



Строительство парка развлечений



Наш комплекс - это полноценный курорт, в котором не только разнообразие водных горок и аттракционов, но и гидромассажные бассейны, бани, спа, джакузи, кинотеатр и рестораны, а также закрытый склон, сноупарк, ватрушечные трассы, каток и дорожки для катания на коньках.

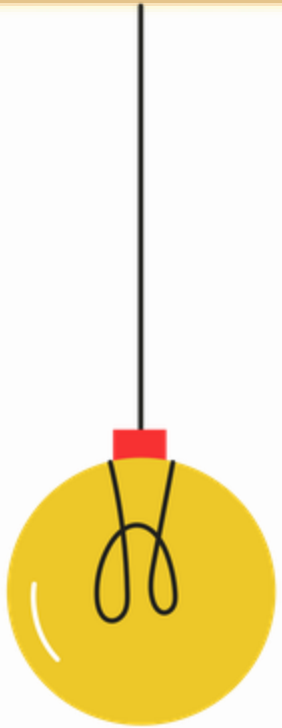
Проведение водных шоу, фестивалей и музыкальных представлений. Ночью водный экран используется для создания красочных световых эффектов.

Изюминкой комплекса станет грандиозное шоу поющих и пляшущих фонтанов

О проекте:

- ✓ Строительство парка развлечений «КавказЛенд» (KavkazLand) будет организовано на территории Кабардино-Балкарской Республики, Россия.
- ✓ 75% объемов предоставляемых услуг ориентированы на потребление жителями и туристами России, и 25% на туристов из-за рубежа
- ✓ Проект особенно интересен тем, что это искусственный оазис, полностью контролируемый человеком. Инициаторы проекта объясняют это тем, что в аквапарке природа будет воссоздана с максимальной точностью.
- ✓ Использование новых технологий, в связке с новым оборудованием, будет представлять собой конкурентоспособную альтернативу существующему рынку.
- ✓ Наиболее достижимое направление реализации на начальном этапе – местное население КБР и ближайших регионов, туристический поток региона.

- ✓ Ценовой сегмент услуги — средний. Для каждой возрастной группы свои цены.
- ✓ Для детей до 3-х лет посещение является бесплатным.
- ✓ В стоимость одного билета включены все услуги на протяжении 5 часов, включая использование сауны, душевых, и туалетов, комнат матери и ребенка.
- ✓ На территории располагается несколько фуд-кортв. Точки и помещения будут сданы в аренду сторонним арендаторам.
- ✓ Посещаемость будет увеличиваться за счет открытия новых аттракционов, программ для детей, проводимых шоу, выступлений и мероприятий.
- ✓ Система лояльности будет внедрена для постоянных клиентов. Это позволит привлечь дополнительных клиентов, а также увеличить частоту посещаемости действующих клиентов.



Реализуемый проект «KavkazLand» - станет **самым большим крытым аквапарком на территории России**. Его размеры: до 3 м в высоту; до 380 м в длину; до 160 м в ширину. На его территории, оснащенной системами «искусственных волн» которые позволят заниматься серфингом, проведением спортивных мероприятий, с искусственными, в том числе песчаными пляжами в 100 и 160 м, может поместиться одновременно **до 10000 человек**

Преимущества

на территории :

1

●
Дробленный белый песок и мрамор на пляже, не прилипающий к телу

2

●
Крытая зона с площадками для волейбола, тенниса, бадминтона и сквоша

3

●
Настольный теннис, бильярд, арбалетные и пулевые тир

4

●
Оборудованная площадка для катания на скейте.

5

●
Спортивные и тренажерные залы

Преимущества

на территории:

6

Теннисные корты,
поле для гольфа,
гольф,
скалолазание

7

Дорожки для бега
и катания на
роликах (скейтах)

8

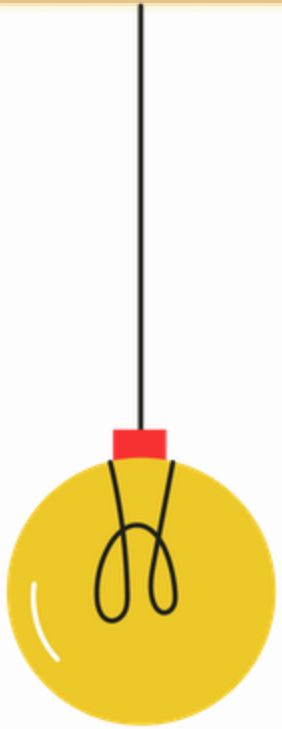
Площадки для
городков и игры в
шары
(Jeu de bouise)

9

Туристские
тренажеры
полосы
препятствий.

10

Зоопарк



В настоящее время **спрос на данные услуги увеличивается**. Основной причиной является снижение доходов населения, что приводит к **сокращению отдыха за границей**. Учитывая данный фактор и также предоставляя высокий уровень сервиса, можно **быстрее достичь срока окупаемости проекта и получать постоянную прибыль**.

Наша цель:

Создание центра развлечений с дальнейшей эксплуатацией управляющей компанией, на территории кластера организовать детский лагерь, парк аттракционов, крытый и сезонный аквапарки



Особенности проекта:

1

Высокодоходный,
современный,
развлекательный
комплекс

2

первый
полномасштабный
проект на
территории России

3

Сотрудничество с
лидерами
в своем сегменте
проектирования
и строительства
подобных
комплексов

4

Минимальное
потребление воды
благодаря
системе
рециркулирования

5

растущий спрос на
развлекательные
услуги, вклад
в экономич-е
Развитие КБР

Поставщики:

WHITEWATER (ВАЙТВОТЕР) - предлагает полный пакет услуг, включая проектирование аквапарка, производство и монтаж водных горок любого уровня.

OpenAire – ведущая в мире компания по производству сборно-разборных зданий под-ключ с раздвижными крышами и фасадами.

Vekoma Rides - одна из крупнейших мировых производителей американских горок во всем мире и лидером на рынке индустрии развлечений.

Российские компании - производители оборудования Москва, С-Петербург, Краснодар и другие.



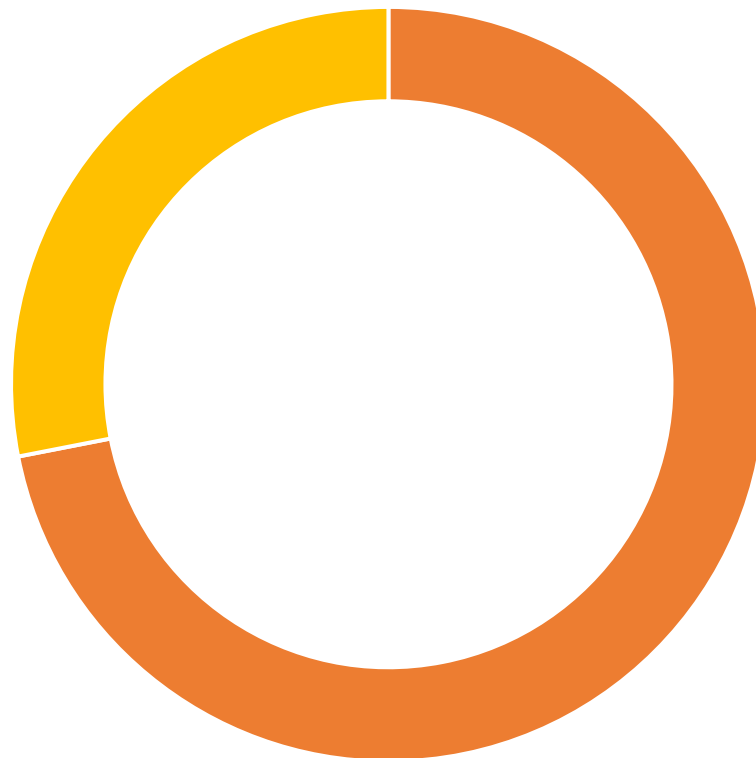
Продуктовый портфель:



Целевой рынок:

Дополнительные направления:

Клиенты
Туристы
Жители и отдыхающие КБР
Жители прилегающих районов



Основные направления:

Семьи
B2B
Молодые пары
Туристические группы

Что потребуется?

- Приобрести земельный участок
- Разработать строительную документацию
- Построить крытый комплекс
- Построить сезонный комплекс
- Благоустроить территорию всего комплекса и прилегающих территорий.
- Построить 8 бассейнов внутри комплекса
- Произвести монтаж аттракционов и игровых площадок

Что потребуется из оборудования ?

- Игровые площадки
- Атракционы (горки)
- Фонтаны и водопады
- Надувные круги
- Спасательные жилеты
- Сауны (собранные)
- Прочее оборудование (вкл. спортивное оборудование)
- Атракционы для парка аттракционов (вкл. американские горки)
- Оборудование по каждому направлению проекта.

Использование средств:

- Оснащение аквапарка
- Оснащение дополнительных направлений проекта
- Приобретение земельного участка.
- Проектно–изыскательные работы.
- Создание инженерных сетей.
- Строительно–монтажные работы.

Описание проекта застройки:

Площадь участка – от 15 га

Площадь застройки – 130 000 м²

Общая площадь многофункционального комплекса – 230 000 м²

Максимальная высотная отметка – 38 м.

Разрешаемое количество парковочных мест – 5 000

1. Развлекательные зоны – 52 000 м²

2. Холодная зона 20 000 м²

3.. Зимняя зона 20 000 м²

4. Торговые зоны 23 000 м²

5. Жилая и прилегающие зоны

Развлекательные зоны:

Первая зона

Аквапарк	30 000 м ²
Зона бассейнов и аттракционов	20 000 м ²
Зоопарк	2 000 м ²
Парк аттракционов	3 000 м ²
Детский лагерь и суточный детский сад	4 000 м ²

Вторая зона

Аллея танцующих фонтанов	5 600 м ²
Многозальный кинотеатр	5 000 м ²
Детская игровая зона	2 000 м ²

Холодная зона:

Деловой центр	1 000 м2
Велнесс-центр	2 000 м2
СПА – центр	2 000 м2
Спортивные залы и площадки	5 000 м2
Оздоровительный Комплекс	10 000 м2

Зимняя зона:

- Закрытый снежный склон
- Сноу-парк
- Каток

Зимняя зона планируется использоваться при демонтаже сезонного аквапарка

Торговые зоны:

Первая зона - Торговля

Бутики	12 000 м2
Спортивный магазин	3 000 м2
Универсам	4 000 м2

Вторая зона

Рестораны, кафе, фудкорты	4 000 м2
---------------------------	----------

Торговые зоны:

Жилая зона	90 000 м2
Отель 3* - 4*	20 000 м2
В том числе: номера/ресторан/подсобные помещения	19 000 м2
Конференц – холл	1 000 м2
Этажность	5 -7 этажей
Номерной фонд	1 000 номеров
Бунгало	10 000 м2
Апартаменты	60 000 м2
Этажность	5-7-9 этажей
Административный центр	1 200 м2
Рекреация, галерея	12 000 м2

Продукты и услуги:

Особые направления:	Традиционные виды отдыха:
Крытый аквапарк	Поселок апартаментов гостиниц и коттеджей
Сезонный аквапарк	Все виды водных развлечений круглогодично
Детский лагерь	Склоны, снежный парк (благодаря реконструкции сезонного аквапарка)
Парк аттракционов	Все виды активного отдыха (зима, лето, межсезонье)
Комплекс национальных SPA (Планета бань)	Рестораны, кафе, магазины, кинотеатр, прокат снаряжения
Лего – центр	Комплекс для людей с заболеваниями опорно-двигательной системы, детей-инвалидов тяжелых форм заболеваний, а также инвалидов по зрению, слуху и аллергиков.
Поющие и танцующие фонтаны	

Финансовое обеспечение:

- ✓ Строительство парка развлечений «КавказЛенд» (KavkazLand) будет организовано на территории Кабардино-Балкарской Республики, Россия.
- ✓ 75% объемов предоставляемых услуг ориентированы на потребление жителями и туристами России, и 25% на туристов из-за рубежа
- ✓ Проект особенно интересен тем, что это искусственный оазис, полностью контролируемый человеком. Инициаторы проекта объясняют это тем, что в аквапарке природа будет воссоздана с максимальной точностью.
- ✓ Использование новых технологий, в связке с новым оборудованием, будет представлять собой конкурентоспособную альтернативу существующему рынку.
- ✓ Наиболее достижимое направление реализации на начальном этапе – местное население КБР и ближайших регионов, туристический поток региона.

В функционал Управляющей компании входит:

- Подбор и обучение персонала
- Организация операционных закупок в рамках утвержденного и согласованного с Владелецem Бюджета
- Организация поддержания чистоты и порядка на территории и в помещениях комплекса.
- Организация системы бронирования, приема и размещения гостей.
- Организация развлечений.
- Организация работы кухни и ресторанов.
- Подготовка и проведение развлекательных анимационных программ.
- Организация складского комплекса на территории комплекса.
- Организация различных производств (по согласованию с Владелецem) на основе мощностей комплекса, с целью продажи результатов производств.
- Организация маркетинговой стратегии и продаж.
- Своевременное предоставление финансовой отчетности по операционной деятельности комплекса.
- Организация порядка и охраны на территории.
- Обеспечение сохранности зданий и имущества.
- Доступ к записям видеонаблюдения и прослушивающим устройствам.

Управление парком развлечений осуществляется по основным категориям:

- Количество мест для посетителей и возможности
- Ресторанная и гостиничная служба
- Служба по организации мероприятий (конференц-блок)
- SPA и фитнес
- Продажи/маркетинг

В рамках управления комплекса развлечений, осуществляется управление персоналом и регулярные тренинги для сотрудников основных подразделений:

- Отдел продаж
- Служба приема и размещения
- IT
- Служба безопасности и другие службы комплекса

Работы на стадии операционного управления:

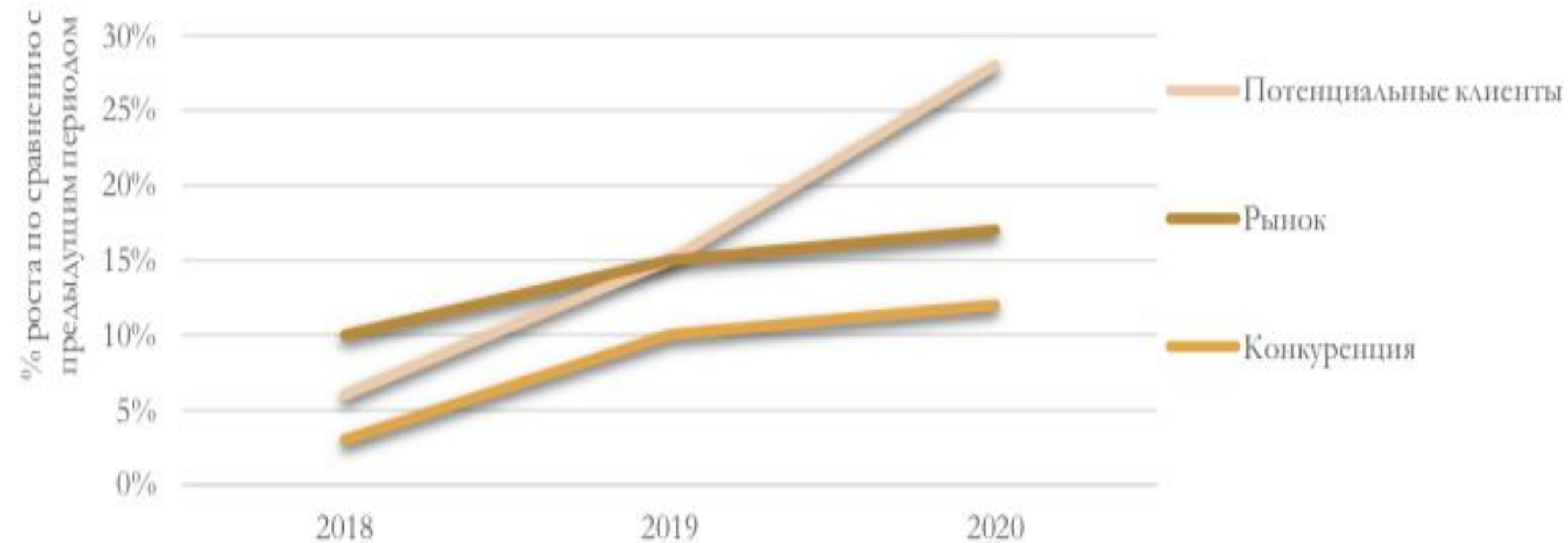
- Проведение комплекса мероприятий по запуску в эксплуатацию
- Постановка технологических и бизнес-процессов
- Постановка системы управленческой отчетности
- Постановка системы контроля, бухгалтерского и налогового учета
- Постановка системы продаж и маркетинга
- Внедрение современных технологий
- внедрение системы мотивации
- система централизованных закупок на тендерной основе

Анализ рынка:

Посетители аквапарков требуют такого же уровня чистоты и качества обслуживания, как и на зарубежных курортах. Поэтому для выживания в условиях конкурентной борьбы и уменьшения потока клиентов аквапарки вынуждены совершенствовать сервис, строить новые водные аттракционы и внедрять программы лояльности, рассчитанные на разные социальные группы, например, людей пенсионного возраста, рассматривая аквапарки как одно из мест проведения досуга с внуками.

По развитию инфраструктуры аквапарков Северо-Кавказский федеральный округ значительно отстает от других регионов РФ — на один аквапарк здесь приходится в 3,5 раза больше жителей, чем в среднем по России. Поэтому развлекательные комплексы, предлагающие активный отдых на воде, имеющие современные аттракционы и обеспечивающие высокий уровень сервиса будут пользоваться спросом даже в условиях падения платежеспособного спроса со стороны населения.

Рост местного рынка



Сегментация рынка:

В зависимости от местоположения относительно населенных пунктов любой аквапарк может быть отнесён к одной из 4 групп:

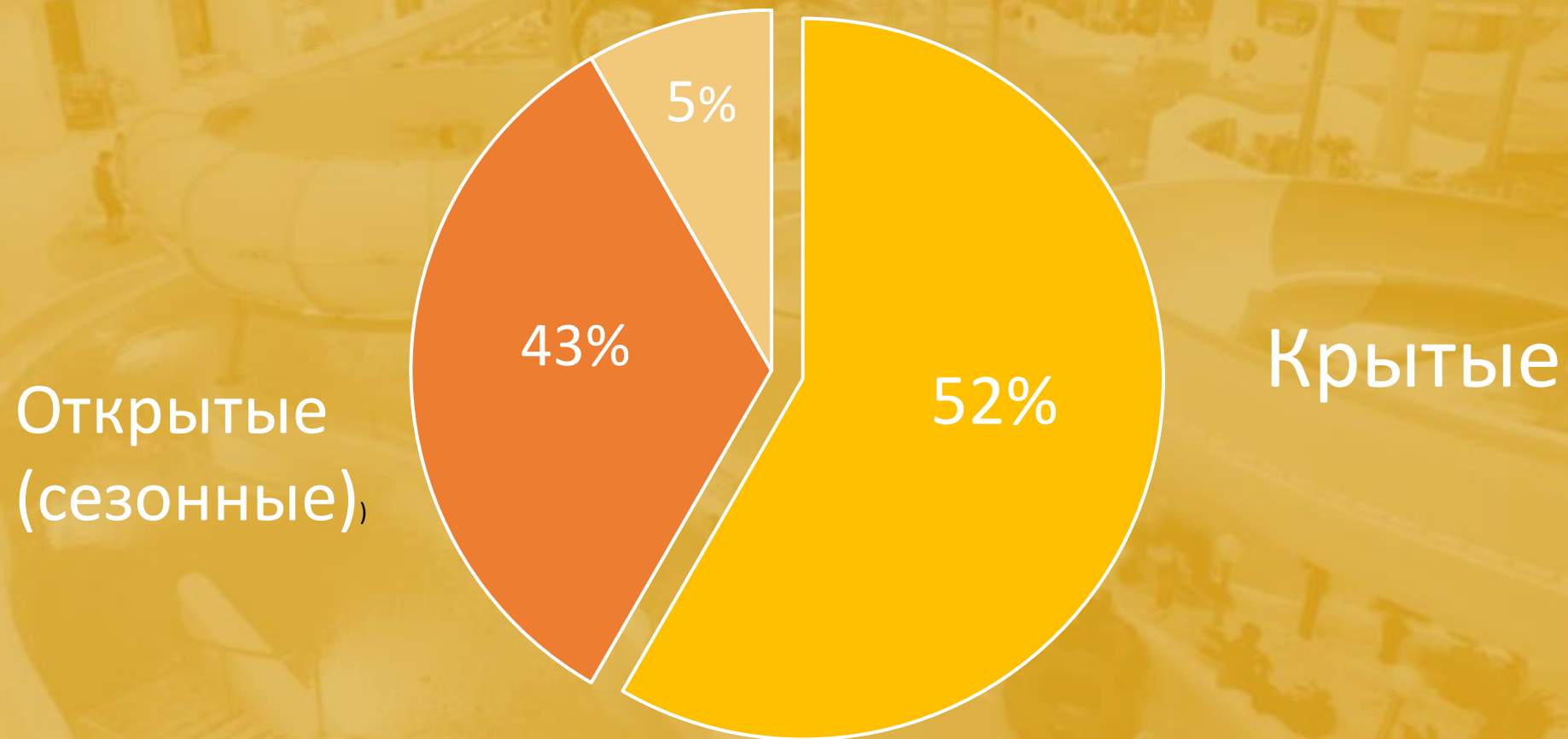
- Городские;
- Периферийные;
- Пригородные;
- В значительном удалении от города.

Аквапарки по типу сооружения можно разделить на:

- Крытые аквапарки (Круглогодичные);
- Открытые аквапарки (Сезонные);
- Смешанные аквапарки.

Сегментация рынка:

Смешанные



Анализ конкурентов:

Наименование	Характеристики
<p>Термальные источники «Гедуко»</p> <p>Россия, Кабардино-Балкарская республика</p> <p>Баксанский район, п. Кишпек</p> <p>Федеральная трасса Эльбрус-Прохладный</p>	<p>Термальные источники «Гедуко» — это целый комплекс для семейного отдыха!</p> <p>Спортивно-оздоровительный комплекс «Гедуко» — действует в Баксанском районе. Водные аттракционы, спортивные площадки, а также места для отдыха.</p> <p>Комплекс удобно расположенный на автодороге Прохладный — Эльбрус, в объезд селения Кишпек, уникален своими термальными источниками.</p> <p>Термальные воды кишпекского источника, как утверждают специалисты, обладают противовоспалительными и обезболивающими свойствами, усиливающими кровоснабжение органов и тканей. Подобного вида воды рекомендованы для наружного применения при заболеваниях опорно-двигательного аппарата, заболеваний нервной системы, гинекологические и кожные заболевания, заболевания сосудов.</p>

Анализ конкурентов:

<p>Аквапарк «Город Солнца» в Пятигорске</p>	<p>Курортный поселок Иноземцево находится недалеко от Железноводска и Пятигорска. Здесь у горы Бештау для любителей водных развлечений разместился огромный аквапарк «Город Солнца»! С первым летним теплом аквапарк начинает свою работу. На территории аквапарка в Иноземцево расположены 9 бассейнов и 12 аттракционов. Высота горок – 10 метров, вскружить голову каждому любителю водных развлечений. Для маленьких посетителей аквапарка «Город Солнца» есть отдельная аквазона с развлекательным комплексом и невысокими горками.</p>
<p>Аквапарк «Долина Нарзанов» в Кисловодске</p>	<p>площади работает 3 водные горки, бурлящее джакузи и освежающие гейзеры и фонтаны. Аквапарк «Долина Нарзанов» не может похвастаться большим количеством аттракционов и развлечений, зато поражает чистотой и ухоженностью. Вы сможете перекусить в кафе или принести еду с собой. В прохладную погоду воду в бассейнах подогревают.</p>

Анализ конкурентов:

Аквапарк «Нептун»
Ставропольский край,
Новоселицкий район,
водохранилище Волчи ворота

Комплекс водных аттракционов занимает площадь более 1000 квадратных метров. В крытом аквапарке вас ждёт разнообразие водных горок, бассейны для детей (14,5×8,5 м, глубина — 0,2 м) и взрослых (17×10 м, глубина — 1,5 м) с гейзером, водопадом и гидромассажем.

В зоне для малышей организована игровая площадка на воде. Дети с удовольствием плещутся в бассейнах, веселятся, наслаждаются водными приключениями. Под руководством опытных аниматоров участвуют в увлекательных соревнованиях.

Аквапарк «Водолей» в
Ставрополе

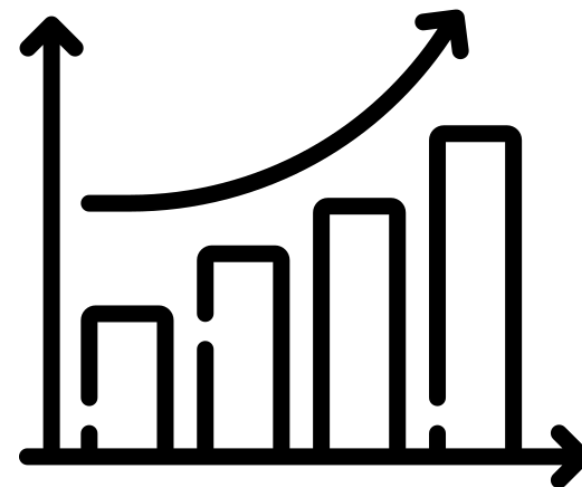
Для семей с детьми, мечтающих о летнем отдыхе у воды, но не готовых к заоблачным тратам и столпотворению на морских курортах, аквапарк «Водолей» в Ставрополе станет отличным решением. Он находится на одной из аллей парка Победы. Парковые деревья отбрасывают тень, поэтому сгорать на солнышке не придется.

Реклама и Маркетинг

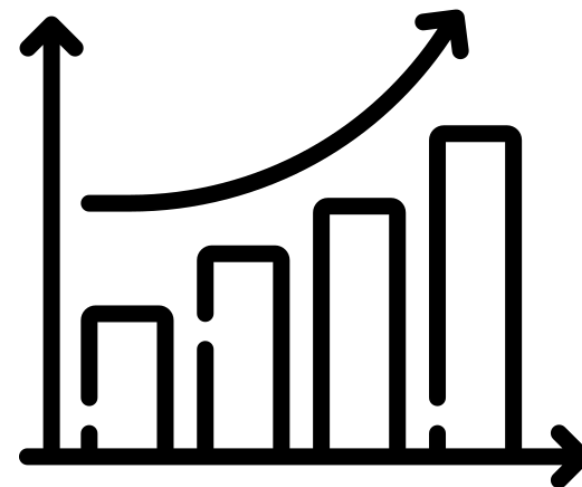
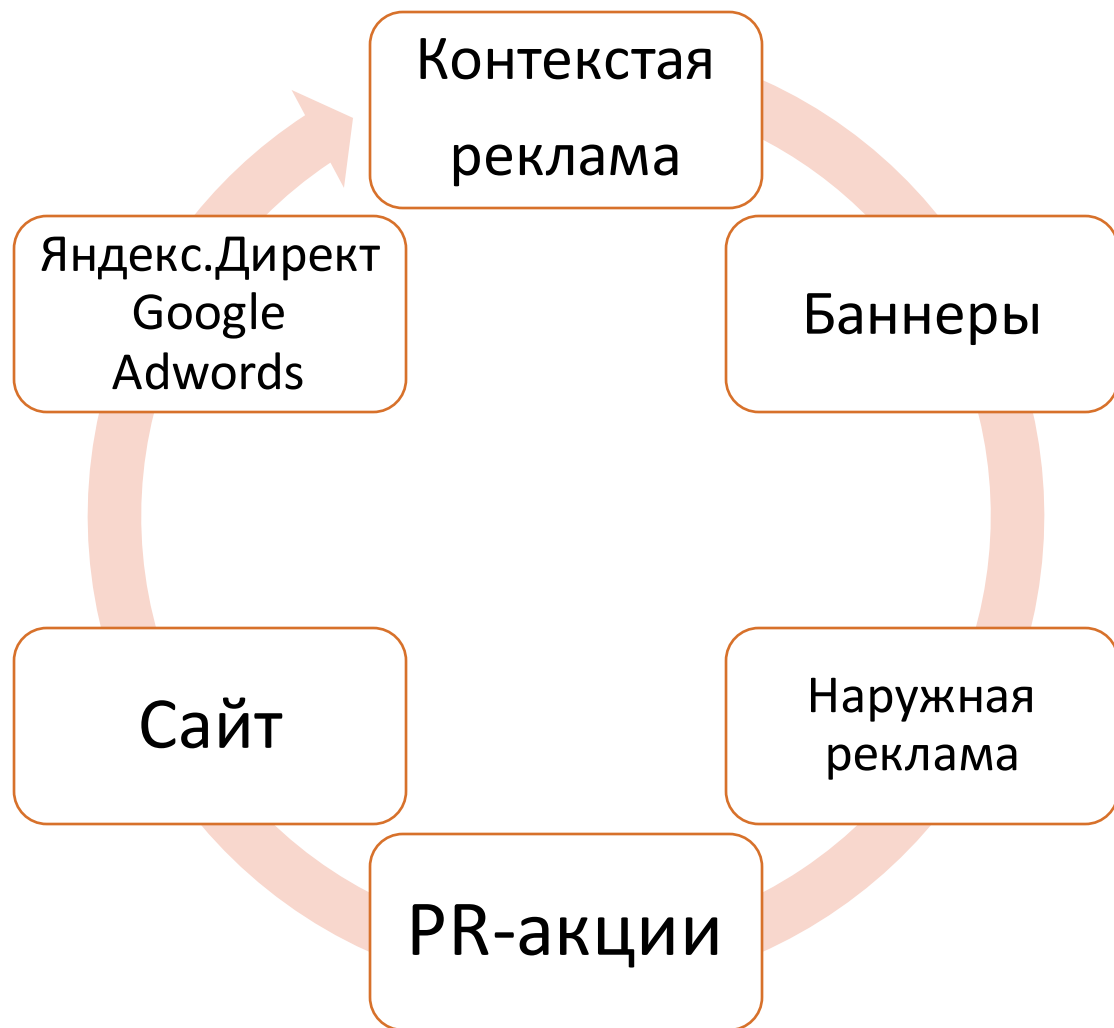
- Рекламную кампанию будут разрабатывать по мимо штатных сотрудников компании, ведущие российские и международные компании интернет-маркетинга.
- При разработке рекламной кампании будут составлены списки каналов продвижения, результатам анализа их эффективности определяться наиболее выгодные.
- Для рекламной кампании будут использованы оффлайн и онлайн каналы привлечения.

На сегодняшний день есть 2 ключевых источника привлечения клиентов :

- Агрегаторы (интернет-порталы)
- Рекомендации



Реклама и Маркетинг



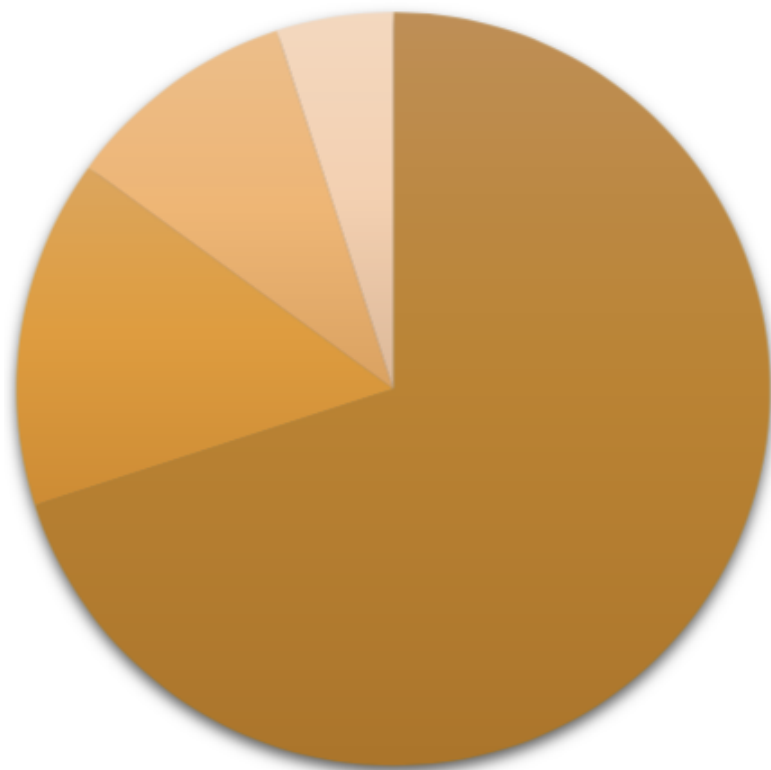


Требуемое количество
инвестиций:

9 814 350 428 руб.

Финансовая модель:

Себестоимость застройки 1м2



■ строительно-монтажные работы – 70%

■ создание инженерных сетей – 15%

■ приобретение земли – 10%

■ проектно-изыскательские работы – до 5%

Объект	Оснащение	Цена
<p>Расходы по дополнительным направлениям проекта</p> <p>Косметология</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Кресло косметологическое МК 02 (15 000) • Столик "Квадро 1" (6 800) • Стульчик мастера со спинкой K23A (7 000) • Рабочее место двухстороннее С08 (34 000) • Стеллаж М07 (16 000) • Стойка под журналы(документы) М15 (11 000) • Стойка администратора R03 (22 000) • Ванночка для парафина ОТ 07 (2 800) • Зажим треугольный с пропилом (670) • Гель заживляющий 6 мл (220) • Микроцид 1 - УФ стерилизатор бактерицидная камера (14 000) • Расходные материалы (20 000) 	149 490
Йога – зал	<ul style="list-style-type: none"> • Коврики для йоги 25 шт (12 500) • Веревки для прогибов, блоки и валики 8 шт (16 000) • Гаммаки для антигравити-йога 4 шт (20 000) • Аудиосистема (30 000) 	78 500

Тренажерный,
порт-зал

- Комплект штанг 20-65 кгм (**60 000**)
- Набор хромированных гантелей от 2 до 16 кг с шагом 1-2 кг, 12 пар (**40 000**)
- Эспандер (**10 000**)
- Турник 3 в 1 (**4 000**)
- Скамья универсальная (**15 000**)
- Тренажер для бицепса бедра (**43 000**)
- Баттерфляй (**75 000**)
- Бицепс-трицепс машина (**53 000**)
- Тренажер вертикальный жим (**32 000**)
- Тренажер разгибание спины (**32 000**)
- Тренажер вертикальная тяга (**18 000**)
- Тренажер рычажная тяга (**35 000**)
- Тренажер жим от груди сидя (**28 000**)
- Тренажер вертикальная и горизонтальная тяга (**60 000**)
- Велотренажер APPLGATE E32 A (**33 000**)
- Эллиптический тренажер APPLGATE E32 A (**44 200**)

627 200

	<ul style="list-style-type: none"> • Беговая дорожка CARBON T706 HRC (45 500) • Ресепшн (10 000) • Диван (20 000) • Журнальный стол (5 000) • Стул (2 000) • Шкаф (10 000) 	
Сауна / баня, душевые	<p>Шкаф для раздевалок 30 ячеек (60 000)</p> <p>Скамья (1 000)</p> <p>Душевая (16 000)</p> <p>Сауна в сборе + баня (350 000)</p>	427 000
Расчеты по переливному бассейну (открытый)	<ul style="list-style-type: none"> • Строительство чаши бассейна (2 953 400) • Оштукатуривание чаши бассейна (1 441 363) • Гидроизоляция чаши бассейна(1 640 720) • Облицовка чаши бассейна (2 621 962) • Оборудование фильтрации (2 005 990) • Оборудование перелива (988 867) • Оборудование нагрева (107 091) 	12 046 949

	<ul style="list-style-type: none"> • Оборудование для дезинфекции (74 679) • Дополнительное оборудование (19876) • Монтажные работы (493 000) 	
Расчеты по скиммерному бассейну (крытому)	<ul style="list-style-type: none"> • Строительство чаши бассейна (2 610 200) • Оштукатуривание чаши бассейна (911460) • Гидроизоляция чаши бассейна (1 352 014) • Облицовка чаши бассейна (2 211 847) • Оборудование фильтрации (2 186 121) • Оборудование нагрева (107 091) • Оборудование для дезинфекции (74 679) • Дополнительное оборудование (19876) • Монтажные работы (463 000) 	9 936 289
СПА, массаж	<ul style="list-style-type: none"> • Массажные кушетки от 2 шт (30 000) • Набор для спа процедур (компл.) (60 000) • Столики, тележки для спа-процедур(20 000) 	110 000
Интерьерный дизайн. Реклама и маркетинг	<ul style="list-style-type: none"> • Разработка концепции дизайна, • подбор материалов для отделки стен, полов и потолка, • Расстановка мебели и всех предметов 	

<p>Всего проекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Интерьерный дизайн. • Разработка концепции дизайна, подбор материалов для отделки стен, полов и потолка, Расстановка мебели и всех предметов интерьера на объекте. • Реклама и маркетинг 	<p>8 600 000</p>
<p>Реклама и маркетинг</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Элементы рекламных фасадов, • Разработка фирменного стиля, • Разработка визиток, бланков, брошюр, табличек на двери. • проект разводки электропроводки под специализированное оборудование. 	
<p>Объект</p>	<p>Оснащение</p>	<p>Цена</p>
<p>Апартаменты и гостиничный комплекс</p> <p>Прихожая</p> <p>Каждый апартамент разделен на несколько зон: прихожую,</p>	<p>Модульная мебель.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Большая открытая прихожая с полноценной штангой и плечиками. (5 000) • Платяной шкаф с полками для хранения одежды. В шкафу есть разграничители, благодаря которым верхняя одежда не соседствует с платьями и костюмами. В фасадах шкафа — два зеркала в полный рост. (20 000) 	<p>31 500 руб</p>

кухонную зону, рабочее место и спальное место. В каждой зоне — своё дополнительное освещение.

- Две антресольные полки: для вещей и для обуви. **(2 000)**
- Багажница с мягким сиденьем. **(1 000)**
- Гладильная доска **(1 500)**
- Раскладная сушилка **(1000)**
- Утюг **(1 000)**

Кухонная зона

- Модульная кухня со столешницей и фартуком. **(35 000)**
- Корпус и столешница кухонного уголка выполнены из влагостойкого ЛДСП, верх — из HPR-пластика
- Кухонная мойка и смеситель Grohe. (Мойка квадратная. Смеситель «полукруглый») **(5 000)**
 - Системы хранения: **(5 000)**
ящики для столовых приборов и хранения посуды, полки для хранения продуктов, двухуровневая сушка для посуды

79 000 руб

- Барная стойка, разделяющая зону кухни и жилую зону **(7 000)**
- Барные стулья **(4 000)**
- Встроенный холодильник **(11 000)**
- Электрическая плита: двухкомфорочная варочная панель **(4 000)**
- Угольная вытяжка, не требующая выхода в общую вентиляцию **(2 500)**
- Электрический чайник **(500)**
- Микроволновая печь **(3 000)**
- Посуда и кухонный инвентарь: тарелки, кружки, стаканы, столовые и кухонные приборы. На барной стойке оборудована чайная станция. **(2 000)**

- Двухспальная кровать с мягким изголовьем со встроенными светильниками рассеянного и направленного света (экокожа Spirin snowdrift, каркас из ЛДСП Egger).

Может трансформироваться в два отдельных спальных места (80*200). Высота ножек кровати — 22 см, что позволяет быстро и качественно проводить уборку. **(9 000)**

- Ортопедические матрасы толщиной 20 см.

В основе матраса лежит блок независимых пружин и высокоуглеродистой стали плотностью 228 пруж./м²; высота пружин — 12 см, диаметр — 1,8 мм. По периметру пружинного блока — усиление в виде металлической рамки. Сверху — съемный чехол из прочной матрасной ткани (жаккард со стежкой из синтепона).

(15 000)

- Выравнивающий наматрасник (топпер) из негорючей ткани.

Легко снимается и надевается, продлевает срок жизни матраса. **(1 500)**

- Прикроватные тумбы с ящиком на металлокаркасе, что позволяет защитить основания тумб от разбухания при влажной уборке. **(2 000)**
- Прикроватные бра (с поворотным спотом для чтения).

Светильники оснащены USB-выходом для зарядки планшетов и телефонов. **(1500)**

Текстиль

- Шторы полный блэкаут (сто процентное затемнение) в негорючем исполнении, тюль. **(7 000)**
- На каждом спальном месте – 4 подушки, 2 спальные разной мягкости + 2 декоративные! Спальные подушки капсульные, со съемным чехлом на

27 000 руб

молнии (стирается только чехол). **(5 000)**

- Два одеяла на двуспальную кровать. **(4 000)**
- Постельное белье – сатин (100% хлопок), плотность ткани 140-145 г /кв. м.

Нить имеет большую плотность за счет дополнительного витка вокруг оси (атласное плетение). В оснащение входят 4 комплекта постельного белья. **(4 000)**

- Махровые полотенца с закладной кромкой.

Закладная кромка серьезно продлевает срок службы полотенец! **(2 000)**

- Махровые халаты высокого качества. **(5 000)**

Рабочая зона

- Большой рабочий стол с ящиками **(5 000)**
- Эргономичное рабочее кресло **(3 000)**
- Книжные полки **(1 500)**

38 000 руб

- Настольная лампа для работы (**500**)
- Комод (**3 000**)
- ЖК-телевизор LG Smart TV 40'' (**25 000**)

Санузел

Санузел по уровню отделки и оснащения полностью соответствует 4*

61 000 руб

- Ванна с нескользящим покрытием, смеситель для ванны с поворачивающимся изливом (**20 000**)
- Раковина и смеситель для умывальника (**4 000**)
- Мебель для ванной: шкаф под раковину, шкаф навесной (**1 500**)
- Стеклянная перегородка для ванной.

Намного надежнее и долговечнее, чем шторка!
(**2000**)

- Зеркало с подсветкой (**1 500**)
- Подвесной унитаз, что облегчает уборку номеров, а также повышает качество этой уборки (**7 500**)
- Стиральная машина (**15 000**)

- Электрический полотенцесушитель (1 000)
- Фен (500)
- Комплект махровых полотенец (4000)
- Двери (4 000)

Итого:

265 500

Финансы:

Срок проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию 2 года.

Срок окупаемости проекта после запуска проекта 2 года.

По официальным данным министерства туризма КБР, только зарегистрированных отдыхающих в регионе на 2019 - 20 год составило 4 600 000 человек, и наплыв туристов с каждым годом, будет расти.

На основании официальных данных, мы можем спрогнозировать посещаемость нашего комплекса.

График работы – круглогодично, без выходных, 18 часов в сутки, 360 дней.
(с 9-00 часов утра до 3-00 ночи, 2 смены).

МФК – Количество посещений: VIP карта клиента

Финансы:

В сутки – 2 смены по 8 часов + (тех час) предполагаемая загруженность:

- 10 000 чел./смену; - 20 000 чел./сутки.

Расчетная посещаемость 50% - 10 000 чел./сутки

Расчетная посещаемость в год – 3 600 000 чел.

Входной абонемент, стоимость 200 руб./чел. на 8 часов.

Расчетный доход за абонементы 200 руб. x 3 600 000 чел. = 720 000 000 руб./год

Финансы:

Аквапарк

Посещаемость 10 000 чел./сутки

Стоимость билета – 1 000 руб./чел; 125 руб./час

Расчетный доход – 1 000 руб. x 3 600 000 чел. = 3 600 000 000 руб./год 2.

Парк аттракционов

Посещаемость 5 000 чел./сут.

Стоимость билета 500 руб.

Расчетный доход 500 руб. x 1 800 000 чел. = 900 000 000 руб./год

Финансы:

Лего-центр (Детский лагерь совмещен)

Посещаемость 1 000 чел./сут.

Стоимость билета 200 руб./смена

Расчетный доход 200 руб. x 360 000 чел. = 72 000 000 руб./год

Расчет ценовой политики совместно с детским лагерем за сутки 4. Многозальный кинотеатр

6 залов по 300 мест, общей вместимостью 1800 мест

5 сеансов в сутки. Общая проходимость 9 000 чел./сут.

При 50% загруженности согласно расчетам – 4 500 чел./сут.

Стоимость билета 300 руб.

Расчетный доход 300 руб. x 4 500 чел./сут. x 360 суток = 486 000 000 руб./год

Финансы:

Закрытый склон, Сноу-парк, ватрушечные трассы, каток и дорожки для катания на коньках.

Посещаемость 10 000 чел./сут.

Стоимость билета 1 000 руб.

Расчетный доход 1 000 руб. x 3 600 000 чел. = 3 600 000 000 руб./год

6. Шоу танцующих фонтанов

2 представления в сутки в темное время суток.

Посещаемость 2000 чел.

Стоимость билета 500 руб.

Расчетный доход 500 руб. x 720 000 чел. = 360 000 000 руб./год

Финансы:

Площади, сдаваемые в аренду

Сдача площадей в аренду.

Общая площадь 130 000 м²

Арендная плата за м² – 1 000 руб./5мес. x 12 мес. = 12 000 руб./год.

Расчетный доход 12 000 руб./год x 130 000 м² = 1 560 000 000 руб./год

Итого суммарный доход от основного направления: - 11 478 000 000 руб./год.

Гостиничный комплекс (первая зона): VIP Апартаменты:

300 номеров x 6 000 руб./сут. x 240 сут./год = 432 000 000 руб./год

Площади сдаваемые в аренду: 50 000 м² x 2 000 руб./м²/мес. x 12 мес. = 1 200 000 000 руб./год

Финансы:

Отдых и Развлечения для разовых посетителей: 5 000 чел./д. x 500 руб./д. x 180 д./год = 450 000 000 руб./год

Гостиничный комплекс (вторая зона)

Оптимистичный прогноз стоимости реализации проекта гостиничного комплекса составляет:

По гостинице:

100 номеров (апартаменты - люкс) x 3 000 руб./сут. x 240 сут./год = **72 000 000 руб./год**

100 номеров (трех местные) x 2 500 руб./сут. x 240 сут./год = **60 000 000 руб./год**

200 номеров (двух местные) x 2 000 руб./сут. x 240 сут./год = **96 000 000 руб./год**

100 номеров (одна местные) x 1 000 руб./сут. x 240 сут./год = **24 000 000 руб./год**

100 номеров (групповые) x 3 000 руб./сут. x 240 сут./год = **72 000 000 руб./год**

Всего: по гостинице – 324 000 000 руб./год

По бунгало:

96 номеров (семейные) x 4 000 руб./сут. x 240 сут./год = **92 160 000 руб./год**

Всего доходов за год эксплуатации – **416 160 000 руб./год**

Комплекс апартаментов

Общая жилая площадь – 60 000 м²

Цена реализации – 80 000 руб./м²

Расчетный доход – 80 000 руб./м² x 60 000 м² = **4 800 000 000 руб.**

В последующие годы доход составит от – **2 582 600 000 руб./год**

Всего планируемых доходов за первый год эксплуатации – 7 382 760 000 руб./год + 11 478 000 000 руб./год = **18 860 760 000 руб.**

В последующие годы доход комплекса составит не менее – 11 478 000 000 руб./год + 2 582 600 000 руб./год = **14 060 600 000,00 руб./год**

Таким образом проект окупится минимум за 2 года.

Unit-экономика:

Период расчета интегральных показателей - 36 мес.

Наименование	Показатель
Ставка дисконтирования	10,00 %
Период окупаемости	17 мес.
Средняя норма рентабельности Чистый приведенный доход	90,95 %
Чистый приведенный доход	2 429 250 388
Индекс прибыльности	2,48
Внутренняя норма рентабельности	172,70 %

Список ресурсов

Название	Тип	Ед. изм.	руб.
Оснащение аквапарка	Оборудование	Руб.	265 500 000
Оснащение сезонного аквапарка	Оборудование	Руб.	23 975 428
Приобретение земельного участка	Здания и сооружения	Руб.	199 125 000
Проектно – изыскательские работы	Услуги	Руб.	33 187 500
Создание инженерных сетей	Услуги	Руб.	298 687 500
Строительно – монтажные работы	Услуги	Руб.	1 393 875 000

Unit-экономика:

Список этапов

Название	Длительность	Дата начала	Дата окончания
Аквапарк	0	01.01.23	-
Сезонный аквапарк	0	01.01.23	-
Оснащение аквапарка	180	01.07.22	28.12.22
Оснащение доп. направлений	360	01.01.22	27.12.22
Приобретение земельного участка	365	01.01.21	01.01.22
Создание инженерных сетей	358	01.01.21	25.12.21
Проектно-изыскательские работы	180	01.01.21	30.06.21
Строительно-монтажные работы	620	01.01.21	13.09.22

Налоги

Название налога	База	Период	Ставка
Налог на прибыль	Прибыль	Квартал	20%
НДС	Добав. стоим.	Квартал	20%
Налог на имущество	Имущество	Квартал	2%
Выплаты в ПФ	З.п.	Месяц	22%
Выплаты в ФОМС	З.п.	Месяц	5.1%
Выплаты ФСС	З.п.	Месяц	2.9%

Определение начального капитала

	1 кв. 2023г.	2 кв. 2023г.	3 кв. 2023г.	4 кв. 2023г.	1 кв. 2024г.	2 кв. 2024г.	3 кв. 2024г.	4 кв. 2024г.
Валовый объем продаж					1 416 666 666	1 416 666 666	1 416 666 666	2 018 750 000
Чистый объем продаж					1 416 666 666	1 416 666 666	1 416 666 666	2 018 750 000
Валовая прибыль					1 416 666 666	1 416 666 666	1 416 666 666	2 018 750 000
Административные издержки	4 449 166	282 500	282 500	282 500	4 449 166	282 500	282 500	188 333
Производственные издержки	37 500 000	37 500 000	37 500 000	37 500 000	37 608 333	37 500 000	37 500 000	37 500 000
Маркетинговые издержки	458 333	125 000	125 000	125 000	208 333	208 333	208 333	208 333
Суммарные постоянные издержки	42 407 500,00	37 907 500,00	37 907 500	37 907 500	42 265 833	37 990 833	37 990 833,32	37 896 666
Проценты по кредитам			17 410 370	41 044 305	31 088 055	10 362 685		9 956 250
Суммарные непроизводственные издержки			17 410 370	41 044 305	31 088 055	10 362 685		9 956 250
Другие издержки	301 453 125	688 640 625	232 312 500	232 312 500	242 302 261	242 302 261	221 250 000	
Убытки предыдущих периодов		343 860 625	1 070 408 750	1 358 039 120	1 669 303 425	568 292 909		
Прибыль до выплаты налога	-343 860 625,00	-1 070 408 750	-1 358 039 120	-1 669 303 425	-568 292 909	557 717 976	1 157 425 833	1 970 897 083
Налогооблагаемая прибыль	-343 860 625	-1 070 408 750	-1 358 039 120	-1 669 303 425	-568 292 909	557 717 976	1 157 425 833	1 970 897 083
Налог на прибыль						111 543 595	231 485 166	394 179 416
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	-343 860 625	-1 070 408 750	-1 358 039 120	-1 669 303 425	-568 292 909	446 174 381	925 940 666	1 576 717 666

РАСЧЕТ ВЫПОЛНЕН ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОЛЬКО АКВАПАРКОВ

Движение денежных средств

	1кв. 2021г.	2кв. 2021г.	3кв. 2021г.	4кв. 2021г.	1кв. 2022г.	2кв. 2022г.	3кв. 2022г.	4кв. 2022г.	1кв. 2023г.	2кв. 2023г.	3кв. 2023г.	4кв. 2023г.
Поступления от продаж					1 700 000 000	1 700 000 000	1 700 000 000	2 422 500 000				
Общие издержки	50 889 000	45 489 000	45 489 000	45 489 000	50 718 999	45 588 999	45 588 999	45 476 000				
Суммарные постоянные издержки	50 889 000	45 489 000	45 489 000	45 489 000	50 718 999	45 588 999	45 588 999	45 476 000				
Налоги						236 124 964	385 280 809	462 970 333	790 350 083			
Кэш-фло от операционной деятельности	-50 889 000	-45 489 000	-45 489 000	-45 489 000	1 649 281 000	1 418 286 035	1 269 130 190	1 914 053 666	-790 350 083			
Другие издержки подготовительного периода	306 984 375	688 640 625	232 312 500	232 312 500	244 300 214	244 300 214	265 500 000					
Кэш-фло от инвестиционной деятельности	-306 984 375	-688 640 625	-232 312 500	-232 312 500	-244 300 214	-244 300 214	-265 500 000					
Собственный (акционерный) капитал	10 000,00											
Займы	358 125 000	750 000 000	300 000 000	306 000 000								
Выплаты в погашение займов					65 000 000	1 450 000 000			199 125 000			
Выплаты процентов по займам			17 410 370	41 044 305	31 088 055	10 362 685		9 956 250				

Суммарные постоянные издержки	50 889 000	45 489 000	45 489 000	45 489 000	50 718 999	45 588 999	45 588 999	45 476 000				
Налоги						236 124 964	385 280 809	462 970 333	790 350 083			
Кэш-фло от операционной деятельности	-50 889 000	-45 489 000	-45 489 000	-45 489 000	1 649 281 000	1 418 286 035	1 269 130 190	1 914 053 666	-790 350 083			
Другие издержки подготовительного периода	306 984 375	688 640 625	232 312 500	232 312 500	244 300 214	244 300 214	265 500 000					
Кэш-фло от инвестиционной деятельности	-306 984 375	-688 640 625	-232 312 500	-232 312 500	-244 300 214	-244 300 214	-265 500 000					
Собственный (акционерный) капитал	10 000,00											
Займы	358 125 000	750 000 000	300 000 000	306 000 000								
Выплаты в погашение займов					65 000 000	1 450 000 000			199 125 000			
Выплаты процентов по займам			17 410 370	41 044 305	31 088 055	10 362 685		9 956 250				
Кэш-фло от финансовой деятельности	358 135 000	750 000 000	282 589 629	264 955 694	33 911 944	-1 460 362 685		-9 956 250	-199 125 000			
Баланс наличности на начало периода		261 625	16 132 000	29 920 129	8 074 324	1 316 967 054	1 030 590 191	2 034 220 381	3 938 317 797	2 948 842 714,67	2 948 842 714,67	2 948 842 714
БАЛАНС НАЛИЧНОСТИ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА	261 625	16 132 000	29 920 129	8 074 324	1 316 967 054	1 030 590 191	2 034 220 381	3 938 317 797	2 948 842 714	2 948 842 714	2 948 842 714	2 948 842 714

РАСЧЕТ ВЫПОЛНЕН ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОЛКО АКВАПАРКОВ

Прогнозный отчет о доходах

	1кв. 2021г.	2кв. 2021г.	3кв. 2021г.	4кв. 2021г.	1кв. 2022г.	2кв. 2022г.	3кв. 2022г.	4кв. 2022г.	1кв. 2023г.	2кв. 2023г.	3кв. 2023г.	4кв. 2023г.
Коэффициент текущей ликвидности (CR), %		72,92	14,10	11,33	53,89	120,99	309,44	433,84				
Коэффициент срочной ликвидности (QR), %		72,92	14,10	11,33	53,89	120,99	309,44	433,84				
Чистый оборотный капитал (NWC), руб	24 187 986	-77 981 666	-982 688 101	-1 285 657 407	-796 228 835	193 831 709	1 063 478 159	2 425 900 048	2 948 842 714	2 948 842 714	2 948 842 714	2 948 842 714
Коэфф. оборачиваем. рабочего капитала (NCT)					-7,12	29,23	5,33	3,33				
Коэфф. оборачиваем. активов (TAT)					6,09	5,07	3,61	2,56				
Суммарные обязательства к активам (TD/TA), %	1 418,58	506,21	832,63	1 003,47	192,68	82,65	32,32	23,05				
Долгоср. обязат. к активам (LTD/TA), %	1 418,58	369,07	123,44	121,16	7,13		47,75	29,95				
Суммарные обязательства к собств. кап. (TD/EQ), %	-107,58	-124,62	-113,65	-111,07	-207,90	476,44						
Коэффициент покрытия процентов (TIE), раз			-202,64	-107,53	-82,24	42,36		198,96				
Коэфф. рентабельности валовой прибыли (GPM), %					100,00	100,00	100,00	100,00				
Коэфф. рентабельности операц. прибыли (OPM), %					-182,67	30,26	81,70	97,63				
Коэфф. рентабельности чистой прибыли (NPM), %					-182,67	22,38	65,36	78,10				
Рентабельность оборотных активов (RCA), %	-15 823,41	-4 874,53	-8 791,59	-10 841,69	-1 112,17	113,52	235,72	200,05				
Рентабельность инвестиций (ROI), %	-15 823,41	-4 874,53	-8 791,59	-10 841,69	-1 112,17	113,52	235,72	200,05				
Рентабельность Собственного Капитала (ROE), %	1 200,04	1 200,01	1 200,01	1 200,01	1 200,01	654,36	348,27	259,98				

РАСЧЕТ ВЫПОЛНЕН ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОЛЬКО АКВАПАРКОВ