



# KOM-Invest

(+371 29774775, info@kominvest.com)



## Как и куда выгодно вкладывать деньги на рынке Латвии?

**В последнее время, компания KOM-INVEST получает все больше запросов от клиентов, которые просят подобрать и реализовать инвестиционные проекты в Латвии. Конечно, у таких клиентов возникает множество вопросов - каковы самые распространенные проекты; каким образом подбираются проекты; возможна ли юридическая и техническая оценка проектов; возможно ли получение налоговых консультаций; возможна ли помощь в организации и реализации проектов.**

Компания KOM-INVEST окажет клиентам следующие услуги:

- Консультации по поводу структуры инвестиционного портфеля. *Например* - приобретение жилых или коммерческих объектов недвижимого имущества, приобретение одного или нескольких объектов, приобретение объектов в одном здании или объектов в разных зданиях.
- Консультации по поводу цели инвестирования. *Например* - сдача в аренду со стабильным доходом или покупка объекта по низкой цене, с целью последующей перепродажи.
- Консультации по поводу способа покупки объекта (объектов) инвестирования. *Например* - покупка на собственные средства или покупка в кредит, используя банковское финансирование.
- Составление отчета о примерных доходах и расходах.
- Подбор и показ **коммерческих объектов и зданий для реконструкции, домовладений**. Включая коммерческие объекты, которые можно **быстро и выгодно сдать в аренду**. Объекты такого рода не всегда выставляются на сайте, а подбираются только по **индивидуальному запросу**.
- Поможем Вашему участию в **аукционах по приобретению недвижимого имущества**.
- Юридическое сопровождение сделки по приобретению объектов недвижимого имущества.
- Последующее обслуживание инвестиционного портфеля. *Например* - сдача в аренду, помощь в организации ремонтных или строительных работ, помощь в перепродаже.
- Бухгалтерское сопровождение. *Например* - бухгалтерский учет доходов и расходов,

связанных с инвестиционным портфелем, подача налоговых деклараций.

## **Новый инвестиционный продукт компании KOM-INVEST**

**По мнению компании “KOM-INVEST”, самые популярные инвестиционные проекты недвижимости можно разделить на следующие категории.**

- Приобретение определенного количества квартир и сдача их в аренду: самый простой и безопасный вариант инвестиций. Правильный подбор квартир может обеспечить высокую доходность, до 10 % в год, после вычета расходов и налогов.
- Приобретение коммерческого объекта, сдача его в аренду: стабильный и долгосрочный вариант инвестиций. Обычно, доходность от сдачи в аренду торговых площадей, офисов и других коммерческих объектов обеспечивает доходность до 7 % в год, после вычета расходов и налогов.
- Приобретение старого здания, его реконструкция, и, продажа по квартирам: эффективный вариант инвестиций. Средний срок реализации таких проектов - от одного года до пяти лет. Правильный подбор объекта может обеспечить доходность до 20 %, после вычета расходов и налогов.

Суть таких проектов - приобретение [старого здания](#) (обычно, это старинные многоквартирные здания; административные здания советской постройки; промышленные объекты советской постройки), его реконструкция под современное жилое многоквартирное здание эконом-класса или бизнес-класса (в зависимости от концепции проекта и расположения проекта), продажа по квартирам.

- Приобретение земельного участка, строительство нового проекта, и продажа по квартирам: самый долгий вариант инвестиций. Суть таких проектов - приобретение земельного участка; согласование или уточнение проекта по строительству; строительство; продажа по квартирам. При правильной реализации проекта, возможна доходность до 30 %, после вычета расходов и налогов.

Компания KOM-INVEST обращает внимание долгосрочных инвесторов, что наиболее выгодный в настоящее время инвестиционный проект - приобретение старого здания, его реконструкция и сдача в аренду квартир. **Рынок аренды - очень активный, также на рынке аренды не хватает качественных и отремонтированных квартир с продуманной планировкой, с хорошим расположением дома.**

Поэтому создание такого «доходного дома» - вариант стабильных, долгосрочных инвестиций.

## **Подбор проектов - важный и ответственный этап**

Например, в компанию “KOM-INVEST” обращается клиент, который желает реализовать один из вышеупомянутых инвестиционных вариантов.

- Получив такой запрос, выполняется подбор инвестиционного объекта. Специалист компании KOM-INVEST подбирает объект из базы данных своей компании; из базы данных партнерских компаний; из открытых источников; из базы данных банковских компаний, которым принадлежат объекты недвижимости. Благодаря большому количеству источников объектов, исключена ситуация, когда объекты игнорируются и не предлагаются клиенту по каким-то субъективным причинам.

- С учетом большого опыта компании KOM-INVEST, и с учетом большого количества сделок, объекты предлагаются только от продавцов с хорошей репутацией.
- Подобрав один или несколько инвестиционных объектов, специалист компании KOM-INVEST проверяет юридический статус объекта (объектов), выполняет необходимые расчеты. Например, если объект сдается в аренду, или объект планируется сдавать в аренду – какова будет арендная ставка, каковы будут расходы и налоговые платежи; если планируется реконструкция объекта – каковы будут расходы на строительство, какова будет возможная цена продажи квартир, каковы будут расходы на проект и доходы от реализации проекта.
- Далее информация обобщается, составляется отчет с описанием проекта, и отчет отправляется клиенту.

## **Юридическая и техническая оценка проектов**

После получения первичной информации (отчет с информацией о проекте или проектах), клиент может оценить, соответствует ли проект его запросу.

Если проект соответствует запросу, возможно углубленное изучение проекта. Существует 2 самых распространенных метода изучения и проверки объекта, которые необходимо применить комплексно.

- Первый метод – **юридическая экспертиза проекта**. Возможно получение независимой юридической экспертизы, где будут проверены все правовые аспекты, связанные с реализацией проекта.
- Второй метод – **техническая экспертиза**. Возможно привлечение строительного специалиста (архитектора, строительного инженера), который оценит техническое состояние объекта; проверит все параметры, связанные со строительством; оценит возможность реализации концепции проекта.

## **Налоговые консультации**

Для оптимизации доходов от реализации проектов, требуется правильное управление денежными потоками (доходами и расходами). Компания KOM-INVEST сотрудничает с бухгалтерскими компаниями, которые могут предоставить инвестору налоговые консультации и бухгалтерское обслуживание проекта.

## **Помощь в реализации проектов**

**Компания KOM-INVEST предлагает выполнить функции руководителя проекта.** Это подбор инвестиционного проекта; оценка его перспективности; помощь в организации юридической и технической экспертизы; помощь в реализации инвестиционного проекта.

- Например, если предполагается реконструкция старого здания (или строительство нового здания), компания KOM-INVEST может предложить опытных строительных специалистов, с которыми имеется многолетний успешный опыт сотрудничества, и которые могут выполнить функции строительного надзора, могут организовать конкурс на выполнение строительных работ, проконтролировать качество строительных работ и т.д.
- Если после реконструкции старого здания (или строительства нового здания) предполагается продажа по квартирам, компания “KOM-INVEST” готова осуществить необходимые маркетинговые мероприятия, организовать продажу квартир, обеспечить юридическое сопровождение сделок.

Таким образом, обратившись в компанию KOM-INVEST, инвестор получит консультации, получит информацию об объектах, получит помощь при реализации проекта. Опыт, полная конфиденциальность и уважение к Вашим деньгам - дополнительные аргументы в пользу компании KOM-INVEST.



**Есть вопросы? Ждём вашего письма или звонка!**

Номер телефона: **+371 29 774 775**

Электронная почта: ***info@kominvest.com***

Skype: **KOM-INVEST**

**Полезные материалы: [Покупка бизнеса](#), [Коммерческая недвижимость](#), [Услуги](#), [Юридические Услуги](#),**