



**ЭКЦ  
ИНВЕСТПРОЕКТ**  
Экспертно-консультационный центр

**ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН  
ОТКРЫТИЯ ГЛЭМПИНГ-ОТЕЛЯ  
+ маркетинговый анализ  
+ финансовая модель**

**МОСКВА - 2026**

«ВЫПОЛНИЛ»

Генеральный директор  
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

А.А. Лумпов

« 19 » февраля 2026 г.

М.П.

# ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

## ОТКРЫТИЯ ГЛЭМПИНГ-ОТЕЛЯ

+ маркетинговый анализ

+ финансовая модель

### ДЕМО-ВЕРСИЯ

Инвестиции: **41 550 000** руб.

Срок окупаемости: **3,8** лет.

Прогнозный период: **10** лет.

Чистая прибыль: **\*\*\*** руб.

**Готовый бизнес-план глэмпинг-отеля** разработан ЭКЦ «ИнвестПроект» на основе ранее выполненных и обезличенных бизнес-планов и показывает, при каких предельных параметрах проект является экономически эффективным и привлекательным для инвестирования.

Готовый бизнес-план позволяет ознакомиться с предстоящим проектом до начала инвестирования и при необходимости отредактировать его под свои параметры.

*Сценарные расчеты не требуют специальных финансовых или экономических знаний. При приобретении готового бизнес-плана или фин. модели предоставляется инструкция.*

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «ИнвестПроект», учитывают ключевые требования заказчиков, банков, инвесторов, органов власти, других заинтересованных сторон, при этом дают существенно больше полезной информации, поэтому принимаются с первого предъявления без поправок или с минимальными уточнениями.

**Наименование проекта:** готовый бизнес-план глэмпинг-отеля (с фин. расчетами).

**Дата публикации:** 19.02.2026 г.

**Количество страниц:** 110 страниц, 36 таблиц, 27 графиков, 20 диаграмм и 2 рисунка.

**Автор:** ЭКЦ «ИнвестПроект».

**Язык:** русский.

**Преимущества готового бизнес-плана глэмпинг-отеля (с фин. расчетами):**

1. на основе данного бизнес-плана **успешно разработано** несколько заказных бизнес-планов организаций в данной сфере;
2. в бизнес-плане отдельно проведен **финансово-экономический анализ** чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «ИнвестПроект») для выработки мер минимизации рисков;
3. опция **самостоятельной модификации** готового бизнес-плана под конкретный инвестиционный проект;
4. правильно просчитана **реальная стоимость** привлекаемых средств (кредита, инвестиций);
5. рекомендуемая в бизнес-плане **схема привлечения финансирования** позволяет оптимально выстроить отношения с банком и государством и получить субсидируемое финансирование.

По вопросам приобретения готового бизнес-плана или планирования Вашего бизнеса по добыче и розливу минеральной воды обращайтесь по тел.: +7 (495) 617-39-02, +7 (985) 760-96-92 (WhatsApp, Telegram).

---

**Купить готовый бизнес-план глэмпинг-отеля (с фин. расчетами):**  
<https://expertcc.ru/biznes-plan/ nedvizhimost/biznes-plan-glemping-otelya/>

## Оглавление демо-версии

<b>1. СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА .....</b>	<b>5</b>
<b>2. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА .....</b>	<b>7</b>
<b>3. МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ РЫНКА ГЛЭМПИНГА.....</b>	<b>8</b>
<b>4. КОНЦЕПЦИЯ И УНИКАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА.....</b>	<b>9</b>
<b>5. СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ ГЛЭМПИНГА.....</b>	<b>10</b>
<b>6. ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ.....</b>	<b>10</b>
<b>7. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.....</b>	<b>12</b>
<b>8. НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ ПРОЕКТА.....</b>	<b>12</b>
<b>9. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА.....</b>	<b>13</b>
<b>10. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ ПРОЕКТА .....</b>	<b>13</b>
<b>11. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ .....</b>	<b>13</b>
<b>12. РИСКИ.....</b>	<b>13</b>
<b>13. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА .....</b>	<b>20</b>
<b>14. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И РИСУНКОВ.....</b>	<b>22</b>
<b>15. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА .....</b>	<b>26</b>

## 1. СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

<b>1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА .....</b>	<b>5</b>
1.1. Маркетинговый анализ рынка глэмпинга .....	6
1.2. Концепция и уникальность проекта .....	7
1.3. Структура площадей глэмпинга .....	9
1.4. Потребность в инвестициях .....	9
1.5. Сроки окупаемости проекта .....	11
1.6. Сроки реализации проекта.....	11
1.7. Налоговый режим проекта .....	11
1.8. Персонал проекта .....	11
1.9. Точка безубыточности проекта .....	11
1.10. Чистая прибыль .....	11
1.11. Риски .....	12
1.12. Финансово-экономические показатели эффективности проекта .....	19
<b>2. ОБЗОР РЫНКА ГЛЭМПИНГА В РОССИИ .....</b>	<b>21</b>
2.1. Ключевые макроэкономические показатели РФ в условиях санкций .....	21
2.2. Глэмпинг и виды размещения в глэмпинг-отелях.....	22
2.3. Число и география глэмпингов в РФ .....	24
2.4. Структура рынка глэмпинга .....	29
2.5. Цены на проживание в глэмпинг-отелях .....	32
2.6. Обзор рынка глэмпинга в Московской области .....	34
2.7. Целевая аудитория глэмпингов.....	42
2.8. Маркетинговое продвижение .....	44
2.9. Оценка рисков открытия глэмпинга .....	46
2.10. Модули и оснащение глэмпингов .....	48
2.11. Перспективы развития рынка глэмпинга .....	55
<b>3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН .....</b>	<b>57</b>
3.1. Проектное решение .....	57
3.2. Структура площадей глэмпинг-отеля .....	59
3.3. Номерной фонд.....	60
3.4. Прайс-лист на проживание и услуги глэмпинг-отеля .....	60
3.5. План посещаемости (загрузки) и выручки глэмпинг-отеля.....	63
3.6. Параметры текущих затрат .....	66
3.7. Динамика текущих затрат .....	68
3.8. Параметры прямых (переменных) затрат .....	70
3.9. План прямых затрат.....	71
3.10. Финансовый анализ деятельности.....	73

<b>4. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА.....</b>	<b>75</b>
4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда.....	75
<b>5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН .....</b>	<b>79</b>
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций.....	79
5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта.....	81
5.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.....	82
<b>6. ОЦЕНКА РИСКОВ .....</b>	<b>83</b>
6.1. Точка безубыточности .....	83
6.2. Анализ чувствительности NPV.....	86
<b>7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА.....</b>	<b>89</b>
7.1. Основные предположения к расчетам.....	89
7.2. План движения денежных средств (cash flow) .....	91
7.3. План прибылей и убытков (ОПУ) .....	94
7.4. Налогообложение .....	99
7.5. План получения и возврата вложенных средств .....	102
7.6. Прогноз доходов владельца проекта.....	106
<b>8. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА .....</b>	<b>110</b>

Итого готовый бизнес-план глэмпинг-отеля содержит **110 страниц, 36 таблиц, 27 графиков, 20 диаграмм и 2 рисунка.**

**Купить готовый бизнес-план глэмпинг-отеля (с фин. расчетами):**  
<https://expertcc.ru/biznes-planu/nedvizhimost/biznes-plan-glemping-otelya/>

## 2. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

<b>Наименование проекта</b>	«Открытие круглогодичного туристско-рекреационного отеля в формате «гламурный кэмпинг» (глэмпинг) из *** средств размещения (юнитов) по технологии сферического шатра с одновременным размещением до *** гостей».
<b>Дата разработки бизнес-плана</b>	19.02.2026
<b>Валюта расчетов</b>	росс. руб.
<b>Период планирования</b>	10 лет ежемесячно.
<b>Цель бизнес-плана</b>	Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров открытия глэмпинга для подтверждения его экономической эффективности и привлечения финансирования. Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию глэмпинга и является техническим заданием для разработки проектной документации и дальнейшей проработки с учетом требований инвестора, банка, органов власти, партнеров.
<b>Тип проекта</b>	Новое строительство объекта загородных средств размещения с инженерной инфраструктурой на основе известных технологий для локального рынка.
<b>Отрасль экономики</b>	Туризм, гостиничный бизнес.
<b>Площадь земельного участка</b>	Не менее *** м2 в аренде по ставке от *** руб. / участок / месяц в живописном и экологически чистом районе в непосредственной близости от водоема, горнолыжного курорта или природного парка.
<b>Инициатор проекта</b>	ООО «Крик Чайки».
<b>Целевая аудитория проекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ***.</li> <li>• ***.</li> <li>• ***.</li> <li>• ***.</li> <li>• ***.</li> </ul>
<b>Каналы продвижения</b>	Интернет-сайт, социальные сети VKontakte, RuTube, TikTok, реклама в поисковых системах, публикации релизов, обзоры известных блогеров, промо-туры.
<b>Ключевые конкурентные преимущества проекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• уникальность технологии «***» для предоставления сервиса городского отельного уровня на природе вдали от источников шума и загрязнения;</li> <li>• мобильность выбора локации для размещения глэмпинг-отеля, в том числе в особо охраняемых территориях, где запрещено капитальное строительство;</li> <li>• возможность предоставления широчайшего ассортимента дополнительных услуг (мангалы, дискотеки, свадьбы, корпоративы, йога-практики, прокат оборудования и инвентаря и т.д.);</li> <li>• динамическое ценообразование в зависимости от погодных условий и уровня спроса;</li> <li>• возможность загородного отдыха для невыездных категорий граждан.</li> </ul>

<p><b>Стратегия развития</b></p>	<p>При выполнении плановых показателей по проекту возможно расширение дополнительных сервисов, расширение количества домов-шатров, развитие сети глэмпинг-отелей в регионе или в разных регионах с различной концепцией (морской / горный / речной и т.д.).</p>
----------------------------------	---

### 3. МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ РЫНКА ГЛЭМПИНГА

По данным Ассоциации глэмпингов, по состоянию на октябрь 2025 года в России было 736 действующих глэмпингов.

На данном этапе развития сегмента глэмпинги расположены, преимущественно, на территориях с развитой инфраструктурой, вблизи ключевых рынков сбыта (крупные города).

Первое место по числу функционирующих глэмпингов среди регионов России занимает Московская область. Здесь работает 99 таких объектов. На втором месте по числу функционирующих глэмпингов Краснодарский край, здесь их насчитывается 60 объектов. Третье место у Ленинградской области, где находится 54 глэмпинга.

79% глэмпингов функционируют круглогодично.

Наибольшая доля предложений на размещение в «А-фреймах» и «Модульных домах» – \*\*\*% и \*\*\*% соответственно.

Также высокая доля предложений на размещение в «Геокуполах и сферах», на их долю приходится порядка \*\*\*%.

Большая часть глэмпингов имеет от 5 до 10 жилых модулей, доля таких глэмпингов – \*\*\*%.

По расчетам ЭКЦ «ИнвестПроект» на основе анализа предложений в октябре 2025 г., в среднем по России стоимость ночи в глэмпинге составила 7 800 рублей.

Основная доля глэмпингов предлагает размещение в ценовом диапазоне от 5 000 до 10 000 руб. за сутки (\*\*\*%).

Перспективность глэмпинга в России связана с наличием большого числа уникальных мест в дикой природе, не открытых для массового туризма, и небольшим количеством качественных мест размещения в них. Также глэмпинг позволяет обойти сложности законодательства в сфере землепользования для строительства стационарной инфраструктуры. Еще одним положительным моментом стало разрешение строительства глэмпингов на территории национальных парков.

По прогнозу ЭКЦ «ИнвестПроект» объем российского рынка глэмпинга к 2030 году может достигнуть \*\*\* млрд. руб., с ежегодным приростом 3-5%.

Росту рынка будет способствовать активный спрос на глэмпинги. Также для предпринимателей дополнительным стимулом инвестиций в данный вид туризма является возможность получения государственной поддержки.

#### 4. КОНЦЕПЦИЯ И УНИКАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

Туристско-рекреационный отель в формате «гламурный кемпинг» общей площадью объектов (юнитов) \*\*\* м2 будет располагаться в Московской области или ЦФО.

Планируется, что пропускная способность глэмпинг-отеля будет составлять до \*\*\* посещений (ночевок) в месяц.

**Таблица 1. Расчет пропускной способности глэмпинг-отеля.**

Объекты	Площадь, м2	кол-во объектов	Итого площадь, м2	чел / шатер	макс кол-во гостей
Сферический шатер круглогодичный, до 4 чел.	***	***	***	***	***
Сферический шатер круглогодичный, до 6 чел.	***	***	***	***	***
Административный шатер	***	***	***		
Шатер-склад	***	***	***		
Модульная баня-бочка	***	***	***		
<b>Итого:</b>		***	***		***

Итого планируется одновременно до \*\*\* гостей в сутки.

**Таблица 2. Прайс-лист на услуги глэмпинг-отеля.**

Услуги	Средняя цена, руб. / шатер. / сутки
1. Сферический шатер круглогодичный, до 4 чел.	***
2. Сферический шатер круглогодичный, до 6 чел.	***

«Средний чек» пребывания с учетом вместимости номеров, возможных доп. услуг и доп. питания – \*\*\* руб. / чел. / сутки с учетом:

- в будние непрострадные дни скидка \*\*\*% на размещение;
- дополнительный гость старше 6 лет – \*\*\*руб./гостя;
- размещение детей до 6 лет бесплатно;
- завтрак взрослый - \*\*\* руб./гостя;
- завтрак дети до 12 лет – \*\*\* руб./гостя;
- ресторан авторской кухни средний чек \*\*\* без алкоголя;
- прокат инвентаря (велосипеды/кааяк/SUPboard/рыболовное снаряжение) – \*\*\* руб./день за единицу;
- прокат оборудования для барбекю – \*\*\* руб./день;
- прокат оборудования для просмотра фильмов в геополе – \*\*\* руб./день;
- прокат корзины и набора для пикника - ~\*\*\* руб./день;
- аренда модульной бани – \*\*\* руб./час;
- услуги партнеров по агентским соглашениям (комиссия \*\*\*%, требуется предварительный заказ) – прокат квадроциклов, электровелосипедов, услуги фитнес тренера, услуги гида, услуги фотографа, экскурсионные туры.

**Таблица 3. Ключевые параметры проекта.**

Показатели	Значение
Режим работы, дней в месяц	***
Средняя цена за шатер, руб. / сутки	***
Доля доп. услуг, % от выручки	***
Выручка от проживания, руб. / месяц	***
Выручка от доп. услуг, руб. / месяц	***
Выручка проекта, руб. / месяц	***
Выручка проекта, руб. / год	***
Средний чек, руб. / чел. / сутки	***
Среднегодовая загрузка, % от мах	***

Таким образом, среднегодовая выручка глэмпинг-отеля планируется в размере \*\*\* руб. / год при среднегодовой загрузке \*\*\*% и среднем чеке \*\*\* руб. / чел. / сутки.

## 5. СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ ГЛЭМПИНГА

В соответствии с представленными параметрами объекта была принята следующая структура площадей глэмпинга.

**Таблица 4. Структура площадей глэмпинг-отеля.**

	Назначение	Площадь, кв.м.
1	Площадь под шатрами	***
2	Стоянка для автомобилей	***
3	Техническая площадка	***
4	Общественная зона	***
	<b>Итого:</b>	<b>***</b>

Площадь земельного участка \*\*\* га с парковкой на \*\*\* машиномест.

Основная доля земельного участка планируется под стоянку автомобилей – \*\*\*% и общественную зону – \*\*\*%.

## 6. ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

**Таблица 5. Структура инвестиций в открытие глэмпинг-отеля.**

Направление инвестиций	Итого, руб.	Кол-во	Ед. изм.	Кол-во	Ед. изм.
<b>1. СТРОИТЕЛЬСТВО</b>	***				
Сферический шатер круглогодичный, до 4 чел.	***	***	руб. / шатер	***	шт.
Сферический шатер круглогодичный, до 6 чел.	***	***	руб. / шатер	***	шт.
Административный шатер	***	***	руб. / шатер	***	шт.
Шатер-ресторан	***	***	руб. / шатер	***	шт.
Доставка и монтаж	***		руб.		
<b>2. КОММУНИКАЦИИ</b>	***				
Подключение к эл. сети, монтаж инженерных сетей и резервного дизель-генератора	***		руб.		

Бурение скважины на воду, очистка	***		руб.		
Септик	***	***	руб. / шатер	***	шатров
Фанкойл (отопление / кондиционер)	***	***	руб. / шатер	***	шатров
Дровяной / паллетный камин	***	***	руб. / шатер	***	шатров
Интернет, связь, видеонаблюдение	***		руб.		
<b>3. МЕБЛИРОВАНИЕ</b>	***				
Сферический шатер круглогодичный, до 4 чел.	***	***	руб. / шатер	***	шт.
Сферический шатер круглогодичный, до 6 чел.	***	***	руб. / шатер	***	шт.
Административный шатер	***	***	руб. / шатер	***	шт.
Шатер-ресторан	***	***	руб. / шатер	***	шт.
Баня-бочка	***	***	руб. / шатер	***	шт.
<b>4. ПРОЕКТИРОВАНИЕ</b>	***				
Проектирование и согласование объекта	***		руб.		
<b>5. МАРКЕТИНГ</b>	***				
Найм и обучение персонала	***	***	руб. / чел.	***	чел.
Разработка сайта, брендбука, соцсети	***		руб.		
Покупка софта	***		руб.		
<b>6. СПЕЦТЕХНИКА И ИНВЕНТАРЬ</b>	***				
Инвентарь уборочный	***		руб.		
Покупка прокатного инвентаря	***	***	руб. / ед.	***	ед.
<b>7. СЫРЬЕ</b>	***				
Первоначальная закупка продуктов, сырья, расходных материалов, постельных принадлежностей, СИЗ и пр.	***		руб.		
<b>8. НОРМИРУЕМЫЕ ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА</b>	***				
<b>Итого требуется инвестировать:</b>	<b>41 550 000</b>		<b>руб</b>		

Для реализации проекта требуется **41 550 000** руб., в том числе \*\*\* руб. нормируемых оборотных средств, необходимых для оплаты операционных затрат, з/п и налогов до выхода проекта на самоокупаемость.

Планируется, что 100% средств будет привлечено за счет средств инвестора. Возврат вложенных средств – с \*\*\*-го по \*\*\*-й месяц планирования (\*\*\* года).

Диаграмма 1. Структура инвестиций в открытие глэмпинг-отеля.



Основная доля инвестиций приходится на строительно-монтажные работы (включая материалы и монтаж) – \*\*%, нормируемые оборотные средства – \*\*%, что в сумме составляет \*\*% инвестиций.

## 7. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- начало проекта: \*\* г.,
- проектирование и СМР: с \*\* г. по \*\* г.,
- открытие глэмпинг-отеля: с \*\* г.,
- сезонность: пиковая загрузка (90%) планируется на летние месяцы (май, июнь, июль и август), низкая загрузка – на январь, февраль и ноябрь,
- выход на проектную мощность: \*\* г.,
- возврат вложенных средств: с \*\* г. по \*\* г.

## 8. НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ ПРОЕКТА

Планируется Упрощенная система налогообложения (УСН):

- УСН – **15%** доходы-расходы;
- НДС – по ставке **0%** на выручку до конца 2030 года и **5%** на выручку от доп. услуг, также по ставке **22%** на операционные затраты (с учетом НДС по кап. затратам). С начала 2031 года по ставке **5%** на всю выручку;
- страховые взносы – **30,2%** от ФОТ;
- земельный налог – не уплачивается (земля находится в аренде).

Налогообложение: в среднем по \*\* руб. / год после выхода на проектную мощность;  
Доля налогов в выручке: \*\*% (при доле <20% оптимизация не планируется).

## 9. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА

Для обеспечения эффективной деятельности глэмпинг-отеля с учетом сезонности требуется \*\*\* штатных единиц с фондом оплаты труда \*\*\* руб. / месяц (с НДФЛ; страховые взносы рассчитываются отдельно).

Средняя з/п по предприятию: \*\*\* руб. / чел. / месяц (без НДФЛ).

Доля ФОТ в выручке: \*\*\*%.

## 10. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ ПРОЕКТА

Безубыточный объем продаж наступает при достижении:

- по загрузке: \*\*\*% от плановой загрузки или не менее \*\*\* шатра в сутки;
- по выручке: \*\*\* руб. / год с учетом сезонности;

Превышение точки безубыточности на каждый 1% дает рост прибыли \*\*\*%.

## 11. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

Чистая прибыль: в среднем по \*\*\* руб. в год к распределению между командой проекта и инвестором после возврата 100% инвестиций.

Рентабельность по чистой прибыли: \*\*\*% (доля чистой прибыли в выручке).

Чистая прибыль за прогнозный период превысит сумму первоначальных инвестиций в \*\*\*, что обеспечивает команде проекта мотивацию к достижению и превышению целевых параметров бизнес-плана.

## 12. РИСКИ

Проект реализуется в условиях следующих потенциальных рисков:

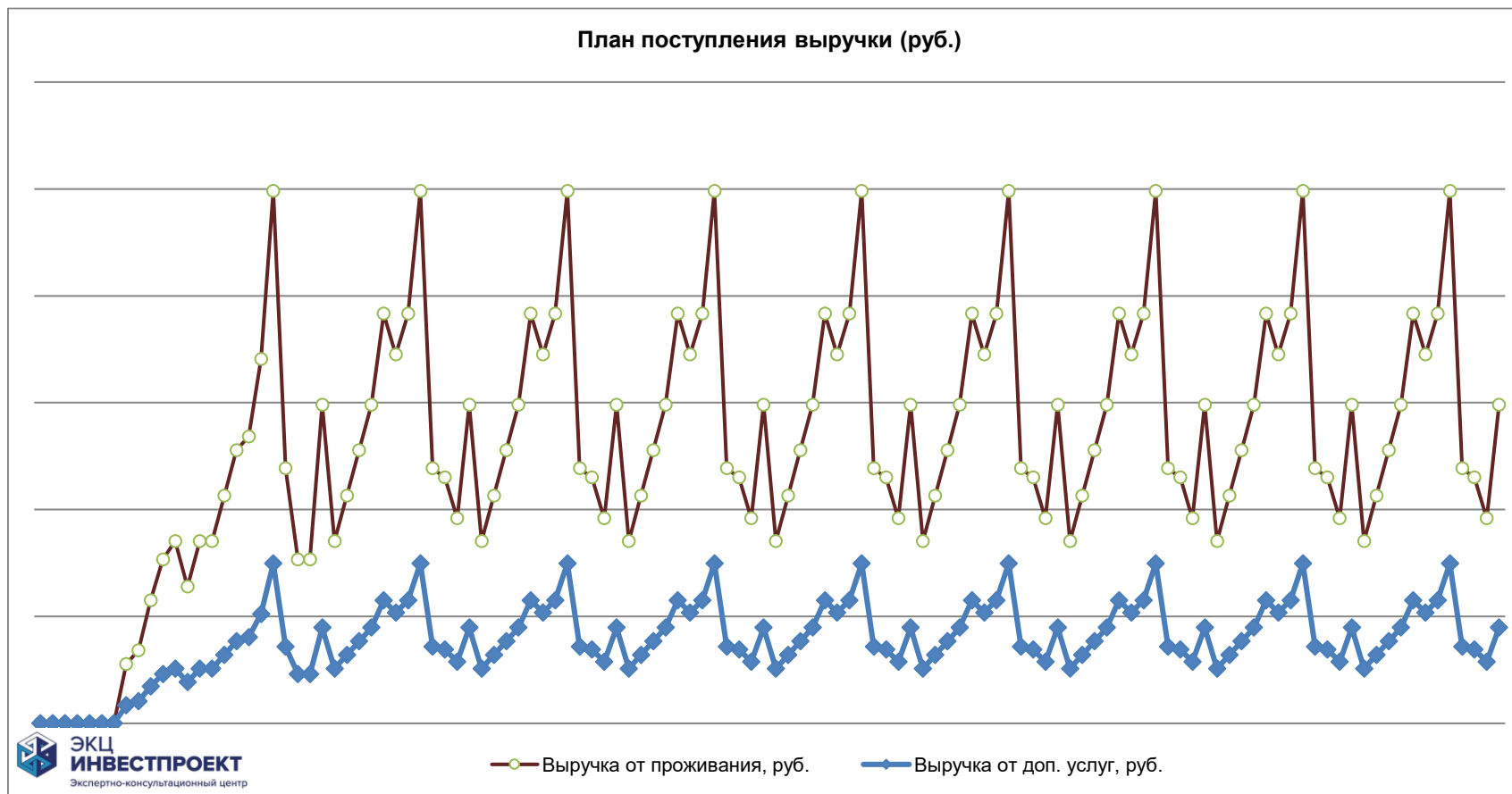
- риск, связанный с изменением (снижением) цен на глэмпинг на фоне конкуренции;
- риск, связанный с изменением (сжатием) спроса на услуги;
- риск завышения стоимости строительства.

В целом же вероятность риска по проекту оценивается как «\*\*\*» и относится к риску невыполнения плана по загрузке и плану по выручке.

График 1. Загрузка номерного фонда.



График 2. План поступления выручки (руб.).



Среднемесячная выручка – \*\*\* руб. / месяц (после выхода на план).

Среднегодовая выручка – \*\*\* руб. / год.

График 3. План текущих затрат (руб.).

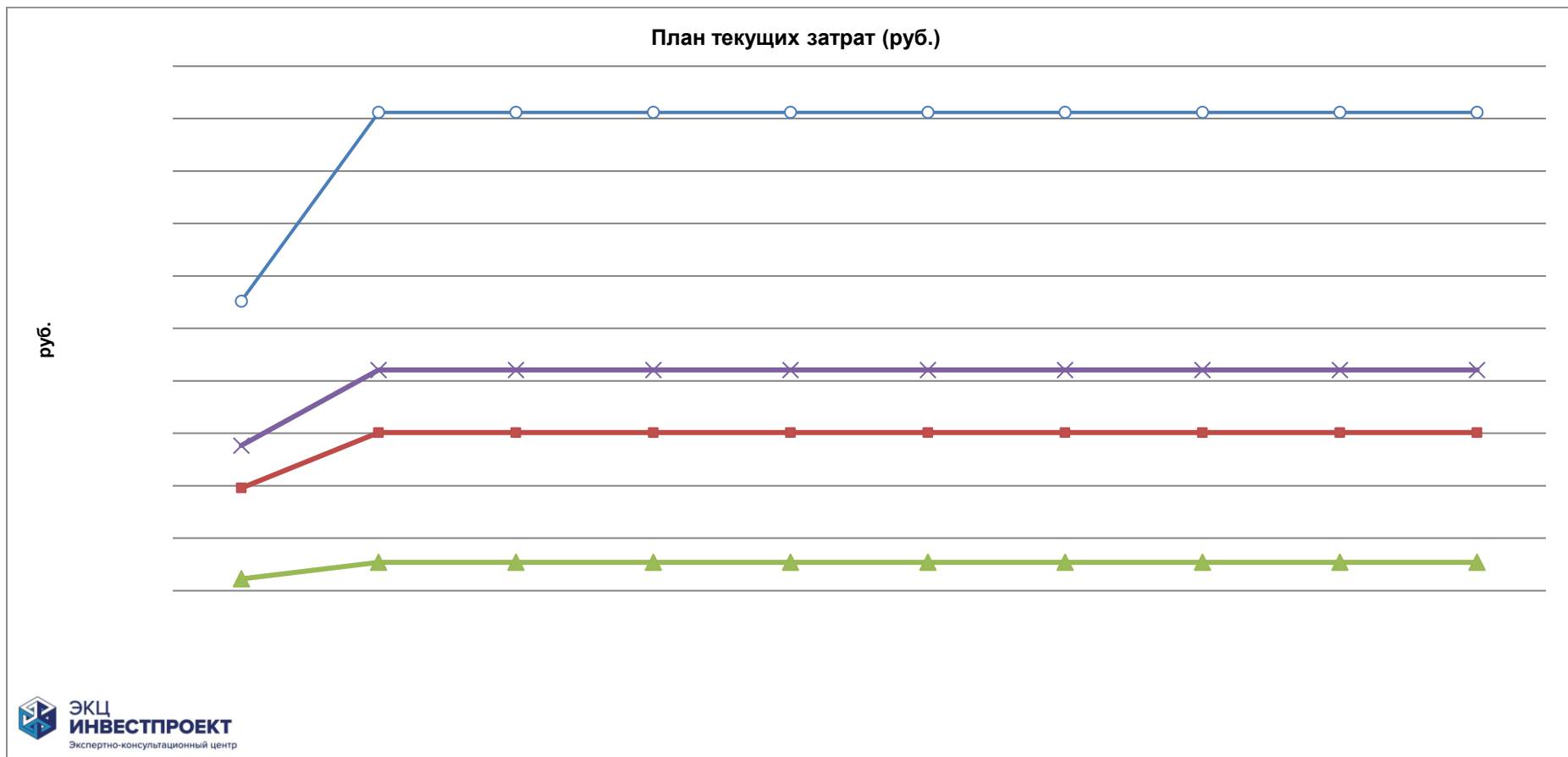


График 4. План прямых затрат (руб.).

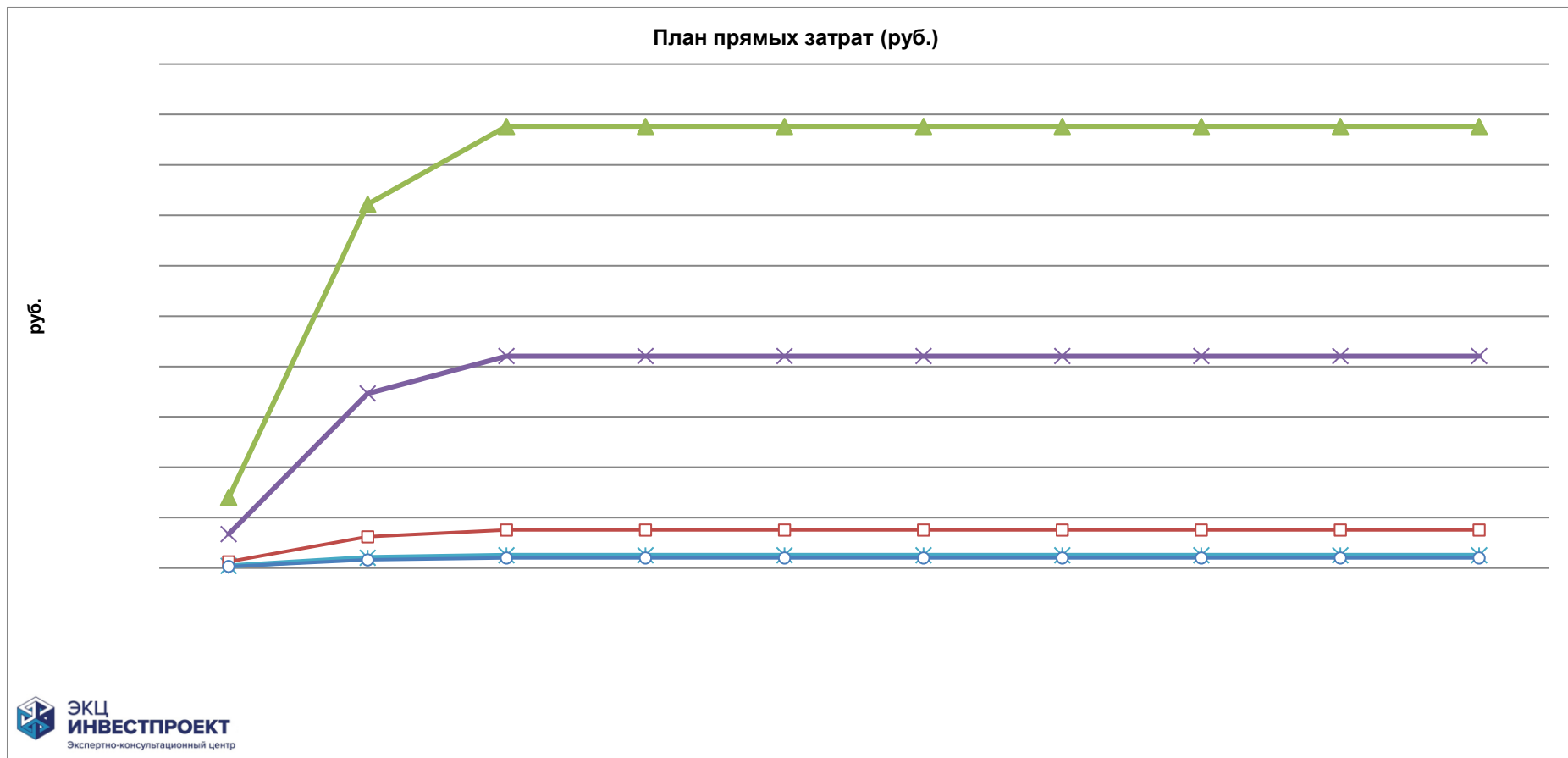


График 5. Динамика чистой прибыли (руб.).

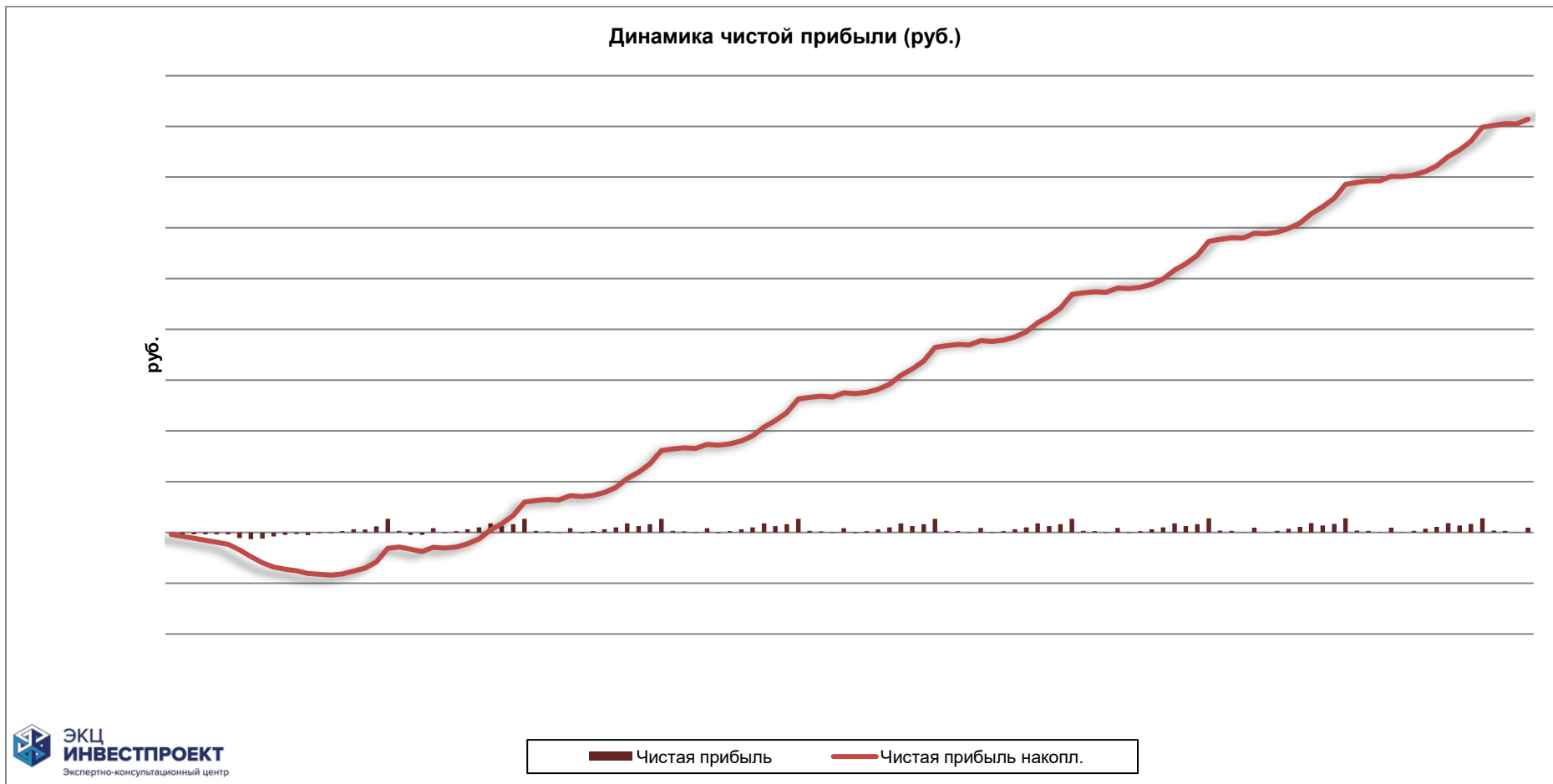
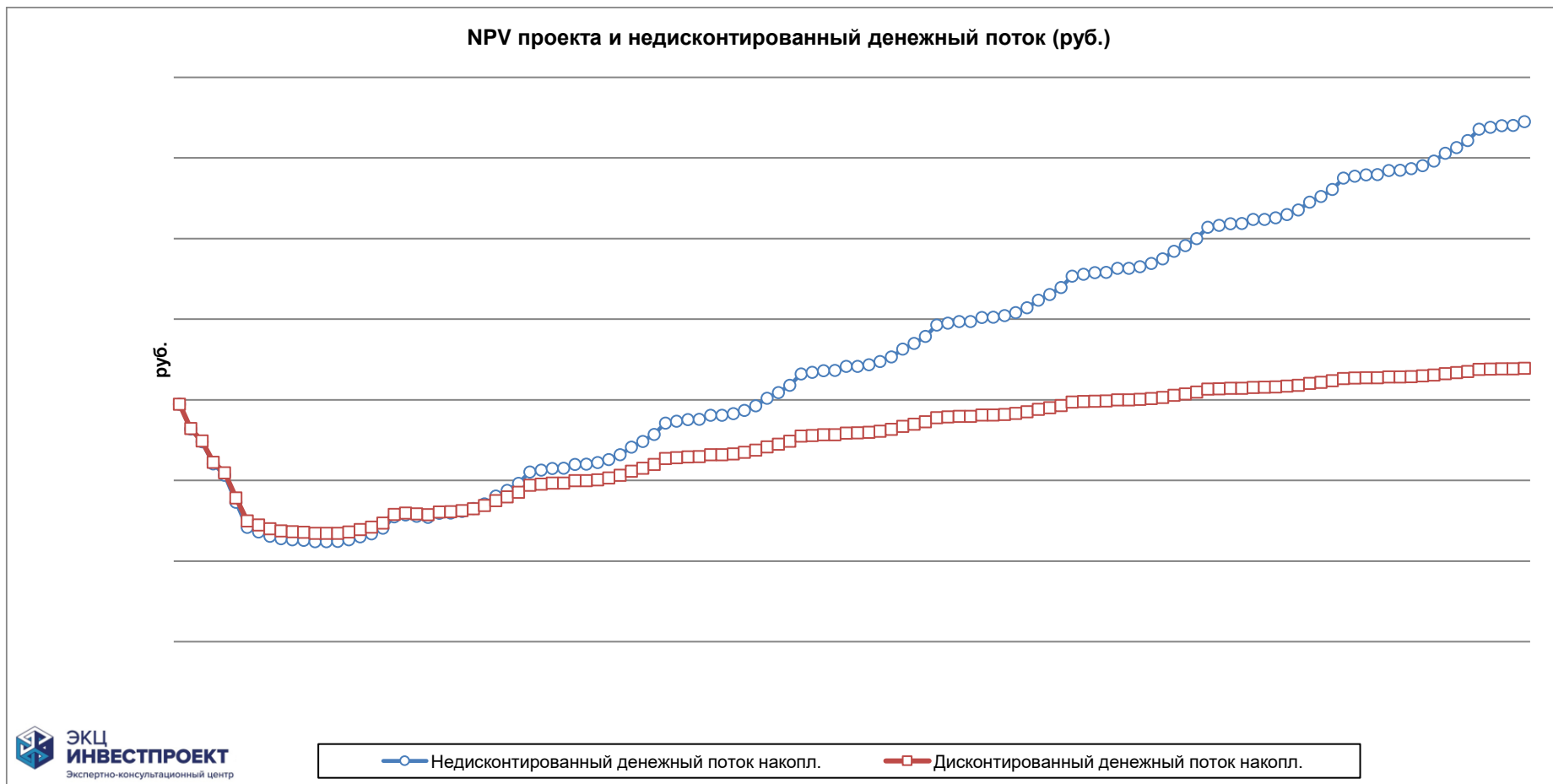


График 6. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).



### 13. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

При выполнении параметров бизнес-плана по проекту будут достигнуты показатели финансово-экономической эффективности, представленные в таблице далее.

**Таблица 6. Показатели эффективности проекта.**

Наименование показателя	Значение	Размерность
<b>Общие показатели проекта</b>		
Суммарная выручка	***	руб.
Выбытия на текущую деятельность	***	руб.
Сальдо от основной деятельности	***	руб.
Продажи в конце прогнозного периода	***	руб./мес.
Чистая прибыль в месяц в конце прогнозного периода	***	руб./мес.
Рентабельность по чистой прибыли	***	%
<b>Показатели для кредитора/займодателя</b>		
Сумма собственных средств	***	руб.
Сумма кредитов	***	руб.
Общий размер финансирования	***	руб.
Отношение заемного капитала к собственному (D/E)	***	%
Ставка кредита (в номинальных ценах)	***	%
Начисленная сумма процентов по кредитам	***	руб.
Срок использования кредита	***	интервал, лет
<b>Инвестиционные показатели проекта</b>		
Ставка дисконтирования, годовая	***	%
NPV проекта на момент его начала	***	руб.
PI проекта	***	раз
IRR проекта	***	%
ЕБИТДА	***	руб.
Срок окупаемости (дисконтированный)	***	интервал, лет
Имущество на балансе в конце горизонта планирования	***	руб.
Чистый доход владельца проекта за прогнозный период	***	руб.

**Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV)** проекта (для владельца проекта) за прогнозный период составляет \*\*\* руб. при ставке дисконтирования **21%** годовых. При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется и за пределами горизонта планирования. Минимум принятия решения по данному показателю > 0.

**Индекс рентабельности проекта**, или коэффициент возврата инвестиционных средств (**Payback Investments, PI**) = \*\*\*. Это означает, что на каждый инвестированный рубль проект сгенерирует за прогнозный период \*\*\* руб. (с учетом дисконтирования). Для традиционных отраслей (строительство, сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт, торговля) этот показатель, как правило, не превышает 2 единиц. Для высокотехнологичных проектов (IT, телеком, media, инновации) показатель может достигать 3-5 и более единиц. Минимум принятия решения по данному показателю >1,1.

**Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return, IRR)** – \*\*\*%. Данный показатель демонстрирует устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок дисконтирования и невыполнения плана загрузки. Такое значение внутренней доходности обусловлено пессимизированным размером среднего чека и стоимостью строительства объекта и инженерных коммуникаций. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

**Срок окупаемости** (срок возврата инвестированных средств с учетом дисконтирования) – \*\*\* года (с учетом сезонности бизнеса и подготовительного периода).

**Чистая прибыль** (после уплаты налогов и возврата инвестору вложенных средств) – \*\*\* руб. (за прогнозный период).

**Общий вывод:** при условии выполнения плана по загрузке и выручке проект демонстрирует высокую экономическую эффективность и является целесообразным для инвестирования.



**Купить готовый бизнес-план глэмпинг-отеля (с фин. расчетами):**  
<https://expertcc.ru/biznes-plany/nedvizhimost/biznes-plan-glemping-otelya/>

## 14. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И РИСУНКОВ

### Список таблиц

- Таблица 1. Расчет пропускной способности глэмпинг-отеля.
- Таблица 2. Прайс-лист на услуги глэмпинг-отеля.
- Таблица 3. Ключевые параметры проекта.
- Таблица 4. Структура площадей глэмпинг-отеля.
- Таблица 5. Структура инвестиций в открытие глэмпинг-отеля.
- Таблица 6. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 7. Распределение глэмпингов по регионам РФ, 2025, ед.
- Таблица 8. Предложение на рынке глэмпингов по видам размещения, РФ, 2025, ед.
- Таблица 9. Средняя цена размещения и глубина бронирования в глэмпингах в некоторых регионах России.
- Таблица 10. Глэмпинги в Московской области.
- Таблица 11. Распределение глэмпингов по типам в МО, октябрь 2025 г., ед.
- Таблица 12. Распределение глэмпингов по предоставлению дополнительных услуг.
- Таблица 13. Сравнительные характеристики модульных и капитальных гостиниц.
- Таблица 14. Структура площадей глэмпинг-отеля.
- Таблица 15. Номерной фонд и пропускная способность глэмпинг-отеля.
- Таблица 16. Прайс-лист на услуги глэмпинг-отеля.
- Таблица 17. Сезонность цен на проживание в глэмпинг-отеле, руб. / номер / сутки.
- Таблица 18. План загрузки и выручки по годам, 2026-2035 гг., % и руб.
- Таблица 19. Параметры текущих затрат.
- Таблица 20. План текущих затрат по годам, 2026-2035 гг., руб.
- Таблица 21. Параметры прямых затрат.
- Таблица 22. План прямых затрат по годам, 2026-2035 гг., руб.
- Таблица 23. Финансовый анализ деятельности (10-й год).
- Таблица 24. Персонал предприятия и ФОТ.
- Таблица 25. Динамика привлечения персонала и фонда оплаты труда.
- Таблица 26. Структура и объем инвестиций.
- Таблица 27. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 28. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.
- Таблица 29. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 30. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 31. План движения денежных средств по годам, 2026-2035 гг., руб.
- Таблица 32. План прибылей и убытков по годам, 2026-2035 гг., руб.
- Таблица 33. Ключевые показатели ОПУ.
- Таблица 34. Налогообложение по годам, 2026-2035 гг., руб.
- Таблица 35. План получения и возврата инвестиций.
- Таблица 36. Показатели эффективности инвестиций.

### Список графиков

- График 1. Загрузка номерного фонда.
  - График 2. План поступления выручки (руб.).
  - График 3. План текущих затрат (руб.).
  - График 4. План 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, 2003-2026 гг. (прогноз), %.
  - График 8. Число глэмпингов в России, 2016 - октябрь 2025 гг., ед.
  - График 9. Прогноз развития рынка глэмпинга в РФ до 2030 г., млрд. руб.
  - График 10. Динамика цен на проживание (руб. / номер / сутки).
  - График 11. Загрузка номерного фонда.
  - График 12. План поступления выручки (руб.).
  - График 13. План текущих затрат, руб.
  - График 14. План прямых затрат, руб.
  - График 15. Расчет точки безубыточности.
  - График 16. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
  - График 17. EBITDA и чистая прибыль (руб.).
  - График 18. Рентабельность по чистой прибыли (%).
  - График 19. Выручка, затраты, прибыль.
  - График 20. Динамика чистой прибыли.
  - График 21. Финансовые результаты.
  - График 22. Налогообложение проекта.
  - 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. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом.
- 

### Список диаграмм

- Диаграмма 1. Структура выручки проекта.
- Диаграмма 2. Структура инвестиций в открытие глэмпинг-отеля.
- Диаграмма 3. ТОП-10 регионов по количеству глэмпингов, 2025\*, ед.
- Диаграмма 4. Структура глэмпингов по формату работы, РФ, 2025\*, %.
- Диаграмма 5. Структура рынка глэмпинга по видам размещения, 2025, %.
- Диаграмма 6. Структура рынка глэмпинга по количеству модулей в РФ, 2024, %.
- Диаграмма 7. Структура рынка глэмпингов по среднему чеку на проживание, РФ, 2025\*, %.
- Диаграмма 8. Структура предложения глэмпингов по типам, Московская область, 2025, %.

Диаграмма 9. Структура рынка глэмпингов Московского региона по среднему чеку на проживание, 2025\*, %.

Диаграмма 10. Возрастное распределение мужской аудитории глэмпингов, %.

Диаграмма 11. Возрастное распределение женской аудитории глэмпингов, %.

Диаграмма 12. Возрастное распределение семейной аудитории глэмпингов, %.

Диаграмма 13. Каналы продвижения глэмпинга, %.

Диаграмма 14. Структура использования земли.

Диаграмма 15. Структура текущих затрат.

Диаграмма 16. Структура прямых затрат.

Диаграмма 17. Структура затрат в 10 году реализации проекта (%).

Диаграмма 18. Структура ФОТ проекта.

Диаграмма 19. Структура инвестиций в открытие глэмпинг-отеля.

Диаграмма 20. Структура налоговых отчислений.

---

#### Список рисунков

Рисунок 1. Карта размещения глэмпингов в РФ.

Рисунок 2. Ценовое распределение глэмпингов Московской области.

---

Итого готовый бизнес-план глэмпинг-отеля содержит **110 страниц, 36 таблиц, 27 графиков, 20 диаграмм и 2 рисунка.**

## 15. МОДИФИКАЦИЯ БИЗНЕС-ПЛАНА

Не подходит готовый сценарий? ЭКЦ «ИнвестПроект» оказывает услугу по глубокой модификации бизнес-плана под Ваш проект:

1. по региону размещения;
2. по ассортименту выпускаемой продукции;
3. по объему перерабатываемого сырья;
4. по любым технико-экономическим параметрам проекта;
5. по ценовой политике;
6. по источнику финансирования (банк / собственные средства / инвестор / господдержка).

## 16. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

***Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана глэмпинг-отеля (с фин. расчетами)!***

Экспертно-консультационный центр «ИнвестПроект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов и технико-экономических обоснований, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом.

**Наша миссия:** внедрение новейших методов бизнес-планирования и маркетинга в практику для повышения эффективности экономики России.

С 2006 года ЭКЦ «ИнвестПроект» успешно разработал более **1 500** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **2,2 трлн. руб.** для таких отраслей, как:

- Красота и Здоровье, Фитнес
- Медицина
- Образование
- Общественное питание
- Полиграфия
- Производство, промышленность
- Развлечения, досуг
- СМИ, Реклама
- Сельское хозяйство
- Строительство, недвижимость
- Сфера обслуживания
- Сырье, Материалы, Упаковка
- Торговля
- Транспорт, логистика
- Финансы, страхование
- IT и телекоммуникации
- другие отрасли.

**Кредитные организации, для которых были разработаны бизнес-планы:**

- «ВЭБ»,
- «Сбербанк»,
- «ВТБ»,
- «МСП-Банк»
- «Газпромбанк»,
- «Россельхозбанк»,
- «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «ПСБ»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «ИнвестПроект», учитывают ключевые требования заказчиков, банков, инвесторов, органов власти, других заинтересованных сторон, при этом дают существенно больше полезной информации, поэтому принимаются с первого предъявления без поправок или с минимальными уточнениями.

*Вот уже более 19 лет мы делаем экономику проектов правильной!*

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»  
**Алексей Лумпов.**  
+7 (495) 617-39-02  
+7 (985) 760-96-92 (WhatsApp, Telegram).

**Купить готовый бизнес-план глэмпинг-отеля (с фин. расчетами):**  
<https://expertcc.ru/biznes-planu/nedvizhimost/biznes-plan-glemping-otelya/>