



EVENTUS CONSULTING

## Типовой бизнес-план

«Открытие отеля (гостиницы с широким набором услуг) в курортной зоне Крыма (Ялта, Алушта, Судак, Керчь, Феодосия, Евпатория и др.)»

Разработчик:  
Консалтинговая компания  
«EVENTUS Consulting»

+7 (499) 340 -70 -12

[www.bp-eventus.ru](http://www.bp-eventus.ru)

[info@bp-eventus.ru](mailto:info@bp-eventus.ru)

[market@bp-eventus.ru](mailto:market@bp-eventus.ru)

Москва,  
**2014**



## АННОТАЦИЯ

### ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Привлечение инвестиционных и кредитных денежных средств для строительства отеля с последующей организацией гостиничного бизнеса.

**Вместе с бизнес-планом вы получаете автоматизированную модель в формате Excel, с помощью которой сможете самостоятельно изменять исходные параметры проекта (вместимость отеля, стоимость услуг в зависимости от региона, стоимость оборудования, долю кредитных средств и т.д.). Вся модель будет автоматически пересчитываться.**

**Бизнес-план может быть реализован в любом городе курортной зоны Крыма.**

Проект индивидуально дорабатывается под желаемый город по согласованию с Заказчиком. Срок предоставления бизнес-плана – 8 рабочих дней.

### КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Наиболее экономически эффективным местоположением является курортная зона Крыма в наиболее популярных туристических регионах.

**Формат гостиничного объекта:** отель (гостиница с расширенным набором услуг)

**Вместимость отеля:** \*\*\* гостей

**Площадь отеля:** общая площадь \*\*\* кв.м., в том числе жилая площадь отеля \*\*\* кв.м., площадь автостоянки при отеле – \*\*\* кв.м.

**Этажность отеля:** \*\*\* этажа

**Персонал отеля:** общий штат персонала - \*\*\* человек, ...

**Среднегодовой уровень загрузки отеля:** \*\*\*% для стандартных номеров, \*\*\*% - для номеров «Люкс», ...

**Номерной фонд:**

Стоимость стандартного номера в низкий сезон – \*\*\* руб. за номер

Стоимость номера «Люкс» в низкий сезон – \*\*\* руб. за номер

...

**Дополнительные услуги:**

Заказ такси – бесплатно

Заказ авиа и ж/д билетов – бесплатно

Прачечная и химчистка – \*\*\* руб. за услугу

Организация туров и экскурсий – \*\*\* руб. за человека

Камера хранения багажа – \*\*\* руб. в сутки

Автостоянка – \*\*\* руб. в сутки

Кафе бар – средний чек \*\*\* руб. на человека

Аренда автомобилей – \*\*\* руб. в сутки

...

## **ИНВЕСТИЦИИ И ОКУПАЕМОСТЬ**

Общий объем инвестиций в проект составляет \*\*\* тыс. руб.

Сумма кредита (заемных денежных средств): \*\*\* тыс. руб.

Годовая ставка по кредиту: \*\*\*%

Кредит будет полностью погашен в \*\*\* мес. реализации проекта.

Точка безубыточности проекта составляет \*\*\*% от плановой загрузки

Срок окупаемости проекта - \*\*\* месяцев

## **РЕАЛИЗАЦИЯ ДАННОГО ПРОЕКТА ПОЗВОЛИТ**

- Создать бизнес, чистая (дисконтированная) стоимость которого на конец расчетного периода планирования составит \*\*\* тыс. руб., и приносящий ежемесячную прибыль в размере \*\*\* тыс. руб.;
- Удовлетворить спрос на качественные гостиничные услуги в Крыму;
- Улучшить гостиничную инфраструктуру Крыма благодаря предложению номерного фонда в наиболее востребованных регионах;
- Получить гарантированный доход на конец расчетного периода планирования в размере \*\*\* тыс. руб. в ценах с учетом дисконтирования.

## МЕТОДЫ РАЗРАБОТКИ БИЗНЕС-ПЛАНА

- Международный метод оценки инвестиционных проектов UNIDO<sup>1</sup>
- Метод финансовых расчетов с использованием Excel-модели, являющейся собственной разработкой компании EVENTUS Consulting.
  - ✓ К бизнес-плану прилагается Excel-модель, представляющая собой финансово-экономический универсальный инструмент, с помощью которого Вы сможете скорректировать концепцию проекта, изменив нужные Вам параметры и посмотрев, как при этом изменится окупаемость, доходность и рентабельность проекта
  - ✓ Все исходные параметры, предлагаемые в настоящем проекте, могут быть изменены. Изменение любого параметра приводит к автоматическому пересчету Excel-модели
  - ✓ Работа с моделью не требует специальных навыков, проста и удобна в использовании.

## ОБЪЕМ И ФОРМАТ БИЗНЕС-ПЛАНА

**Количество страниц** – 79 стр.

**Язык отчета** – русский

**Период разработки бизнес-плана** – апрель 2014 года

**Формат предоставления:** PDF, Word, Excel

**Дата выхода бизнес-плана:** 21 апреля 2014 года

# СОДЕРЖАНИЕ

## ГЛАВА 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

## ГЛАВА 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ

### 1.1. РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

### 1.2. РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ОТКРЫТИЯ ОТЕЛЯ (ГОСТИНИЦЫ)

## ГЛАВА 3. ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА

### 3.1. АНАЛИЗ РЫНКА ГОСТИНИЦ КРЫМА

#### 3.1.1. Основные параметры

#### 3.1.2. Инвестиционная привлекательность рынка

#### 3.1.3. Ценовая политика на рынке

#### 3.1.4. Конкурентный анализ

#### 3.1.5. Тенденции и прогноз развития рынка

### 3.2. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РАЗВИТИЕ ОТРАСЛИ

#### 3.2.1. Общеэкономические факторы

#### 3.2.2. Государственная поддержка

#### 3.2.3. Курортная отрасль Крыма

*Основные параметры развития отрасли*

*Популярность регионов Крыма по туристическому потоку*

*Анализ регионов Крыма по видам туризма*

#### 3.2.4. Анализ потребителей (население)

*Динамика и структура численности населения*

*Уровень доходов и благосостояния населения*

## ГЛАВА 4. ВЫБОР КОНЦЕПЦИИ ОТЕЛЯ (ГОСТИНИЦЫ)

### 4.1. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОТЕЛЯ

### 4.2. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОТЕЛЯ

## ГЛАВА 5. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

### 5.1. НОМЕРНОЙ ФОНД И УСЛУГИ ОТЕЛЯ

### 5.2. ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА ОТЕЛЯ

### 5.3. РЕКЛАМА И ПРОДВИЖЕНИЕ

### 5.4. СОТРУДНИЧЕСТВО С АГЕНТСТВАМИ И ПАРТНЕРАМИ

## **ГЛАВА 6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН**

### **6.1. ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ**

Объем и структура инвестиций

График привлечения инвестиций

### **6.2. ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ**

### **6.3. ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ**

### **6.4. ИНВЕСТИЦИИ НА ПОКУПКУ ОБОРУДОВАНИЯ**

### **6.5. ИНВЕСТИЦИИ В ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА**

### **6.6. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА**

## **ГЛАВА 7. ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН**

### **7.1. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА**

### **7.2. СПРОС И ЗАГРУЗКА ОТЕЛЯ**

### **7.3. ПЕРСОНАЛ**

### **7.4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ПЛОЩАДЬ ОТЕЛЯ**

### **7.5. ТЕКУЩИЕ РАСХОДЫ**

## **ГЛАВА 8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

### **8.1. ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ**

### **8.2. НАЛОГОВЫЕ ВЫПЛАТЫ**

Система налогообложения

Страховые взносы

Налоговые выплаты

### **8.3. ВЫРУЧКА ПРОЕКТА**

### **8.4. ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА**

### **8.5. ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**

### **8.6. ПЛАН ДЕНЕЖНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ И ВЫПЛАТ**

## **ГЛАВА 9. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА**

### **9.1. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ**

Срок окупаемости (РВР)



*Бизнес-план открытия отеля (гостиницы с широким набором услуг) в курортной зоне Крыма  
(Ялта, Алушта, Судак, Керчь, Феодосия, Евпатория и др.)*

Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)

Чистая приведенная стоимость (NPV)

Внутренняя норма доходности (IRR)

Доход инвестора

Основные показатели эффективности

**9.2. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ**

Анализ рентабельности

Структура текущих расходов

Чистая прибыль

**9.3. АНАЛИЗ БЕЗУБЫТОЧНОСТИ (BEP)**

**ГЛАВА 10. АНАЛИЗ РИСКОВ**

**О КОМПАНИИ EVENTUS CONSULTING**



## О КОМПАНИИ EVENTUS CONSULTING

---

Компания «EVENTUS Consulting» специализируется на проведении маркетинговых исследований любой степени сложности и разработке высококачественных бизнес-планов, собирая, систематизируя и анализируя данные, отражающие предпочтения и мотивацию потребителей.

Мы предоставляем информацию, незаменимую для разработки маркетинговых стратегий, бизнес решений и эффективного медиапланирования.

Компания «EVENTUS Consulting» является надежным партнером. Тесное взаимодействие с нашими Клиентами позволяет выбирать оптимальную стратегию поведения на рынке, гибко и оперативно реагировать на изменение потребительского поведения, принимать оптимальные маркетинговые и бизнес решения.

### **Мы работаем по следующим направлениям:**

#### **Бизнес-планирование**

- ✓ Разработка бизнес-планов на заказ под Ваш индивидуальный проект для инвестора, руководства компании или банка
- ✓ Типовые бизнес-планы широкого спектра отраслей
- ✓ Финансовое консультирование

#### **Исследования B2B рынков**

- ✓ Отраслевые и промышленные исследования
- ✓ Маркетинговые обоснования для бизнес-планирования
- ✓ Пилотный маркетинг и экспертная оценка маркетинговых возможностей для реализации промышленного проекта

#### **Исследования FVGC и B2C рынков**

- ✓ Исследования потребителей
- ✓ Исследования потребительских предпочтений
- ✓ Проведение, опросов, фокус-групп

---

### **Контактная информация:**

Сайт: [www.bp-eventus.ru](http://www.bp-eventus.ru) , телефон: +7 (499) 340–70–12

E-mail: [info@bp-enentus.ru](mailto:info@bp-enentus.ru), [market@bp-eventus.ru](mailto:market@bp-eventus.ru)

