

Ответы

На самые часто задаваемые вопросы по схеме инвестирования в объекты недвижимости

В чем преимущества инвестирования в данный проект?

Мы находим и выкупаем только те квартиры, которые будут реализованы не дольше чем за 3-6 мес. и дадут не менее 25% прироста капитала за указанный срок. Только в этом случае мы имеем пространство для дисконтного маневра для гарантированной быстрой продажи.

Чем гарантированы инвестиции?

Ваши инвестиции гарантированы самими приобретаемыми ликвидными объектами недвижимости

За счет чего формируется доход инвестора?

Доход формируется за счет разницы между ценой покупки и продажи квартиры. Задача наших аналитиков максимизировать прибыль и минимизировать срок между покупкой и продажей квартиры (всех долей квартиры).

В какие сроки выплачивается доход на инвестиции?

Выплата вознаграждения происходит в конце срока инвестирования - через 12 мес.

На какой доход можно рассчитывать?

Мы прописываем доход инвестора в договоре в годовых процентах от вложенной суммы. Вы инвестируете деньги в компанию на оговоренный срок. Доходность 25% годовых. Возврат инвестиции и процентов по окончании срока 12 мес.

Какими налогами облагается доход с инвестиций?

Стандартная налоговая нагрузка на доходы в соответствии с налоговым законодательством РФ. Мы проводим неотъемлемые улучшения жилищных условий, тем самым уменьшаем по итоговым документам прибыль от продажи, что приводит к уменьшению суммы налога.

Выплачиваются ли проценты на средства инвесторов?

Да, выплачивается договорной доход из расчета годовых процентов за весь срок пользования инвестицией.

Какое вознаграждение получает ваша компания?

Компания зарабатывает разницу между ценой покупки квартиры и ценой его продажи, за минусом вознаграждения инвестора и накладных расходов на улучшения квартиры и оформление сделок.

Кто может инвестировать в вашу компанию?

Любое юридическое или физическое лицо в соответствии с законодательством РФ.

Как выглядит процесс покупки недвижимости?

Поиск подходящих вариантов квартир производится нашей авторской системой с последующим скорингом аналитиками и юристами. На выходе - высокомаржинальный и гарантированно безопасный объект для выкупа. А непосредственно сами сделки купли-продажи происходят в соответствии с законодательством РФ.

Что случится, если ваша компания не соберет нужное количество средств для покупки объекта?

На данном этапе мы привлекаем средства инвесторов под конкретный объект или объекты или под минимальный объем средств, необходимой для покупки квартиры

Какие функции выполняет ваша компания?

Мы организуем покупку и продажу недвижимостью с условиями гарантированной оборачиваемости инвестиционного капитала с оговоренной доходностью для инвестора и с прибылью для нашей компании

Как я могу продать свою недвижимость?

Мы можем в кратчайшие сроки выкупить ваш объект, если он получит положительную оценку нашими специалистами

Как происходит проверка и отбор объектов?

Поиск подходящих квартир производится нашей авторской системой с последующим скорингом по многим параметрам профессиональными аналитиками и юристами. Мы владеем 100% картиной по объекту, его истории, правовыми аспектами, окружению, обременениям и пр. На выходе - высокомаржинальный и гарантированно безопасный объект для выкупа.

Кто и как осуществляет управление объектами после покупки?

Все улучшения по квартире после выкупа, подготовке к продаже и продажу производят наши специалисты.

Может ли объект потребовать дополнительных вложений?

Все дополнительные вложения известны до совершения сделки и, в зависимости от варианта инвестирования, прописываются в договоре, либо производятся из прибыли компании.

Какими налогами будет облагаться ежемесячный доход, получаемый инвестором - физическим лицом?

Стандартная налоговая нагрузка на доходы физлиц в соответствии с налоговым законодательством РФ. В настоящий момент это 13% от полученного вознаграждения, которые в последующем могут быть возвращены за счет налогового вычета.

Какими налогами будет облагаться ежемесячный доход, получаемый инвестором - физическим лицом, зарегистрированным в качестве ИП?

Стандартная налоговая нагрузка на доходы физлиц в соответствии с налоговым законодательством РФ. Для ИП налог зависит от выбранной им системы налогообложения. 6% от оборота или 15% по системе доход минус расход

Какими налогами будет облагаться ежемесячный доход, получаемый инвестором - российским юридическим лицом (на ОСН или УСН)?

Стандартная налоговая нагрузка на доходы физлиц в соответствии с налоговым законодательством РФ. Для ООО налог зависит от выбранной им системы налогообложения.

Какие налоги инвестор будет обязан уплатить в случае выхода из проекта и продажи объекта?

Досрочный выход и возврат инвестированного капитала возможен, с утратой части процентов по вознаграждению, в соответствии с договором.

Кто является плательщиком налога на имущество?

Налоги оплачиваются собственником имущества из прибыли компании.

Как обеспечивается безопасность денежных средств во время сделки?

Сделки купли-продажи происходят традиционными способами безналичного банковского перевода либо с использованием банковской ячейки.

Что произойдет, если ваша компания попадет в трудное финансовое положение или прекратит свое существование?

Поскольку все средства инвесторов обеспечены высоколиквидными активами недвижимости, то даже в экстренном случае операционного краха компании, все инвесторы смогут вернуть свои средства от быстрой самостоятельной реализации объектов, или получить возмещение по суду.

invest realty one

Realty Investments
+7 (495) 006-72-39

investrealtyone.com
info@investrealtyone.com