



**Реконструкция, строительство и
эксплуатация санатория «Таежный» в
Иркутской области, Усольском районе, р.п.
Мишелевке**

**Слушатели: Вокина Ксения Александровна
Первакова Варвара Николаевна**

Реконструкция, строительство и эксплуатация санатория «Таежный»

Основная цель проекта	Реконструкция курорта. Создание современного санатория категории «Четыре звезды» на 828 мест.
	• Обеспечение приоритета профилактики в сфере охраны здоровья, увеличение продолжительности активного периода жизни населения, увеличение продолжительности жизни населения. • Новое перспективное направление для компании Ассоциация «Байкальская Виза». • Привлечение дополнительных инвестиционных ресурсов в Иркутскую область для реализации данного проекта. • Создание новых рабочих мест в кол-ве не менее 412 единиц. • Увеличение туристического потока в Иркутскую область. • Увеличение объема поступлений в бюджеты всех уровней.
Объекты соглашения	Площадь земельного участка – 261 Га Площадь объектов – не менее 22 тыс. кв.м.
Срок реализации проекта	Строительно-монтажные работы планируется осуществить с 2022 года по 2024 год включительно. Начало функционирования курорта «Таежный» запланировано на 2025г
Общая стоимость проекта	~ 2,509 млрд. руб. (10% собственные средства, 90% инвестиции)



Санаторий «Таежный» в Иркутской области, Усольском районе, р.п.Мишелевке

Объект	Реконструированный корпус, диагностический центр, ресторан, гараж, и иная сопутствующая инфраструктура
Отделение специализации	Санаторно-курортное лечение и реабилитация
Преимущества курорта	Единственный современный курорт в Сибирском, Дальневосточном, Уральском ФО. Собственный природный лечебный минеральный источник и рассольный минеральный источник. Собственный диагностический центр.

НОВЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА ОТДЫХ 2020

Закрытие границ привело к развитию внутреннему туризму в РФ:
Отдых **на Байкале** ежегодно набирает обороты по **популярности** и ежегодно отслеживается **увеличение тур.потока** в область.

- ☐ Иркутская область вошла в гос.программу по кешбэкам от суммы затрат на отдых
- ☐ появились программы по гос.поддержке санаторно-курортного лечения внутри страны
- ☐ разрабатываются и внедряются актуальные меры стимулирования спроса на внутренний туризм
- ☐ внедрены социальные программа перелетов
- ☐ Набирает обороты тенденция к здоровому образу жизни у всех поколений

Все это позволяет быть новому проекту в тренде.

Также у проекта санаторий «Таежный» есть возможность участия в федеральной программе моногородов г.Усолье-Сибирское

НОВЫЙ ПРОЕКТ ДЛЯ КОМПАНИИ



**НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ,
НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ**



- ✓ возможность расширения спектра услуг на туристическом рынке и привлечение дополнительного денежного потока в регион;
- ✓ дополнительный доход в компанию;
- ✓ улучшение имиджа компании;
- ✓ возможность реализации интеллектуального потенциала сотрудников;
- ✓ дополнительная лояльность для уже существующей базы гостей.

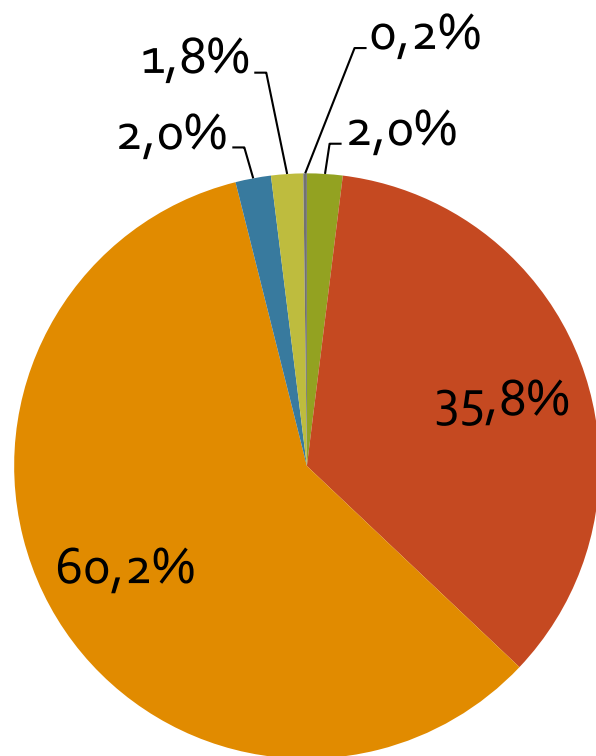
Сроки реализации проекта

График проекта

[illegible]

Затраты проекта

Статьи затрат	млн.руб
Предпроект и проект	48
Общестроительные работы	778
СМР	614
сети	61
дороги	42
прочие работы	61
Оборудование, всего	1 560
номера	240
прочее	420
мед.оборудование	900
Предпусковые затраты	70
Управленческие расходы	48
Незапланированные расходы	5
ИТОГО по проекту	2 509



- Предпроект и проект
- Общестроительные работы
- Оборудование
- Предпусковые затраты
- Управленческие расходы
- Незапланированные расходы

Срок окупаемости инвестиций

Показатель	рубли
Ставка дисконтирования, %	12,00
Период окупаемости, мес.	120
Средняя норма рентабельности – ARR, %	35,31
Средняя загрузка за 10 лет	52%
Чистый приведенный доход - NPV	1 015 180 274
Индекс прибыльности - PI	1,405
Внутренняя норма рентабельности – IRR, %	18
Остаток денежных средств – CF	744 816 863
Дисконтированный остаток – DCF	239 811 096

**Срок окупаемости: 120 месяцев при
ср.рентабельности 35%.**

Старт проекта: январь 2022 года

Запуск: январь 2025 года.

Риски проекта

Вероятность наступление риска	5						
	4				4	11	
	3	16		6,7,8	3		
	2	2	5,13		9,10,15	1,12	
	1	14	17				
		1	2	3	4	5	
Степень влияния							

	Риск требует моментального реагирования
	Необходимо своевременное реагирование
	Постоянный мониторинг

Риски моментального реагирования:

- 4. Инфляция и изменение валютных курсов
- 11. Риски РФ (закрытие границ, пандемия)

Риски со своевременным реагированием:

- 1. Несвоевременное начало и (или) завершение строительства
- 3. Недостаток оборотных средств
- 6. Неполучение средств для финансирования
- 7. Снижение загрузки
- 8. Снижение уровня доходности
- 9. Превышение стоимости строительства и задержка ввода в эксплуатацию
- 10. Задержки платежей
- 12. Региональные риски
- 15. Изменение законодательства и нормативов

Целевой эффект реализации проекта

- ✓ **Создание современного санатория категории «Четыре звезды»**
- ✓ Повышение эффективности деятельности курортно-рекреационной сферы за счет комплексного удовлетворения потребностей в высококачественном лечебно-оздоровительном отдыхе и реабилитации
- ✓ **Создание реабилитационных коек по профилю «Реабилитация после травм»**
- ✓ Создание условий для снижения показателей преждевременной смертности и заболеваемости населения
- ✓ **Повышение качества медицинской помощи**
- ✓ Создание не менее 412 рабочих мест
- ✓ **Обеспечение новых поступлений налоговых платежей в бюджеты всех уровней**
- ✓ Совершенствование оказания медицинской помощи, включая профилактику заболеваний и формирование у населения здорового образа жизни
- ✓ **Полноценное оснащение курорта доступом для инвалидов и маломобильных групп населения**

An aerial photograph of a lush green forested peninsula. A dark blue river flows along the left side of the land. In the center-right of the peninsula, there is a modern resort complex with several buildings, a swimming pool, and a tennis court. The surrounding area is densely packed with tall, thin evergreen trees. The sky is not visible, as the trees fill the upper portion of the frame.

**Реконструкция, строительство
эксплуатация санатория «Таежные
в Иркутской области, Усольско-Сельгинском
районе, р.п. Мишелевке**

**Величайшее благо – здоровье.
На втором месте – красота,
На третьем – богатство.**

Платон