

Приложение  
к постановлению Совета  
министров Республики Крым  
от 27 августа 2021 года №498

Приложение 4  
к Порядку формирования и  
ведения реестра  
инвестиционных предложений  
Республики Крым

## **ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**Заявитель: Администрация города Армянска Республики Крым**

1. Наименование инвестиционного предложения – «Строительство ветеринарной клиники».

2. Муниципальное образование Республики Крым, на территории которого предполагается реализовать инвестиционное предложение – Республика Крым, г. Армянск.

3. Цель и краткое описание инвестиционного предложения:

Цель инвестиционного предложения – строительство и открытие ветклиники для оказания медицинских услуг животным.

Концепция проекта предусматривает предоставление услуг по осуществлению первичного осмотра и осуществления лечения животных.

4. Планируемые к использованию в рамках инвестиционного предложения объекты имущества и земельные участки с указанием месторасположения, площади, кадастрового номера (при наличии), права пользования:

### Земельный участок

– площадь 41 734 кв. м.;

– месторасположения: Республика Крым, г. Армянск, ул. Промышленная;

– кадастровый номер земельного участка: 90:16:010109:270;

– собственник земельного участка: муниципальное образование городской округ Армянск Республики Крым;

– право пользования земельного участка: Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, собственность № 90:16:010109:270-91/010/2023-1 от 08.09.2023.

5. Основные инвестиционные показатели инвестиционного предложения

<b>Инвестиционные показатели</b>	<b>Значение показателя</b>
Объем инвестиций, тыс. рублей	49 122,28
Внутренняя норма доходности (IRR), %	12
Чистый дисконтированный доход (NPV)	1 635,05
Срок окупаемости, лет	3
Индекс доходности по проекту (PI), %	1,0
Инвестиционный период, мес.	18

6. Потребность в финансировании инвестиционного предложения (планируемые источники финансирования)

<b>Источники финансирования</b>	<b>Объем финансирования, тыс. руб.</b>	<b>Объем финансирования, %</b>
Собственные средства	х	х
Привлеченные средства	49 122,28	100
Заемные средства	х	х
Лизинг	х	х
<b>Итого</b>	<b>49 122,28</b>	<b>100</b>

7. Планируемые этапы реализации инвестиционного предложения

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование этапа</b>	<b>Начало реализации этапа</b>	<b>Окончание реализации этапа</b>
<b>Инвестиционный этап</b>			
<b>1.1</b>	Строительство модульного здания ветклиники	1 кв. 2024	4 кв. 2024
<b>1.3.</b>	Закупка оборудования	1 кв. 2025	2 кв. 2025
<b>1.4.</b>	Поиск и наем персонала	3 кв. 2025	3 кв. 2025
<b>Эксплуатационный этап</b>			
<b>2.1</b>	Предоставление медицинских услуг для животных	3 кв. 2025	4 кв. 2033

8. Количество персонала, необходимого для реализации инвестиционного предложения

<b>Наименование должности</b>	<b>Зарботная плата, тыс. руб.</b>	<b>Количество штатных единиц</b>
Директор	45	1
Администратор	30	1
Терапевт	40	2
Хирург	40	1
Уборщик помещений	28	2
<b>Итого</b>	<b>251</b>	<b>7</b>

9. Структура инвестиционных затрат в рамках инвестиционного предложения

Инвестиции, тыс. руб.	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Итого
	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024	1 кв. 2025	1 кв. 2025	
Строительство модульного здания ветклиники	2 500	2 500	2 000	2 000			9 000
Закупка оборудования					2 500	3 000	5 500
<b>Итого</b>	2500	2 500	2 000	2 000	2 500	3 000	<b>14 500</b>

10. Затраты на сырье, материалы и комплектующие изделия в рамках инвестиционного предложения

Затраты на сырье, материалы и комплектующие изделия, тыс. руб.	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Итого
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Затраты на строительство	9 000	5 500	0	0	0	0	0	0	0	0	14 500
Затраты на оплату труда	0	2 019,5	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	34 332,3
Прочие затраты	180	110	0	0	0	0	0	0	0	0	290
<b>Итого</b>	9 180	7 629,5	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	4 039,1	49 122,3

11. Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) в рамках инвестиционного предложения

Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг), тыс. руб.	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Период	Итого
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Доход от предоставления медицинских услуг животным	0	3 000	6 000	6 120	6 848,3	6 985,3	7 866,6	8 913,8	10 159,9	11 644,7	<b>67 538,6</b>

12. Ожидаемая налоговая нагрузка (в соответствии с применяемой системой налогообложения) в рамках инвестиционного предложения

Налог на прибыль (УСН, ЕСХН) с указанием ставки.

Система налогообложения – УСН (объект – доходы минус расходы).

Год реализации проекта	Календарный год	Выручка от реализации без НДС, руб.	Расходы инвестиционного предложения, руб.	Операционная прибыль (убыток), руб.	Объект налогообложения*	Налог на прибыль	Сумма, тыс. руб.
						ставка	
1 год	2024	0	9 180 000	- 9 180 000	0	15%	0
2 год	2025	3 000 000	7 629 500	-4 629 500	0	15%	0
3 год	2026	6 000 000	4 039 100	1 960 900	1 960 900	15%	294,1
4 год	2027	6 120 000	4 039 100	2 080 900	2 080 900	15%	312,1
5 год	2028	6 848 300	4 039 100	2 809 200	2 809 200	15%	421,4
6 год	2029	6 985 200	4 039 100	2 946 200	2 946 200	15%	441,9
7 год	2030	7 866 500	4 039 100	3 827 500	3 827 500	15%	574,1
8 год	2031	8 913 800	4 039 100	4 874 700	4 874 700	15%	731,2
9 год	2032	10 160 000	4 039 100	6 120 900	6 120 900	15%	918,1
10 год	2033	11 644 700	4 039 100	7 605 600	7 605 600	15%	1 140,8
<b>Итого за 10 лет</b>		67 538 500	49 122 300	18 416 400	32 225 900	х	4 833,7

Налог на доходы физических лиц (далее – НДФЛ)

Год реализации	Календарный год	Фонд оплаты труда, тыс. руб.	НДФЛ	
			Ставка, %	Сумма, тыс. руб.
1	2024	0	13,00%	0
2	2025	1 506	13,00%	195,8
3	2026	3 012	13,00%	391,6
4	2027	3 012	13,00%	391,6
5	2028	3 012	13,00%	391,6
6	2029	3 012	13,00%	391,6
7	2030	3 012	13,00%	391,6

8	2031	3 012	13,00%	391,6
9	2032	3 012	13,00%	391,6
10	2033	3 012	13,00%	391,6
<b>Итого:</b>	х	25 602	х	3 328,6

#### Взносы на социальное и пенсионное обязательное страхование работников

Год реализации проекта	Фонд оплаты труда, тыс. руб.	Страховые взносы					Сумма, тыс. руб.
		Тарифы					
		в Пенсионный фонд	в ФФОМС	в ФСС	в ФСС НС	совокупный тариф	
2024	0	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	0
2025	1 506	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	513,5
2026	3 012	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	1 027,1
2027	3 012	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	1 027,1
2028	3 012	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	1 027,1
2029	3 012	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	1 027,1
2030	3 012	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	1 027,1
2031	3 012	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	1 027,1
2032	3 012	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	1 027,1
2033	3 012	22%	5,10%	2,90%	4,10%	34,10%	1 027,1
<b>Итого за 10 лет</b>	<b>25 602</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>8 730,3</b>

#### Налог на имущество организаций (не заполняется в связи с применением УСН)

Год реализации	Календарный период	Балансовая стоимость имущества, подлежащего налогообложению по налогу на имущество на начало периода, тыс. руб.	Балансовая стоимость имущества, подлежащего налогообложению по налогу на имущество на конец периода, тыс. руб.	Налог на имущество организаций	
				Ставка	Сумма, тыс. руб.
1 год	х	х	х	х	х
2 год	х	х	х	х	х
3 год	х	х	х	х	х
4 год	х	х	х	х	х

5 год	x	x	x	x	x
Итого за 5 лет	x	x	x	x	x

Налог на добавленную стоимость (не заполняется в связи с применением УСН)

Год реализации	Календарный период	Выручка от реализации без НДС, руб.	НДС		Налоговые вычеты по НДС	НДС к уплате (возмещению)
			Ставка, %	Сумма, руб.		
1 год	x	x	x	x	x	x
2 год	x	x	x	x	x	x
3 год	x	x	x	x	x	x
4 год	x	x	x	x	x	x
5 год	x	x	x	x	x	x
Итого за 5 лет			x	x	x	x

13. Дополнительная информация по инвестиционному предложению (графические материалы, технология производства и пр.). Дополнительная информация будет представлена по требованию заинтересованных лиц.