

RETORNO DE INVERSION

	1er año	2do año	3er año	4to año	5to año	PROMEDIO
INGRESOS						
OCUPACION	54.8%	67.3%	71.3%	71.3%	71.3%	67.2%
TARIFA	\$224.63	\$254.50	\$271.67	\$279.82	\$288.21	\$263.77
INGRESOS NETOS ANUALES	\$7,437,000.00	\$10,326,000.00	\$11,643,000.00	\$11,971,000.00	\$12,308,000.00	\$10,737,000.00

	1er año	2do año	3er año	4to año	5to año	PROMEDIO
GASTOS						
GASTOS DE OPERACIÓN Y GESTION	\$3,328,740.00	\$4,118,018.45	\$4,548,891.41	\$4,799,408.46	\$4,944,177.04	\$4,347,847.07
INGRESOS NETOS	\$4,108,260.00	\$6,207,981.55	\$7,094,108.59	\$7,171,591.54	\$7,363,822.96	\$6,389,152.93
OPERACIÓN HOTELERA (20%)	\$821,652.00	\$1,241,596.31	\$1,418,821.72	\$1,434,318.31	\$1,472,764.59	\$1,277,830.59
RETORNO DE INVERSION	\$3,286,608.00	\$4,966,385.24	\$5,675,286.87	\$5,737,273.23	\$5,891,058.37	\$5,111,322.34
ROI %	8%	12%	14%	14%	14%	12%

* Precios en USD

Gastos Departamentales, Operativos y de Gestión: Costos de reservas, comisiones, información y telecomunicaciones, marketing, mantenimiento*, servicios públicos*, honorarios de gestión, impuestos, seguro, reserva de FF&E*.

- * Reparación y Mantenimiento incluido para Unidades y Áreas Comunes: Clúster y Servicios Contratados, Equipos eléctricos y mecánicos, Ascensores, Paisajismo, Aire acondicionado, cocina, lavandería, licencia y permisos, bombillas, misceláneos, suministros de operación, pintura, plomería, piscinas privadas y comunitarias, uniformes, recogida de residuos, lavandería.
- * Servicios incluidos para Unidades y Zonas Comunes: Electricidad, gas, petróleo, agua/alcantarillado, vapor, agua refrigerada, otros combustibles, servicios por contrato.
- * Es el dinero que el hotel ha reservado para reemplazar estos componentes a medida que se desgastan en común y áreas privadas..
- * Un análisis realizado teniendo en cuenta que el propietario deja todas las noches en el rental pool.
- * El ROI fue realizado por un equipo de profesionales hoteleros.
- * Auditoría anual, flujo de caja y resultados divididos trimestralmente.



INGRESOS PROPIETARIOS OPTIMIZACIÓN CONDO HOTEL PROGRAMA DE GESTIÓN

Uso de días para propietarios

El propietario que cedió su unidad al Programa de Renta, podrá utilizar su unidad 50 días al año. Los días de uso, ya que no se pueden ofrecer en la disponibilidad de habitaciones en el Condo-Hotel, afectan a la rentabilidad de la misma, por lo tanto la el uso de estos días debe ser con las siguientes reglas.

DÍAS PARA DESCUENTAR DEL USO ACUERDO A LA TEMPORADA:

- Temporada Media/Baja: 1 día por 1 día de uso.
- Temporada Alta: 1. 25 días por 1 día de uso.
- Temporada alta: 1,5 días por un día de uso.

Estos días se deducen del número de días a utilizar, así como deducida en el mes de utilización para el cálculo mensual de la participación del beneficio neto.



TEMPORADAS:

Las temporadas se clasifican como sigue:

Temporada Premium: 15 de diciembre a 5 de enero

* Reserva con 4 meses de antelación

Temporada alta: 6 de enero a 30 de abril

* Reserva con 3 meses de antelación

Temporada Media/Baja: 1 de mayo a 14 de diciembre

* Reserva con 1 mes de antelación