

Финансовая модель
к ТЭО проекта
Банно-оздоровительного комплекса
Общественная городская баня г. Якутск

План продаж Банно-оздоровительного комплекса "Общественная городская баня г. Якутск"

Приложение 1-1

Показатель	ед. изм	2020					2021											
		август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Выход на проектную мощность																		
Баня	чел.						5 639	5 639	5 639	5 639	5 639	9 398	14 459	20 655	27 540	34 425	40 500	45 000
Прачечная	чел.						188	188	188	188	188	313	482	689	918	1 148	1 350	1 500
Магазин	чел.						4 511	4 511	4 511	4 511	4 511	7 518	11 567	16 524	22 032	27 540	32 400	36 000
Кафе	чел.						1 880	1 880	1 880	1 880	1 880	3 133	4 820	6 885	9 180	11 475	13 500	15 000
Центр отдыха	чел.						125	125	125	125	125	209	321	459	612	765	900	1 000
Заполняемость - сезонность																		
Баня	%						17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%
Прачечная	%						17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%
Магазин	%						17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%
Кафе	%						17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%
Центр отдыха	%						17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%
Посещение																		
Баня	чел.											2 124	3 701	5 287	6 223	6 746	7 937	7 469
Прачечная	чел.											71	123	176	207	225	265	249
Магазин	чел.											1 699	2 961	4 230	4 979	5 397	6 349	5 975
Кафе	чел.											708	1 234	1 762	2 074	2 249	2 646	2 490
Центр отдыха	чел.											47	82	117	138	150	176	166
Индекс дефлятор (услуги)																		
Стоимость																		
Баня	руб.											280	280	280	280	280	280	280
Прачечная	руб.											400	400	400	400	400	400	400
Магазин	руб.											500	500	500	500	500	500	500
Кафе	руб.											350	350	350	350	350	350	350
Центр отдыха	руб.											4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Выручка																		
Баня	тыс. руб.											595	1 036	1 480	1 742	1 889	2 222	2 091
Прачечная	тыс. руб.											28	49	70	83	90	106	100
Магазин	тыс. руб.											850	1 481	2 115	2 490	2 699	3 175	2 988
Кафе	тыс. руб.											248	432	617	726	787	926	872
Центр отдыха	тыс. руб.											188	328	468	552	600	704	664
Итого выручка	тыс. руб.											1 908	3 326	4 750	5 593	6 065	7 133	6 714

План продаж Банно-оздоровительного комплекса "Оби"

Приложение 1-2

Показатель	ед. изм	2022												2023				
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
Выход на проектную мощность																		
Баня	чел.	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	135 000	135 000	135 000	135 000	
Прачечная	чел.	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	4 500	4 500	4 500	4 500	
Магазин	чел.	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	108 000	108 000	108 000	108 000	
Кафе	чел.	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	45 000	45 000	45 000	45 000	
Центр отдыха	чел.	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	3 000	3 000	3 000	3 000	
Заполняемость - сезонность																		
Баня	%	17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%	19%	21%	25%	19%	
Прачечная	%	17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%	19%	21%	25%	19%	
Магазин	%	17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%	19%	21%	25%	19%	
Кафе	%	17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%	19%	21%	25%	19%	
Центр отдыха	%	17%	20%	20%	20%	20%	23%	26%	26%	23%	20%	20%	17%	19%	21%	25%	19%	
Посещение																		
Баня	чел.	7 469	8 819	8 819	8 819	8 819	10 169	11 519	11 519	10 169	8 819	8 819	7 469	25 106	27 806	33 206	25 106	
Прачечная	чел.	249	294	294	294	294	339	384	384	339	294	294	249	837	927	1 107	837	
Магазин	чел.	5 975	7 055	7 055	7 055	7 055	8 135	9 215	9 215	8 135	7 055	7 055	5 975	20 085	22 245	26 565	20 085	
Кафе	чел.	2 490	2 940	2 940	2 940	2 940	3 390	3 840	3 840	3 390	2 940	2 940	2 490	8 369	9 269	11 069	8 369	
Центр отдыха	чел.	166	196	196	196	196	226	256	256	226	196	196	166	558	618	738	558	
Индекс дефлятор (услуги)		1,054												1,054				
Стоимость																		
Баня	руб.	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	
Прачечная	руб.	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	
Магазин	руб.	527	527	527	527	527	527	527	527	527	527	527	527	555	555	555	555	
Кафе	руб.	369	369	369	369	369	369	369	369	369	369	369	369	389	389	389	389	
Центр отдыха	руб.	4 216	4 216	4 216	4 216	4 216	4 216	4 216	4 216	4 216	4 216	4 216	4 216	4 444	4 444	4 444	4 444	
Выручка																		
Баня	тыс. руб.	2 091	2 469	2 469	2 469	2 469	2 847	3 225	3 225	2 847	2 469	2 469	2 091	7 030	7 786	9 298	7 030	
Прачечная	тыс. руб.	100	118	118	118	118	136	154	154	136	118	118	100	335	371	443	335	
Магазин	тыс. руб.	3 149	3 718	3 718	3 718	3 718	4 287	4 856	4 856	4 287	3 718	3 718	3 149	11 156	12 356	14 756	11 156	
Кафе	тыс. руб.	919	1 085	1 085	1 085	1 085	1 251	1 417	1 417	1 251	1 085	1 085	919	3 254	3 604	4 304	3 254	
Центр отдыха	тыс. руб.	700	826	826	826	826	953	1 079	1 079	953	826	826	700	2 480	2 746	3 279	2 480	
Итого выручка		тыс. руб.	6 958	8 216	8 216	8 216	8 216	9 473	10 731	10 731	9 473	8 216	8 216	6 958	24 254	26 863	32 080	24 254

План продаж Банно-оздоровительного комплекса "Оби

Приложение 1-3

Показатель	ед. изм	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2020-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060	2061-2065	2065-2070	
Выход на проектную мощность																		
Баня	чел.	0	220 171	540 000	540 000	540 000	540 000	2 380 171	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	
Прачечная	чел.	0	7 339	18 000	18 000	18 000	18 000	79 339	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	
Магазин	чел.	0	176 136	432 000	432 000	432 000	432 000	1 904 136	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000	
Кафе	чел.	0	73 390	180 000	180 000	180 000	180 000	793 390	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	
Центр отдыха	чел.	0	4 893	12 000	12 000	12 000	12 000	52 893	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	
Заполняемость - сезонность																		
Баня	%	0%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	
Прачечная	%	0%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	
Магазин	%	0%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	
Кафе	%	0%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	
Центр отдыха	%	0%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	
Посещение																		
Баня	чел.	0	39 487	111 228	111 225	111 225	111 225	484 390	556 123	556 123	556 123	556 123	556 123	556 123	556 123	556 123	556 123	
Прачечная	чел.	0	1 316	3 708	3 707	3 707	3 707	16 145	18 537	18 537	18 537	18 537	18 537	18 537	18 537	18 537	18 537	
Магазин	чел.	0	31 590	88 980	88 980	88 980	88 980	387 510	444 898	444 898	444 898	444 898	444 898	444 898	444 898	444 898	444 898	
Кафе	чел.	0	13 163	37 080	37 075	37 075	37 075	161 468	185 374	185 374	185 374	185 374	185 374	185 374	185 374	185 374	185 374	
Центр отдыха	чел.	0	876	2 472	2 472	2 472	2 472	10 764	12 358	12 358	12 358	12 358	12 358	12 358	12 358	12 358	12 358	
Индекс дефлятор (услуги)			1,054	1,054	1,054	1,054	1,054		1,049	1,049	1,049	1,049	1,049	1,049	1,049	1,049	1,049	
Стоимость																		
Баня	руб.		280	280	280	280	280		280	280	280	280	280	280	280	280	280	
Прачечная	руб.		400	400	400	400	400		400	400	400	400	400	400	400	400	400	
Магазин	руб.		500	527	555	585	617		647	679	712	747	784	822	863	905	949	
Кафе	руб.		350	369	389	410	432		453	475	499	523	549	576	604	633	664	
Центр отдыха	руб.		4 000	4 216	4 444	4 684	4 937		5 178	5 432	5 698	5 978	6 270	6 578	6 900	7 238	7 593	
Выручка																		
Баня	тыс. руб.	0	11 056	31 144	31 143	31 143	31 143	135 629	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714	
Прачечная	тыс. руб.	0	526	1 483	1 483	1 483	1 483	6 458	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415	
Магазин	тыс. руб.	0	15 795	46 892	49 425	52 094	54 907	219 112	287 984	302 095	316 898	332 426	348 715	365 802	383 726	402 529	422 253	
Кафе	тыс. руб.	0	4 607	13 679	14 416	15 194	16 014	63 910	83 995	88 111	92 428	96 957	101 708	106 692	111 920	117 404	123 157	
Центр отдыха	тыс. руб.	0	3 504	10 422	10 985	11 578	12 203	48 692	63 995	67 131	70 420	73 871	77 490	81 287	85 271	89 449	93 832	
Итого выручка		тыс. руб.	0	35 489	103 620	107 451	111 491	115 750	473 801	599 104	620 466	642 876	666 383	691 043	716 911	744 046	772 511	802 370

Штатное расписание Банно-оздоровительного комплекса "Общественная городская баня г. Якутск"

Структурное подразделение	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	норма времени	МРОТ на 1 января 2020 г.	разряд	ЧТС	начисление по окладу				На руки, тыс. рублей	всего в месяц, тысяч рублей
								РК	СН	доп. оплата в%		
БАНЯ	Администратор 1 смена	2	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	72,78
БАНЯ	Администратор 2 смена	2	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	72,78
БАНЯ	Администратор 3 смена	2	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	72,78
БАНЯ	Администратор 4 смена	2	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	72,78
БАНЯ	Старший администратор	1	164,92	12130	1,2	73,55	14556	0,7	0,8	20%	37,99	43,67
Магазин	Продавец - администратор кафе 1	1	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	36,39
Магазин	Продавец - администратор кафе 2	1	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	36,39
Магазин	Продавец - администратор кафе 3	1	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	36,39
Магазин	Продавец - администратор кафе 4	1	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	36,39
Магазин	Старший продавец администратор	1	164,92	12130	1,2	73,55	14556	0,7	0,8	20%	37,99	43,67
Кафе	Шеф повар	1	164,92	12130	1,3	73,55	15769	0,7	0,8	20%	41,16	47,31
Кафе	Повар	1	164,92	12130	1,1	73,55	13343	0,7	0,8	20%	34,83	40,03
Кафе	Повар	1	164,92	12130	1,1	73,55	13343	0,7	0,8	20%	34,83	40,03
Кафе	Повар	1	164,92	12130	1,1	73,55	13343	0,7	0,8	20%	34,83	40,03
Кафе	Повар	1	164,92	12130	1,1	73,55	13343	0,7	0,8	20%	34,83	40,03
Центр отдыха	Администратор 1	1	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	36,39
Центр отдыха	Администратор 2	1	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	36,39
Центр отдыха	Администратор 3	1	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	36,39
Центр отдыха	Администратор 4	1	164,92	12130	1	73,55	12130	0,7	0,8	20%	31,66	36,39
Центр отдыха	Старший администратор	1	164,92	12130	1,2	73,55	14556	0,7	0,8	20%	37,99	43,67
Инженер	Инженер	1	164,92	12130	2		24260	0,7	0,8	20%	63,32	72,78
Коммерческие отде	Специалист по рекламе	1	164,92	12130	1,5		18195	0,7	0,8	20%	47,49	54,59
Коммерческие отде	Системный администратор	1	164,92	12130	1,5		18195	0,7	0,8	20%	47,49	54,59
АУП	Управляющий	1	164,92	12130	4		48520	0,7	0,8		105,53	121,30

Расчет себестоимости работы бани

Наименование	ед.изм.	2021								2022								Итого расходов в 2022 году			
		июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь		октябрь	ноябрь	декабрь
Константы																					
Количество дней	дн.	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	365
Количество посетителей в день	чел.																				
количество посещений бани	чел.	2 124	3 701	5 287	6 223	6 746	7 937	7 469	7 469	8 819	8 819	8 819	8 819	10 169	11 519	11 519	10 169	8 819	8 819	7 469	111 228
Цена Бани 1 посещение	руб.	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280
Расходы бани																					
Расход воды 0,54 м3 на 1 посетителя	м3	1 147	1 999	2 855	3 360	3 643	4 286	4 033	4 033	4 762	4 762	4 762	4 762	5 491	6 220	6 220	5 491	4 762	4 762	4 033	60 063
Расход ЖБО	м3	1 147	1 999	2 855	3 360	3 643	4 286	4 033	4 033	4 762	4 762	4 762	4 762	5 491	6 220	6 220	5 491	4 762	4 762	4 033	60 063
Электроэнергия оборудования	Квт	6 300	6 300	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	8 820	105 840
Расход газа	м2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Цена воды		63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	65	65	65	65	65	64
Тариф электроэнергии		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Тариф ЖБО		86	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	89	89	89	89	89	89	88
Цена Газ	м2	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083	5 083
Стоимость оборудования бани	тыс. руб.	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Доходы за банные услуги	тыс. руб.	595	1 036	1 480	1 742	1 889	2 222	2 091	2 091	2 469	2 469	2 469	2 469	2 847	3 225	3 225	2 847	2 469	2 469	2 091	31 144
Производственные расходы	тыс. руб.	483	618	798	892	1 426	1 546	1 499	1 532	1 668	1 668	1 668	1 668	1 804	1 951	1 960	1 821	1 683	1 683	1 544	20 648
ФОТ		46	46	46	46	355	355	355	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	4 506
Отчисления		14	14	14	14	106	106	106	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	1 352
Амортизация оборудования бани		69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	833
Энергопотребление бани																					
Газ для парогенератора		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	184
Электроэнергия оборудования		35	35	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	595
Вода		72	125	181	213	231	272	256	256	302	302	302	302	349	395	402	355	308	308	261	3 842
ЖБО		99	175	249	293	318	374	352	352	416	416	416	416	480	552	552	487	422	422	358	5 288
Техобслуживание, промбезоп.		44	70	99	114	123	142	135	135	157	157	157	157	179	202	204	181	159	159	137	1 982
Ремонт ОПФ		56	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	417
Прочие затраты		32	33	39	42	124	128	126	131	136	136	136	136	140	145	145	141	136	136	132	1 651
Содержание здания		374	381	381	419	456	506	530	551	529	495	455	419	378	384	384	424	464	516	542	5 542
в т.ч. амортизация		232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	2 781
Управленческие расходы		78	78	80	78	78	353	78	78	80	342	78	80	78	78	80	78	78	343	79	1 474
Коммерческие расходы		72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	869
Внебюджетные расходы		377	4	4	369	10	10	367	11	11	347	11	11	339	11	11	331	11	11	323	1 427
в т.ч. проценты по кредиту		373	0	0	365	0	0	357	0	0	336	0	0	328	0	0	321	0	0	313	1 298
Итого себестоимость		1 384	1 153	1 334	1 830	2 042	2 488	2 546	2 244	2 361	2 924	2 284	2 251	2 672	2 497	2 508	2 728	2 308	2 626	2 560	29 961
Итого себестоимость на единицу продукции		652	311	252	294	303	313	341	300	268	332	259	255	263	217	218	268	262	298	343	269
Прибыль		-790	-116	146	-87	-154	-266	-455	-152	109	-455	185	219	176	728	718	120	161	-156	-469	1 183
ЕВГА (прибыль без амортизации и процентов)		-115	185	447	579	148	35	203	149	410	183	487	520	805	1 030	1 019	741	463	145	145	6 095
Рентабельность		-1,33	-0,11	0,10	-0,05	-0,08	-0,12	-0,22	-0,07	0,04	-0,18	0,08	0,09	0,06	0,23	0,22	0,04	0,07	-0,06	-0,22	0,04

Расчет себестоимости работы прачечной

Наименование	ед.изм.	2021							2022												Итого расходов в 2022
		июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	Май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
Константы																					
Количество дней	дн.	30	31	31	30	31	30	31	31,00	28,00	31,00	30,00	31,00	30,00	31,00	31,00	30,00	31,00	30,00	31,00	365,00
Количество посещений в день	чел.	2,00	2,00	1,00	7,00	7,00	9,00	1,00	1,00	11,00	9,00	10,00	9,00	11,00	12,00	11,00	11,00	9,00	10,00	8,00	120,00
количество воспользовавшихся услугой прачечной	чел.	71,00	123,00	176,00	207,00	225,00	265,00	249,00	249,00	294,00	294,00	294,00	294,00	339,00	384,00	384,00	339,00	294,00	294,00	249,00	3 708,00
Цена Прачечной 1 стирка+сушка (10 кг)	руб.	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
Расходы прачечной 1 стирка+сушка																					
Расход воды 75 литров на 1 кг	м3	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,83
Расход ЖБО	м3	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,83
Электроэнергия оборудования	Квт	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	104,50
Расход чистящих средств	кг	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,22
Цена воды	м3	62,65	62,65	62,65	62,65	62,65	62,65	62,65	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Тариф электроэнергия		5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	6,63
Тариф ЖБО		86,28	86,28	86,28	86,28	86,28	86,28	86,28	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00
Цена чистящих средств		200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	5 258,00
Стоимость оборудования прачечной	тыс. руб.	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	5 258,00
Доходы за услуги прачечной	тыс. руб.	28,40	49,20	70,40	82,80	90,00	106,00	99,60	99,60	117,60	117,60	117,60	117,60	135,60	153,60	153,60	135,60	117,60	117,60	99,60	1 483,20
Производственные расходы	тыс.руб.	46,27	55,45	64,81	70,28	73,46	80,52	77,70	73,31	80,47	80,49	80,49	80,49	87,64	94,80	94,80	87,64	80,49	80,49	73,33	994,41
ФОТ																					0,00
Отчисления																					0,00
Амортизация оборудования прачечной		33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33	400,00
Энергопотребление прачечной																					
Расход чистящих средств		0,28	0,49	0,70	0,83	0,90	1,06	1,00	1,00	1,18	1,18	1,18	1,18	1,36	1,54	1,54	1,36	1,18	1,18	1,00	14,83
Электроэнергия оборудования		1,89	3,28	4,70	5,52	6,00	7,07	6,65	6,65	7,85	7,86	7,86	7,86	9,07	10,27	10,27	9,07	7,86	7,86	6,66	99,13
Вода		3,34	5,78	8,27	9,73	10,57	12,45	11,70	9,34	11,03	11,03	11,03	11,03	12,71	14,40	14,40	12,71	11,03	11,03	9,34	139,05
ЖБО		4,59	7,96	11,39	13,39	14,56	17,15	16,11	14,94	17,64	17,64	17,64	17,64	20,34	23,04	23,04	20,34	17,64	17,64	14,94	222,48
Техобслуживание, промбезоп.		2,02	3,50	5,01	5,89	6,41	7,55	7,09	6,38	7,54	7,54	7,54	7,54	8,69	9,85	9,85	8,69	7,54	7,54	6,39	95,10
Ремонт ОПФ		0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	4,00
Прочие затраты		0,47	0,77	1,07	1,25	1,35	1,58	1,48	1,34	1,57	1,57	1,57	1,57	1,81	2,04	2,04	1,81	1,57	1,57	1,34	19,82
Содержание здания		12,47	12,69	12,69	13,96	15,21	16,88	17,67	18,36	17,65	16,51	15,15	13,98	12,59	12,81	12,81	14,14	15,46	17,21	18,05	184,73
в т.ч. амортизация		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	92,68
Управленческие расходы		3,72	3,69	3,80	3,70	3,71	16,84	3,70	3,73	3,82	16,27	3,73	3,82	3,73	3,73	3,82	3,73	3,73	16,36	3,74	70,21
Коммерческие расходы		3,44	3,42	3,43	3,42	3,43	3,44	3,43	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	41,41
Внебюджетные расходы		18	0	0	18	1	1	17	1	1	17	1	1	16	1	1	16	1	1	15	67,96
в т.ч. проценты по кредиту		18	0	0	17	0	0	17	0	0	16	0	0	16	0	0	15	0	0	15	61,83
Итого себестоимость		83,92	75,45	84,92	108,90	96,30	118,17	120,00	99,36	105,90	133,24	103,33	102,25	123,56	115,30	115,39	124,75	103,64	118,01	113,98	1 358,71
Итого себестоимость на единицу продукции		1 181,93	613,46	482,51	526,09	428,02	445,94	481,91	399,04	360,20	453,21	351,46	347,78	364,50	300,26	300,50	367,98	352,51	401,41	457,75	366,43
Прибыль		-55,52	-26,25	-14,52	-26,10	-6,30	-12,17	-20,40	0,24	11,70	-15,64	14,27	15,35	12,04	38,30	38,21	10,85	13,96	-0,41	-14,38	124,49
ЕВГА (прибыль без амортизации и процентов)		3,36	14,80	26,54	32,30	34,75	28,88	37,65	41,30	52,76	41,43	55,33	56,41	68,74	79,36	79,26	67,18	55,02	40,64	41,57	679,00
Рентабельность		-1,95	-0,53	-0,21	-0,32	-0,07	-0,11	-0,20	0,00	0,10	-0,13	0,12	0,13	0,09	0,25	0,25	0,08	0,12	0,00	-0,14	0,08

Расчет себестоимости работы Магазины

Наименование	ед.изм.	2021							2022												Итого расходов в 2022			
		июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь				
Константы																								
Количество дней	дн.	30	31	31	30	31	30	31	31,00	28,00	31,00	30,00	31,00	30,00	31,00	31,00	30,00	31,00	30,00	31,00	31,00	30,00	31,00	365,00
Количество посещений в день	чел.	57,00	96,00	134,00	166,00	174,00	212,00	193,00	193,00	252,00	228,00	235,00	228,00	271,00	297,00	297,00	271,00	228,00	235,00	193,00	193,00	235,00	193,00	2 928,00
количество покупателей	чел.	1 699,00	2 961,00	4 230,00	4 979,00	5 397,00	6 349,00	5 975,00	5 975,00	7 055,00	7 055,00	7 055,00	7 055,00	8 135,00	9 215,00	9 215,00	8 135,00	7 055,00	7 055,00	5 975,00	5 975,00	7 055,00	5 975,00	88 980,00
Средний чек	руб.	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00
Торговая наценка		40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	0,40
Стоимость оборудования	тыс. руб.	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
Выручка магазина	тыс. руб.	849,50	1 480,50	2 115,00	2 489,50	2 698,50	3 174,50	2 987,50	3 148,83	3 717,99	3 717,99	3 717,99	3 717,99	4 287,15	4 856,31	4 856,31	4 287,15	3 717,99	3 717,99	3 148,83	3 148,83	46 892,46		
Производственные расходы	тыс.руб.	630,13	1 054,16	1 480,55	1 732,21	2 057,64	2 377,51	2 251,84	2 374,44	2 756,92	2 756,92	2 756,92	2 756,92	3 139,39	3 521,87	3 521,87	3 139,39	2 756,92	2 756,92	2 374,44	2 374,44	34 612,92		
ФОТ		46,24	46,24	46,24	46,24	200,39	200,39	200,39	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	2 546,59
Отчисления		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Амортизация оборудования		3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	40,00
Товар		509,70	888,30	1 269,00	1 493,70	1 619,10	1 904,70	1 792,50	1 889,30	2 230,79	2 230,79	2 230,79	2 230,79	2 572,29	2 913,78	2 913,78	2 572,29	2 230,79	2 230,79	1 889,30	1 889,30	2 815,48	28 135,48	
Техобслуживание, промбезоп.		51,30	89,16	127,23	149,70	162,24	190,80	179,58	189,26	223,41	223,41	223,41	223,41	257,56	291,71	291,71	257,56	223,41	223,41	189,26	189,26	2 817,55		
Ремонт ОПФ		0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,40
Прочие затраты		19,52	27,09	34,70	39,20	72,53	78,25	76,00	80,30	87,13	87,13	87,13	87,13	93,96	100,79	100,79	93,96	87,13	87,13	80,30	80,30	1 072,91		
Содержание здания		29,09	29,62	29,62	32,57	35,48	39,38	41,23	42,83	41,18	38,53	35,36	32,62	29,37	29,90	29,90	33,00	36,08	40,15	42,12	42,12	431,04		
в т.ч амортизация		18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	216,26
Управленческие расходы		111,15	111,15	114,04	111,15	111,10	504,24	111,11	117,90	120,82	514,27	117,90	120,82	117,90	117,90	120,82	117,90	117,90	517,18	118,35	118,35	2 219,66		
Коммерческие расходы		102,97	102,97	102,99	102,97	102,93	102,95	102,93	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	109,10	1 309,17	
Внерезидентные расходы		539	6	6	527	15	15	525	16	16	523	16	16	511	16	16	499	16	16	487	487	2 148,45		
в т.ч проценты по кредиту		533	0	0	521	0	0	510	0	0	506	0	0	495	0	0	483	0	0	471	471	1 954,65		
Итого себестоимость		1 412,39	1 303,80	1 733,09	2 506,29	2 322,15	3 039,08	3 031,75	2 660,42	3 044,16	3 941,41	3 035,42	3 035,60	3 906,51	3 794,92	3 797,83	3 898,28	3 036,14	3 439,50	3 131,03	3 131,03	40 721,24		
Итого себестоимость на единицу продукции		831,31	440,33	409,71	503,37	430,27	478,67	507,41	445,26	431,49	558,67	430,25	430,28	480,21	411,82	412,14	479,20	430,35	487,53	524,02	524,02	457,64		
Прибыль		-562,89	176,70	381,91	-16,79	376,35	135,42	-44,25	488,40	673,82	-223,42	682,56	682,38	380,64	1 061,39	1 058,47	388,86	681,84	278,48	17,79	17,79	6 171,22		
ЕВГА (прибыль без амортизации и процентов)		-8,39	198,05	403,26	526,06	397,71	156,78	486,74	509,76	695,18	304,38	703,92	703,74	896,58	1 082,74	1 079,83	892,95	703,20	299,84	510,02	510,02	8 382,14		
Рентабельность		-0,66	0,12	0,18	-0,01	0,14	0,04	-0,01	0,16	0,18	-0,06	0,18	0,18	0,09	0,22	0,22	0,09	0,18	0,07	0,01	0,01	0,01	0,13	

Расчет себестоимости работы Кафе

Наименование	ед.изм.	2021						2022												Итого расходов в 2022	
		июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь		
Константы																					
Количество дней	дн.	31	31	30	31	30	31	31,00	28,00	31,00	30,00	31,00	30,00	31,00	31,00	30,00	31,00	30,00	31,00	31,00	365,00
Количество посещений в день	чел.	40,00	57,00	69,00	73,00	88,00	80,00	80,00	105,00	95,00	111,00	95,00	113,00	124,00	124,00	113,00	95,00	98,00	80,00	1 220,00	
количество покупателей	чел.	1 234,00	1 762,00	2 074,00	2 249,00	2 646,00	2 490,00	2 490,00	2 940,00	2 940,00	2 940,00	2 940,00	3 390,00	3 840,00	3 840,00	3 390,00	2 940,00	2 940,00	2 490,00	2 490,00	37 080,00
Средний чек	руб.	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	368,90	368,90	368,90	368,90	368,90	368,90	368,90	368,90	368,90	368,90	368,90	368,90	368,90
Торговая наценка		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	0,60
Стоимость оборудования	тыс. руб.	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
Выручка кафе	тыс. руб.	431,90	616,70	725,90	787,15	926,10	871,50	918,56	1 084,57	1 084,57	1 084,57	1 084,57	1 250,57	1 416,58	1 416,58	1 250,57	1 084,57	1 084,57	918,56	13 678,81	
Производственные расходы	тыс.руб.	275,42	358,21	407,13	699,09	761,34	736,88	778,18	852,55	852,55	852,55	852,55	926,92	1 001,29	1 001,29	926,92	852,55	852,55	778,18	10 528,05	
ФОТ		50,10	50,10	50,10	219,66	219,66	219,66	232,62	232,62	232,62	232,62	232,62	232,62	232,62	232,62	232,62	232,62	232,62	232,62	232,62	2 791,45
Отчисления		15,03	15,03	15,03	65,90	65,90	65,90	69,79	69,79	69,79	69,79	69,79	69,79	69,79	69,79	69,79	69,79	69,79	69,79	69,79	837,44
Амортизация оборудования прачечной		3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	40,00
Товар		172,76	246,68	290,36	314,86	370,44	348,60	367,42	433,83	433,83	433,83	433,83	500,23	566,63	566,63	500,23	433,83	433,83	367,42	367,42	5 471,52
Техобслуживание, промбезоп.		17,61	25,00	29,37	31,82	37,38	35,19	37,08	43,72	43,72	43,72	43,72	50,36	57,00	57,00	50,36	43,72	43,72	37,08	37,08	551,15
Ремонт ОПФ		0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,40
Прочие затраты		16,55	18,03	18,91	63,48	64,59	64,16	67,90	69,23	69,23	69,23	69,23	70,56	71,89	71,89	70,56	69,23	69,23	67,90	67,90	836,09
Содержание здания		84,62	84,62	93,05	101,38	112,51	117,81	122,39	117,66	110,08	101,02	93,20	83,92	85,42	85,42	94,30	103,08	114,72	120,34	1 231,53	
в т.ч амортизация		51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	617,90
Управленческие расходы		32,43	33,25	32,41	32,41	147,10	32,41	34,39	35,24	150,02	34,39	35,24	34,39	34,39	35,24	34,39	34,39	150,87	34,53	647,49	
Коммерческие расходы		30,04	30,03	30,02	30,02	30,03	30,03	31,83	31,82	31,82	31,82	31,82	31,82	31,82	31,82	31,82	31,82	31,82	31,82	31,83	381,89
Внерезультационные расходы		2	2	154	4	4	153	5	5	152	5	5	149	5	5	146	5	5	142	626,72	
в т.ч проценты по кредиту		0	0	152	0	0	149	0	0	148	0	0	144	0	0	141	0	0	137	137	570,19
Итого себестоимость		424,22	507,83	716,39	867,27	1 055,36	1 070,17	971,49	1 041,99	1 296,91	1 024,50	1 017,53	1 226,04	1 157,63	1 158,48	1 232,96	1 026,55	1 154,67	1 106,94	13 415,69	
Итого себестоимость на единицу продукции		343,78	288,21	345,41	385,63	398,85	429,79	390,16	354,42	441,13	348,47	346,10	361,66	301,47	301,69	363,70	349,17	392,75	444,55	361,80	
Прибыль		7,68	108,87	9,51	-80,12	-129,26	-198,67	-52,93	42,58	-212,35	60,07	67,04	24,53	258,94	258,09	17,61	58,01	-70,11	-188,38	263,12	
ЕВГТА (прибыль без амортизации и процентов)		62,50	163,70	216,40	-25,30	-74,43	4,82	1,89	97,41	-9,79	114,89	121,86	223,63	313,77	312,92	213,25	112,84	-15,28	3,81	1 491,21	
Рентабельность		0,02	0,18	0,01	-0,10	-0,14	-0,23	-0,06	0,04	-0,20	0,06	0,06	0,02	0,18	0,18	0,01	0,05	-0,06	-0,21	0,02	

Расчет себестоимости работы Центра отдыха

Наименование	ед.изм.	2021							2022												итого расходов в 2022			
		июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь				
Константы																								
Количество дней	дн.	30	31	31	30	31	30	31	31,00	28,00	31,00	30,00	31,00	30,00	31,00	31,00	30,00	31,00	30,00	31,00	31,00	30,00	31,00	365,00
Количество посетителей в день	чел.	47,00	87,00	117,00	134,00	150,00	176,00	166,00	166,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	226,00	256,00	256,00	226,00	196,00	196,00	166,00	166,00	2 472,00	
количество покупателей	чел.	47,00	82,00	117,00	138,00	150,00	176,00	166,00	166,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	226,00	256,00	256,00	226,00	196,00	196,00	166,00	166,00	2 472,00	
Абонемент месяц	руб.	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	4 216,00	
Стоимость оборудования	тыс. руб.	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	
Выручка центр отдыха	тыс. руб.	188,00	328,00	468,00	552,00	600,00	704,00	664,00	699,86	826,34	826,34	826,34	826,34	952,82	1 079,30	1 079,30	952,82	826,34	826,34	699,86	699,86	10 421,95		
Производственные расходы	тыс.руб.	147,61	147,61	147,61	147,61	388,08	388,08	388,08	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	406,52	4 878,28	
ФОТ		46,24	46,24	46,24	46,24	200,39	200,39	200,39	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	212,22	2 546,59	
Отчисления		13,87	13,87	13,87	13,87	60,12	60,12	60,12	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	63,66	763,98	
Амортизация оборудования		66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	66,67	800,00	
Техобслуживание, промбезоп.		6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	6,67	80,00	
Ремонт ОПФ		0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	8,00	
Прочие затраты		13,49	13,49	13,49	13,49	53,57	53,57	53,57	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	56,64	679,71	
Содержание здания		249,38	253,86	253,86	279,14	304,13	337,53	353,44	367,16	352,98	330,24	303,06	279,60	251,76	256,25	256,25	282,89	309,23	344,17	361,01	361,01	3 694,60		
в т.ч амортизация		154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	1 853,70	
Управленческие расходы		24,60	24,62	25,23	24,64	24,70	111,82	24,69	26,20	26,85	114,30	26,20	26,85	26,20	26,20	26,85	26,20	26,20	114,95	26,30	26,30	26,30	493,33	
Комерческие расходы		22,79	22,81	22,79	22,83	22,89	22,83	22,88	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	24,25	290,97	
Внеэреализационные расходы		119	1	1	117	3	3	117	4	4	116	4	4	114	4	4	111	4	4	108	108	477,50		
в т.ч проценты по кредиту		118	0	0	116	0	0	113	0	0	113	0	0	110	0	0	107	0	0	105	105	105	434,43	
Итого себестоимость		563,67	450,21	450,79	591,16	743,13	863,59	905,70	827,72	814,19	991,45	763,62	740,81	822,25	716,81	717,46	850,74	769,79	893,47	926,33	926,33	9 834,67		
Итого себестоимость на единицу продукции		11 992,89	5 490,37	3 852,94	4 283,76	4 954,19	4 906,76	5 456,01	4 986,27	4 154,03	5 058,44	3 896,04	3 779,67	3 638,27	2 800,05	2 802,58	3 764,35	3 927,52	4 558,54	5 580,33	5 580,33	3 978,43		
Прибыль		-375,67	-122,21	17,21	-39,16	-143,13	-159,59	-241,70	-127,86	12,15	-165,12	62,71	85,52	130,57	362,48	361,83	102,07	56,54	-67,14	-226,48	-226,48	587,28		
ЕВГА (прибыль без амортизации и процентов)		-36,54	98,93	238,35	297,61	78,01	61,55	92,72	93,28	233,29	168,58	283,85	306,66	461,63	583,62	582,98	430,50	277,68	154,00	99,32	99,32	3 675,40		
Рентабельность		-2,00	-0,37	0,04	-0,07	-0,24	-0,23	-0,36	-0,18	0,01	-0,20	0,08	0,10	0,14	0,34	0,34	0,11	0,07	-0,08	-0,32	-0,32	0,06		

Расчет управленческих (административных) расходов

Наименование	2021								2022								Итого расходов в					
	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август		сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
Стоимость земельного участка		17 178,79			17 178,79			17 178,79			17 178,79			17 178,79			17 178,79			17 178,79		
Стоимость имущества								35 170,12			35 170,12			35 170,12			35 170,12			35 170,12		
Стоимость реконструкции								76 051,69			76 051,69			76 051,69			76 051,69			76 051,69		
Концессионная плата																						
Управленческие расходы	256,14	249,69	249,69	256,14	249,69	249,69	1 133,01	249,69	260,53	266,97	1 136,40	260,53	266,97	260,53	260,53	266,97	260,53	260,53	1 142,84	261,53	4 904,88	
ФОТ	128,46	128,46	128,46	128,46	128,46	128,46	128,46	128,46	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	1 632,43
Отчисления	38,54	38,54	38,54	38,54	38,54	38,54	38,54	38,54	40,81	40,81	40,81	40,81	40,81	40,81	40,81	40,81	40,81	40,81	40,81	40,81	40,81	489,73
Бухгалтерское сопровождение	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	600,00
Техническое сопровождение	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	120,00
Аренда земельного участка	6,44			6,44			6,44			6,44			6,44			6,44			6,44		6,44	25,77
Налог на имущество							713,67			713,67									713,67		713,67	1 427,35
Налогообложение недвижимости по кадастровой стоимости							162,20			162,20									162,20		162,20	324,40
Концессионная плата							1,00														1,00	1,00
Прочие затраты	22,70	22,70	22,70	22,70	22,70	22,70	22,70	22,70	23,68	23,68	23,68	23,68	23,68	23,68	23,68	23,68	23,68	23,68	23,68	23,68	23,68	284,22
Выручка	0,00	1 908,42	3 325,88	4 750,46	5 592,64	6 064,53	7 132,96	6 713,92	6 958,16	8 215,81	8 215,81	8 215,81	8 215,81	9 473,45	10 731,10	10 731,10	9 473,45	8 215,81	8 215,81	6 958,16	103 620,26	
Баня	0,00	594,72	1 036,28	1 480,36	1 742,44	1 888,88	2 222,36	2 091,32	2 091,32	2 469,32	2 469,32	2 469,32	2 469,32	2 847,32	3 225,32	3 225,32	2 847,32	2 469,32	2 469,32	2 091,32	2 091,32	31 143,84
Прачечная	0,00	28,40	49,20	70,40	82,80	90,00	106,00	99,60	99,60	117,60	117,60	117,60	117,60	135,60	153,60	153,60	135,60	117,60	117,60	99,60	99,60	1 483,20
Магазин	0,00	849,50	1 480,50	2 115,00	2 489,50	2 698,50	3 174,50	2 987,50	3 148,83	3 717,99	3 717,99	3 717,99	3 717,99	4 287,15	4 856,31	4 856,31	4 287,15	3 717,99	3 717,99	3 148,83	3 148,83	46 892,46
Кафе	0,00	247,80	431,90	616,70	725,90	787,15	926,10	871,50	918,56	1 084,57	1 084,57	1 084,57	1 084,57	1 250,57	1 416,58	1 416,58	1 250,57	1 084,57	1 084,57	918,56	918,56	13 678,81
Центр отдыха	0,00	188,00	328,00	468,00	552,00	600,00	704,00	664,00	699,86	826,34	826,34	826,34	826,34	952,82	1 079,30	1 079,30	952,82	826,34	826,34	699,86	699,86	10 421,95
Распределение расходов																						
Баня	77,81	77,80	79,82	77,79	77,77	353,00	77,78	78,30	80,24	341,55	78,30	80,24	78,30	78,30	80,24	78,30	78,30	78,30	343,49	78,60	78,60	1 474,20
Прачечная	3,72	3,69	3,80	3,70	3,71	16,84	3,70	3,73	3,82	16,27	3,73	3,82	3,73	3,73	3,82	3,73	3,73	3,73	16,36	3,74	3,74	70,21
Магазин	111,15	111,15	114,04	111,15	111,10	504,24	111,11	117,90	120,82	514,27	117,90	120,82	117,90	117,90	120,82	117,90	117,90	117,90	517,18	118,35	118,35	2 219,66
Кафе	32,42	32,43	33,25	32,41	32,41	147,10	32,41	34,39	35,24	150,02	34,39	35,24	34,39	34,39	35,24	34,39	34,39	34,39	150,87	34,53	34,53	647,49
Центр отдыха	24,60	24,62	25,23	24,64	24,70	111,82	24,69	26,20	26,85	114,30	26,20	26,85	26,20	26,20	26,85	26,20	26,20	26,20	114,95	26,30	26,30	493,33

Расчет внереализационных расходов

Наименование	2021								2022												Итого расходов в 2022
	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь		
ФОТ	510	510	510	510	1 296	1 296	1 296	1 373	1 373	1 373	1 373	1 373	1 373	1 373	1 373	1 373	1 373	1 373	1 373		
Отчисления	153	153	153	153	389	389	389	412	412	412	412	412	412	412	412	412	412	412	412		
Прочие платежи																					
Кредит																					
Возврат кредита																					
Займ																					
Возврат займа																					
Внереализационные расходы	1 211	13	13	1 185	34	34	1 179	36	36	1 155	36	36	1 129	36	36	1 102	36	36	1 076	4 748	
Банковские услуги	13	13	13	13	34	34	34	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	
Проценты по кредиту	838	0	0	812	0	0	786	0	0	760	0	0	734	0	0	707	0	0	681		
Проценты по займу	359	0	0	359	0	0	359	0	0	359	0	0	359	0	0	359	0	0	359		
Выручка	1 908	3 326	4 750	5 593	6 065	7 133	6 714	6 958	8 216	8 216	8 216	8 216	9 473	10 731	10 731	9 473	8 216	8 216	6 958	103 620	
Баня	595	1 036	1 480	1 742	1 889	2 222	2 091	2 091	2 469	2 469	2 469	2 469	2 847	3 225	3 225	2 847	2 469	2 469	2 091	31 144	
Прачечная	28	49	70	83	90	106	100	100	118	118	118	118	136	154	154	136	118	118	100	1 483	
Магазин	850	1 481	2 115	2 490	2 699	3 175	2 988	3 149	3 718	3 718	3 718	3 718	4 287	4 856	4 856	4 287	3 718	3 718	3 149	46 892	
Кафе	248	432	617	726	787	926	872	919	1 085	1 085	1 085	1 085	1 251	1 417	1 417	1 251	1 085	1 085	919	13 679	
Центр отдыха	188	328	468	552	600	704	664	700	826	826	826	826	953	1 079	1 079	953	826	826	700	10 422	
Распределение расходов																					
Баня	377	4	4	369	10	10	367	11	11	347	11	11	339	11	11	331	11	11	323	1 427	
Прачечная	18	0	0	18	1	1	17	1	1	17	1	1	16	1	1	16	1	1	15		
Магазин	539	6	6	527	15	15	525	16	16	523	16	16	511	16	16	499	16	16	487	2 148	
Кафе	157	2	2	154	4	4	153	5	5	152	5	5	149	5	5	146	5	5	142	627	
Центр отдыха	119	1	1	117	3	3	117	4	4	116	4	4	114	4	4	111	4	4	108	478	
в т.ч проценты по кредитам и займам																					
Баня	373	0	0	365	0	0	357	0	0	336	0	0	328	0	0	321	0	0	313		
Прачечная	18	0	0	17	0	0	17	0	0	16	0	0	16	0	0	15	0	0	15		
Магазин	533	0	0	521	0	0	510	0	0	506	0	0	495	0	0	483	0	0	471		
Кафе	156	0	0	152	0	0	149	0	0	148	0	0	144	0	0	141	0	0	137		
Центр отдыха	118	0	0	116	0	0	113	0	0	113	0	0	110	0	0	107	0	0	105		

Расчет доходов и расходов Банно-оздоровительного комплекса "Общественная городская баня г. Якутск"

Показатели без НДС	2 021												2 022											
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
дефлятор																								
Выручка																								
Баня	0	0	0	0	0	595	1 036	1 480	1 742	1 889	2 222	2 091	2 091	2 469	2 469	2 469	2 469	2 847	3 225	3 225	2 847	2 469	2 469	2 091
Прачечная	0	0	0	0	0	28	49	70	83	90	106	100	100	118	118	118	118	136	154	154	136	118	118	100
Магазин	0	0	0	0	0	850	1 481	2 115	2 490	2 699	3 175	2 988	3 149	3 718	3 718	3 718	3 718	4 287	4 856	4 856	4 287	3 718	3 718	3 149
Кафе	0	0	0	0	0	248	432	617	726	787	926	872	919	1 085	1 085	1 085	1 085	1 251	1 417	1 417	1 251	1 085	1 085	919
Центр отдыха	0	0	0	0	0	188	328	468	552	600	704	664	700	826	826	826	826	953	1 079	1 079	953	826	826	700
Себестоимость:																								
Баня	0	0	0	0	0	857	999	1 178	1 311	1 882	2 052	2 029	2 082	2 197	2 163	2 122	2 087	2 182	2 335	2 344	2 246	2 146	2 199	2 086
Прачечная	0	0	0	0	0	59	68	78	84	89	97	95	92	98	97	96	94	100	108	108	102	96	98	91
Магазин	0	0	0	0	0	659	1 084	1 510	1 765	2 093	2 417	2 293	2 417	2 798	2 795	2 792	2 790	3 169	3 552	3 552	3 172	2 793	2 797	2 417
Кафе	0	0	0	0	0	276	360	443	500	800	874	855	901	970	963	954	946	1 011	1 087	1 087	1 021	956	967	899
Центр отдыха	0	0	0	0	0	397	401	401	427	692	726	742	774	760	737	710	686	658	663	663	689	716	751	768

Валовая прибыль	0	0	0	0	0	-340	414	1 140	1 506	508	967	700	693	1 393	1 461	1 542	1 613	2 354	2 987	2 978	2 243	1 509	1 404	699
Административные расходы	0	6	237	0	256	250	250	256	250	250	1 133	250	261	267	1 136	261	267	261	261	267	261	261	1 143	262
Коммерческие расходы	0	0	0	0	252	231	231	231	231	231	231	231	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241
Внереализационные расходы	244	0	633	0	8	1 211	13	13	1 185	34	34	1 179	36	36	1 155	36	36	1 129	36	36	1 102	36	36	1 076
Прибыль (убыток) от операционной деятельности	-244	-6	-871	0	-517	-2 032	-80	639	-160	-7	-431	-960	155	849	-1 072	1 005	1 069	723	2 450	2 434	639	972	-15	-880
Прибыль (убыток) от операционной деятельности (накоплением)	-244	-250	-1 121	-1 121	-1 638	-3 669	-3 750	-3 111	-3 271	-3 277	-3 709	-4 668	-4 513	-3 664	-4 736	-3 731	-2 662	-1 939	511	2 945	3 585	4 556	4 541	3 661
амортизация	0	0	0	0	0	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802	802
Проценты к уплате	171	0	443	0	0	838	0	0	812	0	0	786	0	0	760	0	0	734	0	0	707	0	0	681
ЕБИТДА	-73	-6	-427	0	-517	-391	721	1 441	1 454	795	371	628	957	1 651	490	1 807	1 871	2 259	3 251	3 236	2 148	1 774	786	603
накоплением ЕБИТДА	-73	-80	-507	-507	-1 024	-1 415	-694	747	2 201	2 996	3 367	3 995	4 952	6 603	7 093	8 900	10 770	13 029	16 280	19 517	21 665	23 438	24 225	24 828
Доходы от реализации внеоборотных активов																								
Курсовые разницы																								
Прочие доходы																								
Прочие расходы																								
Прибыль до налогообложения	-244	-6	-871	0	-517	-2 032	-80	639	-160	-7	-431	-960	155	849	-1 072	1 005	1 069	723	2 450	2 434	639	972	-15	-880
УСН Доходы - Расходы			0		0				0			0			0			273			552			8
Чистая прибыль (убыток)	-244	-6	-871	0	-517	-2 032	-80	639	-160	-7	-431	-960	155	849	-1 072	1 005	1 069	450	2 450	2 434	87	972	-15	-888
Чистая прибыль (убыток) накоплением	-244	-250	-1 121	-1 121	-1 638	-3 669	-3 750	-3 111	-3 271	-3 277	-3 709	-4 668	-4 513	-3 664	-4 736	-3 731	-2 662	-2 211	238	2 672	2 759	3 731	3 716	2 828

Расчет доходов и расходов Банно-оздоров

Показатели без НДС	2 023				2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2020-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060	2061-2065	2065-2070
	1	2	3	4																
	квартал	квартал	квартал	квартал																
дефлятор	1,039							1,039	1,039			1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027
Выручка																				
Баня	7 030	7 786	9 298	7 030	0	11 056	31 144	31 143	31 143	31 143	135 629	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714	155 714
Прачечная	335	371	443	335	0	526	1 483	1 483	1 483	1 483	6 458	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415	7 415
Магазин	11 156	12 356	14 756	11 156	0	15 795	46 892	49 425	52 094	54 907	219 112	287 984	302 095	316 898	332 426	348 715	365 802	383 726	402 529	422 253
Кафе	3 254	3 604	4 304	3 254	0	4 607	13 679	14 416	15 194	16 014	63 910	83 995	88 111	92 428	96 957	101 708	106 692	111 920	117 404	123 157
Центр отдыха	2 480	2 746	3 279	2 480	0	3 504	10 422	10 985	11 578	12 203	48 692	63 995	67 131	70 420	73 871	77 490	81 287	85 271	89 449	93 832
Себестоимость:																				
Баня	6 501	6 501	6 501	6 501	0	10 309	26 190	26 003	27 017	28 070	117 589	144 141	148 033	152 030	156 135	160 350	164 680	169 126	173 693	178 382
Прачечная	285	285	285	285	0	570	1 179	1 139	1 184	1 230	5 302	6 316	6 486	6 661	6 841	7 026	7 216	7 410	7 610	7 816
Магазин	7 532	7 532	7 532	7 532	0	11 821	35 044	30 130	31 305	32 526	140 825	167 019	171 529	176 160	180 916	185 801	190 818	195 970	201 261	206 695
Кафе	2 801	2 801	2 801	2 801	0	4 108	11 760	11 203	11 640	12 094	50 803	62 100	63 777	65 499	67 267	69 084	70 949	72 865	74 832	76 852
Центр отдыха	2 392	2 392	2 392	2 392	0	3 786	8 573	9 570	9 943	10 331	42 202	53 048	54 480	55 951	57 462	59 013	60 606	62 243	63 923	65 649

Валовая прибыль	4 743	7 352	12 569	4 743	0	4 895	20 874	29 407	30 404	31 500	117 080	166 480	176 161	186 575	197 762	209 769	222 642	236 432	251 192	266 976
Административные расходы	815	815	815	815	0	3 138	4 905	3 261	3 388	3 520	18 211	18 076	18 564	19 065	19 580	20 108	20 651	21 209	21 781	22 369
Коммерческие расходы	751	751	751	751	0	1 872	2 893	3 006	3 123	3 245	14 138	16 662	17 112	17 574	18 048	18 536	19 036	19 550	20 078	20 620
Внерезидентные расходы	3 355	3 355	3 355	3 355	0	4 554	4 748	13 418	13 941	14 485	51 147	74 381	76 390	78 452	80 571	82 746	84 980	87 275	89 631	92 051
Прибыль (убыток) от операционной деятельности	-178	2 431	7 647	-178	0	-4 668	8 329	9 722	9 951	10 250	33 584	57 361	64 096	71 484	79 564	88 379	97 975	108 399	119 701	131 935
Прибыль (убыток) от операционной деятельности (накоплением)	3 483	5 914	13 561	13 383		-4 668	3 661	13 383	23 334	33 584	67 168	124 528	188 625	260 108	339 672	428 051	526 026	634 425	754 126	886 062
амортизация	2 405	2 405	2 405	2 405	0	5 613	9 622	9 622	9 622	9 622	44 099	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108
Проценты к уплате	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ЕВИТДА	2 228	4 836	10 053	2 228	0	944	17 951	19 344	19 573	19 872	77 683	105 469	112 204	119 592	127 672	136 487	146 083	156 507	167 810	180 043
накоплением ЕВИТДА	27 055	31 891	41 944	44 172		944	18 895	38 239	57 812	77 683	77 683	183 152	295 356	414 948	542 620	679 107	825 190	981 698	1 149 507	1 329 550
Доходы от реализации внеоборотных активов																				
Курсовые разницы																				
Прочие доходы																				
Прочие расходы																				
Прибыль до налогообложения	-178	2 431	7 647	-178	0	-4 668	8 329	9 722	9 951	10 250	33 584	57 361	64 096	71 484	79 564	88 379	97 975	108 399	119 701	131 935
УСН Доходы - Расходы	0	225	765	-18	0	0	833	972	995	1 025	3 358	5 736	6 410	7 148	7 956	8 838	9 797	10 840	11 970	13 194
Чистая прибыль (убыток)	-178	2 205	6 883	-160	0	-4 668	7 496	8 750	8 956	9 225	30 226	51 624	57 687	64 335	71 607	79 541	88 177	97 559	107 731	118 742
Чистая прибыль (убыток) накоплением	2 650	4 855	11 738	11 578		-4 668	2 828	11 578	20 534	29 759	59 984	111 609	169 295	233 631	305 238	384 779	472 957	570 516	678 247	796 989

СМЕТА ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЯ МАГАНСКИЙ ТРАКТ дом. 7/6

Общестроительные работы	37 944 847,63
ПЕРЕГОРОДКИ	2 203 022,21
КРОВЛЯ	6 165 138,29
ПОЛЫ	5 647 558,59
ДВЕРИ	6 463 217,91
ОКНА	4 758 103,02
ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	4 468 439,10
НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	5 154 179,69
КРЫЛЬЦА	1 166 491,93
ПАНДУС	597 511,32
ЭСТАКАДА	505 569,17
ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ ШАХТА	815 616,40
Почие работы	23 494 489,01
ОТОПЛЕНИЕ	3 112 323,56
ВЕНТИЛЯЦИЯ	4 147 151,28
Водопровод и канализация	2 741 160,26
ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ	821 326,21
Слаботочные сети	1 323 616,11
Автоматизация ОВ	396 472,14
ЭОМ	2 539 441,11
ТХ	5 000 000,00
Вертикальная планировка	1 762 675,31
Наружное освещение	1 650 323,03
ПИР	14 612 350,92
Строительный контроль 2.14 %	
Проектные работы без НДС	1 800 000,00
Техприсоединение Якутэнерго, данные с сайта МСП	6 761 261,35
Временное электроснабжение	11 574,38
Госэкспертиза Без НДС	
Техприсоединение к тепловым сетям, данные с сайта МСП	1 933 753,09
Техприсоединение к газ, данные с сайта МСП	1 844 623,36
Техприсоединение к водоснабжение, данные с сайта МСП	36 505,00
Техприсоединение к водоотведение, данные с сайта МСП	1 867 833,74
Госэкспертиза Без НДС	
Аренда земельного участка без НДС	
Авторский надзор без НДС	
Температурный замер грунтов без НДС	
Договор (Полис) СМР	340 000,00
Договор (Полис) страхование гражд	16 800,00
ИТОГО СМР	76 051 687,56

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА Банно-оздоровительного комплекса "Общественная городская баня г. Якутск"

Приложение 14-1

1. Потребность в финансировании на 2020-2021 годы

Статья инвестиций	Всего затрат,	Доля
	тыс. руб.	%
Капитальные затраты:	93 352	100%
Стоймость реконструкции	61 439	66%
ПИР	14 612	16%
Комплекты оборудования, мебели	17 300	19%
Первоначальный оборотный капитал:		
Формирование запасов сырья и материалов/ товарных запасов	609	
Прочее	500	
Текущая деятельность		
Зарплата, налоги	5 200	
Всего оборотных средств	6 309	
ИТОГО	99 661	

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА Банно-оздоровительного комплекса "Общественная городская баня г. Якутск"

Приложение 14-2

2. Структура инвестиционных затрат

Статья инвестиций	Кол-во	Цена за единицу	Всего затрат	График финансирования 2020-2021 год, тыс. руб.												
				ед.	тыс. руб.	тыс. руб.	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль
1	Общестроительные работы	2 123	18	37 945	11 383						26 561					
2	Прочие строительные работы	2 123	11	23 494		7 048						16 446				
3	ПИР			14 612	14 612											
	Оборудование бани			5 000												
4	Газовый котел	2	500	1 000				1 000								
5	Оборудование парной	1	500	500				500								
6	Душевые, индивидуальные комнаты и т.д.			1 000				1 000								
7	Оборудование мини-бассейна			1 500				1 500								
8	Комплект мебели	100	5	500				500								
9	Прочие			500							500					
	Оборудование прачечной			4 000												
10	Стиральные автоматы с купоро приемниками	5	350	1 750				1 750								
11	Сушильные автоматы с купороприемниками	5	350	1 750				1 750								
12	Комплект мебели, прочие			500				500								
	Оборудование магазина			910												
13	Комплект мебели и оборудования 25 м2	25	16	400					400							
14	Формирование товарного запаса			510					510							
	Оборудование кафе			499												
15	Комплект мебели	50	2	100			100									
16	Комплект кухни	1		300			300									
17	Формирование товарного запаса			99			99									
	Оборудование центра отдыха			8 000												
18	Комплект, мебели и вейдинговых автоматов	1	8000	8 000				8 000								
	Прочие оборотные средства															
19	Зарплата, налоги			5 200				300	300	600		4 000				
	ИТОГО, тыс. рублей			99 661	25 996	7 048	499	8 500	8 910	26 561	16 946	-	-	-	-	-

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА Банно-оздоровительного комплекса "Общественная городская баня г. Якутск"

Приложение 14-3

3. Источники финансирования

Источники финансирования	Всего		График финансирования 2020-2021 год, тыс. руб.												
	тыс. руб.	%	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май
1 Собственные средства	19 812	20%	1 000	1 000			12 612	-	-	-	300	300	600	-	4 000
2 Заемные средства Банка	53 236	53%						7 968	4 934	349	5 950	6 237	18 593	11 862	
3 Средства соинвесторов	26 612	27%						3 415	2 115	150	2 550	2 673	7 968	5 084	
ИТОГО, тыс. рублей	99 661		1 000	1 000	-	-	12 612	11 383	7 048	499	8 800	9 210	27 161	16 946	

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА Банно-оздоровительного комплекса "Общественная городская баня г. Якутск"

Приложение 14-4

4. Инвест план до 2070 года

дфевлятор годовой 0,02

Статья инвестиций	График финансирования, тыс. руб.														
	2020-2021	2022	2023	2024	2025	2020-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060	2061-2065	2065-2070
1 Капитальный ремонт							83 657		92 023		101 225		111 347		122 482
2 Замена оборудования							19 580	21 538	23 692	26 061	28 667	31 534	34 687	38 156	41 971
ИТОГО, тыс. рублей	-	-	-	-	-	-	103 237	21 538	115 714	26 061	129 892	31 534	146 034	38 156	164 453

5. Источники финансирования до 2070

Источники финансирования	График финансирования, тыс. руб.														
	2020-2021	2022	2023	2024	2025	2020-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060	2061-2065	2065-2070
Прибыль накоплением	-4 668	2 828	11 578	20 534	29 759	59 984	111 609	169 295	233 631	305 238	384 779	472 957	570 516	678 247	796 989
Амортизация накоплением	5 613	9 622	9 622	9 622	9 622	44 099	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108	48 108
Накоплением	5 613	15 234	24 856	34 478	44 099	88 198	136 307	184 415	232 523	280 631	328 739	376 847	424 956	473 064	521 172
за минусом капитальных затрат	5 613	15 234	24 856	34 478	44 099	44 099	-11 030	15 541	-52 066	-30 018	-111 802	-95 228	-193 154	-183 202	-299 547
1 Прибыль															
2 Амортизация															
3 Заемные средства															
ИТОГО, тыс. рублей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет кредитов и займов

Показатели	сумма	срок, месяцев	%	2020						2021									
				октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
Кредит	55 893,71	96	6%	7 968	4 934	349	5 950	6 237	18 593	11 862									
Возврат тела кредита												1 747			1 747				1 747
Долг				7 968	12 902	13 252	19 202	25 438	44 031	55 894	55 894	55 894	54 147	54 147	54 147	52 400	52 400	52 400	52 400
ежемесячный процент				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата процентов за кредит							171		443	0	0	838	0	0	812	0	0	786	
Средства соинвестора (займы)	23 954,45	96	6%	3 415	2 115	150	2 550	2 673	7 968	5 084									
Возврат тела займа												0			0				0
Долг				3 415	5 530	5 679	8 229	10 902	18 871	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954
ежемесячный процент				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата процентов за займ (прибыль инвестора)							73		190	0	0	359	0	0	359	0	0	359	

Расчет кредитов и займов

Показатели	сумма	срок, месяцев	%	2022												2023			
				январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Кредит	55 893,71	96	6%																
Возврат тела кредита						1 747			1 747			1 747			1 747	1 747	1 747	1 747	1 747
Долг				50 654	50 654	50 654	48 907	48 907	48 907	47 160	47 160	47 160	45 414	45 414	45 414	43 667	41 920	40 174	38 427
ежемесячный процент						0			0			0			0	0	0	0	0
Оплата процентов за кредит				0	0	760	0	0	734	0	0	707	0	0	681	655	629	603	576
Средства соинвестора (займы)	23 954,45	96	6%																
Возврат тела займа						0			0			0			0	0	0	0	0
Долг				23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954	23 954
ежемесячный процент						0			0			0			0	0	0	0	0
Оплата процентов за займ (прибыль инвестора)				0	0	359	0	0	359	0	0	359	0	0	359	359	359	359	359

Структура финансирования проекта и ставка дисконтирования

	Сумма	Доходность, %
Банковское финансирование	53 236	6% (см. пояснения ниже)
Вложения акционера	10	7,9% (см. пояснения ниже)
Государственное финансирование		15% (см. расчет ниже)
Собственные средства компании	22 816	10% (см. расчет ниже)
Общая сумма финансирования:	76 062	
Ставка дисконтирования	7,27%	(номинальное значение, для расчетов с учетом инфляции)

1. Принципы определения стоимости банковского финансирования

В качестве стоимости банковского финансирования указывается предполагаемая ставка по кредитам, которые будут получены для реализации проекта.

Данная модель расчета ставки предполагает, что эти кредиты будут учтены в денежных потоках проекта, поэтому в ставке не выполняется никаких корректировок, связанных с налоговыми выгодами от учета процентов по кредитам (эти выгоды напрямую отразятся в модели денежных потоков проекта).

2. Принципы определения стоимости акционерного капитала

Ставка определяется как требование акционера к доходности вложенных им средств.

В рамках данной модели мы не используем никаких расчетных формул.

Рекомендуемые ориентиры при выборе ставки дисконтирования:

1. средняя сложившаяся на рынке ставка
2. текущее ROE (рентабельность собственного капитала) компании акционера

3. Расчет стоимости государственного финансирования

Ставка рефинансирования ЦБ	5,50%
Категория проекта	2

(2. увеличение объема продаж существующей продукции)

Рисковые премии в зависимости от категории проекта:

1. вложения при интенсификации производства на базе освоенной техники	4%
2. увеличение объема продаж существующей продукции	9%
3. производство и продвижение на рынок нового продукта	14%
4. вложения в исследования и инновации	19%

Таблица сформирована на основании Постановления Правительства РФ №1470

"... Об утверждении Положения об оценке эффективности инвестиционных проектов при размещении на конкурсной основе централизованных инвестиционных ресурсов Бюджета развития Российской Федерации"

Рисковая премия для проекта	9%
Итоговое значение	14,50%

4. Расчет стоимости собственных средств компании

Собственный капитал в балансе компании	22 826
Заемный капитал в балансе компании	53 236
Целевое значение ROE	15%
Средневзвешенная процентная ставка по займам	6%
Ставка налога на прибыль	20%
WACC компании	7,9%

Рисковые премии в зависимости от категории проекта:

1. вложения при интенсификации производства на базе освоенной техники	0%
2. увеличение объема продаж существующей продукции	2%
3. производство и продвижение на рынок нового продукта	5%
4. вложения в исследования и инновации	7%

Рисковая премия для проекта	2%
Итоговое значение	10%

Бюджет движение денежных средств на 2020-2070 год

Наименование статьи БДДС	2020												2021											
	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь				
дефлятор																								
Поступления от продаж	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 908	3 326	4 750	5 593	6 065	7 133	6 714					
Оплата материальных затрат									0	0	0	0	941	1 543	2 150	2 575	2 845	3 389	3 263					
Производственные расходы									0	0	0	0	336	398	489	540	764	830	804					
Оплата операционных расходов									0	0	0	0	193	177	177	177	177	197	198	197				
Зарплата	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	279	444	444	444	444	1 128	1 128	1 128				
Налоги	0	0	0	0	0	0	0	0	6	237	0	103	153	153	159	153	389	1 271	389					
Выплата процентов по кредитам	0	0	0	0	0	0	0	0	171	0	443	0	838	0	0	812	0	0	786					
Выплата процентов по займам (прибыль инвестора)	0	0	0	0	0	0	0	0	73	0	190	0	359	0	0	359	0	0	359					
Денежные потоки от операционной деятельности	0	0	0	0	0	0	0	0	-244	-6	-871	0	-575	-1 340	611	1 331	532	741	317	-212				
Инвестиции в здания и сооружения						25 996	7 048	0	0	0	26 561	16 446	0	0										
Инвестиции в оборудование и прочие активы						0	0	499	8 500	8 910	0	500	0	0										
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	0	0	0	0	0	-25 996	-7 048	-499	-8 500	-8 910	-26 561	-16 946	0	0	0	0	0	0	0	0				
Поступления собственного капитала	1 000	1 000	0	0	12 612	0	0	0	300	300	600	0	4 000	0	0									
Поступления кредитов	0	0	0	0	0	7 968	4 934	349	5 950	6 237	18 593	11 862	0	0	0	0	0	0	0	0				
Поступление займов	0	0	0	0	0	3 415	2 115	150	2 550	2 673	7 968	5 084	0	0	0	0	0	0	0	0				
Возврат кредитов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 747	0	0	1 747	0	0	1 747					
Возврат займов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Выплата дивидендов																								
Денежные потоки от финансовой деятельности	1 000	1 000	0	0	12 612	11 383	7 048	499	8 800	9 210	27 161	16 946	4 000	-1 747	0	0	-1 747	0	0	-1 747				
Суммарный денежный поток за период	1 000	1 000	0	0	12 612	-14 612	0	0	56	294	-271	0	3 425	-3 086	611	1 331	-1 215	741	317	-1 959				
Денежные средства на начало периода	0	1 000	2 000	2 000	2 000	14 612	0	0	0	56	350	79	79	3 504	417	1 029	2 360	1 146	1 887	2 203				
Денежные средства на конец периода	1 000	2 000	2 000	2 000	14 612	0	0	0	56	350	79	79	3 504	417	1 029	2 360	1 146	1 887	2 203	245				

Бюджет движение денежных средств на 2020-2070 го.

Наименование статьи БДДС	2022												2023			
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
дефлятор													1,039			
Поступления от продаж	6 958	8 216	8 216	8 216	8 216	9 473	10 731	10 731	9 473	8 216	8 216	6 958	24 254	26 863	32 080	24 254
Оплата материальных затрат	3 409	3 890	3 822	3 740	3 670	4 110	4 655	4 662	4 217	3 770	3 875	3 400	11 554	11 969	14 062	11 477
Производственные расходы	832	909	909	909	909	986	1 065	1 066	989	912	912	835	2 754	2 914	3 242	2 763
Оплата операционных расходов	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	202	627	627	627	628
Заработная плата	1 194	1 194	1 194	1 194	1 194	1 194	1 194	1 194	1 194	1 194	1 194	1 194	3 794	3 794	3 794	3 794
Налоги	412	418	1 288	412	418	685	412	418	964	412	1 294	419	2 022	1 534	2 073	2 004
Выплата процентов по кредитам	0	0	760	0	0	734	0	0	707	0	0	681	655	629	603	576
Выплата процентов по займам (прибыль инвестора)	0	0	359	0	0	359	0	0	359	0	0	359	359	359	359	359
Денежные потоки от операционной деятельности	910	1 603	-317	1 759	1 823	1 205	3 204	3 189	841	1 726	739	-134	2 489	5 037	7 319	2 653
Инвестиции в здания и сооружения													0	0	0	0
Инвестиции в оборудование и прочие активы													0	0	0	0
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Поступления собственного капитала																
Поступления кредитов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Поступление займов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Возврат кредитов	0	0	1 747	0	0	1 747	0	0	1 747	0	0	1 747	1 747	1 747	1 747	1 747
Возврат займов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Выплата дивидендов																
Денежные потоки от финансовой деятельности	0	0	-1 747	0	0	-1 747	0	0	-1 747	0	0	-1 747	-1 747	-1 747	-1 747	-1 747
Суммарный денежный поток за период	910	1 603	-2 064	1 759	1 823	-542	3 204	3 189	-906	1 726	739	-1 880	742	3 291	5 572	906
Денежные средства на начало периода	245	1 154	2 758	694	2 453	4 276	3 734	6 938	10 127	9 221	10 947	11 686	9 806	10 548	13 839	19 411
Денежные средства на конец периода	1 154	2 758	694	2 453	4 276	3 734	6 938	10 127	9 221	10 947	11 686	9 806	10 548	13 839	19 411	20 317

Бюджет движение денежных средств на 2020-2070 го.

Наименование статьи БДДС	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2020-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060	2061-2065	2065-2070
дефлятор					1,039	1,039		1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027
Поступления от продаж	0	35 489	103 620	107 451	111 491	115 750	473 801	599 104	620 466	642 876	666 383	691 043	716 911	744 046	772 511	802 370
Оплата материальных затрат	0	16 707	47 220	49 062	50 975	52 963	216 929	271 968	279 311	286 852	294 597	302 551	310 720	319 109	327 725	336 574
Производственные расходы	0	4 160	11 234	11 673	12 128	12 601	51 796	64 705	66 452	68 246	70 089	71 982	73 925	75 921	77 971	80 076
Оплата операционных расходов	0	1 494	2 416	2 511	2 609	2 710	11 740	13 918	14 293	14 679	15 076	15 483	15 901	16 330	16 771	17 224
Зарплата	0	5 437	14 330	15 175	16 071	17 019	68 032	88 754	92 570	96 551	100 702	105 033	109 549	114 260	119 173	124 297
Налоги	0	3 014	7 552	7 632	7 964	8 321	34 016	43 478	45 467	47 578	49 818	52 193	54 710	57 376	60 201	63 191
Выплата процентов по кредитам	0	3 051	2 882	2 463	2 044	1 624	12 063	2 384	0	0	0	0	0	0	0	0
Выплата процентов по займам (прибыль инвестора)	0	1 341	1 437	1 437	1 437	1 437	7 090	8 624	8 624	8 624	8 624	8 624	8 624	8 624	8 624	8 624
Денежные потоки от операционной деятельности	0	285	16 548	17 497	18 264	19 074	72 134	105 274	113 749	120 345	127 477	135 178	143 482	152 426	162 046	172 384
Инвестиции в здания и сооружения	33 044	43 008	0	0	0	0	76 052	83 657	0	92 023	0	101 225	0	111 347	0	122 482
Инвестиции в оборудование и прочие активы	499	17 910	0	0	0	0	18 409	19 580	21 538	23 692	26 061	28 667	31 534	34 687	38 156	41 971
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	-33 543	-60 917	0	0	0	0	-94 461	-103 237	-21 538	-115 714	-26 061	-129 892	-31 534	-146 034	-38 156	-164 453
Поступления собственного капитала	14 612	5 200					19 812									
Поступления кредитов	13 252	42 642	0	0	0	0	55 894	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Поступление займов	5 679	18 275	0	0	0	0	23 954	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Возврат кредитов	0	5 240	6 987	6 987	6 987	6 987	33 187	22 707	0	0	0	0	0	0	0	0
Возврат займов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Выплата дивидендов																
Денежные потоки от финансовой деятельности	33 543	60 877	-6 987	-6 987	-6 987	-6 987	66 474	-22 707	0	0	0	0	0	0	0	0
Суммарный денежный поток за период	0	245	9 561	10 511	11 277	12 087	44 147	-20 670	92 211	4 631	101 416	5 287	111 949	6 391	123 890	7 931
Денежные средства на начало периода		0	245	9 806	20 317	31 593		44 147	23 478	115 689	120 320	221 736	227 023	338 971	345 363	469 253
Денежные средства на конец периода	0	245	9 806	20 317	31 593	43 681	44 147	23 478	115 689	120 320	221 736	227 023	338 971	345 363	469 253	477 184

Расчет срока окупаемости

Финансовые показатели	месяца									
	63	123	183	243	303	363	423	483	543	603
2. EBITA	77 683	105 469	112 204	119 592	127 672	136 487	146 083	156 507	167 810	180 043
3. EBITA нарастающим	77 683	183 152	295 356	414 948	542 620	679 107	825 190	981 698	1 149 507	1 329 550
4. Общий объем инвестиционных затрат, тыс. руб.	94 461	103 237	21 538	115 714	26 061	129 892	31 534	146 034	38 156	164 453
5. Разность пунктов 3 и 4, тыс. руб.	-16 777	79 915	273 818	299 234	516 559	549 215	793 657	835 663	1 111 351	1 165 097
6. Срок окупаемости проекта, год.		10								
Поток денежных средств от производственной и инвестиционной деятельности	-22 326	2 037	92 211	4 631	101 416	5 287	111 949	6 391	123 890	7 931
То же накопленным итогом, ЧД	-22 326	-20 289	71 922	76 553	177 969	183 256	295 205	301 596	425 486	433 417
Ставка дисконта годовая	7,27%									
Ставка дисконта на период	0,44	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36
Чистый дисконтированный доход, ЧДД (NPV)	-81 331	-130 530	-20 446	-92 460	34 985	-40 301	91 786	2 561	136 597	29 843
Внутренняя норма доходности (IRR) годовая		-0,91	1,08	1,10	1,30	1,30	1,34	1,34	1,34	1,34
DPP							35			
Норма доходности (PI)		-1	1	1	2	2	3	3	3	3

NPV	тыс. руб.	29 843
IRR	%	107,84
PP	лет	10
DPP	лет	35
Норма доходности (PI)		0,95

Налоги, платежи и сборы

Показатель	%	Прмечание	2021											
			февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
в федеральный бюджет, в т.ч.:														
страховые взносы во внебюджетные фонды, в т.ч.:			30%											
- ФФОМС	0	ФОТ	0	0	0	16	26	26	26	26	66	66	66	
- ПФР	0	ФОТ	0	0	0	71	112	112	112	112	285	285	285	
- ФСС	0	ФОТ	0	0	0	9	15	15	15	15	38	38	38	
в региональный бюджет, в т.ч.:														
УСН	0	прибыль до налогов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Налог на имущество	0	САРЕХ	0	193	0	0	0	0	0	0	0	714	0	
в местный бюджет, в т.ч.:														
Земельный налог	0	кадастр	6	0	0	6	0	0	6	0	0	6	0	
Налогообложение недвижимости по кадастровой стоимости	0	кадастр	0	44	0	0	0	0	0	0	0	162	0	
НДФЛ	13%	ФОТ	0	0	0	42	66	66	66	66	168	168	168	
ИТОГО по годам в бюджеты различных уровней			6	237	0	103	153	153	159	153	389	1 271	389	

Налоги, платежи и сборы

Показатель	2022												2023			
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
в федеральный бюджет, в т.ч.:																
страховые взносы во внебюджетные фонды, в т.ч.:																
- ФФОМС	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	222	222	222	222
- ПФР	302	302	302	302	302	302	302	302	302	302	302	302	959	959	959	959
- ФСС	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	126	126	126	126
в региональный бюджет, в т.ч.:																
УСН	0	0	0	0	0	273	0	0	552	0	0	8	0	225	765	-18
Налог на имущество	0	0	714	0	0	0	0	0	0	0	714	0	714	0	0	714
в местный бюджет, в т.ч.:																
Земельный налог	0	6	0	0	6	0	0	6	0	0	6	0	0	0	0	0
Налогообложение недвижимости по кадастровой стоимости	0	0	162	0	0	0	0	0	0	0	162	0	0	0	0	0
НДФЛ	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	567	567	567	567
ИТОГО по годам в бюджеты различных уровней	412	418	1 288	412	418	685	412	418	964	412	1 294	419	2 022	1 534	2 073	2 004

Налоги, платежи и сборы

Показатель	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2020-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060	2061-2065	2065-2070
в федеральный бюджет, в т.ч.:																
страховые взносы во внебюджетные фонды, в т.ч.:																
- ФФОМС	0	319	840	890	942	998	3 988	5 203	5 427	5 660	5 903	6 157	6 422	6 698	6 986	7 286
- ПФР	0	1 375	3 624	3 837	4 064	4 304	17 204	22 443	23 409	24 415	25 465	26 560	27 702	28 893	30 136	31 431
- ФСС	0	181	478	506	536	567	2 268	2 958	3 086	3 218	3 357	3 501	3 652	3 809	3 972	4 143
в региональный бюджет, в т.ч.:																
УСН	0	0	833	972	995	1 025	3 358	5 736	6 410	7 148	7 956	8 838	9 797	10 840	11 970	13 194
Налог на имущество	0	907	1 427	1 427	1 427	1 427	6 616	7 137	7 137	7 137	7 137	7 137	7 137	7 137	7 137	7 137
в местный бюджет, в т.ч.:																
Земельный налог	0	26	26	0	0	0	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налогообложение недвижимости по кадастровой стоимости	0	206	324	0	0	0	531	0	0	0	0	0	0	0	0	0
НДФЛ	0	812	2 141	2 268	2 401	2 543	10 166	13 262	13 832	14 427	15 047	15 695	16 369	17 073	17 807	18 573
ИТОГО по годам в бюджеты различных уровней	0	3 014	7 552	7 632	7 964	8 321	34 016	43 478	45 467	47 578	49 818	52 193	54 710	57 376	60 201	63 191