

## РЕЗЮМЕ

### ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА [по состоянию на 2016 год]

Суть	<p>Создание в привлекательном месте для туристов в Верхней Балкарии этнокультурного парка «Верхняя Балкария». В данном месте расположен ряд достопримечательностей республики - архитектурные и природные памятники. В этнокультурный парк «Верхняя Балкария» будет входить 4 туристских объекта: «Зылгы», «Кюнлюм», «Курноят» и «Центр». Этнокультурный парк «Верхняя Балкария» потенциально может принять до 900 000 туристов в год. В Этнокультурном парке «Верхняя Балкария» планируется организовать отдых по принципу «все включено». В парке для туристов будет возможность проживания в Отеле 4*, с двухразовым питанием, посещение краеведческого музея, ежедневный доступ на спортивный стадион и детские аттракционы, активный отдых в зависимости от сезона:</p> <p>лето: Маршрут "Велотур Крноят" (3 часа),          Маршрут "Велотур Уштулу" (1 день),          Маршрут "Автотур Уштулу" (1 день),          Маршрут пеший "Раненные камни" (2 часа),          Маршрут пеший "Башни Балкарии" (2 часа),          Маршрут пеший "Водопад Дурмет" (2 часа).          зима: Канатная дорога "Зылгы" (1 подъем),          Канатная дорога "Кюнлюм" (2 подъема),          Канатная дорога "Центр" (1 подъем).</p>
Цель	Создание в Кабардино-Балкарской Республике конкурентоспособной на российском и международном туристских рынках индустрии гостеприимства и сервиса, путем интеграции новых туристских продуктов в туристские маршруты ведущих туроператоров в целях увеличения внутреннего и въездного туристского потока и улучшения социально-экономического развития региона.
Задачи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Развитие туристской и гостиничной инфраструктуры для удовлетворения потребности туристов в соответствии с мировыми стандартами гостеприимства;</li> <li>- Развитие в регионе таких новых и перспективных видов туризма, как культурно-познавательный, автотуризм, этнотуризм, сельский туризм и туризм выходного дня;</li> <li>- Дать дополнительный импульс развитию прилегающей территории за счет интеграции туризма</li> </ul>
Эффект	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Количество лиц, работающих в коллективных средствах размещения - 262 чел.</li> <li>▪ Объем планируемых налоговых отчислений - 128,3 млн. руб.:</li> <li>▪ Туристический поток - 195,7 тыс. чел.</li> <li>▪ Объем инвестиций в основной капитал - 2239 млн. руб.</li> <li>▪ Количество койко-мест в коллективных средствах размещения - 1474 ед.</li> <li>▪ Объем платных туристских услуг, оказанных населению - 739 млн. руб.</li> </ul>
Статус	Проект находится на стадии планирования к реализации

	Продукция	Текущая мощность		Базовая цена, млн. руб.
Бизнес-модель и источники дохода	Автомобильные дороги (IV категория)	8.5 км	1 000 ТС/сут	171.8
	Мосты	28.0 п.м.	1 000 ТС/сут	12.6
	Велосипедные дорожки	10.4 км	100 чел./час	19.5
	Пешеходные дорожки	10.1 км		18.3
	Электроснабжение	6.0 МВт		25.1
	Газоснабжение	3.7 км		28.5
	Очистные сооружения	700 м3/сут		63.2
	Водоснабжение	3.3 км		28.5
	Берегоукрепительные работы	3 500 п.м.		209.3
	Канатные дороги	3 040 м	1 500 чел./час	58.6
	Реконструкция архитектурных комплексов – объектов исторического наследия	1 910 м2		177.4
	Реконструкция архитектурных комплексов, не являющихся объектами исторического наследия	4 660 м2		311.1
	Краеведческий музей и здание администрации этнокультурного парка	400 м2	50 чел./час	23.3
	Отель 3*	2 210 м2	130 мест	125.2
	Отели 4*	4 030 м2	230 мест	262.6
	Отель 5*	1 800 м2	90 мест	152.0
	Этноотели (6 шт.)	2 074 м2	122 мест	136.2
	Рестораны	1 000 м2	300 мест	81.1
	Спортивный стадион	1 000 мест		15.7
	Детские аттракционы		50 чел./час	3.1

Бюджет	<b>Общий бюджет</b>	<b>1 923 млн. руб.(100%)</b>
	Вклад инициатора	1 346,1 млн. руб. (70%)
	Вклад со-инвестора	(0%)
	Долговое финансирование (ОК)	576,9 млн. руб. (30%)
	Производственная мощность	100-200 тыс. чел/год (100%)

Показатели проекта	NPV	484,4млн. руб.
	IRR	19,7%
	Окупаемость	7.7 лет (92)мес.
	Дисконтированная окупаемость	11.8 лет (142)мес.

Наименование показателя	Ед.изм.	2017	2018	с 2019	Тариф, руб. с НДС
Электроэнергия	кВт/мес.	49	75	165	4,602
Газ	куб.м/мес.	24	36	80	6
Вода	куб.м/мес.	1	2	5	40
Связь (телефон, интернет)	тыс.руб. без НДС	10	24	40	
Маркетинговые расходы	тыс.руб. без НДС/мес.	28	39	25	
Текущий ремонт оборудования	тыс.руб. без НДС/мес.	18 831	323 200	512 810	
Текущий ремонт зданий сооружений	тыс.руб. без НДС/мес.	21 555	400 276	632 040	
Расходы по эксплуатации оборудования, кроме расходов на текущий ремонт - материалы, услуги сторонних организаций (энергия, сжатый воздух, пар, вода и т. п.)		3,6	5	12	
Содержание пожарной охраны	тыс.руб. без НДС/мес.	2,4	4	8	
Содержание воензированной охраны		4,5	7	15	
Канцелярские, расходы		4	6	13	
Представительские расходы		20	30	40	
Аренда земельного участка		10	15	33	

№	Наименование объектов строительства/ Туристического объекта	Сроки финансирования			
		2016	2017	2018	Итого
1.	<b>Туристический объект "Зылгы", в т. ч.:</b>	<b>8,3</b>	<b>149,7</b>	<b>237,0</b>	<b>395,1</b>
1.1.	Инфраструктурные объекты	0,0	47,4	71,1	118,5
1.2.	Инвестиционные объекты туристического обеспечения	8,3	102,3	165,9	276,6
2.	<b>Туристический объект "Кюнлюм", в т. ч.:</b>	<b>9,9</b>	<b>178,0</b>	<b>281,8</b>	<b>469,6</b>
2.1.	Инфраструктурные объекты	0,0	56,3	84,5	140,9
2.2.	Инвестиционные объекты туристического обеспечения	9,9	121,6	197,3	328,8
3.	<b>Туристический объект "Курнаят", в т. ч.:</b>	<b>3,6</b>	<b>65,4</b>	<b>103,5</b>	<b>172,5</b>
3.1.	Инфраструктурные объекты	0,0	20,7	31,1	51,8
3.2.	Инвестиционные объекты туристического обеспечения	3,6	44,7	72,5	120,8
4.	<b>Туристический объект "Центр", в т. ч.:</b>	<b>18,6</b>	<b>335,7</b>	<b>531,5</b>	<b>885,8</b>
4.1.	Инфраструктурные объекты	0,0	106,3	159,4	265,6
4.2.	Инвестиционные объекты туристического обеспечения	18,6	229,4	372,1	620,1
5.	<b>Итого "Этнокультурный парк "Верхняя Балкария"</b>	<b>40,4</b>	<b>728,8</b>	<b>1 153,8</b>	<b>1 923,0</b>

Наименование показателя	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.	2029г.	2030г.
Выручка от реализации	0	98,9	215,9	389,3	421,1	437,5	452,9	468,7	485,1	50,1	519,7	537,9	556,7	576,2	596,3
Переменные расходы	0	5,2	10,9	19	19,8	20,6	21,3	22	22,8	23,6	24,4	25,3	26,2	27,1	28
Постоянные расходы	0	5,9	9,8	21,2	22,1	22,9	23,6	24,4	25,3	26,1	27	27,9	28,8	29,8	30,8
Расходы на оплату труда	0	13,2	19,4	25	26,1	27,1	28	29	30	31,1	32,1	33,3	34,4	35,6	36,9
Страховые взносы	0	4	5,8	7,5	7,9	8,2	8,5	8,8	9,1	9,4	9,7	10	10,4	10,8	11,1
Налог на имущество организаций	0	7	22,8	30,9	28,3	25,7	23,2	20,6	18	15,4	14,4	13,5	11,1	8,9	6,7
<b>ЕВГДА</b>	<b>0</b>	<b>63,8</b>	<b>147,2</b>	<b>285,7</b>	<b>317</b>	<b>333,1</b>	<b>348,3</b>	<b>363,9</b>	<b>380</b>	<b>396,6</b>	<b>412</b>	<b>427,9</b>	<b>445,8</b>	<b>464</b>	<b>482,8</b>
Амортизация	0	47,1	117,8	117,8	117,8	117,8	117,8	117,8	117,8	117,8	134,4	120,4	99,3	99,3	99,3
<b>ЕВГ</b>	<b>0</b>	<b>16,6</b>	<b>29,4</b>	<b>167,9</b>	<b>199,2</b>	<b>215,3</b>	<b>230,5</b>	<b>246,1</b>	<b>262,2</b>	<b>278,8</b>	<b>277,6</b>	<b>307,5</b>	<b>346,5</b>	<b>364,8</b>	<b>383,5</b>
Прибыль до налогообложения	0	16,6	29,4	167,9	199,2	215,3	230,5	246,1	262,2	278,8	277,6	307,5	346,5	364,8	383,5
Налог на прибыль	0	3,3	5,9	33,6	39,8	43,1	46,1	49,2	52,4	55,8	55,5	61,5	69,3	73	76,7
<b>Чистая прибыль</b>	<b>0</b>	<b>13,3</b>	<b>23,5</b>	<b>134,3</b>	<b>159,4</b>	<b>172,3</b>	<b>184,4</b>	<b>196,9</b>	<b>209,8</b>	<b>222,2</b>	<b>222,1</b>	<b>246</b>	<b>277,2</b>	<b>291,8</b>	<b>306,8</b>
Нераспределенная прибыль/убыток	0	13,3	23,5	134,3	159,4	172,3	184,4	196,9	209,8	222,2	222,1	246	277,2	291,8	306,8
→то же, нарастающим итогом	0	13,3	36,9	171,2	330,6	502,8	687,2	884,1	1 093,9	1 316,9	1 539	1 785	2 062,2	2 354	2 660,8

Этнокультурный парк «Верхняя Балкария» располагается на территории сельского поселения Верхняя Балкария, которое занимает левобережье и правобережье реки Черек Балкарский, в верхнем его течении. Расстояние до районного центра Кашхата — 29 км и 71 км до столицы республики – Нальчика. Ближайшие поселения: Бабугент и Безенги.

Также в относительной близости находится популярный туристический уголок «Голубые озера».

Населённый пункт расположен в горной части республики. Перепады высот значительные и колеблются в пределах от 1 000 до 3 500 метров над уровнем моря. Средняя высота в пределах села составляет 1 135 метров над уровнем моря. Абсолютные высоты сельского поселения превышают отметки в 3 500 метров.

Гидрографическая сеть представлена рекой Черек-Балкарский и ее притоками в пределах сельского поселения.

Климат горный умеренный. Среднегодовая температура воздуха положительная и колеблется в горах от +7,5°С до 8,0°С, на равнине +9,5°С. Количество солнечных дней достигает 285 дней в год, что является наивысшим показателем в Кабардино-Балкарской Республике.

Рыночная позиция

#### ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Верхняя Балкария является привлекательным местом для туристов. Здесь расположен ряд достопримечательностей республики — архитектурные и природные памятники: руины традиционных балкарских поселений, оборонительные башни, склепы - «кешене», Черекская теснина, урочище Уштулу, голубые озера, маршруты к перевалам в Осетию и Безенгийское ущелье, могильники и курганы. Все они объединены в археолого-туристический комплекс «Верхняя Балкария».

По предварительной оценке Верхнюю Балкарию в туристических целях посещает до 70 000 человек.

При этом, количество туристов растёт из года в год.

В этнокультурный парк «Верхняя Балкария» входит 4 туристических объекта: «Зылгы», «Кюнлюм», «Курнаят» и «Центр».

Этнокультурный парк «Верхняя Балкария» потенциально может принять до 900 000 туристов в год

#### ДАнные об инициаторе

Инициатор  
Бенефициар

ООО «Агентство по развитию этнокультурного центра «Верхняя Балкария»  
Жангуразов Кральбий Борисович

### РИСКИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ПРОЕКТА

SWOT	<p>Основные конкурентные преимущества инвестиционного проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) Уникальное сочетание климатобальнеологических, рекреационных и этнокультурных ресурсов сконцентрированных на относительно небольшой территории.</li><li>б) Транспортная доступность:<ul style="list-style-type: none"><li>- все создаваемые объекты расположены непосредственно на крупных транспортных артериях (федеральные трассы), либо в районах, прилегающих к ним;</li><li>- непосредственная близость двух международных аэропортов г. Нальчик, г. Минеральные Воды;</li></ul></li><li>в) Непосредственная близость курорта федерального значения «Курорт «Нальчик»;</li><li>г) Развитая туристская инфраструктура (211 предприятий, осуществляющих деятельность в сфере курортов и туризма).</li></ul>
------	---