Załącznik 2 do ekspertyzy dotyczącej metodologii obliczania znaczącego przychodu netto.

Tabela 2.

Inwestycja w firmie - Rozbudowa przystani jachtowej w miejscowości od 5 tys. do 20 tys. mieszkańców.

W tysiącach złotych

		Wartość Zdyskontowana	Lata 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Przychody z tytułu wykorzystania infrastruktury naziemnej tj. hangary do zimowania jachtów.				100	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	Przychody z tytułu wykorzystania infrastruktury wodnej tj. miejsca postojowe na przystani jachtowej.				180	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Przychody z tytułu oferowania usług turystycznych tj. baza noclegowa.				50	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
	Wartość rezydualna																1.500
	Przychody operacyjne		**0**	**0**	**330**	**425**	**425**	**425**	**425**	**425**	**425**	**425**	**425**	**425**	**425**	**425**	**1.925**
A	**Zdyskontowane przychody operacyjne**	***3.895***	*0*	*0*	*277*	*337*	*318*	*300*	*283*	*267*	*252*	*237*	*224*	*211*	*199*	*188*	*803*
	Wynagrodzenia				100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Materiały i energia				85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Usługi obce				25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	Koszty utrzymania				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	Koszty sprzedaży				30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Koszty operacyjne		**0**	**0**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**	**300**
B	**Zdyskontowane koszty operacyjne**	***2.364***	*0*	*0*	*252*	*238*	*224*	*211*	*200*	*188*	*178*	*168*	*158*	*149*	*141*	*133*	*125*
C	**Zdyskontowany przychód netto z działalności operacyjnej (A-B)**	***1.531***															
	Wynagrodzenia		400	400													
	Surowce		800	800													
	Nowe środki trwałe		2.000	1.500													
	Koszty zarządu		50	50													
	Inne		400	60													
D	**Nakłady inwestycyjne**		**3.650**	**2.810**													
E	**Zdyskontowane nakłady inwestycyjne**	***5.944***	*3.443*	*2.501*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Zapasy		30	50	20	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	Należności		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Gotówka		50	100	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
	Zobowiązania		25	40	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	Kapitał obrotowy netto		**65**	**120**	**80**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**
F	**Zmiana na kapitale obrotowym**		**65**	**55**	**-40**	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
G	**Zdyskontowana zmiana kapitału obrotowego**	***81***	*61*	*49*	*-34*	*4*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
H	**Całkowita wartość inwestcyji przed zdyskontowaniem (D+F)**		3.715	2.865	-40	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I	**Zdyskontowana całkowita wartość inwestycji (E+G)**	***6.025***	*3.505*	*2.550*	*-34*	*4*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

J	**Przychód netto (C/ I)**	**25,41%**	Stopa dyskontowa:	**6%**