

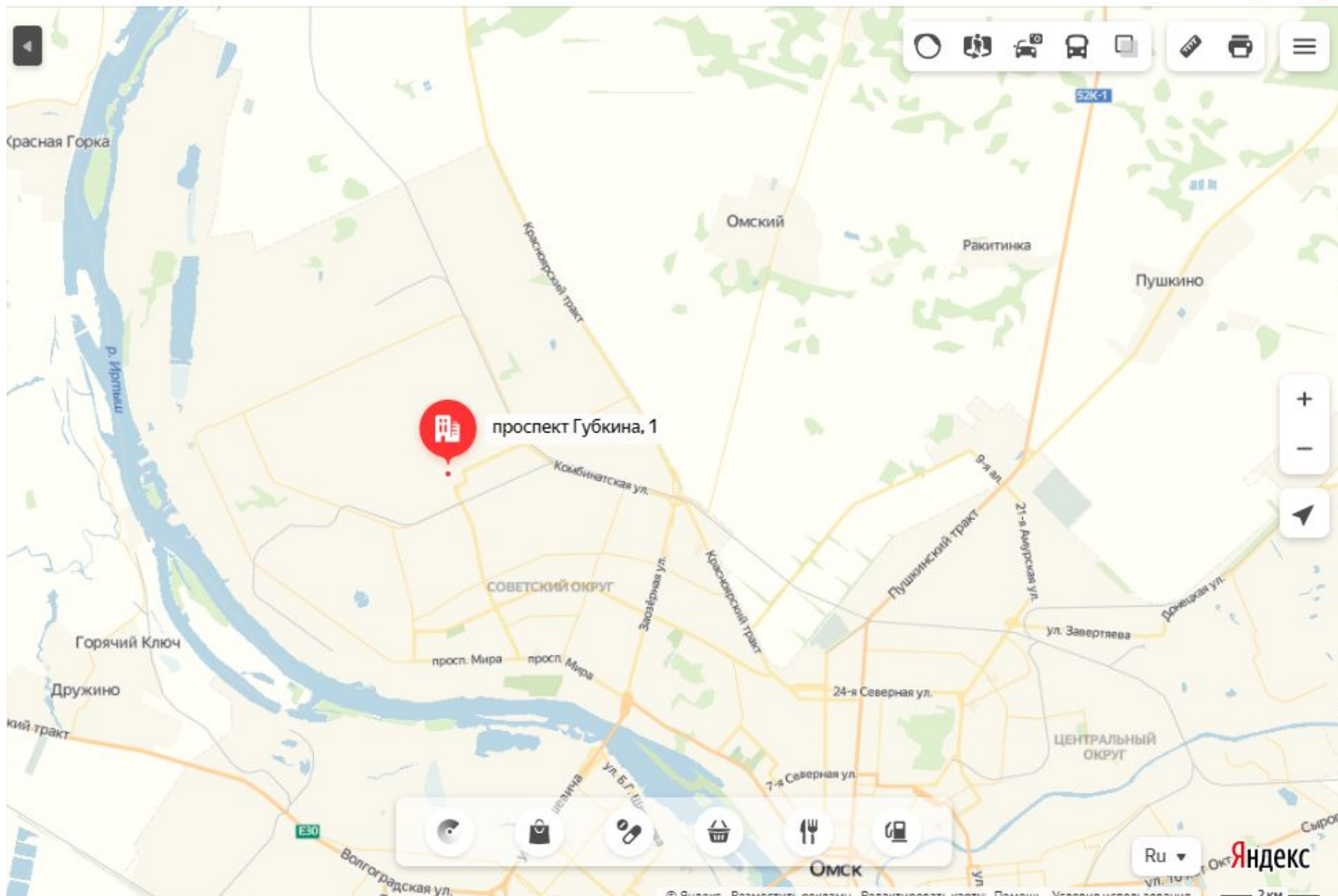


Омск, проспект Губкина, д.1

На территории находятся 3 объекта:

- Производственно-бытовой корпус, 4-этажный, 1246,2 кв.м, 1985 года постройки (корп.5)
- Трансформаторная подстанция, 17,9 кв.м, 1955 года постройки (дом 1)
- Гараж, 2604,4 кв.м, 1972 года постройки (корп.5)
- Земля не в собственности
- Стоимость продажи – 20 000 000 рублей
- Все помещения в аренде





- Объекты находятся в непосредственной близости от Газпромнефть – Омский Нефтеперерабатывающий завод
- Этим обусловлены основные арендаторы – подрядчики ОНПЗ

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2029
Денежные средства на начало периода		-	- 17 822 396	- 15 454 135	- 12 883 778	- 10 099 201	- 6 087 548	- 1 835 197	2 672 296	7 450 238	12 514 857
Движение денежных средств от операционной деятельности											
Поступления денежных средств от продаж	6 429 664	6 815 444	7 224 370	7 657 833	8 117 302	8 604 341	9 120 601	9 667 837	10 247 907	10 862 782	11 514 549
Итого отток денежных средств	3 431 924	3 637 839	3 856 110	4 087 476	4 332 725	4 592 688	4 868 250	5 160 344	5 469 965	5 798 163	6 146 053
ИТОГО ЧИСТЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2 997 740	3 177 604	3 368 261	3 570 356	3 784 578	4 011 652	4 252 352	4 507 493	4 777 942	5 064 619	5 368 496
Движения денежных средств от инвестиционной деятельности											
Итого приток денежных средств											
Итого отток денежных средств		21 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000						
ИТОГО ЧИСТЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	-	- 21 000 000	- 1 000 000	- 1 000 000	- 1 000 000	-	-	-	-	-	-
Движения денежных средств от финансовой деятельности											
Итого приток денежных средств											
Итого отток денежных средств											
ИТОГО ЧИСТЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ											
Чистое изменение в деньгах и денежных эквивалентах	2 997 740	- 17 822 396	2 368 261	2 570 356	2 784 578	4 011 652	4 252 352	4 507 493	4 777 942	5 064 619	5 368 496
Деньги и денежные эквиваленты на конец периода		- 17 822 396	- 15 454 135	- 12 883 778	- 10 099 201	- 6 087 548	- 1 835 197	2 672 296	7 450 238	12 514 857	17 883 353

Дисконтированный денежный поток

Ставка дисконта	10%
Период	
NPV, руб (10 лет)	3 562 963
IRR	14,1%

- Рост ставки аренды заложен в размере 6% в год
- Рост коммунальных услуг заложен в размере 6% в год
- На протяжении прогнозного периода, NPV положительный
- Внутренняя норма доходности – 14% в рублях