

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

<p>Полное наименование проекта</p>	<p style="text-align: center;"><b>Торгово-производственный комплекс «Мастерок» на территории городского округа Новокуйбышевск</b></p> 
<p>Направление деятельности</p>	<p>Оптово-розничная торговля товарами для дома и сада, строительно-отделочные материалы, ручной электробензоинструмент, технологии жизнеобеспечения; производственная деятельность.</p>
<p>Информация об инициаторе проекта</p>	<p>ООО «Мастерок»</p>
<p>Характеристика инвестиционного проекта (инвестиционной площадки)</p>	<p>Совокупность торговых организаций, производителей и дилеров технологического оборудования, работающих в сфере строительно-отделочных материалов, обеспечения индивидуальных застройщиков и собственников жилья передовыми технологиями жизнеобеспечения, строительных и архитектурно-дизайнерских организаций, предоставление услуг в области строительства и отделки, предоставление в аренду строительного и технологического оборудования, строительной техники, а так же рекомендации по благоустройству собственных участков и наглядной демонстрацией образцов ландшафтного дизайна.</p> <p>Земельный участок разбивается на секторы торговли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ продажа с открытых площадок (стройматериалы);</li> <li>▪ продажа технологического оборудования и оборудования жизнеобеспечения;</li> <li>▪ площадка аренды строительной техники;</li> <li>▪ розничная торговля строительными материалами с закрытых площадок;</li> <li>▪ розничная торговля отделочными материалами;</li> <li>▪ розничная торговля инструментами;</li> <li>▪ розничная торговля садово-дачными товарами;</li> <li>▪ ландшафтный дизайн;</li> <li>▪ выставочная площадка образцов домостроения и приусадебных строений, элементов малой архитектуры;</li> <li>▪ детская площадка;</li> <li>▪ ярмарочно-выставочная площадь;</li> <li>▪ кафе и место отдыха;</li> <li>▪ офисные помещения;</li> <li>▪ производственные площади под ремесленные мастерские (кузнечное, гончарное производство, столярная мастерская и пр.);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ бытовые помещения обслуживающего персонала.</li> </ul> <p>Под данные направления для деятельности на территории торгово-производственного комплекса подбираются заинтересованные предприниматели, занимающиеся этими видами деятельности.</p> <p>Для осуществления данного проекта необходим земельный участок площадью не менее 1,5 Га с возможностью подключения к электроэнергии, водоснабжения и канализации.</p> <p>Расположение выставочно-торгового комплекса предполагает местонахождение вблизи магистралей и оживленных трасс, ведущих к местам строительства индивидуального, загородного жилья и дачных массивов, на окраину города.</p>
Краткое описание этапов реализации проекта с разбивкой (в случае наличия этапности)	<p>1 этап - поиск и подбор свободной территории, либо не используемой территории с недостроенными зданиями.</p> <p>2 этап - строительство (реконструкция) здания под розничную торговлю товаров для дома и сада, офисных помещений под размещение технологии и помещений под отделочные материалы. Запуск первой очереди комплекса.</p> <p>3 этап - строительство ангара под строительные материалы, кафе и обустройство открытой площадки под ландшафтный дизайн.</p> <p>4 этап - строительство производственных помещений.</p>
Общая стоимость проекта	72 857 000 рублей
Срок реализации проекта	4 года
Срок окупаемости проекта	6 лет
Экономические показатели проекта	<p>NPV (чистая приведенная стоимость проекта) – 18 618 007 тыс. рублей – 10-летний период;</p> <p>IRR (внутренняя норма доходности проекта) – 21%;</p> <p>ROI (окупаемость инвестиций) – 6,05 лет.</p>
Предполагаемая схема (источники) финансирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ собственные средства – 2 622 852 рублей (3,6%);</li> <li>▪ предполагаемые кредитные средства – 23 897 096 рублей (32,8%)</li> <li>▪ привлеченные средства стратегического инвестора – 46 337 052 рублей (63,6%).</li> </ul>
Меры государственной поддержки	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ предоставление субсидий;</li> <li>▪ предоставление государственных гарантий;</li> <li>▪ помощь в подборе незадействованных муниципальных помещений, либо иных территорий</li> </ul>
Степень готовности (стадия) проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ разработан бизнес-план;</li> <li>▪ выработана концепция торгового комплекса;</li> <li>▪ разработаны предварительные расчеты по строительству;</li> <li>▪ отлажена действующая структура управления;</li> <li>▪ отработаны бизнес-процессы;</li> <li>▪ налажены долгосрочные связи с поставщиками;</li> <li>▪ разработан бренд-бук;</li> <li>▪ запущена и работает модель будущего торгового комплекса на основе магазина «Мастерок»</li> </ul>
Возможности расширения проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ привлечение дополнительных торговых организаций,</li> <li>▪ создание производственных мощностей на территории торгово-производственного комплекса, обеспечивающих данный комплекс</li> </ul>

	необходимыми ресурсами
Социально-экономическая значимость проекта	<p>Количество созданных рабочих мест для обслуживания предприятия (нарастающим итогом):</p> <p>1 этап- 7 мест,  2 этап- 33 места,  3 этап – 45 мест,  4 этап – 50 мест.</p> <p>Дополнительный рабочие места будут создаваться привлеченными предпринимателями и организациями, арендующими торгово-производственные площади</p> <p>Организация на ярмарочно-выставочной площади сезонных и предпраздничных ярмарок, целевых выставок по новейшим строительным технологиям, строительному оборудованию, ландшафтному дизайну и малым архитектурным формам.</p>