

RENTABILIDAD ESTIMADA EXPLOTACION DE PROPIEDAD INMOBILIARIA

FECHA/ DATE: 22 DE ABRIL, 2025			
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD/PROPERTY DESCRIPTION		UNIT (METRIC/ENGLISH)	
TIPOLOGIA/TYPE	DORMITORIOS/BEDROOMS	2.00	2.00
VALOR DE LA PROPIEDAD/PROPERTY VALUE	US\$	USD 230,000.00	USD 220,000.00
AMUEBLADO/FURNISHED	-	YES	
AREA (M2)/FOOTAGE (P2)	M2/P2	103.00	1,108.28
OCUPACION/OCCUPATION	% DIAS DEL AÑO/% DAYS OF THE YEAR	55.00%	55.00%
PRECIO POR NOCHE/PRICE PER NIGHT	US\$	USD 150.00	USD 150.00
AUMENTO DE TARIFA ANNUAL/ANNUAL RATE GROWT	% ANUAL/% ANNUAL	2.00%	2.00%
COSTO ADMINISTRACION PROPIEDAD/HOTEL MANAGEMENT COST	% INGRESO/% GROSS INCOME	30.00%	30.00%
IMPUESTOS PROPIEDAD/PROPERTY TAXES	% ANUAL DEL VALOR/% ANNUAL FROM VALUE	1.00%	1.00%
HOA SERVICES	US\$	USD 1.00	USD 1.00
COSTO CONDOMINIO/HOA RESORTS	US\$	USD 100.00	USD 100.00
ELECTRICIDAD/ENERGY	US\$	USD 300.00	USD 300.00
OTHER SERVICES	US\$	USD 50.00	USD 50.00

RESUMEN FINANCIERO

VARIABLE	
TARIFA PROMEDIO EN 10 AÑOS	USD 164.25
INGRESO BRUTO MEDIA A 10 AÑOS	USD 36,220.52
ROI PROMEDIO A 10 AÑOS SIN REVALORIZACION	8.16%
ROI PROMEDIO A 10 AÑOS CON REVALORIZACION	27.09%
UTILIDAD NETA A 3 AÑOS SIN REVALORIZACION	USD 57,716.36
UTILIDAD NETA A 10 AÑOS SIN REVALORIZACION	USD 225,409.50

PROYECCION FINANCIERA DE EXPLOTACION

	INGRESO/INCOME									
	AÑO/YEAR									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
OCUPACION/OCCUPATION	55.00%	56.100%	57.22%	58.37%	59.53%	60.72%	61.94%	63.18%	64.44%	65.73%
PRECIO POR NOCHE/PRICE PER NIGHT	USD 150.00	USD 153.00	USD 156.06	USD 159.18	USD 162.36	USD 165.61	USD 168.92	USD 172.30	USD 175.75	USD 179.26
TOTAL INGRESO BRUTO ANNUAL/TOTAL ANNUAL GROSS INCOME	USD 30,112.50	USD 31,329.05	USD 32,594.74	USD 33,911.57	USD 35,281.59	USD 36,706.97	USD 38,189.93	USD 39,732.80	USD 41,338.01	USD 43,008.07

EGRESOS/OUTCOME										
COSTO ADMINISTRACION PROPIEDAD/HOTEL MANAGEMENT COST	USD 9,033.75	USD 9,398.71	USD 9,778.42	USD 10,173.47	USD 10,584.48	USD 11,012.09	USD 11,456.98	USD 11,919.84	USD 12,401.40	USD 12,902.42
PROPERTY TAXES	USD 2,222.00	USD 2,244.22	USD 2,266.66	USD 2,289.33	USD 2,312.22	USD 2,335.34	USD 2,358.70	USD 2,382.28	USD 2,406.11	USD 2,430.17
INSURANCE										
COSTO CONDOMINIO/HOA RESORTS	USD 100.00	USD 102.00	USD 103.02	USD 104.04	USD 105.06	USD 106.08	USD 107.10	USD 108.12	USD 109.14	USD 110.16
ELECTRICIDAD/ENERGY	USD 300.00	USD 306.00	USD 312.12	USD 318.36	USD 324.73	USD 331.22	USD 337.85	USD 344.61	USD 351.50	USD 358.53
OTHER SERVICES	USD 50.00	USD 51.00	USD 52.02	USD 53.06	USD 54.12	USD 55.20	USD 56.31	USD 57.43	USD 58.58	USD 59.75
TOTAL ANUAL GASTOS DE OPERACION/TOTAL ANNUAL OPERATIONAL EXPENSES	USD 11,705.75	USD 12,101.93	USD 12,512.24	USD 12,938.26	USD 13,380.61	USD 13,839.94	USD 14,316.93	USD 14,812.29	USD 15,326.73	USD 15,861.03

TOTAL INGRESO NETO ANUAL/ TOTAL ANNUAL NET INCOME	USD 18,406.75	USD 19,227.11	USD 20,082.49	USD 20,973.30	USD 21,900.98	USD 22,867.03	USD 23,873.00	USD 24,920.52	USD 26,011.28	USD 27,147.03
UTILIDAD NETA PROMEDIO MENSUAL/ MONTHLY AVERAGE NET INCOME	USD 1,533.90	USD 1,602.26	USD 1,673.54	USD 1,747.78	USD 1,825.08	USD 1,905.59	USD 1,989.42	USD 2,076.71	USD 2,167.61	USD 2,262.25

VALOR PROYECTADO DEL INMUEBLE/PROJECTED ASSET VALUE	USD 220,000.00	USD 231,000.00	USD 242,550.00	USD 254,677.50	USD 267,411.38	USD 280,781.94	USD 294,821.04	USD 309,562.09	USD 325,040.20	USD 341,292.21
RENTABILIDAD ANNUAL SOBRE VALOR ACTIVO/ ANNUAL ROI OVER ASSET VALUE. SOLO ALQUILER	8.37%	8.32%	8.28%	8.24%	8.19%	8.14%	8.10%	8.05%	8.00%	7.95%
RENTABILIDAD ANNUAL SOBRE VALOR ACTIVO/ ANNUAL ROI OVER ASSET VALUE. ALQUILER+ REVALORIZACION	8.37%	13.09%	17.58%	21.85%	25.92%	29.79%	33.48%	36.98%	40.32%	43.49%

1. SE CONSIDERA UNA REVALORIZACION ANUAL DEL ACTIVO DEL 5%.
2. SE HA AGREGADO UN VALOR INDICATIVO DE US\$10,000.00 AL PRECIO DE ACTIVO POR CONCEPTO DE AMUEBLAMIENTO
3. NO SE CONSIDERA EL LOCKUP FEATURE PARA FINES DE FACTIBILIDAD