**Приложение 12**

**Таблица 12.1**

**Финансовая модель (основной вариант), руб.**

| **Дата** | **Финансирование** | **Вложения в проектирование и строительство с НДС** |
| --- | --- | --- |
| **Инвести-ции** | **Инвести-ции с доходностью к возврату** | **Начисление дохода на инвестиции** | **Собственные средства Концессионера (30%)** | **Заемные средства (банковский кредит) (70%)** | **Проценты по кредиту**  | **Выплаты основного долга** | **Остаток по кредиту** | **Вложения в проектирование и строительство с НДС** | **Возврат НДС из бюджета** | **Капвложения без НДС** |
| **3 кв. 2018** | 21 685 177 | 21 685 177 | 0 | 6 505 553 | 15 179 624 | 379 491 |   | 15 179 624 | 21 685 177 |   | 18 377 269 |
| **4 кв. 2018** | 21 685 177 | 42 814 673 | 555 682 | 6 505 553 | 15 179 624 | 758 981 |   | 30 359 248 | 21 685 177 |   | 18 377 269 |
| **1 кв. 2019** | 21 685 177 | 63 402 726 | 1 097 124 | 6 505 553 | 15 179 624 | 1 138 472 |   | 45 538 872 | 21 685 177 |   | 18 377 269 |
| **2 кв. 2019** | 195 166 595 | 256 944 628 | 1 624 692 | 58 549 978 | 136 616 616 | 4 553 887 |   | 182 155 488 | 195 166 595 |   | 165 395 419 |
| **3 кв. 2019** | 195 166 595 | 445 527 028 | 6 584 195 | 58 549 978 | 136 616 616 | 7 969 303 |   | 318 772 105 | 195 166 595 |   | 165 395 419 |
| **4 кв. 2019** | 195 166 595 | 629 277 012 | 11 416 611 | 58 549 978 | 136 616 616 | 11 384 718 |   | 455 388 721 | 195 166 595 |   | 165 395 419 |
| **1 кв. 2020** |   | 613 151 816 | 16 125 196 |   |   | 11 384 718 | 14 230 898 | 455 388 721 | 0 | 99 237 252 | 0 |
| **2 кв. 2020** |   | 597 439 827 | 15 711 989 |   |   | 11 028 946 | 14 230 898 | 441 157 824 | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2020** |   | 582 130 458 | 15 309 370 |   |   | 10 673 173 | 14 230 898 | 426 926 926 | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2020** |   | 567 213 390 | 14 917 068 |   |   | 10 317 401 | 14 230 898 | 412 696 029 | 0 |   | 0 |
| **1 кв. 2021** |   | 552 678 572 | 14 534 819 |   |   | 9 961 628 | 14 230 898 | 398 465 131 | 0 |   | 0 |
| **2 кв. 2021** |   | 538 516 207 | 14 162 364 |   |   | 9 605 856 | 14 230 898 | 384 234 234 | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2021** |   | 524 716 753 | 13 799 454 |   |   | 9 250 083 | 14 230 898 | 370 003 336 | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2021** |   | 511 270 909 | 13 445 844 |   |   | 8 894 311 | 14 230 898 | 355 772 438 | 0 |   | 0 |
| **1 кв. 2022** |   | 498 169 614 | 13 101 295 |   |   | 8 538 539 | 14 230 898 | 341 541 541 | 0 |   | 0 |
| **2 кв. 2022** |   | 485 404 039 | 12 765 575 |   |   | 8 182 766 | 14 230 898 | 327 310 643 | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2022** |   | 472 965 582 | 12 438 457 |   |   | 7 826 994 | 14 230 898 | 313 079 746 | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2022** |   | 460 845 859 | 12 119 723 |   |   | 7 471 221 | 14 230 898 | 298 848 848 | 0 |   | 0 |
| **1 кв. 2023** |   | 449 036 704 | 11 809 155 |   |   | 7 115 449 | 14 230 898 | 284 617 951 | 0 |   | 0 |
| **2 кв. 2023** |   | 437 530 158 | 11 506 546 |   |   | 6 759 676 | 14 230 898 | 270 387 053 | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2023** |   | 426 318 467 | 11 211 691 |   |   | 6 403 904 | 14 230 898 | 256 156 156 | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2023** |   | 415 394 074 | 10 924 392 |   |   | 6 048 131 | 14 230 898 | 241 925 258 | 0 |   | 0 |
| **1 кв. 2024** |   | 404 749 619 | 10 644 455 |   |   | 5 692 359 | 14 230 898 | 227 694 361 | 0 |   | 0 |
| **2 кв. 2024** |   | 394 377 928 | 10 371 691 |   |   | 5 336 587 | 14 230 898 | 213 463 463 | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2024** |   | 384 272 010 | 10 105 917 |   |   | 4 980 814 | 14 230 898 | 199 232 566 | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2024** |   | 374 425 057 | 9 846 954 |   |   | 4 625 042 | 14 230 898 | 185 001 668 | 0 |   | 0 |
| **1 кв. 2025** |   | 364 830 431 | 9 594 626 |   |   | 4 269 269 | 14 230 898 | 170 770 770 | 0 |   | 0 |
| **2 кв. 2025** |   | 355 481 667 | 9 348 764 |   |   | 3 913 497 | 14 230 898 | 156 539 873 | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2025** |   | 346 372 465 | 9 109 202 |   |   | 3 557 724 | 14 230 898 | 142 308 975 | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2025** |   | 337 496 685 | 8 875 779 |   |   | 3 201 952 | 14 230 898 | 128 078 078 | 0 |   | 0 |
| **1 кв. 2026** |   | 328 848 347 | 8 648 338 |   |   | 2 846 180 | 14 230 898 | 113 847 180 | 0 |   | 0 |
| **2 кв. 2026** |   | 320 421 623 | 8 426 725 |   |   | 2 490 407 | 14 230 898 | 99 616 283 | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2026** |   | 312 210 833 | 8 210 790 |   |   | 2 134 635 | 14 230 898 | 85 385 385 | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2026** |   | 304 210 444 | 8 000 389 |   |   | 1 778 862 | 14 230 898 | 71 154 488 | 0 |   | 0 |
| **1 кв. 2027** |   | 296 415 064 | 7 795 379 |   |   | 1 423 090 | 14 230 898 | 56 923 590 | 0 |   | 0 |
| **2 кв. 2027** |   | 288 819 441 | 7 595 623 |   |   | 1 067 317 | 14 230 898 | 42 692 693 | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2027** |   | 281 418 455 | 7 400 986 |   |   | 711 545 | 14 230 898 | 28 461 795 | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2027** |   | 274 207 120 | 7 211 336 |   |   | 355 772 | 14 230 898 | 14 230 898 | 0 |   | 0 |
| **1 кв. 2028** |   | 267 180 574 | 7 026 546 |   |   |   |   |   | 0 |   | 0 |
| **2 кв. 2028** |   | 260 334 083 | 6 846 491 |   |   |   |   |   | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2028** |   | 253 663 034 | 6 671 050 |   |   |   |   |   | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2028** |   | 247 162 930 | 6 500 104 |   |   |   |   |   | 0 |   | 0 |
| **1 кв. 2029** |   | 240 829 390 | 6 333 539 |   |   |   |   |   | 0 |   | 0 |
| **2 кв. 2029** |   | 234 658 148 | 6 171 243 |   |   |   |   |   | 0 |   | 0 |
| **3 кв. 2029** |   | 228 645 043 | 6 013 105 |   |   |   |   |   | 0 |   | 0 |
| **4 кв. 2029** |   | 222 786 023 | 5 859 019 |   |   |   |   |   | 0 |   | 0 |
| **ИТОГО** | 650 555 316 | 16 916 250 087 | 427 769 293 |   |   | 214 032 699 |   |   | 650 555 316 | 99 237 252 | 551 318 064 |

Продолжение таблицы 12.1

| Дата | Эксплуатация |   | Денежный поток |
| --- | --- | --- | --- |
| Остаточная стомость имущества | Амортизация | Налог на имущество | Арендная плата за землю | Операционные расходы с НДС | Доходы от оказания услуг с НДС | Налог на прибыль | НДС с операц. деятельности | НДС в составе платы концедента | НДС в бюджет | Плата Концедента, 98% от затрат | Чистый денежный поток | Коэфф. дисконтирования | Дисконтированный чистый денежный поток |
| 3 кв. 2018 | 18 377 269 |   |   | 215 |   |   |   |   |   |   |   | -22 064 883 | 1,0000 | -22 064 883 |
| 4 кв. 2018 | 36 754 538 |   |   | 215 |   |   |   |   |   |   |   | -22 444 374 | 1,0000 | -22 444 374 |
| 1 кв. 2019 | 55 131 806 |   |   | 215 |   |   |   |   |   |   |   | -22 823 864 | 0,9070 | -24 945 808 |
| 2 кв. 2019 | 220 527 226 |   |   | 215 |   |   |   |   |   |   |   | -199 720 697 | 0,9070 | -218 288 806 |
| 3 кв. 2019 | 385 922 645 |   |   | 215 |   |   |   |   |   |   |   | -203 136 113 | 0,9070 | -222 021 754 |
| 4 кв. 2019 | 551 318 064 |   |   | 215 |   |   |   |   |   |   |   | -206 551 528 | 0,9070 | -225 754 702 |
| 1 кв. 2020 | 545 804 884 | 5 513 181 | 3 001 927 | 215 | 6 554 446 | 2 349 000 |   | -756 980 | 7 200 026 | 6 443 046 | 46 256 166 | 120 458 066 | 0,8227 | 99 101 180 |
| 2 кв. 2020 | 540 291 703 | 5 513 181 | 2 971 604 | 215 | 6 180 215 | 5 481 000 |   | -125 859 | 7 200 026 | 7 074 167 | 46 256 166 | 24 482 019 | 0,8227 | 20 141 424 |
| 3 кв. 2020 | 534 778 522 | 5 513 181 | 2 941 282 | 215 | 6 180 215 | 5 481 000 |   | -125 859 | 7 200 026 | 7 074 167 | 46 256 166 | 24 868 113 | 0,8227 | 20 459 065 |
| 4 кв. 2020 | 529 265 342 | 5 513 181 | 2 910 959 | 215 | 6 795 883 | 2 349 000 |   | -800 439 | 7 200 026 | 6 399 587 | 46 256 166 | 22 181 120 | 0,8227 | 18 248 468 |
| 1 кв. 2021 | 523 752 161 | 5 513 181 | 2 880 637 | 215 | 8 690 209 | 2 564 640 |   | -1 102 602 | 7 200 026 | 6 097 423 | 46 256 166 | 21 190 692 | 0,7462 | 15 812 828 |
| 2 кв. 2021 | 518 238 981 | 5 513 181 | 2 850 314 | 215 | 6 540 013 | 5 984 160 |   | -100 054 | 7 200 026 | 7 099 972 | 46 256 166 | 26 143 955 | 0,7462 | 19 509 031 |
| 3 кв. 2021 | 512 725 800 | 5 513 181 | 2 819 992 | 215 | 6 540 013 | 5 984 160 |   | -100 054 | 7 200 026 | 7 099 972 | 46 256 166 | 26 530 049 | 0,7462 | 19 797 141 |
| 4 кв. 2021 | 507 212 619 | 5 513 181 | 2 789 669 | 215 | 7 164 663 | 2 564 640 |   | -828 004 | 7 200 026 | 6 372 022 | 46 256 166 | 23 599 925 | 0,7462 | 17 610 636 |
| 1 кв. 2022 | 501 699 439 | 5 513 181 | 2 759 347 | 215 | 7 164 460 | 2 800 262 |   | -785 556 | 7 200 026 | 6 414 470 | 46 256 166 | 24 179 397 | 0,6768 | 16 365 578 |
| 2 кв. 2022 | 496 186 258 | 5 513 181 | 2 729 024 | 215 | 6 801 614 | 6 533 946 |   | -48 180 | 7 200 026 | 7 151 846 | 46 256 166 | 27 924 646 | 0,6768 | 18 900 512 |
| 3 кв. 2022 | 490 673 077 | 5 513 181 | 2 698 702 | 2 155 | 6 801 614 | 6 533 946 |   | -48 180 | 7 200 026 | 7 151 846 | 46 256 166 | 28 308 802 | 0,6768 | 19 160 523 |
| 4 кв. 2022 | 485 159 897 | 5 513 181 | 2 668 379 | 2 155 | 7 435 605 | 2 800 262 |   | -834 362 | 7 200 026 | 6 365 664 | 46 256 166 | 25 113 404 | 0,6768 | 16 997 751 |
| 1 кв. 2023 | 479 646 716 | 5 513 181 | 2 638 057 | 2 155 | 7 451 038 | 3 058 224 |   | -790 707 | 7 200 026 | 6 409 319 | 46 256 166 | 25 698 372 | 0,6139 | 15 776 584 |
| 2 кв. 2023 | 474 133 535 | 5 513 181 | 2 607 734 | 2 155 | 7 073 678 | 7 135 856 |   | 11 192 | 7 200 026 | 7 211 218 | 46 256 166 | 29 737 560 | 0,6139 | 18 256 297 |
| 3 кв. 2023 | 468 620 355 | 5 513 181 | 2 577 412 | 2 155 | 7 073 678 | 7 135 856 |   | 11 192 | 7 200 026 | 7 211 218 | 46 256 166 | 30 123 655 | 0,6139 | 18 493 326 |
| 4 кв. 2023 | 463 107 174 | 5 513 181 | 2 547 089 | 2 155 | 7 749 978 | 3 058 224 |   | -844 516 | 7 200 026 | 6 355 510 | 46 256 166 | 26 611 526 | 0,6139 | 16 337 182 |
| 1 кв. 2024 | 457 593 993 | 5 513 181 | 2 516 767 | 2 155 | 7 749 080 | 3 394 637 |   | -783 800 | 7 200 026 | 6 416 226 | 46 256 166 | 27 274 216 | 0,5568 | 15 187 319 |
| 2 кв. 2024 | 452 080 813 | 5 513 181 | 2 486 444 | 2 155 | 7 356 625 | 7 920 820 |   | 101 555 | 7 200 026 | 7 301 581 | 46 256 166 | 31 693 594 | 0,5568 | 17 648 196 |
| 3 кв. 2024 | 446 567 632 | 5 513 181 | 2 456 122 | 2 155 | 7 356 625 | 7 920 820 |   | 101 555 | 7 200 026 | 7 301 581 | 46 256 166 | 32 079 689 | 0,5568 | 17 863 188 |
| 4 кв. 2024 | 441 054 452 | 5 513 181 | 2 425 799 | 2 155 | 8 960 179 | 3 394 637 |   | -1 001 798 | 7 200 026 | 6 198 228 | 46 256 166 | 27 439 400 | 0,5568 | 15 279 299 |
| 1 кв. 2025 | 435 541 271 | 5 513 181 | 2 395 477 | 2 155 | 8 059 043 | 3 751 245 |   | -775 404 | 7 200 026 | 6 424 622 | 46 256 166 | 28 856 845 | 0,5051 | 14 574 684 |
| 2 кв. 2025 | 430 028 090 | 5 513 181 | 2 365 154 | 2 155 | 7 650 890 | 8 752 905 |   | 198 363 | 7 200 026 | 7 398 388 | 46 256 166 | 33 678 986 | 0,5051 | 17 010 195 |
| 3 кв. 2025 | 424 514 910 | 5 513 181 | 2 334 832 | 2 155 | 7 650 890 | 8 752 905 |   | 198 363 | 7 200 026 | 7 398 388 | 46 256 166 | 34 065 081 | 0,5051 | 17 205 200 |
| 4 кв. 2025 | 419 001 729 | 5 513 181 | 2 304 510 | 2 155 | 8 347 800 | 3 751 245 |   | -827 380 | 7 200 026 | 6 372 646 | 46 256 166 | 29 778 349 | 0,5051 | 15 040 106 |
| 1 кв. 2026 | 413 488 548 | 5 513 181 | 2 274 187 | 2 155 | 8 381 404 | 4 486 489 |   | -701 085 | 7 200 026 | 6 498 941 | 46 256 166 | 30 739 788 | 0,4581 | 14 082 269 |
| 2 кв. 2026 | 407 975 368 | 5 513 181 | 2 243 865 | 2 155 | 7 956 926 | 10 468 475 |   | 452 079 | 7 200 026 | 7 652 105 | 46 256 166 | 36 379 183 | 0,4581 | 16 665 744 |
| 3 кв. 2026 | 402 462 187 | 5 513 181 | 2 213 542 | 2 155 | 7 956 926 | 10 468 475 |   | 452 079 | 7 200 026 | 7 652 105 | 46 256 166 | 36 765 278 | 0,4581 | 16 842 619 |
| 4 кв. 2026 | 396 949 006 | 5 513 181 | 2 183 220 | 2 155 | 9 581 914 | 4 486 489 |   | -917 177 | 7 200 026 | 6 282 849 | 46 256 166 | 30 913 655 | 0,4581 | 14 161 919 |
| 1 кв. 2027 | 391 435 826 | 5 513 181 | 2 152 897 | 2 155 | 8 716 661 | 5 365 841 |   | -603 148 | 7 200 026 | 6 596 878 | 46 256 166 | 32 730 326 | 0,4155 | 13 600 146 |
| 2 кв. 2027 | 385 922 645 | 5 513 181 | 2 122 575 | 2 155 | 8 275 203 | 12 520 296 |   | 764 117 | 7 200 026 | 7 964 142 | 46 256 166 | 39 345 069 | 0,4155 | 16 348 712 |
| 3 кв. 2027 | 380 409 464 | 5 513 181 | 2 092 252 | 2 155 | 8 994 405 | 12 520 296 |   | 634 660 | 7 200 026 | 7 834 686 | 46 256 166 | 39 141 419 | 0,4155 | 16 264 091 |
| 4 кв. 2027 | 374 896 284 | 5 513 181 | 2 061 930 | 2 155 | 8 994 405 | 5 365 841 |   | -653 141 | 7 200 026 | 6 546 884 | 46 256 166 | 33 660 861 | 0,4155 | 13 986 803 |
| 1 кв. 2028 | 369 383 103 | 5 513 181 | 2 031 607 | 2 155 | 9 065 327 | 6 417 546 |   | -476 601 | 7 200 026 | 6 723 425 | 46 256 166 | 34 851 198 | 0,3769 | 13 135 070 |
| 2 кв. 2028 | 363 869 922 | 5 513 181 | 2 001 285 | 2 155 | 8 606 211 | 14 974 273 |   | 1 146 251 | 7 200 026 | 8 346 277 | 46 256 166 | 42 274 512 | 0,3769 | 15 932 844 |
| 3 кв. 2028 | 358 356 742 | 5 513 181 | 1 970 962 | 2 155 | 8 606 211 | 14 974 273 |   | 1 146 251 | 7 200 026 | 8 346 277 | 46 256 166 | 42 304 834 | 0,3769 | 15 944 272 |
| 4 кв. 2028 | 352 843 561 | 5 513 181 | 1 940 640 | 2 155 | 9 337 232 | 6 417 546 |   | -525 543 | 7 200 026 | 6 674 482 | 46 256 166 | 34 719 203 | 0,3769 | 13 085 323 |
| 1 кв. 2029 | 347 330 381 | 5 513 181 | 1 910 317 | 2 155 | 8 950 460 | 7 675 385 |   | -229 513 | 7 200 026 | 6 970 512 | 46 256 166 | 36 098 107 | 0,3419 | 12 340 155 |
| 2 кв. 2029 | 341 817 200 | 5 513 181 | 1 879 995 | 2 155 | 8 950 460 | 17 909 231 |   | 1 612 579 | 7 200 026 | 8 812 605 | 46 256 166 | 44 520 183 | 0,3419 | 15 219 245 |
| 3 кв. 2029 | 336 304 019 | 5 513 181 | 1 849 672 | 2 155 | 8 950 460 | 17 909 231 |   | 1 612 579 | 7 200 026 | 8 812 605 | 46 256 166 | 44 550 506 | 0,3419 | 15 229 611 |
| 4 кв. 2029 | 330 790 839 | 5 513 181 | 1 819 350 | 2 155 | 10 610 923 | 7 675 385 |   | -528 397 | 7 200 026 | 6 671 629 | 46 256 166 | 34 827 494 | 0,3419 | 11 905 795 |
| ИТОГО | 330 790 839 | 220 527 226 | 96 425 529 | 68 085 | 317 263 582 | 279 088 461 | 0 | -6 871 522 | 288 001 032 | 281 129 510 | 1 850 246 627 | 669 097 618 |   | 0 |