



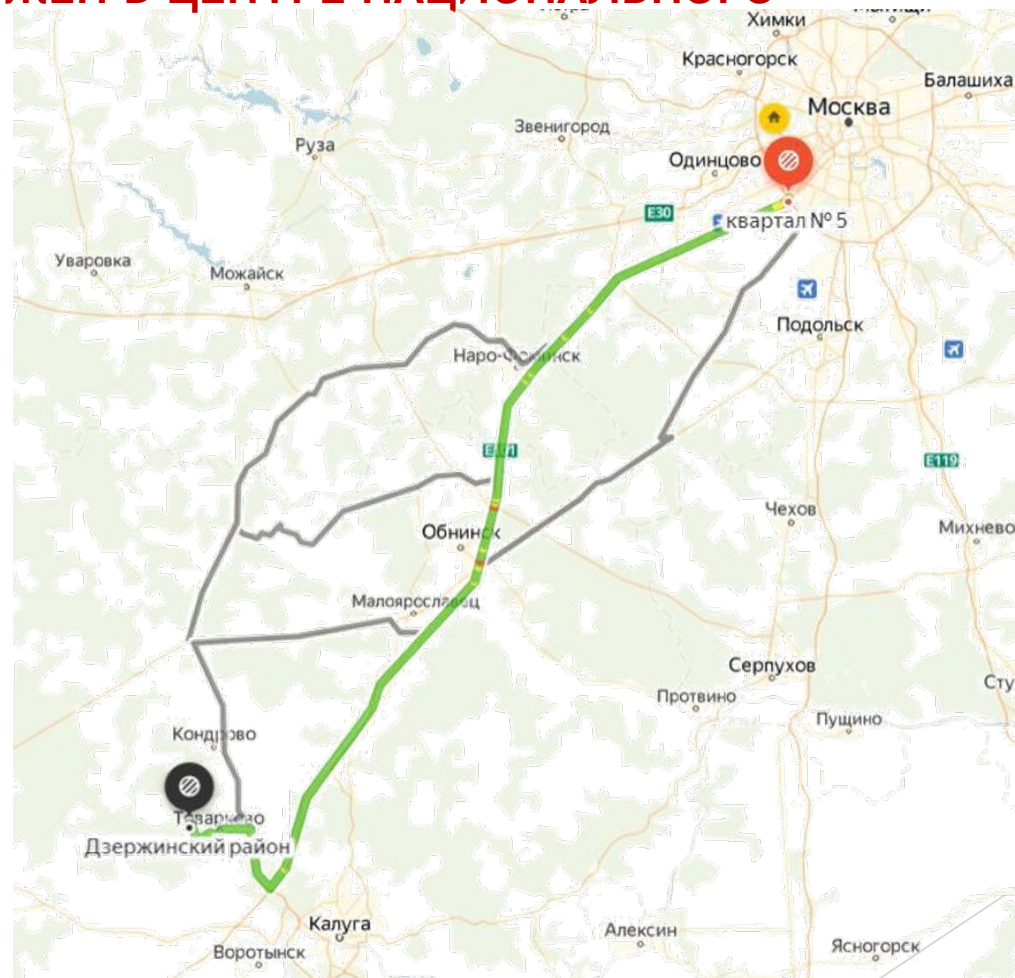
«ЭКОТЕТЕЛЬ МАТОВО»

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.

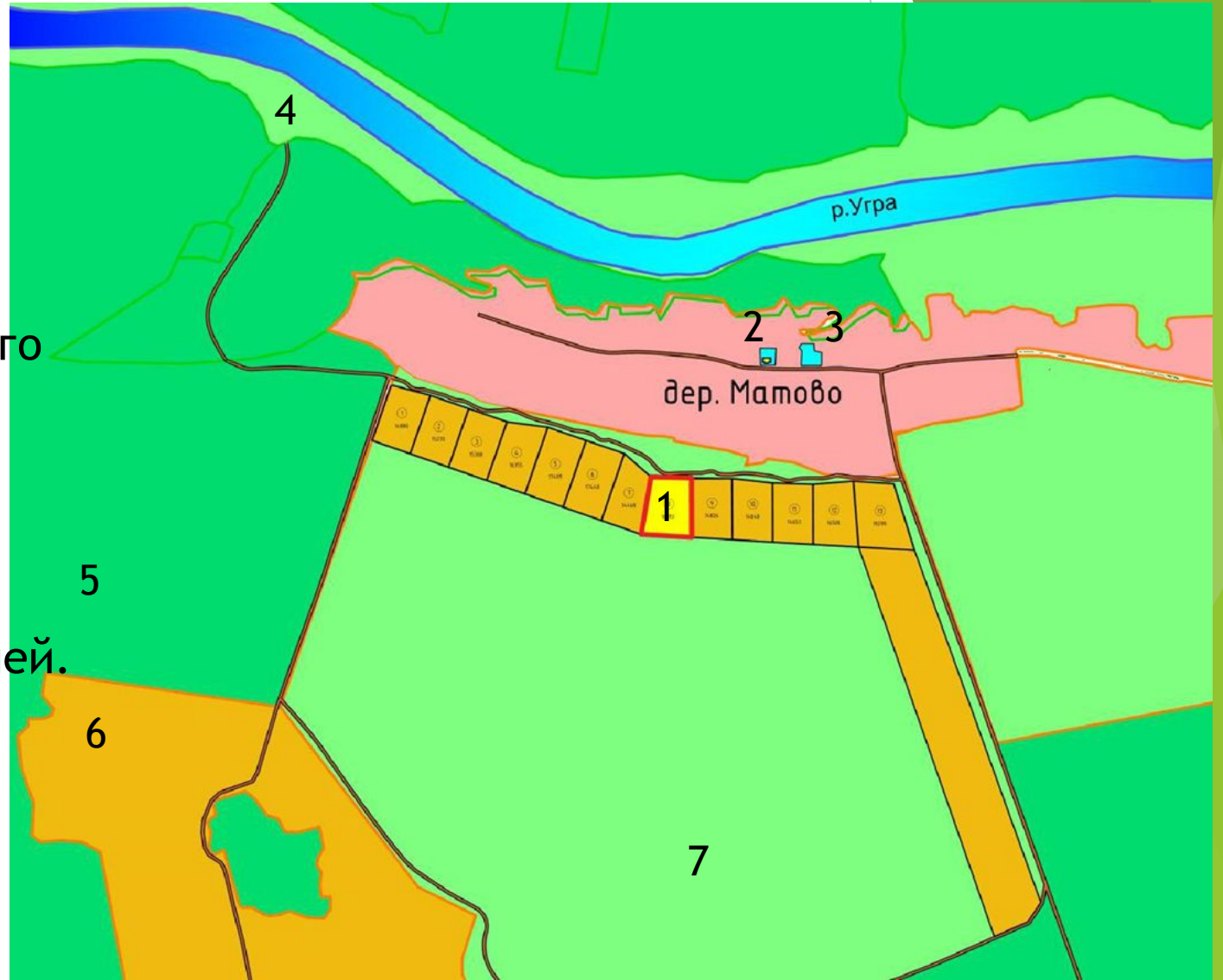
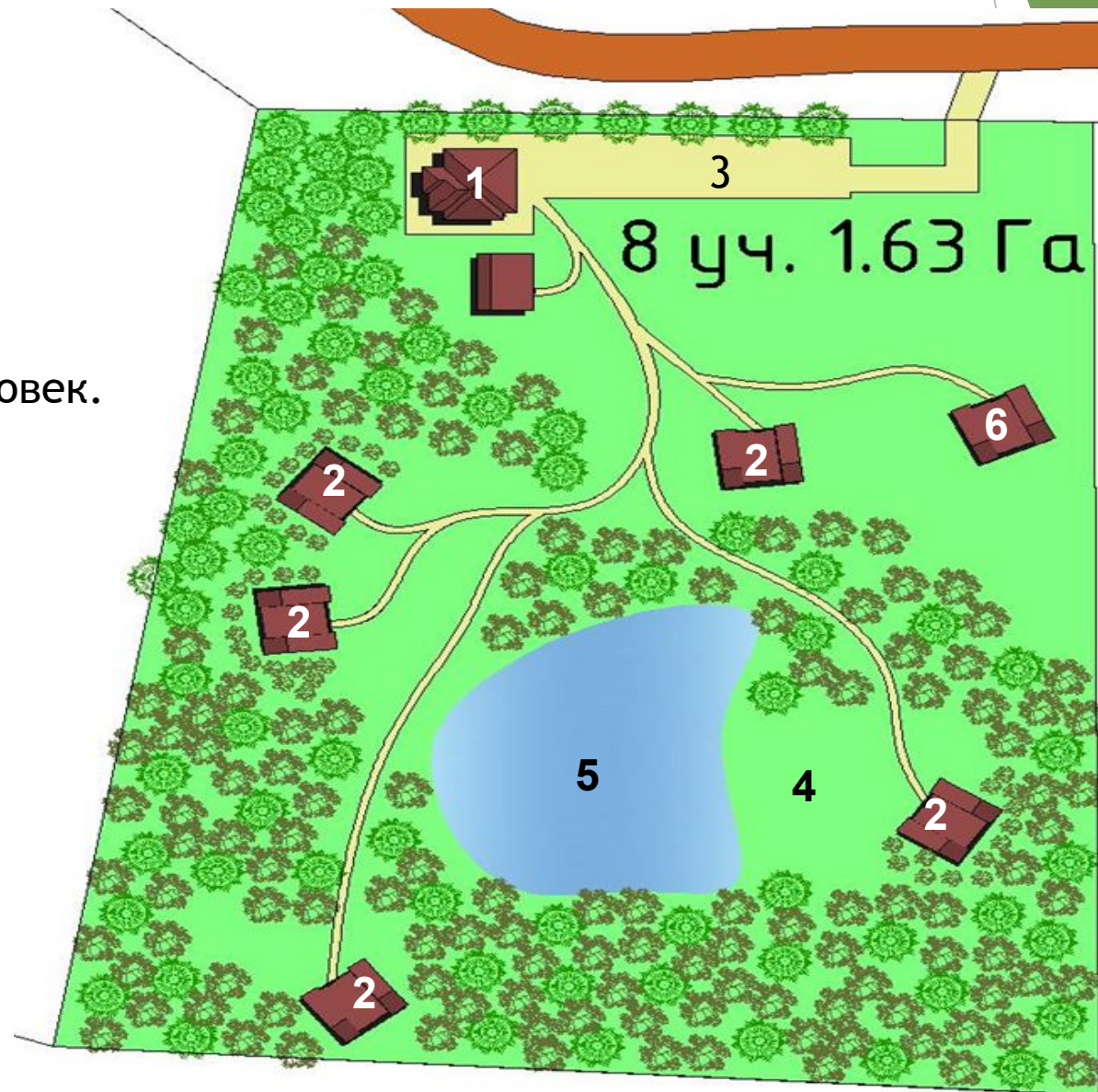


СХЕМА «ЭКООТЕЛЯ МАТОВО»:

- 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

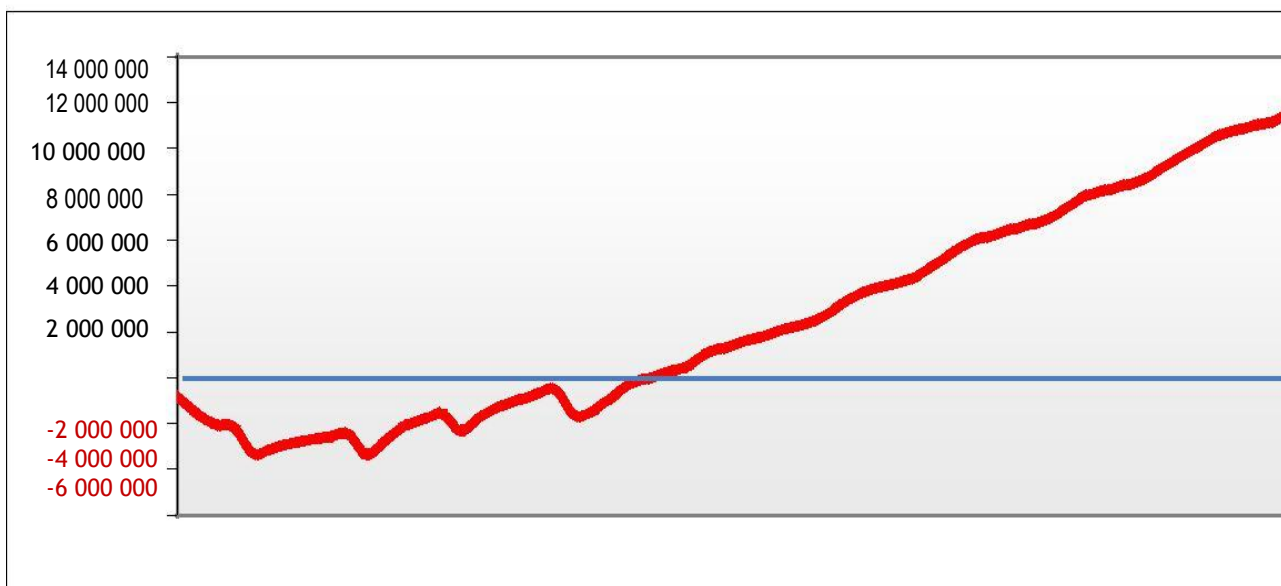
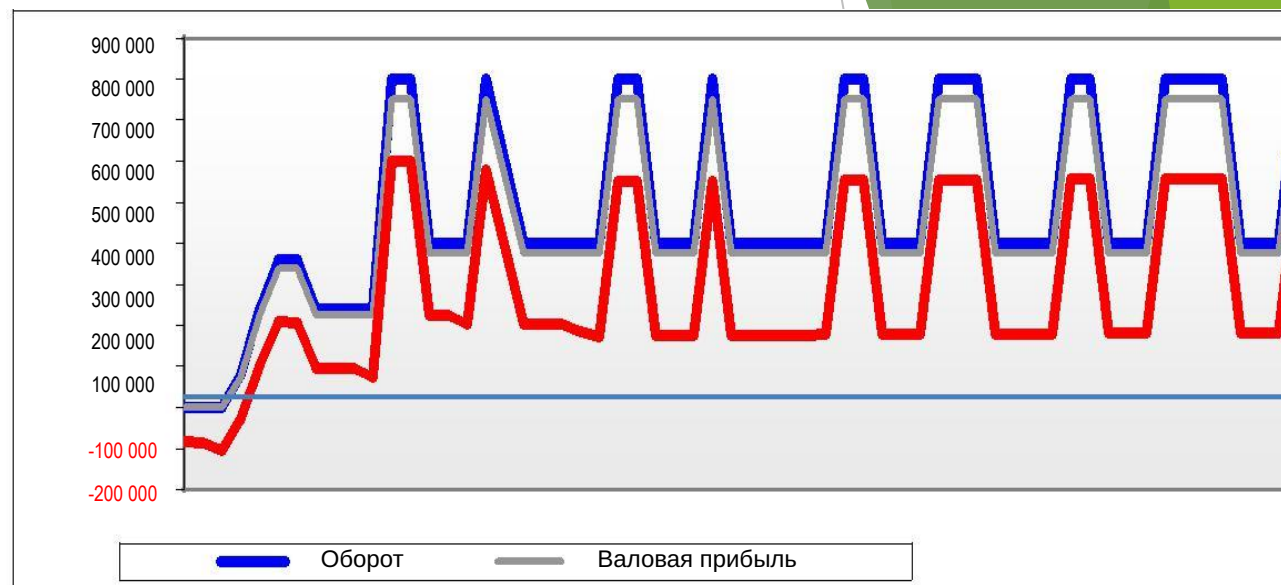


Посев трав на участке

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 допусслуг	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



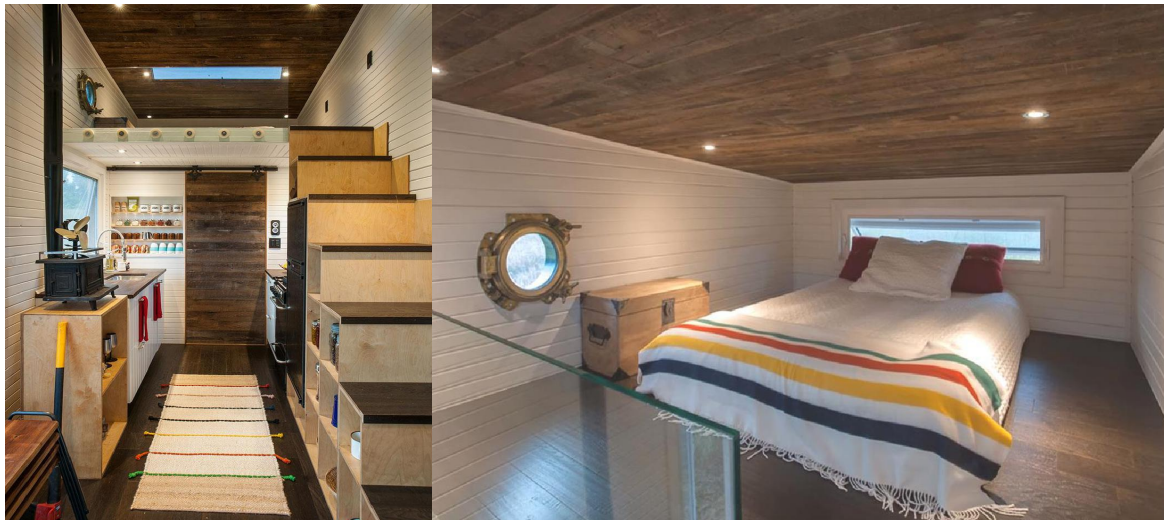
ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ ЭКООТЕЛЯ

- ▶ 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

