

# Структура финансовой модели тепличного комплекса

На примере финансовых моделей, прошедших проверку в Россельхозбанке



## СТРУКТУРА МОДЕЛИ

Финансовая модель, которую предлагает организация клиентам – открытого типа и позволяет самостоятельно менять исходные данные. Модель состоит из 4 групп листов с ярлыками разного цвета.



### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Этот раздел включает всю необходимую информацию из открытых источников и данные от клиента.

 Ярлыки желтого цвета (Исходные данные)



### ЛИСТЫ РЕЗУЛЬТАТОВ


Финансовые результаты формируются на данных листах и состоят из 3-х основных отчетов плюс лист расчетов коэффициентов и итоговых результатах.

 Ярлыки зеленого цвета



### ЛИСТЫ ВНУТРЕННИХ РАСЧЕТОВ

В данном разделе рассчитаны все финансовые результаты на основании общей информации.

 Ярлыки фиолетового цвета – для работы с моделью не требуются, но позволяют проверить верность расчетов



### АНАЛИЗ РИСКОВ ПРОЕКТА

Также разработаны листы по анализу рисков проекта и включают анализ безубыточности проекта и анализ чувствительности.

Длительность...					
Начало проекта					
Шаг проекта					
Тип денежных потоков					
Валюта проекта		руб.			
Налоговая система		Упрощенная СН (15%)			
		3			
Годовая ставка дисконтирования			16,2%		
Месячная ставка дисконтирования			1,3%		
Условия					
налоговые условия проекта					
Название налога	База	Периодичность выплат	ОСН	УСН(6%)	УСН(15%)
прибыль	Доходы - расходы	Квартал	20,0%	6,0%	
	-	Месяц	10,0%	0,0%	
	Кадастровая стоимость	Год	1,5%	1,5%	
земельные взносы	Зарплата	Месяц	31,0%	31,0%	
на имущество	-	Квартал	2,2%	0,0%	
индексация параметров					
индекс инфляции					
		2020	2021	2022	2023
Инфляция		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Сельское хозяйство		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды (40)	0,0%		0,0%	0,0%	
3					
4					
5					
индекс цен на материалы					
индекс цен на материалы для строительства теплиц					
		2020	2021	2022	2023
Строительство теплиц, га	1,0		0,0	0,0	
подогрев теплиц под выращивание, га	0,0		1,0	1,0	
8 000 000	10,3%				
10,3%					

Вся вводимая информация, полученная от клиента или источника, вводится в желтые ячейки

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### Какую информацию мы используем?

Для проведения расчетов по проекту нам в первую очередь требуется **коммерческое предложение** от поставщика тепличного комплекса. Стандартно в таких КП содержится описание теплицы, детализация стоимости, график поставки. Также нужно месторасположение для расчета длительности светового дня и среднемесячных температур «за бортом».

Если выращиваются традиционные для России культуры, такие как огурцы или томаты, то мы сможем самостоятельно рассчитать всю расходную и доходную часть теплицы. Если речь идет о менее распространенных культурах, то нам потребуется поработать совместно с вами.

# АГРОНОМИЧЕСКИЕ РАСЧЕТЫ ТЕПЛИЧНЫХ ПРОЕКТОВ

В данном разделе представлены основные листы агрономических расчетов который используются в финансовой модели.



# Расчет урожайности

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
1	Навигация															
2	План реализации															
3																
4		Наименование	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Всего, шт	
5	1	Агератум				5 000	15 000	3 750	750	500					25 000	
6	2	Алиссум				7 000	21 000	5 250	1 050	700					35 000	
7	3	Астра				800	2 400	600	120	80					4 000	
8	4	Бархатцы мелк.				74 000	222 000	55 500	11 100	7 400					370 000	
9	5	Бархатцы кр.				10 000	30 000	7 500	1 500	1 000					50 000	
10	6	Бегония				40 000	120 000	30 000	6 000	4 000					200 000	
11	7	Вербена				600	1 800	450	90	60					3 000	
12	8	Виола				5 000	15 000	3 750	750	500					25 000	
13	9	Газания				1 000	3 000	750	150	100					5 000	
14	10	Георгины				6 000	18 000	4 500	900	600					30 000	
15	11	Колеус				13 000	39 000	9 750	1 950	1 300					65 000	
16	12	Лобелия				8 000	24 000	6 000	1 200	800					40 000	
17	13	Львиный зев				1 200	3 600	900	180	120					6 000	
18	14	Петуния				92 000	276 000	69 000	13 800	9 200					460 000	
19	15	Петуния махр				8 000	24 000	6 000	1 200	800					40 000	
20	16	Гвоздика				1 000	3 000	750	150	100					5 000	
21	17	Сальвия				8 000	24 000	6 000	1 200	800					40 000	
22	18	Целлозия				1 400	4 200	1 050	210	140					7 000	
23	19	Циния				2 000	6 000	1 500	300	200					10 000	
24	20	Цинерария				10 000	30 000	7 500	1 500	1 000					50 000	
25	21	Кашпо 23				4 950	28 050	17 050	2 750	2 200					55 000	
26	22	Кашпо 27				420	4 970	1 540	70						7 000	
27	23	Баклажан				285	975	225	15						1 500	
28	24	Калуста				420	2 040	540							3 000	
29	25	Огурец				1 100	4 700	4 200							10 000	
30	26	Перец				780	2 070	150							3 000	
31	27	Томат				2 340	5 220	1 350	90						9 000	
32	28	Герань С1 л				2 600	5 300	1 700	300	100					10 000	
33	29	Георгина С 2-3 л				780	1 590	510	120						3 000	
34	30	Бегония клубн С 1 л				3 900	5 100	700	300						10 000	
35	31	Колеус гибри С 1 л				135	210	135	15	5					500	
36	32	Бальзамин С 1 л				2 700	6 600	400	200	100					10 000	
37	33	Гвоздика С 1 л				15	85	400							500	
38	34	Лаванда С 1 л				510	80	380	20	10					1 000	
39	35	Пряные С 1 л				590	310	50	30	20					1 000	
40	36	Гортензия крупнолистная					600	1 650	510	240					3 000	
41	37	Рассада клубники				6 000	15 300	3 600	1 500	900	2 700				30 000	
42	38	Хризантема С 3 л								60	400	40			500	
43	39	Хризантема С 5 л								96	640	64			800	
44	40	Хризантема С 10 л								24	160	16			200	
45	41	Роза С5 л горшок				180	1 350	750	510	210					3 000	
46	42	Тюльпан срезка к 8 марта		40 000	160 000										200 000	
47	43	Вазоны				63	161	91	35						350	
48																
49		ИТОГО однолетние				294 000	882 000	220 500	44 100	29 400					1 470 000	
50		Итого овощная				4 925	15 005	6 465	105						26 500	
51		Итого горшечные				11 230	19 275	4 275	985	235					36 000	
52		Итого хризантема								180	1 200	120			1 500	

## Отнесение затрат на культуры

Наименование	Кассета , ячеек	Объем ячейки, мл	цена 1000 шт. семян, руб.	цена 1 шт. семян, руб.	Цена семян с коэф. на 1 растение, руб.	Необходи мое кол- во торфа, л	Цена торфа на 1 растение, руб.	Цена кассеты на 1 растение, руб.	Суммарные прямые затраты на 1 шт, руб.	Планируе мая реализаци я, шт
1 Агератум	54	85	880,00	0,88	1,14	2 125	0,20	0,46	1,81	25 000
2 Алиссум	54	85	176,00	0,18	0,23	2 975	0,20	0,46	0,90	35 000
3 Астра	35	150	792,00	0,79	1,03	600	0,36	0,71	2,10	4 000
4 Бархатцы мелк.	54	85	440,00	0,44	0,57	31 450	0,20	0,46	1,24	370 000
5 Бархатцы кр.	35	150	2 024,00	2,02	2,63	7 500	0,36	0,71	3,71	50 000
6 Бегония	54	85	616,00	0,62	0,80	17 000	0,20	0,46	1,47	200 000
7 Вербена	54	85	1 672,00	1,67	2,17	255	0,20	0,46	2,84	3 000
8 Виола	35	150	2 200,00	2,20	2,86	3 750	0,36	0,71	3,93	25 000
9 Газания	35	150	2 464,00	2,46	3,20	750	0,36	0,71	4,28	5 000
10 Георгины	35	150	1 232,00	1,23	1,60	4 500	0,36	0,71	2,68	30 000
11 Колеус	54	85	616,00	0,62	0,80	5 525	0,20	0,46	1,47	65 000
12 Лобелия	54	85	17,60	0,02	0,02	3 400	0,20	0,46		
13 Львиный зев	54	85	792,00	0,79	1,03	510	0,20	0,46		
14 Петуния	54	85	880,00	0,88	1,14	39 100	0,20	0,46		
15 Петуния махр	35	150	1 232,00	1,23	1,60	6 000	0,36	0,71		
16 Гвоздика	35	150	2 200,00	2,20	2,86	750	0,36	0,71		
17 Сальвия	54	85	792,00	0,79	1,03	3 400	0,20	0,46		
18 Целлозия	54	85	616,00	0,62	0,80	595	0,20	0,46		
19 Цинния	35	150	3 520,00	3,52	4,58	1 500	0,36	0,71		
20 Цинерария	54	85	44,00	0,04	0,06	4 250	0,20	0,46		
23 Баклажан	6	270	3 000,00	3,00	3,45	405	0,65	1,50		
24 Капуста	10	110	1 100,00	1,10	1,27	330	0,26	0,70		
25 Огурец	6	270	2 900,00	2,90	3,34	2 700	0,65	1,50		
26 Перец	10	110	2 050,00	2,05	2,36	330	0,26	0,70		
27 Томат	6	270	5 500,00	5,50	6,33	2 430	0,65	1,50		
Итого овощная						6 195,00				

Прямые затраты на горшечные  
Коэффициент на брак,  
невсхожесть

1,30

Прямые затраты на прочее

Наименование	Объем горшка , л	Цена 1 черенка/ саженца, руб.	Необходимое кол-во черенков/саж енцев на 1 горшок	Итого торфа на 1 растение, руб.	Итого торфа на 1 растение, руб.	Цена 1 горшка, руб.	Цена бамбуковые палочки 60 см- 1 шт., руб	Цена перфорир ованный палочки 60 см- 1 шт., руб	Конус СПП 40*35*15 , руб.	Суммарные прямые затраты на 1 шт, руб.	Планируе мая реализаци я, шт
21 Кашпо 23	4	27	3,00	81,00	2,50	9,25	30,00			120,25	55 000
22 Кашпо 27	7	27	5,00	135,00	2,50	17,50	70,00			222,50	7 000
28 Герань С1 л	1	39	1,00	39,00	2,50	2,50	4,00			45,50	10 000
29 Георгина С 2-3 л	3	33	1,00	33,00	2,50	6,25	10,00			49,25	3 000
30 Бегония клубн С 1 л	1	25	1,00	25,00	2,50	2,50	4,00			31,50	10 000
31 Колеус гибр С 1л	1	25	1,00	25,00	2,50	2,50	4,00			31,50	500
32 Бальзамин С 1л	1	30	1,00	30,00	2,50	2,50	4,00			36,50	10 000
33 Гвоздика С 1л	1	40	1,00	40,00	2,50	2,50	4,00			46,50	500
34 Лаванда С 1 л	1	30	1,00	30,00	2,50	2,50	4,00			36,50	1 000
35 Пряные С 1 л	1	25	1,00	25,00	2,50	2,50	4,00			31,50	1 000
36 Гортензия крупнолистая	5	240	1,00	240,00	2,50	12,50	20,00	4,10	16,40	288,90	3 000
37 Рассада клубники	1	14	1,00	14,00	2,50	1,75	5,00			20,75	30 000
38 Хризантема С 3 л	3	24	2,00	48,00	2,50	7,50	12,00			67,50	500
39 Хризантема С 5 л	5	24	4,00	96,00	2,50	12,50	20,00			128,50	800
40 Хризантема С 10 л	10	24	6,00	144,00	2,50	25,00	50,00			219,00	200
41 Роза С7 л горшок	7	100	1,00	100,00	2,50	17,50	35,00			152,50	3 000
42 Тюльпан срезка к 8 мар	30	12	1,00	12,00	2,50	0,94			0,08	13,02	200 000
43 Вазоны декоративные	20	27	10,00	270,00	2,50	50,00	300,00			620,00	350

! Внимание, в данном разделе примеры оформления расчетных данных по затратам, все желтые ячейки – это исходная информация, вводимая вручную.

# Расчет потребления газа и электроэнергии

## Расчет потребления сжиженного газа

	Январь		Февраль		Март		Апрель		Май		Июнь		Июль	
	ср. часовой расход л/час	ср. год расход л/год	ср. часовой расход л/час	ср. год расход л/год	ср. часовой расход л/час	ср. год расход л/год	ср. часовой расход л/час	ср. год расход л/год	ср. часовой расход л/час	ср. год расход л/год	ср. часовой расход л/час	ср. год расход л/год	ср. часовой расход л/час	ср. год расход л/год
1 Теплица 1 (рассадное), 960 м2	8,4	6 249,60	8,2	5 510,40	6,7	4 984,80	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
2 Теплица 2, 960 м2	5,5	4 092,00	6,4	4 300,80	6,1	4 538,40	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
3 Теплица 3, 960 м2	5,5	4 092,00	6,4	4 300,80	6,1	4 538,40	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
4 Теплица 4, 960 м2	-	-	8,2	5 510,40	6,7	4 984,80	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
5 Теплица 5, 960 м2	-	-	8,2	5 510,40	6,7	4 984,80	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
6 Теплица 6, 960 м2	-	-	-	-	6,7	4 984,80	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
7 Теплица 7, 960 м2	-	-	-	-	-	-	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
8 Теплица 8, 960 м2	-	-	-	-	-	-	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
9 Теплица 9, 960 м2	-	-	-	-	-	-	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
10 Теплица 10, 960 м2	-	-	-	-	-	-	4,1	2 952,00	1,3	967,20	-	-	-	-
11 Коридор 614 м2	3,0	2 232,00	2,9	1 948,80	4,4	3 273,60	2,7	1 944,00	0,9	669,60	-	-	-	-
<b>Итого</b>		<b>16 665,60</b>		<b>27 081,60</b>		<b>32 289,60</b>		<b>31 464,00</b>		<b>10 341,60</b>				
Количество дней в месяце		31,00		28,00		31,00		30,00		31,00		30,00		

Тариф на сжиженный газ, руб./л

20,00

## Расчет затрат на отопление теплиц

Наименование	1	2	3	4
Расход сжиженного газа в месяц, л	16 666	27 082	32 290	31 464
Затраты на сжиженный газ в месяц, руб.	333 312	541 632	645 792	629 520
% от годовых затрат	13%	21%	25%	24%

## Потребление электроэнергии оборудованием по месяцам

№	Объект потребления электричества	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	ИТОГО
1	Система воздушного отопления R&S с горелкой на сжиженном газе	7 938,00	11 340,00	13 608,00	22 680,00	2 268,00	-	-	-	-	3 402,00	4 536,00	5 670,00	71 442,00
2	Насос для скважины погружной глубинный 9-12 м3/час	108,00	216,00	540,00	864,00	1 080,00	1 080,00	648,00	432,00	324,00	216,00	216,00	108,00	5 832,00
3	Капельный полив и прочие насосы	192,00	384,00	576,00	1 344,00	1 536,00	1 536,00	1 344,00	960,00	576,00	384,00	192,00	192,00	9 216,00
4	Газовый котел Одноконтурный Ferroli ATLAS EVO 95 (95 кВт)	720,00	720,00	720,00	360,00	144,00	72,00	72,00	72,00	72,00	144,00	288,00	432,00	3 816,00
5	Бойлер косвенного нагрева Ferroli Ecounit F 200 1C	180,00	180,00	180,00	90,00	36,00	18,00	18,00	18,00	18,00	36,00	72,00	108,00	954,00
6	Кондиционер для офисного помещения до 20-25 м2 с монтажом	-	-	-	600,00	1 200,00	1 800,00	1 800,00	1 200,00	600,00	-	-	-	7 200,00
7	Холодильная камера 79,2 м2	360,00	1 260,00	2 700,00	360,00	360,00	-	-	-	-	-	-	2 700,00	7 740,00
8	Офисная техника (компьютеры, принтеры, мониторы, рации)	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	21 600,00
9	ОПРЫСКИВАТЕЛЬ ДЛЯ ЗАЩИЩЕННОГО ГРУНТА ОГЗ-400	25,20	42,00	84,00	168,00	168,00	100,80	67,20	50,40	16,80	-	-	16,80	739,20
10	ОПРЫСКИВАТЕЛЬ ДЛЯ ЗАЩИЩЕННОГО ГРУНТА ОГЗ-750	24,00	36,00	120,00	240,00	240,00	144,00	96,00	48,00	24,00	-	-	-	972,00
11	МОЙКА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ К 7 FULL CONTROL PLUS	24,00	12,00	12,00	24,00	24,00	24,00	24,00	180,00	180,00	12,00	12,00	24,00	552,00
12	Освещение внутреннее (теплицы, здания)	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 080,00	12 960,00
13	Освещение уличное	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	7 200,00
	<b>Итого</b>	<b>13 051,20</b>	<b>17 670,00</b>	<b>22 020,00</b>	<b>30 210,00</b>	<b>10 536,00</b>	<b>8 254,80</b>	<b>7 549,20</b>	<b>6 440,40</b>	<b>5 290,80</b>	<b>7 674,00</b>	<b>8 796,00</b>	<b>12 730,80</b>	<b>150 223,20</b>
		8,69%	11,76%	14,66%	20,11%	7,01%	5,50%	5,03%	4,29%	3,52%	5,11%	5,86%	8,47%	

## Расчет потребления электроэнергии на досветку 1 теплицы

Количество ламп, шт.	50
Мощность ламп, кВт	0,6
Потребление в час, кВт	30
Тариф, руб./кВт*ч	7,00

# Инвестиционные затраты на строительство

## Инвестиции на строительство 1 га теплицы

	Наименование	Количество, шт.	Цена, руб.		Сумма, руб. на 1 га	Тип затрат
1	Теплицы 1га с коридором	1	18 063 000	руб.	18 063 000	Здание
2	Система воздушного отопления R&S с горелкой на сжиженном газе	21	357 392	руб.	7 505 232	Оборудование
3	Доставка конструкций	7	24 000	руб.	168 000	Затраты
4	Монтаж теплиц 1 га с коридором	1	1 500 000	руб.	1 500 000	Затраты
5	Ямобур (закладные для теплиц), смен	7	17 000	руб.	119 000	Здание
6	Бетон марки М 400, м3	360	4 000	руб.	1 440 000	Здание
7	Щебень, м3	80	1 500	руб.	120 000	Здание
8	Песок, м3	300	600	руб.	180 000	Здание
9	Арматура, тн	6	30 000	руб.	180 000	Здание
10	Электр. кабели, розетки, автоматы	1	350 000	руб.	350 000	Затраты
11	Капельный полив	1	4 560 000	руб.	4 560 000	Оборудование
12	Газоснабжение	1	1 500 000	руб.	1 500 000	Оборудование
15	Ящик пластиковый для транспортировки, черный, 600x400x200	500	200	руб.	100 000	Затраты
16	Ящик пластиковый для транспортировки, черный, 600x400x300	3 000	200	руб.	600 000	Затраты
17	Шланги (рукав ТУ 38-105998-91 ВГ-18) 100 п.м.	20	6 298	руб.	125 960	Затраты
18	Агроткань застилочная 5,25 м × 100 м, 100 г/м2, белая, Ч	20	24 000	руб.	480 000	Затраты
19	ОПРЫСКИВАТЕЛЬ ДЛЯ ЗАЩИЩЕННОГО ГРУНТА ОГЗ-400	1	177 000	руб.	177 000	Оборудование
20	ОПРЫСКИВАТЕЛЬ ДЛЯ ЗАЩИЩЕННОГО ГРУНТА ОГЗ-750	1	206 000	руб.	206 000	Оборудование
22	Опрыскиватель STIHL SR 450	1	42 990	руб.	42 990	Оборудование
25	Тележка "Евро тролль" для цветов	60	3 500	руб.	210 000	Затраты
26	Тепличный светильник с электромагнитным пускорегулирующим аппаратом (ПРА)	50	5 500	руб.	275 000	Оборудование
27	Лампа ДнаЗ/ДриЗ 600 Вт с цоколем Е40	50	2 000	руб.	100 000	Затраты
28				руб.	-	
29				руб.	-	
30				руб.	-	
31				руб.	-	
32				руб.	-	
	<b>ИТОГО</b>				<b>38 002 182</b>	



# Агрономические расходы

Группа	Наименование	Количество, шт.	Цена	Итого, руб.	1	2	3										
<b>Субстрат</b>																	
	Субстрат TS1 мелкий для посева и	120,00	1 400,00	168 000,00	33 600,00	42 000,00	58 800,00										
	Агроперлит 160 л	50,00	700,00	35 000,00	7 000,00	8 750,00	10 500,00										
<b>Итого</b>				<b>203 000,00</b>	<b>40 600</b>	<b>50 750</b>	<b>69 300</b>										
<b>Регуляторы роста</b>					20%	25%	34%										
	Алирин Б, СП (упаковка 60 г)	2,00	5 002,50	10 005,00	-	2 001,00	4 002,00										
	Гаммаир, СП (упаковка 60 г)	2,00	5 002,50	10 005,00	-	2 001,00	4 502,25										
	Глобиома Биота макс	401,00	23,00	9 223,00	-	1 844,60	3 689,20										
	Силлиплант универсальный 1 л	1,00	404,80	404,80	-	40,48	60,72										
	Спидфол Амино Вегетация, л	4,00	1 115,50	4 462,00	-	446,20	1 561,70										
	Спидфол Амино КалМаг, л	2,00	1 035,00	2 070,00	-	207,00	724,50										
	Спидфол Амино Старт, л	3,00	1 115,50	3 346,50	-	501,98	1 171,28										
	Спидфол Амино Цветение, л	3,00	1 115,50	3 346,50	-	-	1 003,95										
	Трихоцин, СП (30 г флакон)	20,00	270,25	5 405,00	-	1 081,00	2 432,25										
	Циркон, природный регулятор ро	4,00	4 056,05	16 224,20	811,21	2 433,63	4 056,05										
	Экогель, ВР (для теплиц) канистра	3,00	2 357,50	7 072,50	-	1 414,50	2 829,00										
	Эпин-Экстра (регулятор роста) 1 л	4,00	4 056,05	16 224,20	811,21	2 433,63	4 056,05										
<b>Итого</b>				<b>87 788,70</b>	<b>1 622,42</b>	<b>14 405,02</b>	<b>30 088,95</b>										
<b>Средства защиты растений</b>					2%	16%	34%										
	Абига-пик, ВС (400 г/л) фасовка 12	12,50	391,00	4 887,50	-	-	488,75										
	Адмирал, КЭ 1 л	1,00	8 625,00	8 625,00	-	-	1 293,75										
	Актара, ВДГ (250 г/кг) 1 кг	1,00	17 532,90	17 532,90	-	-	2 629,94										
	Алар 85%	5,00	19 320,00	96 600,00	-	-	14 490,00										
	Аполло, СК (500г/л) 1 л	1,00	5 439,50	5 439,50	-	-	815,93										
	Аполло СП 0,5 кг	1,00	5 439,50	5 439,50	-	-	815,93										
	Флексоформа	5,00	2 000,00	10 000,00	-	-	-	2 000,00	4 500,00	2 000,00	500,00	500,00	500,00	-	-	-	10 000
<b>Итого</b>				<b>355 060,00</b>	<b>15 851,40</b>	<b>42 193,50</b>	<b>57 092,85</b>	<b>62 250,35</b>	<b>79 352,15</b>	<b>30 767,65</b>	<b>15 000,40</b>	<b>24 274,40</b>	<b>12 357,45</b>	<b>5 905,55</b>	<b>5 007,15</b>	<b>5 007,15</b>	<b>355 060,00</b>
					4%	12%	16%	18%	22%	9%	4%	7%	3%	2%	1%	1%	100%

В данный раздел входит перечень всех необходимых затрат для производства той или иной культуры.

Расчеты сделаны на основании исходных данных. Также перечень всех производимых расчетах:

Расчет урожайности

Затраты на рассаду

Проч агрон расходы

Ежемес затраты

Инвест затр на 1 га теплицы

Отопление

Рас эл энергия

# ЛИСТЫ ВНУТРЕННИХ РАСЧЕТОВ

В расчеты листы входят разделы:

- ✓ Расчет финансирования
- ✓ Оборотный капитал
- ✓ Запасы
- ✓ Инвестиции
- ✓ Продажи
- ✓ Прямые издержки
- ✓ Общие издержки
- ✓ Зарботная плата
- ✓ Налогообложение
- ✓ Эффективность инвестиций

Финансирование проекта, руб.		1 сен.20		2 02.	
наименование	Итого				
1 Средства учредителей / инвесторов	8 000 000	-	-	-	-
2 Субсидии	-	-	-	-	-
3 Кредиты	70 000 000	-	-	-	-
Срок кредита	60	месяцев			
Отсрочка кредита	59	месяцев			
Процентная ставка	12%	годовых			
Месяц выплаты процентов	6				
Поступление кредитных средств	70 000 000	22 000 000	22 000 000		
в первый месяц поступления	1	1			
в каждый месяц поступления	4				
в последний месяц поступления	4				
на конец периода	70 000 000	-	-	-	-
по окончании периода	40 450 000	220 000			
по ежеквартально	40 450 000				
по поквартально	40 450 000				

Зарботной платы с учетом инфляции		Ед.изм.	
должность	Инфляция		%
Коэффициент роста заработной платы			
1 Генеральный директор		руб.	
2 Главный инженер		руб.	
3 Главный агроном		руб.	
4 Управляющий производственного отдела		руб.	
5 Оператор технологического и котельного обо		руб.	
6 Слесарь-сантехник		руб.	
7 Бригадир (теплиц)		руб.	
Рабочий (теплиц)		руб.	
Кассир		руб.	
Кассир		руб.	
Кассир		руб.	

Эффективность инвестиций		руб.	
наименование	Итого		
1 CF нараст. итогом			
Продисконтированные FCFF			
4 Период окупаемости			
5 Продисконтированные FCFF нараст. итогом			
6 Дисконт. период окупаемости			
7 NCF	70 792		
8 PV	33		
9 DPV			
NPV, руб.			
с последним прогнозируемым годом			
стоимость, руб.			
терминальная стоимость			
в бюджет	29 465 367		
возврат НДС	309 600		
в бюджет	4 557 000		
Итого:	34 331 967		
Долг по налогам			

# ПРИМЕРЫ РАСЧЕТНЫХ ЛИСТОВ

Навигация		1				
Финансирование проекта, руб.		2				
№	Наименование	Итого	1 сен.20	2 окт.20	3 ноя.20	4 дек.20
1	Средства учредителей / инвесторов	8 000 000	2 020	2 020	2 020	2 020
2	Субсидии	-	-	-	4 000 000	2 000 000
3	Кредиты	70 000 000	-	-	-	-
	Срок кредита	60	месяцев			
	Отсрочка кредита	59	месяцев			
	Процентная ставка	12%	годовых			
	Месяц выплаты процентов	6				
	Поступление кредитных средств	70 000 000	22 000 000	22 000 000	15 000 000	11 000 000
	Первый месяц поступления	1	1	2	3	4
	Последний месяц поступления	4				
	Погашение кредита	70 000 000	-	-	-	-
	Остаток долга на конец периода		22 000 000	44 000 000	59 000 000	70 000 000
	Выплата процентов ежемесячно	40 450 000	220 000	440 000	590 000	700 000
	Выплата процентов поквартально	40 450 000	-	-	-	-

Навигация		1			
Эффективность инвестиций		2			
№		сен.20	окт.20	нов.20	дек.20
4	Дефицит средств	-2177735	-43248787	-62150238	-7519083
1	FCFF	(21 777 735)	(21 471 052)	(18 901 451)	(13 040 594)
2	FCFF нарост. итогом	(21 777 735)	(43 248 787)	(62 150 238)	(75 190 832)
3	Продисконтированные FCFF	(21 506 326)	(20 939 213)	(18 203 534)	(12 402 563)
4	Период окупаемости				
5	Продисконтированные FCFF нарост. итогом		(21 506 326)	(42 445 539)	(60 649 073)
6	Дисконт. период окупаемости				
7	NCF		70 792 953		
8	PВ		33		
9	DPВ		46		
	NPV, руб.		22 399 857		
	IRR		30,47%		
1	FCFF за последний прогнозный год		(145 336 485)		
2	Темп роста		3%		
3	Терминальная стоимость, руб.		(1 130 589 406)		
4	Дисконтированная терминальная стоимость, руб.		(506 675 816)		

Навигация		1					
Затраты на общие издержки с сезонностью		2					
№	Наименование	Ед.изм.	ИТОГО	1 сен.20	2 окт.20	3 ноя.20	4 дек.20
1	Субстрат	руб.	287 432	-	-	-	-
2	Регуляторы роста	руб.	129 545	-	-	-	-
3	Средства защиты растений	руб.	577 216	-	-	-	-
4	Удобрения	руб.	302 785	-	-	-	-
5	Прочее	руб.	295 077	-	-	-	-
6	Электроэнергия на досветку	руб.	187 343	-	-	-	-
7	Электроэнергия (прочее)	руб.	99 214	-	-	-	-
8	Ежемесячные общие издержки	руб.	655 922	-	-	-	-
9	Отопление	руб.	2 975 620	-	-	-	-
10		руб.	-	-	-	-	-
11		руб.	-	-	-	-	-
12		руб.	-	-	-	-	-
13		руб.	-	-	-	-	-
14		руб.	-	-	-	-	-
15		руб.	-	-	-	-	-
16	Затраты на маркетинг	руб.	-	-	-	-	-

Навигация		1				
Налоговые выплаты, руб.		2				
№		ИТОГО	1 сен.20	2 окт.20	3 ноя.20	4 дек.20
1	Налог на прибыль, Упрощенная СН (15%)	руб.	-	-	-	-
	Доходы	руб.	-	-	-	-
	Расходы	руб.	6 421 035	1 977 858	1 684 069	2 039 9
	Доходы минус расходы	руб.	- 6 421 035	- 1 977 858	- 1 684 069	- 2 039 9
	Начисленный УСН	руб.	-	-	-	-
	Ставка УСН	руб.	15%	15%	15%	
	Сумма налога на прибыль к уплате	руб.	29 465 367	-	-	-
2	Налог на имущество	руб.	-	-	-	-
3	Налог на землю	руб.	309 600	-	-	51 6
4	Страховые взносы	руб.	4 557 000	-	-	-
5	НДС	руб.	-	-	-	-
	НДС, полученный от покупателей	руб.	-	-	-	-
	НДС, уплаченный поставщикам	руб.	-	-	-	-
	Прямые издержки	руб.	-	-	-	-
	Инвестиции	руб.	-	-	-	-
	Общие издержки	руб.	-	-	-	-
	НДС к уплате в бюджет	руб.	-	-	-	-
	Отложенный возврат НДС	руб.	-	-	-	-
	Возврат НДС	руб.	-	-	-	-
	Итоговый платеж в бюджет	руб.	-	-	-	-
	Итого:	руб.	34 331 967	-	-	51 6
	Долг по налогам	руб.	-	-	-	-

Навигация		1			
Инвестиционные затраты		2			
№	Ед. изм.	сен.20	окт.20	нов.20	дек.20
4	Земля	3 440 000	-	-	-
5	Балансовая стоимость	3 440 000	3 440 000	3 440 000	3 440 000
6	Здания	-	-	-	3 440 000
7	График оплаты с НДС	руб.	11 666 700	7 433 150	5 394 150
8	Ставка НДС	0%			
9	График оплаты без НДС	руб.	11 666 700	7 433 150	5 394 150
10	Период постановки на баланс	руб.	6		
11	Незавершенные вложения	руб.	11 666 700	19 099 850	24 494 000
12	Первоначальная стоимость актива	руб.	-	-	-
13	Норма амортизации	руб.	5,0%		
14	Сумма амортизации	руб.	-	-	-
15	Балансовая стоимость	руб.	-	-	-
16	НДС и зачету	руб.	-	-	-
17	Оборудование	руб.	-	-	-
18	График оплаты с НДС	руб.	250 000	3 480 000	11 823 232
19	Ставка НДС	0%			
20	График оплаты без НДС	руб.	250 000	3 480 000	11 823 232
21	Период постановки на баланс	руб.	6		
22	Незавершенные вложения	руб.	250 000	3 730 000	15 553 232
23	Первоначальная стоимость актива	руб.	-	-	-
24	Норма амортизации	руб.	10,0%		
25	Сумма амортизации	руб.	-	-	-
26	Балансовая стоимость	руб.	-	-	-
27	НДС и зачету	руб.	-	-	-
28	Расходы	руб.	-	-	-
29	График оплаты с НДС	руб.	6 421 035	1 977 858	1 684 069
30	Ставка НДС	0%			
31	График оплаты без НДС	руб.	6 421 035	1 977 858	1 684 069
32	НДС и зачету	руб.	-	-	-
33	Начисленный НДС	руб.	-	-	-
34	Балансовая стоимость	руб.	3 440 000	3 440 000	3 440 000
35		руб.	3 440 000	3 440 000	3 440 000
36		руб.	-	-	-

Навигация		1			
Рост заработной платы с учетом инфляции		2			
№	Должность	Ед.изм.	сен.20	окт.20	нов.20
14	Менеджер	руб.	1,00	-	-
15	Водитель	руб.	0,50	-	-
16		руб.	-	-	-
17		руб.	-	-	-
18		руб.	-	-	-
19		руб.	-	-	-
20		руб.	-	-	-
	Инфляция	%	0,00%	0,00%	0,00%
	Коэффициент роста заработной платы		1,00	1,00	1,00
1	Генеральный директор	руб.	100 000	100 000	100 000
2	Главный инженер	руб.	80 000	80 000	80 000
3	Главный агроном	руб.	60 000	60 000	60 000
4	Управляющий производственного отдела	руб.	60 000	60 000	60 000
5	Оператор технологического и котельного обо	руб.	25 000	25 000	25 000
6	Слесарь-сантехник	руб.	50 000	50 000	50 000
7	Бригадир (теплиц)	руб.	45 000	45 000	45 000
8	Рабочий (теплиц)	руб.	35 000	35 000	35 000
9	Бухгалтер (кассир)	руб.	60 000	60 000	60 000
10	Менеджер	руб.	50 000	50 000	50 000
11	Водитель	руб.	45 000	45 000	45 000
12		руб.	-	-	-
13		руб.	-	-	-
14		руб.	-	-	-
15		руб.	-	-	-

- Расчет финансирования
- Оборотный капитал
- Запасы
- Инвестиции
- Продажи
- Прямые издержки
- Общие издержки
- Зар. плата
- !Налоги
- !Эффек-т инвестиций

**! Внимание, в данном разделе примеры оформления расчетных данных, в примере представлены не все разделы финансово – расчетной части.**

# ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА

Листы с итоговыми результатами проекта сформированы на основании 3 основных отчетов плюс расчет необходимых коэффициентов.

Со всей информацией можете ознакомиться ниже на слайдах ниже.



# Баланс

## Баланс, руб.

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Активы</b>	руб.	63 825 488	84 361 878	96 531 187	106 949 233	133 130 815	84 678 304
<b>Внеоборотные активы</b>	руб.	45 856 232	43 974 114	40 888 247	54 714 733	50 650 829	46 335 351
Основные средства	руб.	3 440 000	43 974 114	40 888 247	54 714 733	50 650 829	46 335 351
Незавершенные инвестиции (строительство)	руб.	42 416 232	-	-	-	-	-
<b>Текущие оборотные активы</b>	руб.	17 969 256	40 387 764	55 642 940	52 234 500	82 479 986	38 342 953
Дебиторская задолженность	руб.	-	-	-	-	-	-
Запасы	руб.	17 160 088	17 160 088	17 160 088	25 740 132	25 740 132	-
Денежные средства	руб.	809 168	23 227 676	38 482 852	26 494 367	56 739 854	38 342 953
НДС по приобретенным ценностям	руб.	-	-	-	-	-	-
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	руб.	63 825 488	84 361 878	96 531 187	106 949 233	133 130 815	84 678 304
<b>Собственный капитал и обязательства</b>	руб.	63 825 488	84 361 878	96 531 187	106 949 233	133 130 815	84 678 304
<b>Собственный капитал</b>	руб.	8 124 512	5 770 980	17 749 390	27 969 037	53 864 272	83 525 413
Уставный капитал	руб.	6 000 000	8 000 000	8 000 000	8 000 000	8 000 000	8 000 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	руб.	14 124 512	2 229 020	9 749 390	19 969 037	45 864 272	75 525 413
<b>Долгосрочные обязательства</b>	руб.	70 000 000	70 000 000	70 000 000	70 000 000	70 000 000	-
Долгосрочные займы	руб.	70 000 000	70 000 000	70 000 000	70 000 000	70 000 000	-
<b>Краткосрочные обязательства</b>	руб.	1 950 000	8 590 899	8 781 797	8 980 196	9 266 544	1 152 891
Краткосрочные займы	руб.	1 950 000	8 400 000	8 400 000	8 400 000	8 400 000	-
Кредиторская задолженность	руб.	-	-	-	-	-	-
Задолженность по налогам	руб.	-	190 899	381 797	580 196	866 544	1 152 891
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	руб.	63 825 488	84 361 878	96 531 187	106 949 233	133 130 815	84 678 304

## Баланс, руб.

		1						
		сен.20						
Активы	Ед.изм.	руб.						
<b>Активы</b>	руб.	15 578 965						
<b>Внеоборотные активы</b>	руб.	15 356 700						
Основные средства	руб.	3 440 000						
Незавершенные инвестиции (строительство)	руб.	11 916 700						
<b>Текущие оборотные активы</b>	руб.	222 265	751 213	849 762	17 969 256	17 632 562	17 028 549	17 805 802
Дебиторская задолженность	руб.	-	-	-	-	-	-	-
Запасы	руб.	-	-	-	17 160 088	17 160 088	16 639 228	14 555 788
Денежные средства	руб.	222 265	751 213	849 762	809 168	472 473	389 321	3 250 013
НДС по приобретенным ценностям	руб.	-	-	-	-	-	-	-
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	руб.	15 578 965	27 021 063	44 336 994	63 825 488	64 178 232	63 574 219	64 094 316
<b>Собственный капитал и обязательства</b>	руб.	15 578 965	27 021 063	44 336 994	63 825 488	64 178 232	63 574 219	64 094 316
<b>Собственный капитал</b>	руб.	(6 641 035)	(9 058 893)	(7 332 962)	(8 124 512)	(8 471 768)	(9 775 781)	(10 072 272)
Уставный капитал	руб.	-	-	4 000 000	6 000 000	8 000 000	8 000 000	8 000 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	руб.	(6 641 035)	(9 058 893)	(11 332 962)	(14 124 512)	(16 471 768)	(17 775 781)	(18 072 272)
<b>Долгосрочные обязательства</b>	руб.	22 000 000	44 000 000	59 000 000	70 000 000	70 000 000	70 000 000	70 000 000
Долгосрочные займы	руб.	22 000 000	44 000 000	59 000 000	70 000 000	70 000 000	70 000 000	70 000 000
<b>Краткосрочные обязательства</b>	руб.	220 000	(7 920 044)	(7 330 044)	1 950 000	2 650 000	3 350 000	4 166 588
Краткосрочные займы	руб.	220 000	660 000	1 250 000	1 950 000	2 650 000	3 350 000	4 050 000
Кредиторская задолженность	руб.	-	(8 580 044)	(8 580 044)	-	-	-	-
Задолженность по налогам	руб.	-	-	-	-	-	-	116 588
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	руб.	15 578 965	27 021 063	44 336 994	63 825 488	64 178 232	63 574 219	64 094 316
<b>Контрольная строка</b>		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

# Отчет о финансовых результатах

## Отчет о прибылях и убытках, руб.

№	ИТОГО	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1 Выручка	руб. 361 110 000	-	60 185 000	60 185 000	60 185 000	90 277 500	90 277 500
2 Прямые издержки	руб. 102 960 529	-	17 160 088	17 160 088	17 160 088	25 740 132	25 740 132
3 Операционная маржа	руб. 258 149 471	-	43 024 912	43 024 912	43 024 912	64 537 368	64 537 368
4 Оплата труда	руб. 73 617 000	-	13 586 400	13 586 400	13 586 400	16 428 900	16 428 900
5 Общие издержки	руб. 5 510 154	-	918 359	918 359	918 359	1 377 539	1 377 539
6 Затраты инвестиционного периода	руб. 14 587 122	12 122 912	597 230	-	1 599 000	267 980	-
7 Итого затраты	руб. 93 714 276	12 122 912	15 101 989	14 504 759	16 103 759	18 074 419	17 806 439
8 Прибыль от до вычета процентов, налога на прибыль и амортизации (ЕБИТДА)	руб. 164 435 195	(12 122 912)	27 922 923	28 520 153	26 921 153	46 462 949	46 730 929
9 Налог на имущество и землю	руб. 309 600	51 600	51 600	51 600	51 600	51 600	51 600
10 Амортизация	руб. 17 531 930	-	2 571 556	3 085 867	3 245 630	4 313 399	4 315 478
11 Прибыль до вычета процентов и налога на прибыль (ЕБИТ)	руб. 146 593 665	(12 174 512)	25 299 767	25 382 686	23 623 923	42 097 950	42 363 851
12 Проценты к уплате	руб. 40 450 000	1 950 000	8 400 000	8 400 000	8 400 000	8 400 000	4 900 000
13 Прибыль до налогообложения	руб. 106 143 665	(14 124 512)	16 899 767	16 982 686	15 223 923	33 697 950	37 463 851
14 Налог на прибыль	руб. 30 618 259	-	5 004 276	5 004 276	5 004 276	7 802 716	7 802 716
15 Чистая прибыль	руб. 75 525 407 -	14 124 512	11 895 491	11 978 410	10 219 647	25 895 234	29 661 135
16 Прибыль нарастающим итогом	руб. 75 525 407 -	14 124 512 -	2 229 020	9 749 390	19 969 037	45 864 272	75 525 407

## Отчет о прибылях и убытках, руб.

№	ИТОГО	1 сен.20	4 окт.20	3 ноя.20	4 дек.20	3 янв.21	0 фев.21
1 Выручка	руб. 361 110 000	-	-	-	-	-	1 200 000
2 Прямые издержки	руб. 102 960 529	-	-	-	-	-	520 860
3 Операционная маржа	руб. 258 149 471	-	-	-	-	-	679 140
4 Оплата труда	руб. 73 617 000	-	-	-	-	983 450	1 123 450
5 Общие издержки	руб. 5 510 154	-	-	-	-	66 577	159 702
6 Затраты инвестиционного периода	руб. 14 587 122	6 421 035	1 977 858	1 684 069	2 039 950	597 230	-
7 Итого затраты	руб. 93 714 276	6 421 035	1 977 858	1 684 069	2 039 950	1 647 257	1 283 152
8 Прибыль от до вычета процентов, налога на прибыль и амортизации (ЕБИТДА)	руб. 164 435 195	(6 421 035)	(1 977 858)	(1 684 069)	(2 039 950)	(1 647 257)	(604 012)
9 Налог на имущество и землю	руб. 309 600	-	-	-	51 600	-	-
10 Амортизация	руб. 17 531 930	-	-	-	-	-	-
11 Прибыль до вычета процентов и налога на прибыль (ЕБИТ)	руб. 146 593 665	(6 421 035)	(1 977 858)	(1 684 069)	(2 091 550)	(1 647 257)	(604 012)
12 Проценты к уплате	руб. 40 450 000	220 000	440 000	590 000	700 000	700 000	700 000
13 Прибыль до налогообложения	руб. 106 143 665	(6 641 035)	(2 417 858)	(2 274 069)	(2 791 550)	(2 347 257)	(1 304 012)
14 Налог на прибыль	руб. 30 618 259	-	-	-	-	-	-
15 Чистая прибыль	руб. 75 525 407	(6 641 035)	(2 417 858)	(2 274 069)	(2 791 550)	(2 347 257)	(1 304 012)
16 Прибыль нарастающим итогом	руб. 75 525 407	(6 641 035)	(9 058 893)	(11 332 962)	(14 124 512)	(16 471 768)	(17 775 781)

# Отчет о движении денежных средств

## Отчет о движении денежных средств, руб.

№		ИТОГО	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Остаток денежных средств на начало периода	руб.	-	809 168	23 227 676	38 482 852	26 494 367	56 739 854
2	Поступления от основной деят.	руб.	361 110 000	-	60 185 000	60 185 000	90 277 500	90 277 500
3	Прямые затраты	руб.	(102 960 529)	(17 160 088)	(17 160 088)	(17 160 088)	(25 740 132)	(25 740 132)
4	Операционная маржа	руб.	258 149 471	(17 160 088)	43 024 912	43 024 912	34 444 868	64 537 368
5	Зарплата	руб.	(69 060 000)	-	(12 675 000)	(12 675 000)	(15 517 500)	(15 517 500)
6	Общие затраты	руб.	(5 510 154)	-	(918 359)	(918 359)	(918 359)	(1 377 539)
7	Возмещение НДС	руб.	6	-	-	-	-	6
8	Выплата процентов по кредиту	руб.	(40 450 000)	-	(1 950 000)	(8 400 000)	(8 400 000)	(13 300 000)
9	Налоги	руб.	(34 331 967)	(51 600)	(5 776 377)	(5 776 377)	(5 768 877)	(8 479 368)
10	<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>	<b>руб.</b>	<b>108 797 356</b>	<b>(17 211 688)</b>	<b>21 705 176</b>	<b>15 255 176</b>	<b>6 682 632</b>	<b>30 762 961</b>
11	Затраты на строительство	руб.	(34 545 000)	(24 494 000)	-	-	(10 051 000)	-
12	Затраты на оборудование	руб.	(25 882 281)	(17 922 232)	(689 438)	-	(7 021 116)	(249 495)
13	Затраты на землю	руб.	(3 440 000)	(3 440 000)	-	-	-	-
14	Прочие затраты	руб.	(14 587 122)	(12 122 912)	(597 230)	-	(1 599 000)	(267 980)
15	<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>	<b>руб.</b>	<b>(78 454 403)</b>	<b>(57 979 144)</b>	<b>(1 286 668)</b>			
16	Собственные средства	руб.	8 000 000	6 000 000	2 000 000			
17	Субсидии	руб.	-	-	-			
18	Поступления от кредита	руб.	70 000 000	70 000 000	-			
19	Возврат кредита	руб.	(70 000 000)	-	-			
20	<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>	<b>руб.</b>	<b>8 000 000</b>	<b>76 000 000</b>	<b>2 000 000</b>			
21	Чистый денежный поток	руб.	38 342 953	809 168	22 418 508	15 255 176		
22	CFADS	руб.	70 792 953	(75 190 832)	22 368 508	23 655 176		
23	<b>Остаток денежных средств на конец периода</b>	<b>руб.</b>	<b>38 342 953</b>	<b>809 168</b>	<b>23 227 676</b>	<b>38 482 852</b>		

## Отчет о движении денежных средств, руб.

№		ИТОГО	1 сен.20	2 окт.20	3 ноя.20	4 дек.20	5 янв.21	6 фев.21	7 мар.21	8 апр.21
1	Остаток денежных средств на начало периода	руб.	-	222 265	751 213	849 762	809 168	472 473	389 321	3 250 011
2	Поступления от основной деят.	руб.	361 110 000	-	-	-	-	1 200 000	4 800 000	8 059 750
3	Прямые затраты	руб.	(102 960 529)	(8 580 044)	-	(8 580 044)	-	-	-	-
4	Операционная маржа	руб.	258 149 471	(8 580 044)	-	(8 580 044)	-	1 200 000	4 800 000	8 059 750
5	Зарплата	руб.	(69 060 000)	-	-	-	(907 500)	(1 047 500)	(1 607 500)	(1 502 500)
6	Общие затраты	руб.	(5 510 154)	-	-	-	(66 577)	(159 702)	(255 858)	(248 691)
7	Возмещение НДС	руб.	6	-	-	-	-	-	-	-
8	Выплата процентов по кредиту	руб.	(40 450 000)	-	-	-	-	-	-	-
9	Налоги	руб.	(34 331 967)	-	-	(51 600)	(75 950)	(75 950)	(75 950)	(75 950)
10	<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>	<b>руб.</b>	<b>108 797 356</b>	<b>(8 580 044)</b>	<b>-</b>	<b>(8 631 644)</b>	<b>(1 050 027)</b>	<b>(83 152)</b>	<b>2 860 692</b>	<b>6 232 600</b>
11	Затраты на строительство	руб.	(34 545 000)	(11 666 700)	(7 433 150)	(5 394 150)	-	-	-	-
12	Затраты на оборудование	руб.	(25 882 281)	(250 000)	(3 480 000)	(11 823 232)	(2 369 000)	(689 438)	-	-
13	Затраты на землю	руб.	(3 440 000)	(3 440 000)	-	-	-	-	-	-
14	Прочие затраты	руб.	(14 587 122)	(6 421 035)	(1 977 858)	(1 684 069)	(2 039 950)	(597 230)	-	-
15	<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>	<b>руб.</b>	<b>(78 454 403)</b>	<b>(21 777 735)</b>	<b>(12 891 008)</b>	<b>(18 901 451)</b>	<b>(4 408 950)</b>	<b>(1 286 668)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
16	Собственные средства	руб.	8 000 000	-	4 000 000	2 000 000	2 000 000	-	-	-
17	Субсидии	руб.	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Поступления от кредита	руб.	70 000 000	22 000 000	22 000 000	15 000 000	11 000 000	-	-	-
19	Возврат кредита	руб.	(70 000 000)	-	-	-	-	-	-	-
20	<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>	<b>руб.</b>	<b>8 000 000</b>	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>	<b>19 000 000</b>	<b>13 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
21	Чистый денежный поток	руб.	38 342 953	222 265	528 948	98 549	(40 594)	(336 695)	(83 152)	2 860 692
22	CFADS	руб.	70 792 953	(21 777 735)	(21 471 052)	(18 901 451)	(13 040 594)	(2 336 695)	(83 152)	2 860 692
23	<b>Остаток денежных средств на конец периода</b>	<b>руб.</b>	<b>38 342 953</b>	<b>222 265</b>	<b>751 213</b>	<b>849 762</b>	<b>809 168</b>	<b>472 473</b>	<b>389 321</b>	<b>3 250 011</b>

# Финансовые показатели и результаты

Прибыль проекта, руб.	75 525 407	
Баланс наличности на конец проекта, руб	38 342 953	
Чистый приведенный доход проекта, руб.	22 399 857	
Внутренняя норма рентабельности, %	30,47%	
Индекс доходности	0,29	
Период окупаемости, мес.	33	
Дисконтированный период окупаемости, мес.	46	
Общий объем финансирования, руб.	78 000 000	100,00%
	<i>Средства учредителей / инвесторов</i>	<i>8 000 000 10,26%</i>
	<i>Субсидии</i>	<i>- 0,00%</i>
	<i>Заемные средства</i>	<i>70 000 000 89,74%</i>
Ставка дисконтирования		16,24%

## Отчет о прибылях и убытках

№		ИТОГО	2020	
1	Выручка	руб. 361 110 000	-	€
2	Прямые издержки	руб. 102 960 529	-	1
3	Операционная маржа	руб. 258 149 471	-	4
4	Оплата труда	руб. 73 617 000	-	1
5	Общие издержки	руб. 5 510 154	-	
6	Затраты инвестиционного периода	руб. 14 587 122	12 122 912	
7	Итого затраты	руб. 93 714 276	12 122 912	1
8	<b>Прибыль от до вычета процентов, налога на прибыль и амортизации (ЕБИТДА)</b>	<b>руб. 164 435 195</b>	<b>- 12 122 912</b>	<b>2</b>
9	Налог на имущество и землю	руб. 309 600	51 600	
10	Амортизация	руб. 17 531 930	-	
11	<b>Прибыль до вычета процентов и налога на прибыль (ЕБИТ)</b>	<b>руб. 146 593 665</b>	<b>- 12 174 512</b>	<b>2</b>
12	Проценты к уплате	руб. 40 450 000	1 950 000	
13	<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>руб. 106 143 665</b>	<b>- 14 124 512</b>	<b>1</b>
14	Налог на прибыль	руб. 30 618 259	-	
15	<b>Чистая прибыль</b>	<b>руб. 75 525 407</b>	<b>- 14 124 512</b>	<b>1</b>
16	<b>Прибыль нарастающим итогом</b>	<b>руб. 75 525 407</b>	<b>- 14 124 512</b>	<b>-</b>
	<i>Долг/ЕБИТДА</i>		<i>- 5,8</i>	

## Отчет о движении денежных средств

№		ИТОГО	2020	
1	Остаток денежных средств на начало периода	руб. 145 753 917	-	
2	Поступления от основной деят.	руб. 361 110 000	-	€
3	Прямые затраты	руб. - 102 960 529	- 17 160 088	- 1
4	Операционная маржа	руб. 258 149 471	- 17 160 088	4

## Финансовые показатели проекта

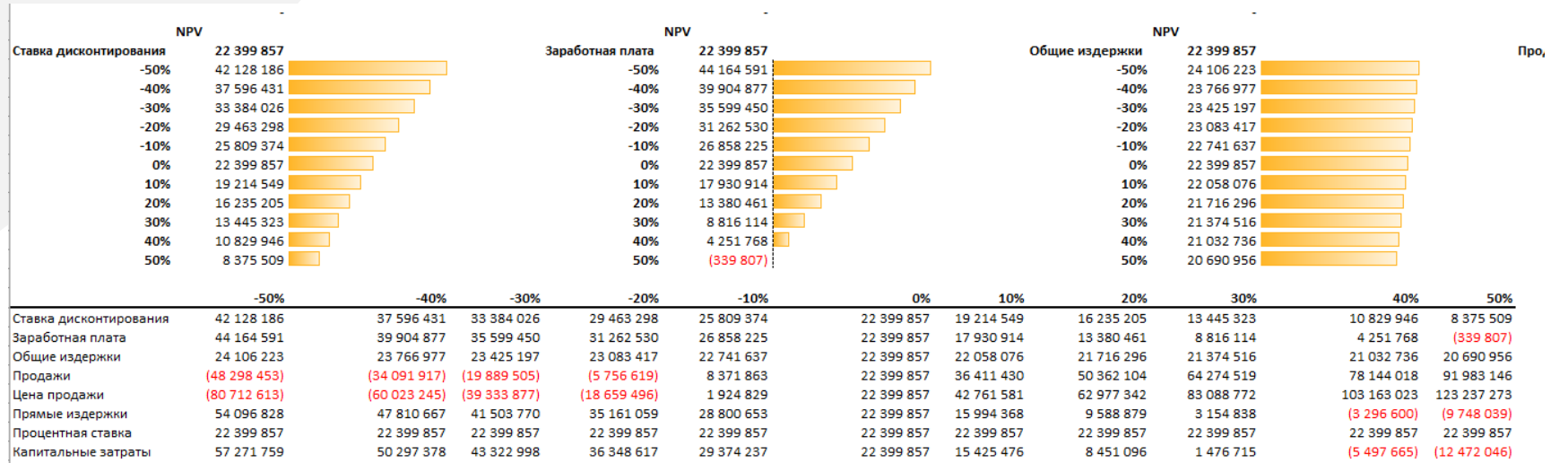
№		2020	2021	2022	
1	Коэффициент текущей ликвидности (CR), %	921,5%	470,1%	633,6%	
2	Коэффициент быстрой ликвидности (QR), %	921,5%	470,1%	633,6%	
3	Чистый оборотный капитал (NWC), руб.	16 019 256	31 796 866	46 861 143	4:
4	Коэфф. оборачиваем. основных средств (FAT)	-	0,11	0,12	
5	Коэфф. оборачиваем. активов (TAT)	-	-	-	
6	Суммарные обязательства к активам (TD/TA), %	112,73%	93,16%	81,61%	
7	Долгоср. обязат. к активам (LTD/TA), %	109,67%	82,98%	72,52%	
8	Долгоср. обязат. к внеоборотн. акт. (LTD/FA), %	152,65%	159,18%	171,20%	
9	Суммарные обязательства к собств. кап. (TD/EQ), %	112,73%	93,16%	81,61%	
10	Коэффициент покрытия процентов (TIE), раз	-298,79%	-181,68%	-181,68%	
11	Коэфф. рентабельности валовой прибыли (GPM), %	0,0%	0,0%	0,0%	
12	Коэфф. рентабельности операци. прибыли (OPM), %	0,0%	0,0%	0,0%	
13	Коэфф. рентабельности чистой прибыли (NPM), %	0,0%	0,0%	0,0%	
14	Рентабельность продаж (ROS), %	0,0%	0,0%	0,0%	
15	Рентабельность активов (ROA), %	-4,4%	-2,3%	-2,0%	
16	Рентабельность оборотных активов (RCA), %	-15,5%	-4,9%	-3,5%	
17	Рентабельность внеоборотных активов (RFA), %	-4,4%	-2,3%	-2,0%	
18	Рентабельность инвестиций (ROI), %	0,0%	0,0%	0,0%	
19	Рентабельность собственного капитала (ROE), %	-46,5%	-24,6%	-24,6%	
20	Долг/собственный капитал	(8,6)	12,1	3,9	
21	Долг/ЕБИТДА	(34,31)	(72,69)	(72,69)	
22	Долг/CFADS	(5,37)	(7,30)	(7,30)	
23	ЕБИТ/проценты	(3)	(2)	(2)	
24	DSCR	-	-	-	
25	LLCR	(1,0)	(0,7)	(0,5)	
26	NPV	(73 051 637)	(51 810 869)	(32 498 136)	(32)
27	Остаток долга	70 000 000	70 000 000	70 000 000	7:

## Финансовые показатели проекта

№		1 сен.20	2 окт.20	3 ноя.20	д
1	Коэффициент текущей ликвидности (CR), %	101,0%	-9,5%	-11,6%	9:
2	Коэффициент быстрой ликвидности (QR), %	101,0%	-9,5%	-11,6%	9:
3	Чистый оборотный капитал (NWC), руб.	2 265	8 671 258	8 179 806	16 01
4	Коэфф. оборачиваем. основных средств (FAT)	-	-	-	
5	Коэфф. оборачиваем. активов (TAT)	-	-	-	
6	Суммарные обязательства к активам (TD/TA), %	142,63%	133,53%	116,54%	11:
7	Долгоср. обязат. к активам (LTD/TA), %	141,22%	162,84%	133,07%	10:
8	Долгоср. обязат. к внеоборотн. акт. (LTD/FA), %	143,26%	167,49%	135,67%	15:
9	Суммарные обязательства к собств. кап. (TD/EQ), %	142,63%	133,53%	116,54%	11:
10	Коэффициент покрытия процентов (TIE), раз	-2918,65%	-449,51%	-285,44%	-29:
11	Коэфф. рентабельности валовой прибыли (GPM), %	0,0%	0,0%	0,0%	
12	Коэфф. рентабельности операци. прибыли (OPM), %	0,0%	0,0%	0,0%	
13	Коэфф. рентабельности чистой прибыли (NPM), %	0,0%	0,0%	0,0%	
14	Рентабельность продаж (ROS), %	0,0%	0,0%	0,0%	
15	Рентабельность активов (ROA), %	-42,6%	-8,9%	-5,1%	
16	Рентабельность оборотных активов (RCA), %	-2987,9%	-321,9%	-267,6%	-:
17	Рентабельность внеоборотных активов (RFA), %	-42,6%	-8,9%	-5,1%	
18	Рентабельность инвестиций (ROI), %	0,0%	0,0%	0,0%	
19	Рентабельность собственного капитала (ROE), %	0,0%	0,0%	-56,9%	-:
20	Долг/собственный капитал	(3,3)	(4,9)	(8,0)	
21	Долг/ЕБИТДА	(3,43)	(22,25)	(35,03)	(€
22	Долг/CFADS	(1,01)	(2,05)	(3,12)	
23	ЕБИТ/проценты	(29)	(4)	(3)	
24	DSCR	-	-	-	
25	LLCR	(1,0)	(1,0)	(1,0)	
26	NPV	(21 506 326)	(42 445 539)	(60 649 073)	(73 051
27	Остаток долга	22 000 000	44 000 000	59 000 000	70 00



# АНАЛИЗ РИСКОВ ПРОЕКТА



	сен.20	окт.20	ноя.20	дек.20	январ.21	февр.21	мар.21	апр.21	май.21	июн.21	июл.21	авг.21	сен.21
Выручка	-	-	-	-	1 200 000	4 800 000	8 059 750	29 124 400	12 250 250	2 489 450	1 549 750	659 000	
Переменные затраты	-	-	-	-	520 860	2 083 440	1 829 864	7 603 249	3 704 126	738 344	465 473	200 305	
Постоянные затраты	-	-	-	-	1 050 027	1 283 152	1 939 308	1 827 141	1 533 975	1 195 083	1 034 163	957 598	954 100
Общие издержки	-	-	-	-	66 577	159 702	255 858	248 691	95 525	36 633	15 713	9 148	5 650
Зарботная плата	-	-	-	-	983 450	1 123 450	1 683 450	1 578 450	1 438 450	1 158 450	1 018 450	948 450	948 450
Уровень безубыточности в стоимостном выражении	-	-	-	-	2 267 254	3 426 642	2 363 815	2 075 916	1 713 065	1 470 211	1 368 688	1 370 741	1



Анализ рисков проекта в финансовой модели включают расчет : ставки дисконтирования, анализ чувствительности и анализ безубыточности.

Нужна финансовая модель?  
ЗВОНИТЕ, ПИШИТЕ!

8 800 333 47 29

[info@masterplans.ru](mailto:info@masterplans.ru)