



«5 ВЕТРОВ»

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

КЛАСТЕР «РЫБНАЯ СЛОБОДА»

СОДЕРЖАНИЕ

раздел 1

РАЗМЕЩЕНИЕ ТУРИСТИЧЕСКИХ КЛАСТЕРОВ В ВОЛЖСКО-КАМСКОМ РЕЧНОМ БАССЕЙНЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

1.1.1 ОПИСАНИЕ ОСНОВНОЙ ИДЕИ КОНЦЕПЦИИ

1.1.2 ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ЛОКАЛИЗАЦИЯ КЛАСТЕРОВ В КОНЦЕПЦИИ

1.1.3 ОПИСАНИЕ ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ

КЛАСТЕР «РЫБНАЯ СЛОБОДА»

1.2.1 ФОТО ИСХОДНОЙ СИТУАЦИИ ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРА

1.2.2 МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАСТЕРА

1.2.3 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ КЛАСТЕРА

1.2.4 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КЛАСТЕРА

1.2.4 ВИД НА КЛАСТЕР С ДОРОГИ

1.3 ВСЕСЕЗОННЫЙ ПАРК АКТИВНОГО СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА «СКАЗОЧНАЯ ДОЛИНА»

1.4 ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ

1.5 ДЕТСКАЯ ПАРУСНАЯ ШКОЛА

1.6 АГРО-ТУРИСТИЧЕСКАЯ ФЕРМА

1.7 КРУГЛОГОДИЧНЫЙ ФЕРМЕРСКИЙ РЫНОК

1.8 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

раздел 2

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

2.2 ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ

2.3 АГРОФЕРМА

2.4 ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА, РАСПОЛОЖЕННОГО В РЫБНО-СЛОБОДСКОМ РАЙОНЕ РТ

раздел 3

ЮРИДИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

3.1.1 ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

3.1.2 МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КАК УЧАСТНИК СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

3.1.3 СОЗДАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ И ОБОСНОВАНИЕ ЕГО НЕОБХОДИМОСТИ

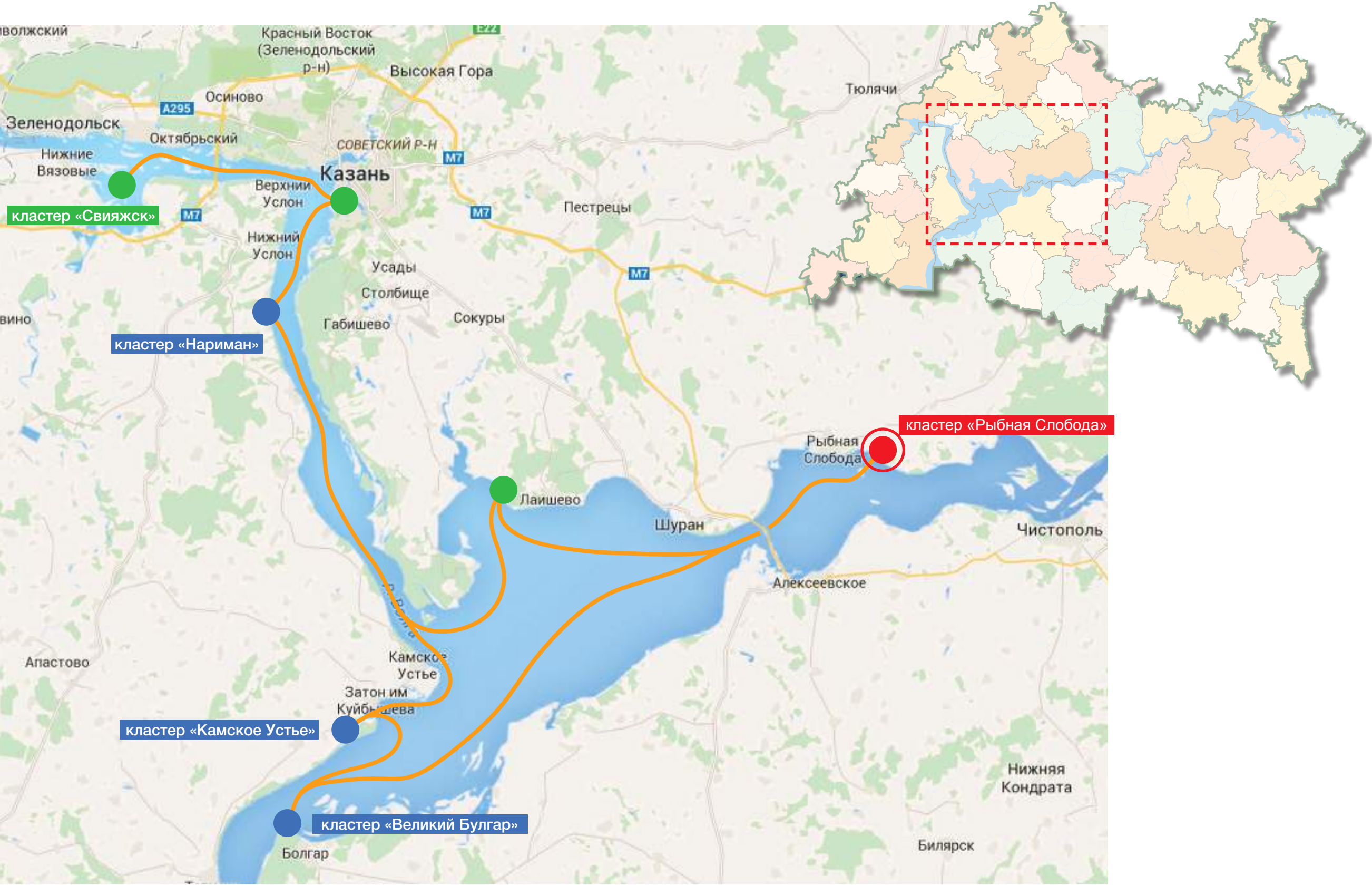
3.1.4 ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

3.2 ЮРИДИЧЕСКАЯ СХЕМА ПРОЕКТА

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

							Лист
							2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗМЕЩЕНИЕ ТУРИСТИЧЕСКИХ КЛАСТЕРОВ В ВОЛЖСКО-КАМСКОМ РЕЧНОМ БАССЕЙНЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

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 внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 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.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Описание основной идеи концепции	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 размещение 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 в 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 сохранным 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, Екатеринбургом, Уфой, Челябинском, Ульяновском, Оренбургом, Нижним Новгородом, а также жители Республики Татарстан.

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

						Раздел 1. Географическая локализация кластеров в концепции	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		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:

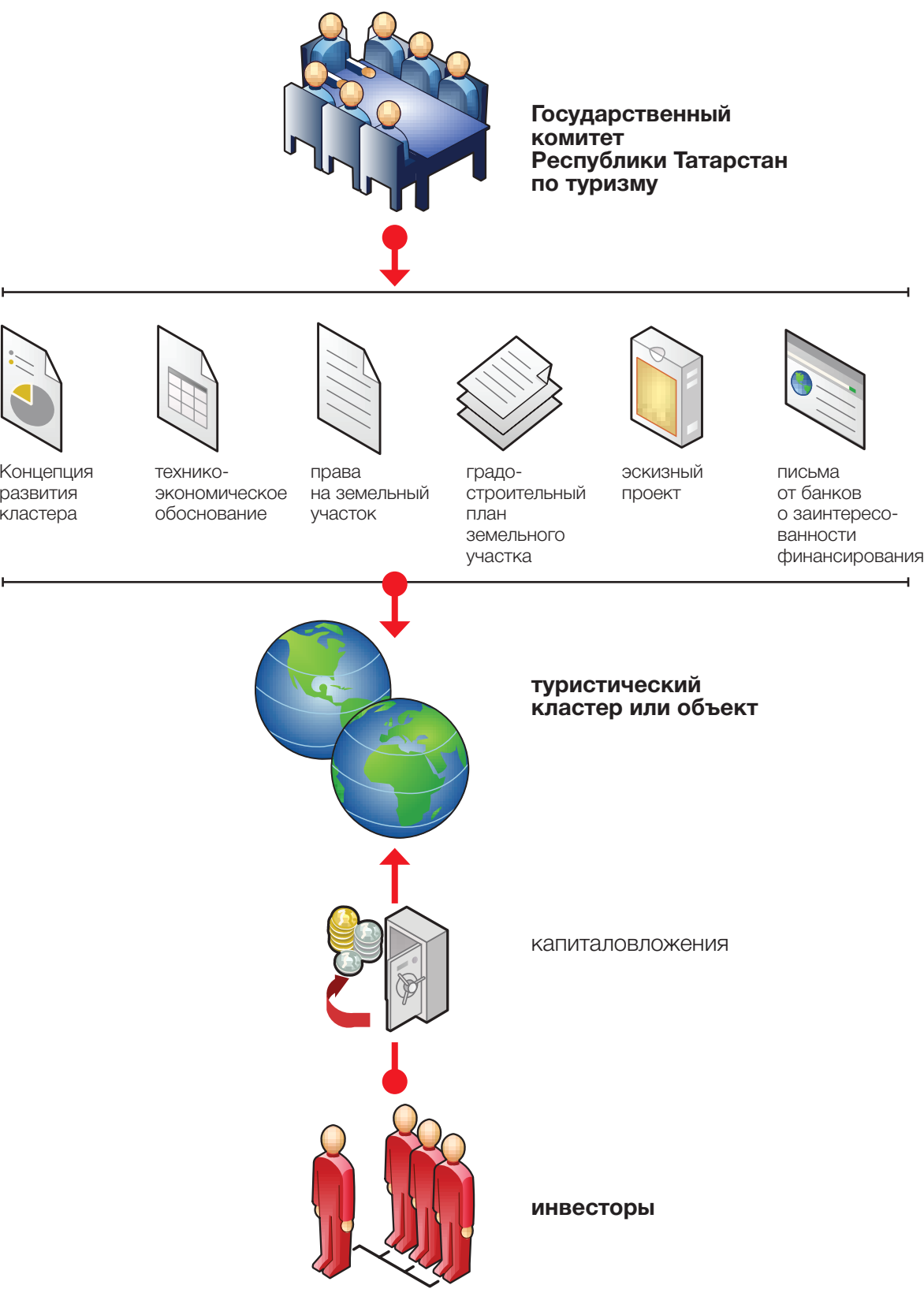
- актуальную и согласованную со всеми заинтересованными и контролирующими государственными структурами Концепцию развития Кластера;
- технико-экономическое обоснование (ТЭО) по каждому из Объектов, включающее лимит стоимости обеспечения Кластера инженерной и дорожной инфраструктурой, Финансовую модель 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.	

								Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

КЛАСТЕР «РЫБНАЯ СЛОБОДА»



Состав основных функционалов Кластера:

- детский спортивно-оздоровительный лагерь на 200 детей с парусной школой, спортивным и кино-концертным залами
- турбаза с клуб-хаусом и 30 бунгало на 120 отдыхающих
- всесезонный парк активного семейного отдыха «Сказочная долина»
- агро-туристическая ферма по выращиванию и переработке ягодной продукции
- круглогодичный фермерский рынок

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

						Раздел 1. Общее описание Состав основных функционалов кластера	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

1.2.1 ФОТО ИСХОДНОЙ СИТУАЦИИ ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРА

Основным рекреационным природным ресурсом в данном Кластере является побережье реки Камы и территория с уникальным рельефом, на котором расположен Детский Лагерь, Туристическая База, Агро – Туристическая Ферма, Всесезонный Парк активного семейного отдыха «Сказочная Долина».



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Общее описание Фото исходной ситуации территории кластера	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

1.2.2 МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАСТЕРА



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

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

Раздел 1. Общее описание
Место размещения кластера.

1.2.3 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ КЛАСТЕРА

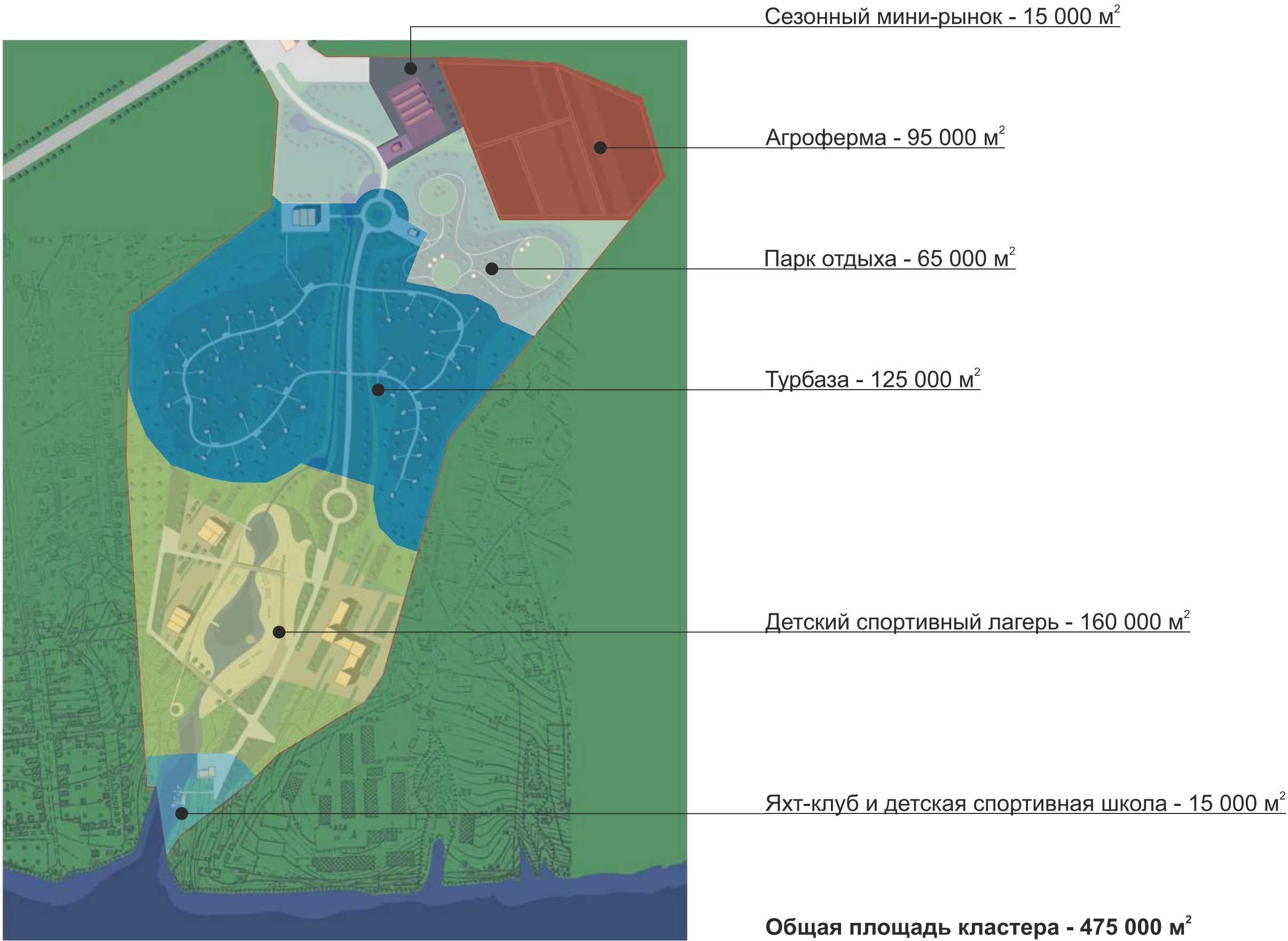


Основными «якорями» данного кластера являются Детский спортивно – оздоровительный лагерь на 200 детей и Туристическая База на 120 отдыхающих. Такая комбинация средств размещения позволит гостям как навещать своих детей, размещенных в Детском Лагере, останавливаясь в близлежащей Турбазе, так и проводить полноценный семейный отпуск, пользуясь широкой инфраструктурой Кластера – Всесезонным Парком активного отдыха, яхт-школой, рыбалкой, гастрономическим Агро-Туризмом, пляжем Камского побережья.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Общее описание Функциональное зонирование кластера	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

1.2.4 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КЛАСТЕРА



Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Общее описание Размещение объектов на генплане.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

1.3.1

ВСЕСЕЗОННЫЙ ПАРК АКТИВНОГО СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА
«СКАЗОЧНАЯ ДОЛИНА»

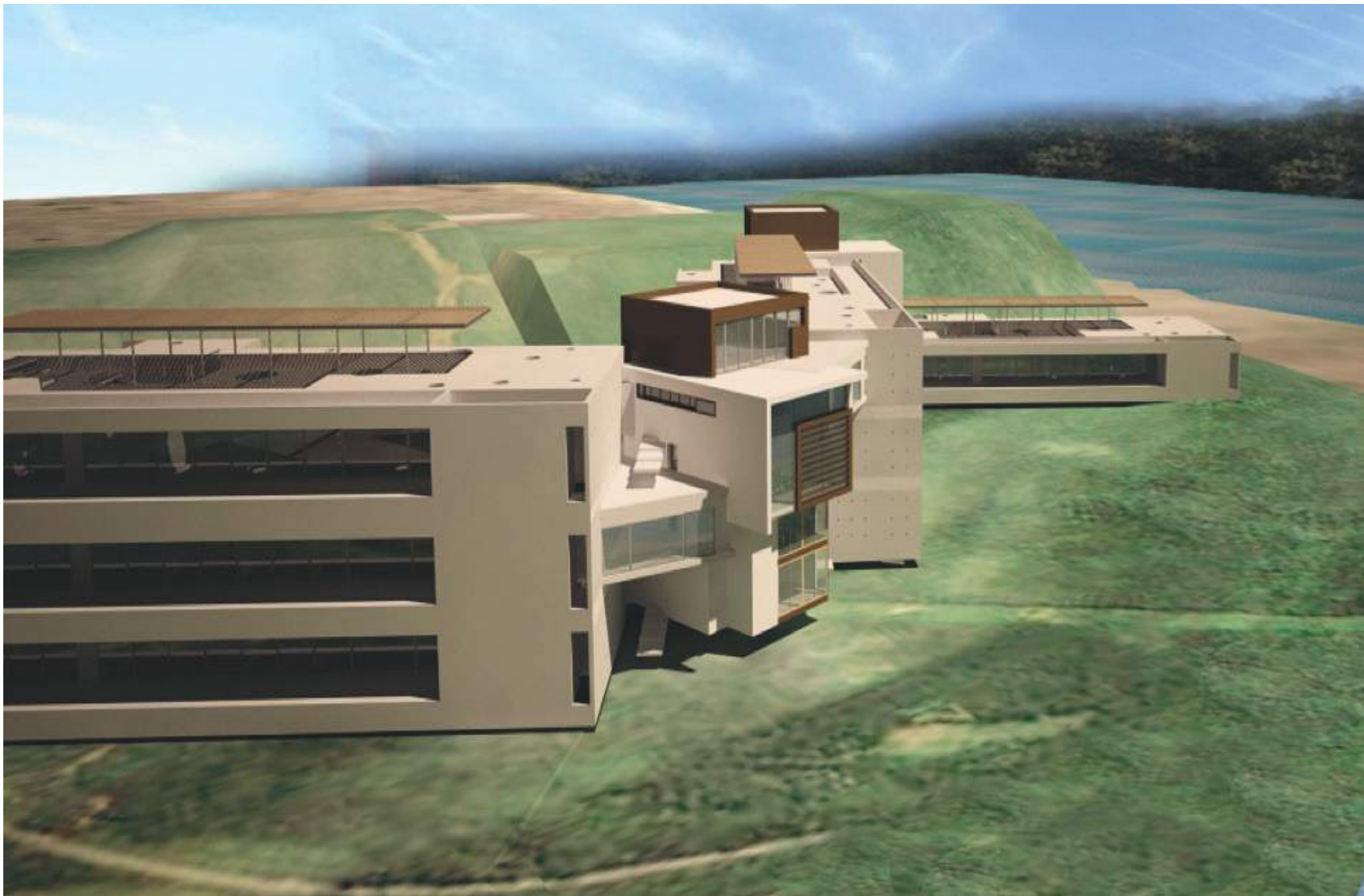


Одним из важных факторов загрузки средств размещения в межсезонье будет возможность проведения в Кластере различных корпоративных мероприятий для ведущих компаний Республики Татарстан и близлежащих регионов за счет объединения номерного фонда Детского Лагеря и Туристической Базы, а так же использования имеющейся инфраструктуры – Киноконцертного комплекса, Спортивного Центра и Всесезонного Парка. Это позволит проводить различные семинары, конференции, обучающие мероприятия, спартакиады и корпоративные праздники для более чем 300 гостей в современном и комфортном загородном туристическом центре.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

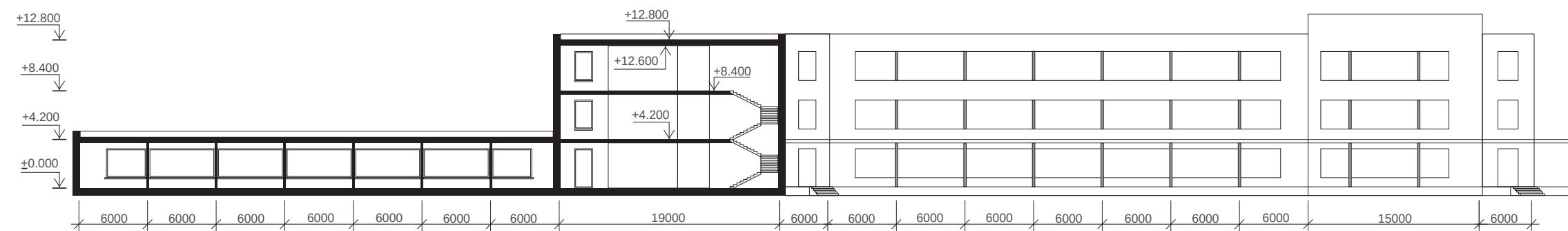
1.4.1 ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ. ОБЩИЙ ВИД



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Общее описание. Детский спортивно-оздоровительный лагерь. Общий вид.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

1.4.2 ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ. ОБЩИЙ ВИД. РАЗРЕЗ



Разрез А-А

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

						Раздел 1. Общее описание. Детский спортивно-оздоровительный лагерь. Разрез.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

1.4.3 ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ. ФАСАДЫ



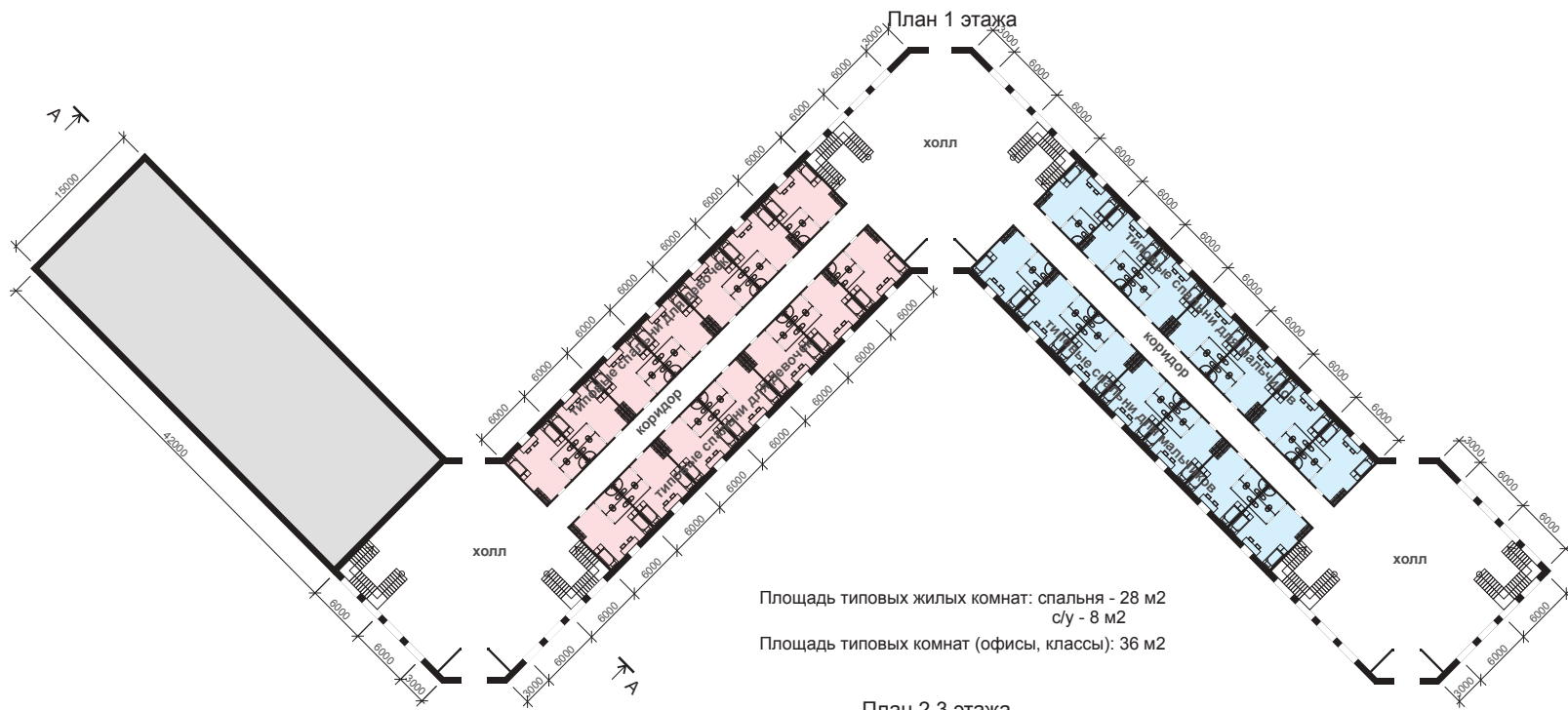
Инв. № подл.	Взам инв. №
Подп. и дата	

						Раздел 1. Общее описание. Детский спортивно-оздоровительный лагерь. Фасады.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

1.4.4 ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ. ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ



Площадь типовых жилых комнат: спальня - 28 м2
с/у - 8 м2
Площадь типовых комнат (офисы, классы): 36 м2



Площадь типовых жилых комнат: спальня - 28 м2
с/у - 8 м2
Площадь типовых комнат (офисы, классы): 36 м2

План 2,3 этажа

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

Изм	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Раздел 1. Общее описание.
Детский спортивно-оздоровительный лагерь. Планы этажей.

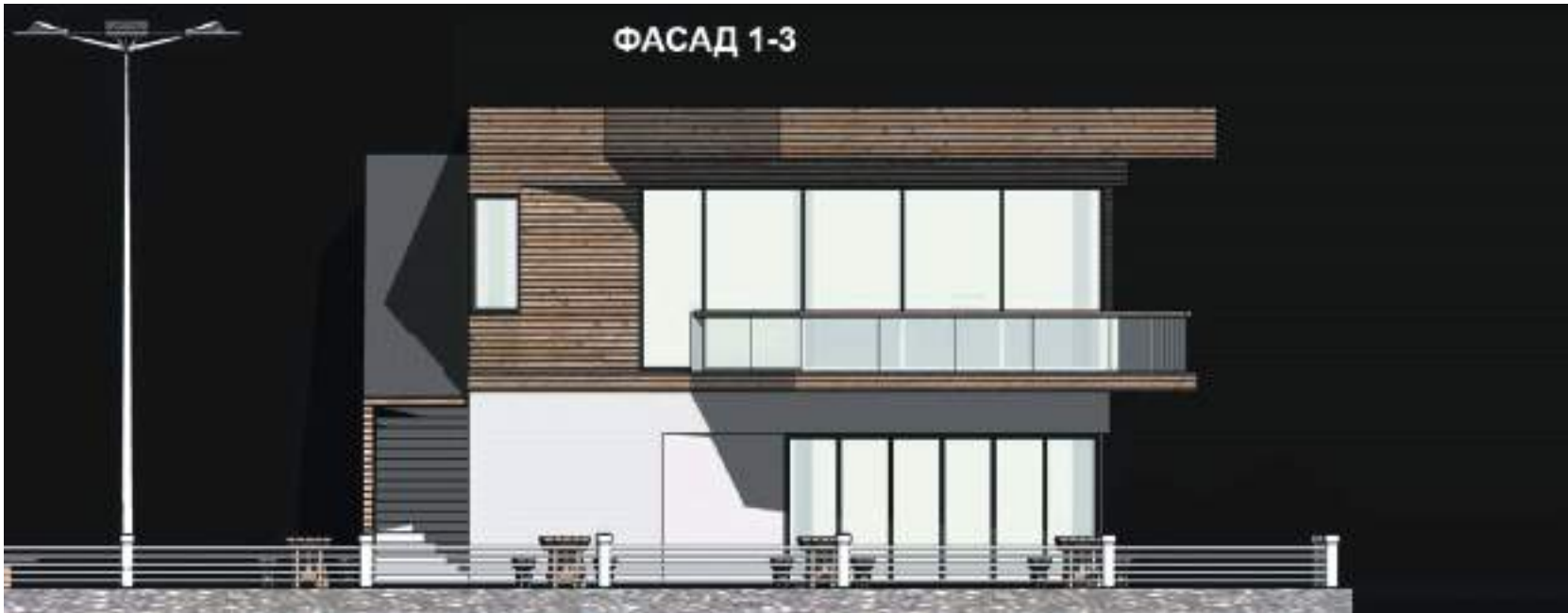
1.5.1 ДЕТСКАЯ ПАРУСНАЯ ШКОЛА. ОБЩИЙ ВИД



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Общее описание. Детская парусная школа.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

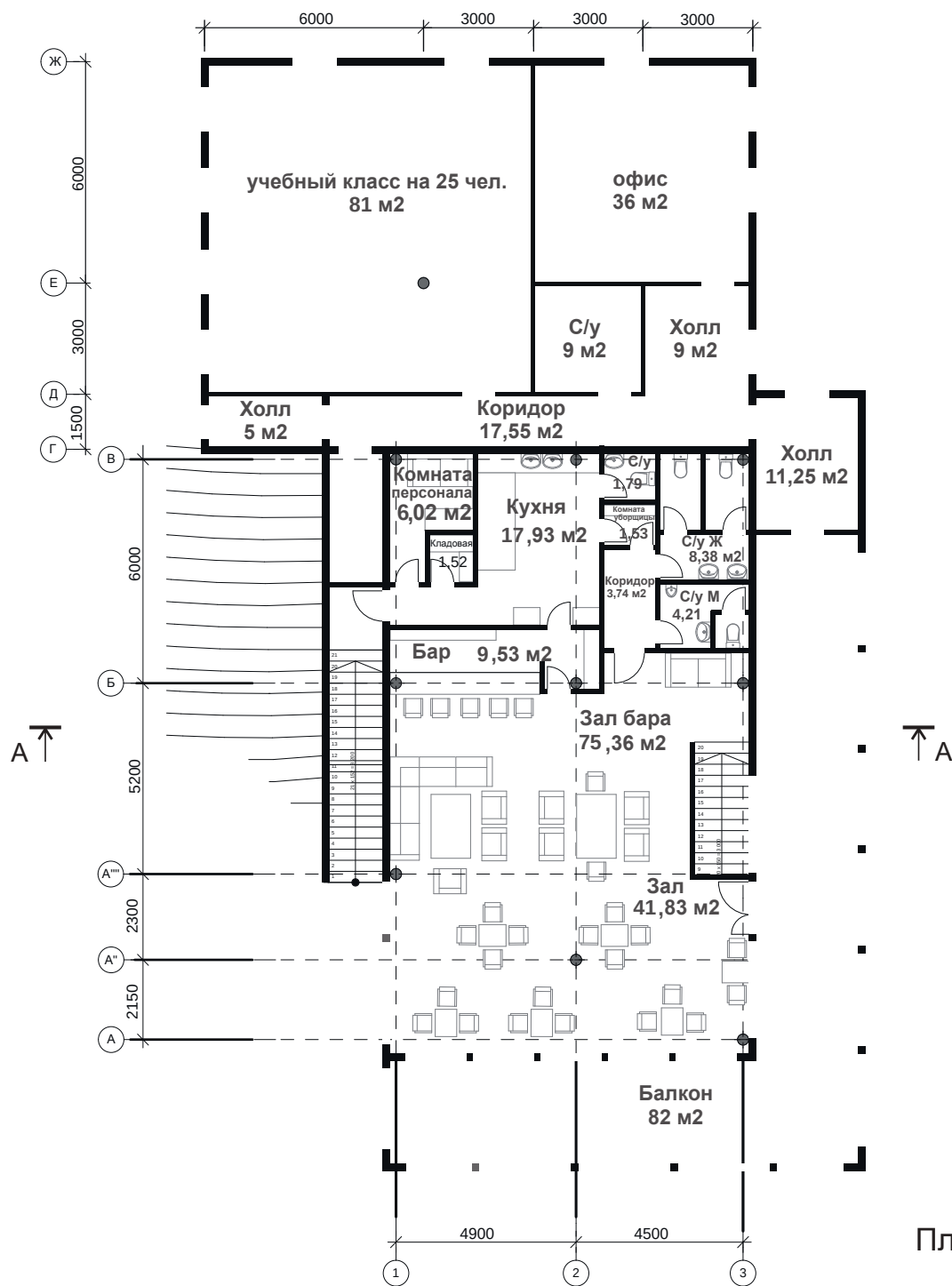
1.5.2 ДЕТСКАЯ ПАРУСНАЯ ШКОЛА. ФАСАДЫ



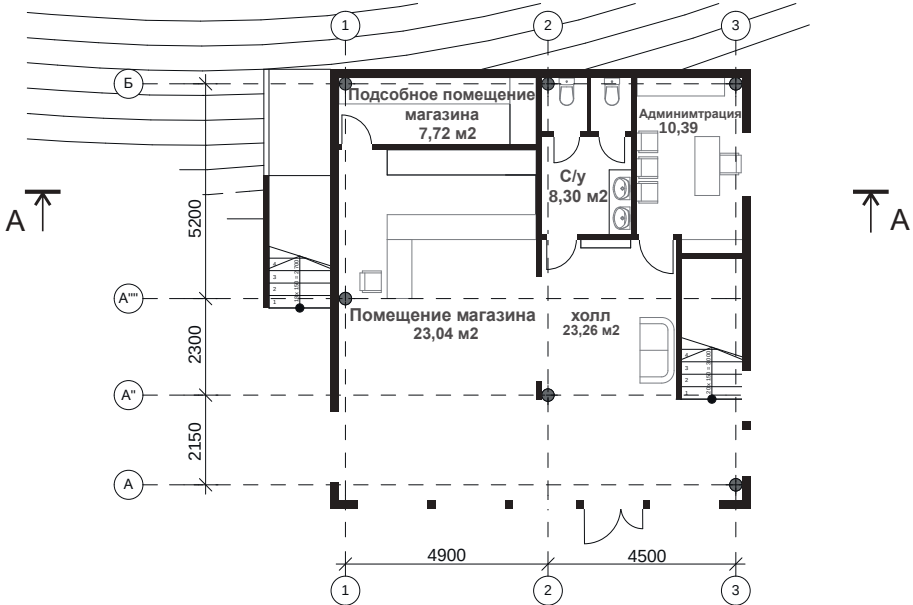
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Общее описание. Детская парусная школа. Фасады	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

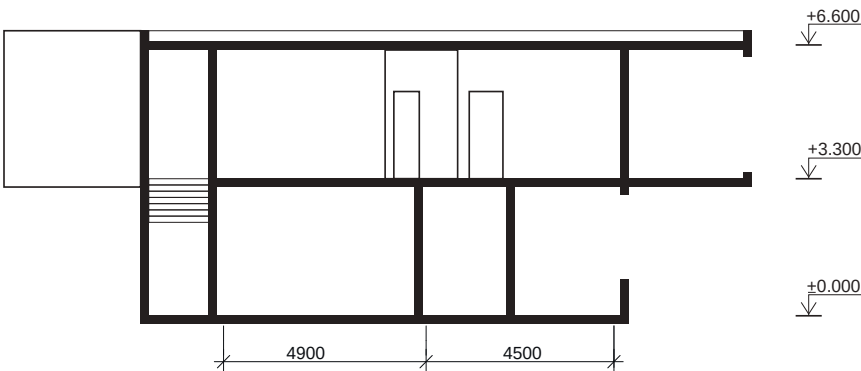
1.5.3 ДЕТСКАЯ ПАРУСНАЯ ШКОЛА. ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ. РАЗРЕЗ



План 2 этажа



План 1 этажа



Разрез А-А

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 1. Общее описание. Детская парусная школа. Разрез	Лист
							19

1.6.1 АГРО-ТУРИСТИЧЕСКАЯ ФЕРМА. ГЕНПЛАН



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 – Детского Лагеря и Туристической Базы, так и в целях расширения досуга для гостей рассматриваемого туристического Кластера.

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

						Раздел 1. Общее описание. Агро-туристическая ферма. Генплан	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

1.7.1 КРУГЛОГОДИЧНЫЙ ФЕРМЕРСКИЙ РЫНОК. ОБЩИЙ ВИД



Круглогодичный Фермерский Рынок будет так же задействован для продаж продукции Агро – Туристической Фермы, кроме того, с его помощью местные фермеры и рыбаки смогут реализовывать свою продукцию гостям и предприятиям сферы гостеприимства района.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Общее описание. Фермерский рынок.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

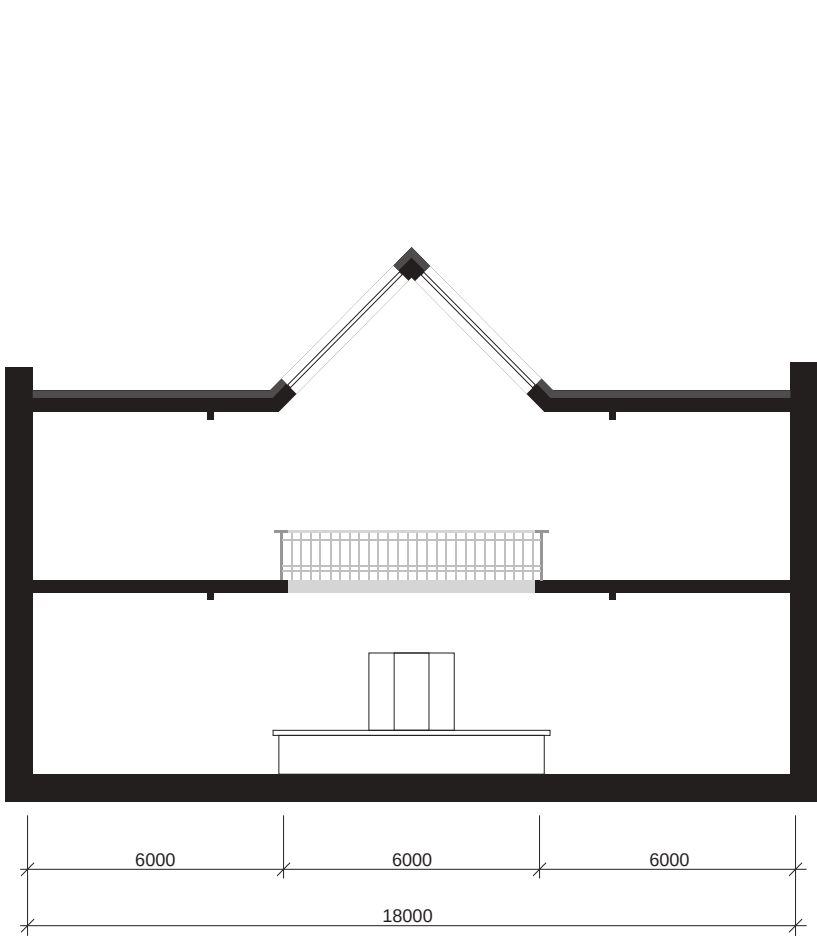
1.7.2 КРУГЛОГОДИЧНЫЙ ФЕРМЕРСКИЙ РЫНОК. ФАСАДЫ



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Общее описание. Фермерский рынок. Фасады	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

1.7.3 КРУГЛОГОДИЧНЫЙ ФЕРМЕРСКИЙ РЫНОК. ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ. РАЗРЕЗ



Разрез А-А

План 1 этажа



План 2 этажа

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

						Раздел 1. Общее описание. Фермерский рынок. Планы этажей. Разрез.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23

1.8.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА. ГОСТЕВОЙ ДОМИК. ОБЩИЙ ВИД.



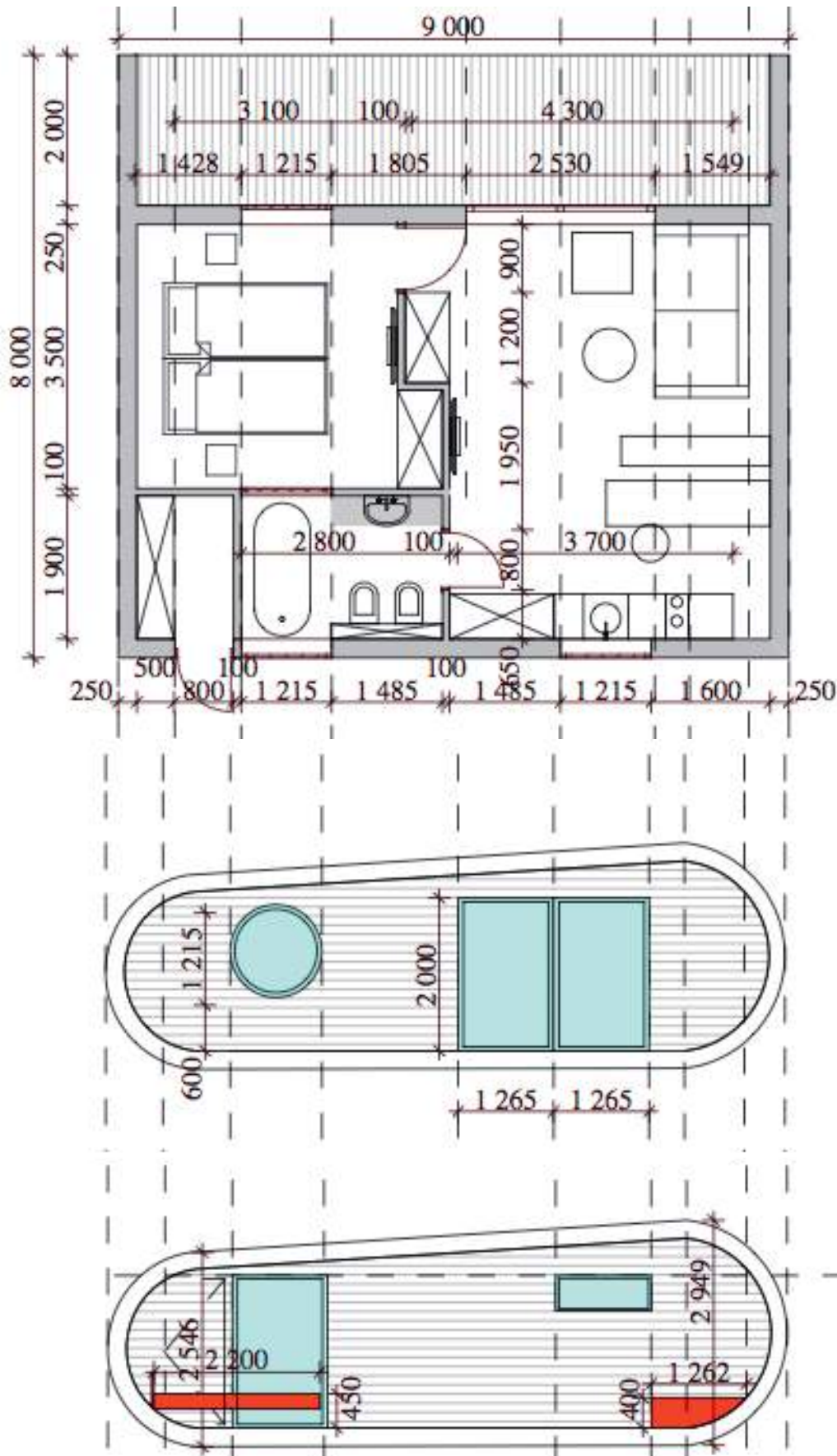
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 1. Общее описание. Туристическая база. Гостевой домик.	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24

1.8.2 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА. ГОСТЕВОЙ ДОМИК. ОБЩИЕ ВИДЫ. ПЛАНЫ. ФАСАДЫ



5



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №



РАЗДЕЛ 2.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26

2.1

ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Суть проекта
- строительство гостиничного комплекса, включающего в себя клуб-хаус и гостевые дома (номера на 4 человек) в количестве 30 шт.
Под застройку выделяется земельный участок общей площадью 5,0 га.
На данном земельном участке планируется возвести следующие объекты:

Наименование	Кол-во	Площадь единицы, м²	Площадь, м²
Клуб-хаус	1	972	972
Гостевые дома для проживания	30	54	1 620
Благоустройство территории	1	50 000	50 000

- Номенклатура предоставляемых услуг:**
- Предоставление за плату номеров для проживания.
 - Ресторан.

Загрузка гостиницы 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	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
Вакантные номера, в шт*дней	930	840	930	900	930	900	930	930	900	930	900	930	
Заполняемость отеля, %	85%	50%	50%	60%	80%	90%	100%	100%	70%	60%	50%	80%	72,92%
Проданные номера, в шт*дней	791	420	465	540	744	810	930	930	630	558	450	744	

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.	6 500	5 000	5 000	5 500	6 000	6 500	7 000	7 000	6 500	5 000	5 000	7 000
Питание на 1 человека в день, в руб.:	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
Завтрак	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Ужин	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Бар	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400

2.1

ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

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

Посещаемость ресторана и бара	%
Завтрак	100%
Ужин	80%
Бар	30%
Среднее количество гостей на 1 номер, в чел.	4,0

Выручка

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	5 138 250	2 100 000	2 325 000	2 970 000	4 464 000	5 265 000	6 510 000	6 510 000	4 095 000	2 790 000	2 250 000	5 208 000	49 625 250
Выручка от ресторана	3 794 400	2 016 000	2 232 000	2 592 000	3 571 200	3 888 000	4 464 000	4 464 000	3 024 000	2 678 400	2 160 000	3 571 200	38 455 200
Выручка от бара	379 440	201 600	223 200	259 200	357 120	388 800	446 400	446 400	302 400	267 840	216 000	357 120	3 845 520
ИТОГО	9 312 090	4 317 600	4 780 200	5 821 200	8 392 320	9 541 800	11 420 400	11 420 400	7 421 400	5 736 240	4 626 000	9 136 320	91 925 970

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	2	18 000	36 000
Горничная	6	18 000	108 000
Дворник	4	15 000	60 000
ИТОГО зарплата			244 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			73 688
ВСЕГО зарплата со страховыми взносами			317 688

Остальные прямые расходы по номерному фонду:

Наименование затрат	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Гостевые принадлежности	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
Чистящие средства	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	300 000
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)	51 383	21 000	23 250	29 700	44 640	52 650	65 100	65 100	40 950	27 900	22 500	52 080	496 253
ИТОГО	101 383	71 000	73 250	79 700	94 640	102 650	115 100	115 100	90 950	77 900	72 500	102 080	1 096 253

2.1

ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Численность и заработная плата с отчислениями сотрудников ресторана в месяц:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма
Шеф-повар	1	60 000	60 000
Су-шеф	1	40 000	40 000
Менеджер ресторана	1	35 000	35 000
Повар горячего цеха	6	29 000	174 000
Повар холодного цеха	4	29 000	116 000
Повар по салатам и закускам	2	29 000	58 000
Коренной цех	1	12 000	12 000
Кондитер	1	29 000	29 000
Официант	4	17 000	68 000
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	1	15 000	15 000
ИТОГО зарплата			851 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			257 002
ВСЕГО зарплата со страховыми взносами			1 108 002

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)	1 328 040	705 600	781 200	907 200	1 249 920	1 360 800	1 562 400	1 562 400	1 058 400	937 440	756 000	1 249 920	13 459 320
Расходы на продукты бар (40% от месячной выручки)	151 776	80 640	89 280	103 680	142 848	155 520	178 560	178 560	120 960	107 136	86 400	142 848	1 538 208
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)	41 738	22 176	24 552	28 512	39 283	42 768	49 104	49 104	33 264	29 462	23 760	39 283	423 007
ИТОГО	1 556 554	843 416	930 032	1 074 392	1 467 051	1 594 088	1 825 064	1 825 064	1 247 624	1 109 038	901 160	1 457 051	15 830 535

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2.1

ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Накладные расходы

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

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

Ежемесячное содержание данных отделов составит:

Административно-управленческий отдел:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			191 500
Директор	1	70 000	70 000
Помощник директора	1	30 000	30 000
Главный бухгалтер	1	45 000	45 000
Бухгалтер	1	29 000	29 000
Юрист	0,5	35 000	17 500
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			57 833
Расходы на охрану			259 200
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			561 533

Прачечная:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			72 000
Прачка	4	18 000	72 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			21 744
Расходы на уинформу			1 000
Операционные принадлежности			2 000
Чистящие средства			25 000
ИТОГО			121 744

Инженерная служба:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			168 000
Директор по АХЧ	1	40 000	40 000
Сантехник	2	23 000	46 000
Оператор газовой котельной	2	18 000	36 000
Электрик	2	23 000	46 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			50 736
Расходы на содержание оргтехники			3 000
Канцелярские расходы			1 500
Расходы на униформу			6 000
Расходные материалы по содержанию отеля			35 000
Операционные принадлежности			10 000
Расходы на вывоз мусора			15 000
ИТОГО			289 236

Коммунальные расходы гостиничного комплекса в месяц:

Наименование затрат	Сумма
Отопление	40 000
Водоснабжение и канализование	40 000
Газоснабжение	60 000
Электричество	60 000
ИТОГО	200 000

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	9 312 090	4 317 600	4 780 200	5 821 200	8 392 320	9 541 800	11 420 400	11 420 400	7 421 400	5 736 240	4 626 000	9 136 320	91 925 970
Номерной фонд	5 138 250	2 100 000	2 325 000	2 970 000	4 464 000	5 265 000	6 510 000	6 510 000	4 095 000	2 790 000	2 250 000	5 208 000	49 625 250
Ресторан	4 173 840	2 217 600	2 455 200	2 851 200	3 928 320	4 276 800	4 910 400	4 910 400	3 326 400	2 946 240	2 376 000	3 928 320	42 300 720
Прямые расходы	3 083 627	2 340 106	2 428 972	2 579 782	2 987 381	3 122 428	3 365 854	3 365 854	2 764 264	2 612 628	2 399 350	2 984 821	34 035 068
Номерной фонд	419 071	388 688	390 938	397 388	412 328	420 338	432 788	432 788	408 638	395 588	390 188	419 768	4 908 509
Ресторан	2 664 556	1 951 418	2 038 034	2 182 394	2 575 053	2 702 090	2 933 066	2 933 066	2 355 626	2 217 040	2 009 162	2 565 053	29 126 559
Накладные расходы	1 172 513	1 172 513	1 172 513	1 172 513	1 172 513	1 172 513	1 172 513	1 172 513	1 172 513	1 172 513	1 172 513	1 172 513	14 070 156
Административно-управленческие расходы	561 533	561 533	561 533	561 533	561 533	561 533	561 533	561 533	561 533	561 533	561 533	561 533	6 738 396
Расходы инженерной службы	289 236	289 236	289 236	289 236	289 236	289 236	289 236	289 236	289 236	289 236	289 236	289 236	3 470 832
Комунальные расходы	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	2 400 000
Расходы прачечной	121 744	121 744	121 744	121 744	121 744	121 744	121 744	121 744	121 744	121 744	121 744	121 744	1 460 928
Финансовый результат до уплаты налогов и процентов по кредиту	5 055 950	804 981	1 178 715	2 068 905	4 232 426	5 246 859	6 882 033	6 882 033	3 484 623	1 951 099	1 054 137	4 978 986	43 820 746

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		31

2.1 ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

Стоимость 1 м² строительно-монтажных работ:

Наименование	Кол-во	Площадь единицы, м²	Стоимость СМР, руб./м²			
			СМР	Отделка	Оборудование и инвентарь	ИТОГО
Клуб-хаус	1	972	22 000	4 000	9 000	35 000
Гостевые дома для проживания	30	54	24 000	4 000	7 000	35 000
Благоустройство территории	1	50 000	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	115 558 810	1 326 774	445 286	1 326 774	445 286	1 032 945	1 032 945	3 298 464	5 497 440	5 497 440	7 696 416	7 696 416	9 895 392	10 994 880	10 994 880	13 193 856	10 994 880	7 696 416	6 596 928	5 497 440	4 397 952
Исходно-разрешительная документация	2 568 960	428 160	428 160	428 160	428 160	428 160	428 160														
Проектирование	2 825 280	847 584	0	847 584	0	565 056	565 056														
Строительно-монтажные работы	105 720 000							3 171 600	5 286 000	5 286 000	7 400 400	7 400 400	9 514 800	10 572 000	10 572 000	12 686 400	10 572 000	7 400 400	6 343 200	5 286 000	4 228 800
Услуги Заказчика и управление (4%)	4 444 570	51 030	17 126	51 030	17 126	39 729	39 729	126 864	211 440	211 440	296 016	296 016	380 592	422 880	422 880	507 456	422 880	296 016	253 728	211 440	169 152
Капиталовложения, финансируемые за счет государства (земельный участок, технические условия и сопутствующая инфраструктура) - 30%	49 525 204							1 485 756	2 476 260	2 476 260	3 466 764	3 466 764	4 457 268	4 952 520	4 952 520	5 943 024	4 952 520	3 466 764	2 971 512	2 476 260	1 981 008
ИТОГО	165 084 014	1 326 774	445 286	1 326 774	445 286	1 032 945	1 032 945	4 784 220	7 973 700	7 973 700	11 163 180	11 163 180	14 352 660	15 947 400	15 947 400	19 136 880	15 947 400	11 163 180	9 568 440	7 973 700	6 378 960

Источники финансирования

Строительство гостиничного комплекса предполагается вести за счет трех источников финансирования: средства инвестора, средства органов государства в рамках Программы развития внутреннего и въездного туризма на территории РФ и средства банка. Расчетная ставка банковского кредита – 16% годовых.

Бюджет затрат	171 724 921
Строительство	165 084 014
Проценты банку на стадии строительства	6 640 908
Источники финансирования	171 724 921
Средства инвестора	51 832 485
Средства банка	70 367 232
Средства органов государства	49 525 204

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.1. Гостиничный комплекс	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		32

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 разделение 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. №

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

2.1

ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА

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	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	4 квартал
Капитальные вложения	165 084 014	3 098 834	2 511 176	4 квартал	1 квартал	2 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	4 квартал
за счет Инвестора	115 558 810	3 098 834	2 511 176	14 293 344	25 288 224	35 183 616	25 288 224	9 895 392								
за счет государства	49 525 204			6 438 277	11 390 797	15 848 065	11 390 797	4 457 268								
Доходы	735 407 760								18 409 890	23 755 320	30 262 200	19 498 560	18 409 890	23 755 320	30 262 200	19 498 560
Номерной фонд	397 002 000								9 563 250	12 699 000	17 115 000	10 248 000	9 563 250	12 699 000	17 115 000	10 248 000
Ресторан	338 405 760								8 846 640	11 056 320	13 147 200	9 250 560	8 846 640	11 056 320	13 147 200	9 250 560
Прямые расходы	272 280 542								7 852 705	8 689 591	9 495 972	7 996 800	7 852 705	8 689 591	9 495 972	7 996 800
Номерной фонд	39 268 068								1 198 697	1 230 054	1 274 214	1 205 544	1 198 697	1 230 054	1 274 214	1 205 544
Ресторан	233 012 474								6 654 008	7 459 537	8 221 758	6 791 256	6 654 008	7 459 537	8 221 758	6 791 256
Накладные расходы	112 561 248								3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539
Административно-управленческие расходы	53 907 168								1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599
Расходы инженерной службы	27 766 656								867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708
Комунальные расходы	19 200 000								600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Расходы прачечной	11 687 424								365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232
Налоги	36 178 067								526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167
УСН	19 340 721								0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на имущество	16 837 346								526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167
Сальдо	149 303 890	-3 098 834	-2 511 176	-20 731 621	-36 679 021	-51 031 681	-36 679 021	-14 352 660	6 513 479	11 022 023	16 722 522	7 458 054	6 513 479	11 022 023	16 722 522	7 458 054
Сальдо накопительным итогом	149 303 890	-3 098 834	-5 610 010	-26 341 630	-63 020 651	-114 052 332	-150 731 353	-165 084 014	-158 570 535	-147 548 512	-130 825 990	-123 367 936	-116 854 457	-105 832 434	-89 109 912	-81 651 858

	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
Приход средств Инвестора, в т.ч.	122 199 717	3 098 834	2 511 176	14 293 344	25 288 224	36 590 961	27 707 098	12 710 081	0	0	0	0	0	0	0	0
собственные	51 832 485	3 098 834	2 511 176	14 293 344	25 288 224	1 407 345	2 418 874	2 814 689								
банковские	70 367 232					35 183 616	25 288 224	9 895 392								
Возврат средств Инвестора, в т.ч.	122 199 717	0	0	0	0	0	0	0	3 852 906	8 709 843	15 010 774	5 985 735	5 251 208	10 166 408	16 528 029	7 458 054
собственные	51 832 485													2 595 727	6 513 479	11 022 023
банковские	70 367 232								3 852 906	8 709 843	15 010 774	5 985 735	5 251 208	10 166 408	16 528 029	4 862 328
Проценты банку	17 110 105				0	1 407 345	2 418 874	2 814 689	2 660 573	2 312 179	1 711 748	1 472 319	1 262 271	855 614	194 493	0
Приход средств МУПа	49 525 204			6 438 277	11 390 797	15 848 065	11 390 797	4 457 268								
Возврат средств МУПа (выкуп)	49 525 204															
Сальдо	132 193 784	0	0	-0	0	-0	0	0	0	-0	-0	-0	0	0	0	0
Сальдо накопительным итогом	132 193 784	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
18 409 890	23 755 320	30 262 200	19 498 560	18 409 890	23 755 320	30 262 200	19 498 560	18 409 890	23 755 320	30 262 200	19 498 560	18 409 890	23 755 320	30 262 200	19 498 560	18 409 890	23 755 320	30 262 200	19 498 560
9 563 250	12 699 000	17 115 000	10 248 000	9 563 250	12 699 000	17 115 000	10 248 000	9 563 250	12 699 000	17 115 000	10 248 000	9 563 250	12 699 000	17 115 000	10 248 000	9 563 250	12 699 000	17 115 000	10 248 000
8 846 640	11 056 320	13 147 200	9 250 560	8 846 640	11 056 320	13 147 200	9 250 560	8 846 640	11 056 320	13 147 200	9 250 560	8 846 640	11 056 320	13 147 200	9 250 560	8 846 640	11 056 320	13 147 200	9 250 560
7 852 705	8 689 591	9 495 972	7 996 800	7 852 705	8 689 591	9 495 972	7 996 800	7 852 705	8 689 591	9 495 972	7 996 800	7 852 705	8 689 591	9 495 972	7 996 800	7 852 705	8 689 591	9 495 972	7 996 800
1 198 697	1 230 054	1 274 214	1 205 544	1 198 697	1 230 054	1 274 214	1 205 544	1 198 697	1 230 054	1 274 214	1 205 544	1 198 697	1 230 054	1 274 214	1 205 544	1 198 697	1 230 054	1 274 214	1 205 544
6 654 008	7 459 537	8 221 758	6 791 256	6 654 008	7 459 537	8 221 758	6 791 256	6 654 008	7 459 537	8 221 758	6 791 256	6 654 008	7 459 537	8 221 758	6 791 256	6 654 008	7 459 537	8 221 758	6 791 256
3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539	3 517 539
1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599	1 684 599
867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708	867 708
600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232	365 232
526 167	762 399	2 198 419	1 271 972	1 177 515	1 628 369	2 198 419	1 271 972	1 177 515	1 628 369	2 198 419	1 271 972	1 177 515	1 628 369	2 198 419	1 271 972	1 177 515	1 628 369	2 198 419	1 271 972
0	236 232	1 672 252	745 805	651 348	1 102 202	1 672 252	745 805	651 348	1 102 202	1 672 252	745 805	651 348	1 102 202	1 672 252	745 805	651 348	1 102 202	1 672 252	745 805
526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167	526 167
6 513 479	10 785 790	15 050 270	6 712 249	5 862 131	9 919 820	15 050 270	6 712 249	5 862 131	9 919 820	15 050 270	6 712 249	5 862 131	9 919 820	15 050 270	6 712 249	5 862 131	9 919 820	15 050 270	6 712 249
-33 422 300	-22 636 510	-7 586 240	-873 992	4 988 140	14 907 960	29 958 230	36 670 479	42 532 610	52 452 430	67 502 700	74 214 949	80 077 080	89 996 901	105 047 170	111 759 419	117 621 550	127 541 371	142 591 641	149 303 890

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
6 513 479	1 007 202	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 513 479	1 007 202																		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 778 589	15 050 270	6 712 249	5 862 131	9 919 820	2 202 145														
0	0	0	0	0	0	12 848 125	6 712 249	5 862 131	9 919 820	15 050 270	6 712 249	5 862 131	9 919 820	15 050 270	6 712 249	5 862 131	9 919 820	15 050 270	6 712 249
0	0	0	0	0	0	12 848 125	19 560 374	25 422 505	35 342 325	50 392 595	57 104 844	62 966 975	72 886 795	87 937 065	94 649 314	100 511 445	110 431 266	125 481 535	132 193 784

Срок окупаемости проекта, в годах: 6,29

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование
2.1. Гостиничный комплекс

Суть проекта

- строительство летнего детского лагеря, с возможностью трансформации в пансионат в остальное время года.

Под застройку выделяется земельный участок общей площадью 13 га.

На данном земельном участке планируется возвести следующие объекты:

Наименование	Кол-во	Площадь единицы, м²	Площадь, м²
Детский спортивный лагерь	1	6 516	6 516
Детская парусная школа	1	380	380
Причал	1	1 400	1 400
Элингги для хранения судов	1	180	180
Столовая	1	882	882
Благоустройство	1	50 000	50 000

Номенклатура предоставляемых услуг:

Номенклатура предоставляемых услуг:

1. Предоставление за плату номеров:
- 1.1. В летнее время – размещение детей в детском лагере.
- 1.2. В остальное время – размещение в пансионате.
2. Ресторан-столовая.
3. В летнее время, предоставление услуг по занятию детским парусным спортом (включено в стоимость проживания).

Загрузка лагеря-пансионата 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	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	
Вакантные номера, в шт*дней	1 736	1 568	1 736	1 680	1 736	1 680	1 736	1 736	1 680	1 736	1 680	1 736	
Заполняемость отеля, %	80%	65%	65%	65%	80%	100%	100%	100%	70%	65%	65%	80%	77,92%
Проданные номера, в шт*дней	1 389	1 019	1 128	1 092	1 389	1 680	1 736	1 736	1 176	1 128	1 092	1 389	

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.	5 500	4 000	4 000	4 500	5 000	10 000	10 000	10 000	5 500	4 000	4 000	6 000
Питание на 1 человека в день, в руб.:	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	1 800	1 800	1 800	2 000	2 000	2 000	2 000
Завтрак	400	400	400	400	400	500	500	500	400	400	400	400
Обед	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Ужин	1000	1000	1000	1000	1000	700	700	700	1000	1000	1000	1000

2.2

ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ

Посещаемость ресторана, а также среднее количество гостей на один номер составит:

Посещаемость ресторана (детский лагерь и пансионат)	%
Завтрак	100%
Обед	100%
Ужин	100%
Среднее количество гостей на 1 номер, в чел.	
В летнее время (дети)	4
В остальное время	2

Выручка

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 номеров	7 638 400	4 076 800	4 513 600	4 914 000	6 944 000	16 800 000	17 360 000	17 360 000	6 468 000	4 513 600	4 368 000	8 332 800	103 289 200
Выручка от ресторана	5 555 200	4 076 800	4 513 600	4 368 000	5 555 200	12 096 000	12 499 200	12 499 200	4 704 000	4 513 600	4 368 000	5 555 200	80 304 000
ИТОГО	13 193 600	8 153 600	9 027 200	9 282 000	12 499 200	28 896 000	29 859 200	29 859 200	11 172 000	9 027 200	8 736 000	13 888 000	183 593 200

Прямые расходы

Численность и заработная плата с отчислениями сотрудников номерного фонда, а также сезонных работников в детском лагере в месяц:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма	Примечание
Руководитель службы house keeping	1	40 000	40 000	
Регистратор	3	18 000	54 000	
Комендант	1	35 000	35 000	трудоустройство с июня по август
Воспитатель-вожатый	12	20 000	240 000	трудоустройство с июня по август
Врач	1	30 000	30 000	трудоустройство с июня по август
Старший преподаватель	1	60 000	60 000	трудоустройство с мая по сентябрь
Преподаватель	3	40 000	120 000	трудоустройство с мая по сентябрь
Менеджер отдела продаж	1	20 000	20 000	
Горничная	8	18 000	144 000	
Дворник	4	15 000	60 000	
ИТОГО зарплата			803 000	
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			96 036	
ВСЕГО зарплата со страховыми взносами			899 036	

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2.2

ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ

Остальные прямые расходы по номерному фонду:

Наименование затрат	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Гостевые принадлежности	28 000	28 000	28 000	28 000	28 000	11 200	11 200	11 200	28 000	28 000	28 000	28 000	285 600
Чистящие средства	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	720 000
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)	76 384	40 768	45 136	49 140	69 440	168 000	173 600	173 600	64 680	45 136	43 680	83 328	1 032 892
ИТОГО	174 384	138 768	143 136	147 140	167 440	249 200	254 800	254 800	162 680	143 136	141 680	181 328	2 158 492

Численность и заработная плата с отчислениями сотрудников ресторана-столовой в месяц:

Должность	Кол-во	Зарплата	Сумма
Шеф-повар	1	60 000	60 000
Су-шеф	1	40 000	40 000
Менеджер ресторана	1	35 000	35 000
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
Кондитер	1	12 000	12 000
Коренной цех	2	29 000	58 000
Официант	4	17 000	68 000
Посудомойка	4	15 000	60 000
Уборщица	2	15 000	30 000
Повар для персонала	2	29 000	58 000
Кладовщик	1	26 000	26 000
Снабженец	1	30 000	30 000
Грузчик	1	15 000	15 000
ИТОГО зарплата			1 014 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			306 228
ВСЕГО зарплата со страховыми взносами			1 320 228

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2.2

ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ

Остальные прямые расходы по ресторану-столовой:

Наименование затрат	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
Расходы на продукты ресторан (30% от месячной выручки)	1 666 560	1 223 040	1 354 080	1 310 400	1 666 560	3 628 800	3 749 760	3 749 760	1 411 200	1 354 080	1 310 400	1 666 560	24 091 200
Кухонные принадлежности, текстиль, посуда	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	240 000
Чистящие средства	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
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	10 000	120 000
Прочие расходы (1% от месячной выручки)	55 552	40 768	45 136	43 680	55 552	120 960	124 992	124 992	47 040	45 136	43 680	55 552	803 040

Накладные расходы

Для управления и обслуживания лагеря-пансионата 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			307 000
Директор	1	65 000	65 000
Помощник директора-маркетолог	1	30 000	30 000
Главный бухгалтер (с функц. УУ)	1	50 000	50 000
Бухгалтер	3	29 000	87 000
Юрист	1	45 000	45 000
IT-специалист	0,5	60 000	30 000
Страховые взносы с ФОТ (30,2%)			92 714
Расходы на охрану			200 000
Расходы на содержание оргтехники			20 000
Расходы на рекламу			30 000
Справочно-информационные системы, подписка			25 000
Программное обеспечение			20 000
Канцелярские и почтовые расходы			5 000
ИТОГО			699 714

Инженерная служба:

Наименование затрат	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			186 000
Директор по АХЧ	1	40 000	40 000
Сантехник	2	23 000	46 000
Оператор газовой котельной	2	18 000	36 000
Электрик	2	23 000	46 000
Разнорабочий	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			8 000
Расходы по содержанию основных фондов			100 000
Операционные принадлежности			20 000
Расходы на вывоз мусора			30 000
ИТОГО			404 672

2.2

ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ

Прачечная:

Наименование затрат	Ставка	Зарплата	Сумма
Зарплата			108 000
Прачка	6	18 000	108 000
Страховые взносы с ФОТ			32 616
Расходы на уинформу			1 000
Операционные принадлежности			2 000
Чистящие средства			50 000
ИТОГО			193 616

Коммунальные расходы банного комплекса в месяц:

Наименование затрат	Сумма
Отопление	100 000
Водоснабжение и канализование	100 000
Газоснабжение	140 000
Электричество	140 000
ИТОГО	480 000

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	13 193 600	8 153 600	9 027 200	9 282 000	12 499 200	28 896 000	29 859 200	29 859 200	11 172 000	9 027 200	8 736 000	13 888 000	183 593 200
Номерной фонд	7 638 400	4 076 800	4 513 600	4 914 000	6 944 000	16 800 000	17 360 000	17 360 000	6 468 000	4 513 600	4 368 000	8 332 800	103 289 200
Ресторан	5 555 200	4 076 800	4 513 600	4 368 000	5 555 200	12 096 000	12 499 200	12 499 200	4 704 000	4 513 600	4 368 000	5 555 200	80 304 000
Прямые расходы	3 690 760	3 196 840	3 336 616	3 295 484	3 918 176	6 424 694	6 555 286	6 555 286	3 649 544	3 336 616	3 290 024	3 697 704	50 947 030
Номерной фонд	588 420	552 804	557 172	561 176	815 836	1 294 706	1 300 306	1 300 306	811 076	557 172	555 716	595 364	9 490 054
Ресторан	3 102 340	2 644 036	2 779 444	2 734 308	3 102 340	5 129 988	5 254 980	5 254 980	2 838 468	2 779 444	2 734 308	3 102 340	41 456 976
Накладные расходы	1 778 002	1 778 002	1 778 002	1 778 002	1 778 002	1 778 002	1 778 002	1 778 002	1 778 002	1 778 002	1 778 002	1 778 002	21 336 024
Административно-управленческие расходы	699 714	699 714	699 714	699 714	699 714	699 714	699 714	699 714	699 714	699 714	699 714	699 714	8 396 568
Расходы инженерной службы	404 672	404 672	404 672	404 672	404 672	404 672	404 672	404 672	404 672	404 672	404 672	404 672	4 856 064
Комунальные расходы	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	5 760 000
Расходы прачечной	193 616	193 616	193 616	193 616	193 616	193 616	193 616	193 616	193 616	193 616	193 616	193 616	2 323 392
Финансовый результат до уплаты налогов и процентов по кредиту	7 724 838	3 178 758	3 912 582	4 208 514	6 803 022	20 693 304	21 525 912	21 525 912	5 744 454	3 912 582	3 667 974	8 412 294	111 310 146

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2.2

ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ

Капитальные вложения

В расчете стоимости капитальных затрат учтены затраты по всем статьям для строительства и запуска в эксплуатацию лагеря-пансионата, 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 лодок.

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	Кол-во	Площадь единицы, м²	Стоимость СМР, руб./м²			
			СМР	Отделка	Оборудование и инвентарь	ИТОГО
Детский спортивный лагерь	1	6 516	22 000	4 000	8 000	34 000
Спортивный комплекс	1	911	22 000	3 000	8 000	33 000
Детская парусная школа	1	380	22 000	3 000	4 000	29 000
Причал	1	1 400	1 500			1 500
Эллинги для хранения судов	1	180	10 000		4 000	14 000
Столовая	1	882	22 000	3 000	6 000	31 000

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2.2 ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ

Общий объем капиталовложений в разрезе инвестор / государство во времени:
Капиталовложения в технику и экипировку (за счет Инвестора)

Наименование	Кол-во, шт.	Цена техники за единицу, руб.	Сумма, руб.
Швертбот «Луч»	5	90 000	450 000
Швертбот «Кадет»	5	90 000	450 000
Швертбот «Оптимист»	5	90 000	450 000
Лодка для виндсерфинга	10	30 000	300 000
Лодка «Швертбот 420» учебный	2	450 000	900 000
Экипировка	40	8 000	320 000
ИТОГО:			2 870 000

Капиталовложения в строительство зданий и сооружений

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	337 113 358	3 869 315	841 155	3 869 315	841 155	3 869 315	1 850 542	9 659 177	16 098 628	16 098 628	22 538 079	22 538 079	28 977 530	32 197 256	32 197 256	38 636 707	32 197 256	22 538 079	19 318 354	16 098 628	12 878 902
Исходно-разрешительная документация	4 852 820	808 803	808 803	808 803	808 803	808 803	808 803														
Проектирование	9 705 640	2 911 692	0	2 911 692	0	2 911 692	970 564														
Строительно-монтажные работы	309 589 000							9 287 670	15 479 450	15 479 450	21 671 230	21 671 230	27 863 010	30 958 900	30 958 900	37 150 680	30 958 900	21 671 230	18 575 340	15 479 450	12 383 560
Услуги Заказчика и управление (4%)	12 965 898	148 820	32 352	148 820	32 352	148 820	71 175	371 507	619 178	619 178	866 849	866 849	1 114 520	1 238 356	1 238 356	1 486 027	1 238 356	866 849	743 014	619 178	495 342
Капиталовложения, финансируемые за счет государства (земельный участок, технические условия и сопутствующая инфраструктура) - 30%	145 707 154							4 371 215	7 285 358	7 285 358	10 199 501	10 199 501	13 113 644	14 570 715	14 570 715	17 484 858	14 570 715	10 199 501	8 742 429	7 285 358	5 828 286
ИТОГО	482 820 512	3 869 315	841 155	3 869 315	841 155	3 869 315	1 850 542	14 030 391	23 383 986	23 383 986	32 737 580	32 737 580	42 091 174	46 767 971	46 767 971	56 121 566	46 767 971	32 737 580	28 060 783	23 383 986	18 707 189

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	513 174 728
Строительство	482 820 512
Приобретение лодок	2 870 000
Проценты банку на стадии строительства	27 484 216

Источники финансирования	513 174 728
Средства инвестора	84 481 447
Средства банка	282 986 127
Средства органов государства	145 707 154

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.2. Детский лагерь	Лист
							41
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.2

ДЕТСКИЙ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЛАГЕРЬ

Налоговое окружение

В качестве системы налогообложения предлагается – традиционная система нало-
гообложения (Глава 25 НК РФ).

В силу ст. 149 НК РФ услуги санаторно-курортных, оздоровительных организаций
и организаций отдыха, организаций отдыха и оздоровления детей, в том числе
детских оздоровительных лагерей, расположенных на территории Российской
Федерации, НДС не облагаются.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.2. Детский лагерь	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		42

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
Капитальные вложения	485 690 512	8 579 786	6 561 013	60 798 363	107 566 334	149 657 508	107 566 334	44 961 174	0	0	0	0	0	0	0	0
за счет Инвестора	337 113 358	8 579 786	6 561 013	41 856 433	74 053 689	103 031 219	74 053 689	28 977 530								
за счет государства	145 707 154			18 941 930	33 512 645	46 626 289	33 512 645	13 113 644								
приобретение лодок	2 870 000							2 870 000								
Доходы	1 499 120 000								30 374 400	50 677 200	70 890 400	31 651 200	30 374 400	50 677 200	70 890 400	31 651 200
Номерной фонд	842 542 400								16 228 800	28 658 000	41 188 000	17 214 400	16 228 800	28 658 000	41 188 000	17 214 400
Ресторан	656 577 600								14 145 600	22 019 200	29 702 400	14 436 800	14 145 600	22 019 200	29 702 400	14 436 800
Прямые расходы	417 800 456								10 224 216	13 638 354	16 760 116	10 324 344	10 224 216	13 638 354	16 760 116	10 324 344
Номерной фонд	77 618 828								1 698 396	2 671 718	3 411 688	1 708 252	1 698 396	2 671 718	3 411 688	1 708 252
Ресторан	340 181 628								8 525 820	10 966 636	13 348 428	8 616 092	8 525 820	10 966 636	13 348 428	8 616 092
Накладные расходы	176 022 198								5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006
Административно-управленческие расходы	69 271 686								2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142
Расходы инженерной службы	40 062 528								1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016
Комунальные расходы	47 520 000								1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000
Расходы прачечной	19 167 984								580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848
Налоги	201 267 089								3 575 588	6 953 320	10 371 608	3 810 922	3 575 588	6 953 320	10 371 608	3 810 922
Налог на прибыль	147 143 965								1 935 493	5 313 225	8 731 513	2 170 827	1 935 493	5 313 225	8 731 513	2 170 827
Налог на имущество	54 123 124								1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095
Сальдо	218 339 745	-8 579 786	-6 561 013	-60 798 363	-107 566 334	-149 657 508	-107 566 334	-44 961 174	11 240 590	24 751 520	38 424 670	12 181 928	11 240 590	24 751 520	38 424 670	12 181 928
Сальдо накопительным итогом	218 339 745	-8 579 786	-15 140 798	-75 939 161	-183 505 495	-333 163 004	-440 729 338	-485 690 512	-474 449 922	-449 698 402	-411 273 732	-399 091 804	-387 851 213	-363 099 694	-324 675 023	-312 493 095

	Сумма	1 год			2 год			3 год			4 год			5 год						
		2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 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.	367 467 575	8 579 786	6 561 013	41 856 433	76 645 568	109 229 191	82 843 540	41 752 045	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
собственные	84 481 447	8 579 786	6 561 013	41 856 433	2 591 879	6 197 972	8 789 851	9 904 514												
банковские	282 986 127				74 053 689	103 031 219	74 053 689	31 847 530												
Возврат средств Инвестора, в т.ч.	367 467 575	0	0	0	0	0	0	0	1 384 535	15 435 714	30 164 626	4 064 129	3 236 053	17 354 386	32 152 887	6 124 503	5 371 155	19 566 927	34 445 677	8 500 450
собственные	84 481 447																			
банковские	282 986 127								1 384 535	15 435 714	30 164 626	4 064 129	3 236 053	17 354 386	32 152 887	6 124 503	5 371 155	19 566 927	34 445 677	8 500 450
Проценты банку	118 364 526				2 591 879	6 197 972	8 789 851	9 904 514	9 856 056	9 315 806	8 260 044	8 117 799	8 004 537	7 397 134	6 271 783	6 057 425	5 869 435	5 184 592	3 978 994	3 681 478
Приход средств МУПа	145 707 154			18 941 930	33 512 645	46 626 289	33 512 645	13 113 644												
Возврат средств МУПа (выкуп)	145 707 154																			
Сальдо	99 975 218	0	0	0	-0	0	-0	-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-0	0	0
Сальдо накопительным итогом	99 975 218	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				11 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	1 квартал
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

30 374 400	50 677 200	70 890 400	31 651 200	30 374 400	50 677 200	70 890 400	31 651 200	30 374 400	50 677 200	70 890 400	31 651 200	30 374 400	50 677 200	70 890 400	31 651 200	30 374 400	50 677 200	70 890 400	31 651 200	30 374 400
16 228 800	28 658 000	41 188 000	17 214 400	16 228 800	28 658 000	41 188 000	17 214 400	16 228 800	28 658 000	41 188 000	17 214 400	16 228 800	28 658 000	41 188 000	17 214 400	16 228 800	28 658 000	41 188 000	17 214 400	16 228 800
14 145 600	22 019 200	29 702 400	14 436 800	14 145 600	22 019 200	29 702 400	14 436 800	14 145 600	22 019 200	29 702 400	14 436 800	14 145 600	22 019 200	29 702 400	14 436 800	14 145 600	22 019 200	29 702 400	14 436 800	14 145 600
10 224 216	13 638 354	16 760 116	10 324 344	10 224 216	13 638 354	16 760 116	10 324 344	10 224 216	13 638 354	16 760 116	10 324 344	10 224 216	13 638 354	16 760 116	10 324 344	10 224 216	13 638 354	16 760 116	10 324 344	10 224 216
1 698 396	2 671 718	3 411 688	1 708 252	1 698 396	2 671 718	3 411 688	1 708 252	1 698 396	2 671 718	3 411 688	1 708 252	1 698 396	2 671 718	3 411 688	1 708 252	1 698 396	2 671 718	3 411 688	1 708 252	1 698 396
8 525 820	10 966 636	13 348 428	8 616 092	8 525 820	10 966 636	13 348 428	8 616 092	8 525 820	10 966 636	13 348 428	8 616 092	8 525 820	10 966 636	13 348 428	8 616 092	8 525 820	10 966 636	13 348 428	8 616 092	8 525 820
5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006	5 334 006
2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142	2 099 142
1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016	1 214 016
1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000
580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848	580 848
3 575 588	6 953 320	10 371 608	3 810 922	3 575 588	6 953 320	10 371 608	3 810 922	3 575 588	6 953 320	10 371 608	3 810 922	3 575 588	6 953 320	10 371 608	3 810 922	3 575 588	6 953 320	10 371 608	3 810 922	3 575 588
1 935 493	5 313 225	8 731 513	2 170 827	1 935 493	5 313 225	8 731 513	2 170 827	1 935 493	5 313 225	8 731 513	2 170 827	1 935 493	5 313 225	8 731 513	2 170 827	1 935 493	5 313 225	8 731 513	2 170 827	1 935 493
1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095	1 640 095
11 240 590	24 751 520	38 424 670	12 181 928	11 240 590	24 751 520	38 424 670	12 181 928	11 240 590	24 751 520	38 424 670	12 181 928	11 240 590	24 751 520	38 424 670	12 181 928	11 240 590	24 751 520	38 424 670	12 181 928	11 240 590
-214 653 797	-189 902 277	-151 477 607	-139 295 679	-128 055 088	-103 303 569	-64 878 898	-52 696 970	-41 456 380	-16 704 860	21 719 810	33 901 738	45 142 328	69 893 848	108 318 518	120 500 446	131 741 036	156 492 556	194 917 227	207 099 155	218 339 745

6 год				7 год				8 год				9 год				10 год				11 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	1 квартал	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7 833 277	22 118 349	37 089 636	11 240 305	10 672 505	24 751 520	38 424 670	12 181 928	11 240 590	14 113 753	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7 833 277	22 118 349	37 089 636	11 240 305	10 672 505	8 520 506	38 424 670	12 181 928	11 240 590	14 113 753												
3 407 313	2 633 171	1 335 034	941 623	568 085	16 231 014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
											10 637 767	38 424 670	12 181 928	11 240 590	24 751 520	38 424 670	10 046 008				
0	-0	0	-0	-0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 135 920	11 240 590	24 751 520	38 424 670	12 181 928	
-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	2 135 920	13 376 510	38 128 030	76 552 700	88 734 628	
																				99 975 218	

2.3 АГРОФЕРМА

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, м²	Площадь, м²
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

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.3. Агроферма	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		44

2.3 АГРОФЕРМА

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.

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.3. Агроферма	Лист
							45
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.3 АГРОФЕРМА

Накладные расходы в месяц:

Наименование затрат	Кол-во	Зарплата	Сумма
Зарплата			135 000
Директор	0,5	70 000	35 000
Агроном	1	40 000	40 000
Главный бухгалтер	1	30 000	30 000
Заведующий по АХЧ	1	30 000	30 000
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.

2.3

АГРОФЕРМА

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-государственно-го 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 м²	Стоимость СМР, руб./м²			
		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

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2.3 АГРОФЕРМА

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
покос травы и ее уборка	15 000	45 000
обработка гербицидом	12 200	36 600
формирование гряды, укладка мульчирующей пленки	170 000	510 000
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
покос травы и ее уборка	15 000	30 000
обработка гербицидом	12 200	24 400
формирование гряды, внесение первичных удобрений, мульчирование опилками	161 250	322 500
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
покос травы и ее уборка	15 000	30 000
обработка гербицидом	12 200	24 400
формирование гряды, внесение первичных удобрений, укладка мульчирующей пленки	181 750	363 500
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

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

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.3. Агроферма	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		48

2.3 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).

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

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.3. Агроферма	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		49

2.3 АГРОФЕРМА

Бюджет движения денежных средств

	Сумма	1 год		2 год				3 год				4 год			
		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	17 736 000	1 156 080	9 079 800	5 703 480	1 796 640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Строительство зданий и сооружений, в т.ч.	8 752 800	1 156 080	5 486 520	2 110 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
за счет Инвестора	3 432 000	624 000	2 028 000	780 000											
за счет государства	5 320 800	532 080	3 458 520	1 330 200											
Создание плантаций	8 983 200		3 593 280	3 593 280	1 796 640										
Доходы	76 100 000			0	1 080 000	3 620 000	0	0	5 400 000	13 600 000	0	0	4 050 000	13 350 000	0
Клубника	37 800 000			0	1 080 000	1 320 000	0	0	5 400 000	6 600 000	0	0	4 050 000	4 950 000	0
Малина	27 500 000			0	0	1 500 000	0	0	0	5 000 000	0	0	0	6 000 000	0
Смородина	10 800 000			0	0	800 000	0	0	0	2 000 000	0	0	0	2 400 000	0
Прямые расходы	15 128 360			0	495 167	1 062 596	191 667	0	942 503	2 261 030	191 667	0	802 711	2 290 693	191 667
Клубника	6 164 190			0	261 834	361 686	75 000	0	709 170	908 430	75 000	0	569 378	737 573	75 000
Малина	4 757 150			0	133 333	350 390	66 667	0	133 333	701 300	66 667	0	133 333	801 560	66 667
Смородина	4 207 020			0	100 000	350 520	50 000	0	100 000	651 300	50 000	0	100 000	751 560	50 000
Накладные расходы	10 286 147				685 743	1 028 615	342 872		685 743	1 028 615	342 872		685 743	1 028 615	342 872
Налоги	2 270 892				0	0	0	0	0	0	0	0	153 693	601 842	0
ЕСХН	2 270 892				0	0	0	0	0	0	0	0	153 693	601 842	0
Сальдо	32 949 494	-1 156 080	-9 079 800	-5 703 480	-1 897 550	1 528 789	-534 538	0	3 771 754	10 310 355	-534 538	0	2 561 546	10 030 693	-534 538
Сальдо накопительным итогом	32 949 494	-1 156 080	-10 235 880	-15 939 360	-17 836 910	-16 308 121	-16 842 659	-16 842 659	-13 070 906	-2 760 550	-3 295 089	-3 295 089	-733 543	9 297 150	8 762 612

	16%															
	4,00%															
	Сумма	1 год		2 год				3 год				4 год				
		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.	12 941 875	624 000	5 621 280	4 548 211	2 148 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
собственные	6 671 044	624 000	5 621 280	174 931	250 833											
банковские	6 270 830			4 373 280	1 897 550											
Возврат средств Инвестора, в т.ч.	12 941 875	0	0	0	0	274 718	0	0	3 679 072	8 988 085	0	0	0	0	0	
собственные	6 671 044									6 671 044						
банковские	6 270 830					274 718			3 679 072	2 317 041						
Проценты банку	1 237 980	0	0	174 931	250 833	239 845	239 845	239 845	92 682	0	0	0	0	0	0	
Приход средств МУПа	5 320 800	532 080	3 458 520	1 330 200												
Возврат средств МУПа (выкуп)	5 320 800											787 732				
Сальдо	31 711 514	0	0	0	0	1 014 227	-774 383	-239 845	0	534 538	-534 538	0	0	8 059 171	-534 538	
Сальдо накопительным итогом	31 711 514	0	0	0	0	1 014 227	239 845	0	0	534 538	0	0	0	8 059 171	7 524 633	

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	3 510 000	14 590 000	0	0	2 970 000	13 930 000	0
0	3 510 000	4 290 000	0	0	2 970 000	3 630 000	0
0	0	7 500 000	0	0	0	7 500 000	0
0	0	2 800 000	0	0	0	2 800 000	0
0	746 794	2 473 000	191 667	0	690 877	2 404 657	191 667
0	513 461	669 230	75 000	0	457 544	600 887	75 000
0	133 333	951 950	66 667	0	133 333	951 950	66 667
0	100 000	851 820	50 000	0	100 000	851 820	50 000
	685 743	1 028 615	342 872		685 743	1 028 615	342 872
0	124 648	665 303	0	0	95 603	629 804	0
0	124 648	665 303	0	0	95 603	629 804	0
0	2 077 463	11 088 386	-534 538	0	1 593 380	10 496 729	-534 538
8 762 612	10 840 075	21 928 461	21 393 923	21 393 923	22 987 303	33 484 032	32 949 494

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
---	---	---	---	---	---	---	---

0	2 077 463	11 088 386	-534 538	0	1 593 380	10 496 729	-534 538
7 524 633	9 602 096	20 690 481	20 155 943	20 155 943	21 749 323	32 246 052	31 711 514

Срок окупаемости проекта, в годах: 3,05

						Раздел 2. Финансово-экономическое обоснование 2.3. Агроферма	Лист
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		50

2.4

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В РЫБНО-СЛОБОДСКОМ РАЙОНЕ РТ

Сводные финансово-экономические параметры

объект кластера	средства инвестора		вклад государства		итого инвестиций	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Турбаза на 30 домиков	116 000	70%	49 000	30%	328 000	100%
Детский оздоровительный лагерь	337 000	69%	148 000	31%	485 000	100%
Агро-туристическая ферма	12 400	70%	5 300	30%	17 700	100%
Всего по кластеру	465 400		202 300		667 700	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №



РАЗДЕЛ 3.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

						Раздел 3. Юридическое обоснование	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		52

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, обеспечивая 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.

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

						Раздел 3. Юридическое обоснование Основные определения и понятия	Лист
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		53

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 лишающих 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

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

						Раздел 3. Юридическое обоснование МУП как участник строительного процесса	Лист
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		54

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.

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

						Раздел 3. Юридическое обоснование Создание МУП и обоснование его необходимости	Лист
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		55

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 капитанов», 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:

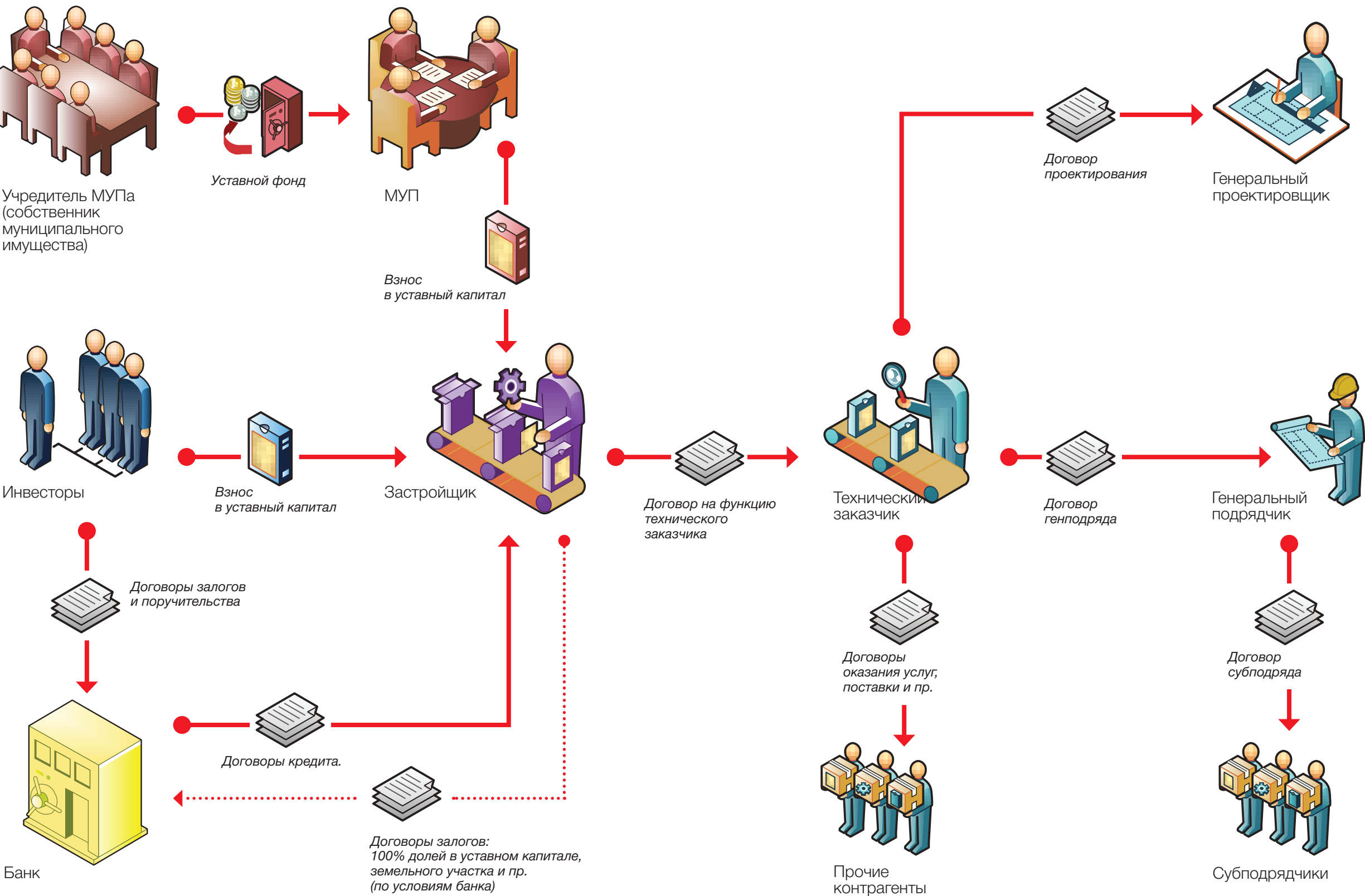
- участие МУПа в коммерческих и некоммерческих организациях;
- порядок получения согласия собственника;
- имущество (виды имущества), которое не может быть внесено для оплаты долей в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества;
- имущество (виды имущества), которое может быть 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. №

						Раздел 3. Юридическое обоснование Выводы и предложения	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		56

3.2 ЮРИДИЧЕСКАЯ СХЕМА ПРОЕКТА

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



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