

DONOSNOST RAZLIČNIH OBLIK ODDAJANJA NEPREMIČNIN	100% AIRBNB 1. scenarij 50% zasedenost	100% AIRBNB 2. scenarij 80% zasedenost	100% DOLGOROČNO ODDAJANJE V NAJEM	KOMBINACIJA 9 mes. študenti +3 mes. Airbnb
Prihodek	8.897	14.235	6600	9.366
-minus Airbnb provizija (3% prihodka)	267	427	x	132
Neto prihodek	8.630	13.808	6600	9.234
- letna amortizacija vgrajene opreme in pohištva (predvidena obraba)	2.000	2.000	2.000	2.000
- stroški letnega tekočega obratovanja (RS, elektrika, plin, komun. Storitve, TV+internet...)	3.000	3.000	300	975
- dodatni stroški čiščenja in obnove drobnega inventarja (čiščenje perila, čistila, brisače)	456	730	x	184
- nujna letna vzdrževalna dela na nepremičnini (popravila, beljenje,...)	600	600	300	375
- pavšalni prispevki za zavezance (postranski poklic)	795	795	x	x
- obvezni socialni prispevki (sobodajalec-fizična oseba)	x	x	x	83
- provizija agenta (prostovoljna izbira)	0	2.847	0	0
- DDV na prejeto storitev iz tujine	59	94	x	29
Bruto dobiček pred obdavčitvijo	1.720	3.742	4.000	5.588
Donos na investicijo (pred obdavčitvijo)	1,38%	2,99%	3,20%	4,47%
Davčna osnova	1.779	2.847	5.940	5.338
Davek	356	569	1.485	1.290
Neto dobiček	1.364	3.173	2.515	4.297
Donos na investicijo (po obdavčitvi)	1,09%	2,54%	2,01%	3,44%