



Biznesplan

Model finansowy "Leśny Wypoczynek"

Klauzula poufności

Niniejsze materiały stanowią demonstrację systemu NowyInteres.pl - kreator biznesplanów.

Dane kontaktowe

Dane planu

Horyzont planowania : 01.2026-12.2028
Waluta : zł

Spis treści

1. Pomysł
 - 1.1 Streszczenie pomysłu
2. Koszty
 - 2.1 Źródła kosztów
 - 2.2 Wykres kosztów operacyjnych
 - 2.3 Wykres źródła kosztów wg nazwy
 - 2.4 Majątek firmy
 - 2.5 Wykres wartości środków trwałych i zapasów
3. Sprzedaż
 - 3.1 Źródła przychodów
 - 3.2 Wykres przychodów ze sprzedaży
4. Pracownicy
 - 4.1 Model zatrudnienia
 - 4.2 Wykres kosztów zatrudnienia
5. Źródła finansowania
 - 5.1 Finansowanie
 - 5.2 Wykres finansowania
6. Dane finansowe
 - 6.1 Bieżące środki pieniężne
 - 6.2 Rachunek zysków i strat
 - 6.3 Bilans roczny
 - 6.4 Przepływy pieniężne

1. Pomysł

1.1 Streszczenie pomysłu

"Leśny wypoczynek" to przykładowa walidacja modelu finansowego pomysłu na budowę ośrodka wypoczynkowego.

Idea pomysłu jest oparta na utworzeniu nowego mini-ośrodka skierowanego do osób ceniących spokój i prywatność.

Działanie rozpoczyna się od kupna dużej działki rekreacyjnej w górach i postanowienie na niej zupełnie innej niż w okolicy ośrodka wypoczynkowego.



Do działki doprowadzona jest woda i energia. Działka jest wolna od roszczeń i zobowiązań a obecny właściciel wyraża wstępną chęć sprzedaży za podaną w modelu kwotę.

Infrastruktura będzie się składać z:

- 12 drewnianych, nowoczesnych domków wypoczynkowych
- infrastruktury obsługi klienta i zarządzania ośrodkiem

Domki będą komfortowe i przeznaczone dla 2-4 osób.



Posiadamy obecnie wycenę wykonania 12 domków a kontrahent posiada zdolności produkcyjne i gwarantuje wykonanie w ciągu 3 miesięcy do zamówienia.

Umowa przestępna na wykonanie domków jest obecnie negocjowana na wczesnym etapie. Oferent złożył już wstępny kosztorys wraz z warunkami płatności.

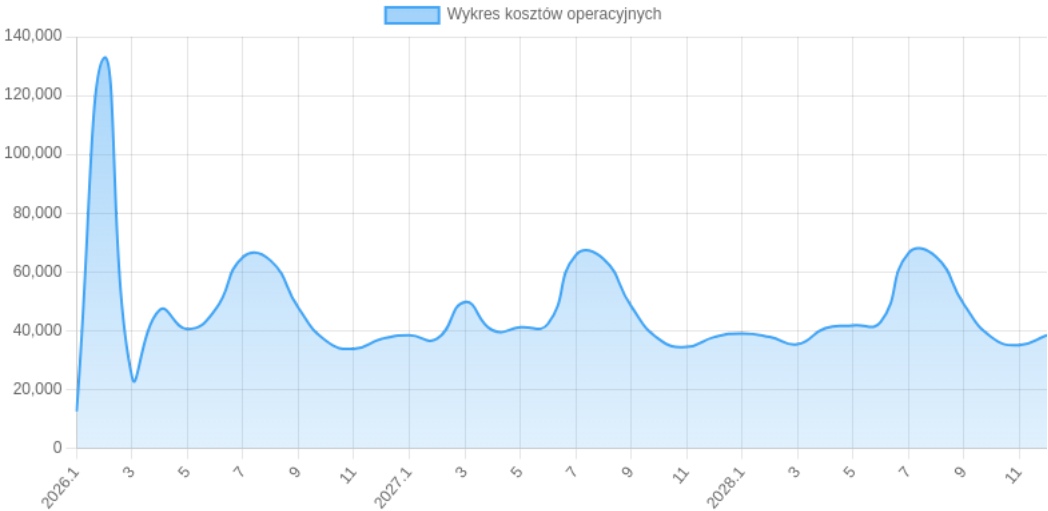
2. Koszty

2.1 Źródła kosztów

Nazwa	2026	2027	2028
Wybudowanie infrastruktury koszt jednorazowy, usługi obce, kwota 105 000,00, VAT 23,00%, spłata zobowiązań 21 dni	105 000	0	0
Media koszt cykliczny, zużycie energii, VAT 23,00%, spłata zobowiązań 14 dni, zmienna wartość netto 1 200,00, powtarzalność co miesiąc, zmiana 5,00% co pół roku	12 240	16 015	17 656
Księgowość i obsługa prawna koszt cykliczny, usługi obce, VAT 23,00%, spłata zobowiązań 14 dni, zmienna wartość netto 1 200,00, powtarzalność co miesiąc, zmiana 5,00% corocznie	14 400	15 120	15 876
Konserwacja i naprawa koszt cykliczny, usługi obce, VAT 23,00%, spłata zobowiązań 14 dni, zmienna wartość netto 4 000,00, powtarzalność co miesiąc, zmiana 4,00% corocznie	36 000	49 440	51 418
Marketing i reklama koszt cykliczny, usługi obce, VAT 23,00%, spłata zobowiązań 14 dni, zmienna wartość netto 4 000,00, powtarzalność co miesiąc, zmiana 1,00% kwartalnie	40 321	49 703	51 209
Koszty usług telekomunikacyjnych koszt cykliczny, usługi obce, VAT 23,00%, spłata zobowiązań 14 dni, wartość netto 200,00, powtarzalność co miesiąc	2 400	2 400	2 400
Koszty ochrony i monitoringu koszt cykliczny, usługi obce, VAT 23,00%, spłata zobowiązań 14 dni, zmienna wartość netto 400,00, powtarzalność co miesiąc, zmiana 4,00% corocznie	4 000	4 960	5 158
Ubezpieczenie koszt cykliczny, inne koszty, VAT 0,00%, spłata zobowiązań 8 dni, wartość netto 700,00, powtarzalność corocznie	700	700	700
Podatki lokalne koszt cykliczny, podatki i opłaty, VAT 0,00%, spłata zobowiązań 14 dni, wartość netto 400,00, powtarzalność co kwartał	1 600	1 600	1 600
Woda koszt cykliczny, inne koszty, VAT 0,00%, spłata zobowiązań 14 dni, zmienna wartość netto 400,00, powtarzalność co miesiąc, zmiana 6,00% corocznie	4 400	5 064	5 368
Prowizja Booking koszt powiązany z przychodem, usługi obce, VAT 23,00%, koszty płatne gotówką 100,00%	116 700	120 000	120 000
Koszty projektu koszt jednorazowy, zużycie materiałów, kwota 12 000,00, VAT 23,00%, spłata zobowiązań 14 dni	12 000	0	0
Koszty opłat notarialnych, rejestracji spółki koszt jednorazowy, podatki i opłaty, kwota 4 000,00, VAT 0,00%, spłata zobowiązań 14 dni	4 000	0	0
Podsumowanie	353 761	265 002	271 385

2.2 Wykres kosztów operacyjnych

Rok/Miesiąc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Sum
2026	12 630	132 830	24 280	47 090	40 565	47 145	65 070	63 845	47 785	36 569	33 884	37 263	588 95
2027	38 469	37 267	49 766	40 210	41 184	42 363	65 687	64 461	48 406	37 189	34 504	37 882	537 36
2028	39 107	37 906	35 411	40 861	41 833	43 011	66 335	65 107	49 057	37 839	35 154	38 531	530 15



2.3 Wykres źródła kosztów wg nazwy

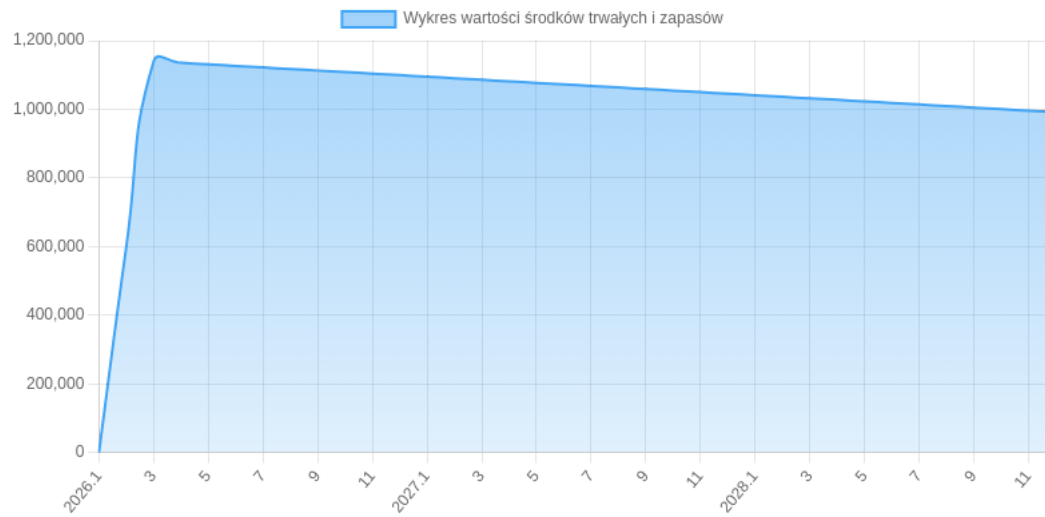


2.4 Majątek firmy

Nazwa	2026	2027	2028
Działka Kwota 600 000,00 netto, VAT 0,00%, grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu), zakup 02.2026	600 000	0	0
Domki wypoczynkowe Kwota 540 000,00 netto, VAT 8,00%, budynki i lokale oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, zakup 03.2026, amortyzacja 120 miesięcy, spłata zobowiązań 15 dni	540 000	0	0
Podsumowanie	1 140 000	0	0

2.5 Wykres wartości środków trwałych i zapasów

Rok/Miesiąc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2026	0	600 000	1 140 000	1 135 500	1 131 000	1 126 500	1 122 000	1 117 500	1 113 000	1 108 500
2027	1 095 000	1 090 500	1 086 000	1 081 500	1 077 000	1 072 500	1 068 000	1 063 500	1 059 000	1 054 500
2028	1 041 000	1 036 500	1 032 000	1 027 500	1 023 000	1 018 500	1 014 000	1 009 500	1 005 000	1 000 500



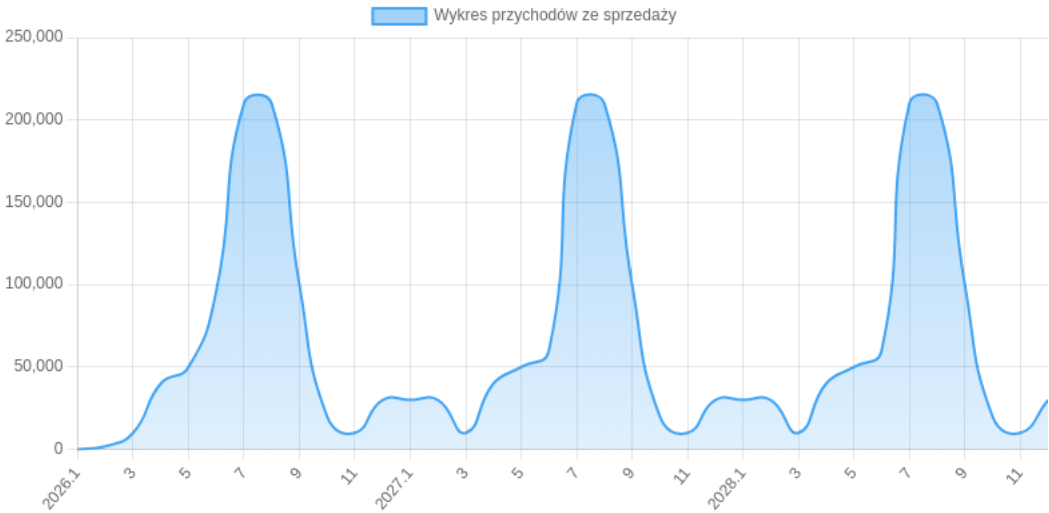
3. Sprzedaż

3.1 Źródła przychodów

Nazwa	2026	2027	2028
Najem domków sprzedaż ilościowa, sprzedaż usług, VAT 8,00%, sprzedaż gotówkowa 75,00%, spływ należności 15 dni, zmienna ilość sprzedaży, zmienna cena sprzedaży	778 000	800 000	800 000

3.2 Wykres przychodów ze sprzedaży

Rok/Miesiąc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Suma
2026	0	2 000	10 000	40 000	50 000	96 000	210 000	210 000	100 000	20 000	10 000	30 000	778
2027	30 000	30 000	10 000	40 000	50 000	60 000	210 000	210 000	100 000	20 000	10 000	30 000	800
2028	30 000	30 000	10 000	40 000	50 000	60 000	210 000	210 000	100 000	20 000	10 000	30 000	800



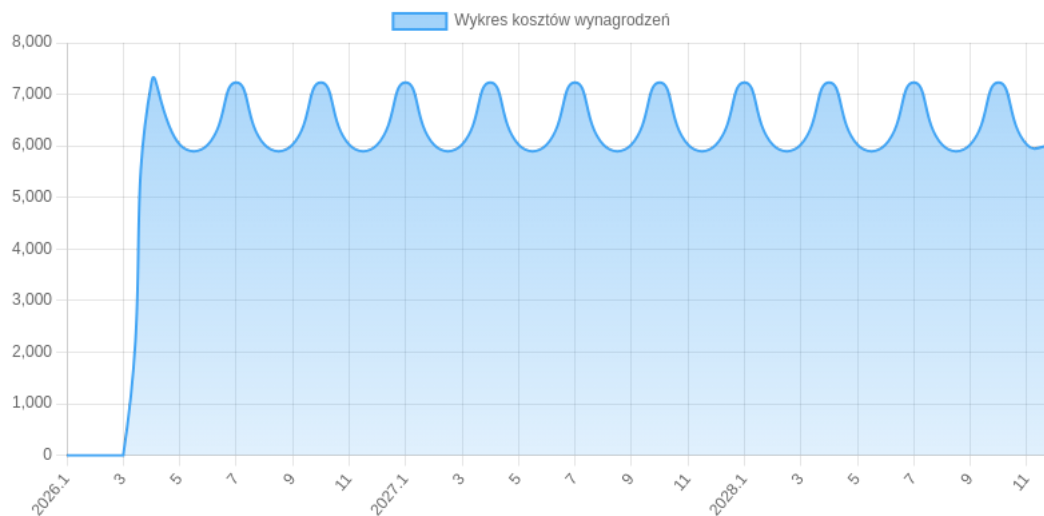
4. Pracownicy

4.1 Model zatrudnienia

Nazwa	2026	2027	2028
Wynagrodzenie właścicieli plan zatrudnienia, stała liczba etatów 1,00, kwota wynagrodzenia 6 000,00 zmiana 5,00% corocznie, bez planu premii, koszty pracy pracodawcy 20,50%	86 760	91 098	95 653
Sprzątaczką plan zatrudnienia, stała liczba etatów 1,00, stała kwota wynagrodzenia 5 000,00, premie 20,00% zaplanowane co kwartał, koszty pracy pracodawcy 20,50%	57 840	77 120	77 120
Podsumowanie	144 600	168 218	172 773

4.2 Wykres kosztów zatrudnienia

Rok/Miesiąc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Suma
2026	0	0	0	7 230	6 025	6 025	7 230	6 025	6 025	7 230	6 025	6 025	57 840
2027	7 230	6 025	6 025	7 230	6 025	6 025	7 230	6 025	6 025	7 230	6 025	6 025	77 120
2028	7 230	6 025	6 025	7 230	6 025	6 025	7 230	6 025	6 025	7 230	6 025	6 025	77 120



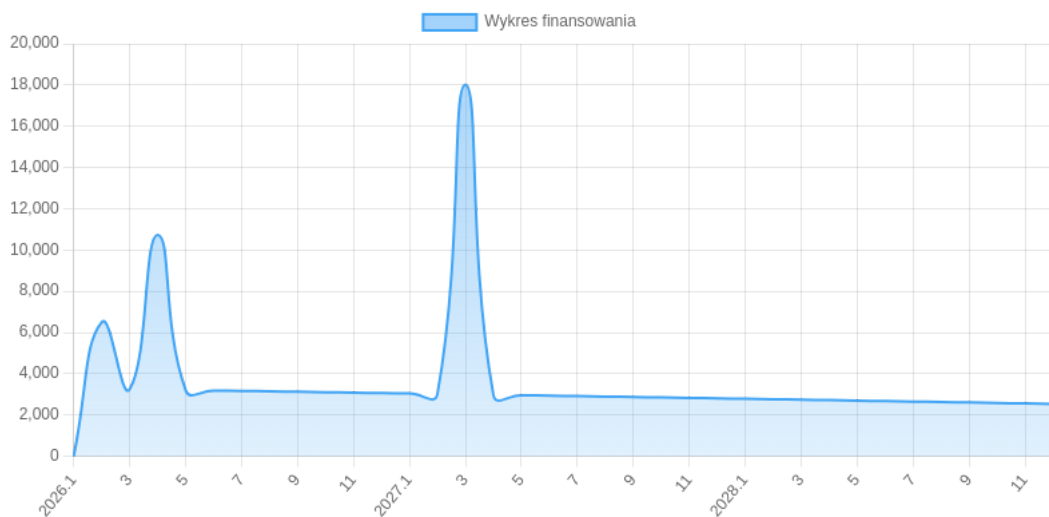
5. Źródła finansowania

5.1 Finansowanie

Nazwa	2026	2027	2028
Kapitał podstawowy Kapitał podstawowy - podniesienie kapitału 100 000,00	100 000	0	0
Kapitał zapasowy Kapitał zapasowy - podniesienie kapitału 500 000,00	500 000	0	0
Kredyt długoterminowy Kwota kredytu 650 000,00, oprocentowanie 6,00%, okres kredytowania 120 miesięcy, raty stałe, prowizja 1,00% opłacona osobno, karencja 1 miesięcy	650 000	0	0
Kredyt obrotowy krótkoterminowy Kwota kredytu 150 000,00, oprocentowanie 10,00%, okres kredytowania 12 miesięcy, nieratalny (spłata odsetek na koniec okresu), prowizja 5,00% opłacona osobno	150 000	0	0
Podsumowanie	1 400 000	0	0

5.2 Wykres finansowania

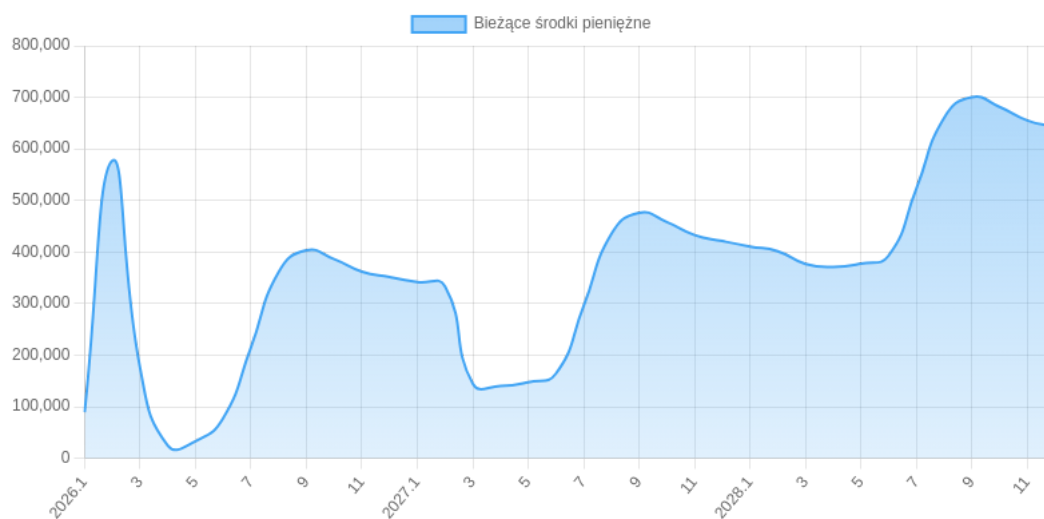
Rok/Miesiąc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Suma
2026	0	6 500	3 250	10 730	3 210	3 190	3 170	3 150	3 130	3 109	3 089	3 068	45 596
2027	3 047	3 026	18 005	2 984	2 963	2 942	2 921	2 899	2 877	2 856	2 834	2 812	50 167
2028	2 790	2 768	2 746	2 723	2 701	2 678	2 656	2 633	2 610	2 587	2 564	2 540	31 995



6. Dane finansowe

6.1 Bieżące środki pieniężne

Rok/Miesiąc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2026	89 718	577 090	175 617	24 790	33 300	78 257	215 103	361 413	403 341	38
2027	341 844	333 687	145 017	140 109	147 643	164 246	295 255	435 087	476 150	45
2028	410 807	401 640	376 955	371 023	377 529	393 104	523 084	660 248	700 400	68



6.2 Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat	2026	2027	2028
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	778 000	800 000	800 000
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	778 000	800 000	800 000
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	543 361	487 220	498 158
I. Amortyzacja	45 000	54 000	54 000
II. Zużycie materiałów i energii	24 240	16 015	17 656
III. Usługi obce	318 821	241 623	246 061
IV. Podatki i opłaty	5 600	1 600	1 600
V. Wynagrodzenia	48 000	64 000	64 000
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	9 840	13 120	13 120
VII. Pozostałe koszty rodzajowe oraz szkolenia	5 100	5 764	6 068
VIII. Wartość sprzedanych towarów i usług	86 760	91 098	95 653
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	234 639	312 780	301 842

Rachunek zysków i strat	2026	2027	2028
D. Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0
II. Dotacje	0	0	0
III. Inne przychody operacyjne	0	0	0
E. Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0
III. Inne koszty operacyjne	0	0	0
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	234 639	312 780	301 842
G. Przychody finansowe	0	0	0
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0
II. Odsetki	0	0	0
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0
V. Inne	0	0	0
H. Koszty finansowe	45 596	50 167	31 995
I. Odsetki	45 596	50 167	31 995
II. Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0
IV. Inne	0	0	0
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	189 044	262 613	269 847
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	0	0	0
I. Zyski nadzwyczajne	0	0	0
II. Straty nadzwyczajne	0	0	0
K. Zysk (strata) brutto (I ± J)	189 044	262 613	269 847
L. Podatek dochodowy	44 984	50 249	51 641
L.1 Wyliczony podatek dochodowy	44 984	50 249	51 641
L.2 Podatek dochodowy zapłacony od otrzymanych dywidend	0	0	0
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0
N. Zysk (strata) netto (K - L - M)	144 059	212 364	218 205

6.3 Bilans roczny

Aktywa	2026	2027	2028
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II)	1 095 000	1 041 000	987 000
I. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0
2. Wartość firmy	0	0	0
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0	0	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 095 000	1 041 000	987 000
1. Urządzenia techniczne i maszyny	0	0	0
2. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	600 000	600 000	600 000
3. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	495 000	441 000	387 000
4. Środki transportu	0	0	0
5. Inne środki trwałe	0	0	0
B. AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	355 395	425 365	646 622
I. Zapasy	0	0	0
II. Należności krótkoterminowe	4 050	4 050	4 050
a) z tytułu dostaw i usług	4 050	4 050	4 050
b) z tytułu podatków i innych świadczeń	0	0	0
III. Inwestycje krótkoterminowe	351 345	421 315	642 572
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0
2. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	351 345	421 315	642 572
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
Aktywa Razem	1 450 395	1 466 365	1 633 622

Pasywa	2026	2027	2028
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-V)	744 059	956 423	1 174 628
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	100 000	100 000	100 000
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	500 000	500 000	500 000
III. Zysk (strata) z okresów poprzednich	0	144 059	356 423
IV. Zysk (strata) netto	144 059	212 364	218 205
V. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0	0	0
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I-IV)	706 336	509 942	458 994
I. Zobowiązania długoterminowe (kredyty i pożyczki)	609 432	558 003	503 402
II. Zobowiązania krótkoterminowe (a-c)	96 904	-48 061	-44 408
a) z tytułu dostaw i usług	6 768	7 060	7 368

Pasywa	2026	2027	2028
b) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	-59 864	-55 121	-51 776
c) kredyty i pożyczki	150 000	0	0
III. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
Pasywa Razem	1 450 395	1 466 365	1 633 622

6.4 Przepływy pieniężne

Rachunek przepływów pieniężnych	2026	2027	2028
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto	144 059	212 364	218 205
II. Korekty razem	-12 146	59 035	57 653
1. Amortyzacja	45 000	54 000	54 000
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	0	0
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	0	0	0
7. Zmiana stanu należności	-4 050	0	0
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-53 096	5 035	3 653
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	0	0
10. Inne korekty	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	131 913	271 399	275 858
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	0	0	0
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0
– zbycie aktywów finansowych	0	0	0
– dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0	0
– odsetki	0	0	0

Rachunek przepływów pieniężnych	2026	2027	2028
– inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0
II. Wydatki	1 140 000	0	0
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1 140 000	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0
– nabycie aktywów finansowych	0	0	0
– udzielone pożyczki długoterminowe	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-1 140 000	0	0
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	1 400 000	0	0
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	600 000	0	0
2. Kredyty i pożyczki	800 000	0	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0	0
II. Wydatki	40 568	201 429	54 601
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	40 568	201 429	54 601
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0	0
8. Odsetki	0	0	0
9. Inne wydatki finansowe	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	1 359 432	-201 429	-54 601
D. Przepływy pieniężne netto razem	351 345	69 970	221 257
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	0	0	0
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	0	351 345	421 315

Rachunek przepływów pieniężnych	2026	2027	2028
G. Środki pieniężne na koniec okresu	351 345	421 315	642 572