

КУБ ПАРК		период кварталы		1 2025	2 2025	3 2025	4 2025	1 2026	2 2026	3 2026	4 2026	1 2027	2 2027	3 2027	4 2027	1 2028	2 2028	3 2028	4 2028			
интуты																						
капиталови расходы за периода на строителство																						
капиталови расходы	100 040 евро	сценарий сдачи в аренду или продажи				да или нет				налоги на дивиденды								инвестиции сумма и возврат				
		успеем сами				да				налог на дивиденды для факт лиз				5,00%				сумма необходимых инвестиций				100 040.00
		сдачи в аренду				нет												период возврата инвестиций (квб)				4 2025
оперативни расходы на месец		период на возмещаемость на инвестицията на участника																				
общий процент на расходе от приходе	80,00%	сценарий подсчета операции				да или нет				налоги на деятельность								дивиденды куб				
список 1 - фонд оплаты труда	0	процент расходов				да				налог подоходный фиксированный				10,00%				дивиденды за 2025 год				19 580
список 2 - коммунальные расходы	0	класс расходов конкретный				нет				налог на прибыль от чистой прибыли за год				10,00%				дивиденды за 2026 год				139 200
список 3 - арендные платежи	0									налог ежегодный на недвижимость (проц от оценки)				0,10%				дивиденды за 2027 год				139 200
список 4 - другие накладные расходы	0	инвесторы доли в бизнесе				процент				оценочная стоимость, неликвидности для налога за метр				800 евро				дивиденды за 2028 год				139 200
список 5 - расходы на поддержку	0	инвестор куб				50,00%																
список 6 - расходы на маркетинг	0	приглашенный инвестор				50,00%																
расходы управляющий партнер		0,00%																				
доходы от продаж																						
продажи	116 000 евро																					
доходы от аренды																						
общая стоимость аренды за ресторан в месяц (по н на 25 евро)		0 евро																				
ит																		477,00%				
кейшфлю																						
операционная деятельность																						
продажи																						
всего продаж	0	0	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000			
всего аренда	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
продажи поступления итого	0	0	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000			
капитальные расходы																						
строительств ресторана	50 020	50 020																				
капитальные расходы итого	50 020	50 020																				
операционные расходы																						
сценарий фиксированный процент от дохода																						
доля расходов	0	0	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400			
сценарий расходы конкретно по спискам																						
список 1 - фонд оплаты труда	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
список 2 - коммунальные расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
список 3 - арендные платежи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
список 4 - другие накладные расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
список 5 - расходы на поддержку	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
список 6 - расходы на маркетинг	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
налоги																						
налог подоходный фиксированный	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
налог на прибыль от чистой прибыли за год	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
налог на недвижимость проц от оценочной стоимости	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
расходы все сценариев																						
расходы управляющий партнер	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
операционные расходы итого	0	0	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400	278 400			
результат операционной деятельности																						
CF от опер. деят. (квб)	-25 010	-25 010	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800			
CF от опер. деят. накопительно (квб)	-25 010	-50 020	-15 220	19 580	54 380	89 180	123 980	158 780	193 580	228 380	263 180	297 980	332 780	367 580	402 380	437 180						
CF от опер. деят. (приглашенный инвестор)	-25 010	-25 010	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800			
CF от опер. деят. накопительно (приглашенный инвестор)	-25 010	-50 020	-15 220	19 580	54 380	89 180	123 980	158 780	193 580	228 380	263 180	297 980	332 780	367 580	402 380	437 180						
CF от опер. деят. (всего бизнеса)	-50 020	-50 020	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600	69 600			
CF от опер. деят. накопительно (всего бизнеса)	-50 020	-100 040	-30 440	39 160	108 760	178 360	247 960	317 560	387 160	456 760	526 360	595 960	665 560	735 160	804 760	874 360						
финансовая деятельность																						
поступления																						
взнос инвестиций инвестор куб	25 010	25 010																				
взнос инвестиций инвестор (приглашенный инвестор)	25 010	25 010																				
поступления итого	50 020	50 020																				
расходы																						
возврат инвестиций куб	0	0	34 800	15 220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
возврат инвестиций (приглашенный инвестор)	0	0	34 800	15 220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
выплата дивидендов куб	0	0	0	19 580	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800			
выплата дивидендов (приглашенный инвестор)	0	0	0	19 580	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800	34 800			
налоги на дивиденды куб	0	0	0	979	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740			
налоги на дивиденды (приглашенный инвестор)	0	0	0	979	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740	1 740			
результат финансовой деятельности																						
расходы итого	0	0	69 600	71 558	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080	73 080			
CF от фин. деят.	50 020	50 020	-69 600	-71 558	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080	-73 080			
CF от фин. деят. накопительно	50 020	100 040	30 440	-41 118	-114 198	-187 278	-260 358	-333 438	-406 518	-479 598	-552 678	-625 758	-698 838	-771 918	-844 998	-918 078						
дисконтирование																						
ставка дисконтирования	2,00%	1,00000	0,99502	0,99007	0,98515	0,98025	0,97537	0,97052	0,96569	0,96089	0,95610	0,95135	0,94661	0,94191	0,93722	0,93256	0,92792					
при дисконтируемый поток	876 115	-50 020	-49 771	68 909	70 495	71 636	71 280	70 925	70 573	70 221	69 872	69 525	69 179	68 834	68 492	68 151	67 812					