

**ПРОЕКТ ПО СОЗДАНИЮ ДЕТСКОГО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
НА БАЗЕ ГАУ КО СШОР «ОРЛЕНОК»**

2021

Калужская область



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ... созданию детского оздоровительного комплекса на базе ГАУ КО «Орленок»
- ... Основные продукты – услуги гостиничного комплекса, экскурсии, лечебная терапия.



СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- ... 100 млн руб. – потребность в инвестициях
- ... Форма инвестиций: Собственные средства – 30 млн руб. и кредит на сумму 70 млн руб. на 10 лет со ставкой не более 8,5% годовых в рублях.



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Подготовлен проект, сделаны предварительные экономические расчеты
Ежегодная выручка	24,7 млн руб.
Общий объем инвестиций EBITDA	100 млн руб.
Рентабельность EBITDA, %	52,7%
NPV	67,5 млн руб.
IRR	15%
PI	1,14
Ставка дисконтирования	12%
Срок окупаемости (DPBP)	6,3 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок проведения работ по реконструкции	16 месяцев

**Местонахождение:**

Калужская область,
Дзержинский район

**Отрасль:**

гостиничный бизнес, сфера услуг

**Тип проекта:**

Восстановление культурного наследия
муниципального значения

••• ГАУ КО СШОР «Орленок» является юридическим лицом, некоммерческой организацией, имеет обособленное имущество на праве оперативного управления.

••• ГАУ КО СШОР «Орленок» представляет спортивные услуги населению, а также детям школьного и дошкольного возраста на коммерческой основе и согласно государственному заданию.

••• Основные виды спорта:

Спортивное ориентирование;

Спортивная ходьба;

Биатлон

Лыжные виды спорта

Теннис

••• Дополнительные услуги:

Гостиничный бизнес;

Услуги общественного питания;

Предоставление в аренду спортивного инвентаря

Банный комплекс

**Инициатор проекта:****Проектная мощность в год:**

годовой доход – 24,7 млн руб.



212

инвестиционных
проектов
реализуется

более 1 трлн руб.

объем инвестиций
с 2006 года

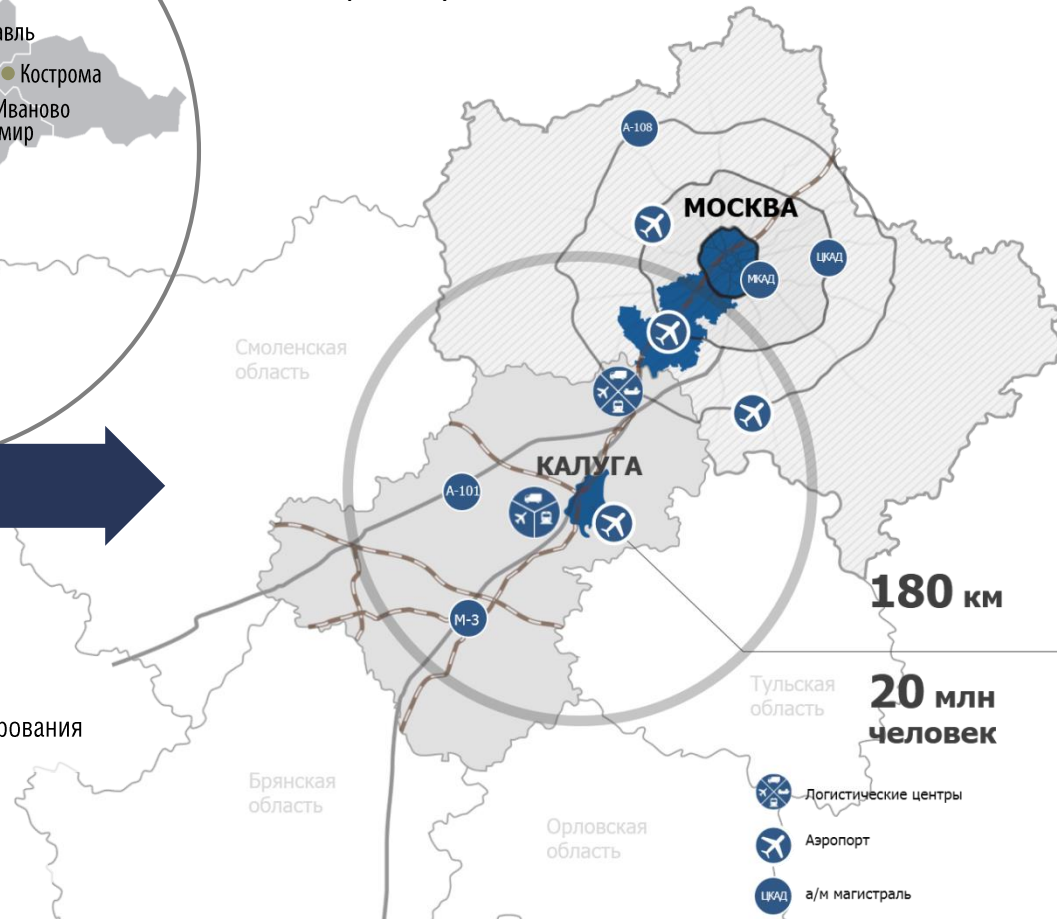


Разработка проектной документации

Ввод в эксплуатацию объекта

Модернизация объекта и инфраструктуры. Привлечение финансирования

Приобретение оборудования.
Монтаж оборудования.

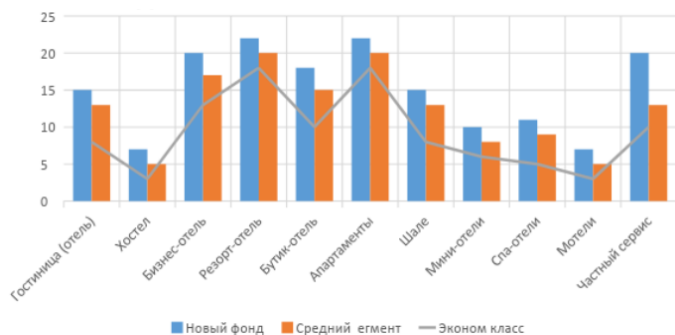


- Логистические центры
- Аэропорт
- а/м магистраль

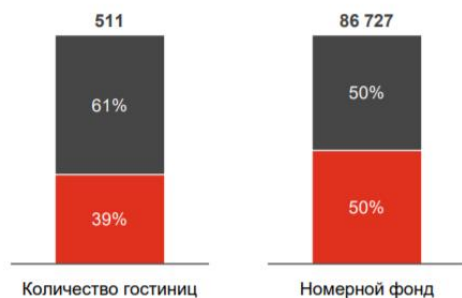
Доля рынка по типам гостиниц на 2019 г.



Плановая окупаемость гостиниц в 2019 г.



Структура рыночного предложения по номерному фонду и количеству гостиниц



ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- Гостиничный бизнес традиционно остается востребованной услугой с сильно сегментированным акцентом. Только в этой сфере можно встретить большое разнообразие качества, сервиса.
- Ежегодный анализ рынка гостиниц подтверждает всегда имеющуюся емкость бизнеса, во всяком случае для тех, кто готов войти в неконкурентоспособную среду.
- На вершине рейтингов как всегда крупные компании, все больше обретающие черты сетевого ритейлинга с агрессивными методами продвижения.
- Открытие собственного дела по гостиничному направлению относится к категории долгосрочных инвестиций.

РЕГИОНЫ С ВЫСОКИМ РАЗВИТИЕМ ГОСТИНИЧНОГО БИЗНЕСА

- Высокая интенсивность гостиничного бизнеса представлена в регионах высокой проходимости туристического потока. Это федеральные столицы Москва, Санкт-Петербург, а теперь и Симферополь.
- Всегда много постояльцев и командированных в курортной зоне – Сочи, Калининград и побережье черного моря. Не менее востребовано направление бизнеса в индустриальных центрах – Екатеринбурге, Красноярске и Новосибирске. В составе ожидающих клиентского потока десятая часть регионов, встречающих гостей, приехавших на различные фестивали или с целью изучения культурного наследия.

100 млн руб.

потребность в финансировании
проекта

67,5 млн руб.

чистая приведенная стоимость (NPV)

6,3 лет

простой срок окупаемости (PBP)

17,5 млн руб.

EBITDA

4,0

EV/EBITDA

15 %

внутренняя норма доходности (IRR)

8,9 лет

дисконтированный срок окупаемости

52,7

EBITDA, %

1,14

PI



УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

предоставление кредита в объеме 70 млн рублей на 10 лет под не более 8,5% годовых в рублях, с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 24 месяца.

Налог	Реестр инвестиционных проектов (при условии фактически осуществленного объема инвестиций в размере от 100 млн. рублей)				
Налог на прибыль организаций	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="353 401 517 651">Федеральный бюджет</td> <td data-bbox="523 365 1810 651"> 3 % (2 % с 2025 года) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="353 679 517 929">Региональный бюджет</td> <td data-bbox="523 651 1810 929"> 13,5 %* на срок от 1 до 4 лет в зависимости от объема инвестиций * действует до 01.01.2023 г. </td> </tr> </table>	Федеральный бюджет	3 % (2 % с 2025 года)	Региональный бюджет	13,5 %* на срок от 1 до 4 лет в зависимости от объема инвестиций * действует до 01.01.2023 г.
Федеральный бюджет	3 % (2 % с 2025 года)				
Региональный бюджет	13,5 %* на срок от 1 до 4 лет в зависимости от объема инвестиций * действует до 01.01.2023 г.				
Налог на имущество организаций	освобождение от 1 до 3 лет в зависимости от объема инвестиций				



Инициатор проекта

Калужская область

Контактные данные

Гапонова Екатерина
Руководитель направления по работе с инвесторами
ГАУ «АРРКО»
Тел.: + 7 (915) 892 22 02
e-mail: kg@arrko.ru
investkaluga.com