

## Финансовый план интернет кафе. ПРИМЕР РАСЧЕТОВ

Финансовый план составлен на перспективу 3 лет с момента первоначальных вложений в проект. Методика оценки, используемая в расчетах, соответствует принципам бюджетного подхода. В соответствии с принципами бюджетного подхода, каждый из временных интервалов (интервалы планирования) рассматривается с точки зрения притоков и оттоков денежных средств. На основании потоков денежных средств определяются основные показатели эффективности и финансовой состоятельности проекта.

Расчеты выполнены в рублях, в постоянных ценах, принимаемых на момент формирования бизнес-плана (3 квартал 2009 года) и соответствующего налогового окружения.

### Налоговое окружение проекта

УСНО - 15%

Обязательное пенсионное страхование – 14%

### Общие инвестиции

Инвестиционные вложения в проект составляют 3 732 500 рублей и направлены на ремонт, оформление и закупку оборудования для создания интернет кафе:

Таблица 1 Инвестиционные расходы

| Наименование          | Цена      | Кол. | Стоимость |
|-----------------------|-----------|------|-----------|
| Ремонт                | 2 000 000 | 1    | 2 000 000 |
| Компьютеры            | 12 000    | 55   | 660 000   |
| Мониторы              | 4 500     | 55   | 247 500   |
| Клавиатуры            | 300       | 55   | 16 500    |
| Мыши                  | 300       | 55   | 16 500    |
| Сервер                | 250 000   | 1    | 250 000   |
| Оборудование для WI   | 50 000    | 1    | 50 000    |
| Принтер (цветной)     | 15 000    | 1    | 15 000    |
| Сканер                | 7 000     | 2    | 14 000    |
| Факс                  | 5 000     | 1    | 5 000     |
| Брошюровщик           | 7 000     | 1    | 7 000     |
| Кабель                | 70 000    | 1    | 70 000    |
| Мебель – оборудование | 1 200     | 45   | 54 000    |
| Мебель дополнительная | 5 000     | 4    | 20 000    |
| Диваны                | 10 000    | 4    | 40 000    |
| Стол                  | 5 000     | 5    | 25 000    |
| Барная стойка         | 30 000    | 1    | 30 000    |
| Холодильник           | 50 000    | 1    | 50 000    |
| Касса                 | 6 000     | 2    | 12 000    |
| Кофемашин             | 45 000    | 1    | 45 000    |
| Микроволновая печь    | 5 000     | 1    | 5 000     |
| Посуда                | 100 000   | 1    | 100 000   |
| ИТОГО                 |           |      | 3 732 500 |

## **Доходы проекта**

Доходы проекта складываются среднего чека на одного посетителя 500 рублей при среднемесячной посещаемости 1 230 человек или 41 человек в день. Среднемесячная выручка составит 615 000 рублей.

## **Расходная часть**

Расходы на ФОТ персонала составляют 102 000 рублей в месяц при среднесписочной численности 8 человек:

Таблица 2 ФОТ

| <b>Наименование</b> | <b>Персонал</b>  | <b>З/п</b> | <b>Численность</b> | <b>ФОТ</b> |
|---------------------|------------------|------------|--------------------|------------|
| Администратор       | Производственный | 15 000     | 2                  | 30 000     |
| Бармен              | Производственный | 15 000     | 2                  | 30 000     |
| Консультант         | Производственный | 10 000     | 3                  | 30 000     |
| Бухгалтерия         | АУП и вспом.     | 12 000     | 1                  | 12 000     |
| ИТОГО               |                  |            | 8                  | 102 000    |

Текущие расходы проекта в месяц представлены в таблице:

Таблица 3 Текущие расходы проекта

| <b>Наименование</b>          | <b>Вид затрат</b>        | <b>Стоимость</b> |
|------------------------------|--------------------------|------------------|
| Аренда                       | Эксплуатационные затраты | 71 500           |
| Закупка расходных материалов | Сырье и материалы        | 100 000          |
| Закупка продуктов питания    | Сырье и материалы        | 100 000          |
| Затраты на электричество     | Эксплуатационные затраты | 30 000           |
| Затраты на уборку            | Эксплуатационные затраты | 5 000            |
| Затраты на коммунал. плат.   | Эксплуатационные затраты | 5 000            |
| ИТОГО                        |                          | 311 500          |

## **Финансирование проекта**

Финансирование проекта не предполагается за счет собственных средств в размере 3 834 000 рублей.



Таблица отчет о прибылях и убытках

| <b>Отчет о чистой прибыли</b>       | <b>июл.10</b> | <b>авг.10</b> | <b>сен.10</b> | <b>окт.10</b> | <b>ноя.10</b> | <b>дек.10</b> | <b>январ.11</b> | <b>фев.11</b> | <b>мар.11</b> | <b>апр.11</b> | <b>май.11</b> | <b>июн.11</b> |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Выручка (нетто)                     | 615 000       | 615 000       | 615 000       | 615 000       | 615 000       | 615 000       | 615 000         | 615 000       | 615 000       | 615 000       | 615 000       | 615 000       |
| Себестоимость                       | 492 572       | 492 572       | 492 572       | 492 572       | 492 572       | 492 572       | 492 572         | 492 572       | 492 572       | 492 572       | 492 572       | 492 572       |
| Сырье и материалы                   | 200 000       | 200 000       | 200 000       | 200 000       | 200 000       | 200 000       | 200 000         | 200 000       | 200 000       | 200 000       | 200 000       | 200 000       |
| Эксплуатационные затраты            | 111 500       | 111 500       | 111 500       | 111 500       | 111 500       | 111 500       | 111 500         | 111 500       | 111 500       | 111 500       | 111 500       | 111 500       |
| Заработная плата                    | 102 000       | 102 000       | 102 000       | 102 000       | 102 000       | 102 000       | 102 000         | 102 000       | 102 000       | 102 000       | 102 000       | 102 000       |
| Амортизация                         | 64 792        | 64 792        | 64 792        | 64 792        | 64 792        | 64 792        | 64 792          | 64 792        | 64 792        | 64 792        | 64 792        | 64 792        |
| Налоги относимые на себестоимость   | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280          | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        |
| Обязательное пенсионное страхование | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280          | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        | 14 280        |
| Валовая прибыль                     | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428         | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       |
| Коммерческие расходы                | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0               | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Управленческие расходы              | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0               | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Прибыль (убыток) от продаж          | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428         | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       |
| Прочие доходы и расходы             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0               | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Прибыль до налогообложения          | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428         | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       |
| УСНО                                | 55 093        | 0             | 0             | 55 093        | 0             | 0             | 55 093          | 0             | 0             | 55 093        | 0             | 0             |
| Чистая прибыль                      | 67 336        | 122 428       | 122 428       | 67 336        | 122 428       | 122 428       | 67 336          | 122 428       | 122 428       | 67 336        | 122 428       | 122 428       |
| Чистая прибыль нарастающим итогом   | 1 162 494     | 1 284 922     | 1 407 351     | 1 474 686     | 1 597 115     | 1 719 543     | 1 786 879       | 1 909 307     | 2 031 735     | 2 099 071     | 2 221 499     | 2 343 927     |
| ЕВИТДА                              | 187 220       | 187 220       | 187 220       | 187 220       | 187 220       | 187 220       | 187 220         | 187 220       | 187 220       | 187 220       | 187 220       | 187 220       |
| ЕВИТ                                | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428         | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       | 122 428       |

Таблица отчет о прибылях и убытках



## Отчет о движении денежных средств

Таблица отчет о движении денежных средств

| Отчет о движении денежных средств  | июл.09     | авг.09  | сен.09  | окт.09  | ноя.09  | дек.09    | январ.10  | февр.10   | мар.10    | апр.10    | май.10    | июн.10    |
|------------------------------------|------------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Сальдо на начало периода           | 0          | 0       | 303 500 | 490 720 | 638 072 | 825 292   | 1 012 512 | 1 144 640 | 1 331 860 | 1 519 080 | 1 651 207 | 1 838 427 |
| Поступления по операционной д-ти   | 0          | 615 000 | 615 000 | 615 000 | 615 000 | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   |
| Выручка от продаж                  | 0          | 615 000 | 615 000 | 615 000 | 615 000 | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   |
| Расходы по операционной д-ти       | 101 500    | 311 500 | 427 780 | 467 648 | 427 780 | 427 780   | 482 873   | 427 780   | 427 780   | 482 873   | 427 780   | 427 780   |
| Текущие расходы проекта            | 101 500    | 311 500 | 413 500 | 413 500 | 413 500 | 413 500   | 413 500   | 413 500   | 413 500   | 413 500   | 413 500   | 413 500   |
| Сырье и материалы                  | 0          | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000   | 200 000   | 200 000   | 200 000   | 200 000   | 200 000   | 200 000   |
| Эксплуатационные затраты           | 101 500    | 111 500 | 111 500 | 111 500 | 111 500 | 111 500   | 111 500   | 111 500   | 111 500   | 111 500   | 111 500   | 111 500   |
| Заработная плата                   | 0          | 0       | 102 000 | 102 000 | 102 000 | 102 000   | 102 000   | 102 000   | 102 000   | 102 000   | 102 000   | 102 000   |
| АУП и вспом.                       | 0          | 0       | 12 000  | 12 000  | 12 000  | 12 000    | 12 000    | 12 000    | 12 000    | 12 000    | 12 000    | 12 000    |
| Производственный                   | 0          | 0       | 90 000  | 90 000  | 90 000  | 90 000    | 90 000    | 90 000    | 90 000    | 90 000    | 90 000    | 90 000    |
| Налоги                             | 0          | 0       | 14 280  | 54 148  | 14 280  | 14 280    | 69 373    | 14 280    | 14 280    | 69 373    | 14 280    | 14 280    |
| УСНО                               | 0          | 0       | 0       | 39 868  | 0       | 0         | 55 093    | 0         | 0         | 55 093    | 0         | 0         |
| ОПС                                | 0          | 0       | 14 280  | 14 280  | 14 280  | 14 280    | 14 280    | 14 280    | 14 280    | 14 280    | 14 280    | 14 280    |
| Итого по операционной д-ти         | -101 500   | 303 500 | 187 220 | 147 352 | 187 220 | 187 220   | 132 127   | 187 220   | 187 220   | 132 127   | 187 220   | 187 220   |
| Поступления по инвестиционной д-ти | 0          | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Расходы по инвестиционной д-ти     | 3 732 500  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| СМР и ОС                           | 3 732 500  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Итого по инвестиционной д-ти       | -3 732 500 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Поступления по финансовой д-ти     | 3 834 000  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Собственные средства               | 3 834 000  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Итого по финансовой д-ти           | 3 834 000  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| ИТОГО:                             | 0          | 303 500 | 187 220 | 147 352 | 187 220 | 187 220   | 132 127   | 187 220   | 187 220   | 132 127   | 187 220   | 187 220   |
| Сальдо на конец периода            | 0          | 303 500 | 490 720 | 638 072 | 825 292 | 1 012 512 | 1 144 640 | 1 331 860 | 1 519 080 | 1 651 207 | 1 838 427 | 2 025 647 |

Таблица отчет о движении денежных средств

| <b>Отчет о движении денежных средств</b> | <b>июл.10</b>  | <b>авг.10</b>  | <b>сен.10</b>  | <b>окт.10</b>  | <b>ноя.10</b>  | <b>дек.10</b>  | <b>январ.11</b> | <b>фев.11</b>  | <b>мар.11</b>  | <b>апр.11</b>  | <b>май.11</b>  | <b>июн.11</b>  |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Сальдо на начало периода                 | 2 025 647      | 2 157 774      | 2 344 994      | 2 532 214      | 2 664 341      | 2 851 561      | 3 038 781       | 3 170 909      | 3 358 129      | 3 545 349      | 3 677 476      | 3 864 696      |
| Поступления по операционной д-ти         | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000         | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        |
| Выручка от продаж                        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000         | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        |
| Расходы по операционной д-ти             | 482 873        | 427 780        | 427 780        | 482 873        | 427 780        | 427 780        | 482 873         | 427 780        | 427 780        | 482 873        | 427 780        | 427 780        |
| Текущие расходы проекта                  | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500         | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        |
| Сырье и материалы                        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000         | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        |
| Эксплуатационные затраты                 | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500         | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        |
| Заработная плата                         | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000         | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        |
| АУП и вспом.                             | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000          | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         |
| Производственный                         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000          | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         |
| Налоги                                   | 69 373         | 14 280         | 14 280         | 69 373         | 14 280         | 14 280         | 69 373          | 14 280         | 14 280         | 69 373         | 14 280         | 14 280         |
| УСНО                                     | 55 093         | 0              | 0              | 55 093         | 0              | 0              | 55 093          | 0              | 0              | 55 093         | 0              | 0              |
| ОПС                                      | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280          | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         |
| Итого по операционной д-ти               | 132 127        | 187 220        | 187 220        | 132 127        | 187 220        | 187 220        | 132 127         | 187 220        | 187 220        | 132 127        | 187 220        | 187 220        |
| Поступления по инвестиционной д-ти       | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Расходы по инвестиционной д-ти           | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| СМР и ОС                                 | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Итого по инвестиционной д-ти             | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Поступления по финансовой д-ти           | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Собственные средства                     | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Итого по финансовой д-ти                 | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>ИТОГО:</b>                            | <b>132 127</b> | <b>187 220</b> | <b>187 220</b> | <b>132 127</b> | <b>187 220</b> | <b>187 220</b> | <b>132 127</b>  | <b>187 220</b> | <b>187 220</b> | <b>132 127</b> | <b>187 220</b> | <b>187 220</b> |
| Сальдо на конец периода                  | 2 157 774      | 2 344 994      | 2 532 214      | 2 664 341      | 2 851 561      | 3 038 781      | 3 170 909       | 3 358 129      | 3 545 349      | 3 677 476      | 3 864 696      | 4 051 916      |

Таблица отчет о движении денежных средств

| <b>Отчет о движении денежных средств</b> | <b>июл.11</b>  | <b>авг.11</b>  | <b>сен.11</b>  | <b>окт.11</b>  | <b>ноя.11</b>  | <b>дек.11</b>  | <b>январ.12</b> | <b>фев.12</b>  | <b>мар.12</b>  | <b>апр.12</b>  | <b>май.12</b>  | <b>июн.12</b>  |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Сальдо на начало периода                 | 4 051 916      | 4 184 043      | 4 371 263      | 4 558 483      | 4 690 610      | 4 877 830      | 5 065 050       | 5 197 178      | 5 384 398      | 5 571 618      | 5 703 745      | 5 890 965      |
| Поступления по операционной д-ти         | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000         | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        |
| Выручка от продаж                        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000         | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        | 615 000        |
| Расходы по операционной д-ти             | 482 873        | 427 780        | 427 780        | 482 873        | 427 780        | 427 780        | 482 873         | 427 780        | 427 780        | 482 873        | 427 780        | 427 780        |
| Текущие расходы проекта                  | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500         | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        | 413 500        |
| Сырье и материалы                        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000         | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        | 200 000        |
| Эксплуатационные затраты                 | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500         | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        | 111 500        |
| Заработная плата                         | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000         | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        | 102 000        |
| АУП и вспом.                             | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000          | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         | 12 000         |
| Производственный                         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000          | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         |
| Налоги                                   | 69 373         | 14 280         | 14 280         | 69 373         | 14 280         | 14 280         | 69 373          | 14 280         | 14 280         | 69 373         | 14 280         | 14 280         |
| УСНО                                     | 55 093         | 0              | 0              | 55 093         | 0              | 0              | 55 093          | 0              | 0              | 55 093         | 0              | 0              |
| ОПС                                      | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280          | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         | 14 280         |
| Итого по операционной д-ти               | 132 127        | 187 220        | 187 220        | 132 127        | 187 220        | 187 220        | 132 127         | 187 220        | 187 220        | 132 127        | 187 220        | 187 220        |
| Поступления по инвестиционной д-ти       | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Расходы по инвестиционной д-ти           | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| СМР и ОС                                 | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Итого по инвестиционной д-ти             | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Поступления по финансовой д-ти           | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Собственные средства                     | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Итого по финансовой д-ти                 | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>ИТОГО:</b>                            | <b>132 127</b> | <b>187 220</b> | <b>187 220</b> | <b>132 127</b> | <b>187 220</b> | <b>187 220</b> | <b>132 127</b>  | <b>187 220</b> | <b>187 220</b> | <b>132 127</b> | <b>187 220</b> | <b>187 220</b> |
| Сальдо на конец периода                  | 4 184 043      | 4 371 263      | 4 558 483      | 4 690 610      | 4 877 830      | 5 065 050      | 5 197 178       | 5 384 398      | 5 571 618      | 5 703 745      | 5 890 965      | 6 078 185      |



## Показатели эффективности проекта

Данный проект характеризуется следующими финансово-экономическими показателями:

|  |            |
|--|------------|
| Инвестиционные затраты (руб.)                              | 3 732 500  |
| Операционные затраты (руб.)                                | 15 548 315 |
| Валовая выручка (руб.)                                     | 21 525 000 |
| Собственные средства (руб.)                                | 3 834 000  |
| Налоги (руб.)  | 1 076 315  |
| Ставка дисконтирования                                     | 18,00%     |
| NPV (руб.)   | 980 271    |
| IRR  | 40,91%     |
| PI   | 1,26       |
| PP   | 1,83       |
| DPP  | 2,25       |
| Прибыль по CF (руб. с учетом возврата собственных средств) | 2 244 185  |
| ROE  | 94%        |

**NPV** - Чистая приведенная стоимость показатель, характеризующий стоимость денежных средств с учетом дисконтирования за период.

**IRR** - Норма доходности показатель, характеризующий доходность проекта.

**PI** - Период окупаемости проекта показывает число лет, за которые доходы от реализации проекта покроют расходы, связанные с реализацией проекта.

**PP** - Индекс доходности - критерий оценки инвестиционного проекта, определяемый как частное от деления суммарного чистого денежного потока на величину первоначальных инвестиций.

**ROE** - Индекс прибыльности является одним из показателей, на основании которого производят сравнение различных проектов и принимают решение о финансировании.

Вывод: Исходя из показателей коммерческой эффективности, проект является высоко эффективным.

## Дисконтированный отчет о движении денежных средств

Таблица Дисконтированный отчет о движении денежных средств

| Отчет о движении денежных средств  | июл.09     | авг.09     | сен.09     | окт.09     | ноя.09     | дек.09     | январ.10   | февр.10    | мар.10     | апр.10     | май.10     | июн.10     |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Поступления по операционной д-ти   | 0          | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    |
| Выручка от продаж                  | 0          | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    |
| Расходы по операционной д-ти       | 101 500    | 311 500    | 427 780    | 467 648    | 427 780    | 427 780    | 482 873    | 427 780    | 427 780    | 482 873    | 427 780    | 427 780    |
| Текущие расходы проекта            | 101 500    | 311 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    |
| Сырье и материалы                  | 0          | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    |
| Эксплуатационные затраты           | 101 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    |
| Заработная плата                   | 0          | 0          | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    |
| АУП и вспом.                       | 0          | 0          | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     |
| Производственный                   | 0          | 0          | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     |
| Налоги                             | 0          | 0          | 14 280     | 54 148     | 14 280     | 14 280     | 69 373     | 14 280     | 14 280     | 69 373     | 14 280     | 14 280     |
| УСНО                               | 0          | 0          | 0          | 39 868     | 0          | 0          | 55 093     | 0          | 0          | 55 093     | 0          | 0          |
| ОПС                                | 0          | 0          | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     |
| Итого по операционной д-ти         | -101 500   | 303 500    | 187 220    | 147 352    | 187 220    | 187 220    | 132 127    | 187 220    | 187 220    | 132 127    | 187 220    | 187 220    |
| Поступления по инвестиционной д-ти | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Расходы по инвестиционной д-ти     | 3 732 500  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| СМР и ОС                           | 3 732 500  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Итого по инвестиционной д-ти       | -3 732 500 | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Денежный поток                     | -3 834 000 | 303 500    | 187 220    | 147 352    | 187 220    | 187 220    | 132 127    | 187 220    | 187 220    | 132 127    | 187 220    | 187 220    |
| Кумулятивный CF                    | -3 834 000 | -3 530 500 | -3 343 280 | -3 195 928 | -3 008 708 | -2 821 488 | -2 689 361 | -2 502 141 | -2 314 921 | -2 182 793 | -1 995 573 | -1 808 353 |
| Дисконтированный денежный поток    | -3 834 000 | 299 343    | 182 126    | 141 379    | 177 171    | 174 744    | 121 633    | 169 989    | 167 661    | 116 703    | 163 099    | 160 865    |
| Кумулятивный дисконтированный CF   | -3 834 000 | -3 534 657 | -3 352 531 | -3 211 152 | -3 033 981 | -2 859 238 | -2 737 605 | -2 567 616 | -2 399 955 | -2 283 252 | -2 120 154 | -1 959 289 |

Таблица Дисконтированный отчет о движении денежных средств

| Отчет о движении денежных средств  | июл.10     | авг.10     | сен.10     | окт.10     | ноя.10     | дек.10     | январ.11   | фев.11   | мар.11   | апр.11   | май.11   | июн.11   |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Поступления по операционной д-ти   | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000  | 615 000  | 615 000  | 615 000  | 615 000  |
| Выручка от продаж                  | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000    | 615 000  | 615 000  | 615 000  | 615 000  | 615 000  |
| Расходы по операционной д-ти       | 482 873    | 427 780    | 427 780    | 482 873    | 427 780    | 427 780    | 482 873    | 427 780  | 427 780  | 482 873  | 427 780  | 427 780  |
| Текущие расходы проекта            | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500    | 413 500  | 413 500  | 413 500  | 413 500  | 413 500  |
| Сырье и материалы                  | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000    | 200 000  | 200 000  | 200 000  | 200 000  | 200 000  |
| Эксплуатационные затраты           | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500    | 111 500  | 111 500  | 111 500  | 111 500  | 111 500  |
| Заработная плата                   | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000    | 102 000  | 102 000  | 102 000  | 102 000  | 102 000  |
| АУП и вспом.                       | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000     | 12 000   | 12 000   | 12 000   | 12 000   | 12 000   |
| Производственный                   | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000     | 90 000   | 90 000   | 90 000   | 90 000   | 90 000   |
| Налоги                             | 69 373     | 14 280     | 14 280     | 69 373     | 14 280     | 14 280     | 69 373     | 14 280   | 14 280   | 69 373   | 14 280   | 14 280   |
| УСНО                               | 55 093     | 0          | 0          | 55 093     | 0          | 0          | 55 093     | 0        | 0        | 55 093   | 0        | 0        |
| ОПС                                | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280     | 14 280   | 14 280   | 14 280   | 14 280   | 14 280   |
| Итого по операционной д-ти         | 132 127    | 187 220    | 187 220    | 132 127    | 187 220    | 187 220    | 132 127    | 187 220  | 187 220  | 132 127  | 187 220  | 187 220  |
| Поступления по инвестиционной д-ти | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Расходы по инвестиционной д-ти     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| СМР и ОС                           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Итого по инвестиционной д-ти       | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| Денежный поток                     | 132 127    | 187 220    | 187 220    | 132 127    | 187 220    | 187 220    | 132 127    | 187 220  | 187 220  | 132 127  | 187 220  | 187 220  |
| Кумулятивный CF                    | -1 676 226 | -1 489 006 | -1 301 786 | -1 169 659 | -982 439   | -795 219   | -663 092   | -475 872 | -288 652 | -156 524 | 30 696   | 217 916  |
| Дисконтированный денежный поток    | 111 972    | 156 488    | 154 344    | 107 434    | 150 145    | 148 088    | 103 079    | 144 059  | 142 085  | 98 901   | 138 219  | 136 326  |
| Кумулятивный дисконтированный CF   | -1 847 317 | -1 690 829 | -1 536 485 | -1 429 052 | -1 278 907 | -1 130 819 | -1 027 740 | -883 682 | -741 597 | -642 696 | -504 477 | -368 151 |

Таблица Дисконтированный отчет о движении денежных средств

| Отчет о движении денежных средств  | июл.11   | авг.11   | сен.11  | окт.11  | ноя.11    | дек.11    | январ.12  | фев.12    | мар.12    | апр.12    | май.12    | июн.12    |
|------------------------------------|----------|----------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Поступления по операционной д-ти   | 615 000  | 615 000  | 615 000 | 615 000 | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   |
| Выручка от продаж                  | 615 000  | 615 000  | 615 000 | 615 000 | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   | 615 000   |
| Расходы по операционной д-ти       | 482 873  | 427 780  | 427 780 | 482 873 | 427 780   | 427 780   | 482 873   | 427 780   | 427 780   | 482 873   | 427 780   | 427 780   |
| Текущие расходы проекта            | 413 500  | 413 500  | 413 500 | 413 500 | 413 500   | 413 500   | 413 500   | 413 500   | 413 500   | 413 500   | 413 500   | 413 500   |
| Сырье и материалы                  | 200 000  | 200 000  | 200 000 | 200 000 | 200 000   | 200 000   | 200 000   | 200 000   | 200 000   | 200 000   | 200 000   | 200 000   |
| Эксплуатационные затраты           | 111 500  | 111 500  | 111 500 | 111 500 | 111 500   | 111 500   | 111 500   | 111 500   | 111 500   | 111 500   | 111 500   | 111 500   |
| Заработная плата                   | 102 000  | 102 000  | 102 000 | 102 000 | 102 000   | 102 000   | 102 000   | 102 000   | 102 000   | 102 000   | 102 000   | 102 000   |
| АУП и вспом.                       | 12 000   | 12 000   | 12 000  | 12 000  | 12 000    | 12 000    | 12 000    | 12 000    | 12 000    | 12 000    | 12 000    | 12 000    |
| Производственный                   | 90 000   | 90 000   | 90 000  | 90 000  | 90 000    | 90 000    | 90 000    | 90 000    | 90 000    | 90 000    | 90 000    | 90 000    |
| Налоги                             | 69 373   | 14 280   | 14 280  | 69 373  | 14 280    | 14 280    | 69 373    | 14 280    | 14 280    | 69 373    | 14 280    | 14 280    |
| УСНО                               | 55 093   | 0        | 0       | 55 093  | 0         | 0         | 55 093    | 0         | 0         | 55 093    | 0         | 0         |
| ОПС                                | 14 280   | 14 280   | 14 280  | 14 280  | 14 280    | 14 280    | 14 280    | 14 280    | 14 280    | 14 280    | 14 280    | 14 280    |
| Итого по операционной д-ти         | 132 127  | 187 220  | 187 220 | 132 127 | 187 220   | 187 220   | 132 127   | 187 220   | 187 220   | 132 127   | 187 220   | 187 220   |
| Поступления по инвестиционной д-ти | 0        | 0        | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Расходы по инвестиционной д-ти     | 0        | 0        | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| СМР и ОС                           | 0        | 0        | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Итого по инвестиционной д-ти       | 0        | 0        | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Денежный поток                     | 132 127  | 187 220  | 187 220 | 132 127 | 187 220   | 187 220   | 132 127   | 187 220   | 187 220   | 132 127   | 187 220   | 187 220   |
| Кумулятивный CF                    | 350 043  | 537 263  | 724 483 | 856 610 | 1 043 830 | 1 231 050 | 1 363 178 | 1 550 398 | 1 737 618 | 1 869 745 | 2 056 965 | 2 244 185 |
| Дисконтированный денежный поток    | 94 892   | 132 617  | 130 800 | 91 045  | 127 241   | 125 498   | 87 355    | 122 084   | 120 411   | 83 814    | 117 135   | 115 530   |
| Кумулятивный дисконтированный CF   | -273 259 | -140 643 | -9 842  | 81 203  | 208 444   | 333 942   | 421 297   | 543 381   | 663 792   | 747 606   | 864 741   | 980 271   |

# Оценка рисков

## Расчет точки безубыточности

Break-even Point (Точка безубыточности), в общем, это точка, в которой доходы равны расходам. Точка безубыточности определяет момент, когда инвестиции принесут положительный доход. Или также точка, в которой совокупные издержки равны совокупным доходам. В точке безубыточности нет ни доходов, ни расходов. Это важно для любого, кто управляет бизнесом в виду того, что точка безубыточности является нижним пределом дохода.

BEP (в денежном выражении) = [Постоянные затраты / (Выручка от реализации - Переменные затраты)] \* Выручка от реализации

В данном случае точка безубыточности составляет значения:  
446 380 рублей/мес.

Однофакторный анализ чувствительности:

Анализ чувствительности проекта проведен по снижению выручки проекта в диапазоне от 100% до 95% с шагом в 1%, а также по увеличению общих затрат проекта в диапазоне от 100% до 105% с шагом в 1%, по отношению к показателям эффективности проекта.

Таблица 4 Чувствительность проекта по доходам.

| Доходы                        | 100,0%     | 99,0%      | 98,0%      | 97,0%      | 96,0%      | 95,0%      |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Инвестиционные затраты (руб.) | 3 732 500  | 3 732 500  | 3 732 500  | 3 732 500  | 3 732 500  | 3 732 500  |
| Операционные затраты (руб.)   | 15 548 315 | 15 517 873 | 15 487 430 | 15 456 988 | 15 426 545 | 15 396 103 |
| Валовая выручка (руб.)        | 21 525 000 | 21 309 750 | 21 094 500 | 20 879 250 | 20 664 000 | 20 448 750 |
| Собственные средства (руб.)   | 3 834 000  | 3 834 000  | 3 834 000  | 3 834 000  | 3 834 000  | 3 834 000  |
| Налоги (руб.)                 | 1 076 315  | 1 045 873  | 1 015 430  | 984 988    | 954 545    | 924 103    |
| Ставка дисконтирования        | 18,00%     | 18,00%     | 18,00%     | 18,00%     | 18,00%     | 18,00%     |
| NPV (руб.)                    | 980 271    | 834 664    | 689 057    | 543 449    | 397 842    | 252 234    |
| IRR                           | 40,91%     | 37,45%     | 34,01%     | 30,59%     | 27,20%     | 23,82%     |
| PI                            | 1,26       | 1,22       | 1,18       | 1,14       | 1,10       | 1,07       |
| PP                            | 1,83       | 1,92       | 2,00       | 2,08       | 2,08       | 2,17       |
| DPP                           | 2,25       | 2,33       | 2,42       | 2,50       | 2,58       | 2,75       |
| Прибыль по CF                 | 2 244 185  | 2 059 377  | 1 874 570  | 1 689 762  | 1 504 955  | 1 320 147  |
| ROE                           | 94%        | 89%        | 84%        | 79%        | 74%        | 70%        |

Таблица 5 Чувствительность проекта относительно изменения суммарных затрат проекта

| Расходы                       | 100,0%     | 101,0%     | 102,0%     | 103,0%     | 104,0%     | 105,0%     |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Инвестиционные затраты (руб.) | 3 732 500  | 3 769 825  | 3 807 150  | 3 844 475  | 3 881 800  | 3 919 125  |
| Операционные затраты (руб.)   | 15 548 315 | 15 673 356 | 15 798 397 | 15 923 437 | 16 048 478 | 16 173 519 |
| Валовая выручка (руб.)        | 21 525 000 | 21 525 000 | 21 525 000 | 21 525 000 | 21 525 000 | 21 525 000 |
| Собственные средства (руб.)   | 3 834 000  | 3 872 340  | 3 910 680  | 3 949 020  | 3 987 360  | 4 025 700  |
| Налоги (руб.)                 | 1 076 315  | 1 056 636  | 1 036 957  | 1 017 277  | 997 598    | 977 919    |
| Ставка дисконтирования        | 18,00%     | 18,00%     | 18,00%     | 18,00%     | 18,00%     | 18,00%     |
| NPV (руб.)                    | 980 271    | 844 467    | 708 662    | 572 857    | 437 053    | 301 248    |
| IRR                           | 40,91%     | 37,48%     | 34,15%     | 30,89%     | 27,72%     | 24,62%     |
| PI                            | 1,26       | 1,22       | 1,18       | 1,15       | 1,11       | 1,07       |
| PP                            | 1,83       | 1,92       | 2,00       | 2,08       | 2,08       | 2,17       |
| DPP                           | 2,25       | 2,33       | 2,42       | 2,50       | 2,58       | 2,67       |
| Прибыль по CF                 | 2 244 185  | 2 081 819  | 1 919 453  | 1 757 088  | 1 594 722  | 1 432 356  |
| ROE                           | 94%        | 89%        | 84%        | 80%        | 75%        | 71%        |

График 1 Зависимость NPV от выручки

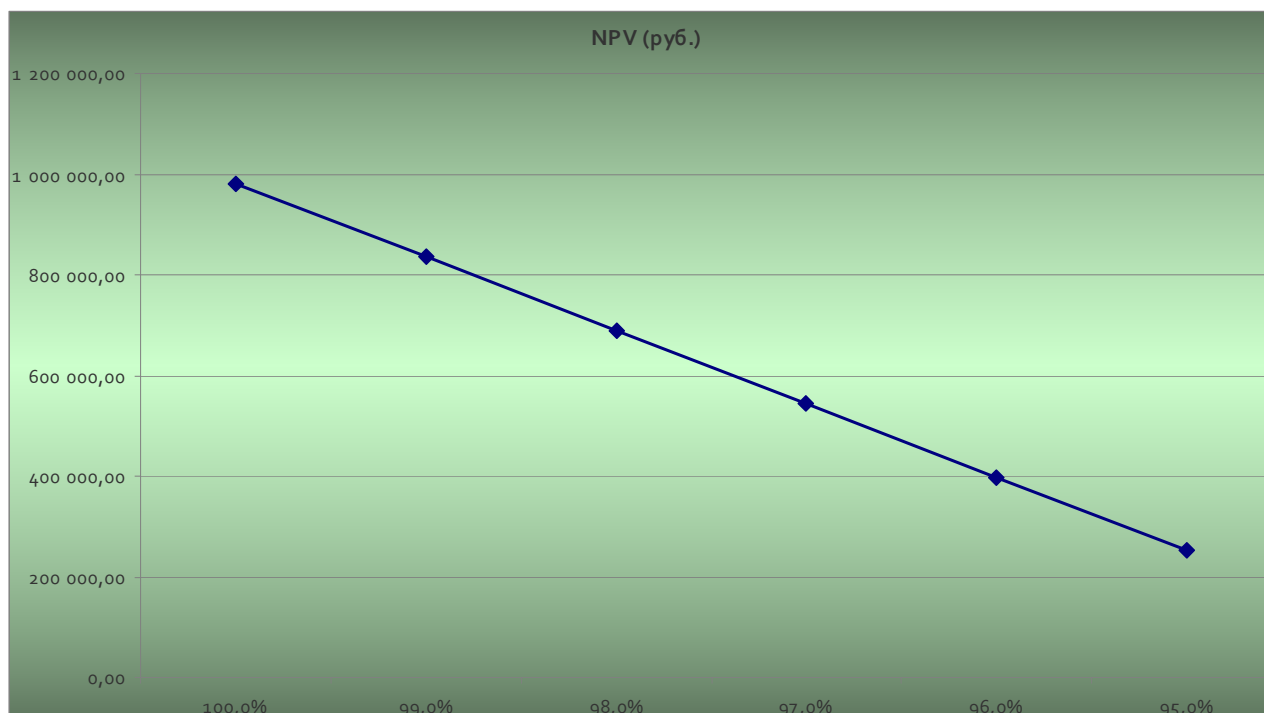
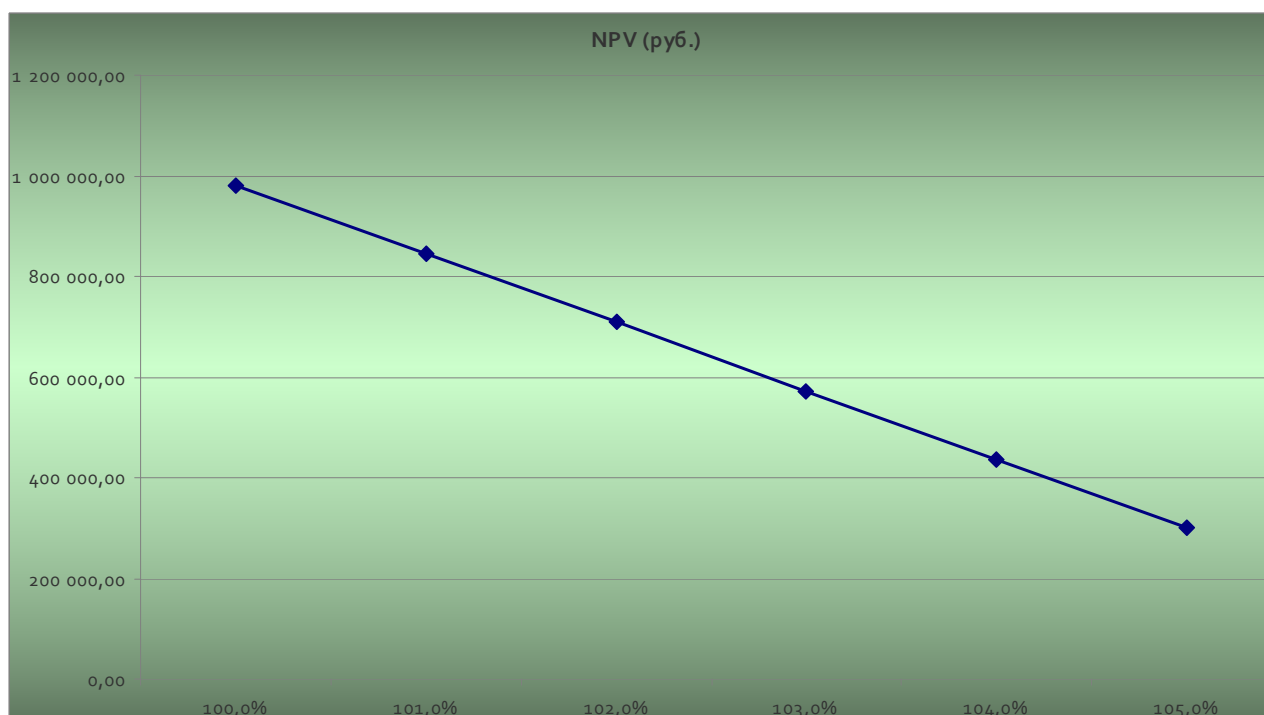


График 2 Зависимость NPV от затрат



Как видно из анализа чувствительности, при изменении основных значений проекта таких как выручка и суммарные затраты основные показатели остаются в положительном диапазоне из чего следует, что проект устойчив к внешнеэкономическим воздействиям.

