

# Строительство гостиницы

МР Благовещенский район Республики Башкортостан

УФА 2024

Данное инвестиционное предложение сформировано на основе анализа рынка сбыта, сырья и выпускаемой продукции с учетом рассчитанных финансовых показателей и показателей эффективности проекта, вариантов подходящей площадки и возможных мер государственной поддержки.

**АО «Корпорация развития Республики Башкортостан» готово рассчитать финансовую модель и подготовить бизнес-план индивидуально под параметры Вашего проекта.**

# ПРЕИМУЩЕСТВА РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН



## Наличие «одного окна» по сопровождению инвесторов

АО «Корпорация развития Республики Башкортостан»



## Система мер государственной поддержки для инвесторов

Отраслевые преференции,  
масштабные инвестиционные проекты



## Высокие рейтинговые показатели

4 место всероссийского рейтинга состояния  
инвестиционного климата по итогам 2022 года;  
3 место всероссийского рейтинга эффективности  
реализации промышленной политики по итогам 2022  
года.



## Выгодное географическое и логистическое положение

По территории республики проходит Транссибирская магистраль, связывающая Центральную часть России с Сибирью, Дальним Востоком и странами Средней Азии;  
территорию региона пересекают две федеральные трассы – М5 «Урал» и М7 «Волга»,  
и автодорога Р-240 Уфа – Оренбург;  
выход к пяти морям (Каспийскому, Азовскому, Черному, Балтийскому и Белому)  
через реки Белую, Каму и Волгу;  
порт класса «река-море» Агидель.



# АКТУАЛЬНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСТИНИЦЫ В МР БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РБ



Множество привлекательных локаций для туристов на территории МР Благовещенский район РБ: краеведческий музей; Приуфимская ТЭЦ, Павловская ГЭС им. Б.И.Можаева; Успенский Свято-Георгиевский мужской монастырь.



Активное развитие промышленного туризма предприятиями, расположенными на территории МР Благовещенский район РБ («Полиэф», ИП «Промцентр» и др.)



Подготовка программ для краткосрочной стажировки молодых людей от 18 до 25 лет как из Республики Башкортостан, так и других регионов РФ в рамках проекта Росмолодежи «Больше, чем работа».



# АКТУАЛЬНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСТИНИЦЫ В МР БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РБ



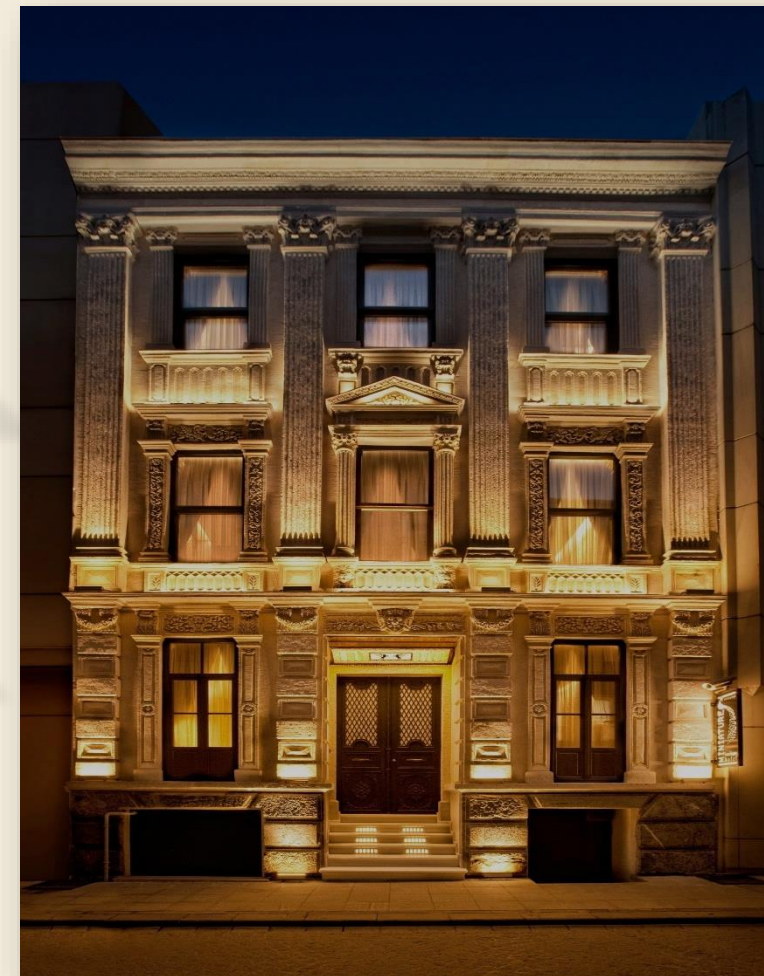
Расположение филиалов крупных холдинговых компаний («Интер РАО», «Сибур», «ОМК», «Черкизово», «МЖБК») и строительство крупного распределительного центра «Озон» - эти компании регулярно привлекают к работам сотрудников из разных регионов, в том числе руководителей.



Потребность в месте для проживания сотрудников компаний-резидентов ТОР «Благовещенск» (зарегистрированы 35 резидентов, часть из которых уже проводит строительные работы на площадках)



Недостаточное количество гостиниц на территории г. Благовещенск с учётом увеличения количества привлекаемых сотрудников из других регионов (по состоянию на январь 2024 года 6 гостиниц, общий фонд размещения которых – 50 койко-мест)



# О ПРОЕКТЕ

**Цель проекта:** привлечение туристического потока, развитие бизнес-среды и повышение инвестиционной привлекательности МР Благовещенский район Республики Башкортостан.



Бюджет проекта, млн рублей

**122,99**



Новых рабочих мест, чел.

**28**



Сроки реализации, лет

**2**



Категория гостиницы



S (площадь), м<sup>2</sup>

**1372**



Количество номеров

**40**





**БЮДЖЕТ ПРОЕКТА**  
**122,99** млн рублей

<b>Проектно-изыскательские работы</b>	<b>2,75 млн руб.</b>
<b>Строительно-монтажные работы, в том числе:</b>	<b>91,65 млн руб.</b>
Реконструкция здания	89,18 млн руб.
Дорожное покрытие/паркинг	1,41 млн руб.
Благоустройство территории	1,06 млн руб.
<b>Приобретение оборудования</b>	<b>25,37 млн руб.</b>
<b>Оборотные средства</b>	<b>3,22 млн руб.</b>

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКЕ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



## Характеристика инженерной инфраструктуры:

**Электроснабжение:** свободная мощность – 150 кВт (Приуфимская ТЭЦ - филиал ООО «БГК»).

Характеристика инвестиционной площадки	
Вид инвестиционной площадки	Земельный участок с расположенными на нём зданиями, сооружениями и (или) неразрывно связанным с ним имуществом
Адрес (местоположение)	Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Седова,4
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Для строительства спортивного зала ангарного типа
Кадастровый номер земельного участка	02:69:010101:281
Общая площадь земельного участка	0,0792 га
Форма передачи земельного участка	Продажа
Стоимость продажи земельного участка с расположенным на нём объектом капитального строительства	5 млн руб.
Здания и сооружения, расположенные в пределах земельного участка	Промышленный гуманитарный техникум (02:69:010101:134; S = 491,1 м <sup>2</sup> )

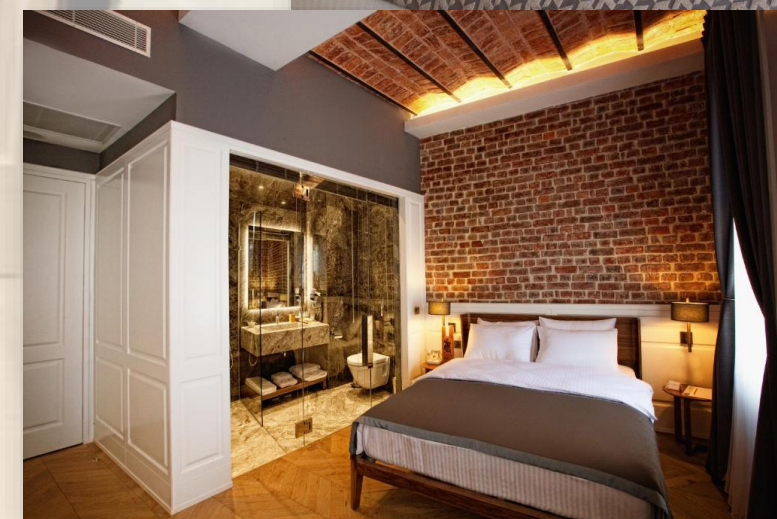
Удаленность площадки (км) от:	
Центра муниципального образования, в котором находится площадка	0 км - г. Благовещенск
Близлежащего города	0 км - г. Благовещенск
Трассы федерального значения	42 км - М-7 «Волга»
Трассы регионального или межмуниципального значения	2,8 км - Уфа - Бирск - Янаул
Железной дороги	22 км - ст. Загородная
Аэропорта	92 км - аэропорт г. Уфы
Речного порта, пристани	65 км - порт г. Уфы



# РЕАЛИЗАЦИЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УСЛУГ

Наименование услуги	Стоимость за сутки, тыс. руб.	Выручка от реализации в год, тыс. руб.
Одноместный номер категории «стандарт»	3 300	11 924,6
Двухместный номер категории «стандарт»	3 500	16 722,5
Двухместный номер категории «стандарт» (с 2 отдельными кроватями)	3 500	13 068,8
Номер категории «люкс» (до 4-х человек)	6 200	3 734,0
Кафе	0,800	10 182,0
Аренда конференц-зала на 4 часа	10 000	2 007,5
Аренда дополнительного спального места	1 200	4 581,9
Доставка еды в номер	1 500	903,4
Прачечная/глажка	1 500	5 727,4
Дополнительная уборка/смена полотенец, белья	2 000	7 636,5
<b>Итого</b>		<b>76 488,6</b>

\* на четвертый год реализации проекта



# ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Расчетный период проекта: 12 лет  
 Финансовые показатели к концу расчетного периода в  
 совокупном объеме:

Ключевые инвестиционные  
 показатели

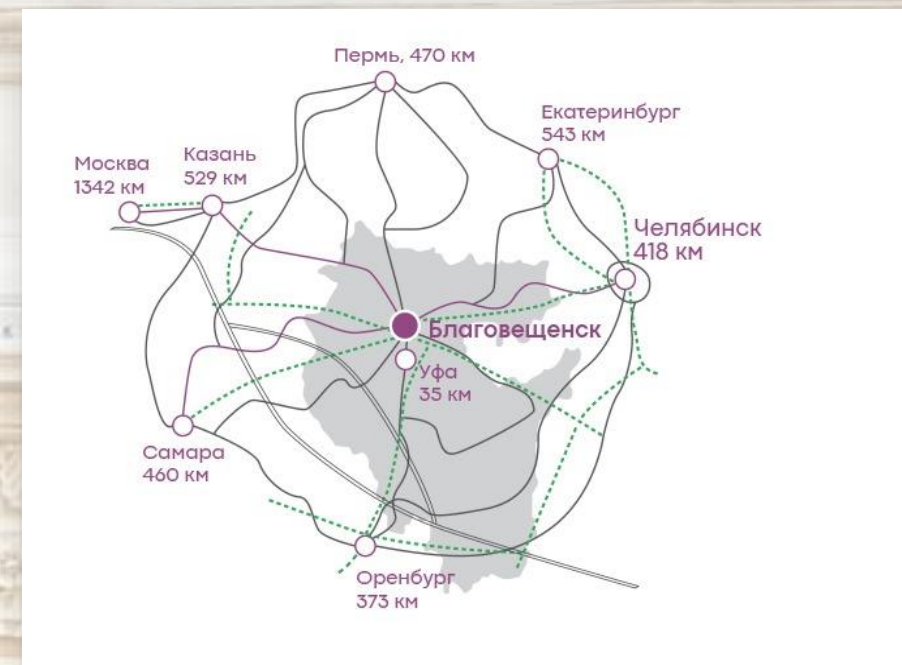
Выручка, млн руб.	631,6
Финансовый результат, млн руб.	290,1
Чистая прибыль, млн руб.	231,8
Рентабельность по валовой прибыли, %	45,9
Рентабельность по чистой прибыли, %	36,7

Чистый дисконтированный доход (NPV), млн руб.	8,7
Срок окупаемости проекта, лет	6,37
Дисконтированный срок окупаемости, лет	10,07
Внутренняя норма рентабельности (IRR), %	21,3
Индекс прибыльности (PI)	1,07

При ставке дисконтирования проекта 19 %

# ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

20%	НДС
0%	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ) 0% – первые 5 лет
5%	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ (РЕГИОНАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ) 5% – первые 5 лет 10% – последующие 5 лет
0%	НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИИ 0% – на 10 лет
2% доходы	ПОНИЖЕНИЕ НАЛОГОВОЙ СТАВКИ ДЛЯ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ, ИСПОЛЬЗУЮЩИХ УСН
5% доходы- расходы	ПОНИЖЕНИЕ НАЛОГОВОЙ СТАВКИ ДЛЯ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ, ИСПОЛЬЗУЮЩИХ УСН
0	ПОНИЖАЮЩИЙ КОЭФФИЦИЕНТ ПРИ РАСЧЁТЕ НАЛОГА НА ДОБЫЧУ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ 0% – первые 5 лет
0%	ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ 0% – на 10 лет





ЗАКРЕПЛЕНИЕ ЗА КАЖДЫМ  
ПРОЕКТОМ  
ПЕРСОНАЛЬНОГО МЕНЕДЖЕРА



КОНСУЛЬТИРУЕМ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ  
РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТПРОЕКТА



ПОДБИРАЕМ ПЛОЩАДКИ  
ПОД ЗАДАЧИ БИЗНЕСА



РАЗРАБАТЫВАЕМ БИЗНЕС-ПЛАНЫ  
СОДЕЙСТВУЕМ В ПОДГОТОВКЕ  
ДОКУМЕНТОВ



ОКАЗЫВАЕМ УСЛУГИ КОМПЛЕКСНОГО  
СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТПРОЕКТА



ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ  
[kr-rb.ru](http://kr-rb.ru)



[infokrrb@bashkortostan.ru](mailto:infokrrb@bashkortostan.ru)  
8 (347) 218 14 15



г. Уфа, ул. Тукаева, 46/1, Центр управления Республикой Башкортостан

