

**СОЗДАНИЕ КОМПЛЕКСА ОТДЫХА «ОЛЬШАНСКИЕ КАРЬЕРЫ»**

<b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>	Смоленская область	
<b>Отрасль</b>	Туризм	
<b>Краткое описание проекта</b>		
Создание всесезонного комплекса отдыха для жителей, туристов и автотуристов Смоленской области и сопредельных регионов на территории общей площадью более 14 Га, расположенной вблизи Ольшанских карьеров (Смоленский район Смоленской области)		
<b>Востребованная к выпуску продукция / услуги</b>		
14.20.10.993: Сувениры, украшения, меховые		
<b>Тип проекта</b>	Новое производство	
<b>Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)</b>	Планируемый турпоток в комплекс отдыха может составить около 60 тыс. чел. к 2025 г.	
<b>Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)</b>	275	
<b>Возможность масштабирования и/или фрагментации производства</b>	Инвестиционный проект связан с реализацией туристско-рекреационного потенциала определённой территории и может быть масштабирован с точки зрения расширения предоставляемого ассортимента товаров и услуг	
<b>Анализ отрасли и маркетинг</b>		
<p>В настоящее время туризм является одним из важных направлений, влияющих на рост экономики, в том числе на развитие таких сфер экономической деятельности, как объекты размещения туристов, транспорт, производство и продажа сувенирной продукции, питание и т.д. Смоленская область перспективна в отношении развития внутреннего и приграничного туризма.</p> <p>Автотуризм становится одним из перспективных направлений туризма, пользующихся спросом у внутренних и иностранных туристов. Автопарк в России в последние годы растёт, при этом придорожная инфраструктура развивается со значительным отставанием. Развитие придорожной инфраструктуры туристской направленности (гостиницы, кемпинги, стоянки и т.п.) может позволить привлечь туристов, в том числе из-за рубежа. Пандемия коронавируса сделала недоступными привычные для россиян зарубежные туристические маршруты, в связи с чем выросла популярность внутреннего туризма и использование автомобиля в путешествиях.</p> <p>Также одним из перспективных видов туризма в Смоленской области можно считать деловой туризм. Смоленская область привлекательна для развития гостиниц для делового туризма ввиду сильных позиций в промышленности, сельском хозяйстве и внешней торговле.</p>		
<b>Анализ сырьевого обеспечения Проекта</b>		
Сырьё и материалы для возведения инфраструктурных объектов планируется приобретать у широкого круга поставщиков продукции Смоленской области и прочих регионов.		
<b>Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов</b>		
<b>Отраслевая рентабельность, %</b>	<b>Срок окупаемости, лет</b>	
-	-	
<b>Локализация Проекта (земельные участки)</b>		
<b>Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта</b>	-	
Российская Федерация, Смоленская обл., р-н Смоленский, в 1900м. северо-восточнее д. Старые Батеки		
<b>Площадь (Га)</b>	7,34	
<b>Кадастровый номер и/или координаты</b>	67:18:0010302:255	
<b>Тип участка</b>	-	
<b>Форма собственности</b>	-	
<b>Тип сделки</b>	-	
<b>Разрешенное использование</b>	-	
<b>Наличие преференциального режима</b>	-	
<b>Льготы</b>	-	
<b>Иное ресурсное обеспечение Проекта</b>		
<b>Меры государственной поддержки</b>	Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение части затрат на уплату первого взноса (аванса) по договорам лизинга оборудования (возмещается 50% от первого взноса (аванса), но не более 2 млн руб.);	
<b>Возможность софинансирования</b>	Банковское кредитование, РФПИ	
<b>Инвестиционные обязательства региона (при наличии)</b>	-	
<b>Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)</b>	-	

<b>Региональная логистика</b>		<p>Смоленская область обладает отличным географическим положением. Здесь проходят транспортные коридоры Восток-Запад (кратчайший путь из Европы в Россию) и Север-Юг, включающие железнодорожные и автомагистрали.</p> <p>Через Смоленскую область проходит 75% грузов, поступающих из Европы в Россию.</p> <p>Приграничное расположение с Республикой Беларусь и наличие таможенно-логистического комплекса с наличием акцизного терминала и возможностью оформления товаров, подлежащих фитосанитарному и ветеринарному контролю.</p> <p>На расстоянии 7 км от индустриального парка «Сафоново» располагается Федеральная автомобильная дорога М-1 «Беларусь», которая является частью европейского маршрута E30 и азиатского маршрута АН6. М-1 является составной частью международного транспортного коридора №2.</p>
<b>Кадры</b>	<b>Население региона, тыс. чел.</b>	921
	<b>Трудоспособное население, тыс. чел.</b>	527
	<b>Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.</b>	921
	<b>Средняя заработная плата в регионе</b>	31812
	<b>Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)</b>	-

<b>Прогнозные финансовые показатели</b>			
<b>Годовая выручка, млн руб.</b>	115	<b>ЕБИТДА, млн руб.</b>	53
		<b>Рентабельность по ЕБИТДА, %</b>	45
<b>Бюджет проекта, млн руб.</b>	275	<b>NPV, млн руб.</b>	540
<b>Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)</b>	13	<b>IRR, %</b>	19
<b>Срок окупаемости, мес.</b>	97	<b>Ставка дисконтирования, %</b>	10
<b>Иные финансовые показатели</b>		Базовый прогноз инфляции на продукцию составляет 10-15% в год (с учётом макроэкономических факторов целевые ориентиры могут быть пересмотрены в сторону увеличения).	