

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



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА (БАНЯ),
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ОТДЫХА ГРАЖДАН В
ТЕРНОВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ ВОРОНЕЖСКОЙ
ОБЛАСТИ»**



**ВОРОНЕЖ
ДЕКАБРЬ, 2024**

1. Резюме.....	3
2. Анализ рынка.....	4
2.1. Анализ рынка банных услуг в Российской Федерации.....	4
3. Финансовый план.....	14
3.1. Основные предположения.....	14
3.2. Общий объем финансирования проекта.....	14
3.3. Показатели экономической эффективности проекта.....	15
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта.....	15
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда.....	17
3.3.3. Затраты на реализацию продукции.....	19
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта.....	20
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	21
4. Эффективность реализации проекта.....	24
5. Инвестиционные площадки.....	25
6. Контактная информация.....	26

1. Резюме

Инвестиционное предложение предполагает реконструкцию муниципального имущества (баня), предназначенного для организации отдыха граждан на территории Терновского муниципального района Воронежской области.

Состав банного комплекса предусматривает:

- парная (3 шт);
- зал моечный (2 шт);
- хаммам;
- зона отдыха (3 шт).

Актуальность реконструкции общественной бани обусловлена повышенным спросом на здоровый образ жизни. Банные процедуры считаются универсальным средством положительного воздействия на организм: они помогают омолодиться, расслабиться, зарядиться бодростью и обрести телесное и душевное равновесие.

Современные общественные бани могут быть многофункциональными оздоровительными комплексами, в их состав могут также входить бассейны, тренажёрные залы, кафе и другие помещения.

Необходимая сумма инвестиций – 29,7 млн руб.

Численность сотрудников – 3 человек.

Объем предоставляемых услуг - 5000 штук.

2. Анализ рынка

2.1. Анализ рынка банных услуг в Российской Федерации

Отрасль банных услуг в России на протяжении последних трех десятилетий стабильно демонстрировала позитивную динамику. Объем рынка в денежном выражении резко – на четверть - сократился лишь в 2020 году. Тогда отрасль, наряду с большинством сегментов рынка оффлайн-услуг и HoReCa, заметно пострадала от пандемийных ограничений.

Общий объем услуг бань, саун и душевых, оказанных населению, по итогам 2022 года оценивался в 33,3 млрд. руб. Динамика роста за год (+16,3%) была не такой заметной, как в 2021 году, после постпандемийного восстановления рынка (тогда объем оказанных услуг вырос на 35,7%), но, тем не менее, прирост оказался одним из самых заметных за период с 2014 года.

По данным Росстата, объем оказанных услуг бань и саун в 2023 году составил 37,1 млрд рублей, что на 11,4% превышает уровень 2022 года.

В декабре 2023 года исследование от «Авито» также подтвердило рост спроса со стороны россиян на услуги бань и саун. Так, пользоваться банными комплексами и саунами стали на 50% чаще, чем в декабре 2022 года.

Специалисты объясняют такую тенденцию несколькими факторами. Среди них активное развитие внутреннего туризма на фоне ограничений на международные поездки, рост интереса к здоровому образу жизни и укреплению иммунной системы, а также, что немаловажно, появление качественной инфраструктуры – современных банных комплексов с широким спектром услуг.

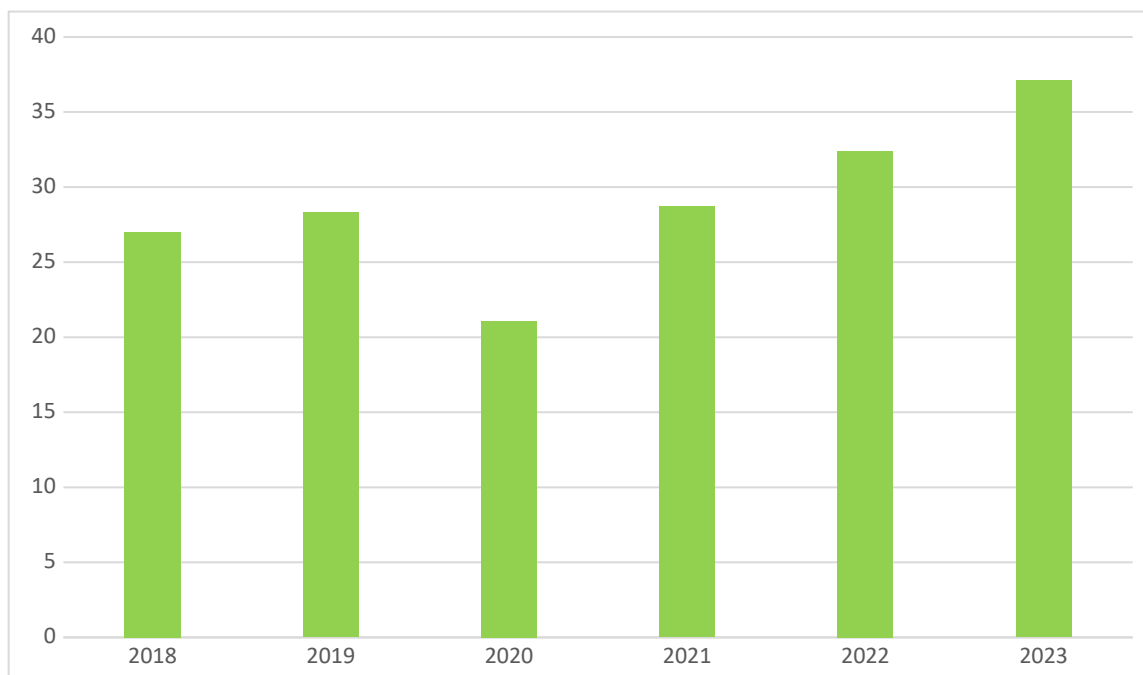


Рисунок 1. Динамика рынка саун и бань в Российской Федерации за 2018-2023 гг., млрд руб.

По данным Росстата, в 2022 году в России было 12 920 общественных бань и саун. В среднем одна баня приходилась на 11,3 тыс. жителей. В 2023 году в России насчитывалось 13 060 бань. Услугой парения в банях пользуются 66% россиян, в основном мужчины. Чаще других парятся граждане в возрасте от 35 до 44 лет (70% из 10 тыс. опрошенных россиян) и пенсионеры (56%). Кроме того, россияне заказывают в банях ароматерапию, обливание холодной водой и скраб.

По данным сервиса Yclients, в первой половине 2024 года средний чек на услуги банных комплексов в Москве вырос на 40% по сравнению с аналогичным периодом 2023 года и составил 2415 рублей.

В среднем россиянин готов потратить 2,2 тыс. руб. на дополнительные услуги в бане. При этом 42% опрошенных намерены заплатить от 1 тыс. до 3 тыс. руб., 26% не готовы отдавать более 1 тыс. руб., а 25% готовы платить более 3 тыс. руб. за посещение бани.

Из-за возникших сложностей с зарубежными поездками растет спрос на внутренний туризм.

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 Росстата, туристический поток в России в 2023 году составил 158,7 млн поездок, из которых 51,7 млн поездок было совершено в ЦФО, 29,7 млн поездок в СЗФО, 27,5 млн поездок в ЮФО, 5,7 млн поездок в СКФО, 17,7 млн поездок в ПФО, 11,9 млн поездок в СФО, 8,2 млн поездок в УФО и 6,1 млн поездок в ДФО.

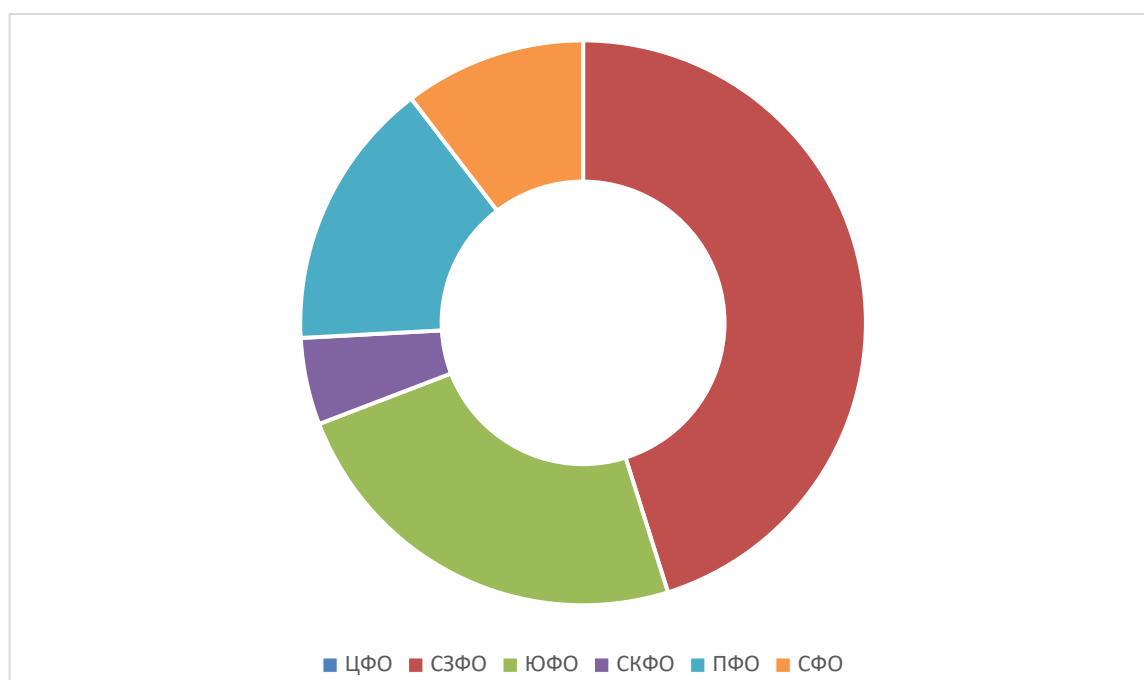


Рисунок 2. Туристический поток в федеральных округах России в 2023 году, млн поездок

Так, за первое полугодие 2024 года, по данным Росстата, туристический поток внутри России вырос на 5,6%, до 73,5 млн человек. За весь 2023 год с учетом активного летнего сезона по России путешествовало 160,1 млн человек, то есть фактически каждый россиянин в среднем раз в год покидает

место жительства и отправляется хотя бы в небольшое путешествие.

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.

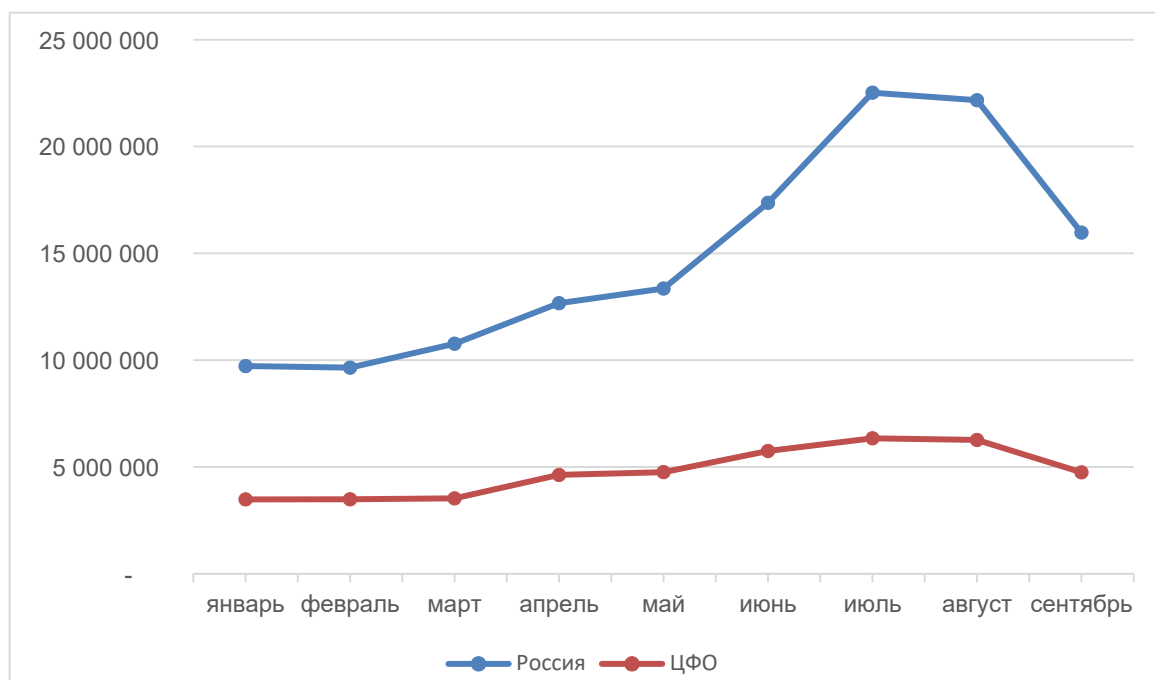


Рисунок 3. Туристический поток по числу поездок в Российской Федерации за период с января по сентябрь 2024 года, млн поездок

Кроме того, растет интерес к здоровому образу жизни, благодаря чему обеспечивается спрос на банные 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.

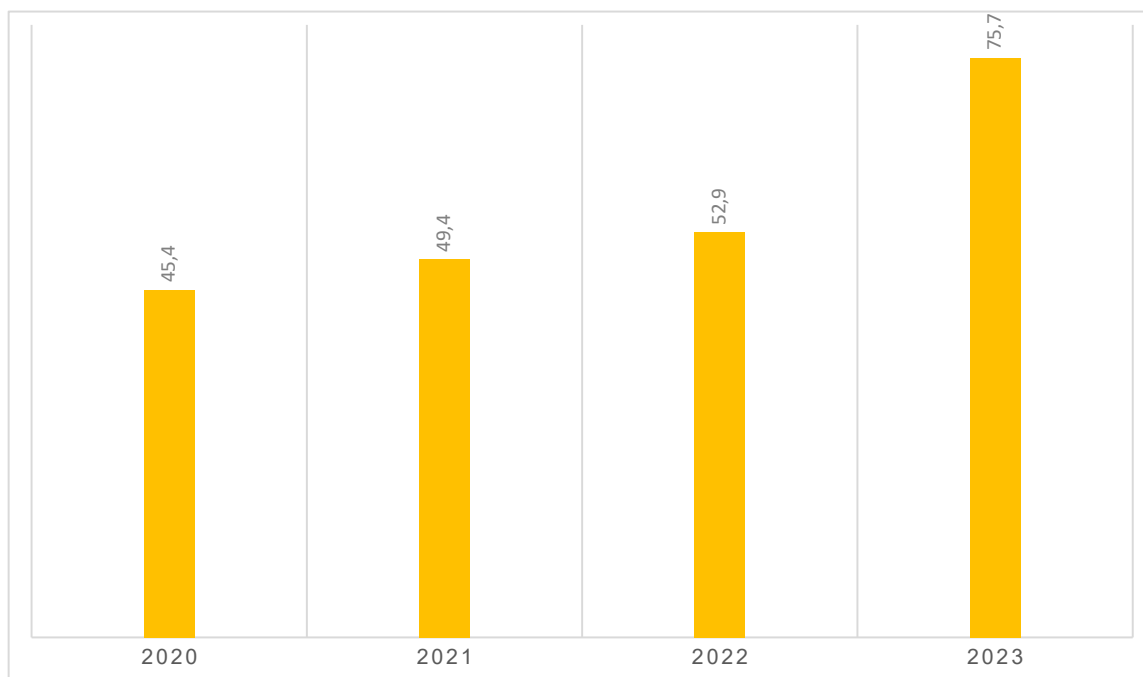


Рисунок 4. Доля граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом в России, %

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

Строительство и развитие банных комплексов сегодня является актуальным направлением, в связи с увлечением заинтересованности населения в спортивных мероприятиях, а также с ростом популярности здорового образа жизни.

Для реализации проекта по реконструкции муниципального банного комплекса может быть использован механизм государственно-частного партнерства. Минстрой официально рекомендует комплексные проекты благоустройства территорий муниципального образования осуществлять с привлечением внебюджетных источников финансирования, в том числе на принципах ГЧП. На текущий момент в России реализуется порядка 25 концессионных соглашений по развитию общественных пространств в субъектах, с общим объемом частных инвестиций более 1,9 млрд рублей.

2.2. Анализ рынка банных 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.

Стоит отметить, что благоустройство общественных пространств, представляющих Воронежскую область как регион с высоким уровнем жизни населения, влияет и на ее туристическую привлекательность. В рамках разработки нового национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» Правительство Воронежской области активно поддерживает развитие отрасли туризма в регионе, в том числе развитие приоритетных туристских зон, которыми являются и городские общественные пространства. Например, в настоящее время Воронежская область принимает активное участие во Всероссийском конкурсе на создание туристско-рекреационных кластеров и развитие экотуризма в России, проводимом Агентством стратегических инициатив по продвижению новых проектов, с проектом «Живая земля Придонья».

Кроме того, Воронежская область считается лидером по реализуемым ГЧП-проектам. В регионе насчитывается 5 проектов, в которых используется механизм концессий для реконструкции подземных переходов и развития городского парка.

Согласно данным сервиса «Яндекс» в Воронежской области в 2024 году насчитывается более 100 бань и саун. Ценовой диапазон варьируется по области от 200 до 2000 руб. за час.

К наиболее популярным банным комплексам Воронежской области можно отнести следующие:

Банный клуб «Veniki» - это банный комплекс в Воронеже, расположенный по адресу: улица Чапаева, 182. В клубе есть две независимые друг от друга бани: «Веник» и «Ковш». Для гостей доступны, например, бассейн, гидромассаж, купель, выбор банных принадлежностей.

«Петровские Бани» - это общественные бани с женским и мужским отделением. К услугам гостей комплекса относятся общественные отделения с русской парной, финской сауной, турецким хамамом и прохладным бассейном, индивидуальные варианты (русская баня, финская и SPA сауны), разнообразные массажные процедуры, уютные номера отеля, кафе с широким выбором напитков и блюд европейской кухни, фитнес-клуб, услуги прачечной.

«Банный клуб Пар» - это банный клуб в Воронеже, на территории которого работают три комплекса: «Лофт», «Шале» и «Хоббит». Например, «Хоббит» — самый большой сказочный комплекс, который напоминает домики хоббитов (баня сделана в холме) с множеством длинных коридоров. Он рассчитан на 6 гостей. Внутри есть зона для SPA-процедур с тёплым столом, гостевая комната с большими панорамными окнами и обеденным столом, лежаками для отдыха. Также в комплексе расположена дополнительная арома-парная.

«Бани&Spa» – это современный банный комплекс с большим выбором банных и SPA-процедур. Оздоровительный комплекс «Бани & SPA» занимает отдельное трехэтажное здание. На нулевом этаже располагается финская сауна – территория комфорта и уединения. Весь первый этаж занимает мужское отделение, второй этаж включает в себя общее женское отделение и SPA-зону.

«Донские бани» - это банный комплекс в Воронеже, услуги которого включают: хамам, русская баня, бассейн с водной горкой, водные массажи и тренажеры, купель, уличный бассейн, циркулярный, контрастный и холодный душ. Также в комплексе есть большой зал для посиделок и кафе, где можно перекусить.

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 людей систематически занимающихся спортом продолжает увеличиваться, что обеспечивает спрос на банные услуги.

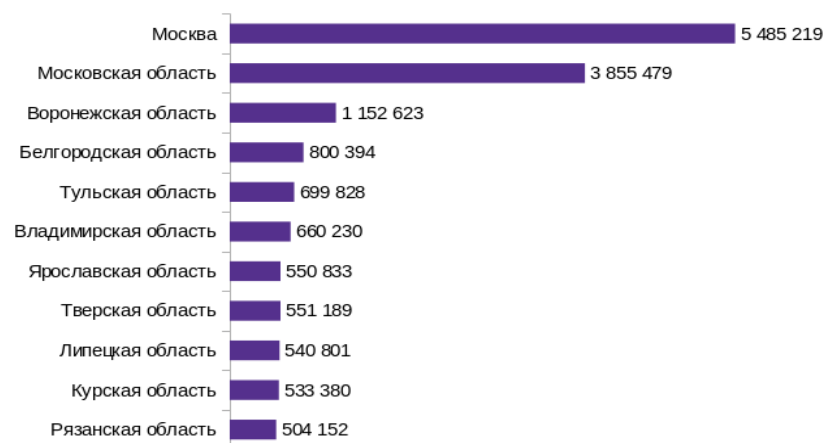


Рисунок 5. Число занимающихся спортом в возрастной группе от 3 до 79 лет в субъектах ЦФО, человек

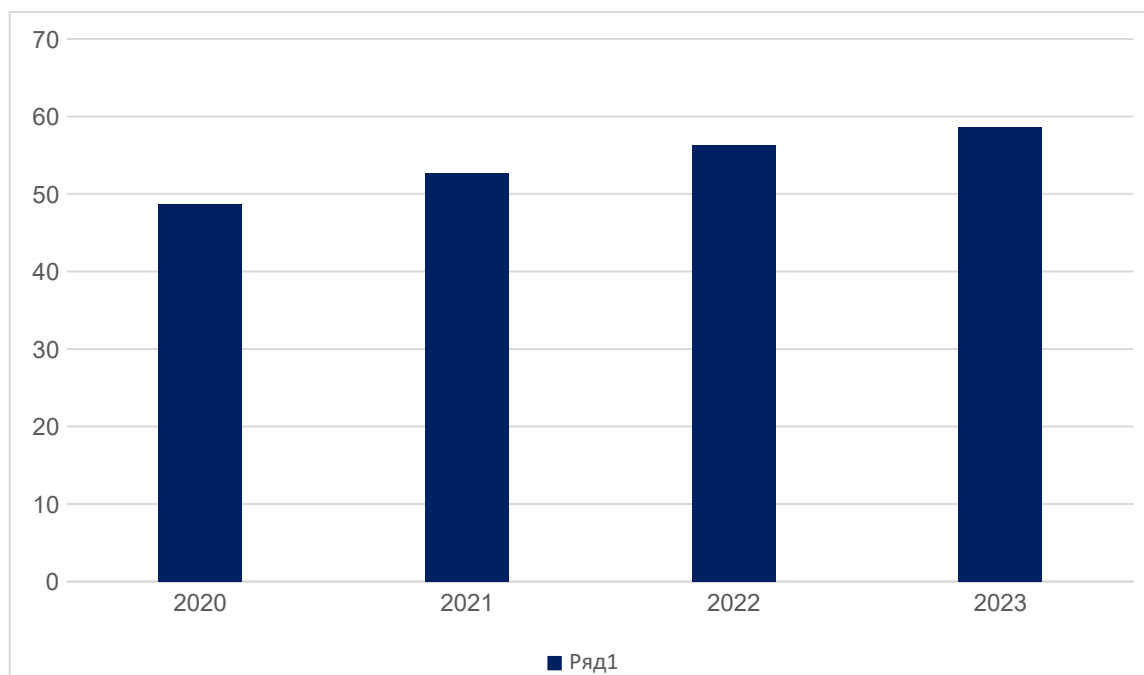


Рисунок 6. Доля граждан Воронежской области, систематически занимающихся физической культурой и спортом, %

Значительную часть потребителей банных услуг представляют туристы. 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.

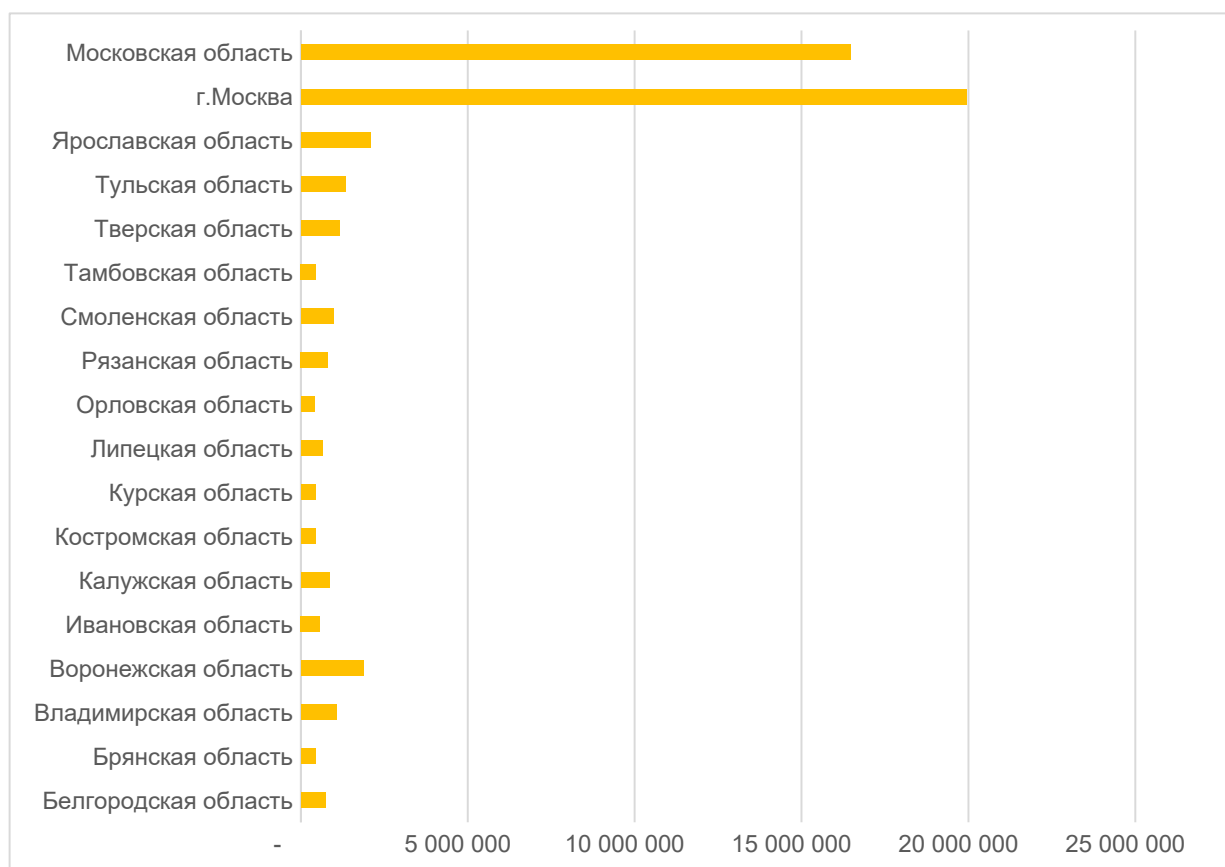


Рисунок 7. Оценка туристического потока в Центральном федеральном округе в 2023 году, число поездок

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 банных услуг

К потенциальным потребителям банных услуг можно отнести непосредственно жителей Терновского муниципального района Воронежской области.

Терновский муниципальный район расположен в восточной микроразоне северной лесостепной природно-сельскохозяйственной зоны Воронежской области. Район граничит: с севера с Жердевским районом Тамбовской области, с запада – с Эртильским и Аннинским, с северо-востока - с Грибановским муниципальными районами Воронежской области.

Административно-территориальное деление определяет границы 12 сельских муниципальных образований, входящих в состав района: Александровского, Алешковского, Братковского, Есиповского, Киселинского, Козловского, Костино-Отдельского, Народненского, Новотроицкого, Русановского, Тамбовского, Терновского сельских поселений.

Население Терновского муниципального района Воронежской области в 2023 году составляет 16815 человек. Среднемесячная заработная плата в муниципалитете в 2023 году составляла 41,3 тыс рублей.

2.4. Конкурентная среда

На территории Терновского муниципального района Воронежской области функционирует один общественный банный комплекс.

Ближайшими конкурентами являются 2 бани в поселке городского типа Грибановский и 10 банных комплексов в городе Борисоглебск Воронежской области.

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 и заемные средства компании.

Чистый дисконтированный доход рассчитан с применением средневзвешенной стоимости капитала равной 15 %.

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 29,7 млн рублей, в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 22 млн руб.;
- 2) оборудование – 3,5 млн руб.;
- 3) мебель – 2,5 млн. руб.;
- 4) оборотные средства – 0,7 млн руб.;
- 5) прочие – 1 млн руб.

3.3. Показатели экономической эффективности проекта

3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта

Таблица 1. План производства и реализации, млн руб.

[illegible]

[illegible]

3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда

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

[illegible]

уровне цехов и организации											
- 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	0,374	0,389	0,405	0,421	0,438	0,456	0,474	0,493	0,512
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,374	0,389	0,405	0,421	0,438	0,456	0,474	0,493	0,512
- 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
3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых непосредственно производством продукции, всего	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	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
4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления на уровне цехов и организации, всего	млн руб.	0,540	0,562	0,584	0,607	0,632	0,657	0,683	0,711	0,739	0,769
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,540	0,562	0,584	0,607	0,632	0,657	0,683	0,711	0,739	0,769
- 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
5. Расходы на оплату труда сотрудников службы сбыта продукции, всего	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	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.	0,540	0,936	0,973	1,012	1,053	1,095	1,139	1,184	1,232	1,281
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,540	0,936	0,973	1,012	1,053	1,095	1,139	1,184	1,232	1,281
- 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
7. Среднемесячная заработная плата на человека	млн руб.	0,045	0,039	0,041	0,042	0,044	0,046	0,047	0,049	0,051	0,053

8. Прогнозный процент роста заработной платы			87%	104%	104%	104%	104%	104%	104%	104%	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	0,704	0,851	1,002	1,049	1,091	1,178	1,225	1,274	1,325
в том числе:										
- затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	0,000	0,110	0,154	0,199	0,209	0,218	0,241	0,251	0,261	0,271
- затраты на топливо и энергию на технологические цели	0,000	0,220	0,308	0,398	0,418	0,435	0,482	0,501	0,521	0,542
- затраты на оплату труда производственных рабочих	0,000	0,374	0,389	0,405	0,421	0,438	0,456	0,474	0,493	0,512
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	- ,0	- ,0	- ,0	- ,0	- ,0	- ,0	- ,0	- ,0
2. Постоянные (общие) затраты, всего	0,540	0,562	0,584	0,607	0,632	0,657	0,683	0,711	0,739	0,769
в том числе:										
а) общепроизводственные расходы, всего	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- прочие расходы	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
б) общехозяйственные расходы	0,540	0,562	0,584	0,607	0,632	0,657	0,683	0,711	0,739	0,769

<i>(управленческие), всего</i>										
из них:										
- затраты на оплату труда	0,540	0,562	0,584	0,607	0,632	0,657	0,683	0,711	0,739	0,769
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- прочие расходы	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<i>в) расходы на сбыт продукции, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- прочие расходы	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг), всего	0,540	1,266	1,435	1,609	1,68	1,75	1,86	1,94	2,01	2,09
в том числе:										
- затраты на материалы и др.	0,000	0,110	0,154	0,20	0,21	0,22	0,24	0,25	0,26	0,27
- затраты на топливо, энергию	0,000	0,220	0,308	0,4	0,418	0,435	0,482	0,501	0,521	0,542
- затраты на оплату труда	0,540	0,936	0,973	1,012	1,053	1,095	1,139	1,184	1,232	1,281
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- прочие расходы	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4. НДС, акцизы, уплаченные из затрат на материалы, топливо, энергию и др.	0,000	0,066	0,092	0,12	0,126	0,131	0,145	0,150	0,156	0,163

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	2,20	3,08	3,98	4,18	4,35	4,82	5,01	5,21	5,42
2. НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи от реализации выпускаемой продукции	0,00	0,00	0,00	- ,0	- ,0	- ,0	- ,0	- ,0	- ,0	- ,0
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	2,20	3,08	3,98	4,18	4,35	4,82	5,01	5,21	5,42
5. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг)	0,54	1,27	1,4	1,61	1,68	1,75	1,86	1,94	2,01	2,09
в том числе:										
а) НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи, уплачиваемые из затрат на материалы, топливо, энергию	0,00	0,07	0,09	0,12	0,13	0,13	0,14	0,15	0,16	0,16
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
- аренда помещения	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
7. Финансовый результат (прибыль)	-0,64	0,83	1,54	2,27	2,40	2,50	2,86	2,97	3,10	3,23
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
10. УСН	0,00	0,13	0,23	0,34	0,36	0,38	0,43	0,45	0,46	0,48
11. Чистая прибыль	-0,64	0,71	1,31	1,93	2,04	2,13	2,43	2,53	2,63	2,74
12. Погашение основного долга	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Платежи в бюджет	0,10	0,16	0,24	0,32	0,34	0,35	0,38	0,40	0,41	0,42

3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту

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

[illegible]

<i>показателей пунктов 8 "а", 8 "б" и 8 "в")</i>										
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	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)	0,050	0,775	1,404	2,050	2,169	2,259	2,573	2,679	2,789	2,904
<u>Сальдо потока нарастающим итогом</u>	0,1	0,8	2,2	4,3	6,4	8,7	11,3	14,0	16,7	19,7

4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что строительство спортивно-развлекательного парка 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 0,3 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 15,15%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,01.

Окупаемость инвестиционного проекта – 6 лет 8 месяцев.

В результате реализации проекта планируется создание 2 рабочих мест. Налоговые отчисления в региональный бюджет Воронежской области составят 4,41 млн рублей за 10 лет реализации проекта.

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

5. Инвестиционные площадки

Площадка находится по адресу: Воронежская область, Терновский район, с.Терновка, ул. Мира, д. 2.

Общая площадь: 0,0493 га.

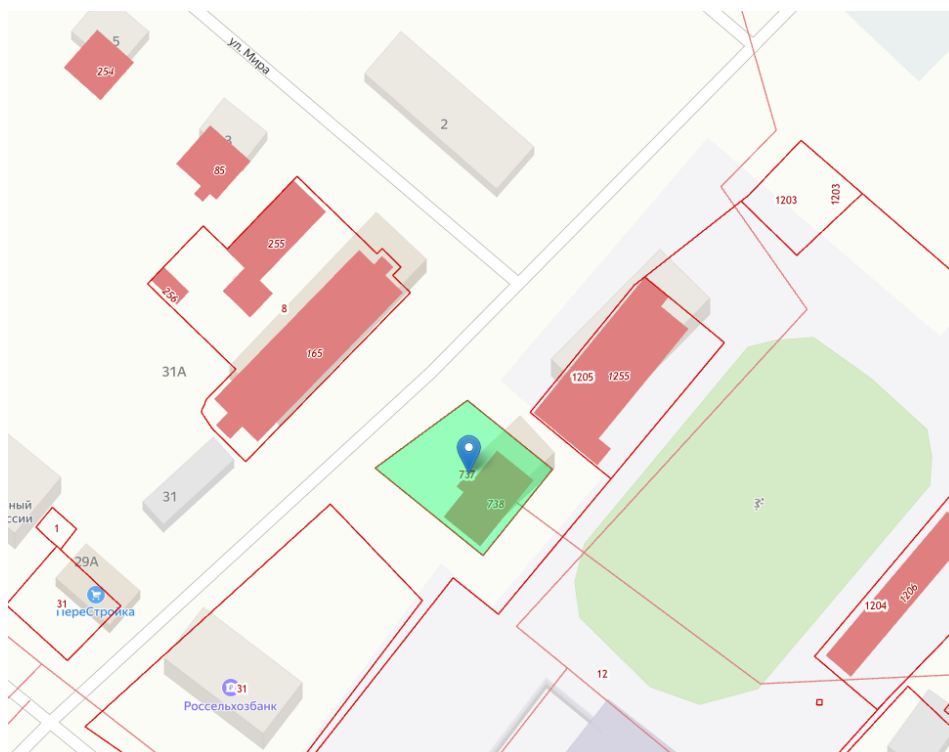
Предполагаемое целевое использование – коммунальное обслуживание.

Кадастровый номер: 36:30:0101014:737.

Форма собственности – муниципальная.

Варианты приобретения – аренда.

Месторасположение площадки на кадастровой карте



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:

Заместитель руководителя:

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

Будем рады дальнейшему взаимовыгодному сотрудничеству!

