



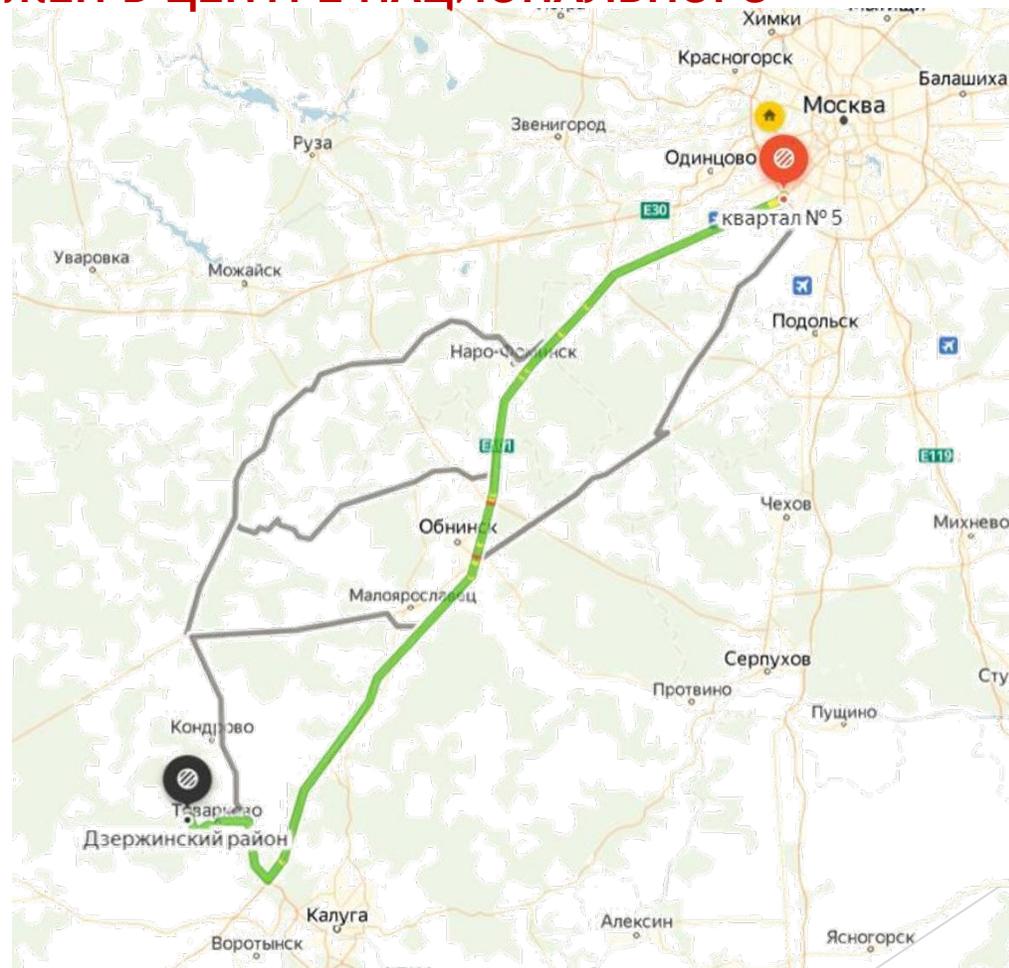
«ЭКОТЕЛЕЬ МАТОВО»

ПРОЕКТ

РАСПОЛОЖЕНИЕ «ЭКООТЕЛЯ МАТОВО»

ЭКООТЕЛЬ МАТОВО РАСПОЛОЖЕН В ЦЕНТРЕ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРИРОДНОГО ПАРКА «УГРА»

- ▶ **180 км** до Москвы
- ▶ **94 км** до Обнинска
- ▶ **35 км** до Калуги
- ▶ **40 км** до Арт-парка «Никола-Ленивец»



ОКРУЖЕНИЕ «ЭКООТЕЛЯ МАТОВО»

- ▶ 1. Экоотель Матово.
- ▶ 2. Гостиница.
- ▶ 3. Ретрит-центр
- ▶ 4. пляж.
- ▶ 5. Лесная часть национального парка.
- ▶ 6. Опытные поля проекта «Амега».
- ▶ 7. Домашняя ферма с пекарней.

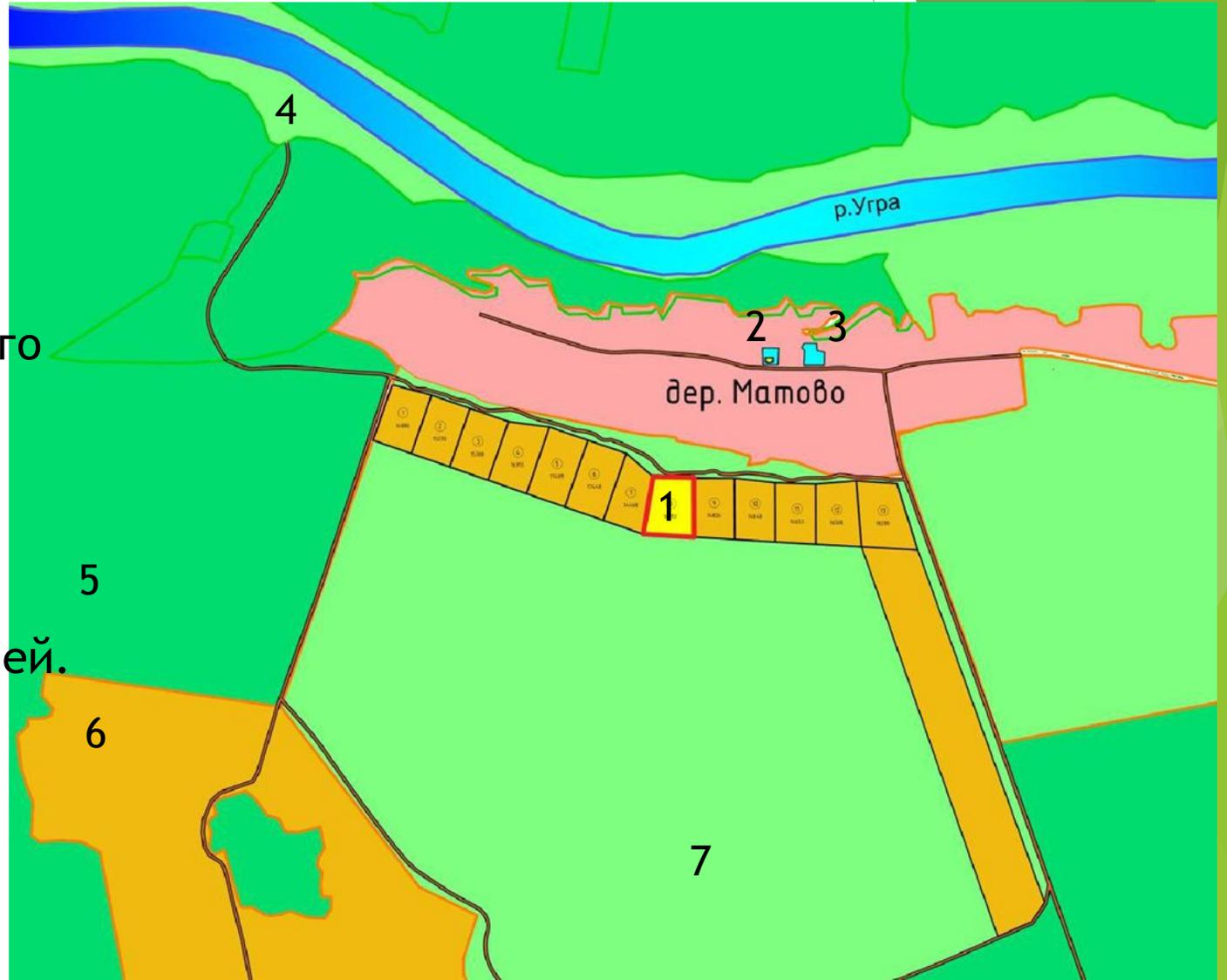
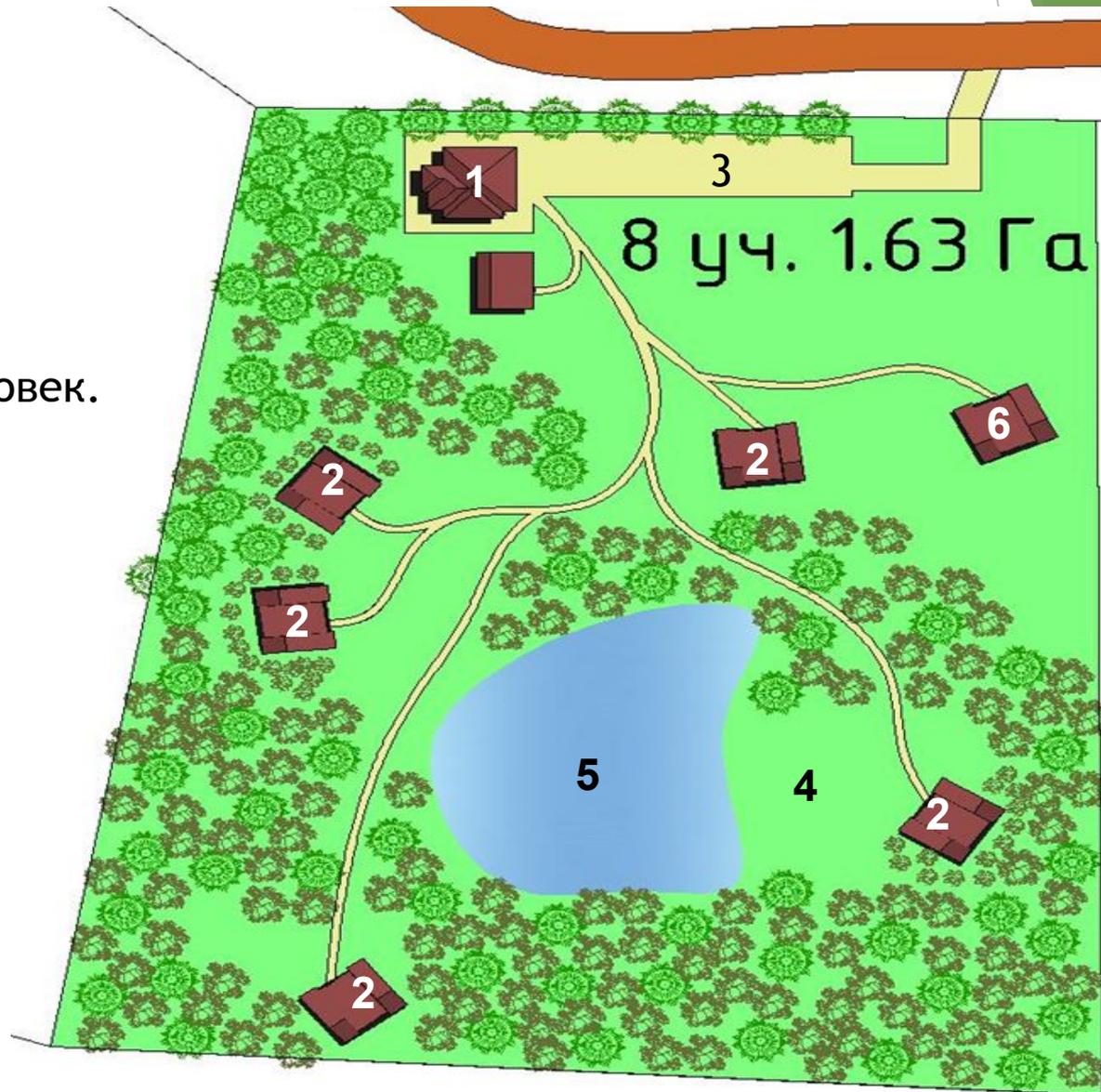


СХЕМА «ЭКООТЕЛЯ МАТОВО»:

- 1 Административное здание.
- 2 Двойной жилой модуль на 6 человек.
- 3 Стоянка автомобилей.
- 4 Лесопарк.
- 5 Декоративный пруд.
- 6 Банный комплекс.



ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

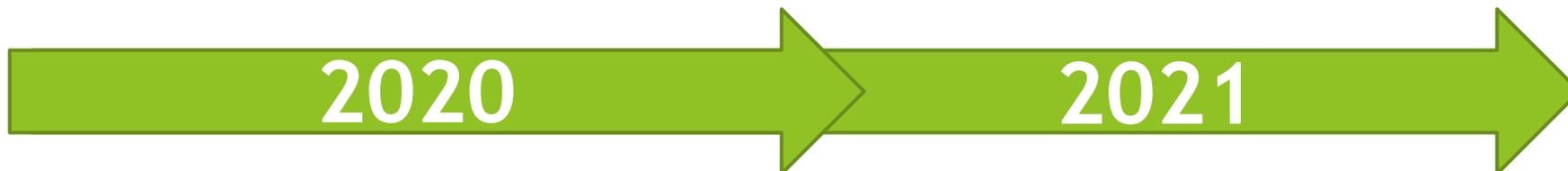
- ▶ **Площадь земельного участка – 1,63 га.**
- ▶ **Количество экодомов на участке -10.**
- ▶ **Дополнительные строения и сооружения на участке: банный комплекс, административное здание.**
- ▶ **Процент заполняемости – 30 % в основное время, 70 % на май, декабрь.**
- ▶ **Стоимость аренды экодома – 1000 руб. с человека в сутки.**
- ▶ **Стоимость дополнительных услуг – 500 руб. с человека в сутки.**
- ▶ **Стоимость услуг сервисной компании по обслуживанию экоотеля Матово – 7 % с поступившей выручки**

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

| ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА | | | |
|---------------------------------|--|----------------|------|
| ЭКООТЕЛЬ МАТОВО | | | |
| № п/п | Характеристика | Значение | |
| 1 | Дата начала проекта | 01.01.2020 | |
| 2 | Длительность | 5 лет | |
| 3 | Денежные средства на начало проекта | 0руб. | |
| 4 | Денежные средства на конец проекта | 13 899 701руб. | |
| 5 | Поступления от продаж | 29 000 000руб. | |
| 6 | Чистая прибыль | 15 105 534руб. | |
| 7 | Суммарные налоговые поступления, из них: | 2 120 299руб. | |
| 7.1. | Налог с оборота | 1 740 000руб. | |
| 7.2. | Налог на прибыль | 0руб. | |
| 7.3. | НДС | 0руб. | |
| 7.4. | Социальные отчисления с зарплат | 0руб. | |
| 8 | Дисконтированные налоговые поступления | 1 751 558руб. | |
| 9 | Чистая приведенная стоимость: NPV = | 10 413 606 | руб. |
| 10 | Внутренняя норма доходности: IRR = | 85% | |
| 11 | Период окупаемости: PBP = | 28 | мес. |
| 12 | Стоимость бизнеса (доходный метод) | 12 578 541 | руб. |
| 13 | ЕБИТ | 12 283 508 | руб. |
| 14 | ЕБИТДА | 17 259 936 | руб. |

**Потребность в
инвестициях:
3 716 576 руб.**

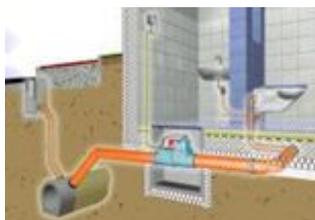
ГРАФИК ОСВОЕНИЯ УЧАСТКА



Комплекты экодомов



Комплекты экодомов



Устройство коммуникаций на участке



Банный комплекс

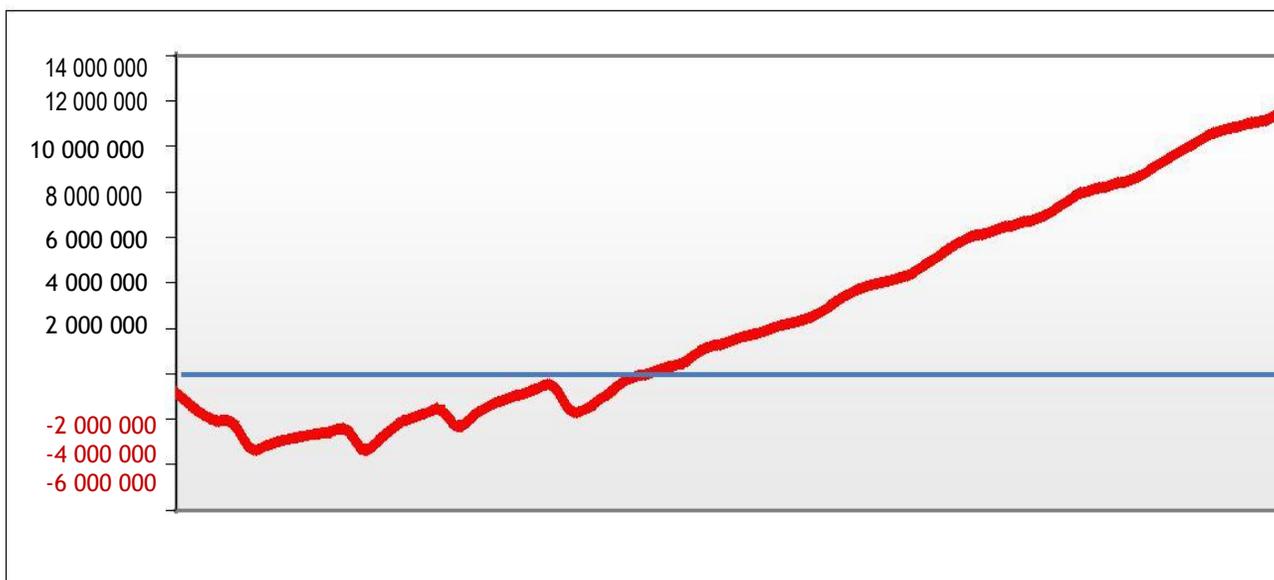
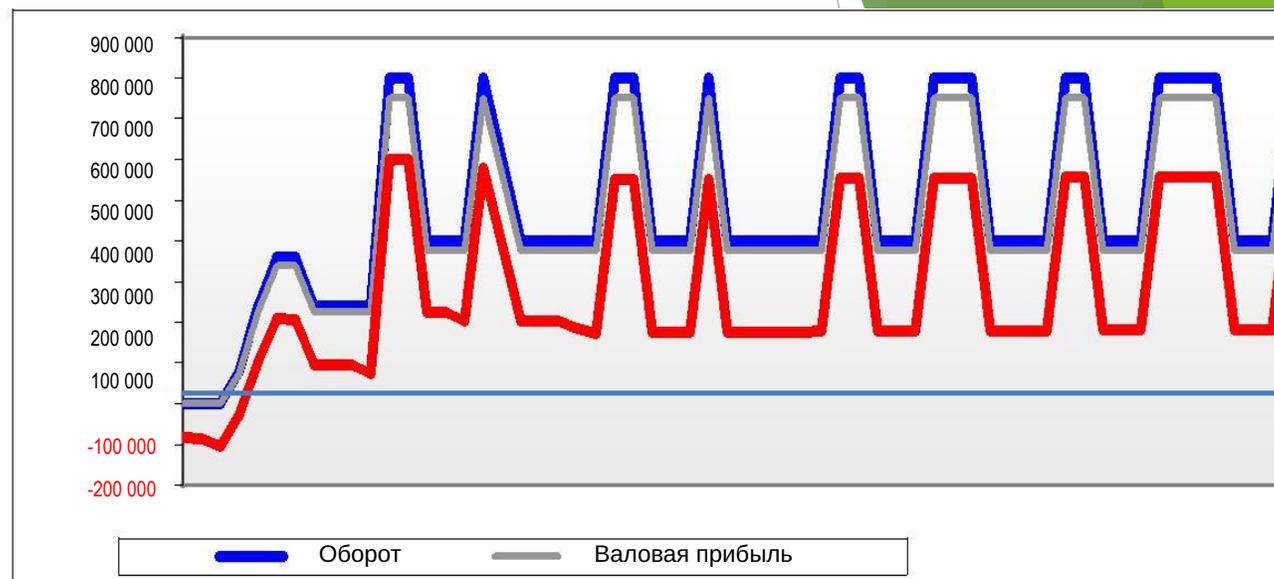


Посев трав на участке

Расчистка леса и формирование лесопарка

ФИНАНСОВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

| Годовые нормы амортизации | % |
|---|--------------|
| здания и сооружения | 20,00% |
| оборудование | 20,00% |
| транспортные средства | 15,00% |
| оргтехника | 33,33% |
| прочие ОС | 20,00% |
| | |
| Налоги | % |
| Налог на прибыль | 0,0% |
| Налог на добавленную стоимость | 0,0% |
| Налог на имущество (в год) | 2,2% |
| Налоги с оборота | 6,0% |
| Социальные отчисления с зарплаты | 26,3% |
| | |
| Цена продажи (за единицу продукции) | Руб. |
| | |
| Сдача в аренду экодомов | 3 000,00 |
| Предоставление доп.услуг | 500,00 |
| Сдача в аренду допоборудования | 500,00 |
| | |
| Амортизация основных средств | Руб. |
| | |
| Инвестиции в основные средства за 5 лет | 5 700 000,00 |
| Стоимость земельного участка | 750 000,00 |
| Сумма амортизационных отчислений за 5 лет | 6 194 167,00 |



ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ ЭКООТЕЛЯ

- ▶ Плановая заполняемость экоотеля принята за 40 %. В мае, январе процент заполняемости - 70 %.
- ▶ Привлечение посетителей производится по следующим каналам:
 - ▶ - Использование экоотеля для целей ретрит-центра «Матово-36»;
 - ▶ - Использование экоотеля для организации проживания покупателей проекта «Амега»;
 - ▶ - Использование экоотеля для любителей наблюдательного туризма;
 - ▶ - Использование экоотеля в рамках государственных ведомственных программ.
 - ▶ - Использование экоотеля для посетителей национального природного парка «Угра»
- ▶ Рекламная активность:
 - ▶ - Социальные сети;
 - ▶ - Продвижение в проекте «Амега»;
 - ▶ - Продвижение в специальных группах клиентов.
 - ▶ - Продвижение через Администрацию нац.парка «Угра»

ВАРИАНТЫ ИСПОЛНЕНИЯ ДОМОВ



ИНТЕРЬЕР ЭКООТЕЛЯ



ДВОЙНОЙ МОДУЛЬ ЭКООТЕЛЯ

МОДУЛЬ 1 (19 м2)

МОДУЛЬ 2 (19 м2)

ТЕРРАСА (24 м2)

ПЛАНИРОВКА

