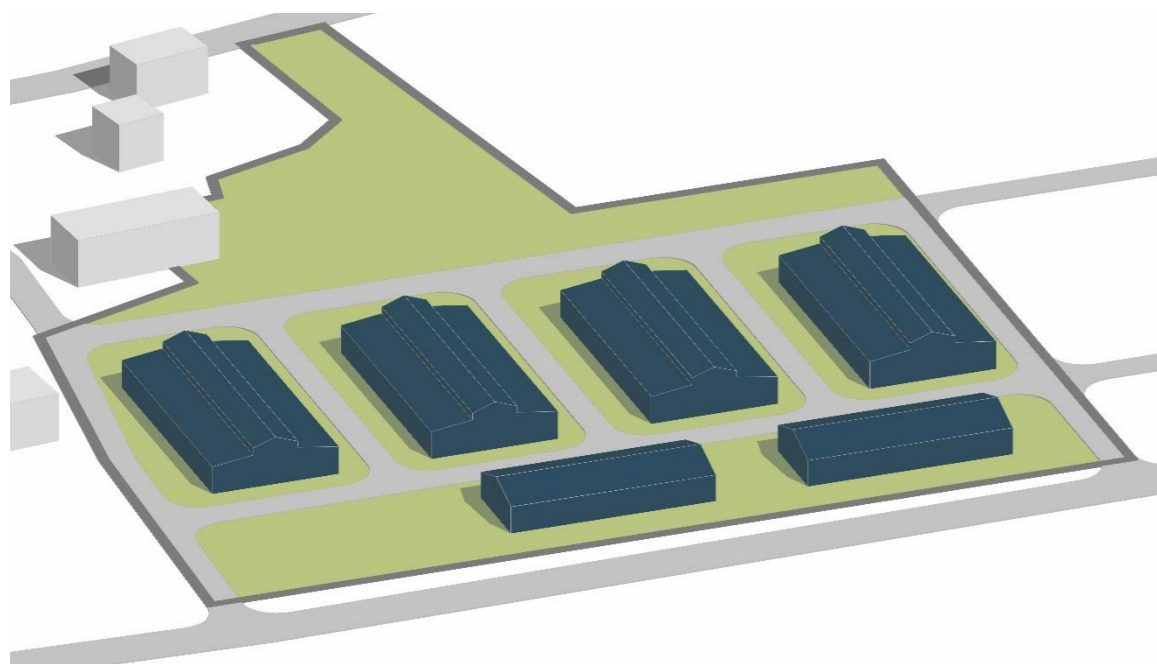
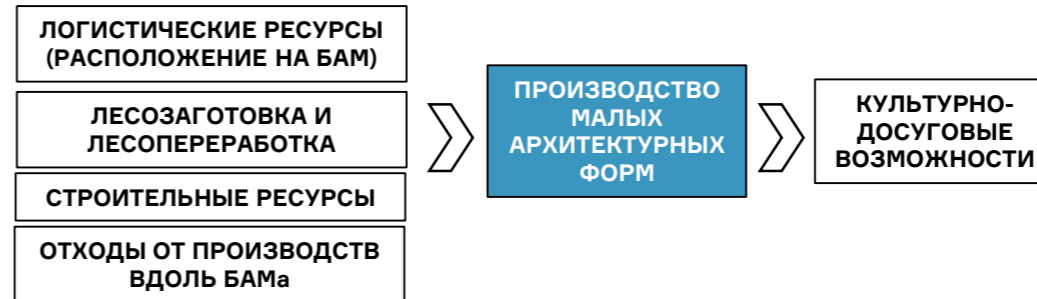




# Производство малых архитектурных форм



## Маркетинговые показатели проекта

Краткое описание продукта	Производство под заказ деревянных МАФов (скамейки, беседки, ларьки для торговли, киоски)
География потребителей	Республика Саха (Якутия) и Амурская область
Доля рынка, %	Не менее 50% (ДФО)
Требования к инициатору проекта	Малый/Средний бизнес из Тынды и/или других городов Сибирского и Дальневосточного федеральных округов, имеющие опыт в производстве МАФов и (или) детских площадок и (или) садовой мебели под заказа и мелкими сериями

# Производство малых архитектурных форм

## Технико-экономические показатели проекта

Отрасль	Обработка древесины и производство изделий из дерева
Масштаб бизнеса	Малый и Средний
Размер ЗУ, га	0,12 Га (1.200 м <sup>2</sup> )
Процент застройки территории, %	52%
Площадь застройки, м кв.	620 м кв.
Характеристики требуемого помещения	<p>Объект нового строительства; высота здания – 9-12 м; несущие конструкции – металлокаркас или железобетон; нагрузка на пол – от 1200 кг/м кв.</p> <p>Помещение разделено на отдельные блоки по 250-300 м кв., а также складское помещение, кабинет директора, санузел, душевые и комнату для приема пищи</p>
Численность рабочих мест/из них базовых	15/10
Необходимые мощности:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ электричество</li> <li>▪ газ</li> <li>▪ вода</li> </ul>
Требуемая величина инвестиционных вложений, млн руб.	26,3 млн руб.
Период планирования, лет	10 лет

## Показатели экономической эффективности проекта

Выручка за год, млн руб.	61,3 млн руб.
Прибыль за год, млн руб.	8,6 млн руб.
ЕБИТДА, млн руб.	10,2 млн руб.
Чистый операционный доход за год, млн руб.	9,3 млн руб.
Дисконтированный и недисконтированный периоды окупаемости	5 лет / 7 лет и 6 месяцев
Чистая приведенная стоимость (NPV), млн руб.	2,4 млн руб. на 8 год
Внутренняя норма доходности (IRR)	16%
Коэффициент процентной нагрузки*	-
Бюджетная эффективность (абсолютная/относительная)**	60 млн руб./4,4 млн руб.

\*Коэффициент процентной нагрузки – отношение величины уплачиваемых процентов к чистому операционному доходу.

\*\*Бюджетная эффективность – величина налоговых поступлений всех уровней за период планирования проекта (абсолютная), отнесенная к денежному выражению государственной поддержки, оказанной проекту (относительная).

# Производство малых архитектурных форм

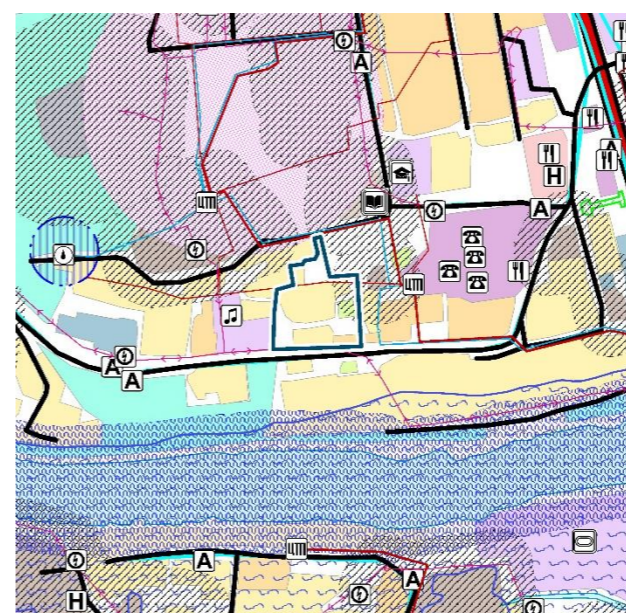
## Данные площадки

Характеристики территории	Мероприятия
№ кадастрового участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>Неразграниченные территории</li> <li>28:06:011503:37</li> <li>28:06:011503:458</li> <li>28:06:011503:558</li> <li>28:06:011503:851</li> </ul>
Тип собственности	
Собственник	
Кадастровая стоимость	
Категория земель	
ВРИ (разрешенный и условно-разрешенный)	
Информация об обеспеченности инженерной инфраструктурой	Требуется: <ul style="list-style-type: none"> <li>строительство самотечного коллектора – 0,5 км</li> <li>строительство теплопровода распределительного – 0,1 км</li> </ul>
Информация об обеспеченности транспортной инфраструктурой	Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются
Наличие на участке объектов капитального/некапитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>28:06:011503:562</li> <li>Многоквартирный жилой дом (аварийный): ул. Верхне-Набережная, 1</li> <li>Многоквартирный жилой дом: ул. Летная, 3Д; Летная, 3Г</li> <li>ИЖС: Летная, 5В</li> </ul>
Наличие на участке зеленых насаждений	
Наличие ЗОУИТ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Водоохранная зона</li> <li>Охранная зона тепловых сетей</li> <li>Приаэродромная территория: 4 подзона</li> </ul>

Генеральный план



Опорный план



Генеральный план. Объекты социальной инфраструктуры



Правила землепользования и застройки

