



Brochure de Operación Financiera



SAN FRANCISCO DE MACORÍS, REPÚBLICA DOMINICANA

Descripción de **Habitaciones**

Descripción del segundo nivel

N	DESCRIPCION	CANT	MT2	TOTAL MT2 HABITACION TIPO	PRECIO VENTA
1	Individual King	7	2.590	18.130	76,000.00
2	Doblé Queen	7	2.870	20.090	85,000.00
3	Individual King plus	6	2.870	17.220	85,000.00
4	Individual King plus balcón	1	3.669	3.669	99,000.00
5	Individual King suite	1	2.870	2.870	85,000.00
6	Individual King suite Premium	1	3.235	3.235	94,000.00
	Total Habitaciones	23	Total Mt2	652.14 Mt2	

Nota: No existen habitaciones del negocio hotelero en el primer nivel.

Descripción del tercer nivel

N	DESCRIPCION	CANT	MT2	TOTAL MT2 HABITACION TIPO	PRECIO VENTA
1	Individual King	7	2.590	18.130	76,000.00
2	Doublé Queen	7	2.870	20.090	85,000.00
3	Individual King plus	6	2.870	17.220	85,000.00
4	Individual King plus balcón	1	3.669	3.669	99,000.00
5	Individual King suite	1	2.870	2.870	85,000.00
6	Individual King suite Premium	1	3.235	3.235	94,000.00
	Total Habitaciones	23	Total Mt2	652.14 Mt2	



Descripción del cuarto nivel

N	DESCRIPCION	CANT	MT2	TOTAL MT2 HABITACION TIPO	PRECIO VENTA
1	Individual King	7	2.590	18.130	76,000.00
2	Doublé Queen	7	2.870	20.090	85,000.00
3	Individual King plus	6	2.870	17.220	85,000.00
4	Individual King plus balcón	1	3.669	3.669	99,000.00
5	Individual King suite	1	2.870	2.870	85,000.00
6	Individual King suite Premium	1	3.235	3.235	94,000.00
	Total Habitaciones	23	Total Mt2	652.14 Mt2	

Descripción del quinto nivel

N	DESCRIPCION	CANT	MT2	TOTAL MT2 HABITACION TIPO	PRECIO VENTA
1	Individual King	7	2.590	18.130	76,000.00
2	Doublé Queen	5	2.870	14.350	85,000.00
3	Individual King plus	1	2.870	2.870	85,000.00
4	Individual King suite	2	2.870	2.870	85,000.00
5	Suite 501	1	61,77	6.177	165,000.00
6	Suite 502	1	5.858	5.858	157,000.00
7	Suite 503	1	5.858	5.858	157,000.00
8	Suite 504	1	9.355	9.355	240,000.00
	Total habitaciones	19	Total Mt2	628.68 Mt2	



LA QUINTA

LAB DECA

presso

ABATTE

Descripción del sexto nivel

N	DESCRIPCION	CANT	MT2	TOTAL MT2 HABITACION TIPO	PRECIO VENTA
1	Suite 601	1	5.717	5.717	250,000.00
2	Suite 602	1	5.850	5.850	206,000.00
3	Suite 603	1	5.931	5.931	201,000.00
4	Suite 604	1	5.931	5.931	240,000.00
	Total Habitaciones	4	Total Mt2	234.29 Mt2	

Por ciento representativo en Modelo de negocios

Total de Mt2 de operación hotelera: 2,819.39 MT2.
Basado en los 2,819.39 MT2, se realiza la tabla siguiente.

Ejemplo: Habitación Individual King 25.90
 $\text{Mt2} / 2,819.39 \text{ mt2} \times 100 = 0.90\%$



N	Descripción	Cantidad de Hab.	Mt2	%	Total % tipo	Precio venta US\$
1	Individual King	28	2.590	90%	2.520%	76,000.00
2	Doublé Queen	26	2.870	998%	2.595%	85,000.00
3	Individual King plus	19	2.870	998%	1.896%	85,000.00
4	Individual King Plus Balcón	3	3.639	1.267	38%	106,000.00
5	Individual King suite	5	2.870	998	499%	85,000.00
6	Individual King Suite Premium	3	3.235	113	339%	95,000.00
7	Suite 501	1	61,77	215%	215%	165,000.00
8	Suite 502	1	5.858	204%	204%	157,000.00
9	Suite 503	1	5.858	204%	204%	157,000.00
10	Suite 504	1	9.355	326%	326%	240,000.00
11	Suite 601	1	5.717	199%	200%	167,700.00
12	Suite 602	1	5.850	204%	204%	171,700.00
13	Suite 603	1	5.931	206%	206%	174,100.00
14	Suite 604	1	5.931	206%	206%	174,100.00
	Total	92 Hab.		Total %	9.999%	

Ejercicio de distribución de beneficios.

Para precio promedio de renta tomamos
US\$ 8,498.00/92 habitaciones.

Precio promedio de renta US\$ 92.33
US\$ 92.93 dólares x 92 habitaciones x 040 % de ocupación
\$ 3,398 dólares por día.

US\$ 3398 x 30 días = US\$ 101,940.00
Gastos de operación = US\$ 22,000.00 aprox.

Facturación Producida – Gastos de operación

US\$ 101,940 – US\$ 22,000.00 = US\$ 79,940.00

Ganancias operación Hotelera 30%

US\$ 79,940 x 0.70% = US\$ 55,958.00

Ganancia de condominio = US\$ 55,958.00

Ejercicio de distribución de beneficios.

Para precio promedio de renta tomamos
US\$ 8,498.00/92 habitaciones.

Precio promedio de renta US\$ 92.33
US\$ 92.93 dólares x 92 habitaciones x 040 % de ocupación
\$ 3,398 dólares por día.

US\$ 3398 x 30 días = US\$ 101,940.00
Gastos de operación = US\$ 22,000.00 aprox.

Facturación Producida – Gastos de operación

US\$ 101,940 – US\$ 22,000.00 = US\$ 79,940.00

Ganancias operación Hotelera 30%

US\$ 79,940 x 0.70% = US\$ 55,958.00

Ganancia de condominio = US\$ 55,958.00

N	Descripción	Total entrada	%	Ganancia	Trimestre	Anual	%
1	Individual King	US\$ 55,958.0	90%	US\$ 503.62	US\$ 1,520.87	US\$ 6,083.48	8%
2	Doblé Queen	US\$ 55,958.00	998%	US\$ 558.46	US\$ 1,675.38	US\$ 6,701.52	8%
3	Individual King plus	US\$ 55,958.00	998%	US\$ 558.46	US\$ 1,675.00	US\$ 6,701.52	8%
4	Individual King Plus Balcón	US\$ 55,958.00	1.267	US\$ 703.93	US\$ 2,111.79	US\$ 8,447.16	8%
5	Individual King suite	US\$ 55,958.00	998	US\$ 558.46	US\$ 1,675.00	US\$ 6,701.52	8%
6	Individual King Suite Premium	US\$ 55,958.00	113	US\$ 632.33	US\$ 1,895.99	US\$ 7,587.96	8%
7	Suite 501	US\$ 55,958.00	215%	US\$ 1,203.1	US\$ 3,609.30	US\$ 14,437.20	8%
8	Suite 502	US\$ 55,958.00	204%	US\$ 1,141.5	US\$ 3,424.50	US\$ 13,698.00	8%
9	Suite 503	US\$ 55,958.00	204%	US\$ 1,141.5	US\$ 3,424.50	US\$ 13,698.00	8%
10	Suite 504	US\$ 55,958.00	326%	US\$ 1,824.2	US\$ 5,472.60	US\$ 21,980.40	8%
11	Suite 601	US\$ 55,958.00	199%	US\$ 1,113.5	US\$ 3,340.50	US\$ 13,362.00	8%
12	Suite 602	US\$ 55,958.00	204%	US\$ 1,141.5	US\$ 3,424.50	US\$ 13,698.00	8%
13	Suite 603	US\$ 55,958.00	206%	US\$ 1,152.7	US\$ 3,458.10	US\$ 13,832.40	8%
14	Suite 604	US\$ 55,958.00	206%	US\$ 1,152.7	US\$ 3,458.10	US\$ 13,832.40	8%

Conclusión:

La tabla anterior arroja que la rentabilidad de habitación a un 40% de ocupación es de un 8% de la inversión.

La tasa de retorno del modelo de negocio es atractiva.

El precio de las unidades toma plusvalía cada día.

El retorno de las unidades es viable para asumir cualquier tipo de financiamiento.

A photograph of a hotel room interior. In the foreground, a wooden breakfast tray sits on a bed with white linens. The tray contains a glass of orange juice with a straw, a white coffee cup on a saucer, and a small silver container. Behind the tray, a stack of folded white towels is visible. In the background, a bed with white pillows and a yellow accent pillow is partially seen. A window with sheer white curtains is on the right side of the frame, letting in soft light. The overall atmosphere is clean, bright, and inviting.

La Quinta by Wyndham eleva los estándares de hospitalidad y aporta al desarrollo económico y turístico de la región.





Haz que tu capital crezca de manera segura, una
inversión única en el nordeste.
¡Tu futuro empieza aquí!

Llámanos al: (829) 207-8080
Visita nuestra página web: www.laquintasfm.com