

MAGNUM RESIDENCE SANUR





ПРОЕКЦИЯ ДОХОДНОСТИ

на первый и пятый год
после запуска проекта.

1 BR – односпальные
апартаменты
2 BR – двухспальные
апартаменты

- Средняя стоимость сдачи в аренду может отличаться в большую сторону, в зависимости от этажности юнита и видовых характеристик
- Проекция рассчитана путём сопоставления рыночных показателей

Тип	В 1-й ГОД ПОСЛЕ ЗАПУСКА ПРОЕКТА			В 5-й ГОД ПОСЛЕ ЗАПУСКА ПРОЕКТА		
	Средняя цена в сутки	Заполняемость	Рыночная стоимость юнита	Средняя цена в сутки	Заполняемость	Стоимость апартаментов через 5 лет
1 BR	400 \$	70%	490 000 \$	490 \$	90%	735 000 \$
2 BR	650 \$	75%	850 000 \$	790 \$	90%	1 275 000 \$

Тип	Доход	
	Выручка	Чистая прибыль
1 BR	102 200 \$	71 397 \$
2 BR	177 937 \$	134 219 \$

Тип	Вычеты		
	Операционные	Накладные	Плата за управление 15%
1 BR	12 140 \$ (13%)	3 332 \$ (4%)	15 330 \$
2 BR	13 541 \$ (7%)	3 485 \$ (2%)	26 690 \$

Тип	ROI	
	1 BR	15,87 %
2 BR	15,79 %	

Тип	Доход	
	Выручка	Чистая прибыль
1 BR	159 717 \$	116 599 \$
2 BR	259 541 \$	199 481 \$

Тип	Вычеты		
	Операционные	Накладные	Плата за управление 15%
1 BR	15 112 \$ (9%)	4 048 \$ (3%)	23 958 \$
2 BR	16 892 \$ (7%)	4 235 \$ (2%)	38 931 \$

Тип	ROI	
	1 BR	25,91 %
2 BR	23,47 %	

ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

КОНТРАКТНЫЕ ПОСТАВЩИКИ:

- Услуги по охране - обеспечение безопасности на территории комплекса
- Уход за территорией комплекса
- Строительно-эксплуатационные услуги
- Услуги по обслуживанию лифтов
- Услуги по обслуживанию бассейна

РАСХОДЫ НА ПРОЖИВАНИЕ:

- Приветственный напиток для гостей апартаментов
- Оплата кабельного телевидения/интернета
- Замена постельного белья, полотенца
- Туалетные принадлежности для гостей апартаментов
- Средства для уборки апартаментов



ОСТАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ

ПРОДАЖИ И МАРКЕТИНГ:

- Рекламное продвижение комплекса для осуществления продаж
- Адресная рекламная рассылка потенциальным покупателям
- Расходы на развлечения в комплексе
- Униформа для персонала
- Канцелярские и печатные принадлежности для бэк-офиса
- Наружные/внутренние рекламные баннеры
- Поддержание маркетинговой команды-транспортные, сопутствующие расходы и пр.
- Реклама на зарубежных рынках для привлечения покупателей
- Реклама в электронных и печатных изданиях

КОММУНАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ:

- Расходы на электроэнергию в апартаментах и на общих территориях
- Расходы на воду в апартаментах и на общих территориях
- Топливо для резервного генератора для энергоснабжения комплекса

ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ:

- Пожертвования
- Курьерские и экспедиторские расходы по отправке документов
- Комиссия / сборы банка-эмитента за проведение оплат банковскими картами
- Расходы на мобильную и стационарную связь
- Ежемесячная заработная плата сотрудников
- Украшение помещений для мероприятий в комплексе

