LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Kriteria investasi usaha dimsum ayam frozen bahan baku norma dengan produksi penjualan naik 2%

Bulan	Produksi (Pak)	Harga (Rp)	Penerimaan (Rp)	Total Biaya (Rp)	Cashflow	DF 14%	PV Cost (Rp)	PV Revenue
0	-	-	-	39.440.215	(39.440.215)	1,00	39.440.215	-
1	2000	22.500	45.000.000	39.440.215	5.559.785	0,99	38.985.257	44.480.907,81
2	2040	22.500	45.900.000	39.441.815	6.458.185	0,98	38.537.111	44.847.159,61
3	2080	22.500	46.800.000	39.443.415	7.356.585	0,97	38.094.115	45.199.042,85
4	2121	22.500	47.722.500	39.445.015	8.277.485	0,95	37.656.213	45.558.319,93
5	2163	22.500	48.667.500	39.446.615	9.220.885	0,94	37.223.344	45.924.525,66
6	2206	22.500	49.635.000	41.946.536	7.688.464	0,93	39.125.768	46.297.207,48
7	2250	22.500	50.625.000	41.948.136	8.676.864	0,92	38.675.912	46.675.925,15
8	2295	22.500	51.637.500	43.249.736	8.387.764	0,91	39.415.994	47.060.250,53
9	2340	22.500	52.650.000	43.251.336	9.398.664	0,90	38.962.757	47.429.498,29
10	2386	22.500	53.685.000	43.252.936	10.432.064	0,89	38.514.732	47.804.000,36
11	2433	22.500	54.742.500	43.254.536	11.487.964	0,88	38.071.858	48.183.355,27
12	2481	22.500	55.822.500	43.256.136	12.566.364	0,87	37.634.076	48.567.172,76
Total				536.816.642	66.070.858	12,14	500.337.352	558.027.365,70
Average				41.293.588	5.082.374	0,93	38.487.489	79.718.195,10

Bulan	Amount Left to Pay Back
0	-
1	33.880.430
2	27.422.245
3	20.065.660
4	11.788.175
5	2.567.290
6	(5.121.174)

Lampiran 1. 2 Analisis Sensitivitas Mencapai Kenaikan Biaya Produksi 5%

Bulan	Produksi (Pak)	Harga BB baru	Penerimaan	Total Biaya +5%(Rp	Cashflow (Rp)	DF 14%	PV Cost 14%	PV Revenue 14%	Amount Left
0	0	13.117	-	40.690.201	-40.690.201	1,00	40.690.201	-	-
1	2000	13.117	45.000.000	40.530.281	4.469.719	0,99	40.062.881	44.481.054	36.220.482
2	2040	13.117	45.900.000	41.218.065	4.681.935	0,98	40.272.883	44.847.455	31.538.547
3	2080	13.117	46.800.000	41.745.929	5.054.071	0,97	40.318.262	45.199.490	26.484.476
4	2121	13.117	47.722.500	42.286.990	5.435.510	0,95	40.369.838	45.558.920	21.048.966
5	2163	13.117	48.667.500	42.841.247	5.826.253	0,94	40.427.315	45.925.282	15.222.712
6	2206	13.117	49.635.000	43.408.701	6.226.299	0,93	40.490.407	46.298.123	8.996.413
7	2250	13.117	50.625.000	43.989.351	6.635.649	0,92	40.558.835	46.677.002	2.360.764
8	2295	13.117	51.637.500	45.883.198	5.754.302	0,91	41.817.123	47.061.491	(3.393.538)
9	2340	13.117	52.650.000	46.477.045	6.172.955	0,90	41.869.863	47.430.905	(9.566.493)
10	2386	13.117	53.685.000	47.084.089	6.600.911	0,89	41.927.577	47.805.575	(16.167.404)
11	2433	13.117	54.742.500	47.704.329	7.038.171	0,88	41.990.007	48.185.102	(23.205.576)
12	2481	13.117	55.822.500	43.296.100	12.526.400	0,87	37.670.335	48.569.093	(35.731.976)
TOTAL			602.887.500	567.155.524	35.731.976	12,14	528.465.527	558.039.492,22	53.807.373
RATA-RATA			46.375.962	43.627.348	2.748.614	0,93	40.651.194	42.926.114,79	4.139.029

Kriteria Penilaian Investasi Kelayakan			
No.	Kriteria Penilaian Investasi	Hasil pada Tingkat Bunga 14%	Keterangan
1	NPV	29.573.965,48	Layak
2	Net B/C Ratio	1,06	Layak
3	IRR	118%	Layak
4	*Payback Periode*	7,61	Layak

Lampiran 2. 1 Cash Flow Dimsum Ayam Frozen

		URAIAN	BULAN											
		BULAN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Produksi (Pak)	2000	2040	2080	2000	2000	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200
		Harga (Rp)	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500
		Penerimaan (Rp)	45.000.000	45.900.000	46.800.000	45.000.000	45.000.000	49.500.000	49.500.000	49.500.000	49.500.000	49.500.000	49.500.000	49.500.000
INFLOW		Investasi												
OUTFLOW	TFC	Sewa tempat	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
		Penyusutan peralata	113.792	113.792	113.792	113.792	113.792	113.792	113.792	113.792	113.792	113.792	113.792	113.792
		Gaji Pemilik	4.041.543	4.041.543	4.041.543	4.041.543	4.041.543	4.041.543	4.041.543	4.041.543	4.041.543	4.041.543	4.041.543	4.041.543
		Pinjaman Bank	5.041.666	5.041.666	5.041.666	5.041.666	5.041.666	5.041.666	5.041.666	5.041.666	5.041.666	5.041.666	5.041.666	5.041.666
		Listrik dan air	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	TVC	Bahan baku	24.983.214	24.983.214	24.983.214	24.983.214	24.983.214	27.481.535	27.481.535	27.481.535	27.481.535	27.481.535	27.481.535	27.481.535
		Kemasan	160.000	161.600	163.200	164.800	166.400	168.000	169.600	171.200	172.800	174.400	176.000	177.600
		Tenaga kerja	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000
TOTAL BIAYA			39.440.215	39.441.815	39.443.415	39.445.015	39.446.615	41.946.536	41.948.136	43.249.736	43.251.336	43.252.936	43.254.536	43.256.136
LABA RUGI			5.559.785	6.458.185	7.356.585	5.554.985	5.553.385	7.553.464	7.551.864	6.250.264	6.248.664	6.247.064	6.245.464	6.243.864
BOPO			88%	86%	84%	88%	88%	85%	85%	87%	87%	87%	87%	87%
KUMULATIF			5.559.785	12.017.970	19.374.555	24.929.540	30.482.925	38.036.389	45.588.253	51.838.517	58.087.181	64.334.245	70.579.709	76.823.573

Lampiran 2. 2 Pinjaman Bank

	Utang Pokok	Rp 50.000.000
	Bunga per bulan	1,75%
	Tenor	12
	FLAT RATE	

No.	Bulan	Saldo Awal	Angsuran pokok	Bunga	Total Cicilan	Saldo Akhir
1	Bulan-1	Rp 50.000.000	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 875.000,00	Rp 45.833.333,33
2	Bulan-2	Rp 45.833.333	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 1.750.000,00	Rp 41.666.666,67
3	Bulan-3	Rp 41.666.667	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 2.625.000,00	Rp 37.500.000,00
4	Bulan-4	Rp 37.500.000	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 3.500.000,00	Rp 33.333.333,33
5	Bulan-5	Rp 33.333.333	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 4.375.000,00	Rp 29.166.666,67
6	Bulan-6	Rp 29.166.667	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 5.250.000,00	Rp 25.000.000,00
7	Bulan-7	Rp 25.000.000	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 6.125.000,00	Rp 20.833.333,33
8	Bulan-8	Rp 20.833.333	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 7.000.000,00	Rp 16.666.666,67
9	Bulan-9	Rp 16.666.667	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 7.875.000,00	Rp 12.500.000,00
10	Bulan-10	Rp 12.500.000	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 8.750.000,00	Rp 8.333.333,33
11	Bulan-11	Rp 8.333.333	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 9.625.000,00	Rp 4.166.666,67
12	Bulan-12	Rp 4.166.667	Rp 4.166.666,67	Rp 875.000,00	Rp 10.500.000,00	Rp 0,00
TOTAL CICILAN =			**Rp**			**5.041.666,67**