



Oferta i Poradnik

Zarządzanie | Model Biznesowy | Podatki

WSTĘP

ZARZĄDZANIE

Jak zarządzamy apartamentem i całym obiektem?

MODEL BIZNESOWY

Jak wygląda Przepływ pieniędzy pomiędzy turystą, operatorem a inwestorem?

PODATKI

Jak płacić podatki od wynajmu apartamentów?

DLACZEGO MY?

Nasz model zarządzania różni się znacznie od modeli konkurencji. Stawiamy na promocję obiektu w którym znajduje się Twój apartament oraz miejsca, dla których tworzymy osobną stronę www, profil na Booking.com oraz profil na FB i Google dla Firm.

01 MARKETING OBIEKTU

Wszystkie środki przeznaczone na marketing promują dany obiekt, a nie zarządzającego wynajmem.

02 REAL TIME ON-LINE

Założymy dla Ciebie konto właścicielskie, abyś 24/h mógł mieć dostęp do informacji finansowych swojego apartamentu.

03 SYSTEM REZERWACJI

Dla całego obiektu wprowadzamy jeden system rezerwacyjny, co daje duże możliwości maksymalizacji obłożenia, a w konsekwencji pozwala maksymalizować zysk.

04 MONITORING CEN

Opracowaliśmy aplikację do monitorowania cen konkurencji oraz do generowania cenników obiektów, którymi zarządzamy. Jesteśmy zawsze krok przed konkurencją.



MODEL MARKETINGOWY

Przede wszystkim promujemy obiekt i miejsce...

Dla każdego obiektu przygotowujemy odrębną strategię marketingową poprzedzoną pogłębioną analizą, prowadzoną pod kątem możliwości maksymalizacji zysku Inwestorów.

Dopiero na tej podstawie w uzgodnieniu z deweloperem projektujemy i uruchamiamy stronę www z własnym silnikiem rezerwacji, który zintegrowany jest z systemem rezerwacyjnym oraz chanel managerem.

W następnej kolejności zakładamy dedykowany profil na Booking.com, zakładamy profile na Facebook oraz Google Moja Firma – dla każdej inwestycji oddzielnie.

Chwilę przed uruchomieniem obiektu nasz dział marketingu rozpoczyna prowadzenie ww. profili. Od tego momentu regularnie publikujemy profesjonalne przygotowane treści promujące obiekt oraz odpowiadamy na prywatne wiadomości i komentarze.



REAL TIME ON-LINE

Nie bazujemy tylko na comiesięcznych raportach, dajemy właścicielowi do wglądu panel rezerwacji online.

Stworzymy dla Ciebie konto w systemie zarządzania rezerwacjami, co daje możliwość kontroli nad przepływami finansowymi oraz statusami rezerwacji w czasie rzeczywistym.

Transparentne warunki współpracy oraz transparentne rozliczenia finansowe z Inwestorami to nasz priorytet.

Na każdy obiekt, którym zarządzamy, dedykowany (delegowany) jest **Koordinator Wynajmu**, który z jednej strony kontroluje proces wynajmu lokali turystom, natomiast z drugiej strony, jego obowiązkiem również jest **ściśła współpraca z Tobą**



MODEL BIZNESOWY

Podział zysków w modelu 70% do 30%

W skrócie model biznesowy, który Tobie proponujemy polega na podziale zysków z wynajmu w proporcjach:

70% dla Ciebie / 30% dla operatora.

Umowa o zarządzanie skonstruowana jest na bazie „zwykłej” umowy najmu, jednakże wysokość czynszu zależna jest od wartości rezerwacji w danym okresie rozliczeniowym. Na koniec każdego okresu rozliczeniowego otrzymujesz od nas raport rezerwacji wygenerowany z systemu.

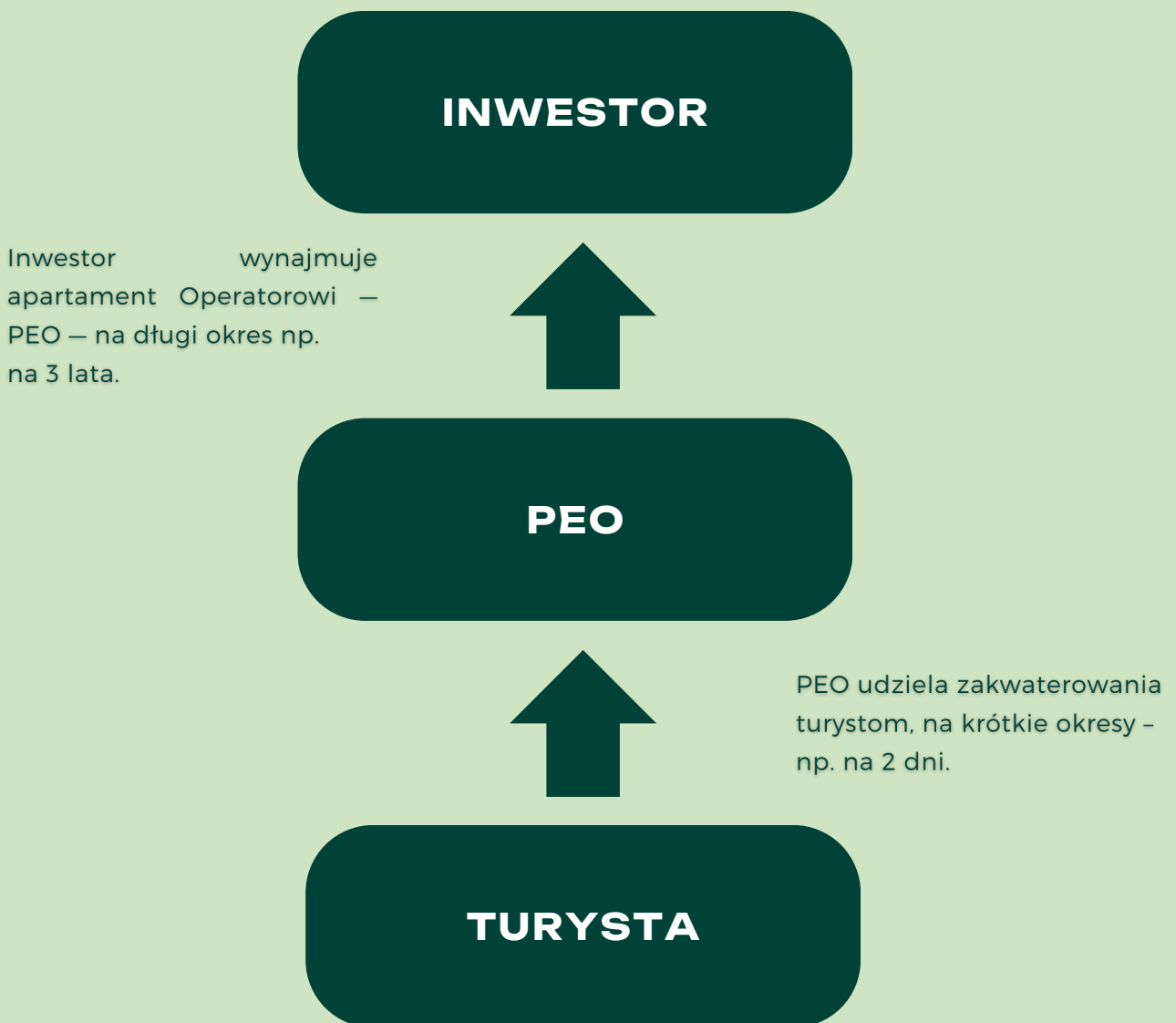
Operator ze swojej części wynagrodzenia pokrywa wszystkie koszty związane z:

- marketingiem i reklamą,
- sprzedażą i obsługą rezerwacji,
- wynagrodzeniami pracowników,
- systemami IT oraz telekomunikacją,
- praniem pościeli i środkami czystości.

Po Twojej stronie zastają tylko opłaty za czynsz do wspólnoty, podatek od nieruchomości oraz media.

MODEL BIZNESOWY

Model najmu apartamentu



MODEL BIZNESOWY

Schemat przepływu pieniędzy Inwestorem,
PEO i turystą

Inwestor na podstawie danych finansowych z systemu wystawia fakturę.



INWESTOR

Co miesiąc operator wypłaca inwestorowi środki.

PEO

Turysta opłaca każdy pobyt bezpośrednio operatorowi.

TURYSTA

PODATEK DOCHODOWY

Ryczałt ewidencyjny

Ryczałt ewidencyjny to forma opodatkowania przychodów z tytułu wynajmu, gdzie stawka podatku wynosi 8,5% od każdego uzyskanego przychodu. Jest to stała wartość, niezależna od kosztów poniesionych w celu utrzymania źródła dochodu – nieruchomości. Oznacza to, że nie ma możliwości odliczenia żadnych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości, takich jak remonty, czynsz administracyjny czy koszty utrzymania.

Stawka podatku zryczałtowanego wynosi 8,5% dla przychodu do kwoty 100.000 zł natomiast nadwyżka ponad 100.000 zł rozliczana jest w stawce podatku 12,5%.

JAK ODZYSKAĆ VAT?

Jako osoba prywatna

Zgodnie z Ustawą o podatku VAT od towarów i usług, zarobkowy wynajem lokali jest traktowany jako działalność gospodarcza. Dzięki temu osoba fizyczna może ubiegać się o odzyskanie zapłaconego podatku VAT.

Jedynym warunkiem odzyskania podatku VAT jest zgłoszenie się do właściwego urzędu skarbowego przed dokonaniem zakupu apartamentu.

Zalety zarejestrowania się, jako czynny podatnik VAT:

- Możliwość odliczenia od podatku VAT od wydatków ponoszonych na utrzymanie apartamentu,
- Możliwość odliczania VAT od innych opłat związanych bezpośrednio z apartamentem,
- Brak konieczności opłacania składek ZUS.

1. Art. 86 ust. 1 - Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług

2. Art. 96 ust. 1 - Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług



OLIVER ANDRZEJCZUK

Kto stoi za Partner Expert?

Jako zawodowy gracz tenisa, pasja do rywalizacji i wyzwań znalazła odzwierciedlenie w moich przedsięwzięciach biznesowych, w tym w założeniu rozpoznawalnych w sektorze HoReCa marki “Beach Box” oraz “Partner Expert”, która ewoluowała w holding “Partner Expert GROUP”.

Moje doświadczenie jako Dyrektor Generalny w firmie Andrzejczuk Sp. z o.o. pozwoliło mi na skupienie się na optymalizacji projektów, co przyczyniło się do zwiększenia rentowności i rozpoznawalności obiektów takich jak “Nad Parsętą”, “Willa Legenda”, “Młyńska 10” oraz “IND.U”.

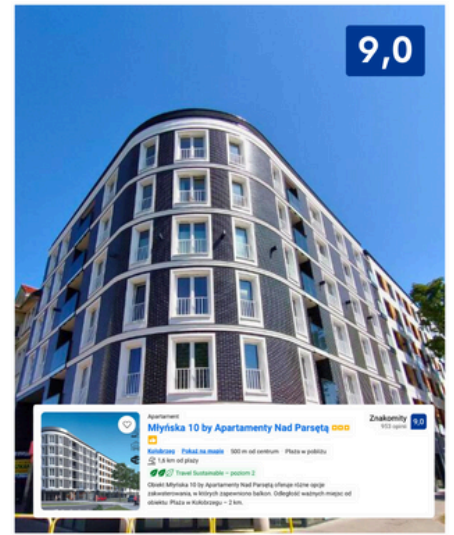
NASZE OBIEKTY

Kompleksowa obsługa najmu



IND.U Apartamenty
IND.U Apartamenty 5000
 Kuchnia Pokój do sypialni 17 km od centrum Płat w pokoju
 1,5 km od plaży
 100% Travel Sustainable - poziom 2
 Obiekt IND.U Apartamenty położony jest w miejscowości Kukułkowo i oferuje bezpłatne WiFi, ogrzewanie oraz bar. Na terenie obiektu znajduje się parking parking.

Fantastyczny 1000 opinii 4,5



Mysłyska 10 by Apartamenty Nad Parsętą 5000
 Kuchnia Pokój do sypialni 1000 m od centrum Płat w pokoju
 1,8 km od plaży
 100% Travel Sustainable - poziom 2
 Obiekt Mysłyska 10 by Apartamenty Nad Parsętą oferuje klimatyzację, parking, klimatyzację, w których zapewniono balkon. Odległość najbliższych miejsc od obiektu: Plaża w Kukułkowie - 2 km.

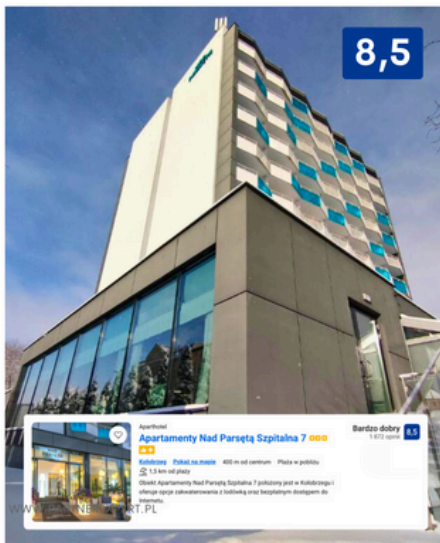
Znakomity 933 opinie 4,5

IND.U
spot

60 apartamentów w zarządzaniu

MELNİSKA 10
 KUKUŁKOWO

75 apartamentów w zarządzaniu



Apartamenty Nad Parsętą Szpitalna 7 5000
 Kuchnia Pokój do sypialni 4000 m od centrum Płat w pokoju
 1,5 km od plaży
 Obiekt Apartamenty Nad Parsętą Szpitalna 7 położony jest w Kukułkowie i oferuje klimatyzację, w których zapewniono balkon. Odległość najbliższych miejsc od obiektu: Szpitalna - 1,5 km.

Bardzo dobry 1812 opinie 4,5

NAD
PARSĘTA

88 apartamentów w zarządzaniu

SUNDAY RESORT

USTRONIE MORSKIE



...w przygotowaniu

SKONTAKTUJ SIĘ



Masz pytania dotyczące współpracy?

Zadzwoń – chętnie na nie odpowiem!

**PATRYCJA
FURMANKIEWICZ**

Office Manager

furmankiewicz@partnerexpert.pl

+48 729 928 226

