



**Администрация  
города Сухум**

**Инвестиционный  
Паспорт**

**Сухум-2020**

## Содержание

Приветственное слово Главы Администрации города Сухум.....	3
I. Общая характеристика города Сухум.....	5
1.1. Географическое положение.....	5
1.2. Достопримечательности города.....	6
1.3. Климат.....	9
1.4. Численность населения.....	10
1.5. Бюджет города и его исполнение.....	11
II. Социальная сфера и коммунальное хозяйство города Сухум.....	12
2.1 Экономическое развитие города Сухум.....	17
2.2 Кредитно-финансовая деятельность.....	17
2.3 Тризм и туриндустрия.....	18
2.4 Промышленность.....	21
2.5 Транспорт.....	23
2.6 Энергетика.....	30
2.7 Торговля.....	31
2.8 Услуги.....	33
2.9 Строительная отрасль.....	35
2.10 Связь.....	36
III. Основные виды налогов, сборов и иных обязательных платежей.....	38
IV. Основные виды нормативно-правовых документов, необходимых для ведения предпринимательской деятельности.....	39
V. Тарифы на коммунальные услуги.....	41
VI. Средняя цена одного кв.м. площади коммерческой недвижимости в городе Сухум.....	52
VII. Крупные проекты, реализованные на территории города Сухум.....	53
VIII. Производители на территории города Сухум.....	54
IX. Инвестиционные проекты.....	61

## Приветственное слово Главы Администрации города Сухум



*Уважаемые дамы и господа!*

Столица Республики Абхазия город Сухум, располагая выгодным географическим положением и природно-климатическими данными, представляет значительный интерес для деловых кругов в различных сферах. Согласно «Стратегии социально-экономического развития города Сухум», которая является составной частью «Стратегии социально-экономического развития Абхазии до 2025 г.», основными направлениями развития признаны следующие сферы городской экономики:

1. Промышленность;
2. Транспортно-логистический комплекс;
3. Туристско-рекреационный комплекс;
4. Строительство;
5. Кредитно-финансовая сфера;
6. Платные услуги населению и предприятиям;
7. Торговля;

## 8. Жилищно-коммунальное хозяйство.

Город Сухум, являясь финансовым и деловым центром Республики Абхазия, предоставляет широкие возможности для реализации инвестиционных проектов в любой из указанных сфер. При этом, Администрация города Сухум в качестве одной из приоритетных своих задач определила оказание содействия потенциальным инвесторам на всех этапах реализации инвестиционных проектов, индивидуальный подход к каждому инвестиционному проекту. На регулярной основе ведется работа по снижению количества административных барьеров при предоставлении различных муниципальных услуг, по повышению их качества и прозрачности. Одним из основных на повестке дня стоит вопрос оказания различных мер как косвенной, так и прямой финансовой поддержки малого и среднего бизнеса.

Мы уверены, что совместными усилиями с Вами, наши существующие и будущие партнеры, мы сделаем наш город финансово успешным, процветающим и комфортным для проживания, тем более что для этого у нас есть все необходимые сравнительные преимущества.

Приглашаю потенциальных инвесторов воочию убедиться в богатых возможностях ведения бизнеса на территории столицы Республики Абхазия – города Сухум. Искренне желаю всем предпринимателям, изъявившим желание организовать собственное дело в нашем городе, благополучия и процветания бизнеса.

Добро пожаловать в столицу Страны Души – город Сухум!

Глава Администрации  
города Сухум

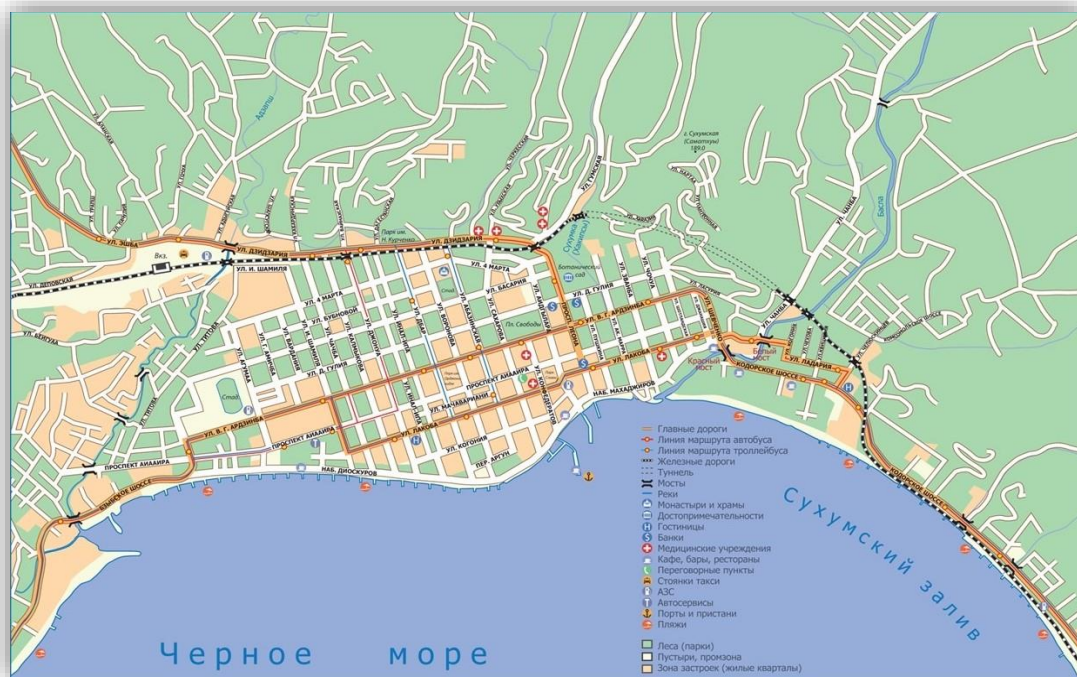
Б.Ф. Эшба

# I. Общая характеристика города Сухум

## 1.1. Географическое положение

Столица Республики Абхазия – город Сухум (Аҧәа) расположен в центральной части республики, в 107 км от границы с Российской Федерацией на побережье Чёрного моря, на берегу Сухумской бухты. Через город протекают реки Басла (Баслетка) и Сухумка (Хикапсы), с юга его ограничивает река Кяласур. Самая высокая точка города – Сухумская гора высотой 201 метр над уровнем моря. Общая площадь города Сухум 27 кв.км.

Городские кварталы Сухума находятся между реками Гумиста и Кяласур на берегах Сухумской бухты. Центральная часть Сухума расположена у самого Черного моря. Вдоль центральной части города от Красного моста (в восточной части Сухума) до района «Маяк» протянулась набережная города.



## 1.2. Достопримечательности города

История города насчитывает более 2500 лет. Это один из древнейших городов мира. В разные времена город назывался Диоскурия, Севастополис, Сухум-Кале, а в 1866 г. город был переименован в Сухум.



В советское время в городе Сухум были построены:

- художественная школа (1935 год);
- гостиница «Абхазия» (1938 год);
- Дом правительства Абхазской АССР (1939 год);
- железнодорожный вокзал (1951 год);
- институт субтропического хозяйства (1968 год).

**Достопримечательности города Сухум:**

- Сухумская крепость;
- Замок Баграта;
- Великая Абхазская стена;
- Сухумский маяк;
- Ботанический сад;

- Обезьяний питомник;
- Бесплетский мост;
- Красный мост.

*Сухумский ботанический сад*



### *Сухумский обезьяний питомник*



Культурная жизнь столицы представлена краеведческим музеем, который был создан в 60-х годах 19 века. С 1930 года в городе работает Абхазский драматический театр, в 1963 году открылась картинная галерея. Также в Сухуме находится Центральный выставочный зал Союза художников Абхазии.

### *Фонтан с грифонами у драмтеатра им.С.Чанба.*





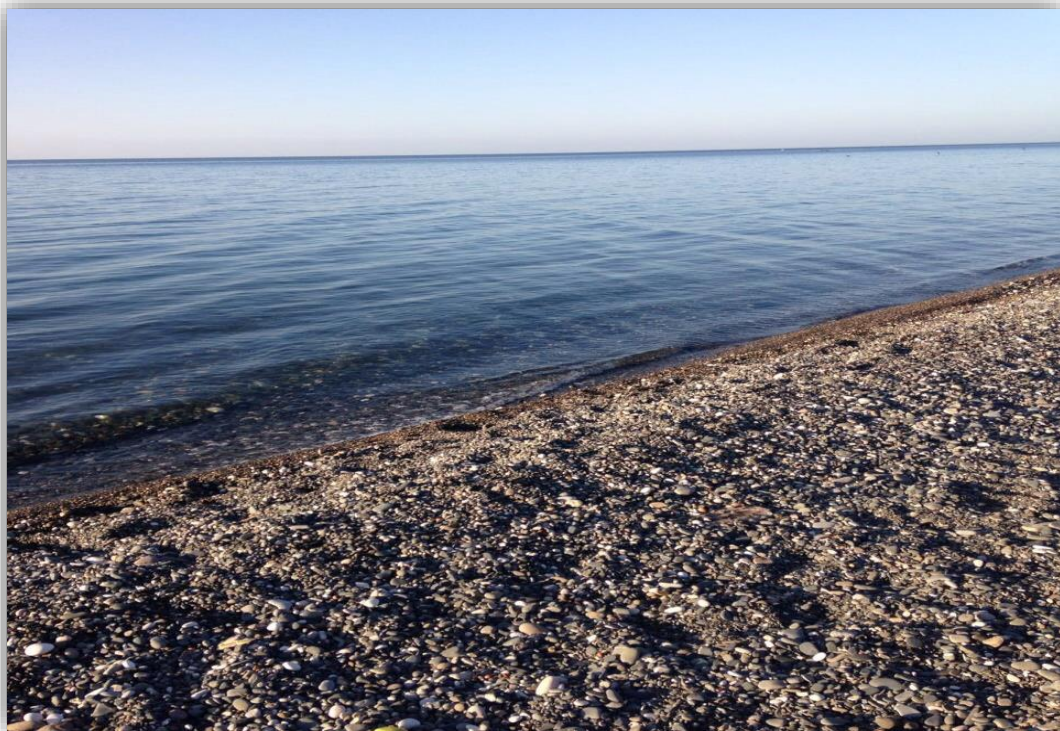
В феврале 2009 года после реконструкции вновь открылась Абхазская государственная филармония.

*Абхазская государственная филармония им.Р.Гумба*



### **1.3. Климат.**

Климат в городе Сухум субтропический, достаточно влажный из-за близости моря. Средняя температура в течение года +17 градусов. Летом вода у берега прогревается до +29 градусов, так что купаться и плавать в Сухуме очень приятно. Зима в городе очень мягкая и теплая, температурой от +6 до +14 градусов, хотя иногда бывают морозы, но это все же редкость. Лето на курорте влажное и жаркое, температура в июле и августе может превышать +30 градусов.



В течение года выпадает примерно 1700 мм осадков, что не слишком много. Приятная особенность Сухума, которую отмечают многие отдыхающие – это обилие солнечных дней, которых здесь более 220 из 365. Эти показатели сравнимы с Французской Ривьерой или швейцарским Давосом, которые считаются признанными мировыми курортами

#### **1.4. Численность населения**

Население города на 31 декабря 2019 года составляло 65 530 человек. Из них 29 876 – мужчины, 35 654 – женщины. Отмечается тенденция увеличения численности населения. По данным Управления Государственной статистики численность занятого населения за 31.12.2019 год составляет 22 724 человек. Численность пенсионеров на 31.12.2019 году составила 10 995 человек.

## 1.5. Бюджет города и его исполнение

### Динамика исполнения бюджета города Сухум (тыс.руб)

Наименование	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Доходы	1 084 484,5	1 076 920,9	1 111 325,5	1 106 376,9
Дотация из республиканского бюджета	35 000	16 909,2	80 389,2	61 000
Расходы	1 084 484,5	1 100 011,9	1 125 720,1	1 082 453
Профицит, дефицит (-, +)	0	-23 091	-14 394,6	23 923,9

### Общие сведения о городе Сухум за 2020 года

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь	кв. км	27
2	Численность наличного населения	чел.	65 530
3	Численность экономически активного населения	чел.	22 724
4	Среднемесячная начисленная з/п за 2020г.	руб.	13 628,5

## **II. Социальная сфера и коммунальное хозяйство города Сухум**

В ведении Управления здравоохранения Администрации г.Сухум находится 6 лечебно-профилактических учреждений и станция скорой помощи. Также на территории города Сухум функционирует Республиканская больница, Республиканская детская больница, Республиканский онкологический диспансер, Республиканская хозрасчетная стоматологическая поликлиника и пр.

*Республиканская больница*



В ведении Управления образования находится 32 образовательных учреждения, из них - 13 дошкольных образовательных учреждения.

В системе Министерства образования в городе Сухум расположены 2 колледжа: Сухумский Государственный колледж и Абхазский многоотраслевой колледж. Так же в городе Сухум функционирует Сухумский Медицинский колледж и Сухумский Экологический колледж.

*Дошкольное образовательное учреждение «Гунда»*



*Средняя школа №2 им. А.С.Пушкина*



Кроме того, на территории города работает два высших учебных заведения –  
Абхазский Государственный Университет и Сухумский Открытый Институт.

*Абхазский Государственный Университет*



*Сухумский Открытый Институт*



В ведении Управления культуры находятся 5 школ и централизованная библиотечная система с 5 библиотеками-филиалами.

### Характеристики объектов дорожного хозяйства

№	Наименование	Ед.изм.	Значение
1	Общая площадь	кв.м	1 554 250
2	Площадь проезжей части	кв.м	900 634
3	Площадь тротуаров	кв.м	386 722
4	Зеленые насаждения	п/м	61 896,3
5	Ливневая канализация	п/м	2 753

### Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

№	Наименование	Ед.изм.	Значение/ производительность
1	Протяженность водопроводных сетей: напорные водоводы разного диаметра городские водопроводные сети разного диаметра	п/м	520 000
		п/м	70 000
		п/м	450 000
2	Протяженность канализационных сетей разного диаметра	п/м	350 000
3	Насосные станции: р. Келасур №3 р. Гумиста №2, №4	м3/ч	1 630
		м3/ч	6 880
4	Канализационные насосные станции (КНС): Центральная КНС Подкачивающие КНС КНС с глубокой очисткой	м3/ч	630
		м3/ч	180
		м3/ч	18

*Очистные сооружения водоотведения г.Сухум*



*Ремонтные работы МУП «Водоканал»*





## 2.1 Экономическое развитие города Сухум

Из функционирующих на текущий момент предприятий, около **24,0%** задействованы в сфере торговли и около **46,3%** - в сфере услуг. Совокупный объем производства товаров, работ и услуг по всем отраслям экономики города Сухум за 2020 год составил **31 570 260,4 тыс. руб.** что на **8,5%** больше аналогичного показателя 2019 года. Совокупный объем прибыли за рассматриваемый период составил **2 533 369,5 тыс. руб.**, что на **16,7%** превышает аналогичный показатель 2019 года. Общая численность работников, задействованных в сфере материального производства и в непроеизводственной сфере за 2020 год составила **8 129** человек.

## 2.2 Кредитно-финансовая деятельность

### *Национальный банк Республики Абхазия*



Институциональную структуру банковского сектора города Сухум (двухуровневую) формируют Национальный банк и 8 действующих кредитных организаций.

Общее количество занятых в кредитно-финансовой сфере в 2020 году

составляет **509** человек. При этом среднемесячная заработная плата в указанной отрасли составила **33 145,4 руб.**, что является достаточно высоким уровнем для Абхазии.

Наиболее крупными участниками рынка в данной отрасли за 2020 г. являются следующие:

- 1) **ОАО «Сбербанк» РА** – объем выручки 285 859,0 тыс. руб.
- 2) **КБ «Гарант-Банк»** - объем выручки 205 505,0 тыс. руб.
- 3) **КБ «Амра банк»** - объем выручки 185 063,0 тыс. руб.
- 4) **КБ «Черноморский банк развития»** -объем выручки 110 348,0 тыс. руб.
- 5) **КБ «Универсал-Банк»** - объем выручки 101 975,0 тыс. руб.
- 6) **КБ «Кибит-Банк»** - объем выручки 85 582 тыс. руб.

### **2.3 Туризм и туриндустрия**

Одним из главных экономических ресурсов города Сухум является туризм. Город Сухум обладает рядом сравнительных и абсолютных преимуществ, для успешного развития туризма. Климатические, экологические условия, природно-рекреационные ресурсы, уникальные культурные, исторические и религиозные памятники привлекают сюда тех, кто стремится восстановить здоровье, посмотреть достопримечательности или просто хорошо отдохнуть.

*Набережная Махаджиров*



*Сухумский фуникулер*



Государственный сектор в данной отрасли представляют гостиница «Айтар» и

дом отдыха «Абхазия».

По данным Государственной налоговой инспекции г. Сухум за 2020 год на территории г. Сухум в курортной сфере осуществляли предпринимательскую деятельность **50** гостиниц и **7** турфирм.

Общее количество койко-мест **1 840**. В настоящий момент в городе существует дефицит объектов размещения класса 3-4\*. В Абхазии распространены мини-гостиницы, количество которых ежегодно растет. Свою популярность среди туристов они приобрели благодаря адекватному соотношению цены и качества, небольшому количеству отдыхающих, лучшему сервису чем в пансионатах и санаториях. Однако среди объектов размещения самым высоким спросом пользуются частные дома, которые в статистике не отражаются. Именно у их владельцев больше всего арендуют каждый год комнаты и номера туристы.

Колебания по количеству туристов характерны для туристической индустрии в целом и зависят от ряда причин экономического, природного и политического характера. В тоже время туристический потенциал города реализуется в настоящее время не в полную силу. Годы войны, политической и экономической ударили по этой стратегически важной отрасли абхазской экономики. Введение в эксплуатацию сухумского аэропорта и организация авиасообщения между Москвой, крупными российскими регионами и столицей Абхазии существенно повысит туристический трафик. В данный момент в Республике Абхазия есть действующий аэропорт с уникальной взлетно-посадочной полосой, способной принимать любые самолеты. Аэропорт работает пока только для нужд МЧС.

В городе есть все необходимые условия для возрождения круглогодичного отдыха с использованием природных лечебных факторов, профилактических ресурсов, как это было в 1960-1992 годы. Природно-климатические условия города соответствуют крупнейшим курортам мира. Купальный сезон открывается в мае и закрывается в октябре, море отличается чистотой. Особенностью климатического региона является значительное количество

ясных солнечных дней (свыше 220). Средняя продолжительность комфортного летнего отдыха на территории Абхазии составляет 100-120 дней. Ценным видом рекреационных ресурсов является морское побережье.

**В городе Сухум крайне перспективным направлением может стать:**

- **морской туризм** – организация круизных туров по Причерноморскому региону с посещением абхазского побережья,
- **санаторно-курортный туризм** – развитие лечебных здравниц как путем модернизации имеющихся, так и строительства новых.

## **2.4 Промышленность**



В городе Сухум расположены **41** предприятие, из которых **9** являются предприятиями государственного сектора экономики. Доля государственного сектора в совокупном объеме промышленного производства составляет около **1%** по состоянию на 31.12.2020г. Это объясняется тем, что большая часть указанных предприятий не функционирует или функционирует не по своему профилю (сдача в аренду производственных площадей) ввиду отсутствия или высокой степени изношенности имеющегося оборудования, производственных площадей, а также отсутствия источников необходимого сырья. К примеру, в

городе Сухум расположены не функционирующие по своему прямому профилю предприятия, такие как табачная фабрика, кондитерская фабрика, комплекс зданий сухумского холодильника, располагающие полезной площадью более **26 505** кв.м., которые потенциально возможно задействовать при реализации различного рода производственных проектов.

Объем произведенной продукции за 2020 год в отрасли «промышленность» составляет **4 122 411,5** тыс. руб. В сравнении с 2019 годом наблюдается падение роста объема произведенной продукции на **9,7%**.

Общая численность работников, задействованных в промышленности, составляет **655** чел. с общим фондом заработной платы в **195 208,2** тыс. руб. Таким образом, среднемесячная заработная плата работников промышленности в г.Сухум по состоянию на 31.12.2020г. составляет **24 835,6**руб.

Определенный объем промышленной продукции производится физическими лицами – индивидуальными предпринимателями: стройматериалы, полуфабрикаты, продукты питания, инвентарь и т.д.

В городе Сухум преобладают следующие направления промышленности:

#### **- Пищевая и перерабатывающая промышленность**

Пищевая промышленность представлена следующими предприятиями: заводы по производству алкогольной и безалкогольной продукции (Сухумский пивоваренный завод, «Минеральные воды Абхазии», «Вина и воды Абхазии» и т.д.), хлебопекарные предприятия (ООО «Золотой колос», ООО «Лидер» и т.д.)

Несмотря на большие перспективы перерабатывающей промышленности в сельском хозяйстве, ежегодно выбрасываются тысячи тонн некондиционного товара, которые можно и нужно использовать в производстве соков, джемов и т.д. Данное направление не освоено.

#### **- Рыбная промышленность**

На сегодняшний день рыбная промышленность в городе находится на стадии становления, несмотря на выход к морю и существование портов. Рыбоперерабатывающая промышленность развита в направлении производства рыбной муки и рыбьего жира, в основном из хамсы. Добыча рыбы и ее

переработка осуществляется ООО «Сухумский рыбкомбинат плюс» и ООО «Сухумское рыболовецкое хозяйство».

Минувшие события 1992-1993гг. нанесли большой урон данной отрасли. Хозяйства и заводы в основном разрушены. Масштабы ловли рыбы небольшие, т.к. данной отрасли требуются дополнительные инвестиционные средства, благодаря которым, город Сухум сможет стать поставщиком ценного продукта в соседние страны, одновременно обеспечивая и внутренние потребности.

Основным партнером по экспорту является Турция. Проблемы с поставкой в Российскую Федерацию связаны со сложностями сбыта, в частности в получении сертификатов на продукцию.

## **2.5 Транспорт**

Столичный транспортный комплекс представлен железнодорожным, автомобильным, морским транспортом. Однако на настоящий момент вся транспортная инфраструктура города требует модернизации.

В транспортной отрасли представлено 3 предприятия государственной формы собственности. ГП «Абхазская железная дорога», находятся в республиканской собственности.

Помимо предприятий государственной формы собственности на территории города оказанием транспортных услуг занимаются еще 9 коммерческих предприятий, а также определенное количество индивидуальных предпринимателей в сфере пассажирских и грузовых перевозок.

Транспортные предприятия негосударственной формы собственности занимаются пассажирскими перевозками – ООО «Гаруда-Экспресс» и перевозками грузов – ООО СП «Путь-А», ООО «Мега-Транс», ООО «Трейлер», ООО «Абаза-Транс», ООО «Формат-Т», ООО «Дубль-СВ», ООО «Люкс».

## Железнодорожный транспорт

### *Сухумский железнодорожный вокзал*



Железная дорога Республики Абхазия представляет собой железнодорожную магистраль, протянувшуюся через всю Республику от остановочной платформы Псоу (абхазско-российская граница) до остановочной платформы Ингур (абхазско-грузинская граница) по побережью Черного моря, а также ветку Очамчыра-Ткуарчал (используется для доставки экспортируемого угля из Ткуарчала в порт Очамчыра). Дорога однопутная, двухпутных участков нет.

В 1959-60-х годах все участки железной дороги были электрифицированы, в настоящее время электрификация сохранилась лишь на участке Псоу-Сухум. Участок Очамчыра-Сухум полностью деэлектрифицирован в 2007 году. Сквозное железнодорожное движение через Абхазию закрыто с 1992 года. Пассажирское движение в настоящее время осуществляется от платформы Псоу до Сухума. Общая протяженность существующих на настоящее время железнодорожных путей без участка Очамчыра-Гал-Ингур составляет 276,6 км, из них:

- 186,0 км – главные пути;
- 90,6 км – станционные пути.

Железная дорога находится в государственной собственности.



Эксплуатация железных дорог и перевозки осуществляется государственным предприятием «Абхазская железная дорога». Регулирование деятельности РУП «АЖД» в плане установления тарифов, расценок, индикативного плана осуществляет государство. В соответствии с решением правительства используются российские правила перевозок пассажиров и грузов железнодорожным транспортом.

В 2010 году в рамках российско-абхазского межправительственного соглашения Российская Федерация выделила 2 млрд руб. на восстановление Абхазской железной дороги. Заказчик проекта – РУП «АЖД», подрядчик – ОАО «РЖД», работы выполнялись Дирекцией по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта РЖД. Вся сумма была направлена на капитальный ремонт путевого хозяйства и искусственных сооружений, энергетику и связь.

### **Автомобильный транспорт**

Автомобильный вид транспорта является основным в городе. Столичный транспорт представлен маршрутными такси, автобусами и троллейбусами.



В городе Сухум два основных транспортных узла. Первый – это междугородный автовокзал. Находится он в 3 км от центра города на площади

железнодорожного вокзала. Отсюда идут автобусы в другие города Абхазии – Ткуарчал, Гал, Новый Афон, Гагру, на границу Псоу и пр. Второй транспортный узел города – остановка «Сухумприбор», или «Рынок». Находится рядом с набережной в пешей досягаемости от центра и паре минут ходьбы от гостиницы «Интер-Сухум». Отсюда начинаются многие маршруты городского транспорта. А также отправляются маршрутные такси в ближайшие от города поселки типа Дранда, Эшера и пр.

На сегодняшний день в городе Сухум функционирует Сухумское автотранспортное предприятие (АТП). Сухумское АТП находится в ведении Администрации города.

По состоянию на конец 2020 года подвижной состав автомобильного транспорта города был представлен:

- Автобусами в количестве 74 ед., в том числе:
  - внутригородского сообщения – 35 ед.;
  - пригородного сообщения – 39 ед.

Также в городе Сухум действует троллейбусное хозяйство – МУП «Троллейбусное управление», находящееся в ведении Администрации города. Предприятие создано для осуществления деятельности в целях обслуживания населения городским электротранспортом. Протяженность эксплуатационной троллейбусной линии – 42,8 км. Число пассажирских троллейбусов – 25 единиц.

Аналогично пассажирским перевозкам, большую часть всех грузоперевозок осуществляют физические лица. Автомобильный вид транспорта является лидирующим в перемещении товаров через таможенную границу Республики Абхазия

## Морской транспорт

### Сухумский морской порт



Сухумский порт – главный морской порт Абхазии, имеет пассажирский и грузовой терминалы. Порт открытого типа, принимающий океанские лайнеры, грузовые суда. Пропускная способность грузового терминала до 140 тыс. тонн в год, пассажирского морского терминала – до 50 тыс. пассажиров в год.

В настоящее время через сухумский порт осуществляется регулярное грузовое сообщение. Главным образом в республику завозятся товары народного потребления и стройматериалы. Глубина фарватера в Сухуме –4 м.

### СУТОЧНАЯ ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ СУХУМСКОГО МОРСКОГО ПОРТА

Наименование груза	Объем (тонн)
Песок	2 500
Щебень	2 500
Лес	350
Генеральные грузы	500

Контейнеры	30 (в сорокафутовом эквиваленте)
------------	----------------------------------

**ПОТЕНЦИАЛЬНО ВОЗМОЖНАЯ ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ  
СУХУМСКОГО МОРСКОГО ПОРТА**

<b>Наименование груза</b>	<b>Объем (тонн)</b>
Песок	10 900
Щебень	10 900
Лес	1 050
Генеральные грузы	2 800
Контейнеры	110 (в сорокафутовом эквиваленте)

## Авиатранспорт

*«Международный аэропорт г. Сухум им. В.Г.Ардзинба»*



В Абхазии находятся два аэропорта: **Сухумский** (рассчитан на прием широкофюзеляжных корпусных пассажирских лайнеров и бортов специального назначения с грузоподъемностью до 200 тонн) и аэропорт **Бомбора** (рассчитан на прием гражданских самолетов и на всепогодное обслуживание военно-морской и транспортной авиации). Расстояние от Сухумского аэропорта до столицы Абхазии – 18 километров. Длина взлетно-посадочной полосы 3,64 км позволяет аэропорту принимать все типы гражданских и военных самолетов (одна из самых длинных в СНГ и в полтора раза длиннее сочинской). Аэродром 1-го класса имеет одну искусственную ВВП с усиленным бетонным покрытием. Аэропорт практически всепогодный, заход воздушных судов осуществляется с обеих сторон взлетно-посадочной полосы. В советский период терминал мог принимать в «пиковое» для черноморского побережья летнее время до пяти тысяч пассажиров в сутки. До начала боевых действий в Республике Абхазия, аэродром был сертифицирован по нормам ICAO – 1 категория по метеоминимуму 60/800 м. Из аэропорта совершались рейсы самолетов во многие города СССР, был соединен с несколькими населенными пунктами

Абхазии.

## 2.6 Энергетика

Абхазия богата гидроэнергетическими ресурсами. В советское время на горных реках республики работала 21 малая ГЭС. Однако во время войны 1992—1993 гг. большинство из этих электростанций было разрушено и до сих пор не восстановлено. Энергетическая отрасль Республики Абхазия представлена генерацией электроэнергии и магистральными и районными энергетическими сетями.



Сегодня энергоснабжением Абхазии занимается государственная компания «Черноморэнерго». Энергетический баланс страны составляет в среднем 2 503 млн. кВтч в год. Основными поставщиками электроэнергии в Абхазии являются Ингульская ГЭС и перепадная ГЭС-1, находящиеся на реке Ингур. Ингульская ГЭС находится на границе Грузии и Абхазии (плотина ГЭС – в Грузии, а электростанция и 4 Перепадные ГЭС – в Абхазии). 60% электроэнергии Ингульская ГЭС поставляет в Грузию, 40% — в Абхазию. Потенциал Ингульской ГЭС оценивается в 4,5 млн. кВтч в год. Стоимость 1 кВт для юридических лиц составляет 0,85 руб. Система электропередачи представлена высоковольтной линией (Ингур-Сухум-Бзып-Псоу), которая

является единственной и альтернативной линии в республике нет.

Энергетическая отрасль в г.Сухум представлена управлением РУП «Черноморэнерго» и МУП СУЭС.

## 2.7 Торговля

Торговля является функциональным сектором экономики, который тесно связан с другими отраслями, обеспечивая продвижение товаров и услуг к потребителям на территории всей страны и в рамках внешнеэкономической деятельности.

### *Сухумский центральный рынок*



Отрасль «торговля» характеризуется самым высоким удельным весом среди прочих отраслей в общем объеме произведенных товаров, оказанных услуг, выполненных работ – **60,8%**. Выручка в отрасли «торговля» за 2020 год составляет **17 353 071,0 тыс. руб.**, что на **3%** больше уровня 2019 года.

### *Торговый центр «Сухум-Маркет»*



Основными представителями в данной отрасли за 2020 год, определяющими ее валовые показатели являются следующие предприятия:

- ООО «РН-Абхазия» (2 047 584,0 тыс. руб.);
- ООО «Алхан» (709 793,2 тыс. руб.);
- ООО «АЗиД» (1 340 981,5 тыс. руб.);
- ООО «Ахра-2006» (290 596,9 тыс. руб.);
- ООО «Премиум» (664 769,8 тыс. руб.).

Количество занятых в рассматриваемой отрасли в 2020 году, также является одним из самых высоких среди всех прочих отраслей экономики города и составляет **1 151** человека. Среднемесячный уровень заработной платы в указанной отрасли составляет **19 712,6 руб.**

Предприятия государственной формы собственности в данной отрасли представлены в количестве 13 единиц. Среди них такие предприятия как РУП «Абхазтоп», РУП «Абхазфармация», РУП «Абхазуниверсалторг», РУП «Сухумгаз», РУП «Араса», ГО «Абхазкнига», РУП «Абхазвторресурсы». Общая численность занятых в предприятиях государственного сектора в 2020 году составляет **63** человека со среднемесячной заработной платой в размере **15 707 руб.**



Выручка предприятий торговли негосударственного сектора по состоянию на 31.12.2020г. составила **9 944 060 тыс. руб.** Большая численность занятых в сфере торговли, естественно, находится в негосударственном секторе и составляет **1 088** человек со среднемесячной заработной платой в размере **19 944,5** руб. Общее число занятых в негосударственной сфере торговли составляет **13,4%** от общего числа рабочих мест в экономике города, то есть эта сфера создает самое большое количество рабочих мест в городе после сферы услуг.

- **Розничная торговля в городе Сухум**

Розничная торговля в 2020 году занимает 58,9% от общего объема товарооборота по городу. Самый большой объем товарооборота наблюдается в г. Сухум, что составляет 60% от всего розничного товарооборота Республики Абхазия. За 2020 год объем розничного товарооборота составил 10 219,8 млн. руб. Основную долю в структуре розничного товарооборота занимают физические лица, показатель за 2019 год равен 6 805,2 млн. руб., вторым по объему сектором являются торговые предприятия – 3 204,6 млн. руб., наименьшую часть составляют рынки – всего 210,0 млн. руб.

- **Оптовая торговля в городе Сухум**

Оптовая торговля в 2020 году занимает 41,1% от общего объема по г. Сухум, что составляет 7 133,3 млн. руб.

## **2.8 Услуги**

В этой сфере в г. Сухум представлены предприятия, оказывающие бухгалтерские услуги (ООО «Финанс-групп»), консалтинговые услуги и юридические услуги (ООО «Александров и Папаскири», ООО «Либералекс»), рекламные услуги (ООО «Эго-дизайн», ООО «Неон-ААА»), брокерские услуги (ООО «Таможенный брокер», ООО «Брокер»), образовательные (ООО

«Маргаритка», ООО «Консаудит»), медицинские услуги (ООО СП «МРТ Абхазия», ООО «Центр женского здоровья «Мамма»), услуги по уборке (клининговые услуги) (ООО «Кольчуга», ООО «Сухум-сити»), услуги аренды (ООО «Эверест-2000», ООО «Азар»), проектно-изыскательские услуги (ООО «Буровики»), услуги интернет-провайдеров (ООО СП «Абаза Телеком», ООО «ОСС»), информационные услуги (ООО «Абхазия ФМ», ООО «А-Радио»), туристско-экскурсионные (ООО «Апсны-интур») и прочие услуги.



Количество занятых в рассматриваемой отрасли является самым высоким среди всех прочих отраслей экономики города и составляет **2 901** человека по состоянию на 31.12.2020 г. Среднемесячная заработная плата в сфере услуг составляет **14 978,4 руб.**

## 2.9 Строительная отрасль



Необходимо отметить, что отрасль «строительство» в г. Сухум характеризуется крайне высокой зависимостью от финансирования мероприятий Инвестиционной программы содействия социально-экономическому развитию Республики Абхазия. В то же время при условии разработки эффективной нормативной правовой базы, касающейся хозяйственного оборота жилья, крайне перспективными являются проекты в части строительства жилой недвижимости.

Среди государственных предприятий по состоянию на 31.12.2020г. наибольший удельный вес в общем объеме выполненных работ занимает ГК «Абхазавтодор» (122 555,0 тыс. руб.).

Среди коммерческих предприятий наибольший удельный вес по объему выполненных работ за 2020 год принадлежит ООО «Энергостроительная компания» (82 332,4 тыс. руб.), ООО «Астория- Аквасервис» (73 929,4 тыс. руб.), ООО «Столица Строй Сервис» (138 574,0 тыс. руб.), ООО «Апсны строй комплекс» (207 627,4 тыс. руб.)

## **Органы осуществляющие контроль в данной отрасли:**

**Управление капитального строительства Кабинета Министров РА** осуществляет контроль за выполнением капитальных работ и непосредственно участвует в распределении подрядов на выполнение строительных работ за счет бюджетных ассигнований. Главная задача управления – следить за выполнением подрядчиками строительных работ и координировать их деятельность.

**Государственное управление Республики Абхазия по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству** лицензирует строительную деятельность и ведет реестр строительных организаций. Контроль за соблюдением нормативов строительства осуществляется только по объектам государственного строительства. Управление осуществляет выезды на объекты строительства с мониторингом выполнения норм и соблюдения стандартов.

### **2.10 Связь**



В настоящее время мобильная связь доступна на всей территории города Сухум. Сотовая связь является одной из динамично развивающихся отраслей, постепенно вытесняя традиционную связь, путем снижения стоимости услуг, в том числе беспроводного интернета.

Вблизи границы с Российской Федерацией также возможен прием российских операторов – МТС и Мегафон. В Абхазии действует роуминг всех крупных российских операторов сотовой связи по тарифам международных звонков.

Выручка по отрасли «связь» за 2020 год составила **2 153 788,7 тыс. руб.**

Необходимо отметить, что рынок олигополистический и доминирующую роль играют два основных бюджетообразующих участника – ЗАО «Аквафон-GSM» и ООО СП «А-Мобайл» (в совокупности – **93,4%** рынка услуг связи). Всего на рынке представлено **9** предприятий, оказывающих услуги связи, в том числе **5** государственных.

Среднемесячная заработная плата в отрасли в 2020 году составила **27 266,4** руб., что превышает средний уровень заработной платы по республике. Отрасль характеризуется высокой степенью прозрачности.

Остальные участники рынка – это небольшие провайдеры интернет-услуг.



В настоящее время выход в интернет доступен всем жителям столицы. Услуги пользования интернет сетью предоставляют сотовые операторы по технологиям GPRS, EDGE ,3G, 4G, LTE. Однако услуги по предоставлению Wi-Fi-доступа ограничены. Наиболее крупным интернет-провайдером в городе Сухум является компания ООО «Система», также работают провайдеры ООО «А-Телеком», ООО «АйТЕН» и другие. Операторы предлагают абонентам гибкие тарифные планы, однако стоимость пользования глобальной сетью в Абхазии высокая. Беспроводной Интернет можно также подключить с помощью сотовых сетей Аквафон-GSM и А-Мобайл.

### **III. Основные виды налогов, сборов и иных обязательных платежей**

Юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны встать на налоговый учет в налоговых органах соответственно по месту нахождения или месту жительства.

Постановка на налоговый учет юридического лица и индивидуального предпринимателя в налоговом органе осуществляется на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Абхазия.

Каждому налогоплательщику, на которого возложена обязанность по постановке на налоговый учет, присваивается единый по всем видам налогов и сборов на всей территории Республики Абхазия идентификационный номер налогоплательщика.

№	Наименование	ставка	
1	<b>НДС</b>	<b>10%</b>	Налог представляет собой форму изъятия в бюджет части добавленной стоимости, создаваемой на всех стадиях производства и определяемой как разница между стоимостью реализованных товаров, работ и услуг и стоимостью материальных затрат, отнесенных на издержки производства и обращения.
2	<b>Налог на прибыль:</b> банковская деятельность страховая деятельность посреднические операции и	<b>18%</b> 25% 20% 25%	Объектом обложения является валовая прибыль, полученная в результате деятельности организации.

	<p>сделки</p> <p>коммунальное хозяйство</p> <p>магазины свободной торговли</p>	<p>10%</p> <p>15%</p>	
3	<p>Налог на имущество предприятия</p>	<p><b>Не превышает 1%</b></p>	<p>Конкретные ставки данного налога, определяемые в зависимости от видов деятельности предприятий, устанавливаются Правительством Республики Абхазия.</p> <p>Объектом налогообложения является имущество предприятия в его стоимостном выражении.</p>
4	<p><b>Отчисления во внебюджетные фонды, в т.ч.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пенсионный фонд</li> <li>- фонд социального страхования</li> <li>- фонд обязательного медицинского страхования</li> <li>- фонд репатриации</li> <li>- государственный фонд инвалидов отечественной войны народа Абхазии</li> </ul>	<p><b>20%</b></p> <p>13,5 %</p> <p>2%</p> <p>1%</p> <p>2%</p> <p>1,5%</p>	<p>Данные отчисления производятся из фонда оплаты труда.</p>
5	<p><b>Земельный налог</b></p>		<p>Определяется в зависимости</p>

			от места расположения и других важных критериев используемого участка. Ставки налога устанавливаются Кабинетом Министров Республики Абхазия.
6	<b>Спецналог*</b>		Размер спецналога не зависит от фактического оборота по реализации товаров (работ, услуг), а рассчитывается в зависимости от набора определенных физических показателей осуществляемой деятельности
7	<b>Патент на право торговли в г. Сухум</b>	<b>1 200 руб.</b> <b>2 400 руб.</b> <b>3 000 руб.</b>  <b>600 руб.</b> <b>1 200 руб.</b>	Выдается сроком на один год для юридических лиц: помещ. до 50 кв.м. помещ. более 50 кв.м. оптовая торговля для ИП занимающихся: розничной торговлей оптовой торговлей
8	<b>Лицензия на розничную торговлю алкогольными напитками, пивом,</b>	<b>15 000 руб.</b>	Бессрочная



\*В РА существует система налогообложения в виде специального налога на отдельные виды деятельности, осуществляемыми юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. Уплата спецналога юридическими лицами предусматривает замену уплаты налога на прибыль предприятий и организаций, НДС, налога на имущество предприятий и платежей во внебюджетные социальные фонды. Если спецналог распространяется на ведение той или иной деятельности, то предприятие обязано перейти на уплату данного налога.

#### **IV. Основные виды нормативно-правовых документов, необходимых для ведения предпринимательской деятельности**

- Конституция Республики Абхазия
- Соглашение между Правительством Республики Абхазия и Правительством Российской Федерации о режиме торговли товарами
- Гражданский кодекс Республики Абхазия
- Трудовой кодекс Республики Абхазия
- Земельный кодекс Республики Абхазия
- Таможенный кодекс Республики Абхазия
- Арбитражный процессуальный кодекс Республики Абхазия
- Гражданский процессуальный кодекс Республики Абхазия
- Кодекс о судопроизводстве по делам об административных правонарушениях Республики Абхазия
- Закон Республики Абхазия «О гражданстве»
- Закон Республики Абхазия «О предприятии и предпринимательской деятельности»

- Закон Республики Абхазия «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля»
- Закон Республики Абхазия «О лицензировании отдельных видов деятельности»
- Закон Республики Абхазия «Об особых экономических зонах»
- Закон Республики Абхазия «Об оценочной деятельности»
- Закон Республики Абхазия «Об акционерных обществах»
- Закон Республики Абхазия «О налоге на операции с ценными бумагами»
- Закон Республики Абхазия «О бухгалтерском учете»
- Закон Республики Абхазия «Об аудиторской деятельности»
- Закон Республики Абхазия «О страховании»
- Закон Республики Абхазия «О залоге»
- Закон Республики Абхазия «Об авторском праве и смежных правах»
- Закон Республики Абхазия «О туристической деятельности»
- Закон Республики Абхазия «О курортном сезоне»
- Закон Республики Абхазия «О государственной пошлине»
- Закон Республики Абхазия «Об основах налоговой системы Республики Абхазия»
- Закон Республики Абхазия «О системе налогообложения в виде специального налога на отдельные виды деятельности»
- Закон Республики Абхазия «О налоге на добавленную стоимость»
- Закон Республики Абхазия «О налоге на имущество организаций»
- Закон Республики Абхазия «О налоге на прибыль организаций»
- Закон Республики Абхазия «О плате за землю»
- Закон Республики Абхазия «О подоходном налоге с физических лиц и индивидуальных предпринимателей»
- Закон Республики Абхазия «О таможенном тарифе»
- Закон Республики Абхазия «О приватизации»

- Закон Республики Абхазия «О страховых взносах и платежах во внебюджетные социальные фонды»
- Закон Республики Абхазия «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»
- Закон Республики Абхазия «Об инвестиционной деятельности»
- Закон Республики Абхазия «Об обществах с ограниченной ответственностью»
- Закон Республики Абхазия «О банках и банковской деятельности»
- Закон Республики Абхазия «О транзитном налоге»
- Закон Республики Абхазия «О курортном сборе»
- Закон Республики Абхазия «О защите прав потребителей»
- Закон Республики Абхазия «О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров»
- Закон Республики Абхазия «Об акцизах»
- Закон Республики Абхазия «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»
- Закон Республики Абхазия «О недрах»
- Закон Республики Абхазия «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан»
- Закон Республики Абхазия «О благотворительной деятельности»
- Указ Президента Республики Абхазия «О порядке аккредитации представительств иностранных юридических лиц, создаваемых на территории Республики Абхазии»
- Постановление КМ РА «О ставках таможенных сборов за таможенное оформление товаров»
- Постановление КМ РА «О внесении изменения в таможенный тариф Республики Абхазия»
- Постановление КМ РА «Об утверждении временного порядка проведения Госстандартом Республики Абхазия государственного контроля и надзора за

соблюдением обязательных требований государственных стандартов, правил обязательной сертификации и за сертифицированной продукцией (работами, услугами)»

- Постановление КМ РА «Об упорядочении работ по стандартизации, сертификации и обеспечению единства измерений на территории Республики Абхазия»
- Постановление КМ РА «Об утверждении порядка проведения сертификации в Республики Абхазия»
- Постановление КМ РА «Об утверждении нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере защиты прав потребителей»
- Постановление КМ «О порядке выдачи сертификатов происхождения товаров»
- Приложение к Постановлению КМ РА «Положение о порядке лицензирования деятельности по розничной торговле алкогольными напитками, пивом, табачными изделиями».
- Приложение №1 к Постановлению КМ РА «Правила продажи отдельных видов товаров».
- Приложение №3 к Постановлению КМ РА «Перечень непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации».
- Распоряжение Главы Администрации г. Сухум «Об утверждении перечня документов необходимых для предоставления земельных участков на территории города Сухум».
- Распоряжение Главы Администрации г. Сухум «О ставках сборов за право торговли»
- Положение о присвоении товарам знака качества «Абхазская марка»
- Требования, предусмотренные Международными стандартами к качеству и безопасности всех товаров, вывозимых из Республики Абхазия

- Правила вывоза товаров из Республики Абхазия
- Перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации
- Временный порядок перемещения физическими лицами через таможенную границу Республики Абхазия товаров не для коммерческих целей
- Порядок подачи заявок на пересечение Государственной границы Республики Абхазия с Российской Федерацией
- Перечень продовольственных товаров, ввоз и реализация которых не подлежит обложению НДС
- Правила оказания услуг общественного питания (утв. Приказом Государственного Комитета Республики Абхазия по стандартам, потребительскому и техническому надзору №23 от 12 мая 2015 года)

#### **V. Тарифы на коммунальные услуги**

**Тарифы на электроэнергию за 1 кВтч, установленные Постановлением Кабинетом Министров Республики Абхазия от 11.09.2012г.**

<b>№</b>	<b>Категории потребителей</b>	<b>Цена (руб.)</b>
<b>1</b>	Физические лица, потребляющие электроэнергию в бытовых целях	<b>0,40</b>
<b>2</b>	Юридические лица, индивидуальные предприниматели	<b>0,85</b>
<b>3</b>	Предприятия и организации жилищно-коммунального хозяйства в части электроэнергии, расходуемой на уличное освещение и водоснабжение	<b>0,15</b>
<b>4</b>	Госбюджетные организации и приравненные к ним потребители (за исключением учреждений образования и здравоохранения), в том числе объекты МО РФ и ФСБ РФ, дислоцированные на территории Республики Абхазия	<b>0,60</b>
<b>5</b>	Некоммерческие организации в сфере здравоохранения и образования	<b>0,30</b>
<b>6</b>	Потребители, не являющиеся резидентами	<b>1,20</b>

	Республики Абхазия	
<b>7</b>	Объекты электрифицированного железнодорожного транспорта и РУП «Международный аэропорт г.Сухум им. В.Г.Ардзинба» для целей электроснабжения аэропорта	<b>0,20</b>
<b>8</b>	Объекты электрифицированного городского транспорта	<b>0,10</b>
<b>9</b>	Переработка электроэнергии ведомственными подстанциями РУП «Управление железной дороги»	<b>0,02</b>
<b>10</b>	Оптовый отпуск электроэнергии для ГНПО «СФТИ»	<b>0,55</b>

### Тарифы на водоснабжение и водоотведение

<b>Натуральный показатель услуг</b>	<b>1 группа потребителей</b>	<b>2 группа потребителей</b>	<b>3 группа потребителей</b>	<b>4 группа потребителей</b>
	Население, проживающее в жилых домах государственного жилищного фонда, независимо от ведомственной принадлежности, в домах ЖСК, ТСЖ, в домах принадлежащих гражданам на правах частной собственности,	Бюджетные организации, финансируемые из республиканского и местного бюджета. Лечебно-оздоровительные, образовательные (частные, детские сады, ясли, школы), спортивные организации и учреждения. Предприятия коммунального хозяйства и бытового обслуживания, городской электротранспорт.	Промышленные, строительные, торговые, транспортные предприятия. Гостиницы, кемпинги, дома отдыха, санатории, гостевые дома. Объекты общественного питания, рестораны, кафе и др. Субъекты гражданского права, в том числе: физические (индивидуальные предприниматели) и юридические лица, занимающиеся	Предприятия, организации и учреждения неподведомственные Республике Абхазия.

	общежитиях, домах престарелых и инвалидов.	Общественные центры, фонды, федерации и др. не коммерческие организации.	предпринимательской деятельностью.		
<b>1</b>	<b>м3</b>	<b>2,50 руб.</b>	<b>17,0 руб.</b>	<b>34,0 руб.</b>	<b>55,0 руб.</b>
<b>1</b>	<b>м3</b>	<b>1,50 руб.</b>	<b>12,0 руб.</b>	<b>26,0 руб.</b>	<b>31,0 руб.</b>
<b>1</b>	<b>м3</b>				
<b>стока.</b>					

**Временные тарифы на услуги МУП «Водоканал» г.Сухум, установленные Решением Сухумского городского собрания от 25.12.2013г.**

№	Наименование потребителя	Ед. изм.	Водоснабжение	Канализация
1	Население	м3	2,5 руб.	1,5 руб.
2	Полив земельного участка	100 м2	42,0 руб.	-
3	Бюджетные, жилищно-коммунальные и приравненные к ним организации	м3	17,0 руб.	12,0 руб.
4	Промышленные, хозрасчетные, коммерческие предприятия	м3	34,0 руб.	26,0 руб.
5	Организации, неподведомственные РА	м3	55,0 руб.	31,0 руб.

**Временные тарифы на вывоз ТБО и КГМ по г.Сухум (со специально отведенных мест), установленные Решением Сухумского городского Собрания от 18.09.2015г.**

Наименование	Ед. изм.	Руб. за куб.м.	На 1 чел. год/мес., руб.	Норма накопления, куб.м.	С учетом НДС
Население:					

1.ТБО для населения на одного жителя	руб./куб.м.	149	209/17	1,4	
- то же на льготных условиях	руб./куб.м.	75	105/9	1,4	
2.КГМ для населения на одного жителя	руб./куб.м.	149	89/8	0,6	
- то же на льготных условиях	руб./куб.м.	75	45/4	0,6	
Вывоз и утилизация ТБО и КГМ на 1 жителя	руб./куб.м.	149	298/25	2,0	328/27
- то же на льготных условиях	руб./куб.м.	75	149/12	2,0	164/13
Бюджетные, жилищно-коммунальные и приравненные к ним организации	руб./куб.м.	220			242
Промышленные, хозрасчетные предприятия и коммерческие структуры	руб./куб.м.	240			264
Организации неподведомственные РА	руб./куб.м.	390			429

## Нормы накопления ТБО

Объект образование отходов	Расчетная единица	Норма накопления, куб.м./год	Цена, мес./год Хозрасч., бюджетн. руб.
<b>1. Предприятия торговли</b>			<b>С учетом НДС</b>
Продовольственный магазин	на 1 кв.м. торг.площ.	1,00	22/264
Универсам	на 1 кв.м. торг.площ.	1,08	24/288
Павильон	на 1 кв.м. торг.площ.	2,85	63/756
Лоток(сезонный)	на 1 кв.м. торг.площ.	12,00	264/3168



Палатка, киоск	на 1 кв.м. торг.площ.	2,70	60/720
Торговля с машины	на 1 кв.м. торг.площ.	3,50	77/924
Промтоварный магазин	на 1 кв.м. торг.площ.	0,32	8/92
Хозяйственный магазин	на 1 кв.м. торг.площ.	0,33	9/108
Супермаркет, универмаг	на 1 кв.м. торг.площ.	1,08	24/288
Рынки продовольственные	на 1 кв.м. торг.площ.	1,22	28/336
Ярмарки промтоварные	на 1 кв.м. торг.площ.	1,22	28/366
<b>2. Административные здания, учреждения, конторы</b>			
НИИ, проектные институты, конструкторское бюро	на 1 сотрудника	1,42	32/384
Сбербанки, банки	на 1 сотрудника	4,5	101/1212 91/1092
Отделения связи	на 1 сотрудника	1,5	33/396
Административные и другие учреждения, офисы	на 1 сотрудника	1,19	26/312
<b>3. Медицинские учреждения</b>			
Аптеки	на 1 кв.м.торг.площ.	1,38	31/372 28/336
Больницы	на 1 койку	2,82	63/756
Поликлиники	на 1 сотрудника	4,56	100/1200 91/1092 без НДС
Санатории, пансионаты	на 1 койку	2,0	44/528 40/480
<b>4. Автотранспортные предприятия</b>			
Автозаправочные станции	на 1 маш./место	6,8	150/1800
Гаражи	на 1 маш./место	0,25	6,72
<b>5. Дошкольные и учебные заведения</b>			
Ясли, детские сады	на 1 учащегося	0,35	8/96 7/84
Школы, лицеи, училища, техникумы, ВУЗы	на 1 учащегося	0,15	3/36 2,25
Дома-интернаты	на 1 учащегося	1,15	25/300

			23/276
<b>6.Прочие организации</b>			
Ремонт бытовой, радио и компьютерной техники	1 кв. м. общей площ.	0,2	5/60
Ремонт и пошив одежды	1 кв. м. общей площ.	0,3	7/84
Химчистки и прачечные	1 кв. м. общей площ.	0,2	5/60
Парикмахерские и косметические салоны	1 посадочное место	1	22/264
Гостиницы, общежития	на 1 место	2	44/528 24/288
Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, банкетные залы и др.)	на 1 место	1,13	24/288
<b>1. Культурно-спортивные учреждения</b>			
Клубы, кинотеатры, концертные залы, театры, библиотеки	на 1 место	0,45	10/120
Спортивные арены, стадионы	на 1 место	0,26	7/84 5/50
<b>8.Предприятия пассажирского транспорта</b>			
Железнодорожные и автовокзалы, аэропорт, речной порт	на 1 кв.м.	0,35	8/96 7/84
Оптовые базы и складские помещения	на 1 кв.м.	0,5	11/132
Автомойки	на 1 маш./место	3,5	77/924
Пищевые заводы (хлебозаводы, кондитерские)	на 1 кв.м.	0,8	18/216 16/192
Промышленные заводы	на 1 кв.м.	0,15	4/48 3/36

**VI. Средняя цена одного кв.м. площади коммерческой недвижимости  
в городе Сухум**

Объекты недвижимости		Складские помещения	Производственно-складские	Офисные помещения	Торговые помещения
<b>Центр</b>	<b>аренда (руб.)</b>	<b>450</b>	<b>*-</b>	<b>885</b>	<b>1 000</b>
	<b>продажа (руб)</b>	<b>*-</b>	<b>*-</b>	<b>43 000</b>	<b>51 500</b>
<b>Маяк</b>	<b>аренда (руб)</b>	<b>300</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
	<b>продажа (руб)</b>	<b>6 700</b>	<b>19 230</b>	<b>19 000</b>	<b>14 700</b>
<b>Турбаза</b>	<b>аренда (руб)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>450</b>	<b>560</b>
	<b>продажа (руб)</b>	<b>*-</b>	<b>*-</b>	<b>*-</b>	<b>23 700</b>
<b>Старый поселок</b>	<b>аренда (руб)</b>	<b>160</b>	<b>200</b>	<b>150</b>	<b>465</b>
	<b>продажа (руб)</b>	<b>*-</b>	<b>*-</b>	<b>*-</b>	<b>27 000</b>
<b>Новый Район</b>	<b>аренда (руб)</b>	<b>*-</b>	<b>250</b>	<b>450</b>	<b>556</b>
	<b>продажа (руб)</b>	<b>18 300</b>	<b>18 350</b>	<b>19 200</b>	<b>32 000</b>

\*- Данные отсутствуют

Аналитическая информация предоставлена агентством недвижимости «Большое Дело»

## VII. Крупные проекты, реализованные на территории города Сухум

### *Сотовый оператор «А-Мобайл»*



### *ООО «Эверест-2000»*



*Гостиница «Рица»*



*ООО «Вина и воды Абхазии»*



*Торговый Дом «Сухум-Бабевский»*



*торговый дом*  
**Сухум - Бабаевский**

*Пивоваренный завод «Сухумский»*



**ООО «Сухумское рыболовецкое хозяйство»**



**ЗАО «Аквафон»**



**ООО «Атриум-Виктория»**



**ООО «Интер-Сухум»**







## **VIII. Производители на территории города Сухум**

### **1. ООО «ВИНА И ВОДЫ АБХАЗИИ»**

**Генеральный директор:**

**Ачба Николай Владимирович**

**Вид деятельности: производство алкогольной продукции**

**Адрес: ул. Энергетическая, 5**

**Тел. +7 (840)229 40 44, +7 (840) 229 40 43**

**E-mail: vinabhkazia@mail.ru**

**www/vinaabkhazia.ru**

### **2. ООО «Пивоваренный завод «Сухумский»**

**Директор:**

**Ануа Амра Григорьевна**

**Вид деятельности: производство пива и широкого ассортимента безалкогольных напитков**

**Адрес: ул. Б. Адлейба, 60**

**Тел. +7 (840)223 53 70**

### **3. ООО ТД. Рубин**

**Директор: Библая Вячеслав Арвелодович**

**Вид деятельности: оптово-розничная торговля**

**Адрес: ул. Гумистинская, 5а**

**Тел. +7 (940) 750 20 00, +7 (940)709 20 00**

**E-mail: mm@tdrubin.com**

**www/tdrubin.com**

### **4. МВА**

**Директор: Сакания Заур Шамильевич**

**Вид деятельности: производство минеральной питьевой воды и**

**лимонадной продукции**

**Адрес: ул. Назадзе, 49**

**Тел. +7 (840) 222 25 02, +7 (840) 222 25 05, +7 (940) 921 36 06**

**E-mail: mva.31@mail.ru**

**[www.mva-abh.ru](http://www.mva-abh.ru)**

**5. «Ашуба иашта»**

**ИН Ашуба Нугзар Нуриевич**

**Вид деятельности: производство вина**

**Адрес: ул. Акиртава,60**

**Тел. +7 (940) 770 00 04**

**6. «Дары Абхазии»**

**ИП Шохин Эльдар Викторович**

**Вид деятельности: производство компотов, варенья**

**Адрес: ул. Казачья,18**

**Тел. +7 (940) 927 12 19**

**E-mail: dari-abkhazii@mail.ru**

**7. ООО Абхазпродукт**

**Директор: Джикирба Рауф Леонидович**

**Вид деятельности: производство абхазской аджики «Амца»**

**Тел. +7 (940) 925 98 02**

**E-mail: abhazprodukt@mail.ru**

## **IX. Инвестиционные проекты.**

### **1. Проект по фасовке.**

#### **Резюме инвестиционного проекта.**

Проектом предполагается организация производства по фасовке сыпучих продуктов питания (орехов, сухофруктов и зерновых) в г.Сухум. Целевая аудитория проекта – население РА и юридические лица.

Преимущество данного проекта заключается в импортозамещении, создании новых рабочих мест на территории города Сухум и предоставлении продуктов питания по доступным ценам.

#### **Описание компании и отрасли**

Реализация проекта, по сути, связана с импортозамещением продуктов питания на рынках республики, финансируемого частным инвестором.

Потребителями товаров предприятия являются граждане РА, различные категории юридических лиц. Уровень спроса на товары и услуги предприятия оценивается как высокий.

За 2018 год, согласно данным ГТК РА, в Абхазию ввезено и реализовано злаковых и зерновых на сумму 29 590,5 тыс. руб.

За 2019 год – 47 250,6 тыс. руб.

Процент прироста за 2019 год составляет 37%

За 2020 год – 54 017,6 тыс. руб.

Процент прироста за 2020 год составляет 12,5%

Таким образом наблюдается рост потребления злаковых и зерновых.

Есть единичные производства по фасовке с невысокой производительностью.

#### **Описание товаров и услуг**

Продукция предприятия – различные сыпучие продукты питания, в том числе фасованные орехи и сухофрукты. Производимая продукция очень

востребована, будет положительно отличаться от импортных аналогичных продуктов по ценовой категории. Также возможно оказание услуг населению по фасовке различных сыпучих продуктов питания, для дальнейшей реализации.

## Продажи и маркетинг



Для взаимодействия с организациями используется методика активных продаж: торговые представители проводят переговоры со всеми типами потенциальных клиентов для заключения договора на реализацию и фасовку. Сбытовая политика проекта ориентирована на построение долгосрочных партнерских отношений, повышение лояльности клиентов за счет приемлемых цен, точного соблюдения сроков и условий выполнения работ.

## Финансовый план производства

№	Товар/Услуга	Средний плановый объем продаж; упак(1 кг)\мес	Цена за ед., руб. (с НДС)	Выручка, руб.	Переменные затраты, руб.
1	Гречневая крупа	10 000	60	600 000	280 000
2	Рис	10 000	110	1 100 000	615 000
3	Овсянка	10 000	90	900 000	465 000
4	Услуги фасовки	5 000	10	50 000	7 500
	<b>Итого:</b>			<b>2 650 000</b>	<b>1 367 500</b>

Переменные затраты складываются из затрат на фасовку и сырья.

Себестоимость гречневой крупы 26,5 руб, расходы на фасовку 1,5 руб.

Себестоимость риса 60 руб., расходы на фасовку 1,5 руб.

Себестоимость овсяных хлопьев 45 руб., расходы на фасовку 1,5 руб.

## Ежемесячные налоговые платежи

№	Наименование	ставка	Сумма (руб.)
1	НДС (включено в конечную стоимость продукции)	10%	265 000
2	Налог на прибыль:	18%	477 000
3	Подходный налог	10 %	20 000

<b>4</b>	<b>Отчисления во внебюджетные фонды, в т.ч.</b>	<b>20%</b>	<b>40 000</b>
	- пенсионный фонд	<b>13,5 %</b>	
	- фонд социального страхования	<b>2%</b>	
	- фонд обязательного медицинского страхования	<b>1%</b>	
	- фонд репатриации	<b>2%</b>	
	- государственный фонд инвалидов отечественной войны народа Абхазии	<b>1,5%</b>	

### Постоянные затраты

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Сумма в мес., руб.</b>
<b>1</b>	<b>Аренда офиса</b>	<b>15 000</b>
<b>2</b>	<b>Реклама</b>	<b>30 000</b>
<b>3</b>	<b>ГСМ и транспорт</b>	<b>50 000</b>
<b>4</b>	<b>Связь и интернет</b>	<b>1 500</b>
<b>5</b>	<b>ФЗП (*)</b>	<b>200 000</b>
<b>6</b>	<b>Амортизация</b>	<b>50 666</b>
	<b>Итого:</b>	<b>347 166</b>

Объем постоянных затрат составляет 347 166 руб. в месяц.

\*- численность персонала и заработная плата

<b>Персонал</b>	<b>Число сотрудников</b>	<b>Зарботная плата (руб.)</b>	<b>Всего (руб.)</b>
<b>Охрана</b>	<b>2</b>	<b>20 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Бухгалтер</b>	<b>1</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Директор</b>	<b>1</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Оператор</b>	<b>3</b>	<b>20 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Разнорабочий</b>	<b>2</b>	<b>20 000</b>	<b>40 000</b>

<b>Итого:</b>	<b>9</b>		<b>200 000</b>
---------------	----------	--	----------------

Финансовый план учитывает все доходы и расходы проекта. Под доходами понимается выручка от операционной деятельности проекта.

Инвестиционные затраты 3,5 млн. руб., основная часть суммы направлена на приобретение оборудования и создание фонда оборотных средств до выхода предприятия на окупаемость. Собственные средства инициатора проекта – 3,5 млн. руб.

Выручка последующих лет складывается из увеличения величины объема производства на 1500 упаковок в месяц, после 3 года.

<b>№</b>	<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>
<b>1</b>	<b>Выручка 1 года, тыс.руб.</b>	<b>28 200</b>
<b>2</b>	<b>Чистая прибыль 1 года, тыс.руб.</b>	<b>2 380</b>
<b>3</b>	<b>Выручка последующих лет, тыс.руб.</b>	<b>33 360</b>
<b>4</b>	<b>Чистая прибыль последующих лет, тыс.руб.</b>	<b>2 933,2</b>



Увеличенный объем бункера 81 л.

Термотрансферный принтер для печати сроков годности на упаковке

Контроллеры с возможностью сохранения программ фасовки и упаковки сокращают время перенастройки до 15 минут.

Увеличенное пространство под рулон позволяет использовать бабины диаметром до 350 мм и массой до 25 кг

\* - За счёт отказа от компрессора из расчёта потребления 4,5 кВтч при 8 часовой смене и 24 рабочих днях в месяце

Электромеханическая реализация узла сварки-протяжки позволяет экономить до 10,5 тыс. кВтч ежегодно\*

Быстросменный формообразующий узел, совмещенный с установочными пластинами.

Антикоррозийное покрытие  $C_9CR$  всех подвижных деталей

Все контактные поверхности изготовлены из нержавеющей стали AISI 304

**Ленточный подающий транспортер в комплексе с бункером-питателем.**

В зависимости от вида продукта, его производительность находится на уровне 60 л/мин. При этом потребляемая мощность составляет не более 0,1 кВт.

Автоматизированная подача продукции позволит обеспечить непрерывный цикл работы комплекса.

**Ленточный отводящий транспортер**

Обеспечивает перемещение готовых упаковок на сортировочный поворотный стол

## **Оценка эффективности**

Оценка эффективности и инвестиционной привлекательности проекта осуществляется на основании анализа финансового плана, простых и интегральных показателей эффективности.

Для учета изменения стоимости денег во времени используется метод дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования – 8%. Выручка первого года проекта – 28 200 000 рублей; чистая прибыль – 2 380 000 рублей. Ежегодная выручка последующих лет (после выхода на плановые показатели продаж) – 33 360 000 рублей; чистая прибыль – 2 933 200 рубль. Простой срок окупаемости (PP) – 18 месяцев.

Дисконтированный срок окупаемости (DPP) - 19 месяцев.

<b>Ставка дисконтирования</b>	<b>8%</b>
<b>Простой срок окупаемости (PP)</b>	<b>18 месяцев</b>
<b>Дисконтированный срок окупаемости (DPP)</b>	<b>19 месяцев</b>
<b>Чистый дисконтированный доход (NPV)</b>	<b>744170,09 руб.</b>
<b>Индекс прибыльности</b>	<b>1,2126</b>

## **2. Проект по производству кукурузного масла**

### **Резюме проекта**

Проектом предполагается организация по производству кукурузного масла в г.Сухум. Предприятие также оказывает услуги по производству корма для домашнего скота. Целевая аудитория проекта – население РА. Предполагается приобретение оборудования для производства кукурузного масла в АО «Жаско» г.Волгоград производительностью до 220 кг\час, стоимостью 1 750 000 руб

Преимущество данного проекта заключается в полезности кукурузного масла, импортозамещении, создании новых рабочих мест на территории города и безотходности производства. Так же данное производство будет стимулировать крестьян к выращиванию сельскохозяйственной культуры (кукуруза), что приведет к положительной динамике роста доходов проживающих в сельской местности.

### **Описание компании и отрасли**

Деятельность проекта, по сути, связана с импортозамещением продуктов на рынках республики, финансируемых частными инвесторами при поддержке администрации г. Сухум.

Потребителями товаров (масло, жмых) предприятия являются граждане РА, различные категории юридических и физических лиц, некоммерческих организаций. Уровень спроса на товары и услуги предприятия оценивается как высокий.

Для достижения устойчивого развития компании необходимо обеспечить сбалансированность бизнеса и экологии с третьей составляющей — социальной ответственностью. Помимо таких стандартных наборов, как зарплата, обучение, безопасные условия труда, соблюдение прав человека и так далее, здесь существует обширное поле для креатива и новых эффективных решений. Закупка около 240 т кукурузы у 190 фермерских хозяйств, оказывая

последним содействием в поддержке собственных систем устойчивости.

### **Описание товаров и услуг**

Продукция предприятия – кукурузное масло и отходная часть производства корм для домашнего скота. Кукурузное масло – превосходный диетический продукт. Оно оказывает позитивное воздействие на множественные системы организма. Этот продукт способствует улучшению работы кишечника, желчного пузыря и печени, оно является довольно эффективным желчегонным средством. Данный продукт будет востребован на территории республики.

Отметим, что получаемое безотходное производство будет полностью соответствовать экологическим требованиям

### **Продажи и маркетинг**

Целевая аудитория проекта разнообразна.

К ней можно отнести, в первую очередь:



### **Производственный план производства**

Для производства кукурузного масла предполагается закуп оборудования у АО «Жаско» г.Волгоград

№	Наименование	Об-ние	Хар-ка	Кол-во
1	Бункер приемный		V=2 м3	1 шт.
2	Транспортер		N=1,5	1 шт.
3	Пресс маслоотжимной в составе: - жаровня - пресс - шкаф управления - приемная емкость	МШ-200	N=16 кВт	1 шт.
4	Фильтр рамный в составе: -фильтр -насосная станция - пульт управления	РФ-4/1	N=3,7	1 шт.
5	Металлоконструкции, шкаф управления, магнитная колонка			1 комп.



Для взаимодействия с организациями используется методика активных продаж: торговые представители проводят переговоры со всеми типами потенциальных клиентов для заключения договор на производство кукурузного масла. Сбытовая политика проекта ориентирована на построение

долгосрочных партнерских отношений, повышение лояльности клиентов за счет приемлемых цен, точного соблюдения сроков и условий выполнения работ.

Себестоимость 1 литровой бутылки кукурузного масла 90 руб.

№	Товар/Услуга	Средний плановый объем продаж,	Цена за ед., руб. с НДС	Выручка, руб.	Переменные затраты, руб.
1	Кукурузное масло	18 000 бут. мес.	160	2 880 000	1 620 000
2	Корм для домашних животных	20 000 кг мес.	20	400 000	-
	<b>Итого:</b>			<b>3 280 000</b>	<b>1 620 000</b>

Финансовый план учитывает все доходы и расходы проекта. Под доходами понимается выручка от операционной деятельности проекта, доходы от инвестирования и реализации основных средств не предусмотрены проектом.

Инвестиционные затраты 3 млн. руб., основная часть суммы направлена на приобретение оборудования и создание фонда оборотных средств до выхода предприятия на окупаемость. Собственные средства инициатора проекта – 3 млн. руб.

№	Показатель	Значение
1	Выручка 1 года, руб.	13 120 000
2	Чистая прибыль 1 года, руб.	1 498 136
3	Выручка последующих лет, руб. (после 3 года)	14 800 000

	производства)	
4	Чистая прибыль последующих лет, руб.	2 067 336

#### Ежемесячные налоговые платежи

НДС 10% включено в конечную стоимость продукции – 298 300 руб.

Налог на прибыль 18% - 590 000 руб.

Отчисления во внебюджетные фонды, в т.ч. 20% - 40 000 руб.

- пенсионный фонд 13,5%

- фонд социального страхования 2%

- фонд обязательного медицинского страхования 1%

- фонд репатриации 2%

- государственный фонд инвалидов 1,5%

отечественной войны народа Абхазии

- Подоходный налог 10% - 20 000 руб.

Переменные затраты включают расходы на закупку сырья и материалов, используемых в производстве, на ГСМ для оборудования, на транспортировку оборудования к строительному объекту.

Объем переменных затрат составляет 2 017 166 руб. в месяц. В данном проекте амортизация не включена в производственные затраты по причине достаточно сложной калькуляции отчислений в перерасчете на единицу продукции.

№	Наименование	Сумма в мес., руб.
1	Аренда офиса	15 000
2	Реклама	30 000
3	ГСМ и транспорт	50 000
4	Связь и интернет	1 500

<b>5</b>	<b>Затраты на сырье</b>	<b>1 620 000</b>
<b>6</b>	<b>ФЗП</b>	<b>200 000</b>
<b>7</b>	<b>Амортизация</b>	<b>50 666</b>
<b>8</b>	<b>Аренда склада</b>	<b>50 000</b>
	<b>Итого:</b>	<b>2 017 166</b>

<b>Количество сотрудников</b>		
<b>Работник у конвейера</b>	<b>2 чел</b>	<b>50 000</b>
<b>Разнорабочий</b>	<b>1 чел</b>	<b>20 000</b>
<b>Бухгалтер</b>	<b>1 чел</b>	<b>30 000</b>
<b>Директор</b>	<b>1 чел</b>	<b>50 000</b>

### **Оценка эффективности**

Оценка эффективности и инвестиционной привлекательности проекта осуществляется на основании анализа финансового плана, простых и интегральных показателей эффективности.

Для учета изменения стоимости денег во времени используется метод дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования – 8%. Выручка первого года проекта – 13 120 000 рублей; чистая прибыль (после уплаты налогов) – 1 699 336 рублей. Ежегодная выручка последующих лет (после выхода на плановые показатели продаж) – 14 800 000 рублей; чистая прибыль – 2 067 336 рубль. Простой (PP) срок окупаемости – 21 месяц. Дисконтированный (DPP) срок окупаемости 24 месяца.



**Контактная информация:**

*Департамент экономического развития Администрации г. Сухум*

*Тел. +78402264273*

*Электронная почта: [department.ekonomiki@bk.ru](mailto:department.ekonomiki@bk.ru)*