

ТЭО проекта «Реконструкция /модернизация подземных пешеходных переходов, расположенных на ул.Ворошилова; перес.ул.Димитрова -Волгоградская; ул. Плехановская»

Финансовая модель денежных потоков по годам с расчетом окупаемости проекта

	1-2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год	11 год	12 год	13 год	14 год	15 год	16 год	17 год	18 год	19 год	20 год
инвестиционные затраты																			
Ворошилова	6 100 000																		
Димитрова	6 600 000																		
Плехановская	10 000 000																		
Всего:	22 700 000																		
Операционные затраты. Козфф. Инфляции 4% (прогноз Минзка на 24 и 25 годы)		358 800	373 152	388 078	403 601	423 781	444 970	467 219	490 580	515 109	540 864	567 907	596 303	626 118	657 424	690 295	724 810	761 050	799 103
ФОТ		2 760 000	2 870 400	2 985 216	3 104 625	3 259 856	3 422 849	3 593 991	3 773 691	3 962 375	4 160 494	4 368 519	4 586 945	4 816 292	5 057 106	5 309 962	5 575 460	5 854 233	6 146 944
налоги с фот (30,2%)		833 520	866 861	901 535	937 597	984 476	1 033 700	1 085 385	1 139 655	1 196 637	1 256 469	1 319 293	1 385 257	1 454 520	1 527 246	1 603 608	1 683 789	1 767 978	1 856 377
расходы на клининг (внешние стекла +внутр) +тек.ремонт.		2 520 000	2 620 800	2 725 632	2 861 914	3 033 628	3 215 646	3 408 585	3 613 100	3 829 886	4 059 679	4 303 260	4 561 455	4 835 143	5 125 251	5 432 766	5 758 732	6 104 256	6 470 512
Коммунальные расходы.		2 520 000	2 620 800	2 725 632	2 834 657	2 948 044	3 065 965	3 188 604	3 316 148	3 448 794	3 586 746	3 730 216	3 879 424	4 034 601	4 195 985	4 363 825	4 538 378	4 719 913	4 908 709
Налоги 6% (50 %)		476 640	330 470	515 534	536 155	557 601	580 916	604 153	628 319	653 452	679 590	706 773	737 614	769 818	803 444	835 582	869 005	903 765	939 916
продвижение (публикации , SMM, таргетинг)		240 000	254 400	269 664	285 844	302 994	321 174	340 445	360 871	382 524	405 475	429 803	455 592	482 927	511 903	542 617	575 174	609 684	646 265
экраны +рекламные щиты		1 100 000																	
Ремонт (раз в 5 лет)							2 000 000					2 000 000				2 500 000			3 500 000
обслуживание систем вентиляции/пожарной безопасности		540 000	561 600	584 064	619 108	643 872	669 627	696 412	724 269	753 239	783 369	814 704	847 292	881 184	916 431	953 088	991 212	1 030 860	1 072 094
Прочие (Аренда з/у, страхование рисков, банковское обслуживание, банковская гарантия)		174 000	180 960	188 198	195 726	203 555	211 698	220 166	228 972	238 131	247 656	257 563	267 865	278 580	289 723	301 312	313 364	325 899	338 935
всего расходы:	0	11 164 160	10 306 291	10 895 475	11 375 625	11 934 028	14 521 575	13 137 740	13 785 024	14 465 038	15 179 478	17 930 130	16 721 445	17 553 064	18 427 090	21 842 760	20 305 114	21 316 589	25 879 753
доходная часть																			
торговые точки		5 760 000	5 990 400	6 230 016	6 479 217	6 738 385	7 041 613	7 323 277	7 616 208	7 920 857	8 237 691	8 567 198	8 995 558	9 445 336	9 917 603	10 314 307	10 726 880	11 155 955	11 602 193
реклама		3 048 000	3 169 920	3 296 717	3 428 585	3 565 729	3 708 358	3 856 692	4 010 960	4 171 398	4 338 254	4 511 785	4 692 256	4 879 946	5 075 144	5 278 150	5 489 276	5 708 847	5 937 201
доход от выставок		6 000 000	6 240 000	6 489 600	6 749 184	7 019 151	7 299 917	7 591 914	7 895 591	8 211 414	8 539 871	8 881 466	9 236 724	9 606 193	9 990 441	10 390 059	10 805 661	11 237 887	11 687 403
платный туалет		1 080 000	1 123 200	1 168 128	1 214 853	1 263 447	1 313 985	1 366 545	1 421 206	1 478 055	1 537 177	1 598 664	1 662 610	1 729 115	1 798 279	1 870 211	1 945 019	2 022 820	2 103 733
всего доход:	0	15 888 000	16 523 520	17 184 461	17 871 839	18 586 713	19 363 873	20 138 428	20 943 965	21 781 724	22 652 993	23 559 113	24 587 149	25 660 591	26 781 468	27 852 726	28 966 835	30 125 509	31 330 529
Прибыль:	0	4 723 840	6 217 229	6 288 985	6 496 214	6 652 685	4 842 298	7 000 688	7 158 941	7 316 686	7 473 515	5 628 983	7 865 705	8 107 527	8 354 378	6 009 967	8 661 722	8 808 920	5 450 776
Дисконтированная прибыль (9%)	0	4 723 840	5 657 678	5 722 977	5 911 555	5 987 417	4 358 068	6 300 619	6 443 047	6 585 017	6 726 163	5 066 085	7 000 477	7 215 699	7 435 396	5 348 870	7 708 932	7 839 939	4 851 191
Окупаемость 6 лет:	-22 700 000	-18 306 160	-12 978 482	-7 585 505	-2 003 951	3 653 466	7 681 534	13 652 153	19 765 200	26 020 217	32 416 381	37 152 465	43 822 942	50 708 641	57 814 038	62 832 908	70 211 840	77 721 779	82 242 970
концессионная плата	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000	330 000