

ПРИМЕР ПРОГНОЗНОГО R&I ДЛЯ РАЗРАБАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТА

	год 1		год 2		год 3		год 4		год 5		год 6		год 7	
НОМЕРОВ НОЧЕЙ	21600		43800		45625		45625		45625		45625		45625	
ЗАГРУЗКА	51%		54%		58%		58%		58%		58%		58%	
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ НОМЕРА	6350	11,02%	7050	6,38%	7500	10,00%	8250	8,00%	8910	6,00%	8910	6,00%	8910	6,00%

	год 1		год 2		год 3		год 4		год 5		год 6		год 7	
<b>Выручка</b>														
Номерной фонд	70 280 408	72,87%	167 486 850	72,87%	197 578 125	72,87%	217 335 938	72,87%	234 722 813	72,87%	234 722 813	72,87%	234 722 813	72,87%
F&B	21 343 363	22,13%	50 863 857	22,13%	60 002 236	22,13%	66 002 459	22,13%	71 282 656	22,13%	71 282 656	22,13%	71 282 656	22,13%
Второстепенные (minor depart)	4 822 304	5,00%	11 492 142	5,00%	13 556 861	5,00%	14 912 547	5,00%	16 105 551	5,00%	16 105 551	5,00%	16 105 551	5,00%
<b>Всего</b>	<b>96 446 075р.</b>	<b>100,0%</b>	<b>229 842 849р.</b>	<b>100,0%</b>	<b>271 137 222р.</b>	<b>100,0%</b>	<b>298 250 944р.</b>	<b>100,0%</b>	<b>322 111 020р.</b>	<b>100,0%</b>	<b>322 111 020р.</b>	<b>100,0%</b>	<b>322 111 020р.</b>	<b>100,0%</b>
<b>Расходы подразделений</b>														
Номерной фонд	13 719 137	19,52%	32 694 390	19,52%	38 568 378	19,52%	42 425 216	19,52%	45 819 233	19,52%	45 819 233	19,52%	45 819 233	19,52%
F&B	11 925 520	55,87%	28 419 980	55,87%	33 526 013	55,87%	36 878 614	55,87%	39 828 903	55,87%	39 828 903	55,87%	39 828 903	55,87%
Второстепенные (minor depart)	1 687 806	35,00%	4 022 250	35,00%	4 744 901	35,00%	5 219 392	35,00%	5 636 943	35,00%	5 636 943	35,00%	5 636 943	35,00%
<b>Всего</b>	<b>27 332 463р.</b>	<b>28,3%</b>	<b>65 136 619р.</b>	<b>28,3%</b>	<b>76 839 293р.</b>	<b>28,3%</b>	<b>84 523 222р.</b>	<b>28,3%</b>	<b>91 285 080р.</b>	<b>28,3%</b>	<b>91 285 080р.</b>	<b>28,3%</b>	<b>91 285 080р.</b>	<b>28,3%</b>
<b>Операционная прибыль подразделений</b>														
Номерной фонд	56 561 271	80,48%	134 792 460	80,48%	159 009 747	80,48%	174 910 721	80,48%	188 903 579	80,48%	188 903 579	80,48%	188 903 579	80,48%
F&B	9 417 843	44,13%	22 443 877	44,13%	26 476 223	44,13%	29 123 845	44,13%	31 453 753	44,13%	31 453 753	44,13%	31 453 753	44,13%
Второстепенные (minor depart)	3 134 497	65,00%	7 469 893	65,00%	8 811 960	65,00%	9 693 156	65,00%	10 468 608	65,00%	10 468 608	65,00%	10 468 608	65,00%
<b>Всего</b>	<b>69 113 612р.</b>	<b>71,7%</b>	<b>164 706 230р.</b>	<b>71,7%</b>	<b>194 297 929р.</b>	<b>71,7%</b>	<b>213 727 722р.</b>	<b>71,7%</b>	<b>230 825 940р.</b>	<b>71,7%</b>	<b>230 825 940р.</b>	<b>71,7%</b>	<b>230 825 940р.</b>	<b>71,7%</b>
<b>Нераспределенные операционные затраты</b>														
Администрация	8 454 693	8,77%	20 148 572	8,77%	23 768 536	8,77%	26 145 389	8,77%	28 237 020	8,77%	28 237 020	8,77%	28 237 020	8,77%
Продажи и маркетинг	2 100 784	2,18%	5 006 425	2,18%	5 905 897	2,18%	6 496 487	2,18%	7 016 206	2,18%	7 016 206	2,18%	7 016 206	2,18%
Коммунальные платежи	3 761 397	3,90%	8 963 871	3,90%	10 574 352	3,90%	11 631 787	3,90%	12 562 330	3,90%	12 562 330	3,90%	12 562 330	3,90%
Инженерия	4 348 629	4,51%	10 363 318	4,51%	12 225 229	4,51%	13 447 751	4,51%	14 523 571	4,51%	14 523 571	4,51%	14 523 571	4,51%
<b>Всего</b>	<b>18 665 503р.</b>	<b>19,4%</b>	<b>44 482 187р.</b>	<b>19,4%</b>	<b>52 474 013р.</b>	<b>19,4%</b>	<b>57 721 415р.</b>	<b>19,4%</b>	<b>62 339 128р.</b>	<b>19,4%</b>	<b>62 339 128р.</b>	<b>19,4%</b>	<b>62 339 128р.</b>	<b>19,4%</b>
<b>HOUSE PROFIT (General Operating Profit)</b>	<b>50 448 109р.</b>	<b>52,3%</b>	<b>120 224 043р.</b>	<b>52,3%</b>	<b>141 823 916р.</b>	<b>52,3%</b>	<b>156 006 308р.</b>	<b>52,3%</b>	<b>168 486 812р.</b>	<b>52,3%</b>	<b>168 486 812р.</b>	<b>52,3%</b>	<b>168 486 812р.</b>	<b>52,3%</b>
<b>Вознаграждение управляющей компании</b>														
base fee	2 893 382	3,00%	6 895 285	3,00%	8 134 117	3,00%	8 947 528	3,00%	9 663 331	3,00%	9 663 331	3,00%	9 663 331	3,00%
incentive fee	5 044 811	10,00%	12 022 404	10,00%	14 182 392	10,00%	15 600 631	10,00%	16 848 681	10,00%	16 848 681	10,00%	16 848 681	10,00%
<b>Итого доходы</b>	<b>42 509 916р.</b>	<b>44,08%</b>	<b>101 306 353р.</b>	<b>44,08%</b>	<b>119 507 408р.</b>	<b>44,08%</b>	<b>131 458 149р.</b>	<b>44,08%</b>	<b>141 974 800р.</b>	<b>44,08%</b>	<b>141 974 800р.</b>	<b>44,08%</b>	<b>141 974 800р.</b>	<b>44,08%</b>