



SKY STARS  
OCEAN VIEW

# SkyStars

OCEAN VIEW

Проекция доходности





**SKY STARS**  
OCEAN VIEW

## ПРОЕКЦИЯ ДОХОДНОСТИ

на первый и пятый год  
после запуска проекта.

1 BR – односпальные  
апартаменты

- Расчет доходности проставлен на доступный к продаже тип вилл.
- 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	Выручка	Средняя цена в сутки	Заполняемость	Выручка
1 BR	350 \$	75%	95 900 \$	425 \$	84%	130 475 \$

  

Тип	Доход		Доход	
	Плата за управление 15%	Доля владельца 85%	Плата за управление 15%	Доля владельца 85%
1 BR	14 385 \$	81 515 \$	19 571,25 \$	110 903,75 \$

  

Тип	Вычеты				Вычеты			
	Операционные 10,5%	Другие 17,9%	Плата за обслуживание	Прибыль	Операционные 8,4%	Другие 15,1%	Плата за обслуживание	Прибыль
1 BR	10 060,50 \$	17 166,10 \$	5400 \$	48 879,40 \$	10 959,90 \$	19 701,73 \$	5400 \$	74 842,12 \$

  

Тип	ROI		ROI	
	Текущая цена	Доходность	Текущая цена	Доходность
1 BR	400 000 \$	12,22%	400 000 \$	18,71%



## ДЕТАЛИЗАЦИЯ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ

---

Операционные вычеты включают:

- расходы на аренду постельного белья
- удобства, принадлежности для гостей, канцтовары и т. д.
- прачечная
- уборка общих территорий
- путешествия и развлечения для клиентов
- гольф-кары для гостей
- обслуживание корреспонденции и курьерских доставок
- форма и инструменты для персонала
- контрактная дезинсекция
- поддержка смарт-хаус системы
- садовник
- и другие расходы

Другие вычеты включают:

- расходы на заработную плату сотрудников
- расходы на привлечение клиентов и продвижение бренда комплекса
- коммунальные платежи: электричество, вода
- расходы на бэк-офис для обеспечения функционала
- амортизационный фонд (интерьер, порча мебели)



## ДЕТАЛИЗАЦИЯ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ

---

В плату за обслуживание входит:

- ежедневная уборка апартаментов
- оплата интернета
- амортизационный фонд (общая территория)
- обслуживание общей территории
- ежегодный налог на землю
- взносы на церемонии
- вывоз мусора
- охрана 24/7
- чистка бассейна
- электричество в общих зонах
- система умного дома
- уход за зеленой зоной