

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

СТРОИТЕЛЬСТВО ГОСТИНИЧНО-
ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С
АКВАПАРКОМ



Инициатор проекта: Индивидуальный предприниматель Климович А.В.

Телефон: +375 29 669 00 40

E-mail: anjii64@mail.ru

Поселок Ченки, г. Гомель, Республика Беларусь

Уважаемые господа,

Предлагаем Вам рассмотреть возможность инвестиционного сотрудничества в форме участия в качестве соучредителя компании для реализации проекта по строительству и эксплуатации «ГОСТИНИЧНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С АКВАПАРКОМ» в поселке Ченки (Гомельская область, Республика Беларусь). Возможным вариантом сотрудничества является создание совместного предприятия с долей участия инвестора 50% и более.

Прочие условия участия инвестора в проекте являются предметом переговоров. К рассмотрению принимаются все предложения потенциальных инвесторов. Имеющаяся концепция проекта также может обсуждаться и уточняться.

Место реализации проекта

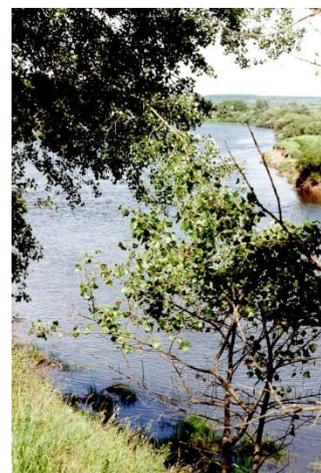
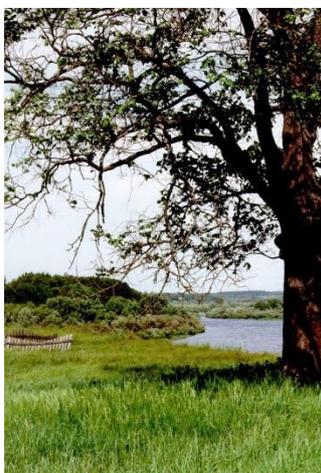
Гомельская область, Гомельский район, поселок Ченки.

Географические координаты - 52°21.362' N, 30°58.754' E

Участок под застройку расположен на берегу реки Сож, ширина реки у поселка Ченки - 350 метров, максимальная глубина – 5 метров, колебание уровня воды на протяжении года до 5 метров.

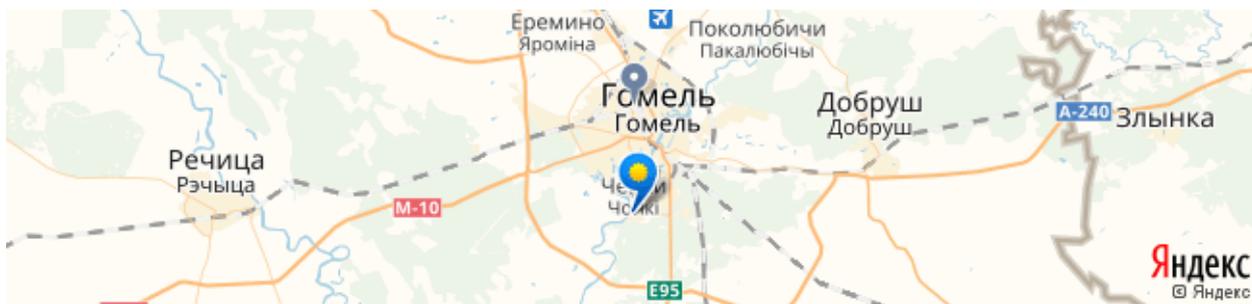
Река Сож — второй по величине и водности приток Днепра.

Сож — одна из самых чистых рек в Европе.



Транспортная доступность

Поселок Ченки расположен в 3-х км. к югу от областного центра г. Гомеля (в 14 км. от центра города). Имеется регулярное автобусное сообщение и маршрутные такси.



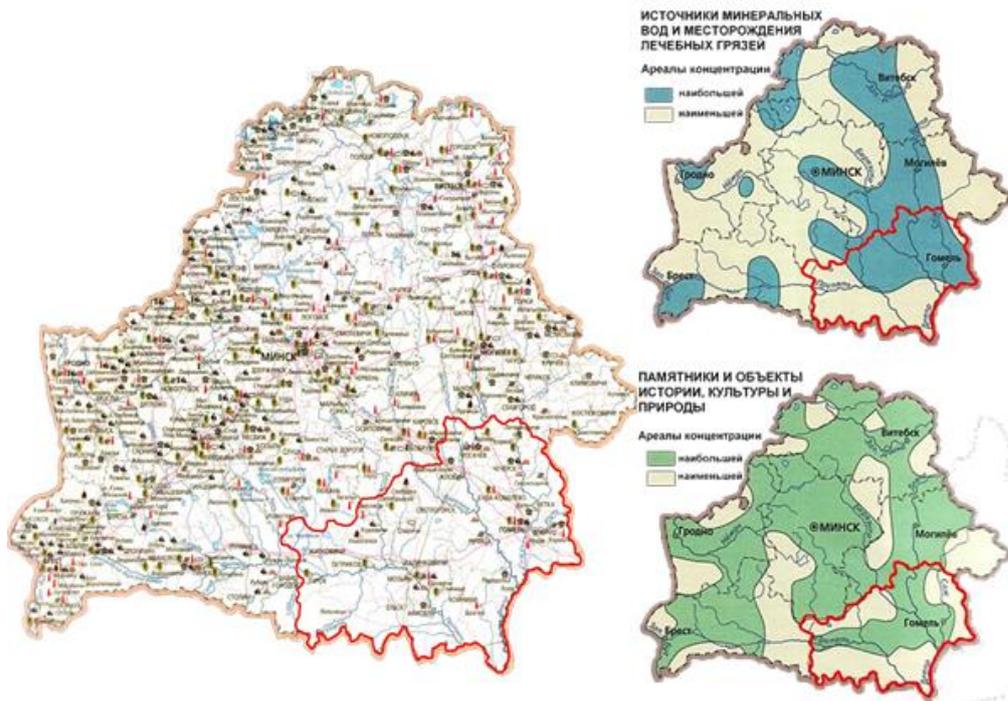
Расстояние до столицы Республики Беларусь г. Минска на северо-запад – 326 км.



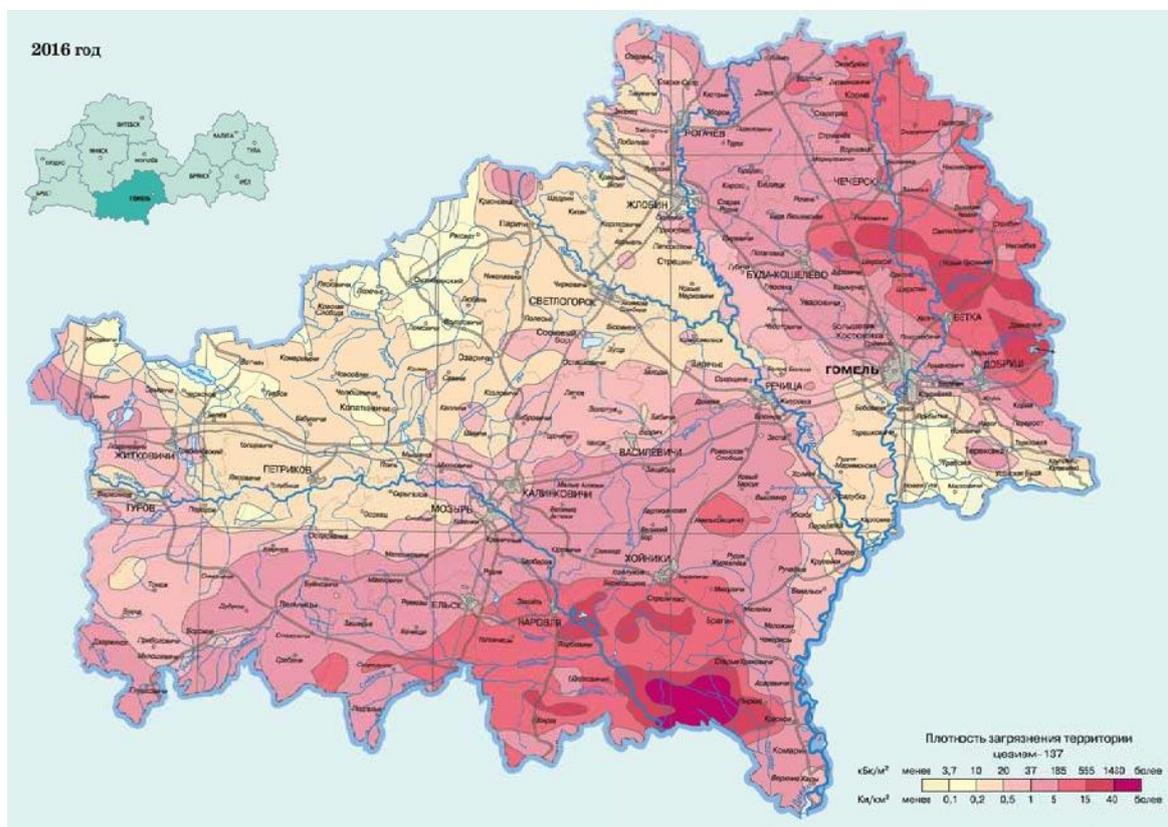
Расстояние от национального аэропорта «Минск» – 329 км. Расстояние от Смоленска – 360 км, от Брянска – 278 км. от Москвы – 670 км. От автомагистрали **E95** (С. Петербург - Одесса) – 4,5 км.

Гомель — административный центр Гомельской области и Гомельского района, второй по численности населения город в Беларуси (535 229 человек на 1 января 2017).

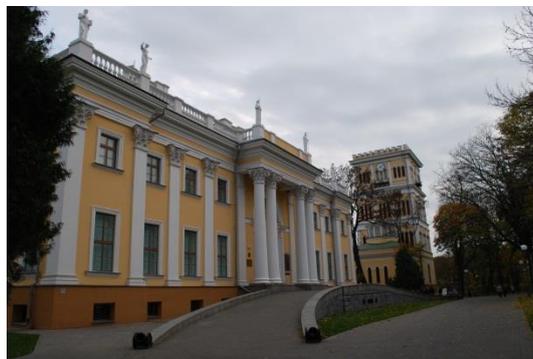
В гомельской области сосредоточено большое количество минеральных вод и лечебных грязей, а также объектов истории, культуры и природы.



В районе п. Ченки (как и в целом в Гомельском районе) уровень радиации не превышает естественный фон. Естественный радиационный фон на земной поверхности составляет в среднем 0,1-0,2 мкЗв/ч. По состоянию на май 2018 г. уровень в Гомельском районе 0,1-0,2 мкЗв/ч. Опасным для человека считается уровень выше 1,2 мкЗв/ч. Уровень радиационного фона онлайн можно посмотреть по ссылке <http://rad.org.by/monitoring/radiation.html>



Основная достопримечательность города - **Гомельский дворцово-парковый ансамбль** — комплекс памятников природы, истории и архитектуры второй половины XVIII — середины XIX веков.



Парк расположен в центре города. В нем гармонично сочетаются природный рельеф и архитектурные решения. Площадь парка составляет 25 га. На территории произрастает более 40 видов деревьев.

Прогуливаясь среди привычных глазу кленов, каштанов, ясеней, лиственниц и акаций, встречаешь и редкие породы деревьев: веймутову сосну, пирамидальный дуб, плакучий ясень и даже маньчжурский орех. Некоторые из произрастающих здесь деревьев можно увидеть в Беларуси только в гомельском парке.



Парк протянулся на 800 м вдоль правого (высокого) берега реки Сож, который является одним из лучших парков в Европе.

Развлечения и отдых

Гомель — один из крупнейших белорусских культурных центров. Ежегодно здесь проходит около 20 различных фестивалей.

Наиболее крупные из них — фестиваль «Славянские театральные встречи» и международный детский конкурс «Музыка надежды». Раз в два года город принимает международный фестиваль хореографического искусства «Сожский хоровод». В городе работают три театра: Областной драматический театр, Молодежный экспериментальный театр-студия и Театр кукол.



Климат в Гомеле умеренно континентальный, для него характерны теплое лето и мягкая зима.

Климат Гомель													
Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Год
Абсолютный максимум, °С	9,6	15,8	21,5	29,3	32,5	34,0	37,9	38,9	34,9	27,5	18,0	11,6	38,9
Средний максимум, °С	-2	-1,2	4,6	13,2	20,2	23,2	25,2	24,3	18,1	11,3	3,6	-1	11,6
Средняя температура, °С	-4,5	-4,3	0,7	8,4	14,8	17,9	19,9	18,7	13,0	7,1	0,9	-3,3	7,4
Средний минимум, °С	-6,9	-7,1	-2,8	4,1	9,6	12,9	14,8	13,6	8,7	3,7	-1,4	-5,6	3,6
Абсолютный минимум, °С	-35	-35,1	-33,7	-13,6	-2,5	-0,2	6,0	1,2	-3,6	-12	-21,7	-30,8	-35,1
Норма осадков, мм	34	33	33	38	56	80	90	61	58	56	47	40	626

Источник: Погода и климат

Особенности климата определяются размещением территории области в умеренных широтах, особенностью атмосферной циркуляции, отсутствием орографических препятствий и равнинностью рельефа.

Основное влияние на климат Гомельской области оказывает морской умеренный воздух с Атлантического океана.

Продолжительность теплого периода около 250 дней.

Характеристика участка для строительства

Общая площадь земельного участка составляет шесть гектаров. На участке произрастают вековые дубы и сосны.

На отведённой для реализации инвестиционного проекта территории имеется собственная береговая линия вдоль реки Сож для создания пляжа. Также на территории участка есть запасы минеральной воды. Глубина залегания – 300 метров.

Площадь застройки под основными зданиями составляет 1750 м² и будет уточняться при разработке архитектурного проекта зданий оздоровительного комплекса.

В настоящий момент для реализации проекта имеется подготовленная для активной стадии строительства территория, возведен главный корпус оздоровительного комплекса в 6 этажей (без крыши и отделочных работ).

Стоимость незавершенного строительства составляет 2 млн. долл. США.



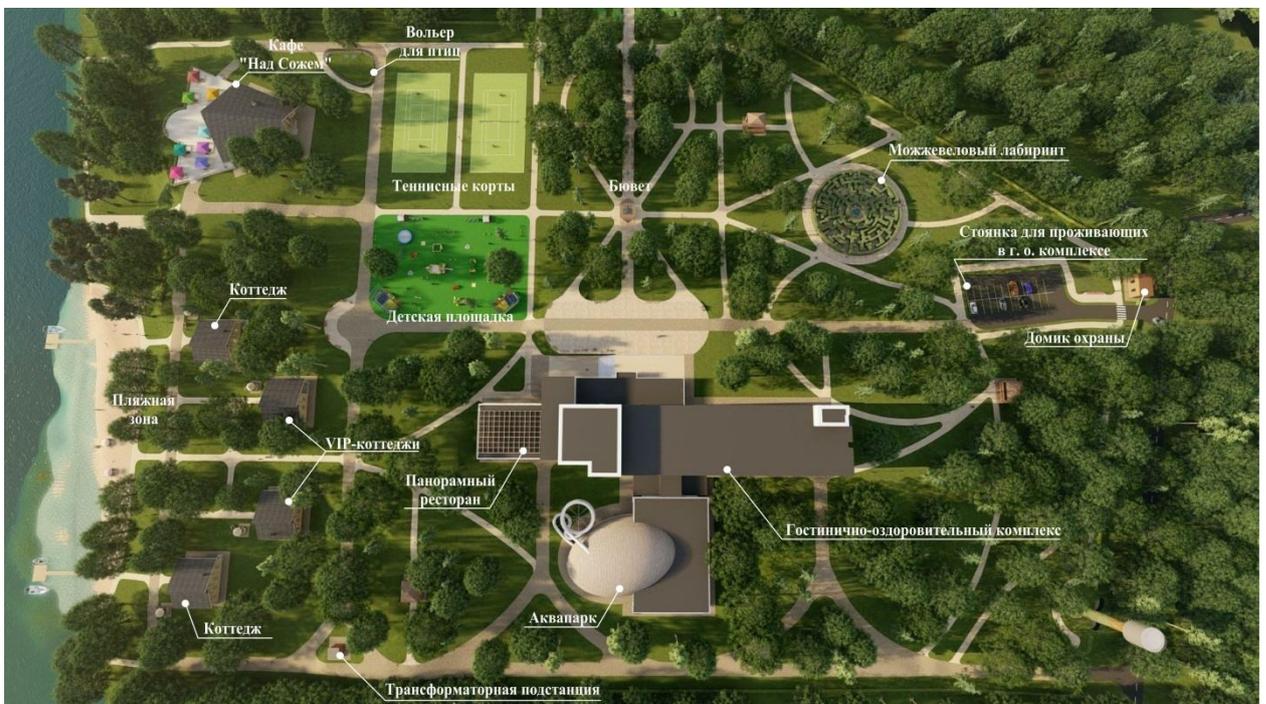
На территории земельного участка есть газо-, водо- и электроснабжение, асфальтированная автостоянка и подъезд до объекта. В соответствии с условиями использования территории, возможно возведение объектов:

- Гостиничный комплекс;
- Ресторан, кафе, игровой клуб;
- Аквапарк;
- Торговые ряды;
- Теннисные корты;
- Спортивные площадки;
- Зоопарк.



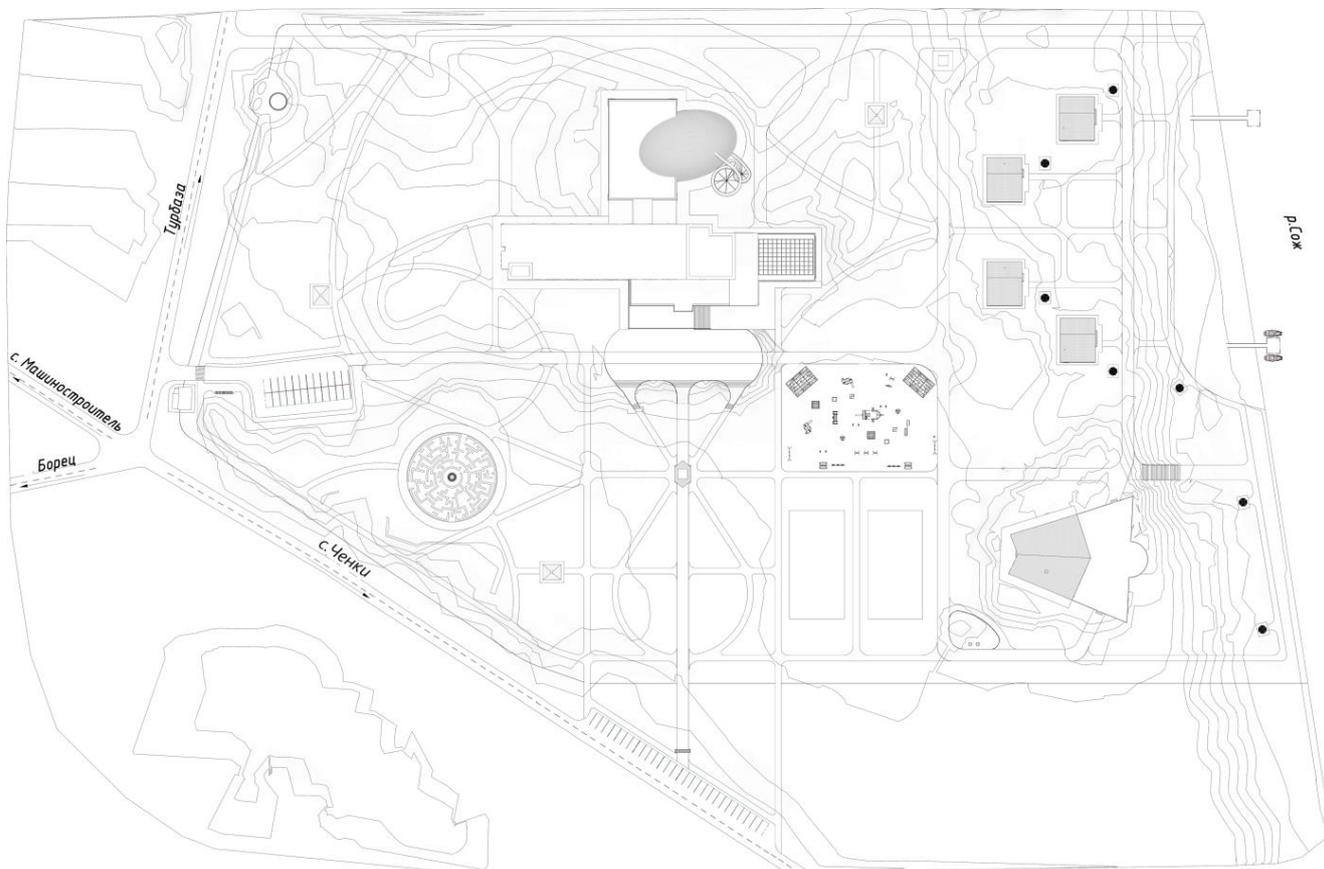
Площадь речной поверхности позволяет организовать:

- Прокат водных аттракционов;
- Причал лодок и катамаранов;
- Стоянку катеров и скутеров.



Прилегающая территория

Окружающая местность используется как зона активного отдыха и для рыболовства. Промышленные объекты отсутствуют. На близлежащей территории, располагаются два государственных санатория, малый населенный пункт и коттеджные поселки.



Конкурентные преимущества проекта

- Территориальная близость к областному центру (3 км от границы г. Гомель и 14 км от центра города);
- Развитая транспортная сеть (автобусы, маршрутные такси, ж.д вокзал и аэропорт);
- Местные власти проводят мероприятия по развитию инфраструктуры территории (велосипедные дорожки, маршруты и т.п.);
- Курортное место, которое исторически пользуется популярностью у жителей и гостей Гомеля;
- Комплексный подход к реализации проекта, богатая инфраструктура услуг и развлечений, в том числе под открытым небом;
- Большой выбор предложений разного ценового диапазона;
- Соответствие современным стандартам качественного отдыха;
- Стабильность налогового и финансового законодательства;
- Предсказуемые и прозрачные условия инвестирования;
- В процессе строительства объекта и последующей эксплуатации возможно получение налоговых льгот и преференций, предусмотренных национальным законодательством;
- Аналогичных объектов на территории Гомельской области нет.

Республика Беларусь имеет благоприятный инвестиционный климат и постоянно совершенствует инвестиционную привлекательность.

Беларусь заняла в рейтинге Doing Business 2018 ("Ведение бизнеса - 2018") 38-ю позицию среди 190 государств.

Положение Беларуси по ключевым индикаторам рейтинга:

- регистрация собственности - 5-е место;
- получение разрешений на строительство - 22-е место (выше на 6 позиций);
- обеспечение исполнения контрактов - 24-е место (выше на 3 позиции);
- подключение к системе электроснабжения - 25-е место;
- регистрация предприятий - 30-е место (выше на 1 позицию);
- международная торговля - 30-е место;
- защита инвесторов - 40-е место (выше на 2 позиции);
- разрешение неплатежеспособности - 68-е место (выше на 1 позицию);
- получение кредитов - 90-е место (выше на 11 позиций);
- налогообложение - 96-е место (выше на 3 позиции).

Резюме

Идея проекта

Идея проекта заключается в строительстве **«ГОСТИНИЧНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С АКВАПАРКОМ»** в живописном месте на берегу реки Сож в курортной зоне п. Ченки в 20-ти минутах езды от центра города Гомеля. Ченки известны многим отдыхающим, как в Беларуси, так и в ближнем зарубежье благодаря расположению здесь лечебно-оздоровительных санаториев.

Общая площадь земельного участка составляет шесть гектаров.

Площадь застройки под основными зданиями составляет 1750 м² и будет уточняться при разработке архитектурного проекта зданий оздоровительного комплекса.

Основные компоненты проекта

Объем капитальных вложений – 12 млн. долл. США, в том числе:

- собственный вклад инициатора проекта – 2 млн. долл. США;
- средства инвесторов – 10 млн. долл. США.

Общая площадь застройки - 10 000 кв. метров

Срок реализации проекта – 36 месяцев, в три этапа.

Срок окупаемости инвестиций – 7 лет.

Услуги гостинично - оздоровительного комплекса

Проживание

Предполагается предоставление гостиничных мест в основном корпусе и в отдельностоящих коттеджах. Общее количество номеров – 136.

Аквапарк и СПА

Аквапарк рассчитан на одновременное посещение 200 человек. Помимо услуг аквапарка предполагаются услуги сауны, бани, и прочих услуг СПА сервиса.

Два ресторана и кафе

Рестораны и кафе будут оказывать услуги питания не только для проживающих в комплексе, но и для всех желающих провести время и отдохнуть.

Конференц-зал

Услуги конференц-зала предназначены для проведения различного рода массовых мероприятий, конференций, семинаров и прочих мероприятий. Планируемая вместимость до 250 человек.

Прокат

В рамках проекта предполагается организовать широкий спектр прокатных услуг (тренажерный зал, велосипеды, катера, лодки, катамараны, спортивный инвентарь и пр.)

Медицинские услуги:

Предполагается, что медицинский центр будет специализироваться на лечении заболеваний опорно-двигательного аппарата и заболеваний желудочно-кишечного тракта.

Планируется оказание следующих видов услуг:

- Консультация врачей-специалистов (кардиолог, терапевт, гинеколог, эндокринолог, ЛОР)
- УЗИ – диагностика
- ЭКГ, холтер-ЭКГ
- Сухое вытяжение с магнитотерапией
- Кинезиотерапия
- Водная гимнастика – беговая дорожка
- Вертикальный бассейн
- Подводный велотренажер
- Грязелечение
- Ультразвук
- Аппаратный лимфодренаж
- Дарсонвализация
- Электромагнитная терапия
- Лазерная терапия
- Парафинотерапия
- ЛФК
- Массаж
- Минеральная вода (питьевая)
- Ванны лечебные

Этапы реализации проекта

1 этап.

Ориентировочная стоимость 5 млн. US\$.

Этап включает:

- Актуализацию строительного проекта под уточненную концепцию;
- Ограждение территории комплекса;
- Устройство инженерных сетей (котельная, ТЭП, ГРП);
- Строительство мансардного этажа и отделка фасада основного здания комплекса;
- Строительство и ввод в эксплуатацию Аквапарка (1500 кв м – система бассейнов, купель, купель с водой мертвого моря, сауны (русская, финская, хамам, арома), японская офуро, дорожка Кнейпа, соляная комната, джакузи, фитобар);
- Строительство 3-х этажной пристройки под рестораны и конференц зал;
- Ввод в эксплуатацию панорамного ресторана на сто мест;
- Частичное благоустройство территории (подходы к аквапарку и ресторану со стороны парковки).

2 этап .

Ориентировочная стоимость 4 млн. US\$.

Включает:

- Внутренняя отделка основного здания комплекса и ввод его в эксплуатацию;

В основном здании комплекса планируется разместить:

- *0 этаж* – прачечная, складские помещения и др. подсобные помещения;
- *1 этаж* – рецепция, кабинеты диагностических и лечебных процедур, фитнес-зал, магазин;
- *2 этаж* – Дом СПА;
- *3 этаж* – полулюкс-8, двухместных – 18, одноместных - 2;
- *4 этаж* – полулюкс-8, двухместных – 18, одноместных - 2;
- *5 этаж* - полулюкс-8, двухместных – 18, одноместных - 2;
- *6 этаж* - полулюкс-8, двухместных – 18, одноместных - 2;
- *7 этаж* – люкс – 16 и 1 VIP номер.

Общее количество номеров – 129. Площадь одноместного номера – 18 кв. м, двухместного – 18 кв. м, полулюкса – 36 кв м, люкса - 36 кв. м, VIP - 70 кв. м.

- Ресторан на 250 мест;
- Меблировка, видеонаблюдение, медицинское оборудование, системный продукт;
- Установка бювета (пробивка скважины);
- Благоустройство пляжа (отсыпка);
- Окончательное благоустройство территории.

3 этап.

Ориентировочная стоимость 1 млн. US\$.

Включает:

- Строительство 4 –х коттеджей;

3 коттеджа – 6 номеров по 75 кв м и один VIP-коттедж – 150 кв м.

- Строительство кафе «Над Сожем» на 100 мест с открытой площадкой;
- Установка беседок и лавочек.

Срок реализации проекта по этапам (до ввода в эксплуатацию)

Срок реализации проекта до выхода на полную проектную мощность - 36 месяцев.

1-й этап – 18 мес. с условной даты начала реализации проекта.

2-й этап – 12 мес. после завершения 1-го этапа работ;

3-й этап – 6 мес. после завершения 2-го этапа работ.

Структура собственности компании;

В настоящий момент юридическое лицо не создано.

Объект является собственностью индивидуального предпринимателя и предлагается в качестве не денежного вклада в уставный фонд вновь созданной компании с иностранными инвестициями в виде Общества с ограниченной ответственностью (ООО). По белорусскому законодательству величина Уставного фонда не нормируется. Уставный фонд формируется в течение 2-х лет с даты регистрации за счет денежного, не денежного или смешенного вклада участников.

Предлагаемая структура инвестиций;

Проект предполагает структуру прямого (капиталообразующего) инвестирования:

- Актуализация существующего строительного проекта;
- строительство новых и отделку существующих объектов недвижимости;
- покупка и монтаж производственного оборудования, инструментов, прочего инвентаря;
- своевременный ввод в эксплуатацию готовых объектов.

Направление использования инвестиций;

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| • Актуализация строительного проекта | – 0,2 млн. долл. США |
| • Инженерные коммуникации | – 0,5 |
| • Здания и сооружения | – 8 |
| • Оборудование и инвентарь | – 2 |
| • Благоустройство территории | – 0,5 |
| • Прочее | – 0,8 |

Руководство и персонал:

Инициатор проекта имеет возможность привлечь команду профессионалов, которые имеют высокие профессиональные качества и опыт работы:

- **опыт реализации проектов строительства** различных объектов, а также опыт управления проектами в области гостиничного хозяйства, туристических и прочих услуг для населения.

- **контроль и развитие медицинского направления** – врач, стаж работы около 40 лет, в течение последних 20 лет – руководитель в организациях с различной формой собственности, в том числе - зам министра здравоохранения РБ, директор иностранного ООО «Синэво» (медицинская лаборатория, центральный офис в Брюсселе). Имеет опыт работы организации крупной коммерческой сети медицинской лаборатории (400 сотрудников); организации бизнес-процесса по оказанию и предоставлению качественных медицинских услуг населению; обеспечении функционирования организационной структуры; разработки мероприятий по эффективному использованию капитальных вложений, материальных, трудовых и финансовых ресурсов, повышению производительности труда, достижения заданных уровней рентабельности бизнеса; организации системы отчетности, мониторинга и анализа деятельности; обеспечении роста оборотов и прибыльности компании; определении стратегических целей, путей, задач и методов их достижения и исполнения; анализа деятельности организации на основе оценки показателей ее работы; представлении организации в государственных, судебных, страховых и арбитражных органах, на международных мероприятиях; взаимодействия с учредителями бизнеса.

- **маркетинг медицинского направления** – врач, стаж около 15 лет, в течение последних 5 лет – медицинский директор ИООО «Синэво» (иностранная медицинская лаборатория) по Гомельской области. Имеет знания и опыт планирования и проведения рекламно-маркетинговой деятельности (организация участия в выставках, проведение рекламных кампаний, PR-активность); разработки и контроля маркетингового бюджета; анализа эффективности проведенных маркетинговых акций; разработки содержания рекламных баннеров и видеороликов; поиска новых рекламных площадок; подготовки рекламно-информационных материалов; работы с подрядчиками (рекламными и креативными агентствами); мониторинга и анализа конкурентной среды.

- **маркетинг других услуг** (СПА, аквапарк, конференц-зал, теннисные корты, проживание, услуги ресторана, кафе) - экономист-менеджер, стаж работы около 20 лет, в том числе руководителем 10 лет. Опыт продвижения предприятия с нуля, ведения эффективных переговоров; анализа потребительской и конкурентной среды в регионе; курирования существующих ключевых клиентов и поиск новых; разработки маркетингового плана и стратегии работы; обеспечении оборота и прибыльности компании; анализа продаж, подготовки отчетов.

Конкурентная ситуация

По состоянию на 1 марта 2018 года коечный фонд санаторно-курортных организаций Беларуси существенно не изменялся в течение трех последних лет. Сегодня он составляет 106 санаторно-курортных организаций на 29 тыс. койко-мест и 200 оздоровительных организаций, 147 из которых - стационарные летние оздоровительные лагеря, подтвердивших свой статус в результате прохождения процедуры государственной аттестации.

В Беларуси сегодня работают:

- Санаторно-курортные организации:
 - 74 санатория на 20,7 тыс. мест;
 - 7 детских санаториев на 1,9 тыс. мест;
 - 12 детских реабилитационно-оздоровительных центров на 4,5 тыс. мест;
 - 4 реабилитационных центра на 0,5 тыс. мест;
 - 9 студенческих санаториев-профилакториев на 0,8 тыс. мест.
- Оздоровительные организации:
 - 147 стационарных оздоровительных (спортивно-оздоровительных) лагерей на 26,0 тыс. мест;
 - 53 иные оздоровительные организации (базы и дома отдыха, оздоровительные центры (комплексы), профилактории, пансионаты, иные организации, одним из видов деятельности которых является оздоровление населения) на 11,6 тыс. мест.

В Гомельской области работает 17 санаторно-курортных организаций, три из которых можно рассматривать в качестве конкурентов:

- Дочернее унитарное предприятие «Санаторий «Приднепровский» - самый большой санаторий на территории Гомельской области (140 км от Гомеля);
- Дочернее унитарное предприятие «Санаторий «Ченки». Находится в непосредственной близости к объекту настоящего проекта;
- Филиал открытого акционерного общества «Гомсельмаш» «Санаторий «Машиностроитель». Находится в непосредственной близости к объекту настоящего проекта.

Особое внимание эти объекты уделяют экспорту санаторно-оздоровительных услуг. В 2017 год выручка от реализации услуг гражданам стран ближнего и дальнего зарубежья составила 10 млн. долл. США, при этом количество иностранных граждан получивших санаторно-курортное лечение составляет 26368 человек.

Лидерами по объему экспорта санаторно-оздоровительных услуг по Гомельской области в 2017 году являются: ДУП «Санаторий «Приднепровский» объем выручки которого составил 5,3 млн. долл. США, ДУП «Санаторий «Ченки» - объем выручки 1,2 млн. долл. США, санаторий «Солнечный берег» - объем выручки 1,1 млн. долл. США.

Средняя заполняемость санаторно-курортных организаций Гомельской области в 2017 году составила 81,1 %.

Активно наращивает экспорт услуг филиал ОАО «Гомсельмаш» «Санаторий «Машиностроитель». За январь – июнь 2017 года иностранным гражданам реализовано 653 путевки, что вдвое больше чем за аналогичный период 2016 года.

В целях выполнения основных показателей деятельности санаторно-курортными и оздоровительными организациями Гомельской области принимаются следующие меры:

- повышение спроса на санаторно-оздоровительные услуги. С целью продвижения санаторно-оздоровительных услуг на внешнем и внутреннем рынках. Здравницами области проводится работа по рекламированию оказываемых услуг: размещается и обновляется информация на сайтах здравниц, в средствах массовой информации. Многие санаторно-курортные организации области принимают участие в республиканских и международных выставках-ярмарках, форумах, конгрессах;
- доступность санаторно-оздоровительных услуг для граждан Республики Беларусь;
- создание привлекательных условий для иностранных граждан. Размещение прејскурантов стоимости путевок и услуг в российских рублях, предусмотрена возможность оплаты за услуги через банковскую систему и терминал, возможность бронирования путевок через сайт, создаются максимально привлекательные и комфортные условия отдыхающим.

Здравницы Гомельской области продолжают создавать привлекательные, комфортные условия отдыхающим, укрепляя материально-техническую базу, осваивая и внедряя современные методы лечения.

Медицинская составляющая составляет основу здравниц, поэтому наибольшие ресурсы направляются на развитие комплекса медицинских и диагностических услуг.

В свободной реализации путевки распределяются между белорусами и иностранными гражданами в соотношении 60% и 40%. Традиционно высокий процент (90%) - россияне.

По информации Гомельского райисполкома, рассматривается вопрос о полномасштабной реконструкции туристической зоны в п. Ченки для улучшения конкурентоспособности территории отдыха путем создания велодорожек и комплекса туристических маршрутов.

Описание рисков инвестиций в проект

Риск: Увеличение размера вложений -

Ошибки в проектировании – риск наступления незначителен, вследствие применения проекта повторного применения.

Рост стоимости строительства – риск наступления значительный, однако, по оценке экспертов строительного рынка удорожание не превысит 6-8 % из-за стагнации на рынке стройматериалов в настоящее время.

Риск: Невыполнение обязательств со стороны прочих участников проекта –

Срыв сроков строительства – риск наступления маловероятен при обеспечении финансовыми ресурсами в требуемом объеме. Есть возможность привлечь высококвалифицированного подрядчика с опытом аналогичных работ.

Риск: Сокращение доходов из-за общей рыночной ситуации –

Изменение налогового режима – риск наступления маловероятен. В РБ принят ряд законодательных актов по упрощению ведения бизнеса и упрощения налогового законодательства.

Падение объемов планируемой выручки – риск наступления маловероятен.

Захват доли рынка конкурентом – риск наступления маловероятен, т.к. стоимость вхождения на рынок значительная.

Риск: Перераспределение доходов в пользу прочих участников проекта -

Изменение проекта или сокрытие доходов его инициатором – риск наступления маловероятен при достаточном контроле инвестора хода реализации проекта.

Показатели экономической эффективности проекта:

Выручка после выхода на проектную мощность	– 3,9 млн. долл. США
Чистая прибыль за год	– 1,6 млн. долл. США
Рентабельность продаж (%)	– 50
Срок окупаемости инвестиций (лет)	– 7
Индекс рентабельности инвестиций (PI)	– 1,2
Внутренняя норма доходности (IRR, %)	– 18

Ограничения по срокам инвестиций:

Ограничений по срокам инвестиций нет, однако в настоящий момент, в период стагнации строительной отрасли, можно использовать возможность привлечения подрядчика на достаточно выгодных условиях.

Структура «выхода» из проекта.

Выход из проектов осуществляется путем продажи доли или компании стратегическому партнеру или первичного публичного предложения акций (IPO), а также могут быть рассмотрены следующие варианты:

- продажа доли в бизнесе стратегическому инвестору;
- фирме, заинтересованной в приобретении компании с целью расширения;
- перепродажа доли другой финансовой структуре;
- продажа доли компании партнерам по бизнесу;
- продажа доли компании управленческому персоналу.

Инициатор проекта: Индивидуальный предприниматель Климович Андрей Владимирович

Телефон: +375 29 669 00 40

E-mail: anjii64@mail.ru