

VLLA	LAGUNAS 24
Precio / Cost	\$2,975,000
Tipología / Type	6 BedRooms
Precio/noche / Nightly Rate	\$3500.00
Ocupación / Occupancy	60%
Metros construcción / Property M2	1093
Inversión inicial / Initial Cost	\$2,975,000
Promedio 10 años / Average In 10 Years	
Ocupación / Occupancy	55%
Precio promedio noche / Nightly Rate	\$3245
Ingreso bruto / Gross Income	\$977,524
Gastos anuales promedio / Annual Expenses	
Administración propiedad	30%
CONFOTUR	
Control Comunal	\$15,691
Rooms HDA	\$4,800
Electricidad	\$28,800
Total gastos / Total Expenses	\$51,281
Utilidad neta anual / Annual Net In.	\$352,019.88
Utilidad mensual / Monthly Net In.	\$29,334.24
ROI Promedio 10 años / ROI In 10 Years	9.03%
Valorización del activo en 10 años Capital In 10 Years	\$1,853,320
Utilidad neta + Valorización en 10 años (B) Value + Net Income 10 Years	\$4,205,330.48

Rentabilidad Estimada / Vacation Rental Estimate ROI
Escenario Conservador / Conservative Case

Los ingresos anuales se calculan aplicando los niveles de ocupación promedio de cada temporada, considerando cambios de acuerdo con las condiciones del mercado. Se supone que el costo de la logística corre a cargo del huésped. Los ocupadores de las propiedades y cualquier otro de construcción o reparación pueden incluir en la garantía anual. Todos los gastos son estimados y variarán dependiendo de una serie de factores. El ingreso neto real puede ser mayor o menor que el presentado.

Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Total
Ingresos Brutos/ Annual Gross Income										
45%	45%	45%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
\$2500	\$2650	\$2800	\$2900	\$3000	\$3000	\$3000	\$3000	\$3000	\$3000	
\$448,625	\$455,263	\$476,325	\$528,250	\$609,250	\$638,750	\$638,750	\$675,250	\$693,500	\$748,250	\$6,775,213
Gastos anuales / Annual Operation Expenses										
\$123,188	\$130,579	\$142,899	\$158,775	\$158,775	\$191,625	\$191,625	\$202,575	\$208,050	\$234,475	
\$21,150	\$21,150	\$21,150	\$21,150	\$21,150	\$21,150	\$21,150	\$21,150	\$21,150	\$21,150	
\$2,304	\$2,304	\$2,304	\$2,304	\$2,304	\$2,304	\$2,304	\$2,304	\$2,304	\$2,304	
\$28,800	\$28,800	\$28,800	\$28,800	\$28,800	\$28,800	\$28,800	\$28,800	\$28,800	\$28,800	
\$175,442	\$182,833	\$195,152	\$211,029	\$211,029	\$243,879	\$243,879	\$254,829	\$260,304	\$276,729	\$2,256,103.75
\$235,183.50	\$252,429.75	\$280,175.50	\$318,221.00	\$318,221.00	\$394,871.00	\$394,871.00	\$420,421.00	\$433,196.00	\$471,521.00	\$3,520,106.75
\$19,098.63	\$21,035.81	\$23,431.13	\$26,518.42	\$26,518.42	\$32,905.92	\$32,905.92	\$35,035.08	\$36,099.67	\$39,293.42	
8%	8%	8%	9%	9%	10%	10%	10%	10%	10%	9.03%
\$3,123,750	\$3,144,786	\$3,325,456	\$3,518,247	\$3,720,678	\$3,938,618	\$4,130,189	\$4,330,348	\$4,539,662	\$4,769,542	