

СТРОИТЕЛЬСТВО

ФИЗКУЛЬТУРНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

В ДЕМСКОМ РАЙОНЕ ГО Г. УФА, РЕСПУБЛИКА
БАШКОРТОСТАН



Данное инвестиционное предложение сформировано на основе анализа спроса на физкультурно-оздоровительные услуги в г. Уфе и потенциальных инвестиционных площадок 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.

ПРЕДПОСЫЛКИ СОЗДАНИЯ СОВРЕМЕННОГО ФИЗКУЛЬТУРНО - ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

1. НИЗКАЯ КОНКУРЕНЦИЯ



В районе реализации проекта небольшое количество спортивных объектов:

- Крытая ледовая арена отсутствует
- Баскетбольные школы отсутствуют
- Универсальные спортивные залы отсутствуют
- 1 тренажерный зал
- 1 футбольная школа
- 2 спортивные школы в сфере единоборства

2. РАЗВИВАЮЩИЙСЯ РАЙОН



Активно застраиваемый район г. Уфы.

На данный момент сдают 7 домов новостроек, аналогичное количество застраивается. Численность молодого населения, у которого повышен интерес к здоровому образу жизни, к обеспечению досуга своим детям и самим себе, растет.

3. ВЫСОКАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ



Численность населения г. Уфа на 2022 г. - 1,4 млн. чел.
Численность населения Демского района - 83 тыс. человек

4. СПРОС



Тенденция молодого населения, у которого повышен интерес к спорту, здоровому образу жизни, к обеспечению досуга своим детям и самим себе, растет.

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

- это соглашение, при котором одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением объект концессионного соглашения, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

ОБЪЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

- физкультурно-оздоровительный комплекс



КОНЦЕДЕНТ

Администрация ГО г. Уфа Республики Башкортостан



ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:

- Предоставление Объекта на праве владения и пользования;
- Предоставление земельного участка в аренду без торгов.



КОНЦЕССИОНЕР

Инвестор с любой организационно-правовой формой



ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:

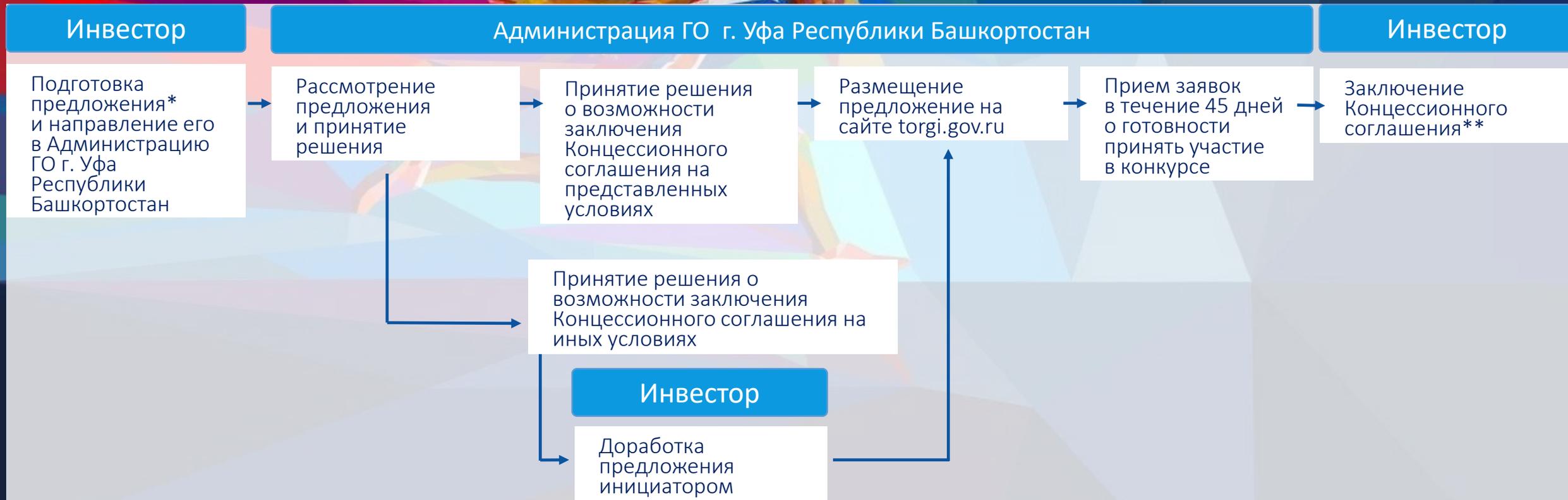
- Реконструкция , оснащение оборудованием и ввод в эксплуатацию Объекта;
- Техническое обслуживание объекта;
- Осуществление деятельности на объекте;
- Предоставление не менее 30% времени безвозмездно для нужд муниципального образования
- Передача Объекта концеденту после окончания срока соглашения.



СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

- До 49 лет

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ



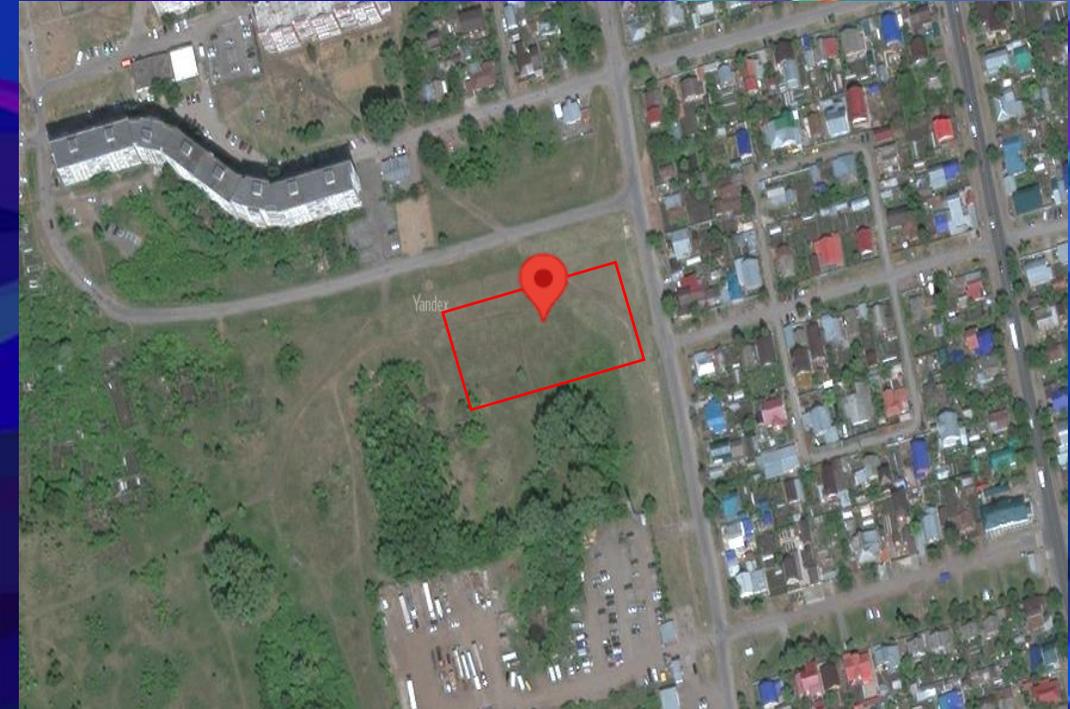
* подготовка предложения о заключении Концессионного соглашения осуществляется в соответствии со ст.37 Федерального закона №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2015г. №300

** в случае, если не поступили заявки о готовности принять участие в конкурсе

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- **АДРЕС:** Республика Башкортостан, г. Уфа, район Демский, ул. Грозненская;
- **КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР** - 02:55:050491:5103;
- **ПЛОЩАДЬ** - 10563 м²;
- **ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** - Физкультурно-оздоровительные сооружения.



ПЛАНИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ

- Двухэтажный комплекс;
- **ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ** – 5 184 м²;
- **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ** – 7 200 м²;
- **ВИДЫ СПОРТА** – хоккей, массовые катания, мини-футбол, баскетбол, смешанные единоборства, тренажёрный зал, универсальный спортивный зал

О ПРОЕКТЕ

Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с ледовой ареной, залами для занятий смешанными единоборствами, групповыми занятиями, а также тренировок в тренажёрном зале и универсальном спортивном зале с секциями мини-футбола, баскетбола

СРОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

2 года

I- II КВ. 1 ГОДА

Проектно-изыскательские работы

Строительно-монтажные работы

III КВ. 1 ГОДА -
IV КВ. 2 ГОДА

IV КВ. 2 ГОДА

Приобретение оборудования

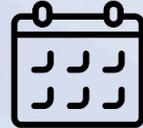
Прочие затраты

I КВ. 1 ГОДА -
IV КВ. 2 ГОДА

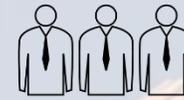
ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА



Бюджет проекта
613,2 млн. рублей



Срок реализации
2 года



Новых рабочих мест
60 мест

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



6,5
млн. руб.

ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ



80,5
млн. руб.

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ



524,4
млн. руб.

Подготовка земельного участка

1,8

Строительство двухэтажного комплекса общей площадью 7 200 м²

493,3

Укладка покрытия для универсального спортивного зала (40м*20м)

3,5

Благоустройство территории

6,1

Строительство инженерных коммуникаций

19,7

ПРОЧИЕ ЗАТРАТЫ



1,8
млн. руб.

Оборудование для ледовой арены

55,1

Оборудование для универсального спортивного зала

2,1

Оборудование для тренажерного зала

6,1

Оборудование для зала единоборств

3,9

Оборудование для зал групповых занятий

1,0

Оборудование для раздевалок/медпункта/комнат для инвентаря/буфета

7,9

Прочее

4,4

ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ***

ВИД УСЛУГ	КОЛИЧЕСТВО В ГОД	ЦЕНА С НДС (В РУБ.)**	ИТОГО, В ТЫС. РУБ.
Массовые катания	140 160	320 руб. / час	44 851
Прокат инвентаря для массового катания	70 080	220 руб. / час	15 418
Аренда ледового зала	1 642	9 200 руб. / смена	15 106
Платные занятия смешанные единоборства	4 752	7 030 руб. / мес.	33 359
Детская секция мини-футбол	1 260	4 300 руб. / мес.	5 418
Детская секция баскетбол	1 260	4 300 руб. / мес.	5 418
Аренда универсального спортивного зала	985	4 300 руб. / час	4 236
Услуги тренажёрного зала	20 832	2 200 руб. / мес.	45 830
Буфет	54 750	320 руб. / средний чек	17 520
Аренда хоккейной экипировки	17520	650 руб. / час	11 388
ИТОГО, ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ, С НДС			198 551
ИТОГО, ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ, БЕЗ НДС			160 741

*30% тренировочного времени предоставлено Концеденту на безвозмездной основе

** с учетом ежегодной индексации цен 4% год

*** в первый полный календарный год (третий год реализации проекта)

ФИНАНСОВО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Расчетный период проекта - 49 лет

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Выручка, млн. руб.	21 382,7
Финансовый результат, млн. руб.	8 155,3
Чистая прибыль, млн. руб.	6 524,3
Рентабельность по валовой прибыли, %	38,1%
Рентабельность по чистой прибыли, %	30,5%

КЛЮЧЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

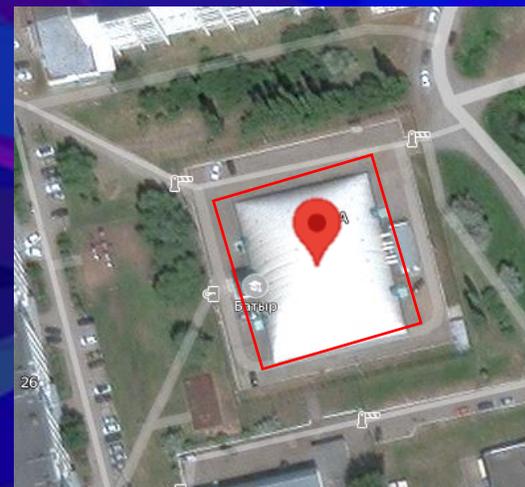
Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб.	41,0
Срок окупаемости проекта (PP), лет	10,37
Внутренняя норма доходности (IRR), %	13,4%
Индекс прибыльности (PI)	1,07

* при ставке дисконтирования – 12,5 %

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- **АДРЕС:** Республика Башкортостан, Демский р-н, Ул. Ухтомского 28а;
- **КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР** - 02:55:050313:158;
- **ПЛОЩАДЬ** - 4577 м²;
- **ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** - Для эксплуатации физкультурно-оздоровительного комплекса.



СУЩЕСТВУЮЩИЙ ОБЪЕКТ

- Воздухоопорный комплекс;
- **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ** – 1 624 м²;
- **ГОД ПОСТРОЙКИ** - 2004 г.;
- **ВИДЫ СПОРТА** – тхэквондо ВТФ, теннис



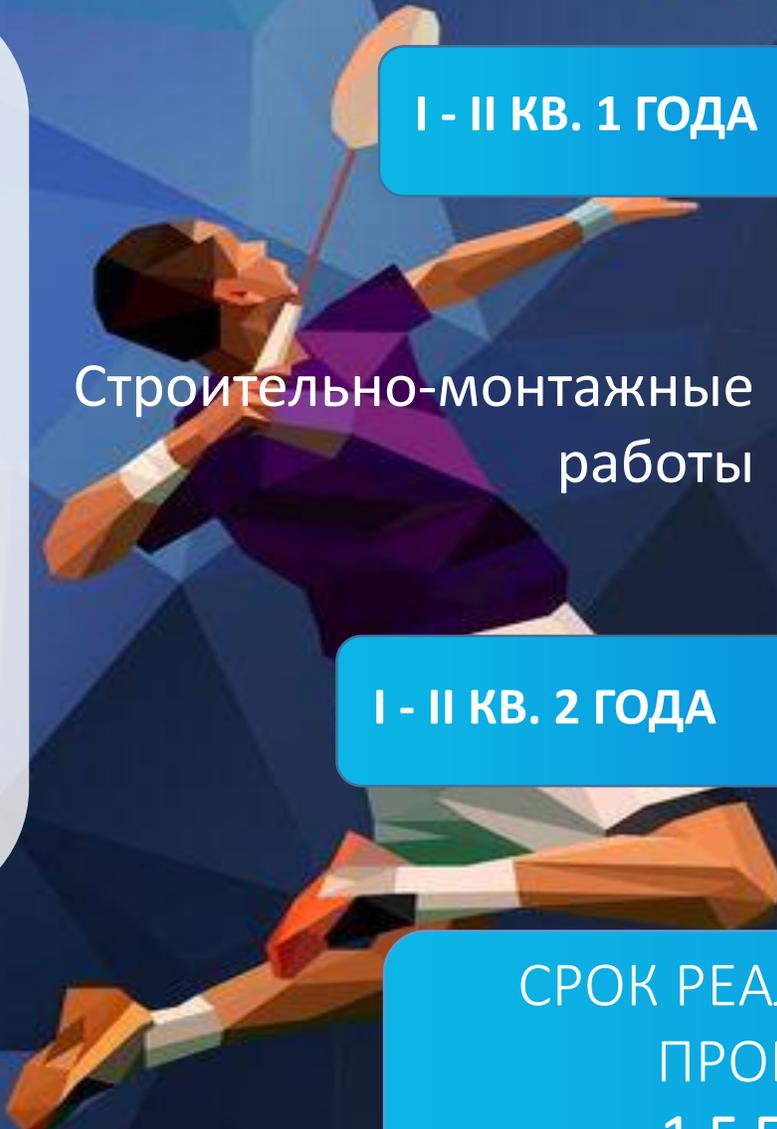
ПЛАНИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ

- Двухэтажный комплекс;
- **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ** – 3 035 м²;
- **РЕАЛИЗАЦИЯ** - реконструкция воздухоопорного ФОКа со сносом
- **ВИДЫ СПОРТА** – борьба, настольный теннис, тренажёрный зал, универсальный спортивный зал



О ПРОЕКТЕ

Предлагается строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, предназначенного для занятий борьбой, настольным теннисом, а также занятий в тренажёрном зале и универсальном спортивном зале



Строительно-монтажные работы

I - II кв. 1 ГОДА

Проектно-изыскательские работы

III кв. 1 ГОДА –
II кв. 2 ГОДА

I - II кв. 2 ГОДА

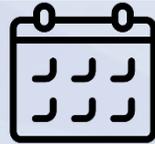
Приобретение оборудования

СРОК РЕАЛИЗАЦИИ
ПРОЕКТА
1,5 ГОДА

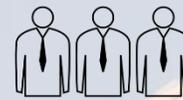
ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА



Бюджет проекта
213,7 млн. рублей



Срок реализации
1,5 года



Новых рабочих мест
20 мест

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



0,5
млн. руб.

**ПРИОБРЕТЕНИЕ
ОБОРУДОВАНИЯ**



8,8
млн. руб.

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ



204,4
млн. руб.

Демонтаж и снос воздухоопорного комплекса (1624 м2)

2,03

Строительство здания ФОК (3 035 м2, 100 зрительских мест)

194,5

Благоустройство территории

5,0

Реконструкция инженерных коммуникаций

2,9

Спортивный инвентарь и
оборудование

1,0

Оборудование для спортивного зала

3,6

Оборудование для тренажерного
зала

1,4

Оборудование раздевалок

1,2

Оборудование кабинетов, медпункт

1,0

Оборудование и мебель для буфета

0,5

ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ***

ВИД УСЛУГ	КОЛИЧЕСТВО В ГОД	ЦЕНА С НДС (В РУБ.)**	ИТОГО, В ТЫС. РУБ.
Борьба	10 920	700 руб. / час	7 644
Настольный теннис	4 368	400 руб. / час	1 747
Услуги тренажёрного зала	4 914	400 руб. / час	1 966
Секция мини-футбола	7 862	600 руб. / час	4 717
Секция волейбола	7 862	600 руб. / час	4 717
Аренда универсального спортивного зала	1 080	6 600 руб. / смена	7 128
Буфет	30 401	400 руб. / средний чек	12 160
ИТОГО, ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ, С НДС			40 079
ИТОГО, ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ, БЕЗ НДС			35 427

*30% тренировочного времени предоставлено Концеденту на безвозмездной основе

** с учетом ежегодной индексации цен 5% год

*** в первый полный календарный год (третий год реализации проекта)

ФИНАНСОВО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Расчетный период проекта - 49 лет

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Выручка, млн. руб.	6 402,8
Финансовый результат, млн. руб.	4 888, 8
Чистая прибыль, млн. руб.	3 910, 7
Рентабельность по валовой прибыли,%	76,3%
Рентабельность по чистой прибыли,%	61,1%

КЛЮЧЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб.	54,7
Срок окупаемости проекта (PP), лет	13,21
Внутренняя норма доходности (IRR), %	12,1%
Индекс прибыльности (PI)	1,26

* при ставке дисконтирования – 10,5 %

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТА

1

ВКЛЮЧЕНИЕ ПРОЕКТОВ В ПЕРЕЧЕНЬ ПРИОРИТЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН С ЦЕЛЮ ПОЛУЧЕНИЯ СЛЕДУЮЩИХ НАЛОГОВЫХ ЛЬГОТ И ПРЕФЕРЕНЦИЙ:

Постановление Правительства Республики Башкортостан от 19.08.2011 № 292 «Порядок рассмотрения, поддержки и мониторинга приоритетных инвестиционных проектов Республики Башкортостан»

➤ **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ**

Закон Республики Башкортостан от 29.06.2020 г. № 285-з «О применении на территории Республики Башкортостан инвестиционного налогового вычета по налогу на прибыль организации»

➤ **ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИИ**

Закон Республики Башкортостан от 28.11.2003 № 43-з «О налоге на имущество организаций»

2

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Статья 11 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"

КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ БАШКОРТОСТАНА



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



infokrrb@bashkortostan.ru
8 (347) 218-14-15



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

