

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

«Строительство спортивно-оздоровительного центра ФК «Витебск»  
в деревне Берники Витебского района»



# Инвестиционное предложение по форме ЦЕИ

## А.1 Название проекта:

**а) Краткое название:** «Строительство СОЦ ФК «Витебск» в деревне Берники Витебского района»

**б) Полное название:** «Строительство спортивно-оздоровительного центра ФК «Витебск» в деревне Берники Витебского района»

**с) Краткое описание:**

Строительство спортивно-оздоровительного центра ФК «Витебск» будет осуществляться в 5 км. от г. Витебска, в живописном месте, 30 метрах от озера, в 2 км. от самой оживленной трассы в направлениях Москвы, Санкт-Петербурга и 5 км. от Витебского аэропорта.

Транспортное сообщение с другими городами и регионами осуществляется посредством железнодорожного, воздушного и автомобильного транспорта.

Расстояния:

Варшава-Витебск - 800 км

Рига-Витебск - 514 км

Брест-Витебск - 638 км

Петербург-Витебск - 602 км

Минск-Витебск - 281 км

Москва-Витебск - 500 км

Вильнюс-Витебск - 360 км

Киев-Витебск - 580 км

Спортивно-оздоровительный центр будет включающего в себя:

- Футбольное поле размером 110м x 70 м, с искусственным покрытием «premium X5», с устройством жидкостного подогрева и полива;
- Футбольное поле размером 40м x 60 м, с естественным газоном и устройством системы полива;
- Теннисный корт;
- Волейбольная площадка;
- Детский спортивный городок;
- Автостоянка на 50 автомобилей;
- Кафе на 200 мест;
- Мини-маркет;
- Гостевые домики 3 ед. на 5 чел., русская баня 3 ед. на 5 чел.;
- Прокат лодок, водных велосипедов, оказание услуг по организации рыбной ловли;
- Лечебно-административный корпус (тренажерный зал на 30 чел., солярий, 2 сауны, массажный кабинет, бассейн 10x20 м., спа-процедуры, физио, водо-лечебные, грязевые, гинекологические, стоматологические процедуры и т.д.);
- Гостиничные номера на 200 мест.

**А.2 Состояние проекта:** в начальной стадии разработан бизнес-план и архитектурный проект

**А.3 Участвующие организации и их роль** (контактные лица, телефон, факс, e-mail, страница в Интернете) Спортивное учреждение «Футбольный клуб «Витебск», тел./факс: 8 107 212 27 42 30,

[locomotiv-locomotiv-vitebsk@locomotiv-vitebsk@tut.by](mailto:locomotiv-locomotiv-vitebsk@locomotiv-vitebsk@tut.by), [www.fc.vitebsk.by](http://www.fc.vitebsk.by)

Директор: Столбицкий Виталий Валентинович, тел. +375 29 182 86 05

**А.4 Описание проекта** (подходы, задачи, компоненты, результаты, этапы, сроки, общее финансирование, преимущества и т.д.)

- Оказание санаторно-медицинских услуг:

солярий, сауна, массаж, бассейн, спа-процедуры, физио, водо-лечебные, грязевые, гинекологические, стоматологические процедуры и т.д.

- Организация спортивно-развлекательных услуг:

Футбольное поле, теннисный корт, волейбольная площадка, детский спортивный городок, тренажерный зал, кафе, гостевые домики, русская баня, прокат лодок, водных велосипедов, оказание услуг по организации рыбной ловли, гостиница

**А.5 Предпосылки /история/общая программа/ взаимосвязанные или схожие проекты:**

Оказание санаторно-медицинских и спортивно-развлекательных услуг

**А.6 Краткое описание влияния на окружающую среду:**

Растущие требования к качеству инфраструктуры для отдыха и спорта диктует необходимость проведения работ по возведению объектов с минимальным ущербом для окружающей среды. Эксплуатация данного центра исключает вредные выбросы и не наносит ущерба окружающему природному ландшафту.

**A.7 Возможные препятствия / проблемы / степень риска:** Отсутствие финансирования

**A.8 Срок реализации и окупаемости проекта (лет):**

Срок реализации проекта 2012-2013 гг. (2 года)

Срок окупаемости проекта 5 лет

**A.9 Отраслевая принадлежность проекта:** физическая культура, спорт и туризм

**В. Статьи капитальных затрат** (суммарные инвестиции, необходимые для реализации проекта):

<b>В.1 Физические компоненты проекта (оборудование, работы, услуги и др. необходимые для реализации проекта)</b>	<b>В.2 Капиталовложения (стоимость), долл. США</b>
Разработка проектно-сметной документации, строительство и комплектование оборудованием спортивно-оздоровительный центра	6 000 000

**С. Капитал по источнику происхождения, имеющийся в наличии инициаторов проекта собственников (соучастников, спонсоров и т. п.)**

<b>С.1 Вид источников (гранты, инвестиции, долевое участие/собственность и т. д.)</b>	<b>С.2 Сумма, долл. США</b>
Инвестиции, долевое участие	6 000 000

**Д. Требуемые инвестиции, недостающие средства**

<b>Д.1 Необходимое финансирование, необходимый тип финансового участия (кредит, долевое участие и др.):</b>			
<b>Д.2 Источники финансирования</b>	<b>Д.3 Тип финансового инструмента</b>	<b>Д.4 Сумма, долл. США</b>	<b>Д.2 Источники финансирования</b>
Собственные средства Заёмные средства	инвестор	200 000 5 800 000	Собственные средства Заёмные средства

**D.5 Данные о финансовых учреждениях, вовлеченных в реализацию проекта:**  
Спортивное учреждение «Футбольный клуб «Витебск», инвестор

### **E. Спрос (потребители) и доходы**

**E.1 Тип потребителей/рынки, объемы, цены, доходы, исчисляемая выгода/ сбережения:**

**E.2 Доходы (продажи):**

**E.3 Сумма, долл. США**

Физические и юридические лица  
Российской Федерации,  
Республики Беларусь и  
иностранцы

17 500 000

### **F. Операционные и эксплуатационные расходы**

**F.1 Составляющие издержек, амортизационная политика, организация производства и др.:**

**F.2 Статьи затрат:**

**F.3 Сумма, долл. США**

ФЗП с начислениями, материалы,  
амортизация, прочие

8 800 000

Налоги (в себестоимости, НДС)

2 100 000

**Итого:**

**10 900 000**

## Г. Чистый доход

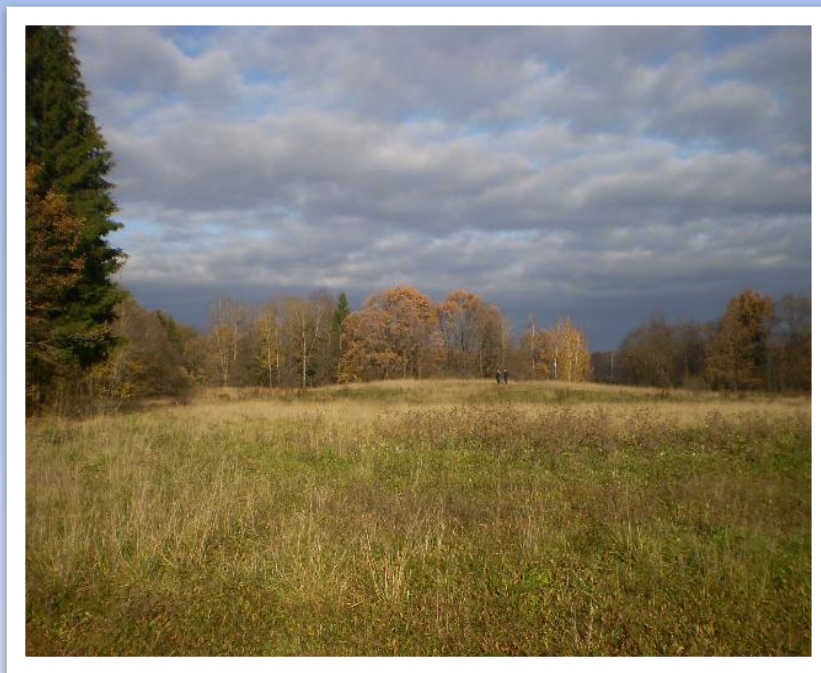
G.1 Объем чистой прибыли (доходы E2 минус операционные расходы F2):	G.2 Сумма, долл. США
	6 600 000

## Н. Источник информации о проекте

<b>Н.1 Форма заполнена (кем, Ф.И.О., должность):</b> Директор: Столбицкий Виталий Валентинович	
<b>Н.2 Организация (наименование и адрес):</b> Спортивное учреждение «Футбольный клуб «Витебск», 210015, Республика Беларусь, г.Витебск, пр.Черняховского, 23	
<b>Н.3 Тел./Факс/ E-mail:</b>	8 107 212 27 42 30, <a href="mailto:locomotivlocomotiv-locomotiv-vitebsklocomotiv-vitebsk@locomotiv-vitebsk@tutlocomotiv-vitebsk@tut.locomotiv-vitebsk@tut.by">locomotivlocomotiv-locomotiv-vitebsklocomotiv-vitebsk@locomotiv-vitebsk@tutlocomotiv-vitebsk@tut.locomotiv-vitebsk@tut.by</a> , <a href="http://www.fc.vitebsk.by">www.fc.vitebsk.by</a>
<b>Н.4 Дата:</b> 10 ноября 2011 г.	
<b>Н.5 Ведомственная принадлежность проекта:</b> Витебский городской исполнительный комитет	



## ФОТОГРАФИИ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



# Эскизное решение «Строительство спортивно-оздоровительного центра ФК «Витебск» в деревне Берники Витебского района»





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

