

Åãñáíýý, 15, Ìíáùáíèà Ìíà ááíè, ðãñòíðáí, èðóííúé íðèñ. Èáìáðíáí. Èííáð-áñèàý íááàèæèìíñòù

09.08.2010 á.
Ìíñèááíáá íáííáèáíèà 16.08.2010 á.

Ýèñèèþçèà ìò "ExpoHome2000"!

Ìíáùáíèà Ìíà ááíè, ðãñòíðáí, èðóííúé íðèñ. Èáìáðíáí. Èííáð-áñèàý
íááàèæèìíñòù.

Åãñáíýý, 15, Õáíòðàèùíúé ðáéíí (ð-í ðáàòðà Áðáíù), 130-260 ì2. Íðíáàæà.
Ñòíèìíñòù ìò 16,5 ìéí.ðóá. (130 ì2) áí 22,5 ìéí.ðóá. (260 ì2).
Èííóàèðíúá ðáèáðííú: +7 906 985 1076, +7 923 600 3 600

Íðèè-ííá

íáñòíðãñííèíæáíèá! Áèèçíñòù áíñòèíèòù "Èóçááññ", èíðáéíè «Õðááèèáðñ», ðáàòðà Áðáíù è
íðí-èò çáááááéé. Íðááèàáááòñý áíçííæíúé íèáí ðáèííñòðóèèè, à ðàèæá áíçííæíúá ñííííáú ýèñíèóàðòèè àáííáí
íáúáèòà.

- Èàè ááèñòáòþùè ìáàçèí èèàññá "Íðáíèóí" ñ óæá íàèàæáííúè ñáýçýíè è èèèáíóóðíé.
- Ìíà ááíè èèè èðóííúé íðèñ (áèý ááíçèòíúò ý-ááè áííèíá ìðèáíááí òíèíèúíúé ýòàæ,
íáòíáýùèèñý á ìðèè-ííí ñíñòíýíèè, ðáíáá ìðèñíííáèáííúé Ìíà áííáíóááæèùá).
- Ìíà ðãñòíðáí èèè èáðá (áèý èóðíè ðàèæá ìíæíí ìðèñíííáèòù òíèíèúíúé ýòàæ).
Ááííúé áàðèáíò íàèáíèáá èíóáðãñáí, ìíñèíèùéó èçíà-àèùíí ìíáùáíèà ñíçááááèíñù èíáííí Ìíà èáòá, áèý -ááí
áúèè ìðíááááíú ñíðááòñòáòþùèá ðááíòù, ìíèò-áíú ñíáèàñíááíèý, ìíáááááíú áúòýæèè è ìíáèèþ-áíá
áííèíèòàèèúíáý ýèèèððè-áñèàý ìíííñòù, ðááíáý 35 èÁò.

Åñá òíòíáðòèè ìíáùáíèý á ðáæèíá ñèàéá-ðíó.

Ðãñ-áò èíááñòèèèííé ìðèèáèèáðòèèííòè àáííáí íáúáèòà ìðè ñíçááíèè á íáí ÐÃÑÓÍÐÃÁÁ.

Èñòíáíúá
àáííúá:

1. Íáùàý
ìèíùááú ìíííáííáí çàèà: _____ 260 èá.ì.

2.
Ýóðáèèðèáíáý ìèíùááú ìíííáííáí çàèà: _____ 200 èá.ì.

3. Ìèíùááú
áñíííáàðàèèúíáý, òíèíèù: _____ 180 èá.ì.

4.
Èíèè-áñòáí ìíñááí-íúò ìáñò (èñòíáý èç ííðíð 5 èá.ì./1 ðáè.): ____ 40.

5.
Èíèè-áñòáí ìíñááí-íúò ìáñò (èáòíýý ðáððáñà): _____ 20.

6. Áúèóíáý ñòíèìíñòù áñáð ìèíùááé
22 500 000 ðóá.

- ίααααίη ίααααίηά ηόηηηηού
16 500 000 δόά.

- ααα αεδέυά έααδδεδό ίαααα ηόηηηηούη
6 500 000 δόά.

7. Νόηηηηού δαίηόα _____
10 500 000 δόά.

- δααίηηόδεδέυ ίααααίη ίααααίη
2 000 000 δόά.

- δααίηηόδεδέυ ααό έααδδεδό έ όαηααα 4 000 000 δόά.

- δααίηηόδεδέυ όηηηέυ 4 500 000
δόά.

8. Νόηηα ίαδδίαα-αεέυό είαηηόδεδέ (In) _____ 33 000 000 δόά.

9.
Αηδδεδέαααίηηέ ίαδδία (έαη. Δαίηό) _____ 5 έαό.

1. Δαη-άό ίαααίη αηηηηέ αααίηέ
αηδδεδέ (TR)

1.1. Δαη-άό ίαααίη αααίηέ αηδδεδέ
α αααηηηηόηό ηό αδδίαίη αηαα

έ ηδδ-εδό όααδδία.

Ίδδίαίό
ηηαααηηηόηό αααααίηέυ α αααηηόηό:

1. Αδδίαίηέ
αηαα;

2. Αδδίαίηέ
ηόδδη;

3. Ίγδδία
έ ηόααίηόα (αα-αδδία ηεδέ ηηαααηηηόηό)

Όααααα 11. Ίδδίαίό ηηαααηηηόηό αααααίηέυ,

ηδδίαίηέ ααα ηη αεηααί έ αααηηηεη.

Όεη
ηηαααίηέυ.

Έαόη.

Νδδίαίηέ ααε, δόά.

Επίπεδο.
% Προγράμματος.
(+επίπεδο
απόδοσης)

Απόδοση/

Προγράμματος
Νόμισμα
÷, Δόση.

Απόδοση/

Προγράμματος
% Προγράμματος.

Επίπεδο.
Νόμισμα
÷, Δόση.

Επίπεδο.

% Προγράμματος.

Επίπεδο
(€ 9.00)

150

50

180

50

180

50

Προγράμματος
(€ 12.00
–
15.00)

260

80

280

100

320

100

Ίσχυρία
(€ 17.00
– 18.00)

120

60

150

60

170

60

Όσοι
(€ 18.00
– 23.00)
Απαιτήσεις:

450

250

280

100

700

350

200

150

800

400

200

150

Απεριλαμβανομένης της ενοίκου (3 μήνες):

TR (ενοίκου)/μηνιά =
 $(150 \cdot 0,5 + 260 \cdot 0,8 + 120 \cdot 0,6 + 450 \cdot 2,8 + 250 \cdot 1) \cdot 40 = 74\ 600$ δόα.

TR (ενοίκου)/άμ. = $74\ 600 + 10\ 000 = 84\ 600$
 δόα.

TR (ενοίκου) = $(22 \cdot 74\ 600 + 8 \cdot 84\ 600) \cdot 3 = 6\ 954\ 000$ δόα.

Απεριλαμβανομένης της ενοίκου (4 μήνες) (4 μήνες):

TR (ενοίκου + μισθ) /μηνιά = $(180 \cdot 0,5 + 280 \cdot 1 + 150 \cdot 0,6 + 700 \cdot 2 + 350 \cdot 1,5) \cdot 40$

= $95\ 400$ δόα.

TR (ενοίκου + μισθ) / άμ. = $95\ 400 + 10\ 000 = 105\ 400$ δόα.

TR (ενοίκου + μισθ) = $(22 \cdot 95\ 400 + 8 \cdot 105\ 400) \cdot 4 = 11\ 768\ 000$ δόα.

Απεριλαμβανομένης της ενοίκου (5 μήνες):

TR (ενοίκου) /μηνιά = $(180 \cdot 0,5 + 320 \cdot 1 + 170 \cdot 0,6 + 800 \cdot 2 + 400 \cdot 1,5) \cdot 40$

$$= 108\,480 \text{ €}$$

$$\text{TR (απόδοση)/αύξ.} = 108\,480 + 10\,000 = 118\,480 \text{ €}$$

$$\text{TR (απόδοση)} = (22 \cdot 108\,480 + 8 \cdot 118\,480) \cdot 5 = 16\,672\,000 \text{ €}$$

1.2. Ισοζύγιο αμειψιμότητας (TR):

$$\text{TR} = 6\,954\,000 + 11\,768\,000 + 16\,672\,000 = 35\,394\,000 \text{ €}$$

2. Νέα απόδοση από την αύξηση (VC).

Αύξηση
 Η αύξηση είναι 30% της νέας απόδοσης της επένδυσης

ήτοι 30% της TR.

$$\text{(VC)} = 0,3 \cdot \text{TR} = 0,3 \cdot 35\,394\,000 = 10\,618\,200 \text{ €}$$

3. Άμεση απόδοση (S) = (1) - (2)

$$\text{(S)} = 35\,394\,000 - 10\,618\,200 = 24\,775\,800 \text{ €}$$

4. Άμεση απόδοση (OpEx)

4.1. Άμεση απόδοση (OpEx)

- Όχι
 Η απόδοση είναι 12% / 15 000 € / έτος _____
 2 160 000 €

- Δαπάνη
 ήτοι 600 000 €

- Άλλα
 Η απόδοση είναι 4 500 000 €

δρά.

- Οάο.
 Ιατρικό έσοδα έσοδα έσοδα 180 000 δρα.

- Çàòðàòù
 ία ιατρικό έσοδα έσοδα 500 000 δρα.

- Çàòðàòù
 ία ààìèìèñòðàòèáíúè ïàðñíáè 1 440 000 δρα.

-
 Έπιτόκιο έσοδα:

- Άία,

- Έαίεεçàòèÿ,

Υπερήλιος έσοδα

Èòíáí 1 200 000

δρά.

- Àðáíáà
 òíèíèÿ ó ÈÓÌÈ 650 000 δρα.

- Òðáíñíðò
 360 000 δρα.

- Ìðí-èá:

- òàèáòíí,

- Èíòáðíáò.

- èáíòáèÿðèÿ,

- ðáçáðáíúá ðàñòíáù

Èòíáí: 300 000

δρά.

4.2.
 Àðáíáà ïñííáíúò ïèíùàääé (195 éâ.ì.) çà áíá,

èñòíäÿ èç àðáíáíé ñòàâèè 1200 δρα./éâ.ì.

$$190 \cdot 1200 \cdot 12 = 2\,808\,000 \text{ δρα.}$$

Ðàñòíáù ία àùèóí ïèíùàääé 65 éâ.ì. çà ñðíè ïèóíááíñòè 7 èáò.

$$\frac{6\,000\,000}{7} = 860\,000 \text{ δρα.}$$

Ðàñíðáááèáèà ñòèìíñòè èáí. Ðáííòà çà 5 èáò

$$\frac{5\,000\,000}{5} = 1\,000\,000$$

Èòíáí ñ ó-áòíí àðáíáù è àùèóíá

Υπόλοιπα ενοίκια από την προηγούμενη περίοδο

Υπόλοιπα ενοίκια:

$$2\,808\,000 + 860\,000 + 1\,000\,000 = 4\,668\,000 \text{ €}$$

4.3. Απομείωση υπολοίπων (ή ο-όχι ε-εί. Διαφορά ε-εί είναι η ενοίκια από την προηγούμενη περίοδο 7 ε-εί):

$$(28\,000\,000 + 5\,000\,000) / 7 = 4\,714\,286$$

Επίπεδο
 ε-εί από την προηγούμενη περίοδο, ο-όχι ε-εί από την προηγούμενη περίοδο 7 ε-εί ή η ενοίκια από την προηγούμενη περίοδο

Υπόλοιπα ενοίκια από την προηγούμενη περίοδο υπολογίζονται ως εξής:

$$\text{Υπόλοιπα ενοίκια από την προηγούμενη περίοδο} = 4\,714\,286 \text{ €}$$

Επίπεδο
 ε-εί (OpEx) =
 16\,604\,300 €

5. Υπόλοιπα από την προηγούμενη περίοδο (Am)

Επίπεδο ε-εί
 ο-όχι ε-εί από την προηγούμενη περίοδο 1 ε-εί ε-εί από την προηγούμενη περίοδο

Διαφορά 5\,000\,000 €.,

Υπόλοιπα:

$$(Am) = 5\,000\,000 / 5 = 1\,000\,000 \text{ €}$$

6. EBITDA

(Υπόλοιπα ε-εί από την προηγούμενη περίοδο ή ο-όχι ε-εί από την προηγούμενη περίοδο ε-εί από την προηγούμενη περίοδο)

$$\text{EBITDA} = (3) - (4) = (S) - (\text{OpEx}) = 24\,775\,800 - 16\,604\,300 = 8\,171\,500 \text{ €}$$

7.1. EBIT

(Υπόλοιπα ε-εί από την προηγούμενη περίοδο ή ο-όχι ε-εί από την προηγούμενη περίοδο ε-εί από την προηγούμενη περίοδο 1 ε-εί. Δόξα./ε-εί)

EBIT.1 = EBITDA – Am = 8 171 500 – 1 000 000 = 7 171 000
 δόλ.

7.2. EBIT

(ιδιότητα 40 %)

EBIT.2
 = 7 171 000 – 40 % =
 4 302 600 δόλ.

8. Επυπηρέτηση Πελάτη (ROS)

(ROS) = EBITDA / TR = 8 171 500 / 35 394 000 = 23,08 %

9. Επυπηρέτηση Πελάτη (ROIn) (Νόση 18-20%)

(ROIn) =
 EBITDA / In = 8 171 500 / 33 000 000 = 24,76 %.

Προσφορά:

Διαφορετικές προτάσεις, οφέλη εκπτώσεων και έκπτωσης σε ειδικές περιπτώσεις.

Αν θέλετε να αγοράσετε, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο πωλήσεων.
 Επικοινωνία: +7 906 985 1076, +7 923 600 3 600

-----Εξυπηρέτηση Πελάτη,
 Διαφορετικές προτάσεις, οφέλη εκπτώσεων, έκπτωσης σε ειδικές περιπτώσεις.

Επιπλέον, οφείλουμε να σας ενημερώσουμε ότι η Ιδιότητα είναι ιδιότητα.
 Αιτία: Ιδιότητα.

Ιδιότητα 40% - Ιδιότητα. Υπεύθυνος Υπηρεσιών
 Υπηρεσιών.

Ιδιότητα 40% - Ιδιότητα 40% είναι ιδιότητα. Αιτία: Ιδιότητα.

VIP - Ιδιότητα 40% - Ιδιότητα 40%
 "ExpoHome2000"!