

Дом SMALL мини площадь 23м2 (одна спальня)

Дом STANDART площадь 40м2 (две спальни)

Дом BIG площадь 50,5 м2 (три спальни + терраса на кровле)

баня на основе модуля MD 32м2

административное здание на основе модуля 27м2
всего строений

дома (выходные дни)

дома (будние дни)

загрузка баня (из расчета 3 заявки в день)

цена сутки дом SMALL 23м2

цена сутки дом STANDART 40м2

цена сутки дом BIG 50,5м2

оборот по продажам, сопутствующие товары день

расчетная доходность от продаж в %

стоимость банных услуг за час будние

стоимость банных услуг за час выходные

количество часов загрузки бани в день

количество выходных и праздничных дней в году расчетное

количество будних дней расчетное

количество домов в поселке

5
3
2
2
1
13



**% загрузки ПО АРЕНДЕ
негативный сценарий**

70
40
30

позитивный сценарий

90
60
50

стоимость аренды будние дни

8000
11000
16000

стоимость аренды выходные дни

11000
15000
20000

административное здание ежедневная доходность

5000
50
1000
1250
6
118
248

Расходы прямые на сдачу домов	итого	вода	уборка+стирка
Дом SMALL	1539	100	400
Дом STANDART	2279	150	500
Дом BiG	2842	200	600
баня на основе модуля MD 32м2	2107	300	900

Постоянные расходы ежемесячные

вывоз мусора	10000
уборка территории и общих мест	20000
интернет	20000
общее электричество (освещение, пустующие дома)	10000
сервисное обслуживание инженерных сетей	25000
плановое обслуживание, поддержка (садовники, электрики, рабочие)	50000
централизованная охрана	25000
администратор (два сменно)	80000

всего постоянных расходов	240000
постоянных расходов в год	2880000

ремонтный фонд	электричество
889	150
1389	240
1722	320
667	240

Позитивный сценарий

Доход от сдачи в аренду домов

Дом SM мини площадь 18м2
Дом MD площадь 41м2
Дом BG площадь 50 м2
баня на основе модуля MD 32м2
ИТОГО

СТОИМОСТЬ В ВЫХОДНЫЕ

11000
15000
20000
7500

доходы от торговли административное здание
прибыль итого
постоянные расходы год
чистая прибыль
чистая прибыль месяц
доходность от инвестиций годовая %

912500.00
26938993.33
2880000.00
24058993.33
2004916.11
36.02

Негативный сценарий

Доход от сдачи в аренду домов

Дом SM мини площадь 18м2
Дом MD площадь 41м2
Дом BG площадь 50 м2
баня на основе модуля MD 32м2
ИТОГО

СТОИМОСТЬ В ВЫХОДНЫЕ

11000
15000
20000
7500

доходы от торговли административное здание
прибыль итого
постоянные расходы год
чистая прибыль
чистая прибыль месяц
доходность от инвестиций годовая %

912500.00
19265988.00
2880000.00
16385988.00
1365499.00
24.54

дни аренды выходные количество	доход выходные	стоимость будние	дни аренды будние количество	доход будние
531	5841000	8000	744	5952000
319	4779000	11000	446	4910400
212	4248000	16000	298	4761600
118	885000	6000	248	1488000
1180	15753000		1736	17112000

дни аренды выходные количество	доход выходные	стоимость будние	дни аренды будние количество	доход будние
413	4543000	8000	496	3968000
248	3717000	11000	298	3273600
165	3304000	16000	198	3174400
71	531000	6000	149	892800
897	12095000		1141	11308800

прямые расходы количество сдач в год доходы от сдачи за вычетом прямых расходов

1539	1275	9830916.667
2279	765	7946050
2842	510	7560066.667
2107	366	1601960
	2916	26938993

прямые расходы количество сдач в год доходы от сдачи за вычетом прямых расходов

1539	909	7112150
2279	545	5747694
2842	364	5444968
2107	220	961176
	2038	19265988

ИТОГО РАСХОДОВ ПО ВСЕМ РАЗДЕЛАМ**66785000****1. Покупка зданий**

	количество	стоимость за одно
Дом SM мини площадь 18м2	5	3200000
Дом MD площадь 41м2	3	5000000
Дом BG площадь 50 м2	2	6200000
Административное здание	1	2000000
баня на основе модуля MD 32м2	2	2400000
всего зданий	13	

ИТОГО НА СУММУ

50200000**2. Покупка земли**

	цена на 1 сотку	норматив соток на дом
Покупка участка	100000	6

ИТОГО НА СУММУ

7800000**3. Подготовка участка**

	расходы номина	коэффициент от размера
электричество организация	600000	1
забор и ворота, въездная группа	200000	1
дренаж	100000	3.9
чистка леса и травы	50000	3.9
организация заезда	35000	1
необходимые ландшафтные работы на участке	150000	3.9
деревья посадка	40000	3.9
стоянка и дорога, благоустройство	100000	3.9
бурение скважины и обустройство	250000	1.3
архитектурные формы для участка (скамейки, качели, зоны	80000	3.9
освещение	50000	3.9
дорожки деревянные	80000	3.9

ИТОГО НА СУММУ

3695000**4. Маркетинг**

рекламный бюджет первоначальный	100000	2.6
создание групп в соцсетях	25000	1
посадочная страница для регистрации клиентов	25000	1

ИТОГО НА СУММУ

310000**5. Строительство и подготовка дома к сдаче**

	дом SD	дом MD
свайный фундамент	30000	40000
терасса	60000	100000
перевозка и установка	60000	60000
подключение коммуникаций (эл-во, вода)	20000	20000
установка септика	100000	100000

наполнение дома

постельное белье	15000	30000
посуда	15000	30000
интерьерный декор	10000	20000
товары на реализацию		
итого	310000	400000
количество домов	5	3
	1550000	1200000
ИТОГО НА СУММУ	4780000	

общая цена	цена итого
16000000	50200000
15000000	
12400000	
2000000	
4800000	

количество домов	размер участка	итого стоимость
13	78	7800000

участка или количества зданий	итого
	600000
	200000
	390000
	195000
	35000
	585000
	156000
	390000
	325000
	312000
	195000
	312000
	260000
	25000
	25000

дом BG	баня	административное здание
50000	40000	30000
140000	100000	60000
60000	60000	60000
20000	20000	20000
100000	100000	100000

50000	40000	
40000	10000	
30000	20000	
		20000
490000	390000	270000
2	2	1
980000	780000	270000