

# СОЗДАНИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА «WELCOME ПРИИСКОВОЕ»



МИНЭКОНОМ  
РАЗВИТИЯ  
ХАКАСИИ



АГЕНТСТВО  
ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
ФОНДА РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИИ



# РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ По данным аналитического агентства ТУРСТАТ с. Приисковое находится **на 2 месте рейтинга лучших мест России** для фрирайда и снегоходного катания
- ▲ Создание туристического комплекса «Welcome Приисковое» площадью 1,5 га на главной встречающей гостей территории уникального в России горнолыжного курорта для любителей фрирайда
- ▲ Уникальные особенности: единственный в стране курорт с самым ранним началом зимнего сезона и наиболее возможным уровнем снежного покрытия в совокупности с мягким климатом



Средняя температура зимой

**-15 °C**



Туристический поток

**~ 88,7 тыс.чел.**

**Мощность:** Плановый уровень до 125 тыс. человек в год

**Востребованная к выпуску продукция/услуги:** ▲ Услуги гостиничного комплекса спортивно-развлекательного характера

- ▲ 121 ед. – общее количество номеров в расчете на отель, высотой не более 4 этажей и вместимостью до 267 человек в сутки

Структура инвестиций,  
млн руб.

## ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

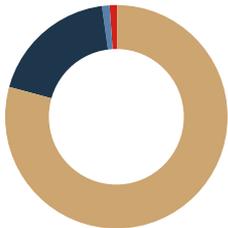
**1 878,8 млн руб.** – общая потребность в инвестициях

**1 492,4 млн руб.** – Затраты на строительство зданий

**345,1 млн руб.** – Затраты на инфраструктуру

**21,3 млн руб.** – Затраты на оборудование

**20 млн руб.** – Прочие расходы



## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

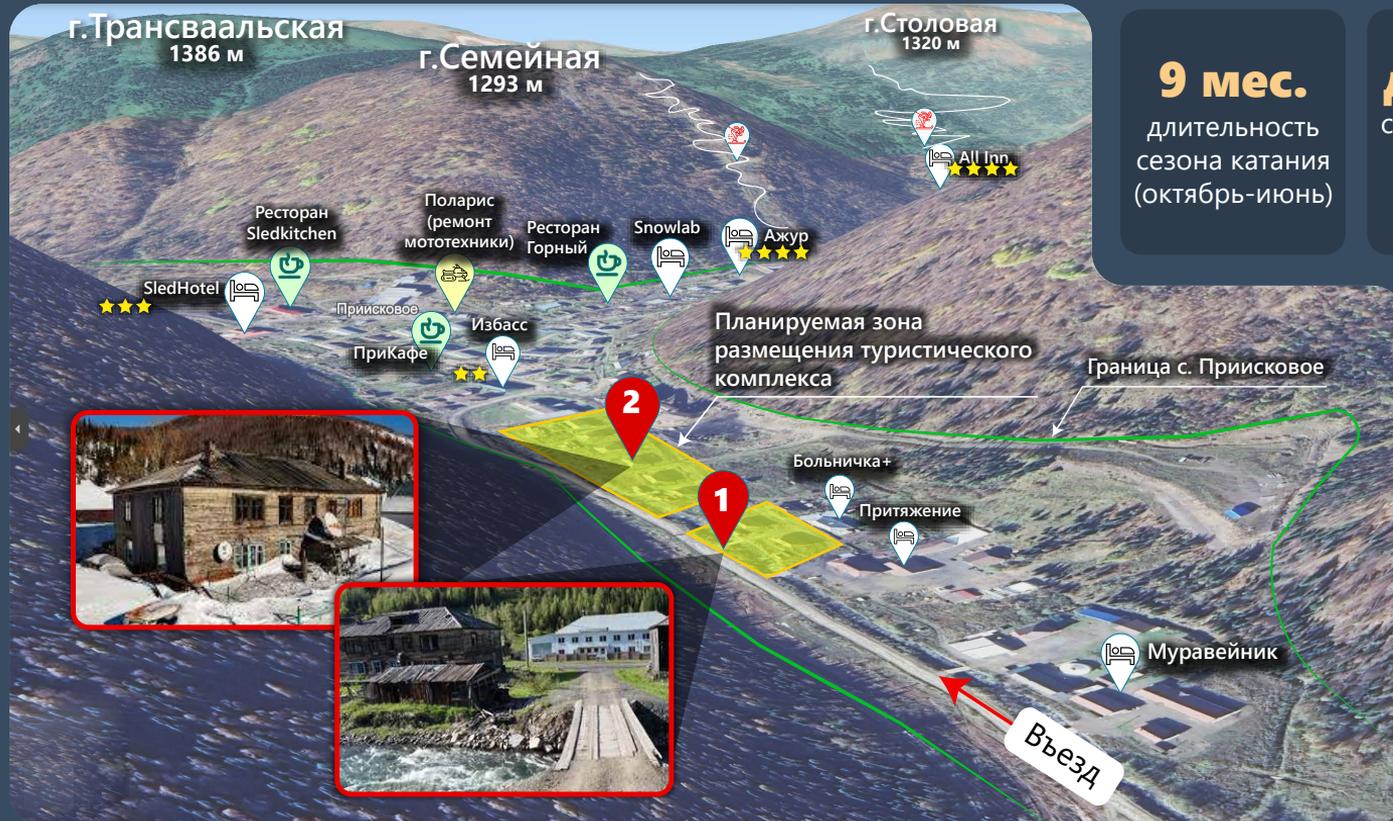
Текущий статус	Бизнес-идея
Общий объем инвестиций	1 878,8 млн руб.
EBITDA	5 627 млн руб.
NPV	968,2 млн руб.
IRR	31,3%
Ставка дисконтирования	22%
Срок окупаемости	5,2 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок строительства комплекса	3 года

NPV – Чистая приведенная стоимость

IRR – Внутренняя норма доходности

EBITDA – показатель, отражающий прибыль потенциального инвестора

# ОКРУЖЕНИЕ И РАСПОЛОЖЕНИЕ



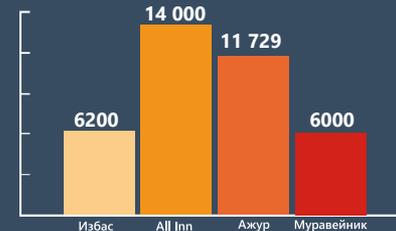
**9 мес.**  
длительность  
сезона катания  
(октябрь-июнь)

**до 10 м**  
свежего снега  
за сезон

**500 чел.**  
население  
с. Приисковое

## СОПОСТАВЛЕНИЕ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ В С.ПРИСКОВОЕ

Стоимость проживания  
за 2-х местный номер, руб./сутки



# WELCOME-ЗОНА «WELCOME ПРИИСКОВОЕ»

Общая площадь участка **1,5 га**

Общая площадь общественной спортивно-досуговой зоны **0,8 га**

Общая площадь участков под размещение объектов комплекса **0,7 га**

Общая площадь застройки **11,6 тыс. м<sup>2</sup>**



## Местонахождение:

Республика Хакасия,  
р-н Орджоникидзевский,  
с. Приисковое, ул. Центральная



## Отрасль:

Туристическая отрасль  
спортивно-развлекательного  
характера

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Международный аэропорт «Абакан», 340 км  
(4 ч. 30 мин.)



Федеральная трасса Р275, 259 км (4 ч.)



Ж/д ст. Копьево, 100 км (2 ч.)



- 
- Граница образования планируемого земельного участка
- 
- Граница общественной спортивно-досуговой зоны
- 1
- Апарт-отель (121 номер)
- 3
- Детские площадки
- 2
- Спортивная площадка
- 4
- Прогулочная парковая зона
- P
- Паркинг

## ТУРИСТИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ



Памятник природы  
«Ивановские озера»  
8 км, 30 мин



Горный водопад 40 м  
8 км, 30 мин



Государственный  
природный заповедник  
«Кузнецкий Алатау»  
2 км, 5 мин



Форелевое озеро  
6 км, 10 мин

# РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

## Инвестиции в строительство/реконструкцию систем\*

## Стоимость обслуживания систем



### Электроэнергия

- ЛЭП (2 км) мощностью 1,4 МВт – 21,6 млн руб.
- Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ – 10 млн руб.
- Заправочная станция для электроавтомобилей – 2,5 млн руб.
- 4 дизельных генератора (150 кВт) — 6 млн руб.

Тариф – 7,76 руб. с НДС  
919 200 кВт/год  
7,1 млн руб./год



### Теплоснабжение

- Наличие централизованной системы (котельная) – 378 Гкал/мес.

Тариф – 2890 руб. /Гкал  
0,03 Гкал на 1 м<sup>2</sup> месяц, площадь 12,6 тыс. м<sup>2</sup>  
9,8 млн руб./год



### Водоснабжение

- Скважинный водозабор 100 м<sup>3</sup>/сут – 30 млн руб.
- Водопроводные сети 1 км – 10 млн руб.

Обслуживание – 300 тыс./год  
Затраты на ФОТ (3 сотрудников) – 1,4 млн руб./год



### Водоотведение

- Самотечная канализационная сеть 4 км – 86,9 млн руб.
- Создание локальных очистных сооружений - 90 млн руб.

Затраты на ФОТ (3 сотрудников) – 1,4 млн руб./год



### Связь

- Обеспечение связи, телевидения, WI-FI, и видеонаблюдения на всей территории комплекса – 140 тыс.руб.

4500 руб./мес.  
54 тыс. руб./год



### Транспортная инфраструктура

- Строительство автомобильной двухполосной дороги 900 м – 50,4 млн руб.
- Строительство парковки 2 000 м<sup>2</sup> – 11,7 млн руб.
- Строительство и обустройство пешеходных дорожек – 8,2 млн руб.
- Строительство автомобильного моста 10 м – 16,7 млн руб.

Затраты на ежегодное обслуживание дороги – 280 тыс. руб./год – 1 км  
Протяженность – 1,1 км  
308 тыс. руб./год

## ИТОГО

**345,1 млн руб.**

**19,2 млн руб./год**

\*На основе концептуального туристического мастер-плана Республики Хакасия

# ВИЗУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

## АППАРТ-ОТЕЛЬ: ПЕРВЫЙ ЭТАЖ, ПРАВОЕ КРЫЛО

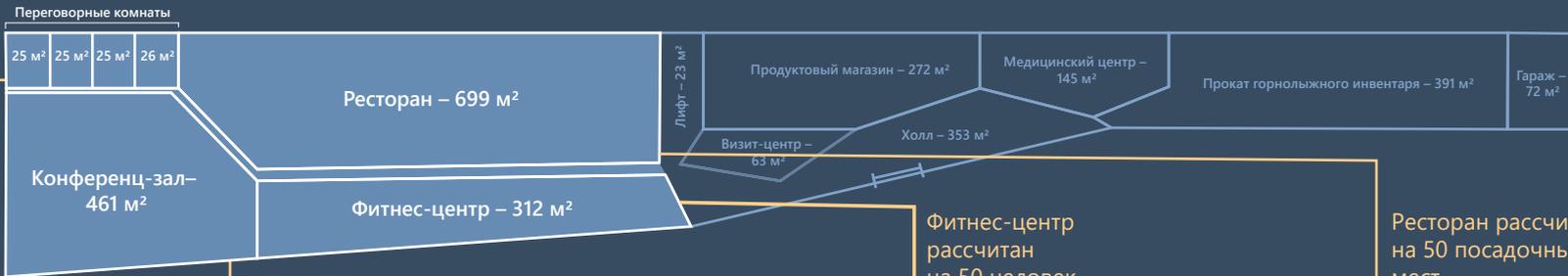


# ВИЗУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

## АППАРТ-ОТЕЛЬ: ПЕРВЫЙ ЭТАЖ, ЛЕВОЕ КРЫЛО

2 892 м<sup>2</sup>

Собщ этажа



Конференц-зал  
рассчитан  
на 200 человек



Фитнес-центр  
рассчитан  
на 50 человек



Ресторан рассчитан  
на 50 посадочных  
мест

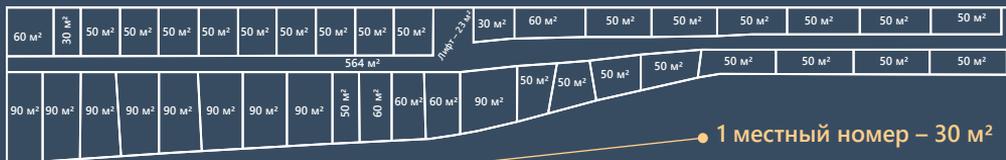
# ВИЗУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

## АППАРТ-ОТЕЛЬ: ВТОРОЙ И ТРЕТИЙ ЭТАЖИ

**2 892 м<sup>2</sup>**

Сообщ. этажа

2 этаж



- 1 местный номер – 30 м<sup>2</sup>
- 2 местный номер – 50 м<sup>2</sup>

3 этаж



- 3 местный номер – 60 м<sup>2</sup>
- 4 местный номер } 90 м<sup>2</sup>
- 5 местный номер }

Загрузка номерного фонда:  
 min – 54 чел.  
 max – 267 чел.

79 номеров (2-3 этаж):

- 1 местный номер – 16 ед.
- 2 местный номер – 28 ед.
- 3 местный номер – 14 ед.
- 4 местный номер } 21 ед.
- 5 местный номер }





# ВИЗУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

## ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС



# МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ



Предоставление земельного(ных) участков в аренду без торгов



Получение статуса приоритетного инвестиционного проекта, предусматривающего предоставление льготы по налогу на имущество до 0%\*

\*при условии инвестирования не менее 15 млн рублей в течение трёх лет



Строительство жилищно-коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в с. Приисковое за счёт средств республиканского бюджета\*

\*при условии реализации инвестиционного проекта



Гранты на развитие туризма в размере до 7,5 млн руб. на обустройство объектов туристского показа, туалетных модулей, аттракционов различных видов, финансовое обеспечение затрат, связанных с классификацией объектов туристской индустрии\*

\*в соответствии с Приказом Минэкономразвития Республики Хакасия от 14.02.2025 № 050-30-х



Льготный кредит на строительство гостиниц (категория не менее «три звезды») площадью не менее 5000 м<sup>2</sup> или с номерным фондом от 120 номеров, не более 15,4 млн руб. на номер\* на срок до 12 лет, ставка от 3% годовых до 30% от ключевой ставки ЦБ, действующей на каждую дату начисления банком процентов по кредиту\*\*

\*категория гостиницы «4 звезды»

\*\*в соответствии с решением Минэкономразвития России от 23.04.2025 № 25-61781-02070-Р

# АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ФОНДА РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ



+7 (3902) 250-500



air.rh@mail.ru



г. Абакан,  
ул. Крылова, 47А,  
2 этаж



Инвестиционный портал  
Республики Хакасия  
invest19.ru