



LAYAN
GREEN PARK

2
PHASE

Программа
Rental Pool

Что такое Rental Pool

Layan Green Park — будущий четырехзвездочный отель с собственной управляющей компанией, а уровень качества предоставляемых услуг соответствует мировым стандартам.

Это подтверждается тем, что Layan Green Park является частью WorldHotels Collection, входящей во всемирно известную сеть Best Western Group.

Все это гарантирует пассивный доход своим покупателям от управления их недвижимостью.



WORLDHOTELS™
COLLECTION



СОБСТВЕННИК ЗАКЛЮЧАЕТ ДОГОВОР С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Договор предусматривает резерв недвижимости за собственником на 30 дней в году в летний период. Собственник может отдыхать сам или приглашать друзей или членов семьи.



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ФОРМИРУЕТ ПУЛЫ И СДАЕТ ИХ В АРЕНДУ

Пулы формируются из однотипных апартаментов. Все студии объединяются в один пул, односпальные в другой и так далее. Все расходы и прибыль делятся между квартирами в равных долях.



ПО ОКОНЧАНИИ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА СОБСТВЕННИК ПОЛУЧАЕТ ДОХОД

Управляющая компания считает арендный доход по каждому пулу, вычитает расходы и высчитывает чистую прибыль от сдачи апартаментов. Далее управляющая компания предоставляет полную отчетность и перечисляет 60% чистой прибыли собственникам.



Пример расчета суммы дохода по программе Rental Pool, студия 36,7 м²



НИЗКИЙ СЕЗОН

184 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки

3 800 THB



СРЕДНИЙ СЕЗОН

151 день

Средняя стоимость
аренды в сутки

5 100 THB



ВЫСОКИЙ СЕЗОН

30 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки

6 200 THB

929 491 THB — выручка за год с учетом загрузки в разные сезоны

180 281 THB — общая сумма расходов

749 210 THB — чистая прибыль от сдачи в аренду

60% от прибыли — доход владельца

449 526 THB — сумма дохода владельца, что составляет 6,76% от стоимости апартаментов

6 649 360 THB — стоимость апартаментов



Пример расчета суммы дохода по программе Rental Pool, 1-спальные апартаменты 74,5 м²



НИЗКИЙ СЕЗОН

184 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки

8 300 THB



СРЕДНИЙ СЕЗОН

151 день

Средняя стоимость
аренды в сутки

9 500 THB



ВЫСОКИЙ СЕЗОН

30 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки

11 300 THB

1 836 295 THB — выручка за год с учетом загрузки в разные сезоны

356 082 THB — общая сумма расходов

1 480 213 THB — чистая прибыль от сдачи в аренду

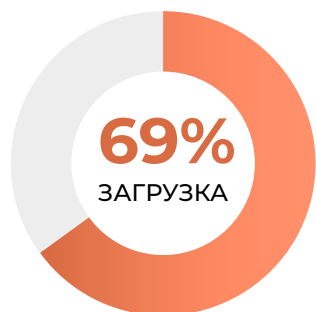
60% от прибыли — доход владельца

888 128 THB — сумма дохода владельца, что составляет 6,90% от стоимости апартаментов

12 874 400 THB — стоимость апартаментов



Пример расчета суммы дохода по программе Rental Pool, 2-спальные апартаменты 111,1 м²



НИЗКИЙ СЕЗОН

184 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки

10 500 THB



СРЕДНИЙ СЕЗОН

151 день

Средняя стоимость
аренды в сутки

15 100 THB



ВЫСОКИЙ СЕЗОН

30 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки

17 300 THB

2 744 840 THB — выручка за год с учетом загрузки в разные сезоны

531 169 THB — общая сумма расходов

2 213 671 THB — чистая прибыль от сдачи в аренду

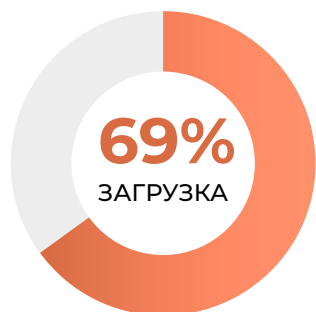
60% от прибыли — доход владельца

1 328 203 THB — сумма дохода владельца, что составляет 6,93% от стоимости апартаментов

19 160 040 THB — стоимость апартаментов



Пример расчета суммы дохода по программе Rental Pool, 3-спальные апартаменты 148,2 м²



НИЗКИЙ СЕЗОН

184 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки

13 200 THB



СРЕДНИЙ СЕЗОН

151 день

Средняя стоимость
аренды в сутки

20 500 THB



ВЫСОКИЙ СЕЗОН

30 ДНЕЙ

Средняя стоимость
аренды в сутки

25 000 THB

3 733 083 THB — выручка за год с учетом загрузки в разные сезоны

712 456 THB — общая сумма расходов

3 020 627 THB — чистая прибыль от сдачи в аренду

60% от прибыли — доход владельца

1 812 376 THB — сумма дохода владельца, что составляет 7,10% от стоимости апартаментов

25 541 600 THB — стоимость апартаментов



Сводная таблица по расходам*

Показатель	% от общей годовой выручки	Студия	1-спальные апартаменты	2-спальные апартаменты	3-спальные апартаменты
Выручка от аренды		1 272 926	2 514 784	3 759 025	5 112 412
Шаг 1 — НДС и прочие сервисные сборы, THB ↓					
НДС	7%	89 105	176 035	263 132	357 869
Городской налог	1%	12 729	25 148	37 590	51 124
Сервисный сбор	10%	117 109	231 360	345 830	470 342
Выручка после вычета налогов		1 053 983	2 082 241	3 112 473	4 233 077
Шаг 2 — премии и услуги сторонних организаций, THB ↓					
Банковские услуги	2%	19 094	37 722	56 385	76 686
Комиссия партнеров	10%	105 398	208 224	311 247	423 308
Выручка после вычета комиссий		929 491	1 836 295	2 744 840	3 733 083
Шаг 3 — операционные расходы, THB ↓					
Операционные расходы	7%	73 779	145 757	217 873	296 315
Административные расходы	3%	33 306	67 610	100 825	134 494
Маркетинг	4%	43 048	87 387	130 318	173 836
Коммунальные услуги	2%	17 772	36 077	53 801	71 767
Мелкий ремонт	1%	12 375	19 250	28 351	36 042
Выручка после вычета расходов		749 210	1 480 213	2 213 670	3 020 627
Шаг 4 — распределение прибыли, THB ↓					
Управляющей компании	40%	299 684	592 085	885 468	1 208 251
Собственнику апартаментов**	60%	449 526	888 128	1 328 203	1 812 376

*Ориентировочный расчет. Для более точного прогноза прибыльности Ваших апартаментов обращайтесь к менеджеру продаж.

**Годовая прибыль владельца до уплаты налогов физических лиц. Наши сотрудники помогут Вам рассчитать и оплатить данный налог на территории Таиланда.

