+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

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 ночевок 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 размещенения 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 составляются, 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 единовременно;
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 иди 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.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

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 размещениях 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, %.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

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.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

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 помесячно 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).

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

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.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

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