

|  |
| --- |
| Бизнес-план проекта  **Развитие производства фанеры** |
| *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 8](#_Toc84654925)

# Описание проекта и продукции

Фанера представляет собой многослойный строительный материал, изготавливаемый путём склеивания специально подготовленного шпона. Для повышения прочности фанеры слои шпона накладываются так, чтобы волокна древесины каждого листа были перпендикулярны соседним, поэтому, чтобы направления внешних слоёв совпадали, количество слоёв шпона обычно нечётное: от трёх и более. Этот материал, наряду с плитами OSB, благодаря легкости, прочности и простоте в обработке находит широкое применение при строительстве домов: как опалубка в строительстве, при изготовлении складов, навесов, перегородок, прилавков. Также фанера широко используется для внутренней отделки помещений и производства мебели.

Основными преимуществами данного материала являются:

* Слоистая структура, обеспечивающая высокую прочность
* Устойчивость к деформации, растрескиванию и скручиванию
* Дешевизна: плиты из цельной древесины стоят намного дороже
* Доступность во многих видах, способность удовлетворить самые широкие потребности промышленности и строительства.

Именно эти характеристики и сделали фанеру одним из самых используемых в разных сферах материалов.

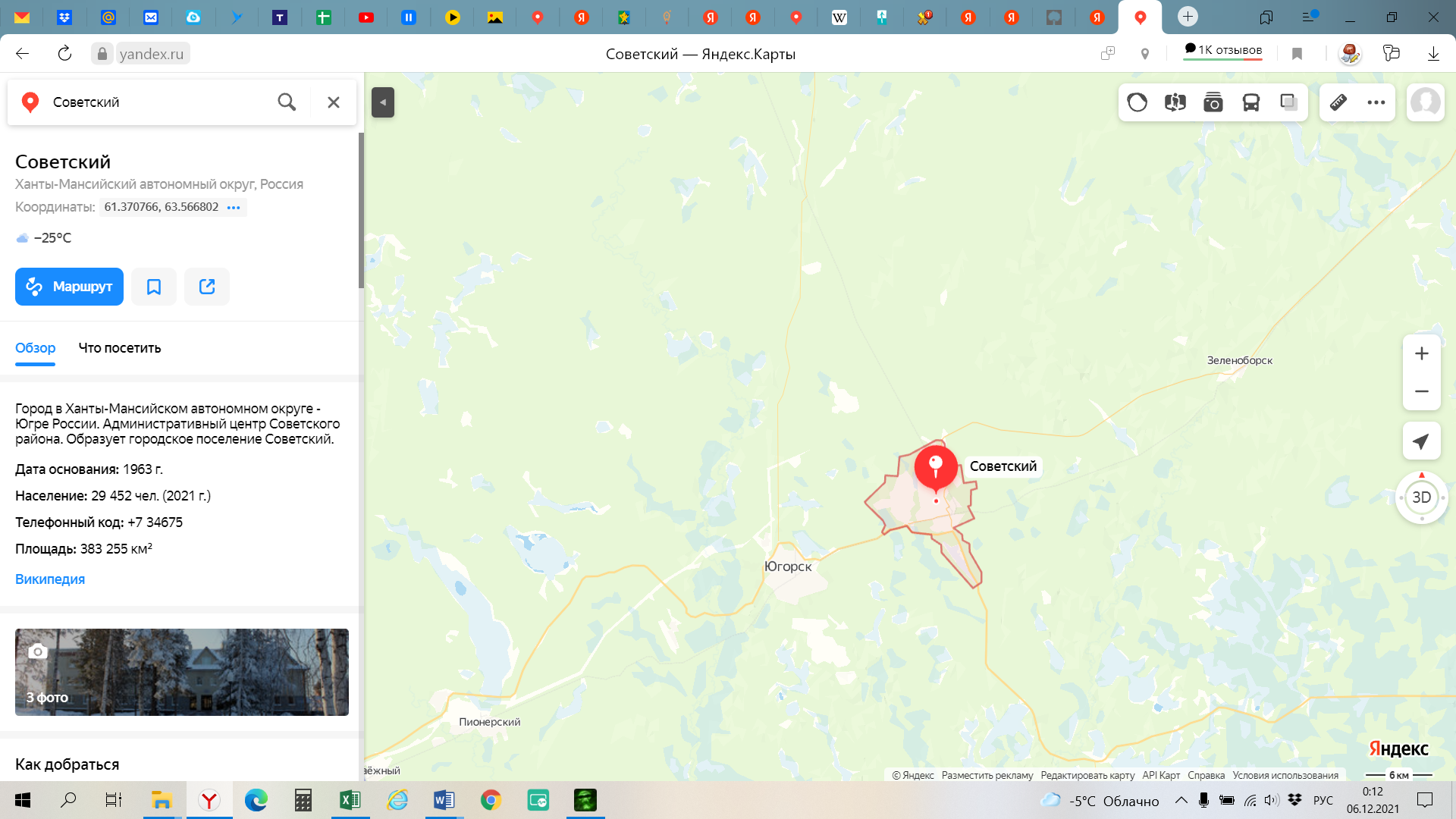


Рис. 2. Локация предприятия

Реализация проекта предлагается на территории поселка Советский Югорского района.

Размещение проекта на данной территории обеспечивает возможность подключения к технологической инфраструктуре, доступность трудовых ресурсов, наличие развитой сырьевой базы и предприятий по переработки древесины, а также имеется вся необходимая логистическая инфраструктура.

Реализация проекта позволит обеспечить быстрорастущий строительный рынок Югры качественными строительными материалами.

# Рынок и маркетинговая стратегия

Одной из мировых тенденций рынка фанеры стал устойчивый мировой спрос на березовую фанеру. По прогнозам аналитиков к 2030 г. мировой спрос на березовую фанеру вырастет преимущественно за счет рынков России и Европы. При этом российские производители наиболее конкурентоспособны с точки зрения производственных затрат в связи с более низкой, чем в Европе, стоимостью сырья и рабочей силы. На мировые рынки из России поставляется не только высокосортная фанера, но и фанера строительного качества (т.е. фанера средних и низших сортов).

Современное производство фанеры в России в большей степени ориентировано на экспорт. Данная тенденция сохраняется на протяжении последних десяти лет. За последние пять лет поставки российской фанеры на мировые рынки выросли почти на 22%. Существенный рост экспорта фанеры в натуральном выражении был зафиксирован в 2016 г., составив 11%, после чего темпа роста составили всего 1%. В 2018 г. объем экспорта фанеры вновь увеличился на 9%. В 2019 г. на мировые рынки в этот год было отгружено около 2571 тыс. м3 фанеры, что на 2,5% больше, нежели год назад.

Долгое время российские компании отправляли на экспорт в основном необработанную древесину. Однако за последнее время ситуация изменилась: крупные концерны наладили производство продуктов с высокой добавленной стоимостью. В частности, одним из таких направлений стало производство и экспорт фанеры — во многом благодаря девальвации рубля. Вызванная снижением курса девальвация рубля увеличила выручку экспортеров. В итоге доля лесопромышленного комплекса в ВВП увеличилась с 1,02 до 1,22%. В основном это стало возможно благодаря росту экспорта продукции с высокой добавленной стоимостью. По данным Федеральной таможенной службы, наибольший рост объемов экспорта был зафиксирован в фанере (12,2%) и пиломатериалах (10,7%). При этом Россия сократила экспорт необработанной древесины на 7,1%.

Наиболее рентабельным и интенсивно развивающимся сегментом деревообрабатывающей промышленности России является именно производство фанеры: качественная российская фанера пользуется спросом на международном рынке — более половины отправляется на экспорт. Березовая квадратная фанера активно используется за рубежом в мебельной промышленности, а также в производстве ящиков для продукции машиностроения. Большеформатная фанера повышенной водостойкости, как березовая, так и хвойная, успешно применяется в строительстве.

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

Основными операциями производства фанеры являются:

1. Отбор сырья

Для производства стандартной для России фанеры (1220х2440 мм) перерабатывают стволы диаметром 20-40 см и длиной 5,2 м

Основным этапом подготовки является проварка сырья. Она осуществляется в специальном бассейне в течение суток. Для повышения качества шпона, из которого впоследствии будет изготовлена фанера, важно, чтобы на этапе проварки соблюдались термический режим и время обработки древесины. Проваренный фанерный кряж подаётся в отделение по окорке и распиловке.

2. Изготовление шпона

На этапе лущения обязательно проводится контроль качества. Срезаный шпон подается в камеры с горячим воздухом. За 8-10 минут из древесины уходит до 90% влаги.

3. Сортировка

После просушки шпон сортируется по целому ряду параметров, в том числе по наличию выпавших сучков, трещин и т. п.

4. Комплектование фанеры

Для получения готовой фанеры необходимо склеить несколько листов шпона между собой. Волокна в последовательных слоях располагаются перпендикулярно друг другу, что придаёт прочность готовому продукту и стойкость к деформации в любых направлениях. Эта особенность определяет применимость фанеры в опалубочных системах для монолитного строительства.

После прессования склеенные листы обрезают с четырёх сторон под формат, требуемый заказчиком. Далее выполняется шлифование для придания гладкости и выравнивания толщины. Для этого фанера последовательно проходит через шлифовальные ленты с разной зернистостью, после чего её классифицируют по внешнему виду: качество листов оценивает оператор.

Ламинирование

Заключительный этап производства состоит в нанесении с двух сторон плёнки. Затем фанера загружается в многопролётный пресс. В процессе прессования плёнка схватывается с поверхностью плиты при температуре 130-136 °С в течение 4,5-10 минут (длительность зависит от плотности плёнки, толщины фанеры и вида покрытия.

# Финансовый план

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Развитие производства фанеры** |  |  | 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 | 700 | 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** | **394** | **819** | **852** | **886** | **921** | **958** | **996** | **1 036** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 39 | 82 | 85 | 89 | 92 | 96 | 100 | 104 |
| Общепроизводственные издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | 59 | 123 | 128 | 133 | 138 | 144 | 149 | 155 |
| Коммерческие издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | 20 | 41 | 43 | 44 | 46 | 48 | 50 | 52 |
| Административные издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | 16 | 33 | 34 | 35 | 37 | 38 | 40 | 41 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| В том числе отдельные статьи расходов: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коммунальные услуги |  | млн руб. | 0 | 0 | 20 | 41 | 43 | 44 | 46 | 48 | 50 | 52 |
| Обслуживание основных фондов |  | млн руб. | 0 | 0 | 20 | 41 | 43 | 44 | 46 | 48 | 50 | 52 |
| Расходы на персонал |  | млн руб. | 0 | 0 | 4 | 8 | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 | 10 |
| 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 | 3 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 97 | 202 | 210 | 218 | 227 | 236 | 246 | 255 |
| Запасы | 7 | млн руб. | 0 | 0 | 8 | 16 | 16 | 17 | 18 | 18 | 19 | 20 |
| Кредиторская задолженность | 15 | млн руб. | 0 | 0 | 16 | 34 | 35 | 36 | 38 | 39 | 41 | 43 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистый оборотный капитал |  | млн руб. | 0 | 0 | 88 | 184 | 191 | 199 | 207 | 215 | 224 | 233 |
| Прирост чистого оборотного капитала |  | млн руб. | 0 | 0 | 88 | 96 | 7 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 430% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Распределение по периодам | ОК | % | 30% | 30% | 40% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Сумма инвестиций по периодам | 3 010 | млн руб. | 903 | 903 | 1 204 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость | 35% | % | 316 | 316 | 421 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оборудование | 60% | % | 542 | 542 | 722 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Нематериальные активы | 5% | % | 45 | 45 | 60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Начальная стоимость активов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость |  | млн руб. | 316 | 632 | 1 054 | 1 054 | 1 054 | 1 054 | 1 054 | 1 054 | 1 054 | 1 054 |
| Оборудование |  | млн руб. | 542 | 1 084 | 1 806 | 1 806 | 1 806 | 1 806 | 1 806 | 1 806 | 1 806 | 1 806 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | 45 | 90 | 151 | 151 | 151 | 151 | 151 | 151 | 151 | 151 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амортизация начисляется с периода | 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Срок, лет |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость | 20 | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 53 | 53 | 53 | 53 | 53 | 53 | 53 |
| Оборудование | 10 | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 181 | 181 | 181 | 181 | 181 | 181 | 181 |
| Нематериальные активы | 5 | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Накопленная амортизация |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 53 | 105 | 158 | 211 | 263 | 316 | 369 |
| Оборудование |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 181 | 361 | 542 | 722 | 903 | 1 084 | 1 264 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | 30 | 60 | 90 | 120 | 151 | 151 | 151 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Остаточная стоимость активов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость |  | млн руб. | 316 | 632 | 1 054 | 1 001 | 948 | 895 | 843 | 790 | 737 | 685 |
| Оборудование |  | млн руб. | 542 | 1 084 | 1 806 | 1 625 | 1 445 | 1 264 | 1 084 | 903 | 722 | 542 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | 45 | 90 | 151 | 120 | 90 | 60 | 30 | 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. | 90,3 | 90,3 | 120,4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Акционерный капитал в балансе |  | млн руб. | 90,3 | 180,6 | 301 | 301 | 301 | 301 | 301 | 301 | 301 | 301 |
| 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. | 7 | 14 | 23 | 22 | 21 | 20 | 19 | 17 | 16 | 15 |
| Социальные взносы | 30,0% | млн руб. | 0 | 0 | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| НДФЛ | 13,0% | млн руб. | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Расчет платежей НДС | 20% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| НДС с продаж |  | млн руб. | 0 | 0 | 79 | 164 | 170 | 177 | 184 | 192 | 199 | 207 |
| НДС с операционных расходов |  | млн руб. | 0 | 0 | -26 | -54 | -56 | -58 | -61 | -63 | -66 | -68 |
| НДС с инвестиций |  | млн руб. | -181 | -181 | -241 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Баланс платежей НДС |  | млн руб. | -181 | -181 | -188 | 110 | 114 | 119 | 123 | 128 | 134 | 139 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 394 | 819 | 852 | 886 | 921 | 958 | 996 | 1 036 |
| Прямые издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | -39 | -82 | -85 | -89 | -92 | -96 | -100 | -104 |
| Общепроизводственные издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | -59 | -123 | -128 | -133 | -138 | -144 | -149 | -155 |
| Коммерческие издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | -20 | -41 | -43 | -44 | -46 | -48 | -50 | -52 |
| Административные издержки |  | млн руб. | 0 | 0 | -16 | -33 | -34 | -35 | -37 | -38 | -40 | -41 |
| Налог на имущество |  | млн руб. | -7 | -14 | -23 | -22 | -21 | -20 | -19 | -17 | -16 | -15 |
| **EBITDA** |  | млн руб. | **-7** | **-14** | **237** | **518** | **541** | **565** | **589** | **615** | **641** | **669** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амортизация |  | млн руб. | 0 | 0 | 0 | -263 | -263 | -263 | -263 | -263 | -233 | -233 |
| 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 | 263 | 263 | 263 | 263 | 263 | 233 | 233 |
| Прирост чистого оборотного капитала |  | млн руб. | 0 | 0 | -88 | -96 | -7 | -8 | -8 | -8 | -9 | -9 |
| **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. | -316 | -316 | -421 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оборудование |  | млн руб. | -542 | -542 | -722 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | -45 | -45 | -60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Инвестиционные денежные потоки** |  | млн руб. | **-903** | **-903** | **-1 204** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступления собственного капитала |  | млн руб. | 90 | 90 | 120 | 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. | 316 | 632 | 1 054 | 1 001 | 948 | 895 | 843 | 790 | 737 | 685 |
| Оборудование |  | млн руб. | 542 | 1 084 | 1 806 | 1 625 | 1 445 | 1 264 | 1 084 | 903 | 722 | 542 |
| Нематериальные активы |  | млн руб. | 45 | 90 | 151 | 120 | 90 | 60 | 30 | 0 | 0 | 0 |
| Суммарные долгосрочные активы |  | млн руб. | 903 | 1 806 | 3 010 | 2 747 | 2 483 | 2 220 | 1 957 | 1 693 | 1 460 | 1 227 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Запасы |  | млн руб. | 0 | 0 | 8 | 16 | 16 | 17 | 18 | 18 | 19 | 20 |
| Дебиторская задолженность |  | млн руб. | 0 | 0 | 97 | 202 | 210 | 218 | 227 | 236 | 246 | 255 |
| 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. | 90 | 181 | 301 | 301 | 301 | 301 | 301 | 301 | 301 | 301 |
| 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 | 16 | 34 | 35 | 36 | 38 | 39 | 41 | 43 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| |  | | --- | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| |  | | --- | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |