Инвестиционная презентация

Маламут Ленд

Лесной курорт нового масштаба

Развитие круглогодичного туристического комплекса

Самарская область

Визуализация концепции



Содержание презентации



01 Резюме проекта

02 Локация и территория

03 Концепция и состав комплекса

04 Рынок и конкурентное окружение

05 Активы проекта

06 Финансовые и операционные показатели

07 Условия инвестирования

08 Команда проекта

Резюме инвестиционного проекта

Развитие действующего круглогодичного комплекса «Маламут Ленд» в Самарской области

Инвестиции

387,6 млн ₽
вложено, включая гранты и реинвестирование

438,7 млн ₽
требуется привлечь на две очереди

238,4 млн ₽
I очередь, строительство в 2027

200,2 млн ₽
II очередь, строительство в 2028

Рост комплекса

12 → 64
единицы размещения
+16 домов и 36 номеров

Две отдельные бани и тёплый бассейн

Банкетная площадка

Инженерные сети и инфраструктура

Показатели проекта

6,6 года — **2033**
возврат совокупного частного капитала*

ПЛАН НА 2030 ГОД

382,8 млн ₽
выручка комплекса в год

147,4 млн ₽
остаток после расходов и налогов

38,5%
доля остатка в выручке

60%
загрузка нового фонда

16 новых домов и корпус на 36 номеров

Две бани, бассейн, банкетная площадка и сети

Дома: январь 2028 Корпус: январь 2029 Плановая мощность: 2030

База возврата: 773,9 млн ₽ частного капитала. Весь положительный остаток направляется на возврат, отсчёт с 2027 года.

Маламут Ленд сегодня

Парк со сформированным туристическим потоком

≈8 га
территории

12
единиц размещения

Круглый год
принимаем гостей







Проживание	10 круглогодичных сафари-тентов и 2 гостевых дома
Парк и животные	Маламуты, альпаки, олени, «Деревенька», верёвочные парки, сезонные активности
Летний аквапарк	Для проживающих и дневных гостей
Общепит	«Север», «Палуба», фудтрак
Снабжающая инфраструктура и команда	Инженерные сети, приём гостей, эксплуатация и обслуживание

Основа для курорта нового масштаба

Бизнес-план и материалы проекта

Откуда приедут гости

Автотуристы



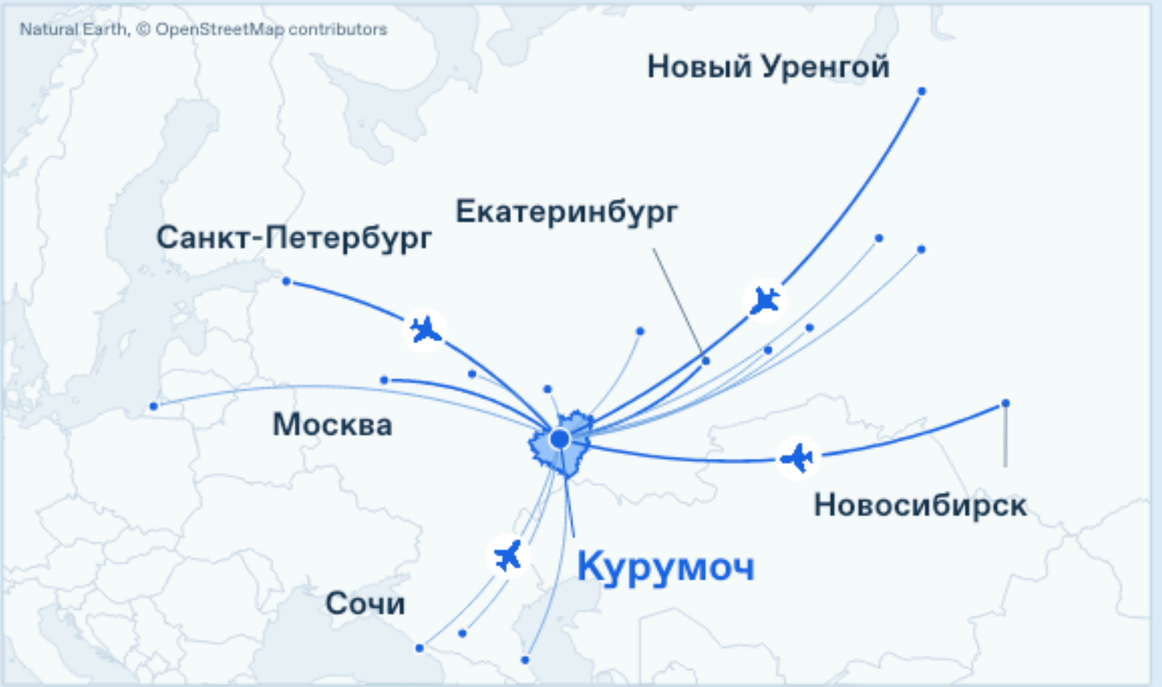
5 приоритетных регионов

Для поездок выходного дня
и отдыха с проживанием

— — Башкортостан и Урал: потенциал транзитных остановок по М-5

Исследование транспортной географии

Прямые рейсы в Курумоч



Москва	≈1 ч 45 мин	Тобольск
Санкт-Петербург	≈2 ч 20 мин	Сургут
Екатеринбург	≈1 ч 45 мин	Нижневартовск
Казань		Новый Уренгой
Калининград		Новосибирск
Нижний Новгород		Сочи
Пермь		Минеральные Воды
Тюмень		Махачкала

16 городов. Расписание на 08.10.2026, периоды различаются

Транспортная доступность

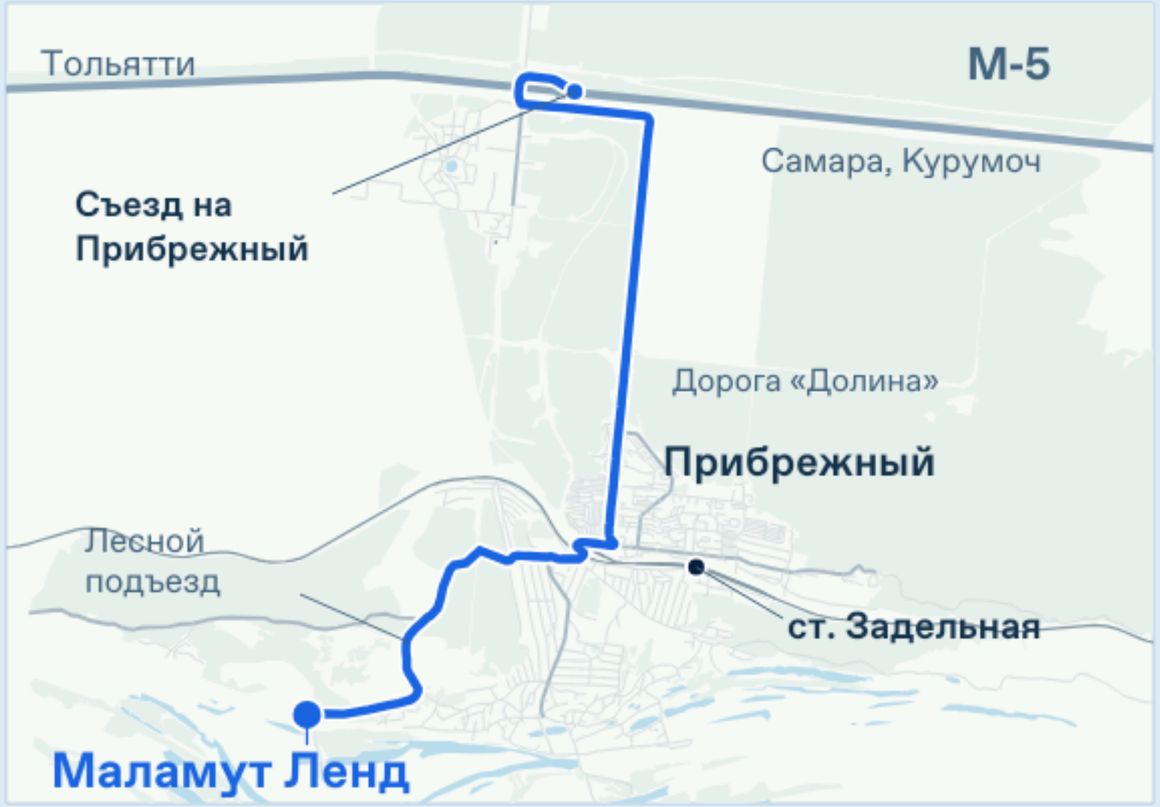
Между Самарой и Тольятти



≈30 минут от аэропорта Курумоч

Ориентир из бизнес-плана, время зависит от дорожной ситуации

Подъезд от М-5 до комплекса



Станция Задельная

Линия Самара — Тольятти

Исследование транспортной доступности

Открыть маршрут

© OpenStreetMap contributors. Схема подъезда по дорожной сети, 08.10.2026

Маламут Ленд летом


Качели с видом на горы

4 локации с животными

Собаки | Альпаки | Олени | Деревенька

Аквапарк | **Верёвочный парк**



18 638

посещений четырёх локаций с животными



10 890

посещений аквапарка



2 117

посещений верёвочного парка

27,51 млн ₽

летняя выручка парка

Июнь–август 2026 года. Посещения могут пересекаться и не равны числу уникальных гостей.

Маламут Ленд зимой



Программы и активности

- Катания на упряжках
- Новогодние и групповые программы
- Каток, лыжи и тюбинги
- Общение с животными



8 494

посещения новогодних программ



2 060

посещений групповых программ



749

катаний на упряжках, проданных отдельно

21,18 млн ₽

зимняя выручка парка

Декабрь 2025 – февраль 2026. Посещения не равны числу уникальных гостей.

Схема территории



Проходы и подъезды

Контур территории

Действующие

1. 10 сафари-тентов
2. 2 гостевых дома
3. Вольер с оленями
4. Вольер с альпаками
5. Ферма «Деревенька»
6. Вольеры с собаками
7. Верёвочные парки и территория парка
8. Кафе «Север»
9. Кафе «Палуба»
10. Аквапарк

Планируемые к возведению

11. 16 гостевых домов
12. Корпус на 36 номеров
13. Две бани
14. Новый бассейн

Въезды и парковка

15. Главный въезд
16. Въезд к проживанию
17. Парковка

64 единицы размещения

12 действующих + 52 новые

Схема территории. Размещение двух бань требует проектной привязки.

Земля и правовой статус

Территория

8,3877 га

6 участков лесного фонда

Кадастровый номер	Площадь, га
63:01:0344002:590	0,6340
63:01:0344002:589	4,2660
63:01:0344002:588	0,0853
63:01:0344002:810	0,7916
63:01:0344002:591	2,3665
63:01:0344002:818	0,2443

Зелёные зоны
Рекреационная деятельность

[Реестр участков]

Права пользования

49 лет

с даты регистрации аренды

5 участков
ООО «Маламут Ленд»

1 участок под кафе «Север»
ИП Туринцева Н. В.

2068–2073

годы окончания аренды
по реестру участков

[Договоры и сроки по реестру]

Проект освоения лесов

ПОЛ

Основа освоения территории

Положительное заключение экспертизы

[Сведения об инвестиционной площадке]

Возводимые объекты инвестиционного проекта

16 **гостевых домов**

I очередь, запуск в 2028 году. Включены в ПОЛ



36 **номеров**

II очередь, запуск в 2029 году. Включён в ПОЛ



I очередь: две бани. II очередь: бассейн

Включение в ПОЛ прорабатывается

Природа и климат для отдыха круглый год

Сосновый лес Виды на горы

Лето

Среднемесячная температура воздуха, °C

Июнь	Июль	Август
+19,8	+21,8	+19,9

Аквапарк

930 часов солнца за лето

Прогулки и верёвочные парки

Зима

Среднемесячная температура воздуха, °C

Декабрь	Январь	Февраль
−7,8	−9,6	−9,3

Собачьи упряжки

Снежный покров и готовность трассы

Каток, лыжи и тюбинги

Круглогодичный лесной курорт

Проживание Парк с животными Питание **Баня и бассейн** в проекте развития

Самара (обсерватория), нормы 1991–2020 гг. Региональный климатический ориентир.

Климатические нормы Гидрометцентра России

Возводимая инфраструктура открывает новые возможности



Номерной фонд

Новые номера и дома
для отдыха на несколько дней

Бани в I очереди

80 м² и 20 м²
10–15 и 2–4 гостя

Две отдельные бани

Аренда для компании и семьи
Чан и церемония парения отдельно



Банкетная площадка

Пространство для торжеств
и корпоративных мероприятий



Парк

Отдых на несколько дней
Летом аквапарк, зимой упряжки



Питание

Завтраки, обеды и ужины для гостей
Банкетное обслуживание



Корпоративные программы

Выезды с проживанием и питанием
Программы на несколько дней

Круглогодичный банный отдых Две бани в первой очереди. Тёплый бассейн во второй очереди.

Цель развития: больше гостей и мест, дольше отдых, выше выручка на гостя и комплекса

Корпоративные мероприятия и банкеты

Мероприятие, питание, проживание и отдых на одной территории





Корпоративные выезды

Деловые встречи и командные программы
Выезды с проживанием, в том числе в будни

Свадьбы и семейные торжества

Банкет и отдых для всей компании
Возможность остаться на ночь после праздника

Площадка + **Питание** + **Проживание** + **Программы парка**

После открытия банкетной площадки парк сможет одновременно обслуживать два потока

Розничные гости парка

Банкетные и корпоративные программы

БАНКЕТНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ: ПЛАН НА 2030 ГОД

30–200	≈95	4,17 тыс. ₽	28,21 млн ₽
гостей на банкет в расчёте	мероприятий за сезон	банкетный чек на гостя	выручка за год

Май–сентябрь. Расчёт по четырём площадкам, выручка включает дополнительные услуги.

Финансовая модель: лист «Банкеты»

Семейный отдых с проживанием

Выходные и короткий отпуск для семей с детьми и пар



Дома и семейные номера



Лето: аквапарк и программы



Зима: катание на собаках

Проживание + **Питание** + **Программы парка** + **Баня и бассейн**

Визит в парк — **Отдых на несколько ночей** — **Больше услуг за поездку**

Две бани входят в I очередь, тёплый бассейн во II очередь

Две отдельные бани и бассейн

Две бани в I очереди, бассейн во II очереди

ПЛАН НА 2028 ГОД

Экономика двух бань	2028 год
Выручка	9,18 млн ₽
Расходы и налоги	4,21 млн ₽
Остаток	**4,97 млн ₽**
Средняя выручка на бронирование	17,4 тыс. ₽

527 бронирований в год. Пик: июль, август и 31 декабря–9 января.

ДВЕ ОТДЕЛЬНЫЕ БАНИ

Баня № 1
80 м², 10–15 гостей

Баня № 2
20 м², 2–4 гостя

Аренда: 5 000 / 2 000 ₽ в час
Минимальное бронирование 3 часа

12 млн ₽
большая баня

6 млн ₽
маленькая баня

Запуск в 2028 году

Банный чан по желанию

Большой 7 000 ₽, маленький 5 000 ₽ за заказ

Церемония парения с чаепитием

5 000 ₽ с гостя: два захода по 15 минут и чай

33 млн ₽ две бани 18 млн ₽ в I очереди и бассейн 15 млн ₽ во II очереди

Тарифы бань в базе 2028. Остаток после расходов и налогов, до амортизации и стоимости финансирования.

Финансовая модель

Общественное питание

Для проживающих, гостей парка и участников мероприятий



«Север»

До 120 посадочных мест. Сезонный режим в 2027



«Палуба»

60 мест за столами · Фуршет до 100 гостей

- Фудтрак в аквапарке: закуски и холодные напитки

ВЫРУЧКА ОБЩЕПИТА: ПЛАН НА 2030 ГОД

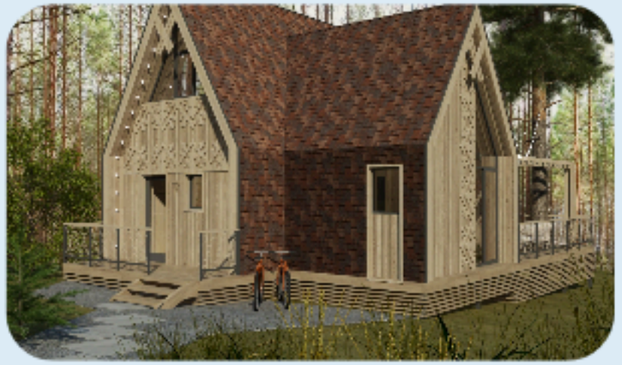
44,46 млн ₽	+	**73,44 млн ₽**	+	**28,21 млн ₽**	=	**146,11 млн ₽**
действующая база		питание нового фонда		банкеты		всего общепит

Новый фонд: завтрак для 100% гостей, ужин для 35%. База 2026: 1 000 ₽ и 2 500 ₽ с алкоголем, далее индексация.

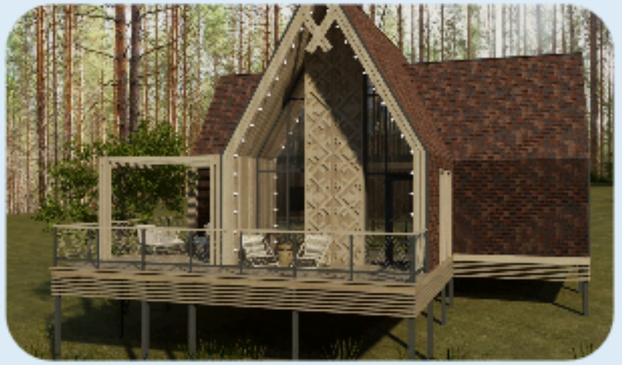
Финансовая модель: «Допущения» и «Доходы»

Номерной фонд и экономика размещения

64 единицы размещения: 12 действующих и 52 планируемых



Дом, тип 1: 50,4 м²*



Дом, тип 2: 60,8 м²*



Корпус: семейные 39,1 м², стандартные 19,1–23,8 м²

Новый фонд	Единиц	Гостей на единицу	Тариф[1] тыс. ₽ / сутки	Выручка на единицу млн ₽ / год, 2030
Дом А	11	до 6	10–15	2,98
Дом В	5	до 8	12,5–17,5	3,59
Семейный номер	12	до 4	6,5–12	1,99
Стандартный номер	24	до 2	5–7,5	1,50

60%
загрузка нового фонда
план на 2030 год

28,01 млн ₽
действующий фонд
план на 2030 год

+

110,46 млн ₽
новый фонд
план на 2030 год

=

138,47 млн ₽
всё размещение
план на 2030 год

[1] Тарифы: диапазоны по месяцам, база 2028. Новый фонд в 2030: 202 места, 11 388 номеро-ночей (219 на единицу).

* Площади домов по ТЭП эскизов. Требуют сверки с планами и привязки типов 1/2 к категориям А/В. Изображения — эскизы.

Источники: финансовая модель, архитектурные проекты и комплектация размещения

Управление и эксплуатация комплекса

Функции и ответственность управляющей команды

Дирекция комплекса

Генеральный и исполнительный директоры

Гостевой сервис

Операционный директор

Размещение, парк и аквапарк, питание, банкеты и бани
Графики команд и стандарты сервиса

Эксплуатация

Техническая и хозяйственная службы

Сети, оборудование и безопасность
Уборка, бельё и готовность номеров

Общие службы

Продажи, кадры, бухгалтерия

Бронирование и продажи всех направлений
Подбор персонала и финансовый учёт

Команды после расширения

План 2030

12 + 2 горничных: 12 в основном составе и 2 в пик для бань

6 + 4 администраторов отеля и парка: 6 постоянных и 4 летних

3 + 2 аквапарк в смене летом: 3 спасателя и 2 администратора

Плановые показатели

План	2027	2030
Выручка, млн ₽	168,02	382,84
ФОТ с НДФЛ, млн ₽	68,48	99,57
ФОТ / выручка	40,8%	26,0%
ФОТ и взносы / выручка	52,4%	32,9%

Показаны отдельные службы. Полная численность определяется штатным расписанием. ФОТ включает НДФЛ.

Источники: финансовая модель и бизнес-план комплекса

Рынок и конкурентное окружение

Самарская область, 2025 год

3,2 млн туристов по мобильной аналитике

≈60% гостей приезжают на автомобиле

1–2 дня средняя продолжительность визита

Комплекс	Доступность[1]	Размещение	Тарифный ориентир[2]	Ключевая инфраструктура
Маяк	40 мин от Самары и Тольятти	Номера, таунхаусы, коттеджи и виллы	Номера: 8,6–12 Коттеджи: 14–25+	SPA, ресторан, пляж, площадки для мероприятий
6-25 / SOSNOVOE	Малая Царевщина 30–40 мин от Самары	Номера, семейные апартаменты, виллы	Семейные апартаменты: 15–22	Бассейны, SPA, спорт, детские и деловые программы
Циолковский	61-й км трассы Самара–Ульяновск	Номера и 20 новых премиум-коттеджей	Коттеджи: 25–40+	Медцентр, бассейны, SPA, анимация и мероприятия
Русская охота	Курумоч	Номера и терема	Единый тариф в анализе не указан	Ресторан, банкетные площадки, загородное размещение
Шведские дачи	Царевщина	Дизайнерские дома и компактные тини	Дома на острове и мысе: 11,5–20,5	Архитектура у воды, бани, фурако и веранды
Маламут Ленд после развития	**10 мин до М-5 30 мин до Курумоча**	**64 единицы: 12 + 52 новых**	**План[3]: номера 5–12 дома 10–17,5**	**Парк, животные, аквапарк, питание; новые баня и банкетная площадка**

География продаж

Самара и Тольятти; Оренбургская и Ульяновская области, Татарстан, Башкортостан и Саратовская область

Семейный курорт приключений на 2–3 дня

Лето: аквапарк и бассейн. Зима: упряжки и баня.
Банкетные и корпоративные программы для загрузки будней.

Целевая загрузка нового фонда: 60% в 2030 году по финансовой модели.

[1] Время в пути ориентировочное. [2] Публичные предложения разных дат и категорий, тыс. ₽/сутки; к единым условиям не приведены.

[3] Тарифы «Маламут Ленд» по месяцам, база 2028 года. Полный номерной фонд конкурентов в исследовании не указан.

Источники: анализ рынка, конкурентный анализ, география спроса, финансовая модель

Действующие активы проекта



Действующие гостевые дома
на территории комплекса

Парк и аквапарк

- Питомник ездовых собак и катание в упряжках
- Контактная ферма «Деревенька»
- Парк альпак «Аль-Патио»
- «Олений дворик»
- Верёвочные парки «Тундра» и «Тайга»
- Всесезонная тюбинговая горка
- Качели с панорамными видами
- Аквапарк «Северный полюс»: 3 бассейна и горка «Триппо»
- Детские площадки, аркадные игры
- Воркаут, настольный теннис и шахматы
- Каток и лыжные трассы
- Домик Деда Мороза, дом Чысхана
- Чайный домик и летняя сцена

Размещение

12 единиц: 10 сафари-тентов и 2 гостевых дома

Питание и мероприятия

«Север», «Палуба», фудтрак, банкетные шатры

Инженерная база

2 лицензированные скважины, электротрансформатор и сети, прачечная и техническая база

Территория комплекса	8,39 га, 6 участков в долгосрочной аренде
Кафе «Север»	Нежилое здание в собственности. Капитальное строение под кафе «Север». Зарегистрированная площадь 472,1 м².
Товарный знак	«Маламут Ленд», регистрационный № 923974

Открыть реестр имущественного комплекса

Инвестиции в комплекс

Уже вложено

387,6

млн ₽, данные на октябрь 2026 года

Финансирование развития, млн ₽

238,4 — I очередь, 2027

\+

200,2 — II очередь, 2028

=

438,7 — Частные инвестиции

Блокированный корпус



Проектная визуализация · 36 номеров

Бюджет по очередям, млн ₽

Объекты развития	I очередь 2027	II очередь 2028
16 гостевых домов	131,500	0,000
Ресепшен и гостиничное хозяйство	11,500	0,000
Инженерная инфраструктура	37,650	10,150
Парково-банкетная зона	28,850	0,000
Корпус на 36 номеров	0,000	152,840
Две бани и бассейн	18,000	15,000
Малые архитектурные формы	0,000	11,300
Дороги и благоустройство	10,9375	10,9375
Итого	**238,4375**	**200,2275**

I очередь: проектирование и газификация полностью. Остальные сети и дороги распределены на две очереди.
Две бани: I очередь. Бассейн и «Поляна светлячков»: II очередь.

Финансовая модель

Смета по двум очередям

Финансовые показатели и сроки

Выход на плановую мощность

2030

60% среднегодовая загрузка нового фонда

Возврат всего частного капитала[1]

6,6 года

2033 год, отсчёт с начала 2027 года

Выручка

382,8

млн ₽ в год

Расходы и налоги

235,4

млн ₽ в год

Остаток после затрат

147,4

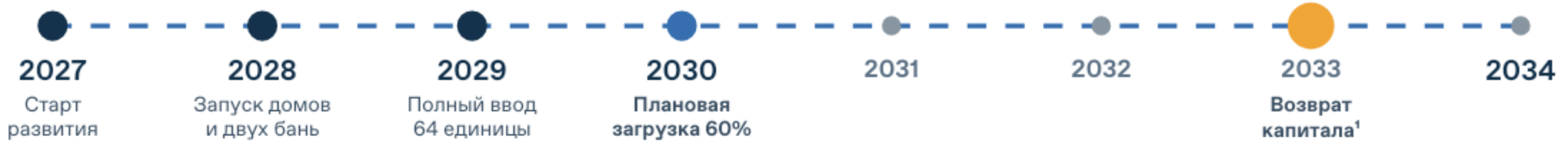
млн ₽ в год

Доля остатка

38,5%

остаток / выручка

Этапы реализации и возврата



[1] База возврата: 773,9 млн ₽, включая 335,2 млн ₽ ранее вложенного и 438,7 млн ₽ нового частного капитала.

Возврат старых и новых вложений одновременно, пропорционально их суммам. Весь положительный остаток идёт на выплаты.
Показатели 2030 года в номинальных ценах. Остаток после расходов и налогов, до амортизации и стоимости финансирования.
Расчёт без дисконтирования. Индивидуальные условия инвестора определяются при согласовании сделки.

Финансовая модель

Сценарии возврата в финансовой модели

Доходы и расходы комплекса

План на 2030 год, млн ₽

Доходы	млн ₽
Парк	88,32
Размещение	138,47
Ресторан без банкетов	117,90
Банкеты	28,21
Две бани	9,93
Выручка всего	**382,84**

Расходы	млн ₽
ФОТ с НДФЛ и страховыми взносами	126,05
Продукты для гостей	37,18
Ремонт и реновационный резерв	18,84
Энергия, коммунальные услуги, септики	12,64
Продвижение и коммерческие расходы	9,32
Прочие операционные расходы	29,01
Налог на деятельность	2,37
Расходы всего	**235,41**

147,42 млн ₽

остаток после расходов и налогов
38,5% выручки комплекса

Остаток до амортизации и стоимости финансирования. Расхождения в суммах округлённых строк возможны.

Сценарии возврата инвестиций

773,9 млн ₽ всего частного капитала. Отсчёт с начала 2027 года

Показатель	Осторожный	Базовый	Благоприятный
Загрузка в первый год	36%	51%	66%
Загрузка с 2030 года	45%	60%	71,8%
Срок возврата инвестиций	8,2 года	6,6 года	5,8 года
Год полного возврата	2035	2033	2032
Остаток в 2030, млн ₽	**109,9**	**147,4**	**175,9**

Шаг целевой загрузки: ±15 процентных пунктов. В благоприятном сценарии цель 75%, расчётная загрузка 71,8% из-за ограничения 100% в пиковые месяцы.

Весь положительный остаток идёт на одновременный возврат старого и нового капитала пропорционально вложениям.

Без дисконтирования. После 2034 года годовой остаток постоянный. Условия конкретного инвестора согласуются отдельно.

Доля в действующем бизнесе + заём

Партнёрство в развитии «Маламут Ленд»

01

Доля в действующем бизнесе

Участие в компании, которая развивает и эксплуатирует комплекс.

02

Целевой заём

Финансирование двух очередей на условиях инвестиционного договора.

03

Условия партнёрства

Размер доли, ставка и порядок выплат по соглашению сторон.

Условия участия формируем индивидуально

После предварительных договорённостей подготовим инвестиционное предложение и финансовый расчёт.

Команда и стандарты работы

Под руководством основателя работает полноценная команда

Команда сформирована

Специалисты обеспечивают ежедневную работу комплекса.

Стандарты разработаны

Порядок работы служб и требования к сервису закреплены в документах.

Процессы выстроены

Распределены обязанности, организовано взаимодействие служб.

Все службы комплекса работают

- Приём гостей и размещение
- Парк и зоослужба
- Общественное питание
- Продажи и маркетинг
- Техническая служба
- Финансы и учёт

Развитие комплекса опирается на действующую команду и отлаженные процессы

Документы и фотогалерея

Нажмите на название, чтобы открыть материал

Экономика и имущество

- Бизнес-план
- Подробная финансовая модель
- Реестр имущественного комплекса
- Реестр участков
- Сведения об инвестплощадке
- Объекты и очереди
- Инвестиционный бюджет

Рынок и география

- Анализ рынка
- Конкурентный анализ
- География и сегменты спроса
- Официальная статистика туризма
- Транспортная география спроса
- Климатические нормы Самары
- Аэропорт Курумоч: расписание

Открыть фотогалерею комплекса

Документы проекта

Обсудим развитие Маламут Ленд

Приглашаем к участию в расширении действующего туристического комплекса

Нина Туринцева

Основатель и генеральный директор

+7 (937) 239-95-81

orehova-n@list.ru

Сайт

Как добраться

Следующий шаг

Встреча и посещение комплекса.
Обсуждение условий участия.

