

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

					ПОКАЗНИКИ		Окупність, роки	Ставка дохідності, %
		<i>Квadrатура м2</i>		33,5	Операційна прибутковість		9,3	10,8%
		<i>Вартість \$/м2</i>		\$2 200	Загальна прибутковість (операційна + капіталізація)			14,2%
		<i>Вартість загальна \$</i>		\$73 615				
Місяць	Днів	Завантаження (%)	Завантаження по днях	Дохід, \$	Стаття	Частка доходу	Сума, \$	
							1-3 рік	4- 10 роки
<i>Січень</i>	31	67%	21	2 177	Дохід	100%	17 683	20 751
<i>Лютий</i>	28	61%	17	1 232	<i>Заробітна плата</i>	8,8%	(1 564)	(1 836)
<i>Березень</i>	31	55%	17	1 240	<i>Збут та маркетинг</i>	7,0%	(1 246)	(1 462)
<i>Квітень</i>	30	52%	16	1 122	<i>Комунальні витрати (електроенергія, вода та ін.)</i>	5,1%	(906)	(1 063)
<i>Травень</i>	31	55%	17	1 248	<i>Господарські витрати</i>	5,9%	(1 036)	(1 215)
<i>Червень</i>	30	54%	16	1 333	<i>Податки</i>	2,2%	(394)	(463)
<i>Липень</i>	31	70%	22	1 768	<i>Сніданки та спа</i>	11,6%	(2 050)	(2 405)
<i>Серпень</i>	31	78%	24	1 972	<i>Інше</i>	4,3%	(762)	(894)
<i>Вересень</i>	30	59%	18	1 277	EBITDA (операційний прибуток)	55,0%	9 726	11 413
<i>Жовтень</i>	31	51%	16	1 141	<i>Резервний фонд</i>	3,0%	(531)	(623)
<i>Листопад</i>	30	55%	17	1 192	<i>Комісія оператора</i>	12,0%	(2 122)	(2 490)
<i>Грудень</i>	31	61%	19	1 982	EBIT (чистий прибуток інвестора)	40,0%	7 073	8 300
Итог	365	60%	219	17 683				