



Финансово-экономическая модель

*Проект организации частной медицинской
клиники (Черногория)*

2021

Оглавление

Номер таблицы Описание

Таб. 1	УСЛОВИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ (ЧЕРНОГОРИЯ)
Таб. 2	РАСЧЕТ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ МЕТОДОМ САРМ
Таб. 3	ВЫРУЧКА И ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ
Таб. 4	СЫРЬЕ, МАТЕРИАЛЫ И РЕСУРСЫ (ПЕРЕМЕННЫЕ ЗАТРАТЫ)
Таб. 5	ПЕРСОНАЛ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА
Таб. 6	ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ
Таб. 7	ИНВЕСТИЦИИ
Таб. 8	СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ФИНАНСИРОВАНИЕ
Таб. 9	ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
Таб. 10	ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
Таб. 11	БАЛАНС
Таб. 12	РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ И ОБОРАЧИВАЕМОСТЬ
Таб. 13	НАЛОГИ И ДОХОДЫ БЮДЖЕТОВ
Таб. 14	ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЛЯ ПРОЕКТА (FCFF)

Таб. 1

УСЛОВИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ (ЧЕРНОГОРИЯ)

УСЛОВИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ (ЧЕРНОГОРИЯ)			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Налог на добавленную стоимость										
Стандартная ставка налога	%		21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%
Периодичность выплаты налога, месяцев	1	мес.								
Налог на прибыль										
Базовая ставка										
Суммарная ставка налога на прибыль	%		9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%
Периодичность выплаты налога, месяцев	1	мес.								
Размер списания убытков прошлых лет (% от прибыли)	%		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Отчисления во внебюджетные фонды с ФЗП										
Базовые тарифы за счет работодателя										
Пенсионное страхование	%		9,6%	9,6%	9,6%	9,6%	9,6%	9,6%	9,6%	9,6%
Медицинское страхование	%		6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%
Страхование по безработице	%		0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Суммарная ставка социальных взносов	%		16,1%	16,1%	16,1%	16,1%	16,1%	16,1%	16,1%	16,1%
Периодичность выплаты налога, месяцев	1	мес.								
Базовые тарифы за счет работника										
Пенсионное страхование	%		12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
Медицинское страхование	%		7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%
Страхование по безработице	%		0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Суммарная ставка социальных взносов	%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Налог на имущество (земля и здания)										
Базовая ставка										
Ставка налога для недвижимости, облагаемой от кадастровой стоимости	%		0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%
Ставка налога для земли, облагаемой от кадастровой стоимости	%		0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Ставка налога для движимого имущества	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Периодичность выплаты налога, месяцев	1	мес.								
Налог с оборота недвижимости										
Базовая ставка										
Ставка налога	%		3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%

УСЛОВИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ (ЧЕРНОГОРИЯ)

УСЛОВИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ (ЧЕРНОГОРИЯ)			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
НДФЛ										
Ставка налога	%		15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%
Периодичность выплаты налога, месяцев	1	мес.								
Налог на дивиденды										
Ставка для резидентов Montenegro	%		15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%
Ставка для нерезидентов Montenegro			15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%
Периодичность выплаты налога, месяцев	1	мес.								

РАСЧЕТ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ МЕТОДОМ CAPM

РАСЧЕТ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ МЕТОДОМ CAPM		
Ставка дисконтирования (требуемая доходность) для валюты еур: $k = rf + b * (E - rf) + S + R + C$	12,18%	
Ставка по 10-летним гособлигациям США Treasury constant maturities	1,50%	Источник: Federalreserve.gov https://www.federalreserve.gov/releases/h15/
Безрисковая ставка, rf	1,50%	
Коэффициент бета без учета финансового риска b(u) для отрасли Health Care США	0,82	Источник: Waccexpert.com http://www.waccexpert.com/
Коэффициент бета с учетом финансового риска (b) $b = (1 + (1 - T) * Wd) * b(u)$	0,82	
Ставка налога на прибыль, T	9,0%	
Доля заемного капитала в расчете ставки, Wd	0,0%	
Премия за риск инвестирования в акционерный капитал для США (Equity Risk Premium ERP = E - rf)	4,72%	Источник: Damodaran.com (My most recent data on ERP & CRP by country (January 2021))
Страновой риск (Montenegro), C	4,36%	Источник: Damodaran.com (My most recent data on ERP & CRP by country (January 2021))
Премия за риск, связанный с размером бизнеса, S	2,00%	Источник: Ibbotson SBBi Yearbook 2020
Премия за специфический риск, R	1,00%	Определяется экспертно
Инфляционные ожидания Montenegro, I eur	1,1%	Источник: https://ru.tradingeconomics.com/montenegro/forecast
Инфляционные ожидания США, I usd	1,6%	Источник: https://tradingeconomics.com/united-states/forecast
Ставка дисконтирования (требуемая доходность) в долл. США: $k_{usd} = rf + b * (E - rf) + S + R + C$	12,73%	
Ставка дисконтирования (требуемая доходность) в еур: $k = (1 + k_{usd}) * (1 + I_{eur}) / (1 + I_{usd}) - 1$	12,18%	
Справочно:		
Ставка по 10-летним гособлигациям РФ	6,90%	Источник: ЦБ РФ http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/
Доходность еврооблигаций РФ (Russia 2030)	7,50%	Источник: Rusbonds.ru http://www.rusbonds.ru/ank_obl.asp?tool=6043

Таб. 3

ВЫРУЧКА И ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ

ВЫРУЧКА И ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
МРТ										
объем реализации за период	ед.	0	1 800	2 880	2 880	2 880	2 880	2 880	2 880	19 080
цена за единицу (ед.), без НДС	тыс. EUR	0,262	0,262	0,262	0,262	0,262	0,262	0,262	0,262	
выручка от реализации, без НДС	тыс. EUR	0	472	755	755	755	755	755	755	5 004
объем производства за период	ед.	0	1 800	2 880	2 880	2 880	2 880	2 880	2 880	19 080
дебиторская задолженность	тыс. EUR	0	28	28	28	28	28	28	28	
поступление денежных средств, с НДС	тыс. EUR	0	444	755	755	755	755	755	755	4 976
НДС начисленный	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
КТ										
объем реализации за период	ед.	0	2 400	3 840	3 840	3 840	3 840	3 840	3 840	25 440
цена за единицу (ед.), без НДС	тыс. EUR	0,148	0,148	0,148	0,148	0,148	0,148	0,148	0,148	
выручка от реализации, без НДС	тыс. EUR	0	355	568	568	568	568	568	568	3 764
объем производства за период	ед.	0	2 400	3 840	3 840	3 840	3 840	3 840	3 840	25 440
дебиторская задолженность	тыс. EUR	0	21	21	21	21	21	21	21	
поступление денежных средств, с НДС	тыс. EUR	0	334	568	568	568	568	568	568	3 743
НДС начисленный	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
УЗИ										
объем реализации за период	ед.	0	2 400	3 840	3 840	3 840	3 840	3 840	3 840	25 440
цена за единицу (ед.), без НДС	тыс. EUR	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	
выручка от реализации, без НДС	тыс. EUR	0	71	114	114	114	114	114	114	756
объем производства за период	ед.	0	2 400	3 840	3 840	3 840	3 840	3 840	3 840	25 440
поступление денежных средств, с НДС	тыс. EUR	0	71	114	114	114	114	114	114	756
НДС начисленный	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Операции (ангиография)										
объем реализации за период	ед.	0	120	192	192	192	192	192	192	1 272
цена за единицу (ед.), без НДС	тыс. EUR	3,159	3,159	3,159	3,159	3,159	3,159	3,159	3,159	
выручка от реализации, без НДС	тыс. EUR	0	379	607	607	607	607	607	607	4 018
объем производства за период	ед.	0	120	192	192	192	192	192	192	1 272
поступление денежных средств, с НДС	тыс. EUR	0	379	607	607	607	607	607	607	4 018
НДС начисленный	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Консультации										
объем реализации за период	ед.	0	4 000	6 400	6 400	6 400	6 400	6 400	6 400	42 400
цена за единицу (ед.), без НДС	тыс. EUR	0,045	0,045	0,045	0,045	0,045	0,045	0,045	0,045	
выручка от реализации, без НДС	тыс. EUR	0	180	288	288	288	288	288	288	1 908
объем производства за период	ед.	0	4 000	6 400	6 400	6 400	6 400	6 400	6 400	42 400
поступление денежных средств, с НДС	тыс. EUR	0	180	288	288	288	288	288	288	1 908
НДС начисленный	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Таб. 3

Проект организации частной медицинской клиники (Черногория)

ВЫРУЧКА И ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ

ВЫРУЧКА И ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
Итого:										
Выручка в отчете о прибылях и убытках, без НДС	тыс. EUR	0	1 458	2 332	2 332	2 332	2 332	2 332	2 332	15 450
НДС начисленный	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Выручка в отчете о движении денежных средств, с НДС	тыс. EUR	0	1 408	2 332	2 332	2 332	2 332	2 332	2 332	15 401
Дебиторская задолженность	тыс. EUR	0	50	50	50	50	50	50	50	50
Авансы полученные	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
НДС полученный с авансов	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0

СЫРЬЕ, МАТЕРИАЛЫ И РЕСУРСЫ (ПЕРЕМЕННЫЕ ЗАТРАТЫ)

СЫРЬЕ, МАТЕРИАЛЫ И РЕСУРСЫ (ПЕРЕМЕННЫЕ ЗАТРАТЫ)		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
Расходные материалы										
расход за период, без учета инфляции, без НДС	тыс. EUR	0	194	311	311	311	311	311	311	2 061
МРТ	тыс. EUR	0	70	112	112	112	112	112	112	741
КТ	тыс. EUR	0	63	102	102	102	102	102	102	673
УЗИ	тыс. EUR	0	4	6	6	6	6	6	6	38
Операции (ангиография)	тыс. EUR	0	58	92	92	92	92	92	92	610
Консультации	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
списано на реализованные товары/услуги, без НДС	тыс. EUR	0	194	311	311	311	311	311	311	2 061
запасы сырья и материалов	тыс. EUR	0	17	17	17	17	17	17	17	17
приобретено сырья и материалов за период, без НДС	тыс. EUR	0	212	311	311	311	311	311	311	2 079
авансы уплаченные	тыс. EUR	0	16	16	16	16	16	16	16	16
оплачено с учетом авансов, запасов и задолженности, с НДС	тыс. EUR	0	272	377	377	377	377	377	377	2 531
НДС начисленный	тыс. EUR	0	44	65	65	65	65	65	65	437
Итого:										
Суммарные затраты в отчете о прибылях и убытках	тыс. EUR	0	194	311	311	311	311	311	311	2 061
Оплата материалов и комплектующих, с НДС	тыс. EUR	0	272	377	377	377	377	377	377	2 531
Затраты, без НДС и пошлин	тыс. EUR	0	194	311	311	311	311	311	311	2 061
Оплата, с НДС, без пошлин	тыс. EUR	0	272	377	377	377	377	377	377	2 531
НДС начисленный	тыс. EUR	0	44	65	65	65	65	65	65	437
Запасы материалов и комплектующих	тыс. EUR	0	17	17	17	17	17	17	17	17
Кредиторская задолженность	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Авансы уплаченные	тыс. EUR	0	16	16	16	16	16	16	16	16

Таб. 5

ПЕРСОНАЛ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА

ПЕРСОНАЛ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
Производственный персонал										
Штатный медицинский и технический персонал										
среднесписочная численность	человек	0	8	10	10	10	10	10	10	
средний оклад, в месяц	тыс. EUR	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230	
заработная плата	тыс. EUR	0,0	110,7	147,6	147,6	147,6	147,6	147,6	147,6	996
Медперсонал по гражданско-правовым договорам										
среднесписочная численность	человек	0	10	13	13	13	13	13	13	
средний оклад, в месяц	тыс. EUR	0,000	1,004	1,607	1,607	1,607	1,607	1,607	1,607	
заработная плата	тыс. EUR	0,0	156,7	250,7	250,7	250,7	250,7	250,7	250,7	1 661
Административный персонал										
Административный персонал										
среднесписочная численность	человек	0	2	3	3	3	3	3	3	
средний оклад, в месяц	тыс. EUR	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	
заработная плата	тыс. EUR	0,0	16,2	21,6	21,6	21,6	21,6	21,6	21,6	146
Затраты на производственный персонал, с соц. взносами	тыс. EUR	0	310	462	462	462	462	462	462	3 085
Затраты на административный персонал, с соц. взносами	тыс. EUR	0	19	25	25	25	25	25	25	169
Итого: затраты на персонал, с соц. взносами	тыс. EUR	0	329	487	487	487	487	487	487	3 254
Численность персонала (среднесписочная)	единиц	0	20	26	26	26	26	26	26	
<i>Средняя заработная плата</i>	тыс. EUR	0,0	0,9	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	
<i>Создано рабочих мест за период</i>	единиц	0	26	0	0	0	0	0	0	
<i>Создано рабочих мест итого</i>	единиц	0	26	26	26	26	26	26	26	
заработная плата	тыс. EUR	0	284	420	420	420	420	420	420	2 803

Таб. 6

ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
Производственные издержки										
Услуги уборки помещений и прилегающей территории										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	27
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	0,6	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	6
Контроль доступа, охрана, видеонаблюдение										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	8,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	80
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	1,9	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	17
Коммунальные издержки, связь										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	29,6	47,4	47,4	47,4	47,4	47,4	47,4	314
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	6,2	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	66
Спецодежда и СИЗ персонала										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	14,3	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	128
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	27
Техобслуживание, ремонт зданий и инженерных сетей										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	1,2	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	11
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	2
Техобслуживание, ремонт оборудования										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	9,9	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	89
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	2,1	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	19
Коммерческие издержки										
Рекламные расходы										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	13,6	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	73
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	2,9	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	15

Таб. 6

ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
Управленческие издержки										
Юр услуги										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	5,0	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	45
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	1,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	9
Бух услуги										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	16,1	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	145
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	3,4	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	30
Расчетно-кассовое обслуживание										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	5,0	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	45
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	1,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	9
Обеспечение финансово-хозяйственной деятельности										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	2,5	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	22
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	5
Страхование имущества (оборудования)										
затраты за период без НДС	тыс. EUR	0,0	24,9	33,1	33,1	33,1	33,1	33,1	33,1	224
НДС начисленный	тыс. EUR	0,0	5,2	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	47
Итого: Производственные издержки, с НДС	тыс. EUR	0	81	118	118	118	118	118	118	786
Итого: Коммерческие издержки, с НДС	тыс. EUR	0	17	12	12	12	12	12	12	89
Итого: Управленческие издержки, с НДС	тыс. EUR	0	65	86	86	86	86	86	86	581
Всего постоянных издержек, с НДС	тыс. EUR	0	162	216	216	216	216	216	216	1 456

Таб. 7

Проект организации частной медицинской клиники (Черногория)

ИНВЕСТИЦИИ

ИНВЕСТИЦИИ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
Земельные участки										
Земельный участок 1										
график оплаты	тыс. EUR	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0
график постановки на баланс	тыс. EUR	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0
незавершенные инвестиции	тыс. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
кредиторская задолженность	тыс. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
балансовая стоимость	тыс. EUR	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	
кадастровая стоимость для налогообложения	тыс. EUR	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	
Здания, сооружения, инфраструктура										
Здание и инфраструктура 1										
график оплаты, без НДС	тыс. EUR	425,6	124,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	549,6
график постановки на баланс, без НДС	тыс. EUR	0,0	549,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	549,6
срок полезного использования	20 лет									
незавершенные инвестиции	тыс. EUR	425,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
кредиторская задолженность	тыс. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
авансы полученные	тыс. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
дебиторская задолженность	тыс. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
амортизация (бухгалтерская)	тыс. EUR	0,0	20,6	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	185,5
балансовая стоимость (бухгалтерская)	тыс. EUR	0,0	529,0	501,5	474,0	446,5	419,1	391,6	364,1	
выплаченный НДС	тыс. EUR	89,4	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	115,4
НДС начисленный к зачету	тыс. EUR	0,0	115,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	115,4
кадастровая стоимость	тыс. EUR	0,0	665,0	665,0	665,0	665,0	665,0	665,0	665,0	
кадастровая стоимость для налогообложения	тыс. EUR	0,0	665,0	665,0	665,0	665,0	665,0	665,0	665,0	

Таб. 7

ИНВЕСТИЦИИ

ИНВЕСТИЦИИ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
Оборудование (движимое имущество)										
Оборудование, оснащение										
график оплаты, без НДС	тыс. EUR	809,9	900,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 710,7
график постановки на баланс, без НДС	тыс. EUR	0,0	1 710,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 710,7
срок полезного использования	8 лет									
незавершенные инвестиции	тыс. EUR	809,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
кредиторская задолженность	тыс. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
амортизация (бухгалтерская)	тыс. EUR	0,0	160,4	213,8	213,8	213,8	213,8	213,8	213,8	1 443,4
балансовая стоимость (бухгалтерская)	тыс. EUR	0,0	1 550,4	1 336,5	1 122,7	908,8	695,0	481,1	267,3	
стоимость для налогообложения	тыс. EUR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
выплаченный НДС	тыс. EUR	170,1	189,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	359,3
НДС начисленный к зачету	тыс. EUR	0,0	359,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	359,3
Прочие административные инвестиционные издержки										
Прочие административные инвестиционные издержки										
график оплаты, без НДС	тыс. EUR	4,5	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2
график списания на затраты, без НДС	тыс. EUR	4,5	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2
выплаченный НДС	тыс. EUR	1,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3
НДС начисленный к зачету	тыс. EUR	1,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3
Итого: Земельные участки	тыс. EUR	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0
Итого: Здания, сооружения, инфраструктура, с НДС	тыс. EUR	515,0	150,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	665,0
Итого: Оборудование (движимое имущество), с НДС	тыс. EUR	980,0	1 090,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 070,0
Итого: Прочие административные инвестиционные издержки, с НДС	тыс. EUR	5,5	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,5
Итого инвестиции, с НДС и пошлинами	тыс. EUR	1 700,5	1 242,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 942,5
в том числе капвложения, с НДС и пошлинами	тыс. EUR	1 695,0	1 240,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 935,0
в том числе прочие инвестиционные издержки, с НДС	тыс. EUR	5,5	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,5
в том числе НДС по инвестициям	тыс. EUR	260,4	215,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	476,0
в том числе НДС по капвложениям	тыс. EUR	259,5	215,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	476,0
в том числе НДС по прочим инвестиционным издержкам	тыс. EUR	1,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	474,7

СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ФИНАНСИРОВАНИЕ

СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ФИНАНСИРОВАНИЕ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
Собственный капитал										
Взносы в УК										
поступление средств	тыс. EUR	1 707	1 247	0	0	0	0	0	0	2 954
<i>в том числе на цели капвложений</i>	<i>тыс. EUR</i>	<i>1 695</i>	<i>1 240</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 935</i>
<i>в том числе на финансирование оборотных средств</i>	<i>тыс. EUR</i>	<i>12</i>	<i>7</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>19</i>
Итого: Финансирование за счет собственных средств	тыс. EUR	1 707	1 247	0	0	0	0	0	0	2 954
в том числе на цели капвложений	тыс. EUR	1 695	1 240	0	0	0	0	0	0	2 935
в том числе на финансирование оборотных средств	тыс. EUR	12	7	0	0	0	0	0	0	19
<i>Справочно: Остаток денег на счете</i>	<i>тыс. EUR</i>	<i>0</i>	<i>624</i>	<i>1 224</i>	<i>1 362</i>	<i>1 501</i>	<i>1 639</i>	<i>1 778</i>	<i>1 916</i>	

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
	Среднегодовые 2023 - 2028									
Выручка	2 332 тыс. EUR	0	1 458	2 332	2 332	2 332	2 332	2 332	2 332	15 450
Себестоимость:	-871 тыс. EUR	0	-572	-871	-871	-871	-871	-871	-871	-5 796
Сырье и материалы	-311 тыс. EUR	0	-194	-311	-311	-311	-311	-311	-311	-2 061
Производственный персонал	-462 тыс. EUR	0	-310	-462	-462	-462	-462	-462	-462	-3 085
Прочие производственные расходы	-97 тыс. EUR	0	-67	-97	-97	-97	-97	-97	-97	-650
Валовая прибыль	1 461 тыс. EUR	0	886	1 461	1 461	1 461	1 461	1 461	1 461	9 654
Административный и коммерческий персонал	-25 тыс. EUR	0	-19	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-169
Административные расходы	-71 тыс. EUR	-5	-55	-71	-71	-71	-71	-71	-71	-487
Коммерческие расходы	-10 тыс. EUR	0	-14	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-73
Налоги и сборы	-4 тыс. EUR	-7	-3	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-32
ЕВИТДА	1 351 тыс. EUR	-11	795	1 351	1 351	1 351	1 351	1 351	1 351	8 893
Лизинговые платежи	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Амортизация	-241 тыс. EUR	0	-181	-241	-241	-241	-241	-241	-241	-1 629
ЕВИТ	1 110 тыс. EUR	-11	614	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	7 264
Проценты к уплате	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль (убыток) от операционной деятельности	1 110 тыс. EUR	-11	614	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	7 264
Доходы от реализации внеоборотных активов	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Курсовые разницы	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие доходы	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие расходы	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль до налогообложения (по бухгалтерскому учету)	1 110 тыс. EUR	-11	614	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	7 264
Налог на прибыль	-100 тыс. EUR	0	-54	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-654
Чистая прибыль (убыток)	1 010 тыс. EUR	-11	560	1 010	1 010	1 010	1 010	1 010	1 010	6 610
Выплаченные дивиденды	-933 тыс. EUR	0	0	-549	-1 010	-1 010	-1 010	-1 010	-1 010	-5 600
Нераспределенная чистая прибыль за период	77 тыс. EUR	-11	560	461	0	0	0	0	0	1 010
нераспределенная чистая прибыль нарастающим итогом	тыс. EUR	-11	549	1 010	1 010	1 010	1 010	1 010	1 010	

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
	Среднегодовые 2023 - 2028									
Выручка от реализации	2 332 тыс. EUR	0	1 408	2 332	2 332	2 332	2 332	2 332	2 332	15 401
Оплата материалов и комплектующих	-377 тыс. EUR	0	-272	-377	-377	-377	-377	-377	-377	-2 531
Заработная плата	-420 тыс. EUR	0	-266	-420	-420	-420	-420	-420	-420	-2 785
Постоянные издержки	-216 тыс. EUR	0	-162	-216	-216	-216	-216	-216	-216	-1 456
Налоги	-171 тыс. EUR	-6	-89	-171	-171	-171	-171	-171	-171	-1 123
Выплата процентов по кредитам	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие поступления	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие затраты	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежные потоки от операционной деятельности	1 149 тыс. EUR	-6	619	1 149	1 149	1 149	1 149	1 149	1 149	7 505
	0									
Инвестиции в земельные участки	0 тыс. EUR	-200	0	0	0	0	0	0	0	-200
Инвестиции в здания и сооружения	0 тыс. EUR	-515	-150	0	0	0	0	0	0	-665
Инвестиции в оборудование и прочие активы	0 тыс. EUR	-980	-1 090	0	0	0	0	0	0	-2 070
Инвестиции в нематериальные активы	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Инвестиции в финансовые активы	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие инвестиционные издержки	0 тыс. EUR	-6	-2	0	0	0	0	0	0	-8
Выручка от реализации активов	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	0 тыс. EUR	-1 701	-1 242	0	0	0	0	0	0	-2 943
	0									
Поступления собственного капитала	0 тыс. EUR	1 707	1 247	0	0	0	0	0	0	2 954
Целевое финансирование	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Поступления кредитов	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Возврат кредитов	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Выплата дивидендов	-933 тыс. EUR	0	0	-549	-1 010	-1 010	-1 010	-1 010	-1 010	-5 600
Денежные потоки от финансовой деятельности	-933 тыс. EUR	1 707	1 247	-549	-1 010	-1 010	-1 010	-1 010	-1 010	-2 646
Суммарный денежный поток за период	215 тыс. EUR	0	624	600	139	139	139	139	139	1 916
Денежные средства на начало периода	4 342 тыс. EUR	0	0	624	1 224	1 362	1 501	1 639	1 778	
Денежные средства на конец периода	4 557 тыс. EUR	0	624	1 224	1 362	1 501	1 639	1 778	1 916	

Таб. 11

Проект организации частной медицинской клиники (Черногория)

БАЛАНС

БАЛАНС		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Денежные средства	тыс. EUR	0	624	1 224	1 362	1 501	1 639	1 778	1 916
Дебиторская задолженность	тыс. EUR	0	50	50	50	50	50	50	50
Авансы уплаченные поставщикам	тыс. EUR	0	16	16	16	16	16	16	16
Готовая продукция на складе	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Незавершенное производство	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Запасы материалов и комплектующих	тыс. EUR	0	17	17	17	17	17	17	17
НДС на приобретенные товары	тыс. EUR	260	549	651	754	857	960	1 062	1 165
Краткосрочные финансовые вложения	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Суммарные оборотные активы	тыс. EUR	260	1 255	1 958	2 199	2 440	2 682	2 923	3 164
Земельные участки	тыс. EUR	200	200	200	200	200	200	200	200
Здания и сооружения	тыс. EUR	0	529	501	474	447	419	392	364
Оборудование и прочие активы	тыс. EUR	0	1 550	1 337	1 123	909	695	481	267
Незавершенные капиталовложения	тыс. EUR	1 236	0	0	0	0	0	0	0
Суммарные внеоборотные активы	тыс. EUR	1 436	2 279	2 038	1 797	1 555	1 314	1 073	831
ИТОГО АКТИВОВ	тыс. EUR	1 696	3 534	3 996	3 996	3 996	3 996	3 996	3 996
Кредиторская задолженность перед поставщиками	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность за внеоборотные активы	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	тыс. EUR	0	14	14	14	14	14	14	14
Расчеты с персоналом	тыс. EUR	0	17	17	17	17	17	17	17
Полученные авансы покупателей	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочные кредиты	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Суммарные краткосрочные обязательства	тыс. EUR	0	32	32	32	32	32	32	32
Долгосрочные кредиты	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Суммарные долгосрочные обязательства	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Собственный (акционерный) капитал	тыс. EUR	1 707	2 954	2 954	2 954	2 954	2 954	2 954	2 954
Нераспределенная прибыль	тыс. EUR	-11	549	1 010	1 010	1 010	1 010	1 010	1 010
Целевое финансирование	тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0
Суммарный собственный капитал	тыс. EUR	1 696	3 503	3 964	3 964	3 964	3 964	3 964	3 964
ИТОГО ПАССИВОВ	тыс. EUR	1 696	3 534	3 996	3 996	3 996	3 996	3 996	3 996

Таб. 12

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ И ОБОРАЧИВАЕМОСТЬ

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ И ОБОРАЧИВАЕМОСТЬ			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Структура затрат:	Среднегодовые 2023 - 2028									
Сырье и материалы	13,3%	%	0,0%	10,0%	13,3%	13,3%	13,3%	13,3%	13,3%	13,3%
Расходные материалы	0,0%	%	0,0%	0	0	0	0	0	0	0
Прочие производственные расходы	4,2%	%	0,0%	3,5%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%
Услуги уборки помещений и прилегающей территории	0,2%	%	0,0%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
Контроль доступа, охрана, видеонаблюдение	0,5%	%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Коммунальные издержки, связь	2,0%	%	0,0%	1,5%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Спецодежда и СИЗ персонала	0,8%	%	0,0%	0,7%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
Техобслуживание, ремонт зданий и инженерных сетей	0,1%	%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Техобслуживание, ремонт оборудования	0,6%	%	0,0%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
Административные расходы	3,1%	%	0,0%	2,8%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%
Юр услуги	0,3%	%	0,0%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Бух услуги	0,9%	%	0,0%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
Расчетно-кассовое обслуживание	0,3%	%	0,0%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Обеспечение финансово-хозяйственной деятельности	0,1%	%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Страхование имущества (оборудования)	1,4%	%	0,0%	1,3%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
Коммерческие расходы	0,4%	%	0,0%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
Рекламные расходы	0,4%	%	0,0%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
Производственный персонал	19,8%	%	0,0%	16,1%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%
Административный и коммерческий персонал	1,1%	%	0,0%	1,0%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%
Амортизация	10,3%	%	0,0%	9,5%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%
Лизинговые платежи	0,0%	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Проценты к уплате	0,0%	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Прочие расходы	0,0%	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Налоги	4,4%	%	0,0%	2,9%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%
Итого затраты, % от выручки	56,7%	%	0,0%	46,3%	56,7%	56,7%	56,7%	56,7%	56,7%	56,7%
Эффективная ставка налога на прибыль	9,0%	%	0,0%	6,5%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%
Доля постоянных затрат	74,5%	%	75,0%	82,6%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%	74,5%
Точка безубыточности, без НДС за период	1 050	тыс. EUR	0	742	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050	1 050
Точка безубыточности, % от объема реализации за период	45,0%	%	0,0%	38,8%	45,0%	45,0%	45,0%	45,0%	45,0%	45,0%
Рентабельность продаж по чистой прибыли, NPM	43,3%	%	0,0%	28,7%	43,3%	43,3%	43,3%	43,3%	43,3%	43,3%
Рентабельность продаж по валовой прибыли, ROS	62,7%	%	0,0%	45,4%	62,7%	62,7%	62,7%	62,7%	62,7%	62,7%
Рентабельность продаж по EBITDA	57,9%	%	0,0%	40,9%	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%
Рентабельность продаж по EBIT	47,6%	%	0,0%	31,4%	47,6%	47,6%	47,6%	47,6%	47,6%	47,6%

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ И ОБОРАЧИВАЕМОСТЬ

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ И ОБОРАЧИВАЕМОСТЬ			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Рентабельность собственного капитала, ROE	7,1%	% в год	-1,2%	4,3%	7,2%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%
Рентабельность инвестированного капитала, ROIC	7,1%	% в год	-1,2%	4,3%	7,2%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%
Рентабельность задействованного капитала, ROCE	7,8%	% в год	-1,2%	4,8%	7,9%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%	7,8%
Рентабельность суммарных активов, ROTA	7,7%	% в год	-1,2%	4,7%	7,8%	7,7%	7,7%	7,7%	7,7%	7,7%
Рентабельность внеоборотных активов, ROFA	19,3%	% в год	-1,3%	6,5%	12,9%	14,5%	16,6%	19,4%	23,3%	29,3%
Кoeffициент текущей ликвидности	65,8	раз	934,1	1 456,5	46,8	54,4	62,0	69,6	77,2	84,8
Кoeffициент быстрой ликвидности	37,4	раз	-	10,7	26,5	30,9	35,2	39,6	44,0	48,3
Период оборачиваемости дебиторской задолженности	7,7	дней	-	4,5	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7
Период оборачиваемости кредиторской задолженности	0,0	дней	-	-	-	-	-	-	-	-
Период оборачиваемости запасов готовой продукции	0,0	дней	-	-	-	-	-	-	-	-
Период оборачиваемости запасов сырья и материалов	20,0	дней	-	13,5	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Цикл обращения денежных средств	0,0	дней	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборачиваемость внеоборотных активов	0,4	раз в год	-	0,2	0,3	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6
Оборачиваемость суммарных активов	0,2	раз в год	-	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2

НАЛОГИ И ДОХОДЫ БЮДЖЕТОВ

НАЛОГИ И ДОХОДЫ БЮДЖЕТОВ		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО
Доходы бюджетов	Среднегодовые 2023 - 2028									
Налог на добавленную стоимость	0 тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	100 тыс. EUR	0	46	100	100	100	100	100	100	645
Налог на имущество	4 тыс. EUR	0	3	4	4	4	4	4	4	26
Социальные взносы за счет работодателя	68 тыс. EUR	0	40	68	68	68	68	68	68	446
Социальные взносы за счет работников	84 тыс. EUR	0	57	84	84	84	84	84	84	561
Налог с оборота недвижимости	0 тыс. EUR	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Налог на дивиденды	140 тыс. EUR	0	0	82	152	152	152	152	152	840
НДФЛ	63 тыс. EUR	0	43	63	63	63	63	63	63	420
Суммарные доходы бюджетов всех уровней	458 тыс. EUR	6	188	401	470	470	470	470	470	2 944

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЛЯ ПРОЕКТА (FCFF)

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЛЯ ПРОЕКТА (FCFF)		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	ИТОГО	
Ставка дисконтирования, годовая	12,2%	%									
коэффициент дисконта		раз	1,0900	1,2227	1,3716	1,5386	1,7259	1,9360	2,1718	2,4362	
Свободный денежный поток компании, FCFF		тыс. EUR	-1 707	-623	1 149	1 149	1 149	1 149	1 149	1 149	4 563
Денежные потоки от операционной деятельности		тыс. EUR	-6	619	1 149	1 149	1 149	1 149	1 149	1 149	7 505
Скорректированные проценты по кредитам, * (1 - налог)		тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Целевое финансирование		тыс. EUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		тыс. EUR	-1 701	-1 242	0	0	0	0	0	0	-2 943
Денежный поток нарастающим итогом		тыс. EUR	-1 707	-2 330	-1 181	-32	1 116	2 265	3 414	4 563	
Дисконтированный денежный поток	1 835	тыс. EUR	-1 590	-590	875	780	695	620	553	493	1 835
Дисконтированный поток нарастающим итогом		тыс. EUR	-1 590	-2 180	-1 305	-525	170	790	1 343	1 835	
Чистая приведенная стоимость, NPV	1 835	тыс. EUR									
Внутренняя норма рентабельности, IRR	32,3%	%									
Модифицированная IRR, MIRR	49,0%	%									
Норма доходности дисконтированных затрат (PI)	1,68	раз									
Простой срок окупаемости (PBP)	3,8	лет									
Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)	4,5	лет									