

Паспорт инвестиционного проекта

1. Общая характеристика	
1.1. Наименование инвестиционного проекта	«База отдыха «Палгуба»
1.2. Полное наименование инвестора или инициатора инвестиционного проекта	ООО «Аудит-Лес»
1.3. Почтовый адрес, телефон, факс, электронная почта	г.Петрозаводск, наб.Гюллинга 11, оф. 22, dir@audit-les.ru, +79212206126
1.4. Ф.И.О. руководителя инвестора или инициатора инвестиционного проекта (с указанием должности)	Николаев Антон Васильевич
1.5. Ф.И.О. контактного лица (электронная почта, телефон)	Николаев Антон Васильевич, dir@audit-les.ru, +79212206126
2. Информация об инвестиционном проекте	
2.1. Вид экономической деятельности с указанием кода ОКВЭД и его расшифровки	55.23 Деятельность прочих мест для проживания
2.2. Цель инвестиционного проекта (краткое описание)	<p>Задача: Организация базы отдыха спортивно-туристического типа с элементами этно-культурных досуговых мероприятий на базе аутентичных традиций Святозерской волости.</p> <p>Цель:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предоставить гостям Карелии возможность восстановить силы в условиях максимального единения с дикой природой. 2. Восстановить и возродить традиции д.Палгуба и Святозерской волости. 3. Создать не менее 30-ти рабочих мест.
2.3. Срок реализации инвестиционного проекта	2017-2022 (при условии выделения з/у)
2.4. Вид (ы), объем выпускаемой продукции (услуг) (проектная мощность)	6100 чел/дн/год
2.5. Описание инвестиционного проекта с указанием видов и сроков проведения работ по этапам (проектирование, строительство, ввод объекта в эксплуатацию)	<p>База отдыха должна предоставлять гостю возможность:</p> <ul style="list-style-type: none"> • полного уединения (с возможностью самостоятельного обеспечения себя всеми бытовыми потребностями) • максимального доступа к коммуникациям (ТВ, И-нет...) • максимальной изоляции от коммуникаций (ТВ, И-нет...) • минимальное обременение бытовыми заботами (приготовление пищи, стирка, уборка...) • доступ к водным ресурсам и дикоросам • поездки к памятникам истории и культуры Карелии • приобщение к аутентичным традициям и промыслам Святозерской волости • ... <p>выбор должен быть достаточно широким и удовлетворять максимально возможным потребностям клиента.</p>

В основе базы отдыха предполагается построить 10 индивидуальных 3-4-х комнатных домов с полной инженерной инфраструктурой, индивидуальной кухней, душевой, санузлом.

Отдельно предполагается организация ресторана на 30-40 посадочных мест с летней террасой. Меню ресторана должно быть максимально приближено к рецептам карельской и финской кухонь. Культурная программа ресторана в большей степени ориентирована на народные карельские мотивы.

За пределами водоохранной зоны предполагается разместить 5-6 саун и бань «по-белому» и «по-черному».

Широкий выбор лодок, оснащенных спассредствами; широкий выбор средств рыбной ловли; опытные инструкторы, помогающие гостям освоить элементы рыбной ловли. - услуга, позволяющая клиенту приобщиться к традиционным карельским технологиям лова рыбы и полностью отрешиться от житейских проблем.

Опытные проводники профессионально организуют пешие туристические походы в каньоны р.Важинка и Тукша, ландшафтную прогулку по местным озерам, подлёдные прогулки по о.Святозеро. Возможна организация сбора дикоросов. Доступ к дикоросам и водным ресурсам с обустройством пирса, организацией пункта спасения и оказания первой медицинской помощи.

По желанию клиента возможна организация туров по традиционным историко-культурным объектам Карелии.

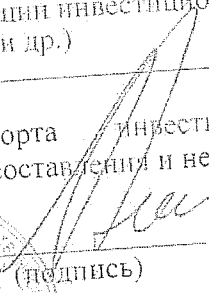
Инвестиционный план.

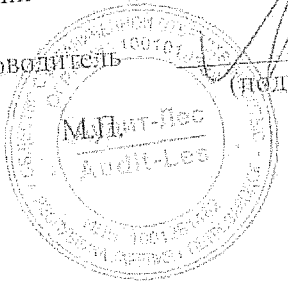
Направление	Объем финансирования, тыс.руб	Сроки исполнения	Примечание
Затраты на приобретение земельного участка	2500		
Разработка ПСД и ландшафтного решения	1200	3-4 мес	1 год
Восстановление дороги	1000	2 мес	1 год
Строительство линии э/снабжения	1000	2-3 мес	1 год
Приобретение и установка 10-ти домокомплектов	15000	6 мес.	1-2 год
Строительство административного здания и ресторана	5000	6 мес.	1 год
Приобретение плавсредств, авто-, тракторно-, мототехники	10000		2 год
Приобретение бытовой и иной техники	5000		1-2 год
Общехозяйственные и ландшафтные проработки	1000		1-2 год
Непредвиденные расходы	1000		1-2 год
Итого:	42700		1-2 лет

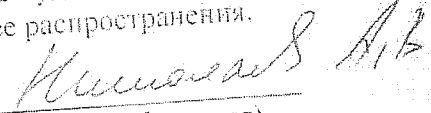
<p>2.6. Уровень проработки инвестиционного проекта, в том числе с указанием года подготовки документа. (отметить наличие)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>бизнес-план</p> <p>финансовая модель</p> <p>проектно-сметная документация (далее – ПСД)</p> <p>заключение государственной экспертизы ПСД</p> <p>контакты с поставщиками/покупателями</p> <p>Наличие необходимых согласований, разрешений (технические условия, разрешения, экспертизы)</p> <p>иное _____</p>
<p>2.7. Планируемое количество рабочих мест, в том числе с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - новых, - модернизируемых (в результате запуска нового оборудования, внедрения новых технологий и т.п.). 	<p>30-38 новых рабочих мест</p>	
<p>2.8. Предполагаемый класс опасности объекта</p>	<p>Ф 1.2. (пожарный)</p>	
<p>2.9. Требования к санитарно-защитной зоне</p>	<p>Нет</p>	
<p>2.10. Наличие земельного участка, в том числе с указанием месторасположения (кадастровый номер), площади, вида разрешенного использования, основания возникновения прав на земельный участок</p>	<p>Нет</p>	
<p>2.11. Характеристики требуемого земельного участка, в том числе с указанием месторасположения, площади, вида разрешенного использования</p>	<p>Урочище Палгуба расположено в юго-западной части о.Святозеро на месте д.Палгуба, которая исчезла в 60-х годах 20-го века. Ур.Палгуба расположено в уникальном ландшафтном профиле – большой полуостров, омываемый с трех сторон водами о.Святозеро. Южный склон полого спускается к ложбине, в которой располагается морозковое болотце с одной стороны и небольшой залив/протока, выходящий в Святозеро.</p> <p>Площадь – 5,6 Га. Вид разрешенного использования – для строительства группы дачных домов.</p> <p>Земельный участок поставлен на кадастровый учет, кадастровый номер - 10:21:120702:164. Необходимо провести ряд мероприятий по предоставлению з/у для целей проекта.</p>	
<p>3. Финансовые показатели инвестиционного проекта</p>		
<p>3.1. Стоимость инвестиционного проекта (млн. руб.), в том числе</p>	<p>44,2 млн.руб</p>	

ранее осуществленные затраты, из них	
собственные	
привлеченные	
планируемые инвестиции, из них	
собственные	15 млн.руб
привлеченные с указанием вида: кредиты банков, средства бюджета Российской Федерации и Республики Карелия, иностранные инвестиции, внебюджетные средства из российских источников	29,2 млн.руб Частные инвестиции. Кредит с льготной процентной ставкой. Поручительство Гарантийного Фонда РК.
3.2. Срок окупаемости инвестиционного проекта	2,7 года
4. Дополнительная информация по инвестиционному проекту	
4.1. Планируемые виды поддержки, в том числе с указанием видов государственной поддержки, соответствия с законодательством	Кредит с льготной процентной ставкой. Поручительство Гарантийного Фонда РК
4.2. Проблемы при реализации инвестиционного проекта (ресурсы, инфраструктура и др.)	Приобретение в собственность земельного участка.

Составитель паспорта инвестиционного проекта удостоверяет правильность информации на дату его составления и не возражает против ее распространения.

Руководитель 
(подпись)




(инициалы, фамилия)

«23» 01 2012г.