**Паспорт инвестиционного проекта**

«*Название инвестиционного проекта*»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ООО «*наименование ООО*»** | | | |
| 1 | Полное или сокращенное (при наличии) наименование заявителя инвестиционного проекта – юридического лица либо фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя инвестиционного проекта – индивидуального предпринимателя | ООО «наименование ООО» | |
| 2 | Идентификационный номер налогоплательщика |  | |
| 3 | Дата регистрации заявителя инвестиционного проекта в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя), наименование регистрирующего органа | 1. Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный МИФНС по централизованной обработке данных  2. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный МИФНС по централизованной обработке данных | |
| 4 | Информация о структуре уставного капитала заявителя инвестиционного проекта – юридического лица (перечень учредителей (участников, акционеров) с указанием размера долей их участия и государства, резидентом которого является каждый учредитель (участник, акционер) (при наличии), конечных выгодоприобретателях | Учредитель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, доля уставного капитала – 100% | |
| 5 | Адрес в пределах места нахождения (в отношении юридического лица), адрес регистрации по месту жительства (в отношении индивидуального предпринимателя) | 369152, Карачаево-черкесская Республика, м.р-н Зеленчукский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| 6 | Фамилия, имя, отчество (при наличии) уполномоченного представителя заявителя инвестиционного проекта (при наличии) | *ФИО* | |
| Должность уполномоченного представителя заявителя инвестиционного проекта (при наличии) | *Генеральный директор* | |
| Адрес электронной почты (при наличии) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ru | |
| Телефон | +7 ХХХ ХХХ-ХХ-ХХ | |
| 7 | Фамилия, имя, отчество (при наличии) ответственного исполнителя по инвестиционному проекту | - | |
| Должность ответственного исполнителя по инвестиционному проекту (при наличии) | - | |
| Адрес электронной почты (при наличии) | - | |
| Телефон | - | |
| **II. Общие сведения об инвестиционном проекте** | | | |
| 1 | Наименование инвестиционного проекта | «\_\_\_\_\_\_\_» | |
| 2 | Краткое описание инвестиционного проекта | Инвестиционный проект предусматривает строительство апарт-отелей/ гостиницы «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и сопутствующей инфраструктуры на участке ХХ,Х га с возможностью проживания и отдыха граждан на территории всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Архыз».  Реализация инвестиционного проекта предусмотрено в Х этапа:  **1 этап. Комплекс апарт-отелей:**  Общая площадь зданий и сооружений: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м  Номерной фонд: \_\_\_\_\_\_\_\_шт.  Мест размещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мест  Срок ввода в эксплуатацию: мм.гггг  **2 этап. Комплекс апарт-отелей:**  Общая площадь зданий и сооружений: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м  Номерной фонд: \_\_\_\_\_\_\_\_шт.  Мест размещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мест  Срок ввода в эксплуатацию: мм.гггг  **3 этап. Комплекс апарт-отелей и гостиница «Лунная поляна»:**  Общая площадь зданий и сооружений: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м  Номерной фонд: \_\_\_\_\_\_\_\_шт.  Мест размещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мест  Срок ввода в эксплуатацию: мм.гггг  Указанные технико-экономические показателя являются ориентировочными (минимальными) и могут быть скорректированы по результатам завершения проектно-изыскательских работ.  Максимальная высотность (архитектурная высота): ХХ м. | |
| 3 | Сфера деятельности инвестиционного проекта | Туристско-рекреационная деятельность, организация отдыха граждан | |
| 4 | Предполагаемые виды деятельности заявителя инвестиционного проекта в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности | * 55.10. Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания; * 41.20. Строительство жилых и нежилых помещений; * Другие дополнительные виды деятельности. | |
| 5 | Основные виды предполагаемых к производству (выполнению, оказанию) товаров (работ, услуг) с информацией об их уникальности и значимости для достижения целей создания ОЭЗ (при наличии) | * Услуги проживания в гостиничном фонде; * Услуги проживания в апарт-отеле; * Услуги общественного питания; * Услуги фитнес-центра; * Услуги медицинского центра; * Услуги конференц-инфраструктуры; * Услуги продажи товаров (торговые помещения); * Услуги spa-центра и оздоровления | |
| 6 | Соответствие установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2023 г. № 603 «Об утверждении приоритетных направлений проектов технологического суверенитета и проектов структурной адаптации экономики Российской Федерации и Положения об условиях отнесения проектов к проектам технологического суверенитета и проектам структурной адаптации экономики Российской Федерации, о представлении сведений о проектах технологического суверенитета и проектах структурной адаптации экономики Российской Федерации и ведении реестра указанных проектов, а также о требованиях к организациям, уполномоченным представлять заключения о соответствии проектов требованиям к проектам технологического суверенитета и проектам структурной адаптации экономики Российской Федерации» приоритетным направлениям государственной политики Российской Федерации по развитию инвестиционной деятельности в Российской Федерации и привлечению внебюджетных средств в проекты, связанные с достижением технологического суверенитета и структурной адаптацией экономики Российской Федерации | х | |
| 7 | Плановая проектная мощность инвестиционного проекта | |  |  | | --- | --- | | **Показатель** | **Значение** | | Общая площадь, кв. м | ххххх | | Площадь номерного фонда, кв. м | Ххххх | | Площадь коммерческих помещений, кв. м | Ххххх | | Номерной фонд, шт. | Ххххх | | Мест размещения, мест | Ххххх |   \* Указанные технико-экономические показателя являются ориентировочными и могут быть скорректированы по результатам завершения проектно-изыскательских работ. Количество машино-мест, в том числе в подземном паркинге, будет установлено в соответствии с требованиями проекта планировки территории ОЭЗ. | |
| в том числе по этапам (при наличии) | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Показатель** | **1 этап** | **2 этап** | **3 этап** | | Общая площадь, кв. м | ххххх | ххххх | ххххх | | Площадь номерного фонда, кв. м | ххххх | ххххх | ххххх | | Ритейл, кв. м | ххххх | ххххх | ххххх | | Номерной фонд, шт. | ххххх | ххххх | ххххх | | Мест размещения, мест | ххххх | ххххх | ххххх |   \* Указанные технико-экономические показателя являются ориентировочными и могут быть скорректированы по результатам завершения проектно-изыскательских работ. Количество машино-мест, в том числе в подземном паркинге, будет установлено в соответствии с требованиями проекта планировки территории ОЭЗ. | |
| 8 | Уровень локализации производства продукции, предусмотренной инвестиционным проектом, на территории Российской Федерации и использования отечественного сырья, материалов и комплектующих (при наличии) | - | |
| 9 | Планируемый срок реализации инвестиционного проекта | хх лет | |
| в том числе по этапам (при наличии) | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Стадия | 1 этап | | | 2 этап | | | 3 этап | | | | Начало | Завершение | Длительность, мес. | Начало | Завершение | Длительность, мес. | Начало | Завершение | Длительность, мес. | | Заключение договора аренды на земельный участок | Июль 2024 | Сентябрь 2024 | 3 | Июль 2024 | Сентябрь 2024 | 3 | Июль 2024 | Сентябрь 2024 | 3 | | Проведение изысканий | х | х | х | х | х | х | х | х | х | | Проектирование | х | х | х | х | х | х | х | х | х | | Получение РНС | х | х | х | х | х | х | х | х | х | | СМР | х | х | х | х | х | х | х | х | х | | Дата ввода объекта в эксплуатацию | х | х | х | х | х | х | х | х | х | | |
| 10 | Дата начала финансирования инвестиционного проекта | мес.год | |
| 11 | Планируемая дата окончания инвестиционной фазы инвестиционного проекта | мес.год | |
| 12 | Планируемая дата выхода инвестиционного проекта на проектную мощность | мес.год | |
| в том числе по этапам (при наличии) | |  |  | | --- | --- | | Этап | Дата выхода инвестиционного проекта на проектную мощность | | Этап 1 | мес.год | | Этап 2 | мес.год | | Этап 3 | мес.год | | |
| **III. Территория реализации инвестиционного проекта** | | | |
| 1 | Субъект Российской Федерации | Карачаево-Черкесская Республика | |
| 2 | Муниципальное образование | Зеленчукский муниципальный район | |
| 3 | Реквизиты постановления Правительства Российской Федерации, которым оформлено решение о создании ОЭЗ | Постановление Правительства РФ от 14.10.2010 №833  Постановление Правительства РФ от 29.12.2011 № 1195 | |
| 4 | Наименование инвестиционной площадки ОЭЗ (при наличии) | - | |
| **IV. Инфраструктурные потребности инвестиционного проекта** | | | |
| 1 | Электроснабжение, МВт | х | |
| 2 | Теплоснабжение, Гкал/ч | х | |
| 3 | Газоснабжение, м3/ч | х | |
| 4 | Водоснабжение, м3/сутки | х | |
| 5 | Водоотведение, м3/сутки | х | |
| 6 | Необходимость предоставления для реализации инвестиционного проекта земельных участков, помещений либо готовых производственных площадей (с указанием их площади и кадастровых номеров) | Земельный участок площадью хх,хх га с кадастровым номером: 09:06:0021401:хххх | |
| **V. Основные показатели инвестиционного проекта** | | | |
| 1 | Заявленный объем инвестиций, в том числе капитальных вложений (без учета налога на добавленную стоимость), млн рублей | ххххх млн руб., в том числе ххххх млн руб. капитальных вложений  (с учетом НДС: хххх руб., в том числе хххх млн руб. капитальных вложений ) | |
| в том числе на конец 3-го года реализации инвестиционного проекта | ххххх млн руб., в том числе ххххх млн руб. капитальных вложений  (с учетом НДС: хххх руб., в том числе хххх млн руб. капитальных вложений ) | |
| в том числе за счет собственных источников финансирования (с указанием источников) | ххххх млн руб., в том числе ххххх млн руб. капитальных вложений  (с учетом НДС: хххх руб., в том числе хххх млн руб. капитальных вложений ) | |
| в том числе за счет иных источников финансирования (с указанием источников и условий привлечения финансирования) | ххххх млн руб., в том числе ххххх млн руб. капитальных вложений  (с учетом НДС: хххх руб., в том числе хххх млн руб. капитальных вложений )  – банковское финансирование, предполагаемый банк-партнер – «ХХХ». Предполагаемые условия финансирования – ХХХ% заемные средства, ориентировочная ставка проектного финансирования – ХХХ %. | |
| 2 | Заявленное к созданию количество рабочих мест, ед. | ххх чел. | |
| 3 | Ожидаемые налоговые поступления в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, млн рублей | ХХХ млн руб. за ХХ лет | |
| в том числе в федеральный бюджет | ХХ ХХХ млн руб. | |
| в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации | ХХ ХХХ млн руб. | |
| в том числе в местный бюджет | ХХХ млн руб. | |
| 4 | Ожидаемый объем льгот к использованию, млн рублей | ХХ ХХХ млн руб. за ХХ лет | |
| в том числе в федеральный бюджет | ХХ ХХХ млн руб. | |
| в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации | ХХ ХХХ млн руб. | |
| в том числе в местный бюджет | ХХ ХХХ млн руб. | |
| 5 | Иная дополнительная информация об инвестиционном проекте в зависимости от его отраслевой специфики (при наличии) |  | |
| **VI. Основные финансово-экономические показатели инвестиционного проекта** | | | |
|  | Показатель | без ОЭЗ | с ОЭЗ |
| 1 | Внутренняя норма доходности, % | хх,х % (за хх лет) | хх,х % (за хх лет) |
| 2 | Чистая приведенная стоимость инвестиционного проекта, млн рублей | хх ххх млн руб. (за хх год) | хх ххх млн руб. (за хх год) |
| 3 | Простой срок окупаемости инв. проекта, лет | ххх лет | ххх лет |
| 4 | Дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта, лет | ххх лет | ххх лет |
| 5 | Прибыль до вычета процентов и налогов, млн рублей | хх ххх млн руб. (за хх год) | хх ххх млн руб. (за хх год) |
| 6 | Прибыль до вычета процентов, налогов, износа и амортизации, млн рублей | хх ххх млн руб. (за хх год) | хх ххх млн руб. (за хх год) |
| 7 | Индекс прибыльности, % | хх,х % (за хх лет) | хх,х % (за хх лет) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложения: | | 1. Копии учредительных документов. 2. Копия листа записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица. 3. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе. 4. Письмо банка о сотрудничестве и финансировании. 5. Маркетинговая стратегия и проработка каналов сбыта. 6. Опыт реализации проектов. | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дд.мм.гггг.) | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО) |

**Финансовая модель инвестиционного проекта**

«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Исходные данные** | | | | |
| 1 | Макроэкономические данные | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | | | | |  |  |  |  | |  |  |  |  | | |
| 2 | Обязательные платежи | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |
| 3 | Предпосылки по учетной политике (при наличии) | − | |
| 4 | Особенности расчетов с контрагентами (при наличии) | − | |
| 5 | Ставка дисконтирования и метод ее расчета  с обоснованием компонентов и ссылками на источники (при наличии) | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  | | |  |  | | | |
|  | Иные пояснения, исходные данные и предпосылки к финансовой модели инвестиционного проекта (при наличии) |  | |
| **II. Базовые прогнозные расчеты** | | | | |
| 1 | Детализация основных направлений расходов (постоянных и переменных) в рамках реализации инвестиционного проекта, млн. руб. | Детализация расходов:   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | млн руб. | **ИТОГО** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Инвестиционная деятельность, с учетом НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Капитальные затраты** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Расходы до СМР |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | СМР |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги тех.заказчика |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Непредвиденный CAPEX |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Итого, инвестиционная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Операционные расходы, без учета НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Переменные издержки** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Размещение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Ресторанная служба |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги парковки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги трансфера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Прочие доходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Операционные расходы** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Административные |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | ФОТ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | НДФЛ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Соц. страхование |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Продажи и маркетинг |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Эксплуатационные расходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Коммунальные расходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Налог на имущество |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Земельный платеж |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Страхование |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Резерв на замену мебели |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Итого, операционные расходы** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | млн руб. | **ИТОГО** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** | **2042** | **2043** | **2044** | **2045** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Инвестиционная деятельность, с учетом НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Капитальные затраты** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Расходы до СМР |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | СМР |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги тех.заказчика |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Непредвиденный CAPEX |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Итого, инвестиционная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Операционные расходы, без учета НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Переменные издержки** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Размещение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Ресторанная служба |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги парковки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги трансфера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Прочие доходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Операционные расходы** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Административные |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | ФОТ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | НДФЛ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Соц. страхование |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Продажи и маркетинг |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Эксплуатационные расходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Коммунальные расходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Налог на имущество |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Земельный платеж |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Страхование |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Резерв на замену мебели |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Итого, операционные расходы** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |
| в том числе прогноз объемов затрат, связанных  с персоналом (с моделированием штатной структуры и численности) | Штатное расписание проекта:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Должность** | **Количество** | **Оклад** | **ИТОГО в месяц** | | Директор |  |  |  | | Главный бухгалтер |  |  |  | | Бухгалтер |  |  |  | | Менеджер отдела кадров |  |  |  | | Менеджер по продажам |  |  |  | | Начальник отдела (номерной фонд) |  |  |  | | Уборщицы |  |  |  | | Разнорабочие |  |  |  | | Водитель |  |  |  | | Шеф-повар |  |  |  | | Работник кухни |  |  |  | | Администратор зала |  |  |  | | Бармен |  |  |  | | Официант |  |  |  | | **Итого** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | млн руб. | **ИТОГО** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | | Заработная плата |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Платежи во внебюджетные фонды |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | ИТОГО |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | НДФЛ (Налоговый агент) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | млн руб. | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** | **2042** | **2043** | **2044** | **2045** | | Заработная плата |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Платежи во внебюджетные фонды |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | ИТОГО |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | НДФЛ (Налоговый агент) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |
| в том числе прогноз объемов затрат, связанных с потреблением инфраструктурных мощностей (с указанием видов инфраструктуры) | - | |
| в том числе прогноз объемов затрат инвестиционного характера (с указанием направлений расходования средств) | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | млн руб. | **ИТОГО** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | | Расходы до СМР |  |  |  |  |  |  |  |  | | СМР |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги тех.заказчика |  |  |  |  |  |  |  |  | | Непредвиденный CAPEX |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Итого, инвестиционная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  | | |
| 2 | Детализация источников финансирования инвестиционного проекта за счет собственных  и внешних (заемных) средств (с указанием основных условий привлечения средств) | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | | |
| 3 | Детализация основных направлений доходов (постоянных и переменных) в рамках реализации инвестиционного проекта | Доходы проекта будут складываться из выручки от   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | млн руб. | **ИТОГО** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Индексация |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Ставка ADR |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Загрузка |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Доступные номера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Загруженные номера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Выручка, без учета НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Размещение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Ресторанная служба |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги парковки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги трансфера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Прочие доходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | млн руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Индексация |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Ставка ADR |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Загрузка |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Доступные номера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Загруженные номера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Выручка, без учета НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Размещение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Ресторанная служба |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги парковки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги трансфера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Прочие доходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |
| в том числе прогноз выручки (с указанием структуры и источников ее формирования) | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | млн руб. | **ИТОГО** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | | **Выручка, без учета НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Размещение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Ресторанная служба |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги парковки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги трансфера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Прочие доходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | млн руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Выручка, без учета НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Размещение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Ресторанная служба |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги парковки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Услуги трансфера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Прочие доходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |
| 4 | Иные базовые прогнозные расчеты (при наличии) | − | |
| **III. Финансово-экономические показатели** | | | | |
| 1 | Прогнозный баланс, млн руб. | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | млн руб. | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | | **Актив** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Незавершенное строительство |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Основные средства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | НДС по инвестиционной деятельности |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Денежные средства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Пассив** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Нераспределенная прибыль |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Заемные средства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Накопленные проценты |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Баланс** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | млн руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Актив** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Незавершенное строительство |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Основные средства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | НДС по инвестиционной деятельности |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Денежные средства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Пассив** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Нераспределенная прибыль |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Заемные средства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Накопленные проценты |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Баланс** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |
| 2 | Прогнозный отчет о финансовых результатах, млн руб. | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | млн руб. | **ИТОГО** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | | Выручка |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Переменные издержки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Валовая прибыль** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Операционные расходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **EBITDA** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Амортизация |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **EBIT** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Проценты по кредиту |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Налог на прибыль |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Чистая прибыль** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | млн руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Выручка |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Переменные издержки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Валовая прибыль** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Операционные расходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **EBITDA** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Амортизация |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **EBIT** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Проценты по кредиту |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Налог на прибыль |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Чистая прибыль** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |
| 3 | Прогнозный отчет о движении денежных средств, млн руб. | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | млн руб. | **ИТОГО** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | | **Операционный денежный поток** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Валовый доход |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Переменные издержки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Операционные расходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Инвестиционный денежный поток** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Строительство |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Налог на прибыль** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **ДП без учета финансирования** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **IRR без учета финансирования** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Финансовый денежный поток** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Бридж |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Привлечение долга |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Погашение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Выплаченные % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Проектное финансирование |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Привлечение долга |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Погашение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Выплаченные % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **ДП Проекта** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **NPV Проекта @20%** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | млн руб. | **ИТОГО** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** | **2042** | **2043** | **2044** | **2045** | | **Операционный денежный поток** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Валовый доход |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Переменные издержки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Операционные расходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Инвестиционный денежный поток** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Строительство |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **НДС** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Налог на прибыль** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **ДП без учета финансирования** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **IRR без учета финансирования** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Финансовый денежный поток** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Бридж |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Привлечение долга |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Погашение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Выплаченные % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Проектное финансирование |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Привлечение долга |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Погашение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Выплаченные % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **ДП Проекта** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **NPV Проекта @20%** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |
| **IV. Бюджетная эффективность** | | | | |
| 1 | Налоги (по уровням бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и по видам платежей), млн. руб. |  | |
|  | в том числе в федеральный бюджет |  | |
|  | в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации |  | |
|  | в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации |  | |
| 2 | Таможенные платежи |  | |
| 3 | Страховые взносы |  | |
| 4 | Налоговые льготы (по уровням бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и по видам платежей), млн. руб. |  | |
|  | в том числе в федеральный бюджет |  | |
|  | в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации |  | |
|  | в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации |  | |
| 5 | Таможенные льготы |  | |
| 6 | Льготы по тарифам страховых взносов |  | |
|  | Иные расчеты, характеризующие бюджетную эффективность  инвестиционного проекта (при наличии) |  | |
| **V. Финансово-экономическая эффективность** | | | | |
|  |  | Без ОЭЗ | с ОЭЗ | | |
| 1 | Внутренняя норма доходности, % |  |  | | |
| 2 | Чистая приведенная стоимость инвестиционного проекта, млн. рублей |  |  | | |
| 3 | Простой срок окупаемости инвестиционного проекта, лет |  |  | | |
| 4 | Дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта, лет |  |  | | |
| 5 | Индекс прибыльности, % |  |  | | |