



THE UMALAS SIGNATURE VILLAS



ПРОЕКЦИЯ ДОХОДНОСТИ

на первый и пятый год
после запуска проекта

2 BR – двуспальные
виллы

• Проекция рассчитана путём
сопоставления рыночных
показателей

Тип

2 BR

В 1-Й ГОД ПОСЛЕ ЗАПУСКА ПРОЕКТА

Средняя цена в сутки	Заполняемость	Рыночная стоимость юнита
-------------------------	---------------	-----------------------------

650 \$ 80% 550 000 \$

В 5-Й ГОД ПОСЛЕ ЗАПУСКА ПРОЕКТА

Средняя цена в сутки	Заполняемость	Стоимость апартаментов через 5 лет
-------------------------	---------------	--

950 \$ 90% 825 000 \$

Тип

2 BR

Доход

Выручка	Чистая прибыль
---------	----------------

190 450 \$ 88 315 \$

Доход

Выручка	Чистая прибыль
---------	----------------

312 622 \$ 160 021 \$

Тип

2 BR

Вычеты

Операционные	Накладные	Плата за управление 15%
--------------	-----------	----------------------------

33 378 \$ (18%) 40 180 \$ (21%) 28 569 \$

Вычеты

Операционные	Накладные	Плата за управление 15%
--------------	-----------	----------------------------

40 528 \$ (13%) 65 126 \$ (21%) 46 893 \$

Тип

2 BR

ROI

16,06 %

ROI

29,09 %

ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

КОНТРАКТНЫЕ ПОСТАВЩИКИ:

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

РАСХОДЫ НА ПРОЖИВАНИЕ:

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



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 виллах и на общих территориях
- Расходы на воду в виллах 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

