклеймер

Цей документ — освітній матеріал. Автор — Andrii Andriushchenko, Dealing Representative зареєстрований через Axxess Capital Advisors Inc. (Exempt Market Dealer). Особиста реєстрація: Alberta, British Columbia, Ontario. Через sponsor EMD доступні додаткові provincial jurisdictions.

Сфера моєї ліцензії: exempt market securities. Я НЕ зареєстрований для надання порад про публічні securities (акції, ETF, mutual funds) — це інша категорія ліцензії (CIRO / MFDA). У цьому гайді я не рекомендую конкретні ETF або mutual funds. Для таких порад звертайся до advisor з відповідною ліцензією.

Цей гайд НЕ є персональною інвестиційною рекомендацією, юридичною або податковою консультацією, або пропозицією продажу будь-яких securities. Інвестиції в exempt market підлягають обов'язковому Suitability Assessment згідно з National Instrument 31-103. Конкретні рекомендації надаються тільки після формальної client-advisor relationship з Axxess Capital Advisors Inc.

Минула дохідність будь-яких інвестицій НЕ гарантує майбутню. Усі інвестиції несуть ризик втрати капіталу, включно з ризиком втрати усього вкладеного.

## Перевірка моєї реєстрації

Перевір мою ліцензію та реєстрацію Axxess Capital Advisors Inc. на CSA National Registration Search:

nrd-info.ca — введи 'Andrii Andriushchenko' або 'Axxess Capital Advisors'

## Контакти регуляторів

- Alberta Securities Commission (ASC): asc.ca · 1-877-355-4488
- BC Securities Commission (BCSC): bcsc.bc.ca · 1-800-373-6393
- Ontario Securities Commission (OSC): osc.ca · 1-877-785-1555
- OBSI (для скарг): obsi.ca · 1-888-451-4519