# Проекты развития туризма

# Проект этнического парка (деревни)

**Идея проекта**

Построить в окрестностях Ханты-Мансийска небольшую деревню или стойбище, где гости города смогли бы погрузиться в жизнь и быт коренных народов Югры, отведать национальной кухни или заняться традиционными ремеслами.

Возможно также открытие этнического парка, в частности, по франшизе Этномир: https://ethnomir.ru/franchise/

Возможные инвестиции и эффекты этнического парка приведены ниже (по данным Этномир).

Основные объекты парка:

* Музей
* Выставка
* VR
* Мастерские
* Магазины
* Детский центр
* Коворкинг

Инвестиции в создание парка площадью 10 га составят 560 млн руб.

Ожидаемая окупаемость – 4 года.

Ожидаемая капитализация через 10 лет – около 5 млрд руб.

# Проект кемпинга

**Идея проекта**

В условиях тренда роста автомобильного туризма встает задача создания инфраструктуры для таких путешественников. Основным элементом такой инфраструктуры являются кемпинги. Распределение кемпингов в России приведено ниже – оно не затрагивает Югру.

Изображение выглядит как текст, монитор, электроника, компьютер

Автоматически созданное описание

Кемпинг — это лагерь для автопутешественников.

Строительство кемпинга предполагает создание всей необходимой инфраструктуры в целях обеспечения туристов активного и экологического направления, включая развивающийся формат путешествий с домом на колесах (караванные поездки).

Кемпинг включает:

* Парковку для легковых автомобилей
* Парковку для домов на колесах
* Площадки для установки палаток
* Гостевые домики
* Туалетные комнаты
* Душевые комнаты
* Электричество и водоснабжение
* Магазины
* Точки питания

Предлагается реализация на территории Югры сети кемпингов, однако для отработки бизнес-модели следует начать с одного пилотного проекта. Предлагается реализовать его на территории Сургутского района.

Помимо объектов инфраструктуры планируется благоустройство территории с размещением на ней детских площадок, спортивных сооружений, устройством пешеходных дорожек и высадкой зеленых насаждений.

**Инвестиции**

Для примера взят проект кемпинга на 40 мест для установки палаток или трейлеров площадью 50-100 м2 каждое место. Также проведен анализ в открытых источниках стоимости строительства различных видов кемпинга.

Сумма инвестиций в обустроенный кемпинг оценивается на уровне 10 млн руб.

**Доходы и затраты**

В зависимости от места размещения – палатка или дом на колесах – стоимость суток в кемпингах России колеблется от 500 руб. до 1 000 руб. Для расчетов примем цену 500 руб.

При стоимости одного места кемпинга 500 руб. и загрузке 30% (теплое время года) годовая выручка составит 2,2 млн руб.

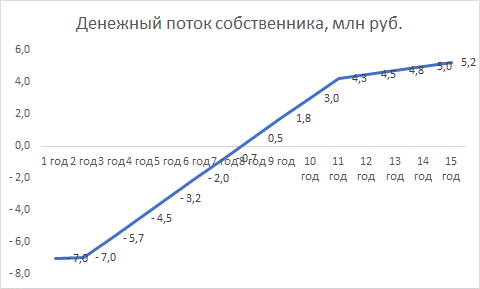
Также кемпинг будет получать выручку от дополнительных услуг, в частности, услуг питания и торговли. Эта выручка оценивается на уровне 20% от основной.

Средняя рентабельность кемпингов в целом по России в 2017 году составила 12%. Примем для модели рентабельность по чистой прибыли на уровне около 10%

**Окупаемость для частного инвестора**

При финансировании проекта в сумме 7 млн руб. (остальные 3 млн руб. предполагается финансировать за счет бюджетной субсидии на развитие инфраструктуры туризма) простой срок окупаемости проекта составит 7,6 лет, дисконтированный – 10,6 лет. Увеличение бюджетной субсидии на инвестиции проекта будет способствовать сокращению сроков окупаемости.

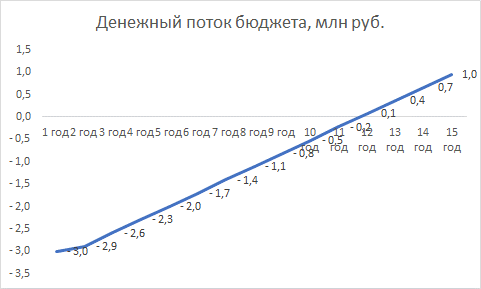
Проект кемпинга менее прибыльный по сравнению с проектом глэмпинга, но он важен с точки зрения создания придорожной инфраструктуры Югры. По этой причине для повышения инвестиционной привлекательности возможно увеличить субсидирование таких проектов.



**Бюджетный эффект**

Окупаемость вложений бюджета складывается за счет поступлений налога на прибыль от деятельности кемпинга и от налога с прироста прибыли смежных отраслей туризма, вызванных притоком туристов кемпинга.

Срок окупаемости для бюджета оценивается в 12 лет.



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о прибылях и убытках, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Выручка | 0,0 | 1,3 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 35,0 |
| Субсидии | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Расходы | 0,0 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 2,3 | 2,3 | 2,3 | 2,3 | 21,9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| EBITDA | 0,0 | 0,0 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 13,1 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амортизация | 0,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 |
| Проценты по кредитам | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прибыль до налогообложения | 0,0 | -1,0 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 3,1 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на прибыль | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0,0 | -1,0 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 2,2 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о движении денежных средств, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0,0 | -1,0 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 2,2 |
| Амортизация | 0,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 |
| Изменение оборотного капитала | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Денежный поток по операционной деятельности | 0,0 | 0,0 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 12,2 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток по инвестиционной деятельности | -10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -10,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступление собственных средств | 7,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 7,0 |
| Поступление бюджетного финансирования | 3,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 |
| Поступление кредитов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Погашение кредитов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Денежный поток по финансовой деятельности | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток за период | 0,0 | 0,0 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 12,2 |
| Модель расчетного счета проекта | 0,0 | 0,0 | 1,3 | 2,5 | 3,8 | 5,0 | 6,3 | 7,5 | 8,8 | 10,0 | 11,3 | 11,5 | 11,8 | 12,0 | 12,2 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Эффективность для собственника |  | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток на собственный капитал (FCFE) | млн руб. | -7,0 | 0,0 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 5,2 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -7,0 | -7,0 | -5,7 | -4,5 | -3,2 | -2,0 | -0,7 | 0,5 | 1,8 | 3,0 | 4,3 | 4,5 | 4,8 | 5,0 | 5,2 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ставка дисконтирования (реальная) | 8% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коэффициент дисконтирования |  | 0,93 | 0,86 | 0,79 | 0,74 | 0,68 | 0,63 | 0,58 | 0,54 | 0,50 | 0,46 | 0,43 | 0,40 | 0,37 | 0,34 | 0,32 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Дисконтированный денежный поток | млн руб. | -6 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -6 | -6 | -5 | -5 | -4 | -3 | -2 | -2 | -1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,5 | 1 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Простой срок окупаемости, лет** | **7,6** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дисконтированный срок окупаемости, лет** | **10,6** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **NPV, млн руб.** | **0,6** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **IRR (реальная)** | **9,6%** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Эффективность для бюджета |  | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налоги | млн руб. | 0,0 | 0,1 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 4,0 |
| Субсидии | млн руб. | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Финансирование инвестиций | млн руб. | -3,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -3,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток | млн руб. | -3,0 | 0,1 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 1,0 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -3,0 | -2,9 | -2,6 | -2,3 | -2,0 | -1,7 | -1,4 | -1,1 | -0,8 | -0,5 | -0,2 | 0,1 | 0,4 | 0,7 | 1,0 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Простой срок окупаемости** | **11,8** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

# Проект глэмпинга

**Идея проекта**

Сегодня глэмпинг — этот тот же отдых на природе, но в условиях максимального комфорта. Вместо палаток отдыхающие живут в больших и удобных шатрах или быстровозводимых оригинальных постройках. Здесь обязательно предусмотрен санузел и часто почти полноценное гостиничное обслуживание. Жестких требований к организации такого вида отдыха нет, главное, чтобы это было красиво и комфортно.

Выбор места — ключевой этап в создании глэмпинга, от него зависят экономические показатели. Чтобы открыть свой глэмпинг, необходим земельный участок от 1 га с ровным рельефом без густой растительности и желательно с инфраструктурой: водоем поблизости, живописный лес или животная ферма.

Глэмпинги позволяют постепенно увеличивать номерной фонд, докупая домики-палатки по мере роста популярности и узнаваемости бренда.

Пилотный проект глэмпинга предлагается запустить в Березовском районе. При его успехе проект может масштабироваться на все районы Югры.

**Инвестиции**

С точки зрения условий проживания, существует три категории глэмпингов и каждая из них требует разного объёма стартовых инвестиций в проект:

* 2–5 млн руб.

Небольшое количество шатров, мебель из IKEA или сделанная самостоятельно, только самая необходимая инфраструктура: общественный туалет и парковка.

Пример — «Дача» Татьяны Долговой.

* 7–9 млн руб.

Большее количество шатров, есть общественные зоны, например кинотеатр или ресторан. Могут быть доступны завтрак, туалет или душ внутри жилища, а также ортопедические матрасы и более качественная мебель.

Пример — «Зелёная тропа» Ирины Мамай.

* 15 млн руб. и выше.

Множество шатров и локаций для развлечений — велопрокат, кинотеатр, ресторан и т. п. В стоимость проживания могут быть включены трехразовое питание в ресторане, экскурсии, услуги гидов и инструкторов.

Примеры — RussiaDiscovery и «Лес и море».

За аналог взять глэмпинг «Зеленая тропа» в Тульской области. Глэмпинг состоит из 22 шатров и 8 зимних домов.

22 шатра, коммуникации для них и центральный дом администрации стоили 11 млн рублей.[[1]](#footnote-1) Шатры работают только в теплый сезон.

Инвестиции в зимние дома составили 8 млн руб.

Земельный участок обошелся в 15 млн руб. В рамках данного проекта предлагается земельный участок предоставить на правах льготной долгосрочной аренды.

Таким образом, по данным аналога и с учетом резерва на рост стоимости инвестиций с 2018 года (данные аналога) и с учетом коэффициента удорожания в условиях севера, инвестиции в глэмпинг могут быть оценены на уровне 30 млн рублей.

**Доходы и затраты**

В летние месяцы при полной загрузке выручка глэмпинга может составлять до 7 млн руб. при затратах 2,5 млн руб.[[2]](#footnote-2)

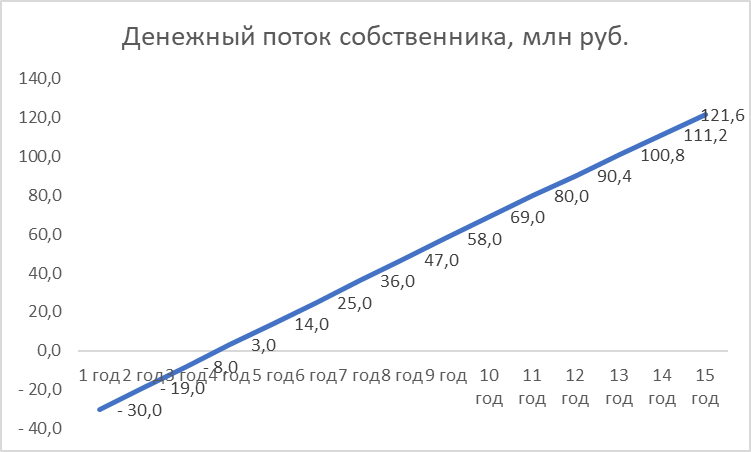
Примем в летние месяцы максимальную загрузку, в остальные месяцы – 50% (за счет наличия теплых домов с более высокими ценами).

Ежемесячные затраты примем на 20% больше за счет условий севера – 3 млн руб.

**Окупаемость для частного инвестора**

Сроки окупаемости для частного инвестора составят около 4 лет. Это несколько выше сроков окупаемости глэмпингов, публикуемых в открытых источниках, что подтверждает консервативный подход к расчетам и наличие резервов повышения эффективности.

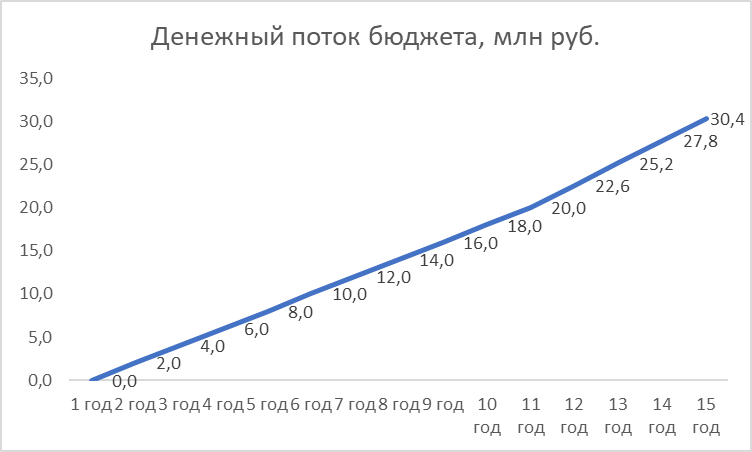
При этом срок окупаемости даже с учетом консервативного подхода все равно остается относительно небольшим по сравнению с окупаемостью отелей (в два раза меньше).



**Бюджетный эффект**

Проекты глэмпингов являются достаточно эффективными и быстро окупаемыми, поэтому не требуют государственной поддержки, в отличие от кемпингов, больше создающих придорожную инфраструктуру.

Помимо налоговых поступлений от деятельности глэмпинга, ожидается косвенный эффект в смежных отраслях – за счет прироста туристического потока и трат туристов. При этом ожидается, что траты туристов глэмпинга будут выше среднего уровня, так как целевой аудиторией таких проектов являются туристы с достатком выше среднего.



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о прибылях и убытках, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Выручка | 0,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 49,0 | 686,0 |
| Субсидии | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Расходы | 0,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 504,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| EBITDA | 0,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 182,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амортизация | 0,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 |
| Проценты по кредитам | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прибыль до налогообложения | 0,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 13,0 | 152,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на прибыль | 0,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 30,4 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 121,6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о движении денежных средств, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 121,6 |
| Амортизация | 0,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 |
| Изменение оборотного капитала | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Денежный поток по операционной деятельности | 0,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 151,6 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток по инвестиционной деятельности | -30,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -30,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступление собственных средств | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 |
| Поступление бюджетного финансирования | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Поступление кредитов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Погашение кредитов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Денежный поток по финансовой деятельности | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток за период | 0,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 151,6 |
| Модель расчетного счета проекта | 0,0 | 11,0 | 22,0 | 33,0 | 44,0 | 55,0 | 66,0 | 77,0 | 88,0 | 99,0 | 110,0 | 120,4 | 130,8 | 141,2 | 151,6 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Эффективность для собственника |  | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток на собственный капитал (FCFE) | млн руб. | -30,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 121,6 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -30,0 | -19,0 | -8,0 | 3,0 | 14,0 | 25,0 | 36,0 | 47,0 | 58,0 | 69,0 | 80,0 | 90,4 | 100,8 | 111,2 | 121,6 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ставка дисконтирования (реальная) | 8% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коэффициент дисконтирования |  | 0,93 | 0,86 | 0,79 | 0,74 | 0,68 | 0,63 | 0,58 | 0,54 | 0,50 | 0,46 | 0,43 | 0,40 | 0,37 | 0,34 | 0,32 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Дисконтированный денежный поток | млн руб. | -28 | 9 | 9 | 8 | 7 | 7 | 6 | 6 | 6 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 3 | 55 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -28 | -18 | -10 | -2 | 6 | 13 | 19 | 25 | 31 | 36 | 41 | 45 | 49 | 52,1 | 55 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Простой срок окупаемости, лет** | **3,7** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дисконтированный срок окупаемости, лет** | **4,2** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **NPV, млн руб.** | **55,3** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **IRR (реальная)** | **36,1%** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Эффективность для бюджета |  | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налоги | млн руб. | 0,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 30,4 |
| Субсидии | млн руб. | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Финансирование инвестиций | млн руб. | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток | млн руб. | 0,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 30,4 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | 0,0 | 2,0 | 4,0 | 6,0 | 8,0 | 10,0 | 12,0 | 14,0 | 16,0 | 18,0 | 20,0 | 22,6 | 25,2 | 27,8 | 30,4 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Простой срок окупаемости** | **0,0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

# Проект строительства отеля

**Идея проекта**

Анализ предложений на открытом сайте-агрегаторе показал, что большинство предложений мест размещения относятся к категории апартаменты. В то же время для семейного туризма важно наличие предложения по отелям. В частно, это актуально для г. Когалым и г. Ханты-Мансийск, где имеется достаточно большое количество достопримечательностей, включая крупнейший ТРЦ «Галактика», но наблюдается дефицит мест размещения в виде отелей.

Количество номеров отеля – 55. Площадь отеля – 2 500 кв м.

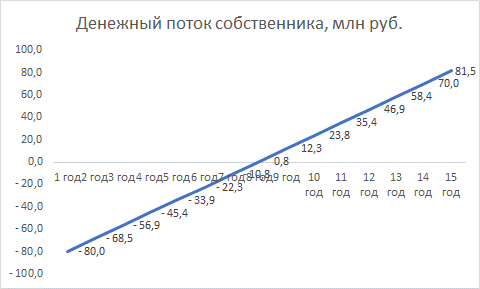
Инвестиции оцениваются на уровне 80 млн руб.

При стоимости номера 4 000 руб. в сутки и загрузке 70% годовая выручка отеля составит 55,4 млн руб. Такая величина выручки соответствует доходам аналогичного отеля на 55 мест в Сургуте - отель «Поларис» (http://www.hotelpolaris.ru/) – отель имеет рейтинг 4 звезды и по качеству услуг отвечает всем современным требованиям.

Прибыльность отеля-аналога по прибыли до налогов составляет 20%. Данный показатель дает величину затрат 44,4 млн руб.

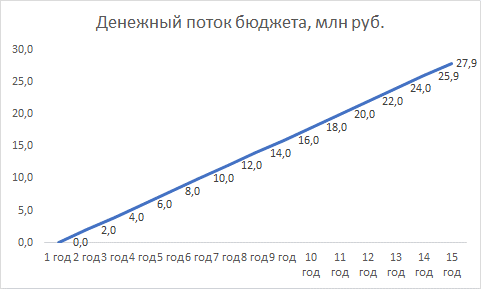
**Окупаемость для частного инвестора**

С учетом заложенных допущений срок окупаемости отеля составит 8 лет. В открытых источниках Интернет приводятся данные об окупаемости отелей за 6 – 8 лет. Таким образом, заложенные соотношения доходов, затрат и инвестиций проекта представляются корректными.



**Бюджетный эффект**

Дополнительные налоговые поступления бюджета оцениваются на уровне 2 млн руб. в год.



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о прибылях и убытках, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Выручка | 0,0 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 55,4 | 776,2 |
| Субсидии | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Расходы | 0,0 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 41,7 | 583,6 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| EBITDA | 0,0 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 192,6 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амортизация | 0,0 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 37,3 |
| Проценты по кредитам | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прибыль до налогообложения | 0,0 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 11,1 | 155,2 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на прибыль | 0,0 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 31,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0,0 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 124,2 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о движении денежных средств, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0,0 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 124,2 |
| Амортизация | 0,0 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 37,3 |
| Изменение оборотного капитала | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Денежный поток по операционной деятельности | 0,0 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 161,5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток по инвестиционной деятельности | -80,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -80,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступление собственных средств | 80,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 80,0 |
| Поступление бюджетного финансирования | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Поступление кредитов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Погашение кредитов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Денежный поток по финансовой деятельности | 80,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 80,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток за период | 0,0 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 161,5 |
| Модель расчетного счета проекта | 0,0 | 11,5 | 23,1 | 34,6 | 46,1 | 57,7 | 69,2 | 80,8 | 92,3 | 103,8 | 115,4 | 126,9 | 138,4 | 150,0 | 161,5 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Эффективность для собственника |  | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток на собственный капитал (FCFE) | млн руб. | -80,0 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 81,5 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -80,0 | -68,5 | -56,9 | -45,4 | -33,9 | -22,3 | -10,8 | 0,8 | 12,3 | 23,8 | 35,4 | 46,9 | 58,4 | 70,0 | 81,5 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ставка дисконтирования (реальная) | 8% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коэффициент дисконтирования |  | 0,93 | 0,86 | 0,79 | 0,74 | 0,68 | 0,63 | 0,58 | 0,54 | 0,50 | 0,46 | 0,43 | 0,40 | 0,37 | 0,34 | 0,32 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Дисконтированный денежный поток | млн руб. | -74 | 10 | 9 | 8 | 8 | 7 | 7 | 6 | 6 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 14 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -74 | -64 | -55 | -47 | -39 | -31 | -25 | -18 | -13 | -7 | -2 | 2 | 6 | 10,4 | 14 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Простой срок окупаемости, лет** | **7,9** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дисконтированный срок окупаемости, лет** | **11,5** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **NPV, млн руб.** | **14,0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **IRR (реальная)** | **11,1%** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

# Проект сети придорожной инфраструктуры

**Идея проекта**

Популярность автомобильных путешествий, коротких поездок на выходные и значительное число туристов из соседних регионов делают необходимым создание комфортной придорожной инфраструктуры в Югре. Одним из элементов такой инфраструктуры является кемпинг. Однако кемпинги не всегда располагаются непосредственно у трасс, чаще всего для них выбирается красивое место в некоторой удаленности.

Предлагается реализация пилотного проекта по строительству мотеля с кафе и шиномонтажом на трассе Сургут – Нижневартовск. В дальнейшем данный проект может быть тиражирован на другие трассы.

Инвестиции в проект оцениваются на уровне 20 млн руб.[[3]](#footnote-3)

# Проект санатория

Один из санаториев предлагается построить в Сургутском районе, так как он характеризуется наиболее развитой инфраструктурой в части туристического сервиса и медицинских услуг, а также в нем находится озеро Вач-Лор, грязи которого, по заключению специалистов, превосходят по своему качественному составу сакские грязи Крыма и могут использоваться в деятельности санатория.

Реализация проектов санаториев может быть в форме ГЧП или концессии.

Экономика проекта представлена на основании данных двух выбранных аналогов – крупных санаториев в Тюменской области («Сибирь») и в Краснодарском крае («Южное взморье».

Основные средства санаториев-аналогов составляют около 1 млрд руб. Таким образом, инвестиции проекта могут быть оценены также в 1 млрд руб.

Ежегодная выручка также находится на уровне 1 млрд руб. При этом рентабельность по прибыли до налогов составляет 6%.

Чистая прибыль санатория составит 48 млн руб. в год.

При финансировании инвестиций в том числе за счет субсидии бюджета в размере 30% инвестиций (300 млн руб.) окупаемость для частного инвестора составит около 10 лет.



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о прибылях и убытках, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Выручка | 0,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 14 000,0 |
| Субсидии | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Расходы | 0,0 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 906,7 | 12 693,3 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| EBITDA | 0,0 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 93,3 | 1 306,7 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амортизация | 0,0 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 466,7 |
| Проценты по кредитам | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прибыль до налогообложения | 0,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 60,0 | 840,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на прибыль | 0,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 168,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 672,0 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о движении денежных средств, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 48,0 | 672,0 |
| Амортизация | 0,0 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 | 466,7 |
| Изменение оборотного капитала | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Денежный поток по операционной деятельности | 0,0 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 1 138,7 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток по инвестиционной деятельности | -1 000,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1 000,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступление собственных средств | 700,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 700,0 |
| Поступление бюджетного финансирования | 300,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 300,0 |
| Поступление кредитов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Погашение кредитов | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Денежный поток по финансовой деятельности | 1 000,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 000,0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток за период | 0,0 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 81,3 | 1 138,7 |
| Модель расчетного счета проекта | 0,0 | 81,3 | 162,7 | 244,0 | 325,3 | 406,7 | 488,0 | 569,3 | 650,7 | 732,0 | 813,3 | 894,7 | 976,0 | 1 057,3 | 1 138,7 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Эффективность для собственника |  | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток на собственный капитал (FCFE) | млн руб. | -700 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 81 | 439 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -700 | -619 | -537 | -456 | -375 | -293 | -212 | -131 | -49 | 32 | 113 | 195 | 276 | 357 | 439 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ставка дисконтирования (реальная) | 6% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коэффициент дисконтирования |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Дисконтированный денежный поток | млн руб. | -660 | 72 | 68 | 64 | 61 | 57 | 54 | 51 | 48 | 45 | 43 | 40 | 38 | 36 | 34 | 53 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -660 | -588 | -520 | -455 | -395 | -337 | -283 | -232 | -184 | -138 | -96 | -55 | -17 | 19 | 53 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Простой срок окупаемости, лет** | **9,6** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дисконтированный срок окупаемости, лет** | **13,5** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **NPV, млн руб.** | **52,8** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **IRR (реальная)** | **7,3%** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

# Проект частной клиники

Для проектов строительства частных клиник могут быть привлечены иностранные клиники, открывающие филиалы в России. Частная клиника также может быть интегрирована в НТЦ в Сургуте.

Реализация проектов может быть в форме ГЧП или концессии.

Диапазон возможных инвестиций в клинику определена на базе двух примеров:

* Общий объем инвестиций в третье здание «Хадасса Москва» площадью 14 000 кв. м составит около 6 млрд рублей, половина из которых — это деньги частного инвестора. Ежегодно 16 500 пациентов смогут получать здесь гериатрическую и паллиативную помощь.[[4]](#footnote-4)
* Площадь нового медучреждения «Медси» - 375,9 кв. м, здесь представлено лучшее оборудование и максимально широкий комплекс услуг по диагностике и лечению заболеваний для взрослых пациентов. Амбулаторная мощность - порядка 200 посещений пациентов в день. Объем инвестиций в проект ~78 млн ₽.[[5]](#footnote-5)

Таким образом, инвестиции в 1 кв м могут составлять от 208 тыс. руб. до 429 тыс. руб. Для проекта принят уровень инвестиций и других операционных показателей по сети клиник Медси.

При площади клиники 10 000 кв м инвестиции составят 2 млрд руб.

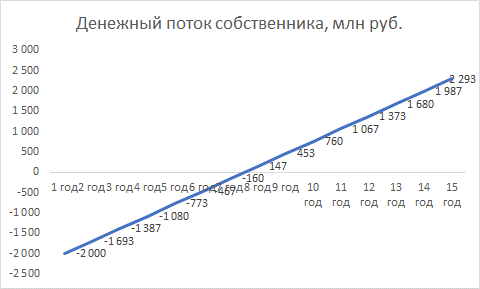
По отчетности сети клиник Медси выручка на рубль основных средств составляет от 1 до 1,7 рублей (2016 – 2020 гг.). Для проекта принято минимальное значение 1.

Таким образом, выручка клиники составит 2 млрд руб.

Прибыльность оценивается на уровне 12% (прибыльность сети Медси в 2017 году).

Чистая прибыль проекта составит 240 млн руб. Налогом на прибыль не облагается.

При заложенных допущениях окупаемость проекта составит около 8 лет.



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о прибылях и убытках, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Выручка | 0 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 28 000 |
| Субсидии | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Расходы | 0 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 1 693 | 23 707 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| EBITDA | 0 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 4 293 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амортизация | 0 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 933 |
| Проценты по кредитам | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прибыль до налогообложения | 0 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 3 360 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на прибыль | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 3 360 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчет о движении денежных средств, млн руб. | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чистая прибыль | 0 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 | 3 360 |
| Амортизация | 0 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 933 |
| Изменение оборотного капитала | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Денежный поток по операционной деятельности | 0 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 4 293 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток по инвестиционной деятельности | -2 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступление собственных средств | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 000 |
| Поступление бюджетного финансирования | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Поступление кредитов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Погашение кредитов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Денежный поток по финансовой деятельности | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток за период | 0 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 4 293 |
| Модель расчетного счета проекта | 0 | 307 | 613 | 920 | 1 227 | 1 533 | 1 840 | 2 147 | 2 453 | 2 760 | 3 067 | 3 373 | 3 680 | 3 987 | 4 293 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Эффективность для собственника |  | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год | 8 год | 9 год | 10 год | 11 год | 12 год | 13 год | 14 год | 15 год | Итого |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Денежный поток на собственный капитал (FCFE) | млн руб. | -2 000 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 307 | 2 293 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -2 000 | -1 693 | -1 387 | -1 080 | -773 | -467 | -160 | 147 | 453 | 760 | 1 067 | 1 373 | 1 680 | 1 987 | 2 293 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ставка дисконтирования (реальная) | 6% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коэффициент дисконтирования |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Дисконтированный денежный поток | млн руб. | -1 887 | 273 | 257 | 243 | 229 | 216 | 204 | 192 | 182 | 171 | 162 | 152 | 144 | 136 | 128 | 802 |
| Нарастающим итогом | млн руб. | -1 887 | -1 614 | -1 356 | -1 113 | -884 | -668 | -464 | -272 | -90 | 81 | 243 | 395 | 539 | 674 | 802 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Простой срок окупаемости, лет** | **7,5** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дисконтированный срок окупаемости, лет** | **9,5** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **NPV, млн руб.** | **802,3** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **IRR (реальная)** | **12,3%** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

# Потенциальные инвесторы

**Потенциальные инвесторы, имеющие опыт участия в проектах глэмпингов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Инвестор | Сайт | Контакты |
| Russia Discovery | https://www.russiadiscovery.ru/ | Тел. +7 495 800-8-800  go@russiadiscovery.ru |
| Гуляй-город, Дмитрий Гасилов | <https://гуляй-город.рф/glamping>  <https://www.instagram.com/gassilov/> | g-resort@yandex.ru |
| Jewelberry Glamping, Виталий Язвенко | <https://jb.camp/ru>  https://www.instagram.com/yazzzzzva/ | +7 (499) 322 87 81  info@jb.camp |
| Эко Парк Canada, Татьяна Полевова | https://canada-park.ru/ | +7 (904) 383 01 83  canada.park@mail.ru |
| Под небом, Петров Сергей Юрьевич | https://podnebom.camp/ | +79037204387 |
| Никита Куимов, Инвестор и серийный предприниматель | https://www.facebook.com/nikitakuimov |  |

**Потенциальные инвесторы проектов развития малой авиации и гидроавиации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Инвестор | Сайт | Контакты | ИНН |
| ПАО Авиакомпания ЮТЭЙР | https://www.utair.ru/ | anna.poleeva@utair.ru, charter@utair.ru, office@utair.ru | 7204002873 |
| АО АК Арго | арго-авиа.рф | argoairko@yandex.ru; argoairko@gmail.com; argoias@mail.ru; argo.buh@mail.ru | 8602099841 |

**Потенциальные инвесторы, имеющие опыт участия в проектах медицины (санатории, клиники, НТЦ)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Инвестор | Сайт | Контакты |
| ГК «ВИС» | https://vis-group.ru/ | Тел.: +7 (495) 789-85-55  Факс: +7 (495) 789-85-56  E-mail: info@vis-group.ru |
| Русатом Хэлскеа | https://rusatomhc.ru/ | Телефон приемной: +7 (495) 995-78-55  E-Mail: info@rusatomhc.ru |
| ГК «МедИнвестГруп» | https://medinvest-group.ru/ | +7 495 708-42-32  welcome@medinvest-group.ru |
| ВТБ Инфраструктурный холдинг | https://www.vtbinfra.ru/ | Тел. +7 (495) 960 99 99  Факс +7 (495) 287 68 38  info@vtbinfra.com |
| Газпромбанк | https://www.gazprombank.ru/ | +7 (495) 913-74-74  117420, г. Москва, ул.Наметкина, д. 16, корпус 1. |
| АФК Система | <https://sistema.ru/> | Тел. +7 (495) 737-01-01  Факс +7 (495) 730-03-30 |
| StrongBow | https://strongbow.com.sg/ | Тел.: + 7 495 795 25 18  Факс: + 7 495 363 61 62  ir@strongbow.com.sg |
| Севергрупп | https://severgroup.ru/ | Тел. + 7 (495) 926-77-66  anastasia.mishanina@severgroup.ru |

# Общий план мероприятий

| Срок | Мероприятие |
| --- | --- |
| 1 кв. 2022 г. | Принятие подзаконного акта, регулирующего взаимодействие органов государственной власти с предприятиями, заинтересованными в развитии промышленного туризма |
| **1 кв. 2022 г.** | Создание органа власти, ответственного за развитие промышленного туризма в Югре |
| 2 кв. 2022 г. | Совместная разработка с турагентствами новых перспективных маршрутов |
| 2 кв. 2022 г. | Привлечение частных гидов, экскурсоводов, проводников к разработке новых маршрутов. |
| 2 кв. 2022 г. | Организация взаимодействия субъектов креативных индустрий, администрации округа и субъектов туризма для формирования новых программ и цифровых продуктов в сфере туризма. |
| **3 кв. 2022 г.** | Разработка подзаконного акта о субсидировании инвестиций в приоритетных проектах в сфере развития туризма:   * строительство кемпингов * строительство объектов придорожной инфраструктуры (кафе, мотели, сервисные станции) * обновление туристического парка автобусов * оборудование для охоты и рыбалки * приобретение транспортных средств повышенной проходимости и самоходных плавательных средств для перевозки туристов * строительство и реконструкция санаториев * строительство и модернизация рыболовно-охотничьих баз * улучшение инфраструктуры и модернизация этностойбищ * строительство гостиниц с официальным рейтингом 3-4 звезды |
| **3 кв. 2022 г.** | Разработка мер по увеличению субсидирования авиаперевозок для снижения стоимости авиабилетов как важного фактора привлекательности Югры для туристов |
| 3 кв. 2022 г. | Расширение приема в ВУЗах Югры по программам обучения в сфере туризма и гостеприимства |
| **3 кв. 2022 г.** | Организация конференции по туризму для информирования о туристических возможностях Югры, планах повышения туристической привлекательности региона, мерах поддержки и обмена опытом. Секции для туристов, инвесторов и турагентств |
| **4 кв. 2022 г.** | Организация программ повышения квалификации для работников отраслей туризма и программ обучения экскурсоводов за счет бюджетных средств |
| 4 кв. 2022 г. | Организация обучения языкам персонала отрасли туризма |
| 1 кв. 2023 г. | Формирование заказов на разработку цифровых продуктов в сфере туризма субъектами креативных индустрий Югры (промышленный туризм, маршруты, объекты размещения и т. п.) |
| 2 кв. 2023 г. | Создание карты промышленного туризма в Югре и описания промышленных экскурсий |
| 3 кв. 2023 г. | Привлечение крупных турагентов России к работе с маршрутами Югры, разработка финансовых условий взаимодействия |
| **3 кв. 2023 г.** | Разработка плана мероприятий по продвижению туристического бренда Югры и субъектов отрасли туризма (отелей, турагентств, гидов и т. п.) в социальных сетях и сети Интернет |
| 4 кв. 2023 г. | Организация целевого привлечения школьников и студентов Югры и России в качестве пользователей разработанных программ промышленного туризма, финансирование таких экскурсий из бюджета округа |
| **1 кв. 2024 г.** | Разработка мобильного приложения для туристов Югры (виртуальные туры, навигация, отзывы, перевод, маршруты, достопримечательности, объекты размещения с возможностью бронирования, точки общественного питания и т. п.) |
| 2 кв. 2024 г. | Создание инфраструктуры на особо охраняемых природных территориях: экологических троп, оборудованных дорожек, смотровых площадок, мест отдыха и размещения туристов, информационных табло, знаков навигации и т. д. |
| 2 кв. 2024 г. | Организация повышения квалификации медицинских работников санаториев и клиник путем организации их стажировок и обучения в других регионах России и за рубежом |
| **3 кв. 2024 г.** | Разработка плана мероприятий для развития малой авиации и гидроавиации, включающая:   * снижение ставок налога на землю под взлетно-посадочные площадки * снижение ставок транспортного налога для авиации общего назначения * решение вопросов по льготной базировке воздушных судов малой авиации в государственных аэропортах Югры * обеспечение возможности безвозмездного пользования инфраструктурой, находящейся в государственной собственности (аэропорты и ВПП) * субсидии на приобретение парка воздушных судов |
| **4 кв. 2024 г.** | Разработка плана взаимодействия НТЦ Сургута и строящихся санаториев и клиник в целях разработки и внедрения инновационных методик на базе научных разработок НТЦ |
| 4 кв. 2024 г. | Организация взаимодействия с Международным медицинским кластером в целях обмена опытом для развития направления медицинского туризма |

*Примечание: выделенные даты являются наиболее значимыми пунктами плана*

1. - https://vc.ru/promo/157392-na-vyhodnye-iz-moskvy-kak-ustroen-biznes-glempingov-i-na-chem-tuda-mozhno-otpravitsya [↑](#footnote-ref-1)
2. - https://vc.ru/promo/157392-na-vyhodnye-iz-moskvy-kak-ustroen-biznes-glempingov-i-na-chem-tuda-mozhno-otpravitsya [↑](#footnote-ref-2)
3. - https://kraust.ru/product/pridorozhnyy-otel-s-kafe-i-shinomontazhom [↑](#footnote-ref-3)
4. - https://www.forbes.ru/partnerskie-materialy-photogallery/434191-rossiyskiy-biznes-ishchet-medicinskie-proekty-s [↑](#footnote-ref-4)
5. - https://www.instagram.com/p/CVTSuVfIBWt/ [↑](#footnote-ref-5)