

**У Т В Е Р Ж Д А Ю**

**«01» Ноября 2012 г.**

Генеральный директор  
«Югмонтажспецстрой»

\_\_\_\_\_ В.С. Щърков

## **Бизнес-план**

### **ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА:**

**«СОЗДАНИЕ НА ЮГЕ РОССИИ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
«MAGICLAND ЦАРИНА ПОЛЯНА» В Г. ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ,  
С.ФАНАГОРИЙСКОЕ» НА БАЗЕ ТЕРРИТОРИИ ЦАРИНОЙ ПОЛЯНЫ**

<b>Кредитная организация (Рецензент)</b>	Портфельный комерческий Банк, инвестфонд, частный инвестор
<b>Исполнитель:</b>	ООО «Югмонтажспецстрой»
<b>Независимый консультант проекта</b>	ООО КК «Успешный Бизнес»
<b>Дата оценки инвестиционного проекта:</b>	01.10.2012 г.

## Оглавление

Меморандум о конфиденциальности .....	4
1. КРАТКИЙ ОБЗОР (РЕЗЮМЕ) ПРОЕКТА .....	6
2. ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА .....	8
2.1. Общие данные об инициаторе- юридическом лице .....	8
2.2. Учредители (акционеры) .....	8
2.3. Проектная группа Инициатора .....	9
2.4. Виды и объемы деятельности .....	9
2.5. Проектный опыт .....	9
3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА.....	11
3.1. Местонахождение объекта.....	11
3.2. Описание услуг, создаваемых проектом .....	22
3.3. Характеристики закупаемого оборудования.....	22
3.4. Экологические вопросы производства.....	22
4. АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ .....	23
4.1. Конъюнктура рынка, данные о конкурентах .....	24
4.2. Потенциальная емкость рынка сбыта .....	24
4.3. Маркетинговая стратегия проекта.....	24
5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН.....	26
5.1. Организационно-правовая форма реализации проекта (идентификация Оператора и Заемщика проекта). .....	26
5.2. Основные партнеры, подрядчики, поставщики. ....	26
5.3. График реализации проекта .....	26
5.4. Правовые вопросы осуществления проекта .....	27
6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН.....	27
6.1. Финансовый анализ инициатора проекта.....	27
6.2. Условия и допущения, принятые для расчета .....	27
6.3. Исходные данные .....	28
6.3.1. Налоговое окружение.....	31
6.3.2. Номенклатура и цены продукции/услуг .....	34
6.3.3. План производства (продаж) продукции (в натуральном выражении или в процентах освоения проектной мощности, приведенной к интервалу планирования).....	37
6.3.4. Номенклатура и цены сырья, материалов, ЗАТРАТЫ НА СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ .....	39
6.3.5. Калькуляция себестоимости продукции (услуг).....	44
6.3.6. Численность персонала и заработная плата, отчисления .....	44
6.3.7. Накладные расходы .....	52
6.3.8. Капитальные затраты и амортизация.....	52
6.3.9. Нормы оборота текущих активов и пассивов (указываются исходя из потребностей предприятия при работе на полную (проектную) мощность). .....	58
6.4. Расчет потребности в финансировании чистого оборотного капитала .....	62
6.5. Расчет выручки .....	64
6.7. Расчет прибылей, убытков и денежных потоков.....	66
6.8. Источники, формы и условия финансирования .....	68
6.9. Оценка экономической эффективности проекта.....	70
7. ОЦЕНКА РИСКОВ .....	70

7.1. Анализ чувствительности .....	71
7.2. Уровень безубыточности .....	72
7.3. Варианты проекта.....	72
8. Обеспечение .....	73
Приложения к бизнес-плану: Таблицы, графики,расчеты.....	75

## **Меморандум о конфиденциальности**

Настоящий документ представляется для рассмотрения на конфиденциальной основе исключительно для принятия управленческих решений или решений со стороны инвестора, кредитора по настоящему проекту, или для принятия на основе него заключений и выводов. Кроме того, в случае положительного решения относительно реализации настоящего проекта, настоящий документ может служить как практическое руководство его реализацией и не может быть использован для копирования или каких-либо иных целей, а также передаваться третьим лицам, без письменного разрешения на то Инициатора проекта.

Потенциальный инвестор, принимая настоящий документ к рассмотрению, берет на себя ответственность и гарантирует возврат данной копии инициатору (Заказчику) по указанным в документе их юридическим адресам, если он не намерен финансировать Инвестиционный проект.

### **В целях ожидаемого процесса надлежащей проверки (Due diligense) заявляем:**

Данный документ не содержит заведомо ложных и фальсифицированных данных. При создании данного документа привлекались независимые эксперты, материальные или другие интересы которых никак не повлияли на итоговые результаты и заключения, приведенные в данном документе.

Все теоретические предположения, выводы, аналитические данные и расчеты согласованы с Руководителем проекта (Заказчик), изучены им лично и согласованы, что подтверждается визой ниже.

Просим рассмотреть и принять как рабочую редакцию и представить настоящий Бизнес-план на согласование и проведение процедуры Due diligense Рецензенту.

**С уважением,**

Инициатор

Генеральный директор ООО «Югмонтажспецстрой»

\_\_\_\_\_ В.С. Щърков

## **Справка о Консультанте**

**ООО КК «Успешный Бизнес» (далее по тексту «Консультант»)** создана в 2002 году как консалтинговая компания с целью оказания услуг в области оценки имущества и имущественных прав, а также сопровождения предприятий в области стратегического консалтинга, [зарегистрирована 30 апреля 2002 г. в ИФНС по г. Краснодару № 1, присвоен ОГРН 1022304058358].

### **Путь становления**

2008 год – развитие регионального рынка присутствия Компании (ЮФО), освоение полного цикла оценочных услуг в России (15 крупнейших городов России);

2009 - антикризисная корректировка стратегии Компании и концентрация на развитии основных направлений услуг для корпоративных клиентов;

2010 – внедрение 3-х ступенчатой системы контроля качества. На данный момент каждый проект подвергается контролю качества в системе проверки, таким образом, 100% Заказчиков получает результат высокого качества;

2011-2012 – активные инвестиции в профессиональное образование команды, внедрение инновационных бизнес-процессов;

2012 – укрепление позиций на корпоративном рынке и рынке государственных и естественных монополий, изучение регионального рынка г. Москвы, г. Санкт-Петербурга;

2013 – открытие представительств в г. Москва и Санкт-Петербург;

### **Участие в рейтингах**

В 2012 году Компания заняла 4 место в ЮФО в составе ГК «Юлас», в которую в качестве консалтингового подразделения с 2002 г. входит ООО КК «Успешный Бизнес» (электронный доступ на август 2012 не предоставлен, сертификат – в приложении к настоящему документу);

В номинации «ИТ-консалтинг: разработка и системная интеграция» в 2011 году - (Головная организация Группа "Аудит БЕЗ границ") 4 место в России по сектору АПК \ [http://www.raexpert.ru/rankingtable/?table\\_folder=/consult/2011/tab12\Таблица12](http://www.raexpert.ru/rankingtable/?table_folder=/consult/2011/tab12\Таблица12).  
Консалтинговые группы - лидеры по объему выручки от различных консалтинговых услуг в отраслях экономики по итогам 2011 года\*;

## 1. КРАТКИЙ ОБЗОР (РЕЗЮМЕ) ПРОЕКТА

Наименование проекта:

«СОЗДАНИЕ НА ЮГЕ РОССИИ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «MAGICLAND Царина Поляна» В Г. ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ , С.ФАНАГОРИЙСКОЕ» НА БАЗЕ ТЕРРИТОРИИ ЦАРИНОЙ ПОЛЯНЫ

Таблица № 1. Суть проекта

Цель проекта	<p>объем продаж (доля рынка), прибыль (рентабельность), которые планируется достигнуть</p> <p>Строительство комплекса в несколько очередей, максимизация прибыли в результате круглогодичного действия комплекса, предоставление эксклюзивных и сервисных услуг различным группам потребителей.</p> <p>Выход на коммерческую фазу проекта в 2013 году;</p> <p>Удержание план-факт расхождения на уровне не более 10% от основных прогнозных показателей бизнес-плана;</p> <p>Расширение внутрискановой географии проекта, выход на европейский рынок и рынок СНГ.</p>
Тип проекта	Инвестиционный
Способ достижения цели	<p>Создание масштабного по разнообразию развлекательного туристического комплекса с предоставлением конкурентоспособных услуг в области семейного, экстрим отдыха, проведения деловых мероприятий, в том числе научно-практических;</p> <p>Медийная компания, включающая ряд основных задач:</p> <p>Создание и развитие бренда, в т.ч. его защита;</p> <p>Лидогенерация посредством созданных веб ресурсов(подготовка клиента);</p> <p>Повышение конверсии и-ресурсов проекта посредством привлечения ведущих web студий (валидный рейтинг по версии <a href="http://2012.tagline.ru/">http://2012.tagline.ru/</a>);</p> <p>Снижение себестоимости за счет выполнения строительно-монтажных работ хозяйственным способом и дальнейшего инновационного развития и технологического совершенствования;</p>
Регламентирующий документ	Протокол собрания учредителей (единственного учредителя) № 17 от 20 апреля 2011 года

Сроки и этапы реализации проекта, в том числе выполненные работы по проекту

Таблица № 2. Финансовые ресурсы, необходимые для осуществления проекта:

Общая стоимость проекта, с НДС	рублей
Объем выполненных работ	50% основных зданий и сооружений, оформленное договором право аренды на земельный участок
Рыночная стоимость существующих активов, млн.руб. с НДС	<p>641,821307 млн.руб. с НДС</p> <p>Согласно отчету независимого оценщика ООО «Бюро оценки» № О-05/2012 от «07» марта 2012 г. об определении Рыночной стоимости прав собственности на имущественный комплекс, принадлежащий Обществу с ограниченной ответственностью «Югмонтажспецстрой», находящийся на земельном участке (на праве аренды) общей площадью 100 га, кадастровый номер 23:41:0706001:0130, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, с/о Безымянный, с. Фанагорийское, секция 16, корпус 35,37,38,40,41,43,45,49,114.</p> <p>Реквизиты отчета:          ДАТА ОЦЕНКИ:01 марта 2012 года          ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:07 марта 2012 года          ЗАКАЗЧИК:ООО «Югмонтажспецстрой»          ИСПОЛНИТЕЛЬ:ООО «Бюро оценки»</p>
Потребность в финансировании общая млн.руб.	807,800

Таблица № 3. Схема финансирования:

Соотношение собственных и заемных средств, %	<b>40/60%</b>
Объем планируемого кредита	484 млн.руб.
Процентная ставка планируемой кредитной линии	15%
График предоставления и возврата кредита	В приложении в финансовой модели

Таблица № 4. Оценка экономической эффективности проекта:

Горизонт планирования проекта	6,75 лет
Простой срок окупаемости простой – РВР	4,4 года
Дисконтированный срок окупаемости – ДРВР	6,6 года
Ставка дисконтирования (номинальная годовая) - D	15 % значение на уровне ставки по действующим кредитам
Чистая приведенная стоимость – NPV (без учета ликвидационной стоимости), т.р.	<b>8 006</b>
Внутренняя норма доходности – IRR (номинальная годовая)	IRR (внутренняя норма доходности) - реальная годовая <b>15%</b> - номинальная годовая <b>15%</b>
Точка безубыточности проекта – ВЕР	Среднее значение Точки Безубыточности по проекту: 50 % производственной мощности всех направлений; формула расчета: $TБ = ((\text{Пост.Р}/\text{МП}) * \text{ВР}) / \text{ВР}$
Срок возврата заемных средств – РР	6,75 лет – по планируемой кредитной линии = 484млн , до 3-х лет по действующим на дату оценки проекта кредитным линиям;
% кредитной нагрузки (годовой) максимально возможный для создаваемой инвестиционным проектом финансовой модели	15,3%

Примечание – расщ\шифровка сокращений в формуле расчета Точки безубыточности

Таблица № 5.

Выручка до НО	В
Переменные расходы	ПЕР
Маржинальная прибыль	МП
Постоянные расходы	Пост.
точка безубыточности ,%	ТБ

### Оценка рисков проекта.

Риски проекта заложены в значении ставки дисконтирования, рассчитанной кумулятивным подходом. Риск отклонений от прогнозных значений бизнес-плана установлен как средний и принят на уровне 10 %.

Таблица № 6. оценка инвестиционных рисков, расчет ставки дисконтирования.

вид риск-фактора	Диапазон премии, %	Выбранное значение, %	Вероятность наступления, %
Безрисковая ставка дохода	ЦБ гко офз	7,82%	более 50%
Ключевая фигура в управлении	0÷5%	1%	более 50%
Размер компании	0÷5%	1%	более 50%
Финансовая структура(источники финансирования)	0÷5%	1%	более 50%
Спикулятивные тенденции со стороны поставщиков или олигополий	0÷5%	0%	менее 50%
Товарная, территориальная девирсификация	0÷5%	1%	более 50%
Диверсификация клиентской базы	0÷5%	1%	более 50%
Прибыль: нормы и ретроспективная прогнозируемость	0÷5%	1%	более 50%
Прогнозируемые риски	0÷5%	1%	более 50%
Ставка дисконтирования , СД	расчетная величина	15%	
Темпы долгосрочного роста , Тр	росстат	3,80%	
итого		11,02%	

### Основные препятствия, способные помешать реализации проекта

Очевидных препятствий не выявлено.

## 2. ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

**Инициатор проекта** – юридическое лицо, подающее обращение в банк в связи с реализацией проекта, и, как правило, потенциальный **Заемщик** по проекту.

### 2.1. Общие данные об инициаторе- юридическом лице

Таблица № 7. Общие данные об инициаторе- юридическом лице.

Организационно-правовая форма, наименование, адрес и дата регистрации (начала работы)	Общество с ограниченной ответственностью «Югмонтажспецстрой» (ООО «Югмонтажспецстрой») Дата государственной регистрации Общества: 22 января 1996 г. ИНН: 2305015728 КПП Адрес юридический: 350051, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Монтажников 1.
Должность Руководителя, ФИО	Генеральный директор: Щърков Владимир Стефанов
Специалисты для контактов	8(861) 259-19-88, Павел
Телефон, факс, e-mail, internet	8(86159) 225-40-10 Офис-менеджер Носатова Анастасия Сергеевна, Адрес электронной почты: SAS 1990 @ rambler. ru
Сфера деятельности и отраслевая принадлежность	ОВЭД 45.21; ОКПО 43619023
Филиалы и дочерние предприятия (основные виды их деятельности).	Производственный участок в с. Ахтырское, Абинского р-на, Краснодарского края, ул. Советская д.1, расположен на площади 15 600 кв.м, на котором сосредоточена часть строительной техники (на сегодняшний день имущество находится в собственности ООО «Стройавтосервис», земельный участок в аренде), единственный участник Общества Щърков В.С.
История развития предприятия	<i>[события, которые повлияли на развитие предприятия, главные успехи и достижения компании в период до настоящего времени. Важные изменения в структуре компании, управлении или собственности]</i>
Опыт работы в сфере деятельности, связанной с предлагаемым проектом	3 года, тематический развлекательный комплекс (далее по тексту ТРК) различных форматов : экстрим, делового, детского, семейного отдыха, глубокий опыт в области девелопмента масштабных проектов в рамках краснодарского края, см. раздел <b>«проектный опыт»</b>

### 2.2. Учредители (акционеры)

Щърков Владимир Стефанов  
Должность - генеральный директор Общества;  
Образование – высшее;  
Учебное заведение – Ростовский Инженерно-строительный институт;  
Специальность по диплому – архитектор;  
Стаж работы по профессии - 23 года;  
Стаж работы в указанной должности – 13 лет.

Владимир Стефанов - руководитель Болгарской общины Краснодарского края, имеет богатейший опыт в девелопменте и стратегическом развитии проектов самого сложного уровня и масштаба, опыт работы в строительной индустрии 22 года.

За большой личный вклад в экономическое, социальное и культурное развитие муниципального образования

г. Горячий Ключ и в связи с 145-ой годовщиной образования города Щърков В.С. награжден памятной медалью «За выдающийся вклад в развитие города Горячий Ключ». (Постановление главы МО г. Горячий Ключ № 2765 от 19.08.2008 г.)

Активная общественная работа в городе Краснодаре и крае отмечена грамотами: в 2007 году Почетной грамотой администрации краснодарского края; в 2008 году Почетной грамотой Краснодарской краевой территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов.

Владимир Стефанов автор проектов 90% зданий, построенных за все время существования компании, он отлично знает технологические особенности производства, квалифицированно, с хозяйским подходом относится к любому делу, хорошо ориентируется в технологических взаимосвязях между подразделениями и службами предприятия. Высокий уровень аналитических способностей, настойчивость, требовательность, дисциплинированность, надежность, работоспособность, целеустремленность и любознательность позволяют ему идти в ногу со временем, ориентироваться не только на рынке строительных услуг и возглавлять эту



отрасль, но и развивать другие направления экономики (используя принцип многоплановости), позволяющие получать доход в течение всего года, не зависеть от сезонных и кризисных явлений современного рынка.

### **2.3. Проектная группа Инициатора**

#### **Агарков Станислав Викторович**

Должность - архитектор;

Образование – высшее;

Учебное заведение – Ростовский Инженерно-строительный институт;

Специальность по диплому – архитектор;

Стаж работы по профессии - 25 лет;

Стаж работы в указанной должности – 21 год.

#### **Штанченко Людмила Михайловна**

Должность – инженер ПТО;

Образование – среднее профессиональное;

Учебное заведение – Ростовский - на Дону электротехнический техникум;

Специальность по диплому – техник;

Стаж работы по профессии - 25 лет;

Стаж работы в указанной должности – 21 год.

#### **Ключевые навыки и достижения разработчиков:**

Проект разработан непосредственно руководителем предприятия – архитектором с инженерами компании. Этот состав выполнял работы по проектированию и строительству жилых, общественных и промышленных объектов любой сложности, многие из них уникальны.

Ведение проекта на всех стадиях, работа с заказчиками, смежниками, подрядчиками. Разработка проектной документации разделов «АР», «АС», «ГП» на всех стадиях проектирования.

Опыт проектирования сейсмостойких (7-9 баллов) жилых и общественных зданий. Опыт проектирования в сложных геологических условиях – осадочные грунты.

Опыт разработки и проектирования крупнопанельных сейсмостойких (7-9 баллов) жилых домов секционного типа, включая разработку типовых проектов.

Опыт работы с безригельным сборно-монолитным (БУК, БУК-2) и монолитным безригельным каркасом. Опыт проектирования зданий повышенной сложности.

Участие в творческих и специальных заказных конкурсах с занятием призовых мест, участие в разнообразных творческих выставках и смотрах-конкурсах.

### **2.4. Виды и объемы деятельности**

Основным видом экономической деятельности в соответствии с Уставом Общества является - Производство общестроительных работ по возведению зданий (ОКВЭД 45.21.1)

Дополнительные виды экономической деятельности:

- деятельность гостиниц с ресторанами;
- деятельность молодежных туристических лагерей и горных туристических баз;
- деятельность кемпингов, деятельность прочих мест для проживания, деятельность баров, аренда прочих сухопутных транспортных средств и оборудования, разведение КРС, овец, коз, лошадей, ослов, мулов и лошаков, разведение свиней, предоставление услуг в области растениеводства и животноводства, кроме ветеринарных услуг, выращивание кормовых культур и заготовка растительных культур;
- рыболовство, рыбоводство и предоставление услуг в этих областях;
- вылов рыбы и водных биоресурсов в реках, озерах и прудах.

### **2.5. Проектный опыт**

Реализованные проекты основным производителем работ – ООО «Югмонтажспецстрой»:

Жилой комплекс «Замок» по ул. Тургенева/Монтажников, общая площадь жилого комплекса 18094 кв. м., стоимость объекта около 270 млн. руб., объект сдан в эксплуатацию 2005-2006 г.г.; Комплекс удачно вписался стиль европейской архитектуры в современный облик улиц города Краснодара.

Жилой комплекс «Инга» в г. Горячий Ключ по ул. Ленина 195 «Г» сдан в эксплуатацию в 2008 году единственный в городе жилой комплекс «Инга», общая площадь жилого комплекса 20500 кв. м, стоимость объекта около 259 млн. руб. Объект является визитной карточкой курортного города, он расположен в центре города, просматривается из разных его точек, в вечерние часы используется подсветка всех 15 жилых блоков – это дает возможность обозревать жилой комплекс не только в городе, но и с трассы Дон М-4.

В г. Горячий Ключ построено 9 многоэтажных жилых домов, десять общественных зданий и комплексов, 19 коттеджей; ресторан «Таверня у Замка», в 2010 году закончилось строительство односекционного 3-этажного жилого дома в г. Краснодаре по ул. Монтажников 1/1, завершается строительство 23-х этажного бизнес-центра в г. Краснодар.

В период возведения объектов компания обращала большое внимание на соблюдение технологического процесса, поэтому добилась удачного сочетания невысокой цены и европейского качества. Четкое и своевременное выполнение договорных обязательств, только укрепило авторитет компании в среде заказчиков и партнеров по бизнесу.

Опыт работы, стабильный коллектив, высокая организация труда на крупных и уникальных стройках Кубани, а так же высокий уровень конкурентоспособности позволяют ООО «Югмонтажспецстрой» заниматься крупными проектами.

### Тип и лицо потребителя

Население Краснодарского края возрастной сегмент 12-45 лет;

Население СНГ возрастной сегмент 25-40 лет;

Население Европы возрастной сегмент 25-35 лет;

Численность персонала (общая, административный персонал, инженерно-технический персонал, рабочие, специалисты службы маркетинга и сбыта).

Таблица № 8. Численность персонала и затраты на оплату труда.

ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА		"01.07"	1 кв	27 кв	ВСЕГО
Основной производственный персонал					
<b>Администратор</b>					
- численность	чел.		2	2	-
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		150	150	4 050
<b>Работники развлекательной индустрии</b>					
- численность	чел.		10	30	-
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		600	1 800	42 900
<b>Работники карт парка и авиапарка:пилоты,механики</b>					
- численность	чел.		2	5	-
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		120	300	7 920
<b>Няни, воспитатели, психологи,медики</b>					
- численность	чел.		6	6	-
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		450	450	12 150
<b>ВХ:Банщик, инженер по облс.бассенов, спасатели</b>					
- численность	чел.		4	4	-
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		300	300	8 100
<b>Электрохозяйство</b>					
- численность	чел.		2	2	-
- месячный оклад	руб./мес.	18 000	18 000	18 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		108	108	2 916
<b>Отдел МТС, инвентаря, в т.ч. Спортивного инвентаря</b>					
- численность	чел.		2	2	-
- месячный оклад	руб./мес.	15 000	15 000	15 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		90	90	2 430
= Численность основного производственного персонала	чел.		28	51	-
= Заработная плата основного производственного	тыс.руб.		1 818	3 198	80 466

ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА		"01.07"	1 кв	27 кв	ВСЕГО
персонала					
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.		640	1 126	28 324
Вспомогательный производственный персонал					
<b>Служба безопасности</b>					
- численность	чел.		4	5	-
- месячный оклад	руб./мес.	15 000	15 000	15 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		180	225	5 895
= Численность вспомогательного персонала	чел.		4	5	-
= Зарботная плата вспомогательного персонала	тыс.руб.		180	225	5 895
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.		63	79	2 075
Административно-управленческий персонал					
<b>Исполнительный Директор</b>					
- численность	чел.		1	1	-
- месячный оклад	руб./мес.	50 000	50 000	50 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		150	150	4 050
<b>Бухгалтерия</b>					
- численность	чел.		2	3	-
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		120	180	4 440
= Численность административно-управленческого персонала	чел.		3	4	-
= Зарботная плата административно-управленческого персонала	тыс.руб.		270	330	8 490
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.		95	116	2 988
Сбытовой персонал					
<b>PR, отдел по св. с обществ.и СМИ,web</b>					
- численность	чел.		8	4	-
- месячный оклад	руб./мес.	30 000	30 000	30 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		720	360	10 440
= Численность сбытового персонала	чел.		8	4	-
= Зарботная плата сбытового персонала	тыс.руб.		720	360	10 440
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.		253	127	3 675
== Итого численность	чел.	0	43	64	-
== Итого расходы на зарплату	тыс.руб.	0	2 988	4 113	105 291
== Итого Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	0	1 052	1 448	37 062

Примечание: без учета штатного состава , образованного на дату оценки на предприятии.

### 3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

#### 3.1. Местонахождение объекта

Ситуационный план, фотоплан комплекса и инвестиционной площадки в текущем состоянии







[Себестоимости Обоснование выбора местоположения (при реализации проекта на новой площадке, а не на действующем предприятии Инициатора проекта).

Доступность ресурсов. Близость к потребителям. Развитая инфраструктура. Близость к действующему предприятию. Другое.]

### **Наличие производственных площадей и инфраструктуры**

[Основные здания и сооружения, их функциональное назначение, занимаемая площадь, площадь земельного участка, права владения (собственность или аренда), стоимость (уровень арендных платежей, условия аренды, сроки).

Состояние основного производственного оборудования, условия владения (собственность или аренда), стоимость (уровень арендных платежей, условия аренды, сроки).

Наличие хранилищ, складов, транспортного и погрузочно-разгрузочного оборудования.

Энерго-, тепло- и водоснабжение, канализация.

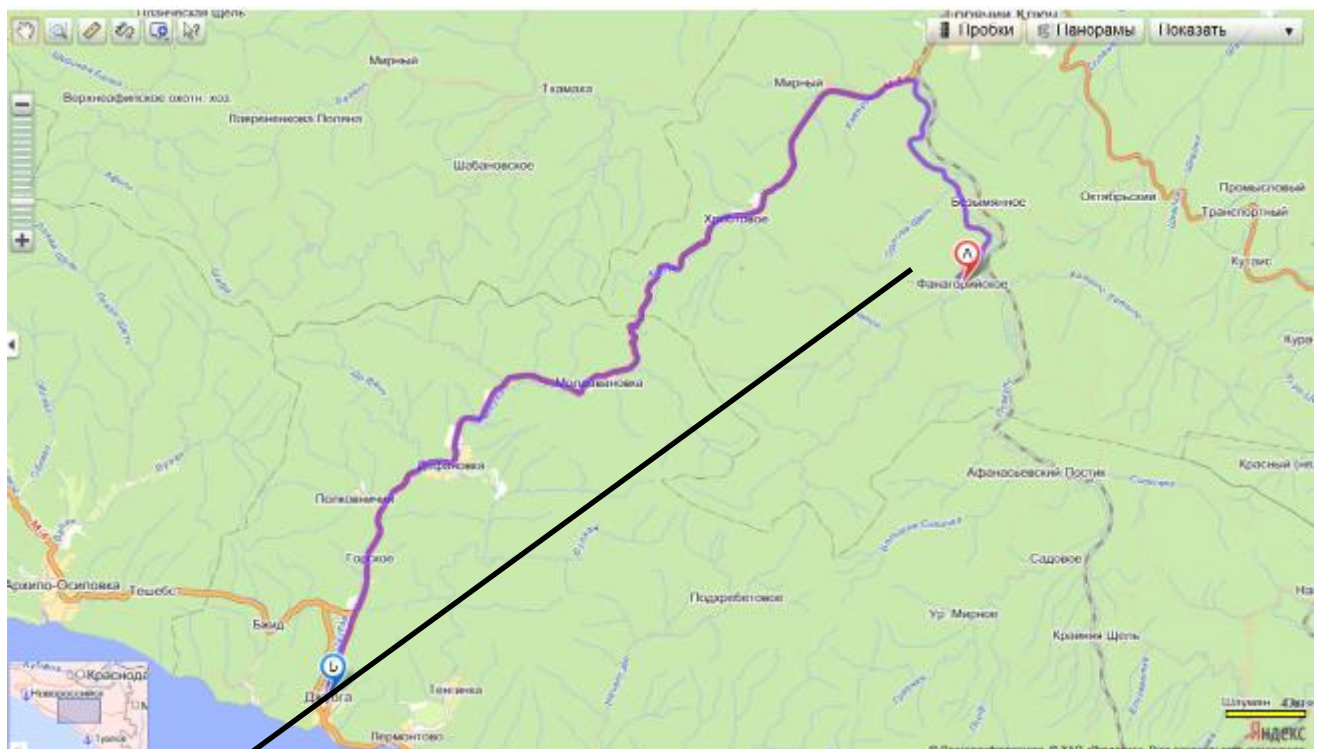
Автомобильные и железные дороги, аэропорты, морские и речные порты, грузовые терминалы и таможенные склады и т.п].

Таблица 9. Описание земельного участка.

№ п/п	Наименование показателя	Характеристика
1	Кадастровый номер	23:41:0706001:0130
2	Местоположение	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий ключ, с/о Безымянный, с. Фанагорийское, секция 16, корпус 35,37,38,40,41,43,45,49,114
3	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
4	Вид разрешенного использования	эксплуатация прудов
5	Площадь, кв.м	1 000 000
6	Сведения о правах	право аренды
7	Наличие обременений/ограничений использования земельного участка	нет
8	Инженерное обеспечение	Электроснабжение-трансформаторная подстанция 400 квт., скважина с водонапорной башней. Подготовлены и установлены емкости для установки Пункта АЗС, работающего в данный момент для внутренних нужд
9	Форма	неправильной формы
10	Топография	-
11	Экологическая обстановка района расположения	отличная, 3 -я санитарная зона
12	Описание района расположения, ближайшее окружение, транспортная доступность	<b>Улучшения:</b> Коттеджи 4 шт. по 21,5 кв. м., гостевой домик 39 кв. м., насосная 8,16 кв. м., ландшафтный дизайн, беседки. <b>Окружение:</b> горный массив, на

№ п/п	Наименование показателя	Характеристика
		расстоянии 1 км проходит жд-дорога, лесной массив; У села Фанагорийского установлена антенна связи МТС. Связь активна на перевале, на Аюкских водопадах, на склоне хр. Нависла, поскольку антенны есть на г. Щетка. Там установлены и МТС, и Megafon.
13	Расстояние до берега Черного моря,км	66
14	Близость остановок общественного транспорта	16,8 км. До трассы Краснодар-Джубга
15	Наличие улучшений на участке, кроме оцениваемых объектов недвижимости	Коттеджи 4 шт. по 21,5 кв. м., гостевой домик 39 кв. м., насосная 8,16 кв. м., ландшафтный дизайн, беседки
16	Наличие многолетних насаждений на учатске	нет
17	Покрытие подъездных путей	частично асфальтобетон, частично гравий, 2 навесных моста, часть дороги - непокрытое полотно
18	Транспортная доступность	Хорошая

Панорамная съемка земельного участка до начала строительства объектов приведена ниже:



Расположение имущественного комплекса

Таблица 10. Технические характеристики улучшений, построенных на дату разработки бизнес-плана.

№ п/п	Наименование объекта (здания)	высота, м	этажность	общая площадь, кв.м.	строительный объем,м3 / общая площадь, м2	техпаспорт, кем выполнен, дата исполнения	Балансовая стоимость, руб. по данным бухгалтерии	износ по техпаспорту, %	правовой статус	состояние		
1	Бригадный дом (литер А)	8,5	3	331,9	1 180,00	ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ" филиал по Краснодарскому краю горячеключевское отделение, от 06.06,2007 г.	41000	8	Право собственности	Хорошее		
2	Бригадный дом (литер Б)	8,5	3	317,3	1 180,00		41000	8		Хорошее		
3	Здание с пристройками, террасой и верандой-дом для сезонных рабочих I-II (литер В,в,в1,в2,в3)	5,7	2	<b>149,6</b>	782		61000,00	59		Удовлетворительное		
-	пристройка (литер в)	2,5		8,6	22		-	70		Удовлетворительное		
-	терраса (литер в1)	2,5		9,6	24		-	70				
-	веранда (литер в2)	2,5		10,3	26		-	70				
-	пристройка (литер в3)	2,5		7,9	20		-	70				
4	Низконапорная автоматическая станция (литер Д)	3	2	50,3	192		Горяче Ключевское отделение ФГУП "Ростехинветаризация - Федеральное БТИ" по Краснодарскому краю	14055,08		0	Право собственности	Хорошее
5	Пищеблок для сельскохозяйственных рабочих (литер Ж)	-	1	<b>276,4</b>	<b>935,24</b>			64000,00		0		Хорошее
-	литер Ж	3,6	1	230,4	829,44			-		13		Хорошее
-	литер Ж1	2,3	1	46	105,8			-		0		Хорошее
6	Конюшня (литер З)	3,7	1	249,4	910,31		ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ" филиал по Краснодарскому краю горячеключевское отделение, от 06.06,2007 г.	58000,00		19	Право собственности	Хорошее
7	Канализационная станция биологической очистки (литер И)	2,7	1	6	17			-		18		Хорошее
8	Здание трансформаторной подстанции (литер К)	5,5	1	12	97	-		23	Хорошее			
9	Насосная станция с комнатами для проживания (литер Л)	7,1	2	182,2	1353	172000,0		12	Хорошее			
10	Коровник (литер Н)	3,2	1	88,5	334	Горяче Ключевское отделение ФГУП "Ростехинветаризация - Федеральное БТИ" по Краснодарскому краю	-	0	Право собственности	Хорошее		
11	Баня(литер О)	2,4	1	33,8	81,12		-	0		Хорошее		
12	Проходная (литер П)	6	2	33	128,65		ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"	-		0	Хорошее	
13	Баня (литер Р)	2,5	1	17,6	44		-	0		Хорошее		
14	Уборная (литер Ч)	2,5	1	38	97,5	филиал по Краснодарскому	0,00	0	Хорошее			

№ п/п	Наименование объекта (здания)	высота, м	этажность	общая площадь, кв.м.	строительный объем, м3 / общая площадь, м2	техпаспорт, кем выполнен, дата исполнения	Балансовая стоимость, руб. по данным бухгалтерии	износ по техпаспорту, %	правовой статус	состояние	
15	Общежитие для сельскохозяйственных рабочих (литер Щ)	2,5	2	548,1	1370,25	краю горячеключевское отделение, от 06.06,2007 г.	0	0		Хорошее	
16	Здание для хозяйственных нужд (литер Э)	2,7	2	235,1	665,73	Горяче Ключевское отделение ФГУП "Ростехинветаризация - Федеральное БТИ" по Краснодарскому краю	0	0		Хорошее	
17	Пруды нагульные №1-№4	2	-	389000	778000	ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ" филиал по Краснодарскому краю горячеключевское отделение, от 05.03.2005 г.	76000,00	30		Хорошее	
18	Пруды зимние №1-№5	2	-	26600	53200		20000,00	30		Хорошее	
19	Пруд отстойник литер V-1	2	-	76000	152000		52000,00	30		Хорошее	
20	Сооружение - пруды выростные №1-№2	2	-	54000	108000		36000,00	30		Хорошее	
21	Пруды летне-ремонтные №1-№6	2	-	110000	220000		65000,00	30		Хорошее	
		Протяженность, км	Ширина, м	Площадь покрытия, м2							
22	Автодорога протяженностью 6,3 км., ширина 9 м.	6,3	9	56 700	-	ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ" филиал по Краснодарскому краю горячеключевское отделение, от 13.10.2005 г	-	0		Хорошее	
23	Мост через р. Псекупс, протяженностью 94,8 м., площадью 713,5	94,8	-	713,5	-		-	0	Хорошее		
24	Мост через р. Чепси, протяженностью 37,3 м., площадью 205,15	37,3	-	205,15	-		-	0	Хорошее		
25	Инкубационный цех (литер Мм)	3	1	239,1	514		-	42	Удовлетворительное		

**Примечание:** состав и описание имущества приведен по состоянию на 01 марта 2012 года

Таблица 11. Техничко-экономические характеристики улучшений. Описание конструктивных элементов.



№ п/п	Наименование объекта (здания)	фундаменты	стены и перегородки	перекрытия	крыши	полы	проемы оконные/дверные	отделочные работы	внутр. сантех. и электр. устр-ва	прочие
1	Бригадный дом (литер А)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Металлочерепица по деревянным настилам	Бетонные	Металлопластик створные/Филенчатые окрашенные	Оштукатурено, побелено, обои, кафель	Водопровод, отопление, местная канализация, скрытая проводка	Отмостка
2	Бригадный дом (литер Б)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Металлочерепица по деревянным настилам	Бетонные	Металлопластик створные/Филенчатые окрашенные	Оштукатурено, побелено, обои, кафель	Водопровод, отопление, местная канализация, скрытая проводка	Отмостка
3	Здание с пристройками, террасой и верандой-дом для сезонных рабочих I-II (литер В,в1,в2,в3)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Мягкая совмещенная	Дощатые окрашенные	Двойные створные окрашенные/Филенчатые окрашенные	Оштукатурено, побелено, обои, кафель	-	Отмостка
4	пристройка (литер в)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Деревянные	Шифер	Дощатые	Одинарные	Оштукатурено, побелено	-	Отмостка
-	терраса (литер в1)	Бетонно-ленточные	Барьер дощатый	Деревянные	Шифер	Дощатые	Одинарные	Окрашено	-	Отмостка
-	веранда (литер в2)	Бетонно-ленточные	Дощатые	Деревянные	Шифер	Дощатые	Одинарные	Оштукатурено, побелено	-	Отмостка
-	пристройка (литер в3)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Деревянные	Шифер	Дощатые	Одинарные	Оштукатурено, побелено	-	Отмостка
-	Низконапорная автоматическая станция (литер Д)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Металлическая	Бетонные	Металлопластиковые/п ростые	Оштукатурено, побелено	автономное отопление, скрытая проводка	Отмостка
5	Пищеблок для сельскохозяйственных рабочих (литер Ж)									
6	литер Ж	Бетонный	Кирпич	Ж/б	Металлочерепица	Плитка	2-й стеклопакет/филенчатые	Оштукатурено, побелено, стены облицованы плиткой	автономное отопление, водопровод, канализация, центральные, электроосвещение	Отмостка

№ п/п	Наименование объекта (здания)	фундаменты	стены и перегородки	перекрытия	крыши	полы	проемы оконные/дверные	отделочные работы	внутр. сантех. и электр. устр-ва	прочие
-	литер Ж1	Бетонный	Кирпич	Ж/б	Металлочерепица	Плитка	3-й стеклопакет/филенчатые	Оштукатурено, побелено, стены облицованы плиткой	автономное отопление, водопровод, канализация, центральные, электроосвещение	Отмостка
-	Конюшня (литер З)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Металлочерепица по деревянным настилам	Бетонные	Одинарные глухие/Простые окрашенные	Побелено	Скрытая проводка	Отмостка
7	Канализационная станция биологической очистки (литер И)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Металлочерепица по деревянным настилам	Бетонные	Простые окрашенные	-	-	-
8	Здание трансформаторной подстанции (литер К)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Мягкая совмещенная	Бетонные	Простые окрашенные	Побелено обложен камнем	Скрытая проводка	Отмостка
9	Насосная станция с комнатами для проживания (литер Л)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Металлочерепица по деревянным настилам	Бетонная стяжка, кафель, ламинат, кавролин	Металлопластик створные/Филленчатые окрашенные	Побелено, обои, кафель, обложен камнем	Сеть, калорифер, канализация местная, скрытая проводка, водоснабжение от АГВ	Отмостка
10	Коровник (литер Н)	Бетонно-ленточные	Кирпич	деревянное утепленное	Металлочерепица по деревянным настилам	Бетонная стяжка	Металлопластик створные/Филленчатые окрашенные	Оштукатурено,, побелено	Скрытая проводка	Отмостка
11	Баня(литер О)	Бетонно-ленточные	Кирпич	деревянное утепленное	Металлическая	Бетонные	Металлопластиковые	-	-	-
12	Проходная (литер П)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	-	Бетонная стяжка, кафель	Металлопластик створные/Филленчатые окрашенные	Оштукатурено, побелено,, обложен камнем	Калорифер, скрытая проводка	Отмостка

№ п/п	Наименование объекта (здания)	фундаменты	стены и перегородки	перекрытия	крыши	полы	проемы оконные/дверные	отделочные работы	внутр. сантех. и электр. устр-ва	прочие
13	Баня (литер Р)	Бетонно-ленточные	Окатанный брус	деревянн ое отепленн ое	Металлочереп ица по деревянным настилам	Бетонная стяжка, кафель	Металлопластик створные/Филенчатые окрашенные	-	Сеть, калорифер, канализация местная, скрытая проводка, водоснабжение от АГВ, отопление печное	Отмостка
14	Уборная (литер Ч)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Металлочереп ица по деревянным настилам	Бетонная стяжка, кафель	Металлопластик створные/Металлопластик	Побелено, кафель, обшит сайдингом	Сеть, канализация местная, скрытая проводка	Отмостка
15	Общежитие для сельскохозяйственных рабочих (литер Щ)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Металлочереп ица по деревянным стропилам	Бетонная стяжка	Металлопластик	Оштукатурено, побелено	Сеть, канализация местная, скрытая проводка, отопление местное водяное	-
16	Здание хозяйственных нужд (литер Э)	Бетонно-ленточные	Кирпич	Ж/б	Металлическая	Бетонные	Металлопластик /Филенчатые	Оштукатурено, окрашено	Отопление автономное, водопровод канализация центральные, скрытая проводка	Отмостка
17	Пруды нагульные №1-№4	Котлован выемка	Крепление дна и стенок	-	-	-	-	-	-	Прочие работы
18	Пруды зимние №1-№5	Котлован выемка	Крепление дна и стенок	-	-	-	-	-	-	Прочие работы
19	Пруд отстойник литер V-1	Котлован выемка	Крепление дна и стенок	-	-	-	-	-	-	Прочие работы
20	Сооружение - пруды выростные №1-№2	Котлован выемка	Крепление дна и стенок	-	-	-	-	-	-	Прочие работы
21	Пруды летне-ремонтные №1-№6	Котлован выемка	Крепление дна и стенок	-	-	-	-	-	-	Прочие работы

№ п/п	Наименование объекта (здания)	фундаменты	стены и перегородки	перекрытия	крыши	полы	проемы оконные/дверные	отделочные работы	внутр. сантех. и электр. устр-ва	прочие
	Автодорога протяженностью 6,3 км., ширина 9 м.	материал покрытия - гравий								
22		Фундаменты	Опоры	Стены	Пролетные строения	Проезжая часть	Пешеходная часть	Ограждения	Отделка	Укрепление откоса, конусы
23	Мост через р. Псекупс, протяженностью 94,8 м., площадью 713,5	Ж/б сваи, монолитные подушки на естественном основании	Промежуточные и береговые опоры ж/б сваи, мет.-труба	-	Ж/б плиты с замоноличиванием швов, ж/б балки	Бетон	Бетон	Металлические перила	Окрашен	Послойное уплотненный грунт (суглинки)
24	Мост через р. Чепси, протяженностью 37,3 м., площадью 205,15	Ж/б сваи, монолитные подушки на естественном основании	Промежуточные и береговые опоры ж/б сваи, мет.-труба	-	Ж/б плиты с замоноличиванием швов, ж/б балки	Бетон	Бетон	Металлические перила	Окрашен	Послойное уплотненный грунт (суглинки)
25	Инкубационный цех (литер Мм)	Бетонно-ленточные	Кирпич	деревянное утепленное	Металлочерепица	Бетонные плитки	2-е створные/простые	Оштукатурено, окрашено, плитка	Водопровод центральный, скрытая проводка, канализация автономная	Отмостка

**Примечание:** состав и описание имущества приведен по состоянию на 01 марта 2012 года

**Данные о перепланировках и расхождении основных обмерных характеристик с предоставленной технической документацией:**

В результате фактического осмотра объектов недвижимости не выявлено расхождений фактических обмерных характеристик – площадей, высот, длины и ширины, а также расположение относительно экспликации здания с предоставленной технической документацией.

**Данные о балансовой стоимости:** Балансовая стоимость имущества, входящего в состав объекта оценки на 01 марта 2012 года составляет 1 980 267,24 рублей.

Таблица 12. Балансовая стоимость имущества , входящего в состав объекта оценки.

№ п/п	Содержание	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
1	Бригадный дом площ 317,4 кв м Литер: Б, этаж 3	41000	16627,94	24372,06
2	Бригадный дом площ 331,9 кв м Литер: А, этаж 3	41000	16627,94	24372,06
3	Пищеблок Литер: Ж, Ж1	64000	25955,88	38044,12
4	Дом сезонных рабочих 1-11 с пристройками,терассой и верандой Литер: В,в,в1,в2,в3, 186 кв м			
5	Пруд отстойник Литер V-1, площ 7,6 га	52000		52000
6	Пруды-выростные № 1-№2, площ 5,4 га	18000		18000
7	Пруд-зимний №1-№5 площ 2,66 га	4000		4000
8	Пруды-летние ремонтные №1-№6, площ 11 га	10800, №6 11000		10800, №6 11000
9	Пруды- нагульные №1-№4, площ 38,9 га	19000		19000
10	Насосная станция с комнатами для проживания площ 182,2 кв м Литер: Л	172000	52316,91	119683,09
11	Низконапорная автоматическая станция Литер: Д 50,3 кв м 2 эт	14055,08	8867,96	5187,12
12	Уборная 38 кв м Литер: Ч			
13	Конюшня площ 249,4 кв м Литер: З	58000	23522,06	34477,94
14	Баня площ 17,6 кв м Литер: Р			
15	Проходная площ 33 кв м Литер: П этаж 2			
16	Коровник площ 88,5 кв м Литер: Н			
17	Здание трансформаторной подстанции Литер: К ,12 кв м			
18	Канализационная станция биологической очистки Литер: И, 6 кв м			
19	Общежитие для с-х рабочих Литер: Щ			
20	Здание для хоз нужд Литер Э ;235,1 кв м 2 эт			
21	Баня площ 33,8 кв м Литер: О			
22	Инкубационный цех, литер Мм (бывшая лаборатория), 00000548, 31.12.2008, 236000.00	236000	95711,03	140288,97
23	Мост через р. Шепси, 00000742, 31.12.2008	519902,08	132141,86	387760,22
24	Автодорога протяженностью 6,3км шириной 9м, 00000740, 31.12.2008	978453,39	248690,29	729763,1
25	Мост через р. Псекупс, 00000741, 31.12.2008	513946,4	130627,84	383318,56
	итого	2 731 356,95	751 089,71	1 980 267,24

### 3.2. Описание услуг, создаваемых проектом

Основными услугами генерирующими выручку являются:

- Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)
- Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)
- Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)
- Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)
- Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)
- Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)
- Автодром-картинги 10шт
- Автодром-багги 20 шт
- Автодром джипы
- Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)
- лодки
- велосипеды
- Бани, сауны (10 шт)
- Самолет+воздушный шар
- Кафе, рестораны, магазины
- Боулинг
- Ледовый каток, Sky palace 15x30 м

#### Практическая новизна, технологические особенности

Впервые в истории индустрии тематических парков один из комплексов MAGICLAND парка под названием «Мир без границ» будет полностью посвящен детям с ограниченными физическими возможностями. Все аттракционы и развлечения этого комплекса проектируются совместно с медицинскими экспертами и терапевтами из разных стран мира, специализирующимися на данной проблематике. В «Мире без границ» все будет подчинено интересам самых разных категорий детей, страдающих тяжелыми физическими или психическими расстройствами. И здесь их возможностям не будет границ – только положительные эмоции, радость и незабываемые впечатления.

#### Конкурентные преимущества ТРК:

Сплошная зона комфорта вблизи от мегаполиса г. Краснодар, сопровождаемая сервисом на уровне международных стандартов;

Наличие множества направлений активного(в том числе экстремального) и семейного отдыха, отдельное место в тематике отдыха уделяется детскому направлению;

Круглогодичное обслуживание.

### 3.3. Характеристики закупаемого оборудования.

На момент производства бизнес-плана маркетинговая служба, бухгалтерия Инициатора анализирует конкурентные листы от поставщиков, информация от нескольких поставщиков в части характеристик

Поставщики оборудования (техники).

Сравнение технических параметров оборудования (техники). Анализ коммерческих предложений по критерию цена/качество. Совместимость с имеющимся оборудованием (техникой).

Требования к персоналу.

Требования к производственным площадям.

Требования к энерго-, тепло- и водоснабжению, канализации.

Требования к сырью, комплектующим и материалам.

Организация ремонта.

Безопасность производства.

Парафированные или подписанные договора (контракты) на закупаемое оборудование (технику) – привести в Приложениях к бизнес-плану.

### 3.4. Экологические вопросы производства

Для проведения исследования влияния деятельности комплекса на окружающую среду были обозначены следующие природные объекты ввиду их потенциального загрязнения в результате его деятельности:

- почва;
- вода;
- атмосферный воздух.

Учитывая ситуационный план расположения комплекса и его незавершенность отбор проб по природным объектам не проводился:

- проб почвы вокруг территории комплекса.
- Отбор фоновой пробы почвы (расположенной на удалении порядка 1 км от лагуны)

Отбор 1-2 проб природной воды из р, протекающей на расстоянии около 0,5 км от места расположения объектов комплекса.

- Отбор 2 проб атмосферного воздуха (с наветренной и подветренной стороны от места расположения объектов комплекса).

#### 4. АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ

Емкость рынка предложений в формате создаваемого актива:

ГК «Эспро» ([http://www.espro.ru/press\\_releases/36](http://www.espro.ru/press_releases/36)) сообщила о дате и месте открытия детского тематического парка «Мастерславль». Парк общей площадью 6 тыс. кв. м расположится в торговом центре многофункционального комплекса Evolution Tower. Договор аренды сроком на 10 лет подписан с компанией «Сити-Палас». Консультантом сделки выступила компания Cushman & Wakefield. ГК «Эспро» планирует открытие Парка в IV квартале 2012 года. Общий бюджет проекта составит 10,5 млн. евро, срок окупаемости 8 лет.

Проект «Мастерславль» был анонсирован ГК «Эспро» в конце 2010 года под рабочим названием «Город Мастеров». «Мастерславль» – это уменьшенная модель небольшого города, в котором все как в настоящей жизни, кроме одного: его жителями и посетителями являются дети. В Парке будет открыто около 50 мастерских, каждая из которых в игровой форме моделирует одну из профессий взрослых. В мастерских дети смогут познакомиться с любой понравившейся специальностью, потрудиться и получить за свой труд «зарплату». На территории города имеет хождение своя собственная валюта, действуют банк, социальные службы, автодороги, театр и научно-исследовательские лаборатории, творческие и производственные мастерские. В Парке дети общаются, выполняют совместные задания, учатся коллективной ответственности и взаимодействию в обществе. Важно, что все происходит без принуждения, основано на инициативности и уважении друг к другу. Особое внимание в проекте уделяется обучению детей принципам благотворительности, инклюзивному досугу с участием детей с особенностями физического развития.

«Башня «Evolution Tower» — это единый организм, который объединит в себе пространства для бизнеса и досуга, работы и жизни. Воплощая этот проект, мы стремились к тому, чтобы у жителя мегаполиса «зона комфорта» не заканчивалась входной дверью его собственного дома» - продолжает Майя Даниловская. «Задача была расширить это пространство и создать уют там, где вы работаете, отдыхаете, развлекаетесь. Это единая территория включает в себя офисное пространство (80 000 кв.м), наполненное светом и воздухом, торговые и развлекательные галереи (36 000 кв.м.), зеленая территория с деревьями, каскадными фонтанами, газонами и уютными кафе. А также паркинг на 1350 автомашин. «Башня Эволюция» – это пространство, которое не подавляет индивидуальность, а раскрывает ее, превращая ежедневную рутину в желание ежеминутно побеждать. Мы вложили в этот проект весь свой опыт девелопмента, всю нашу страсть и точный расчет».

В настоящее время в России отсутствуют подобные обучающие тематические парки. Вместе с тем, они достаточно широко распространены по всему миру. Иван Потехин, генеральный директор ГК «Эспро» рассказал об основных отличиях проекта: «При разработке концепции «Мастерславля» мы подробно изучали мировые аналоги, но в то же время приняли решение не делать проект «под копирку», а разработать свой собственный русский город. Помимо визуальных отличий, мы решили сделать занятия в мастерских не одноразовыми, а дать возможность детям, после посещения базового занятия продолжить обучение в выбранном направлении на мастер-классах и курсах профессиональной ориентации, которые разрабатываются в сотрудничестве с профильными образовательными учреждениями».

25.07.2011 - 18:05 корпорация MIG 2000 в лице Лос-Анджелес, Калифорния, 25 июля – BUSINESS WIRE (+рос партнер ФГУП «Рублево-Успенский ЛОК» Управления делами Президента РФ): Центральный семейный парк «Волшебный Мир Россия»+брендный парк, в котором будут

представлены российские исторические, культурные, и кинематографические персонажи, территория площадью более 250 га в 50 км от г. Москвы, емкость обслуживания 10 - 12 млн. человек ежегодно, По предварительным оценкам, затраты на реализацию проекта составят более \$2,5 млрд. ПРОЕКТИРОВЩИК Гарри Годдард, Goddard Group (Из последних достижений Годдарда .ТРК Galaxy Macau Casino Resort стоимостью \$1,9 млрд., торжественное открытие которого состоялось в Макао 15 мая этого года.) Около 80% всех парков и аттракционов будут работать в течение всего года.

Источник: <http://forsmi.ru/node/38535>

#### 4.1. Конъюнктура рынка, данные о конкурентах

Специфика создаваемого объекта и географического расположения на территории ЮФО в Краснодарском крае меняет концепцию анализа конкурентов смещая его акцент с мониторинга конкурентов и их достижений в области предложения и сервиса в сторону создания концептуально нового вида отдыха в ТРЦ. А так как на момент проектирования и строительства актива в Крае большая часть рекреационной отрасли привязана к побережью и созданной в 1960-1970 г.г. береговой инфраструктурой, пляжам, лечебным учреждениям. Вновь создаваемые активы в ретроспективе 0-15 лет рассчитаны на сезонное активное удовлетворение спроса населения России, комплексы отдыха круглогодичного действия как правило представляют ограниченный набор услуг и не могут быть сопоставимы с их перечнем в создаваемом ТРК.

*Перечень предприятий - основных конкурентов.*

*Сильные и слабые стороны основных конкурентов.*

*Удельный вес конкурентов в обороте рынка.*

*Технологический уровень предприятий - конкурентов.*

*Цены конкурентной продукции и используемые конкурентами способы стимулирования сбыта.*

*Реакция конкурентов на появление на рынке продукта, производимого в рамках данного проекта.*

#### 4.2. Потенциальная емкость рынка сбыта

##### Методология

*Размер сегмента рынка, на котором работает или предполагает работать предприятие (общий годовой объем продаж в натуральном и стоимостном выражении);*

*Характеристика групп потребителей продукта:*

*тип потребителя (физические лица, предприятия, единичные потребители);*

*географическое расположение потребителей;*

*мнение потребителей о продукте;*

*зависимость потребительского спроса от цены.*

*Характеристика имеющих основных потребителей.*

*Характеристика потенциальных потребителей.*

*Наиболее перспективные потребители (в порядке убывания).*

*Рыночная доля предприятия (текущая и планируемая на период реализации проекта).*

*Наличие договоров на сбыт продукции – привести в Приложениях к бизнес-плану.*

Вывод :

Данные аналитический раздел в настоящем бизнес-плане не приводится может быть представлен по индивидуальному запросу Инвестора

#### 4.3. Маркетинговая стратегия проекта

В настоящем проекте ценовой стратегией является стратегия «лидера», когда на цены в процессе ценообразования влияют ценовые тенденции нескольких ключевых игроков на рынке, но определяющим трендом является тренд Инициатора:



Таблица № 13. Конъюнктура рынка.

№п/п	Наименование контрагента	Локация	Данные о приемлемой ценовой политике в условиях спроса со стороны Краснодарского края	Доля рынка сбыта, от до %
1	Местное население	Динской район	Умеренная ценовая политика, "местные" цены	70%
2	ООО ИК "Дублесс"	г.Краснодар	Ценовая политика с минимальной наценкой, "оптовые" цены	100%, 400-500 тысяч кирпича в месяц
3	ИП Федотов, частный застройщик	Динской район, Краснодар	Умеренная ценовая политика, "местные" цены	10-15%, 30-50 тысяч кирпича в месяц

[Расчет и обоснование цены].

Метод ценообразования, например:

1. Для нового на рынке продукта:

"снятие сливок" - установление с начала продвижения продукта на рынок высокой цены при готовности потребителя покупать его даже по этой цене из-за высоких потребительских качеств продукта;

цена за внедрение продукта на рынок - установление значительно более низкой цены, чем на имеющиеся на рынке аналогичные товары;

"психологическая" цена - чуть ниже какой-либо "круглой" цены (например, 9,95 руб.);

цена лидера на рынке или в отрасли - устанавливается в соответствии с ценой главного конкурента (как правило, ведущей фирмы отрасли);

цена с возмещением издержек производства - цена из расчета возмещения фактических издержек при средней норме прибыли по отрасли;

престижная цена - цена на изделия с особыми (уникальными) свойствами.

2. Для уже имеющегося на рынке продукта:

скользящая падающая цена - устанавливается в зависимости от соотношения спроса и предложения и снижается по мере насыщения рынка;

долговременная цена - не изменяющаяся в течение длительного времени;

цена потребительского сегмента рынка - цена, ориентированная на конкретный сегмент рынка (может существенно отличаться от средней);

эластичная (гибкая) цена - быстро реагирующая на соотношение спроса и предложения;

преимущественная цена - цена ниже средней устанавливается предприятием, занимающим доминирующее положение на рынке; возможно увеличение дохода и снижение издержек за счет увеличения объемов сбыта и экономии на расходах по реализации продукта ("экономия на масштабе");

цена на изделие, снятое с производства - ориентация на строго ограниченный круг потребителей, нуждающихся в том, чего уже нельзя найти на рынке; цена по этой причине гораздо выше обычной;

цена, устанавливаемая ниже, чем у большинства - льготные условия приобретения товара по сниженной цене (или, например, в кредит); обычно устанавливаются на определенный срок;

договорная цена - цена гарантирует значительную скидку при выполнении ряда условий при покупке (например, при покупке двух единиц товара третья предоставляется бесплатно).

Оптимальные размеры поставок и схема оплаты товара потребителем.

Программа стимулирования сбыта:

ценовая политика;

специальные условия оплаты товара потребителем;

мотивация торговых агентов (комиссионное вознаграждение, конкуренция, специальные поощрительные меры);

другое.

Система распределения по географическим регионам и типам потребителей (каналы продвижения и сбыта).

Реклама и представление продукта:

использование торговых агентов;

средства массовой информации;

выставки-продажи;

использование почты;

семинары, презентации;

связи с общественностью.

Сервисное обслуживание:

гарантийное обслуживание;

постгарантийное обслуживание;

стратегия в отношении выработавшего ресурс либо морально устаревшего продукта;

учет стоимости запасных частей в продажах и прибылях (ценовая стратегия, калькуляция затрат и доходов].

## 5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

### 5.1. Организационно-правовая форма реализации проекта (идентификация Оператора и Заемщика проекта).

**Оператор, инициатор, заемщик по проекту – ООО «Югмонтажспецстрой»**

Оператором может быть специально созданная для реализации проекта компания. Как правило, Оператор является Заемщиком по проекту. Кроме того, одно и то же юридическое лицо зачастую является Инициатором, Оператором и Заемщиком одновременно.

В случае несовпадения Оператора/Заемщика проекта с Инициатором необходимо подробно описать схему реализации проекта (при необходимости указать участника проекта, выполняющего функцию Гаранта или Поручителя) и привести данные по Оператору/Заемщику в соответствии с Разделом 2 настоящих Требований (для действующих компаний).

### 5.2. Основные партнеры, подрядчики, поставщики.

Таблица № 14.

Наименование сектора участия поставщика	Наименование (если партнер определен)	Ожидаемое участие (совместное предприятие; финансовое участие; передача технологии; поставка/аренда оборудования, товаров и услуг; проектирование; строительство/аренда зданий и сооружений; поставка сырья, материалов и комплектующих; доступ к рынку; сбыт; другое).
сеть дистрибуции и диллерская		
глобальный оператор	ProFun/Management Resources	оказание услуг
глобальный оператор	Booking.com B.V. <a href="http://www.booking.com/">http://www.booking.com/</a>	оказание услуг
туроператоры внутристрановые	<a href="http://www.travel-smile.ru/rejting-turoperatorov/">http://www.travel-smile.ru/rejting-turoperatorov/</a>	оказание услуг
вэбагенства	Компания ITECH.group – интернет-агентство полного цикла, с 2001 года работает на рынке web-разработки и интернет-маркетинга. <a href="http://www.itech-group.ru/about_company.php">http://www.itech-group.ru/about_company.php</a>	оказание услуг
маркетинговое агенство	согласование	оказание услуг
ритэйл		
Рестораны быстрого питания и фастфуды	Макдон KFC Минами "KFC", Sbarro, "Pro Sushi" кофейня любо, шоколадница	поставка пп
алкоголь	Сигма(ст.ца Анапская), Долина(ст-ца Вышестеблиевская), Марьянский ВЗ	поставка пп
алкоголь	Производители пива: Беккер, Новотитаровская пивоварня	поставка пп
ритейл, продукты питания	ЗАО Тандер; ЮМК	поставка пп
кейтеринг	Гранд кейтеринг grand-catering.ru	поставка пп и сервисное сопровождение
салоны спа, красоты	сбор предложений	оказание услуг

### 5.3. График реализации проекта

Перечень этапов и форма представления графика реализации проекта приведены условно, в качестве примера.

Указать календарные, либо относительные (от момента начала реализации проекта) даты начала и окончания этапов.

Таблица № 15.

Этапы реализации проекта	Период, год	1		
		1	2	3
Образование компании				
Получение лицензий и др. разрешений				
Организация финансирования				
Приобретение технологий				
Рабочее проектирование				
Заключение контрактов (тендеры)				
Оформление землеотвода (аренда)				
закупка и монтаж оборудования				
Поставка сырья и материалов				

Реклама			
Ввод предприятия в эксплуатацию			
Выход на проектную мощность с учетом выбранных по проекту направлений производства			

#### 5.4. Правовые вопросы осуществления проекта

Вся необходимые документы могут быть представлены Инвестору или Рецензенту по его письменному запросу.

*Перечень разрешительной документации, характеризующей специфику отдельных отраслей и дающих право на хозяйственную деятельность.*

*Наличие соответствующей экспертизы градостроительной и проектно-сметной документации, а также утвержденного проекта строительства («Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства» РДС 11-201-95, утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.01.1998 N 18-10).*

### 6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

В каждом параграфе данного раздела приводятся исходные данные, принятые допущения и особенности расчета для данного проекта, значения соответствующих расчетных параметров, а также интерпретация полученных результатов. Расчетные таблицы и графики приводятся в Приложениях к бизнес-плану.

#### 6.1. Финансовый анализ инициатора проекта

См. в приложении.

#### 6.2. Условия и допущения, принятые для расчета

финансово-экономическая оценка проекта выполнена с применением ПАК Альт-Инвест версии 4,0 и средствами Microsoft Office.

К базовому варианту расчета предъявляются следующие требования:

**Расчет плановой Выручки при запланированных объемам производств аи реализации выполняется в текущих ценах** на дату инвестиционной оценки заявки с учетом инфляции, расчет всех видов затрат проекта учитывает влияние индексов инфляции;

- прогнозный период **незначительно** превышает срок окупаемости проекта и срок возврата заемных средств и составил 6,75 лет;
- шаг планирования - квартал;
- значения всех исходных и расчетных данных приводятся в валюте платежа и пересчитываются в рубли по единому курсу ЦБ РФ на момент выполнения расчетов (21.10.2011г., ставка рефинансирования **8,25%**, второй валюты в проекте нет, основная валюта рубль РФ (RUR)), курс евро на дату инвестиционного анализа 43,13 руб.;
- остаточная стоимость активов проекта на конец расчетного периода не учитывается при анализе показателей его эффективности (не предполагается их продажа и закрытие предприятия).

**Расчеты экономической эффективности проекта** выполняются с учетом официального издания Методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов (Утверждены: Министерством экономики РФ, Министерством финансов РФ, Государственным комитетом РФ по строительной, архитектурной и жилищной политике № ВК 477 от 21.06.1999), вторая редакция, рук. авт. кол.: Коссов В.В., Лившиц В.Н., Шахназаров А.Г. - М.: ОАО «НПО «Издательство «Экономика», 2000. – 421 с. Электронная версия данного документа приведена в базе «Консультант Плюс» под приведенным выше номером.

В связи с публичностью и доступностью методологии в настоящем макете бизнес-плана не приводится полное описание методики расчетов.



«MAGICLAND Царина Поляна»		2015	2015	2016	2016	2016	2016	2017	2017	2017
<b>МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ</b>		9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	16 кв	17 кв
уменьшается налогооблагаемая прибыль, местная валюта	%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%
Ставка процентов по кредитам, в пределах которой										
уменьшается налогооблагаемая прибыль, иностранная валюта	%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%

Продолжение таблицы №16. Макроэкономическое окружение.

«MAGICLAND Царина Поляна»		2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020
<b>МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ</b>		18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв
Предполагаемый <b>ежемесячный</b> темп внутренней инфляции местной валюты	%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
То же, в пересчете на год	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Предполагаемый <b>ежемесячный</b> темп роста обменного курса иностранной валюты	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Обменный курс иностранной валюты	руб. за 1 евро	40,210	40,210	40,210	40,210	40,210	40,210	40,210	40,210	40,210	40,210
Предполагаемый <b>ежегодный</b> темп внешней инфляции иностранной валюты	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
То же, в пересчете на месяц	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Эквивалентный ежемесячный темп внутренней инфляции иностранной валюты	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
То же, в пересчете на год	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ставка рефинансирования ЦБ РФ	%	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%	8,25%
Ставка процентов по кредитам, в пределах которой											
уменьшается налогооблагаемая прибыль, местная валюта	%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%	9,075%
Ставка процентов по кредитам, в пределах которой											
уменьшается налогооблагаемая прибыль, иностранная валюта	%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%

Формы исходных данных (обязательны для заполнения) предназначены для сбора и структуризации информации, необходимой для выполнения финансово-экономической оценки проекта и его коммерческой состоятельности.

Данные могут быть получены из различных источников (отчет об исследовании рынка, коммерческие предложения, технический проект и пр.), должны корреспондироваться с соответствующими разделами бизнес-плана и документами, приводимыми в Приложениях к нему.

Вся исходная информация подвергается экспертизе и при выявлении серьезных несоответствий Банк может прекратить работу по проекту.



Продолжение таблицы №17.

«MAGICLAND Царина Поляна»		2015	2015	2016	2016	2016	2016	2017	2017	2017	2017
<b>НАЛОГИ И ПЛАТЕЖИ ВО ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ</b>		9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв
Минимальный размер оплаты труда (МРОТ) в месяц	тыс.руб.	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817
Минимальный фонд оплаты труда (МФОТ)	тыс.руб.	1030	1030	1117	1117	1117	1117	1117	1117	1117	1117
<b>1. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ (НДС)</b>											
- ставка	%										
- период уплаты	дни										
- суммы в бюджет(+)/из бюджета(-)	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	9 290	10 055	10 077
Подоходный налог	тыс.руб.	496	496	535	535	535	535	535	535	535	535
- ставка	%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%
<b>2. НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ ОТНОСИМЫЕ НА ТЕКУЩИЕ ЗАТРАТЫ</b>											
Начисления на заработную плату	тыс.руб.	1 342	1 342	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448
- единый социальный налог	%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%
- страхование от несчастных случаев	%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
общая ставка начислений на заработную плату	%	35,2%	35,2%	35,2%	35,2%	35,2%	35,2%	35,2%	35,2%	35,2%	35,2%
- период уплаты	дни	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог как краткосрочный пассив	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Транспортный налог</b>	тыс.руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- ставка	%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
- период уплаты	дни	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
- налогооблагаемая база	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>= Итого платежи по налогам, относимым на текущие затраты</b>	тыс.руб.	<b>1 342</b>	<b>1 342</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>
<b>3. НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ ОТНОСИМЫЕ НА ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ</b>											
Налог на имущество	тыс.руб.	3 424	3 372	3 319	3 267	3 214	3 162	3 109	3 057	3 004	2 952
- ставка	%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%
- период уплаты	дни	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
- стоимость имущества	тыс.руб.	622 625	613 077	603 529	593 981	584 432	574 884	565 336	555 788	546 239	536 691
- суммы освобождаемые от налога на имущество	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>= Итого платежи по налогам, относимым на финансовые результаты</b>	тыс.руб.	<b>3 424</b>	<b>3 372</b>	<b>3 319</b>	<b>3 267</b>	<b>3 214</b>	<b>3 162</b>	<b>3 109</b>	<b>3 057</b>	<b>3 004</b>	<b>2 952</b>
<b>4. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ</b>											
<b>Сумма к выплате</b>	<b>тыс.руб.</b>	<b>2 779</b>	<b>3 413</b>	<b>3 430</b>	<b>4 269</b>	<b>4 343</b>	<b>4 417</b>	<b>4 585</b>	<b>4 793</b>	<b>4 867</b>	<b>4 941</b>
- ставка	%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
- период уплаты	дни	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Налогооблагаемая прибыль	тыс.руб.	19 851	24 377	24 501	30 493	31 023	31 553	32 748	34 232	34 762	35 292
<b>Расчет налогооблагаемой прибыли</b>											
- выручка от реализации	тыс.руб.	54 902	59 092	59 092	64 651	64 651	64 651	65 413	66 367	66 367	66 367
- текущие затраты	тыс.руб.	-22 556	-22 750	-23 155	-23 252	-23 252	-23 252	-23 349	-23 349	-23 349	-23 349
- проценты по кредитам, уменьшающие налогооблагаемую прибыль	тыс.руб.	-9 071	-8 594	-8 116	-7 639	-7 161	-6 684	-6 207	-5 729	-5 252	-4 774
- налоги, относимые на финансовые результаты	тыс.руб.	-3 424	-3 372	-3 319	-3 267	-3 214	-3 162	-3 109	-3 057	-3 004	-2 952
- доходы/расходы от прочей реализации	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- курсовая разница и расходы по конвертации	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- прочие внереализационные доходы/расходы	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- льготы (-)	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Налоговая база</b>	<b>тыс.руб.</b>	<b>19 851</b>	<b>24 377</b>	<b>24 501</b>	<b>30 493</b>	<b>31 023</b>	<b>31 553</b>	<b>32 748</b>	<b>34 232</b>	<b>34 762</b>	<b>35 292</b>
Убытки предыдущих периодов, перенесенные на текущий период (-)	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Непокрытый убыток (-)	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Продолжение таблицы №17.

«MAGICLAND Царина Поляна»	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020		АЛЪТ-Инвест™ 4.0
	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв		ВСЕГО
<b>НАЛОГИ И ПЛАТЕЖИ ВО ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ</b>											
Минимальный размер оплаты труда (МРОТ) в месяц	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817	5,817		
Минимальный фонд оплаты труда (МФОТ)	1117	1117	1117	1117	1117	1117	1117	1117	1117		
<b>1. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ (НДС)</b>											
- ставка											
- период уплаты											
- суммы в бюджет(+)/из бюджета(-)	10 405	10 414	10 414	10 429	10 648	10 654	10 654	10 654	10 654		<b>135 356</b>
Подоходный налог	535	535	535	535	535	535	535	535	535		<b>13 688</b>
- ставка	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%		
<b>2. НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ ОТНОСИМЫЕ НА ТЕКУЩИЕ ЗАТРАТЫ</b>											
Начисления на заработную плату	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448		<b>37 062</b>
- единый социальный налог	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%		
- страхование от несчастных случаев	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%		
<i>общая ставка начислений на заработную плату</i>	<i>35,2%</i>	<i>35,2%</i>	<i>35,2%</i>	<i>35,2%</i>	<i>35,2%</i>	<i>35,2%</i>	<i>35,2%</i>	<i>35,2%</i>	<i>35,2%</i>		
- период уплаты	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<i>Налог как краткосрочный пассив</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		<b>0</b>
<b>Транспортный налог</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		<b>0</b>
- ставка	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		
- период уплаты	360	360	360	360	360	360	360	360	360		
- налогооблагаемая база	0	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
<b>= Итого платежи по налогам, относимым на текущие затраты</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>		<b>37 062</b>
<b>3. НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ ОТНОСИМЫЕ НА ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ</b>											
Налог на имущество	2 899	2 847	2 794	2 742	2 689	2 637	2 584	2 532	2 479		<b>74 297</b>
- ставка	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%		
- период уплаты	90	90	90	90	90	90	90	90	90		
- стоимость имущества	527 143	517 595	508 047	498 498	488 950	479 402	469 854	460 305	450 757	222 992	
- суммы освобождаемые от налога на имущество	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>= Итого платежи по налогам, относимым на финансовые результаты</b>	<b>2 899</b>	<b>2 847</b>	<b>2 794</b>	<b>2 742</b>	<b>2 689</b>	<b>2 637</b>	<b>2 584</b>	<b>2 532</b>	<b>2 479</b>		<b>74 297</b>
<b>4. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ</b>											
<b>Сумма к выплате</b>	<b>5 295</b>	<b>5 369</b>	<b>5 443</b>	<b>5 517</b>	<b>5 778</b>	<b>5 852</b>	<b>5 926</b>	<b>6 000</b>	<b>6 075</b>		<b>106 097</b>
- ставка	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%		
- период уплаты	90	90	90	90	90	90	90	90	90		
Налогооблагаемая прибыль	37 819	38 349	38 879	39 409	41 271	41 801	42 331	42 861	43 390		<b>757 838</b>
<b>Расчет налогооблагаемой прибыли</b>											
- выручка от реализации	68 655	68 655	68 655	68 655	70 181	70 181	70 181	70 181	70 181		<b>1 606 387</b>
- текущие затраты	-23 640	-23 640	-23 640	-23 640	-23 834	-23 834	-23 834	-23 834	-23 834		<b>-598 560</b>
- проценты по кредитам, уменьшающие налогооблагаемую прибыль	-4 297	-3 819	-3 342	-2 865	-2 387	-1 910	-1 432	-955	-477		<b>-175 692</b>
- налоги, относимые на финансовые результаты	-2 899	-2 847	-2 794	-2 742	-2 689	-2 637	-2 584	-2 532	-2 479		<b>-74 297</b>
- доходы/расходы от прочей реализации	0	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
- курсовая разница и расходы по конвертации	0	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
- прочие внереализационные доходы/расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
- льготы (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
<b>Налоговая база</b>	<b>37 819</b>	<b>38 349</b>	<b>38 879</b>	<b>39 409</b>	<b>41 271</b>	<b>41 801</b>	<b>42 331</b>	<b>42 861</b>	<b>43 390</b>		<b>757 838</b>
Убытки предыдущих периодов, перенесенные на текущий период (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>
Непокрытый убыток (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0		<b>0</b>

*Приведенный в таблице перечень налогов должен быть уточнен и расширен с учетом местных или отраслевых особенностей налогообложения проекта (предприятия).*

*При указании таможенных пошлин на оборудование, сырье, материалы, комплектующие или готовую продукцию привести соответствующий код ТН ВЭД.*

*Должны быть описаны существующие льготы по уплате того или иного налога (особенности исчисления).*

### **6.3.2. Номенклатура и цены продукции/услуг**

Разработка ценовой политики учитывала следующие предположения и допущения:

*Валюта платежа RUR российский рубль по курсу ЦБ на дату оценки проекта;*

*Отходы производства, подлежащие реализации на сторону, также должны быть включены в данную таблицу.*

*Сезонные колебания цен (без учета инфляции).*

*Цены указываются в процентах для каждого календарного месяца годового цикла. За 100% принимается цена, приведенная в предыдущей таблице.*



Продолжение таблицы №18. Цены реализации по проекту с НДС.

«MAGICLAND Царина Поляна»			2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020
ОТПУСКНЫЕ ЦЕНЫ (БЕЗ НДС И АКЦИЗОВ)		"01.07"	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв
Местная валюта														
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)	руб./дн.	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)	руб./дн.	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)	руб./дн.	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)	руб./дн.	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)	руб./дн.	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)	руб./дн.	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270
Автодром-картинги 10шт	руб./чел.-дн.	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339
Автодром-багги 20 шт	руб./чел.	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339
Автодром джипы	руб./чел.	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)	руб./чел.	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254
лодки	руб./чел.	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254
велосипеды	руб./чел.	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254
Бани, сауны (10 шт)	руб./часов	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254
Самолет+воздушный шар	руб./дн.	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898
Кафе, рестораны, магазины	руб./чек	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254
Боулинг	руб./час-дор	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м	руб./чел./дн.	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254

**6.3.3. План производства (продаж) продукции (в натуральном выражении или в процентах освоения проектной мощности, приведенной к интервалу планирования).**

Таблица № 19. Проектные нормативы, график выхода на проектную мощность , План производства (продаж) продукции.

«MAGICLAND Царина Поляна»				2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	
<b>ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ</b>				"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв
<b>Местная валюта</b>													
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)		дн.	30	750,00	750,00	750,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)		дн.	11	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	440,00	440,00
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)		дн.	63	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	2 520,00	2 520,00
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)		дн.	132	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	5 280,00	5 280,00
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)		дн.	20	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	900,00	900,00
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)		дн.	24	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 320,00	1 320,00	1 320,00	1 320,00	1 320,00	1 440,00	1 440,00
Автодром-картинги 10шт	250-320чел/дн	чел.-дн.	10	13 750,00	13 750,00	13 750,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	17 600,00	17 600,00
Автодром-багги 20 шт	250-320чел/дн	чел.	20	13 750,00	13 750,00	13 750,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	17 600,00	17 600,00
Автодром джипы	250-320чел/дн	чел.	10	13 750,00	13 750,00	13 750,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	17 600,00	17 600,00
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)	200-1500чел/дн	чел.	110	3 000,00	3 000,00	3 000,00	5 400,00	5 400,00	10 500,00	10 500,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00
лодки	200-300чел/дн	чел.	120	3 000,00	3 000,00	3 000,00	4 500,00	4 500,00	6 000,00	6 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00
велосипеды	50-100чел/дн	чел.	100	1 500,00	1 500,00	1 500,00	2 250,00	2 250,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
Бани, сауны (10 шт)		часов	10	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 500,00	2 500,00	3 000,00	3 000,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00
Самолет+воздушный шар		дн.	1	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Кафе, рестораны, магазины		чек	1	20,00	20,00	20,00	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Боулинг		час-дор	48	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м		чел./дн.	50//100	2 750,00	2 750,00	2 750,00	3 575,00	3 575,00	4 950,00	4 950,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00

Продолжение таблицы №19. Проектные нормативы, график выхода на проектную мощность , План производства (продаж) продукции.

«MAGICLAND Царина Поляна»				2015	2016	2016	2016	2016	2017	2017	2017	2017	2018
<b>ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ</b>				10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв
<b>Местная валюта</b>													
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)		дн.	30	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)		дн.	11	495,00	495,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)		дн.	63	2 835,00	2 835,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)		дн.	132	5 940,00	5 940,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)		дн.	20	1 100,00	1 100,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)		дн.	24	1 560,00	1 560,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00
Автодром-картинги 10шт	250-320чел/дн	чел.-дн.	17	600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00
Автодром-багги 20 шт	250-320чел/дн	чел.	17	600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00
Автодром джипы	250-320чел/дн	чел.	17	600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)	200-1500чел/дн	чел.	24	000,00	24 000,00	27 000,00	27 000,00	27 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	39 000,00
лодки	200-300чел/дн	чел.	17	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00
велосипеды	50-100чел/дн	чел.	17	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
Бани, сауны (10 шт)		часов	17	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00
Самолет+воздушный шар		дн.	17	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Кафе, рестораны, магазины		чек	17	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Боулинг		час-дор	17	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м		чел./дн.	17	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00

Продолжение таблицы №19. Проектные нормативы, график выхода на проектную мощность , План производства (продаж) продукции.

«MAGICLAND Царина Поляна»			2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛЪТ-Инвест™ 4.0
<b>ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ</b>			20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	<b>ВСЕГО</b>
<b>Местная валюта</b>											
Проживание "А" vip номера и коттеджи <b>(30 НОМ)</b>		дн.	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	<b>26 550</b>
Проживание "В 1" коттеджи <b>(11 НОМ)</b>		дн.	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	<b>13 860</b>
Проживание "В 2" коттедж-шалаш <b>(63 НОМ)</b>		дн.	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	<b>79 380</b>
Проживание "В 2" 2-местный номер <b>(132 НОМ)</b>		дн.	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	<b>166 320</b>
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом <b>(20 НОМ)</b>		дн.	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	<b>29 250</b>
Проживание "С 2" эконом номера <b>(24 НОМ)</b>		дн.	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	<b>41 400</b>
Автодром-картинги <b>10шт</b>	250-320чел/дн	чел.-дн.	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	<b>459 250</b>
Автодром-багги <b>20 шт</b>	250-320чел/дн	чел.	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	<b>459 250</b>
Автодром джипы	250-320чел/дн	чел.	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	<b>459 250</b>
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)	200-1500чел/дн	чел.	39 000,00	39 000,00	39 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	<b>706 800</b>
лодки	200-300чел/дн	чел.	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	<b>210 000</b>
велосипеды	50-100чел/дн	чел.	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	<b>75 000</b>
Бани, сауны (10 шт)		часов	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	<b>92 000</b>
Самолет+воздушный шар		дн.	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	<b>1 013</b>
Кафе, рестораны, магазины		чек	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	<b>960</b>
Боулинг		час-дор	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	<b>71 280</b>
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м		чел./дн.	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	<b>135 300</b>

**Примечание:**

При расчете проектов сельскохозяйственного производства, кроме потерь необходимо указать также процент продукции собственного производства, реализуемой в счет натуральной оплаты труда и внутреннего потребления.

Объём продаж в каждом интервале планирования рассчитывается в дальнейшем с учетом принятого плана производства, а также норм страхового запаса и оборота (в днях) склада готовой продукции (задаются ниже в пункте 7.2.9).

Допускается, при необходимости, указывать вместо объемов производства - объемы продаж продукции. При этом соответственно, объем производства становится расчетным параметром проекта. При заполнении таблицы необходимо указать выбранный вариант: объем производства или продаж.

**Сезонные колебания объемов производства продукции**

Учтены в объемах оказания услуг.

**6.3.4. Номенклатура и цены сырья, материалов, ЗАТРАТЫ НА СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ**

В настоящем бизнес-плане приведены итоговые значения себестоимости услуг, рассчитанные в соответствии с запланированными объемами производства.





Продолжение таблицы №20.

«MAGICLAND Царина Поляна»		2017	2017	2017	2017	2018	2018
<b>ОТПУСНЫЕ ЦЕНЫ (БЕЗ НДС И АКЦИЗОВ)</b>		15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв
<b>Местная валюта</b>							
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)	руб./дн.	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)	руб./дн.	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)	руб./дн.	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)	руб./дн.	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)	руб./дн.	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)	руб./дн.	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270
Автодром-картинги 10шт	руб./чел.-дн.	339	339	339	339	339	339
Автодром-багги 20 шт	руб./чел.	339	339	339	339	339	339
Автодром джипы	руб./чел.	339	339	339	339	339	339
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)	руб./чел.	254	254	254	254	254	254
лодки	руб./чел.	254	254	254	254	254	254
велосипеды	руб./чел.	254	254	254	254	254	254
Бани, сауны (10 шт)	руб./часов	254	254	254	254	254	254
Самолет+воздушный шар	руб./дн.	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898
Кафе, рестораны, магазины	руб./чек	254	254	254	254	254	254
Боулинг	руб./час-дор	405	405	405	405	405	405
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м	руб./чел./дн.	254	254	254	254	254	254

Продолжение таблицы №20.

«MAGICLAND Царина Поляна»		2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020
<b>ОТПУСНЫЕ ЦЕНЫ (БЕЗ НДС И АКЦИЗОВ)</b>		21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв
<b>Местная валюта</b>								
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)	руб./дн.	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240	4 240
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)	руб./дн.	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550	2 550
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)	руб./дн.	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)	руб./дн.	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120	2 120
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)	руб./дн.	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525	1 525
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)	руб./дн.	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270	1 270
Автодром-картинги 10шт	руб./чел.-дн.	339	339	339	339	339	339	339
Автодром-багги 20 шт	руб./чел.	339	339	339	339	339	339	339
Автодром джипы	руб./чел.	339	339	339	339	339	339	339
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)	руб./чел.	254	254	254	254	254	254	254
лодки	руб./чел.	254	254	254	254	254	254	254
велосипеды	руб./чел.	254	254	254	254	254	254	254
Бани, сауны (10 шт)	руб./часов	254	254	254	254	254	254	254
Самолет+воздушный шар	руб./дн.	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898	33 898
Кафе, рестораны, магазины	руб./чек	254	254	254	254	254	254	254
Боулинг	руб./час-дор	405	405	405	405	405	405	405
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м	руб./чел./дн.	254	254	254	254	254	254	254

Таблица № 21. Затраты на сырье и материалы

«MAGICLAND Царина Поляна»			2013	2013	2014	2014	2014	2014	
<b>ЗАТРАТЫ НА СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ</b>	НДС	Импорт.пошл	"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв
Эксплуатация номерного фонда без CFF	18%	0%		3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812
Автодром-картинги 10шт	18%	0%		1 610	1 610	1 610	1 932	1 932	1 932
Автодром-багги 20 шт	18%	0%		40	40	40	40	40	40
Автодром джипы 10 шт	18%	0%		546	546	546	655	655	655
Водные аттракционы, 110шт.	18%	0%		97	97	97	175	175	339
лодки 120 шт.	18%	0%		97	97	97	145	145	194
велосипеды 400 шт.	18%	0%		48	48	48	73	73	97
Бани, сауны (10 шт)	18%	0%		35	35	35	44	44	53
Самолет+воздушный шар	18%	0%		487	487	487	487	487	487
Кафе, рестораны, магазины	18%	0%		3	3	3	6	6	6
Боулинг на 10 дорожек	18%	0%		518	518	518	518	518	518
Ледовый каток 15х30 м	18%	0%		424	424	424	551	551	763
<b>= Итого затраты на сырье и материалы (без НДС)</b>		тыс.руб.		7 718	7 718	7 718	8 438	8 438	8 896
- местная валюта		тыс.руб.		7 718	7 718	7 718	8 438	8 438	8 896
- иностранная валюта		тыс.евро		-	-	-	-	-	-
<b>= в том числе импортная пошлина</b>		тыс.руб.		-	-	-	-	-	-
<b>= НДС к затратам</b>		тыс.руб.		1 389	1 389	1 389	1 519	1 519	1 601

Продолжение таблицы № 21. Затраты на сырье и материалы

«MAGICLAND Царина Поляна»			2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016
<b>ЗАТРАТЫ НА СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ</b>	НДС	Импорт.пошл	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв
Эксплуатация номерного фонда без CFF	18%	0%	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812
Автодром-картинги 10шт	18%	0%	1 932	2 061	2 061	2 061	2 061	2 061	2 061
Автодром-багги 20 шт	18%	0%	40	40	40	40	40	40	40
Автодром джипы 10 шт	18%	0%	655	699	699	699	699	699	699
Водные аттракционы, 110шт.	18%	0%	339	582	582	776	776	873	873
лодки 120 шт.	18%	0%	194	291	291	291	291	291	291
велосипеды 400 шт.	18%	0%	97	97	97	97	97	97	97
Бани, сауны (10 шт)	18%	0%	53	66	66	66	66	66	66
Самолет+воздушный шар	18%	0%	487	487	487	487	487	487	487
Кафе, рестораны, магазины	18%	0%	6	6	6	6	6	6	6
Боулинг на 10 дорожек	18%	0%	518	518	518	518	518	518	518
Ледовый каток 15х30 м	18%	0%	763	847	847	847	847	847	847
<b>= Итого затраты на сырье и материалы (без НДС)</b>		тыс.руб.	8 896	9 506	9 506	9 700	9 700	9 797	9 797
- местная валюта		тыс.руб.	8 896	9 506	9 506	9 700	9 700	9 797	9 797
- иностранная валюта		тыс.евро	-	-	-	-	-	-	-
<b>= в том числе импортная пошлина</b>		тыс.руб.	-	-	-	-	-	-	-
<b>= НДС к затратам</b>		тыс.руб.	1 601	1 711	1 711	1 746	1 746	1 763	1 763

Продолжение таблицы № 21. Затраты на сырье и материалы

«MAGICLAND Царина Поляна»			2016	2017	2017	2017	2017	2018	2018
<b>ЗАТРАТЫ НА СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ</b>	НДС	Импорт.пошл.	14 кв	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв
Эксплуатация номерного фонда без CFF	18%	0%	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812
Автодром-картинги 10шт	18%	0%	2 061	2 061	2 061	2 061	2 061	2 061	2 061
Автодром-багги 20 шт	18%	0%	40	40	40	40	40	40	40
Автодром джипы 10 шт	18%	0%	699	699	699	699	699	699	699
Водные аттракционы, 110шт.	18%	0%	873	970	970	970	970	1 260	1 260
лодки 120 шт.	18%	0%	291	291	291	291	291	291	291
велосипеды 400 шт.	18%	0%	97	97	97	97	97	97	97
Бани, сауны (10 шт)	18%	0%	66	66	66	66	66	66	66
Самолет+воздушный шар	18%	0%	487	487	487	487	487	487	487
Кафе, рестораны, магазины	18%	0%	6	6	6	6	6	6	6
Боулинг на 10 дорожек	18%	0%	518	518	518	518	518	518	518
Ледовый каток 15x30 м	18%	0%	847	847	847	847	847	847	847
<b>= Итого затраты на сырье и материалы (без НДС)</b>		тыс.руб.	9 797	9 894	9 894	9 894	9 894	10 185	10 185
- местная валюта		тыс.руб.	-	9 894	9 894	9 894	9 894	10 185	10 185
- иностранная валюта		тыс.евро	-	-	-	-	-	-	-
			1 763						
<b>= в том числе импортная пошлина</b>		тыс.руб.	-	-	-	-	-	-	-
<b>= НДС к затратам</b>		тыс.руб.		1 781	1 781	1 781	1 781	1 833	1 833

Продолжение таблицы №21. Затраты на сырье и материалы

«MAGICLAND Царина Поляна»			2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛЪТ-Инвест™ 4.0
<b>ЗАТРАТЫ НА СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ</b>	НДС	Импорт.пошл.	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	<b>ВСЕГО</b>
Эксплуатация номерного фонда без CFF	18%	0%	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	<b>102 911</b>
Автодром-картинги 10шт	18%	0%	2 061	2 061	2 061	2 061	2 061	2 061	2 061	<b>53 780</b>
Автодром-багги 20 шт	18%	0%	40	40	40	40	40	40	40	<b>1 072</b>
Автодром джипы 10 шт	18%	0%	699	699	699	699	699	699	699	<b>18 230</b>
Водные аттракционы, 110шт.	18%	0%	1 260	1 260	1 454	1 454	1 454	1 454	1 454	<b>22 843</b>
лодки 120 шт.	18%	0%	291	291	291	291	291	291	291	<b>6 787</b>
велосипеды 400 шт.	18%	0%	97	97	97	97	97	97	97	<b>2 424</b>
Бани, сауны (10 шт)	18%	0%	66	66	66	66	66	66	66	<b>1 622</b>
Самолет+воздушный шар	18%	0%	487	487	487	487	487	487	487	<b>13 157</b>
Кафе, рестораны, магазины	18%	0%	6	6	6	6	6	6	6	<b>164</b>
Боулинг на 10 дорожек	18%	0%	518	518	518	518	518	518	518	<b>13 994</b>
Ледовый каток 15x30 м	18%	0%	847	847	847	847	847	847	847	<b>20 847</b>
<b>= Итого затраты на сырье и материалы (без НДС)</b>		тыс.руб.	10 185	10 185	10 379	10 379	10 379	10 379	10 379	<b>257 830</b>
- местная валюта		тыс.руб.	10 185	10 185	10 379	10 379	10 379	10 379	10 379	<b>257 830</b>
- иностранная валюта		тыс.евро	-	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>
<b>= в том числе импортная пошлина</b>		тыс.руб.	-	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>
<b>= НДС к затратам</b>		тыс.руб.	1 833	1 833	1 868	1 868	1 868	1 868	1 868	<b>46 409</b>

**Примечание:**

Транспортные и прочие расходы по логистике не учитываются, т.к. они относятся на покупателя, что учитывается при формировании отпускных цен транспортная составляющая даже при ее наличии в себестоимости того или иного продукта незначительна и практически не влияет на эффективность проекта.

*В таблицу включаются, как правило, материальные затраты, величина которых прямо пропорциональна объему производства (сырье, материалы и комплектующие, энерго-, тепло-, водопотребление, тара и упаковка и т.п.).*

*Примерный перечень материальных затрат, учитывающий специфику проектов сельскохозяйственного производства (без разделения на прямые материальные затраты и накладные расходы):*

*семена и посадочный материал;*

*удобрения минеральные и органические;*

*средства защиты растений и животных;*

*корма;*

*сырье для переработки;*

*ГСМ и топливо;*

*энерго-, тепло- и водопотребление;*

*запасные части и материалы для ремонта основных средств (обычно входят в состав накладных расходов);*

*затраты на работы и услуги производственного характера (оплата транспорта, ремонта сельхозтехники и т.п. – обычно входят в состав накладных расходов);*

*прочие материальные затраты, не вошедшие в накладные расходы предприятия.*

Сезонные колебания цен прямых материальных затрат (без учета инфляции).

Цены указываются в процентах для каждого календарного месяца годового цикла. За 100% принимается цена, приведенная в предыдущей таблице.

Данный фактор не учитывался.

### **6.3.5. Калькуляция себестоимости продукции (услуг)**

**Методология:**

*Калькуляция себестоимости продукции (услуг) выполняется, исходя из оценки затрат предприятия при работе на полную (проектную) мощность на основе предоставленных калькуляций.*

*Для проектов, направленных на снижение себестоимости выпускаемой продукции (оказания услуг), привести для сравнения текущую калькуляцию себестоимости (без учета реализации проекта).*

Ввиду незначительного снижения доли постоянных затрат на уровне 10-15% и недоказательности данной экономии по причине отсутствия в наличии оборудования, а также недопущения двоякого толкования методологии расчетов

**Примечание:**

Калькуляции затрат на производство каждой услуги (в натуральном и стоимостном выражении и нормативах на единицу и объем производства не приводятся, т.к. данные сведения находятся у инициатора проекта и не представлены разработчику.

### **6.3.6. Численность персонала и заработная плата, отчисления**



«MAGICLAND Царина Поляна»			2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>			"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв
<b>Исполнительный Директор</b>											
- численность	чел.		1	1	1	1	1	1	1	1	1
- месячный оклад	руб./мес.	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		150	150	150	150	150	150	150	150	150
<b>Бухгалтерия</b>											
- численность	чел.		2	2	2	2	2	2	2	2	3
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		120	120	120	120	120	120	120	120	180
= Численность административно-управленческого персонала	чел.		3	3	3	3	3	3	3	3	4
= Заработная плата административно-управленческого персонала	тыс.руб.		270	270	270	270	270	270	270	270	330
= Начисления на заработную плату (единный социальный налог+страхование)	тыс.руб.		95	95	95	95	95	95	95	95	116
<b>Сбытовой персонал</b>											
<b>PR, отдел по св. с обществ.и СМИ,web</b>											
- численность	чел.		8	8	4	4	4	4	4	4	4
- месячный оклад	руб./мес.	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		720	720	360	360	360	360	360	360	360
= Численность сбытового персонала	чел.		8	8	4	4	4	4	4	4	4
= Заработная плата сбытового персонала	тыс.руб.		720	720	360	360	360	360	360	360	360
= Начисления на заработную плату (единный социальный налог+страхование)	тыс.руб.		253	253	127	127	127	127	127	127	127
<b>== Итого численность</b>			<b>чел.</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>58</b>
<b>== Итого расходы на зарплату</b>			<b>тыс.руб.</b>	<b>0</b>	<b>2 988</b>	<b>3 468</b>	<b>3 408</b>	<b>3 408</b>	<b>3 453</b>	<b>3 453</b>	<b>3 753</b>
<b>== Итого Начисления на заработную плату (единный социальный налог+страхование)</b>			<b>тыс.руб.</b>	<b>0</b>	<b>1 052</b>	<b>1 221</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>	<b>1 215</b>	<b>1 215</b>	<b>1 321</b>

Продолжение таблицы №22

«MAGICLAND Царина Поляна»			2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016	2017	2017
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>			8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	16 кв
<b>Основной производственный персонал</b>											
<b>Администратор</b>											
- численность	чел.		2	2	2	2	2	2	2	2	2
- месячный оклад	руб./мес.		25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		150	150	150	150	150	150	150	150	150
<b>Работники развлекательной индустрии</b>											
- численность	чел.		25	25	25	30	30	30	30	30	30
- месячный оклад	руб./мес.		20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.		1 500	1 500	1 500	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
<b>Работники карт парка и авиапарка:пилоты,механики</b>											

«MAGICLAND Царина Поляна»		2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016	2017	2017
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>		8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	16 кв
- численность	чел.	5	5	5	5	5	5	5	5	5
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	300	300	300	300	300	300	300	300	300
<b>Няни, воспитатели, психологи, медики</b>										
- численность	чел.	6	6	6	6	6	6	6	6	6
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	450	450	450	450	450	450	450	450	450
<b>ВХ: Банщик, инженер по обл. бассейнов, спасатели</b>										
- численность	чел.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	300	300	300	300	300	300	300	300	300
<b>Электрохозяйство</b>										
- численность	чел.	2	2	2	2	2	2	2	2	2
- месячный оклад	руб./мес.	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	108	108	108	108	108	108	108	108	108
<b>Отдел МТС, инвентаря, в т.ч. Спортивного инвентаря</b>										
- численность	чел.	2	2	2	2	2	2	2	2	2
- месячный оклад	руб./мес.	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	90	90	90	90	90	90	90	90	90
= Численность основного производственного персонала	чел.	46	46	46	51	51	51	51	51	51
= Зарботная плата основного производственного персонала	тыс.руб.	2 898	2 898	2 898	3 198	3 198	3 198	3 198	3 198	3 198
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	1 020	1 020	1 020	1 126	1 126	1 126	1 126	1 126	1 126
<b>Вспомогательный производственный персонал</b>										
<b>Служба безопасности</b>										
- численность	чел.	5	5	5	5	5	5	5	5	5
- месячный оклад	руб./мес.	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	225	225	225	225	225	225	225	225	225
= Численность вспомогательного персонала	чел.	5	5	5	5	5	5	5	5	5
= Зарботная плата вспомогательного персонала	тыс.руб.	225	225	225	225	225	225	225	225	225
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	79	79	79	79	79	79	79	79	79
<b>Административно-управленческий персонал</b>										
<b>Исполнительный Директор</b>										
- численность	чел.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- месячный оклад	руб./мес.	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	150	150	150	150	150	150	150	150	150
<b>Бухгалтерия</b>										
- численность	чел.	3	3	3	3	3	3	3	3	3
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	180	180	180	180	180	180	180	180	180
= Численность административно-управленческого персонала	чел.	4	4	4	4	4	4	4	4	4

«MAGICLAND Царина Поляна»		2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016	2017	2017
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>		8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	16 кв
= Заработная плата административно-управленческого персонала	тыс.руб.	330	330	330	330	330	330	330	330	330
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	116	116	116	116	116	116	116	116	116
<b>Сбытовой персонал</b>										
<b>PR, отдел по св. с обществ.и СМИ,web</b>										
- численность	чел.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
- месячный оклад	руб./мес.	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	360	360	360	360	360	360	360	360	360
= Численность сбытового персонала	чел.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
= Заработная плата сбытового персонала	тыс.руб.	360	360	360	360	360	360	360	360	360
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	127	127	127	127	127	127	127	127	127
<b>== Итого численность</b>	<b>чел.</b>	<b>59</b>	<b>59</b>	<b>59</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>
<b>== Итого расходы на зарплату</b>	<b>тыс.руб.</b>	<b>3 813</b>	<b>3 813</b>	<b>3 813</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>
<b>== Итого Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)</b>	<b>тыс.руб.</b>	<b>1 342</b>	<b>1 342</b>	<b>1 342</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>

Продолжение таблицы №22

«MAGICLAND Царина Поляна»		2017	2017	2018	2018	2018	2018
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>		17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв
<b>Основной производственный персонал</b>							
<b>Администратор</b>							
- численность	чел.	2	2	2	2	2	2
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	150	150	150	150	150	150
<b>Работники развлекательной индустрии</b>							
- численность	чел.	30	30	30	30	30	30
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
<b>Работники карт парка и авиапарка:пилоты,механики</b>							
- численность	чел.	5	5	5	5	5	5
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	300	300	300	300	300	300
<b>Няни, воспитатели, психологи,медики</b>							
- численность	чел.	6	6	6	6	6	6
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	450	450	450	450	450	450
<b>ВХ:Банщик, инженер по обл.бассенов, спасатели</b>							
- численность	чел.	4	4	4	4	4	4



«MAGICLAND Царина Поляна»		2017	2017	2018	2018	2018	2018
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>		17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	300	300	300	300	300	300
<b>Электрохозяйство</b>							
- численность	чел.	2	2	2	2	2	2
- месячный оклад	руб./мес.	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	108	108	108	108	108	108
<b>Отдел МТС, инвентаря, в т.ч. Спортивного инвентаря</b>							
- численность	чел.	2	2	2	2	2	2
- месячный оклад	руб./мес.	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	90	90	90	90	90	90
= Численность основного производственного персонала	чел.	51	51	51	51	51	51
= Зарботная плата основного производственного персонала	тыс.руб.	3 198	3 198	3 198	3 198	3 198	3 198
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	1 126	1 126	1 126	1 126	1 126	1 126
<b>Вспомогательный производственный персонал</b>							
<b>Служба безопасности</b>							
- численность	чел.	5	5	5	5	5	5
- месячный оклад	руб./мес.	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	225	225	225	225	225	225
= Численность вспомогательного персонала	чел.	5	5	5	5	5	5
= Зарботная плата вспомогательного персонала	тыс.руб.	225	225	225	225	225	225
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	79	79	79	79	79	79
<b>Административно-управленческий персонал</b>							
<b>Исполнительный Директор</b>							
- численность	чел.	1	1	1	1	1	1
- месячный оклад	руб./мес.	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	150	150	150	150	150	150
<b>Бухгалтерия</b>							
- численность	чел.	3	3	3	3	3	3
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	180	180	180	180	180	180
= Численность административно-управленческого персонала	чел.	4	4	4	4	4	4
= Зарботная плата административно-управленческого персонала	тыс.руб.	330	330	330	330	330	330
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	116	116	116	116	116	116
<b>Сбытовой персонал</b>							
<b>PR, отдел по св. с обществ.и СМИ,web</b>							
- численность	чел.	4	4	4	4	4	4
- месячный оклад	руб./мес.	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	360	360	360	360	360	360
= Численность сбытового персонала	чел.	4	4	4	4	4	4
= Зарботная плата сбытового персонала	тыс.руб.	360	360	360	360	360	360
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	127	127	127	127	127	127

«MAGICLAND Царина Поляна»		2017	2017	2018	2018	2018	2018
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>		17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв
<b>== Итого численность</b>	чел.	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>
<b>== Итого расходы на зарплату</b>	тыс.руб.	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>
<b>== Итого Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)</b>	тыс.руб.	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>

Продолжение таблицы №22

«MAGICLAND Царина Поляна»		2019	2019	2019	2019	2020	АЛЪТ-Инвест™ 4.0
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>		23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	<b>ВСЕГО</b>
<b>Основной производственный персонал</b>							
<b>Администратор</b>							
- численность	чел.	2	2	2	2	2	-
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	150	150	150	150	150	<b>4 050</b>
<b>Работники развлекательной индустрии</b>							
- численность	чел.	30	30	30	30	30	-
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	<b>42 900</b>
<b>Работники карт парка и авиапарка:пилоты,механики</b>							
- численность	чел.	5	5	5	5	5	-
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	300	300	300	300	300	<b>7 920</b>
<b>Няни, воспитатели, психологи, медики</b>							
- численность	чел.	6	6	6	6	6	-
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	450	450	450	450	450	<b>12 150</b>
<b>ВХ:Банщик, инженер по обл.бассенов, спасатели</b>							
- численность	чел.	4	4	4	4	4	-
- месячный оклад	руб./мес.	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	300	300	300	300	300	<b>8 100</b>
<b>Электрохозяйство</b>							
- численность	чел.	2	2	2	2	2	-
- месячный оклад	руб./мес.	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	108	108	108	108	108	<b>2 916</b>
<b>Отдел МТС, инвентаря, в т.ч. Спортивного инвентаря</b>							
- численность	чел.	2	2	2	2	2	-
- месячный оклад	руб./мес.	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	90	90	90	90	90	<b>2 430</b>
= Численность основного производственного персонала	чел.	51	51	51	51	51	-
= Заработная плата основного производственного персонала	тыс.руб.	3 198	3 198	3 198	3 198	3 198	<b>80 466</b>
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	1 126	1 126	1 126	1 126	1 126	<b>28 324</b>
<b>Вспомогательный производственный персонал</b>							
<b>Служба безопасности</b>							

«MAGICLAND Царина Поляна»		2019	2019	2019	2019	2020	АЛЪТ-Инвест™ 4.0
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>		23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	<b>ВСЕГО</b>
- численность	чел.	5	5	5	5	5	-
- месячный оклад	руб./мес.	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	225	225	225	225	225	<b>5 895</b>
= Численность вспомогательного персонала	чел.	5	5	5	5	5	-
= Зарботная плата вспомогательного персонала	тыс.руб.	225	225	225	225	225	<b>5 895</b>
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	79	79	79	79	79	<b>2 075</b>
<b>Административно-управленческий персонал</b>							
<b>Исполнительный Директор</b>							
- численность	чел.	1	1	1	1	1	-
- месячный оклад	руб./мес.	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	150	150	150	150	150	<b>4 050</b>
<b>Бухгалтерия</b>							
- численность	чел.	3	3	3	3	3	-
- месячный оклад	руб./мес.	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	180	180	180	180	180	<b>4 440</b>
= Численность административно-управленческого персонала	чел.	4	4	4	4	4	-
= Зарботная плата административно-управленческого персонала	тыс.руб.	330	330	330	330	330	<b>8 490</b>
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	116	116	116	116	116	<b>2 988</b>
<b>Сбытовой персонал</b>							
<b>PR, отдел по св. с обществ.и СМИ,web</b>							
- численность	чел.	4	4	4	4	4	-
- месячный оклад	руб./мес.	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	-
- расходы на заработную плату	тыс.руб.	360	360	360	360	360	<b>10 440</b>
= Численность сбытового персонала	чел.	4	4	4	4	4	-
= Зарботная плата сбытового персонала	тыс.руб.	360	360	360	360	360	<b>10 440</b>
= Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)	тыс.руб.	127	127	127	127	127	<b>3 675</b>
<b>== Итого численность</b>	<b>чел.</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	-
<b>== Итого расходы на зарплату</b>	<b>тыс.руб.</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>	<b>105 291</b>
<b>== Итого Начисления на заработную плату (единый социальный налог+страхование)</b>	<b>тыс.руб.</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>1 448</b>	<b>37 062</b>

затраты на проведение испытаний, опытов, исследований-учтены;  
затраты на содержание лабораторий и авторский надзор – учтены в затратах на строительство;

затраты на изобретательство и рационализацию деятельность – учтены в затратах на строительство;

оплата работ по сертификации продукции – не учитывались.

Административные: Разбиение на категории может быть изменено в соответствии со спецификой проекта, как в сторону сокращения, так и в сторону детализации.

### 6.3.7. Накладные расходы

#### Методология:

В состав накладных расходов не включаются следующие элементы: заработная плата, амортизация, налоги, проценты и лизинговые платежи. Эти элементы затрат указываются в других разделах бизнес-плана.

База исчисления статьи накладных расходов должна соответствовать ее экономическому смыслу, а именно: возможна зависимость накладных расходов от выручки, заработной платы, стоимости оборудования и т.п. Например, расходы на содержание склада пропорциональны величине запасов, сбытовые расходы зависят от объема реализации и т.п. Если такая зависимость имеет место, то данную статью накладных расходов следует описывать через норму (%) и базу исчисления величины расходов. Условно-постоянные накладные расходы задаются суммой затрат в год.

Ниже приведен примерный перечень статей накладных расходов, условно разбитых на три категории:

#### Общехозяйственные:

затраты на содержание и ремонт зданий и сооружений производственного назначения;

затраты на аренду объектов основных производственных фондов;

затраты на аренду земли сельскохозяйственного назначения;

затраты по эксплуатации оборудования;

текущий ремонт оборудования и транспортных средств;

внутризаводские транспортные затраты, связанные с производственными процессами;

затраты на охрану окружающей среды;

затраты на переработку, утилизацию и удаление отходов;

платежи за предельно допустимые выбросы загрязняющих веществ;

затраты на охрану труда;

затраты на текущую подготовку и переподготовку кадров;

страхование собственности (имущества);

аренда земли (кроме земель сельскохозяйственного назначения);

затраты на содержание обеспечивающих служб и подразделений (без затрат на оплату труда);

затраты на содержание административных зданий (отопление, освещение, канализация, водоснабжение, вентиляция, и т.д.);

оплата лицензий на право деятельности;

затраты на социально-бытовые нужды;

командировочные затраты;

представительские расходы;

оплата расходов на связь;

канцелярские расходы и т.д.

#### Сбытовые:

транспортные затраты (без внутризаводских);

тара и упаковочные материалы (кроме тары, отпускаемой покупателю вместе с готовой продукцией – учитывается в составе прямых материальных затрат);

комиссионные сборы, включая отчисления сбытовым организациям;

гарантийный ремонт и обслуживание;

затраты на маркетинг и рекламу.

В отдельную статью расходов накладные расходы не выделены, учтены в нормативных калькуляциях.

### 6.3.8. Капитальные затраты и амортизация.

Инвестиционные издержки проекта включают в себя предстоящие капитальные затраты (пункт 7.2.8) и (за исключением В НАСТОЯЩЕЙ МОДЕЛИ) потребности в первоначальных оборотных средствах (пункт 7.5).

Приводится общий объем предстоящих затрат, в том числе с разбивкой по интервалам планирования, и в разрезе капитальных затрат и потребности в первоначальных оборотных средствах.

Таблица № 23. Состав капитальных вложений.

	Содержание	в том числе по годам			весь период
		2011	2012	2013	
1	Расходы, связанные с завершением строительно-монтажных работ включая отделку 2-х этажного коттеджа литер Э		1 500		1 500
2	Окончание работ по сауне (литер О ) и строительство дополнительно 8 саун		2 000	5 000	7 000
3	Строительство 3-х корпусов на 120номеров (литер 1,2,3) с пристроенным кино-концертным залом (литер 4) общей площадью 6550 м2	60 000	149 500		209 500

	Содержание	в том числе по годам			весь период
		2011	2012	2013	
4	Строительство закрытого бассейна (литера 7,8 ) с реконструкцией (литер 3- конюшни) под раздевалки массажные и т.п. площадью 2790 м2	25 000	40 000		65 000
5	Строительство универсального развлекательного комплекса с 30 номерами (литера 5,6 ) площадью 4100 м2 с боулингом, ледовым катком, скалодромом и ресторанами	25 500	100 000		125 500
6	Реконструкция прудов (литера 1,2,4)с обустройством набережной, создание искусственного озера, острова, горы с водопадами и трассой джипинга, очистка дна пруда (литер 5) с заменой части дна-основания из ГПС для пригодности к купанию, наружные сети, канализация, водопровода, освещение+благоустройство вокруг гостиниц и устройство стоянки для машин + устройство футбольного поля и волейбольных площадок	60 000	95 000		155 000
7	Строительство автодрома грунтового с мостами и туннелями 1600х13м (для квадроциклов и багги) строительство автодрома асфальтированного для картинга с трибунами для зрителей (1200х9м) и малыми архитектурными формами.		20 000	12 600	32 600
8	Приобретение квадроциклов (10 шт.), багги (10 шт.), джипов (10 шт.) и картов (10 шт.), спортивного инвентаря, горных велосипедов, водных велосипедов и лодок, велосипедов, изготовление аттракциона паровозик и приобретение кареты, самолет ЧЕ-27 (5 местный)- 1 шт.		7 000	17 000	24 000
9	Строительство 11 двухкомнатных и 5 трехкомнатных коттеджей (литера С,Т,Т1-Т11,У,Ф,Х)	10 000	22 000		32 000
10	Строительство ангара 21х33 для хранения спортивного инвентаря, багги, квадроциклов, картов и самолета (литер 9 )	6 000	3 000		9 000
11	Строительство амфитеатра с пристроенной конюшней для проведения шоу, турниров и т.п. (литер 10 )	5 000	20 000	5 000	30 000
12	Строительство очистных; открытого бассейна площадью 3500 м2 с благоустройством и зданием кафе (литер 12), раздевалкой и т.п. Башней с рестораном и 7 номерами (литер 11) и 63 шт. передвижных домиков.		50 000	31 700	81 700
13	Расходы связанные со строительством автодороги до Цариной Поляны от п. Фаногорийский 3,7 км. (20000 м2) и строительство ж/дорожной станции у Цариной Поляны.		15 000	20 000	35 000
	итого	191 500	525 000	91 300	807 800

Разработчик при планировании учета ОС и их амортизации сделал следующие допущения:

метод начисления амортизации – линейный;  
срок полезного использования определен усредненно равный 20 лет.  
норма амортизационных отчислений – 5% в год;

Таблица № 24. Учет основных средств проекта: график ввода в эксплуатацию и амортизационных отчислений.

«MAGICLAND Царина Поляна»					2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015
ПОСТОЯННЫЕ АКТИВЫ				"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв
Затраты в местной валюте											
1. Постоянные активы, Строительно-монтажные работы											
Капитальные вложения 2012 года											
№ кв начала начисления амортизации			3	квартал							
Номер интервала перевоза актива через границу (при приобретении оборудования за рубежом)			0	квартал							
График оплаты актива				%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%
Индекс изменения цен					1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость актива (без НДС)			210 437,288	тыс.руб.	105 219	105 219	0	0	0	0	0
Импортная пошлина			0%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
НДС уплаченный			18%	тыс.руб.	18 939	18 939	0	0	0	0	0
- незавершенные капитальные вложения				тыс.руб.	105 219	210 437	0	0	0	0	0
- балансовая стоимость				тыс.руб.	0	0	210 437	210 437	210 437	210 437	210 437
- остаточная стоимость				тыс.руб.	0	0	210 437	207 807	205 176	202 546	199 915
- задолженность перед поставщиками				тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
НДС к возмещению				тыс.руб.	0	0	0	37 879	0	0	0
Реализация актива (без НДС)				тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- прибыль/убыток от реализации актива				тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- НДС к выручке от реализации актива			18%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
Налогооблагаемое имущество				тыс.руб.	0	0	0	209 122	206 492	203 861	201 231
Амортизация:											
Линейный метод. Норма амортизации			5,00%								
Нелинейный метод (ускоренная амортизация)											
- Срок полезного использования объекта			0	лет							
- амортизационные отчисления при линейном методе начисления					0	0	0	2 630	2 630	2 630	2 630
- - остаточная стоимость имущества менее 20% балансовой					0	0	0	0	0	0	0
- - № кв возникновения остаточной стоимости имущества менее 20% балансовой					0	0	0	0	0	0	0
- амортизационные отчисления при нелинейном (ускоренном) методе начисления					0	0	0	0	0	0	0
Амортизационные отчисления				тыс.руб.	0	0	0	2 630	2 630	2 630	2 630
Капитальные вложения 2013 года											
№ кв начала начисления амортизации			3	квартал							
Номер интервала перевоза актива через границу (при приобретении оборудования за рубежом)			0	квартал							
График оплаты актива				%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
Индекс изменения цен					1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость актива (без НДС)			371 921,186	тыс.руб.	0	0	371 921	0	0	0	0
Импортная пошлина			0%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
НДС уплаченный			18%	тыс.руб.	0	0	66 946	0	0	0	0
- незавершенные капитальные вложения				тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- балансовая стоимость				тыс.руб.	0	0	371 921	371 921	371 921	371 921	371 921
- остаточная стоимость				тыс.руб.	0	0	371 921	367 272	362 623	357 974	353 325
- задолженность перед поставщиками				тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
НДС к возмещению				тыс.руб.	0	0	0	66 946	0	0	0
Реализация актива (без НДС)				тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- прибыль/убыток от реализации актива				тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- НДС к выручке от реализации актива			18%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
Налогооблагаемое имущество				тыс.руб.	0	0	0	369 597	364 948	360 299	355 650
Амортизация:											
Линейный метод. Норма амортизации			5,00%								
Нелинейный метод (ускоренная амортизация)											
- Срок полезного использования объекта			0	лет							
- амортизационные отчисления при линейном методе начисления					0	0	0	4 649	4 649	4 649	4 649
- - остаточная стоимость имущества менее 20% балансовой					0	0	0	0	0	0	0
- - № кв возникновения остаточной стоимости имущества менее 20% балансовой					0	0	0	0	0	0	0
- амортизационные отчисления при нелинейном (ускоренном) методе начисления					0	0	0	0	0	0	0
Амортизационные отчисления				тыс.руб.	0	0	0	4 649	4 649	4 649	4 649

Продолжение таблицы № 24. Учет основных средств проекта: график ввода в эксплуатацию и амортизационных отчислений.

«MAGICLAND Царина Поляна»			2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
			8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
<b>ПОСТОЯННЫЕ АКТИВЫ</b>									
Затраты в местной валюте									
1. Постоянные активы, Строительно-монтажные работы									
<b>Капитальные вложения 2012 года</b>									
№ кв начала начисления амортизации	3	квартал							
Номер интервала перевоза актива через границу (при приобретении оборудования за рубежом)	0	квартал							
График оплаты актива		%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Индекс изменения цен			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость актива (без НДС)	210 437,288	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
Импортная пошлина	0%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
НДС уплаченный	18%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- незавершенные капитальные вложения		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- балансовая стоимость		тыс.руб.	210 437	210 437	210 437	210 437	210 437	210 437	210 437
- остаточная стоимость		тыс.руб.	194 654	192 024	189 394	186 763	184 133	181 502	178 872
- задолженность перед поставщиками		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
НДС к возмещению		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
Реализация актива (без НДС)		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- прибыль/убыток от реализации актива		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- НДС к выручке от реализации актива	18%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
Налогооблагаемое имущество		тыс.руб.	195 970	193 339	190 709	188 078	185 448	182 817	180 187
Амортизация:									
Линейный метод. Норма амортизации	5,00%								
Нелинейный метод (ускоренная амортизация)									
- Срок полезного использования объекта	0	лет							
- амортизационные отчисления при линейном методе начисления			2 630	2 630	2 630	2 630	2 630	2 630	2 630
- - остаточная стоимость имущества менее 20% балансовой			0	0	0	0	0	0	0
- - № кв возникновения остаточной стоимости имущества менее 20% балансовой			0	0	0	0	0	0	0
- амортизационные отчисления при нелинейном (ускоренном) методе начисления			0	0	0	0	0	0	0
Амортизационные отчисления		тыс.руб.	2 630	2 630	2 630	2 630	2 630	2 630	2 630
<b>Капитальные вложения 2013 года</b>									
№ кв начала начисления амортизации	3	квартал							
Номер интервала перевоза актива через границу (при приобретении оборудования за рубежом)	0	квартал							
График оплаты актива		%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Индекс изменения цен			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость актива (без НДС)	371 921,186	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
Импортная пошлина	0%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
НДС уплаченный	18%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- незавершенные капитальные вложения		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- балансовая стоимость		тыс.руб.	371 921	371 921	371 921	371 921	371 921	371 921	371 921
- остаточная стоимость		тыс.руб.	344 027	339 378	334 729	330 080	325 431	320 782	316 133
- задолженность перед поставщиками		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
НДС к возмещению		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
Реализация актива (без НДС)		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- прибыль/убыток от реализации актива		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
- НДС к выручке от реализации актива	18%	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0
Налогооблагаемое имущество		тыс.руб.	346 352	341 703	337 054	332 405	327 756	323 107	318 458
Амортизация:									
Линейный метод. Норма амортизации	5,00%								
Нелинейный метод (ускоренная амортизация)									
- Срок полезного использования объекта	0	лет							
- амортизационные отчисления при линейном методе начисления			4 649	4 649	4 649	4 649	4 649	4 649	4 649
- - остаточная стоимость имущества менее 20% балансовой			0	0	0	0	0	0	0
- - № кв возникновения остаточной стоимости имущества менее 20% балансовой			0	0	0	0	0	0	0
- амортизационные отчисления при нелинейном (ускоренном) методе начисления			0	0	0	0	0	0	0
Амортизационные отчисления		тыс.руб.	4 649	4 649	4 649	4 649	4 649	4 649	4 649

Продолжение таблицы № 24. Учет основных средств проекта: график ввода в эксплуатацию и амортизационных отчислений.

«MAGICLAND Царина Поляна»		2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018
<b>ПОСТОЯННЫЕ АКТИВЫ</b>		15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв
<b>Затраты в местной валюте</b>								
<b>1. Постоянные активы, Строительно-монтажные работы</b>								
<b>Капитальные вложения 2012 года</b>								
№ кв начала начисления амортизации	3							
Номер интервала перевоза актива через границу при приобретении оборудования за рубежом)	0							
График оплаты актива		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Индекс изменения цен		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Стоимость актива (без НДС)</b>		<b>210 437,288</b>						
Импортная пошлина	0%	0	0	0	0	0	0	0
НДС уплаченный	18%	0	0	0	0	0	0	0
- незавершенные капитальные вложения		0	0	0	0	0	0	0
- балансовая стоимость		210 437	210 437	210 437	210 437	210 437	210 437	210 437
- остаточная стоимость		176 241	173 611	170 980	168 350	165 719	163 089	160 458
- задолженность перед поставщиками		0	0	0	0	0	0	0
НДС к возмещению		0	0	0	0	0	0	0
Реализация актива (без НДС)		0	0	0	0	0	0	0
- прибыль/убыток от реализации актива		0	0	0	0	0	0	0
- НДС к выручке от реализации актива	18%	0	0	0	0	0	0	0
<b>Налогооблагаемое имущество</b>		<b>177 556</b>	<b>174 926</b>	<b>172 296</b>	<b>169 665</b>	<b>167 035</b>	<b>164 404</b>	<b>161 774</b>
<b>Амортизация:</b>								
Линейный метод. Норма амортизации	5,00%							
Нелинейный метод (ускоренная амортизация)								
- Срок полезного использования объекта	0							
- амортизационные отчисления при линейном методе начисления		2 630	2 630	2 630	2 630	2 630	2 630	2 630
- - остаточная стоимость имущества менее 20% балансовой		0	0	0	0	0	0	0
- - № кв возникновения остаточной стоимости имущества менее 20% балансовой		0	0	0	0	0	0	0
- амортизационные отчисления при нелинейном (ускоренном) методе начисления		0	0	0	0	0	0	0
<b>Амортизационные отчисления</b>		<b>2 630</b>	<b>2 630</b>	<b>2 630</b>	<b>2 630</b>	<b>2 630</b>	<b>2 630</b>	<b>2 630</b>
<b>Капитальные вложения 2013 года</b>								
№ кв начала начисления амортизации	3							
Номер интервала перевоза актива через границу при приобретении оборудования за рубежом)	0							
График оплаты актива		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Индекс изменения цен		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Стоимость актива (без НДС)</b>		<b>371 921,186</b>						
Импортная пошлина	0%	0	0	0	0	0	0	0
НДС уплаченный	18%	0	0	0	0	0	0	0
- незавершенные капитальные вложения		0	0	0	0	0	0	0
- балансовая стоимость		371 921	371 921	371 921	371 921	371 921	371 921	371 921
- остаточная стоимость		311 484	306 835	302 186	297 537	292 888	288 239	283 590
- задолженность перед поставщиками		0	0	0	0	0	0	0
НДС к возмещению		0	0	0	0	0	0	0
Реализация актива (без НДС)		0	0	0	0	0	0	0
- прибыль/убыток от реализации актива		0	0	0	0	0	0	0
- НДС к выручке от реализации актива	18%	0	0	0	0	0	0	0
<b>Налогооблагаемое имущество</b>		<b>313 809</b>	<b>309 159</b>	<b>304 510</b>	<b>299 861</b>	<b>295 212</b>	<b>290 563</b>	<b>285 914</b>
<b>Амортизация:</b>								
Линейный метод. Норма амортизации	5,00%							
Нелинейный метод (ускоренная амортизация)								
- Срок полезного использования объекта	0							
- амортизационные отчисления при линейном методе начисления		4 649	4 649	4 649	4 649	4 649	4 649	4 649
- - остаточная стоимость имущества менее 20% балансовой		0	0	0	0	0	0	0
- - № кв возникновения остаточной стоимости имущества менее 20% балансовой		0	0	0	0	0	0	0
- амортизационные отчисления при нелинейном (ускоренном) методе начисления		0	0	0	0	0	0	0
<b>Амортизационные отчисления</b>		<b>4 649</b>	<b>4 649</b>	<b>4 649</b>	<b>4 649</b>	<b>4 649</b>	<b>4 649</b>	<b>4 649</b>



Продолжение таблицы № 24. Учет основных средств проекта: график ввода в эксплуатацию и амортизационных отчислений.

«MAGICLAND Царина Поляна»		2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛТ-Инвест™ 4.0
ПОСТОЯННЫЕ АКТИВЫ		22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	ВСЕГО
Затраты в местной валюте								
1. Постоянные активы, Строительно-монтажные работы								
Капитальные вложения 2012 года								
№ кв начала начисления амортизации		3						
Номер интервала перевоза актива через границу (при приобретении оборудования за рубежом)		0						
График оплаты актива		0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Индекс изменения цен		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Стоимость актива (без НДС)		210 437,288	0	0	0	0	0	210 437
Импортная пошлина		0%	0	0	0	0	0	0
НДС уплаченный		18%	0	0	0	0	0	37 879
- незавершенные капитальные вложения			0	0	0	0	0	-
- балансовая стоимость			210 437	210 437	210 437	210 437	210 437	-
- остаточная стоимость			157 828	155 198	152 567	149 937	144 676	-
- задолженность перед поставщиками			0	0	0	0	0	-
НДС к возмещению			0	0	0	0	0	37 879
Реализация актива (без НДС)			0	0	0	0	0	0
- прибыль/убыток от реализации актива			0	0	0	0	0	0
- НДС к выручке от реализации актива		18%	0	0	0	0	0	0
Налогооблагаемое имущество			159 143	156 513	153 882	151 252	148 621	145 991
Амортизация:								
Линейный метод. Норма амортизации		5,00%						
Нелинейный метод (ускоренная амортизация)								
- Срок полезного использования объекта		0						
- амортизационные отчисления при линейном методе начисления			2 630	2 630	2 630	2 630	2 630	65 762
- - остаточная стоимость имущества менее 20% балансовой			0	0	0	0	0	
- - № кв возникновения остаточной стоимости имущества менее 20% балансовой			0	0	0	0	0	
- амортизационные отчисления при нелинейном (ускоренном) методе начисления			0	0	0	0	0	0
Амортизационные отчисления			2 630	2 630	2 630	2 630	2 630	65 762
Капитальные вложения 2013 года								
№ кв начала начисления амортизации		3						
Номер интервала перевоза актива через границу (при приобретении оборудования за рубежом)		0						
График оплаты актива		0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Индекс изменения цен		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Стоимость актива (без НДС)		371 921,186	0	0	0	0	0	371 921
Импортная пошлина		0%	0	0	0	0	0	0
НДС уплаченный		18%	0	0	0	0	0	66 946
- незавершенные капитальные вложения			0	0	0	0	0	-
- балансовая стоимость			371 921	371 921	371 921	371 921	371 921	-
- остаточная стоимость			278 941	274 292	269 643	264 994	260 345	-
- задолженность перед поставщиками			0	0	0	0	0	-
НДС к возмещению			0	0	0	0	0	66 946
Реализация актива (без НДС)			0	0	0	0	0	0
- прибыль/убыток от реализации актива			0	0	0	0	0	0
- НДС к выручке от реализации актива		18%	0	0	0	0	0	0
Налогооблагаемое имущество			281 265	276 616	271 967	267 318	262 669	258 020
Амортизация:								
Линейный метод. Норма амортизации		5,00%						
Нелинейный метод (ускоренная амортизация)								
- Срок полезного использования объекта		0						
- амортизационные отчисления при линейном методе начисления			4 649	4 649	4 649	4 649	4 649	116 225
- - остаточная стоимость имущества менее 20% балансовой			0	0	0	0	0	
- - № кв возникновения остаточной стоимости имущества менее 20% балансовой			0	0	0	0	0	
- амортизационные отчисления при нелинейном (ускоренном) методе начисления			0	0	0	0	0	0
Амортизационные отчисления			4 649	4 649	4 649	4 649	4 649	116 225

#### Примечание:

в настоящее время условия и сроки контрактов уточняются сторонами, большое влияние на данную процедуру оказывает схема и график финансирования. Несмотря на то, что в данном перечне указаны полные стоимости капиталовложений с НДС, в проекте он не принимается к зачету по причине потенциально возможных рисков, связанных с возвратом НДС по приобретаемому импортному оборудованию.

#### Методология:

*[В таблице указываются предстоящие затраты капитального характера. Стоимость затрат и их распределение по интервалам планирования должны соответствовать условиям платежа в контрактах (договорах), приведенных в Приложениях к бизнес-плану. Номер интервала ввода в эксплуатацию соответствует интервалу планирования, в котором соответствующий актив ставится на баланс и начинает амортизироваться.*

*К прочим капитальным затратам относятся:*

*проектно-изыскательские работы;*

*приобретение земельных участков и объектов природопользования;*

*приобретение зданий, сооружений, объектов транспортного хозяйства;*

*приобретение нематериальных активов;*

*и т.п.*

*При наличии осуществленных капитальных вложений и необходимости учета их амортизации в расчетах по проекту, они описываются в отдельной аналогичной таблице (без расшифровки по интервалам).*

### **6.3.9. Нормы оборота текущих активов и пассивов (указываются исходя из потребностей предприятия при работе на полную (проектную) мощность).**

#### Методология:

*Показатели проекта, объединенные в данной таблице, используются для построения платежного цикла проекта, включающего в себя этапы закупок, транспортировки, хранения, производства и продаж, а также оценки на его основе потребности проекта в оборотных средствах.*

*Готовая продукция (с детализацией по видам выпускаемой продукции):*

*страховой запас (дни) - неснижаемый остаток на складе для покрытия колебаний спроса;*

*период оборота (дни) - средний период отгрузки покупателям месячного объема производства со склада предприятия;*

*доли авансового и отсроченного платежа (%) – отношение суммы предоплаты и суммы отсроченного платежа (с оплатой по факту поставки или позже) к общей сумме типового договора на поставку готовой продукции покупателям, соответственно;*

*срок поставки (дни) - средний срок поставки покупателям готовой продукции после получения аванса (предоплаты);*

*срок отсрочки платежа (дни) - средний срок отсрочки платежа (до факта поставки или позже), предоставленный покупателям за поставленную готовую продукцию;*

*цикл производства (дни) - средняя продолжительность цикла производства (незавершенное производство).*

*Прямые материальные затраты (с детализацией по основным статьям прямых материальных затрат):*

*страховой запас (дни) – продолжительность работы предприятия в случае непредвиденной задержки в поставках;*

*период оборота (дни) – средний период закупки у поставщиков сырья, материалов и пр.;*

*доли авансового и отсроченного платежа (%) – отношение суммы предоплаты и суммы отсроченного платежа (с оплатой по факту поставки или позже) к общей сумме типового договора на закупку у поставщиков сырья, материалов и пр., соответственно;*

*срок поставки (дни) – средний срок получения от поставщиков сырья, материалов и пр. после оплаты аванса (предоплаты);*

*срок отсрочки платежа (дни) – средний срок отсрочки платежа, предоставленный поставщиками за поставленное сырьё, материалы и пр.*

*Накладные расходы:*

*резерв денежных средств – покрытие потребности в текущих платежах по статьям накладных расходов (период работы предприятия, в течение которого объем поступлений недостаточен для покрытия потребности в денежных средствах на эти цели).*

*Заработная плата:*

*задолженность по оплате труда - период выплаты заработной платы (один или два раза в месяц).*

*Статьи текущих активов и пассивов, не нашедшие отражения выше, при необходимости описываются дополнительно к данной таблице.*

*Условия поставок и оплаты должны соответствовать условиям договоров на закупку сырья, материалов и пр., а также поставку готовой продукции, приведенных в Приложении к бизнес-плану.*

### **Нормирование активов**



Продолжение таблицы № 25. Нормирование оборотных средств.

«MAGICLAND Царина Поляна»	2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020
НОРМИРУЕМЫЕ ТЕКУЩИЕ АКТИВЫ	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв
<b>1. ЗАПАСЫ СЫРЬЯ И МАТЕРИАЛОВ</b>													
Наименование													
запаса													
Эксплуатация номерного фонда без CFF	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424
Автодром-картинги 10шт	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229	229
Автодром-багги 20 шт	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Автодром джипы 10 шт	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Водные аттракционы, 110шт.	108	108	108	108	140	140	140	140	162	162	162	162	162
лодки 120 шт.	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
велосипеды 400 шт.	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Бани, сауны (10 шт)	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Самолет+воздушный шар	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Кафе, рестораны, магазины	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Боулинг на 10 дорожек	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
Ледовый каток 15x30 м	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94
= Итого средняя стоимость запасов	1 099	1 099	1 099	1 099	1 132	1 132	1 132	1 132	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153
= Итого НДС к запасам	198	198	198	198	204	204	204	204	208	208	208	208	208
<b>2. НЕЗАВЕРШЕННАЯ ПРОДУКЦИЯ</b>													
Цикл производства													
Стоимость незавершенного производства	808	808	808	808	824	824	824	824	835	835	835	835	835
<b>3. ЗАПАСЫ ГОТОВОЙ ПРОДУКЦИИ</b>													
Периодичность отгрузки													
Страховой запас													
Стоимость готовой продукции	2 792	2 792	2 792	2 792	2 825	2 825	2 825	2 825	2 846	2 846	2 846	2 846	2 846
<b>4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (СЧЕТА К ПОЛУЧЕНИЮ)</b>													
Доля продукции, отгружаемой без предоплаты	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Средний срок кредита	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Сумма счетов к получению	10 902	11 061	11 061	11 061	11 443	11 443	11 443	11 443	11 697	11 697	11 697	11 697	11 697
<b>5. АВАНСЫ ПОСТАВЩИКАМ</b>													
Доля материальных ресурсов, получаемых по предоплате	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Средний срок авансовых платежей	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Сумма уплаченных авансов	550	550	550	566	566	566	566	577	577	577	577	577	577
<b>6. РЕЗЕРВ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>													
Создавать / не создавать													
Покрытие потребности													
Сумма	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>7. НДС УПЛАЧЕННЫЙ</b>													
Сумма	764	0	0	3	0	0	0	2	0	0	0	0	0
= Нормируемые оборотные активы	16 916	16 310	16 310	16 329	16 788	16 788	16 788	16 801	17 107	17 107	17 107	17 107	17 107
- местная валюта	16 916	16 310	16 310	16 329	16 788	16 788	16 788	16 801	17 107	17 107	17 107	17 107	17 107
- иностранная валюта	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Прирост нормируемых оборотных активов	-9 736	-605	0	19	459	0	0	13	306	0	0	0	0
- местная валюта	-9 736	-605	0	19	459	0	0	13	306	0	0	0	0
- иностранная валюта	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## Нормирование пассивов

Таблица № 26. Нормирование пассивов.

«MAGICLAND Царина Поляна»	2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020
НОРМИРУЕМЫЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ПАССИВЫ	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв
<b>1. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (СЧЕТА К ОПЛАТЕ)</b>													
Доля материальных ресурсов, получаемых без предоплаты	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Отсрочка платежа	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Сумма счетов к оплате	1 099	1 099	1 099	1 099	1 132	1 132	1 132	1 132	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153
<b>2. АВАНСЫ ПОКУПАТЕЛЕЙ</b>													
Доля продукции, отгружаемой по предоплате	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Средний срок авансов	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Сумма полученных авансов	3 687	3 687	3 687	3 814	3 814	3 814	3 814	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899
<b>3. РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ</b>													
Частота выплаты заработной платы													
Сумма	343	343	343	343	343	343	343	343	343	343	343	343	343
<b>4. РАСЧЕТЫ С БЮДЖЕТОМ</b>													
Сумма	3 847	5 473	5 611	5 626	5 831	5 844	5 854	5 868	6 008	6 020	6 031	6 042	6 053
- по НДС, пошлинам и акцизам уплаченным	0	1 548	1 676	1 680	1 734	1 736	1 736	1 738	1 775	1 776	1 776	1 776	1 776
- накопленный НДС к РБП списанным	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- по налогу на прибыль	2 292	2 396	2 433	2 470	2 647	2 684	2 722	2 759	2 889	2 926	2 963	3 000	3 037
- по прочим налогам и платежам	1 555	1 528	1 502	1 476	1 450	1 423	1 397	1 371	1 345	1 318	1 292	1 266	1 240
= Нормируемые краткосрочные пассивы	8 976	10 602	10 740	10 882	11 120	11 132	11 143	11 241	11 403	11 415	11 426	11 437	11 447
- в местной валюте	8 976	10 602	10 740	10 882	11 120	11 132	11 143	11 241	11 403	11 415	11 426	11 437	11 447
- в иностранной валюте	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Прирост нормируемых краткосрочных пассивов	121	1 626	138	142	238	12	11	98	162	12	11	11	11
- в местной валюте	121	1 626	138	142	238	12	11	98	162	12	11	11	11
- в иностранной валюте	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## **6.4. Расчет потребности в финансировании чистого оборотного капитала**

### **Методология:**

Оценка потребности проекта в оборотных средствах (чистого оборотного или рабочего капитала), как правило, осуществляется на основе норм оборота (обычно в днях) основных статей текущих активов и пассивов, исходя из потребностей предприятия при работе на полную (проектную) мощность (пункт 7.2.9).

При этом необходимо запланировать наличие соответствующих средств на оплату сырья, материалов и комплектующих в интервалах планирования, предшествующих периоду их использования (с учетом объемов запасов, производства и условий оплаты), а поступление средств за готовую продукцию – в последующих интервалах планирования (с учетом длительности производственного цикла, объема запасов и условий оплаты готовой продукции).

Кроме того, необходимо учитывать влияние на потребность в оборотных средствах периодичности начисления и уплаты налогов (пункт 7.2.1).

Расчет потребности в пополнении оборотных средств проводится для каждого интервала планирования по методике, упомянутой в разделе 7.1, и используется при расчете денежных потоков проекта (пункт 7.7). Расчетные таблицы являются приложением к бизнес-плану.

Потребность проекта в первоначальных оборотных средствах, необходимых для нормального функционирования производства, определяется на период до выхода на запланированную проектную мощность. В дальнейшем, источником финансирования оборотных средств должна служить выручка от реализации готовой продукции проекта.

Полученная оценка потребности в первоначальных оборотных средствах включается в состав инвестиционных издержек проекта (пункт 7.6) с целью определения источников их формирования (пункт 7.8).

Таблица №27

«MAGICLAND Царина Поляна»				2013	2013	2014	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016	
ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ				"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	
Потребность в финансировании постоянных активов (с НДС и импортной пошлиной)				тыс.руб.	124 158	124 158	438 867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Потребность в финансировании чистого оборотного капитала				тыс.руб.	-1 626	5 977	79	-4 083	-6 208	-6 322	-6 092	-7 159	-7 044	-8 333	-8 336	-9 078	-9 212	-9 774	-9 817

Продолжение таблицы №27

«MAGICLAND Царина Поляна»				2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛЪТ-Инвест™ 4.0		
ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ				15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	ВСЕГО		
Потребность в финансировании постоянных активов (с НДС и импортной пошлиной)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	687 183	
Потребность в финансировании чистого оборотного капитала				-9 858	-2 231	-138	-123	222	-12	-11	-85	144	-12	-11	-11	-11	-11	-99 165	

Таблица № 28. Объемы производства в натуральных показателях.

«MAGICLAND Царина Поляна»				2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	
ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ				"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв
Местная валюта													
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)				дн.	30	750,00	750,00	750,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)				дн.	11	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00	440,00
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)				дн.	63	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	2 520,00
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)				дн.	132	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	5 280,00
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)				дн.	20	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	900,00
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)				дн.	24	1 080,00	1 080,00	1 080,00	1 320,00	1 320,00	1 320,00	1 440,00	1 440,00
Автодром-картинги 10шт				250-320чел/дн	чел.-дн.	10	13 750,00	13 750,00	13 750,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	17 600,00
Автодром-багги 20 шт				250-320чел/дн	чел.	20	13 750,00	13 750,00	13 750,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	17 600,00
Автодром джипы				250-320чел/дн	чел.	10	13 750,00	13 750,00	13 750,00	16 500,00	16 500,00	16 500,00	17 600,00
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)				200-1500чел/дн	чел.	110	3 000,00	3 000,00	3 000,00	5 400,00	5 400,00	10 500,00	18 000,00
лодки				200-300чел/дн	чел.	120	3 000,00	3 000,00	3 000,00	4 500,00	4 500,00	6 000,00	9 000,00
велосипеды				50-100чел/дн	чел.	100	1 500,00	1 500,00	1 500,00	2 250,00	2 250,00	3 000,00	3 000,00
Бани, сауны (10 шт)				часов	10	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 500,00	2 500,00	3 000,00	3 000,00	3 750,00
Самолет+воздушный шар				дн.	1	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Кафе, рестораны, магазины				чек	1	20,00	20,00	20,00	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Боулинг				час-дор	48	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м				чел./дн.	50//100	2 750,00	2 750,00	2 750,00	3 575,00	3 575,00	4 950,00	4 950,00	5 500,00

Продолжение таблицы № 28. Объемы производства в натуральных показателях.

«MAGICLAND Царина Поляна»				2015	2016	2016	2016	2016	2017	2017	2017	2017	
ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ				"01.07"	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв
Местная валюта													
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)				дн.	30	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)				дн.	11	495,00	495,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)				дн.	63	2 835,00	2 835,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)				дн.	132	5 940,00	5 940,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)				дн.	20	1 100,00	1 100,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)				дн.	24	1 560,00	1 560,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	
Автодром-картинги 10шт				250-320чел/дн	чел.-дн.	10	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	
Автодром-багги 20 шт				250-320чел/дн	чел.	20	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	
Автодром джипы				250-320чел/дн	чел.	10	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)				200-1500чел/дн	чел.	110	24 000,00	24 000,00	27 000,00	27 000,00	27 000,00	30 000,00	

лодки	200-300чел/дн	чел.	120	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00
велосипеды	50-100чел/дн	чел.	100	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
Бани, сауны (10 шт)		часов	10	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00
Самолет+воздушный шар		дн.	1	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Кафе, рестораны, магазины		чек	1	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Боулинг		час-дор	48	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м		чел./дн.	50//100	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00

### Продолжение таблицы № 28. Объемы производства в натуральных показателях.

«MAGICLAND Царина Поляна»	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛЬТ-Инвест™ 4.0
ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	ВСЕГО
Местная валюта										
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	1 125,00	26 550
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	13 860
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	3 465,00	79 380
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	7 260,00	166 320
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	1 250,00	29 250
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	1 680,00	41 400
Автодром-картинги 10шт	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	459 250
Автодром-багги 20 шт	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	459 250
Автодром джипы	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	17 600,00	459 250
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)	39 000,00	39 000,00	39 000,00	39 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	706 800
лодки	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	210 000
велосипеды	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	75 000
Бани, сауны (10 шт)	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	3 750,00	92 000
Самолет+воздушный шар	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	1 013
Кафе, рестораны, магазины	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	960
Боулинг	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	2 640,00	71 280
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	5 500,00	135 300

## 6.5. Расчет выручки

### Методология:

Расчет выручки выполняется на основе исходных данных, приведенных в пунктах 7.2.2 – 7.2.3, для каждого интервала планирования. Приводится динамика роста объемов производства (продаж). Полученные расчетные объемы производства (продаж) в стоимостном выражении должны соответствовать планируемой доле рынка, которую предприятие предполагает занять (пункт 5.3).

Таблица № 29. Выручка.

«MAGICLAND Царина Поляна»				2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ	НДС	Эксп.пошл.	"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)	18%	0%		3 180,0000	3 180	3 180	3 816	3 816	3 816	3 816	3 816	3 816	3 816	3 816	3 816	3 816	3 816
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)	18%	0%		842	842	842	842	842	842	1 122	1 122	1 122	1 262	1 262	1 543	1 543	1 543
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)	18%	0%		4 007	4 007	4 007	4 007	4 007	4 007	5 342	5 342	6 010	6 010	7 346	7 346	7 346	7 346
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)	18%	0%		8 395	8 395	8 395	8 395	8 395	8 395	11 194	11 194	12 593	12 593	15 391	15 391	15 391	15 391
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)	18%	0%		1 144	1 144	1 144	1 144	1 144	1 144	1 373	1 373	1 678	1 678	1 906	1 906	1 906	1 906
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)	18%	0%		1 372	1 372	1 372	1 676	1 676	1 676	1 829	1 829	1 981	1 981	2 134	2 134	2 134	2 134
Автодром-картинги 10шт	18%	0%		4 661	4 661	4 661	5 593	5 593	5 593	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966
Автодром-багги 20 шт	18%	0%		4 661	4 661	4 661	5 593	5 593	5 593	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966
Автодром джипы	18%	0%		4 661	4 661	4 661	5 593	5 593	5 593	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)	18%	0%		763	763	763	1 373	1 373	2 669	2 669	4 576	4 576	6 102	6 102	6 864	6 864	6 864
лодки	18%	0%		763	763	763	1 144	1 144	1 525	1 525	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288
велосипеды	18%	0%		381	381	381	572	572	763	763	763	763	763	763	763	763	763
Бани, сауны (10 шт)	18%	0%		508	508	508	636	636	763	763	953	953	953	953	953	953	953
Самолет+воздушный шар	18%	0%		1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271
Кафе, рестораны, магазины	18%	0%		5	5	5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10



«MAGICLAND Царина Поляна»				2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ				1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
НДС	Эксп.пошл.	"01.07"															
Боулинг	18%	0%		1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м	18%	0%		699	699	699	909	909	1 258	1 258	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398
= Итого выручка (без НДС и акцизов)		тыс.руб.		38 382	38 382	38 382	43 643	43 643	45 988	45 988	54 902	54 902	59 092	59 092	64 651	64 651	64 651
= Итого акцизы		тыс.руб.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= НДС к выручке		тыс.руб.		6 909	6 909	6 909	7 856	7 856	8 278	8 278	9 882	9 882	10 637	10 637	11 637	11 637	11 637
= Экспортная пошлина		тыс.руб.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### Продолжение таблицы № 29. Выручка.

«MAGICLAND Царина Поляна»	2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛЬТ-Инвест™ 4.0
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	ВСЕГО
Проживание "А" vip номера и коттеджи (30 НОМ)	3 816	4 770	4 770	4 770	4 770	4 770	4 770	4 770	4 770	4 770	4 770	4 770	4 770	112 572
Проживание "В 1" коттеджи (11 НОМ)	1 543	1 543	1 543	1 543	1 543	1 543	1 543	1 543	1 543	1 543	1 543	1 543	1 543	35 343
Проживание "В 2" коттедж-шалаш (63 НОМ)	7 346	7 346	7 346	7 346	7 346	7 346	7 346	7 346	7 346	7 346	7 346	7 346	7 346	168 286
Проживание "В 2" 2-местный номер (132 НОМ)	15 391	15 391	15 391	15 391	15 391	15 391	15 391	15 391	15 391	15 391	15 391	15 391	15 391	352 598
Проживание "С 1" 2-местный номер эконом (20 НОМ)	1 906	1 906	1 906	1 906	1 906	1 906	1 906	1 906	1 906	1 906	1 906	1 906	1 906	44 606
Проживание "С 2" эконом номера (24 НОМ)	2 134	2 134	2 134	2 134	2 134	2 134	2 134	2 134	2 134	2 134	2 134	2 134	2 134	52 578
Автодром-картинги 10шт	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	155 678
Автодром-багги 20 шт	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	155 678
Автодром джипы	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	5 966	155 678
Disney парк (аттракционы, в т.ч. водные)	7 627	7 627	7 627	7 627	9 915	9 915	9 915	9 915	11 441	11 441	11 441	11 441	11 441	179 695
лодки	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	53 390
велосипеды	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	19 068
Бани, сауны (10 шт)	953	953	953	953	953	953	953	953	953	953	953	953	953	23 390
Самолет+воздушный шар	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	1 271	34 322
Кафе, рестораны, магазины	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	244
Боулинг	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	1 069	28 863
Ледовый каток, Sky palace 15x30 м	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	1 398	34 398
= Итого выручка (без НДС и акцизов)	65 413	66 367	66 367	66 367	68 655	68 655	68 655	68 655	70 181	70 181	70 181	70 181	70 181	1 606 387
= Итого акцизы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= НДС к выручке	11 774	11 946	11 946	11 946	12 358	12 358	12 358	12 358	12 633	12 633	12 633	12 633	12 633	289 150
= Экспортная пошлина	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## 6.7. Расчет прибылей, убытков и денежных потоков

### Методология

Проводится для каждого интервала планирования по методике, упомянутой в пункте 7.1. Отчет о прибылях и убытках.

Представляет собой самую привычную форму финансовой оценки (форма №2 приложения к балансу предприятия). Назначение этой формы – анализ на каждом интервале планирования соотношения доходов предприятия (проекта), относимых в соответствии с учетной политикой предприятия к данному периоду, со связанными с ними расходами, а также налоговыми выплатами и дивидендами.

Отчет о прибылях и убытках необходим для оценки эффективности текущей (хозяйственной) деятельности. Его анализ позволяет также оценить размер чистой прибыли, являющейся наряду с амортизацией одним из основных источников денежных средств, для возврата займов, привлеченных на финансирование инвестиционных издержек проекта. Однако наличие и размер чистой прибыли не является единственным критерием успешности реализации инвестиционного проекта, так как используемые в отчете о прибылях и убытках «доходы» и «расходы», как правило, не отражают действительного движения денежных средств в данном интервале планирования. В частности, оплата сырья обычно происходит в интервалах планирования, предшествующих периоду их использования в производстве, а поступление средств за готовую продукцию, произведенную в данном периоде, – в последующих интервалах планирования.

Отчет о движении денежных средств

Предназначен для расчета денежного потока проекта и оценки его финансовой реализуемости.

Денежный поток проекта рассчитывается на каждом интервале планирования проекта как сальдо притока и оттока денежных средств:

приток: поступления от реализации продукции (услуг), внереализационные доходы (продажа основных средств и пр.), увеличение акционерного (уставного) капитала за счет денежных взносов акционеров (учредителей), привлечение заемных средств (кредиты, ссуды, облигации);

отток: инвестиционные издержки, текущие затраты (без амортизации), налоги и отчисления, погашение займов и выплата процентов, выплата дивидендов.

Основным условием финансовой реализуемости проекта является положительное значение накопленного денежного потока проекта (рассчитанного нарастающим итогом) на каждом интервале планирования проекта. Выполнение данного условия обеспечивается подбором соответствующих источников финансирования, покрывающих дефицит денежных средств на этапе осуществления капитальных затрат и формирования первоначальных оборотных средств. Нехватка наличности в каком-либо из последующих интервалах планирования, как правило, означает «банкротство» проекта, то есть его финансовую несостоятельность при данных условиях финансирования. При этом расчет других показателей эффективности проекта теряет смысл.

Таблица № 30. ОПУ.

«MAGICLAND Царина Поляна»			2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ		"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
Доходы и расходы по обычным видам деятельности																
- выручка от реализации	тыс.руб.	0	38 382	38 382	38 382	43 643	43 643	45 988	45 988	54 902	54 902	59 092	59 092	64 651	64 651	64 651
- текущие затраты	тыс.руб.	0	-12 257	-12 921	-20 220	-20 940	-21 001	-23 728	-24 133	-24 824	-24 824	-25 018	-25 424	-25 521	-25 521	-25 521
= Прибыль от продаж	тыс.руб.	0	26 124	25 460	18 162	22 702	22 642	22 260	21 854	30 078	30 078	34 074	33 668	39 130	39 130	39 130
Прочие доходы и расходы																
- налоги, относимые на финансовые результаты	тыс.руб.	0	0	0	-1 591	-3 163	-3 123	-3 329	-3 529	-3 477	-3 424	-3 372	-3 319	-3 267	-3 214	-3 162
= Прибыль до налогообложения	тыс.руб.	0	26 124	25 460	16 570	19 540	19 519	1 570	1 753	10 818	11 660	16 498	16 934	23 237	24 078	24 920
- налог на прибыль	тыс.руб.	0	-2 120	-2 027	-783	-1 198	-1 195	-1 497	-1 479	-2 705	-2 779	-3 413	-3 430	-4 269	-4 343	-4 417
= Чистая прибыль	тыс.руб.	0	24 004	23 433	15 788	18 341	18 323	72	274	8 113	8 881	13 085	13 504	18 968	19 735	20 503
- дивиденды	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Нераспределенная прибыль	тыс.руб.	0	24 004	23 433	15 788	18 341	18 323	72	274	8 113	8 881	13 085	13 504	18 968	19 735	20 503
То же, нарастающим итогом	тыс.руб.	0	24 004	47 437	63 225	81 567	99 890	99 962	100 236	108 349	117 230	130 315	143 818	162 786	182 521	203 024

Продолжение таблицы №30

«MAGICLAND Царина Поляна»		2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛЬТ-Инвест™ 4.0	
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ		15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	ВСЕГО	
Доходы и расходы по обычным видам деятельности																
- выручка от реализации		65 413	66 367	66 367	66 367	68 655	68 655	68 655	68 655	70 181	70 181	70 181	70 181	70 181		1 606 387
- текущие затраты		-25 618	-25 618	-25 618	-25 618	-25 909	-25 909	-25 909	-25 909	-26 103	-26 103	-26 103	-26 103	-26 103		-648 473
= Прибыль от продаж		39 796	40 750	40 750	40 750	42 747	42 747	42 747	42 747	44 078	44 078	44 078	44 078	44 078		957 915
Прочие доходы и расходы																
- налоги, относимые на финансовые результаты		-3 109	-3 057	-3 004	-2 952	-2 899	-2 847	-2 794	-2 742	-2 689	-2 637	-2 584	-2 532	-2 479		-74 297
= Прибыль до налогообложения		26 427	28 223	29 065	29 906	32 745	33 587	34 429	35 270	37 443	38 285	39 127	39 968	40 810		683 967
- налог на прибыль		-4 585	-4 793	-4 867	-4 941	-5 295	-5 369	-5 443	-5 517	-5 778	-5 852	-5 926	-6 000	-6 075		-106 097
= Чистая прибыль		21 843	23 431	24 198	24 965	27 451	28 218	28 986	29 753	31 666	32 433	33 200	33 968	34 735		577 870
- дивиденды		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
= Нераспределенная прибыль		21 843	23 431	24 198	24 965	27 451	28 218	28 986	29 753	31 666	32 433	33 200	33 968	34 735		577 870
То же, нарастающим итогом		224 867	248 297	272 495	297 461	324 911	353 130	382 115	411 868	443 534	475 966	509 167	543 135	577 870		577 870

## 6.8. Источники, формы и условия финансирования

### Методология:

На основании данных таблицы определяется и приводится соотношение (в процентах) собственных и заемных средств в составе источников финансирования проекта (в период расчета до интервала выхода на проектную мощность).

Заемные средства приводятся с расшифровкой по целям использования (оборотные средства или капитальные затраты), а также с указанием по каждому займу: наименования кредитора, суммы и валюты кредита, процентной ставки, периода использования кредита, срока и графика погашения основного долга по кредиту, периодичности выплаты процентов.

Определяется и приводится срок возврата заемных средств (RP) – самый поздний срок погашения основного долга и процентов по привлекаемым кредитам.

Кроме того, для всех интервалов планирования, на которых осуществляется возврат заемных средств, необходимо рассчитать коэффициент покрытия ссудной задолженности, который равен единице плюс отношение накопленного денежного потока (пункт 7.7) к сумме возврата основного долга и процентов по всем кредитам на данном интервале. Рекомендуемое значение коэффициента – не ниже 1,15. Закладываемый таким образом в расчеты запас свободных денежных средств обеспечивает дополнительную надежность проекта.

Таблица №31

«MAGICLAND Царина Поляна»		2013	2013	2014	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ	"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	
Потребность в финансировании постоянных активов (с НДС и импортной пошлиной)	тыс.руб.	124	124	438	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Потребность в финансировании чистого оборотного капитала	тыс.руб.	158	158	867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- местная валюта	тыс.руб.	-1 626	5 977	79	-4 083	-6 208	-6 322	-6 092	-7 159	-7 044	-8 333	-8 336	-9 078	-9 212	-9 774	-9 817
- иностранная валюта	тыс.евро	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Потребность в финансировании инвестиционных издержек	тыс.руб.	122	130	438	-4 083	-6 208	-6 322	-6 092	-7 159	-7 044	-8 333	-8 336	-9 078	-9 212	-9 774	-9 817
1. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ																
Учредительный капитал (изменение)	тыс.руб.	0	124	438	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- взносы в местной валюте	тыс.руб.	0	124	438	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. ЦЕЛЕВЫЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ПОСТУПЛЕНИЯ																
Объем финансирования (изменение)	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. ЗАЁМНЫЙ КАПИТАЛ																
Привлечение кредитов	тыс.руб.	484	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Итого источники финансирования	тыс.руб.	484	124	438	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Свободные денежные средства	тыс.руб.	361	361	366	375	389	381	376	372	376	381	391	402	419	437	456
	тыс.руб.	468	346	550	550	229	961	629	566	228	947	872	959	643	656	481

Продолжение таблицы №31

«MAGICLAND Царина Поляна»	2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛЪТ-Инвест™ 4.0
ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	ВСЕГО
Потребность в финансировании постоянных активов (с НДС и импортной пошлиной)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	687 183
Потребность в финансировании чистого оборотного капитала	-9 858	-2 231	-138	-123	222	-12	-11	-85	144	-12	-11	-11	-11	-99 165
- местная валюта	-9 858	-2 231	-138	-123	222	-12	-11	-85	144	-12	-11	-11	-11	-99 165
- иностранная валюта	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Потребность в финансировании инвестиционных издержек	-9 858	-2 231	-138	-123	222	-12	-11	-85	144	-12	-11	-11	-11	588 018
1. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ														
Учредительный капитал (изменение)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	563 025
- взносы в местной валюте	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	563 025
2. ЦЕЛЕВЫЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ПОСТУПЛЕНИЯ														
Объем финансирования (изменение)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. ЗАЁМНЫЙ КАПИТАЛ														
Привлечение кредитов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	484 000
= Итого источники финансирования	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 047 025
= Свободные денежные средства	476 686	490 853	503 694	517 287	533 021	549 756	567 257	585 600	605 626	626 576	648 292	670 775	694 026	694 026

## 6.9. Оценка экономической эффективности проекта

### Описание методологии

Показатели эффективности проекта, рекомендуемые для расчета:

Срок окупаемости (PBP);

Дисконтированный срок окупаемости (DPBP);

Чистая приведенная стоимость (NPV);

Внутренняя норма доходности (IRR).

Ни один из перечисленных показателей эффективности сам по себе не является достаточным для принятия проекта к реализации

Срок окупаемости (PBP). Важную роль играет соотношение и распределение во времени собственных и привлекаемых для осуществления проекта средств, а также другие факторы, некоторые из которых поддаются только качественному (а не формальному) анализу.

Сроком окупаемости ("простым") называется продолжительность периода от начала расчета до наиболее раннего интервала планирования, после которого чистый доход проекта становится и в дальнейшем остается положительным.

Чистый доход проекта рассчитывается нарастающим итогом на основе следующего денежного потока:

приток: поступления от реализации продукции (услуг), внереализационные доходы;

отток: инвестиционные издержки, текущие затраты (без амортизации), налоги и отчисления.

Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)

Дисконтированный срок окупаемости определяется аналогично «простому», но на основе чистого дисконтированного дохода и, соответственно, дисконтированного денежного потока проекта.

При этом значения денежного потока приводятся к начальному интервалу планирования (дисконтируются) путем умножения на соответствующий коэффициент дисконтирования:

$$dt = 1 / (1 + Dt)^{t-1},$$

где:  $t$  - номер интервала планирования ( $t = 1, 2, \dots$ );

$Dt$  - зависит от длительности  $t$ -го интервала планирования;

$D$  - принятая ставка дисконтирования проекта (ее обоснование приводится ниже).

Чистая приведенная стоимость (NPV)

Важнейшим показателем эффективности проекта является чистая приведенная стоимость, которая равна значению чистого дисконтированного дохода на последнем интервале планирования (накопленный дисконтированный эффект, рассчитанный нарастающим итогом за период расчета проекта).

Чистая приведенная стоимость характеризует превышение суммарных денежных поступлений над суммарными затратами для данного проекта с учетом в составе ставки дисконтирования: темпа инфляции, минимальной нормы прибыли кредитора и поправки на риск проекта.

Необходимо, чтобы чистая приведенная стоимость проекта была положительна.

Внутренняя норма доходности (IRR)

Внутренней нормой доходности называется ставка дисконтирования, при которой чистая приведенная стоимость проекта обращается в ноль. Соответствующая ставка определяется итерационным подбором при расчетах чистой приведенной стоимости, либо с использованием финансового калькулятора или табличного процессора Excel, содержащих встроенную функцию для расчета IRR.

Для оценки эффективности проекта значение внутренней нормы доходности необходимо сопоставлять с годовой ставкой процента по инвестиционным кредитам.

Обоснование ставки дисконтирования ( $D$ )

Таблица №32.

вид риск-фактора	Диапазон премии, %	Выбранное значение, %	Вероятность наступления, %
Безрисковая ставка дохода	ЦБ гко офз	7,82%	более 50%
Ключевая фигура в управлении	0 ÷ 5%	1%	более 50%
Размер компании	0 ÷ 5%	1%	более 50%
Финансовая структура (источники финансирования)	0 ÷ 5%	1%	более 50%
Спикулятивные тенденции со стороны поставщиков или олигополий	0 ÷ 5%	0%	менее 50%
Товарная, территориальная диверсификация	0 ÷ 5%	1%	более 50%
Диверсификация клиентской базы	0 ÷ 5%	1%	более 50%
Прибыль: нормы и ретроспективная прогнозируемость	0 ÷ 5%	1%	более 50%
Прогнозируемые риски	0 ÷ 5%	1%	более 50%
Ставка дисконтирования, СД	расчетная величина	15%	
Темпы долгосрочного роста, Тр	росстат	3,80%	
итого		11,02%	

## 7. ОЦЕНКА РИСКОВ

### Методология

В данном разделе бизнес-плана, в отличие от пунктов 8.1 - 8.3, проводится качественный анализ рисков проекта, не поддающихся формальному анализу.

На основе приведенного ниже примерного перечня возможных рисков необходимо оценить вероятность их возникновения при реализации проекта в терминах: «высокая», «средняя», «низкая»; а также устойчивость проекта по отношению к рискам, отнесенным к категории вероятных. При этом рекомендуется использовать приведенный ниже

перечень методов снижения рисков, результаты пунктов 8.1 – 8.3 и другие документы, имеющиеся по проекту (приводятся в Приложениях).

*Риски, возникающие на этапе осуществления капитальных вложений:*  
 невыполнение обязательств поставщиком (низкое качество, дефекты в оборудовании, технологии);  
 несвоевременная поставка и монтаж оборудования;  
 несовместимость отечественного оборудования с импортным;  
 срыв сроков строительства;  
 превышение расчетной стоимости проекта;  
 форс-мажор, материальный ущерб.

*Риски, связанные с эксплуатацией предприятия:*  
 невыход на проектную мощность (возникновение технологических или сырьевых ограничений);  
 выпуск продукции несоответствующего качества (возникновение технологических или сырьевых ограничений);  
 неудовлетворительный менеджмент;  
 продукция не находит сбыта в нужном стоимостном выражении и в расчетные сроки (возникновение ценовых ограничений, переоценка емкости рынка или недооценка конкуренции при маркетинге);  
 несвоевременность поставок сырья;  
 возникновение необходимости в дополнительных (сверх бизнес-плана) закупках сырья;  
 инфляция затрат (опережающий рост цен на сырье, энергоносители и др. статьи затрат);  
 удорожание финансирования (негативные изменения валютного курса);  
 транспортные риски;  
 экологические риски (возникновение непредвиденных затрат на возмещение ущерба);  
 форс-мажор, материальный ущерб.

*Методы снижения рисков*

*Наличие гарантий (в том числе банковских) от поставщиков технологии и оборудования, а также от подрядчиков:*

*возврата аванса;  
 надлежащего исполнения контрактов;  
 своевременного завершения строительства.*

*Контракты на базе твердых цен, «под ключ», наличие валютных оговорок, штрафных санкций, применение национального законодательства при разрешении споров и т.п.*

*Наличие долгосрочных контрактов с поставщиками сырья, материалов, комплектующих.*

*Наличие долгосрочных договоров на сбыт готовой продукции.*

*Наличие альтернативных поставщиков сырья и покупателей готовой продукции.*

*Создание запасов сырья, материалов, комплектующих и готовой продукции.*

*Приемлемое соотношение собственных и заемных средств в составе источников финансирования проекта.*

*Единообразие валют источников финансирования и контрактов на поставку оборудования, закупку сырья и сбыт готовой продукции.*

*Наличие источников финансирования для формирования (пополнения) оборотного капитала с учетом запасов и платежного цикла проекта.*

*Приемлемый коэффициент покрытия ссудной задолженности.*

*Ограничения выплат дивидендов на период погашения инвестиционного кредита.*

*Страхование имущества, валютных рисков и т.п.*

*Открытие депонированных (накопительных) счетов в банке-кредиторе.*

*Наличие достаточного обеспечения.*

*Наличие экологической экспертизы.*

*Формирование благоприятного отношения к проекту в СМИ.*

*Поддержка проекта со стороны местных органов власти.*

## 7.1. Анализ чувствительности

### Методология

Проводится однопараметрический анализ чувствительности NPV к изменению каждого из основных параметров проекта на 10, 20 и 30% как в сторону увеличения, так и уменьшения их значений. То есть при анализе влияния на показатели проекта изменений одного из параметров, значения остальных параметров проекта не изменяются.

Обязательными параметрами для анализа чувствительности являются:

*цена готовой продукции;  
 себестоимость производства;  
 объем производства (в натуральном выражении);  
 инвестиционные издержки.*

В зависимости от специфики проекта, дополнительно проводится анализ чувствительности NPV к изменению других параметров, оказывающих существенное влияние на его успешную реализацию. Например: к стоимости энергоресурсов (для энергоемких проектов); к обменному курсу соответствующей валюты (для экспортных, импортозамещающих проектов или проектов, в структуре себестоимости которых значительную долю занимает импортное сырье, а реализация готовой продукции осуществляется на внутреннем рынке); к прогнозируемому уровню инфляции и т.п.

Результаты анализа чувствительности по всем параметрам приводятся на соответствующем графике в Приложениях к бизнес-плану

Таблица № 33.

ОДНОПАРАМЕТРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ									
Исходный параметр									
Настройка анализа	чально	Шаг							
	значение	изменения							

Уровень инвестиционных затрат	15,00%	2%	15%	17%	19%	21%	23%	25%	27%
Результирующие показатели									
NPV для полных инвестиционных затрат	тыс.руб.		8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8
Дисконтированный срок окупаемости	лет		6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6
<b>Пересчет</b>									
ДВУХПАРАМЕТРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ									
Исходные параметры									
<b>Настройка анализа</b>		начально	Шаг						
		значение	изменения						
Уровень инвестиционных затрат		15,00%	2%						
Уровень инвестиционных затрат		100%	2%						
Результирующий показатель									
NPV для полных инвестиционных затрат		тыс.руб.							
Уровень инвестиционных затрат									
Уровень инвестиционных затрат		15%	17%	19%	21%	23%	25%	27%	
100%		8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	
102%		8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	
104%		8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	
106%		8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	
108%		8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	8005,8	

## 7.2. Уровень безубыточности

### Методология

Одним из наиболее распространенных методов расчета критических точек проекта («переходных цен») является определение точки безубыточности проекта (BEP) в процентах от проектной мощности. Его смысл заключается в определении уровня производства (продаж), при котором проект остается безубыточным.

Для расчета точки безубыточности можно использовать отчет о прибылях и убытках (пункт 7.7). На интервале планирования после выхода на проектную мощность методом итераций подбирается значение объема производства (обычно в натуральном выражении), при котором проект не приносит ни прибыли, ни убытка. Отношение (в процентах) полученного значения объема производства к проектной мощности и является точкой безубыточности проекта.

Точка безубыточности, как правило, не должна превышать 80%. Чем ниже будет этот уровень, тем более вероятно, что данный проект останется жизнеспособным в условиях нестабильного рынка сбыта, снижая тем самым уровень инвестиционных рисков проекта.

Кроме того, аналогичным образом рекомендуется определить также точки безубыточности для следующих параметров проекта:

- цена готовой продукции;
- себестоимость производства.

Согласно анализу рынка аналогичных производств нормальное значение точки безубыточности составляет от 50 до 70 %, эксперт принял среднее значение 60%, посчитав его адекватным.

## 7.3. Варианты проекта

### Методология

Как правило, приводятся показатели эффективности (пункт 7.9) при пессимистическом и оптимистическом сценариях развития проекта. В отличие от однопараметрического анализа чувствительности, при сценарном подходе изменения подвергаются одновременно значения целого ряда параметров проекта (указать изменения в исходных данных по сравнению с базовым вариантом).

При включении в бизнес-план вариантов расчета проекта в текущих ценах, с учетом влияния инфляции и изменения курса валюты, необходимо привести следующие исходные данные, характеризующие изменение стоимости по основным статьям поступлений и затрат:

- курс рубля к соответствующей валюте (доллар США, Евро) на дату выполнения расчетов);
- инфляция обменного курса рубля к соответствующей валюте (в процентах за год);
- инфляция на сбыт (прогнозируемое снижение/рост цены на продукцию проекта в процентах за год; в рублях - на внутреннем рынке, в долларах США - на внешнем рынке);
- инфляция на переменные издержки или себестоимость продукции (прогнозируемый в процентах за год рост/снижение цены на сырье, материалы, комплектующие и другие прямые издержки, за исключением сдельной заработной платы);
- инфляция на заработную плату (прогнозируемый рост/снижение заработной платы в процентах за год);
- инфляция на общие и административные издержки (прогнозируемый в процентах за год рост/снижение затрат на общие и административные издержки);
- инфляция на основные фонды (прогнозируемый рост/снижение стоимости основных фондов в процентах за год; в рублях - для приобретаемых в России, в долларах США - для приобретаемых по импорту).

При этом в процессе выполнения расчетов в текущих ценах необходимо контролировать динамику изменения цен, чтобы цены на продукцию проекта, сырье, материалы, комплектующие и др. прямые издержки на внутреннем рынке не превысили мировые.



**Вывод:**

Разработчик не выделяет пессимистический и оптимистический сценарии, рабочая модель проекта базируется на пессимистических прогнозах относительно затрат и занимаемой на этапе производственной фазы доли рынка в целом

**8. Обеспечение**

Приводится расчет необходимого объема обеспечения, а также данные о предлагаемом обеспечении.

Расчет требуемого объема обеспечения (О) производится в соответствии с утвержденной Банком формулой расчета (Приложение 18 «Порядок по работе с залогом и иными видами обеспечения возвратности кредитов на инвестиционные цели» к Инструкции № 2-И).

В качестве способов обеспечения исполнения обязательств заемщиков по кредитным сделкам Банком принимаются:

залог товаров в обороте (товарно-материальных ценностей, в том числе готовой продукции, сырья);

залог оборудования (станков, установок, технологических линий и т.д.);

залог транспортных средств;

залог объектов недвижимости (жилых (в исключительных случаях) и нежилых помещений (складов, производственных помещений, офисов и т.д.); земельных участков; объектов незавершенного строительства; морских судов, судов внутреннего плавания, судов смешанного («река-море») плавания и т.д.);

залог сельскохозяйственных животных;

залог продукции будущего урожая сельскохозяйственных культур.

В отдельных случаях в качестве способов обеспечения в совокупности с другими способами обеспечения исполнения обязательств могут быть рассмотрены:

залог имущества, приобретаемого в будущем;

залог имущественных прав (в том числе, удостоверенных ценной бумагой);

банковская гарантия;

государственная гарантия субъекта Российской Федерации / муниципальная гарантия муниципального образования;

поручительство.

Согласно отчету независимого оценщика ООО «Бюро оценки» № О-05/2012 от «07» марта 2012 г. об определении Рыночной стоимости прав собственности на имущественный комплекс, принадлежащий Обществу с ограниченной ответственностью «Югмонтажспецстрой», находящийся на земельном участке (на праве аренды) общей площадью 100 га, кадастровый номер 23:41:0706001:0130, расположенном по адресу:

Краснодарский край, г. Горячий ключ, с/о Безымянный, с. Фанагорийское, секция 16, корпус 35,37,38,40,41,43,45,49,114.

Реквизиты отчета:

ДАТА ОЦЕНКИ:01 марта 2012 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:07 марта 2012 года

ЗАКАЗЧИК:ООО «Югмонтажспецстрой»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:ООО «Бюро оценки»

Таблица № 34. Перечень недвижимого имущества, планируемого к передаче в залог.

п/п	Наименование	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
1	Бригадный дом (литер А)	5 041 855,23	4 272 758,67
2	Бригадный дом (литер Б)	5 150 005,55	4 364 411,48
3	Здание с пристройками, террасой и верандой-дом для сезонных рабочих I-II (литер В,в,в1,в2,в3)	1 522 411,23	1 290 179,01
4	Низконапорная автоматическая станция (литер Д)	3 793 593,06	3 214 909,37
5	Пищеблок для сельскохозяйственных рабочих (литер Ж)	10 800 734,57	9 153 164,89
6	Конюшня (литер З)	2 332 282,02	1 976 510,19
7	Канализационная станция биологической очистки (литер И)	97 696,07	82 793,28
8	Здание трансформаторной подстанции (литер К)	647 324,72	548 580,27
9	Насосная станция с комнатами для проживания (литер Л)	5 804 612,14	4 919 162,83
10	Инкубационный цех , литер М м	890 496,00	754 657,63
11	Коровник (литер Н)	743 737,16	630 285,73
12	Баня(литер О)	1 185 403,17	1 004 578,96

п/п	Наименование	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
13	Проходная (литер П)	1 475 106,07	1 250 089,89
14	Баня (литер Р)	846 022,75	716 968,43
15	Уборная (литер Ч)	1 510 761,18	1 280 306,09
16	Общежитие для сельскохозяйственных рабочих (литер Щ)	29 741 936,27	25 205 030,73
17	Здание для хозяйственных нужд (литер Э)	15 275 262,32	12 945 137,56
18	Пруды нагульные №1-№4	106 452 191,83	90 213 721,89
19	Пруды зимние №1-№5	8 735 099,57	7 402 626,75
20	Пруд отстойник литер V-1	16 638 286,61	14 100 242,89
21	Сооружение - пруды выростные №1-№2	14 777 424,89	12 523 241,43
22	Пруды летне-ремонтные №1-№6	30 102 161,42	25 510 306,28
23	Автомоби́ль протя́женностью 6,3 км., ширина 9 м.	79 513 455,03	67 384 283,92
24	Мост через р. Псекупс, протяженностью 94,8 м., площадью 713,5	47 840 333,30	40 542 655,34
25	Мост через р. Чепси, протяженностью 37,3 м., площадью 205,15	13 755 353,37	11 657 079,13
26	Бассейн диаметр 15 м.	4 405 555,87	3 733 521,93
27	Бассейн возле сауны лит. Р	2 233 284,82	1 892 614,25
28	Устройство фонтана	1 766 251,69	1 496 823,47
29	Устройство прямоугольного бассейна	4 839 316,61	4 101 115,77
30	Рыночная стоимость права аренды на земельный участок кадастровый номер 23:41:0706001:0130, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного пользования: эксплуатация прудов, Площадью, 1 000 000 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Горячий ключ, с/о Безымянный, с. Фанагорийское, секция 16, корпус 35,37,38,40,41,43,45,49,114	223 903 353	223 903 353
<b>31</b>	<b>Итоговая величина стоимости, руб.</b>	<b>641 821 307</b>	<b>578 071 111</b>



«MAGICLAND Царина Поляна»		2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016	2017	2017	2017
СВОДНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ		8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	16 кв	17 кв
-	доходы от прочей реализации, внереализационные доходы	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	вложение собственных средств	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	целевые финансирование и поступления	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	привлечение кредитов	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	Итого приток	тыс.руб.	54 902	54 902	59 092	59 092	64 651	64 651	64 651	65 413	66 367
<b>2. ОТТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>											
-	эксплуатационные расходы	тыс.руб.	-14 789	-14 789	-14 983	-15 389	-15 486	-15 486	-15 486		
-	лизинговые платежи (начисленные)	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	-15 583	-15 583	-15 583
-	коммерческие расходы	тыс.руб.	-487	-487	-487	-487	-487	-487	0	0	0
-	налоговые выплаты	тыс.руб.	-6 182	-6 204	-6 785	-6 750	-7 536	-7 558	-7 579	-487	-487
-	убытки от прочей реализации, внереализационные расходы	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	-7 694	-7 849
-	дивиденды	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	прочие расходы из чистой прибыли	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	прирост постоянных активов (с НДС и пошлиной)	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	изменение чистого оборотного капитала	тыс.руб.	7 044	8 333	8 336	9 078	9 212	9 774	9 817	0	0
-	общая сумма выплат по кредитам	тыс.руб.	-36 826	-36 037	-35 248	-34 459	-33 670	-32 880	-32 091	9 858	2 231
=	Итого отток	тыс.руб.	-51 241	-49 183	-49 167	-48 006	-47 966	-46 637	-45 826	-31 302	-30 513
=	Баланс денежных средств	тыс.руб.	3 662	5 719	9 926	11 086	16 684	18 014	18 825	-45 208	-52 201
=	Свободные денежные средства	тыс.руб.	376 228	381 947	391 872	402 959	419 643	437 656	456 481		
										20 205	14 167
										476 686	490 853
											503 694

#### Продолжение таблицы № 34. Отчет о движении денежных средств.

«MAGICLAND Царина Поляна»		2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛТ-Инвест™ 4.0
СВОДНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ		18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	ВСЕГО
<b>1. ПРИТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>												
-	выручка от реализации	66 367	68 655	68 655	68 655	68 655	70 181	70 181	70 181	70 181	70 181	1 606 387
-	выручка от реализации постоянных активов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	доходы от прочей реализации, внереализационные доходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	вложение собственных средств	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	563 025
-	целевые финансирование и поступления	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	привлечение кредитов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	484 000
=	Итого приток	66 367	68 655	68 655	68 655	68 655	70 181	70 181	70 181	70 181	70 181	2 653 412
<b>2. ОТТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>												
-	эксплуатационные расходы	-15 583	-15 874	-15 874	-15 874	-15 874	-16 068	-16 068	-16 068	-16 068	-16 068	-402 458
-	лизинговые платежи (начисленные)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	коммерческие расходы	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-14 115
-	налоговые выплаты	-7 893	-8 194	-8 216	-8 237	-8 259	-8 467	-8 489	-8 510	-8 532	-8 554	-180 395
-	убытки от прочей реализации, внереализационные расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	дивиденды	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	прочие расходы из чистой прибыли	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	прирост постоянных активов (с НДС и пошлиной)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-687 183
-	изменение чистого оборотного капитала	123	-222	12	11	85	-144	12	11	11	11	99 165
-	общая сумма выплат по кредитам	-28 935	-28 146	-27 357	-26 567	-25 778	-24 989	-24 200	-23 411	-22 622	-21 833	-774 400
=	Итого отток	-52 774	-52 922	-51 920	-51 154	-50 312	-50 155	-49 231	-48 465	-47 697	-46 930	-1 959 386
=	Баланс денежных средств	13 593	15 734	16 735	17 501	18 343	20 026	20 950	21 716	22 483	23 251	694 026
=	Свободные денежные средства	517 287	533 021	549 756	567 257	585 600	605 626	626 576	648 292	670 775	694 026	694 026

#### Таблица № 36. Отчет о прибылях и убытках

«MAGICLAND Царина Поляна»		2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ		"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв

«MAGICLAND Царина Поляна»		2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ	"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
Доходы и расходы по обычным видам деятельности															
- выручка от реализации	тыс.руб.	0	38 382	38 382	38 382	43 643	43 643	45 988	45 988	54 902	54 902	59 092	59 092	64 651	64 651
- текущие затраты	тыс.руб.	0	-12 257	-12 921	-20 220	-20 940	-21 001	-23 728	-24 133	-24 824	-24 824	-25 018	-25 424	-25 521	-25 521
= Прибыль от продаж	тыс.руб.	0	26 124	25 460	18 162	22 702	22 642	22 260	21 854	30 078	30 078	34 074	33 668	39 130	39 130
Прочие доходы и расходы															
- налоги, относимые на финансовые результаты	тыс.руб.	0	0	0	-1 591	-3 163	-3 123	-3 329	-3 529	-3 477	-3 424	-3 372	-3 319	-3 267	-3 214
= Прибыль до налогообложения	тыс.руб.	0	26 124	25 460	16 570	19 540	19 519	1 570	1 753	10 818	11 660	16 498	16 934	23 237	24 078
- налог на прибыль	тыс.руб.	0	-2 120	-2 027	-783	-1 198	-1 195	-1 497	-1 479	-2 705	-2 779	-3 413	-3 430	-4 269	-4 343
= Чистая прибыль	тыс.руб.	0	24 004	23 433	15 788	18 341	18 323	72	274	8 113	8 881	13 085	13 504	18 968	19 735
- дивиденды	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Нераспределенная прибыль	тыс.руб.	0	24 004	23 433	15 788	18 341	18 323	72	274	8 113	8 881	13 085	13 504	18 968	19 735
То же, нарастающим итогом	тыс.руб.	0	24 004	47 437	63 225	81 567	99 890	99 962	100 236	108 349	117 230	130 315	143 818	162 786	182 521

### Продолжение таблицы №35. Отчет о прибылях и убытках.

«MAGICLAND Царина Поляна»	2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛЬТ-Инвест™ 4.0
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	ВСЕГО
Доходы и расходы по обычным видам деятельности														
- выручка от реализации	65 413	66 367	66 367	66 367	68 655	68 655	68 655	68 655	70 181	70 181	70 181	70 181	70 181	1 606 387
- текущие затраты	-25 618	-25 618	-25 618	-25 618	-25 909	-25 909	-25 909	-25 909	-26 103	-26 103	-26 103	-26 103	-26 103	-648 473
= Прибыль от продаж	39 796	40 750	40 750	40 750	42 747	42 747	42 747	42 747	44 078	44 078	44 078	44 078	44 078	957 915
Прочие доходы и расходы														
- налоги, относимые на финансовые результаты	-3 109	-3 057	-3 004	-2 952	-2 899	-2 847	-2 794	-2 742	-2 689	-2 637	-2 584	-2 532	-2 479	-74 297
= Прибыль до налогообложения	26 427	28 223	29 065	29 906	32 745	33 587	34 429	35 270	37 443	38 285	39 127	39 968	40 810	683 967
- налог на прибыль	-4 585	-4 793	-4 867	-4 941	-5 295	-5 369	-5 443	-5 517	-5 778	-5 852	-5 926	-6 000	-6 075	-106 097
= Чистая прибыль	21 843	23 431	24 198	24 965	27 451	28 218	28 986	29 753	31 666	32 433	33 200	33 968	34 735	577 870
- дивиденды	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Нераспределенная прибыль	21 843	23 431	24 198	24 965	27 451	28 218	28 986	29 753	31 666	32 433	33 200	33 968	34 735	577 870
То же, нарастающим итогом	224 867	248 297	272 495	297 461	324 911	353 130	382 115	411 868	443 534	475 966	509 167	543 135	577 870	577 870

### Таблица № 37. Прогнозный баланс.

«MAGICLAND Царина Поляна»		2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015
БАЛАНСОВЫЙ ОТЧЕТ	"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв
<b>1. АКТИВЫ</b>										
Постоянные активы										
- балансовая стоимость	тыс.руб.	0	0	582 358	582 358	582 358	673 108	673 108	673 108	673 108
- начисленный износ	тыс.руб.	0	0	0	7 279	14 559	21 838	31 387	40 935	60 031
- остаточная стоимость	тыс.руб.	0	0	582 358	575 079	567 800	651 270	641 722	632 174	613 077
Незавершенные капитальные вложения	тыс.руб.	105 219	228 587	36 300	54 450	72 600	0	0	0	0
Оборотные активы										
- запасы сырья и материалов	тыс.руб.	0	858	858	938	938	988	988	1 056	1 056
- незавершенная продукция	тыс.руб.	0	579	616	638	678	682	707	730	764
- готовая продукция	тыс.руб.	0	1 254	1 328	2 193	2 273	2 279	2 582	2 627	2 704
- дебиторская задолженность	тыс.руб.	0	6 397	6 397	6 397	7 274	7 274	7 665	7 665	9 150
- авансы поставщикам	тыс.руб.	429	429	429	469	469	494	494	528	539
- НДС уплаченный	тыс.руб.	19 017	37 879	104 825	99 370	93 159	86 914	80 357	73 708	65 660
- резерв денежных средств	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- расходы будущих периодов	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- свободные денежные средства	тыс.руб.	361 468	361 346	366 550	375 550	389 229	381 961	376 629	372 566	376 228
= Итого	тыс.руб.	380 914	408 740	481 001	485 474	494 019	480 541	469 423	458 813	456 090
Прочие текущие активы	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Итого активов	тыс.руб.	486 132	637 327	1 099 659	1 115 003	1 134 418	1 131 811	1 111 145	1 090 986	1 078 715
<b>2. ПАССИВЫ</b>										
Источники собственных средств										
- уставный капитал, в том числе	тыс.руб.	0	124 158	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025
- учредительный капитал	тыс.руб.	0	124 158	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025
- акционерный капитал	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0

«MAGICLAND Царина Поляна»			2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	
БАЛАНСОВЫЙ ОТЧЕТ			"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв
- целевые финансирование и поступления	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- нераспределенная прибыль (+) / убыток (-)	тыс.руб.	0	24 004	47 437	63 225	81 567	99 890	99 962	100 236	108 349	117 230	
= Итого собственные средства	тыс.руб.	0	148 162	610 462	626 250	644 592	662 915	662 987	663 261	671 374	680 255	
Долгосрочные пассивы (кредиты)	тыс.руб.	484 000	484 000	484 000	484 000	484 000	462 957	441 913	420 870	399 826	378 783	
Краткосрочные пассивы												
- кредиторская задолженность	тыс.руб.	0	858	858	858	938	938	988	988	1 056	1 056	
- задолженность перед поставщиками оборудования	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- расчеты с бюджетом	тыс.руб.	0	1 926	1 918	1 187	2 181	2 159	2 413	2 504	3 091	3 102	
- расчеты с персоналом	тыс.руб.	0	249	289	284	284	288	288	313	318	318	
- авансы покупателей	тыс.руб.	2 132	2 132	2 132	2 425	2 425	2 555	2 555	3 050	3 050	3 283	
= Итого краткосрочные пассивы	тыс.руб.	2 132	5 165	5 197	4 753	5 827	5 939	6 244	6 856	7 515	7 759	
= Итого пассивы	тыс.руб.	486 132	637 327	1 099 659	1 115 003	1 134 418	1 131 811	1 111 145	1 090 986	1 078 715	1 066 796	

### Продолжение таблицы №36. Прогнозный баланс.

«MAGICLAND Царина Поляна»			2015	2016	2016	2016	2016	2017	2017	2017	2017
БАЛАНСОВЫЙ ОТЧЕТ			10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв
<b>1. АКТИВЫ</b>											
Постоянные активы											
- балансовая стоимость	тыс.руб.	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108
- начисленный износ	тыс.руб.	69 580	79 128	88 676	98 224	107 773	117 321	126 869	136 417	145 965	
- остаточная стоимость	тыс.руб.	603 529	593 981	584 432	574 884	565 336	555 788	546 239	536 691	527 143	
Незавершенные капитальные вложения	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Оборотные активы											
- запасы сырья и материалов	тыс.руб.	1 078	1 078	1 089	1 089	1 089	1 099	1 099	1 099	1 099	1 099
- незавершенная продукция	тыс.руб.	774	797	802	802	802	808	808	808	808	808
- готовая продукция	тыс.руб.	2 726	2 771	2 782	2 782	2 782	2 792	2 792	2 792	2 792	2 792
- дебиторская задолженность	тыс.руб.	9 849	9 849	10 775	10 775	10 775	10 902	11 061	11 061	11 061	11 061
- авансы поставщикам	тыс.руб.	539	544	544	544	550	550	550	550	550	566
- НДС уплаченный	тыс.руб.	48 783	39 949	30 187	20 425	10 655	764	0	0	0	3
- резерв денежных средств	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- расходы будущих периодов	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- свободные денежные средства	тыс.руб.	391 872	402 959	419 643	437 656	456 481	476 686	490 853	503 694	517 287	
= Итого	тыс.руб.	455 621	457 945	465 822	474 073	483 133	493 602	507 163	520 004	533 616	
Прочие текущие активы	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
= Итого активов	тыс.руб.	1 059 150	1 051 926	1 050 254	1 048 957	1 048 469	1 049 390	1 053 403	1 056 696	1 060 759	
<b>2. ПАССИВЫ</b>											
Источники собственных средств											
- уставный капитал, в том числе	тыс.руб.	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025
- учредительный капитал	тыс.руб.	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025
- акционерный капитал	тыс.руб.	0	0	0	0	0	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025
- целевые финансирование и поступления	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- нераспределенная прибыль (+) / убыток (-)	тыс.руб.	130 315	143 818	162 786	182 521	203 024	0	0	0	0	0
= Итого собственные средства	тыс.руб.	693 340	706 843	725 811	745 546	766 049	224 867	248 297	272 495	297 461	
Долгосрочные пассивы (кредиты)	тыс.руб.	357 739	336 696	315 652	294 609	273 565	787 892	811 322	835 520	860 486	
Краткосрочные пассивы							252 522	231 478	210 435	189 391	
- кредиторская задолженность	тыс.руб.	1 078	1 078	1 089	1 089	1 089					
- задолженность перед поставщиками оборудования	тыс.руб.	0	0	0	0	0	1 099	1 099	1 099	1 099	
- расчеты с бюджетом	тыс.руб.	3 392	3 375	3 768	3 779	3 790	0	0	0	0	
- расчеты с персоналом	тыс.руб.	318	343	343	343	343	3 847	5 473	5 611	5 626	
- авансы покупателей	тыс.руб.	3 283	3 592	3 592	3 592	3 634	343	343	343	343	
= Итого краткосрочные пассивы	тыс.руб.	8 071	8 387	8 791	8 802	8 855	3 687	3 687	3 687	3 814	
= Итого пассивы	тыс.руб.	1 059 150	1 051 926	1 050 254	1 048 957	1 048 469	8 976	10 602	10 740	10 882	
							1 049 390	1 053 403	1 056 696	1 060 759	

### Продолжение таблицы №36. Прогнозный баланс.

«MAGICLAND Царина Поляна»			2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020
БАЛАНСОВЫЙ ОТЧЕТ			19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв

«MAGICLAND Царина Поляна»	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020
БАЛАНСОВЫЙ ОТЧЕТ	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв
<b>1. АКТИВЫ</b>									
Постоянные активы									
- балансовая стоимость	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108	673 108
- начисленный износ	155 514	165 062	174 610	184 158	193 707	203 255	212 803	222 351	231 900
- остаточная стоимость	517 595	508 047	498 498	488 950	479 402	469 854	460 305	450 757	441 209
Незавершенные капитальные вложения	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оборотные активы									
- запасы сырья и материалов	1 132	1 132	1 132	1 132	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153
- незавершенная продукция	824	824	824	824	835	835	835	835	835
- готовая продукция	2 825	2 825	2 825	2 825	2 846	2 846	2 846	2 846	2 846
- дебиторская задолженность	11 443	11 443	11 443	11 443	11 697	11 697	11 697	11 697	11 697
- авансы поставщикам	566	566	566	577	577	577	577	577	577
- НДС уплаченный	0	0	0	2	0	0	0	0	0
- резерв денежных средств	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- расходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- свободные денежные средства	533 021	549 756	567 257	585 600	605 626	626 576	648 292	670 775	694 026
= Итого	549 809	566 544	584 045	602 401	622 734	643 683	665 399	687 883	711 134
Прочие текущие активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Итого активов	1 067 404	1 074 591	1 082 544	1 091 351	1 102 136	1 113 537	1 125 705	1 138 640	1 152 343
<b>2. ПАССИВЫ</b>									
Источники собственных средств									
- уставный капитал, в том числе	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025
- учредительный капитал	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025	563 025
- акционерный капитал	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- целевые финансирование и поступления	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- нераспределенная прибыль (+) / убыток (-)	324 911	353 130	382 115	411 868	443 534	475 966	509 167	543 135	577 870
= Итого собственные средства	887 936	916 155	945 140	974 893	1 006 559	1 038 991	1 072 192	1 106 160	1 140 895
Долгосрочные пассивы (кредиты)	168 348	147 304	126 261	105 217	84 174	63 130	42 087	21 043	0
Краткосрочные пассивы									
- кредиторская задолженность	1 132	1 132	1 132	1 132	1 153	1 153	1 153	1 153	1 153
- задолженность перед поставщиками оборудования	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- расчеты с бюджетом	5 831	5 844	5 854	5 868	6 008	6 020	6 031	6 042	6 053
- расчеты с персоналом	343	343	343	343	343	343	343	343	343
- авансы покупателей	3 814	3 814	3 814	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899
= Итого краткосрочные пассивы	11 120	11 132	11 143	11 241	11 403	11 415	11 426	11 437	11 447
= Итого пассивы	1 067 404	1 074 591	1 082 544	1 091 351	1 102 136	1 113 537	1 125 705	1 138 640	1 152 343

Таблица № 38. Показатели финансовой состоятельности

«MAGICLAND Царина Поляна»		2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОЙ СОСТОЯТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА	"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
Рентабельность активов (в годовом выражении)	% -	17%	11%	6%	7%	6%	0%	0%	3%	3%	5%	5%	7%	8%	8%
Рентабельность собственного капитала (в годовом выражении)	% -	130%	25%	10%	12%	11%	0%	0%	5%	5%	8%	8%	11%	11%	11%
Рентабельность постоянных активов (в годовом выражении)	% -	58%	22%	10%	12%	11%	0%	0%	5%	6%	9%	9%	13%	14%	14%
Текущие затраты к вырубке от реализации	% -	32%	34%	53%	48%	48%	52%	52%	45%	45%	42%	43%	39%	39%	39%
Прибыльность продаж	% -	63%	61%	41%	42%	42%	0%	1%	15%	16%	22%	23%	29%	31%	32%
Рентабельность по балансовой прибыли	% -	213%	197%	82%	93%	93%	7%	7%	44%	47%	66%	67%	91%	94%	98%
Рентабельность по чистой прибыли	% -	196%	181%	78%	88%	87%	0%	1%	33%	36%	52%	53%	74%	77%	80%
Оборачиваемость активов	разы -	0,07	0,04	0,03	0,04	0,04	0,04	0,04	0,05	0,05	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
Оборачиваемость собственного капитала	разы -	0,52	0,10	0,06	0,07	0,07	0,07	0,07	0,08	0,08	0,09	0,08	0,09	0,09	0,09
Оборачиваемость постоянных активов	разы -	0,23	0,09	0,06	0,07	0,07	0,07	0,07	0,09	0,09	0,10	0,10	0,11	0,11	0,11
Коэффициент общей ликвидности	разы	178,64	79,13	92,56	102,14	84,79	80,91	75,17	66,92	60,69	58,48	56,45	54,60	52,99	53,86
Коэффициент срочной ликвидности	разы	169,52	71,44	72,02	80,82	68,44	65,92	61,95	55,84	51,64	50,76	50,11	49,55	49,28	51,26
Коэффициент абсолютной ликвидности	разы	169,52	69,96	70,53	79,01	66,80	64,31	60,31	54,34	50,06	49,23	48,55	48,05	47,74	49,72
Коэффициент общей платежеспособности (доля собственных средств в валюте баланса)		0,00	0,23	0,56	0,56	0,57	0,59	0,60	0,61	0,62	0,64	0,65	0,67	0,69	0,71
Коэффициент автономии (соотношение собственных и заемных)		0,00	0,30	1,25	1,28	1,32	1,41	1,48	1,55	1,65	1,76	1,90	2,05	2,24	2,46

«MAGICLAND Царина Поляна»																
ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОЙ СОСТОЯТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА		"01.07"	2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
средств)			1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
Доля долгосрочных кредитов в валюте баланса	%	99,6%	75,9%	44,0%	43,4%	42,7%	40,9%	39,8%	38,6%	37,1%	35,5%	33,8%	32,0%	30,1%	28,1%	26,1%
Общий коэффициент покрытия долга	разы	-	0,99	1,29	1,50	1,75	0,81	0,86	0,89	1,10	1,16	1,28	1,32	1,50	1,55	1,59

Таблица №37. Показатели финансовой состоятельности

«MAGICLAND Царина Поляна»															
ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОЙ СОСТОЯТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА		2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	
		15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	
Рентабельность активов (в годовом выражении)		8%	9%	9%	9%	10%	11%	11%	11%	12%	12%	12%	12%	12%	
Рентабельность собственного капитала (в годовом выражении)		11%	12%	12%	12%	13%	13%	12%	12%	13%	13%	13%	12%	12%	
Рентабельность постоянных активов (в годовом выражении)		16%	17%	18%	19%	21%	22%	23%	24%	26%	27%	29%	30%	31%	
Текущие затраты к выручке от реализации		39%	39%	39%	39%	38%	38%	38%	38%	37%	37%	37%	37%	37%	
Прибыльность продаж		33%	35%	36%	38%	40%	41%	42%	43%	45%	46%	47%	48%	49%	
Рентабельность по балансовой прибыли		103%	110%	113%	117%	126%	130%	133%	136%	143%	147%	150%	153%	156%	
Рентабельность по чистой прибыли		85%	91%	94%	97%	106%	109%	112%	115%	121%	124%	127%	130%	133%	
Оборачиваемость активов		0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	
Оборачиваемость собственного капитала		0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,06	0,06	
Оборачиваемость постоянных активов		0,12	0,12	0,12	0,12	0,13	0,13	0,14	0,14	0,14	0,15	0,15	0,15	0,16	
Коэффициент общей ликвидности		54,99	47,84	48,42	49,04	49,44	50,89	52,41	53,59	54,61	56,39	58,24	60,15	62,12	
Коэффициент срочной ликвидности		54,63	47,60	48,19	48,81	49,22	50,67	52,19	53,36	54,39	56,17	58,01	59,92	61,90	
Коэффициент абсолютной ликвидности		53,11	46,30	46,90	47,54	47,93	49,38	50,91	52,09	53,11	54,89	56,74	58,65	60,63	
Коэффициент общей платежеспособности (доля собственных средств в валюте баланса)		0,75	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	
Коэффициент автономии (соотношение собственных и заемных средств)		3,01	3,35	3,78	4,30	4,95	5,78	6,88	8,37	10,53	13,94	20,04	34,06	99,66	
Доля долгосрочных кредитов в валюте баланса		24,1%	22,0%	19,9%	17,9%	15,8%	13,7%	11,7%	9,6%	7,6%	5,7%	3,7%	1,8%	0,0%	
Общий коэффициент покрытия долга		1,65	1,46	1,43	1,47	1,56	1,61	1,66	1,71	1,80	1,87	1,93	1,99	2,06	

Таблица № 39. ЭФФЕКТИВНОСТЬ полных инвестиционных затрат

«MAGICLAND Царина Поляна»																
ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПОЛНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЗАТРАТ		"01.07"	2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
			1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
- выручка от реализации	тыс.руб	0	38 382	38 382	38 382	43 643	43 643	45 988	45 988	54 902	54 902	59 092	59 092	64 651	64 651	64 651
- внереализационные поступления	тыс.руб	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>= Итого приток средств</b>	<b>тыс.руб</b>	<b>0</b>	<b>38 382</b>	<b>38 382</b>	<b>38 382</b>	<b>43 643</b>	<b>43 643</b>	<b>45 988</b>	<b>45 988</b>	<b>54 902</b>	<b>54 902</b>	<b>59 092</b>	<b>59 092</b>	<b>64 651</b>	<b>64 651</b>	<b>64 651</b>
- полные инвестиционные затраты	тыс.руб	-122 532	-130 135	-438 946	4 083	6 208	6 322	6 092	7 159	7 044	8 333	8 336	9 078	9 212	9 774	9 817
- эксплуатационные расходы	тыс.руб	0	-11 284	-11 948	-12 453	-13 174	-13 235	-13 693	-14 099	-14 789	-14 789	-14 983	-15 389	-15 486	-15 486	-15 486
- лизинговые платежи (начисленные)	тыс.руб	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- коммерческие расходы	тыс.руб	0	-973	-973	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487
- прочие текущие затраты	тыс.руб	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- налоговые выплаты	тыс.руб	0	-2 120	-2 027	-2 374	-4 361	-4 318	-4 827	-5 009	-6 182	-6 204	-6 785	-6 750	-7 536	-7 558	-7 579
<b>= Итого отток средств</b>	<b>тыс.руб</b>	<b>-122 532</b>	<b>-144 512</b>	<b>-453 894</b>	<b>-11 231</b>	<b>-11 813</b>	<b>-11 718</b>	<b>-12 915</b>	<b>-12 435</b>	<b>-14 415</b>	<b>-13 146</b>	<b>-13 919</b>	<b>-13 547</b>	<b>-14 297</b>	<b>-13 756</b>	<b>-13 734</b>
<b>= Чистый поток денежных средств (ЧПДС)</b>	<b>тыс.руб</b>	<b>-122 532</b>	<b>-106 130</b>	<b>-415 512</b>	<b>27 150</b>	<b>31 829</b>	<b>31 925</b>	<b>33 073</b>	<b>33 552</b>	<b>40 488</b>	<b>41 756</b>	<b>45 173</b>	<b>45 545</b>	<b>50 354</b>	<b>50 894</b>	<b>50 916</b>



«MAGICLAND Царина Поляна»			2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
ЭФФЕКТИВНОСТЬ	ПОЛНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЗАТРАТ	"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
		532	131	513												
= То же, нарастающим итогом	тыс.руб	-122	-228	-644	-617	-585	-553	-520	-486	-446	-404	-359	-313	-263	-212	-161
		532	662	175	025	196	271	198	646	158	402	229	684	330	436	520

### Продолжение таблицы №38. ЭФФЕКТИВНОСТЬ полных инвестиционных затрат

«MAGICLAND Царина Поляна»	2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020		АЛТ-Инвест™ 4.0
ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПОЛНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЗАТРАТ	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв		ВСЕГО
- выручка от реализации	65 413	66 367	66 367	66 367	68 655	68 655	68 655	68 655	70 181	70 181	70 181	70 181	70 181		1 606 387
- внереализационные поступления	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
= Итого приток средств	65 413	66 367	66 367	66 367	68 655	68 655	68 655	68 655	70 181	70 181	70 181	70 181	70 181		1 606 387
- полные инвестиционные затраты	9 858	2 231	138	123	-222	12	11	85	-144	12	11	11	11		-588 018
- эксплуатационные расходы	-15 583	-15 583	-15 583	-15 583	-15 874	-15 874	-15 874	-15 874	-16 068	-16 068	-16 068	-16 068	-16 068		-402 458
- лизинговые платежи (начисленные)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
- коммерческие расходы	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487	-487		-14 115
- прочие текущие затраты	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
- налоговые выплаты	-7 694	-7 849	-7 871	-7 893	-8 194	-8 216	-8 237	-8 259	-8 467	-8 489	-8 510	-8 532	-8 554		-180 395
= Итого отток средств	-13 906	-21 687	-23 802	-23 840	-24 776	-24 564	-24 587	-24 534	-25 166	-25 031	-25 054	-25 076	-25 097		-1 184 986
= Чистый поток денежных средств (ЧПДС)	51 507	44 680	42 565	42 528	43 879	44 092	44 068	44 121	45 015	45 150	45 127	45 105	45 084	446 869	868 270
= То же, нарастающим итогом	-110 013	-65 333	-22 768	19 760	63 639	107 731	151 799	195 921	240 936	286 086	331 213	376 318	421 401	868 270	868 270

### Таблица № 40. Кредитная нагрузка, обслуживание кредитов.

«MAGICLAND Царина Поляна»			2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
КРЕДИТЫ В МЕСТНОЙ ВАЛЮТЕ		"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
Наименование	Инвестиционный															
Тип кредита		2														
Период выплаты процентов	дни	30														
Отсрочка выплаты процентов	кв	0														
Процентная ставка																
- номинальная годовая	%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
- реальная годовая	%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
- расчетная на интервал планирования	%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%
<b>AUTO</b>																
ControlPoint1																
Увеличение задолженности (+)	тыс.руб.	484 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашение задолженности (-)	тыс.руб.	0	0	0	0	0	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043
Задолженность на конец текущего ИП	тыс.руб.	484 000	484 000	484 000	484 000	484 000	462 957	441 913	420 870	399 826	378 783	357 739	336 696	315 652	294 609	273 565
Выплаченные проценты	тыс.руб.	0	-18 150	-18 150	-18 150	-18 150	-18 150	-17 361	-16 572	-15 783	-14 993	-14 204	-13 415	-12 626	-11 837	-11 048
Интервал, в котором впервые взят кредит		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Проценты к уплате, нарастающим итогом	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сумма невыплаченных процентов	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты по кредитам, уменьшающие налогооблагаемую прибыль	тыс.руб.	0	-10 981	-10 981	-10 981	-10 981	-10 981	-10 503	-10 026	-9 548	-9 071	-8 594	-8 116	-7 639	-7 161	-6 684

«MAGICLAND Царина Поляна»			2013	2013	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2016	2016	2016	2016
КРЕДИТЫ В МЕСТНОЙ ВАЛЮТЕ		"01.07"	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	5 кв	6 кв	7 кв	8 кв	9 кв	10 кв	11 кв	12 кв	13 кв	14 кв
Проценты по инвестиционным кредитам	тыс.руб.	0	18 150	18 150	18 150	18 150	18 150	17 361	16 572	15 783	14 993	14 204	13 415	12 626	11 837	11 048
Выплаты по инвестиционным кредитам	тыс.руб.	0	-18 150	-18 150	-18 150	-18 150	-39 193	-38 404	-37 615	-36 826	-36 037	-35 248	-34 459	-33 670	-32 880	-32 091
= Свободные денежные средства	тыс.руб.	361 468	361 346	366 550	375 550	389 229	381 961	376 629	372 566	376 228	381 947	391 872	402 959	419 643	437 656	456 481

Продолжение таблицы № 39. Кредитная нагрузка, обслуживание кредитов.

«MAGICLAND Царина Поляна»	2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018	2019	2019	2019	2019	2020	АЛТ-Инвест™ 4.0
КРЕДИТЫ В МЕСТНОЙ ВАЛЮТЕ	15 кв	16 кв	17 кв	18 кв	19 кв	20 кв	21 кв	22 кв	23 кв	24 кв	25 кв	26 кв	27 кв	ВСЕГО
Наименование														
Тип кредита														
Период выплаты процентов														
Отсрочка выплаты процентов														
Процентная ставка														
- номинальная годовая	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
- реальная годовая	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
- расчетная на интервал планирования	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%
<b>AUTO</b>														
ControlPoint1														
Увеличение задолженности (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	484 000
Погашение задолженности (-)	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-21 043	-484 000
Задолженность на конец текущего ИП	252 522	231 478	210 435	189 391	168 348	147 304	126 261	105 217	84 174	63 130	42 087	21 043	0	0
Выплаченные проценты	-10 259	-9 470	-8 680	-7 891	-7 102	-6 313	-5 524	-4 735	-3 946	-3 157	-2 367	-1 578	-789	-290 400
Интервал, в котором впервые взят кредит	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Проценты к уплате, нарастающим итогом	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сумма невыплаченных процентов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты по кредитам, уменьшающие налогооблагаемую прибыль	-6 207	-5 729	-5 252	-4 774	-4 297	-3 819	-3 342	-2 865	-2 387	-1 910	-1 432	-955	-477	-175 692
Проценты по инвестиционным кредитам	10 259	9 470	8 680	7 891	7 102	6 313	5 524	4 735	3 946	3 157	2 367	1 578	789	290 400
Выплаты по инвестиционным кредитам	-31 302	-30 513	-29 724	-28 935	-28 146	-27 357	-26 567	-25 778	-24 989	-24 200	-23 411	-22 622	-21 833	-774 400
= Свободные денежные средства	476 686	490 853	503 694	517 287	533 021	549 756	567 257	585 600	605 626	626 576	648 292	670 775	694 026	694 026

Диэг. 1. Выручка / Текущие затраты

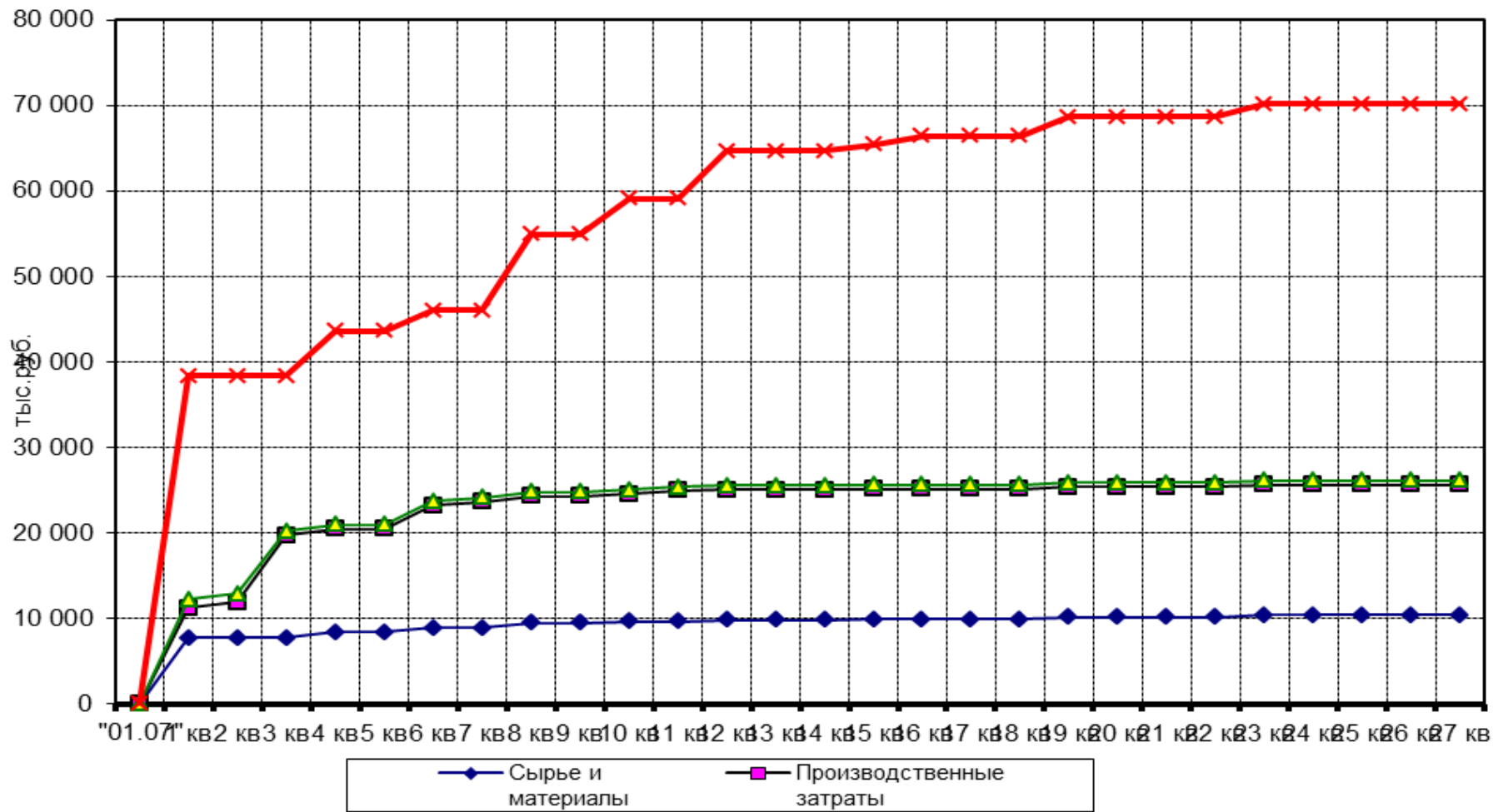


Рисунок 1

Диаг. 2. Чистый оборотный капитал

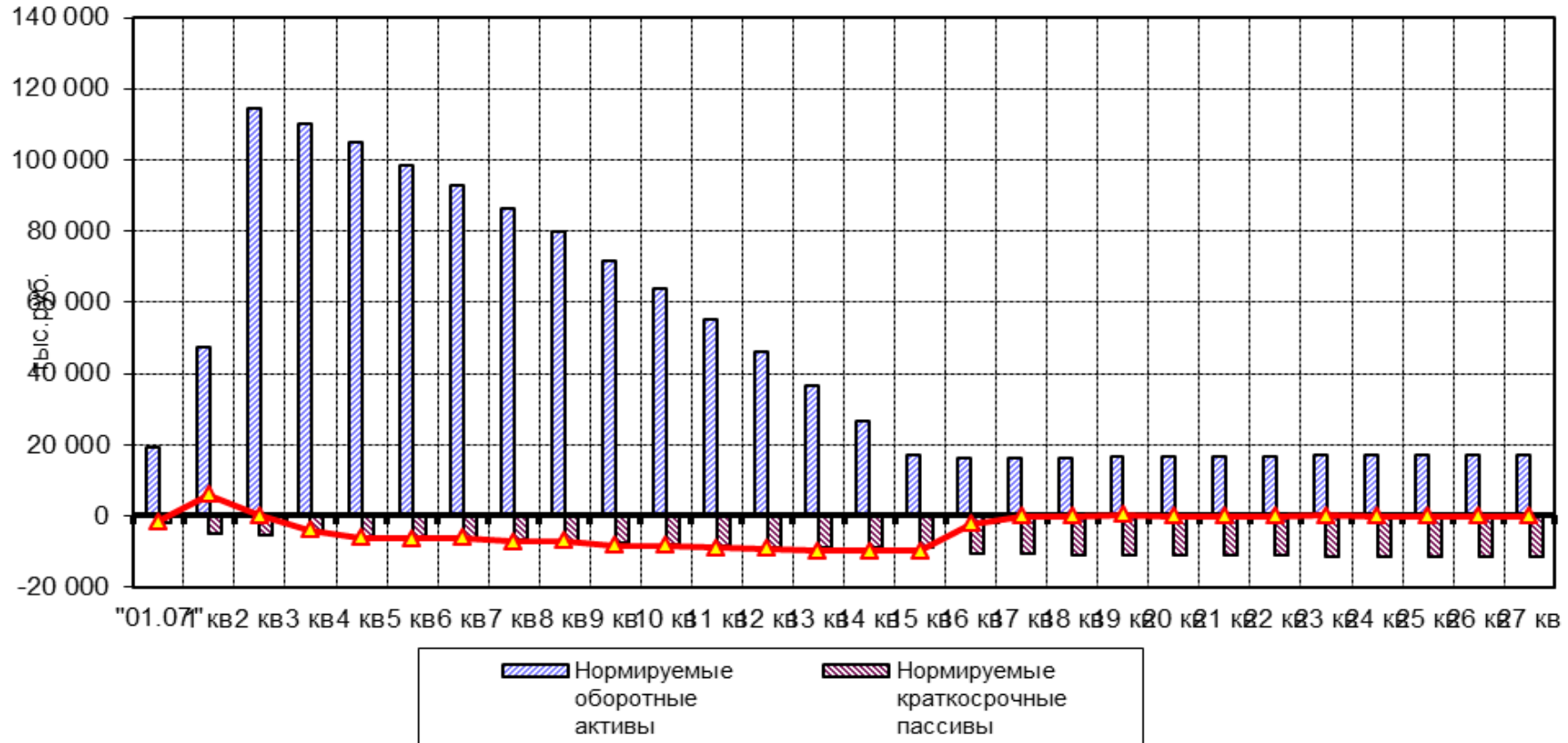


Рисунок 2

Диаг. 3. Обслуживание задолженности

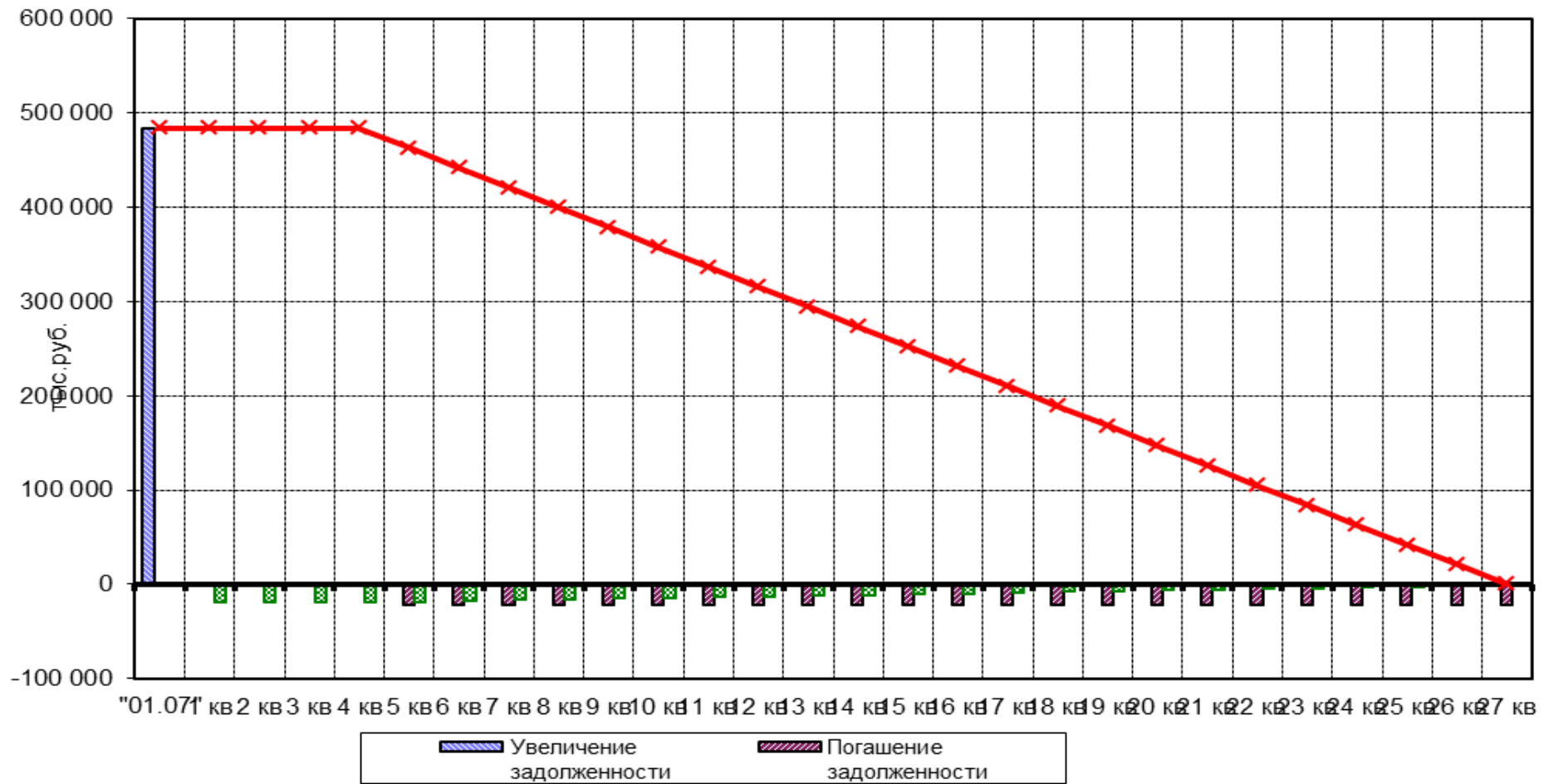


Рисунок 3

Диал. 4. Прибыль

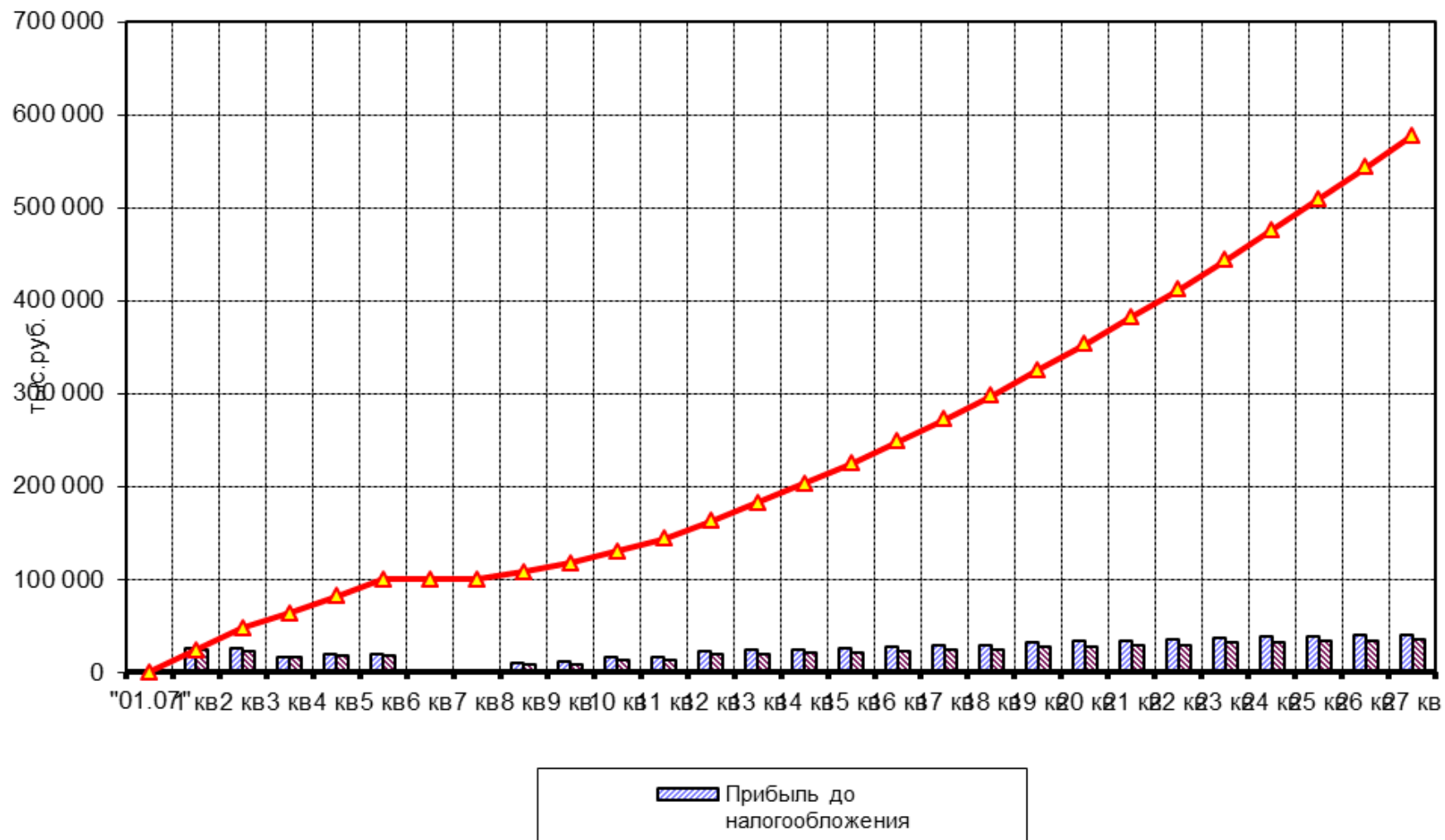
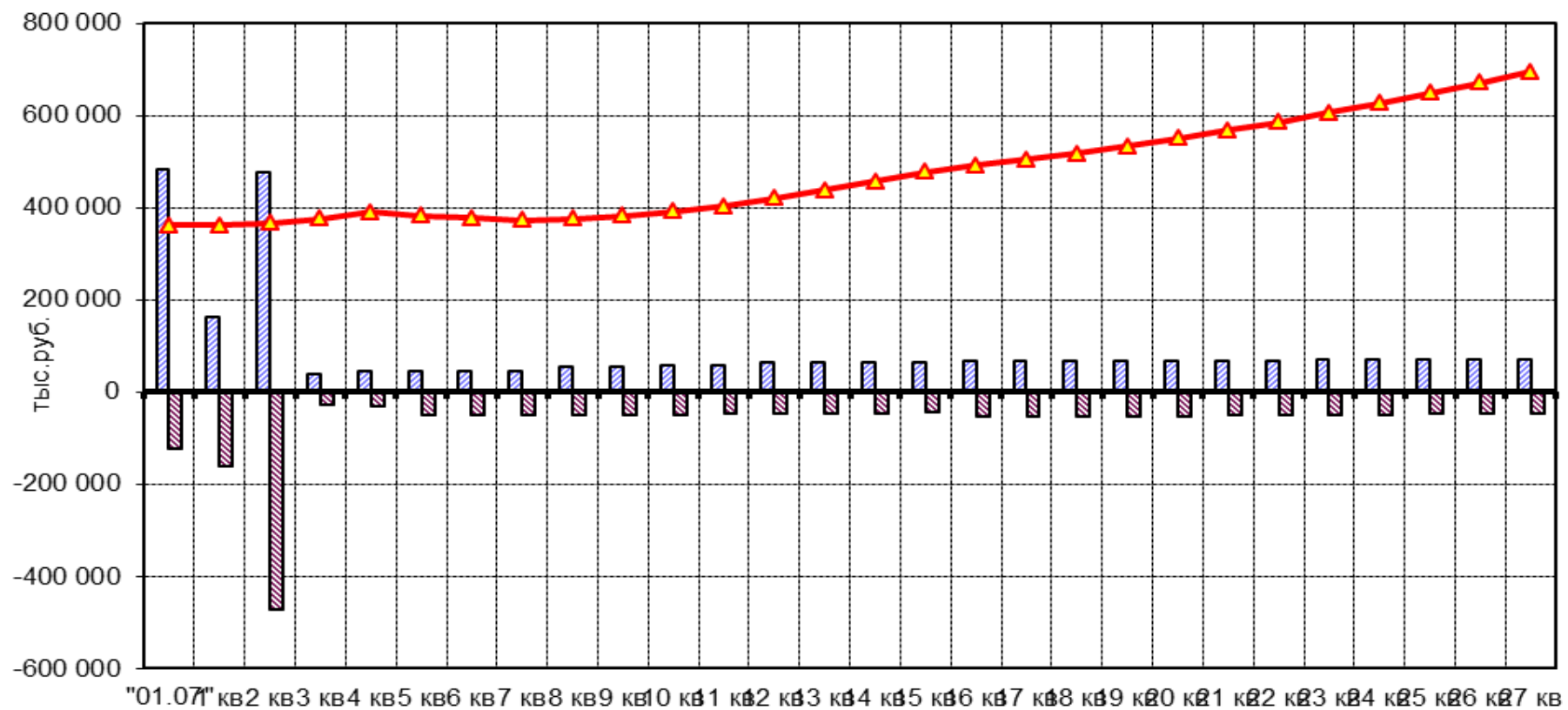


Рисунок 4

Диаг. 5. Движение денежных средств



Приток средств

Рисунок 5

Диаг. 6. Показатели ликвидности

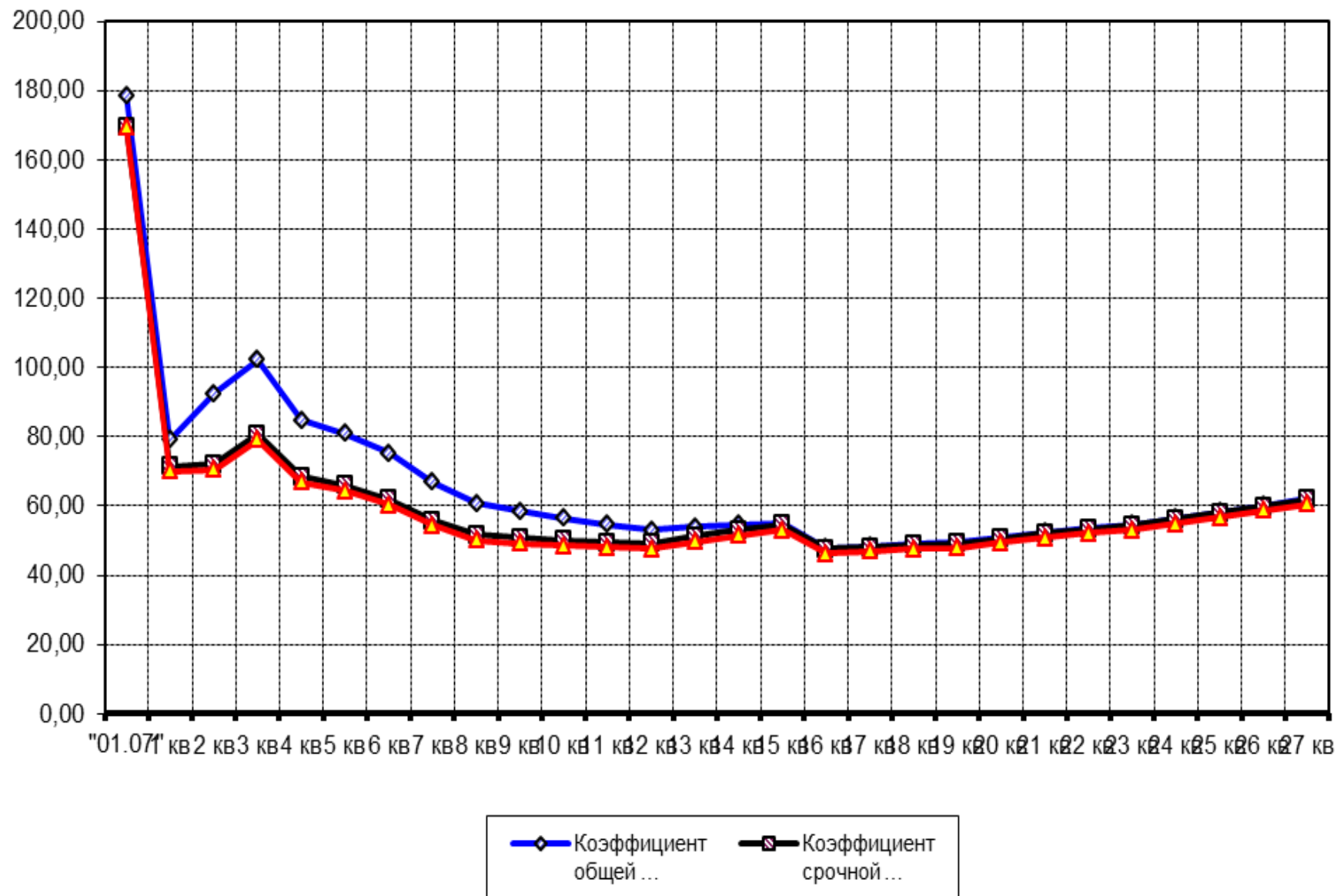


Рисунок 6



Диаг. 7. Чистые доходы (для полных инвестиционных затрат)

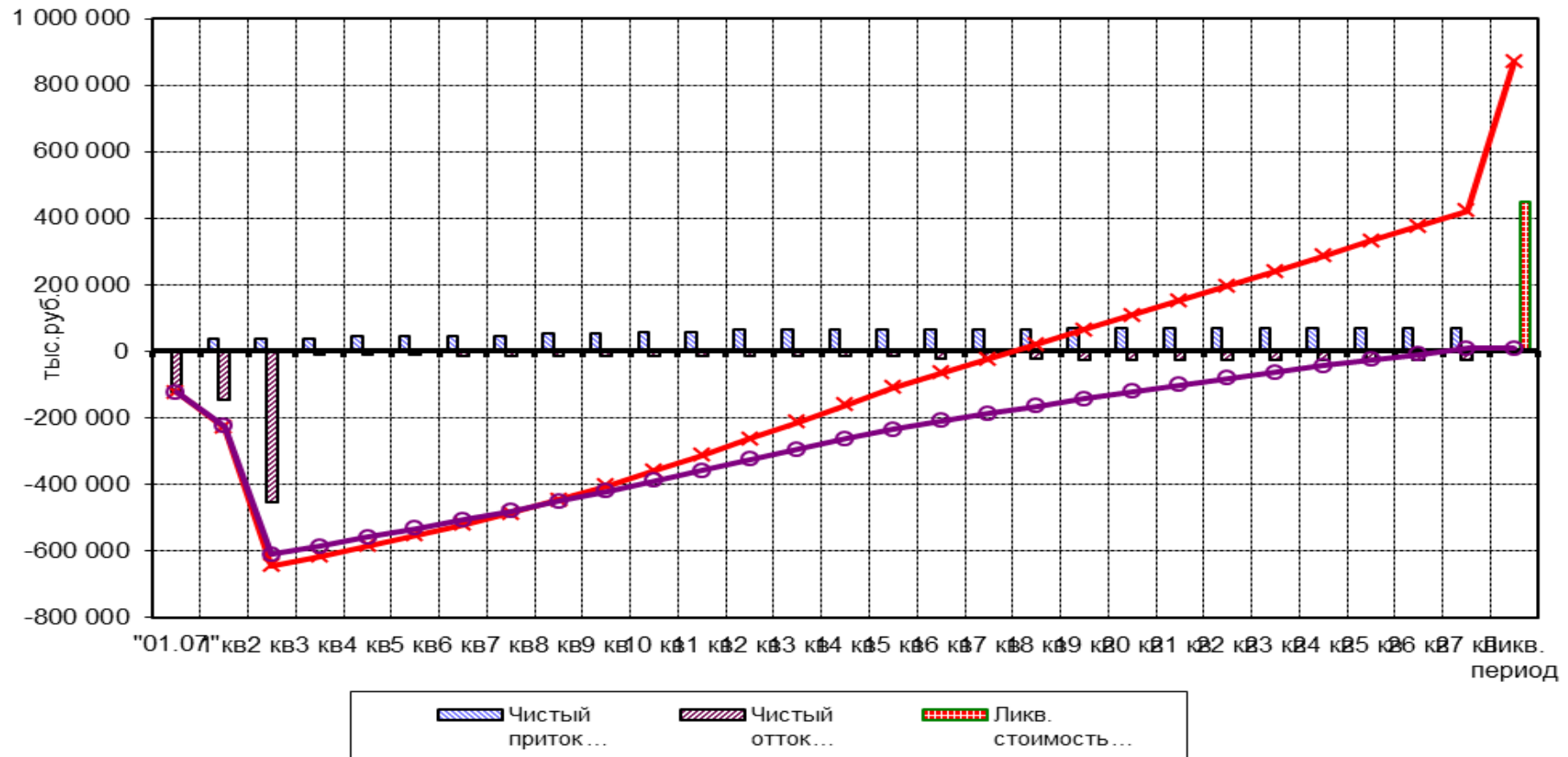
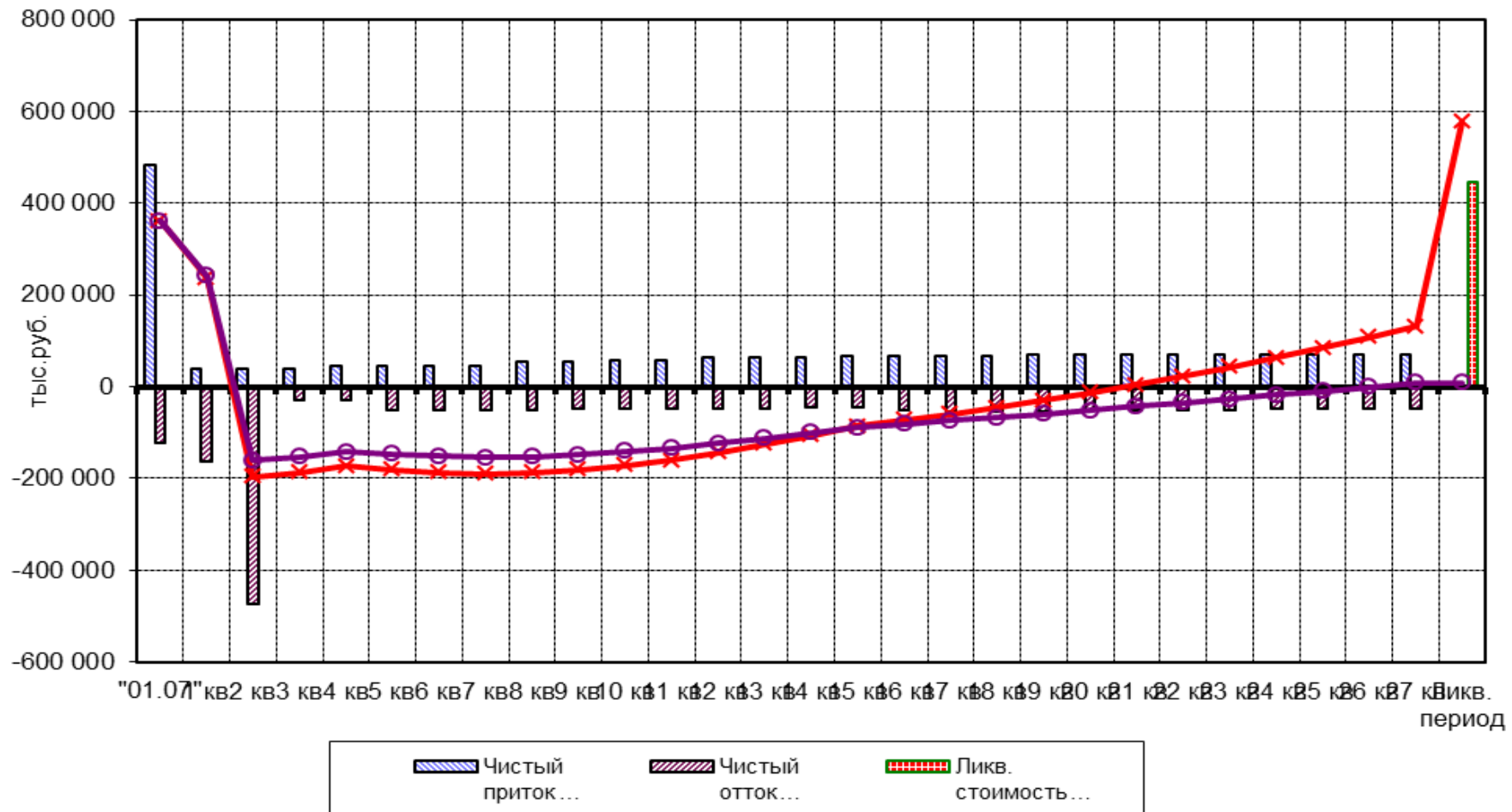


Рисунок 7

Диаг. 8. Чистые доходы (для собственного капитала)



Диagr. 9. Бюджетная эффективность (общая, бюджеты всех уровней)

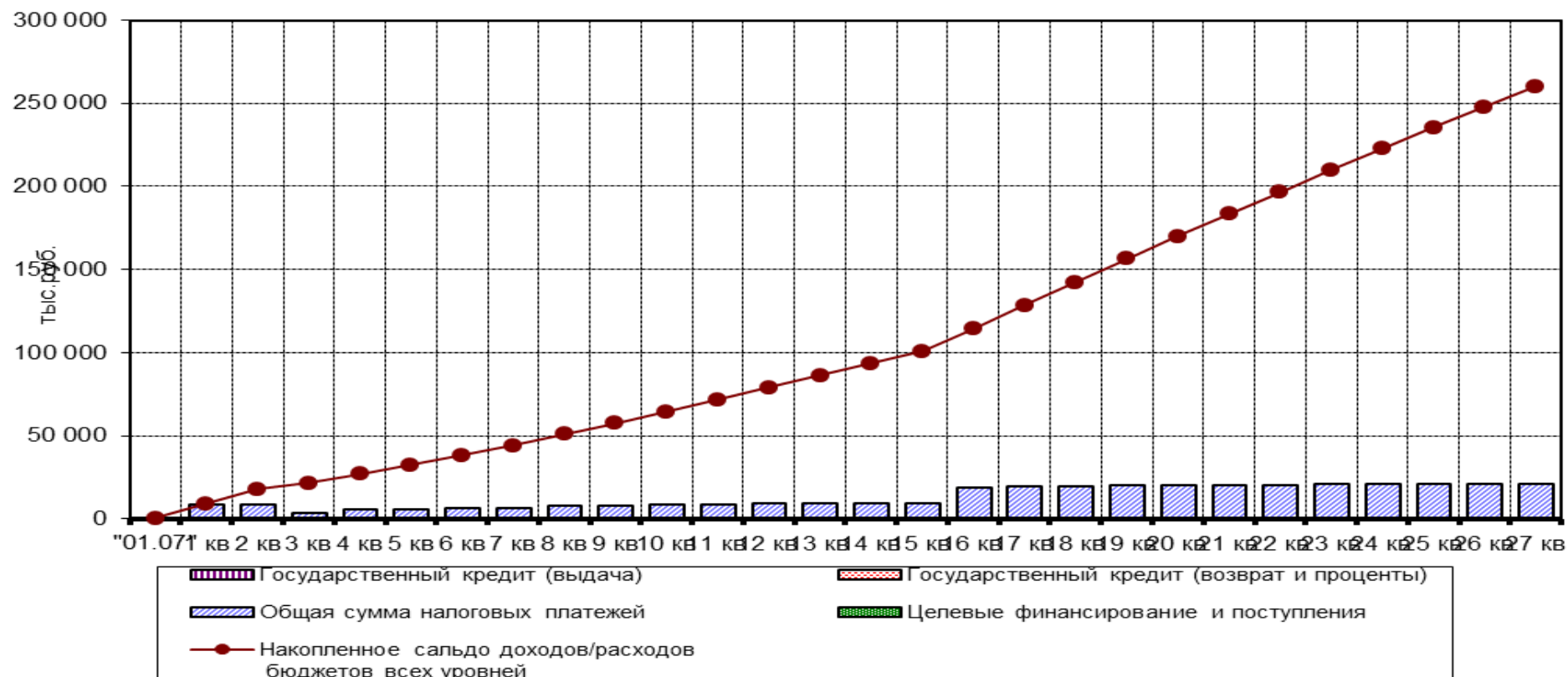


Рисунок 8

Диagr. 10. Бюджетная эффективность (территориальный бюджет)

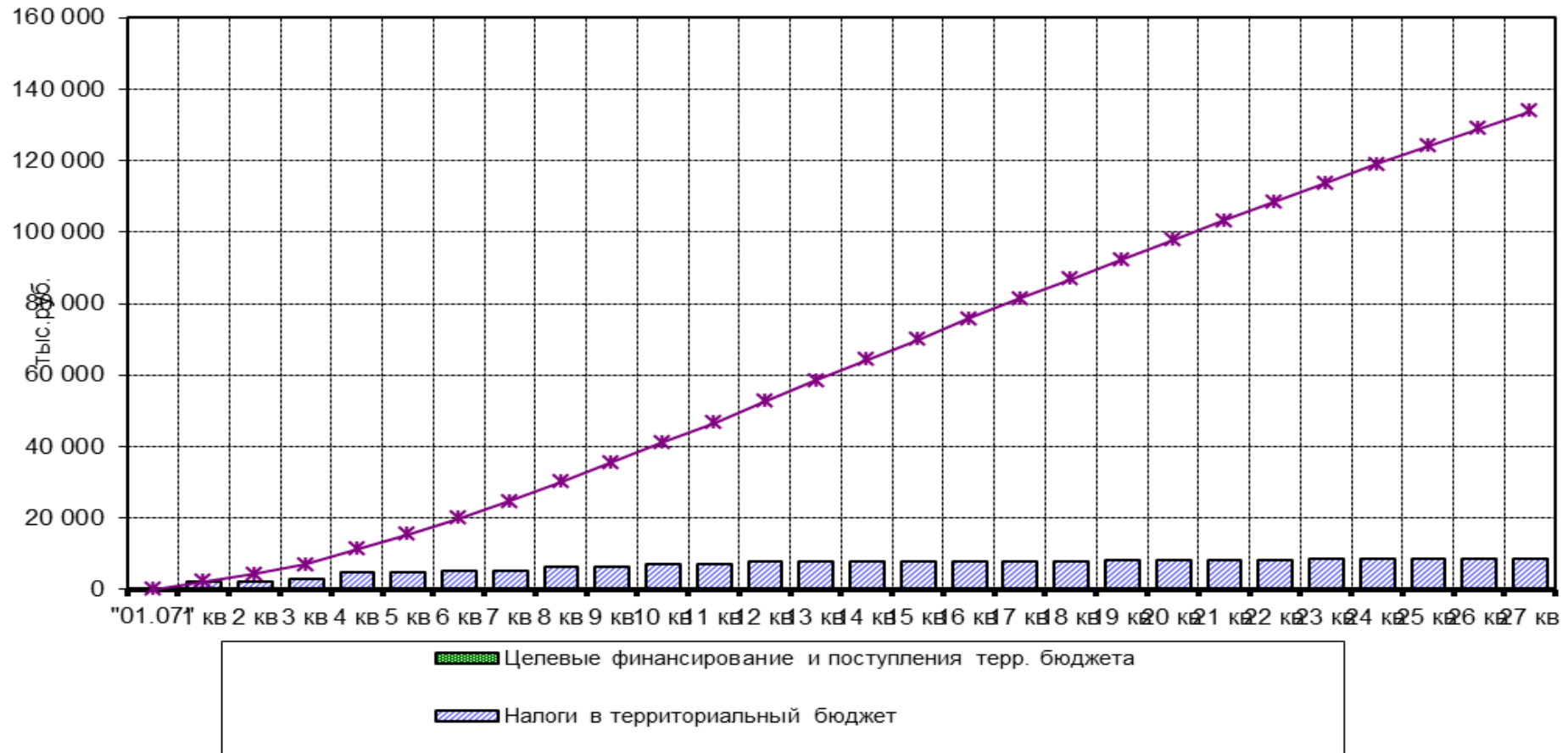


Рисунок 9

Диagr. 11. Бюджетная эффективность (федеральный бюджет)

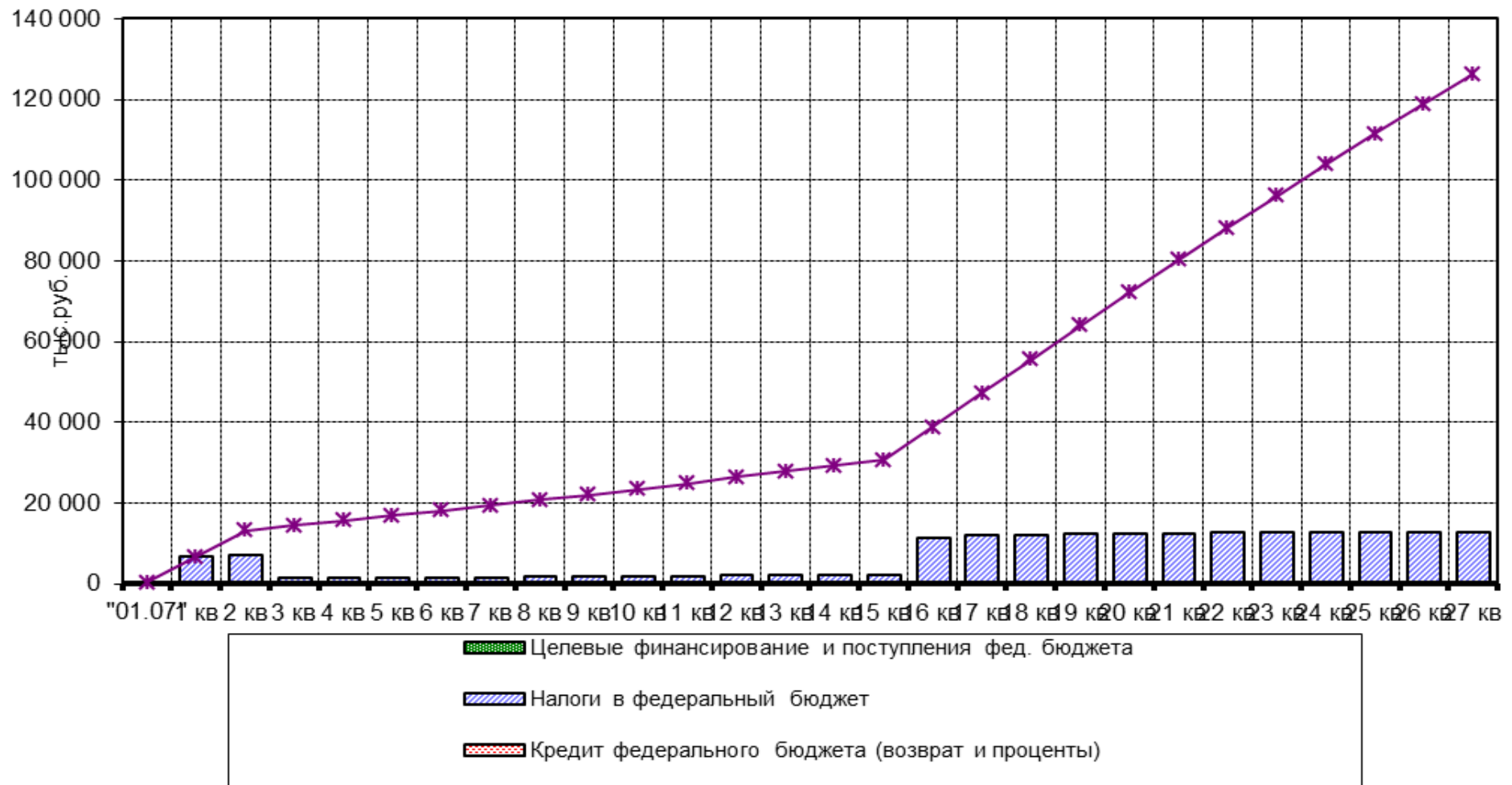


Рисунок 10

Диаг. 12. ОДНОПАРАМЕТРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ

Исходный параметр: Уровень инвестиционных затрат

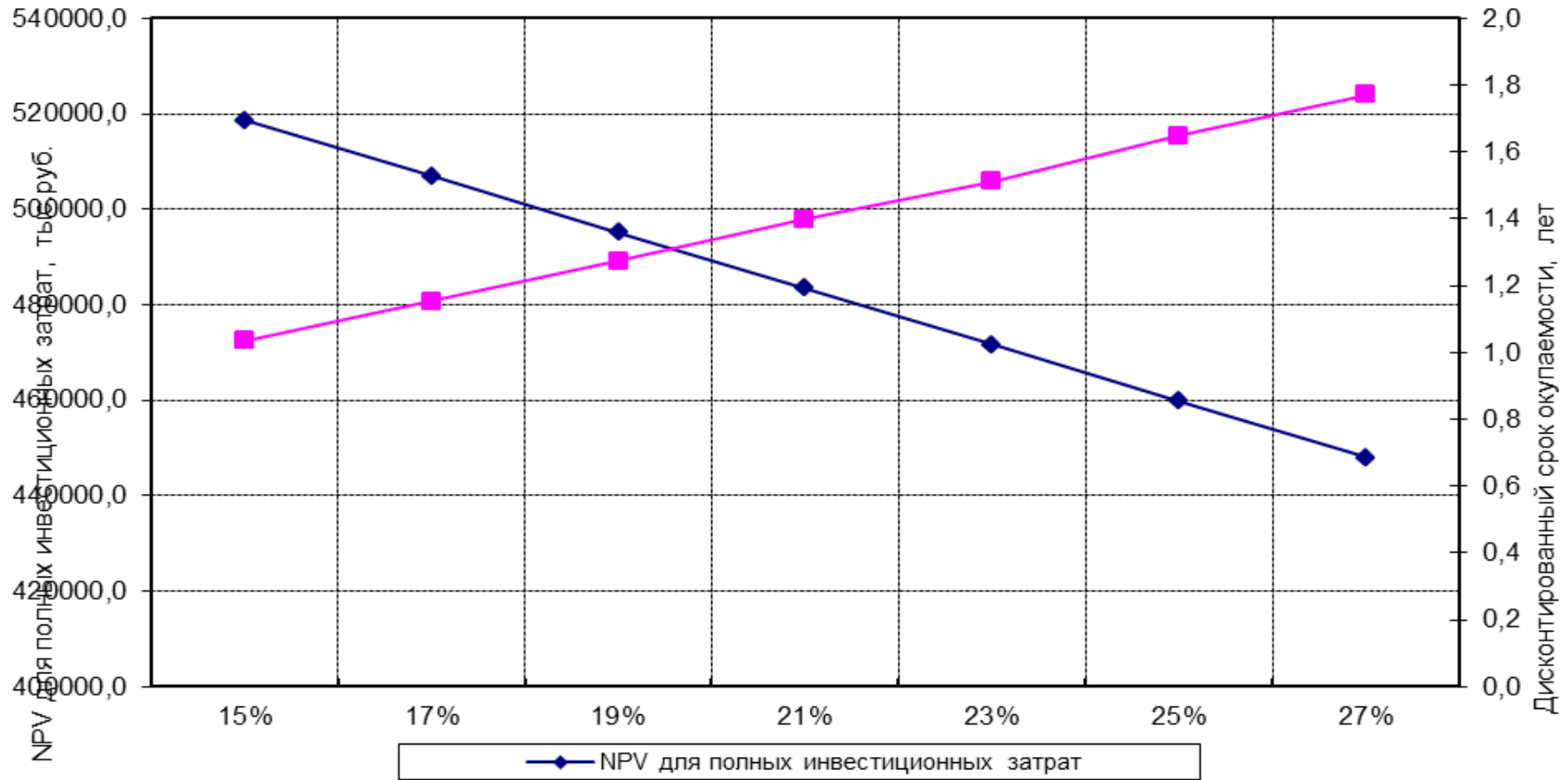


Рисунок 11

Диэг. 13. ДВУХПАРАМЕТРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ  
 Результирующий показатель: NPV для полных инвестиционных затрат

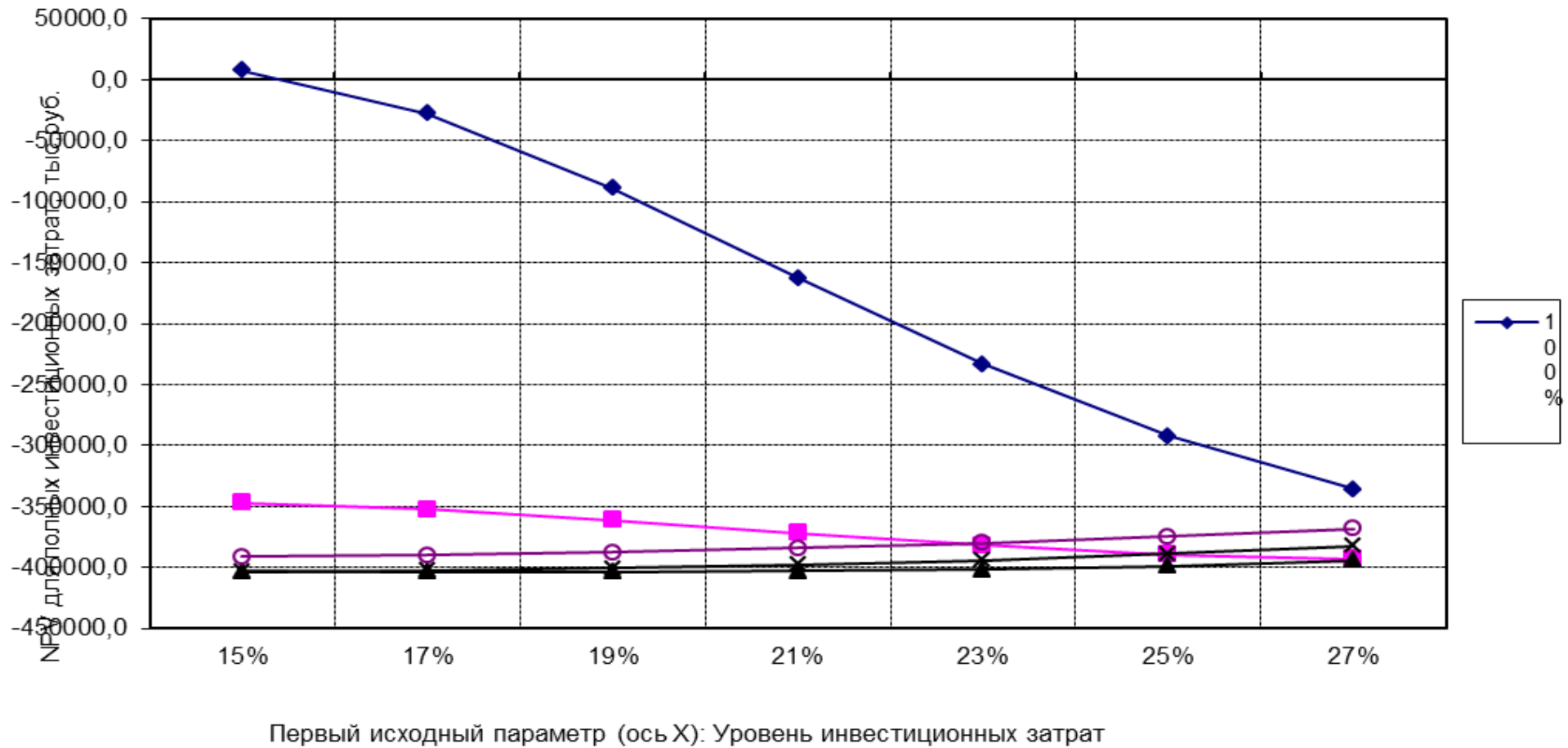


Рисунок 12

**ЭКСПЕРТ**  
Региональный деловой журнал ЮГ



СЕРТИФИКАТ

# ЮЖНЫЙ КОНСАЛТИНГ

Аналитический центр «Эксперт ЮГ» удостоверяет,  
что по итогам деятельности за 2011 год

**ООО «Аудит без границ»  
(группа компаний «ЮЛАС»)**

занимает 4 место в рейтинге консалтинговых компаний,  
работающих на юге России

Официальный список опубликован в журнале «Эксперт ЮГ» №21 (210)  
28 мая 2012 и на сайте [www.expert.ru](http://www.expert.ru)

Генеральный директор  
журнала «Эксперт ЮГ»

Руководитель  
Аналитического центра «Эксперт ЮГ»



М. Е. Золотухина

А. В. Барсукова

2012