

SYMULACJA PRZYCHODÓW ROCZNYCH Z APARTAMENTU

	Grudzień	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad
Pierwszy tydzień			9800	4900	4900	4900		9800	9800		2100	
Drugi tydzień	9800		9800					9800	9800	2100		4900
Trzeci tydzień	9800	9800	9800	4900		4900	9800	9800	9800		2100	
Czwarty tydzień	15000	9800	9800		4900		9800	9800	9800	2100		4900
Total miesiąc	34600	19600	39200	9800	9800	9800	19600	39200	39200	4200	4200	9800
Total rok	239000											
Liczba dób	17	14	28	28	13	13	14	28	28	6	6	6

Maksymalna ilość dób noclegowych: **365**

Prognozowana powyżej ilość dób noclegowych w ciągu 2 pierwszych lat działalności: **201**

Prognozowane powyżej obłożenie % w ciągu 2 pierwszych lat działalności: **55%**

Naszym celem jest uzyskanie obłożenia rocznego w 3 roku działalności na poziomie ok. **60% (217 dób) z przychodami na poziomie ok. 258.600 pln, a w 4 roku działalności na poziomie ok. 67% (246 dób) z przychodami na poziomie ok. 278.900 pln**

Cennik wynajmu

Dla okresu świątecznego - cena wynajmu apartamentu 104 m² (8-10 osób) **1500 pln** za dzień (min. wynajem świąteczny od 23.12 do 2.01 - 10 dni)

Wysoki sezon - cena wynajmu apartamentu 104 m² (8-10 osób) na 1 tydzień wynosi **1400 pln** za dzień

W wysokim sezonie tj. 1.12.-30.03 (z wyjątkiem 23.12-2.01); 1-7.05 oraz 1.06-30.08 zakładamy wynajem tylko od soboty do soboty (min 7 dni)

Niski sezon - cena wynajmu apartamentu 104 m² (8-10 osób) na 1 tydzień wynosi **700 pln** za noc (min 7 dni)



W niskim sezonie dopuszczamy wynajmy weekendowe (przy czym cena wynajmu za dzień weekendowy wynosi **700 pln** przy pobycie krótszym niż 7 dni)

Doba noclegowa: zakończenie do 11:00, rozpoczęcie od 16:00

SYMULACJA RENTOWNOŚCI APARTAMENTU

	2023 (55%)	2024 (55%)	2025 (60%)	2026 (67%)	2027 (67%)	2028 (67%)
Przychody brutto z wynajmu apartamentu 104 m2	239000	239000	258600	278900	278900	278900
Service Zakolovers (20%)*	47800	47800	51720	55780	55780	55780
Promocja (opłaty np. booking) - 15% (estymacja - od 2024 roku 50% Gości bezpośrednio bez opłat)	35850	35850	19395	20917.5	20917.5	20917.5
Szacunkowy roczny koszt eksploatacji	27420	27420	27420	27420	27420	27420
Odświeżanie apartamentu co sezon	4000	4000	4000	4000	4000	4000
Zysk brutto	123930	123930	156065	170783	170783	170783
Zysk brutto - podatek VAT 8%	114016	114016	143580	157120	157120	157120
Zwrot z inwestycji brutto (liczony od ceny netto apartamentu)	6.64%	6.64%	8.37%	9.16%	9.16%	9.16%
Podatek 8,5%	9691	9691	12204	13355	13355	13355
Zysk po podatku	104324	104324	131376	143765	143765	143765
Zwrot z inwestycji netto (liczony od ceny netto apartamentu)	6.08%	6.08%	7.66%	8.38%	8.38%	8.38%



*w cenie Service Zakolovers: koszty promocji (strona www, FB), koszt oprogramowań do zarządzania, utrzymanie aplikacji z podglądem do rezerwacji, logistyka, sprzątanie, chemia, dostarczane produkty gospodarcze, opiekun klienta, prowadzenie rozliczeń

Koszty eksploatacji miesięczne - estymowane	2.285 zł
Czynsz utrzymanie części wspólnych (12 zł / m2 / 104) - sauna, wiaty, droga, utrzymanie zieleni, odśnieżanie	1248
Koszty eksploatacji (w tym media, Netflix, internet)	820
Ubezpieczenie roczne (850 zł)	71
Podatek od nieruchomości (rocznie 1750 zł)	146

Wszystkie powyższe informacje mają charakter szacunkowy i mogą ulec zmianie.

