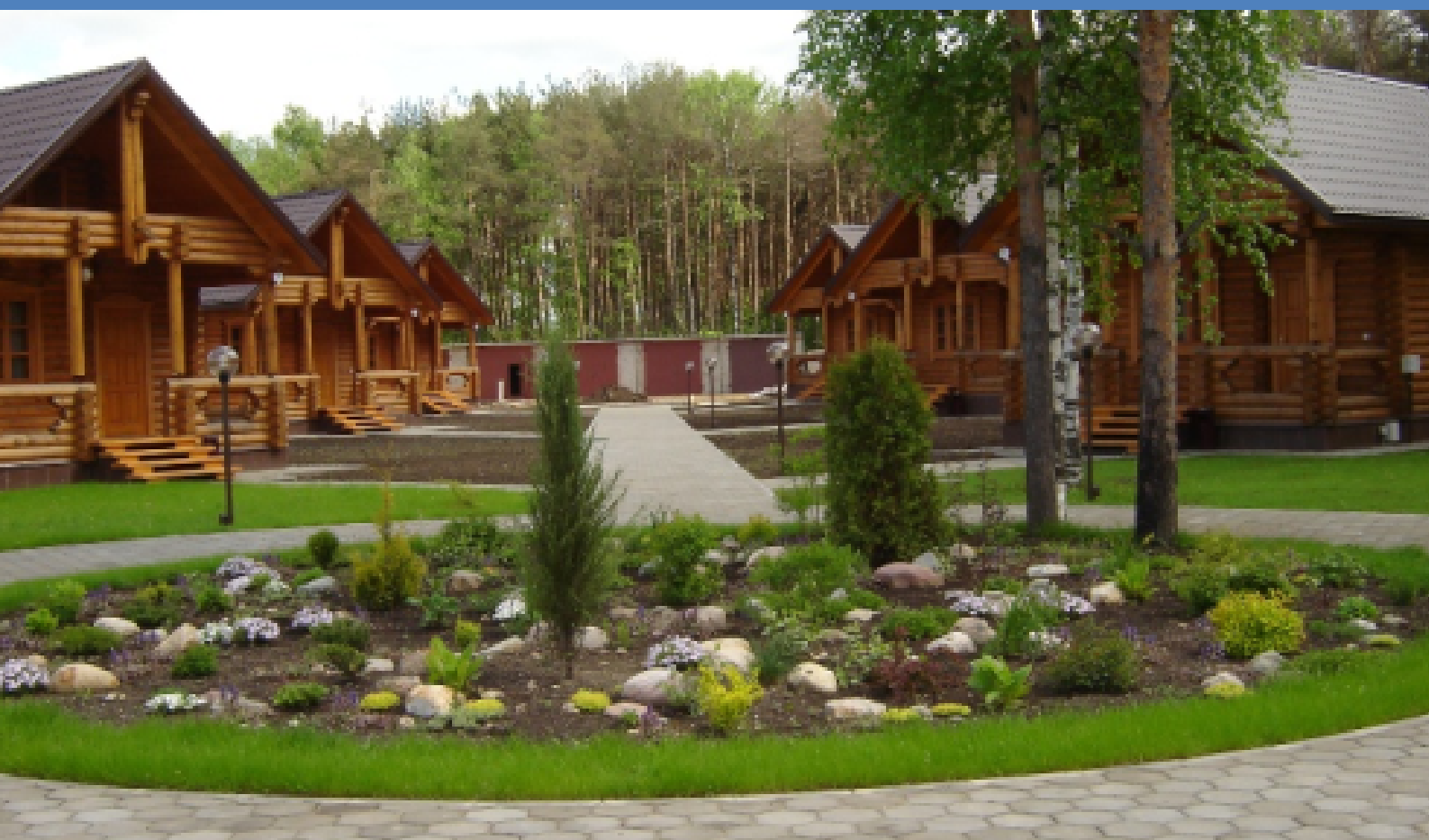


2013

**Alto
Consulting
Group**

Бизнес-план центра туризма и отдыха

(с финансовой моделью)



<http://alto-group.ru>

Alto Consulting Group

Разработка бизнес-планов, проведение
маркетинговых исследований

г. Пермь

Телефон: (342) 209-38-59

e-mail: info@alto-group.ru

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Разработка бизнес-плана центра туризма и отдыха осуществлена с использованием материалов реально работающего проекта. Большинство бизнес-планов, разработанных специалистами компании Alto Consulting Group, получили успешное претворение в жизнь и приносят прибыль не одному предпринимателю.

Данный бизнес-план оснащен финансовыми расчетами, изложенными в формате Excel. Возможность быстрого изменения основных финансовых показателей, позволяет быстро и без проблем рассчитать новый, адаптированный проект, с учетом запросов клиента.

Простота подачи материала позволяет совершать все изменения проекта под свои нужды молниеносно даже людям, не имеющим финансового образования.

Все расчеты преподнесены в формате, который позволяет быстро внести новые параметры и тут же ознакомиться с финансовыми прогнозами. Изменение бизнес-плана для работы в любом другом крае России совершается просто и без применения специальных знаний.

Бизнес-план центра туризма и отдыха создан с учетом анализа тенденций развития данного рынка в ближайшие годы. Учтены все факторы, влияющие на успешность развития бизнеса в этой сфере.

Наименование проекта:

Центр туризма и отдыха

Цели проекта:

- обоснование экономической эффективности проекта;
- привлечение финансирования;
- организация нового предприятия.

Стадия развития бизнеса:

Организация нового бизнеса.

Начало проекта:

Август 2013 г.

Вид услуг:

- Услуги по временному размещению и проживанию;
- Услуги общепита;
- Услуги спортивно-игрового досуга;
- Услуги медицинско-оздоровительного характера;
- Услуги по прокату водной техники и спортивного инвентаря;
- Услуги платной рыбалки;
- Услуги проката лошадей.

Сумма инвестиций:

Общая сумма: *** руб.

Основные средства: *** руб.

Оборотные средства: *** руб.

Прочие расходы: *** руб.

Источники финансирования:

Собственные средства - *** руб.

Заемные средства: *** руб.

Средства государственного бюджета - *** руб.

Показатели эффективности проекта:

Выручка по проекту - *** руб.

Расходы по операционной деятельности –*** руб.

Инвестиции – **130 691 030 руб.**

Чистый денежный поток проекта – ***руб.

Чистая прибыль - *** руб.

Ставка дисконтирования – ***%

NPV (дисконтированный денежный поток проекта) – *** руб.

IRR (внутренняя норма доходности) – ***%

Простой период окупаемости – *** лет.

Дисконтированный период окупаемости – **10 лет.**

Рентабельность инвестиций - ***.

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Описание предприятия

Планируется открытие нового предприятия «Центр туризма и отдыха», ориентированное на организацию досуга и отдыха жителей Амурской области. Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Инициатор проекта – Общество с ограниченной ответственностью «***», которое находится по адресу: г. Благовещенск, Амурская область.

Компания обладает правом аренды на земельный участок площадью 48 га., где и планируется строительство базы отдыха. Земельный участок находится в аренде на срок 49 лет. Местонахождение участка – в 20-ти км. от г. Благовещенск.

Строительство базы будет «с нуля». Для этого необходимо провести земельные работы, разработать проектно-сметную документацию, проложить инженерные сети, возвести объекты базы и благоустроить территорию. Также планируется создать на территории базы искусственное озеро.

Для обеспечения коммунальными ресурсами на территории базы будет возведена электроподстанция, артезианская скважина и очистные сооружения.

Для организации развлечений и отдыха будут возведены аквапарк с бассейном, открытый бассейн, мини-зоопарк, медико-оздоровительный центр, спортивные и игровые площадки, игровая комната для детей, прокат лошадей, тренажерный зал.

Режим работы базы – круглогодично.

Описание услуг

База отдыха будет разделена на несколько видов деятельности:

- Жилая зона;
- Зона сельского туризма;
- Организация спорта и отдыха;
- Пляжная зона;
- Зона рыбалки;
- Зона конефермы.

Жилая зона. Жилая зона предполагает оказание услуг по размещению отдыхающих. Для этого будут построены:

- 2-х местные «финские» домики в количестве 20 шт.;
- 4-х местные коттеджи в количестве 10 шт.;
- 6-ти местные коттеджи в количестве 4 шт.;
- 8-ми местные коттеджи в количестве 2 шт.;
- Гостиничные корпуса с наличием 10-ти 2-х местных и 6-ти 4-х местных номеров в количестве 2 шт.

Жилая зона будет иметь следующую инфраструктуру:

- Столовая, которая будет обеспечивать отдыхающих горячим питанием, а также проведением банкетов и торжеств;
- Тренажерный зал;
- Игровая комната для детей;
- Беседки;
- Организованные места для костров и мангалы;
- Шезлонги.

В жилой зоне также будет находиться административный корпус для обслуживающего персонала.

Зона сельского туризма. Зона сельского туризма будет организована в виде мини-деревни с жилыми домами на 3-х человек в количестве 10 шт., на 6 человек – в количестве 5 шт. Зона сельского туризма будет стилизована под деревню с наличием на территории птичника, коровника, конюшни, огорода и цветника. Также на территории мини-деревни будет находиться дом для обслуживающего персонала.

Услуги по организации спорта и активного отдыха. Инфраструктура отдыха будет состоять из:

- Водный комплекс, в который будет входить баня-сауна, крытый бассейн с мини-аквапарком, открытые бассейны с водными аттракционами;
- Мини-зоопарк;
- Детские игровые площадки;
- Игровые аттракционы для детей и взрослых (тир, дартс, «городки», настольный теннис, настольный футбол, настольный хоккей, бильярд);
- Спортивные площадки для футбола, волейбола, баскетбола, тенниса и альпинизма;
- Зимний отдых будет представлен прокатом лыж, санок и коньков;
- Медико-оздоровительный центр будет предоставлять услуги консультаций терапевта, массажиста и рефлексотерапевта.

Пляжная зона. Инфраструктура пляжной зоны будет представлена следующими услугами:

- Для отдыха на пляже будут предложены зонтики и лежаки;

- Водный отдых будет представлен прокатом прогулочных катеров, водных мотоциклов, прокатом сопутствующих принадлежностей (мячи, спасательные жилеты и т.д.).

Сопутствующие принадлежности можно будет также и купить.

Для организации безопасности отдыхающих на пляжной зоне будет находиться спасательная станция.

Платная рыбалка. Для любителей рыбалки будет организована платная рыбалка на искусственном водоеме.

Зона конефермы. Коннеферма будет состоять из 6 голов лошадей, которых можно будет арендовать для прогулок верхом или в коляске.

ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ

Рынок туристических услуг активно развивается, не считая снижения в период кризиса. По РФ среднегодовые темпы роста составляют ***%. По итогам 2012 г. рост рынка составил ***% или *** тыс. руб.

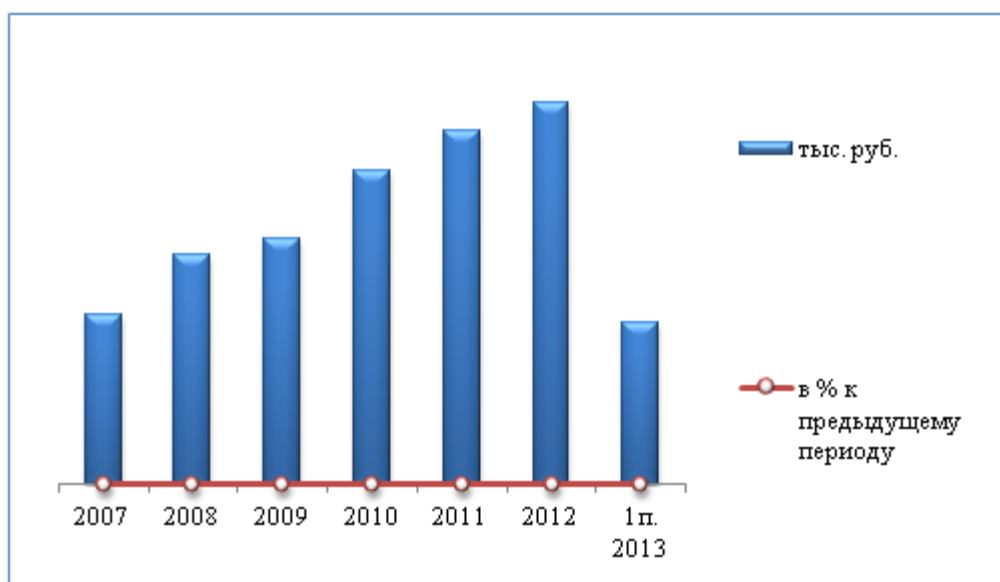


График 1 – Объем и динамика рынка туристических услуг в РФ

Если рассматривать Дальневосточный федеральный округ, то динамика роста выше общероссийского. По итогам 2012 г. объем рынка составил *** тыс. руб. или ***%. Среднегодовые темпы роста по ФО составляют ***%

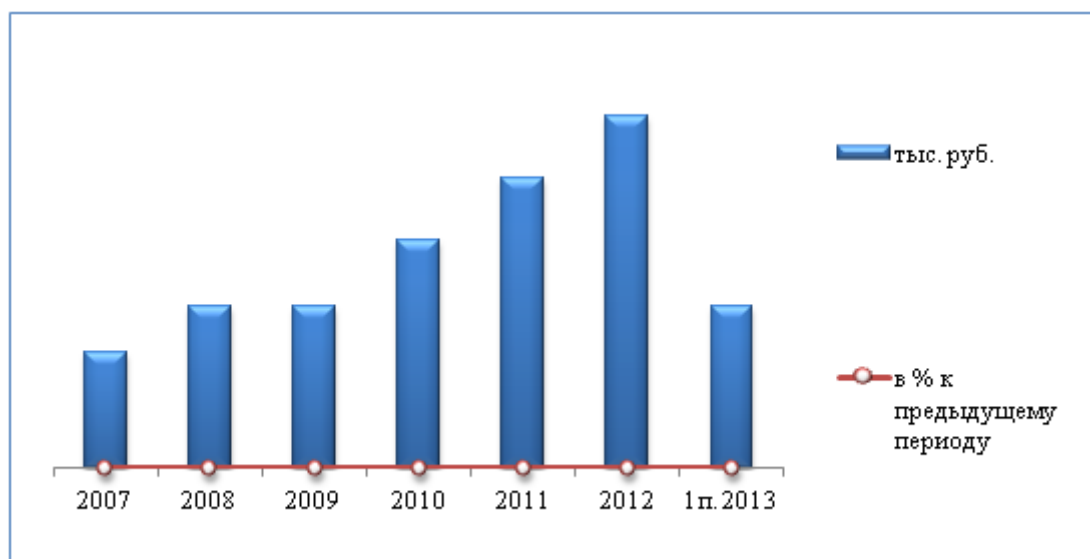


График 2 – Объем и динамика рынка туристических услуг
Дальневосточного федерального округа

Развитие рынка туристических услуг Амурской области еще более высокое. По итогам 2012 г. объем рынка составил * *79 101 тыс. руб., что больше показателя 2011 г. на ***%. Среднегодовые темпы роста составляют ***%.

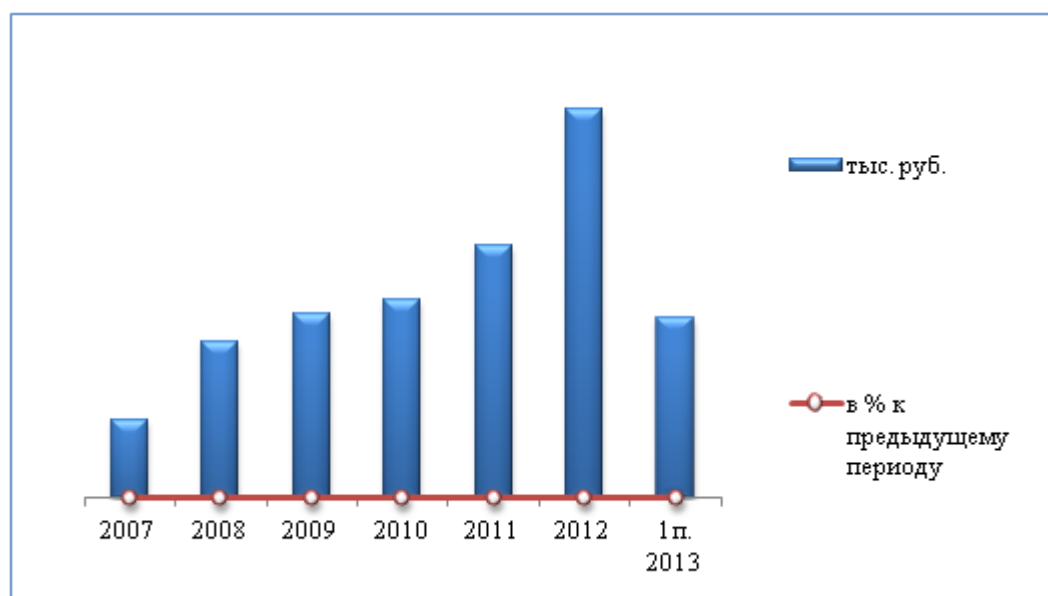


График 3 – Объем и динамика рынка туристических услуг Амурской области

Структура рынка туристических услуг

Как видно из диаграммы 1, основная доля рынка приходится на выездной туризм, на долю внутреннего туризма приходится чуть больше ***%.

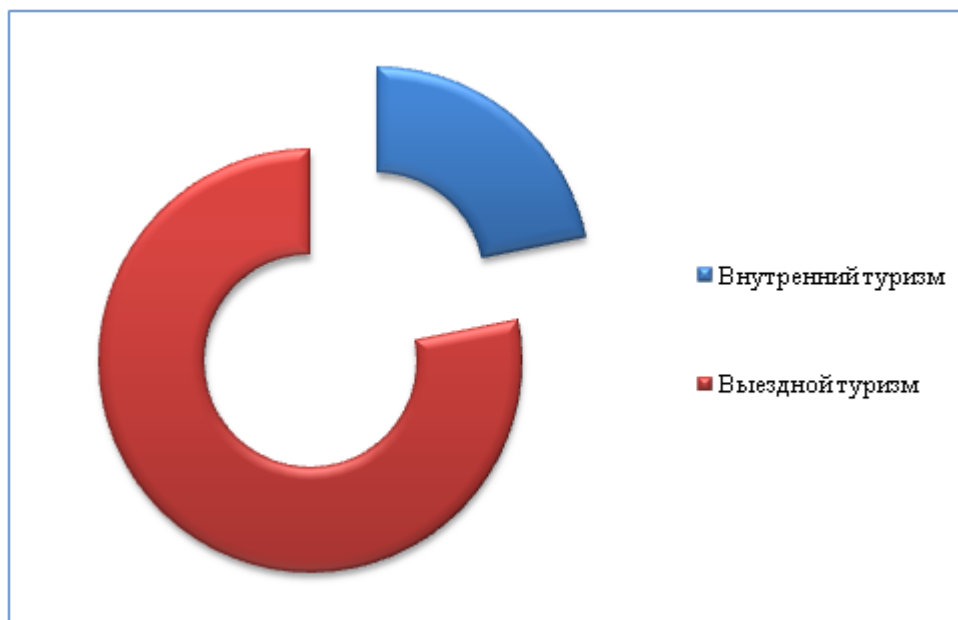


Диаграмма 1 – Структура рынка туристических услуг, %

СОДЕРЖАНИЕ

1 РЕЗЮМЕ

2 КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

2.1 Описание предприятия

2.2 Описание услуг

3 МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ

3.1 Объем рынка туристических услуг

3.2 Структура рынка туристических услуг

3.3 Объем рынка коллективных средств размещения ДФО

3.4 Количество коллективных средств размещения ДФО

3.5 Количество номеров и койко-мест в коллективных средствах размещения

3.6 Количество ночевок в организациях отдыха

3.7 Численность размещенных в специализированных средствах размещения

3.8 Факторы, влияющие на рынок

3.8.1 Численность населения

3.8.2 Уровень жизни населения

3.8.3 Развитие туризма в Амурской области

3.9 Конкуренты

3.10 Организация досуга у конкурентов

4 МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ

5 СОЦИАЛЬНАЯ ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА

6 ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

7 ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

8 ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1 Финансирование проекта

8.2 План доходов

8.2.1 План продаж номерного фонда

8.2.2 План продаж общепита

8.2.3 План продаж игровой комнаты

8.2.4 План продаж бани

8.2.5 План продаж бассейна/аквапарка

8.2.6 План продаж проката спортивного инвентаря

8.2.7 План продаж медицинских услуг

8.2.8 План продаж проката техники

8.2.9 План продаж услуг платной рыбалки

8.2.10 План продаж ипподрома

8.3 План расходов

8.3.1 Постоянные расходы проекта

8.3.2 Переменные расходы проекта

8.3.3 ФОТ

8.3.4 Налоговый план

8.3.5 Бюджет доходов и расходов

8.3.6 Бюджет движения денежных средств

9 ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

10 АНАЛИЗ РИСКОВ

10.1 Качественный анализ

10.2 Качественный анализ

10.2.1 Анализ безубыточности

10.2.2 Анализ чувствительности

11 ВЫВОДЫ

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

- График 1 – Объем и динамика рынка туристических услуг в РФ
- График 2 – Объем и динамика рынка туристических услуг
Дальневосточного федерального округа
- График 3 – Объем и динамика рынка туристических услуг Амурской
области
- График 4 – Объем рынка коллективных средств размещения ДФО
- График 5 – Количество туристических баз в ДФО
- График 6 – Количество организаций отдыха в ДФО
- График 7 – Количество койко-мест в организациях отдыха в ДФО
- График 8 – Количество номеров в организациях отдыха в ДФО
- График 9 – Количество ночевок в специализированных средствах
размещения
- График 10 – Численность размещенных в организациях отдыха
- График 11 – Численность населения Амурской области, тыс. чел.
- График 12 – Среднедушевые доходы населения Амурской области
- График 13 – Распределение населения Амурской области по величине
среднедушевых доходов, %
- График 14 – Инвестиции, руб.
- График 15 – Общие выплаты по кредиту, руб.

График 16 – Динамика сокращения тела кредита и динамика общих выплат по кредиту, руб.

График 17 – Выручка, руб.

График 18 – Постоянные расходы проекта, руб.

График 19 – Переменные расходы, руб.

График 20 – ФОТ, руб.

График 21 – Налоговые отчисления, руб.

График 22 – Чистая прибыль, руб.

График 23 – Соотношение выручки, расходов и чистой прибыли, руб.

График 24 – Денежный поток, руб.

График 25 – Безубыточный объем продаж, руб.

График 26 – Соотношение выручки и точки безубыточности, руб.

График 27 – Влияние параметров проекта на денежный поток

График 28 – Влияние параметров проекта на дисконтированный денежный поток

График 29 – Влияние параметров проекта на внутреннюю норму доходности

Список диаграмм:

Диаграмма 1 – Структура рынка туристических услуг, %

Диаграмма 2 – Структура развлечений на базах отдыха ДФО, %

Диаграмма 3 – Структура инвестиций, %

Диаграмма 4 – Структура выручки, %

Диаграмма 5 – Структура постоянных расходов, %

Диаграмма 6 – Структура переменных расходов, %

Диаграмма 7 – Структура налогов, %

Список таблиц:

Таблица 1 - Конкуренты

Таблица 2 – Инфраструктура конкурентов

Таблица 3 – Штатное расписание

Таблица 4 - Инвестиции

Таблица 5 – Инвестиционный график

Таблица 6 – График погашения кредита по месяцам

Таблица 7 – График погашения кредита по годам

Таблица 8 – Сезонность

Таблица 9 – График выхода на проектную мощность

Таблица 10 – Сводный план продаж

Таблица 11 – Исходные данные для плана продаж номерного фонда

Таблица 12 – План загрузки номерного фонда

Таблица 13 – Цены аренды номерного фонда

Таблица 14 – План продаж в денежном выражении

Таблица 15 – Расчет количества посетителей базы и столовой

Таблица 16 – План продаж столовой

Таблица 17 – План продаж игровой комнаты

Таблица 18 – План продаж бани

Таблица 19 – План продаж бассейна/аквапарка

Таблица 20 – Условия для составления плана продаж проката спортивного инвентаря

Таблица 21 – План продаж проката спортивного инвентаря

Таблица 22 – Условия для составления плана продаж медицинских услуг

Таблица 23 – План продаж медицинских услуг

Таблица 24 – Условия для составления плана продаж проката техники

Таблица 25 – План продаж проката техники

Таблица 26 – Условия для составления плана продаж услуг платной рыбалки

Таблица 27 – План продаж услуг платной рыбалки

Таблица 28 – Условия для составления плана продаж ипподрома

Таблица 29 – План продаж ипподрома

Таблица 30 – План постоянных расходов 2014-2016 гг.

Таблица 31 – Сводный план постоянных расходов

Таблица 32 – План потребления э/э

Таблица 33 – Амортизация

Таблица 34 – Сводный план переменных расходов

Таблица 35 – Расходы номерного фонда

Таблица 36 – Расходы столовой

Таблица 37 – Расходы бани

Таблица 38 – Расходы медицинского центра

Таблица 39 – Расходы спортивных игр

Таблица 40 – Расходы на топливо для техники

Таблица 41 – Расходы на медикаменты для животных

Таблица 42 – Расходы по операциям эквайринга

Таблица 43 – ФОТ 2014-2016 гг.

Таблица 44 – Сводный план ФОТ

Таблица 45 – Налоговый план 2014-2016 гг.

Таблица 46 – Сводный налоговый план

Таблица 47 – Бюджет доходов и расходов 2014-2016 гг.

Таблица 48 – Бюджет доходов и расходов

Таблица 49 – Бюджет движения денежных средств 2013-2015 гг.

Таблица 50 – Бюджет движения денежных средств

Таблица 51 – Качественные риски проекта

Таблица 52 – Безубыточный объем продаж в денежном выражении

Таблица 53 – Влияние параметров проекта на денежный поток

Таблица 54 – Влияние параметров проекта на дисконтированный денежный поток

Таблица 55 – Влияние параметров проекта на внутреннюю норму доходности

Список рисунков:

Рисунок 1 – Организационная структура предприятия

О КОМПАНИИ ALTO CONSULTING GROUP

Компания Alto Consulting Group является независимой аналитической компанией. Приоритетным направлением ее деятельности является разработка качественных маркетинговых исследований рынков, а также разработка бизнес-планов отраслям и регионам, как России, так и других государств.

Мы предлагаем нашим клиентам только достоверную информацию, актуальную на текущий период времени, выдаем персональные рекомендации, как и где лучше начинать, развивать бизнес, и при каких условиях.

В процессе проведения маркетинговых исследований и при разработке бизнес-планов компания Alto Consulting Group опирается на принятые в мировой практике методы, используемые для оценки эффективности привлечения и вложения инвестиционных средств. При этом соблюдаются как межрегиональные, общероссийские, так и международные стандарты.

Аналитики, работающие в компании Alto Consulting Group, имеют огромный опыт и глубокие знания в маркетинге, знают и умеют применять методологию построения исследований в области маркетинга, оценивают эффективность инвестиционных проектов, составляют аналитические отчеты, на основе полученных данных прогнозируют варианты развития бизнеса в ближайшее время.

Профессиональный подход к выполняемым задачам, бесплатные консультации и сервис, содействие высококвалифицированных специалистов, их глубокие познания в структуре различных рынков, их динамике, опыт в выполнении проектных работ, постоянное совершенствование профессионального мастерства позволяют компании предоставлять услуги только высокого качества всем клиентам.

Этот отчет был подготовлен Alto Consulting Group исключительно в целях информации. Содержащаяся в настоящем отчете информация была получена из источников, которые, по мнению Alto Consulting Group, являются надежными, однако Alto Consulting Group не гарантирует точности и полноты всех сведений для любых целей. Информация, представленная в этом отчете, не должна быть истолкована, прямо или косвенно, как информация, содержащая рекомендации по дальнейшим действиям по ведению бизнеса. Все мнения и оценки, содержащиеся в данном отчете, отражают мнение авторов на день публикации и могут быть изменены без предупреждения. Alto Consulting Group не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования любой третьей стороной информации, содержащейся в данном отчете, включая опубликованные мнения или заключения, а также за последствия, вызванные неполнотой представленной информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников либо предоставлена упомянутыми в отчете компаниями. Дополнительная информация может быть представлена по запросу. Этот документ или любая его часть не может распространяться без письменного разрешения Alto Consulting Group либо тиражироваться любыми способами.

Copyright © Alto Consulting Group