

Подготовлено для:

АНАЛИЗ НЭИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
МОСКВА, УЛ. ЗЕМЛЯНОЙ ВАЛ, 59

Подготовлено: **апрель 2017**

АВМ Analytics
Business-planning
Management

ООО «АВМ»
ОГРН 1147847260791
ИНН/КПП 7807392775/780701001
Санкт-Петербург, Торфяная дорога, дом
7, БЦ Гулливер 2.
abm-c.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ	11
I. АНАЛИЗ ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА	12
1.1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	12
1.1.1. Локация объекта	12
1.1.2. Текущее использование объекта	15
1.1.3. Транспортная и пешеходная доступность	15
1.1.4. Визуальная доступность участка	17
1.1.5. Характеристики участка и рельеф	21
1.1.6. Характеристики расположенных на участке объектов капитального строительства	26
1.1.7. Перспективы развития района расположения объекта	32
1.2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА	35
1.3. РИСКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА	35
1.4. АНАЛИЗ СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТА СОВРЕМЕННЫМ ПРАКТИКАМ	36
1.5. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	37
II. АНАЛИЗ ВАРИАНТОВ РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТА	38
2.1. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ К РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ	38
2.2. ОЦЕНКА ВАРИАНТОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА	43
2.2.1. SWOT-анализ	44
2.2.2. Базовая оценка экономики	47
2.3. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ. ЭТАП II	49
III. АНАЛИЗ РЫНОЧНЫХ ПРЕДПОСЫЛОК ФОРМИРОВАНИЯ КОНЦЕПЦИИ	51
3.1. КРАТКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РФ	51
3.2. ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	56
3.3. АНАЛИЗ ЦЕЛЕВЫХ РЫНКОВ	64
3.3.1. Рынок общественного питания Москвы	65
3.3.2. Рынок жилья Москвы	79
3.3.3. Гостиничный рынок Москвы	99
3.3.4. Рынок частной медицины Москвы	110
3.4. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ КОНЦЕПЦИЙ	119
3.4.1. Ресторан	119
3.4.2. Апартаменты	120
3.4.3. Медицинский центр	122
3.4.4. Гостиница	124
3.4.5. Многофункциональное здание	125
3.5. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ КОНЦЕПЦИЙ	127
3.5.1. Ресторан	127
3.5.2. Апартаменты	131
3.5.3. Медицинский центр	135
3.5.4. Гостиница	139
3.5.5. Многофункциональный комплекс	143
3.5.6. Реализация участка	148
3.6. Выводы и рекомендации	149
IV. РАЗРАБОТКА КОММЕРЧЕСКОЙ КОНЦЕЦИИ И ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ ПРОЕКТА	150

4.1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	150
4.1.1. ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА	150
4.1.2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ	150
4.1.3. СОСТОЯНИЕ РЫНКА	151
4.2. КОНЦЕПЦИЯ ОБЪЕКТА	152
4.2.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ	152
4.2.2. КОНЦЕПЦИЯ ОБЪЕКТА	153
4.2.3. ЗОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА	155
4.2.4. КВАРТИРОГРАФИЯ	157
4.3. МАРКЕТИНГ И СБЫТ	158
4.3.1. ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ	158
4.3.2. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА	163
4.3.3. СТРАТЕГИЯ СБЫТА	164
4.3.4. ПЛАН СБЫТА	167
4.4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	170
4.4.1. ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ	170
4.4.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	172
4.4.3. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	175
4.5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН	176
4.5.1. КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН	176
4.5.2. ПЕРСОНАЛ	176
4.5.3. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	177
4.6. ПРОЕКТНЫЕ РИСКИ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМИ	180
4.6.1. ПОЛИТИЧЕСКИЕ РИСКИ	180
4.6.2. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РИСКИ	180
4.6.3. СОЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ	181
4.6.4. ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РИСКИ	182
4.7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН	183
4.7.1. ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПЛАНИРОВАНИИ	183
4.7.2. ОСОБЕННОСТИ НАЛОГОВОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	183
4.7.3. ПРОГНОЗНАЯ ОТЧЕТНОСТЬ	185
4.7.4. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА	187
4.7.5. АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА	187
5. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	189
Приложение 1. Отчетность арт кафе «Рукав»	191
Приложение 2. Отчетность клиники «МЖЦ»	192
Приложение 3. Отчетность клиники «Дельтаклиник»	193
Приложение 4. Отчетность клиники «Чудо Доктор»	194
Приложение 5. Отчетность сети клиник «Мать и Дитя»	195
Приложение 6. Требования к гостиницам 4*	196
Приложение 7. Предложение по поставке мебели и сантехники для номерного фонда	201
Приложение 8. Инвестиции в оборудование кухни по аналогу	210
Приложение 9. Комплект оборудования прачечной	214
Приложение 10. Отчетность СПА салона «Кинари»	215
Приложение 11. Календарный план реализации проекта	216

Перечень иллюстраций и таблиц

Рисунок 1. Расположение Таганского района на карте г. Москвы	12
Рисунок 2. Расположение Объекта на карте г. Москвы	14
Рисунок 3. Заезд на территорию участка.....	15
Рисунок 4. Загруженность автодорог в локации участка.....	16
Рисунок 5. Видимость Объекта с внешнего радиуса Садового кольца.....	18
Рисунок 6. Видимость Объекта с внешнего радиуса Садового кольца в летний период	18
Рисунок 7. Видимость Объекта со съезда на Николоямскую набережную.....	19
Рисунок 8. Видимость Объекта со съезда на Николоямскую набережную в летний период	19
Рисунок 9. Видимость Объекта с Николоямской набережной	20
Рисунок 10. Видимость Объекта с внутреннего радиуса Садового кольца	20
Рисунок 11. Видимость Объекта с внутреннего радиуса Садового кольца в летний период.....	21
Рисунок 12. План ЗУ.....	22
Рисунок 13. Расположение ЗУ в кадастровом квартале	23
Рисунок 14. Южная и восточная границы участка	24
Рисунок 15. Вентиляционная шахта севернее участка.....	25
Рисунок 16. Жилой дом на северо-востоке от участка.....	25
Рисунок 17. Внешний вид здания.....	26
Рисунок 18. План подвального помещения.....	27
Рисунок 19. План первого этажа	28
Рисунок 20. Внешний вид первого этажа	29
Рисунок 21. План второго этажа	30
Рисунок 22. Внешний вид второго этажа.....	31
Рисунок 23. Генеральный план локации расположения Объекта	32
Рисунок 24. Генеральный план Таганского района ЦАО.....	33
Рисунок 25. Сравнение привлекательности районов Москвы для разных видов использования	34
Рисунок 26. Карта SWOT-анализ vs Экономика концепций.....	50
Рисунок 27. Динамика ВВП РФ	51
Рисунок 28. Ретроспективная динамика темпов роста отдельных отраслей народного хозяйства.....	52
Рисунок 29. Динамика темпов роста отраслей обрабатывающей промышленности 2015 г.....	53
Рисунок 30. Динамика темпов роста оборота торговли в РФ	54
Рисунок 31. Динамика темпов роста отдельных отраслей в секторе услуг 2015 г.....	54
Рисунок 32. Динамика располагаемых доходов населения	55
Рисунок 33. Динамика численности населения Московской агломерации	56
Рисунок 34. Возрастная структура населения Московской агломерации.....	57
Рисунок 35. Динамика реальных располагаемых доходов населения регионов России.....	58
Рисунок 36. Месячная динамика располагаемых доходов населения Москвы 2015-2016 г.г.	58
Рисунок 37. Структура потребительских расходов населения Московской агломерации.....	59
Рисунок 38. Динамика ВРП Московской агломерации.....	59
Рисунок 39. Районная структура численности населения	61
Рисунок 40. Динамика численности населения в районе строительства	61
Рисунок 41. Динамика количества рабочих мест в районе строительства	62
Рисунок 42. Обеспеченность рабочими местами в районе строительства	63
Рисунок 43. Динамика заработных плат в районе строительства.....	64
Рисунок 44. Динамика рынка общественного питания РФ.....	65

Рисунок 45. Динамика оборота общественного питания Москвы.....	66
Рисунок 46. Динамика темпов роста физического объема рынков общественного питания России и Москвы	66
Рисунок 47. Динамика среднедушевого потребления услуг общественного питания	67
Рисунок 48. Расходы на общепит в структуре потребительских расходов	67
Рисунок 49. Потребительские предпочтения	68
Рисунок 50. Сезонность на рынке общественного питания РФ	69
Рисунок 51. Динамика предложения на рынке общественного питания Москвы.....	70
Рисунок 52. Динамика количества посадочных мест в заведениях общественного питания Москвы.....	70
Рисунок 53. Динамика площадей общественного питания Москвы	71
Рисунок 54. Обеспеченность заведениями общественного питания на 100 тыс. человек.....	71
Рисунок 55. Структура предложения на рынке общественного питания Москвы	72
Рисунок 56. Структура предложения кафе по административным округам Москвы.....	72
Рисунок 57. Структура предложения ресторанов по административным округам Москвы	73
Рисунок 58. Структура предложения баров по административным округам Москвы.....	73
Рисунок 59. Структура предложения ресторанов по типу кухни в Москве.....	74
Рисунок 60. Темпы роста средних цен на услуги общественного питания.....	75
Рисунок 61. Индекс среднего чека в странах мира.....	76
Рисунок 62. Структура рынка общественного питания Москвы по величине среднего чека.....	76
Рисунок 63. Структура предложения в сегменте «Рестораны» по величине среднего чека	77
Рисунок 64. Структура предложения в сегменте «Бары/Ночные клубы» по величине среднего чека	77
Рисунок 65. Карта расположения заведений общественного питания в локации Объекта.....	78
Рисунок 66. Динамика количества сделок купли-продажи на рынке жилья Москвы	80
Рисунок 67. Источники спроса на жилую недвижимость в Москве	81
Рисунок 68. Спрос на рынке жилья Москвы и РФ	82
Рисунок 69. Динамика количества сделок ДДУ на рынке жилья Москвы	82
Рисунок 70. Динамика объема сделок на рынке жилья Москвы.....	83
Рисунок 71. Структура продаж по типу дома на рынке жилья Москвы.....	83
Рисунок 72. Динамика количество сделок с привлечением кредитных средств на рынке жилья Москвы	84
Рисунок 73. Динамика ипотечных ставок РФ.....	85
Рисунок 74. Динамика ставок и количества кредитов. 2009-2016 в РФ.....	86
Рисунок 75. Структура продаж на первичном рынке жилья Москвы	86
Рисунок 76. Спрос на апартаменты по сегментам на рынке Москвы.....	87
Рисунок 77. Ввод жилья в Московской агломерации	88
Рисунок 78. Ввод квартир в Московской агломерации	89
Рисунок 79. Размещение девелоперских проектов по округам Москвы	90
Рисунок 80. Предложение апартаментов на рынке Москвы	91
Рисунок 81. Структура предложения апартаментов по площади на рынке Москвы.....	91
Рисунок 82. Динамика предложения апартаментов бизнес класса на рынке Москвы	92
Рисунок 83. Районная структура предложения апартаментов бизнес класса на рынке Москвы	92
Рисунок 84. Структура предложения апартаментов бизнес класса по количеству комнат на рынке Москвы.....	93
Рисунок 85. Средние площади апартаментов бизнес класса на рынке Москвы.....	93
Рисунок 86. Сопоставимая динамика стоимости недвижимости и нефти.....	94
Рисунок 87. Динамика цен на недвижимость в основных валютах на рынке Москвы.....	95
Рисунок 88. Динамика цен в сегментах рынка недвижимости Москвы	95

Рисунок 89. Динамика цен по округам Москвы	96
Рисунок 90. Цена квадратного метра апартаментов бизнес-класса по округам Москвы, 2016.....	96
Рисунок 91. Предложение апартаментов по типам на рынке Москвы.....	97
Рисунок 92. Туристический поток Москвы.....	99
Рисунок 93. Структура туристического потока в Москву, 2015	100
Рисунок 94. Динамика количества туристов, размещаемых в КСР на территории Москвы	100
Рисунок 95. Динамика численности размещенных в КСР гостей на территории Москвы.....	101
Рисунок 96. Внутренние и внешние гости КСР Москвы.....	102
Рисунок 97. Динамика количества ночевочек в Москве.....	103
Рисунок 98. Динамика количества КСР в г. Москве	104
Рисунок 99. Номерной фонд и площадь номерного фонда КСР Москвы.....	105
Рисунок 100. Бенчмаркинг ТЭП КСР Москвы.....	105
Рисунок 101. Структура предложения на гостиничном рынке Москвы	106
Рисунок 102. Динамика средней загрузки отелей Москвы.....	107
Рисунок 103. Районная структура размещения отелей Москвы.....	107
Рисунок 104. Структура предложения отелей Москвы по уровню цен	108
Рисунок 105. Динамика среднего тарифа на гостиничном рынке Москвы.....	108
Рисунок 106. Ценовая структура нового предложения на гостиничном рынке Москвы.....	109
Рисунок 107. Динамика заболеваемости в регионах РФ.....	110
Рисунок 108. Темпы роста заболеваемости в регионах РФ.....	111
Рисунок 109. Структура заболеваемости на территории Москвы.....	112
Рисунок 110. Динамика заболеваемости по ключевым нозологиям в Москве	113
Рисунок 111. Потребительские предпочтения на рынке медицинских услуг.....	113
Рисунок 112. Динамика рынка частной медицины РФ.....	114
Рисунок 113. Динамика рынка ДМС РФ	115
Рисунок 114. Факторы выбора частной клиники	115
Рисунок 115. Структура предложения на рынке Москвы	116
Рисунок 116. Районная структура предложения на рынке частной медицины Москвы	117
Рисунок 117. Динамика цен на рынке частной медицины РФ, 2015 г.....	117
Рисунок 118. Расположение частных медицинских клиник в локации Объекта.....	118
Рисунок 119. Модель концепции "Ресторан" в окружении	120
Рисунок 120. Модель концепции "Апартаменты" в окружении.....	121
Рисунок 121. Модель концепции "Медицинский центр" в окружении.....	123
Рисунок 122. Модель концепции "Гостиница" в окружении.....	125
Рисунок 123. Модель концепции "Многофункциональный комплекс" в окружении	126
Рисунок 124. Анализ чувствительности IRR концепции Ресторан.....	131
Рисунок 125. Анализ чувствительности IRR концепции Апартаменты.....	135
Рисунок 126. Анализ чувствительности IRR концепции Медицинский центр.....	139
Рисунок 127. Анализ чувствительности IRR концепции Гостиница	143
Рисунок 128. Анализ чувствительности IRR концепции Многофункциональный комплекс.....	147
Рисунок 129. Внешний вид Объекта в окружении	151
Рисунок 130. Подключение Объекта к дорожной сети.....	153
Рисунок 131. Схема подключения к сети канализации.....	153
Рисунок 132. Схема подключения к сети водоснабжения	154
Рисунок 133. Схема подключения к сети энергоснабжения.....	154

Рисунок 134. Схема зонирования Объекта.....	156
Рисунок 135. Структура спроса на апартаменты бизнес-класса по комнатности	157
Рисунок 136. Структура предложения квартир в рамках проекта	158
Рисунок 137. Источники спроса на апартаменты бизнес класса по региону проживания.....	159
Рисунок 138. Распределение спроса на апартаменты бизнес-класса по составу семей.....	159
Рисунок 139. Распределение спроса на апартаменты бизнес-класса по возрастной структуре.....	160
Рисунок 140. Распределение спроса на апартаменты бизнес-класса по роду деятельности.....	160
Рисунок 141. Распределение спроса на апартаменты бизнес-класса по величине дохода домохозяйства.....	161
Рисунок 142. Распределение спроса на апартаменты бизнес-класса по целям приобретения	162
Рисунок 143. Целевая аудитория гостиничной зоны	163
Рисунок 144. Использование ипотеки на первичном рынке апартаментов бизнес-класса	166
Рисунок 145. Структура предложения апартаментов бизнес-класса по стадии готовности.....	168
Рисунок 146. Структура предложения на рынке апартаментов бизнес-класса по удельному количеству машиномест в паркинге.....	169
Рисунок 147. Предложение на рынке апартаментов бизнес-класса по виду отделки.....	170
Рисунок 148. Структура CAPEX Проекта.....	175
Рисунок 149. Структура эксплуатационных расходов Проекта	176
Рисунок 150. Структура расходов операционной фазы функционирования Объекта	179
Рисунок 151. Формирование EBITDA проекта	179
Рисунок 152. Динамика денежных потоков	187
Рисунок 153. Анализ чувствительности по IRR.....	188
Таблица 1 Удаленность Объекта от ключевых точек. Автомобильный транспорт. Mid-time	17
Таблица 2. Ключевые характеристики ЗУ	22
Таблица 3. Экспликация помещений.....	32
Таблица 4. Текущее развитие территории строительства.....	34
Таблица 5. SWOT анализ	38
Таблица 6. Ключевые параметры концепции ресторана	39
Таблица 7. Ключевые параметры концепции ресторана-клуба.....	39
Таблица 8. Ключевые параметры концепции многопрофильной медицинской клиники	40
Таблица 9. Ключевые параметры концепции частного детского сада	40
Таблица 10. Ключевые параметры концепции строительства апартаментов	41
Таблица 11. Ключевые параметры концепции строительства бизнес-центра	41
Таблица 12. Ключевые параметры концепции строительства паркинга.....	42
Таблица 13. Ключевые параметры концепции строительства гостиницы	42
Таблица 14. Ключевые параметры концепции строительства многофункционального комплекса.....	42
Таблица 15. SWOT-анализ. Вариант 1. Ресторан.....	44
Таблица 16. SWOT-анализ. Вариант 2. Ресторан-клуб.....	44
Таблица 17. SWOT-анализ. Вариант 3. Многопрофильный медицинский центр	44
Таблица 18. SWOT-анализ. Вариант 4. Частный детский сад	45
Таблица 19. SWOT-анализ. Вариант 5. Строительство апартаментов	45
Таблица 20. SWOT-анализ. Вариант 6. Строительство бизнес-центра	46
Таблица 21. SWOT-анализ. Вариант 7. Строительство паркинга.....	46
Таблица 22. SWOT-анализ. Вариант 8. Строительство гостиницы	46
Таблица 23. SWOT-анализ. Вариант 9. Строительство многофункционального комплекса	46

Таблица 24. SWOT-анализ. Вариант 9. Продажа ЗУ	47
Таблица 25. Ранжирование концепций по величине CAPEX.....	47
Таблица 26. Ранжирование концепций по величине OPEX	48
Таблица 27. Ранжирование концепций по величине доходов.....	49
Таблица 28. Оценка экономической составляющей концепций.....	49
Таблица 29. Прогноз динамики ВВП.....	51
Таблица 30. Заведения общественного питания в локации Объекта.....	78
Таблица 31. Прогноз предложения на рынке жилой недвижимости Московского региона.....	90
Таблица 32. Конкуренция в сегменте "Апартаменты"	97
Таблица 33. Конкуренция на рынке жилой недвижимости Таганского района	98
Таблица 34. Отели в локации Объекта	110
Таблица 35. Медицинские клиники в локации Объекта	118
Таблица 36. ТЭП Строительство ресторана	119
Таблица 37. ТЭП Строительство апартаментов	121
Таблица 38. ТЭП Строительство медицинского центра.....	123
Таблица 39. ТЭП Строительство гостиницы	124
Таблица 40. ТЭП Строительство многофункционального комплекса	126
Таблица 41. CAPEX: Ресторан	128
Таблица 42. Штатное расписание: Ресторан	129
Таблица 43. Прогноз PL и CF: Ресторан	130
Таблица 44. КПЭ: Ресторан	131
Таблица 45. Текущий доступ Объекта к инфраструктуре	132
Таблица 46. Стоимость выделения дополнительных мощностей.....	132
Таблица 47. Затраты на техническое присоединение концепции Апартаменты	132
Таблица 48. Удельная полная стоимость строительства в МР, 2015.....	132
Таблица 49. CAPEX: Апартаменты	133
Таблица 50. Прогноз PL и CF: Апартаменты	134
Таблица 51. КПЭ: Апартаменты	135
Таблица 52. CAPEX: Медицинский центр	136
Таблица 53. Штатное расписание: Медицинский центр	137
Таблица 54. Прогноз PL и CF: Медицинский центр.....	138
Таблица 55. КПЭ: Медицинский центр	139
Таблица 56. Затраты на техническое присоединение концепции "Гостиница"	140
Таблица 57. CAPEX: Гостиница	140
Таблица 58. OPEX: Гостиница.....	141
Таблица 59. Штатное расписание: Гостиница.....	141
Таблица 60. Прогноз PL и CF: Гостиница.....	142
Таблица 61. КПЭ: Гостиница	143
Таблица 62. Затраты на техническое присоединение концепции Многофункциональный комплекс	144
Таблица 63. CAPEX: Многофункциональный комплекс.....	144
Таблица 64. OPEX: Многофункциональный комплекс	144
Таблица 65. Штатное расписание: Многофункциональный комплекс	145
Таблица 66. Прогноз PL и CF: Многофункциональный комплекс	146
Таблица 67. КПЭ: Многофункциональный комплекс	147
Таблица 68. КПЭ Многофункциональный комплекс по центрам фин. ответственности.....	147

Таблица 69. Сравнительный анализ эффективности концепций с продажей участка	148
Таблица 70. КПЭ рассматриваемых концепций с учетом стоимости ЗУ.....	148
Таблица 71. КПЭ рассматриваемых концепций	149
Таблица 72. Реквизиты инициатора проекта.....	150
Таблица 73. ТЭП Объекта	157
Таблица 74. Квартирография Объекта.....	158
Таблица 75. Основные покупатели апартаментов и мотивы покупок.....	163
Таблица 76. Рекламный бюджет для концепции апартаменты	167
Таблица 77. План сбыта апартаментов	169
Таблица 78. План сбыта номерного фонда	169
Таблица 79. Текущий доступ Объекта к инфраструктуре	171
Таблица 80. Расчет стоимости подключения к сетям	173
Таблица 81. Удельная полная стоимость строительства в МР, 2015.....	173
Таблица 82. Инвестиционные расходы.....	174
Таблица 83. Эксплуатационные расходы Объекта.....	175
Таблица 84. Штатное расписание коммерческого блока	177
Таблица 85. Штатное расписание отельной зоны	177
Таблица 86. Себестоимость обслуживания номера	178
Таблица 87. Операционные расходы Объекта	178
Таблица 88. Отчет о финансовых результатах	185
Таблица 89. Денежные потоки	186
Таблица 90. КПЭ проекта.....	187
Таблица 91. КПЭ проекта.....	190