

評価指標算定方法

1 P I R R (Project - Internal Rate of Return)

$$s(投資額 / (1 + r)^{(N-1)}) = s(N事業年度のキャッシュフロー / (1 + r)^{(N-1)})$$

ただし、Nは事業期間における全ての年度式1

式1における投資額、キャッシュフローの定義を以下のとおりとする。

投資額：建設費、開業準備金等の初期投資額

キャッシュフロー：当期利益（税引後）+ 割賦原価 + 借入金利返済額

この場合に、式1が成立するrをP I R Rとする。

2 E I R R (Equity - Internal Rate of Return)

式1における投資額、キャッシュフローの定義を以下のとおりとする。

投資額：建設費、開業準備金等の初期投資額のうち出資分

キャッシュフロー：配当（清算分配金を含む）

この場合に、式1が成立するrをE I R Rとする。

3 D S C R (Debt Service Coverage Ratio)

$$D S C R = (返済前キャッシュフロー) / (借入金元利返済額) \quad \dots\dots式2$$

毎期のD S C Rは、式2によって算出される。

返済前キャッシュフロー：当期利益（税引後）+ 割賦原価 + 借入金利返済額

4 L L C R (Loan Life - Debt Service Coverage Ratio)

$$L L C R = s(返済前キャッシュフロー / 1.04^{(N-1)}) / 借入金額 \quad \dots\dots式3$$

L L C Rは、式3によって算出される。

なお、約定年度の異なる借入金がある場合は、割引率4%を用いて現在価値に換算した上で借入金額を算定すること。