**5.1.1. Підготовка фінансової моделі прогнозних показників руху грошових потоків комерційних учасників Проекту**

Для створення туристичної інфраструктури Міжнародного реабілітаційного містечка «InterMedicalEcoCity» необхідне залучення коштів приватних інвесторів, які і стануть комерційними учасниками проекту. Для оцінки прогнозних показників руху грошових потоків представлено фінансові моделі руху коштів при створенні та експлуатації основних об’єктів інфраструктури, будівництво якої передбачається за рахунок приватних інвестицій.

Проектом передбачається створення наступних об’єктів комерційними учасниками за виокремленими функціональніми зонами.

*Оздоровча зона:*

* клініка (ІІ черга);

*Оздоровчо-рекреаційна зона:*

* курортні готелі, санаторії для дітей з батьками, пансіонати, міні-пансіонати, розважальні центри, етнокомплекси, басейни, коледж;

*Парково-громадська зона:*

* аквапарк, універсальний розважальний центр, спортивний центр, торгово-виставкові центри, тематичні парки.

Фінансові моделі прогнозних показників руху грошових потоків для кожного із комерційних учасників Проекту окремо представлено в таблицях 5.1 – 5.15.

Таблиця 5.1 – Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту клініки (ІІ черга)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| **Клініка - ІІ черга** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 276,58464 | 276,5846 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Завантаження ІІ черги будівнитцва за роками |   | % |   |   | 0,2844 | 0,3768 | 0,4889 | 0,55 | 0,65 | 0,7 | 0,75 | 0,8 | 0,8 |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   |   | 146,06218 | 193,517 | 251,0893 | 282,469 | 333,8271 | 359,5061 | 385,1851 | 410,8641 | 410,8641 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   |   | 124,83947 | 165,3991 | 214,6062 | 241,4265 | 285,3223 | 307,2701 | 329,218 | 351,1659 | 351,1659 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   |   | 30,349636 | 55,641 | 85,99064 | 85,99064 | 85,99064 | 85,99064 | 85,99064 | 85,99064 | 85,99064 |
| Амортизація |   | млн. грн |   |   | 20,901268 | 20,90127 | 20,90127 | 20,90127 | 20,90127 | 20,90127 | 20,90127 | 20,90127 | 20,90127 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   |   | 73,588563 | 88,85686 | 107,7143 | 134,5346 | 178,4304 | 200,3782 | 222,3261 | 244,274 | 244,274 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   |   | 11,77417 | 14,2171 | 17,23429 | 21,52554 | 28,54886 | 32,06052 | 35,57218 | 39,08384 | 39,08384 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   |   | 61,814393 | 74,63976 | 90,48005 | 113,0091 | 149,8815 | 168,3177 | 186,7539 | 205,1901 | 205,1901 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -276,58464 | -276,585 | 61,814393 | 95,54103 | 111,3813 | 133,9104 | 170,7828 | 189,219 | 207,6552 | 226,0914 | 226,0914 |
| Коефіцієнт дисконтування | 17,0% | млн. грн | 1 | 0,854701 | 0,7305136 | 0,624371 | 0,53365 | 0,456111 | 0,389839 | 0,333195 | 0,284782 | 0,243404 | 0,208037 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -276,58464 | -236,397 | 45,156252 | 59,65301 | 59,43864 | 61,07801 | 66,57772 | 63,04689 | 59,13654 | 55,03149 | 47,03546 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -276,58464 | -512,982 | -467,82552 | -408,173 | -348,734 | -287,656 | -221,078 | -158,031 | -98,8947 | -43,8632 | 3,172245 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 3,17224514 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,00618393 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 10,9325563 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 17,13% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 18% |   | 1 | 0,847458 | 0,7181844 | 0,608631 | 0,515789 | 0,437109 | 0,370432 | 0,313925 | 0,266038 | 0,225456 | 0,191064 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -276,58464 | -234,394 | 44,394135 | 58,14922 | 57,44924 | 58,53345 | 63,26333 | 59,40058 | 55,24421 | 50,97368 | 43,19803 |
| ЧДД 2 |   |   | -20,3725308 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.2 – Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту курортного готелю

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| **Курортний готель** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 345,6 | 345,6 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   |   | 110,16 | 201,96 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   |   | 94,153846 | 172,6154 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   |   | 4,3268471 | 7,932553 | 12,2594 | 12,2594 | 12,2594 | 12,2594 | 12,2594 | 12,2594 | 12,2594 | 12,2594 | 12,2594 | 12,2594 | 12,2594 |
| Амортизація |   | млн. грн |   |   | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   |   | 55,266999 | 130,1228 | 219,9498 | 219,9498 | 219,9498 | 219,9498 | 219,9498 | 219,9498 | 219,9498 | 219,9498 | 219,9498 | 219,9498 | 219,9498 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   |   | 8,8427198 | 20,81965 | 35,19197 | 35,19197 | 35,19197 | 35,19197 | 35,19197 | 35,19197 | 35,19197 | 35,19197 | 35,19197 | 35,19197 | 35,19197 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   |   | 46,424279 | 109,3032 | 184,7579 | 184,7579 | 184,7579 | 184,7579 | 184,7579 | 184,7579 | 184,7579 | 184,7579 | 184,7579 | 184,7579 | 184,7579 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -345,6 | -345,6 | 80,984279 | 143,8632 | 219,3179 | 219,3179 | 219,3179 | 219,3179 | 219,3179 | 219,3179 | 219,3179 | 219,3179 | 219,3179 | 219,3179 | 219,3179 |
| Коефіцієнт дисконтування | 17% | млн. грн | 1 | 0,854701 | 0,7305136 | 0,624371 | 0,53365 | 0,456111 | 0,389839 | 0,333195 | 0,284782 | 0,243404 | 0,208037 | 0,17781 | 0,151974 | 0,129892 | 0,111019 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -345,6 | -295,385 | 59,160113 | 89,82393 | 117,039 | 100,0333 | 85,49856 | 73,0757 | 62,45786 | 53,38279 | 45,62631 | 38,99685 | 33,33064 | 28,48773 | 24,34848 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -345,6 | -640,985 | -581,8245 | -492,001 | -374,962 | -274,928 | -189,43 | -116,354 | -53,8961 | -0,51336 | 45,11296 | 84,10981 | 117,4404 | 145,9282 | 170,2767 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 170,276658 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,26564859 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 10,0096165 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 21,68% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 23% |   | 1 | 0,813008 | 0,6609822 | 0,537384 | 0,436897 | 0,355201 | 0,288781 | 0,234782 | 0,190879 | 0,155187 | 0,126168 | 0,102576 | 0,083395 | 0,067801 | 0,055122 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -345,6 | -280,976 | 53,529169 | 77,30976 | 95,81942 | 77,90197 | 63,33493 | 51,49182 | 41,86327 | 34,03518 | 27,67087 | 22,49665 | 18,28996 | 14,86988 | 12,08934 |
| ЧДД 2 |   |   | -47,9627394 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.3 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту санаторію для дітей з батьками

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 17 | 18 | 19 |
| **Санаторій для дітей з батьками** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 979,2 | 489,6 | 489,6 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   |   |   | 324 | 594 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   |   |   | 276,9231 | 507,6923 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6153846 | 784,6154 | 784,6154 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   |   |   | 41,99813 | 76,99658 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947 | 118,9947072 | 118,9947 | 118,9947 |
| Амортизація |   | млн. грн |   |   |   | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 | 97,92 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   |   |   | 137,0049 | 332,7757 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7007 | 567,7006775 | 567,7007 | 567,7007 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   |   |   | 21,92079 | 53,24412 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83211 | 90,83210839 | 90,83211 | 90,83211 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   |   |   | 115,0842 | 279,5316 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8686 | 476,8685691 | 476,8686 | 476,8686 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -979,2 | -489,6 | -489,6 | 213,0042 | 377,4516 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7886 | 574,7885691 | 574,7886 | 574,7886 |
| Коефіцієнт дисконтування | 17,0% | млн. грн | 1 | 0,854701 | 0,7305136 | 0,624371 | 0,53365 | 0,456111 | 0,389839 | 0,333195 | 0,284782 | 0,243404 | 0,208037 | 0,17781 | 0,151974 | 0,129892 | 0,111019 | 0,094888 | 0,069317094 | 0,059245 | 0,050637 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -979,2 | -418,462 | -357,65943 | 132,9935 | 201,4271 | 262,1675 | 224,0748 | 191,5169 | 163,6897 | 139,9057 | 119,5775 | 102,203 | 87,35299 | 74,66068 | 63,81254 | 54,54064 | 39,84267354 | 34,05357 | 29,10561 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -979,2 | -1397,66 | -1755,321 | -1622,33 | -1420,9 | -1158,73 | -934,658 | -743,141 | -579,452 | -439,546 | -319,968 | -217,765 | -130,412 | -55,7517 | 8,06082 | 62,60146 | 102,4441293 | 136,4977 | 165,6033 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 165,603309 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,09434361 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 14,8736797 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 18,47% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 19% |   | 1 | 0,840336 | 0,7061648 | 0,593416 | 0,498669 | 0,419049 | 0,352142 | 0,295918 | 0,248671 | 0,208967 | 0,175602 | 0,147565 | 0,124004 | 0,104205 | 0,087567 | 0,073586 | 0,05196389 | 0,043667 | 0,036695 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -979,2 | -411,429 | -345,7383 | 126,4 | 188,2233 | 240,8648 | 202,4074 | 170,0902 | 142,933 | 120,1117 | 100,9342 | 84,81869 | 71,27621 | 59,89597 | 50,33275 | 42,29643 | 29,86825008 | 25,09937 | 21,09191 |
| ЧДД 2 |   |   | -59,722564 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.4 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту розважального центру

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Розважальний центр** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 130 |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   | 54 | 99 | 153 | 153 | 153 | 153 | 153 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   | 46,15385 | 84,615385 | 130,7692 | 130,7692 | 130,7692 | 130,7692 | 130,7692 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   | 0,286658 | 0,5255391 | 0,812197 | 0,812197 | 0,812197 | 0,812197 | 0,812197 |
| Амортизація |   | млн. грн |   | 6,5 | 6,5 | 6,5 | 6,5 | 6,5 | 6,5 | 6,5 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   | 39,36719 | 77,589846 | 123,457 | 123,457 | 123,457 | 123,457 | 123,457 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   | 6,29875 | 12,414375 | 19,75313 | 19,75313 | 19,75313 | 19,75313 | 19,75313 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   | 33,06844 | 65,17547 | 103,7039 | 103,7039 | 103,7039 | 103,7039 | 103,7039 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -130 | 39,56844 | 71,67547 | 110,2039 | 110,2039 | 110,2039 | 110,2039 | 110,2039 |
| Коефіцієнт дисконтування | 23% | млн. грн | 1 | 0,813008 | 0,6609822 | 0,537384 | 0,436897 | 0,355201 | 0,288781 | 0,234782 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -130 | 32,16946 | 47,376211 | 59,22181 | 48,14781 | 39,14456 | 31,82485 | 25,87386 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -130 | -97,8305 | -50,454327 | 8,767482 | 56,91529 | 96,05986 | 127,8847 | 153,7586 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 153,758562 |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 2,18275817 |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 3,85195518 |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 54,88% |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 55% |   | 1 | 0,645161 | 0,4162331 | 0,268537 | 0,17325 | 0,111774 | 0,072112 | 0,046524 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -130 | 25,52802 | 29,833703 | 29,59388 | 19,09283 | 12,31795 | 7,947066 | 5,127139 |
| ЧДД 2 |   |   | -0,55941054 |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.5 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту пансіонату

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Пансіонат** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 273,6 | 136,8 | 136,8 |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   |   |   | 127,224 | 233,244 | 360,468 | 360,468 | 360,468 | 360,468 | 360,468 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   |   |   | 108,7385 | 199,3538 | 308,0923 | 308,0923 | 308,0923 | 308,0923 | 308,0923 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   |   |   | 6,850062 | 12,55845 | 19,40851 | 19,40851 | 19,40851 | 19,40851 | 19,40851 |
| Амортизація |   | млн. грн |   |   |   | 27,36 | 27,36 | 27,36 | 27,36 | 27,36 | 27,36 | 27,36 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   |   |   | 74,5284 | 159,4354 | 261,3238 | 261,3238 | 261,3238 | 261,3238 | 261,3238 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   |   |   | 11,92454 | 25,50966 | 41,81181 | 41,81181 | 41,81181 | 41,81181 | 41,81181 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   |   |   | 62,60386 | 133,9257 | 219,512 | 219,512 | 219,512 | 219,512 | 219,512 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -273,6 | -136,8 | -136,8 | 89,96386 | 161,2857 | 246,872 | 246,872 | 246,872 | 246,872 | 246,872 |
| Коефіцієнт дисконтування | 17% | млн. грн | 1 | 0,854701 | 0,7305136 | 0,624371 | 0,53365 | 0,456111 | 0,389839 | 0,333195 | 0,284782 | 0,243404 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -273,6 | -116,923 | -99,934254 | 56,17078 | 86,07014 | 112,6011 | 96,24023 | 82,25661 | 70,30479 | 60,08957 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -273,6 | -390,523 | -490,45733 | -434,287 | -348,216 | -235,615 | -139,375 | -57,1185 | 13,18629 | 73,27586 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 73,2758559 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,14940312 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 8,81244109 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 20,89% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 27% |   | 1 | 0,787402 | 0,6200012 | 0,48819 | 0,384402 | 0,302678 | 0,238329 | 0,187661 | 0,147765 | 0,11635 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -273,6 | -107,717 | -84,81617 | 43,91945 | 61,99848 | 74,72281 | 58,83686 | 46,32824 | 36,47893 | 28,72356 |
| ЧДД 2 |   |   | -115,124366 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.6 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту міні-пансіонату

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Міні-пансіонат** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 460,8 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   | 95,04 | 174,24 | 269,28 | 269,28 | 269,28 | 269,28 | 269,28 | 269,28 | 269,28 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   | 81,23077 | 148,92308 | 230,1538 | 230,1538 | 230,1538 | 230,1538 | 230,1538 | 230,1538 | 230,1538 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   | 5,735503 | 10,515088 | 16,25059 | 16,25059 | 16,25059 | 16,25059 | 16,25059 | 16,25059 | 16,25059 |
| Амортизація |   | млн. грн |   | 23,04 | 23,04 | 23,04 | 23,04 | 23,04 | 23,04 | 23,04 | 23,04 | 23,04 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   | 52,45527 | 115,36799 | 190,8633 | 190,8633 | 190,8633 | 190,8633 | 190,8633 | 190,8633 | 190,8633 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   | 8,392843 | 18,458878 | 30,53812 | 30,53812 | 30,53812 | 30,53812 | 30,53812 | 30,53812 | 30,53812 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   | 44,06242 | 96,909111 | 160,3251 | 160,3251 | 160,3251 | 160,3251 | 160,3251 | 160,3251 | 160,3251 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -460,8 | 67,10242 | 119,94911 | 183,3651 | 183,3651 | 183,3651 | 183,3651 | 183,3651 | 183,3651 | 183,3651 |
| Коефіцієнт дисконтування | 17% | млн. грн | 1 | 0,854701 | 0,7305136 | 0,624371 | 0,53365 | 0,456111 | 0,389839 | 0,333195 | 0,284782 | 0,243404 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -460,8 | 57,3525 | 87,624451 | 114,4878 | 97,85281 | 83,63488 | 71,48281 | 61,09642 | 52,21916 | 44,63176 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -460,8 | -403,448 | -315,82305 | -201,335 | -103,482 | -19,8476 | 51,63524 | 112,7317 | 164,9508 | 209,5826 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 209,582575 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,4548233 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 6,27765507 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 27,67% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 28% |   | 1 | 0,78125 | 0,6103516 | 0,476837 | 0,372529 | 0,291038 | 0,227374 | 0,177636 | 0,138778 | 0,10842 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -460,8 | 52,42377 | 73,211127 | 87,43531 | 68,30884 | 53,36628 | 41,6924 | 32,57219 | 25,44702 | 19,88049 |
| ЧДД 2 |   |   | -6,46257325 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.7 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту молодіжного табору

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Молодіжний табір** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | -80,64 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн | 27,2307692 | 27,23077 | 27,230769 | 27,23077 | 27,23077 | 27,23077 | 27,23077 | 27,23077 | 27,23077 | 27,23077 |
| Операційні витрати |   | млн. грн | 2,37444235 | 2,374442 | 2,3744424 | 2,374442 | 2,374442 | 2,374442 | 2,374442 | 2,374442 | 2,374442 | 2,374442 |
| Амортизація |   | млн. грн | 4,032 | 4,032 | 4,032 | 4,032 | 4,032 | 4,032 | 4,032 | 4,032 | 4,032 | 4,032 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн | 20,8243269 | 20,82433 | 20,824327 | 20,82433 | 20,82433 | 20,82433 | 20,82433 | 20,82433 | 20,82433 | 20,82433 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн | 3,3318923 | 3,331892 | 3,3318923 | 3,331892 | 3,331892 | 3,331892 | 3,331892 | 3,331892 | 3,331892 | 3,331892 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн | 17,4924346 | 17,49243 | 17,492435 | 17,49243 | 17,49243 | 17,49243 | 17,49243 | 17,49243 | 17,49243 | 17,49243 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -59,1155654 | 21,52443 | 21,524435 | 21,52443 | 21,52443 | 21,52443 | 21,52443 | 21,52443 | 21,52443 | 21,52443 |
| Коефіцієнт дисконтування | 17% | млн. грн | 1 | 0,854701 | 0,7305136 | 0,624371 | 0,53365 | 0,456111 | 0,389839 | 0,333195 | 0,284782 | 0,243404 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -59,1155654 | 18,39695 | 15,723891 | 13,43922 | 11,48652 | 9,817535 | 8,391055 | 7,171842 | 6,12978 | 5,239128 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -59,1155654 | -40,7186 | -24,994722 | -11,5555 | -0,06898 | 9,748552 | 18,13961 | 25,31145 | 31,44123 | 36,68036 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 25,3114491 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,62048559 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 5,0070265 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 33,84% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 35% |   | 1 | 0,740741 | 0,5486968 | 0,406442 | 0,301068 | 0,223014 | 0,165195 | 0,122367 | 0,090642 | 0,067142 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -59,1155654 | 15,94403 | 11,810389 | 8,748437 | 6,480323 | 4,80024 | 3,555733 | 2,633876 | 1,951019 | 1,4452 |
| ЧДД 2 |   |   | -1,74632265 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.8 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту етнокомплексу

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Етнокомплекси** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 345,6 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   | 72,9 | 133,65 | 206,55 | 206,55 | 206,55 | 206,55 | 206,55 | 206,55 | 206,55 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   | 62,30769 | 114,23077 | 176,5385 | 176,5385 | 176,5385 | 176,5385 | 176,5385 | 176,5385 | 176,5385 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   | 5,377649 | 9,8590237 | 15,23667 | 15,23667 | 15,23667 | 15,23667 | 15,23667 | 15,23667 | 15,23667 |
| Амортизація |   | млн. грн |   | 17,28 | 17,28 | 17,28 | 17,28 | 17,28 | 17,28 | 17,28 | 17,28 | 17,28 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   | 39,65004 | 87,091746 | 144,0218 | 144,0218 | 144,0218 | 144,0218 | 144,0218 | 144,0218 | 144,0218 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   | 6,344007 | 13,934679 | 23,04349 | 23,04349 | 23,04349 | 23,04349 | 23,04349 | 23,04349 | 23,04349 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   | 33,30604 | 73,157066 | 120,9783 | 120,9783 | 120,9783 | 120,9783 | 120,9783 | 120,9783 | 120,9783 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -345,6 | 50,58604 | 90,437066 | 138,2583 | 138,2583 | 138,2583 | 138,2583 | 138,2583 | 138,2583 | 138,2583 |
| Коефіцієнт дисконтування | 17% | млн. грн | 1 | 0,854701 | 0,7305136 | 0,624371 | 0,53365 | 0,456111 | 0,389839 | 0,333195 | 0,284782 | 0,243404 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -345,6 | 43,23593 | 66,065502 | 86,32441 | 73,78155 | 63,06115 | 53,89842 | 46,06703 | 39,37353 | 33,65259 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -345,6 | -302,364 | -236,29857 | -149,974 | -76,1926 | -13,1315 | 40,76697 | 86,834 | 126,2075 | 159,8601 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 159,860112 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,46255819 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 6,24363334 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 28,05% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 29% |   | 1 | 0,775194 | 0,6009254 | 0,465834 | 0,361111 | 0,279931 | 0,217001 | 0,168218 | 0,130401 | 0,101086 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -345,6 | 39,21398 | 54,345932 | 64,40537 | 49,92664 | 38,70283 | 30,00219 | 23,25751 | 18,02908 | 13,97603 |
| ЧДД 2 |   |   | -13,7404342 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.9 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту басейнів

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Басейни** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 117 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн | 20,16 | 33,6 | 57,12 | 57,12 | 57,12 | 57,12 | 57,12 | 57,12 | 57,12 | 57,12 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн | 17,2307692 | 28,71795 | 48,820513 | 48,82051 | 48,82051 | 48,82051 | 48,82051 | 48,82051 | 48,82051 | 48,82051 |
| Операційні витрати |   | млн. грн | 1,73690783 | 3,184331 | 4,9212389 | 4,921239 | 4,921239 | 4,921239 | 4,921239 | 4,921239 | 4,921239 | 4,921239 |
| Амортизація |   | млн. грн | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн | 9,6438614 | 19,68362 | 38,049274 | 38,04927 | 38,04927 | 38,04927 | 38,04927 | 38,04927 | 38,04927 | 38,04927 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн | 1,54301782 | 3,149379 | 6,0878838 | 6,087884 | 6,087884 | 6,087884 | 6,087884 | 6,087884 | 6,087884 | 6,087884 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн | 8,10084358 | 16,53424 | 31,96139 | 31,96139 | 31,96139 | 31,96139 | 31,96139 | 31,96139 | 31,96139 | 31,96139 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -103,049156 | 22,38424 | 37,81139 | 37,81139 | 37,81139 | 37,81139 | 37,81139 | 37,81139 | 37,81139 | 37,81139 |
| Коефіцієнт дисконтування | 23% | млн. грн | 1 | 0,813008 | 0,6609822 | 0,537384 | 0,436897 | 0,355201 | 0,288781 | 0,234782 | 0,190879 | 0,155187 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -103,049156 | 18,19857 | 24,992657 | 20,31923 | 16,5197 | 13,43065 | 10,91923 | 8,877422 | 7,217416 | 5,867818 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -103,049156 | -84,8506 | -59,857932 | -39,5387 | -23,019 | -9,58835 | 1,330884 | 10,20831 | 17,42572 | 23,29354 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 23,29354 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,226043 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 6,8781156 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 29,62% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 29% |   | 1 | 0,775194 | 0,6009254 | 0,465834 | 0,361111 | 0,279931 | 0,217001 | 0,168218 | 0,130401 | 0,101086 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -103,049156 | 17,35212 | 22,721826 | 17,61382 | 13,65412 | 10,58459 | 8,20511 | 6,36055 | 4,930659 | 3,822216 |
| ЧДД 2 |   |   | 2,19585955 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.10 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту коледжу

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| **Коледж** |  |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 168 |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   | 5 | 5 | 5 |
| Операційні доходи без ПДВ | 0% | млн. грн |   | 5 | 5 | 5 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   | 4,776556 | 4,7356509 | 4,735651 |
| Фонд розвитку коледжу |   | млн. грн |   | 0,223444 | 0,2643491 | 0,264349 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   | 0 | 0 | 0 |
| Податок на прибуток  | 0% | млн. грн |   | 0 | 0 | 0 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   | 0 | 0 | 0 |

Таблиця 5.11 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту аквапарку

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Аквапарк** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 31,6492 |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   | 23,4 | 39 | 66,3 | 66,3 | 66,3 | 66,3 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   | 20 | 33,333333 | 56,66667 | 56,66667 | 56,66667 | 56,66667 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   | 0,791438 | 1,4509691 | 2,242407 | 2,242407 | 2,242407 | 2,242407 |
| Амортизація |   | млн. грн |   | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   | 17,6261 | 30,299904 | 52,8418 | 52,8418 | 52,8418 | 52,8418 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   | 2,820176 | 4,8479847 | 8,454688 | 8,454688 | 8,454688 | 8,454688 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   | 14,80593 | 25,45192 | 44,38711 | 44,38711 | 44,38711 | 44,38711 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -31,6492 | 16,38839 | 27,03438 | 45,96957 | 45,96957 | 45,96957 | 45,96957 |
| Коефіцієнт дисконтування | 23% | млн. грн | 1 | 0,813008 | 0,6609822 | 0,537384 | 0,436897 | 0,355201 | 0,288781 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -31,6492 | 13,32389 | 17,869244 | 24,70331 | 20,08399 | 16,32845 | 13,27516 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -31,6492 | -18,3253 | -0,4560648 | 24,24724 | 44,33123 | 60,65968 | 73,93484 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 73,9348433 |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 3,33607305 |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 3,01846169 |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 84,63% |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 85% |   | 1 | 0,540541 | 0,2921841 | 0,157937 | 0,085372 | 0,046147 | 0,024944 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -31,6492 | 8,858587 | 7,8990152 | 7,260312 | 3,924493 | 2,121348 | 1,146674 |
| ЧДД 2 |   |   | -0,43877125 |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.12 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту універсального розважального центру

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Універсальний розважальний центр** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 10,4 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   | 3,24 | 5,94 | 9,18 | 9,18 | 9,18 | 9,18 | 9,18 | 9,18 | 9,18 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   | 2,769231 | 5,0769231 | 7,846154 | 7,846154 | 7,846154 | 7,846154 | 7,846154 | 7,846154 | 7,846154 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   | 0,267281 | 0,4900159 | 0,757297 | 0,757297 | 0,757297 | 0,757297 | 0,757297 | 0,757297 | 0,757297 |
| Амортизація |   | млн. грн |   | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   | 1,981949 | 4,0669072 | 6,568857 | 6,568857 | 6,568857 | 6,568857 | 6,568857 | 6,568857 | 6,568857 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   | 0,317112 | 0,6507051 | 1,051017 | 1,051017 | 1,051017 | 1,051017 | 1,051017 | 1,051017 | 1,051017 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   | 1,664837 | 3,416202 | 5,51784 | 5,51784 | 5,51784 | 5,51784 | 5,51784 | 5,51784 | 5,51784 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -10,4 | 2,184837 | 3,936202 | 6,03784 | 6,03784 | 6,03784 | 6,03784 | 6,03784 | 6,03784 | 6,03784 |
| Коефіцієнт дисконтування | 23% | млн. грн | 1 | 0,813008 | 0,6609822 | 0,537384 | 0,436897 | 0,355201 | 0,288781 | 0,234782 | 0,190879 | 0,155187 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -10,4 | 1,776291 | 2,6017596 | 3,244638 | 2,637917 | 2,144648 | 1,743616 | 1,417574 | 1,152499 | 0,936991 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -10,4 | -8,62371 | -6,0219498 | -2,77731 | -0,1394 | 2,005253 | 3,748869 | 5,166443 | 6,318943 | 7,255934 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 7,2559339 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,69768595 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 5,06499668 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 40,68% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 41% |   | 1 | 0,70922 | 0,5029928 | 0,356732 | 0,253002 | 0,179434 | 0,127258 | 0,090254 | 0,06401 | 0,045397 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -10,4 | 1,54953 | 1,9798813 | 2,153894 | 1,527584 | 1,083393 | 0,768364 | 0,544939 | 0,386481 | 0,2741 |
| ЧДД 2 |   |   | -0,13183364 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.13 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту спортивного центру

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Спортивний центр** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 10,4 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   | 3,24 | 5,94 | 9,18 | 3,24 | 9,18 | 9,18 | 9,18 | 9,18 | 9,18 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   | 2,769231 | 5,0769231 | 7,846154 | 2,769231 | 7,846154 | 7,846154 | 7,846154 | 7,846154 | 7,846154 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   | 0,357984 | 0,6563031 | 1,014287 | 1,014287 | 1,014287 | 1,014287 | 1,014287 | 1,014287 | 1,014287 |
| Амортизація |   | млн. грн |   | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 | 0,52 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   | 1,891247 | 3,90062 | 6,311867 | 1,234944 | 6,311867 | 6,311867 | 6,311867 | 6,311867 | 6,311867 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   | 0,3026 | 0,6240992 | 1,009899 | 0,197591 | 1,009899 | 1,009899 | 1,009899 | 1,009899 | 1,009899 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   | 1,588648 | 3,2765208 | 5,301968 | 1,037353 | 5,301968 | 5,301968 | 5,301968 | 5,301968 | 5,301968 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -10,4 | 2,108648 | 3,7965208 | 5,821968 | 1,557353 | 5,821968 | 5,821968 | 5,821968 | 5,821968 | 5,821968 |
| Коефіцієнт дисконтування | 23% | млн. грн | 1 | 0,813008 | 0,6609822 | 0,537384 | 0,436897 | 0,355201 | 0,288781 | 0,234782 | 0,190879 | 0,155187 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -10,4 | 1,714348 | 2,5094327 | 3,128632 | 0,680404 | 2,06797 | 1,681277 | 1,366892 | 1,111294 | 0,903491 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -10,4 | -8,68565 | -6,1762195 | -3,04759 | -2,36718 | -0,29921 | 1,382063 | 2,748955 | 3,860249 | 4,76374 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 4,76373989 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,45805191 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 6,17796795 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 35,19% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 36% |   | 1 | 0,735294 | 0,5406574 | 0,397542 | 0,29231 | 0,214934 | 0,15804 | 0,116206 | 0,085445 | 0,062828 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -10,4 | 1,550476 | 2,0526172 | 2,314478 | 0,455231 | 1,25134 | 0,920103 | 0,676546 | 0,49746 | 0,36578 |
| ЧДД 2 |   |   | -0,31596823 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.14 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту торгово-виставкового центру

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Торгово-виставковий центр** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 41,6 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   | 8,64 | 15,84 | 24,48 | 24,48 | 24,48 | 24,48 | 24,48 | 24,48 | 24,48 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   | 7,384615 | 13,538462 | 20,92308 | 20,92308 | 20,92308 | 20,92308 | 20,92308 | 20,92308 | 20,92308 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   | 0,483675 | 0,8867376 | 1,370413 | 1,370413 | 1,370413 | 1,370413 | 1,370413 | 1,370413 | 1,370413 |
| Амортизація |   | млн. грн |   | 2,08 | 2,08 | 2,08 | 2,08 | 2,08 | 2,08 | 2,08 | 2,08 | 2,08 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   | 4,82094 | 10,571724 | 17,47266 | 17,47266 | 17,47266 | 17,47266 | 17,47266 | 17,47266 | 17,47266 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   | 0,77135 | 1,6914758 | 2,795626 | 2,795626 | 2,795626 | 2,795626 | 2,795626 | 2,795626 | 2,795626 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   | 4,04959 | 8,8802481 | 14,67704 | 14,67704 | 14,67704 | 14,67704 | 14,67704 | 14,67704 | 14,67704 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -41,6 | 6,12959 | 10,960248 | 16,75704 | 16,75704 | 16,75704 | 16,75704 | 16,75704 | 16,75704 | 16,75704 |
| Коефіцієнт дисконтування | 23% | млн. грн | 1 | 0,813008 | 0,6609822 | 0,537384 | 0,436897 | 0,355201 | 0,288781 | 0,234782 | 0,190879 | 0,155187 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -41,6 | 4,983406 | 7,2445291 | 9,004963 | 7,321108 | 5,95212 | 4,839122 | 3,934246 | 3,198574 | 2,600466 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -41,6 | -36,6166 | -29,372064 | -20,3671 | -13,046 | -7,09387 | -2,25475 | 1,679494 | 4,878068 | 7,478534 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 7,47853447 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,17977246 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 7,57310893 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 28,07% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 29% |   | 1 | 0,775194 | 0,6009254 | 0,465834 | 0,361111 | 0,279931 | 0,217001 | 0,168218 | 0,130401 | 0,101086 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -41,6 | 4,75162 | 6,5862918 | 7,805992 | 6,051157 | 4,690819 | 3,636294 | 2,818833 | 2,185142 | 1,693908 |
| ЧДД 2 |   |   | -1,37994324 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Таблиця 5.15 - Фінансова модель прогнозних показників руху грошових коштів проекту тематичного парку

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Нормативні ставки | Од. виміру | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Тематичні парки** |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Інвестиції |   | млн. грн | 45 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Операційні доходи з ПДВ |   | млн. грн |   | 8,1 | 14,85 | 22,95 | 22,95 | 22,95 | 22,95 | 22,95 | 22,95 | 22,95 |
| Операційні доходи без ПДВ | 17% | млн. грн |   | 6,923077 | 12,692308 | 19,61538 | 19,61538 | 19,61538 | 19,61538 | 19,61538 | 19,61538 | 19,61538 |
| Операційні витрати |   | млн. грн |   | 0,236523 | 0,4336251 | 0,670148 | 0,670148 | 0,670148 | 0,670148 | 0,670148 | 0,670148 | 0,670148 |
| Амортизація |   | млн. грн |   | 2,25 | 2,25 | 2,25 | 2,25 | 2,25 | 2,25 | 2,25 | 2,25 | 2,25 |
| Прибуток до оподаткування |   | млн. грн |   | 4,436554 | 10,008683 | 16,69524 | 16,69524 | 16,69524 | 16,69524 | 16,69524 | 16,69524 | 16,69524 |
| Податок на прибуток  | 16% | млн. грн |   | 0,709849 | 1,6013892 | 2,671238 | 2,671238 | 2,671238 | 2,671238 | 2,671238 | 2,671238 | 2,671238 |
| Чистий прибуток |   | млн. грн |   | 3,726705 | 8,4072934 | 14,024 | 14,024 | 14,024 | 14,024 | 14,024 | 14,024 | 14,024 |
| Грошовий потік |   | млн. грн | -45 | 5,976705 | 10,657293 | 16,274 | 16,274 | 16,274 | 16,274 | 16,274 | 16,274 | 16,274 |
| Коефіцієнт дисконтування | 23% | млн. грн | 1 | 0,813008 | 0,6609822 | 0,537384 | 0,436897 | 0,355201 | 0,288781 | 0,234782 | 0,190879 | 0,155187 |
| Дисконтований грошовий потік |   | млн. грн | -45 | 4,85911 | 7,0442814 | 8,745385 | 7,110069 | 5,780544 | 4,699629 | 3,820837 | 3,106371 | 2,525505 |
| Накоплений ДГП |   | млн. грн | -45 | -40,1409 | -33,096608 | -24,3512 | -17,2412 | -11,4606 | -6,76098 | -2,94014 | 0,166228 | 2,691733 |
| Чистий дисконтований дохід (ЧДД) |   | млн. грн | 2,69173331 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Індекс прибутковості (ІД) |   |   | 1,0598163 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Термін окупності (ТО) |   | років | 8,94648803 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Внутрішня норма дохідності (ВНД) |   | % | 24,70% |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Коефіцієнт дисконтування 2 | 25% |   | 1 | 0,8 | 0,64 | 0,512 | 0,4096 | 0,32768 | 0,262144 | 0,209715 | 0,167772 | 0,134218 |
| Дисконтований дохід 2 |   |   | -45 | 4,781364 | 6,8206677 | 8,332287 | 6,66583 | 5,332664 | 4,266131 | 3,412905 | 2,730324 | 2,184259 |
| ЧДД 2 |   |   | -0,47356748 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |