

## Финансовая модель по проекту инвестиционной программы



Исходные данные	Значение
Общая стоимость объекта, млн. руб. без НДС	217,48
Прочие расходы, млн. руб. без НДС на объект	
Срок амортизации, лет	7
Кол-во объектов, ед.	3
Затраты на ремонт объекта, млн. руб. без НДС	
Первый ремонт объекта, лет после постройки	
Периодичность ремонта объекта, лет	
Прочие расходы при эксплуатации объекта, млн. руб. без НДС	
Возникновение прочих расходов, лет после постройки	
Периодичность расходов, лет	
Налог на прибыль, млн. руб.	5,01
Прочие расходы, млн. руб. без НДС в месяц	
Рабочий капитал в % от выручки	
Срок кредита	
Ставка по кредиту	
Ставка по кредиту без учета субсидирования	
Доля заемных средств	0
Ставка дисконтирования на собственный капитал	8,60%
Доля собственных средств	100%
Средневзвешенная стоимость капитала (WACC)	

Собственный капитал	
Простой период окупаемости, лет	
Дисконтированный период окупаемости, лет	
Чистая приведенная стоимость (NPV) через 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию, млн. руб.	2,19
Целесообразность реализации проекта	

Период	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	год окончания ввода
Прогноз инфляции	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	2021
Кумулятивная инфляция											
Доход, руб. без НДС											
Кредит, руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	год окончания ввода
Основной долг на начало периода											2021
Поступление кредита											
Погашение основного долга											
Начисление процентов											
Бюджет доходов и расходов, руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	год окончания ввода
Доход											2021
Операционные расходы											
Ремонт объекта											
Прочие расходы при эксплуатации объекта, млн. руб. без НДС											
Налог на имущество (После ввода объекта в эксплуатацию) млн. руб.	0,00	1,00	2,43	3,89	3,21	2,52	1,84	1,16	0,55	0,14	
Прибыль до вычета расходов по уплате налога, процентов и начисленной амортизации (EBITDA)	354,58	490,70	535,59	368,35	368,35	368,35	368,35	368,35	353,00	328,54	
Амортизация	0,00	6,98	18,09	31,07	31,07	31,07	31,07	31,07	24,09	12,97	
Прибыль до вычета расходов по уплате налогов и процентов (ЕВИТ)											
Проценты											
Прибыль до налогообложения	137,16	191,84	215,40	37,28	37,28	37,28	37,28	37,28	28,91	15,57	
Налог на прибыль	27,43	38,37	43,08	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	4,82	2,59	
Чистая прибыль	109,72	153,47	172,32	31,07	31,07	31,07	31,07	31,07	24,09	12,97	
Денежный поток на собственный капитал, руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	год окончания ввода
Прибыль до вычета расходов по уплате налогов и процентов (ЕВИТ)											2021
Амортизация	0,00	6,98	18,09	31,07	31,07	31,07	31,07	31,07	24,09	12,97	
Проценты											
Налог на прибыль	0,00	1,40	3,62	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	4,82	2,59	
НДС											
Изменения в рабочем капитале											
Инвестиции	48,86	77,81	90,81								
Изменения финансовых обязательств											
Чистый денежный поток	-48,86	-69,35	-68,70	38,38	39,06	39,74	40,43	41,11	32,26	17,58	
Накопленный чистый денежный поток	-48,86	-118,20	-186,90	-148,52	-109,46	-69,72	-29,29	11,82	44,08	61,65	
Коэффициент дисконтирования			0,92	0,85	0,78	0,72	0,66	0,61	0,56	0,52	
Дисконтированный денежный поток нарастающим итогом (PV)	-48,86	-118,20	-187,58	-151,63	-117,93	-86,36	-56,79	-29,09	-8,53	2,19	
Чистая приведенная стоимость без учета продаж (NPV)	2,19										
Внутренняя норма доходности (IRR)	1,08										
Срок окупаемости (PBP)	6										
Дисконтированный срок окупаемости (DBP)	7										

\* Форма заполняется:

- в отношении вновь создаваемых объектов, для которых могут применяться расчеты экономической эффективности реализации инвестиционных проектов
- в отношении реконструированных объектов в том случае, если данный объект после реконструкции "создает" новый финансовый поток
- по проектам, общая стоимость реализации которых составляет 500 млн. рублей и более.

\*\* Показатели экономической эффективности рассчитываются за период от начала реализации проекта до момента истечения 10 лет с даты ввода объекта в эксплуатацию.