**6 ФІНАНСОВИЙ АНАЛІЗ ТА ОБСЯГИ ІНВЕСТИЦІЙ**

**6.1. Фінансовий аналіз**

**6.1.1. Підготовка фінансової моделі прогнозних показників руху грошових потоків комерційних учасників Проекту**

***Локальний інвестиційний проект «Міні-пансіонат»***

Таблиця 6.1 – Основні параметри проекту

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Концепція проекту* | Проектом передбачається будівництво міні-пансіонату на різну цінову категорію та ні різну кількість відпочиваючих; загальна площа будівництва 800 кв. м,; проектна кількість відпочиваючих – 35 осіб | | | | |
| *Організаційний статус* | Юридична особа  Код за КВЕД: 55.10 – Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування | | | | |
| *Складові проекту*    Рисунок 6.1 – Загальний вигляд бази  1-йэтаж.jpg  Рис.6.2 План першого поверху враховуючи їдальню    Рис.6.3План другого поверху  C:\Документы\РАБОТА\ПРОЕКТ !\гостиница\картинки\Gribo4ek.JPG  Рисунок 6.4 – Спортивний майданчик | Найменування об’єкту | | Кількість (од.) | | Площа (м2) |
| Адміністративний будинок (включаючи господарчі  приміщення) | | 1 | | 611 |
| Перший поверх:   * 1-місних; * 2-хмісних; * 3-хмісних; * Їдальня * Кухня * Господарчі приміщення | | 4  2  1  1  1 | | 351,13 |
| Другий поверх:   * 1-місних; * 2-хмісних; * 3-хмісних; * Напівлюкс; * Люкс | | 4  5  2  1  1 | | 285,5 |
| Дитячий майданчик  включає в себе:  1. ігровий елемент "Паравозик";  2. конструкція для лазанья "Метелик";  3.сложная конструкція для лазіння, що включає гірку;  4. гойдалки;  5. лавки; | | 1 | | 20 |
| *Послуги* | Для відпочиваючих передбачені:   * проживання у номерах (телевізор, столи, шафи, санвузли та гаряча вода у кожному); * харчування (до 3-х разів за бажанням); * користування дитячим та спортивним майданчиками; * організація свят і торжеств (за бажанням) | | | | |
| *Вартість будівництва основних об’єктів* | Найменування об’єкту | Вартість (тис. грн) | | Сума (тис. грн) | |
| Будівництво міні-пансіонату | 8309,6 | | 8309,6 | |
| Дитячий майданчик | 32 | | 32 | |
| Благоустрій території | 215 | | 215 | |
| Всього | | | 8556,6 | |
| *Енергозабезпечення* | Часткове забезпечення (сонячні системи);  вартість – 321,08 тис. грн.,  забезпеченість на 8,5% на рік | | | | |
| *Штатна кількість працівників* | Управлінський персонал – 3,5 шт. од.;  виробничий персонал – 8,5 шт. од.; | | | | |
| *Проектні фази* | Передінвестиційна – 1,5 місяця;  інвестиційна – 3 місяці;  експлуатаційна – 10 років | | | | |
| *Інвестиційні витрати* | 9 718,87 тис. грн. | | | | |
| *Операційні витрати* | 1 979,98 тис. грн. | | | | |
| *Операційні доходи* | 5 967,75 тис. грн. | | | | |
| *Показники ефективності інвестиційної діяльності* | Чистий грошовий потік (NPV):  індекс дохідності (IP):  внутрішня норма дохідності (IRR):  дисконтований строк окупності (DPP): | | | | |

Таблиця 6.2 – Основні статті інвестиційних витрат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Стаття витрат | Сума (тис. грн.) | Частка (%) |
| Будівництво об’єктів | 8309,6 | 85,96 |
| Облаштування території | 215 | 2,22 |
| Дитячий майданчики | 32 | 0,33 |
| Енергозабезпечення | 321,08 | 3,32 |
| Меблі | 191,83 | 1,98 |
| Побутова та оргтехніка | 68,12 | 0,70 |
| Дозвільна документація | 15 | 0,16 |
| Інше | 54,13 | 0,56 |
| Непередбачувані витрати | 460,37 | 4,76 |
| *Всього* | *9667,13* | *100* |

Таблиця 6.3 – Операційна діяльність

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Стаття витрат | Сума (грн./міс.) | На добу | | На рік |
| Перший рік функціонування (завантаженість – 1,2,3-хмісних номерів50%; напівлюкс – 35%; люкс - 25%. Дохід – 2798 тис. грн.) | | | | |
| *Постійні* | *46948,28* | *1564,94* | | *569317,44* |
| ФОП із нарахуваннями | 35628,283 | 1187,61 | | 433477,44 |
| Послуги зв’язку | 320 | 10,67 | | 3840 |
| Інші | 11000 | 366,67 | | 132000 |
| *Змінні* | *5600* | *186,67* | | *654880* |
| Комунальні послуги | 1100 | 36,67 | | 128480 |
| Адміністративні витрати | 600 | 20,00 | | 70080 |
| Харчування | 3600 | 120,00 | | 420480 |
| Інші | 300 | 10,00 | | 35040 |
| *Всього* | 52548,28 | 410,60 | | 1223397,44 |
| Другий рік функціонування (завантаженість – 1,2,3-хмісних номерів 80%; напівлюкс – 65%; люкс - 45%), Дохід – 4 534 тис. грн. | | | | |
| *Постійні* | 46948,28 | 1564,94 | 569317,44 | |
| ФОП із нарахуваннями | 35628,28274 | 1187,60942 | | 433477,44 |
| Послуги зв’язку | 320 | 10,6666667 | | 3840 |
| Інші | 11000 | 366,666667 | | 132000 |

Продовження табл. 6.3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Стаття витрат | Сума (грн./міс.) | На добу | На рік |
| *Змінні* | *5600,00* | *186,67* | *1056066,67* |
| Комунальні послуги | 1100 | 36,6666667 | 207441,67 |
| Адміністративні витрати | 600 | 20 | 113150 |
| Харчування | 3600 | 120 | 678900 |
| Інші | 300 | 10 | 56575 |
| *Всього* | *52548,28* | *337,75* | *1625384,11* |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Стаціонарне функціонування, дохід – 5 424 тис. грн. | | | |
| *Постійні* | *46948,28* | *1564,94* | *569317,44* |
| ФОП із нарахуваннями | 35628,28274 | 1187,60942 | 433477,44 |
| Послуги зв’язку | 320 | 10,6666667 | 3840 |
| Інші | 11000 | 366,67 | 132000 |
| *Змінні* | 5600,00 | 186,67 | 1362666,67 |
| Комунальні послуги | 1100 | 36,67 | 267666,67 |
| Адміністративні витрати | 600 | 20,00 | 146000 |
| Харчування | 3600 | 120,00 | 876000 |
| Інші | 300 | 10,00 | 73000 |
| *Всього* | *52548,28* | *271,72* | *1931984,11* |

Таблиця 6.4 – Розрахунок ФОП

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Посада | К-ть штат. од. | Посадовий оклад |
|
| *Управлінський персонал* |  | 11700 |
| Директор | 1 | 4000 |
| Бухгалтер | 0,5 | 3000 |
| Завгосп | 1 | 2500 |
| Адміністратор | 1 | 2200 |
| *Виробничий персонал* |  | 14700 |
| Повар | 2 | 2800 |
| Прибиральниця | 2 | 1900 |
| Охоронець | 2 | 1800 |
| кухонний робітник | 1 | 1800 |
| підсобний робітник | 0,5 | 1800 |
| Електрик | 0,5 | 2300 |
| Слюсар | 0,5 | 2300 |

Продовження таблиці 6.4.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Всього | 12 | **26400** |
| Всього на рік |  | 316800 |
| Нарахування |  | 116677,44 |
| Всього ФОП на рік |  | 433477,44 |
| Всього ФОП на добу |  | 1187,609425 |

Таблиця 6.5 – Розрахунок електрона вантаження (на рік)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Об’єкт | Максимальне розрахункове навантаження (кВт) | Виробництво е/енергії (сонячні батареї ETsolar 250Вт/24В) |
| Міні-пансіонат | 73941,12 | 6272 |
| Забезпеченість (%) | 8,5 | |

***Локальний інвестиційний проект «База відпочинку»***

Таблиця 6.1 – Основні параметри проекту

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Концепція проекту* | Проектом передбачається будівництво сезонної бази відпочинку середньої цінової категорії; загальна площа будівництва 15,4 тыс. кв. м; проектна кількість відпочиваючих – 110 осіб | | | | |
| *Організаційний статус* | Юридична особа  Код за КВЕД: 55.10.0 – Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування | | | | |
| *Складові проекту*  **Проект Одноэтажный домик на два номера**  Рисунок 6.1 – Загальний вигляд бази  [http://diso.interatletika.com/projects/pic.php?fld=1&path=pages&num=42fa25defecc4f4&wdt=640](http://diso.interatletika.com/projects/images/pages/fld_1/lrg_42fa25defecc4f4.jpg)  Рисунок 6.2 – Спортивний майданчик    Рисунок 6.3 – Дитячий майданчик | Найменування об’єкту | | Кількість (од.) | | Площа (м2) |
| Адміністративний будинок (включаючи господарчі приміщення) | | 1 | | 80 |
| Гостьові домики:   * 2-хмісний; * 3-хмісний; * 4-хмісний | | 20  10  10 | | 12  16  20 |
| Їдальня (включаючи кухонне приміщення) | | 1 | | 80 |
| Дитячий майданчик (натяжний дах, пісочниця, дерев'яні сходи з металевими перекладинами, дві гойдалки, гірка) | | 1 | | 16 |
| Спортивний майданчик (тренажер для м'язів стегна; бруси; тренажер преса анатомічний;  тренажер м'язів черевного преса;  Хос Райдер;  повітряний ходок;  орбітрек;  турнік;  упор для преса;  гребний тренажер) | | 1 | | 60 |
| *Послуги* | Для відпочиваючих передбачені:   * проживання в гостьових будинках (санвузли та гаряча вода у кожному); * харчування (до 3-х разів за бажанням); * користування дитячим та спортивним майданчиками; * організація екскурсій (за бажанням); * організація свят і торжеств (за бажанням) | | | | |
| *Вартість будівництва основних об’єктів* | Найменування об’єкту | Вартість (тис. грн) | | Сума (тис. грн) | |
| Адміністративний будинок | 294,4 | | 294,4 | |
| Гостьові домики:   * 2-хмісний; * 3-хмісний; * 4-хмісний | 44,16  58,88  73,6 | | 883,2  588,8  736 | |
| Їдальня | 286,4 | | 286,4 | |
| Дитячий майданчик | 17,5 | | 17,5 | |
| Спортивний майданчик | 33,2 | | 33,2 | |
| Всього | | | 2 839,5 | |
| *Енергозабезпечення* | Переважно автономне (сонячні системи);  вартість – 6 909,6 тис. грн.,  забезпеченість (за період з квітня по вересень) – 111,6% | | | | |
| *Штатна кількість працівників* | Управлінський персонал – 3,5 шт. од.;  виробничий персонал – 12 шт. од.; | | | | |
| *Проектні фази* | Передінвестиційна – 1,5 місяця;  інвестиційна – 3 місяці;  експлуатаційна – 10 років | | | | |
| *Інвестиційні витрати* | 11 002,7 тис. грн. | | | | |
| *Операційні витрати* | 2 690 тис. грн. | | | | |
| *Операційні доходи* | 5 424 тис. грн. | | | | |
| *Показники ефективності інвестиційної діяльності* | Чистий грошовий потік (NPV):  індекс дохідності (IP):  внутрішня норма дохідності (IRR):  дисконтований строк окупності (DPP): | | | | |

Таблиця 6.2 – Основні статті інвестиційних витрат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Стаття витрат | Сума (тис. грн.) | Частка (%) |
| Будівництво об’єктів | 2788,8 | 25,346 |
| Облаштування території | 149,3 | 1,357 |
| Спортивний та дитячий майданчики | 50,7 | 0,461 |
| Енергозабезпечення | 6909,6 | 62,799 |
| Меблі | 352,55 | 3,204 |
| Побутова та оргтехніка | 154,334 | 1,403 |
| Дозвільна документація | 15 | 0,136 |
| Інше | 58,5 | 0,532 |
| Непередбачувані витрати | 523,9392 | 4,762 |
| *Всього* | *11002,7232* | *100* |

Таблиця 6.3 – Операційна діяльність

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Стаття витрат | Сума (грн./міс.) | На добу | На рік |
| Перший рік функціонування (завантаженість – 50%), дохід – 2 712 тис. грн. | | | |
| *Постійні* | *41195,25* | *1373,2* | *498652,2* |
| ФОП із нарахуваннями | 25855,247 | 861,842 | 314572,17 |
| Послуги зв’язку | 340 | 11,3333 | 4080 |
| Послуги сторонніх організацій | 3750 | 125 | 45000 |
| Інші | 11250 | 375 | 135000 |
| *Змінні* | *4850* | *161,67* | *1096100* |
| Комунальні послуги | 350 | 11,6667 | 79100 |
| Адміністративні розходи | 600 | 20 | 135600 |
| Харчування | 3600 | 120 | 813600 |
| Інші | 300 | 10 | 67800 |
| *Всього* | *46045,25* | *1534,84* | *1594752,17* |
| Другий рік функціонування (завантаженість – 70%), дохід – 3 797 тис. грн. | | | |
| *Постійні* | *41195,25* | *1373,2* | *498652,2* |
| ФОП із нарахуваннями | 25855,247 | 861,842 | 314572,17 |
| Послуги зв’язку | 340 | 11,3333 | 4080 |
| Послуги сторонніх організацій | 3750 | 125 | 45000 |
| Інші | 11250 | 375 | 135000 |
| *Змінні* | *4850* | *161,67* | *1534540* |
| Комунальні послуги | 350 | 11,6667 | 110740 |
| Адміністративні витрати | 600 | 20 | 189840 |
| Харчування | 3600 | 120 | 1139040 |
| Інші | 300 | 10 | 94920 |
| *Всього* | *46045,247* | *1534,84* | *2033192,2* |

Продовження табл. 6.3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Стаціонарне функціонування, дохід – 5 424 тис. грн. | | | |
| *Постійні* | *41195,25* | *1373,2* | *498652,2* |
| ФОП із нарахуваннями | 25855,247 | 861,842 | 314572,17 |
| Послуги зв’язку | 340 | 11,3333 | 4080 |
| Послуги сторонніх організацій | 3750 | 125 | 45000 |
| Інші | 11250 | 375 | 135000 |
| *Змінні* | *4850* | *161,67* | *2192200* |
| Комунальні послуги | 350 | 11,6667 | 158200 |
| Адміністративні розходи | 600 | 20 | 271200 |
| Харчування | 3600 | 120 | 1627200 |
| Інші | 300 | 10 | 135600 |
| *Всього* | *46045,247* | *1534,84* | *2690852,2* |

Таблиця 6.4 – Розрахунок ФОП

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Посада | К-ть штат. од. | Посадовий оклад | Заробітна плата | | | |
| (червень - серпень) | (травень + вересень) | (квітень + жовтень) | інші 5 |
| *Управлінський персонал* |  | 11700 | 30600 | 20400 | 18200 | 33750 |
| директор | 1 | 4000 | 12000 | 8000 | 8000 | 20000 |
| бухгалтер | 0,5 | 3000 | 4500 | 3000 | 3000 | 7500 |
| завгосп | 1 | 2500 | 7500 | 5000 | 5000 | 6250 |
| адміністратор | 1 | 2200 | 6600 | 4400 | 2200 | 0 |
| *Виробничий персонал* |  | 14700 | 60600 | 21400 | 17950 | 27000 |
| Повар | 2 | 2800 | 8400 | 2800 | 1400 | 0 |
| прибиральниця | 2 | 1900 | 11400 | 1900 | 1900 | 0 |
| охоронець | 3 | 1800 | 16200 | 10800 | 10800 | 27000 |
| кухонний робітник | 2 | 1800 | 5400 | 1800 | 1800 | 0 |
| підсобний робітник | 1 | 1800 | 5400 | 1800 | 900 | 0 |
| електрик | 1 | 2300 | 6900 | 2300 | 1150 | 0 |
| слюсар | 1 | 2300 | 6900 |  |  | 0 |
| Всього | 15,5 | 26400 | 91200 | 41800 | 36150 | 60750 |
| Всього на рік |  | 229900 |  |  |  |  |
| Нарахування |  | 84672,17 |  |  |  |  |
| Всього ФОП на рік |  | 314572,17 |  |  |  |  |
| Всього ФОП на добу |  | 861,841562 |  |  |  |  |

Таблиця 6.5 – Розрахунок електронавантаження

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Об’єкт | Максимальне розрахункове навантаження (кВт) | Виробництво е/енергії (сонячні батареї ETsolar 250Вт/24В) |
| Гостьовий будинок (у розрахунку на 40 од.) | 11808 | 15680 |
| Адміністративний корпус (включаючи вуличне освітлення) | 1315,56 | 784 |
| Їдальня | 2127 | 784 |
| Всього | 15250,56 | 17248 |
| Забезпеченість (%) | 111,5807 | |

**6.2. Варіанти та обсяги інвестицій**

**6.2.1.** **Розрахунок потреби в інвестиційних ресурсах в основний і оборотний капітал**

***Локальний інвестиційний проект «Міні-пансонат»***

Інвестиційний аналіз проекту проводився із урахуванням таких умов:

* прогнозні об’єми реалізації послуг міні пансіонату на перший рік становлять 50% на 1,2,3-хмісцеві номери, 35 % на напівлюкс, та 25% для люксу. На другий рік роботи становлять 80% на 1,2,3-хмісцеві номери, 65 % на напівлюкс, та 45% для люксу.
* для розрахунку дисконту враховано три показники – ставка інфляції (за офіційними даними – 10%), норма доходності підприємства (встановлена інвестором 5%) та премія за ризики (5%), тому показником дисконту для розрахунків ефективності проекту є 20%;
* ставка дисконту для бюджетних інвестицій – 10%;
* підприємство буде платником єдиного податку з 5% відсотковою ставкою;
* проект реалізується за рахунок приватних інвестицій (варіант 1) та на засадах державно-приватного партнерства (варіант 2).

*Висновки за варіантом 1*

За даними таблиці 6.6 основні показники ефективності проекту такі: чистий грошовий потік (NPV) становить 6916414,974 грн.; індекс дохідності (IP) дорівнює 1,71; внутрішня норма дохідності (IRR) становить 34,51%; дисконтований строк окупності (DPP) дорівнює 6,2 років; відрахування до місцевого бюджету 53,186 тис. грн.

*Висновки за варіантом 2*

За даними таблиці 6.7 основні показники ефективності проекту для приватного інвестора такі: чистий грошовий потік (NPV) становить 3458207,487 грн.; індекс дохідності (IP) дорівнює 1,71; внутрішня норма дохідності (IRR) становить 34,51%; дисконтований строк окупності (DPP) дорівнює 6,2 років. Ефективність бюджетних інвестицій визначається такими показниками: чистий грошовий потік (NPV) становить 8567609,134 грн.; індекс дохідності (IP) дорівнює 1,87; внутрішня норма дохідності (IRR) становить 20,85%; дисконтований строк окупності (DPP) дорівнює 5,1 років.

**Основні характеристики закладів розміщення туристів в проекті «InterMedicalEcoCity»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва об’єкту | Загальний вигляд | Площа, кількість персоналу | Максимальна кількість відпочиваючих, осіб | Об’єкти будівництва | Основні послуги, вартість на 1 особу | Додаткові послуги |
| Курортний готель | &Fcy;&acy;&scy;&acy;&dcy; 7-&icy; &ecy;&tcy;&acy;&zhcy;&ncy;&ocy;&jcy; &gcy;&ocy;&scy;&tcy;&icy;&ncy;&icy;&tscy;&ycy;/&ocy;&tcy;&iecy;&lcy;&yacy; &Icy;&ncy;&tcy;&iecy;&rcy;&icy;&acy;&lcy; &ncy;&acy; 224 &ncy;&ocy;&mcy;&iecy;&rcy;&ocy;&vcy; | 15,543 тис. м2;  82 шт. од. | 316 | Готель класу 4\* на 224 номери:  1-місний – 132;  2-місний – 78;  Апартаменти -14. | Проживання в номері з сніданком, користування басейном | За додаткову оплату: Більярдна-кафе;  Салон краси;  Сауна;  Дитячий майданчик;  Фітнес-центр;  Ресторан. |
| Пансіонат |  | 11 тис. м2;  34 шт.од. | 100 | Будівля пансіонату;  1-місний – 8;  2-місний – 20;  3-місний – 15;  Напівлюкс – 4;  Люкс - 2 | Проживання в номері з сніданком, користування басейном | За додаткову оплату:  Салон краси;  Дитячий майданчик;  Фітнес-центр;  Ресторан. |
| Мініпансіонат |  | 800 м2;  12 шт.од. | 35 | Будівля пансіонату;  1-місний – 4;  2-місний – 2;  3-місний – 1;  Напівлюкс – 4;  Люкс - 5 | Проживання в гостьових будинках;  харчування;  користування дитячим та спортивним майданчиками; | Організація екскурсій;  організація свят і торжеств;  відвідування СПА-комплексу |
| База відпочинку | Проект Одноэтажный домик на два номера | 15,4 тыс. м2;  15,5 шт. од. | 110 | Гостьові домики;  адміністративний корпус;  ідальня;  спортивний майданчик;  дитячий майданчик | Проживання в гостьових будинках;  харчування;  користування дитячим та спортивним майданчиками; | Організація екскурсій;  організація свят і торжеств;  відвідування СПА-комплексу |
| Молодіжний табір |  | 7,5 тис. м2;  40 шт. од. | 80 | Адміністративне приміщення; будинки для проживання; їдальня; мультиспортивна площадка; спортивний комплекс; диско-сцена з танцювальним майданчиком | Проживання в таборі, харчування, користування спортивно-розважальною інфраструктурою табору; організація свят; морський відпочинок | - |
| Кемпінг | **C:\Документы\РАБОТА\ПРОЕКТ !\кемпинг\картинки\Новый точечный рисунок.bmp** | 3,2 тис. кв. м;  9,5 шт. од. | 74 | Адміністративне приміщення; будинки для проживання | Проживання, користування побутовою інфраструктурою |  |

**Основні фінансово-інвестиційні характеристики закладів розміщення туристів в проекті «InterMedicalEcoCity»**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва об’єкту | Капітальні витрати  (тис. грн.) | Операційні витрати  (тис. грн.) | Операційні доходи  (тис. грн.) | Завантаженість  (%) | Показники ефективності |
| Санаторій |  |  |  |  |  |
| Курортний готель | 162933,761 | 5908,206 | 56449,470 | 60-95 | NPV = 50696,329 тис. грн.  IP = 1,31  IRR = 34,58 %  DPP = 6,4 років |
| Пансіонат | 11114323,34 | 2705,56 | 4100,1 | 70 | NPV = 472760,2  IP = 1,33  IRR = 31,9  DPP = 5,74 |
| Мініпансіонат | 9718,87 | 1979,98 | 5967,75 | 60 | NPV = 6916414,97  IP = 1,71  IRR = 34,51  DPP = 6,2 |
| База відпочинку | 2 839,5 | 2690852,2 | 5 424 | 45 | NPV = 3172760,2  IP = 1,32  IRR = 27,9  DPP = 7,74 |
| Молодіжний табір | 2848,672 | 961,55 | 1983,981 | 100 | NPV = 1005,156 тис. грн.  IP = 1,35  IRR = 32,79 %  DPP = 5,4 років |
| Кемпінг | 2 677,39 | 556,445 | 1368 | 40 | NPV = 548800  IP = 1,2  IRR = 24,44  DPP = 8,9 |

Таблиця 6.6 – Інвестиційний аналіз за варіантом 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Період | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Інвестиційний проект | 9714675,233 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Експлуатаційний дохід |  | 2797725 | 4533300 | 5967750 | 6564525 | 7220977,5 | 7943075,25 | 8737382,775 | 9611121,053 | 10572233,16 | 11629456,47 |
| Операційні витрати |  | 1223397,44 | 1625384,11 | 1931984,11 | 2125182,517 | 2337700,769 | 2571470,846 | 2828617,931 | 3111479,724 | 3422627,696 | 3764890,466 |
| Амортизація |  | 627984,59 | 601813,04 | 575641,49 | 549469,95 | 523298,40 | 497126,85 | 470955,31 | 444783,76 | 418612,21 | 392440,67 |
| Оподаткований прибуток |  | 946342,97 | 2306102,85 | 3460124,40 | 3889872,54 | 4359978,33 | 4874477,55 | 5437809,54 | 6054857,57 | 6730993,25 | 7472125,34 |
| Податок |  | 47317,14867 | 115305,1427 | 173006,22 | 194493,6268 | 217998,9166 | 243723,8776 | 271890,4769 | 302742,8785 | 336549,6625 | 373606,2671 |
| Чистий прибуток |  | 899025,82 | 2190797,71 | 3287118,18 | 3695378,91 | 4141979,41 | 4630753,67 | 5165919,06 | 5752114,69 | 6394443,59 | 7098519,08 |
| Грошовий потік | -9714675,23 | 1527010,41 | 2792610,75 | 3862759,67 | 4244848,86 | 4665277,81 | 5127880,53 | 5636874,37 | 6196898,45 | 6813055,80 | 7490959,74 |
| Коефіцієнт дисконтування 20% | 1 | 0,833333333 | 0,694444444 | 0,578703704 | 0,482253086 | 0,401877572 | 0,334897977 | 0,279081647 | 0,232568039 | 0,193806699 | 0,161505583 |
| Дисконтований грошовий потік | -9714675,23 | 1272508,676 | 1939313,021 | 2235393,329 | 2047091,462 | 1874870,521 | 1717316,813 | 1573148,184 | 1441200,523 | 1320415,858 | 1209831,819 |
| Накоплений грошовий потік | -9714675,23 | 8442166,557 | 6502853,535 | 4267460,206 | 2220368,744 | -345498,223 | 1371818,59 | 2944966,774 | 4386167,296 | 5706583,154 | 6916414,974 |
| NPV | 6916414,974 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Період окупності | -9714675,23 | 8442166,557 | 6502853,535 | 4267460,206 | 2220368,744 | -345498,223 | 1371818,59 | 2944966,774 | 4386167,296 | 5706583,154 | 6916414,974 |
| IP | 1,71 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| IRR | 34,51 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коефіцієнт дисконтування 30% | 1 | 0,740740741 | 0,548696845 | 0,406442107 | 0,301068228 | 0,223013502 | 0,165195187 | 0,122366805 | 0,090642078 |  |  |
| Дисконтований грошовий потік | -9714675,23 | 1131118,823 | 1532296,708 | 1569988,182 | 1277989,122 | 1040419,943 | 847101,1808 | 689766,3062 | 561699,751 | 0,06714228 | 0,049735022 |
| NPV | 6916414,974 |  |  |  |  |  |  |  |  | 457444,0988 | 372563,0481 |

Таблиця 6.7– Інвестиційний аналіз за варіантом 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Період | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Інвестиційний проект (тис. грн) | 9714675,233 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Експлуатаційний дохід |  | 2797725 | 4533300 | 5967750 | 6564525 | 7220977,5 | 7943075,25 | 8737382,775 | 9611121,053 | 10572233,16 | 11629456,47 |
| Операційні витрати |  | 1223397,44 | 1625384,11 | 1931984,11 | 2125182,517 | 2337700,769 | 2571470,846 | 2828617,931 | 3111479,724 | 3422627,696 | 3764890,466 |
| Амортизація |  | 627984,59 | 601813,04 | 575641,49 | 549469,95 | 523298,40 | 497126,85 | 470955,31 | 444783,76 | 418612,21 | 392440,67 |
| Оподаткований прибуток |  | 946342,97 | 2306102,85 | 3460124,40 | 3889872,54 | 4359978,33 | 4874477,55 | 5437809,54 | 6054857,57 | 6730993,25 | 7472125,34 |
| Податок |  | 47317,14867 | 115305,1427 | 173006,22 | 194493,6268 | 217998,9166 | 243723,8776 | 271890,4769 | 302742,8785 | 336549,6625 | 373606,2671 |
| Чистий прибуток |  | 899025,82 | 2190797,71 | 3287118,18 | 3695378,91 | 4141979,41 | 4630753,67 | 5165919,06 | 5752114,69 | 6394443,59 | 7098519,08 |
| Грошовий потік | 9714675,233 | 1527010,41 | 2792610,75 | 3862759,67 | 4244848,86 | 4665277,81 | 5127880,53 | 5636874,37 | 6196898,45 | 6813055,80 | 7490959,74 |
| Грошовий потік 1 | 4857337,616 | 763505,2057 | 1396305,375 | 1931379,837 | 2122424,428 | 2332638,907 | 2563940,263 | 2818437,184 | 3098449,225 | 3406527,9 | 3745479,87 |
| Коеф-т дисконтування 10% | 1 | 0,909090909 | 0,826446281 | 0,751314801 | 0,683013455 | 0,620921323 | 0,56447393 | 0,513158118 | 0,46650738 | 0,424097618 | 0,385543289 |
| Грошовий потік 2 | 4857337,616 | 763505,2057 | 1396305,375 | 1931379,837 | 2122424,428 | 2332638,907 | 2563940,263 | 2818437,184 | 3098449,225 | 3406527,9 | 3745479,87 |
| Коеф-т дисконтування 20% | 1 | 0,833333333 | 0,694444444 | 0,578703704 | 0,482253086 | 0,401877572 | 0,334897977 | 0,279081647 | 0,232568039 | 0,193806699 | 0,161505583 |
| Диск. грош. потік 1 | 4857337,62 | 694095,642 | 1153971,39 | 1451074,26 | 1449644,44 | 1448385,24 | 1447277,44 | 1446303,92 | 1445449,43 | 1444700,37 | 1444044,63 |
| Диск. грош. потік 2 | 4857337,62 | 636254,338 | 969656,511 | 1117696,67 | 1023545,73 | 937435,261 | 858658,407 | 786574,092 | 720600,261 | 660207,929 | 604915,91 |
| Накоп. грош. потік 1 | 4857337,62 | 4163241,98 | -3009270,59 | 1558196,33 | 108551,891 | 1339833,35 | 2787110,78 | 4233414,70 | 5678864,14 | 7123564,50 | 8567609,13 |
| Накоп. грош. потік 2 | 4857337,62 | 4221083,28 | 3251426,77 | 2133730,1 | 1110184,37 | 172749,112 | 685909,295 | 1472483,39 | 2193083,65 | 2853291,58 | 3458207,49 |

Продовження табл.6.7

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ЧДД 1 | 8567609,134 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ЧДД 2 | 3458207,487 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Строк окупності 1 | 5,1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Строк окупності 2 | 6,2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИД 1 | 1,87 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИД 2 | 1,71 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ВНД 2 | 20,85 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ВНД 1 | 34,51 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

***Локальний інвестиційний проект «База відпочинку»***

Інвестиційний аналіз проекту проводився із урахуванням таких умов:

* прогнозні об’єми реалізації послуг бази відпочинку становлять 50% на перший рік роботи, 70% на другий рік роботи;
* для розрахунку дисконту враховано три показники – ставка інфляції (за офіційними даними – 10%), норма доходності підприємства (встановлена інвестором 5%) та премія за ризики (5%), тому показником дисконту для розрахунків ефективності проекту є 20%;
* ставка дисконту для бюджетних інвестицій – 10%;
* підприємство буде платником єдиного податку з 5% відсотковою ставкою;
* проект реалізується за рахунок приватних інвестицій (варіант 1) та на засадах державно-приватного партнерства (варіант 2).

*Висновки за варіантом 1*

За даними таблиці 6.?? основні показники ефективності проекту такі: чистий грошовий потік (NPV) становить 3172760,2 грн.; індекс дохідності (IP) дорівнює 1,32; внутрішня норма дохідності (IRR) становить 27,90%; дисконтований строк окупності (DPP) дорівнює 7,74 років; відрахування до місцевого бюджету – 2 026 тис. грн.

*Висновки за варіантом 2*

За даними таблиці 6.?? основні показники ефективності проекту для приватного інвестора такі: чистий грошовий потік (NPV) становить 1627193,9 грн.; індекс дохідності (IP) дорівнює 1,33; внутрішня норма дохідності (IRR) становить 27,94%; дисконтований строк окупності (DPP) дорівнює 7,74 років; ефективність бюджетних інвестицій визначається такими показниками: чистий грошовий потік (NPV) становить 5480170 грн.; індекс дохідності (IP) дорівнює 1,45; внутрішня норма дохідності (IRR) становить 28,57%; дисконтований строк окупності (DPP) дорівнює 5,9 років.

Таблиця 6.?? – Інвестиційний аналіз за варіантом 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Період | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Інвестиційний проект (тис. грн) | 11002723,2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Експлуатаційний дохід | 2712000 | 3796800 | 5424000 | 5966400 | 6563040 | 7219344 | 7941278,4 | 8735406,2 | 9608946,8 | 10569841,5 | 11626825,7 |
| Операційні витрати | 1594752,1 | 2033192,1 | 2690852,1 | 2959937,3 | 3255931,1 | 3581524,2 | 3939676,6 | 4333644,3 | 4767008,7 | 5243709,6 | 5768080,6 |
| Амортизація | 230259,2 | 218940,9 | 207622,6 | 196304,3 | 184986,1 | 173667,8 | 162349,5 | 151031,3 | 139713,0 | 128394,7 | 117076,5 |
| Оподаткований прибуток | 886988,6 | 1544666,9 | 2525525,1 | 2810158,2 | 3122122,7 | 3464151,9 | 3839252,1 | 4250730,6 | 4702225,0 | 5197737,1 | 5741668,6 |
| Податок | 44349,4 | 77233,3 | 126276,2 | 140507,9 | 156106,1 | 173207,5 | 191962,6 | 212536,5 | 235111,2 | 259886,8 | 287083,4 |
| Чистий прибуток | 842639,2 | 1467433,5 | 2399248,9 | 2669650,3 | 2966016,6 | 3290944,3 | 3647289,5 | 4038194,0 | 4467113,8 | 4937850,2 | 5454585,1 |
| Грошовий потік | -9929824,8 | 1686374,4 | 2606871,5 | 2865954,7 | 3151002,7 | 3464612,1 | 3809639,1 | 4189225,3 | 4606826,8 | 5066245,0 | 5571661,6 |
| Коефіцієнт дисконтування 20% | 1 | 0,833333 | 0,694444 | 0,578703 | 0,482253 | 0,401877 | 0,334897 | 0,279081 | 0,232539 | 0,193806 | 0,161505 |
| Дисконтований грошовий потік | -9929824,8 | 1405312,0 | 1810327,4 | 1658538,6 | 1519580,7 | 1392349,9 | 1275840,4 | 1169135,9 | 1071400,6 | 981872,2 | 818226,8 |
| Накоплений грошовий потік | -9929824,8 | -8524512,7 | -6714185,2 | -5055646,6 | -3536065,8 | -2143715,9 | -867875,4 | 301260,4 | 1372661,1 | 2354533,3 | 3172760,2 |
| NPV | 3172760,2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Період окупності | -9929824,8 | -8524512,7 | -6714185,2 | -5055646,6 | -3536065,8 | -2143715,9 | -867875,4 | 301260,4 | 1372661,1 | 2354533,3 | 3172760,2 |
| IP | 1,32 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| IRR | 27,90 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коефіцієнт дисконтування 30% | 1 | 0,769230 | 0,591715 | 0,455166 | 0,350127 | 0,269329 | 0,207176 | 0,159366 | 0,122589 | 0,09429 | 0,07253815 |
| Дисконтований грошовий потік | -9929824,8 | 1297211,1 | 1542527,5 | 1304485,5 | 1103253,6 | 933120,7 | 789266,6 | 667621,4 | 564748,4 | 477744,8 | 404158,0 |
| NPV | -845686,7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Таблиця 6.?? – Інвестиційний аналіз за варіантом 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Період | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Інвестиційний проект (тис. грн) | 11002723,2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Експлуатаційний дохід | 2712000 | 3796800 | 5424000 | 5966400 | 6563040 | 7219344 | 7941278,4 | 8735406,2 | 9608946,8 | 10569841,5 | 11626825 |
| Операційні витрати | 1594752,1 | 2033192,1 | 2690852,1 | 2959937,3 | 3255931,1 | 3581524,2 | 3939676,6 | 4333644,3 | 4767008,7 | 5243709,6 | 5768080 |
| Амортизація | 230259,2 | 218940,9 | 207622,6 | 196304,3 | 184986,1 | 173667,8 | 162349,5 | 151031,3 | 139713,0 | 128394,7 | 117076 |
| Оподаткований прибуток | 886988,6 | 1544666,9 | 2525525,1 | 2810158,2 | 3122122,7 | 3464151,9 | 3839252,1 | 4250730,6 | 4702225,0 | 5197737,1 | 5741668 |
| Податок | 44349,4 | 77233,3 | 126276,2 | 140507,9 | 156106,1 | 173207,5 | 191962,6 | 212536,5 | 235111,2 | 259886,8 | 287083 |
| Чистий прибуток | 842639,2 | 1467433,5 | 2399248,9 | 2669650,3 | 2966016,6 | 3290944,3 | 3647289,5 | 4038194,0 | 4467113,8 | 4937850,2 | 5454585 |
| Грошовий потік | 1072898,4 | 1686374,4 | 2606871,5 | 2865954,7 | 3151002,7 | 3464612,1 | 3809639,1 | 4189225,3 | 4606826,8 | 5066245,0 | 5571661 |
| Грошовий потік 1 | -4964912,4 | 843187,2 | 1303435,7 | 1432977,3 | 1575501,3 | 1732306,0 | 1904819,5 | 2094612,6 | 2303413,4 | 2533122,5 | 2785830 |
| Коеф-т дисконтування 10% | 1 | 0,909090 | 0,826446 | 0,751314 | 0,683013 | 0,620921 | 0,56447 | 0,513158 | 0,46650 | 0,424097 | 0,38554 |
| Грошовий потік 2 | -4964912,4 | 843187,2 | 1303435,7 | 1432977,3 | 1575501,3 | 1732306,0 | 1904819,5 | 2094612,6 | 2303413,4 | 2533122,5 | 2785830 |
| Коеф-т дисконтування 20% | 1 | 0,833333 | 0,694444 | 0,578703 | 0,482253 | 0,401877 | 0,334897 | 0,279081 | 0,232568 | 0,193806 | 0,16150 |
| Диск. грош. потік 1 | -4964912,4 | 766533,8 | 1077219,6 | 1076617,0 | 1076088,6 | 1075625,7 | 1075220,9 | 1074867,5 | 1074559,3 | 1074291,2 | 1074058 |
| Диск. грош. потік 2 | -4964912,4 | 702656,0 | 905163,7 | 829269,3 | 759790,3 | 696174,9 | 637920,2 | 584567,9 | 535700,3 | 490936,1 | 449927 |
| Накоп. грош. потік 1 | -4964912,4 | -4198378 | -3121158,8 | -2044541,7 | -968453,1 | 107172,6 | 1182393,6 | 2257261,1 | 3331820,4 | 4406111,7 | 5480170 |
| Накоп. грош. потік 2 | -4964912,4 | -4262256 | -3357092,6 | -2527823,3 | -1768032,9 | -1071857,9 | -433937,7 | 150630,2 | 686330,5 | 1177266,6 | 1627193 |
| ЧДД 1 | 5480170,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ЧДД 2 | 1627193,9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Строк окупності 1 | 5,900362 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Строк окупності 2 | 7,742322 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИД 1 | 1,45 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИД 2 | 1,33 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ВНД 2 | 27,94 |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ВНД 1 | 28,57 |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Розрахунок ефективності Проекту**

**1. Витрати**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПЕРСОНАЛ** |  |  |  |  |  |  |  |
| Види рекреаційних закладів | місць | Одиниць персоналу на 1 місце або неорганізованого відпочивальника | Персонал | Середня ставка з/п в регіоні, грн./міс. | Єдиний соціальний внесок, % | Кількість робочих місяців | ФОП, млн.грн./рік |
| **ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА** |  |  |  |  |  |  |  |
| І. Персонал оздоровчо-рекреаційних установ, в т.ч.: | 10 700 |  | 5 640 |  |  |  |  |
| *Оздоровча зона* |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.      Санаторії | 3 600 | 1 | *3600* | 2 297 | 36,78% | 12 | 135,7273411 |
| *Рекреаційна зона* |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.      Курортні готелі | 1 200 | 0,3 | *360* | 2 297 | 36,78% | 12 | 13,57273411 |
| 3.      Пансіонати | 1 900 | 0,3 | *570* | 2 297 | 36,78% | 12 | 21,49016234 |
| 4.      Міні-пансіонати | 1 600 | 0,3 | *480* | 2 297 | 36,78% | 12 | 18,09697882 |
| 5.      Молодіжний табір | 900 | 0,2 | *180* | 2 297 | 36,78% | 5 | 2,82765294 |
| 6.      Етно-комплекси | 1500 | 0,3 | *450* | 2 297 | 36,78% | 12 | 16,96591764 |
| Разом (п.п. 2 – 6) | 7 100 |  | 2 040 |  |  |  |  |
| ІІ. Тимчасовий обслуговуючий персонал рекреаційних установ (на сезонне місце), у т.ч. | 7100 | 0,05 | 355 | 2 297 | 36,78% | 5 | 5,576759965 |
| ІІІ. Персонал обслуговування загально-курортних установ |  | 20% від п. І (персонал) | 1128 | 2 297 | 36,78% | 12 | 42,52790022 |
| ІV. Педагогічно-обслуговуючий персонал медичного коледжу | 500 |  | 125 | 2 297 | 36,78% | 12 | 4,7127549 |
| **УСЬОГО ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА** |  |  | **7 248** |  |  |  |  |
| **ОЗДОРОВЧА ЗОНА** |  |  |  |  |  |  |  |
| І. Персонал оздоровчих установ, в т.ч.: | 2500 |  | 2500 |  |  |  |  |
| 1. Санаторії | 2500 | 1 | 2500 | 2 297 | 36,78% | 12 | 94,255098 |
| ІІ. Педагогічно-обслуговуючий персонал медичного коледжу | 400 |  | 100 | 2 297 | 36,78% | 12 | 3,77020392 |
| **УСЬОГО ОЗДОРОВЧА ЗОНА** | **2900** |  | **2600** |  |  |  |  |
| **ПАРКОВО-ГРОМАДЛСЬКА ЗОНА** |  |  |  |  |  |  |  |
| *Паркова зона* |  |  |  |  |  |  |  |
| І. Персонал паркової зони | 2500 |  | 140 |  |  |  |  |
| 1. Аквапарк | 2500 |  | 140 | 2 297 | 36,78% | 5 | 2,19928562 |
| *Громадська зона* |  |  | 0 |  |  |  |  |
| ІІ. Персонал громадської зони, в т.ч.: | 3500 |  | 400 |  |  |  |  |
| 1. Універсальний розважальний центр | 2000 |  | 20 | 2 297 | 36,78% | 12 | 0,754040784 |
| 2. Спортивний центр |  |  | 30 | 2 297 | 36,78% | 12 | 1,131061176 |
| 3. Торгово-виставковий центр |  |  | 300 | 2 297 | 36,78% | 12 | 11,31061176 |
| 4. Тематичні парки | 1500 |  | 50 | 2 297 | 36,78% | 5 | 0,78545915 |
| **УСЬОГО ПАРКОВО-ГРОМАДСЬКА ЗОНА** | **6000** |  | **540** |  |  |  |  |
| **Всього** |  |  | **10 388** |  |  |  | 375,7039625 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Витрати на оплату праці |  |  |  |  |  |
| Зона | Кількість персоналу | Середня ставка з/п в регіоні, грн./міс. | Єдиний соціальний внесок, % | Кількість робочих місяців | ФОП, млн.грн./рік |
| **Персонал оздоровчої зони, в т.ч.:** | **2600** |  |  |  | **98,0253019** |
| постійний | 2600 | 2297,00 | 36,78% | 12 | 98,0253019 |
| сезонний | 0 | 2297,00 | 36,78% | 5 | 0 |
| **Персонал оздоровчо-рекреаційної зони, в т.ч.:** | **7 248** |  |  |  | **261,498202** |
| постійний | 6 713 | 2297,00 | 36,78% | 12 | 253,093789 |
| сезонний | 535 | 2297,00 | 36,78% | 5 | 8,40441291 |
| **Персонал парково-громадська зона** | **540** |  |  |  | **16,1804585** |
| постійний | 350 | 2297,00 | 36,78% | 12 | 13,1957137 |
| сезонний | 190 | 2297,00 | 36,78% | 5 | 2,98474477 |
| Всього | 10 388 |  |  |  | **375,703962** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Витрати на водоспоживання при 100% завантаженні |  |  |  |  |  |  |  |
| Найменування | Одиниця виміру | Кількість | Норма, л/макс. добу | Об’єм, м3/макс. добу | Витрати на водопостачання, грн./день | Витрати на водовідведення, грн./день | Річні витрати на водопостач та водовідвед, млн.грн./рік |
| **I Оздоровчо – рекреаційна зона** |  |  |  | **2652,7** |  |  |  |
| *Оздоровча зона* |  |  |  |  |  |  |  |
| - група санаторіїв №1 | місць | 1800 | 200 | 360 | 1075,68 | 1213,92 | 0,824256 |
| - група санаторіїв №2 | місць | 1800 | 200 | 360 | 1075,68 | 1213,92 | 0,824256 |
| *Рекреаційна зона* |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. Курортні готелі: |  |  |  |  |  |  |  |
| - зона №1 | місць | 600 | 230 | 138 | 412,344 | 465,336 | 0,3159648 |
| - зона №2 | місць | 600 | 230 | 138 | 412,344 | 465,336 | 0,3159648 |
| 2. Пансіонати: |  |  |  |  |  |  |  |
| - зона №1 | місць | 950 | 150 | 142,5 | 425,79 | 480,51 | 0,326268 |
| - зона №2 | місць | 950 | 150 | 142,5 | 425,79 | 480,51 | 0,326268 |
| 3. Міні-пансіонати: |  |  |  |  |  |  |  |
| - зона №1 | місць | 1000 | 120 | 120 | 358,56 | 404,64 | 0,274752 |
| - зона №2 | місць | 600 | 120 | 72 | 215,136 | 242,784 | 0,1648512 |
| 4. Молодіжний табір | місць | 900 | 100 | 90 | 268,92 | 303,48 | 0,08586 |
| *Етно-комплекс* |  |  |  |  |  |  |  |
| - зона №1 | місць | 1100 | 200 | 220 | 657,36 | 741,84 | 0,503712 |
| - зона №2 | місць | 400 | 200 | 80 | 239,04 | 269,76 | 0,183168 |
| *Медичний коледж* | учні | 500 | 20 | 10 | 29,88 | 33,72 | 0,022896 |
| *Заклади загально курортного значення:* |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. Адміністративний будинок | об’єкт | 1 | аналог | 2,46 | 7,35048 | 8,29512 | 0,005632416 |
| 2. Універсальний відовищно-розважальний центр: |  |  |  |  |  |  |  |
| - кіноконцертний зал | місць | 2000 | 4 | 8 | 23,904 | 26,976 | 0,0183168 |
| - бар-ресторан | місць | 200 | 400 | 80 | 239,04 | 269,76 | 0,183168 |
| 3. Терми: |  |  |  |  |  |  |  |
| - сауна; турецька, руська лазні | місць | 60 | 180 | 10,8 | 32,2704 | 36,4176 | 0,02472768 |
| - басейни(и) критий(і) | м2 дз. води | 400 |  | 62 | 185,256 | 209,064 | 0,1419552 |
| - салон краси, перукарня | місць | 10 | 60 | 0,6 | 1,7928 | 2,0232 | 0,00137376 |
| - фітнес-кафе | місць | 50 | 12/страву | 16 | 47,808 | 53,952 | 0,0366336 |
| 4. Спортивний клуб (південь): |  |  |  |  |  |  |  |
| - спортивні зали | об’єкт | 1 | аналог | 1,04 | 3,10752 | 3,50688 | 0,002381184 |
| - басейни(и) відкритий(і) | м2 дз. води | 600 |  | 93 | 277,884 | 313,596 | 0,2129328 |
| - кафе | місць | 50 | 12/страву | 18 | 53,784 | 60,696 | 0,0412128 |
| 5. Спортивний кантрі-клуб (північ): |  |  |  | 18 | 53,784 | 60,696 | 0,0412128 |
| - кафе | місць | 50 | 12/страву | 18 | 53,784 | 60,696 | 0,0412128 |
| 6. Яхт-клуб: |  |  |  |  |  |  |  |
| - клуб аквалангістів, рибалок-аматорів | об’єкт | 1 | аналог | 0,6 | 1,7928 | 2,0232 | 0,0005724 |
| - спорт-бар | місць | 50 | 12/страву | 12 | 35,856 | 40,464 | 0,011448 |
| 7. Торгові комплекси: |  |  |  |  |  |  |  |
| - магазини | 20 м2 т. пл. | 480 | 133 | 3,16 | 9,44208 | 10,65552 | 0,007235136 |
| - пункт прокату, майстерні | роб. місць | 44 | 16 | 0,72 | 2,15136 | 2,42784 | 0,001648512 |
| - перукарні, салони краси | роб. місць | 24 | 60 | 1,44 | 4,30272 | 4,85568 | 0,003297024 |
| - дитячі кафе, спорт-бари | місць | 200 | 12/страву | 72 | 215,136 | 242,784 | 0,1648512 |
| 8. Медичний коледж | учнів | 500 | 20 | 10 | 29,88 | 33,72 | 0,022896 |
| 9. Етно-комплекс (зона №1): |  |  |  |  |  |  |  |
| - ресторани | місць | 550 | 12/страву | 170,38 | 509,09544 | 574,52136 | 0,390102048 |
| - диско-клуб, більярдний клуб | осіб | 1 | аналог | 2,12 | 6,33456 | 7,14864 | 0,004853952 |
| 10. Етно-комплекс (зона №2): | об’єкт |  |  |  |  |  |  |
| - ресторани |  | 200 | 12/страву | 61,95 | 185,1066 | 208,8954 | 0,14184072 |
| - диско-клуб | чол. | 1 | аналог | 0,85 | 2,5398 | 2,8662 | 0,00194616 |
| 11. Диско-клуби | об’єкт | 600 | 4 | 2,4 | 7,1712 | 8,0928 | 0,00549504 |
| 12. Комунальна зона: | місць |  |  |  |  |  |  |
| - конюшня | коней | 10 |  | 2 | 5,976 | 6,744 | 0,0045792 |
| - фабрика-пральня | кг | 2800 | 40 | 112 | 334,656 | 377,664 | 0,2564352 |
| - ремонтні майстерні | роб. місць | 11 | 16 | 0,18 | 0,53784 | 0,60696 | 0,000412128 |
| **II Оздоровча зона** | місць | 2500 | 230 | **575** | 1718,1 | 1938,9 | 1,31652 |
| **III Парково–громадська зона** |  |  |  | **572,2** | 1709,7336 | 1929,4584 | 1,31010912 |
| 1. Паркова зона |  |  |  |  |  |  |  |
| - аквапарк | відвід. місць | 2500 | аналог | 460 | 1374,48 | 1551,12 | 0,43884 |
| 2. Громадська зона |  |  |  |  |  |  |  |
| - універсальний розважальний центр | місць | 2000 | аналог | 32 | 95,616 | 107,904 | 0,0732672 |
| - спортивний центр | м2 заг.площі | 20000 | аналог | 12 | 35,856 | 40,464 | 0,0274752 |
| - торгівельний комплекс | 20м2 торг. пл. | 8000 | аналог | 53,2 | 158,9616 | 179,3904 | 0,12180672 |
| - діснейленд | відвід. місць | 1500 | аналог | 15 | 44,82 | 50,58 | 0,034344 |
| **Разом** |  |  |  | **3799,9** |  |  |  |
| Не облічені (5%) |  |  |  | 189,995 | 567,70506 | 640,66314 | 0,435012552 |
| Поливання-миття територій: |  |  |  |  |  |  |  |
| - територія парків, газони | м2 | 1000000 | 3 | 3000000 | 8964000 |  | 1344,6 |
| - Ландшафтний парк | м2 | 320000 | 3 | 960000 | 2868480 |  | 430,272 |
| - проїзди | м2 | 270000 | 0,4 | 108000 | 322704 |  | 48,4056 |
| - підживлення фонтанів (5%) | м3 | 288 |  | 14,4 | 43,0272 |  | 0,00645408 |
| -оранжерейно-тепличне господарство | м2 | 22400 | 4 | 89600 | 267724,8 |  | 96,380928 |
| - у т.ч. з питного водопроводу |  |  |  | 122,4 | 365,7312 |  | 0,131663232 |
| Разом: – вода питної якості |  |  |  | 3989,895 | 12436949,1 | 15383,38434 | **1929,490609** |
| технічна вода |  |  |  | 4157736,8 |  |  |  |
| стічні води |  |  |  | 3989,895 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тарифи в Херсонській області** | http://www.water.kherson.ua/index.php/tarif.html | | |  |  |  |  |  |
| Тариф водопостачання | 2,988 |  |  |  |  |  |  |  |
| Тариф водовідведення | 3,372 |  |  |  |  |  |  |  |
| Показник | Обєм, куб.м | | | Вартість, млн.грн./рік. |  |  |  |  |
| Оздоровча | Оздоровчо-рекреаційна | Паркова |  |  |  |  |
| **Споживання води** | **575** | **2652,7** | **4158498,995** | **1923,667707** |  |  |  |  |
| постійне | 575 | 2457,1 | 90009,595 | 100,0830905 |  |  |  |  |
| сезонне | 0 | 195,6 | 4068489,4 | 1823,584617 |  |  |  |  |
| **Водовідведення** | **575** | **2652,7** | **762,195** | **4,843413338** |  |  |  |  |
| постійне | 575 | 2457,1 | 287,195 | 4,029358586 |  |  |  |  |
| сезонне | 0 | 195,6 | 475 | 0,814054752 |  |  |  |  |
| **Всього** |  |  |  | **1928,511121** | **5,35697534** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Витрати на електропостачання |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Показник | Споживання, МВт/день | | Споживання, кВт/день | | Тарифи, грн/кВт\*ч | | Витрати млн.грн./рік | |
| Опалювальний | Неопалювальний | Опалювальний | Неопалювальний | травень-вересень | жовтень-квітень |  |  |
| Обєкти оздоровчої зони | 20,1 | 8,32 | 20100 | 8320 | 0,75 | 0,79 | 5,427 | 2,366208 |
| Обєкти оздоровчо-рекреаційної зони | 86 | 35,61 | 86000 | 35610 | 0,75 | 0,79 | 23,22 | 10,12748 |
| Обєкти парково-громадської зони | 6,03 | 0,06 | 6030 | 60 | 0,75 | 0,79 | 1,6281 | 0,017064 |
| **Всього** |  |  |  |  |  |  | 30,2751 | 12,51076 |
| **Разом** | **42,785856** |  |  |  |  |  |  |  |

1. **Дохід**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ДОХОДИ |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Об'єкт | Місткість, чол./од. | Одночасна кількість сімей | Кількість курсів за рік | Тривалість 1 курсу, днів | Середня вартість 1 курсу, грн. | Сукупний дохід за 1 курс, тис.грн. | Річний дохід, млн.рік |
| ОЗДОРОВЧА ЗОНА |  |  |  |  |  |  |  |
| Клініка | 2500 | 1000 | 25 | 13 | 25000 | 25000 | 625 |
| ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНА |  |  |  |  |  |  |  |
| Санаторій для дітей з батьками | 3600 | 1800 | 24 | 15 | 25000 | 45000 | 1080 |
| **Всього** |  |  |  |  |  |  | **1705** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Об'єкт | Місткість, чол./од. | Кількість діб на рік | Середня вартість, грн./добу | Річний дохід, млн.рік |  |  |  |
| ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНА |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Курортні готелі | 1200 | 360 | 850 | 367,2 |  |  |  |
| Пансіонати | 1900 | 360 | 620 | 424,08 |  |  |  |
| Міні-пансіонати | 1600 | 360 | 500 | 288 |  |  |  |
| Молодіжний табір | 900 | 84 | 295 | 22,302 |  |  |  |
| Етнокомплекси | 1500 | 360 | 150 | 81 |  |  |  |
| Розважальний центр | 2500 | 360 | 200 | 180 |  |  |  |
| Басейни | 7100 | 120 | 50 | 42,6 |  |  |  |
| **Всього** |  |  |  | **1405,182** |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва об’єкту | Площа на 1 відвідувача, кв.м | Загальна площа м.кв. | Місткість, осіб | Вартість, грн./відвідування | Сума, млн.грн./рік |
| ПАРКОВА ЗОНА |  |  |  |  |  |
| Аквапарк |  |  | 2500 | 200 | 6,042 |
| ГРОМАДСЬКА ЗОНА |  |  |  |  |  |
| Універсальний розважальний центр | 10 | 2000 | 200 | 150 | 10,8 |
| Спортивний центр | 10 | 2000 | 200 | 50 | 3,6 |
| Торгово-розважальний центр | 10 | 8000 | 800 | 100 | 28,8 |
| Діснейленд |  |  | 1500 | 150 | 27 |
| **Всього** |  |  |  |  | **76,242** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Сумарний дохід, млн.грн** | **3186,424** |  |  |  |  |

**3. Інвестиції комерційні**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Інвестицій в будівництво об'єктів **ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНОЇ ЗОНИ** | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Об'єкт | Площа, кв.м/чол. (кв.м.) | Місткість, чол./од. | Загальна площа обєкта, кв.м. | Вартість, тис.грн./кв.м | Сума, млн.грн. |
| Санаторій для батьків з дітьми та дитячі санаторії | 170 | 3600 | 612000 | 9,6 | 5875,2 |
| Розважальний центр | 10 | 2500 | 25000 | 8 | 200 |
| Курортні готелі | 60 | 1200 | 72000 | 9,6 | 691,2 |
| Пансіонати | 150 | 1900 | 285000 | 5,2 | 1482 |
| Міні-пансіонати | 150 | 1600 | 240000 | 4,8 | 1152 |
| Молодіжний табір | 140 | 900 | 126000 | 4,8 | 604,8 |
| Етнокомплекси | 120 | 1500 | 180000 | 5,6 | 1008 |
| Басейни | 1250 | 18 | 22500 | 5,2 | 117 |
| Коледж | 140 | 500 | 70000 | 5,2 | 364 |
| **Всього** |  |  |  |  | **11494,2** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Інвестицій в будівництво об'єктів **ПАРКОВО\_ГРОМАДСЬКОЇ ЗОНИ** | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Назва об’єкту | Загальна площа м.кв. | Вартість забудови 1 кв.м., тис.грн. | Сума, млн.грн./рік |  |  |
| ПАРКОВА ЗОНА |  |  |  |  |  |
| Аквапарк |  |  | 31,6492 |  |  |
| ГРОМАДСЬКА ЗОНА |  |  |  |  |  |
| Універсальний розважальний центр | 2000 | 8 | 16 |  |  |
| Спортивний центр | 2000 | 8 | 16 |  |  |
| Торгово-розважальний центр | 8000 | 8 | 64 |  |  |
| Тематичні парки | 22500 | 4,8 | 108 |  |  |
| **Всього** |  |  | **235,6492** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ВСЬОГО, млн.грн | 11729,8492 |  |  |  |  |

**4. Державні інвестиції**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Створення базової інфраструктури |  |  |  |  |  |
| Види робіт | **Зона** | | | Загального призначення | Всього |
| Оздоровча | Оздоровчо-рекреаційна | Паркова |
| Вартість, млн. грн. | | |
| **Гідротехнічні заходи** | 15,457 | 71,868 | 3,2 |  | **90,525** |
| **Вертикальне планування та дощова каналізація** | 9,2 | 42,3 | 4,6 |  | **56,1** |
| **Електропостачання, в т.ч.:** |  |  |  |  | **1000** |
| Спорудження КСЕСТ | 161,8 | 689 | 49,2 |  | 900 |
| Будівництво обєктів електроенергетики |  |  |  | 100 | 100 |
| **Водопостачання, в т.ч.:** |  |  |  |  | **25,96** |
| Прокладання вуличної водопровідної мережі |  |  |  | 7,33 | 7,33 |
| Прокладання внутрішньоділянкової водопровідної мережі |  |  |  | 7,5 | 7,5 |
| Будівництво ділянок водопровідних споруд |  |  |  | 11,13 | 11,13 |
| **Каналізація, в т.ч.:** |  |  |  |  | **17,14** |
| Прокладання вуличної самопливної мережі |  |  |  | 2,38 | 2,38 |
| Прокладання внутрішньо-ділянкової какналізаційної марежі |  |  |  | 7,65 | 7,65 |
| Прокладання напірної каналізаційної мережі |  |  |  | 2,31 | 2,31 |
| Будівництво каналізаційних насосних станцій |  |  |  | 0,8 | 0,8 |
| Будівництво каналізаційних очисних споруд |  |  |  | 4 | 4 |
| **Санітарне очищення, в т.ч.:** |  |  |  |  | **5,2** |
| Придбання сміттєвозів |  |  |  | 2,1 | 2,1 |
| Придбання прибиральних машин та механізмів |  |  |  | 2,8 | 2,8 |
| Розробка Схеми санітарного очищення |  |  |  | 0,3 | 0,3 |
| **Транспорт, в т.ч.:** |  |  |  |  | **766** |
| Будівництво територіальної авто дороги |  |  |  | 450 | 450 |
| Будівництво причалу для приймання суден |  |  |  | 20 | 20 |
| Будівництво мережі житлових вулиць |  |  |  | 210 | 210 |
| Будівництво перехоплюючої автостоянки |  |  |  | 80 | 80 |
| Будівництво автостоянок для тимчасового зберігання електрокарів та велосипедів |  |  |  | 6 | 6 |
| **Благоустрій, озеленення** |  |  |  |  | **32** |
| Озеленення території |  |  |  | 17,2 | 17,2 |
| Влаштування газонів |  |  |  | 6,6 | 6,6 |
| Влаштування пішохідних доріжок |  |  |  | 8,2 | 8,2 |
| **Всього** | **186,457** | **803,168** | **57** |  | **1992,925** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Інвестицій в будівництво об'єктів **ОЗДОРОВЧОЇ ЗОНИ** | | |  |  |
| Назва об’єкту | Загальна площа м.кв. | Вартість, тис.грн./кв.м | Сума, млн.грн. |  |
| Вестибюль спального корпусу з рекреацією | 363,7 | 5,2 | 1,89124 |  |
| Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Вестибюль їдальні | 1101,27 | 5,2 | 5,726604 |  |
| Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Зимовий сад | 363,7 | 4,4 | 1,60028 |  |
| Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Бальнеологічний корпус | 10440 | 5,2 | 54,288 |  |
| Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Зимовий сад | 363,7 | 5,2 | 1,89124 |  |
| Секція пішохідної галереї з припляжними санвузлами і душами | 489,26 | 5,2 | 2,544152 |  |
| Прибережні кафе | 923,6 | 5,2 | 4,80272 |  |
| "Вхідна піраміда" з приймальним та діагностичним відділенням | 4712 | 5,2 | 24,5024 |  |
| Комунікаційна галерея | 1256,34 | 5,2 | 6,532968 |  |
| "Піраміда знань" з коридорами | 6604,2 | 5,2 | 34,34184 |  |
| Науково-практичний центр з коридорами | 9040,74 | 5,2 | 47,011848 |  |
| Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Зимовий сад | 760 | 5,2 | 3,952 |  |
| Зимовий сад | 363,7 | 5,2 | 1,89124 |  |
| Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Зимовий сад | 363,7 | 5,2 | 1,89124 |  |
| Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Вестибюль спального корпусу з зимовим садом | 497,26 | 5,2 | 2,585752 |  |
| Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Вестибюль спального корпусу з зимовим садом | 363,7 | 5,2 | 1,89124 |  |
| Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Вестибюль спального корпусу з зимовим садом | 497,26 | 5,2 | 2,585752 |  |
| Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 5,2 | 3,33398 |  |
| Вестибюль спального корпусу з зимовим садом | 363,7 | 5,2 | 1,89124 |  |
| "Піраміда гігієни" | 580 | 5,2 | 3,016 |  |
| Спальний корпус | 4096 | 5,2 | 21,2992 |  |
| Спальний корпус | 4096 | 5,2 | 21,2992 |  |
| Спальний корпус | 4096 | 5,2 | 21,2992 |  |
| Спальний корпус | 4096 | 5,2 | 21,2992 |  |
| Комплекс закритих басейнів для водних реабілітаційних процедур | 7364,63 | 5,2 | 38,296076 |  |
| Комунікаційна галерея | 306,4 | 5,2 | 1,59328 |  |
| Котельня і пожежна насосна станція | 643 | 5,2 | 3,3436 |  |
| Відкритий басейн |  | 5,2 | 0 |  |
| **ВСЬОГО** |  |  | 379,943232 |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Житлова забудова |  |  |  |  |
|  | Будинки, од. | Загальна площа, кв.м. | Вартість будівництва, тис.грн./кв.м | Витрати, млн.грн |
| с. Щасливциве |  |  |  |  |
| постійне населення | 400 | 100 | 4,8 | 192 |
| тимчасове населення | 380 | 100 | 4,8 | 182,4 |
| с. Стрілкове |  |  |  |  |
| постійне населення | 300 | 100 | 4,8 | 144 |
| тимчасове населення | 460 | 100 | 4,8 | 220,8 |
| **Вього** |  |  |  | **739,2** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ВСЬОГО | 3112,06823 |  |  |  |

**5. Амортизація**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Амортизація | Корисний срок експлуатації, років | Початкова вартість , млн.грн. | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Група 2 - Приміщення і споруди |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Комерційні об'єкти** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Санаторій для батьків з дітьми та дитячі санаторії | 20 | 5875,2 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 |
| Розважальний центр | 20 | 200 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Курортні готелі | 20 | 691,2 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 |
| Пансіонати | 20 | 1482 | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 |
| Міні-пансіонати | 20 | 1152 | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 |
| Молодіжний табір | 20 | 604,8 | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 |
| Етнокомплекси | 20 | 1008 | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 |
| Басейни | 20 | 117 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 |
| Коледж | 20 | 364 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 |
| Універсальний розважальний центр | 20 | 16 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Спортивний центр | 20 | 16 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Торгово-розважальний центр | 20 | 64 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 |
| Тематичні парки | 20 | 108 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 |
| Аквапарк | 20 | 31,6492 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 |
| Всього комерційна |  |  | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 |
| **Державні об'єкти** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Санаторій (клініка) | 20 | 739,2 | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 |
| Житлова забудова | 20 | 379,943232 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 |
| Всього державна |  |  | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Амортизація | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| Група 2 - Приміщення і споруди |  |  |  |  |  |  |  |
| **Комерційні об'єкти** |  |  |  |  |  |  |  |
| Санаторій для батьків з дітьми та дитячі санаторії | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 |
| Розважальний центр | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Курортні готелі | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 |
| Пансіонати | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 |
| Міні-пансіонати | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 |
| Молодіжний табір | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 |
| Етнокомплекси | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 |
| Басейни | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 |
| Коледж | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 |
| Універсальний розважальний центр | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Спортивний центр | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Торгово-розважальний центр | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 |
| Тематичні парки | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 |
| Аквапарк | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 |
| Всього комерційна | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 |
| **Державні об'єкти** |  |  |  |  |  |  |  |
| Санаторій (клініка) | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 |
| Житлова забудова | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 |
| Всього державна | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 |
| ВСЬОГО разом | 642,4496 | 642,4496 | 642,4496 | 642,4496 | 642,4496 | 642,4496 | 642,4496 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Амортизація | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| Група 2 - Приміщення і споруди |  |  |  |  |  |  |
| **Комерційні об'єкти** |  |  |  |  |  |  |
| Санаторій для батьків з дітьми та дитячі санаторії | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 |
| Розважальний центр | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Курортні готелі | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 |
| Пансіонати | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 | 74,1 |
| Міні-пансіонати | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 | 57,6 |
| Молодіжний табір | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 | 30,24 |
| Етнокомплекси | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 | 50,4 |
| Басейни | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 | 5,85 |
| Коледж | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 |
| Універсальний розважальний центр | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Спортивний центр | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Торгово-розважальний центр | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 |
| Тематичні парки | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,4 |
| Аквапарк | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 | 1,58246 |
| Всього комерційна | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 | 586,4925 |
| **Державні об'єкти** |  |  |  |  |  |  |
| Санаторій (клініка) | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 | 36,96 |
| Житлова забудова | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 | 18,99716 |
| Всього державна | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 | 55,95716 |
| ВСЬОГО разом | 642,4496 | 642,4496 | 642,4496 | 642,4496 | 642,4496 | 642,4496 |

**6. Комерційні ефекти**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 201,96 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 | 312,12 |
| 201,96 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 | 266,7692 |
| 7,812565 | 12,07396 | 12,07396 | 12,07396 | 12,07396 | 12,07396 | 12,07396 | 12,07396 | 12,07396 | 12,07396 | 12,07396 |
| 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 | 34,56 |
| 159,5874 | 220,1353 | 220,1353 | 220,1353 | 220,1353 | 220,1353 | 220,1353 | 220,1353 | 220,1353 | 220,1353 | 220,1353 |
| 0 | 35,22164 | 35,22164 | 35,22164 | 35,22164 | 35,22164 | 35,22164 | 35,22164 | 35,22164 | 35,22164 | 35,22164 |
| 159,5874 | 184,9136 | 184,9136 | 184,9136 | 184,9136 | 184,9136 | 184,9136 | 184,9136 | 184,9136 | 184,9136 | 184,9136 |
| 194,1474 | 219,4736 | 219,4736 | 219,4736 | 219,4736 | 219,4736 | 219,4736 | 219,4736 | 219,4736 | 219,4736 | 219,4736 |
| 0,550707 | 0,451399 | 0,369999 | 0,303278 | 0,248589 | 0,203761 | 0,167017 | 0,136899 | 0,112213 | 0,091978 | 0,075391 |
| 106,9183 | 99,07019 | 81,20508 | 66,56154 | 54,55864 | 44,7202 | 36,6559 | 30,04582 | 24,62772 | 20,18666 | 16,54644 |
| -450,811 | -351,741 | -270,536 | -203,974 | -149,416 | -104,695 | -68,0395 | -37,9937 | -13,366 | 6,820661 | 23,3671 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0,499906 | 0,396751 | 0,314882 | 0,249906 | 0,198338 | 0,157411 | 0,12493 | 0,09915 | 0,078691 | 0,062453 | 0,049566 |
| 97,05547 | 87,07634 | 69,1082 | 54,84778 | 43,52999 | 34,54761 | 27,41874 | 21,7609 | 17,27056 | 13,70679 | 10,87841 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 324 | 594 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 |
| 276,9231 | 507,6923 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 |
| 41,21276 | 75,55672 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 |
| 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 |
| -58,0497 | 138,3756 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 |
|  |  | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 |
| -58,0497 | 138,3756 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 |
| 235,7103 | 432,1356 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 |
| 0,85404 | 0,810285 | 0,768771 | 0,729384 | 0,692015 | 0,656561 | 0,622923 | 0,591009 | 0,560729 |
| 201,306 | 350,1528 | 467,4067 | 443,4599 | 420,7399 | 399,184 | 378,7324 | 359,3287 | 340,919 |
| -5451,99 | -5101,84 | -4634,44 | -4190,98 | -3770,24 | -3371,05 | -2992,32 | -2632,99 | -2292,07 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0,499906 | 0,396751 | 0,314882 | 0,249906 | 0,198338 | 0,157411 | 0,12493 | 0,09915 | 0,078691 |
| 117,833 | 171,4501 | 191,4455 | 151,9409 | 120,588 | 95,70478 | 75,95617 | 60,28268 | 47,84339 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2030 | 2031 | 2031 | 2031 | 2031 | 2031 | 2031 | 2031 | 2031 | 2031 | 2031 |
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 |
| 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 | 784,6154 |
| 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 | 116,7695 |
| 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 | 293,76 |
| 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 | 374,0859 |
| 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 | 59,85375 |
| 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 | 314,2322 |
| 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 | 607,9922 |
| 0,532001 | 0,504745 | 0,478885 | 0,45435 | 0,431072 | 0,408987 | 0,388033 | 0,368153 | 0,349291 | 0,331396 | 0,314417 |
| 323,4526 | 306,881 | 291,1585 | 276,2414 | 262,0886 | 248,661 | 235,9212 | 223,8342 | 212,3664 | 201,4861 | 191,1633 |
| -1968,62 | -1661,74 | -1370,58 | -1094,34 | -832,249 | -583,588 | -347,667 | -123,833 | 88,53372 | 290,0198 | 481,1832 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0,062453 | 0,049566 | 0,039338 | 0,031221 | 0,024778 | 0,019665 | 0,015607 | 0,012387 | 0,009831 | 0,007802 | 0,006192 |
| 37,97095 | 30,13567 | 23,9172 | 18,98191 | 15,065 | 11,95635 | 9,489169 | 7,531086 | 5,977053 | 4,743693 | 3,764835 |