UZINVEST.UZ

ЮКОРИ ДАРОМАДЛИ ЛОЙИХЛАРГА ХИМОЯЛАНГАН ИНВЕСТИЦИЯЛАР

КЕРАКЛИ БЎЛГАН ИНВЕСТИЦИЯ МИҚДОРИ:
$2 015 000

ЙИЛЛИК СОФ ФОЙДА:
$95 000

ИНВЕСТИЦИЯ САРМОЯСИНИНГ РЕНТАБЕЛЛИГИ:
21%

МУАЛЛИФ САРМОЯСИ:
$3 000 000

Лойиҳа бўйича қўшимча маълумот олиш учун:
+99898 338 93 33
+99890 925 96 81

info@uzinvest.uz



ЛОЙИХА № 2121
САМАРҚАНДНИНГ ТАРИХИЙ МАРКАЗИДАГИ МЕҲМОНХОНА МАЖМУАСИ

Лойиханинг махсади: Лойиҳа Самарқанднинг тарихий марказида, Регистон майдонига пиёда етиб бориш мумкин бўлган масофада жойлашган халқаро мейҳмонхона мажмуасини яратишни назарда тутади.

Лойиҳанинг асосини қисман қурилган капиталь бино ташкил этади, бу эса амалга ошириш муддатлари ва қурилиш хатарларини сезиларли даражада камайтиради.

Лойиҳанинг мақсади — Марказий Осиёнинг асосий туристик марказларидан бири бўлган Самарқандда халқаро даражадаги сифатли мейҳмонхона маҳсулотини ишга тушириш.

Лойиҳа параметрлари

- Формат: халқаро midscale-отель
- Номерлар сони: 52 та номер
- Ўртача тариф (ADR): ~100 USD
- Кутилаётган бандлик: 50–65%
- Хизматлар: яшаш, ресторан, конференц-зоналар, қўшимча сервислар

Амалга ошириш статуси

- Қурилиш тайёрлиги: 65–70%
- Юк кўтарувчи конструкциялар, перқарлар, қисман фасад ва инженерия ишлари якунланган
- Мейҳмонхона форматига мос планировка бажарилган

Қолган ишлар: ички отделка, инженерия, FF&E / OS&E, операцион моделни ишга тушириш

Бозор контексти

Самарқанд — минтақанинг энг йирик туристик марказларидан бири бўлиб, барқарор халқаро туристик оқимга эга. Тарихий марказ халқаро даражадаги сифатли мейҳмонхоналар таклифининг чекланганлиги билан тавсифланади.

Инвестицион афзалликлар

- Локация: тарихий марказ, Регистон яқинида (таклиф танқис)
- Формат: халқаро midscale — шаҳар марказида деярли мавжуд эмас
- Объект тайёрлиги: хавфларнинг камайиши ва эксплуатацияга тез фойдаланиш
- Талаб: йил давомида барқарор бандлик
- Потенциал: ишга туширилгандан сўнг капитализация ва ликвидликнинг ошиши

Муаллиф лойиҳага $3 000 000 сарфлаган.

Лойиха учун керакли инвестиция миқдори: $2 015 000, шундан:

Номланиши	Сумма, $
Ички қурилиш ва пардозлаш ишларини якунлаш (барча қаватлар)	825 000
Муҳандислик тизимлари (электр, вентиляция, иситиш, сув таъминоти)	250 000
FF&E (Furniture, Fixtures & Equipment: мебель, ёритиш, хоналар ва умумий зоналар жиҳозлари)	500 000
ОС&Э (идиш-товоқ, тўқимачилик, инвентарь, фойдаланиш учун техника)	135 000
Фасадни қайта ишлаш ва туташ ҳудудни ободонлаштириш	100 000
Лойиҳалаш, назорат, бренд стандартлари, ҳужжатларни расмийлаштириш	70 000
Кутилмаган харажатлар учун захира (контенгенсия)	135 000
Жами	**2 015 000**

Йиллик даромадлар хакида маълумот

Номланиши	Бир ойда уртача даромад, $	Ойлар сони	Сумма, $
Жойлаштириш даромади (АДР 100 USD, юклаш 50-65%)	91 250	12	1 095 000
Қўшимча хизматлар (ресторан, конференциялар, хизматлар) дан даромад	12 500	12	150 000
Жами			**1 245 000**

Йиллик харажатлар хакида маълумот

Номланиши	Сумма, $
Операцион харажатлар (иш ҳақи, солиқлар, ижара тўлови, маркетинг ва ҳоказо)	550 000
Жами	**550 000**

- Йиллик даромад: $1 245 000
- Йиллик харажатлар: $550 000
- **Йиллик соф фойда**: $1 450 000 – $550 000 = **$695 000**

ROI = $\frac{\text{Сой фойда}}{\text{Инвестиция}}$ x Инвестор улуши x 100% = **21%**

Фойданинг тақсимланиши

Киритган сармоя тўлиқ қоплангунигача: Инвестор – **60%** ва лойиҳа Муаллифи – **40%**
Киритган сармоя тўлиқ қоплангач: Инвестор – **40%** ва лойиҳа Муаллифи – **60%**