

Модульные гостевые дома для турбаз

Финансовая модель Excel. PDF-пример сохранённой базы. Версия 1.0 от 30 октября 2026 года.

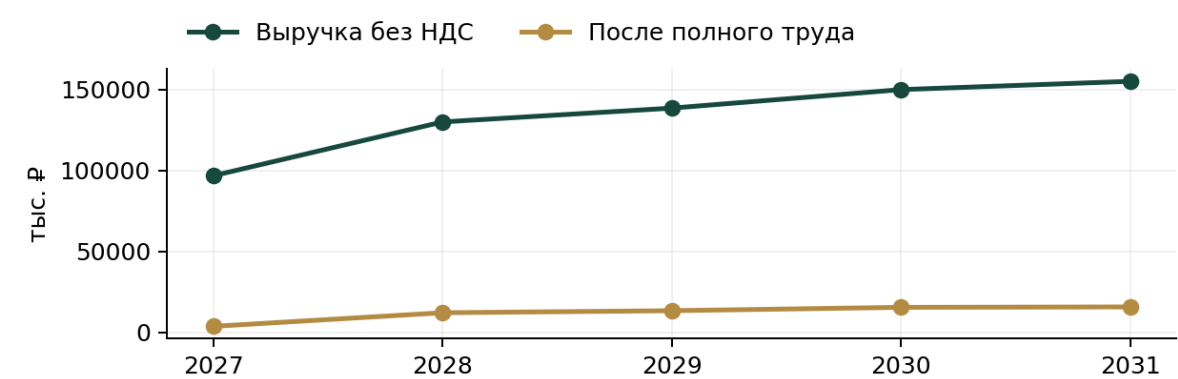


60 месяцев, 13 листов, две редактируемые диаграммы. Сценарии, оплаченная команда, налоги ООО/ИП, кредит, инвестор и денежный запас.

Аренда готового тёплого цеха 650 м² с площадкой погрузки за 260 000 ₽ в месяц и депозитом 520 000 ₽. Подъезд трала, ворота, несущая способность пола и электромощность подтверждаются до договора. Покупка земли, здания и капитальная реконструкция не включены.

Базовый расчёт

Год	Выручка без косвенных налогов ₹	После полного труда ₹
2027	96 735 714	3 583 902
2028	130 038 095	12 010 096
2029	138 590 000	13 278 432
2030	150 039 750	15 355 947
2031	155 168 606	15 619 705



Капитал 20 000 000 ₹. Старт 7 970 000 ₹. Минимум свободных денег 6 266 764 ₹.
NPV20% 31 258 567 ₹. Устойчивая окупаемость старта / капитала 15 / 25 месяцев.

Условия самостоятельного расчёта

Изменение вводных

Синие числа на жёлтом фоне редактируются на листе Параметры. F11 выбирает базу, стресс или рост для всех пяти лет. Сохранённая база является гипотезой нового проекта, а не статистикой рынка.

Операционный цикл

Запуски целых домов ограничены трудом трёх участков и местами сборки. Приёмка через F31 месяцев, 50% аванс и 50% приёмка. Материал НЗП и остаток авансов показаны отдельно. Последние запуски остановлены так, чтобы завершить их в пределах горизонта.

Персонал

Весь штат и руководитель оплачены все 60 месяцев. F13 переключает ИП и ООО. В ИП вознаграждение владельца остаётся экономическим расходом и денежным изъятием.

Налоги

F14: 1 УСН доходы, 2 ДР. Пороги прошлого и текущего года отдельно. НДС 5% внутри цены, без входного вычета. УСН и взносы ИП резервируются годовой суммой / 12, это не календарь ЕНП. Точный учёт расходов и ОС подтверждает бухгалтер.

Заём и инвестор

F19 собственный вклад, F20:F23 заём, F24:F28 долевой инвестор. Дивиденды возможны только в ООО по решению, раз в квартал, после проверки накопленной прибыли и денег. Юридические ограничения выплат проверяются отдельно.

Это пример, а не сам Excel. Полная редактируемая модель находится в ZIP. Проверено 18 нативных сценариев LibreOffice и распространение ошибки пустого выбранного ввода. Microsoft Excel и P7 отдельно не запускались.