

# MAGNUM RESIDENCE SEMINYAK



# ПРОЕКЦИЯ ДОХОДНОСТИ

на первый и пятый год после запуска проекта

1 BR – односпальные 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	250 \$	60%	250 000 \$	365 \$	90%	375 000 \$
Тип	Доход		Доход			
	Выручка	Чистая прибыль	Выручка	Чистая прибыль		
1 BR	52 563 \$	32 309 \$	120 239 \$	86 306 \$		
Тип	Вычеты			Вычеты		
	Операционные	Накладные	Плата за управление 15%	Операционные	Накладные	Плата за управление 15%
1 BR	9 648 \$ (18%)	2 721 \$ (5%)	7 884 \$	12 291 \$ (10%)	3 607 \$ (3%)	18 036 \$
Тип	ROI			ROI		
	12,9 %			34,52 %		

# 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

