СТРОИТЕЛЬСТВО ТУРИСТСКО-ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА ПРИ ВЪЕЗДЕ В Г. БОРОВСК	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Калужская область
Отрасль	Деятельность гостиниц
Краткое описание проекта	
Реконструкция усадьбы	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Одним из потенциалов развития Калужской области как «региона нового развития» является туризм. Обладая богатой историей, многовековыми традициями и живописными природными ландшафтами, область имеет возможность развития туризма различных форм: от делового, культурно познавательного, религиозного, до агротуризма и спортивного туризма с активными формами отдыха. Планируется, что в летний период (с мая по сентябрь) загрузка гостиницы будет составлять от 90 до 100% (при количестве номеров 30), в зимний период - 60-70%. В летние месяцы также планируется сдача ресторана (количество мест для посадки - 80) в аренду для проведение свадеб, в декабре - для проведения новогодних корпоративов.	
Тип проекта	ГЧП
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	150 чел./месяц
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	150
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-
Анализ отрасли и маркетинг	
В Боровском районе есть уникальная возможность -ознакомиться с местной культурой и обычаями, увидеть вживую аутентичные предметы сельского быта, пообщаться с животными. Одно из самых простых преимуществ туризма - это появление дополнительных рабочих мест. Кроме того, для этой отрасли необходимы гостиницы, рестораны, гиды и т.д. Туристический кластер охватывает представителей разных направлений туристской отрасли в регионе – коллективные средства размещения, туристические операторы, объекты сельского и агро-туризма, туристско-информационные центры, музеи, международный аэропорт «Калуга». С целью совместного продвижения своих интересов, взаимодействия с органами исполнительной власти, обмена опытом, правовой поддержки кластер объединил 42 организации региональной туриндустрии, в том числе Ассоциацию «Сельского и агро-туризма Калужской области», ООО «Велна», ООО «Калуга-Лэнд», ООО «Парк птиц», ООО «КБ Никола-Ленивец».	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
Для размещения рабочего персонала действующих резидентов Индустриального парка «Ворсино» и особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Калуга» Боровская площадка. Также для развития туризма в регионе.	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	**Срок окупаемости, лет**
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), 5,9 %. Рентабельность активов, 2,3 %	7
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-
Иное ресурсное обеспечение Проекта	
Меры государственной поддержки	Финансирование части расходов концессионеров на строительство (реконструкцию)
Возможность софинансирования	-
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	Прописываются в соглашении о намерениях
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-

Региональная логистика		Калужская область расположена в центре Восточно-Европейской равнины, в бассейнах верхней Оки и Десны. Граничит с Троицким административным округом города Москвы, с Московской, Тульской, Брянской, Смоленской и Орловской областями. С севера на юг территория области протянулась более чем на 220 км — от 53°30' до 55°30' северной широты, с запада на восток – на 220 км. Через территорию области проходят важнейшие железнодорожные магистрали: Москва — Киев, Донбасс — Санкт-Петербург, а также Сызрань — Вязьма и Мичуринск — Смоленск. По этим путям осуществляются как местные, так и дальние транзитные связи Москвы и Санкт-Петербурга с Украиной, Поволжьем, Центрально-Черноземным районом, Белоруссией. Территорию региона пересекают две крупнейшие автомагистрали федерального значения (Москва — Брест, Москва — Киев), по которым осуществляются транзитные связи Москвы с Украиной, Молдавией, Румынией, Болгарией, Венгрией. По плотности железных и автомобильных дорог общего пользования область входит в двадцатку передовых регионов страны и прочно занимает место в первой десятке регионов России с наиболее развитой системой телекоммуникаций. Экономико-географическое положение области определяется также близостью столицы и таких индустриальных центров, как Тула и Брянск.
Кадры	**Население региона, тыс. чел.**	1002,6
	Трудоспособное население, тыс. чел.	538,6
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	г. Обнинск – 15 км (население 118 тыс. чел.) г. Балабаново – 8 км (население 26 тыс. чел.) г. Наро-Фоминск – 24 км (население 63 тыс. чел.) Новая Москва – 20 км (население 600 тыс. чел.)
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	47778,3
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	-

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	44,8	**EBITDA, млн руб.**	18,5
		Рентабельность по EBITDA, %	41,2
Бюджет проекта, млн руб.	150	**NPV, млн руб.**	25,5
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.	12	**IRR, %**	21,45
Срок окупаемости, мес.	98	**Ставка дисконтирования, %**	12,5
Иные финансовые показатели		-	