

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА WOW отель, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 210 КВ М, 10 НОМЕРОВ

	1 ГОД												Всего 1 ГОД		2 ГОД	
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	12 857 045	12 919 069	12 857 045	12 919 069
ОЖИДАЕМЫЕ ПРОДАЖИ, ИТОГО Р	592 065	526 000	765 975	843 750	1 774 095	1 950 150	1 774 095	1 563 605	1 164 450	704 130	595 350	603 380	3 891,67	4 164,08	3 891,67	4 164,08
СРЕДНЯЯ ЦЕНА, НОМЕР, РУБ. ROOM ONLY	2 550 Р	2 500 Р	2 850 Р	3 250 Р	5 850 Р	6 650 Р	5 850 Р	5 150 Р	3 950 Р	2 850 Р	2 650 Р	2 600 Р	3 891,67	4 164,08	3 891,67	4 164,08
ЗАГРУЗКА, %	73,00%	73,00%	85,00%	85,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	78,00%	73,00%	73,00%	85,42%	85,00%	85,42%	85,00%
Комиссионные и рекламные расходы	0,10%	59 206,50	52 600,00	76 597,50	84 375,00	177 409,50	195 015,00	177 409,50	156 360,50	116 445,00	70 413,00	59 535,00	1 285 704,50	1 033 525,48	1 285 704,50	1 033 525,48
ИТОГ Реализация и дополнительные услуги, руб.	592 065,00	526 000,00	765 975,00	843 750,00	1 774 095,00	1 950 150,00	1 774 095,00	1 563 605,00	1 164 450,00	704 130,00	595 350,00	603 380,00	12 857 045,00	12 919 069,00	12 857 045,00	12 919 069,00
РАСХОДЫ АДМИНИСТРАТИВНЫЕ, ОБСЛУЖИВАНИЕ																
ФОТ, начисление	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	145 000 Р	1 740 000,00	1 861 800,00	1 740 000,00	1 861 800,00
СРБИНСКИЙ ФОНД	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Оплата видеонаблюдения	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00
Обслуживание ПК	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Кофе/чай/вода, закупка, аренда кухни	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Услуги прачечной, клининг, дезинфекция, вывоз мусора	28900	28900	33900	33900	33900	33900	33900	33900	33900	33900	23900	23900	366 800,00	366 800,00	366 800,00	366 800,00
Интернет, телевидение, телефон, АСУ, менеджер каналов	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	13 000 Р	156 000,00	156 000,00	156 000,00	156 000,00
Эквайринг, комиссия р/с-банк	5000	5000	5000	5000	9000	9000	9000	9000	9000	5000	5000	5000	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Кейтеринг, с учетом тарифа ROOM ONLY	30000	30000	38000	38000	65000	78000	60000	55000	30000	30000	30000	30000	551 000,00	589 570,00	551 000,00	589 570,00
Регистрация ЗЛПОСТ, производственный контроль, СОУТ	4000	4000	4000	4000	8000	8000	8000	8000	4000	4000	4000	4000	68 000,00	68 000,00	68 000,00	68 000,00
Хоз средства, косметика, канцелярия	15000	15000	15000	20000	25000	25000	25000	25000	25000	15000	15000	15000	235 000,00	251 450,00	235 000,00	251 450,00
НЕДИВИЖИМОСТЬ																
Коммунальные платежи	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	30 000 Р	360 000,00	385 200,00	360 000,00	385 200,00
Страховые взносы по договору страхования	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Амортизация(ремонт оборудования, ремонт)	5000	5000	5000	5000	10000	10000	10000	10000	5000	5000	5000	5000	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00
Аренда, руб	294000	294000	294000	294000	294000	294000	294000	294000	294000	294000	294000	294000	3 528 000,00	3 528 000,00	3 528 000,00	3 528 000,00
ИТОГО ПО РАЗДЕЛАМ	636 606,50	630 000,00	666 997,50	679 775,00	817 809,50	848 415,00	819 809,50	791 760,50	746 845,00	642 813,00	631 935,00	632 738,00	8 545 504,50	8 495 345,48	8 545 504,50	8 495 345,48
НАЛОГИ, БУХГАЛТЕРИЯ																
Налоги ФНС, УСН доход-расход 7%	0 Р	0 Р	12 500 Р	0 Р	0 Р	0 Р	62 500 Р	0 Р	0 Р	0 Р	12 500 Р	0 Р	87 500,80	87 500,80	87 500,80	87 500,80
Взносы ПФР, ФСС	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00
Лицензии, сертификация	0,00												0,00	0,00	0,00	0,00
IC, электронная отчетность	28 000,00												28 000,00	28 000,00	28 000,00	28 000,00
Услуги бухгалтера	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00
ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	59 206,50	52 600,00	76 597,50	84 375,00	1 774 095,00	1 950 150,00	1 774 095,00	1 563 605,00	1 164 450,00	704 130,00	595 350,00	603 380,00	8 811 005,30	8 760 846,28	8 811 005,30	8 760 846,28
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛАМ РАСХОДЫ	677 107 Р	642 500 Р	691 998 Р	692 275 Р	830 310 Р	860 915 Р	894 810 Р	804 261 Р	759 345 Р	655 313 Р	656 935 Р	645 238 Р	8 811 005,30	8 760 846,28	8 811 005,30	8 760 846,28
ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ	-85 042 Р	-116 500 Р	73 978 Р	151 475 Р	943 785 Р	1 089 235 Р	879 286 Р	759 344 Р	405 105 Р	48 817 Р	-61 585 Р	-41 858 Р				4 158 222 Р
БОНУСНЫЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ																
РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД													0,00	0,00	0,00	0,00
ИНФЛЯЦИЯ ДЛЯ РАСЧЕТА СРОКА ОКУПАЕМОСТИ	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	0,07	0,07	0,07	0,07
ДОЛЯ ПОСТОЯННЫХ И ПЕРЕМЕННЫХ РАСХОДОВ	114,36%	122,15%	90,34%	82,05%	46,80%	44,15%	50,44%	51,44%	65,21%	93,07%	110,34%	106,94%	68,53%	67,81%	68,53%	67,81%
ОБЩАЯ ПРИБЫЛЬ ПРОЕКТА. Окупаемость	-85 041,50	-116 506,10	73 977,90	151 474,90	943 785,40	1 089 234,90	879 285,90	759 344,40	405 104,90	48 816,90	-61 585,00	-41 858,10	4 846 030,70	4 158 222,20	4 846 030,70	4 158 222,20
1 300 000 на номер в год																
Инвестиции	7770000															
Расчетный срок окупаемости	2 года															