

|  |
| --- |
| Бизнес-планпроекта**Создание производства каркасного домостроительного комбината** |
| *Приложение к Плану Ханты-Мансийского автономного округа — Югры по привлечению инвестиций на период до 2024 года* |
| **2021** |

**Содержание**

[1. Описание проекта и продукции 2](#_Toc84654922)

[2. Рынок и маркетинговая стратегия 4](#_Toc84654923)

[3. Операционный план 6](#_Toc84654924)

[4. Финансовый план 7](#_Toc84654925)

# Описание проекта и продукции

Каркасный дом — это быстровозводимая конструкция из дерева и сэндвич-панелей. В США и Канаде на каркасные дома приходится более 70% всех возводимых коттеджей, в скандинавских странах — до 90%, в России каркасные технологии применяются только в 20% коттеджей.

Дстоинства каркасной технологии:

1. Быстрое возведение здания;

2 .Относительно невысокая стоимость возведения;

3. Низкие затраты по эксплуатации дома;

4. Ремонтопригодность;

5. Возможность обеспечить высокую энергоэффективность дома;

6. Готовность к эксплуатации сразу после окончания строительства. Не требуется время на усадку.



Рис. 1. Локация предприятия

Реализация проекта предлагается на территории Сургутского района.

Размещение проекта на данной территории обеспечивает возможность подключения к технологической инфраструктуре, доступность трудовых ресурсов и рынка сбыта, а также имеется вся необходимая логистическая инфраструктура.

Реализация проекта позволит обеспечить быстрорастущий рынок индивидуального домостроительства качественными решениями.

# Рынок и маркетинговая стратегия

В 2020 году строительный рынок Югры продемонстрировал значительный рост. Общая площадь введенных зданий выросла на 20%.

Рис. 2. Динамика общего объема введенных зданий в ХМАО Югра, тыс. кв. м.[[1]](#footnote-1)

Главным образом рост произошел за счет жилых зданий и жилых домах, построенных населением.

Табл. 1. Общая площадь введённых зданий, тыс. кв. м.[[2]](#footnote-2)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Жилые здания, жилые помещения в нежилых зданиях и жилые дома, построенные населением | тыс. кв. м. | 990 | 624 | 1 008 | 1 208 |
| Нежилые здания | тыс. кв. м. | 251 | 258 | 363 | 439 |
| Всего | **тыс. кв. м.** | **1 241** | **882** | **1371** | **1647** |

В 2021 году по данным за январь-июнь 2021 года строительный рынок продолжил свой рост. Количество введенных жилых домов возросло на 4%:

Рис. 3. Динамика ввода жилых домов в 2021 году, тыс. м.2





Рис. 4. Статистика ввода жилых домов в ХМАО-Югра

Доля жилья, возведенного индивидуальными застройщиками, составляет 58%, что служит основанием для предположения о востребованности в качественной технологии каркасного домостроения.

Для успешной реализации проекта необходимо заложить маркетинговый бюджет на:

* Рекламу в СМИ
* Участие в отраслевых выставках
* Затраты на создание и мотивацию коммерческой службы

# Операционный план

Любое строение состоит из отдельных элементов — несущих и ограждающих конструкций, утеплителя, окон, внутренней и наружной отделки, а также инженерных систем.

Основные технологические работы:

1. совмещение в виде стандартных панелей — утеплителя и ограждающих конструкций, а также раскрой панелей под конкретный проект;

2. раскрой и комплектация элементов, несущих конструкций под конкретный проект.

3. совмещение «стандартных» панелей и несущих конструкций в виде укрупненных панелей стен и перекрытий;

4. размещение проводки, вставка окон и дверей;

5. внутренняя отделка панелей;

6. интеграция в панели фасадных решений;

7. сборка несущих и ограждающих элементов в объемные модули, с инженерией, электрикой и отделкой.

# Финансовый план

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Создание производства каркасного домостроительного комбината** |   |   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Планирование в тыс. или млн? | 2 | **млн руб.** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Целевая выручка в ценах первого года | 300 | млн руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коэффициент выхода на план выручки |  | % | 0,0% | 0,0% | 50,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| Инфляция |  | % | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% |
| Индекс инфляции |  |  | 1,04 | 1,08 | 1,12 | 1,17 | 1,22 | 1,27 | 1,32 | 1,37 | 1,42 | 1,48 |
| Выручка |  |  | **0** | **0** | **169** | **351** | **365** | **380** | **395** | **411** | **427** | **444** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Структура операционных расходов |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прямые издержки | 10,0% | % | 10,0% | 10,0% | 10,0% | 10,0% | 10,0% | 10,0% | 10,0% | 10,0% | 10,0% | 10,0% |
| Общепроизводственные издержки | 15,0% | % | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% |
| Коммерческие издержки | 5,0% | % | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% |
| Административные издержки | 4,0% | % | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% | 4,0% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| В том числе отдельные статьи расходов: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коммунальные услуги | 5,0% | % | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% |
| Обслуживание основных фондов | 5,0% | % | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% |
| Расходы на персонал | 1,0% | % | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Операционные расходы |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прямые издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | 17 | 35 | 36 | 38 | 39 | 41 | 43 | 44 |
| Общепроизводственные издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | 25 | 53 | 55 | 57 | 59 | 62 | 64 | 67 |
| Коммерческие издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | 8 | 18 | 18 | 19 | 20 | 21 | 21 | 22 |
| Административные издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | 7 | 14 | 15 | 15 | 16 | 16 | 17 | 18 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| В том числе отдельные статьи расходов: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коммунальные услуги |  | млн руб. | 0 | 0 | 8 | 18 | 18 | 19 | 20 | 21 | 21 | 22 |
| Обслуживание основных фондов |  | млн руб. | 0 | 0 | 8 | 18 | 18 | 19 | 20 | 21 | 21 | 22 |
| Расходы на персонал |  | млн руб. | 0 | 0 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Среднемесячная зарплата | 87,0 | тыс. руб. | 90,5 | 94,1 | 97,9 | 101,8 | 105,8 | 110,1 | 114,5 | 119,1 | 123,8 | 128,8 |
| Численность персонала |  | чел. | 0 | 0 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Оборотный капитал |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  | Цикл, дн. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Дебиторская задолженность | 90 | млн руб. | 0 | 0 | 42 | 87 | 90 | 94 | 97 | 101 | 105 | 109 |
| Запасы | 7 | млн руб. | 0 | 0 | 3 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 9 |
| Кредиторская задолженность | 15 | млн руб. | 0 | 0 | 7 | 14 | 15 | 16 | 16 | 17 | 18 | 18 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистый оборотный капитал |  | млн руб. | 0 | 0 | 38 | 79 | 82 | 85 | 89 | 92 | 96 | 100 |
| Прирост чистого оборотного капитала |  | млн руб. | 0 | 0 | 38 | 41 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инвестиции |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инвестиции в % от целевой выручки | 500% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Распределение по периодам | ОК | % | 30% | 30% | 40% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Сумма инвестиций по периодам | 1 500 | млн руб. | 450 | 450 | 600 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость | 35% | % | 158 | 158 | 210 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оборудование | 60% | % | 270 | 270 | 360 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Нематериальные активы | 5% | % | 23 | 23 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Начальная стоимость активов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость |  | млн руб. | 158 | 315 | 525 | 525 | 525 | 525 | 525 | 525 | 525 | 525 |
| Оборудование |  | млн руб. | 270 | 540 | 900 | 900 | 900 | 900 | 900 | 900 | 900 | 900 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | 23 | 45 | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амортизация начисляется с периода | 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Срок, лет |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость | 20 | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 |
| Оборудование | 10 | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
| Нематериальные активы | 5 | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Накопленная амортизация |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 26 | 53 | 79 | 105 | 131 | 158 | 184 |
| Оборудование |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 90 | 180 | 270 | 360 | 450 | 540 | 630 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 15 | 30 | 45 | 60 | 75 | 75 | 75 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Остаточная стоимость активов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость |  | млн руб. | 158 | 315 | 525 | 499 | 473 | 446 | 420 | 394 | 368 | 341 |
| Оборудование |  | млн руб. | 270 | 540 | 900 | 810 | 720 | 630 | 540 | 450 | 360 | 270 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | 23 | 45 | 75 | 60 | 45 | 30 | 15 | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Финансирование |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Доля собственного капитала | 10% | % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Доля заемного капитала | 90% | % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Вложения акционерного капитала |  | млн руб. | 45 | 45 | 60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Акционерный капитал в балансе |  | млн руб. | 45 | 90 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 |
| Дивиденды в % от чистой прибыли |  | % | 0% | 20% | 20% | 20% | 20% | 20% | 20% | 20% | 20% | 20% |
| Выплаты дивидендов |  | млн руб. | 0 | 0 | 2 379 | 3 218 | 3 961 | 4 834 | 5 759 | 6 740 | 8 418 | 9 512 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступление кредита |  | млн руб. | 114 657 | 121 664 | 147 120 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Возврат кредита |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 28 008 | 41 832 | 45 784 | 49 985 | 54 449 | 58 523 | 63 528 |
| Задолженность в течение периода |  | млн руб. | 114 657 | 236 321 | 383 441 | 383 441 | 355 433 | 313 600 | 267 816 | 217 831 | 163 382 | 104 860 |
| Задолженность на конец периода |  | млн руб. | 114 657 | 236 321 | 383 441 | 355 433 | 313 600 | 267 816 | 217 831 | 163 382 | 104 860 | 41 332 |
| Ставка процентов | 5,0% | % | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% |
| Начисленные проценты |  | млн руб. | 5 733 | 11 816 | 19 172 | 19 172 | 17 772 | 15 680 | 13 391 | 10 892 | 8 169 | 5 243 |
| Целевой и фактический DSCR | 1,2 | раз | - | - | - | 1,20 | 1,20 | 1,20 | 1,20 | 1,20 | 1,20 | 1,20 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налоговые платежи |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на прибыль | 20,0% | млн руб. | 0 | 0 | 2 974 | 4 023 | 4 951 | 6 043 | 7 199 | 8 425 | 10 523 | 11 890 |
| Налог на имущество | 2,2% | млн руб. | 3 | 7 | 12 | 11 | 10 | 10 | 9 | 9 | 8 | 8 |
| Социальные взносы | 30,0% | млн руб. | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| НДФЛ | 13,0% | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Расчет платежей НДС | 20% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| НДС с продаж |  | млн руб. | 0 | 0 | 34 | 70 | 73 | 76 | 79 | 82 | 85 | 89 |
| НДС с операционных расходов |  | млн руб. | 0 | 0 | -11 | -23 | -24 | -25 | -26 | -27 | -28 | -29 |
| НДС с инвестиций |  | млн руб. | -90 | -90 | -120 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Баланс платежей НДС |  | млн руб. | -90 | -90 | -97 | 47 | 49 | 51 | 53 | 55 | 57 | 60 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Отчет о прибылях и убытках |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Доходы от продаж |  | млн руб. | 0 | 0 | 169 | 351 | 365 | 380 | 395 | 411 | 427 | 444 |
| Прямые издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | -17 | -35 | -36 | -38 | -39 | -41 | -43 | -44 |
| Общепроизводственные издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | -25 | -53 | -55 | -57 | -59 | -62 | -64 | -67 |
| Коммерческие издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | -8 | -18 | -18 | -19 | -20 | -21 | -21 | -22 |
| Административные издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | -7 | -14 | -15 | -15 | -16 | -16 | -17 | -18 |
| Налог на имущество |  | млн руб. | -3 | -7 | -12 | -11 | -10 | -10 | -9 | -9 | -8 | -8 |
| **EBITDA** |  | млн руб. | **-3** | **-7** | **100** | **221** | **231** | **241** | **251** | **262** | **274** | **286** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амортизация |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | -131 | -131 | -131 | -131 | -131 | -116 | -116 |
| Проценты по кредитам |  | млн руб. | -5 733 | -11 816 | -19 172 | -19 172 | -17 772 | -15 680 | -13 391 | -10 892 | -8 169 | -5 243 |
| Налогооблагаемая прибыль |  | млн руб. | -6 657 | -13 664 | 14 868 | 20 113 | 24 755 | 30 213 | 35 997 | 42 124 | 52 613 | 59 451 |
| Налог на прибыль |  | млн руб. | 0 | 0 | -2 974 | -4 023 | -4 951 | -6 043 | -7 199 | -8 425 | -10 523 | -11 890 |
| **Чистая прибыль** |  | млн руб. | **-6 657** | **-13 664** | **11 895** | **16 090** | **19 804** | **24 170** | **28 797** | **33 699** | **42 091** | **47 561** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Отчет о движении денежных средств |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль |  | млн руб. | -6 657 | -13 664 | 11 895 | 16 090 | 19 804 | 24 170 | 28 797 | 33 699 | 42 091 | 47 561 |
| Амортизация |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 131 | 131 | 131 | 131 | 131 | 116 | 116 |
| Прирост чистого оборотного капитала |  | млн руб. | 0 | 0 | -38 | -41 | -3 | -3 | -3 | -4 | -4 | -4 |
| **Операционные денежные потоки** |  | млн руб. | **-6 657** | **-13 664** | **-741** | **37 444** | **53 753** | **58 077** | **62 660** | **67 517** | **71 861** | **77 282** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость |  | млн руб. | -158 | -158 | -210 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оборудование |  | млн руб. | -270 | -270 | -360 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | -23 | -23 | -30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Инвестиционные денежные потоки** |  | млн руб. | **-450** | **-450** | **-600** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступления собственного капитала |  | млн руб. | 45 | 45 | 60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Поступления кредитов |  | млн руб. | 114 657 | 121 664 | 147 120 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Выплаты кредитов |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | -28 008 | -41 832 | -45 784 | -49 985 | -54 449 | -58 523 | -63 528 |
| Выплаты дивидендов |  | млн руб. | 0 | 0 | -2 379 | -3 218 | -3 961 | -4 834 | -5 759 | -6 740 | -8 418 | -9 512 |
| **Финансовые денежные потоки** |  | млн руб. | **126 657** | **133 664** | **160 741** | **-31 226** | **-45 793** | **-50 618** | **-55 745** | **-61 188** | **-66 941** | **-73 040** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Суммарный денежный поток |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 6 218 | 7 960 | 7 459 | 6 916 | 6 328 | 4 920 | 4 242 |
| Деньги на начало периода |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 218 | 14 178 | 21 637 | 28 552 | 34 881 | 39 801 |
| Деньги на конец периода |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 6 218 | 14 178 | 21 637 | 28 552 | 34 881 | 39 801 | 44 043 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Баланс |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость |  | млн руб. | 158 | 315 | 525 | 499 | 473 | 446 | 420 | 394 | 368 | 341 |
| Оборудование |  | млн руб. | 270 | 540 | 900 | 810 | 720 | 630 | 540 | 450 | 360 | 270 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | 23 | 45 | 75 | 60 | 45 | 30 | 15 | 0 | 0 | 0 |
| Суммарные долгосрочные активы |  | млн руб. | 450 | 900 | 1 500 | 1 369 | 1 238 | 1 106 | 975 | 844 | 728 | 611 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Запасы |  | млн руб. | 0 | 0 | 3 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 9 |
| Дебиторская задолженность |  | млн руб. | 0 | 0 | 42 | 87 | 90 | 94 | 97 | 101 | 105 | 109 |
| Денежные средства |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 6 218 | 14 178 | 21 637 | 28 552 | 34 881 | 39 801 | 44 043 |
| Суммарные текущие активы |  | млн руб. | 0 | 0 | 14 947 | 37 307 | 46 511 | 55 263 | 63 524 | 71 251 | 77 626 | 83 381 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ИТОГО АКТИВЫ** |  | млн руб. | **120 000** | **240 000** | **414 947** | **402 307** | **376 511** | **350 263** | **323 524** | **296 251** | **271 626** | **246 381** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Акционерный капитал |  | млн руб. | 45 | 90 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 |
| Нераспределенная прибыль |  | млн руб. | -6 657 | -20 321 | -10 805 | 2 067 | 17 911 | 37 247 | 60 285 | 87 244 | 120 917 | 158 965 |
| Суммарный собственный капитал |  | млн руб. | 5 343 | 3 679 | 29 195 | 42 067 | 57 911 | 77 247 | 100 285 | 127 244 | 160 917 | 198 965 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Кредиты |  | млн руб. | 114 657 | 236 321 | 383 441 | 355 433 | 313 600 | 267 816 | 217 831 | 163 382 | 104 860 | 41 332 |
| Кредиторская задолженность |  | млн руб. | 0 | 0 | 7 | 14 | 15 | 16 | 16 | 17 | 18 | 18 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ИТОГО ПАССИВЫ** |  | млн руб. | **120 000** | **240 000** | **414 947** | **402 307** | **376 511** | **350 263** | **323 524** | **296 251** | **271 626** | **246 381** |
| Контроль сходимости баланса | OK |  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Показатели эффективности |   |   | Год 1 | Год 2 | Год 3 | Год 4 | Год 5 | Год 6 | Год 7 | Год 8 | Год 9 | Год 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Свободный денежный поток акционера, FCFE | млн руб. | -12 000 | -12 000 | -13 621 | 9 436 | 11 921 | 12 293 | 12 675 | 13 068 | 13 338 | 13 754 |
| Ставка дисконтирования | 15,0% |  | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% | 15,0% |
| Индекс дисконтирования |  | раз | 1,00 | 0,87 | 0,76 | 0,66 | 0,57 | 0,50 | 0,43 | 0,38 | 0,33 | 0,28 |
| Дисконтированный FCFE |  | млн руб. | -12 000 | -10 435 | -10 299 | 6 204 | 6 816 | 6 112 | 5 480 | 4 913 | 4 360 | 3 910 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая приведенная стоимость, NPV | **5 060** | млн руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Внутренняя норма рентабельности, IRR | **19%** | % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недисконтированная окупаемость проекта |  | млн руб. | -12 000 | -24 000 | -37 621 | -28 185 | -16 264 | -3 971 | 8 704 | 21 772 | 35 110 | 48 864 |
| Дисконтированная окупаемость проекта |  | млн руб. | -12 000 | -22 435 | -32 734 | -26 530 | -19 714 | -13 602 | -8 123 | -3 210 | 1 150 | 5 060 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|

|  |
| --- |
|  |

 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|

|  |
| --- |
|  |

 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. <https://www.fedstat.ru/indicator/40560> - база данных ЕМИСС [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.fedstat.ru/indicator/40560> - база данных ЕМИСС [↑](#footnote-ref-2)