

**ГКУ ВО «АГЕНТСТВО ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И РЕГИОНАЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ»**



**ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
«СТРОИТЕЛЬСТВО КОННОСПОРТИВНОГО КЛУБА»**



**ВОРОНЕЖ
Сентябрь, 2024**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме.....	3
2. Анализ рынка.....	5
2.1. Анализ конноспортивных услуг в Российской Федерации.....	5
2.2. Анализ рынка конноспортивных услуг в Воронежской области.....	13
2.3. Потенциальные потребители конноспортивных услуг.....	18
2.4. Конкурентная среда.....	21
3. Финансовый план.....	24
3.1. Основные предположения.....	24
3.2. Общий объем финансирования проекта.....	24
3.3. Показатели экономической эффективности проекта.....	25
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта.....	25
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда.....	28
3.3.3. Затраты на реализацию продукции.....	29
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта.....	31
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	32
4. Эффективность реализации проекта.....	34
5. Инвестиционные площадки.....	35
6. Контактная информация.....	38

1. Резюме

Инвестиционное предложение предусматривает открытие конноспортивного комплекса для обучения всех желающих верховой езде, подготовке спортсменов к участию в конноспортивных соревнованиях, организации соревнований.

Конный вид отдыха удивительным образом вписался в потребности и образ жизни современного человека. Кроме того, что лошадь - великолепный «тренажер», так как верховая езда задействует все группы мышц, еще конный спорт повышает самооценку, ведь человек оказывается «в седле» и ему подчиняется большое и сильное животное. Хорошо и грамотно держаться в седле сейчас умеют немногие - это, несомненно, редкий навык. И что особенно ценно, конный клуб можно без особого труда совмещать с работой и высокой занятостью.

Предприятие будет ориентироваться и на спорт. Научившись ездить верхом, человек с трудом расстается с лошадью и хочет большего. Людям интереснее готовиться к чему-то, а не просто учиться кататься на лошади. Если человек чувствует себя не совсем уверенно в седле для прогулки по пересеченной местности, то по желанию, инструктор может заниматься с ним на манеже. Особенность таких занятий заключается в том, что ученик находится под постоянным наблюдением опытного инструктора или тренера. Ему подробно объяснят основные правила работы с лошадью, отработают основные аллюры и ответят на все возникающие в процессе занятия вопросы.

Конноспортивная школа будет предлагать ряд образовательных и развлекательных услуг, а именно:

- обучение верховой езде;
- профессиональная подготовка спортсменов к соревнованиям;
- организация конных прогулок;
- предоставление в аренду лошадей;
- иппотерапия;

- сдача в аренду денников;
- аренда тренажеров для лошадей.

Данные услуги необходимы начинающим или уже опытным спортсменам для подготовки к соревнованиям, получения разряда, а также желающим общаться с лошадьми или устраивать оригинальные выходные.

В связи с этим, нами предлагается к реализации инвестиционное предложение по строительству конно-спортивного клуба в историко-природном парке «Костёнки-Борщево-Архангельское».

Необходимая сумма инвестиций: 37,4 млн рублей.

Количество сотрудников: 9 человек.

2. Анализ рынка

2.1. Анализ конноспортивных услуг в Российской Федерации

Конный спорт сегодня становится популярным и доступным, а коневодство постепенно превращается в привлекательный бизнес.

Развитие конной индустрии в России имеет большие перспективы в будущем. Внедрение новых технологий, развитие спортивного туризма и создание условий для молодых спортсменов будут способствовать развитию сферы.

Кроме того, Россия имеет высокий потенциал для разведения лошадей благодаря его многовековой истории, наличию достаточных природных ресурсов и опыту в этой сфере. Все это позволит России занять лидирующие позиции на мировом рынке конной индустрии в ближайшие годы.

Конная отрасль в России сегодня находится в стадии активного развития. При этом, все большее количество людей начинают проявлять интерес к конному спорту, благодаря тому, что государство активно развивает инфраструктуру конных комплексов, значительно повышая качество услуг и снижая стоимость. Новые тренды в России делают конный спорт доступнее, распространяют его на более широкую аудиторию и делают его более престижным видом спорта в глазах молодежи.

Специфика отрасли состоит в том, что в основе ее развития тандем: лошадь плюс всадник или наездник (конный спорт — единственный олимпийский вид, в котором участвуют животное и человек, по регламенту на награждение они выходят вместе). Именно это делает отрасль уникальной, выводя ее за рамки простого сельскохозяйственного производства. Самые заметные направления развития отрасли — скачки или бега, спорт и верховая езда как часть образа жизни, что иногда для краткости формулируется как «досуг».

Уникальность конного спорта заключается в том, что в нем нет ограничений по полу или возрасту, - женщины и мужчины соревнуются на

равных даже на олимпийских дисциплинах. По сравнению с другими видами спорта здесь шире представлена возрастная группа «старше 45», а также люди с ограниченными физическими возможностями. Это практически неограниченный рынок.

Европе и Америке удалось сохранить отрасль даже после того, как отпала надобность в лошадях в военном деле, сельском хозяйстве и в качестве основного транспортного средства. Зарубежный опыт показывает, что ни научно-технический прогресс, ни изменение условий жизни населения не являются критическими факторами для разрушения конной отрасли. А именно это произошло в нашей стране. В числе причин называют неразвитый внутренний рынок, слабую инфраструктуру, высокую себестоимость содержания лошадей, низкий уровень доверия, нехватку или недостаточную квалификацию кадров, массовый завоз иностранных лошадей среднего качества и «ниже среднего».

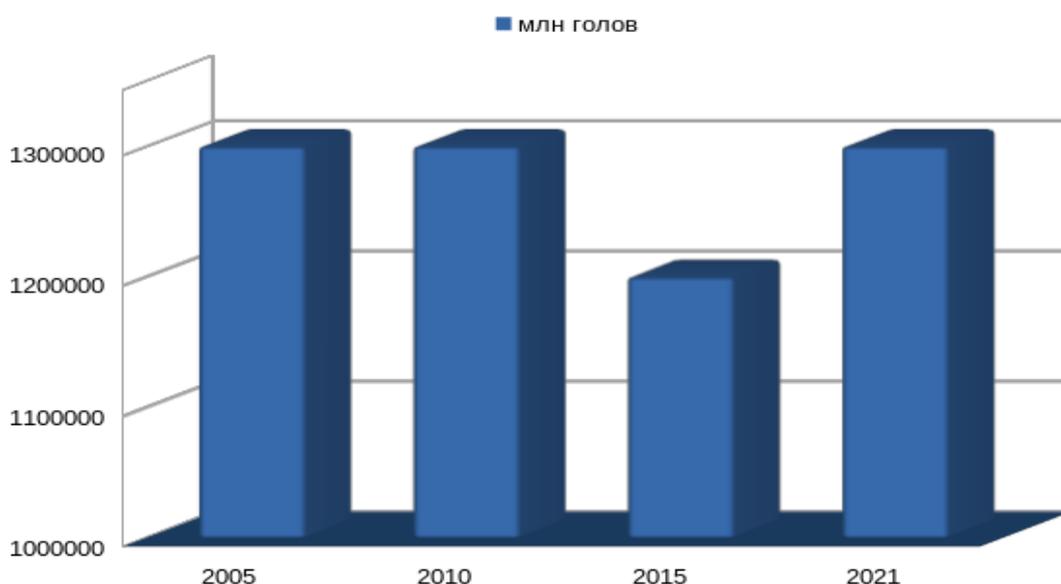


Рисунок 1. Поголовье лошадей в Российской Федерации в хозяйствах всех категорий, млн голов

По данным за 2023 год, общее поголовье лошадей в России составляло более 1,55 млн голов.

В настоящее время на территории Российской Федерации

функционируют племенные конные заводы, некоторые из них занимаются разведением лошадей заводских пород. Имеется 123 племенных репродуктора, из которых 70 занимаются воспроизводством лошадей заводских пород и 16 генофондных хозяйств по сохранению местных пород лошадей. Помимо перечисленных предприятий разведением племенных лошадей занимаются около 1,5 тыс. частных владельцев.

На сегодняшний день сложилось четыре направления использования лошадей: племенное, рабочепользовательное, продуктивное и спортивное. Племенное коневодство является ведущим направлением. Оно поставляет племенной материал для повышения рабочих и продуктивных качеств поголовья и спортивных лошадей разных направлений (конноспортивные школы, секции, классические виды конного спорта, драйвинг, джигитовка, конный туризм и многое другое).

Наиболее бурно развивающиеся направления — конный спорт, спортивное коневодство, конный туризм.

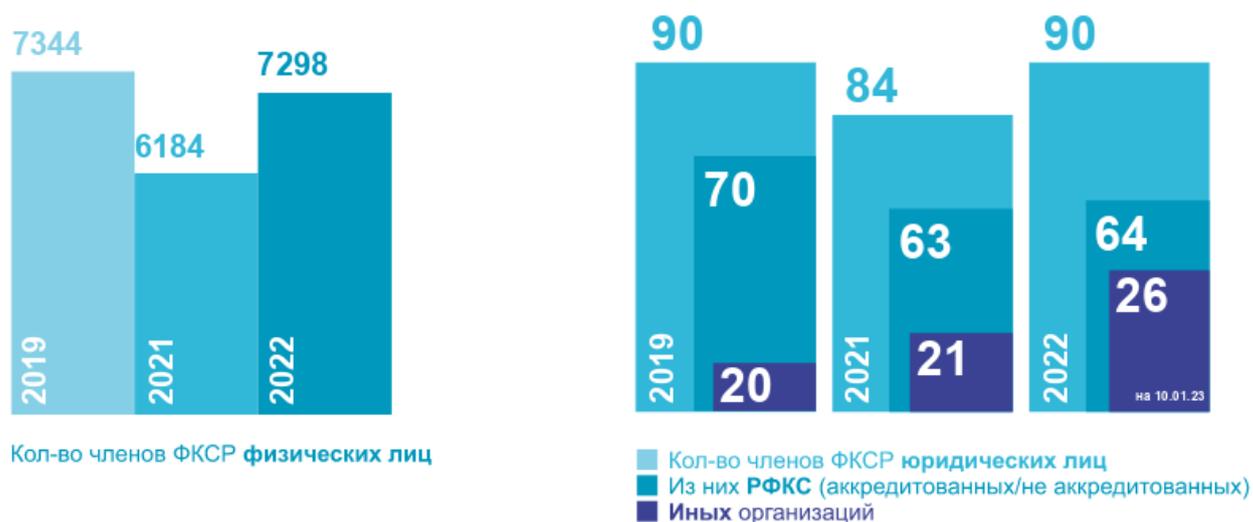


Рисунок 2. Членство и регистрация ФКСР

Согласно данным Федерации конного спорта России за 2022 год конный спорт развивается в 70 регионах России. Создано и функционирует 64 региональных федераций (или РО ФКСР), из них имеют действующую государственную аккредитацию – 54.



Рисунок 3. Количество соревнований на территории России по федеральным округам

В 2022 году в ФКСР зарегистрировано 29044 лошади, при этом наблюдается снижение количества лошадей, рожденных на территории России. В 2023 году в ФКСР зарегистрировано более 35 тыс лошадей.

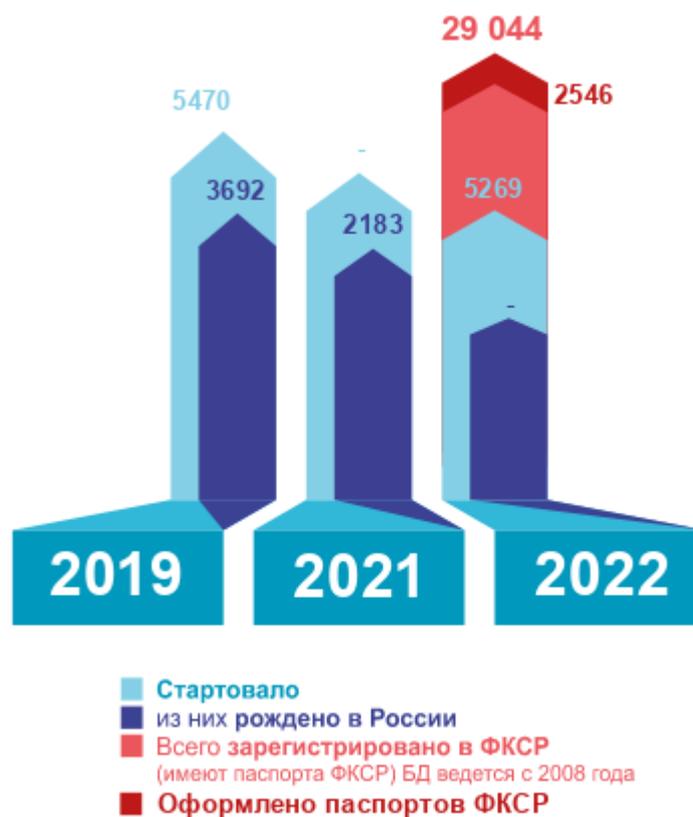


Рисунок 4. Количество лошадей, зарегистрированных в ФКСР

Одной из причин недостаточного развития отрасли называют неразвитость тотализатора — самого распространенного способа внебюджетного финансирования отрасли. Тотализатор — это способ заключения пари и приема ставок, когда все деньги собираются в общий пул, а затем делятся между участниками. Изобретенный в 1876 году, он оказался фантастически прибыльным предприятием. Сегодня оборот тотализатора в Финляндии составляет 230 млн евро, в Японии — 27 млрд долларов, в Великобритании — 4,3 млрд фунтов. Причем в Великобритании 15% доходов тотализатора идет на поддержание отрасли. В РФ у организаторов тотализатора остается от 20 до 30%, которые, за вычетом орграсходов, также направляются на поддержание отрасли.

Для стимулирования производства и развития конных пород, правительство осуществляет грантовую поддержку производственной инфраструктуры. Также проводятся мероприятия по поддержке разработки конных маршрутов и организации соревнований на территории России.

В России есть свои прекрасные породы, однако многие в XX веке оказались на грани выживания. Сначала резко сократилась роль лошадей; потом, в середине 1950-х, было принято решение радикально сократить поголовье. Затем наступила перестройка, когда лошадей попросту было нечем кормить, а хозяйства массово банкротились. Сегодня благодаря усилиям энтузиастов некоторые породы возрождаются или выходят из зоны риска — орловская рысистая, русская верховая; чудом удалось сохранить ахалтекинцев.

Кроме того, государство уделяет внимание разработке образовательных программ в области конного спорта. Сейчас в России создана сеть специализированных образовательных учреждений, предоставляющих высшее и среднее профессиональное образование в данной области.

Таким образом, государство признает важность конной индустрии и ставит целью ее развитие на протяжении ближайших лет. В 2023 году поголовье лошадей на российских фермах превысило 1,3 миллиона голов, что

является небольшим увеличением по сравнению с предыдущим годом.

Отдельно стоит отметить важность иппотерапии. Иппотерапия представляет собой метод лечения различных заболеваний, основанный на общении с лошадью. Спрос на эту услугу высокий из-за ее эффективности. Конный клуб предоставляет услуги такого типа как детям, так и взрослым. Занятия с детьми проводятся в присутствии одного или обоих родителей, инструктора (иппотерапевта) и коновода. Больные смогут заниматься верховой ездой и общаться с лошадьми путем ухода за ними, что будет способствовать быстрой реабилитации после всевозможных травм, заболеваний и перенесенных операций.

Россия является одной из самых красивых стран с множеством уникальных природных объектов. В условиях экологического кризиса и увеличения массового туризма, многие люди ищут возможности провести отпуск спокойно, вдали от шумных городов и толп туристов.

Конный туризм — это один из наиболее подходящих видов активного отдыха, которые могут предложить именно экологически чистые и тихие уголки России. Путешествия на лошадях дают возможность оценить красоту природы, подышать свежим воздухом и насладиться пейзажами.

Россия имеет огромный потенциал для развития конной туристической отрасли, которая может стать одним из путей развития экотуризма. Конный туризм дает возможность не только наслаждаться природой, но и познакомиться с культурой и историей России, благодаря многовековой истории конного спорта и культуры.

Согласно данным ФГБУ «Росзаповедцентр» в 2022 году количество посетителей заповедников и нацпарков в России составило свыше 13 млн 975 тыс. человек. При этом предполагалось, что их количество должно было составить около 8 млн 600 тыс. человек. То есть план перевыполнен на 63%. Если же сравнивать с показателями 2021 года, когда на особо охраняемых природных территориях было зафиксировано около 10 млн посетителей, то прирост объемов экотуризма в России в 2022 году составил 40 %. Стоит

отметить, что в 2023 году особо охраняемые природные территории федерального значения посетили 14,56 млн человек.

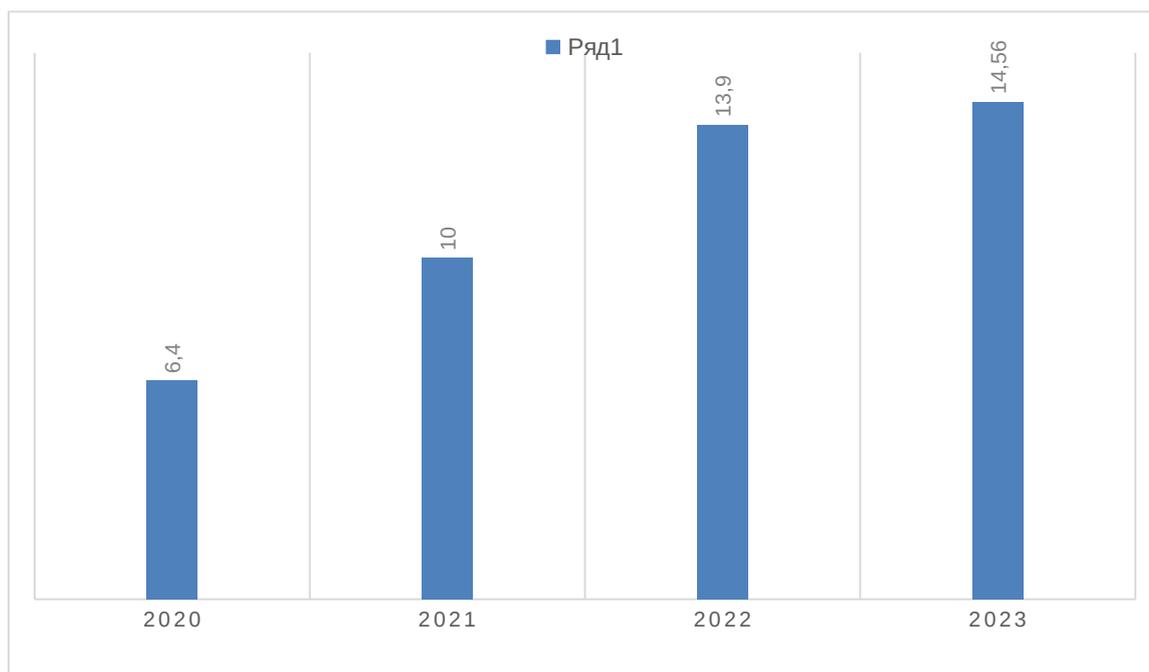


Рисунок 5. Количество посетителей заповедников и нацпарков в России, млн человек

Из-за возникших сложностей с зарубежными поездками растет спрос на внутренний туризм, также наблюдается рост популярности спортивного туризма.

В 2023 г численность туристических поездок в стране увеличилась на 17%. Рынок полностью восстановился к уровню 2019 г. В 2022-2023 гг возможности зарубежного отдыха для россиян существенно снизились. Основные направления путешествий приходились на внутренние поездки. При этом из-за ограничения перелетов в южных регионах страны произошла диверсификация маршрутов внутреннего туризма. Вырос интерес к речным круизам, отдыху в «диких условиях» без гаджетов и интернета.

По данным Российского союза туриндустрии, в 2023 году туроператоры продали на 30% больше активных и приключенческих туров, чем в прошлом году. Причины роста – не только недавняя пандемия, отложенный спрос и закрытие границ, но также новые тренды в потребительских предпочтениях: интерес к путешествиям по России, желание лучше узнать свою страну, запрос

на новые впечатления и посещение красивых природных локаций, смена обстановки, отключение от привычной жизни и рутины. Среди сдерживающих факторов развития активного и приключенческого туризма — отсутствие на многих интересных природных территориях инфраструктуры, прежде всего, средств размещения должного уровня.

Кроме того, растет заинтересованность людей в спорте, благодаря чему обеспечивается спрос на конноспортивные услуги. В России, по данным 2023 года, систематически занимаются спортом или физической культурой 75,7 млн человек – это 56,8% от всего населения в возрасте от 3 до 79 лет.

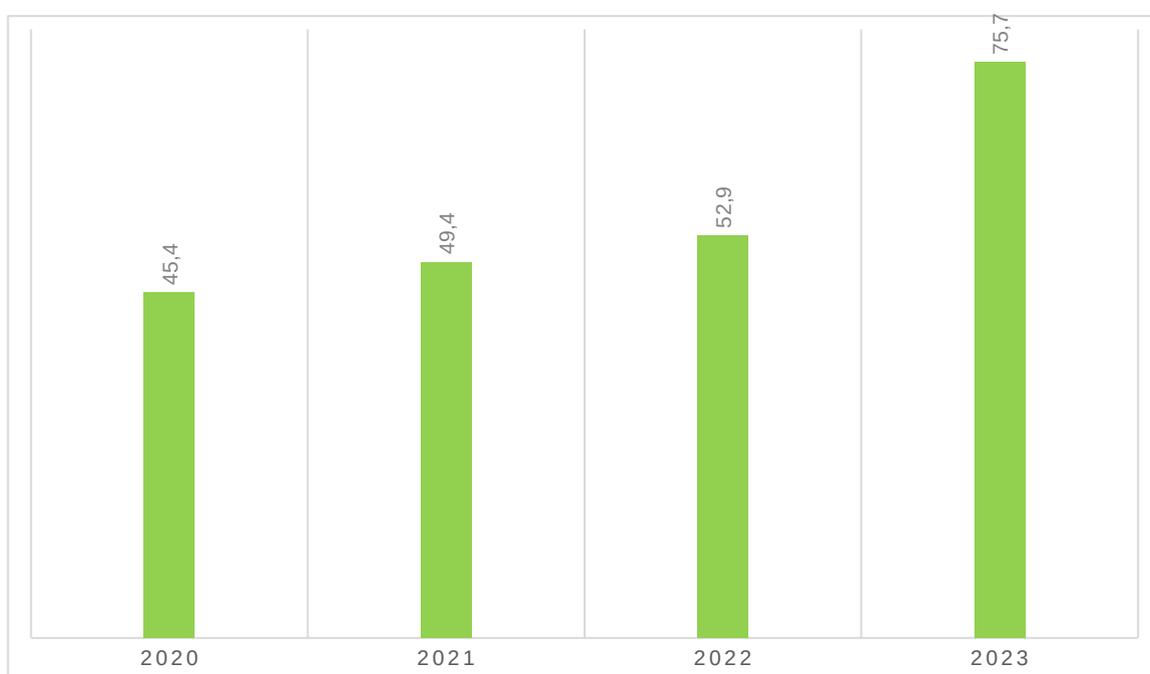


Рисунок 6. Доля граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом в России, %

За период с 2016-го по 2023-й почти на 40% увеличилось количество жителей страны, систематически занимающихся физической культурой и спортом.

В России конный туризм только набирает обороты, и с каждым годом к этому процессу присоединяются новые субъекты. По данным опроса RGRU, около 60 тысяч россиян из 56 субъектов Федерации желают заниматься конным туризмом.

Важным фактором актуальности является рост числа людей, имеющих средний достаток и выше и желающих учиться ездить верхом или пользоваться другими услугами организации. За последние шесть лет количество людей, занимающихся конным спортом, увеличилось в четыре раза.

Растет количество туристов, интересующихся активными видами отдыха, также ежегодно возрастает популярность конного спорта, но, несмотря на это, ниша конноспортивных услуг все еще остается относительно пустующей.

2.2. Анализ рынка конноспортивных услуг в Воронежской области

Воронежская область - наиболее крупная после Московской области по территории, численности населения, а также экономическому потенциалу среди областей европейской части страны. Население составляет 2 миллиона 285 тысяч человек. Это почти 1,56% от численности населения России.

Воронежская область является одним из известных центров коневодства и конного спорта в России, поголовье лошадей во всех категориях хозяйств на начало 2023 года составило 3,3 тысячи. Регион имеет богатую историю и традиции в этой отрасли, а также, является родиной знаменитой породы лошадей - орловского рысака. Орловский рысак известен своей красотой, грациозностью и высокой скоростью. Он является одним из самых известных представителей русской верховой породы лошадей. Орловский рысак не

только является гордостью Воронежской области, но и имеет международное признание. Эти лошади ценятся за свои спортивные достоинства, элегантность и универсальность. Они продолжают привлекать внимание конных энтузиастов и спортсменов со всего мира.

На территории России зарегистрировано около 20 наиболее крупных конных заводов, стоит отметить, что 2 из них находятся на территории Воронежской области – Хреновской конный завод и Чесменский конный завод. Хреновской конный завод знаменит тем, что именно здесь была выведена уникальная порода рысистых лошадей - Орловская. Родоначальником орловской рысистой породы явился чистокровный арабский жеребец Сметанка. Чесменский конный завод был создан как отделение Хреновского конезавода для содержания маточного поголовья. Ансамбли заводов сохранились практически в первоначальном виде и являются памятниками архитектуры. Как и во времена графа Орлова-Чесменского, ценителям лошадей здесь предлагают только лучших представителей орловской рысистой, арабской чистокровной и русской тяжеловозной пород. Наличие такого разнообразия конных пород является важным фактом, так как позволит сократить транспортные издержки при осуществлении логистики лошадей.

Помимо этого, регион активно поддерживает конный спорт. Воронежская область регулярно проводит выставки и соревнования по коневодству, включая соревнования по конному спорту, выставки породных лошадей и другие мероприятия. Эти мероприятия привлекают участников и зрителей со всей страны.

Несколько раз в месяц в области проводятся забеги, которые собирают зрителей не только из Воронежской, но и соседних областей – Курской, Орловской, Тамбовской, Белгородской, Липецкой. Ещё больше гостей приезжает на крупные соревнования. Главное из них – Кубок губернатора в забеге на 3200 м, который ежегодно разыгрывается в сентябре.

В июле 2023 г. на территории Воронежской области состоялись

региональные и всероссийские соревнования по конному спорту, по итогам которых воронежские всадники получили 24 медали (в их числе 9 «золотых», 9 «серебряных» и 6 «бронзовых» наград). Высокий профессионализм воронежских всадников является основой для дальнейшего развития коневодческой деятельности.

Содействие конному спорту оказывает Федерация конного спорта России (ФКСР). Общероссийская общественная организация «Федерация конного спорта России» является основанным на членстве общественным объединением, представляющим интересы спортсменов, тренеров, официальных лиц и всех, кто принимает Устав ФКСР. Федерация конного спорта России создана с целью развития, совершенствования и популяризации конного спорта в Российской Федерации. Организация объединяет на добровольных началах региональные федерации конного спорта, детские спортивные школы, клубы, секции конного спорта, трудовые коллективы ипподромов, конных заводов, а также граждан принимающих активное участие во всех направлениях деятельности Федерации. В Воронежской области ФКСР представлена региональной общественной организацией содействия развитию конного спорта Воронежской области «Федерация конного спорта Воронежской области», объединяющей КСК «Яменская усадьба», Воронежский ипподром, КСК «Русская усадьба» и КСК «Цальтан».

Стоит отметить, что в Воронежской области сохраняется положительная динамика количества людей, систематически занимающихся физической культурой и спортом. По итогам 2023 года доля таких воронежцев составила 58,6% (1,2 млн человек). По числу занимающихся в возрасте от 3 до 79 лет Воронежская область занимает 3 место после города Москвы и Московской области. Количество систематически занимающихся продолжает увеличиваться, что обеспечивает спрос на конноспортивные услуги.

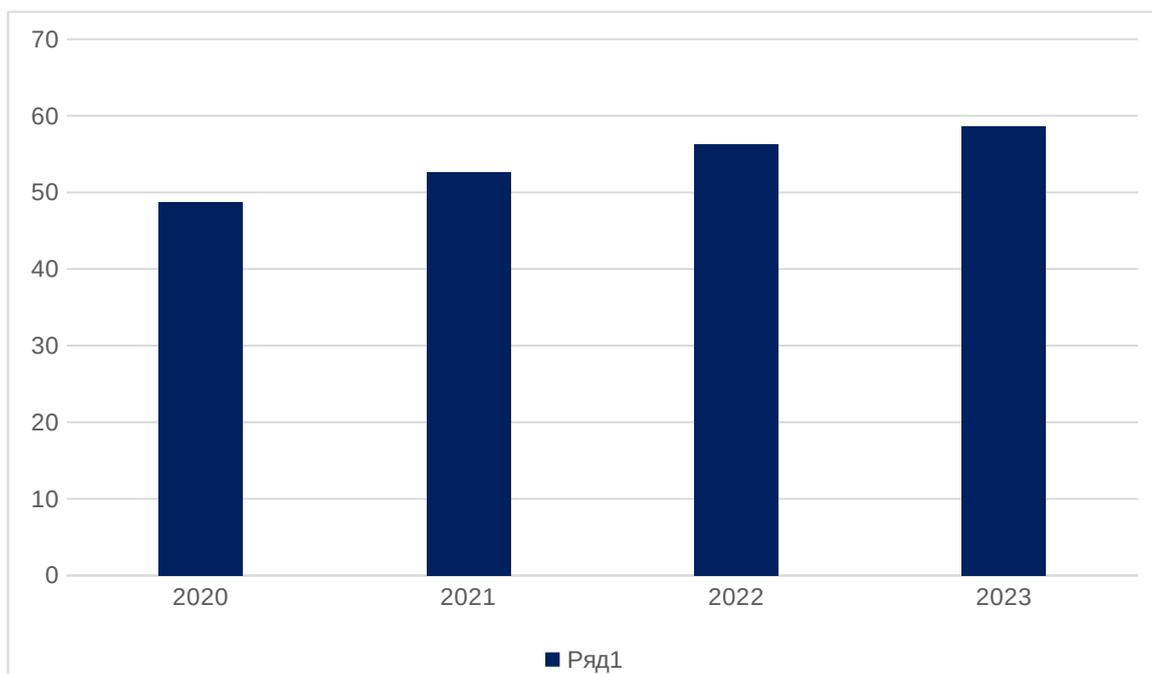


Рисунок 7. Доля граждан Воронежской области, систематически занимающихся физической культурой и спортом, %

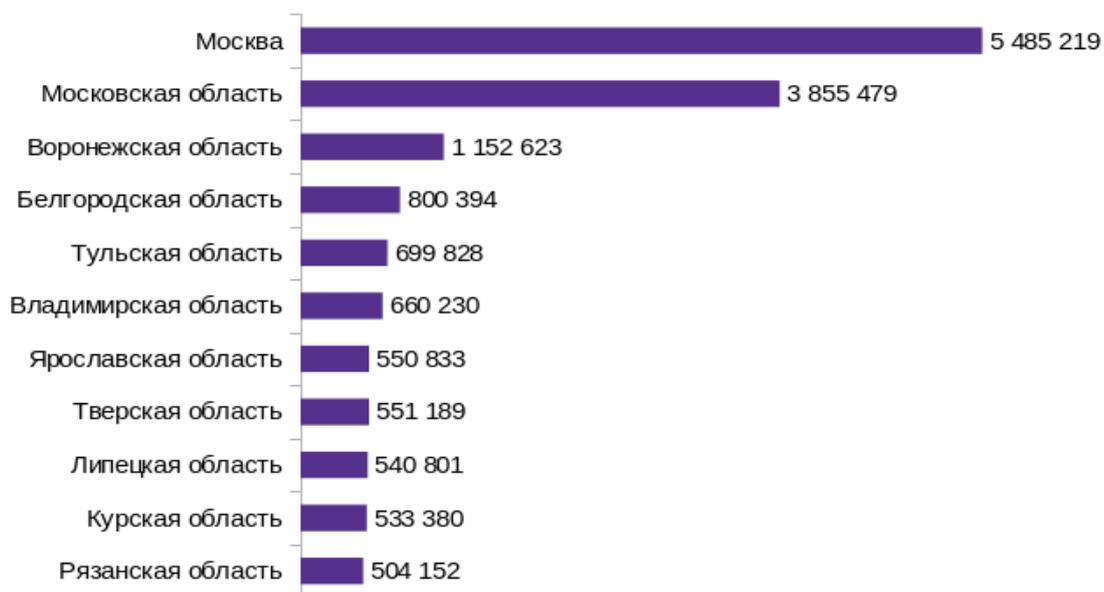


Рисунок 8. Число занимающихся спортом в возрастной группе от 3 до 79 лет в субъектах ЦФО, человек

Также, активно развивающийся внутренний туризм в Воронежской области способствует увеличению спроса на конноспортивные услуги. Наиболее привлекательны конные маршруты по национальным паркам, заповедникам, которые позволяют туристу сблизиться с природой и получить

качественный отдых.

Воронежская область обладает значительным потенциалом для развития экотуризма, включая конный туризм. Ее природные богатства, разнообразные ландшафты и культурное наследие создают привлекательную среду для путешествий и активного отдыха. На территории региона находятся природные парки и заповедники, такие как историко-природный парк «Костенки-Борщеве-Архангельское», Национальный парк «Благодатный», Национальный парк «Среднерусская гора», Бобровский заповедник и другие. Эти территории предлагают уникальные возможности для экскурсий, пеших и конных прогулок, наблюдения за дикими животными и птицами.

Живописные леса, поля и реки Воронежской области позволяют туристам насладиться красотой природы и одновременно заняться верховой ездой. Конные прогулки по маршрутам также предоставляют возможность познакомиться с местными достопримечательностями и культурой.

Одним из центров притяжения туристов являются спортивные мероприятия. По итогам Национального туристического рейтинга (ежегодного исследования, посвященного развитию внутреннего и въездного туризма, привлекательности российских регионов, их потенциалу и популярности среди путешественников) в 2023 году Воронежская область занимает 28 место в «золотой» группе.

За 2023 год по центральному федеральному округу было совершено 50,6 млн туристических поездок, из которых 1,8 млн поездок по Воронежской области. По туристическому потоку в ЦФО Воронежская область находится на 3 месте в 2023 году, уступая только Москве, Московской, Ярославской.

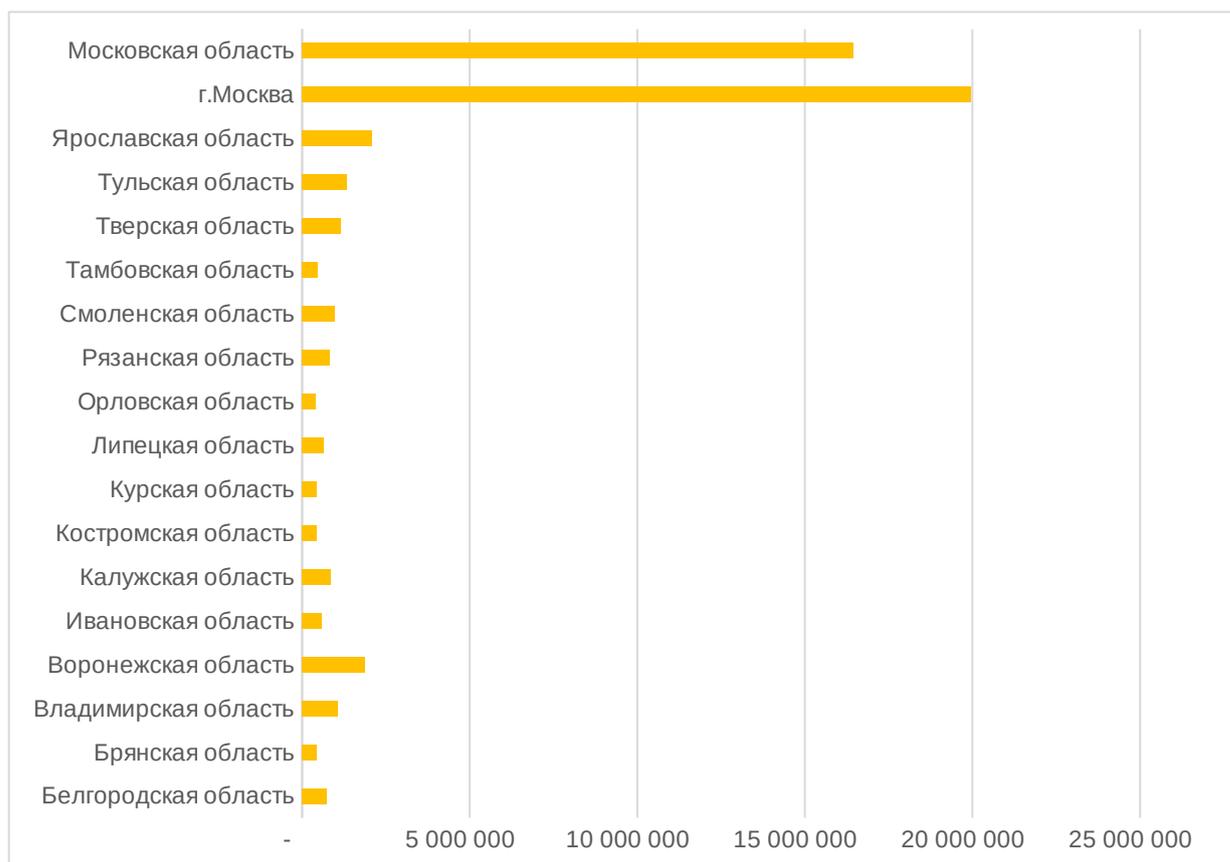


Рисунок 9. Оценка туристического потока в Центральном федеральном округе в 2023 году, число поездок

По туристическому потоку в ЦФО за первую половину 2024 года Воронежская область занимает 4 место с показателем 653 тыс. поездок. Большее количество поездок было совершено в городе Москве, Московской и Ярославской областях.

С каждым годом можно наблюдать тенденцию популяризации активного туризма – спрос на покупку актив-туров растет во всех современных странах. Существует масса видов такого отдыха, но всех их объединяет одно: активные путешествия предполагают активное времяпрепровождение на свежем воздухе с комбинацией спорта и экстрима. А уникальная природа Воронежской области способна удовлетворить такую потребность населения.

2.3. Потенциальные потребители конноспортивных услуг

Потребителей услуг конно-спортивного клуба можно разделить на три

зоны: первичная, вторичная и третичная.

К первичной зоне охвата потребителей относятся ближайшие населенные пункты в «шаговой доступности», расстояние до которых не превышает 10 км. К данной категории относятся потребители, посещающие конно-спортивный клуб на ежедневной основе.

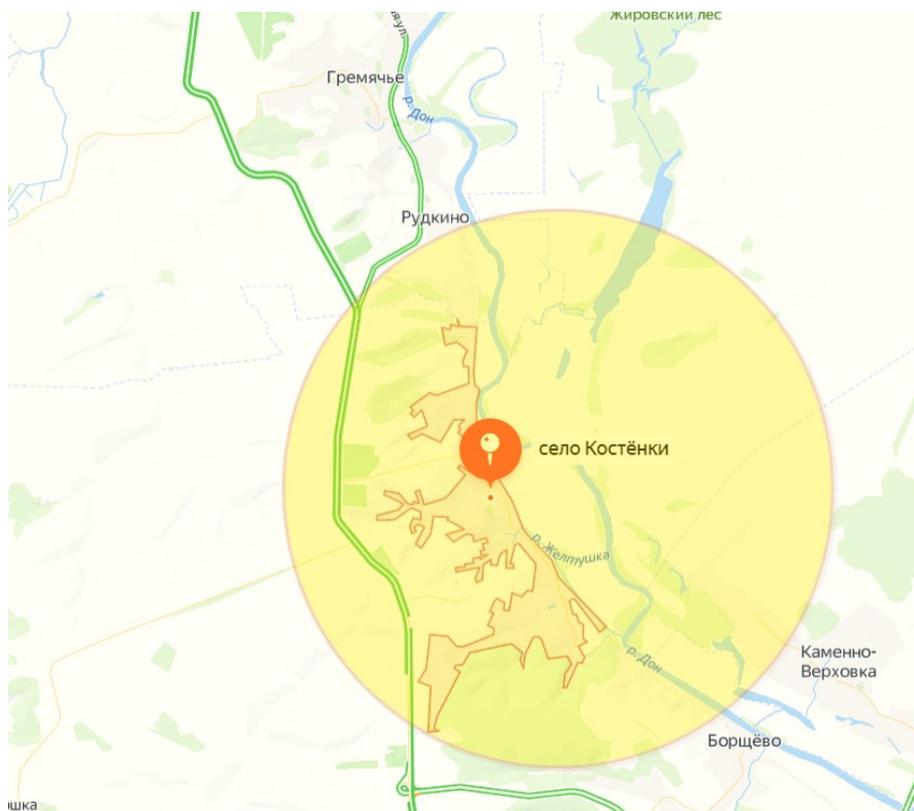


Рисунок 11. Первичная зона охвата

К наиболее крупным городам, входящим во вторичную зону охвата Проекта относятся Воронеж, Лиски, Бобров, Нововоронеж, Острогожск, Нижнедевицк с общим населением в 1,3 млн человек. Время в пути от населенного пункта до конно-спортивного клуба не превышает 2 часов. Посещаемость конно-спортивного клуба данной группой составляет один раз в неделю.

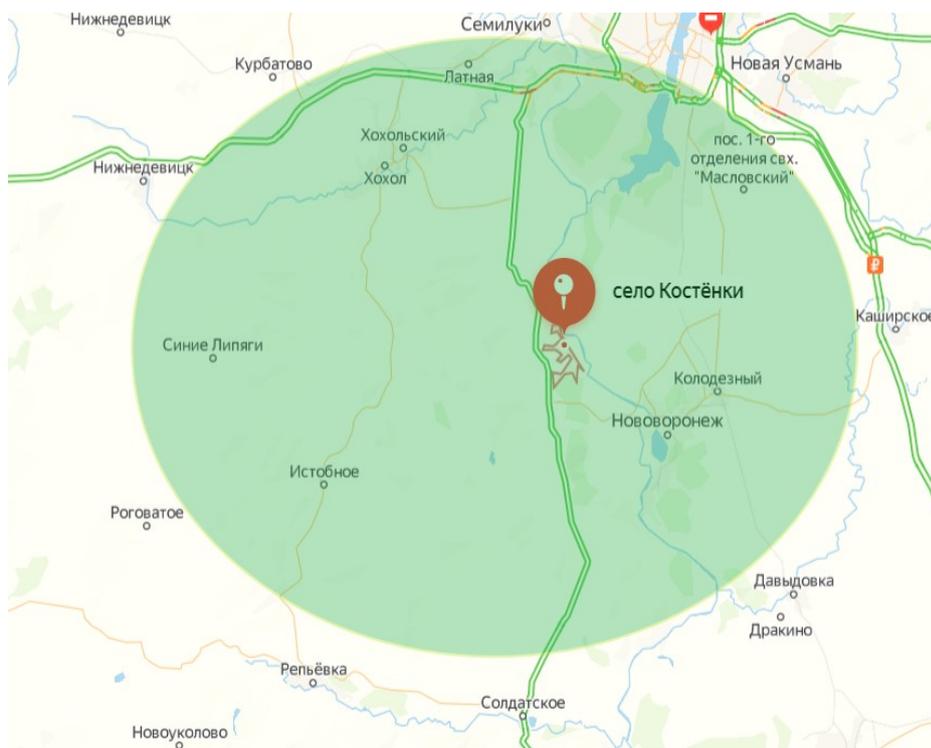


Рисунок 12. Вторичная зона охвата

К целевой аудитории относится население Воронежской области — 2,3 млн человек. Также область граничит с Белгородской, Курской, Липецкой, Тамбовской, Саратовской, Волгоградской и Ростовской областями, а также с Луганской Народной Республикой, являющихся потенциальными потребителями услуг в рамках туристических поездок. Данная группа потребителей относится к третичной зоне охвата. Посещаемость потребителями третичной зоны охвата обусловлена праздничными и выходными днями.

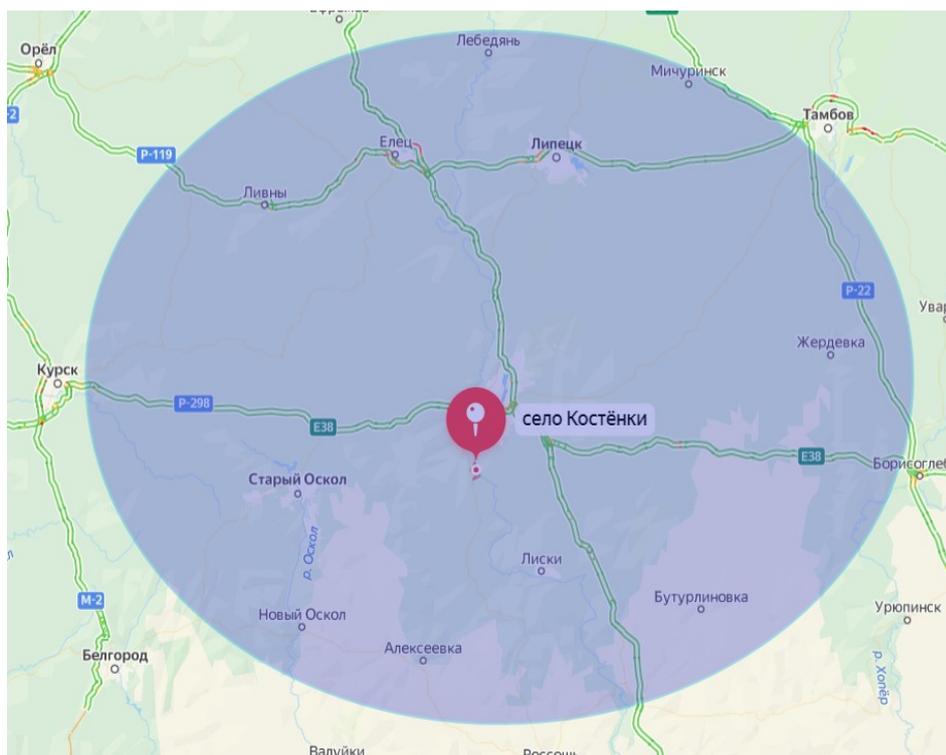


Рисунок 13. Третьичная зона охвата

Воронежская область расположена в узле транспортных коммуникаций, ведущих в другие регионы Российской Федерации и страны СНГ. Транспортная доступность способствует увеличению туристического потока и привлечению клиентов из соседних регионов.

2.4. Конкурентная среда

1. КСК «Яменская усадьба» находится в селе Ямное, Воронежская область. Прежде всего, комплекс ориентирован на предоставление конных услуг высокого уровня: постой лошадей, обучение верховой езде, проведение соревнований по конному спорту и конечно же, конные прогулки. Также клуб предлагает следующие услуги: фотосессии с лошадьми; организация семейных и корпоративных праздников под ключ; выездные регистрации. На территории конноспортивного клуба находится ресторан-парк WOODS REST PARK.

2. КСК «Воронежский ипподром» представляет собой не просто место для проведения конных соревнований/бегов, это огромный комплекс для семейного и молодежного отдыха, где можно просто погулять на зеленых лужайках летом, покататься в санях зимой, устроить неповторимую фотосессию с лошадьми в осенней листве и отпраздновать свадьбу под звон весенней капели. На территории находится большой манеж, в котором ежедневно проходят занятия, тренируются дети конноспортивной школы, спортсмены и начинающие всадники.

3. КСК «Цальтан» - современный конноспортивный клуб премиум класса расположенный в 4 км от Лисок в окрестностях села Нижний Икорец Воронежской области. В первую очередь клуб ориентирован на предоставление конных услуг высокого уровня: постой лошадей, обучение верховой езде, проведение соревнований по конному спорту, конные прогулки. Тренеры-преподаватели КСК являются неоднократными чемпионами и призерами региональных и всероссийских соревнований по конному спорту. Клуб предоставляет следующие услуги: экскурсии по уникальному маршруту по комплексу, организация поездок в лес, обучение верховой езде, детская секция, фотосессии, постой лошадей.

4. Клуб верховой езды «Грааль» находится в Воронежской области, Хохольский район. Клуб предлагает следующие услуги: обучение верховой езде (детей и взрослых); мастер-классы по работе и уходу за конём; катания в поле разными аллюрами; романтические конные прогулки; походы на лошадях по живописным местам; фотосессии с лошадьми; экскурсионные и развлекательные программы.

5. КСК «Есаул» располагается в Воронежской области в микрорайоне Тенистый. Клуб предлагает воспользоваться постоем для лошадей, пройти обучение верховой езде детей и взрослых. Также доступна аренда беседок с мангалом, проведение школьных экскурсий, уникальные конные шоу джигитов и фотосессии с лошадьми.

6. Частная конюшня «Старица» - сравнительно молодая

перспективная конюшня, в которой живут лошади Русской рысистой и Орловской рысистой пород. В конюшне находятся лошади различного класса, инструктора и необходимое снаряжение для верховой езды. Также есть возможность арендовать лошадь. Помимо этого, предлагаются маршруты по красивейшим местам дона, купание в речке, галоп по полям засеянных зерном.

Основные услуги: прокат лошадей; обучение верховой езде; навыки обращения с лошадью; фотосессии; иппотерапия; проведение праздничных мероприятий.

7. Конно-спортивный клуб в отеле «ЯР Hotel&SPA» находится в Воронежской области. Проводят групповые и индивидуальные занятия по верховой езде. В конно-спортивном клубе «Яр» возможен прокат лошадей различных пород: Русские рысаки, Орловские рысаки, Шетлендский пони, Арабский скакун. Всего 15 лошадей. В клубе можно прокатиться на пони или лошади, промчаться на русской тройке или взять напрокат кареты или фаэтон.

8. Хреновской конный завод расположен в селе Слобода Бобровского района Воронежской области. Он основан графом Алексеем Григорьевичем Орловым-Чесменским 24 октября 1776 года. Именно здесь, в Хреновском конном заводе, выведены орловская рысистая и орловская верховая породы лошадей. Сегодня конный завод открыт для тех, кто любит лошадей, конный спорт и активный отдых. Предлагает следующие услуги: катание на шарабане, катание на лошади в поводу, выводка лошадей.

На территории усадьбы действует школа наездника, где готовят тренеров-наездников и младших фельдшеро́в. Также здесь работает музей, основанный в 1950 году, в шести залах которого размещены старинные племенные книги, родословная орловской рысистой породы, попоны, кубки и медали и другие интересные экспонаты.

9. КСК «Ранчо» находится в Воронежской области в поселке Тенистый. Конный клуб проводит обучение верховой езде, прогулки по лесу, фотосессии. Также клуб проводит занятия по иппотерапии для детей с ограниченными возможностями.

3. Финансовый план

3.1. Основные предположения

Период планирования составляет 10 лет.

Показатели эффективности рассчитываются с учетом основного периода планирования. Интервал планирования составляет 1 год.

Прогноз денежного потока проекта осуществлен в номинальном выражении, в рублях.

Источниками финансирования выступают собственные средства компании.

Чистый дисконтированный доход рассчитан с применением средневзвешенной стоимости капитала равной 12 %.

При расчете финансовой модели использовались показатели прогнозных значений инфляции, роста цен и заработной платы согласно долгосрочному прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации до 2036 года Министерства экономического развития.

3.2. Общий объем финансирования проекта

Общий объем финансирования проекта составляет 37,4 млн рублей, в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 26,5 млн руб.;
- 2) оборудование – 4,7 млн руб.;
- 3) мебель – 0,2 млн. руб.;
- 4) оборотные средства – 5,0 млн руб.;
- 5) прочие – 1,0 млн руб.

3. Конные прогулки												
Объем производства:												
в натуральном выражении	штук	0,00	0,00	1000	1100	1210	1331	1464	1611	1772	1949	
в стоимостном выражении	млн руб.	0,00	0,00	1,80	2,06	2,36	2,69	3,08	3,53	4,03	4,62	
Объем реализации в натуральном выражении	штук	0,00	0,00	1 000	1 100	1 210	1 331	1 464	1 611	1 772	1 949	
Цена реализации за единицу продукции	млн./штук	0,00	0,00	0,0018	0,0019	0,0019	0,0020	0,0021	0,0022	0,0023	0,0024	
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,00	0,00	1,80	2,06	2,36	2,69	3,08	3,53	4,03	4,62	
в том числе:												
НДС	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
акцизы	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
пошлины	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Аренда лошади для фотосессии												
Объем производства:												
в натуральном выражении	штук	0,00	0,00	150	173	198	228	262	302	347	399	
в стоимостном выражении	млн руб.	0,00	0,00	0,23	0,27	0,32	0,38	0,46	0,55	0,66	0,79	
Объем реализации в натуральном выражении	штук	0,00	0,00	150	173	198	228	262	302	347	399	
Цена реализации за единицу продукции	млн./штук	0,00	0,00	0,0015	0,0016	0,0016	0,0017	0,0018	0,0018	0,0019	0,0020	
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,00	0,00	0,23	0,27	0,32	0,38	0,46	0,55	0,66	0,79	
в том числе:												
НДС	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
акцизы	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
пошлины	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Аренда денников (за месяц)												
Объем производства:												
в натуральном выражении	штук	0,00	0,00	48	58	69	83	100	119	96	96	
в стоимостном выражении	млн руб.	0,00	0,00	0,72	0,90	1,12	1,40	1,75	2,18	1,82	1,89	

НДС	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
акцизы	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
пошлины	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Общая выручка от реализации продукции, итого (в рублях)	млн руб.	0,00	0,00	7,55	8,68	9,99	11,52	13,29	15,35	16,85	19,05
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
акцизы	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
пошлины	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда

Таблица 2. Численность работающих, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды

Показатели	Единица измерен.	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. Среднесписочная численность работающих по проекту, всего	чел.	1	3	9							
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	0	2	6	6	6	6	6	6	6	6
- рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно производством продукции	чел.	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2
- сотрудники аппарата управления на уровне цехов и организации	чел.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых производством продукции, всего	млн руб.	0,000	0,977	3,061	3,195	3,336	3,483	3,636	3,796	3,963	4,137
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,752	2,354	2,458	2,566	2,679	2,797	2,920	3,048	3,182
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,226	0,706	0,737	0,770	0,804	0,839	0,876	0,914	0,955
3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не	млн руб.	0,000	0,000	1,190	1,243	1,297	1,354	1,414	1,476	1,541	1,609

занятых непосредственно производством продукции, всего											
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	0,916	0,956	0,998	1,042	1,088	1,135	1,185	1,238
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	0,275	0,287	0,299	0,313	0,326	0,341	0,356	0,371
4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления на уровне цехов и организации, всего	млн руб.	0,936	0,977	1,020	1,065	1,112	1,161	1,212	1,265	1,321	1,379
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,720	0,752	0,785	0,819	0,855	0,893	0,932	0,973	1,016	1,061
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,216	0,226	0,235	0,246	0,257	0,268	0,280	0,292	0,305	0,318
5. Расходы на оплату труда сотрудников службы сбыта продукции, всего	млн руб.	0,000									
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6. Расходы на оплату труда, всего	млн руб.	0,936	1,954	5,271	5,503	5,745	5,998	6,262	6,537	6,825	7,125
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,720	1,503	4,055	4,233	4,419	4,614	4,817	5,029	5,250	5,481
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,216	0,451	1,216	1,270	1,326	1,384	1,445	1,509	1,575	1,644
7. Среднемесячная заработная плата на человека	млн руб.	0,060	0,042	0,038	0,039	0,041	0,043	0,045	0,047	0,049	0,051
8. Фактический процент роста заработной платы			104%								

3.3.3. Затраты на реализацию продукции

Таблица 3. Затраты на реализацию продукции, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<u>ПО ВСЕМ ВИДАМ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ</u>										
1. Прямые (переменные) затраты, всего	0,000	0,977	5,701	5,942	6,192	6,453	6,725	7,009	7,304	7,612

3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта

Таблица 4. Финансовые результаты деятельности, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. Общая выручка от реализации продукции	0,00	0,00	7,55	8,68	9,99	11,52	13,29	15,35	16,85	19,05
2. НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи от реализации выпускаемой продукции	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Уплачиваемые экспортные пошлины	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Выручка от реализации продукции за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей	0,00	0,00	7,55	8,68	9,99	11,52	13,29	15,35	16,85	19,05
5. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг)	0,9	2,0	8,3	8,60	8,96	9,34	9,73	10,14	10,57	11,02
в том числе:										
а) НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи, уплачиваемые из затрат на материалы, топливо, энергию	0,00	0,00	0,53	0,55	0,57	0,59	0,62	0,64	0,67	0,70
6. Налоги, включаемые в себестоимость, всего	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
в том числе: (указать каждый в отдельности)										
- транспортный налог	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- земельный налог	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
7. Финансовый результат (прибыль)	-1,04	-2,06	-0,81	-0,02	0,93	2,08	3,46	5,11	6,18	7,94
8. Налоги, относимые на финансовый результат (прибыль), всего	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе:										
- налог на имущество организаций	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- другие налоги (указать каждый в отдельности)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Выплата процентов	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Налог на прибыль	0,00	0,00	0,08	0,09	0,10	0,27	0,47	0,72	0,88	0,97
12. Чистая прибыль	-1,04	-2,06	-0,88	-0,11	0,83	1,81	2,98	4,39	5,30	6,97
14. Погашение основного долга	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Платежи в бюджет	0,10	0,10	-0,35	-0,36	-0,37	-0,23	-0,04	0,18	0,31	0,37

3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту

Таблица 5. План денежных поступлений и выплат, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОИЗВОДСТВУ И СБЫТУ ПРОДУКЦИИ (УСЛУГ)										
1. Денежные поступления, всего (сумма показателей пунктов 1 "а" и 1 "б")	0,000	0,000	7,545	8,68	9,99	11,52	13,29	15,35	16,85	19,05
в том числе:										
а) поступления от продажи продукции (услуг) (таблица 8, пункт 1)	0,000	0,000	7,545	8,678	9,992	11,516	13,288	15,349	16,852	19,053
б) прочие доходы от производственной деятельности	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2. Денежные выплаты, всего (сумма показателей пунктов 2 "а" и 2 "б")	1,041	2,059	7,899	8,236	8,589	9,111	9,688	10,321	10,884	11,389
в том числе:										
а) затраты по производству и сбыту продукции (услуг) (таблица 8, пункт 5)	0,941	1,959	8,252	8,599	8,961	9,338	9,732	10,142	10,570	11,016
б) платежи в бюджет (таблица 8, пункт 14)	0,100	0,100	-0,353	-0,362	-0,371	-0,227	-0,044	0,179	0,315	0,373
3. Сальдо потока деятельности по производству и сбыту продукции (разность показателей пунктов 1 и 2)	-1,041	-2,059	-0,354	0,442	1,403	2,405	3,600	5,028	5,968	7,665
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ										
4. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 4 "а", 4 "б" и 4 "в")	26,173	11,217	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:										
а) денежные средства претендента на начало реализации проекта	26,173	11,217	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
б) продажа имущества	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в) продажа финансовых активов (паи, ценные бумаги других эмитентов)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5. Выплаты, всего (таблица 2, пункт 5)	20,414	11,976	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6. Сальдо потока от инвестиционной деятельности (разность показателей п.4 и п.5)	5,759	-0,759	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
7. Сальдо потока по производственной и инвестиционной деятельности (сумма показателей	4,718	-2,818	-0,354	0,442	1,403	2,405	3,600	5,028	5,968	7,665

пунктов 3 и 6)										
Сальдо потока нарастающим итогом	4,718	1,900	1,546	1,988	3,390	5,795	9,395	14,423	20,390	28,055
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ										
8. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 8 "а", 8 "б" и 8 "в")	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:										
а) кредиты, в том числе государственная поддержка	0,00	-								
б) участие государства	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9. Выплата средств, всего (сумма показателей пунктов 9 "а", 9 "б" и 9 "в")	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:										
а) уплата процентов за предоставленные средства (кроме процентов по краткосрочным кредитам)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
б) погашение основного долга, всего	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,000
- по другим заемным средствам (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в) выплата дивидендов	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)	4,718	-2,818	-0,354	0,442	1,403	2,405	3,600	5,028	5,968	7,665
Сальдо потока нарастающим итогом	4,7	1,900	1,5	2,0	3,4	5,8	9,4	14,4	20,4	28,1

4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что строительство конно-спортивного клуба на территории Воронежской области является эффективным и устойчивым с экономической точки зрения.

Показатель NPV отражает прогнозную оценку изменения экономического потенциала предприятия в случае принятия рассматриваемого проекта, если: $NPV > 0$, то проект следует принять; $NPV < 0$, то проект следует отвергнуть. Показатель NPV текущего проекта составляет 2,0 млн руб., что говорит об его эффективности.

Внутренняя норма доходности (IRR) – определяет ставку дисконтирования при которой инвестиции равны 0. Этот показатель отражает норму доходности или возможные затраты при вложении денежных средств в проект (в процентах), внутренняя норма доходности проекта составляет 12,85%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,05.

Окупаемость инвестиционного проекта – 7 лет 7 месяцев.

В результате реализации проекта планируется создание 9 рабочих мест. Налоговые отчисления в региональный бюджет Воронежской области составят 8 млн рублей за 10 лет реализации проекта.

На основании проведенного анализа, можно сделать вывод об устойчивости проекта к возможным колебаниям конъюнктуры.

5. Инвестиционные площадки

Инвестиционная площадка №1

Адрес: историко-природный парк «Костенки-Борщёво-Архангельское».

Общая площадь: 16 тыс. га.

Территория является объектом культурного наследия регионального значения.

Состоит из 3 муниципальных образований: сельские поселения Костёнки, Борщёво, Архангельское.

На территории располагается музей-заповедник «Костенки».

Развитие историко-природного парка - один из ключевых проектов Воронежской области в сфере туризма, предмет региональных и муниципальных программ.

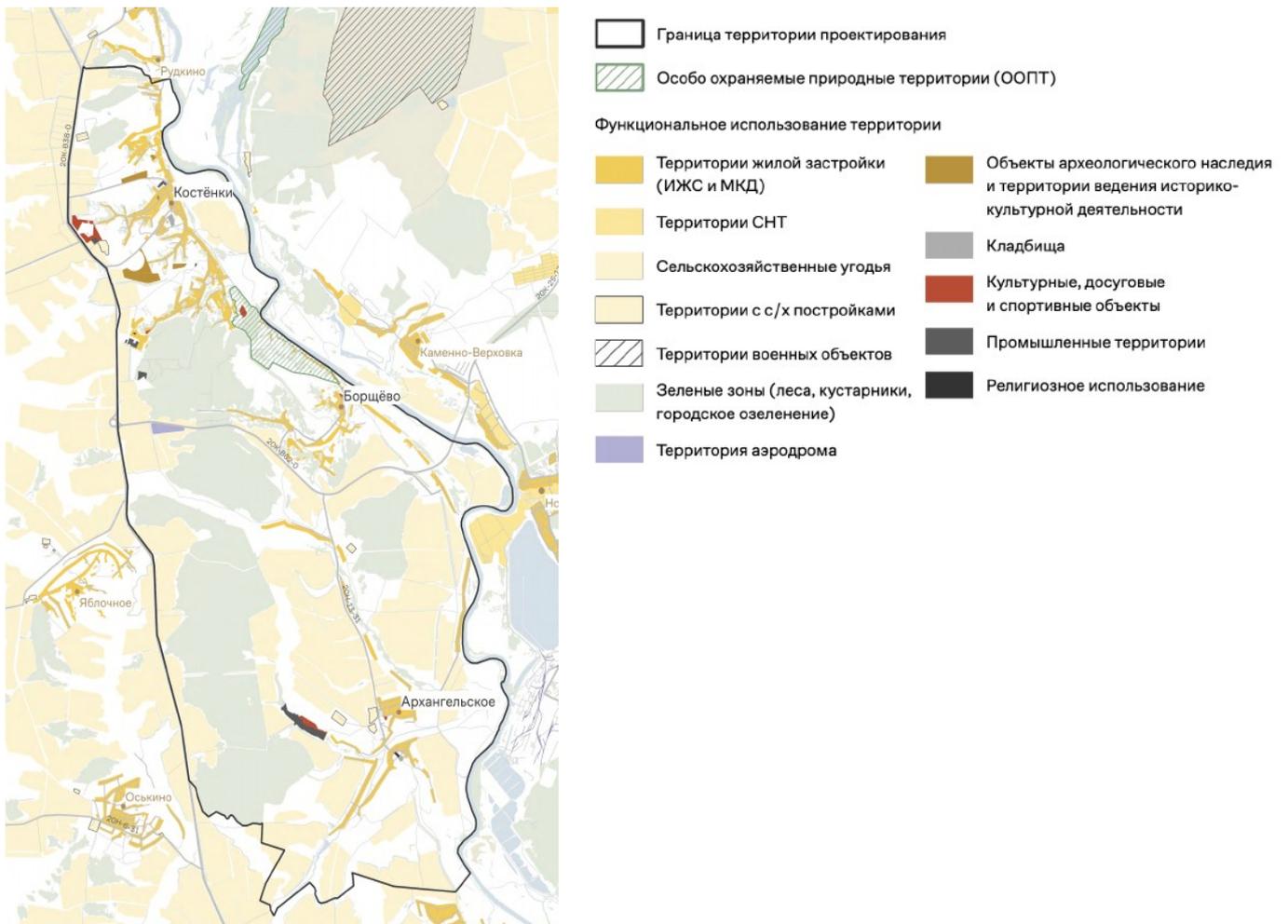


Рисунок 10. Использование территории историко-природного парка «Костенки-Борщёво-Архангельское»

Большая часть территории остается неосвоенной и сохраняет в себе зеленые

зоны, нетронутые человеком. Больше 90% территории не занято постройками. Из них:

- 43% занимают сельскохозяйственные земли;
- 57% занимают леса.

Транспортная доступность: в полуторачасовой доступности от территории располагается съезд с федеральной трассы М-4. Через данную трассу осуществляется движение из Москвы и близрасположенных городов на курортные территории Черноморского побережья, а также рекреационные территории Воронежской области, Краснодарского края.

Удаленность территории на машине:

- Воронеж — 40 минут;
- Нововоронеж — 25 минут;
- Лиски — 2 часа;
- Острогожск — 1 час.

К 2024 году планируется устройство дополнительной связи трассы М-4 с дорогой на Нововоронеж 20К-28-0, что в перспективе может повысить доступность территории.

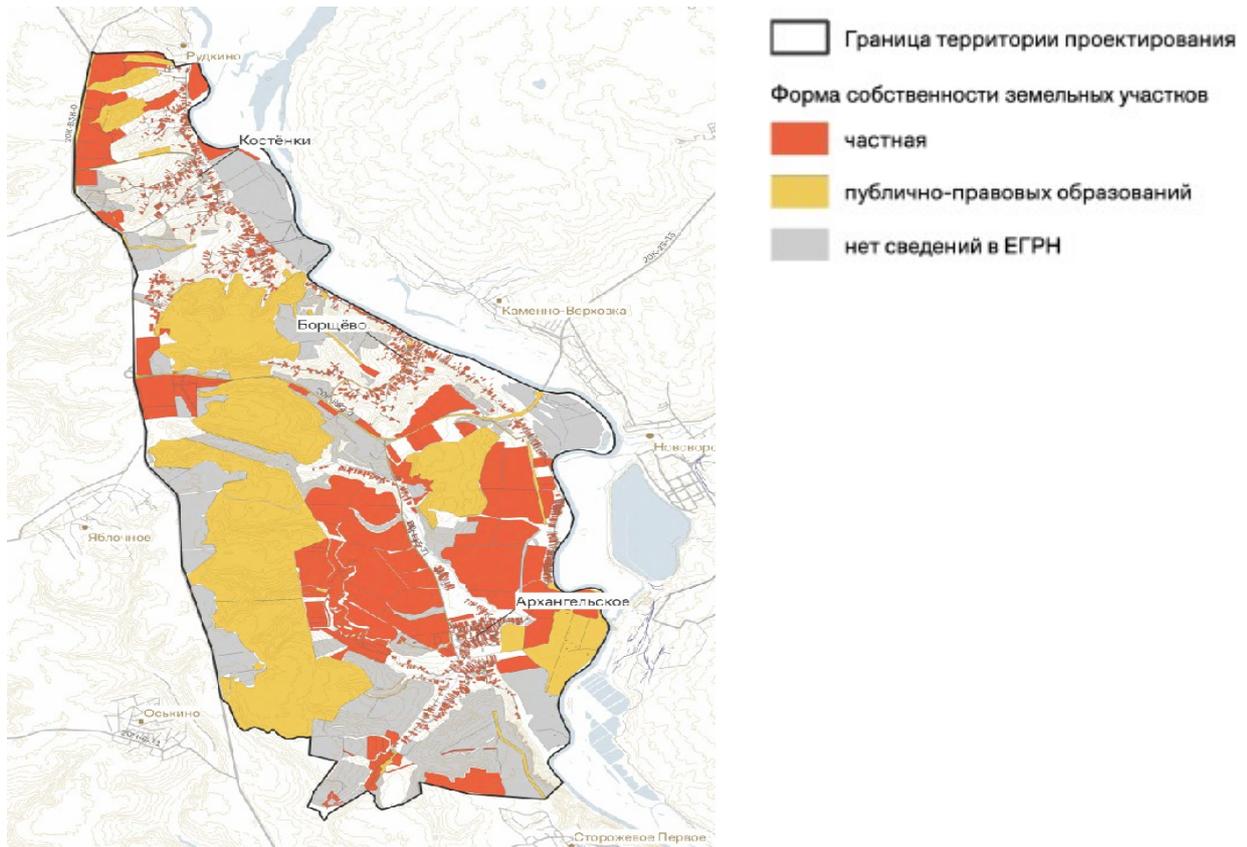


Рисунок 11. Землепользование территории историко-природного парка «Костенки-Борщеве-Архангельское»

Наиболее привлекательной территорией на данный момент являются Костенки – здесь расположены основные участки, занятые инвесторами под проекты.

6. Контактная информация

Разработчик:

ГКУ ВО «Агентство по привлечению инвестиций и региональному развитию»

Руководитель:

Лапина Елена Александровна, +7(473)212-70-07

По вопросам, возникающим в ходе рассмотрения инвестиционного предложения можно обратиться к его разработчику:

Начальник информационно-аналитического отдела:

Аржанухина Евгения Владимировна, +7(473)212-70-12

Будем рады дальнейшему взаимовыгодному сотрудничеству!

