Паспорт инвестиционного проекта

**"Организация нового и модернизация действующего гостиничного комплекса на территории Бакальского городского поселения"**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное и сокращенное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Синегорье» (ООО «Синегорье») |
| Организационно-правовая форма | Общество с ограниченной ответственностью |
| Дата регистрации | 19.12.2019 г. |
| Место регистрации | Челябинская область г. Бакал, ул. Южная, д.17кв.7 |
| Место фактического нахождения | Челябинская область, Саткинское лесничество Саткинского участкового лесничества, квартал № 262, кадастровый номер 74:18:1007002:3 |
| Собственники (включая информацию об отсутствии связи с градообразующей организацией моногорода) | Учредитель ООО «Синегорье»: Утин Денис Александрович - 10 тыс. рублей (100%)В составе учредителей отсутствуют аффилированные лица с градообразующей организацией моногорода Бакал. У компании отсутствуют филиалы и представительства за пределами ТОСЭР «Бакал». |
| Основные виды экономической деятельности с указанием кодов по ОКВЭД | Основной ОКВЭД:55.10Деятельность гостиниц и прочих местдля временного проживанияДополнительные ОКВЭД:45.20Техническое обслуживание и ремонтавтотранспортных средств47.11 Торговля розничная преимущественнопищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах49.41.3 Аренда грузового автомобильноготранспорта с водителем56.10Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания56.10.1 Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания68.20Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом 77.21 Прокат и аренда товаров для отдыха и спортивных товаров79.11 Деятельность туристических агентств 79.90.2Деятельность по предоставлению экскурсионных туристических услуг 93.29Деятельность зрелищно-развлекательная прочая |
| Среднесписочная численность работников за последние 3 года | 1 |
| Наличие и формы государственной поддержки | - |

|  |  |
| --- | --- |
| Применение специального налогового режима | Упрощенная система налогообложения |
| ИНН | 7457010498 |
| ОГРН | 1197456056071 |
| КПП | 745701001 |
| Контактное лицо | Шляпина Татьяна Александровна |
| Телефон | 89028934927 |
| Адрес электронной почты | t\_shlyapinaa@mail.ru |

Информация об инвестиционном проекте:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование инвестиционного проекта | Организация нового и модернизация существующего гостиничного комплекса на территории Бакальского городского поселения |
| 2 | Вид экономической деятельности по инвестиционному проекту с указанием кодов по ОКВЭД | 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания 56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания 56.10.1 Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания |
| 3 | Место реализации инвестиционного проекта | Челябинская область, Саткинское лесничество Саткинского участкового лесничества, квартал № 262, кадастровый номер 74:18:1007002:3 |
| 4 | Характер инвестиционного проекта (строительство с «нуля», реконструкция, модернизация, выпуск новой продукции на действующем производстве, расширение действующего производства, иное) | Реконструкция существующего и строительство нового здания гостиничного комплекса на арендованном земельном участке |
| 5 | Цель инвестиционного проекта и краткое описание его сути с указанием проектной годовой мощности в натуральном и денежном выражении | Целью проекта является строительство и реконструкция на территории опережающего социально-экономического развития «Бакал современного гостиничного комплекса на 22 номера с возможностью размещения до 70 человек. Плановая годовая мощность посещения гостиничного комплекса составит в натуральном выражении 6,3 тыс. человек. Плановая годовая выручка от оказания услуг:* аренда номерного фонда - от 6,6 млн. рублей в 2020 г. до 15,4 млн. рублей в 2029 г.;
* услуги кафе - от 0,74 млн. рублей в 2020 г. до 1,62 млн. рублей в 2029 г.
 |
| 6 | Сроки реализации инвестиционного проекта (период вложения инвестиций в основной капитал), в том числе основных его этапов: | I кв. – II кв. 2020 г. |
| 6.1 | прединвестиционные исследования, разработка проектной документации/бизнес-плана | - |
| 6.2 | получение согласующей и разрешительной документации | I кв. 2020 г. |
| 6.3 | строительство | I кв. – II кв. 2020 г. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.4 | закупка и поставка оборудования |  |
| 6.5 | запуск проекта (ввод в эксплуатацию) | III кв. 2020 г. |
| 6.6 | выход на проектную мощность | 2021 г. |
| 7 | Степень проработанности инвестиционного проекта: | Высокая |
| 7.1 | наличие бизнес-плана | да |
| 7.2 | наличие финансовой модели | да |
| 7.3 | наличие прав собственности (аренды) на земельные участки для реализации инвестпроекта, кадастровый номер земельного участка | Заключен предварительный договор аренды земельного участка и объектов недвижимости от 22.01.2020 г. между ИП И.А. Кузьминым и ООО «Синегорье». Согласно договору аренды во временное владение и пользование ООО «Синегорье» передается земельный участок, расположенный по адресу: Саткинское лесничество Саткинского участкового лесничества, квартал № 262, кадастровый номер 74:18:1007002:3, площадью 8 000 кв. м. |
| 7.4 | наличие проектно-сметной документации | - |
| 7.5 | наличие заключения государственной экспертизы | - |
| 7.6 | наличие разрешения на строительство | - |
| 8 | Общая стоимость инвестиционного проекта (с НДС), млн рублей | 7,848 млн. рублей |
| 9 | Структура источников финансирования инвестиционного проекта, % | Беспроцентный заем ООО «Гарант Авто» на сумму 7 848 096 рублей (100%) (договор займа №30-01-2020 от 30 января 2020 г.) |
| 10 | Структура инвестиционных затрат и степень их освоения: | Стоимость, тыс. рублей | Доля вложенных средств от запланированного объема, % |
| 10.1 | капитальные затраты, в том числе: | 7 265 | 0 |
| 10.1.1 | разработка проектно-сметной документации | 0 | 0 |
| 10.1.2 | приобретение земельного участка | 0 | 0 |
| 10.1.3 | приобретение основных средств | 1 165 | 0 |
| 10.1.4 | строительно-монтажные работы | 6 100 | 0 |
| 10.1.5 | приобретение оборудования | 0 | 0 |
| 10.1.6 | прочие расходы в инвестиционной фазе (арендная плата за землю, заработная плата персонала, погашение кредита) | 0 | 0 |
| 10.2 | инвестиции в оборотный капитал | 583 | 0 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 11 | Наименование инфраструктурного объекта, необходимого для инвестиционного проекта: | Стоимость (млн.руб. с НДС) | Потребность(мощность, пропуская способ­ность): | Наличие проектно-сметнойдокументации,госэкспертизыили срок ихразработки |
| 11.1 |  | - | - | - |
| 12 | Наличие обеспечения по инвестиционному проекту в случае привлечения кредитных средств (банковская гарантия, поручительство, залог, другое) | Не требуется |
| 13 | Предполагаемая форма поддержки со стороны государства и институтов развития | - |
| 14 | Значения показателей социально- экономической эффективности инвестиционного проекта (без учета льгот/с учетом льгот): |  |
| 14.1 | чистый дисконтированный доход (NPV), млн. рублей | 6,107 |
| 14.2 | простой срок окупаемости, лет | 3,6 |
| 14.3 | дисконтированный срок окупаемости, лет | 4,6 |
| 14.4 | внутренняя норма доходности (IRR), % | 41 |
| 14.5 | Объем налоговых поступлений в консолидированный бюджет Челябинской области за год при выходе на проектную мощность, тыс. руб. | Без учета льгот -1 189,0 тыс. руб. в 2021 г; С учетом льгот в рамках размещения на ТОСЭР-1 386,6тыс. руб. в 2021 г. |