

SIMULACE VÝNOSŮ APARTMÁNŮ

Vstupy	Varianta 1	Varianta 2	
Sazba DPH	10%		
Obsazenost	40%	← Upravte obsazenost pro vlastní propoččet	
# dny / rok	365		
OTA (províze) Booking	15%		
PLA (províze) vlastní marketing	5%		
OTA podíl (%) Booking	35%	0%	
PLA podíl (%) vlastní marketing	65%	100%	
Facility mgmt fee	20%		
Úklid	0	Předpoklad: zahrnuto v provizi provozovateli	
# osoby (dospělá)	2		
Poplatek / osoba (dospělá)	20	Nevstupuje do propočtu - hrazeno klientem zvlášť	
Cena / noc vč. DPH (koncový zákazník)	1+kk	2+kk	3+kk
Leden	2 100	2 500	2 800
únor / březen	2 300	2 700	3 000
Květen	2 000	2 400	2 700
Červen	2 100	2 500	2 800
Červenec / Srpen	2 400	2 800	3 100
Září	2 200	2 600	2 900
Říjen	2 000	2 400	2 700
Listopad	1 900	2 300	2 600
Prosinec	2 000	2 400	2 700
Průměr	2 111	2 511	2 811

Varianta 1: využití Booking.com a vlastního marketing klienta	1+kk	2+kk	3+kk
Prodejní cena apartmánu	3 790 000	4 950 000	6 900 000
Cena / noc vč. DPH (koncový zákazník)	2 111	2 511	2 811
Cena / noc bez DPH (výnos)	1 919	2 283	2 556
Obsazenost (dny)	146	146	146
Tržby / rok (bez DPH)	280 202	333 293	373 111
Tržby / měsíc (bez DPH)	23 350	27 774	31 093
Výnosnost (p.a.)	7,4%	6,7%	5,4%
OTA províze (Booking)	-14 711	-17 498	-19 588
PLA províze	-9 107	-10 832	-12 126
OTA/PLA províze TOTAL	-23 817	-28 330	-31 714
Zisk po provizi / rok	256 385	304 963	341 397
Zisk po provizi / měsíc	21 365	25 414	28 450
Výnosnost (p.a.)	6,8%	6,2%	4,9%
Facility mgmt fee	-56 040	-66 659	-74 622
Zisk po provizi a facility mgmt fee /rok	200 344	238 304	266 774
Zisk po provizi a facility mgmt fee /měsíc	16 695	19 859	22 231
Výnosnost p.a.	5,3%	4,8%	3,9%



Varianta 2: využití pouze vlastního marketingu klienta	1+kk	2+kk	3+kk
Prodejní cena apartmánu	3 790 000	4 950 000	6 900 000
Cena / noc vč. DPH (koncový zákazník)	2 111	2 511	2 811
Cena / noc bez DPH (výnos)	1 919	2 283	2 556
Obsazenost (dny)	146	146	146
Tržby / rok (bez DPH)	280 202	333 293	373 111
Tržby / měsíc (bez DPH)	23 350	27 774	31 093
Výnosnost p.a.	7,4%	6,7%	5,4%
OTA províze (Booking)	0	0	0
PLA províze	-14 010	-16 665	-18 656
OTA/PLA províze TOTAL	-14 010	-16 665	-18 656
Zisk po provizi / rok	266 192	316 628	354 456
Zisk po provizi / měsíc	22 183	26 386	29 538
Výnosnost p.a.	7,0%	6,4%	5,1%
Facility mgmt fee	-56 040	-66 659	-74 622
Zisk po provizi a facility mgmt fee	210 152	249 970	279 833
Zisk po provizi a facility mgmt fee /měsíc	17 513	20 831	23 319
Výnosnost p.a.	5,5%	5,0%	4,1%