

Бизнес-план гостиницы в Крыму (с фин. расчетами) - 2018

<https://marketpublishers.ru/r/B2BF599E7FC5RU.html>

Дата: 01.10.2024

Страниц: 140

Цена: 150 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: B2BF599E7FC5RU

Описание

Готовый бизнес-план гостиницы на 110 номеров в Республике Крым (с фин. расчетами)

Финансово-экономическая модель проекта разработана в программной среде Excel по авторской методике ЭКЦ «Инвест-Проект» специально для гостиничных проектов.

При покупке бизнес-плана гостиницы фин.модель предоставляется бесплатно и позволяет в дальнейшем самостоятельно менять значения параметров, при этом знания финансов или программирования не требуется.

Мы осознаем, что любой строительный проект уникален и требует особого внимания. Для крупных заказчиков ЭКЦ «Инвест-Проект» разработал услугу по комплексному сопровождению инвестиционных проектов в сфере строительства:

глубокая модификация готового бизнес-плана под конкретный проект;

выполнение функций Технического Заказчика;

разработка исходно-разрешительной документации (ИРД);

организация разработки и согласование градостроительной проработки (архитектурной концепции) застройки территории;

организация разработки проекта планировки территории (ППТ);

подготовка и утверждение ГПЗУ;

организация подготовки, оформления и получения технических условий (ТУ);

организация разработки проектно-сметной документации (ПСД - для банка, для экспертизы);

проектирование и согласование внеплощадочных инженерных сетей;

экспертиза проектной документации;

получение разрешения на строительство;

строительно-монтажные работы по объекту (СМР);

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

обновление бизнес-плана на каждом этапе.

Услуга предоставляется совместно с рекомендуемой нами проектной организацией или с проектантом по выбору заказчика.

Обзор российского рынка гостиничных услуг

В течение последних десяти лет в России наблюдается стремительное развитие гостиничного бизнеса. В крупные города приходят международные гостиничные компании, растет число маленьких частных отелей, реконструируются старые советские гостиницы.

Объем рынка туризма в России в 2016 г. составил *** млрд. руб., что на 15 % выше, чем в 2015 г.

Объем рынка услуг гостиниц и аналогичных средств размещения в 2016 году, по данным Росстата, составил *** млрд. руб., что на 11% выше показателя 2015 года.

Всего за 2016 год, по данным Росстата, в коллективных средствах размещения по всей России остановилось более *** млн. человек, которые провели в них в общей сложности *** млн. ночей.

Гостиницы в 2016 году посетило *** млн. человек, число проведенных ночевков в этот

период составило – *** млн.

На территории Крыма и г. Севастополя по состоянию на сентябрь 2017 года насчитывалось *** коллективных средств размещения, снижение к показателю 2016 года на 5%. Число мест в коллективных средствах размещения по данным Росстата на сентябрь 2017 года составило: в Республике Крым – *** ед., в г. Севастополь – *** ед. В 2017 году коллективные средства размещения разместили *** тысяч организованных туристов. Средняя загрузка отелей и пансионатов с начала года составила 40,5%. При этом в середине августа заполняемость средств размещения, согласно официальной статистике, доходила до 72%.

По состоянию на 15 декабря 2017 года в Крыму отдохнуло *** млн. туристов.

Инвестиционная привлекательность гостиничного бизнеса

Гостиничный бизнес привлекателен и стабилен, но характерен высокой капиталоемкостью. Основные статьи инвестиций в гостиничный бизнес:

- разработка проектно-сметной и исходно-разрешительной документации,
- строительно-монтажные работы (СМР),
- оборудование гостиничного объекта (инженерные коммуникации, кухонное и производственное оборудование, меблирование и т.д.),
- значительный объем нормируемых оборотных средств.

Инвестиции в этот бизнес составляют, как правило, сотни миллионов рублей, поэтому обязательно нужно разрабатывать бизнес-план гостиницы до начала финансирования.

Особенности разработки бизнес-плана гостиницы ЭКЦ 'Инвест-Проект':

- правильно рассчитанный объем первоначальных инвестиций;
- сложная структура выручки - несколько бизнес-единиц;
- загрузка гостиницы по видам услуг с учетом сезонности;

длительный и как правило сложный график расчетов с займодателем;

наличие залоговой базы в виде имущественного комплекса;

значительные потребности в персонале различной квалификации;

более сложная структура затрат, связанная с каждой бизнес-единицей гостиницы;

расчет налоговой нагрузки с учетом НДС к возврату.

Инвестиции в разработку бизнес-плана гостиницы, как правило, в 100-200 раз ниже, чем затраты на проектирование объекта и получение исходно-разрешительной документации. Обычно затраты на ИРД и проектирование несет сам инициатор проекта, поэтому крайне важно быть уверенным в экономической эффективности проекта.

При этом качественный бизнес-план на начальном этапе является техническим заданием для проектанта, застройщика, поставщиков материалов, услуг и работ, для маркетологов, юристов, кадровиков и так далее. После запуска гостиницы бизнес-план становится инструментом контроля и управления гостиничным бизнесом.

ЭКЦ 'Инвест-Проект' за последние годы разработал множество бизнес-планов гостиничных проектов - от строительства SPA-отеля 'с нуля' до капитальной реконструкции старой гостиницы советской постройки и гостиниц выходного дня в виде коттеджного поселка на берегу реки.

Готовый бизнес-план может быть модифицирован под любой гостиничный проект:

хостел,

общежитие,

мини-гостиница,

городской отель от 2 до 5 звезд,

загородные отели,

SPA-отели,

спортивно-оздоровительные комплексы с проживанием,

по системе all inclusive или bed & breakfast,

строительство объекта 'с нуля' или реконструкция здания,

в любом регионе России,

зарубежные гостиничные проекты, в том числе с расчетами в валюте,

другие форматы средств размещения.

При модификации бизнес-план гостиницы может быть расширен за счет доп. услуг: дискотека, оздоровительный комплекс, бассейн, салон красоты, солярий, массажный кабинет, сауна, фитнес-зал, SPA и т.д.

Основные параметры готового бизнес-плана гостиницы:

1. площадь земельного участка: 2 500 кв.м.;
2. участок в долгосрочной аренде, стоимость аренды – *** млн. руб./участок/год;
3. этажность здания: 8 этажей;
4. гостиничный комплекс категории «3 звезды»;
5. номерной фонд – 110 номеров, в том числе: «1-местный» (** номеров по ** кв. м), «2-местный» (** номеров по ** кв. м);
6. вместимость гостиницы: 254 гостя одновременно;
7. плановое среднегодовое кол-во гостей: *** чел./сутки;
8. среднегодовая стоимость проживания – *** тыс. руб./чел./сутки, включая завтраки;
9. круглосуточная и круглогодичная охрана;
10. общая площадь здания: *** тыс. кв. м, в том числе: площадь номерного фонда – *** тыс. кв. м., средняя площадь номеров: ** кв.м., площадь ресторана: *** кв.м., летний бар-буфет: *** кв.м.;
11. оцениваемая стоимость покупки гостиницы: 291 млн. руб.;
12. площадь покрытий: *** тыс. кв.м.;
13. площадь озеленения: *** кв.м.;
14. количество человек в штате (высокий сезон) – ** чел.;
15. фонд оплаты труда: *** тыс. руб./мес./чел.;
16. объем капитальных вложений: *** тыс. руб./кв. м.

Доходы от дополнительных источников поступлений (столовая, кафе, бар) планируются в размере **% от стоимости проживания.

Потребность в инвестициях: 490 млн. руб. Предполагается, что финансирование проекта будет осуществляться за счет собственных средств (**%) и банковского кредита (**%) по ставке **% годовых.

Планируемое размещение объекта

Предполагается, что гостиница будет построена в одном из регионов России – крупном городе или в курортных районах: Московской области, на Черноморском побережье, в Крыму или на горнолыжных курортах Красной Поляны, Уральских гор, Приэльбрусья и др.

Итого готовый бизнес-план гостиницы содержит 140 страниц, 54 таблицы, 27 графиков, 24 диаграммы и 2 рисунка, а также финансово-экономическую модель проекта в Excel.

Дополнительные преимущества бизнес-плана:

готовый бизнес-план разработан на базе проектов, разработанных нами ранее на заказ;

в бизнес-плане отдельно проведен финансово-экономический анализ чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «Инвест-Проект») в целях обеспечения выработки конкретных мер минимизации возможных рисков;

предоставляется возможность самостоятельной модификации бизнес-плана под конкретный инвестиционный проект;

правильно просчитана реальная стоимость привлекаемых средств (кредита, инвестиций);

рекомендуемая в бизнес-плане схема привлечения финансирования позволяет сэкономить несколько процентов от стоимости проекта, а это несколько миллионов рублей.

Содержание

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

2. ОСНОВНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

3. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

- 3.1. Ключевые макроэкономические показатели
- 3.2. Виды средств размещения
- 3.3. Классификация и официальные требования к средствам размещения
- 3.4. Рынок гостиничных услуг в РФ
 - 3.4.1. Отдельные показатели деятельности коллективных средств размещения
 - 3.4.2. Въездной и выездной туристический поток
 - 3.4.3. Объем рынка гостиничных услуг
 - 3.4.4. Ценовые предложения на услуги средств размещения
- 3.5. Обзор туристической отрасли Крыма
 - 3.5.1. Количество туристов в Крыму
 - 3.5.2. Коллективные средства размещения в Крыму
 - 3.5.3. Портрет туриста Крыма
- 3.6. Обзор гостиниц Крыма
 - 3.6.1. Перечень крупных классифицированных гостиниц и иных средств размещения
- 3.7. Проблемы и перспективы развития туризма в Крыму

4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

- 4.1. Структура площадей гостиницы и земельный участок
- 4.2. Номерной фонд
- 4.3. Расчет пропускной способности ресторана
- 4.4. Прайс на услуги отеля
- 4.5. Производственные параметры гостиницы
- 4.6. План продаж и загрузки гостиницы
- 4.7. Параметры текущих затрат
- 4.8. Динамика текущих затрат
- 4.9. Параметры прямых затрат
- 4.10. Динамика прямых затрат

5. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА

5.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда

6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

6.1. Структура и объем необходимых инвестиций

6.2. Календарный план финансирования и реализации проекта

6.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций

7. ОЦЕНКА РИСКОВ

7.1. Точка безубыточности

7.2. Анализ чувствительности NPV

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

8.1. Основные предположения к расчетам

8.2. План движения денежных средств (cash flow)

8.3. План прибылей и убытков (ОПУ)

8.4. Налогообложение

8.5. План получения и возврата вложенных средств

8.6. Прогноз доходов владельца проекта

8.7. Финансовый анализ деятельности

9. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

СПИСОК ДИАГРАММ

Диаграмма 1. Структура первоначальных инвестиций.

Диаграмма 2. Доля гостиниц в коллективных средствах размещения РФ, 2016, %.

Диаграмма 3. Изменение количества коллективных средств размещения в РФ, 2000-2016, ед.

Диаграмма 4. Распределение коллективных средств размещения по ФО, 2016, %.

Диаграмма 5. Число иностранцев, разместившихся в коллективных средствах размещения, тыс.

Диаграмма 6. Распределение гостей коллективных средств размещения по целям поездок, 2016, %.

Диаграмма 7. Структура турпотока в Крым по видам транспорта с начала 2016 года, %.

Диаграмма 8. Распределение туристов по регионам Крыма в 2016 году, %.

Диаграмма 9. Распределение туристов по регионам Крыма сначала 2017 года, %.

- Диаграмма 10. Распределение прибывших туристов по регионам.
- Диаграмма 11. Распределение туристов по типу занятости и возрасту.
- Диаграмма 12. Способ приобретения путевки в Крым.
- Диаграмма 13. Цель приезда в Республику Крым.
- Диаграмма 14. Причины выбора отдыха в Республике Крым.
- Диаграмма 15. Сроки отдыха в Республике Крым.
- Диаграмма 16. Выбор тип размещения.
- Диаграмма 17. Структура использования земли.
- Диаграмма 18. Структура номерного фонда отеля.
- Диаграмма 19. Структура выручки гостиницы.
- Диаграмма 20. Структура текущих затрат.
- Диаграмма 21. Структура прямых затрат.
- Диаграмма 22. Структура первоначальных инвестиций.
- Диаграмма 23. Структура налоговых отчислений.
- Диаграмма 24. Структура затрат в 10 году реализации проекта (%).

СПИСОК РИСУНКОВ

- Рисунок 1. География отдыха россиян в 2017 году.
- Рисунок 2. Туристическая карта Крыма.

Список Таблиц

СПИСОК ТАБЛИЦ

- Таблица 1. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.
- Таблица 2. Структура площадей гостиницы.
- Таблица 3. Номерной фонд.
- Таблица 4. Производственные параметры проекта.
- Таблица 5. План движения денежных средств.
- Таблица 6. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 7. Средства размещения различных видов.
- Таблица 8. Требования к гостиницам и иным средствам размещения.
- Таблица 9. Отдельные показатели деятельности коллективных средств размещения в РФ, 2011-2016.
- Таблица 10. Численность гостиниц и аналогичных средств размещения в РФ, 2010-2016, ед.
- Таблица 11. Ввод в действие объектов туризма, 2014-2016.
- Таблица 12. Число коллективных средств размещения по регионам РФ, 2012- сентябрь 2017, ед.
- Таблица 13. Основные показатели деятельности коллективных средств размещения по состоянию на сентябрь 2017 г.
- Таблица 14. Распределение турпотока россиян по зарубежным странам.
- Таблица 15. Численность иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения, 2014 - сентябрь 2017 года.
- Таблица 16. Число въездных туристских поездок иностранных граждан в Россию по странам, 2016- сентябрь 2017 года, тыс.
- Таблица 17. Численность лиц, размещенных в коллективных средствах размещения, по целям поездок.
- Таблица 18. Опрос ВЦИОМ о летнем отдыхе россиян, 2013-2016, %.
- Таблица 19. Объем оказанных услуг в сфере туризма по регионам РФ, 2011 - 2016, тыс. руб.
- Таблица 20. Средние цены на услуги средств размещения (сутки/чел.), 2012-2017, руб.
- Таблица 21. Количество туристов, посетивших Республику Крым в течение 2017 года (по состоянию на 01.11.2017 г.).
- Таблица 22. Число коллективных средств размещения в РК и г. Севастополь, 2014-сентябрь 2017 года.
- Таблица 23. Количество мест в коллективных средствах размещения в РК и г. Севастополь, 2014-сентябрь 2017 года.
- Таблица 24. Перечень крупных классифицированных гостиниц и иных средств размещения в РК.
- Таблица 25. Структура площадей участка.

- Таблица 26. Структура площадей комплекса.
- Таблица 27. Номерной фонд.
- Таблица 28. Расчет пропускной способности ресторана.
- Таблица 29. Цены на проживание в гостинице.
- Таблица 30. Сезонность цен на проживание, руб./номер/ночь.
- Таблица 31. Производственные параметры проекта.
- Таблица 32. План загрузки и продаж ежемесячно на первые 5 лет планирования.
- Таблица 33. План выручки и продаж по годам.
- Таблица 34. Параметры текущих затрат.
- Таблица 35. Динамика текущих затрат на первые 5 лет планирования.
- Таблица 36. Динамика текущих затрат по годам.
- Таблица 37. Параметры прямых затрат.
- Таблица 38. Динамика прямых затрат на первые пять лет планирования.
- Таблица 39. Динамика прямых затрат по годам.
- Таблица 40. Персонал предприятия и ФОТ.
- Таблица 41. Динамика привлечения персонала и фонда оплаты труда на первые 5 лет планирования.
- Таблица 42. Структура и объем инвестиций.
- Таблица 43. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 44. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.
- Таблица 45. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 46. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 47. План движения денежных средств по годам.
- Таблица 48. План прибылей и убытков по годам.
- Таблица 49. Финансовые результаты проекта.
- Таблица 50. Налогообложение.
- Таблица 51. План получения и возврата вложенных средств.
- Таблица 52. Показатели эффективности инвестиций.
- Таблица 53. Расчет NPV проекта.
- Таблица 54. Финансовый анализ деятельности (10й год).

Список Графиков

СПИСОК ГРАФИКОВ

- График 1. Загрузка номерного фонда.
- График 2. Динамика поступления выручки (руб.).
- График 3. Динамика текущих затрат (руб.).
- График 4. Динамика прямых затрат (руб.).
- График 5. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 6. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).
- График 7. Динамика инфляции и ВВП России, %, 2003-2017.
- График 8. Динамика численности коллективных средств размещения в РФ, 2012-сентябрь 2017, ед.
- График 9. Объем оказанных услуг в сфере туризма в РФ, 2011 - 2016, руб.
- График 10. Динамика средних цен по РФ на услуги средств размещения, сут./чел., 2012-2016, руб.
- График 11. Средняя цена на проживание в гостинице по федеральным округам, сутки с человека.
- График 12. Количество туристов, посетивших РК, январь-октябрь 2017, тыс. чел.
- График 13. Динамика цен на проживание, руб. / номер / сутки.
- График 14. Загрузка номерного фонда.
- График 15. Динамика поступления выручки, руб.
- График 16. Динамика текущих затрат, руб.
- График 17. Динамика прямых затрат, руб.
- График 18. Расчет точки безубыточности.
- График 19. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- График 20. Выручка, затраты, прибыль.
- График 21. Динамика чистой прибыли.
- График 22. Финансовые результаты.
- График 23. Получение и погашение долга.
- График 24. Обслуживание долга.
- График 25. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 26. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.
- График 27. Выплаты инвестору нарастающим итогом.

Оформление заказа

Название: Бизнес-план гостиницы в Крыму (с фин. расчетами) - 2018

Ссылка: <https://marketpublishers.ru/r/B2BF599E7FC5RU.html>

Цена: 150 000 руб.

Если вы хотите заказать расширенную лицензию или печатную версию, пожалуйста, свяжитесь с нашей службой поддержки клиентов:

info@marketpublishers.ru

Оплата

Для оплаты кредитной картой (Visa, MasterCard, МИР), пожалуйста, нажмите кнопку "Купить сейчас" на странице отчета:

<https://marketpublishers.ru/r/B2BF599E7FC5RU.html>