



«5 ВЕТРОВ»

**КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ
ВНУТРЕННЕГО И ВЪЕЗДНОГО ТУРИЗМА
В ВОЛЖСКО-КАМСКОМ БАССЕЙНЕ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

КЛАСТЕР «КАМСКОЕ УСТЬЕ»

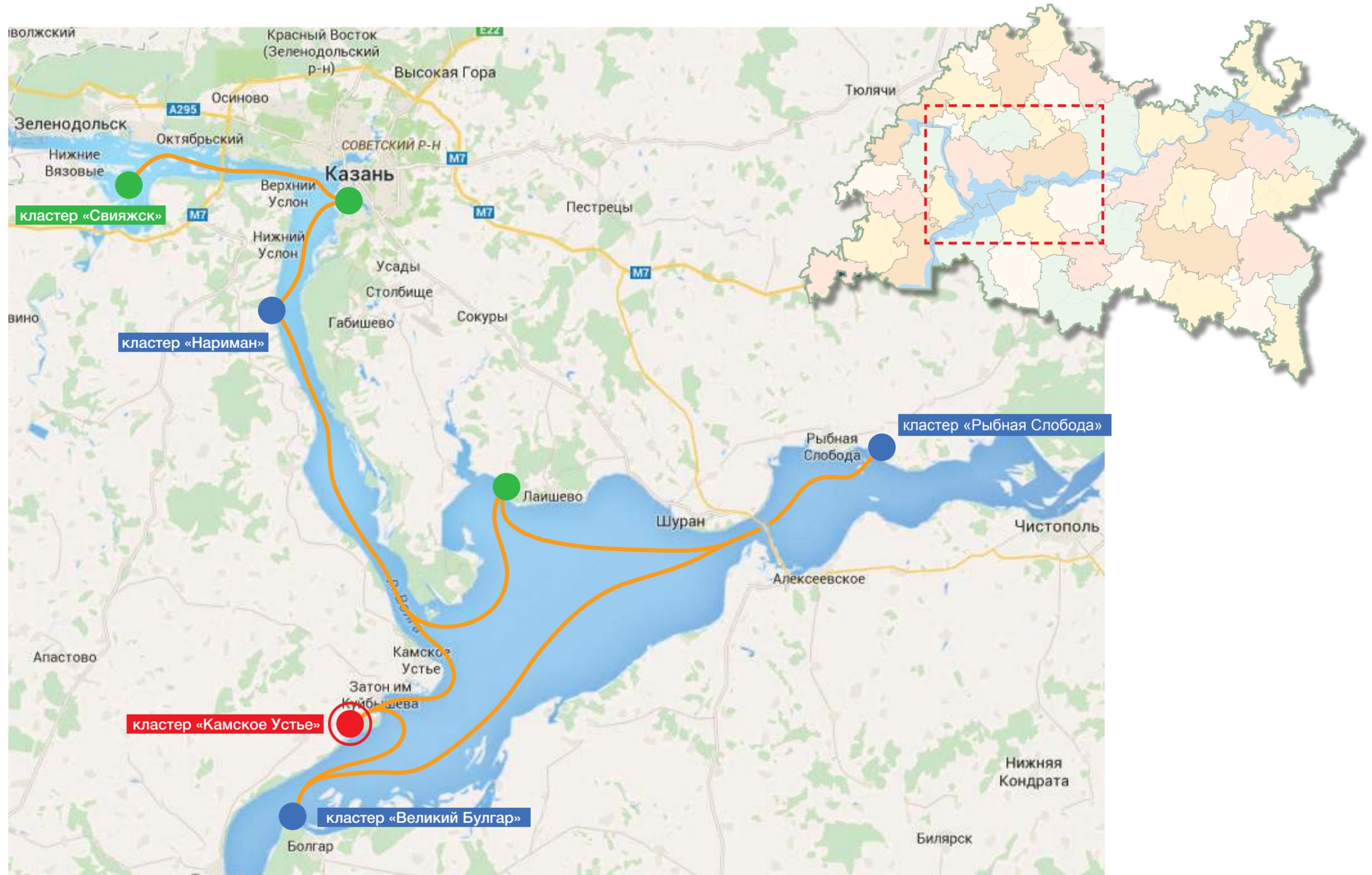
СОДЕРЖАНИЕ

раздел 1	
РАЗМЕЩЕНИЕ ТУРИСТИЧЕСКИХ КЛАСТЕРОВ В ВОЛЖСКО-КАМСКОМ РЕЧНОМ БАССЕЙНЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	3
1.1.1 ОПИСАНИЕ ОСНОВНОЙ ИДЕИ КОНЦЕПЦИИ	4
1.1.2 ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ЛОКАЛИЗАЦИЯ КЛАСТЕРОВ В КОНЦЕПЦИИ	5
1.1.3 ОПИСАНИЕ ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ	6
КЛАСТЕР «КАМСКОЕ УСТЬЕ»	7
1.2.1 ФОТО ИСХОДНОЙ СИТУАЦИИ ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРА	8
1.2.2 МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАСТЕРА. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ КЛАСТЕРА	9
1.2.3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КЛАСТЕРА	10
1.3 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ	11
1.4 БАННЫЙ КОМПЛЕКС	20
1.5 СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР С ЛОДОЧНОЙ СТАНЦИЕЙ	25
1.6 АГРО-ТУРИСТИЧЕСКАЯ ФЕРМА	26
раздел 2	
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ	28
2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА	29
2.2 БАННЫЙ КОМПЛЕКС	37
2.3 СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (ПРОКАТ ТУРИСТИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРЯ)	44
2.4 АГРОФЕРМА	54
2.5 ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА, РАСПОЛОЖЕННОГО В КАМСКО-УСТЬИНСКОМ РАЙОНЕ РТ	61
раздел 3	
ЮРИДИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ	62
3.1.1 ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ	63
3.1.2 МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КАК УЧАСТНИК СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА	64
3.1.3 СОЗДАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ И ОБОСНОВАНИЕ ЕГО НЕОБХОДИМОСТИ	65
3.1.4 ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ	66
3.2 ЮРИДИЧЕСКАЯ СХЕМА ПРОЕКТА	67

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

РАЗМЕЩЕНИЕ ТУРИСТИЧЕСКИХ КЛАСТЕРОВ В ВОЛЖСКО-КАМСКОМ РЕЧНОМ БАССЕЙНЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

3

Формат А3

1.1.1 ОПИСАНИЕ ОСНОВНОЙ ИДЕИ КОНЦЕПЦИИ

Основная идея представленной Концепции – масштабное вовлечение в экономику туризма и сферы услуг одного из главных туристских и рекреационных ресурсов, которым обладает Республика Татарстан – бассейна двух крупнейших рек Европы – Волги и Камы (№1 и №7 по протяженности), а так же Куйбышевского водохранилища – №1 в России и №2 в мире среди пресноводных речных водохранилищ по площади водного зеркала (6450 кв. км.)

Несмотря на столь глобальные характеристики, инфраструктура для туризма, спорта и отдыха в данном уникальном бассейне двух рек в Республике Татарстан недостаточно развита.

В то же время, принятая Республиканская программа «Развитие сферы туризма и гостеприимства в Республике Татарстан на 2014–2020 годы» четко предусматривает развитие туристических брендов в прибрежных районах Республики и формирования туристических маршрутов, связанных с акваторией рек Волги и Камы.

Именно по этим причинам, а также на основании анализа рынка, подтвердившего спрос на актуальность развития инфраструктуры для водного и связанных видов туризма, разработчиками Концепции принято решение о локализации размещения его объектов в прибрежной зоне Куйбышевского водохранилища на территории Республики Татарстан, на удалении не более 200 км от Международного Аэропорта Казани.

В основу структурной схемы реализации Концепции положен Кластерный принцип развития, предусмотренный Федеральной целевой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)».

В каждом Кластере предусмотрено развитие нескольких бизнесов, связанных с туристической отраслью – оказанием услуг либо производством востребованной продукции. Такой подход позволяет сбалансировать риски при развитии каждого Кластера, получить синергетический эффект от локализации взаимно-дополняемых сервисов и услуг на одной территории, снизить удельные затраты на подведение дорожной и инженерной инфраструктуры.



Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1.
Описание основной идеи концепции

1.1.2 ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ЛОКАЛИЗАЦИЯ КЛАСТЕРОВ В КОНЦЕПЦИИ

В настоящее время в рассматриваемом бассейне рек Волги и Камы на территории РТ достаточно развитой, в первую очередь благодаря реализуемым государством программам и проектам, туристической инфраструктурой обладают города Казань, Булгар и Свияжск, причем вокруг Казани и Свияжска сформировались очевидные туристические Кластера с разнообразными средствами размещения, услугами общественного питания, индустрией развлечений.

В данной Концепции сделан акцент на инициирование инвестиционной активности именно в тех районах Республики Татарстан, в котором очевидна потребность именно в частном капитале, который будет направлен на создание предприятий, дополняющих экономическое развитие районов размещения наряду с созданием дополнительных туристически – привлекательных и востребованных мест и маршрутов, которые вместе с уже набирающими популярность туристическими брендами Республики – Казанью, Свияжском и Булгаром – создадут более насыщенную карту туристических маршрутов, связанных с водной акваторией.

В рамках Концепции определены 4 специализации каждого из туристических Кластеров:

Кластер «Нариман»: велнесс-туризм и здоровый образ жизни

- акцент на состоятельную аудиторию, отдающих предпочтение качественным услугам, предоставляемым в комфортной среде. Расположение в 6-ти км от самого престижного и респектабельного места загородного отдыха Казанского истеблишмента, а так же наличие рядом выдающихся ландшафтных и видовых возможностей, плюс наличие естественного залива для строительства береговой инфраструктуры, обслуживающей крупные катера и яхты – прекрасные исходные данные для реализации концепции всесезонного велнесс – курорта.

Кластер «Камское Устье»: рыболовный и охотничий туризм

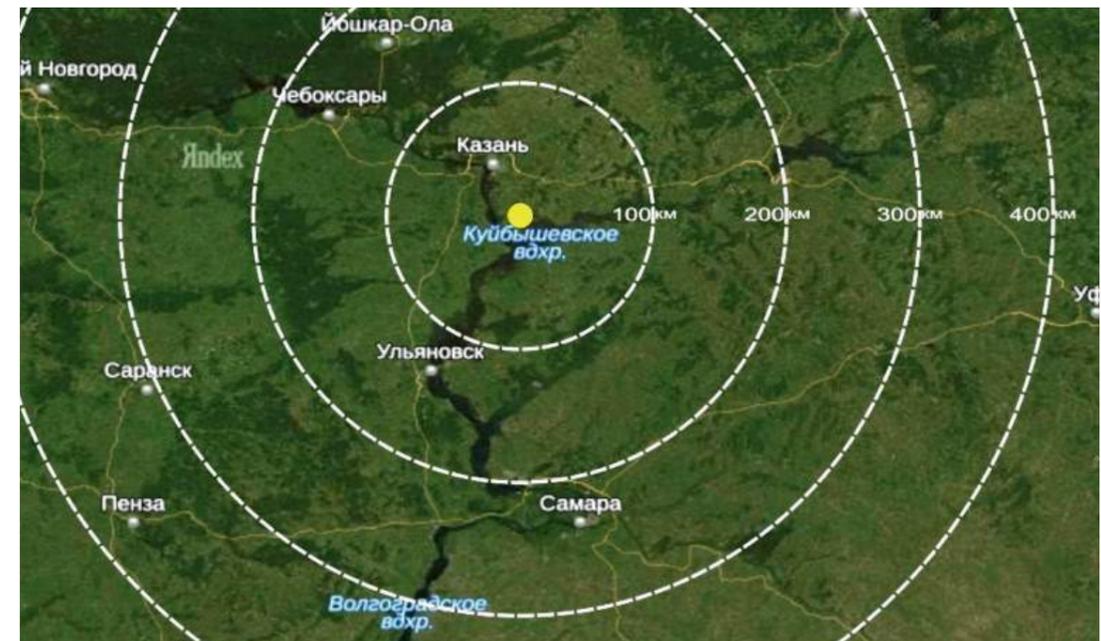
- акцент на любителей рыбалки, аудитория которых насчитывает миллионы активных членов. Исторически «прикормленное» рыбацкое место, одно из самых популярных Республике Татарстан. Уникальные биологические ресурсы и отсутствие развитой современной туристской среды обеспечивают стабильный спрос на весь спектр предоставляемых услуг в данном Кластере.

Кластер «Великий Булгар»: оздоровительный и этнографический туризм

– акцент на аудиторию, заинтересованную в посещении исторически значимых мест, знакомству с сохраненным и восстанавливаемым культурным и историческим наследием: Древний город Булгар включен в список Всемирного наследия ЮНЕСКО, что предполагает новый цикл роста интереса к данному туристическому ресурсу. Очевидное отставание в развитии качественной туристской инфраструктуры от объемов и потребностей существующего туристского потока в данном месте, позволяет уверенно прогнозировать актуальность данного Кластера.

Кластер «Рыбная Слобода»: детский и семейный туризм и отдых

– акцент в первую очередь на семейную и детскую аудиторию, которая, как никакая другая восприимчива ко всему новому и интересному: уникальные ландшафтные характеристики территории данного Кластера вкупе с традиционными для этих мест рекреационными возможностями Камского побережья, богатого рыбой лучших Волжских и Камских пород, открывает богатые возможности по предоставлению уникальных услуг как в общественном питании, так и в сувенирной гастрономической продукции.



Предлагаемая привязка проектируемых туристических Кластеров к указанным населенным пунктам и природным достопримечательностям обусловлена рядом факторов:

- транспортной доступностью, близостью инженерной и энергетической инфраструктуры, наличием кадровых ресурсов.
- наличием природных рекреационных ресурсов, уникальных в каждом месте размещения Кластера.
- возможностью дальнейшего развития и расширения услуг туристских Кластеров в каждом из мест их размещения.
- уникальностью каждого Кластера, позволяющего создать некую фирменную и узнаваемую «фишку» для каждого места и предлагать потенциальным клиентам как богатый выбор типов отдыха и услуг, так и комплексные программы, включающие посещение нескольких или всех кластеров, в зависимости от срока и бюджета туристской программы, видов транспорта.

Потребителями услуг Пула Кластеров будут как туристы, прилетающие в международный аэропорт Казани и проживающие в казанских гостиницах, так и туристы, путешествующие по автодорогам, связывающие Казань с Самарой, Пермью, Екатеринбург, Уфой, Челябинском, Ульяновском, Оренбургом, Нижним Новгородом, а также жители Республики Татарстан.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1.
Географическая локализация кластеров в концепции

Лист

5

1.1.3 ОПИСАНИЕ ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ

Реализация Проектов в рамках представленной Концепции предполагается по схеме Государственно-Частного Партнерства, в котором Государство в лице субъекта исполнительной власти – Государственного комитета Республики Татарстан по туризму (далее – Инициатор) с одной стороны, и потенциальный Инвестор – будущий Владелец Объекта – с другой, объединяют свои усилия для достижения общей цели: создания на территории Республики Татарстан коммерчески-успешных, качественных объектов инфраструктуры туризма, спорта и отдыха.

Каждый из Кластеров состоит их нескольких Объектов. Типология и количество Объектов каждого Кластера уникальны и определены в Концепции его развития.

Инвестор может приобрести права на реализацию как целого Кластера, так и одного или нескольких Объектов в любом из Кластеров.

Инициатор готовит Инвестиционный Кейс Кластера, который на момент выхода на рынок через публичное предложение потенциальным Инвесторам будет содержать:

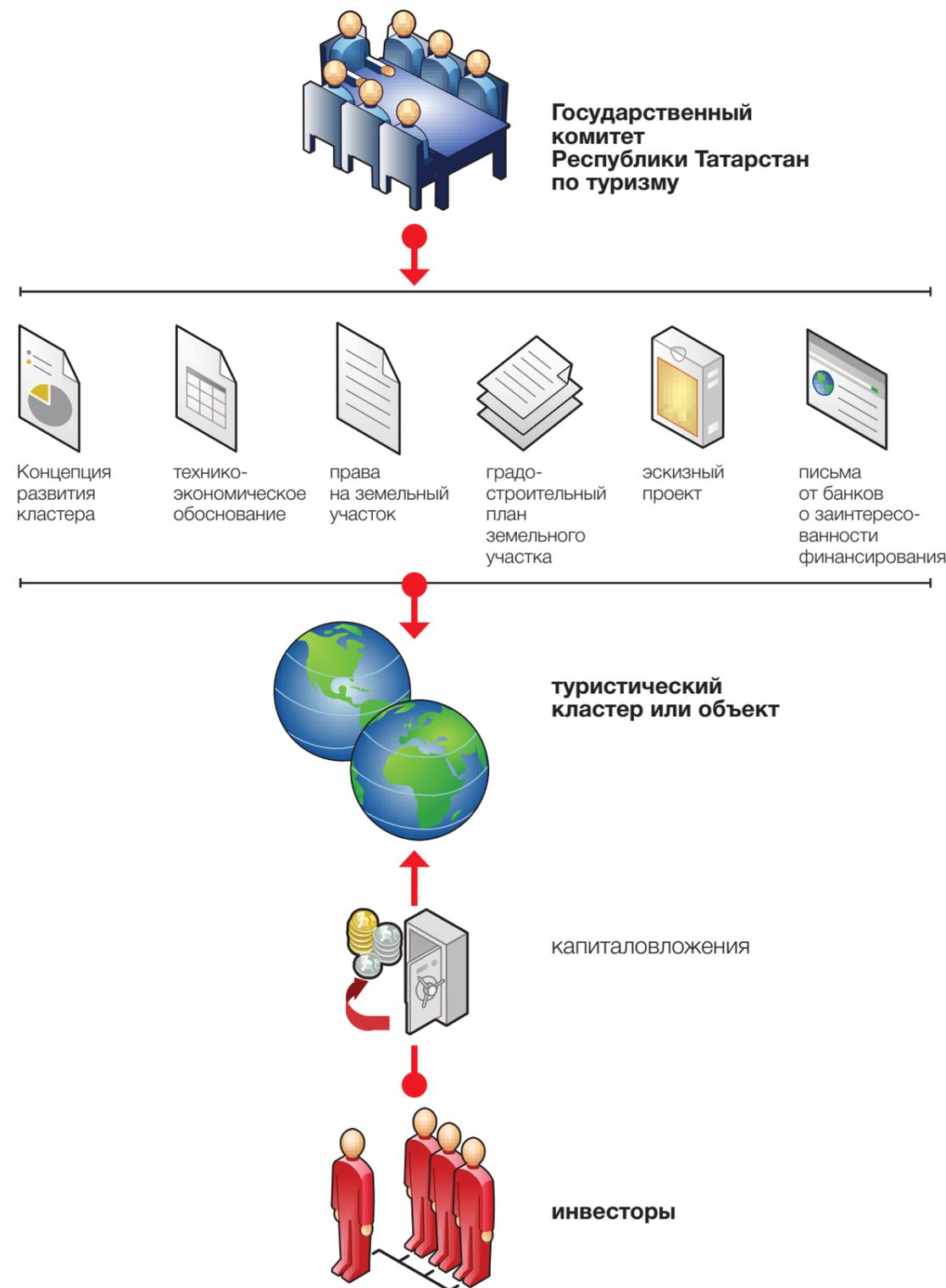
- актуальную и согласованную со всеми заинтересованными и контролирующими государственными структурами Концепцию развития Кластера;
- технико-экономическое обоснование (ТЭО) по каждому из Объектов, включающее лимит стоимости обеспечения Кластера инженерной и дорожной инфраструктурой, Финансовую модель Проекта с учетом привлечения банковского финансирования;
- права (собственности, хозяйственного ведения либо аренды) на Земельный Участок, на котором предполагается возведение зданий и сооружений Объектов Кластера с соответствующей категорией земель и видом разрешенного использования данного земельного участка;
- утвержденный Градостроительный План земельного участка (ГПЗУ), позволяющий Инвестору приступить к проектированию зданий и сооружений Объекта сразу после приобретения прав на его реализацию без дополнительных согласований;
- согласованную Архитектурную концепцию на каждый из Объектов Кластера.

Приобретая Кейс одного из Объектов, Инвестор приобретает набор всех необходимых прав для его реализации, в результате чего административные риски при его реализации сводятся к минимуму.

После подтверждения намерений Инвестора о финансировании Объектов Кластера и формализации отношений через создание совместной компании – застройщика Объектов, Инициатор начинает осуществлять комплекс необходимых действий, направленных на включение Данного Кластера в ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Одновременно с этими действиями, Инвестор финансирует проведение необходимого комплекса проектно-изыскательных работ вплоть до получения положительного заключения экспертизы на проектируемые Объекты, что дает возможность Инициатору выполнить необходимые требования по предоставлению документации и включить данный Кластер (либо его часть) в ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)» в целях со-финансирования подведения обеспечивающей инфраструктуры Кластера.

Имея в распоряжении Застройщика землю для размещения Объектов Кластера, согласованную проектную документацию, а так же гарантии на подведение обеспечивающей инженерной и дорожной инфраструктуры к Кластеру, Инвестор переходит в завершающую фазу развития Проекта – строительство и ввод в эксплуатацию Объектов.

Принципиальная схема развития проекта «Пять Ветров»



Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1.
Описание принципиальной схемы реализации концепции

Лист
6

КЛАСТЕР «КАМСКОЕ УСТЬЕ». РЫБОЛОВНЫЙ ТУРИЗМ



Состав основных функционалов Кластера:

- туристическая база на 60 домиков
- банный комплекс
- агро-туристическая ферма по выращиванию и переработке ягодной продукции
- спортивно-технический центр с лодочной станцией

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание
Состав основных функционалов кластера

1.2.1 ФОТО ИСХОДНОЙ СИТУАЦИИ ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРА

Специализация Кластера «Камское устье» ориентирована на любителей рыбалки, аудитория которых насчитывает миллионы активных членов. Исторически «прикормленное» рыбацкое место, одно из самых популярных в Республике Татарстан. Уникальные биологические ресурсы и отсутствие развитой современной туристской среды обеспечивают стабильный спрос на весь спектр предоставляемых услуг в данном Кластере.



Инв. № подл.
Подп. и дата.
Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание
Фото исходной ситуации территории кластера

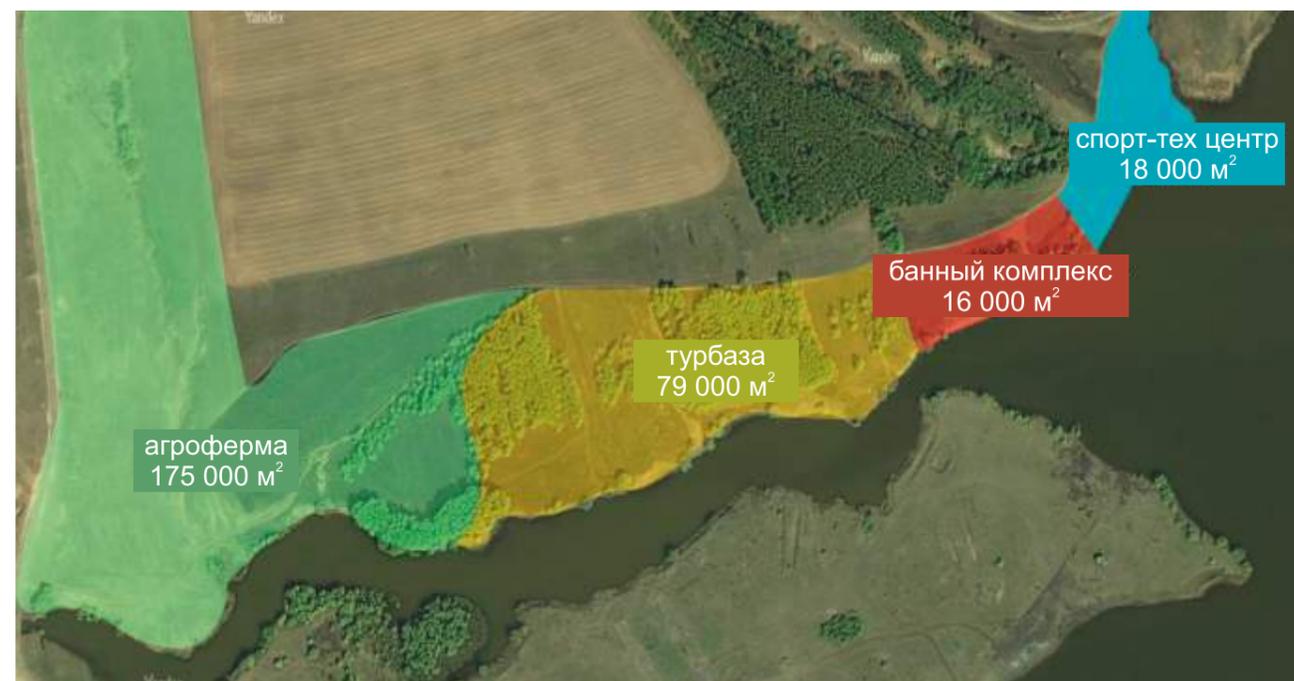
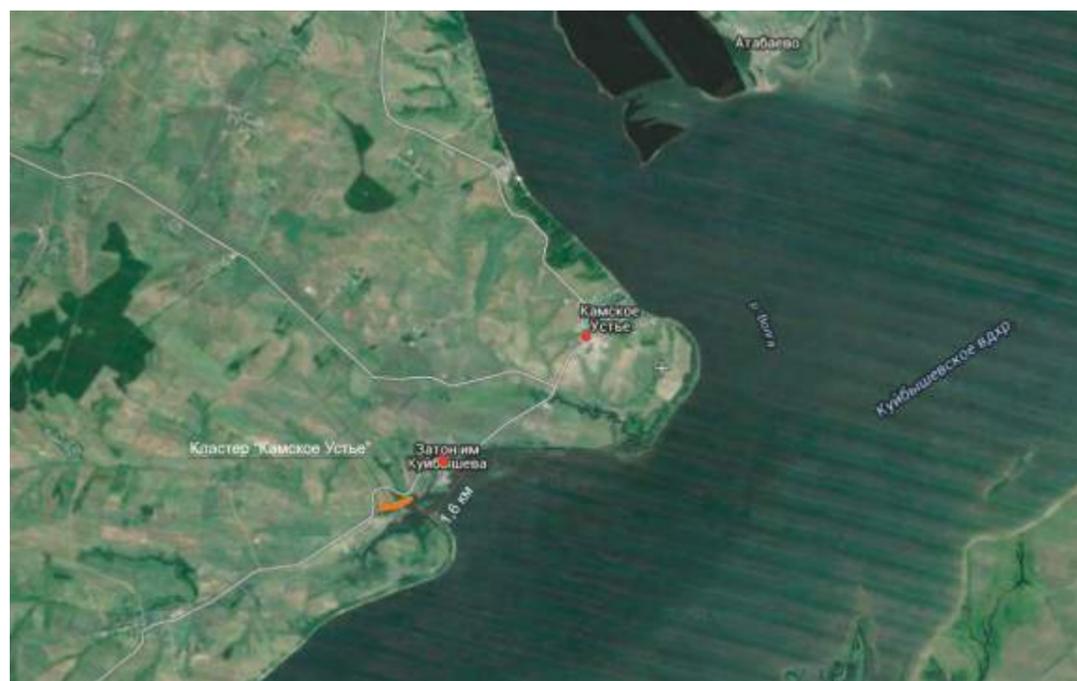
Лист

8

1.2.2

МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАСТЕРА. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ КЛАСТЕРА

В настоящее время данная территория активно осваивается как любителями рыбалки, так и предпринимателями, предоставляющими разного вида услуги, связанные с этим народным хобби. Предлагаемая современная гостиничная и сервисная инфраструктура в рамках формирования данного Кластера рассчитана на повышение качества предоставляемых услуг, расширение их ассортимента, внедрение современных стандартов в обслуживании туристов, привлечение новой аудитории для комфортного отдыха в уникальном природном рекреационном комплексе.



Общая площадь кластера: 288 000 м²

В этих целях в инфраструктуре Кластера предусмотрено размещение Туристической Базы на 60 домиков вместимостью до 240 человек, Банного Комплекса, Спортивно-Технического Центра с лодочной станцией, Агро-Туристической Фермы по выращиванию ягодной и прочей сельскохозяйственной продукции.

Инв. № подл.	Взам инв. №
	Подл. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание
Место размещения кластера. Функциональное зонирование кластера

Лист
9

1.2.3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КЛАСТЕРА



В этих целях в инфраструктуре Кластера предусмотрено размещение Туристической Базы на 60 домиков вместимостью до 240 человек, Банного Комплекса, Спортивно-Технического Центра с лодочной станцией, Агро-Туристической Фермы по выращиванию ягодной и прочей сельскохозяйственной продукции.

Спортивно-Технический Центр оснащен причалом для рыбацких лодок, а так же разнообразным набором техники – квадроциклами, аквабайками и снегоходами, а так же инфраструктурой для их ремонта, обслуживания и хранения, что позволит привлечь в Кластер дополнительных посетителей из числа владельцев подобной техники. На базе Спортивно-Технического Центра предполагается работа гидов и инструкторов для организации экскурсий и путешествий по близлежащим окрестностям как в летний, так и в зимний сезоны.

Все перечисленные функционалы Кластера позволяют максимально расширить целевую аудиторию постоянных потребителей его услуг: от страстных любителей рыбалки, до семей с детьми, которые смогут найти себе занятие по душе, а так же приобрести к увлекательному занятию в комфортной среде.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание
Размещение объектов на генплане

Лист
10

1.3.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ



Главным средством размещения в Кластере является Туристическая База на 60 комфортабельных 4-местных домиков семейного проживания. В них может быть размещения семья из двух взрослых и двух детей, что особенно актуально при длительном размещении.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Туристическая база на 60 домиков.
3D-визуализация. Общий вид.

1.3.2 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ



Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Туристическая база на 60 домиков.
3D-визуализация.

Лист

12

1.3.3 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ. РЫБАЦКИЙ ДОМИК

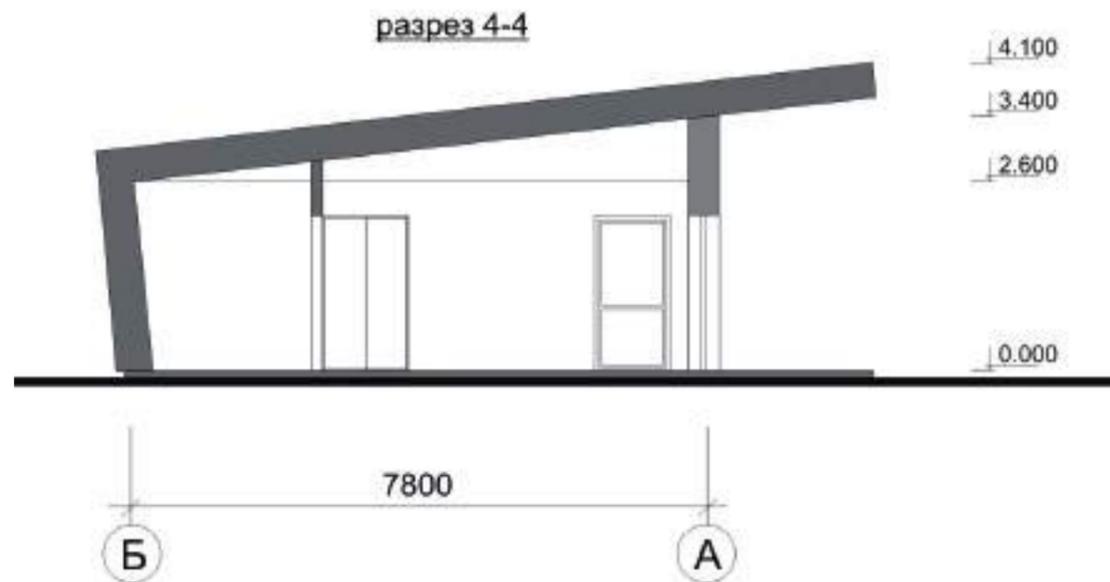
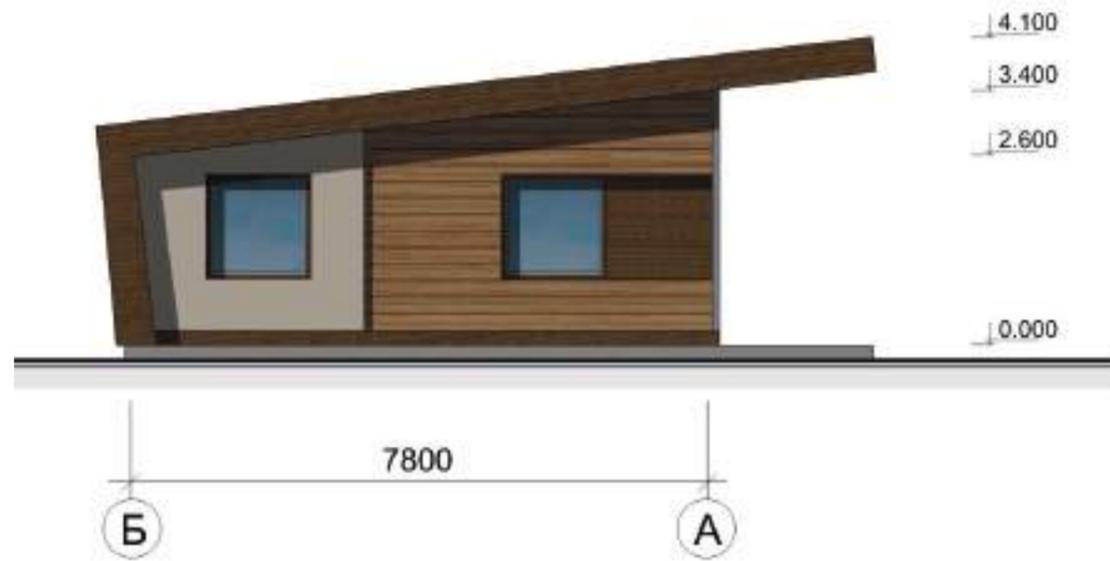


Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Туристическая база на 60 домиков.
3D-визуализация. Рыбацкий домик.

1.3.4 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ. РЫБАЦКИЙ ДОМИК. ФАСАД. РАЗРЕЗ



- Отделка фасадов:**
- стены - фасадные панели под дерево
 - стены - оштукатуривание, покраска
 - фриз - дерево

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Туристическая база на 60 домиков.
Фасад. Разрез.

Лист

14

Формат А3

1.3.5 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ. КЛАБ-ХАУС



Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

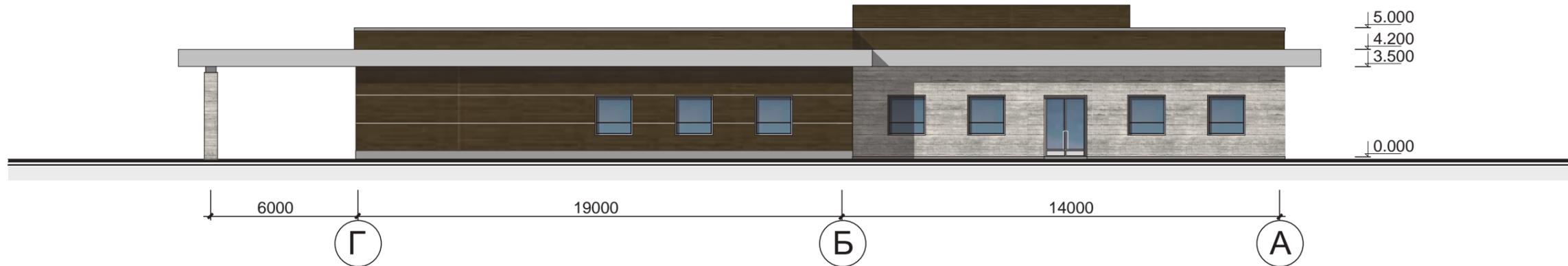
Раздел 1. Общее описание. Туристическая база на 60 домиков.
3D-визуализация. Клуб-хаус.

Лист

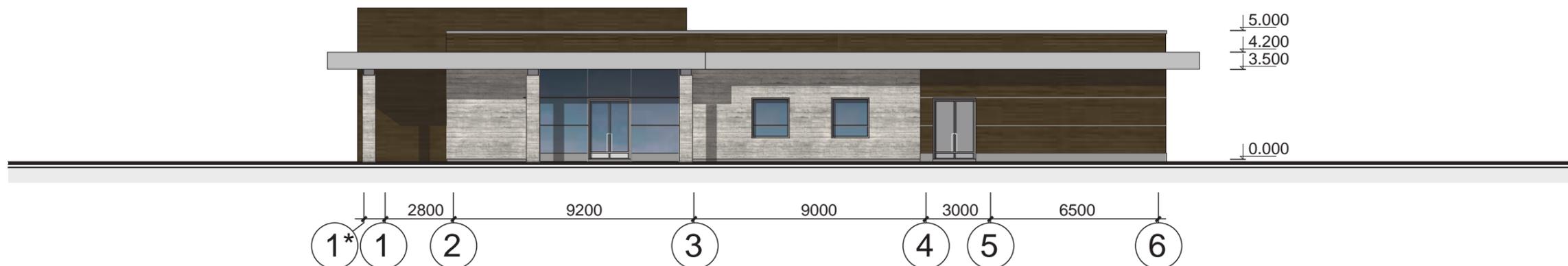
15

1.3.6 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ. КЛАБ-ХАУС

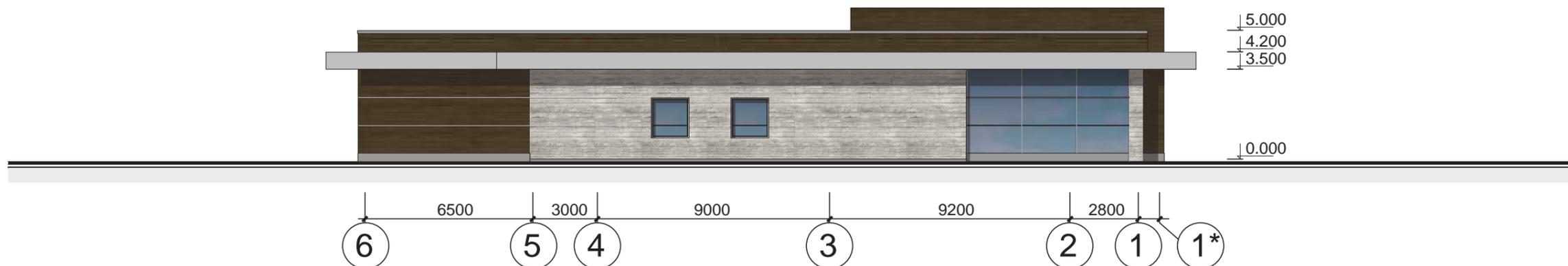
фасад Г-А



фасад 1-6



фасад 6-1



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

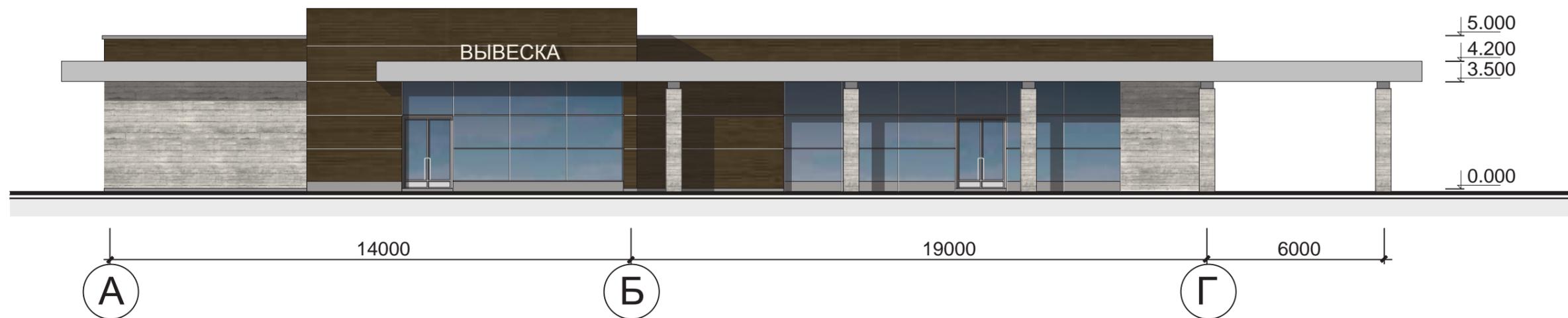
Раздел 1. Общее описание. Туристическая база на 60 домиков. Клуб-хаус. Фасады.

Лист

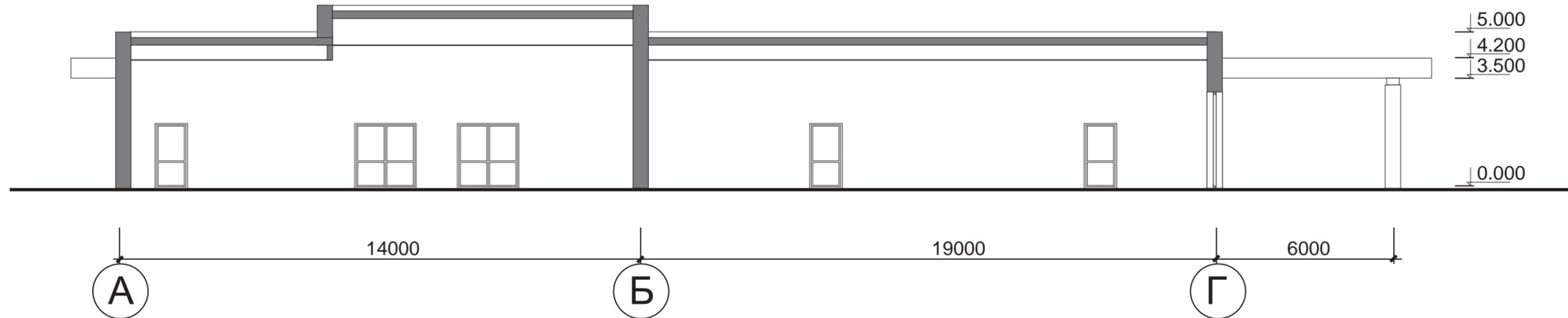
16

1.3.6 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ. КЛАБ-ХАУС

фасад А-Г



разрез 1-1



Инв. № подл.

Подп. и дата.

Взам. инв. №

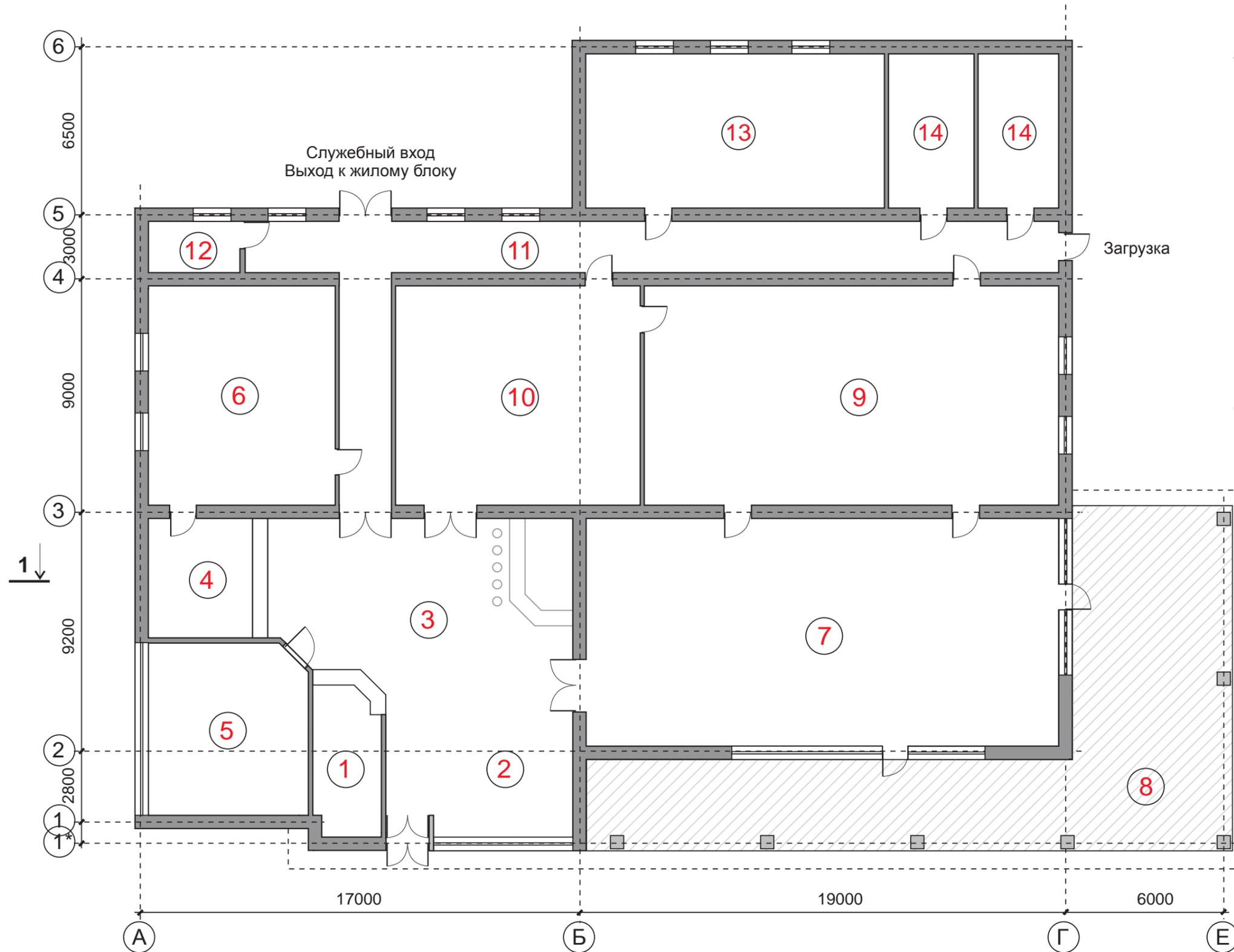
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Туристическая база на 60 домиков.
Клуб-хаус. Фасады.

Лист

17

1.3.7 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ. КЛАБ-ХАУС



Экспликация помещений:

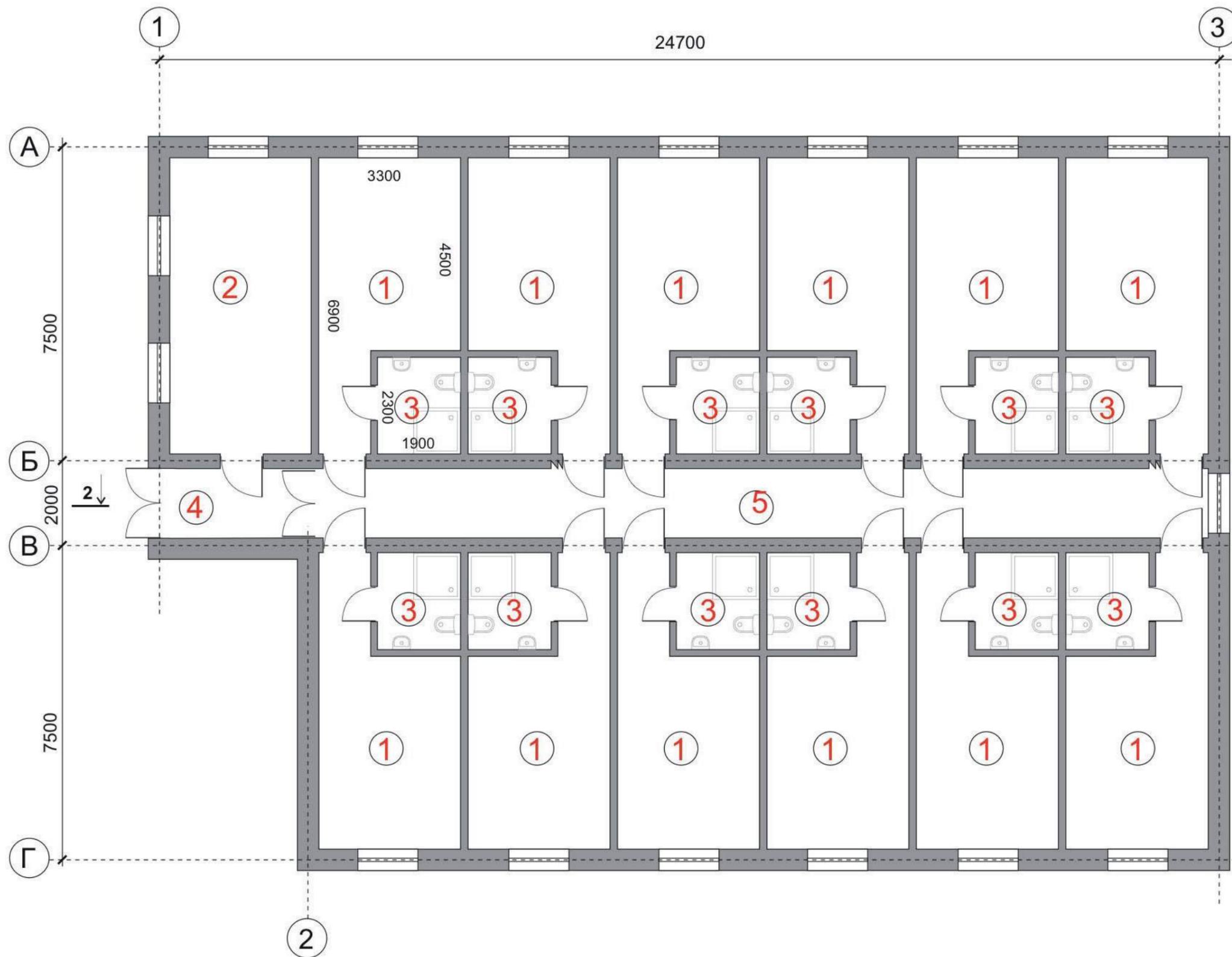
1. Гардероб	14 м ²
2. Лобби-бар	50 м ²
3. Холл	78 м ²
4. Ресепшн	25 м ²
5. Магазин экопродуктов	39 м ²
6. Офис	61 м ²
7. Ресторан	160 м ²
8. Терраса ресторана	140 м ²
9. Кухня ресторана	136 м ²
10. Банкетный зал с мастер-кухней	80 м ²
11. Корridor	77 м ²
12. Комната охраны	7 м ²
13. Прачечная	70 м ²
14. Склад	20 м ²
15. Склад	20 м ²
Общая площадь помещений	827 м ²
Площадь с террасой	967 м ²

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Туристическая база на 60 домиков.
Клуб-хаус. План.

1.3.8 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА 60 ДОМИКОВ. ОБЩЕЖИТИЕ ДЛЯ ПЕРСОНАЛА



Экспликация помещений:

- 1 - Жилая комната 18.0 м²
- 2 - Подсобное помещение 22.8 м²
- 3 - Санузел 4.4 м²
- 4 - Тамбур 6.0 м²
- 5 - Коридор 32.0 м²
- Общая площадь помещений - 329,6 м²

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Туристическая база на 60 домиков.
Общежитие для персонала. План.

1.4.1 БАННЫЙ КОМПЛЕКС



Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Банный комплекс.
3D-визуализация. Общий вид.

1.4.1 БАННЫЙ КОМПЛЕКС



Для максимального использования потенциала места размещения Кластера, а так же в целях предоставления уникальных и востребованных сервисов гостям Туристической Базы, в непосредственной близости от него предполагается размещение Банного Комплекса. В его структуре предусмотрен причал для рыбацких лодок, автостоянка и кафе, что позволит задействовать Банный Комплекс не только для гостей Турбазы, но и для всех посетителей туристического Кластера, предпочитающих альтернативные виды размещения.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Банный комплекс.
3D-визуализация. Общий вид.

Лист

21

1.4.2 БАННЫЙ КОМПЛЕКС



Отделка фасадов:

- стены - фасадные панели под дерево
- стены - декоративный камень
- фриз - дерево

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

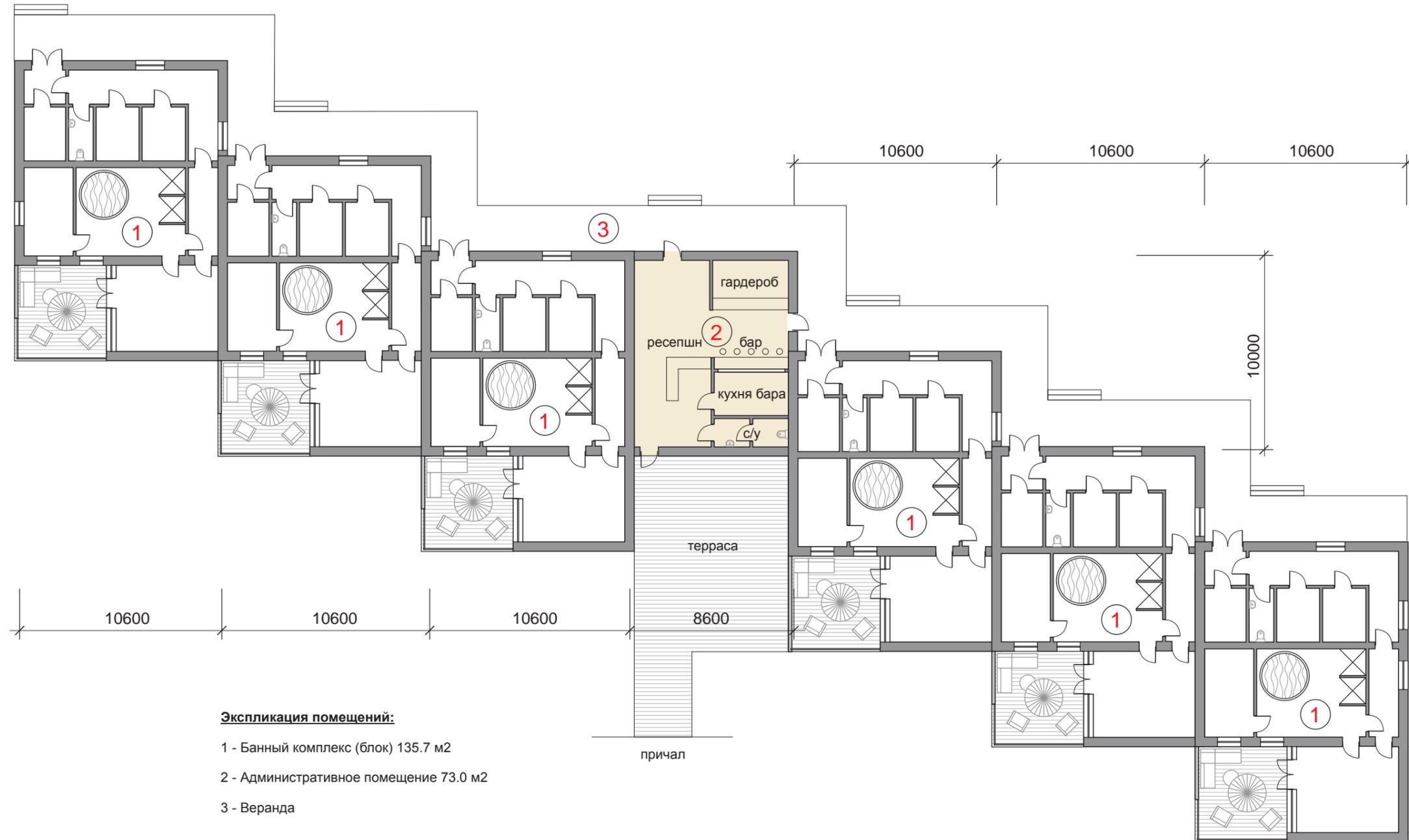
Раздел 1. Общее описание. Банный комплекс.
Фасад.

Лист

22

Формат А3

1.4.3 БАННЫЙ КОМПЛЕКС



Экспликация помещений:

- 1 - Банный комплекс (блок) 135.7 м2
- 2 - Административное помещение 73.0 м2
- 3 - Веранда

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

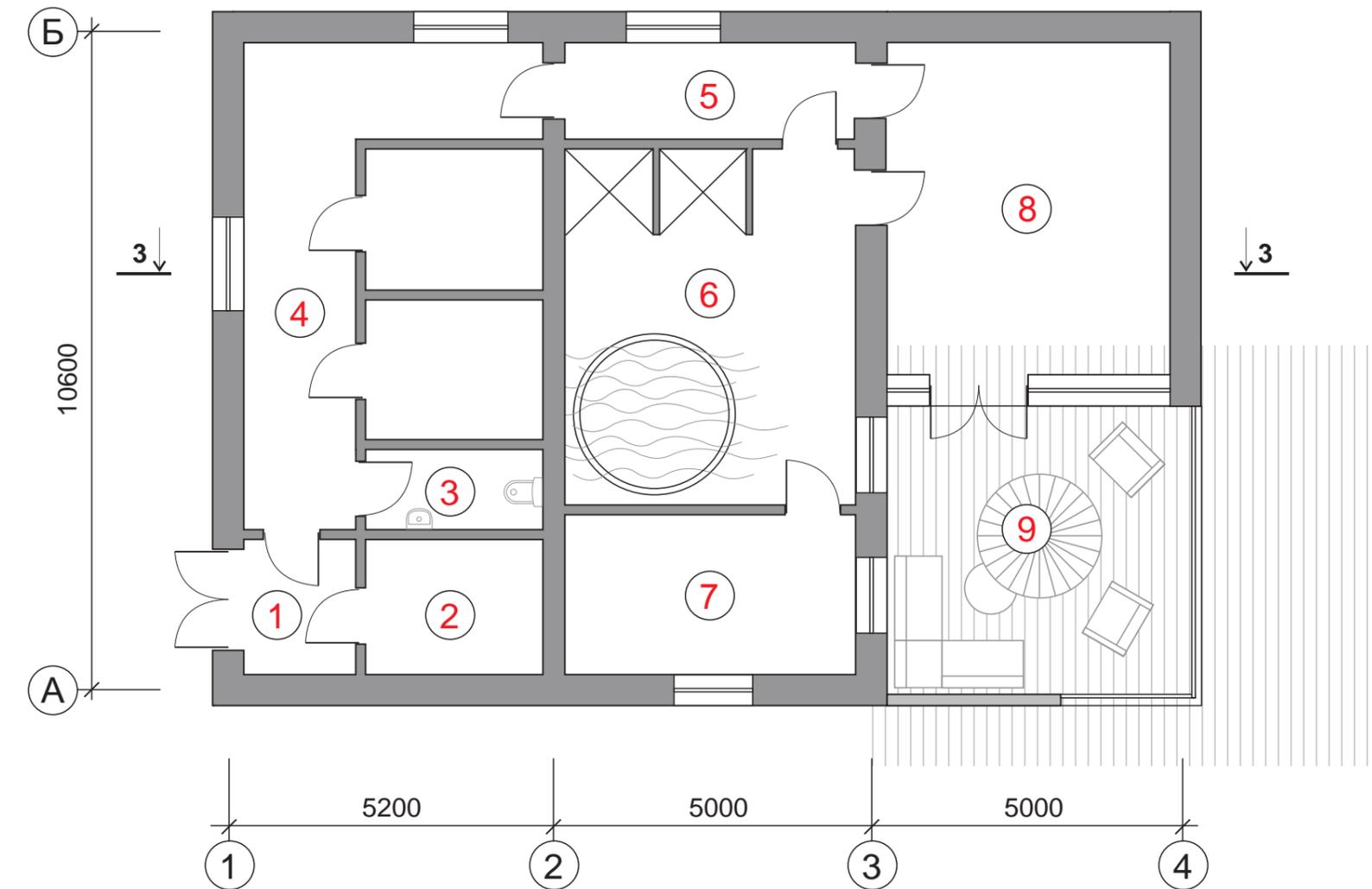
Раздел 1. Общее описание. Банный комплекс.
План.

Лист

23

Формат А3

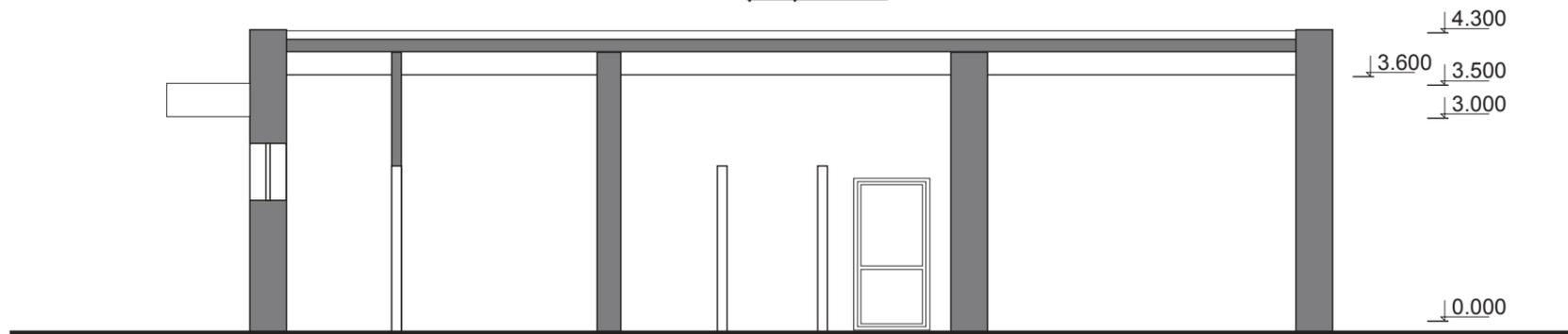
1.4.4 БАННЫЙ КОМПЛЕКС



Экспликация помещений:

- 1 - Тамбур 3.8 м2
 - 2 -Дровник 6.0 м2
 - 3 - Санузел 3.4 м2
 - 4 - Раздевалка 31.5 м2
 - 5 - Коридор 7.0 м2
 - 6 - Душевая 25.5 м2
 - 7 -Парная 11.5 м2
 - 8 - Комната отдыха 23.5 м2
 - 9 - Терраса - 23.5 м2
- Общая площадь помещений - 135.7 м2

разрез 3-3



Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Банный комплекс.
Экспликация помещений

Лист

24

1.5

СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР С ЛОДОЧНОЙ СТАНЦИЕЙ



Инв. № подл.	Подп. и дата.	Взам. инв. №
--------------	---------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Раздел 1. Общее описание. Спортивно-технический центр с лодочной станцией. 3D-визуализация. Общий вид.

1.6.1 АГРО-ТУРИСТИЧЕСКАЯ ФЕРМА ПО ВЫРАЩИВАНИЮ И ПЕРЕРАБОТКЕ ЯГОДНОЙ ПРОДУКЦИИ



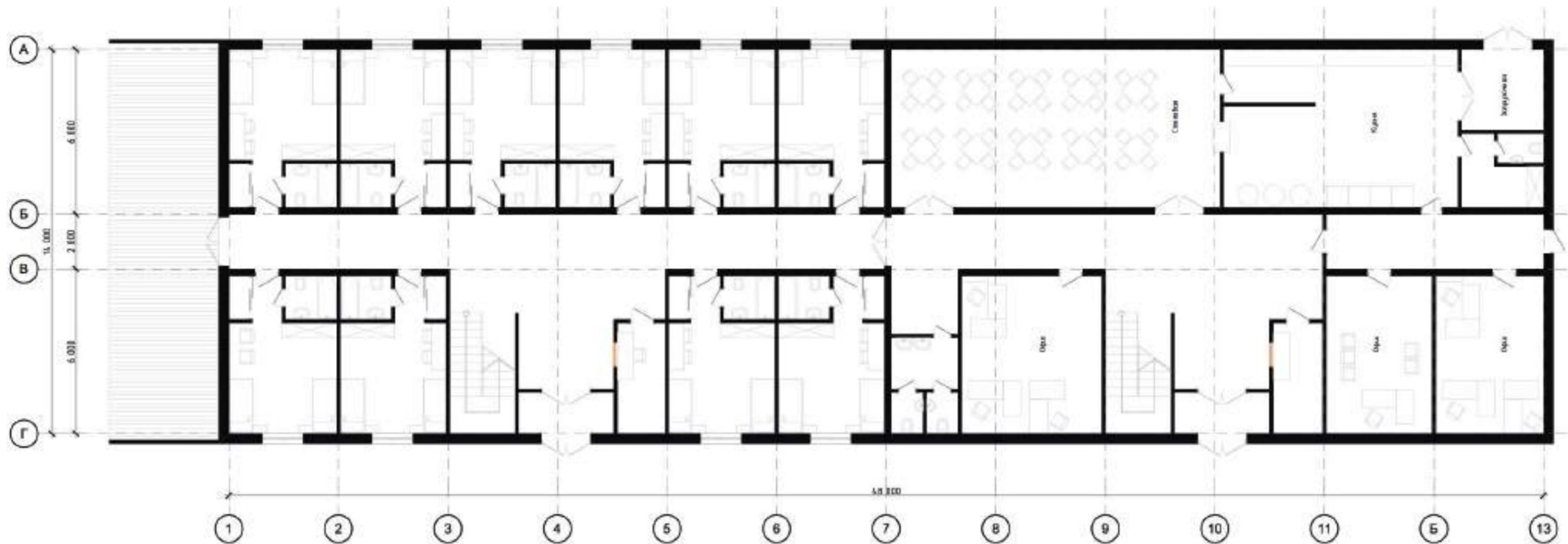
Расположенная в рамках Кластера Агро-Туристическая Ферма будет востребована и как производственная площадка по выращиванию и переработке ягодной и иной сельскохозяйственной продукции для обеспечения потребностей средств размещения, так и в целях расширения досуга для гостей рассматриваемого туристического Кластера.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Раздел 1. Общее описание. Агро-туристическая ферма
3D-визуализация. Общий вид.

1.6.2 АГРО-ТУРИСТИЧЕСКАЯ ФЕРМА.
ТИПОВОЙ ПЛАН ЭТАЖА



Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание. Агро-туристическая ферма
Типовой план этажа.

Лист
27



РАЗДЕЛ 2.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2.
Финансово-экономическое обоснование

2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Суть проекта

- строительство туристической базы, включающей в себя клуб-хаус, гостевые дома (номера, максимальная вместимость – 2 взрослых, 2 детей) в количестве 60 шт. и общежитие для проживания персонала.

Под застройку выделяется земельный участок общей площадью 4,8 га.

На данном земельном участке планируется возвести следующие объекты:

Наименование	Кол-во	Площадь единицы, м ²	Площадь, м ²
Клуб-хаус	1	827	827
Гостевые дома для проживания	60	50	3 000
Общежитие для персонала	1	330	330
Благоустройство территории	1	78 750	78 750

Номенклатура предоставляемых услуг:

1. Предоставление за плату номеров
2. Ресторан

Загрузка туристической базы в течение года:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Средняя загрузка
Количество дней в месяце	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
Количество номеров в отеле	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
Вакантные номера, в шт*дней	1 860	1 680	1 860	1 800	1 860	1 800	1 860	1 860	1 800	1 860	1 800	1 860	
Заполняемость отеля, %	85%	50%	50%	60%	80%	90%	100%	100%	70%	60%	45%	80%	72,50%
Проданные номера, в шт*дней	1 581	840	930	1 080	1 488	1 620	1 860	1 860	1 260	1 116	810	1 488	

Учитывая, что данный вид бизнеса подвержен сезонным колебаниям, средний чек на предоставляемые услуги в течение года составит:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Стоимость номера за 1 день, в руб.	4 500	3 000	3 000	3 500	4 000	4 500	5 000	5 000	4 500	3 000	3 000	5 000
Питание на 1 человека в день, в руб.:	2 250	2 250	2 250	2 250	2 250	2 250	2 250	2 250	2 250	2 250	2 250	2 250
Завтрак	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550
Ужин	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300
Бар	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.1. Гостиничный комплекс	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29

2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Средняя посещаемость, а также среднее количество гостей на один номер составит:

Посещаемость	%
Завтрак	100%
Ужин	80%
Бар	30%
Среднее количество гостей на 1 номер, в чел.	2,5

Выручка. (руб.)

Выручка от реализации по двум видам номенклатур, с учетом сезонности и процента посещаемости в течение года составит:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Выручка от предоставления гостевых домов	7 114 500	2 520 000	2 790 000	3 780 000	5 952 000	7 290 000	9 300 000	9 300 000	5 670 000	3 348 000	2 430 000	7 440 000	66 934 500
Выручка от ресторана	6 284 475	3 339 000	3 696 750	4 293 000	5 914 800	6 439 500	7 393 500	7 393 500	5 008 500	4 436 100	3 219 750	5 914 800	63 333 675
Выручка от бара	474 300	252 000	279 000	324 000	446 400	486 000	558 000	558 000	378 000	334 800	243 000	446 400	4 779 900
ИТОГО	13 873 275	6 111 000	6 765 750	8 397 000	12 313 200	14 215 500	17 251 500	17 251 500	11 056 500	8 118 900	5 892 750	13 801 200	135 048 075

Прямые расходы.

Численность и заработная плата с отчислениями сотрудников номерного фонда в месяц:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма
Руководитель службы house keeping	1	40 000	40 000
Регистратор	3	18 000	54 000
Менеджер отдела продаж	1	20 000	20 000
Горничная	8	18 000	144 000
Дворник	4	15 000	60 000
ИТОГО зарплата			318 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			96 036
ВСЕГО зарплата со страховыми взносами			414 036

Остальные прямые расходы по номерному фонду:

Наименование затрат	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Гостевые принадлежности	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	360 000
Чистящие средства	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	660 000
Расходы на униформу	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Операционные принадлежности	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Прочие расходы (1% от месячной выручки)	71 145	25 200	27 900	37 800	59 520	72 900	93 000	93 000	56 700	33 480	24 300	74 400	669 345
ИТОГО	166 145	120 200	122 900	132 800	154 520	167 900	188 000	188 000	151 700	128 480	119 300	169 400	1 809 345

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.1. Гостиничный комплекс

Лист

30

2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Численность и заработная плата с отчислениями сотрудников ресторана, в месяц:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма
Шеф-повар	1	75 000	75 000
Су-шеф	1	40 000	40 000
Менеджер ресторана	1	40 000	40 000
Повар горячего цеха	8	29 000	232 000
Повар холодного цеха	6	29 000	174 000
Повар по салатам и закускам	4	29 000	116 000
Коренной цех	1	12 000	12 000
Кондитер	2	29 000	58 000
Официант	6	17 000	102 000
Посудомойка	4	15 000	60 000
Уборщица	2	15 000	30 000
Бармен-кассир	2	20 000	40 000
Повар для персонала	2	29 000	58 000
Кладовщик	1	26 000	26 000
Снабженец	1	30 000	30 000
Грузчик	2	15 000	30 000
ИТОГО зарплата			1 123 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			339 146
ВСЕГО зарплата со страховыми взносами			1 462 146

Остальные прямые расходы по ресторану:

Наименование затрат	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Расходы на продукты ресторан (35% от месячной выручки)	2 199 566	1 168 650	1 293 863	1 502 550	2 070 180	2 253 825	2 587 725	2 587 725	1 752 975	1 552 635	1 126 913	2 070 180	22 166 786
Расходы на продукты бар (40% от месячной выручки)	189 720	100 800	111 600	129 600	178 560	194 400	223 200	223 200	151 200	133 920	97 200	178 560	1 911 960
Кухонные принадлежности, текстиль, посуда	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	5 000	115 000
Чистящие средства	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	12 000	177 000
Расходы на униформу	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	8 000	118 000
Прочие расходы (1% от месячной выручки)	67 588	35 910	39 758	46 170	63 612	69 255	79 515	79 515	53 865	47 709	34 628	63 612	681 136
ИТОГО	2 491 874	1 340 360	1 480 220	1 713 320	2 347 352	2 552 480	2 925 440	2 925 440	1 993 040	1 769 264	1 293 740	2 337 352	25 169 882

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.1. Гостиничный комплекс

Лист
31

2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Накладные расходы.

Для управления и обслуживания туристической базы необходимо наличие следующих служб (отделы):

1. Административно-управленческий отдел.
2. Инженерная служба.
3. Прачечная.

Ежемесячное содержание данных отделов составит:

Административно-управленческий отдел:

Наименование затрат	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			293 000
<i>Директор</i>	1	80 000	80 000
<i>Помощник директора</i>	1	40 000	40 000
<i>Главный бухгалтер (с функц. УУ)</i>	1	50 000	50 000
<i>Бухгалтер</i>	2	29 000	58 000
<i>Юрист</i>	1	35 000	35 000
<i>IT-специалист</i>	0,5	60 000	30 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			88 486
Расходы на охрану			345 600
Расходы на содержание оргтехники			10 000
Расходы на рекламу			15 000
Справочно-информационные системы, подписка			10 000
Программное обеспечение			15 000
Канцелярские и почтовые расходы			3 000
ИТОГО			780 086

Прачечная:

Наименование затрат	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			108 000
<i>Прачка</i>	6	18 000	108 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			32 616
Расходы на уинформу			1 000
Операционные принадлежности			2 000
Чистящие средства			35 000
ИТОГО			178 616

Инженерная служба:

Наименование затрат	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			186 000
<i>Директор по АХЧ</i>	1	40 000	40 000
<i>Сантехник</i>	2	23 000	46 000
<i>Оператор газовой котельной</i>	2	18 000	36 000
<i>Электрик</i>	2	23 000	46 000
<i>Разнорабочий</i>	1	18 000	18 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			56 172
Расходы на содержание оргтехники			3 000
Канцелярские расходы			1 500
Расходы на униформу			6 000
Расходные материалы по содержанию отеля			50 000
Операционные принадлежности			10 000
Расходы на вывоз мусора			15 000
ИТОГО			327 672

Коммунальные расходы гостиничного комплекса в месяц:

Наименование затрат	Сумма
Отопление	65 000
Водоснабжение и канализование	65 000
Газоснабжение	85 000
Электричество	85 000
ИТОГО	300 000

Инв. № подл.

Подп. и дата.

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.1. Гостиничный комплекс

2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Финансовый результат от эксплуатационной деятельности

до уплаты налогов и процентов по кредиту:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Доходы	13 873 275	6 111 000	6 765 750	8 397 000	12 313 200	14 215 500	17 251 500	17 251 500	11 056 500	8 118 900	5 892 750	13 801 200	135 048 075
Номерной фонд	7 114 500	2 520 000	2 790 000	3 780 000	5 952 000	7 290 000	9 300 000	9 300 000	5 670 000	3 348 000	2 430 000	7 440 000	66 934 500
Ресторан	6 758 775	3 591 000	3 975 750	4 617 000	6 361 200	6 925 500	7 951 500	7 951 500	5 386 500	4 770 900	3 462 750	6 361 200	68 113 575
Прямые расходы	4 534 201	3 336 742	3 479 302	3 722 302	4 378 054	4 596 562	4 989 622	4 989 622	4 020 922	3 773 926	3 289 222	4 382 934	49 493 411
Номерной фонд	580 181	534 236	536 936	546 836	568 556	581 936	602 036	602 036	565 736	542 516	533 336	583 436	6 777 777
Ресторан	3 954 020	2 802 506	2 942 366	3 175 466	3 809 498	4 014 626	4 387 586	4 387 586	3 455 186	3 231 410	2 755 886	3 799 498	42 715 634
Накладные расходы	1 586 374	1 586 374	1 586 374	1 586 374	1 586 374	1 586 374	1 586 374	1 586 374	1 586 374	1 586 374	1 586 374	1 586 374	19 036 488
Административно-управленческие расходы	780 086	780 086	780 086	780 086	780 086	780 086	780 086	780 086	780 086	780 086	780 086	780 086	9 361 032
Расходы инженерной службы	327 672	327 672	327 672	327 672	327 672	327 672	327 672	327 672	327 672	327 672	327 672	327 672	3 932 064
Комунальные расходы	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	3 600 000
Расходы прачечной	178 616	178 616	178 616	178 616	178 616	178 616	178 616	178 616	178 616	178 616	178 616	178 616	2 143 392
Финансовый результат до уплаты налогов и процентов по кредиту	7 752 700	1 187 884	1 700 074	3 088 324	6 348 772	8 032 564	10 675 504	10 675 504	5 449 204	2 758 600	1 017 154	7 831 892	66 518 176

Капитальные вложения.

В расчете стоимости капитальных затрат учтены затраты по всем статьям для строительства и запуска в эксплуатацию гостиничного комплекса, а именно:

1. Стоимость земельного участка.
2. Расходы на исходно-разрешительную документацию.
3. Расходы на проектирование.
4. Расходы на технические условия.
5. Строительно-монтажные работы.
6. Расходы на сопутствующую инфраструктуру.
7. Расходы на функцию Заказчика.

Учитывая, что проект будет реализовываться через принцип частно-государственного партнерства, предполагается, что капитальные затраты, указанные в пунктах 1, 4 и 6 будут осуществлены за счет органов государства в рамках Федеральной целевой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Указанные затраты должны составить не более 30% от всего бюджета проекта.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.1. Гостиничный комплекс	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		33

2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Стоимость 1 м² строительно-монтажных работ:

Наименование	Кол-во	Площадь единицы, м ²	Стоимость СМР, руб./м ²			
			СМР	Отделка	Оборудование и инвентарь	ИТОГО
Клуб-хаус	1	827	22 000	5 000	10 500	37 500
Гостевые дома для проживания	60	50	24 000	5 000	7 500	36 500
Общежитие для персонала	1	330	22 000	3 250	7 000	32 250
Благоустройство территории	1	78 750	300			300

Общий объем капиталовложений в разрезе инвестор / государство во времени:

Наименование	Сумма	Месяцы																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Капиталовложения, финансируемые за счет Инвестора	191 059 906	2 202 927	734 637	2 202 927	734 637	1 713 497	1 713 497	5 452 734	9 087 889	9 087 889	12 723 045	12 723 045	16 358 201	18 175 778	18 175 778	21 810 934	18 175 778	12 723 045	10 905 467	9 087 889	7 270 311
Исходно-разрешительная документация	4 238 292	706 382	706 382	706 382	706 382	706 382	706 382														
Проектирование	4 706 056	1 411 817	0	1 411 817	0	941 211	941 211														
Строительно-монтажные работы	174 767 100							5 243 013	8 738 355	8 738 355	12 233 697	12 233 697	15 729 039	17 476 710	17 476 710	20 972 052	17 476 710	12 233 697	10 486 026	8 738 355	6 990 684
Услуги Заказчика и управление (4%)	7 348 458	84 728	28 255	84 728	28 255	65 904	65 904	209 721	349 534	349 534	489 348	489 348	629 162	699 068	699 068	838 882	699 068	489 348	419 441	349 534	279 627
Капиталовложения, финансируемые за счет государства (земельный участок, технические условия и сопутствующая инфраструктура) - 30%	81 882 817							2 456 485	4 094 141	4 094 141	5 731 797	5 731 797	7 369 454	8 188 282	8 188 282	9 825 938	8 188 282	5 731 797	4 912 969	4 094 141	3 275 313
ИТОГО	272 942 723	2 202 927	734 637	2 202 927	734 637	1 713 497	1 713 497	7 909 218	13 182 030	13 182 030	18 454 842	18 454 842	23 727 654	26 364 060	26 364 060	31 636 872	26 364 060	18 454 842	15 818 436	13 182 030	10 545 624

Источники финансирования.

Строительство гостиничного комплекса предполагается вести за счет трех источников финансирования: средства инвестора, средства органов государства и средства банка в рамках Федеральной целевой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Расчетная ставка банковского кредита – 16% годовых.

Бюджет затрат	290 609 579
Строительство	272 942 723
Проценты банку на стадии строительства	17 666 857

Источники финансирования	290 609 579
Средства инвестора	50 597 490
Средства банка	158 129 272
Средства органов государства	81 882 817

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.1. Гостиничный комплекс

Лист

34

2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Налоговое окружение

В качестве системы налогообложения предлагается – упрощенная система налогообложения (УСН) (Глава 26.2 НК РФ). Ставка, действующая на территории РТ – 10% (доходы минус расходы).

Система УСН имеет ряд ограничений на применение, в частности:

1. Доля участия других организаций в уставном капитале не более 25%.
2. Средняя численность работников за налоговый период не более 100 человек.
3. Остаточная стоимость основных средств не превышает 100 млн. руб.
4. Размер ежегодных доходов от деятельности не превышает определенного лимита с учетом коэффициента-дефлятора. На 2014 год лимит был определен в размере 64,02 млн. руб., на 2015 год – 68,82 млн. руб.

Предлагаемый гостиничный комплекс может отвечать всем указанным требованиям, за исключением последнего. В связи с этим рекомендуем разделить данного вида бизнеса на два юридических лица (номерной фонд и ресторан) с полным сохранением управленческих функций.

Страховые взносы с зарплаты – 30,2 % (включая страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний).

Налог на имущество. С 01.01.2015 будет утвержден новый порядок уплаты налога на имущества для предприятий, применяющих УСН. Новый закон обяжет данные предприятия уплачивать налог на имущество в отношении объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость. Учитывая, что кадастровая стоимость ежегодно меняется, в расчетах была применена балансовая стоимость.

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.1. Гостиничный комплекс

Лист

35

Бюджет движения денежных средств

	Сумма	1 год				2 год				3 год				4 год				5 год			
		2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
Капитальные вложения	272 942 723	5 140 491	4 161 631	34 273 278	60 637 338	84 364 992	60 637 338	23 727 654	0	0	0										
за счет Инвестора	191 059 906	5 140 491	4 161 631	23 628 512	41 804 290	58 162 491	41 804 290	16 358 201													
за счет государства	81 882 817			10 644 766	18 833 048	26 202 501	18 833 048	7 369 454													
Доходы	1 080 384 600								26 750 025	34 925 700	45 559 500	27 812 850	26 750 025	34 925 700	45 559 500	27 812 850	26 750 025	34 925 700	45 559 500	27 812 850	
Номерной фонд	535 476 000								12 424 500	17 022 000	24 270 000	13 218 000	12 424 500	17 022 000	24 270 000	13 218 000	12 424 500	17 022 000	24 270 000	13 218 000	
Ресторан	544 908 600								14 325 525	17 903 700	21 289 500	14 594 850	14 325 525	17 903 700	21 289 500	14 594 850	14 325 525	17 903 700	21 289 500	14 594 850	
Прямые расходы	395 947 288								11 350 245	12 696 918	14 000 166	11 446 082	11 350 245	12 696 918	14 000 166	11 446 082	11 350 245	12 696 918	14 000 166	11 446 082	
Номерной фонд	54 222 216								1 651 353	1 697 328	1 769 808	1 651 353	1 697 328	1 769 808	1 651 353	1 697 328	1 769 808	1 651 353	1 697 328	1 769 808	
Ресторан	341 725 072								9 698 892	10 999 590	12 230 358	9 786 794	9 698 892	10 999 590	12 230 358	9 786 794	9 698 892	10 999 590	12 230 358	9 786 794	
Накладные расходы	152 291 904								4 759 122	4 759 122	4 759 122										
Административно-управленческие расходы	74 888 256								2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	
Расходы инженерной службы	31 456 512								983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	
Комунальные расходы	28 800 000								900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	
Расходы прачечной	17 147 136								535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	
Налоги	55 197 938								874 428	874 428	874 428										
УСН	27 216 240								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Налог на имущество	27 981 698								874 428	874 428	874 428	874 428	874 428	874 428	874 428	874 428	874 428	874 428	874 428	874 428	
Сальдо	204 004 747	-5 140 491	-4 161 631	-34 273 278	-60 637 338	-84 364 992	-60 637 338	-23 727 654	9 766 230	16 595 232	25 925 784	10 733 218	9 766 230	16 595 232	25 925 784	10 733 218	9 766 230	16 595 232	25 925 784	10 733 218	
Сальдо накопительным итогом	204 004 747	-5 140 491	-9 302 122	-43 575 400	-104 212 738	-188 577 730	-249 215 069	-272 942 723	-263 176 493	-246 581 261	-220 655 477	-209 922 259	-200 156 029	-183 560 797	-157 635 013	-146 901 795	-137 135 565	-120 540 333	-94 614 550	-83 881 332	

	Сумма	1 год				2 год				3 год				4 год				5 год			
		2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
Приход средств Инвестора, в т.ч.	208 726 763	5 140 491	4 161 631	23 628 512	43 476 462	62 161 162	47 475 133	22 683 371	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
собственные	50 597 490	5 140 491	4 161 631	23 628 512	1 672 172	3 998 671	5 670 843	6 325 171													
банковские	158 129 272				41 804 290	58 162 491	41 804 290	16 358 201													
Возврат средств Инвестора, в т.ч.	208 726 763	0	0	0	0	0	0	0	3 584 437	10 847 332	21 018 629	6 068 816	5 314 404	12 649 381	22 895 763	8 024 164	7 351 225	14 771 070	25 105 856	10 326 344	
собственные	50 597 490																				
банковские	158 129 272								3 584 437	10 847 332	21 018 629	6 068 816	5 314 404	12 649 381	22 895 763	8 024 164	7 351 225	14 771 070	25 105 856	10 326 344	
Проценты банку	58 787 729				1 672 172	3 998 671	5 670 843	6 325 171	6 181 793	5 747 900	4 907 155	4 664 402	4 451 826	3 945 851	3 030 020	2 709 054	2 415 005	1 824 162	819 928	406 874	
Приход средств МУПа	81 882 817			10 644 766	18 833 048	26 202 501	18 833 048	7 369 454													
Возврат средств МУПа (выкуп)	81 882 817																				
Сальдо	145 217 018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Сальдо накопительным итогом	145 217 018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

	6 год				7 год				8 год				9 год				10 год			
	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26 750 025	34 925 700	45 559 500	27 812 850	26 750 025	34 925 700	45 559 500	27 812 850	26 750 025	34 925 700	45 559 500	27 812 850	26 750 025	34 925 700	45 559 500	27 812 850	26 750 025	34 925 700	45 559 500	27 812 850	
12 424 500	17 022 000	24 270 000	13 218 000	12 424 500	17 022 000	24 270 000	13 218 000	12 424 500	17 022 000	24 270 000	13 218 000	12 424 500	17 022 000	24 270 000	13 218 000	12 424 500	17 022 000	24 270 000	13 218 000	
14 325 525	17 903 700	21 289 500	14 594 850	14 325 525	17 903 700	21 289 500	14 594 850	14 325 525	17 903 700	21 289 500	14 594 850	14 325 525	17 903 700	21 289 500	14 594 850	14 325 525	17 903 700	21 289 500	14 594 850	
11 350 245	12 696 918	14 000 166	11 446 082	11 350 245	12 696 918	14 000 166	11 446 082	11 350 245	12 696 918	14 000 166	11 446 082	11 350 245	12 696 918	14 000 166	11 446 082	11 350 245	12 696 918	14 000 166	11 446 082	
1 651 353	1 697 328	1 769 808	1 651 353	1 697 328	1 769 808	1 651 353	1 697 328	1 651 353	1 697 328	1 769 808	1 651 353	1 697 328	1 769 808	1 651 353	1 697 328	1 769 808	1 651 353	1 697 328	1 769 808	
9 698 892	10 999 590	12 230 358	9 786 794	9 698 892	10 999 590	12 230 358	9 786 794	9 698 892	10 999 590	12 230 358	9 786 794	9 698 892	10 999 590	12 230 358	9 786 794	9 698 892	10 999 590	12 230 358	9 786 794	
4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	4 759 122	
2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	2 340 258	
983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	983 016	
900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	
535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	535 848	
874 428	874 428	1 809 160	1 947 750	1 851 051	2 533 951	3 467 006	1 947 750	1 851 051	2 533 951	3 467 006	1 947 750	1 851 051	2 533 951	3 467 006	1					

2.2

БАННЫЙ КОМПЛЕКС

Суть проекта

- строительство банного комплекса, 854 м².

Под застройку выделяется земельный участок общей площадью 1,62 га.

На данном земельном участке планируется возвести следующие объекты:

Наименование	Кол-во	Площадь единицы, м ²	Площадь, м ²
Банный комплекс	1	854	854
Благоустройство	1	16 200	300

Номенклатура предоставляемых услуг:

1. Предоставление за плату банных номеров
2. Бар

Посещаемость банного комплекса и часы работы:

Количество отдельных номеров	6
Среднее время банных процедур на 1 чел., в час	3
Среднее количество людей в номере, в чел	6

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Количество дней в месяце	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Количество рабочих дней в месяце	27	24	27	26	27	26	27	27	26	27	26	27
Количество рабочих часов в месяц (12час/день)	324	288	324	312	324	312	324	324	312	324	312	324
Вакантное количество отдельных номеров, в номер*час	1 944	1 728	1 944	1 872	1 944	1 872	1 944	1 944	1 872	1 944	1 872	1 944
Посещаемость бани, в %												
Отдельный номер	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%

Средний чек на предоставляемые услуги:

Наименование	Сумма
Отдельный номер, в руб./час	2 000
Бар, в руб./чел	300

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.2. Банный комплекс

Лист

37

Выручка

Выручка от реализации по видам номенклатур, с учетом посещаемости в течение года составит:

Выручка в руб.	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Выручка отдельные номера	2 721 600	2 419 200	2 721 600	2 620 800	2 721 600	2 620 800	2 721 600	2 721 600	2 620 800	2 721 600	2 620 800	2 721 600	31 953 600
Выручка бара	653 184	580 608	653 184	628 992	653 184	628 992	653 184	653 184	628 992	653 184	628 992	653 184	7 668 864
ИТОГО	3 374 784	2 999 808	3 374 784	3 249 792	3 374 784	3 249 792	3 374 784	3 374 784	3 249 792	3 374 784	3 249 792	3 374 784	39 622 464

Прямые расходы

Численность и заработная плата с отчислениями сотрудников бани в месяц:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма
Администратор	2	25 000	50 000
Работник бани - уборщик	3	18 000	54 000
ИТОГО зарплата			104 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			31 408
ВСЕГО зарплата со страховыми взносами			135 408

Остальные прямые расходы по бане:

Наименование затрат	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Чистящие средства	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	180 000
Прочие расходы (1% от месячной выручки)	27 216	24 192	27 216	26 208	27 216	26 208	27 216	27 216	26 208	27 216	26 208	27 216	319 536
ИТОГО	42 216	39 192	42 216	41 208	42 216	41 208	42 216	42 216	41 208	42 216	41 208	42 216	499 536

Численность и заработная плата с отчислениями сотрудников бара в месяц:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма
Бармен-кассир	2	25 000	50 000
Уборщица	2	15 000	30 000
ИТОГО зарплата			80 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			24 160
ВСЕГО зарплата со страховыми взносами			104 160

Остальные прямые расходы по бару:

Наименование затрат	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Расходы на продукты (20% от месячной выручки)	130 637	116 122	130 637	125 798	130 637	125 798	130 637	130 637	125 798	130 637	125 798	130 637	1 533 773
Прочие расходы (1% от месячной выручки)	6 532	5 806	6 532	6 290	6 532	6 290	6 532	6 532	6 290	6 532	6 290	6 532	76 689
ИТОГО	137 169	121 928	137 169	132 088	137 169	132 088	137 169	137 169	132 088	137 169	132 088	137 169	1 610 461

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.2. Банный комплекс

Лист

38

2.2

БАННЫЙ КОМПЛЕКС

Накладные расходы

Для управления и обслуживания банного комплекса необходимо наличие следующих служб (отделы):

1. Административно-управленческий отдел.
2. Инженерная служба.
3. Прачечная.

Ежемесячное содержание данных отделов составит:

Административно-управленческий отдел:

Наименование затрат	Ставка	Зарплата	Сумма
Зарплата			135 000
<i>Директор</i>	1	60 000	60 000
<i>Главный бухгалтер</i>	1	35 000	35 000
<i>Бухгалтер</i>	1	25 000	25 000
<i>Юрист</i>	0,5	30 000	15 000
Страховые взносы с ФОТ			40 770
Расходы на охрану			86 400
Расходы на содержание оргтехники			10 000
Расходы на рекламу			20 000
Справочно-информационные системы, подписка			10 000
Программное обеспечение, услуги IT-специалиста			20 000
Канцелярские и почтовые расходы			5 000
Прочие расходы (3% от суммы прямых затрат)			9 815
ИТОГО			336 985

Прачечная:

Наименование затрат	Ставка	Зарплата	Сумма
Зарплата			72 000
<i>Прачка</i>	4	18 000	72 000
Страховые взносы с ФОТ			21 744
Расходы на униформу			500
Канцелярские расходы			1 500
Операционные принадлежности			2 000
Чистящие средства			35 000
Прочие расходы (3% от суммы прямых затрат)			3 982
ИТОГО			136 726

Инженерная служба:

Наименование затрат	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			101 000
<i>Заместитель директора по АХЧ</i>	1	40 000	40 000
<i>Сантехник</i>	1	23 000	23 000
<i>Электрик</i>	1	23 000	23 000
<i>Разнорабочий</i>	1	15 000	15 000
Страховые взносы с ФОТ			30 502
Расходы на содержание оргтехники			3 000
Канцелярские расходы			1 500
Расходы на униформу			4 000
Расходные материалы по содержанию комплекса			20 000
Операционные принадлежности			10 000
Расходы на вывоз мусора			10 000
Прочие расходы (3% от суммы прямых затрат)			5 400
ИТОГО			185 402

Коммунальные расходы банного комплекса в месяц:

Наименование затрат	Сумма
Отопление	40 000
Водоснабжение и канализование	50 000
Расходы на дрова	10 000
Газоснабжение	30 000
Электричество	50 000
ИТОГО	180 000

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.2. Банный комплекс

Лист

39

Финансовый результат от эксплуатационной деятельности

до уплаты налогов и процентов по кредиту:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Доходы	3 374 784	2 999 808	3 374 784	3 249 792	3 374 784	3 249 792	3 374 784	3 374 784	3 249 792	3 374 784	3 249 792	3 374 784	39 622 464
Общая баня и отдельные номера	2 721 600	2 419 200	2 721 600	2 620 800	2 721 600	2 620 800	2 721 600	2 721 600	2 620 800	2 721 600	2 620 800	2 721 600	31 953 600
Фито-бар	653 184	580 608	653 184	628 992	653 184	628 992	653 184	653 184	628 992	653 184	628 992	653 184	7 668 864
Прямые расходы	418 953	400 688	418 953	412 864	418 953	412 864	418 953	418 953	412 864	418 953	412 864	418 953	4 984 813
Общая баня и отдельные номера	177 624	174 600	177 624	176 616	177 624	176 616	177 624	177 624	176 616	177 624	176 616	177 624	2 124 432
Фито-бар	241 329	226 088	241 329	236 248	241 329	236 248	241 329	241 329	236 248	241 329	236 248	241 329	2 860 381
Накладные расходы	839 113	10 069 362											
Административно-управленческие расходы	336 985	336 985	336 985	336 985	336 985	336 985	336 985	336 985	336 985	336 985	336 985	336 985	4 043 821
Расходы инженерной службы	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402	185 402	2 224 825
Комунальные расходы	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	2 160 000
Расходы прачечной	136 726	136 726	136 726	136 726	136 726	136 726	136 726	136 726	136 726	136 726	136 726	136 726	1 640 716
Финансовый результат до уплаты налогов и процентов по кредиту	2 116 718	1 760 007	2 116 718	1 997 814	2 116 718	1 997 814	2 116 718	2 116 718	1 997 814	2 116 718	1 997 814	2 116 718	24 568 289

Капитальные вложения

В расчете стоимости капитальных затрат учтены затраты по всем статьям для строительства и запуска в эксплуатацию банного комплекса, а именно:

1. Стоимость земельного участка.
2. Расходы на исходно-разрешительную документацию.
3. Расходы на проектирование.
4. Расходы на технические условия.
5. Строительно-монтажные работы.
6. Расходы на сопутствующую инфраструктуру.
7. Расходы на функцию Заказчика.

Учитывая, что проект будет реализовываться через принцип частно-государственного партнерства, предполагается, что капитальные затраты, указанные в пунктах 1, 4 и 6 будут осуществлены за счет органов государства в рамках Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Указанные затраты должны составить не более 30% от всего бюджета проекта.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.2. Банный комплекс

Лист

40

2.2

БАННЫЙ КОМПЛЕКС

Стоимость 1 м² строительно-монтажных работ:

Наименование	Кол-во	Площадь единицы, м ²	Стоимость СМР, руб./м ²			
			СМР	Отделка	Оборудование и инвентарь	ИТОГО
Банный комплекс	1	854	22 000	5 000	12 000	39 000
Благоустройство	1	16 200	300	0	0	300

Общий объем капиталовложений в разрезе инвестор / государство во времени:

Наименование	Сумма	месяцы																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Капиталовложения, финансируемые за счет Инвестора	41 531 400	462 073	174 242	462 073	174 242	558 017	1 191 023	1 985 038	2 779 053	2 779 053	3 970 075	3 970 075	3 970 075	4 764 090	4 764 090	3 970 075	3 176 060	2 382 045
Исходно-разрешительная документация	837 702	167 540	167 540	167 540	167 540	167 540												
Проектирование	922 536	276 761	276 761		369 014													
Строительно-монтажные работы	38 173 800					1 145 214	1 908 690	2 672 166	2 672 166	3 817 380	3 817 380	3 817 380	4 580 856	4 580 856	3 817 380	3 053 904	2 290 428	
Услуги Заказчика и управление (4%)	1 597 362	17 772	6 702	17 772	6 702	21 462	45 809	76 348	106 887	106 887	152 695	152 695	152 695	183 234	183 234	152 695	122 156	91 617
Капиталовложения, финансируемые за счет государства (земельный участок, технические условия и сопутствующая инфраструктура) - 30%	17 799 171						533 975	889 959	1 245 942	1 245 942	1 779 917	1 779 917	1 779 917	2 135 901	2 135 901	1 779 917	1 423 934	1 067 950
ИТОГО	59 330 571	462 073	174 242	462 073	174 242	558 017	1 724 998	2 874 996	4 024 995	4 024 995	5 749 992	5 749 992	5 749 992	6 899 991	6 899 991	5 749 992	4 599 994	3 449 995

Источники финансирования

Строительство гостиничного комплекса предполагается вести за счет трех источников финансирования: средства инвестора, средства органов государства и средства банка в рамках Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Расчетная ставка банковского кредита – 16% годовых.

Бюджет затрат	61 686 664
Строительство	59 330 571
Проценты банку на стадии строительства	2 356 093
Источники финансирования	61 686 664
Средства инвестора	18 373 169
Средства банка	25 514 324
Средства органов государства	17 799 171

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.2. Банный комплекс

Лист

41

Налоговое окружение

В качестве системы налогообложения предлагается – упрощенная система налогообложения (УСН) (Глава 26.2 НК РФ). Ставка, действующая на территории РТ – 10% (доходы минус расходы).

Система УСН имеет ряд ограничений на применение, в частности:

1. Доля участия других организаций в уставном капитале не более 25%.
2. Средняя численность работников за налоговый период не более 100 человек.
3. Остаточная стоимость основных средств не превышает 100 млн. руб.
4. Размер ежегодных доходов от деятельности не превышает определенного лимита с учетом коэффициента-дефлятора. На 2014 год лимит был определен в размере 64,02 млн. руб., на 2015 год – 68,82 млн. руб.

Предлагаемый банный комплекс может отвечать всем указанным требованиям.

Страховые взносы с зарплаты – 30,2 % (включая страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний).

Налог на имущество. С 01.01.2015 будет утвержден новый порядок уплаты налога на имущества для предприятий, применяющих УСН. Новый закон обяжет данные предприятия уплачивать налог на имущество в отношении объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость. Учитывая, что кадастровая стоимость ежегодно меняется, в расчетах была применена балансовая стоимость.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.2. Банный комплекс

Лист

42

Бюджет движения денежных средств

	Сумма	1 год				2 год				3 год				4 год				5 год				
		3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
Капитальные вложения	59 330 571	1 098 389	2 457 257	10 924 985	17 249 977	19 549 974	8 049 989	0	0	0	0	0	0	0	0							
за счет Инвестора	41 531 400	1 098 389	1 923 282	7 543 143	11 910 226	13 498 256	5 558 105															
за счет государства	17 799 171		533 975	3 381 843	5 339 751	6 051 718	2 491 884															
Доходы	336 603 456							9 749 376	9 874 368	9 999 360	9 999 360	9 749 376	9 874 368	9 999 360	9 999 360	9 749 376	9 874 368	9 999 360	9 999 360	9 749 376	9 874 368	9 999 360
Общая баня и отдельные номера	271 454 400							7 862 400	7 963 200	8 064 000	8 064 000	7 862 400	7 963 200	8 064 000	8 064 000	7 862 400	7 963 200	8 064 000	8 064 000	7 862 400	7 963 200	8 064 000
Фито-бар	65 149 056							1 886 976	1 911 168	1 935 360	1 935 360	1 886 976	1 911 168	1 935 360	1 935 360	1 886 976	1 911 168	1 935 360	1 935 360	1 886 976	1 911 168	1 935 360
Прямые расходы	42 361 782							1 238 593	1 244 681	1 250 770	1 250 770	1 238 593	1 244 681	1 250 770	1 250 770	1 238 593	1 244 681	1 250 770	1 250 770	1 238 593	1 244 681	1 250 770
Общая баня и отдельные номера	18 056 160							529 848	530 856	531 864	531 864	529 848	530 856	531 864	531 864	529 848	530 856	531 864	531 864	529 848	530 856	531 864
Фито-бар	24 305 622							708 745	713 825	718 906	718 906	708 745	713 825	718 906	718 906	708 745	713 825	718 906	718 906	708 745	713 825	718 906
Накладные расходы	85 589 575							2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340							
Административно-управленческие расходы	34 372 480							1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955
Расходы инженерной службы	18 911 010							556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206
Коммунальные расходы	18 360 000							540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000
Расходы прачечной	13 946 085							410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179
Налоги	21 226 161							176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603							
УСН	15 221 661							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	310 961	593 574	605 465
Налог на имущество	6 004 499							176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603
Сальдо	128 095 368	-1 098 389	-2 457 257	-10 924 985	-17 249 977	-19 549 974	-8 049 989	5 816 840	5 935 743	6 054 647	6 054 647	5 816 840	5 935 743	6 054 647	6 054 647	5 505 879	5 342 169	5 449 182	5 449 182	5 342 169	5 449 182	5 449 182
Сальдо накопительным итогом	128 095 368	-1 098 389	-3 555 645	-14 480 631	-31 730 608	-51 280 581	-59 330 571	-53 513 731	-47 577 988	-41 523 341	-35 468 694	-29 651 854	-23 716 111	-17 661 464	-11 606 817	-6 100 938	-758 769	4 690 414	10 139 596	10 139 596	10 139 596	10 139 596

	Сумма	1 год				2 год				3 год				4 год				5 год			
		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал		
Приход средств Инвестора, в т.ч.	43 887 493	1 098 389	1 923 282	7 543 143	12 348 596	14 395 406	6 578 678	0	0	0	0	0	0	0							
собственные	18 373 169	1 098 389	1 923 282	7 543 143	1 389 346	2 925 899	3 493 111														
банковские	25 514 324				10 959 250	11 469 507	3 085 568														
Возврат средств Инвестора, в т.ч.	43 887 493	0	0	0	0	0	0	4 996 111	5 328 140	5 674 004	5 910 421	5 816 840	5 935 743	6 054 647	4 171 586	0	0	0	0	0	0
собственные	18 373 169											2 211 193	5 935 743	6 054 647	4 171 586						
банковские	25 514 324							4 996 111	5 328 140	5 674 004	5 910 421	3 605 647									
Проценты банку	4 309 293	0	0	0	438 370	897 150	1 020 573	820 729	607 603	380 643	144 226	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Приход средств МУПа	17 799 171		533 975	3 381 843	5 339 751	6 051 718	2 491 884														
Возврат средств МУПа (выкуп)	17 799 171															1 883 061	5 505 879	5 342 169	5 068 062		
Сальдо	123 786 074	0	-0	0	-0	-0	0	0	-0	-0	-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	381 120
Сальдо накопительным итогом	123 786 074	0	-0	0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	381 120

	6 год				7 год				8 год				9 год			
	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	9 749 376	9 874 368	9 999 360	9 999 360	9 749 376	9 874 368	9 999 360	9 999 360	9 749 376	9 874 368	9 999 360	9 999 360	9 749 376	9 874 368	9 999 360	
	7 862 400	7 963 200	8 064 000	8 064 000	7 862 400	7 963 200	8 064 000	8 064 000	7 862 400	7 963 200	8 064 000	8 064 000	7 862 400	7 963 200	8 064 000	
	1 886 976	1 911 168	1 935 360	1 935 360	1 886 976	1 911 168	1 935 360	1 935 360	1 886 976	1 911 168	1 935 360	1 935 360	1 886 976	1 911 168	1 935 360	
	1 238 593	1 244 681	1 250 770	1 238 593	1 244 681	1 250 770	1 250 770	1 238 593	1 244 681	1 250 770	1 250 770	1 238 593	1 244 681	1 250 770		
	529 848	530 856	531 864	531 864	529 848	530 856	531 864	531 864	529 848	530 856	531 864	531 864	529 848	530 856		
	708 745	713 825	718 906	718 906	708 745	713 825	718 906	718 906	708 745	713 825	718 906	718 906	708 745	713 825		
	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340	2 517 340		
	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955	1 010 955		
	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206	556 206		
	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000		
	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179	410 179		
	758 287	770 177	782 068	782 068	758 287	770 177	782 068	782 068	758 287	770 177	782 068	782 068	758 287	770 177		
	581 684	593 574	605 465	605 465	581 684	593 574	605 465	605 465	581 684	593 574	605 465	605 465	581 684	593 574		
	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603	176 603		
	5 235 156	5 342 169	5 449 182	5 449 182	5 235 156	5 342 169	5 449 182	5 449 182	5 235 156	5 342 169	5 449 182	5 449 182	5 235 156	5 342 169		
	15 374 752	20 716 921	26 166 103													

2.3

СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (ПРОКАТ ТУРИСТИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРЯ)

Суть проекта

- строительство центра проката техники и туристического инвентаря, включающего в себя административно-офисное здание, ремонтную мастерскую, здание склада и ангара для хранения техники.

Под застройку выделяется земельный участок общей площадью 0,2 га.

На данном земельном участке планируется возвести следующие объекты:

Наименование	Кол-во	Площадь единицы, м ²	Площадь, м ²
Ремонтная мастерская на 3 ремонтных зоны	1	150	150
Склад (ГСМ, запчасти и прочее)	1	50	50
Ангар для хранения техники	1	600	600
Административно-офисное здание	1	180	180

Номенклатура предоставляемых услуг:

1. Прокат снегоходов.
2. Прокат гидроциклов.
3. Прокат квадроциклов.
4. Прокат весельных лодок.
5. Прокат велосипедов.
6. Прокат экипировки для снегохода.
7. Прокат экипировки для гидроцикла (включен в стоимость услуг проката гидроцикла).
8. Прокат экипировки для квадроцикла.

Количество каждого вида сдаваемого в прокат инвентаря, часы работы проката, а также процент востребованности номенклатуры предоставляемых услуг в течение года:

Наименование инвентаря	Количество
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	15
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	5
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	12
Весельная лодка	15
Велосипед	25
Экипировка для снегохода (комплект)	30
Экипировка для квадроцикла (комплект)	24
Количество часов работы проката, в день	7

Инв. № подл.

Подп. и дата.

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

44

2.3

СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (ПРОКАТ ТУРИСТИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРЯ)

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Средняя за сезон
Количество дней в месяце	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
Количество рабочих часов в месяце	217	196	217	210	217	210	217	217	210	217	210	217	
Востребуемость каждой единицы техники, в %													
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	45%	45%	45%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	10%	35%	45%	38%
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	0%	0%	0%	0%	20%	55%	70%	50%	10%	0%	0%	0%	41%
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	5%	5%	10%	25%	40%	45%	45%	50%	45%	40%	25%	5%	28%
Весельная лодка	0%	0%	0%	0%	50%	80%	90%	90%	30%	0%	0%	0%	68%
Велосипед	0%	0%	0%	10%	60%	80%	90%	90%	70%	20%	0%	0%	60%
Востребуемость каждой единицы экипировки***, в %													
Для снегохода	16%	16%	16%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	4%	12%	16%	7%
Для квадроцикла	3%	3%	5%	13%	20%	23%	23%	25%	23%	20%	13%	3%	14%

*** - в расчетах востребуемость экипировки напрямую зависит от востребуемости техники. Отсюда процент востребуемости экипировки от востребуемости техники составляет:

Для снегохода 35%
Для квадроцикла 50%

Таким образом, предполагается, что каждый второй, взявший в прокат, например, квадроцикл, возьмет в прокат и экипировку для него.

Востребуемость сдаваемой в прокат техники, в часах, в течение года:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого за год
Количество дней в месяце	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
Количество рабочих часов в месяце	217	196	217	210	217	210	217	217	210	217	210	217	
Востребуемость каждой единицы техники, в часах													
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	98	88	98	0	0	0	0	0	0	22	74	98	476
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	0	0	0	0	43	116	152	109	21	0	0	0	440
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	11	10	22	53	87	95	98	109	95	87	53	11	727
Весельная лодка	0	0	0	0	109	168	195	195	63	0	0	0	730
Велосипед	0	0	0	21	130	168	195	195	147	43	0	0	900
Востребуемость каждой единицы техники, в часах													
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	1 465	1 323	1 465	0	0	0	0	0	0	326	1 103	1 465	7 145
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	0	0	0	0	217	578	760	543	105	0	0	0	2 202
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	130	118	260	630	1 042	1 134	1 172	1 302	1 134	1 042	630	130	8 723
Весельная лодка	0	0	0	0	1 628	2 520	2 930	2 930	945	0	0	0	10 952
Велосипед	0	0	0	525	3 255	4 200	4 883	4 883	3 675	1 085	0	0	22 505

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

45

2.3

СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (ПРОКАТ ТУРИСТИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРЯ)

Стоимость проката за одну единицу инвентаря, в час, составит:

Стоимость от проката инвентаря, в руб./час	Сумма
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	1 800
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	2 000
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	1 800
Весельная лодка	200
Велосипед	100
Экипировка для снегохода	100
Экипировка для квадроцикла	150

Выручка

Выручка от реализации по всем видам номенклатур, с учетом процента востребуемости в течение года составит:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Выручка от проката техники, в руб.	2 870 910	2 593 080	3 105 270	1 186 500	2 959 880	4 120 200	4 702 390	4 502 750	2 807 700	2 569 280	3 118 500	2 870 910	37 407 370
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	2 636 550	2 381 400	2 636 550	0	0	0	0	0	0	585 900	1 984 500	2 636 550	12 861 450
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	0	0	0	0	434 000	1 155 000	1 519 000	1 085 000	210 000	0	0	0	4 403 000
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	234 360	211 680	468 720	1 134 000	1 874 880	2 041 200	2 109 240	2 343 600	2 041 200	1 874 880	1 134 000	234 360	15 702 120
Весельная лодка	0	0	0	0	325 500	504 000	585 900	585 900	189 000	0	0	0	2 190 300
Велосипед	0	0	0	52 500	325 500	420 000	488 250	488 250	367 500	108 500	0	0	2 250 500
Выручка от проката экипировки, в руб.	61 031	55 125	70 796	47 250	78 120	85 050	87 885	97 650	85 050	89 513	85 838	61 031	904 339
Для снегохода	51 266	46 305	51 266	0	0	0	0	0	0	11 393	38 588	51 266	250 084
Для квадроцикла	9 765	8 820	19 530	47 250	78 120	85 050	87 885	97 650	85 050	78 120	47 250	9 765	654 255
ИТОГО	2 931 941	2 648 205	3 176 066	1 233 750	3 038 000	4 205 250	4 790 275	4 600 400	2 892 750	2 658 793	3 204 338	2 931 941	38 311 709

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

46

2.3

СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (ПРОКАТ ТУРИСТИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРЯ)

Прямые расходы

В состав прямых затрат входит:

1. Расходы на топливо.
2. Расходы на обслуживание техники.
3. Транспортный налог.

В прямых расходах также были заложены расходы, на содержание техники для персонала. Данная техника необходима для совместного проведения различного рода мото-экскурсий, мото-прогулок и пр., а также для реализации функции контроля за клиентами (безопасность движения и пр.).

Востребованность (пробег) данного вида техники будет оказывать влияние на сумму прямых расходов.

Количество инвентаря для персонала, а также прямые расходы на одну единицу техники:

Наименование инвентаря для персонала	Количество
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	2
Мини-катер с мотором (четырёхтактный, 100 л.с.)	1
Квадроцикл (ДВС - четырёхтактный, 40 л.с.)	2
Экипировка для снегохода (комплект)	2
Экипировка для квадроцикла (комплект)	2

Наименование техники	Обслуживание через каждые 100-150 мото-часов, руб.	Обслуживание в сезон, руб.	Средняя скорость движения, км/час	Расход бензина, л/100 км	Расход бензина, л/час	Средняя стоимость бензина, руб./л	Стоимость бензина, руб./час	Стоимость масла, руб./час	Транспортный налог, руб./год
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	12 000	-	25	25	6	32	200	188	3 100
Гидроцикл (ДВС - четырёхтактный, 90 л.с.)	10 000	-	40	20	8	35	280	-	11 250
Квадроцикл (ДВС - четырёхтактный, 40 л.с.)	12 000	-	25	15	4	35	131	-	1 000
Мини-катер с мотором (четырёхтактный, 100 л.с.)	20 000	-	40	30	12	35	420	-	10 000
Весельная лодка	-	4 000	-	-	-	-	-	-	-
Велосипед	-	2 000	-	-	-	-	-	-	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

47

2.3

СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (ПРОКАТ ТУРИСТИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРЯ)

Всего прямых расходов по прокату техники с учетом ее востребуемости:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Расходы на топливо, в руб.	643 575	581 293	662 799	93 023	228 230	365 525	433 532	378 326	203 457	292 543	562 964	643 575	5 088 842
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	567 591	512 663	567 591	0	0	0	0	0	0	126 131	427 219	567 591	2 768 784
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	0	0	0	0	60 760	161 700	212 660	151 900	29 400	0	0	0	616 420
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	17 089	15 435	34 178	82 688	136 710	148 838	153 799	170 888	148 838	136 710	82 688	17 089	1 144 946
Снегоход персонала (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)***	56 759	51 266	56 759	0	0	0	0	0	0	12 613	42 722	56 759	276 878
Мини-катер с мотором (четырёхтактный, 100 л.с.)***	0	0	0	0	13 671	36 383	47 849	34 178	6 615	0	0	0	138 695
Квадроцикл персонала (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)***	2 136	1 929	4 272	10 336	17 089	18 605	19 225	21 361	18 605	17 089	10 336	2 136	143 118
Обслуживание техники, в руб.	180 000	24 000	324 000	70 000	24 000	194 000	50 000	168 000	70 000	384 000	98 000	324 000	1 910 000
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	180 000	0	180 000	0	0	0	0	0	0	180 000	0	180 000	720 000
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	0	0	0	50 000	0	50 000	50 000	0	50 000	0	0	0	200 000
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	0	0	144 000	144 000	0	144 000	0	144 000	0	144 000	0	144 000	864 000
Снегоход персонала (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)***	0	24 000	0	0	0	0	0	0	0	0	24 000	0	48 000
Мини-катер с мотором (четырёхтактный, 100 л.с.)***	0	0	0	20 000	0	0	0	0	20 000	0	0	0	40 000
Квадроцикл персонала (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)***	0	0	0	0	24 000	0	0	24 000	0	0	24 000	0	72 000
Весельная лодка	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60 000	0	0	60 000
Велосипед	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50 000	0	50 000
Транспортный налог, в руб.	33 238	0	0	33 238	0	0	33 238	0	0	33 238	0	0	132 950
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	11 625	0	0	11 625	0	0	11 625	0	0	11 625	0	0	46 500
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	14 063	0	0	14 063	0	0	14 063	0	0	14 063	0	0	56 250
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	3 000	0	0	3 000	0	0	3 000	0	0	3 000	0	0	12 000
Снегоход персонала (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)***	1 550	0	0	1 550	0	0	1 550	0	0	1 550	0	0	6 200
Мини-катер с мотором (четырёхтактный, 100 л.с.)***	2 500	0	0	2 500	0	0	2 500	0	0	2 500	0	0	10 000
Квадроцикл персонала (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)***	500	0	0	500	0	0	500	0	0	500	0	0	2 000

*** - в расчетах востребуемость техники для персонала (пробег) напрямую зависит от востребуемости техники для проката. Отсюда процент востребуемости техники для персонала (пробег):

Снегоход персонала (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)***	75%
Мини-катер с мотором (четырёхтактный, 100 л.с.)***	75%
Квадроцикл персонала (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)***	75%

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

48

2.3

СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (ПРОКАТ ТУРИСТИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРЯ)

Накладные расходы в месяц:

Наименование затрат	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			330 000
Директор-администратор	1	50 000	50 000
Администратор-гид	1	40 000	40 000
Бухгалтер	1	25 000	25 000
Гид-механик	2	45 000	90 000
Механик	2	35 000	70 000
Механик-разнорабочий	1	25 000	25 000
Уборщик	2	15 000	30 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			99 660
Расходы на содержание оргтехники			5 000
Канцелярские расходы			1 000
Коммунальные расходы			60 000
Расходы на инструменты и инвентарь			25 000
Расходы на ремонт, мойку техники и экипировки			250 000
Расходы на вывоз мусора			20 000
Расходы на охрану			86 400
Прочие расходы (3% от суммы прямых затрат)			26 312
ИТОГО			903 372

Финансовый результат от эксплуатационной деятельности до уплаты налогов и процентов по кредиту:

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Доходы	2 931 941	2 648 205	3 176 066	1 233 750	3 038 000	4 205 250	4 790 275	4 600 400	2 892 750	2 658 793	3 204 338	2 931 941	38 311 709
Прокат техники	2 870 910	2 593 080	3 105 270	1 186 500	2 959 880	4 120 200	4 702 390	4 502 750	2 807 700	2 569 280	3 118 500	2 870 910	37 407 370
Прокат экипировки	61 031	55 125	70 796	47 250	78 120	85 050	87 885	97 650	85 050	89 513	85 838	61 031	904 339
Прямые расходы	856 812	605 293	986 799	196 261	252 230	559 525	516 770	546 326	273 457	709 781	660 964	967 575	7 131 792
Расходы на топливо	643 575	581 293	662 799	93 023	228 230	365 525	433 532	378 326	203 457	292 543	562 964	643 575	5 088 842
Обслуживание техники	180 000	24 000	324 000	70 000	24 000	194 000	50 000	168 000	70 000	384 000	98 000	324 000	1 910 000
Транспортный налог	33 238	0	0	33 238	0	0	33 238	0	0	33 238	0	0	132 950
Накладные расходы	903 372	10 840 462											
Финансовый результат до уплаты налогов и процентов по кредиту	1 171 757	1 139 540	1 285 895	134 117	1 882 398	2 742 354	3 370 134	3 150 702	1 715 921	1 045 640	1 640 002	1 060 995	20 339 455

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

49

Капитальные вложения

В расчете стоимости капитальных затрат учтены затраты по всем статьям для строительства и запуска в эксплуатацию центра проката техники и туристического инвентаря, а именно:

1. Стоимость земельного участка.
2. Расходы на исходно-разрешительную документацию.
3. Расходы на проектирование.
4. Расходы на технические условия.
5. Строительно-монтажные работы.
6. Расходы на сопутствующую инфраструктуру.
7. Расходы на функцию Заказчика.
8. Приобретение техники.

Учитывая, что проект будет реализовываться через принцип частно-государственного партнерства, предполагается, что капитальные затраты, указанные в пунктах 1, 4 и 6 будут осуществлены за счет органов государства в рамках Федеральной целевой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Указанные затраты должны составить не более 30% от всего бюджета проекта.

Стоимость 1 м² строительно-монтажных работ:

Наименование	Площадь, в м ²	Стоимость СМР, руб./м ²			
		СМР	Отделка	Оборудование и инвентарь	ИТОГО
Ремонтная мастерская на 3 ремонтных зоны	150	22 000	3 000	12 000	37 000
Склад (ГСМ, запчасти и прочее)	50	15 000	2 000	0	17 000
Ангар для хранения техники	600	5 000	0	0	5 000
Административно-офисное здание	180	22 000	5 000	8 000	35 000

Общий объем капиталовложений в разрезе инвестор / государство во времени

Капиталовложения в технику и экипировку для проката (за счет Инвестора):

Наименование	Количество, шт	Цена техники за единицу, руб.	Сумма, руб.	Экипировка			ИТОГО
				Комплект, шт	Цена за комплект, руб.	Сумма, руб.	
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	15	420 000	6 300 000	30	30 000	900 000	
Гидроцикл (ДВС - четырехтактный, 90 л.с.)	5	450 000	2 250 000	20	3 000	60 000	
Квадроцикл (ДВС - четырехтактный, 40 л.с.)	12	510 000	6 120 000	24	30 000	720 000	
Весельная лодка	15	20 000	300 000	-	-	-	
Велосипед	25	15 000	375 000	-	-	-	
ИТОГО:			15 345 000			1 680 000	17 025 000

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

50

2.3

СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (ПРОКАТ ТУРИСТИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРЯ)

Капиталовложения в технику и экипировку для персонала (за счет Инвестора):

Наименование	Количество, шт	Цена техники за единицу, руб.	Сумма, руб.	Экипировка			ИТОГО
				Комплект, шт	Цена за комплект, руб.	Сумма, руб.	
Снегоход (ДВС - двухтактный, 62 л.с.)	2	420 000	840 000	2	30 000	60 000	
Мини-катер с мотором (четырёхтактный, 100 л.с.)	1	850 000	850 000	-	-	-	
Квадроцикл (ДВС - четырёхтактный, 40 л.с.)	2	510 000	1 020 000	2	30 000	60 000	
ИТОГО:			2 710 000			120 000	2 830 000

Капиталовложения в строительство зданий и сооружений:

Наименование	Сумма	месяцы									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Капиталовложения, финансируемые за счет Инвестора	17 763 616	356 235	447 963	356 235	1 907 984	2 449 200	3 265 600	3 265 600	3 265 600	1 632 800	816 400
Исходно-разрешительная документация	498 400	166 133	166 133	166 133							
Проектирование + экспертиза	882 000	176 400	264 600	176 400	264 600						
Строительно-монтажные работы	15 700 000				1 570 000	2 355 000	3 140 000	3 140 000	3 140 000	1 570 000	785 000
Услуги Заказчика и управление (4%)	683 216	13 701	17 229	13 701	73 384	94 200	125 600	125 600	125 600	62 800	31 400
Капиталовложения, финансируемые за счет государства (земельный участок, технические условия и сопутствующая инфраструктура) - 30%	16 122 264				1 612 226	2 418 340	3 224 453	3 224 453	3 224 453	1 612 226	806 113
ИТОГО	33 885 880	356 235	447 963	356 235	3 520 210	4 867 540	6 490 053	6 490 053	6 490 053	3 245 026	1 622 513

Источники финансирования

Строительство центра проката техники и туристического инвентаря предполагается вести за счет трех источников финансирования: средства инвестора, средства органов государства и средства банка в рамках Федеральной целевой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Расчетная ставка банковского кредита – 16% годовых.

Бюджет затрат	55 220 856
Строительство	33 885 880
Первичное приобретение техники	19 855 000
Проценты банку на стадии строительства	1 479 976
Источники финансирования	55 220 856
Средства инвестора	10 263 192
Средства банка	28 835 400
Средства органов государства	16 122 264

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

51

Налоговое окружение

В качестве системы налогообложения предлагается – упрощенная система налогообложения (УСН) (Глава 26.2 НК РФ). Ставка, действующая на территории РТ – 10% (доходы минус расходы).

Система УСН имеет ряд ограничений на применение, в частности:

1. Доля участия других организаций в уставном капитале не более 25%.
2. Средняя численность работников за налоговый период не более 100 человек.
3. Остаточная стоимость основных средств не превышает 100 млн. руб.
4. Размер ежегодных доходов от деятельности не превышает определенного лимита с учетом коэффициента-дефлятора. На 2014 год лимит был определен в размере 64,02 млн. руб.

Предлагаемый проката техники и туристического инвентаря может отвечать всем указанным требованиям.

Страховые взносы с зарплаты – 30,2 % (включая страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний).

Налог на имущество. С 01.01.2015 будет утвержден новый порядок уплаты налога на имущества для предприятий, применяющих УСН. Новый закон обяжет данные предприятия уплачивать налог на имущество в отношении объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость. Учитывая, что кадастровая стоимость ежегодно меняется, в расчетах была применена балансовая стоимость.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

52

Бюджет движения денежных средств

	Сумма	1 год				2 год				3 год				4 год			
		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Капитальные вложения	69 085 880	1 160 432	14 877 803	16 225 132	21 477 513	0	0	0	0								
Строительство зданий и сооружений, в т.ч.	33 885 880	1 160 432	14 877 803	16 225 132	21 477 513	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>за счет Инвестора</i>	<i>17 763 616</i>	<i>1 160 432</i>	<i>7 622 784</i>	<i>8 164 000</i>	<i>816 400</i>												
<i>за счет государства</i>	<i>16 122 264</i>		<i>7 255 019</i>	<i>8 061 132</i>	<i>806 113</i>												
Приобретение прокатной техники (1 раз в 4 года)	35 200 000				19 855 000												
Доходы	191 558 544					8 756 213	8 477 000	12 283 425	8 795 071	8 756 213	8 477 000	12 283 425	8 795 071	8 756 213	8 477 000	12 283 425	8 795 071
Прокат техники	187 036 850					8 569 260	8 266 580	12 012 840	8 558 690	8 569 260	8 266 580	12 012 840	8 558 690	8 569 260	8 266 580	12 012 840	8 558 690
Прокат экипировки	4 521 694					186 953	210 420	270 585	236 381	186 953	210 420	270 585	236 381	186 953	210 420	270 585	236 381
Прямые расходы	35 658 959					2 448 905	1 008 015	1 336 553	2 338 319	2 448 905	1 008 015	1 336 553	2 338 319	2 448 905	1 008 015	1 336 553	2 338 319
Расходы на топливо	25 444 209					1 887 667	686 778	1 015 315	1 499 082	1 887 667	686 778	1 015 315	1 499 082	1 887 667	686 778	1 015 315	1 499 082
Обслуживание техники	9 550 000					528 000	288 000	288 000	806 000	528 000	288 000	288 000	806 000	528 000	288 000	288 000	806 000
Транспортный налог	664 750					33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238
Накладные расходы	54 202 308					2 710 115	2 710 115	2 710 115	2 710 115								
Налоги	7 553 380					108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424
УСН	5 384 905					0	0	0	0	0	0	0	0	0	227 099	812 833	363 821
Налог на имущество	2 168 475					108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424
Сальдо	25 058 016	-1 160 432	-14 877 803	-16 225 132	-21 477 513	3 488 769	4 650 445	8 128 333	3 638 213	3 488 769	4 650 445	8 128 333	3 638 213	3 488 769	4 423 347	7 315 500	3 274 392
Сальдо накопительным итогом	25 058 016	-1 160 432	-16 038 235	-32 263 367	-53 740 880	-50 252 111	-45 601 666	-37 473 333	-33 835 120	-30 346 351	-25 695 905	-17 567 572	-13 929 359	-10 440 590	-6 017 244	1 298 256	4 572 648

	Сумма	1 год				2 год				3 год				4 год			
		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Приход средств Инвестора, в т.ч.	39 098 592	1 160 432	7 622 784	8 490 560	21 824 816	0	0	0	0								
<i>собственные</i>	<i>10 263 192</i>	<i>1 160 432</i>	<i>7 622 784</i>	<i>326 560</i>	<i>1 153 416</i>												
<i>банковские</i>	<i>28 835 400</i>			<i>8 164 000</i>	<i>20 671 400</i>												
Возврат средств Инвестора, в т.ч.	39 098 592	0	0	0	0	2 432 659	3 744 100	7 522 904	3 159 149	3 135 110	4 475 819	8 128 333	3 638 213	2 862 305	0	0	0
<i>собственные</i>	<i>10 263 192</i>											<i>3 762 674</i>	<i>3 638 213</i>	<i>2 862 305</i>			
<i>банковские</i>	<i>28 835 400</i>					<i>2 432 659</i>	<i>3 744 100</i>	<i>7 522 904</i>	<i>3 159 149</i>	<i>3 135 110</i>	<i>4 475 819</i>	<i>4 365 659</i>					
Проценты банку	5 055 210	0	0	326 560	1 153 416	1 056 110	906 346	605 429	479 064	353 659	174 626	0	0	0	0	0	0
Приход средств МУПа	16 122 264		7 255 019	8 061 132	806 113										626 464	4 423 347	7 315 500
Возврат средств МУПа (выкуп)	16 122 264																3 274 392
Сальдо	20 002 807	0	0	0	0	0	-0	0	0	0	-0	0	0	0	0	0	0
Сальдо накопительным итогом	20 002 807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

5 год				6 год			
1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
0	0	0	15 345 000	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0

15 345 000							
8 756 213	8 477 000	12 283 425	8 795 071	8 756 213	8 477 000	12 283 425	8 795 071
8 569 260	8 266 580	12 012 840	8 558 690	8 569 260	8 266 580	12 012 840	8 558 690
186 953	210 420	270 585	236 381	186 953	210 420	270 585	236 381
2 448 905	1 008 015	1 336 553	2 338 319	2 448 905	1 008 015	1 336 553	2 338 319
1 887 667	686 778	1 015 315	1 499 082	1 887 667	686 778	1 015 315	1 499 082
528 000	288 000	288 000	806 000	528 000	288 000	288 000	806 000
33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238	33 238
2 710 115	2 710 115	2 710 115	2 710 115	2 710 115	2 710 115	2 710 115	2 710 115
457 301	573 468	921 257	472 245	457 301	573 468	921 257	472 245
348 877	465 045	812 833	363 821	348 877	465 045	812 833	363 821
108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424	108 424
3 139 892	4 185 401	7 315 500	-12 070 608	3 139 892	4 185 401	7 315 500	3 274 392
7 712 540	11 897 941	19 213 440	7 142 832	10 282 724	14 468 125	21 783 625	25 058 016

5 год				6 год			
1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
482 562							
2 657 330	4 185 401	7 315 500	-12 070 608	3 139 892	4 185 401	7 315 500	3 274 392
2 657 330	6 842 731	14 158 231	2 087 622	5 227 514	9 412 915	16 728 415	20 002 807

Срок окупаемости проекта, в годах: 4,04

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.3. Прокат туристического инвентаря

Лист

53

Суть проекта

- строительство агрофермы по выращиванию ягод, включающей в себя 7 га ягодных плантаций, склад и здание управления фермой.

Под застройку выделяется земельный участок общей площадью 7,03 га.

На данном земельном участке планируется возвести следующие объекты:

Наименование	Кол-во	Площадь единицы, м ²	Площадь, м ²
Склад (инвентарь, удобрения и пр.)	1	100	100
Офис	1	50	50

Наименование	Кол-во, в га
Плантация клубники	3
Плантация малины	2
Плантация смородины	2

Номенклатура предоставляемых услуг:

Продажа ягод

Урожайность, кг/га в течение 5-летнего цикла, а также цена реализации 1 кг каждого вида ягод:

Наименование	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	ИТОГО за 5 лет
Клубника, в кг	4 000	20 000	15 000	13 000	11 000	63 000
Малина, в кг	3 000	10 000	12 000	15 000	15 000	55 000
Смородина, в кг	4 000	10 000	12 000	14 000	14 000	54 000

Наименование	Цена за 1 кг, в руб.
Клубника	200
Малина	250
Смородина	100

Сезонное плодоношение в разрезе месяцев, в процентах:

Наименование	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	ИТОГО
Клубника		45%	55%				100%
Малина				75%	25%		100%
Смородина			30%	70%			100%

Выручка.

Выручка от реализации по каждому виду ягод, с учетом сезонного плодоношения в течение 5-летнего цикла:

	1 год				2 год				3 год				4 год				5 год				ИТОГО
	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
Клубника (3га)	0	1 080 000	1 320 000	0	0	5 400 000	6 600 000	0	0	4 050 000	4 950 000	0	0	3 510 000	4 290 000	0	0	2 970 000	3 630 000	0	37 800 000
Малина (2 га)	0	0	1 500 000	0	0	0	5 000 000	0	0	0	6 000 000	0	0	0	7 500 000	0	0	0	7 500 000	0	27 500 000
Смородина (2га)	0	0	800 000	0	0	0	2 000 000	0	0	0	2 400 000	0	0	0	2 800 000	0	0	0	2 800 000	0	10 800 000
ИТОГО	0	1 080 000	3 620 000	0	0	5 400 000	13 600 000	0	0	4 050 000	13 350 000	0	0	3 510 000	14 590 000	0	0	2 970 000	13 930 000	0	76 100 000

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.4. Агроферма

Лист

54

Прямые расходы

Эксплуатационные расходы по содержанию плантаций:

Наименование расходов	Клубника	Малина	Смородина
Уходные работы в сезон (удобрения, обрезка, мульчирование и т.д.) в сезон на 1 га, в руб.	150 000	200 000	150 000
Тара на 1 кг ягод, в руб.	8	6	6
Зарплата по уборке урожая на 1 кг, в руб.	10	15	15
Страховые взносы с ФОТ на 1 кг, в руб.	2,71	4,07	4,07

Прямые расходы

Прямые расходы по содержанию плантаций всего:

	1 год				2 год				3 год				4 год				5 год				ИТОГО
	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
Клубника (3га)	0	495 167	1 062 596	191 667	0	942 503	2 261 030	191 667	0	802 711	2 290 693	191 667	0	746 794	2 473 000	191 667	0	690 877	2 404 657	191 667	15 128 360
Уходные работы	0	261 834	361 686	75 000	0	709 170	908 430	75 000	0	569 378	737 573	75 000	0	513 461	669 230	75 000	0	457 544	600 887	75 000	6 164 190
Тара	0	150 000	225 000	75 000	0	150 000	225 000	75 000	0	150 000	225 000	75 000	0	150 000	225 000	75 000	0	150 000	225 000	75 000	2 250 000
Зарплата по уборке урожая со страховыми взносами	0	43 200	52 800	0	0	216 000	264 000	0	0	162 000	198 000	0	0	140 400	171 600	0	0	118 800	145 200	0	1 512 000
Малина (2 га)	0	68 634	83 886	0	0	343 170	419 430	0	0	257 378	314 573	0	0	223 061	272 630	0	0	188 744	230 687	0	2 402 190
Уходные работы	0	133 333	350 390	66 667	0	133 333	701 300	66 667	0	133 333	801 560	66 667	0	133 333	951 950	66 667	0	133 333	951 950	66 667	4 757 150
Тара	0	133 333	200 000	66 667	0	133 333	200 000	66 667	0	133 333	200 000	66 667	0	133 333	200 000	66 667	0	133 333	200 000	66 667	2 000 000
Зарплата по уборке урожая со страховыми взносами	0	0	36 000	0	0	0	120 000	0	0	0	144 000	0	0	0	180 000	0	0	0	180 000	0	660 000
Смородина (2га)	0	0	114 390	0	0	0	381 300	0	0	0	457 560	0	0	0	571 950	0	0	0	571 950	0	2 097 150
Уходные работы	0	100 000	350 520	50 000	0	100 000	651 300	50 000	0	100 000	751 560	50 000	0	100 000	851 820	50 000	0	100 000	851 820	50 000	4 207 020
Тара	0	100 000	150 000	50 000	0	100 000	150 000	50 000	0	100 000	150 000	50 000	0	100 000	150 000	50 000	0	100 000	150 000	50 000	1 500 000
Зарплата по уборке урожая со страховыми взносами	0	0	48 000	0	0	0	120 000	0	0	0	144 000	0	0	0	168 000	0	0	0	168 000	0	648 000
ИТОГО	0	563 801	1 260 872	191 667	0	1 285 673	3 061 760	191 667	0	1 060 088	3 062 825	191 667	0	969 854	3 317 579	191 667	0	879 620	3 207 293	19 436 033	2 059 020

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.4. Агроферма

Лист

55

2.4

АГРОФЕРМА

Накладные расходы в месяц:

Наименование затрат	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			135 000
<i>Директор</i>	<i>0,5</i>	<i>70 000</i>	<i>35 000</i>
<i>Агроном</i>	<i>1</i>	<i>40 000</i>	<i>40 000</i>
<i>Главный бухгалтер</i>	<i>1</i>	<i>30 000</i>	<i>30 000</i>
<i>Заведующий по АХЧ</i>	<i>1</i>	<i>30 000</i>	<i>30 000</i>
Страховые взносы с ФОТ (27,1 %)			36 585
Расходы на содержание оргтехники			5 000
Канцелярские расходы			1 500
Справочно-информационные системы, подписка			20 000
Программное обеспечение, услуги IT-специалиста			10 000
Коммунальные расходы			20 000
Расходные материалы и инвентарь			40 000
Расходы на охрану			64 800
Прочие расходы (3% от суммы прямых затрат)			9 987
ИТОГО			342 872

Финансовый результат от эксплуатационной деятельности до уплаты налогов и процентов по кредиту:

	1 год				2 год				3 год				4 год				5 год				ИТОГО
	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
Доходы	0	1 080 000	3 620 000	0	0	5 400 000	13 600 000	0	0	4 050 000	13 350 000	0	0	3 510 000	14 590 000	0	0	2 970 000	13 930 000	0	76 100 000
Клубника	0	1 080 000	1 320 000	0	0	5 400 000	6 600 000	0	0	4 050 000	4 950 000	0	0	3 510 000	4 290 000	0	0	2 970 000	3 630 000	0	37 800 000
Малина	0	0	1 500 000	0	0	0	5 000 000	0	0	0	6 000 000	0	0	0	7 500 000	0	0	0	7 500 000	0	27 500 000
Смородина	0	0	800 000	0	0	0	2 000 000	0	0	0	2 400 000	0	0	0	2 800 000	0	0	0	2 800 000	0	10 800 000
Прямые расходы	0	495 167	1 062 596	191 667	0	942 503	2 261 030	191 667	0	802 711	2 290 693	191 667	0	746 794	2 473 000	191 667	0	690 877	2 404 657	191 667	15 128 360
Клубника	0	261 834	361 686	75 000	0	709 170	908 430	75 000	0	569 378	737 573	75 000	0	513 461	669 230	75 000	0	457 544	600 887	75 000	6 164 190
Малина	0	133 333	350 390	66 667	0	133 333	701 300	66 667	0	133 333	801 560	66 667	0	133 333	951 950	66 667	0	133 333	951 950	66 667	4 757 150
Смородина	0	100 000	350 520	50 000	0	100 000	651 300	50 000	0	100 000	751 560	50 000	0	100 000	851 820	50 000	0	100 000	851 820	50 000	4 207 020
Накладные расходы	0	685 743	1 028 615	342 872	0	685 743	1 028 615	342 872	0	685 743	1 028 615	342 872	0	685 743	1 028 615	342 872	0	685 743	1 028 615	342 872	10 286 147
Финансовый результат до уплаты налогов и процентов по кредиту	0	-100 910	1 528 789	-534 538	0	3 771 754	10 310 355	-534 538	0	2 561 546	10 030 693	-534 538	0	2 077 463	11 088 386	-534 538	0	1 593 380	10 496 729	-534 538	50 685 494

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.4. Агроферма

Лист

56

Капитальные вложения

В расчете стоимости капитальных затрат учтены затраты по всем статьям для строительства и запуска в эксплуатацию агрофермы, а именно:

1. Стоимость земельного участка.
2. Расходы на исходно-разрешительную документацию.
3. Расходы на проектирование.
4. Расходы на технические условия.
5. Строительно-монтажные работы.
6. Расходы на сопутствующую инфраструктуру.
7. Расходы на функцию Заказчика.
8. Создание плантаций.

Учитывая, что проект будет реализовываться через принцип частно-государственного партнерства, предполагается, что капитальные затраты, указанные в пунктах 1, 4 и 6 будут осуществлены за счет органов государства в рамках Федеральной целевой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Указанные затраты должны составить не более 30% от всего бюджета проекта.

Стоимость 1 м² строительно-монтажных работ:

Наименование	Площадь, в м ²	Стоимость СМР, руб./м ²			
		СМР	Отделка	Оборудование и инвентарь	ИТОГО
Склад (инвентарь, удобрения и пр.)	100	12 000	2 000	0	14 000
Офис	50	22 000	5 000	5 000	32 000

Капиталовложения в плантации ягод

Капиталовложения в плантации ягод (за счет Инвестора)		
Клубника	1 га	3 га
Капиталовложения в плантацию	1 582 800	4 748 400
Затраты на подготовку почвы, в т.ч.	197 200	591 600
<i>покос травы и ее уборка</i>	<i>15 000</i>	<i>45 000</i>
<i>обработка гербицидом</i>	<i>12 200</i>	<i>36 600</i>
<i>формирование гряды, укладка мульчирующей пленки</i>	<i>170 000</i>	<i>510 000</i>
Затраты на систему капельного полива	170 000	510 000
Затраты на первоначальную защиту и средства питания	30 000	90 000
Затраты на закупку саженцев 57 000 шт/га	1 140 000	3 420 000
Затраты на посадку саженцев (57 000 шт/га * 0,8 р./шт)	45 600	136 800
Малина	1 га	2 га
Капиталовложения в плантацию	1 358 450	2 716 900
Затраты на подготовку почвы, в т.ч.	188 450	376 900
<i>покос травы и ее уборка</i>	<i>15 000</i>	<i>30 000</i>
<i>обработка гербицидом</i>	<i>12 200</i>	<i>24 400</i>
<i>формирование гряды, внесение первичных удобрений, мульчирование опилками</i>	<i>161 250</i>	<i>322 500</i>
Затраты на систему капельного полива	110 000	220 000
Затраты на закупку саженцев 20 000 шт/га	1 000 000	2 000 000
Затраты на посадку саженцев (20 000 шт/га * 3 р./шт)	60 000	120 000
Смородина	1 га	2 га
Капиталовложения в плантацию	758 950	1 517 900
Затраты на подготовку почвы, в т.ч.	208 950	417 900
<i>покос травы и ее уборка</i>	<i>15 000</i>	<i>30 000</i>
<i>обработка гербицидом</i>	<i>12 200</i>	<i>24 400</i>
<i>формирование гряды, внесение первичных удобрений, укладка мульчирующей пленки</i>	<i>181 750</i>	<i>363 500</i>
Затраты на систему капельного полива	100 000	200 000
Затраты на закупку саженцев 5 000 шт/га	400 000	800 000
Затраты на посадку саженцев (5 000 шт/га * 10 р./шт)	50 000	100 000
ИТОГО капиталовложений в плантации	3 700 200	8 983 200

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.4. Агроферма

Лист

58

2.4 АГРОФЕРМА

Капиталовложения в строительство зданий и сооружений:

Наименование	месяцы								
	1	2	3	4	5	6	7	8	
Капиталовложения, финансируемые за счет Инвестора	3 432 000	99 320	99 320	425 360	468 000	780 000	780 000	468 000	312 000
Исходно-разрешительная документация	165 000	55 000	55 000	55 000	0	0	0	0	0
Проектирование	135 000	40 500	40 500	54 000	0	0	0	0	0
Строительно-монтажные работы	3 000 000	0	0	300 000	450 000	750 000	750 000	450 000	300 000
Услуги Заказчика и управление (4%)	132 000	3 820	3 820	16 360	18 000	30 000	30 000	18 000	12 000
Капиталовложения, финансируемые за счет государства (земельный участок, технические условия и сопутствующая инфраструктура) - 30%	5 320 800	0	0	532 080	798 120	1 330 200	1 330 200	798 120	532 080
ИТОГО	8 752 800	99 320	99 320	957 440	1 266 120	2 110 200	2 110 200	1 266 120	844 080

Источники финансирования.

Строительство агрофермы по выращиванию ягод предполагается вести за счет трех источников финансирования: средства инвестора, средства органов государства и средства банка в рамках Федеральной целевой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Расчетная ставка банковского кредита – 16% годовых.

Бюджет затрат	18 262 675
Строительство	8 752 800
Создание плантаций	8 983 200
Убыток текущей деятельности (2 год, 2 кв.)	100 910
Проценты банку на стадии строительства	425 764

Источники финансирования	18 262 675
Средства инвестора	6 671 044
Средства банка	6 270 830
Средства органов государства	5 320 800

Налоговое окружение.

В качестве системы налогообложения предлагается – единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН) (Глава 26.1 НК РФ). Ставка – 6% (доходы минус расходы).

Страховые взносы с зарплаты – 27,1 % (пониженные страховые взносы по состоянию на 2014 год).

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.4. Агроферма

Лист

59

2.5

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА, РАСПОЛОЖЕННОГО В КАМСКО-УСТЬИНСКОМ РАЙОНЕ РТ

Сводные финансово-экономические параметры

объект кластера	средства инвестора		вклад государства		итого инвестиций	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Санаторный комплекс	190 000	70%	82 000	30%	272 000	100%
Тематические бани	42 000	71%	17 000	29%	59 000	100%
Спортивно-технический центр	53 000	77%	16 000	23%	69 000	100%
Агро-туристическая ферма	12 400	70%	5 300	30%	17 700	100%
Всего по кластеру	297 400		120 300		417 700	

Инв. № подл.

Подп. и дата.

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.5. Сводные финансово-экономические параметры

Лист

61



РАЗДЕЛ 3.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 3.
Юридическое обоснование

Лист

62

3.1.1

ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

Одной из основных идей Республиканской программы «Развитие сферы туризма и гостеприимства в Республике Татарстан на 2014–2020 годы» (далее - Программа) ее реализация через принцип частно-государственного партнерства.

Данный принцип характеризуется высокой степенью заинтересованности как со стороны публично-правовых образований, так и со стороны частных инвесторов.

Указанный принцип можно использовать через структуру реализации инвестиционного проекта, описанную в законодательстве, широко и успешно применяемую на практике.

Ключевую роль в процессе реализации любого инвестиционного проекта играет застройщик.

Знаковость его фигуры определяется тем, что юридически среди всех участников инвестиционного процесса только застройщику принадлежит земельный участок, на котором в будущем возникнет объект капитального строительства. При этом не имеет значения, на каком праве участок принадлежит застройщику. Это может быть как право собственности, так и иное, отличное от права собственности право, например, аренда и даже производная от аренды субаренда.

В действующем законодательстве нет единого понятия «застройщик», имеются расхождения между нормативно-правовыми актами и федеральными законами.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

В инвестиционном процессе также принимают участие технический заказчик, генеральный проектировщик (проектировщик), генеральный подрядчик, подрядчики, поставщики.

Ниже дадим юридическое определение и опишем функционал каждого из них:

Технический заказчик – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

Полный состав работ технического заказчика может включать в себя следующие основные этапы:

- Сбор и согласование исходно-разрешительной документации (ИРД) для проектирования и строительства.
- Организация разработки и согласование проектно-сметной документации, и получение положительного заключения госэкспертизы.
- Подготовка к строительству, подготовка документов и получение разрешения на строительство и снос.
- Организация и контроль строительства.
- Ведение строительного контроля (технического надзора) за строительством.
- Подготовка документов и сдача объекта в эксплуатацию.

Генеральный проектировщик – это организация, осуществляющая проектирование. Генеральный проектировщик на основании заключенного договора с техническим заказчиком проводит проектные и изыскательные работы. Генеральный проектировщик может поручить выполнение отдельных проектных работ сторонним организациям, оставаясь ответственным за качество их исполнения.

В функции генерального проектировщика входит:

- разработка концепции и рабочего проекта в стадии проекта и составление рабочей документации;
- организационно технологическая подготовка к проектированию;
- экспертизу проектной документации;
- утверждение проектной документации Заказчиком;
- нормоконтроль проектной документации;
- хранение и комплектование проектной документации;
- осуществление авторского надзора за ходом сооружения объекта;
- принятие участия в сдаче объекта заказчику.

Генеральный подрядчик – это юридическое лицо, отвечающее за исполнение всего комплекса работ, предусмотренного контрактом на строительство, в том числе за общую организационно-техническую подготовку и строительство, в соответствии с проектно-сметной документацией, согласовывает и выполняет весь комплекс работ, координирует деятельность всех субподрядных организаций, обеспечивает сдачу объекта заказчику и ввод его в эксплуатацию надлежащим качеством в установленные сроки.

Функция генерального подрядчика предполагает строительство объектов «под ключ», включая полное обеспечение материально-техническими ресурсами, оборудованием, персоналом.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 3. Юридическое обоснование
Основные определения и понятия

Лист

63

3.1.2

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КАК УЧАСТНИК СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

В целях реализации принципа частно-государственного партнерства, государственным (муниципальным) образованиям необходимо, по нашему мнению, создать юридическое лицо с особым статусом – унитарное предприятие (сокращенно далее по тексту – МУП).

Особенность статуса МУПа заключается в том, что его учреждает публично-правовое образование, которое, вступая в гражданские правоотношения, связанные с его созданием, реализует правомочия собственника муниципального имущества.

С другой стороны, создание МУПа - один из способов приватизации муниципального имущества. Поэтому орган местного самоуправления, как субъект публично-правового воздействия, продолжает выполнять свои регулирующие и контрольные функции, надзирая за надлежащим использованием муниципального имущества и строго ограничивая рамками закона возможности органов местного самоуправления в сфере учредительской деятельности.

В итоге, роль публично-правового образования в реализации Программы через принцип частно-государственного партнерства будет сводиться к совместному с частным инвестором, созданию коммерческой организации, выполняющей функции застройщика.

МУП может быть участником (членом) коммерческих организаций, а также некоммерческих организаций, в которых в соответствии с федеральным законом допускается участие юридических лиц.

Унитарные предприятия не вправе выступать учредителями (участниками) кредитных организаций.

В коммерческом обороте широкое распространение получили хозяйственные общества, создаваемые в форме общества с ограниченной ответственностью (далее - ООО).

Участие унитарного предприятия в коммерческих организациях выражается во внесении вклада в его имущество.

Согласно п. 1 статьи 66.1. ГК РФ «Вкладом участника хозяйственного товарищества или общества в его имущество могут быть денежные средства, вещи, доли (акции) в уставных (складочных) капиталах других хозяйственных товариществ и обществ, государственные и муниципальные облигации. Таким вкладом также могут быть подлежащие денежной оценке исключительные, иные интеллектуальные права и права по лицензионным договорам, если иное не установлено законом».

Законом или учредительными документами ООО могут быть установлены виды имущества, которое не может быть внесено для оплаты долей в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества.

Для МУПа, учредителя ООО, существует императивная норма, согласно которой сделка по внесению принадлежащего предприятию имущества в качестве вклада в уставный капитал общества, совершенная с согласия его учредителя, не должна лишать МУП возможности осуществлять в прежнем объеме деятельность, предмет и виды которой определены его уставом.

Для унитарного предприятия существует императивное правило о том, что государственное или муниципальное предприятие распоряжается движимым и недвижимым имуществом только в пределах, не лишаящих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные государственным или муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

Став участником ООО, унитарное предприятие приобретает соответствующие права и обязанности.

МУП имеет право участвовать в управлении делами ООО. Как участник ООО, МУП получает информацию о его деятельности и знакомится с бухгалтерскими книгами и иной документацией, принимает участие в распределении прибыли, получает в случае ликвидации часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость и другие права, предусмотренные действующим законодательством. К обязанностям унитарного предприятия (участника ООО) следует отнести обязанности внесения вкладов в порядке, размерах, способами и в сроки, которые предусмотрены учредительными документами, неразглашения конфиденциальной информации о деятельности ООО и др.

По закону, решение об участии МУПа в коммерческой или некоммерческой организации может быть принято только с согласия собственника его имущества, с учетом ранее описанного принципа: МУП не должен быть лишен возможности осуществлять в прежнем объеме деятельность, предмет и виды которой определены его уставом.

Согласие собственника является необходимым, когда в качестве вноса в уставный капитал коммерческой организации передается недвижимое имущество, закрепленное собственником за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (п.2 ст.295 ГК РФ).

Такое согласие должно отвечать ряду требований:

– носить предварительный характер, о чем свидетельствует и судебная практика (дело N А60-8150/2008 по иску прокурора Свердловской области к ФГУП «Почта России» о признании недействительным (ничтожным) договора N 2173 от 17 сентября 2007 г. на аренду недвижимого имущества, рассмотренное Семнадцатым арбитражным судом от 18 сентября 2008 г. N 17АП-6598/2008-ГК).

– должно иметь письменную форму и закрепляться, как правило, в акте уполномоченного органа власти или органа местного самоуправления, принятом в рамках их компетенции, обладающим соответствующими реквизитами: дата, номер, подпись должностного лица и т.п.

Содержание такого согласия должно обязательно предполагать указание на каждый конкретный объект недвижимости, его существенные характеристики: местонахождение, площадь (границы), другие данные кадастрового и технического учета, количество объектов и другие идентифицирующие данный объект признаки; определен конкретный вид сделки, на совершение которой собственник дает свое согласие, в т.ч. с указанием другой стороны, с которой планируется заключить сделку; четко выражено само волеизъявление собственника на разрешение указанной сделки.

Согласия собственника требует не только вопрос об участии МУПа в застройщике, но и непосредственно вопрос распоряжения долями в уставном капитале.

Под термином «распоряжение» в данном случае понимается не только продажа долей, но и любое иное их отчуждение, например, путем мены, внесения в качестве вклада в уставный капитал другого хозяйственного общества и т.п.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 3. Юридическое обоснование
МУП как участник строительного процесса

Лист

64

3.1.3

СОЗДАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ И ОБОСНОВАНИЕ ЕГО НЕОБХОДИМОСТИ

Правовое положение МУПа регулируется Гражданским Кодексом РФ (далее – ГК) и специальным Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ» (далее – ФЗ).

МУП является коммерческой унитарной организацией со специальной правоспособностью.

Специальная правоспособность означает, что в учредительном документе МУПа, которым является его устав, должны быть определены предмет, цели и характер его деятельности.

Устав МУПа также должен содержать сведения о фирменном наименовании, месте нахождения, размере уставного фонда унитарного предприятия.

Унитарность означает, что в отношении имущества МУПа его учредитель имеет вещные права и не приобретает членства в организации.

МУП создается в соответствии с решением об учреждении, принятым его учредителем - уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с актами, определяющими компетенцию таких органов.

Для реализации уставной деятельности учредитель МУПа создает его уставный фонд, который определяется в рублях.

Размер уставного фонда МУПа должен составлять не менее чем одну тысячу минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на дату государственной регистрации муниципального предприятия.

Уставный фонд государственного или муниципального предприятия может формироваться за счет денег, а также ценных бумаг, других вещей, имущественных прав и иных прав, имеющих денежную оценку.

Уставный фонд МУПа должен быть полностью сформирован собственником его имущества в течение трех месяцев с момента государственной регистрации. Уставный фонд считается сформированным с момента зачисления соответствующих денежных сумм на открываемый в этих целях банковский счет и (или) передачи в установленном порядке иного имущества, закрепляемого за ним на праве хозяйственного ведения, в полном объеме.

Имущество МУПа находится в муниципальной собственности и принадлежит ему на праве хозяйственного ведения.

Право хозяйственного ведения предполагает, что МУП самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается предоставленным ему на праве хозяйственного ведения имуществом в рамках, определяемых законом. При этом МУП не наделяется правом собственности на имущество, закрепленное за ним собственником.

Имущество МУПа является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

Имущество МУПа формируется за счет:

- имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения его собственником-учредителем;
- доходов от его деятельности;
- иных не противоречащих законодательству источников.

Уменьшение или увеличение уставного фонда МУПа, а также его ликвидация производится в соответствии с решением его учредителя.

МУП несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам своего собственника.

Таким образом, участие МУПа в создании застройщика (юридическая форма застройщика – ООО) по реализации Программы в рамках частно-государственного партнерства является оптимальной формой участия в силу следующего:

– Участниками ООО (будущего застройщика) могут выступать не только организации, но и физические лица, т.е. круг участников – потенциальных инвесторов является практически неограниченным.

– В отличие от иных форм участия (например, через заключение договора простого товарищества) участие МУП в застройщике подразумевает, что МУП всегда действует с согласия его учредителя – муниципального образования под страхом признания его действий ничтожными. Согласие будет считаться полученным после издания соответствующего организационно-распорядительного акта его учредителя – собственника имущества. В данном случае планируемая застройщиком сделка проходит двойной контроль: собственник имущества предприятия перед тем, как одобрить совершение планируемой сделки, анализирует ее не только с точки зрения соответствия законодательству, но и с позиций соответствия интересам своим и унитарного предприятия. Однозначно, такую сделку можно считать удовлетворяющей интересам собственника и предприятия. Необходимость получения согласия на участие в создании застройщика исключает вероятность того, что МУП, став участником коммерческой организации и оплатив долю участия в ней, не лишится возможности осуществлять в прежнем объеме деятельность, предмет и виды которой определены его уставом.

– МУП, как участник коммерческой организации, имеет право на участие в управлении делами этой организации в размере оплаченной доли в уставном капитале.

– Выход МУПа из застройщика, учредителем которой он является, также невозможен без письменного согласия его собственника – муниципального образования.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 3. Юридическое обоснование
Создание МУП и обоснование его необходимости

Лист

65

3.1.4 ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Реализация инвестиционных проектов в рамках частно-государственного партнерства необходимо осуществлять через создание специальной коммерческой организации (застройщика), собственниками которой являются, с одной стороны, МУП, а, с другой, - частный инвестор (Схема реализации проекта «Пять капиталов», основанная на принципе частно-государственного партнерства).

При создании застройщика между учредителями необходимо заключить в письменной форме договор об учреждении общества, определяющий порядок осуществления ими совместной деятельности по учреждению общества, размер уставного капитала общества, размер и номинальную стоимость доли каждого из учредителей общества, а также размер, порядок и сроки оплаты таких долей в уставном капитале общества. В данном договоре необходимо предусмотреть:

– какое имущество вносит каждый из будущих участников коммерческой организации, указать рыночную стоимость вносимого не денежного вклада, а также имущественную ответственность каждого будущего участника, нарушившего условия заключаемого договора;

– условие, обязывающее стороны заключить в будущем корпоративный договор по вопросам приобретения и (или) отчуждения в будущем доли МУПа в уставном капитале коммерческой организации (застройщика).

В уставе Застройщика необходимо подробно определить:

- полномочия единоличного исполнительного органа;
- порядок принятия решения собранием участников;
- порядок выхода из состава участников.

2. Законодательно, на уровне Президента РТ и Кабинета Министров РТ необходимо поддержать реализацию Программы на территории РТ:

– посредством издания соответствующих распорядительных актов, дача поручений ответственным лицам и т.п.;

– посредством проведения мероприятий по переводу земель, на которых планируется реализация Программы на территории РТ из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов с соответствующим видом разрешенного использования;

– предоставление (выполнение) технических условий, а также финансирование из соответствующих бюджетов строительства и ввод в эксплуатацию коммуникаций, обеспечивающих жизнедеятельность объектов и всего проекта в целом.

3. При создании МУПа необходимо учитывать:

3.1. Предмет и цели деятельности МУПа:

– реализация актуальной и обоснованной Концепции развития внутреннего и въездного туризма на территории РТ (далее – Концепция), основанной на кластерном принципе;

– организация строительства объектов в рамках реализации Программы и Концепции;

– привлечение частных инвестиций для реализации Программы на основе государственно-частного партнерства, в том числе привлечение к сотрудничеству контрагентов на конкурсной основе в соответствии с антимонопольным законодательством и законодательством о госзакупках;

– осуществление комплекса мер по продвижению и популяризации туристских возможностей и туристских ресурсов Республики Татарстан на российском и международном туристских рынках, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3.2. Характер деятельности МУПа:

– МУП является коммерческой организацией и создается для извлечения прибыли в рамках деятельности, определенной предметом и целями его деятельности.

3.3. В уставе МУПа необходимо отразить:

– участие МУПа в коммерческих и некоммерческих организациях;

– порядок получения согласия собственника;

– имущество (виды имущества), которое не может быть внесено для оплаты долей в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества;

– имущество (виды имущества), которое может быть внесено для оплаты долей в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества, например, земельные участки, необходимые для строительства объектов и т.д.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

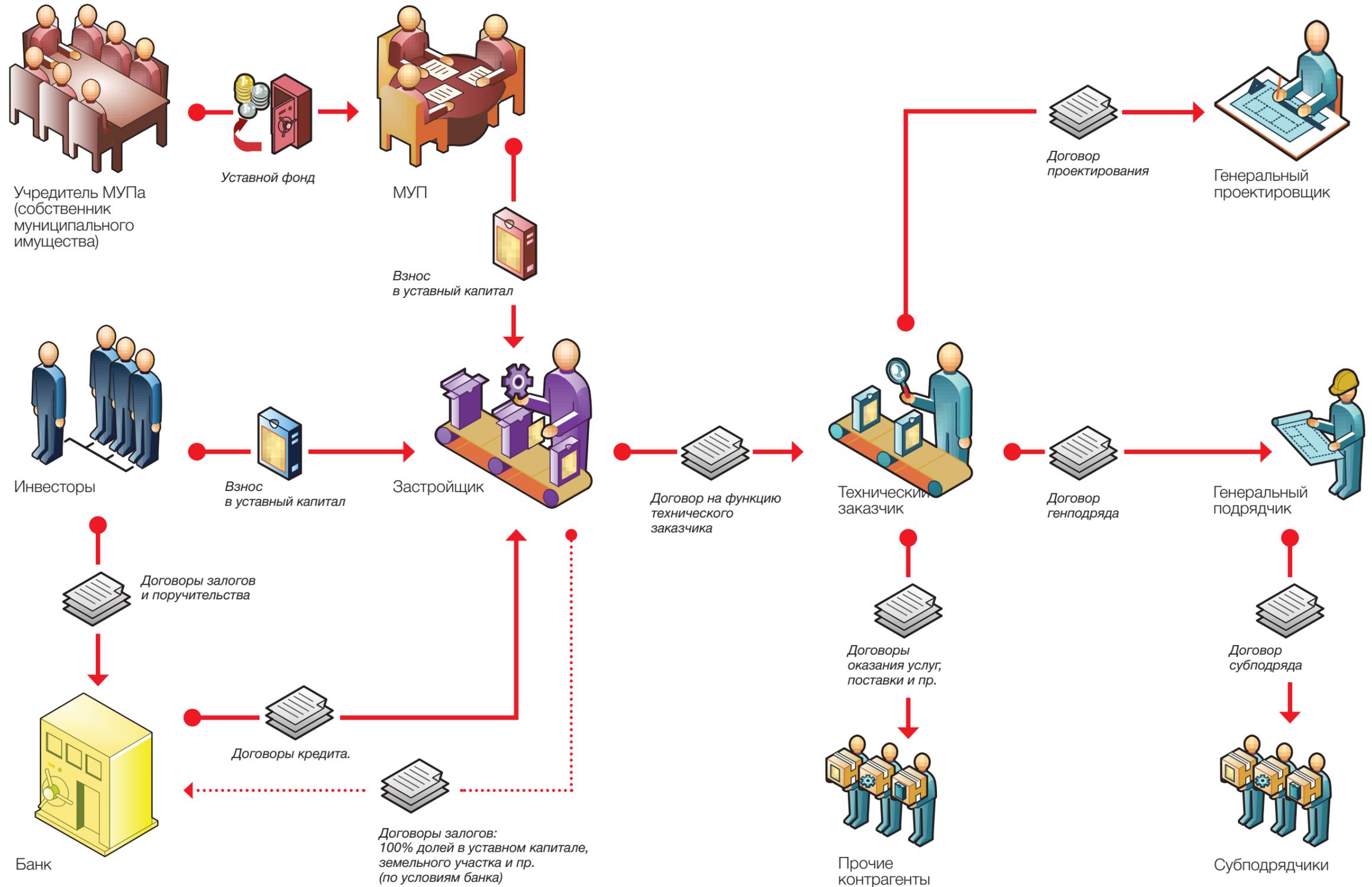
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Раздел 3. Юридическое обоснование
Выводы и предложения

Лист

66

Схема реализации проекта «Пять Ветров», основанная на принципе частно-государственного партнерства



Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата