



**АГРОТУРИСТИЧЕСКИЙ ПРОЕКТ
«ТЕРРИТОРИЯ ОТДЫХА
«ЗИЛИМ»**

УФА | 2022

Цель бизнес-кейса – привлечение соинвестора в реализацию агротуристического проекта «Территория отдыха «Зилим» на территории МР Гафурийский район РБ.

Инициатором инвестиционного проекта является индивидуальный предприниматель Каримов Ильдар Явдатович.

Реализация проекта предполагается в 3 этапа:

- **1-ый этап** предполагает создание событийной площадки, кафе, ивент-пространства, детской площадки, размещение 10 домиков, общежития на 20 сотрудников, площадки для размещения палаточного лагеря, туалет/душ для палаточного лагеря, а также бани.
- **2-й этап** предполагает создание парковки, размещение 10 домиков, деревянных мостков для передвижения по территории, размещение 5 домиков с видом на лес и ручей, площадки для установки «сафари-тентов»
- **3-й этап** предполагает создание «Альпака-парка», размещение 5 домиков, ярмарочной площади, деревянных мостков для передвижения по территории
- Также, планируется приобретение спортивной техники и инвентаря

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ



ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ: **75,8** МЛН. РУБЛЕЙ, В Т.Ч.:

- Реализация первого этапа: **41,8** млн. рублей
- Реализация второго этапа: **19,8** млн. рублей
- Реализация третьего этапа: **8,9** млн. рублей
- Приобретение спортивного инвентаря и техники : **5,3** млн. рублей



СРОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА: **3** ГОДА



ПЛАНИРУЕТСЯ СОЗДАНИЕ **26** РАБОЧИХ МЕСТ

О ПРОЕКТЕ

Строительство 1-ой очереди	Кол-во / м2	Итого
Событийная площадка	1 600,0	0,3
Кафе на 30 пос.мест + АБК	432,0	13,0
Конференц-центр/ивент-пространство (купол диам. 12 м)	110,0	4,4
Детская площадка	100,0	0,1
Парковка на 23 м/м	575,0	0,3
10 домиков	180,0	12,6
Общежитие на 20 сотрудников	80,0	2,4
Туалет/душевые для палаточного лагеря	54,0	1,6
Сафари тенты	5,0	1,3
Площадка для размещения палаток	1 300,0	0,3
Пост охраны	18,0	0,1
Ограждение территории/ 3D забор	875,0	0,6
Деревянные мостки для передвижения по территории	1 500,0	1,2
Фурако	5,0	0,8
Баня	72,0	2,8
Итого	6 906,0	41,8

Строительство 2-ой очереди	Кол-во / м2	Итого
Парковка на 26 м/м	650,0	0,3
Запруда ручья с мостиком поверх дамбы	300,0	0,3
10 домиков	180,0	12,6
Деревянные мостки для передвижения по территории	180,0	0,1
5 домиков с видом на лес и ручей	90,0	6,3
Площадка для установки «сафари-тентов»	970,0	0,2
Итого	2 370,0	19,8

Строительство 3-ей очереди	Кол-во / м2	Итого
«Альпака-парк»	1 000,0	2,0
5 домиков	90,0	6,3
Ярмарочная площадь	1 600,0	0,3
Деревянные мостки для передвижения по территории	350,0	0,3
Итого	3 040,0	8,9

Приобретение спортивного оборудования и техники	ед.	Итого
Квадроцикл	7,0	0,8
Снегоход	7,0	3,5
Сап борд	10,0	0,2
Велосипед	15,0	0,2
Катамаран	5,0	0,5
Лыжи беговые	10,0	0,05
Коньки	10,0	0,04
Итого	64,0	5,3

Инвестиционная площадка

Характеристики инвестиционной площадки

Адрес (местоположение)	Республика Башкортостан, Гафуриский район, с/с Имендяшево
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Кадастровый номер земельного участка	02:19:000000:3234
Общая площадь земельного участка	31 372 м ²
Правоустанавливаю щие документы	Договор аренды на земельный участок от 17.06.2022 № 111/22, со сроком аренды – 10 лет



Альпака-парк

Альпака – это очень дружелюбное и приветливое животное, обожающее внимание! В Альпака-парке можно прогуляться всей семьей, возрастных ограничений нет.

Альпака-парк – это не просто очередное место для семейного досуга, это новые уникальные эмоции. Посещение парка абсолютно безопасно и позволяет пополнить багаж знаний о животном мире. Площадь парка 1 000 кв.м., первоначально планируется 2 альпаки.



Детская площадка

Детские игровые площадки для улицы обеспечат малышам и подросткам безопасное пространство для подвижных игр, общения со сверстниками и спортивных тренировок. Именно в этих условиях дети развивают свои физические, коммуникативные и эмоциональные навыки. Площадь детской площадки составляет 100 кв.м.



Ивент-пространство

Ивент — важный маркетинговый канал для предприятий B2B и B2C. По своей сути любые event-мероприятия — это коммуникация, то есть способность четко передать нужное сообщение в подходящее время.

На территории планируется организация ивент-пространства для проведения переговоров, либо для отдыха. Площадь 110 кв.м.



Кафе

На территории предполагается размещение кафе площадью 432 кв.м., рассчитанное на 30 человек, в котором можно организовать завтрак/обед/ужин, как небольшой семьей, так и компанией друзей.



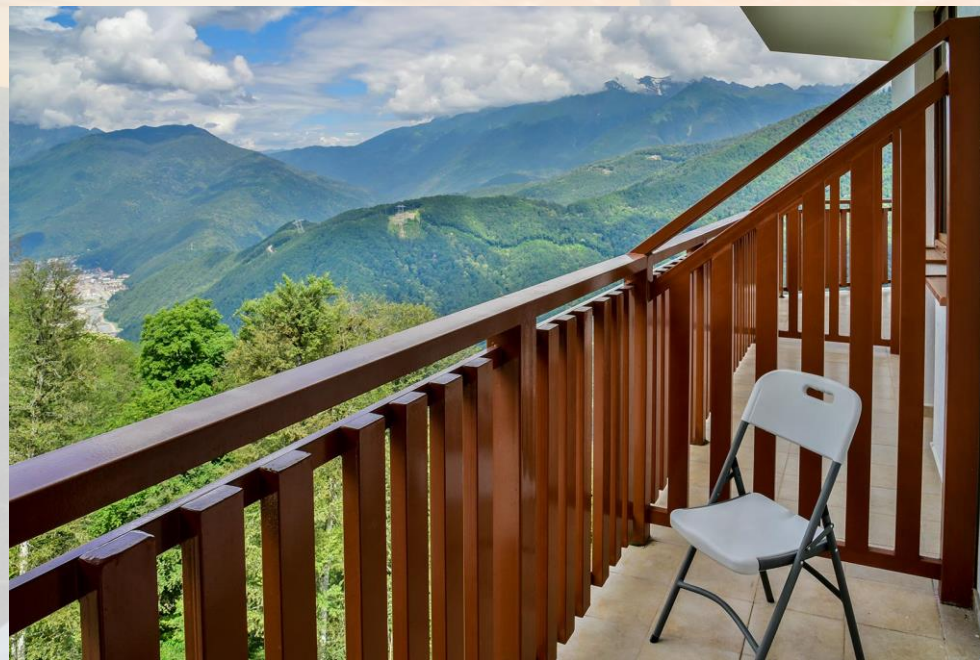
Банные процедуры

На территории будет построена просторная общая баня площадью 72 кв.м. Баня рассчитана на 6-8 человек.



Дома с видом на скалу

На территории планируется создание 30 домов, 20 из которых будут иметь площадь 10 x 18 м., 10 – 5 x 18 м.



Предлагаемые меры государственной поддержки

Присвоение статуса приоритетного инвестиционного проекта, с целью получения налоговых льгот и преференций

Постановление Правительства РБ от 19.08.2011 № 292

Предоставление субсидии на компенсацию части затрат по созданию, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры, их подключение к инженерным и транспортным сетям:

Постановление Правительства Республики Башкортостан от 01.04.2019 № 188

Финансово-экономические показатели*

Расчетный период проекта 10 лет

Финансовые показатели к концу расчетного периода в совокупном объеме

Выручка, млн. руб.	523,2
Финансовый результат, млн. руб.	213,6
Чистая прибыль, млн. руб.	170,7
Рентабельность по валовой прибыли, %	40,8%
Рентабельность по чистой прибыли, %	32,6%

Ключевые инвестиционные показатели

Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб.	35,2
Срок окупаемости проекта, лет	5,86
Дисконтированный срок окупаемости, лет	6,88
Внутренняя норма доходности (IRR)	23,2%
Индекс прибыльности (PI)	1,46

*При ключевой ставке 8 % на 15 августа 2022 года



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН



**ЗАКРЕПЛЕНИЕ ЗА КАЖДЫМ ПРОЕКТОМ
ПЕРСОНАЛЬНОГО МЕНЕДЖЕРА**



**КОНСУЛЬТИРУЕМ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ
РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТПРОЕКТА**



**ПОДБИРАЕМ ПЛОЩАДКИ
ПОД ЗАДАЧИ БИЗНЕСА**

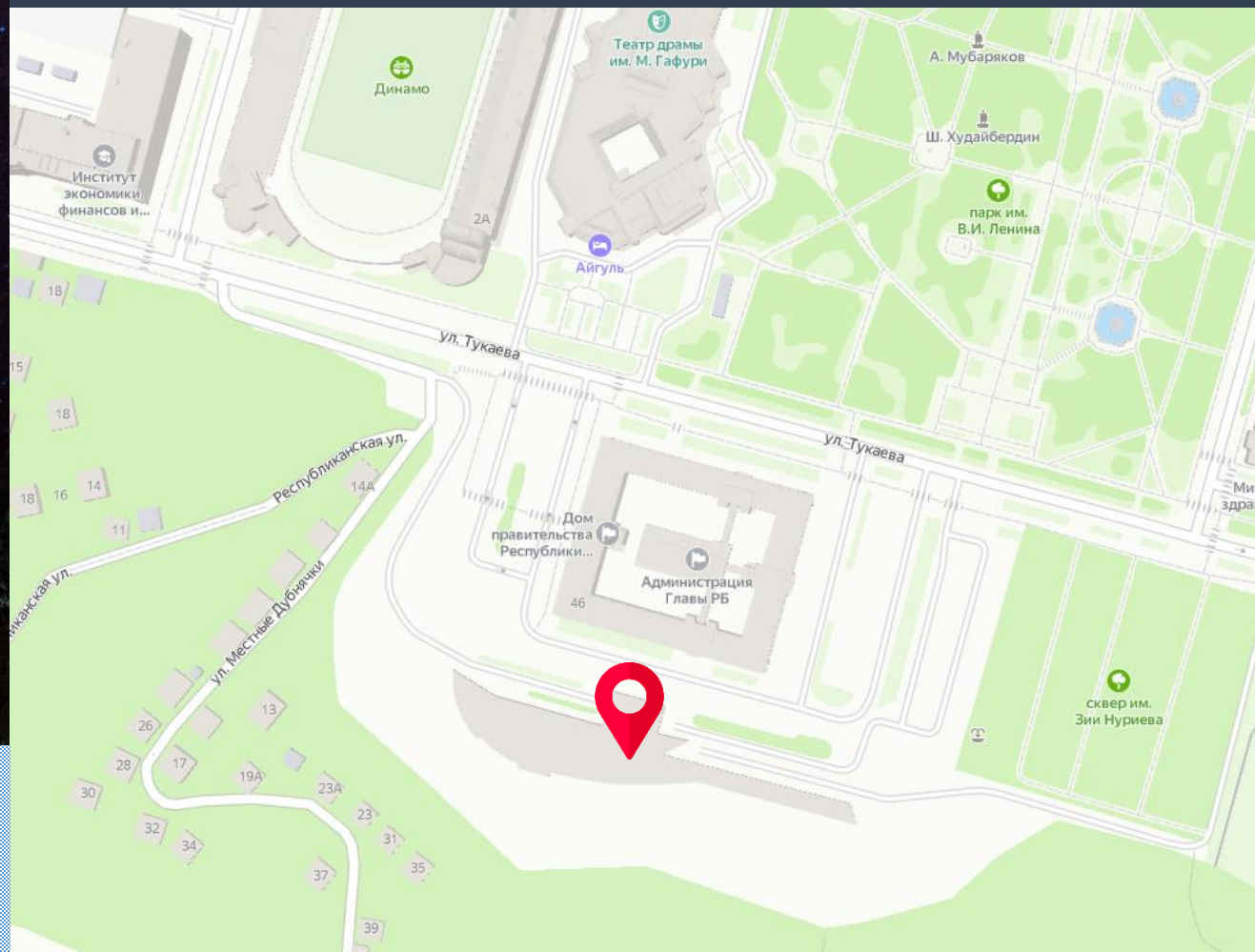


**РАЗРАБАТЫВАЕМ БИЗНЕС-ПЛАНЫ
СОДЕЙСТВУЕМ В ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ**



**ОКАЗЫВАЕМ УСЛУГИ КОМПЛЕКСНОГО
СОПРОВОЖДЕНИЯ ИНВЕСТПРОЕКТА**

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



ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ
kr-rb.ru



infokrrb@bashkortostan.ru
8 (347) 214 90 70

