

**Калькулятор окупності та ставки дохідності (в розрахунку на 1 апартаменти) Family resort**

табл.1

<b>Квадратура м2</b>	<b>34,0</b>
<b>Вартість \$/м2</b>	<b>\$2 850</b>
<b>Вартість загальна \$</b>	<b>\$96 900</b>

табл.4

Показники	окупність, роки	ставка дохідності, %
Операційна прибутковість	<b>10,2</b>	<b>9,8%</b>
Загальна прибутковість (операційна + капіталізація)		<b>12,9%</b>

табл.2

Місяць	Днів	Завантаження (%)	Завантаження по днях	Середній тариф, \$	Дохід, \$
Січень	31	90%	28	133	3 718
Лютий	28	80%	22	126	2 816
Березень	31	55%	17	68	1 161
Квітень	30	40%	12	49	590
Травень	31	40%	12	45	564
Червень	30	60%	18	58	1 035
Липень	31	55%	17	65	1 110
Серпень	31	65%	20	75	1 509
Вересень	30	40%	12	47	563
Жовтень	31	40%	12	48	592
Листопад	30	40%	12	45	545
Грудень	31	65%	20	114	2 302
<b>Итог</b>	<b>365</b>	<b>56%</b>	<b>204</b>	<b>81</b>	<b>16 505</b>

табл.3

Стаття	Частка доходу	Сума, \$	
		1-3 рік	4-10 роки
<b>Дохід</b>	<b>100%</b>	<b>16 505</b>	<b>18 623</b>
Заробітна плата	7,2%	(1 190)	(1 343)
Збут та маркетинг	7,9%	(1 311)	(1 479)
Комунальні витрати	5,5%	(906)	(1 023)
Господарські витрати	6,2%	(1 030)	(1 162)
Податки	3,2%	(532)	(600)
Інше	3,9%	(645)	(728)
<b>EBITDA (операційний прибуток)</b>	<b>66,0%</b>	<b>10 891</b>	<b>12 288</b>
Резервний фонд	3,0%	(495)	(559)
Комісія оператора	12,0%	(1 981)	(2 235)
<b>EBIT (чистий прибуток інвестора)</b>	<b>51,0%</b>	<b>8 415</b>	<b>9 495</b>