ЭКЦ
ИНВЕСТ-ПРОЕКТ
Экспертно-консультационный центр

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА В КРЫМУ (с фин. расчетами)

МОСКВА - 2023

«ВЫПОЛНИЛ»
Директор
ЭКЦ «Инвест-Проект»

_____ А.А. Лумпов
« 11 » апреля 2023 г.
м.п.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА В КРЫМУ

(С ФИН. РАСЧЕТАМИ)

ДЕМО-ВЕРСИЯ

Инвестиции: **1 095 000 000** руб.
Прогнозный период: **10** лет.
Срок окупаемости: ******* года.
Чистая прибыль: ******* руб.

Готовые бизнес-планы ЭКЦ «Инвест-Проект» позволяют принять обоснованное решение о создании бизнеса, оценить реальные перспективы достижения желаемой цели, получить ответы на конкретные производственные и управленческие вопросы еще до привлечения заемных средств, повысить вероятность успеха, добиться более высокой прибыли при меньших инвестиционных затратах. Покупка такого продукта - это оптимальное решение, когда бизнес-план нужен срочно и при минимальных затратах.

Наименование проекта: готовый бизнес-план строительства гостиничного комплекса в Крыму (с фин. расчетами).

Дата публикации: 11.04.2023 г.

Количество страниц: **138** страниц, **69** таблиц, **52** графика, **21** диаграмма.

Автор: **ЭКЦ «Инвест-Проект».**

Язык: русский.

Приобрести или заказать бизнес-план гостиницы в Крыму:
https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/biznes-plan-gostinitsy-v-krymu-s-fin-raschetami/

Преимущества готового бизнес-плана гостиницы в Крыму (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 «Инвест-Проект») 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.

Модификация бизнес-плана

Не подходит готовый сценарий? Готовый бизнес-план может быть модифицирован под любой гостиничный (отельный) проект:

- хостел,
- общежитие,
- мини-гостиница, мини-отель,
- городской отель от 2 до 5 звезд,
- загородный отель,
- SPA-отель,
- спортивно-оздоровительный комплекс 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.

По вопросам приобретения готового бизнес-плана или планирования Вашего проекта гостиницы или отеля обращайтесь по тел.:

+7 (495) 617-39-02, +7 (985) 760-96-92 (WhatsApp, Telegram).

Содержание бизнес-плана гостиницы в Крыму

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА 5
1.1. Краткий обзор гостиничного рынка Крыма 6
1.2. Сроки реализации проекта: 7
1.3. Структура площадей и номерной фонд гостиницы 8
1.4. Потребность в инвестициях 9
1.5. Налогообложение проекта 9
1.6. Персонал проекта 10
1.7. Точка безубыточности 10
1.8. Чистая прибыль 10
1.9. Риски 10
1.10. Финансово-экономические показатели эффективности проекта 17
2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР ГОСТИНИЧНОЙ ОТРАСЛИ РФ 19
2.1. Прогнозы социально-экономического развития РФ на 2023-2025 гг. 19
2.2. Виды средств размещения 21
2.3. Классификация и официальные требования к средствам размещения 24
2.4. Состояние туристической отрасли в России 27
2.5. Основные показатели деятельности коллективных средств размещения 29
2.6. Предложение на рынке гостиниц в России 32
2.6.1. Количество мест в КСР 32
2.6.2. Количество номеров в КСР 33
2.7. Спрос на рынке гостиниц в России 39
2.7.1. Въездной и выездной туристический поток 39
2.7.2. Количество ночевок 46
2.8. Ценовые предложения на услуги средств размещения 47
2.8.1. Средние цены на проживание в гостинице 47
2.9. Объем платных услуг гостиниц и аналогичных СР 50
2.10. Финансовое состояние гостиничного бизнеса 51
2.10.1. Выручка от деятельности по предоставлению мест для временного проживания 51
2.10.2. Рентабельность (убыточность) от деятельности гостиниц 52
2.10.3. Доходы коллективных средств размещения 52
3. СОСТОЯНИЕ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ 54
3.1. Основные показатели туристической отрасли Крыма 54
3.2. Основные показатели деятельности КСР Республики Крым 58
3.2.1. Число коллективных средств размещения 58
3.2.2. Номерной фонд 60
3.2.3. Туристический поток и численность размещенных в КСР 61
3.2.4. Количество ночевок 63
3.3. Ценовые предложения на услуги средств размещения 64
3.4. Объем рынка КСР Республики Крым 68
3.5. Инвестиционный потенциал Республики Крым 69
3.6. Рейтинг гостиниц Крыма 70
3.7. Портрет туриста Республики Крым 71
3.8. Перспективы развития рынка туристических услуг Республики Крым 72
3.9. Меры государственной поддержки туристической отрасли РК 73
4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН 75
4.1. Структура площадей гостиницы и земельный участок 75

4.2. Номерной фонд 76
4.3. Расчет пропускной способности ресторана 77
4.4. Прайс на услуги гостиничного комплекса 78
4.5. Производственные параметры гостиничного комплекса 80
4.6. План продаж и загрузки гостиничного комплекса 81
4.7. Параметры текущих затрат 84
4.8. Динамика текущих затрат 86
4.9. Параметры прямых затрат 88
4.10. Динамика прямых затрат 89
5. ПЕРСОНАЛ ГОСТИНИЦЫ 91
5.1. Потребность гостиницы в персонале и фонд оплаты труда 91
6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН 95
6.1. Структура и объем необходимых инвестиций 95
6.2. Календарный план финансирования и реализации проекта 97
6.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций 99
7. ОЦЕНКА РИСКОВ 101
7.1. Точка безубыточности 101
7.2. Анализ чувствительности NPV 104
8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА 107
8.1. Основные предположения к расчетам 107
8.2. План движения денежных средств (cash flow) 109
8.3. План прибылей и убытков (ОПУ) 113
8.4. Налогообложение 118
8.5. План получения и возврата вложенных средств 121
8.6. Прогноз доходов владельца проекта 131
8.7. Финансовый анализ деятельности 135
9. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА 138

Итого готовый бизнес-план гостиничного комплекса в Крыму содержит **138** страниц, **69** таблиц, **52** графика и **21** диаграмму.

Резюме проекта

Бизнес-план гостиниц разрабатывался ЭКЦ «Инвест-Проект» в 2008, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 и 2022 гг. для различных регионов и различных концепций.

Наименование проекта	**«Строительство гостиничного комплекса категории 4 звезды с инженерной инфраструктурой и озеленением».**
Дата разработки бизнес-плана	11.04.2023.
Валюта расчетов	росс. руб.
Место реализации проекта	Россия, республика Крым.
Период планирования	**10** лет – 120 месяцев.
Цель бизнес-плана	Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров строительства гостиничного комплекса для подтверждения его экономической эффективности и привлечения льготного заемного финансирования. Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию комплекса и является техническим заданием для разработки проектной документации и дальнейшей проработки с учетом требований инвестора, банка, органов власти, партнеров.
Тип проекта	Строительство современного гостиничного комплекса 4 звезды с высокотехнологичной инженерной инфраструктурой.
Отрасль экономики	Гостиничная отрасль, туризм, деловой туризм.
Инвестор проекта	ООО «Инвестор».
Инициатор проекта	ООО «Отельер».
Категория гостиничного комплекса	«4 звезды» по системе Bed&Breakfast.
Площадь гостиничного комплекса	Площадь земельного участка: не менее *** га. Этажность: *** этажей + технический этаж. Площадь здания*** м2. Площадь номерного фонда: *** м2. Парковка: на *** машиномест.
Номерной фонд	**100** номеров, в т.ч.: • Эконом – *** номеров, • Стандарт – *** номеров, • Супериор – ***номеров, • Семейный – *** номеров, • Люкс – *** номеров.
Целевые группы клиентов	1. Частные лица – граждане РФ и СНГ, 2. Деловой туризм – командировочные, 3. Корпоративные мероприятия.

Ключевые конкурентные преимущества проекта	• удачное месторасположение; • применение современного высокотехнологичного инженерного и гостиничного оборудования; • современный дизайн и интерьер комплекса; • высокое качество сервиса; • собственная кухня ресторанного уровня; • широкие возможности для корпоративных мероприятий.

1.1. КРАТКИЙ ОБЗОР ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА КРЫМА

Гостиничная отрасль Крыма в 2021 году начала активно восстанавливается после пандемии. По данным Росстата, численность коллективных средств размещения Республики Крым в 2021 году составила *** ед., в том числе *** гостиниц. По сравнению с 2020 годом количество КСР выросло на 9,4%.

Таблица 1. Основные показатели деятельности КСР Республики Крым, 2015-2021 г.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Число коллективных средств размещения	359	1134	1257	1312	1320	***	***
в том числе:							
гостиницы и аналогичные средства размещения	172	764	801	841	833	***	***
специализированные средства размещения	187	370	456	471	487	***	***
Число номеров, тыс.	39,7	69,2	62,4	64,7	69,5	***	***
в том числе:							
в гостиницах и аналогичных средствах размещения	14,0	31,4	23,2	23,4	25,5	***	***
в специализированных средствах размещения	25,7	37,8	39,2	41,3	44,0	***	***
Число мест, тыс.	93,5	162,3	148,3	152,0	165,8	***	***
в том числе:							
в гостиницах и аналогичных средствах размещения	32,9	72,0	56,1	55,5	61,9	***	***
в специализированных средствах размещения	60,6	90,4	92,2	96,5	103,9	***	***
Число ночевок, тыс.	8816,0	14725,4	11849,0	13562,1	14648,8	***	***
в том числе:							
в гостиницах и аналогичных средствах размещения	2577,1	5511,0	4183,7	4652,2	4745,1	***	***
в специализированных средствах размещения	6238,9	9214,4	7665,3	8909,9	9903,7	***	***
Численность размещенных лиц, тыс. человек	911,5	1700,4	1591,3	2083,4	2379,6	***	***
в том числе:							
в гостиницах и аналогичных средствах размещения	457,6	948,7	888,1	986,1	1222,7	***	***
в специализированных средствах размещения	453,9	751,7	703,1	1097,4	1156,8	***	***
Доходы от предоставляемых услуг, млн рублей	17019,6	22863,0	23062,4	28742,2	32248,7	***	***
в том числе:							
в гостиницах и аналогичных средствах размещения	5856,3	12678,0	8502,5	11016,6	12033,7	***	***
в специализированных средствах размещения	11163,2	10185,1	14559,8	17725,6	20215,1	***	***

Зарегистрированный Росстатом номерной фонд коллективных средств размещения РК в 2021 году вырос на 3% с *** тыс. до *** тыс. номеров. И,

тем не менее, несмотря на рост коллективных мест размещения, в Крыму не хватает качественной и современной гостиничной инфраструктуры.

В 2021 года показатель количества ночевок составил *** млн. ед., что на 34% выше, чем за 2020 год и на 24% выше допандемийного 2019 года. По предварительным данным Росстата, в 2022 году численность лиц, размещенных в КСР Крыма, составила *** млн. чел.

Среднегодовая цена на проживание в гостиницах Крыма в 2022 году составила *** руб. за сутки с человека, что на 2,4% ниже цены 2021 года.

В 2021 году объем рынка платных услуг гостиниц и других средств размещения не только вырос к показателю 2020 года, но и значительно вырос к показателю допандемийного 2019 года и составил *** млрд. руб.

Выручка компаний занимающихся деятельностью по предоставлению мест для временного проживания в Крыму составила в 2022 году *** млрд. руб.

Согласно стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года планируется увеличение туристского потока к 2030 году до **15** млн человек. Такая цифра может быть достигнута в первую очередь за счет развития туристической инфраструктуры.

1.2. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:

- проектирование и строительство комплекса: **январь 2024 г. - июнь 2025** г.,
- открытие гостиничного комплекса: **июль 2025** г.

1.3. СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ И НОМЕРНОЙ ФОНД ГОСТИНИЦЫ

В соответствии с концепцией гостиничного комплекса была принята следующая структура площадей.

Таблица 2. Структура площадей гостиницы.

Объекты	Значение	Ед. изм.
7 этаж	***	кв. м
6 этаж	***	кв. м
5 этаж	***	кв. м
4 этаж	***	кв. м
3 этаж	***	кв. м
2 этаж (кабинеты администрации)	***	кв. м
1 этаж (ресепшн, лобби, служба размещения, ресторан, конференц-зал, охрана)	***	кв. м
-1 (технический этаж: кухня, холодильник, прачечная, склад, инженерный узел [эл. энергия, газ, теплосети, водоснабжение, канализация, связь], подсобные помещения)	***	кв. м
Итого планируемых площадей гостиницы:	**6 200**	кв. м

При площади земельного участка *** м2, пятно застройки оценивается в *** м2, также планируется асфальтированная стоянка на *** машиномест *** м2 и техническая площадка *** м2, а также *** м2 на озеленение.

Площадь номерного фонда – *** кв.м.

Таблица 3. Номерной фонд.

Номерной фонд	Цена, руб. / номер / сутки	кол-во номеров	площадь, кв.м.	площадь номерного фонда, кв.м.	чел / номер	кол-во гостей
Эконом	***	***	***	***	***	***
Стандарт	***	***	***	***	***	***
Супериор	***	***	***	***	***	***
Семейный	***	***	***	***	***	***
Люкс	***	***	***	***	***	***
Итого:		***		***	***	***

Единовременная вместимость гостиничного комплекса – *** гостей.

Среднегодовая стоимость номера – *** руб. / ночь (с учетом сезонности и категории номеров).

Таблица 4. Производственные параметры проекта.

	Показатели	Значение
1.	Режим работы, дней в месяц	***
2.	Средняя цена за номер, руб. / сутки	***
3.	Доля доп. услуг, % от выручки	***
4.	Выручка от проживания, руб. / месяц	***
5.	Выручка от доп. услуг, руб. / месяц	***
6.	Выручка гостиницы, руб. / месяц	***
7.	Выручка гостиницы, руб. / год	***
8.	Средний чек, руб. / чел. / сутки	***
9.	Среднегодовая загрузка, % от мах	***

Средняя стоимость проживания в гостинице с учетом вместимости номеров, возможных доп. услуг и доп. питания – *** руб. / чел. / сутки.

1.4. ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

Для строительства объекта требуется **1 095 000 000 руб.** из двух источников по следующей рекомендуемой схеме:

- *** руб. (***% инвестиций) за счет средств инвестора, привлекаются с ***-го по ***-й месяц от начала проекта, возврат транша – с ***-го по ***-й месяц включительно;
- *** руб. (*** инвестиций) за счет банковского кредита, привлекаются по льготной ставке ***% годовых с ***-го по ***-й месяц, возврат транша – с ***-го по ***-й месяц включительно, уплата процентов – с ***-го по ***-й месяц включительно.

Кредит не капитализируется. По кредиту будет начислено процентов в размере *** руб.

Диаграмма 1. Структура первоначальных инвестиций в гостиничный комплекс в Крыму.

Срок окупаемости проекта – *** месяцев (*** года от начала проекта).

1.5. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Ведение хозяйственной деятельности планируется по общей системе налогообложения (ОСНО):

- НДС – по ставке ***% на выручку от проживания и ***% на прочую выручку и операционные затраты (с учетом НДС по кап. затратам),
- страховые взносы – ***% на сумму ФОТ в размере МРОТ (*** руб. / месяц для Крыма) и по ставке ***% на сумму ФОТ, превышающую МРОТ.
- налог на прибыль – ***%;
- налог на имущество – ***%;
- земельный налог – ***% от стоимости земельного участка в год.

Налогообложение составит в среднем по *** руб. в год после выхода на проектную мощность.

Доля налогов в выручке: ***% (при доле <20% оптимизация не планируется).

1.6. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА

Для обеспечения деятельности комплекса планируется создать *** новых рабочих мест с фондом оплаты труда *** руб. / месяц (в т.ч. НДФЛ; без учета страховых взносов).

Средняя заработная плата: *** руб. / чел. / месяц (после вычета НДФЛ).

Доля ФОТ в выручке при выходе на плановую загрузку***% от выручки.

1.7. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ

Безубыточный объем продаж наступает при достижении ***% от плановой выручки. Превышение точки безубыточности дает рост прибыли ***% на каждый 1% превышения.

Пол кол-ву занятых номеров: *** номеров / сутки.

По выручке: *** руб. / год.

1.8. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

Чистая прибыль за прогнозный период и после возврата вложенных средств с процентами составит *** руб., что соответствует в среднем по *** руб. в год.

Рентабельность по чистой прибыли: ***%.

1.9. РИСКИ

Уровень рисков по проекту оценивается как «**средний**» и относится к риску невыполнения плана по загрузке номерного фонда при установленных ценах и стоимости строительства объекта в условиях неопределенности в строительной отрасли.

График 1. Загрузка номерного фонда гостиничного комплекса.

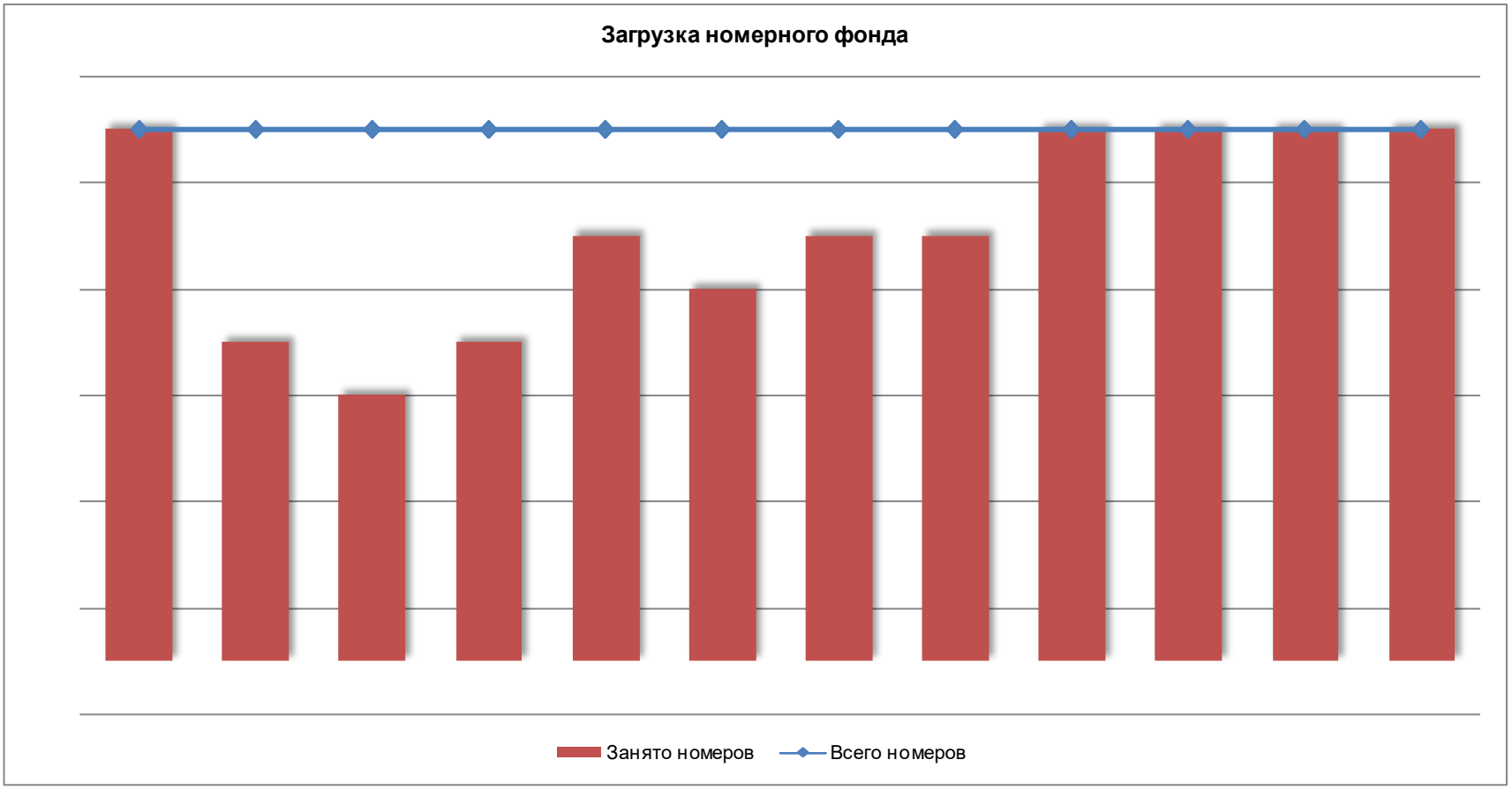


График 2. План поступления выручки (руб.).

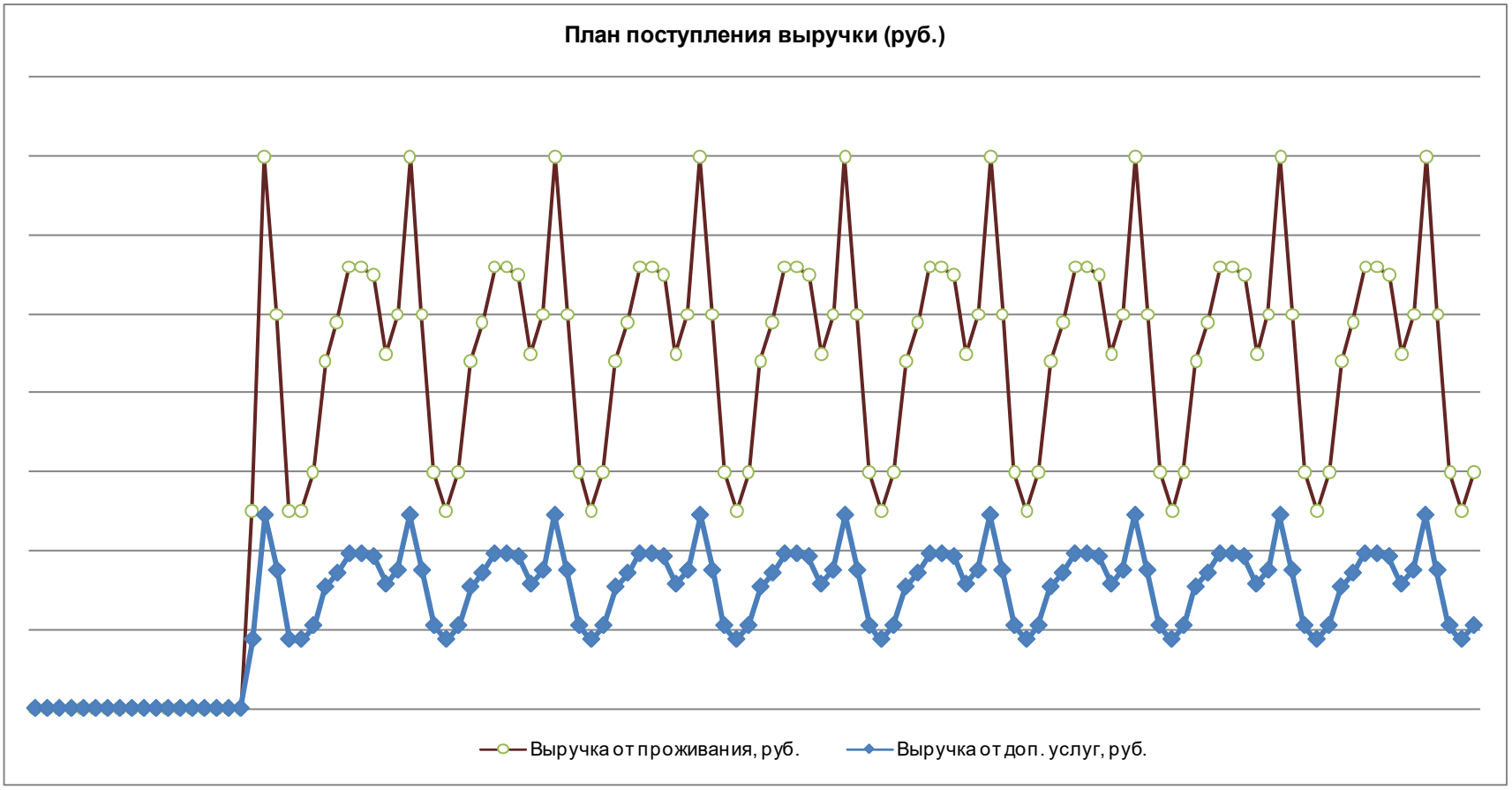


График 3. План текущих затрат (руб.).

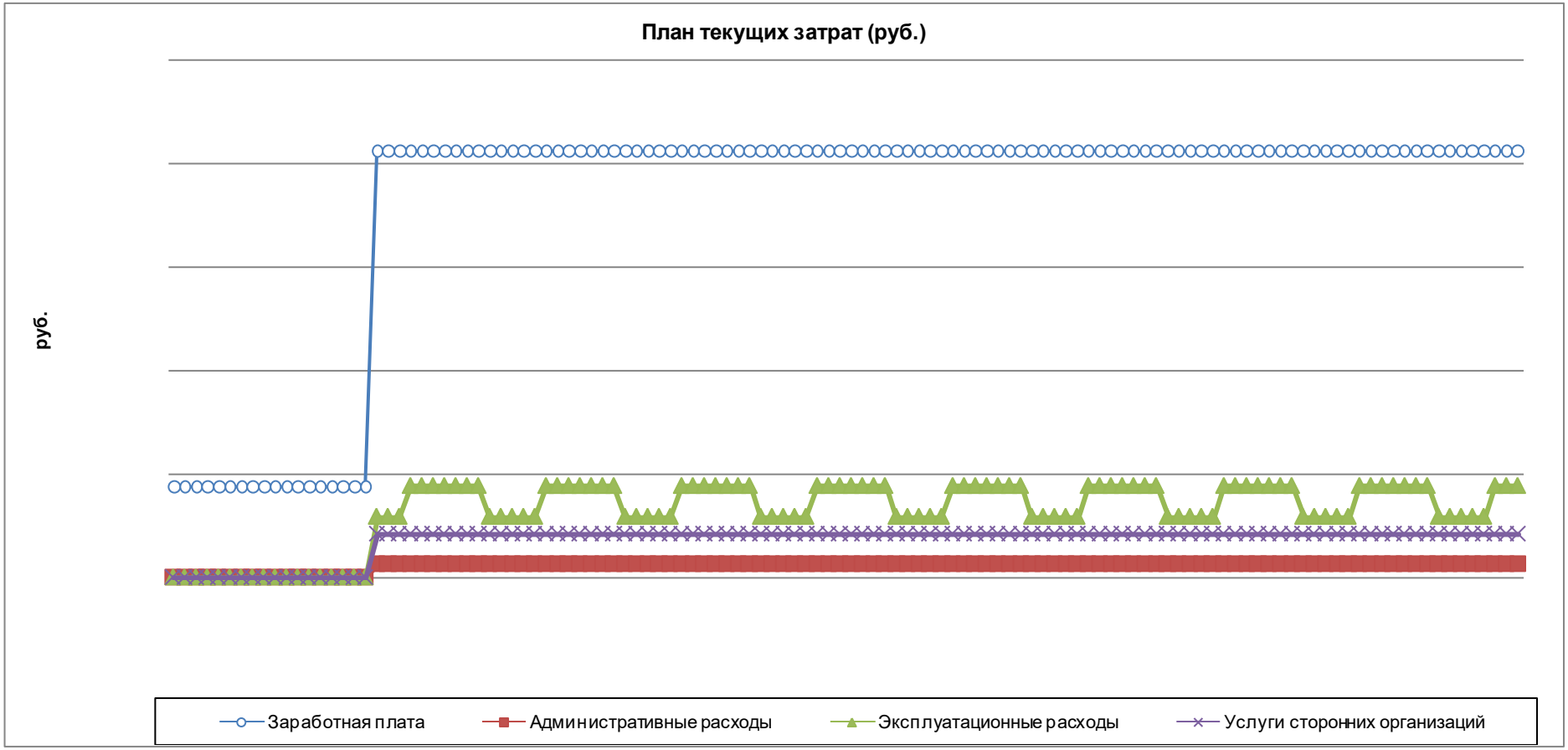


График 4. План прямых затрат (руб.).

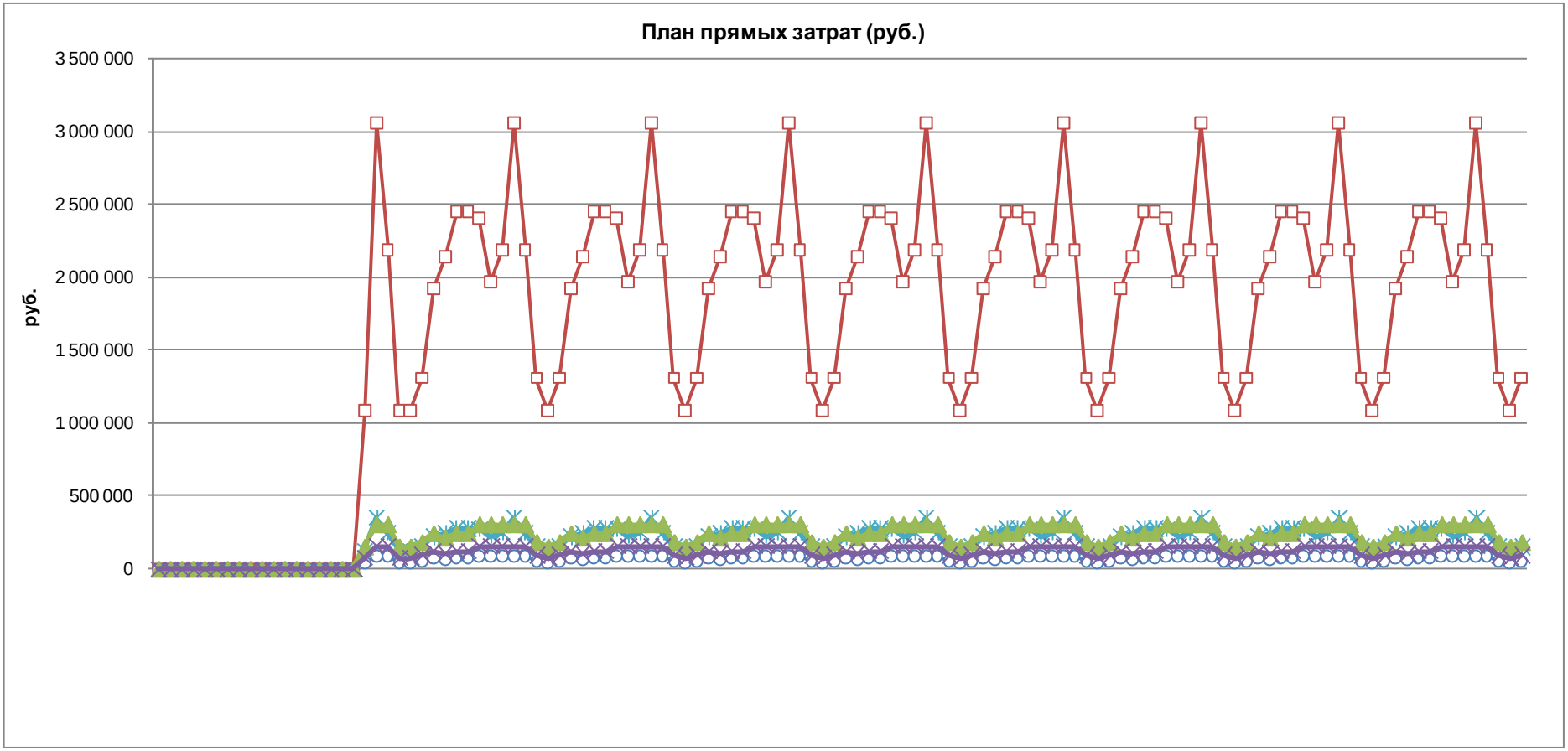


График 5. Динамика чистой прибыли (руб.).

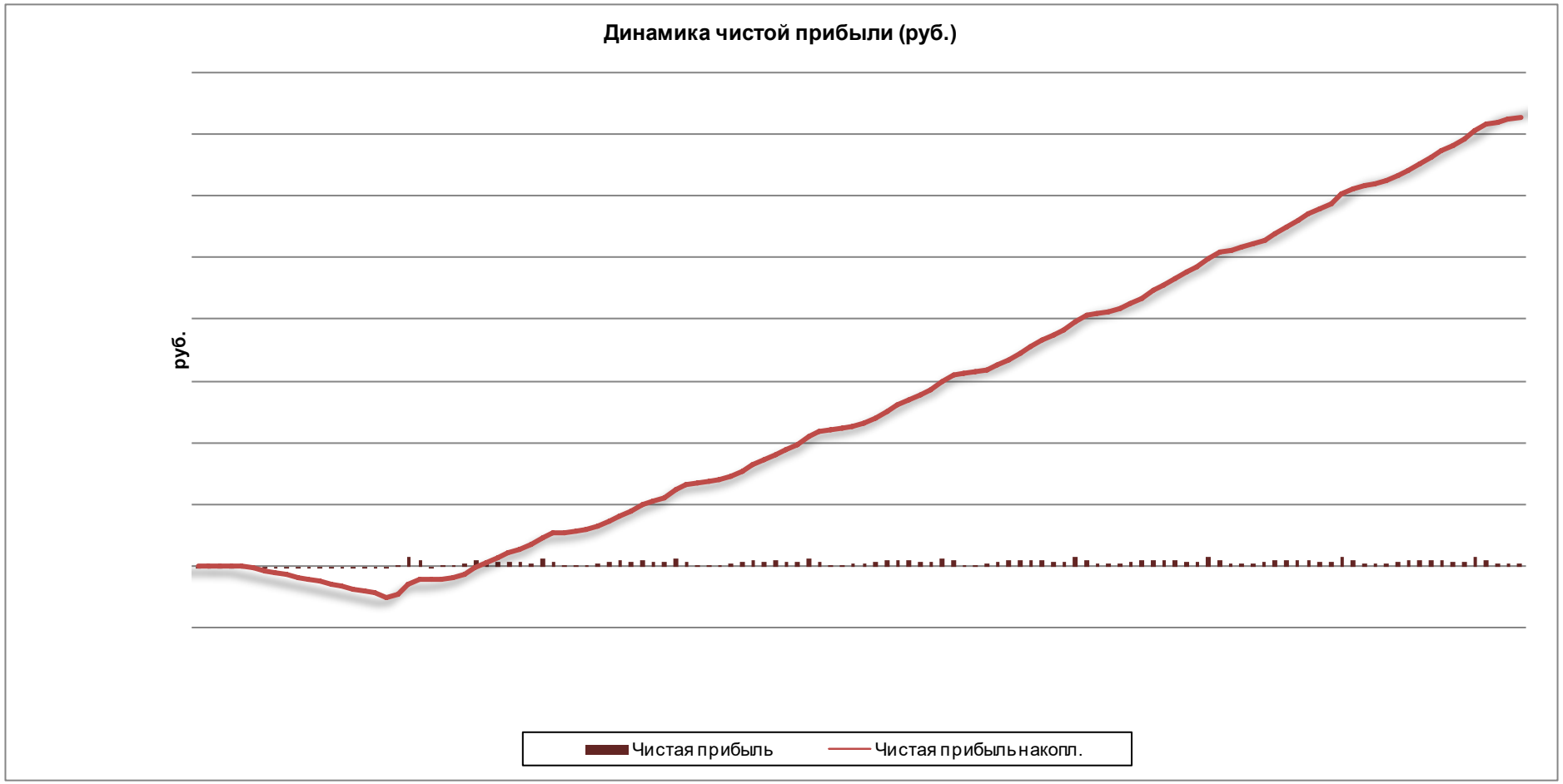
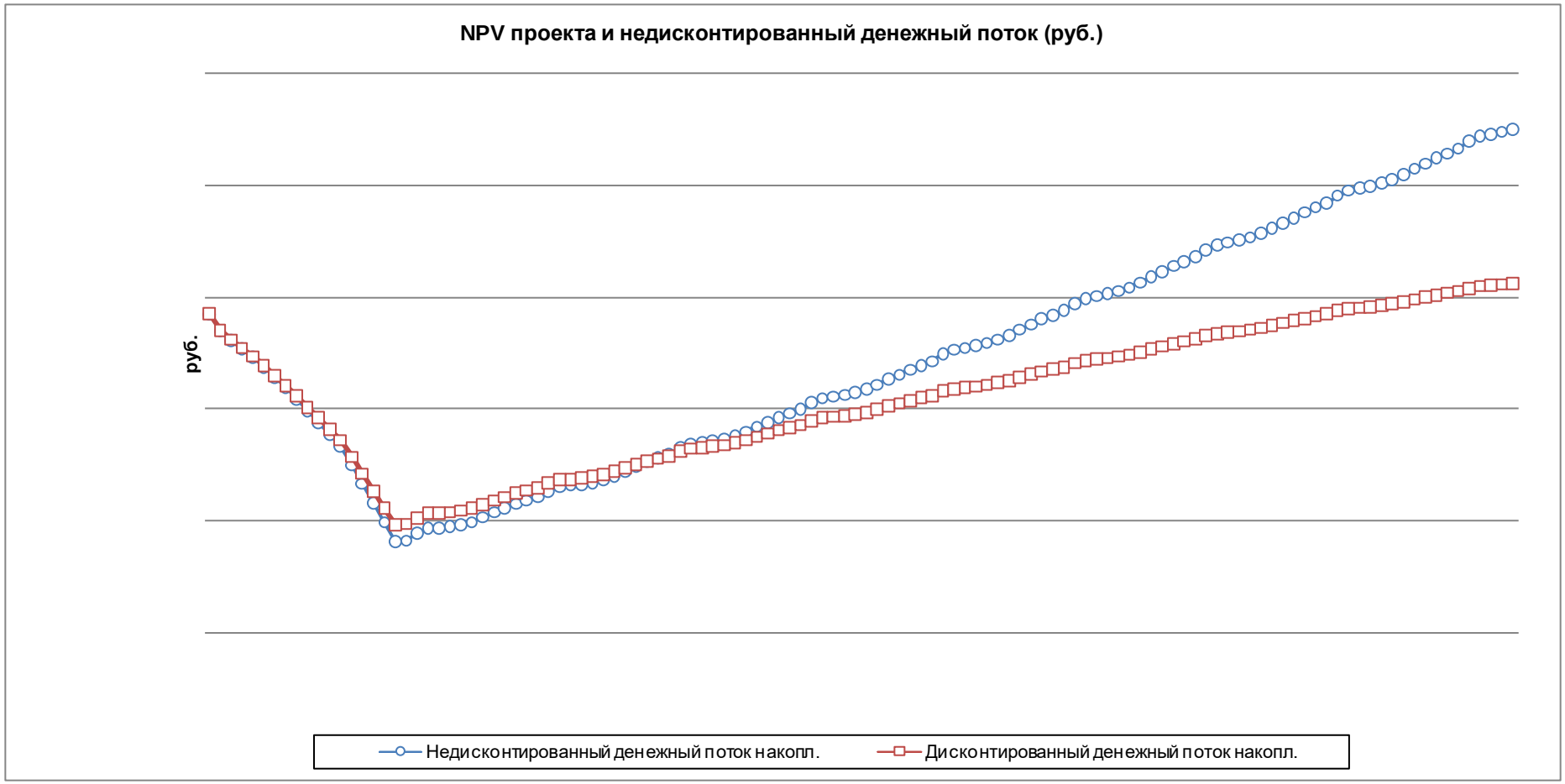


График 6. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).



1.10. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

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

Таблица 5. Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значение	Размерность
Общие показатели проекта		
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	***	%
Показатели для кредитора/займодателя		
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
Инвестиционные показатели проекта		
Ставка дисконтирования, годовая	***	%
NPV проекта на момент его начала	***	руб.
PI проекта	***	раз
IRR проекта	***	%
EBITDA	***	руб.
Срок окупаемости (дисконтированный)	***	интервал, лет
Чистая прибыль (за прогнозный период)	***	руб.
Имущество на балансе в конце горизонта планирования	***	руб.

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта за прогнозный период составит *** руб. при ставке дисконтирования ***% 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, кредитования, рисков. Такое невысокое значение внутренней доходности обусловлено пессимизированным размером среднего чека и высокой стоимостью строительства гостиничного комплекса. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

Срок окупаемости (срок возврата инвестированных средств с процентами) – *** года (с учетом сезонности бизнеса).

Прочее: инфляция

Уровень инфляции в России в 2023 г. ожидается на уровне **13-16**%.

Согласно международным рекомендациям UNIDO бизнес-планирование проводится в условно постоянных ценах (очищенных от инфляции), что необходимо учитывать при анализе экономических показателей проекта. Это означает, что вследствие инфляционных процессов эффективность проекта будет выше запланированных значений.

Общий вывод: при условии выполнения параметров бизнес-плана проект демонстрирует экономическую эффективность и является целесообразным для инвестирования.

Купить готовый бизнес-план гостиницы в Крыму:
https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/biznes-plan-gostinitsy-v-krymu-s-fin-raschetami/

Список таблиц, графиков и диаграмм

Список таблиц

Таблица 1. Основные показатели деятельности КСР Республики Крым, 2015-2021 г.

Таблица 2. Структура площадей гостиницы.

Таблица 3. Номерной фонд.

Таблица 4. Производственные параметры проекта.

Таблица 5. Показатели эффективности проекта.

Таблица 6 . Средства размещения различных видов.

Таблица 7. Требования к номерам по категориям.

Таблица 8. Основные показатели развития туристической отрасли в России, 2014-2021 г.

Таблица 9. Основные показатели деятельности коллективных средств размещения в РФ, 2015-2021 гг.

Таблица 10. Число мест в коллективных средствах размещения вРФ, 2017-2021 гг., ед.

Таблица 11. Число номеров в КСР в РФ, 2017–2021 гг., ед.

Таблица 12. Число номеров высшей категории в гостиницах и аналогичных средствах размещения в РФ, 2017 – 2021 гг., ед.

Таблица 13. Площадь номерного фонда КСР, 2017-2021 гг., кв. м

Таблица 14. Численность размещенных лиц в КСР по РФ, 2017 –2022 гг., чел.

Таблица 15. Число лиц, размещенных в гостиницах по типу гостиницы, РФ, 2017 – 2021 гг., тыс. чел.

Таблица 16. Численность лиц, размещенных в коллективных средствах размещения, 2017 – 2021 гг., по целям поездок.

Таблица 17. Численность лиц, размещенных в коллективных средствах размещения, по целям поездок в 2021 г. по РФ, тыс. чел.

Таблица 18. Число ночевок в КСР вРФ, 2017 – 2021 гг., ед.

Таблица 19. Среднегодовые цены на проживание в гостинице по ФО, 2022 год, руб./сутки/чел.

Таблица 20. Средние цены на услуги размещения в гостиницах по РФ, 2022 г., руб./сутки/чел.

Таблица 21. Объём платных услуг гостиниц и аналогичных СР в РФ, 2018- 2022 гг., тыс. руб.

Таблица 22. Выручка от деятельности по предоставлению мест для временного проживания в РФ 2017-2022 гг., тыс. руб.

Таблица 23. Рентабельность от деятельности по предоставлению мест для временного проживания в РФ, январь - сентябрь 2022 гг., %.

Таблица 24. Объем рынка платных туристических услуг в Республике Крым, 2015-2021 г.

Таблица 25. Основные показатели деятельности КСР Республики Крым, 2015-2021 г.

Таблица 26. Основные показатели деятельности организаций отдыха и турбаз Республики Крым, 2015-2021 г.

Таблица 27. Основные показатели деятельности СКО Республики Крым, 2015-2021 г.

Таблица 28. Основные показатели деятельности турфирм Республики Крым в 2021 г.

Таблица 29. Число гостиниц и мест в них в РК, 2018 – 2021 гг.

Таблица 30. Число СКО и мест в них в РК, 2018-2021 гг.

Таблица 31. Число организаций отдыха и мест в них в РК, 2018-2021 гг.

Таблица 32. Численность размещенных в КСР ЮФО и РК, 2017 – 2022, чел.

Таблица 33. Численность размещенных в гостиницах РК в 2021 году по возрастному составу.

Таблица 34. Численность размещенных лиц в санаторно-курортных организациях РК и г. Евпатория в 2021 г. по возрастному составу.

Таблица 35. Численность размещенных лиц в организациях отдыха РК в 2021 г. по возрастному составу.

Таблица 36. Среднегодовые цены на размещение в КСР Крыма, 2017-2022, руб.

Таблица 37. Стоимость проживания в коллективных средствах размещения в Крыму, 2021- февраль 2023 гг., руб./чел./сутки.

Таблица 38. Динамика рынка платных услуг гостиниц, санаториев и турфирм, 2018 – 2022 гг., тыс. руб.

Таблица 39. Выручка компаний занимающихся деятельностью по предоставлению мест для временного проживания и СКО, Республика Крым, 2017-2022, тыс. руб.

Таблица 40. Тенденции инвестирования в Республику Крым в 2021 году.

Таблица 41. Влияние инвестиций на темпы прироста предоставляемых туристско-рекреационных услуг в Республике Крым за период 2017-2021 гг., в российских рублях.

Таблица 42. ТОП-20 гостиниц Крыма по выручке в 2022 году.

Таблица 43. Структура площадей участка.

Таблица 44. Структура площадей комплекса.

Таблица 45. Номерной фонд.

Таблица 46. Расчет пропускной способности ресторана.

Таблица 47. Цены на проживание в гостиничном комплексе.

Таблица 48. Сезонность цен на проживание, руб. / номер / ночь.

Таблица 49. Производственные параметры проекта.

Таблица 50. План выручки и продаж по годам.

Таблица 51. Параметры текущих затрат.

Таблица 52. Динамика текущих затрат по годам.

Таблица 53. Параметры прямых затрат.

Таблица 54. Динамика прямых затрат по годам.

Таблица 55. Персонал гостиницы и ФОТ.

Таблица 56. Динамика привлечения персонала и фонда оплаты труда.

Таблица 57. План привлечения персонала и фонда оплаты труда по годам, 2024 – 2033 гг., руб.

Таблица 58. Структура и объем инвестиций.

Таблица 59. Календарный план финансирования и реализации проекта.

Таблица 60. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.

Таблица 61. Расчет точки безубыточности.

Таблица 62. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.

Таблица 63. План движения денежных средств по годам.

Таблица 64. План прибылей и убытков по годам.

Таблица 65. Ключевые показатели ОПУ.

Таблица 66. Налогообложение.

Таблица 67. План получения и возврата вложенных средств.

Таблица 68. Показатели эффективности инвестиций.

Таблица 69. Финансовый анализ деятельности (10-й год).

Список графиков

График 1. Загрузка номерного фонда гостиничного комплекса.

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. Прогноз по инфляции в РФ до 2025 г.

График 8. Прогноз по динамике ВВП РФ до 2025 г.

График 9. Динамика количества коллективных средств размещение в РФ, 2017 - 2021 гг., ед.

График 10. Динамика числа гостиниц и аналогичных СР в РФ, 2017 - 2021 гг., ед.

График 11. Динамика числа мест в КСР в России, 2017-2021 гг., ед.

График 12. Динамика числа номеров в коллективных средствах размещения в РФ, 2017-2021 гг., ед.

График 13. Динамика количества номеров высшей категории в гостиницах и аналогичных средствах размещения в РФ, 2017 - 2021 гг., ед.

График 14. Динамика площади номерного фонда КСР, 2017-2021 гг., кв. м.

График 15. Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения, 2010 – 2021 гг., млн. чел.

График 16. Динамика численности размещенных иностранных граждан в КСР по РФ, 2016 - 2021 гг., чел.

График 17. Численность иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения РФ по странам гражданства в 2020-2021 гг., тыс. чел.

График 18. Динамика общего числа ночевок в КСР по РФ, 2017 - 2021 гг., ед.

График 19. Средняя загруженность и средние цены КСР РФ в разбивке по сезонам (по оценкам экспертов).

График 20. Динамика объема рынка платных услуг гостиниц РФ, 2018 - 2022 гг., тыс. руб.

График 21. Динамика выручки от деятельности по предоставлению мест для временного проживания в РФ, 2017 - 2022 гг., тыс. руб.

График 22. Динамика рентабельности от деятельности по предоставлению мест для временного проживания в РФ, 2017 - 2022 гг., %.

График 23. Динамика доходов коллективных средств размещения по РФ, 2017 - 2022 гг., тыс. руб.

График 24. Число коллективных средств размещения в Республике Крым, 2017-2021, ед.

График 25. Число номеров в коллективных средствах размещения Республики Крым, 2014-2021, ед.

График 26. Площади номерного фонда КСР Республики Крым, 2014 - 2021 гг., кв.м.

График 27. Число мест в коллективных средствах размещения, РК, 2017-2021, ед.

График 28. Численность размещенных в КСР Крыма, 2017 – 2022, чел.

График 29. Число ночевок в КСР, Республика Крым, 2017-2022, ед.

График 30. Динамика среднегодовых цен на проживание в КСР Крыма, 2017-2022, руб./чел./сутки.

График 31. Влияние сезонности на цены за проживание в КСР РК, 2021 – февраль 2023 гг., руб./чел./сутки.

График 32. Динамика цен на проживание, руб. / номер / сутки.

График 33. Загрузка номерного фонда.

График 34. Динамика поступления выручки (руб.).

График 35. Динамика текущих затрат (руб.).

График 36. План прямых затрат (руб.).

График 37. Доля ФОТ в выручке (%).

График 38. Расчет точки безубыточности.

График 39. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.

График 40. EBITDA и чистая прибыль (руб.).

График 41. Выручка и чистая прибыль (руб.).

График 42. Рентабельность (%).

График 43. Выручка, затраты, прибыль (руб.).

График 44. Динамика чистой прибыли (руб.).

График 45. Финансовые результаты (руб.).

График 46. Налоговая нагрузка (%).

График 47. Получение и погашение долга (руб.).

График 48. Обслуживание долга (руб.).

График 49. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования (руб.).

График 50. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.

График 51. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом (руб.).

График 52. План ежемесячных затрат (руб.).

Список диаграмм

Диаграмма 1. Структура коллективных средств размещение в РФ, 2021 г., %.

Диаграмма 2. Распределение коллективных средств размещения по регионам, 2021, %.

Диаграмма 3. Структура числа мест в коллективных средства размещения по регионам РФ, 2021 г, %.

Диаграмма 4. Структура числа номеров в КСР по регионам РФ, 2021 г., %.

Диаграмма 5. Структура количества номеров высшей категории по ФО, 2021 г, %.

Диаграмма 6. Структура численности размещенных лиц по федеральным округам, 2021 г., %.

Диаграмма 7. Структура численности размещенных лиц в гостиницах по типу гостиниц, 2021, %.

Диаграмма 8. Структура численности лиц, размещенных в КСР РФ, по целям поездок, 2021 год, %.

Диаграмма 9. Размещение иностранных граждан в КСР по ФО, 2021 г.

Диаграмма 10. Структура доходов КСР по ФО, 2022 г., %.

Диаграмма 11. Распределение туристов по регионам Крыма в 2022 году, %.

Диаграмма 12. Структура использования земли.

Диаграмма 13. Структура номерного фонда гостиничного комплекса.

Диаграмма 14. Структура выручки гостиницы.

Диаграмма 15. Структура текущих затрат.

Диаграмма 16. Структура прямых затрат.

Диаграмма 17. Структура ФОТ гостиницы (руб.).

Диаграмма 18. Структура первоначальных инвестиций.

Диаграмма 19. Источники финансирования.

Диаграмма 20. Структура налоговых отчислений.

Диаграмма 21. Структура затрат в 10 году реализации проекта (%).

Итого готовый бизнес-план гостиничного комплекса в Крыму содержит **138** страниц, **69** таблиц, **52** графика и **21** диаграмму.

О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана строительства гостиничного комплекса в Крыму (с фин. расчетами)!

Экспертно-консультационный центр «Инвест-Проект» 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 «Инвест-Проект» успешно разработал более **1000** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1,2 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»,
- «Траст»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «Инвест-Проект», 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 16 лет мы делаем экономику проектов правильной!

ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» | ОГРН 5087746325431 | www.expertcc.ru

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