



**ЭКЦ
ИНВЕСТПРОЕКТ**

Экспертно-консультационный центр

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА

- + маркетинговый анализ
- + финансовая модель

МОСКВА - 2026

«ВЫПОЛНИЛ»

Директор
ЭКЦ «ИнвестПроект»

_____ А.А. Лумпов

« 20 » мая 2026 г.

М.п.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА

- + маркетинговый анализ
- + финансовая модель

ДЕМО-ВЕРСИЯ

Инвестиции: **1 203 390 000** руб.
Прогнозный период: **10** лет.
Срок окупаемости: ******* года.
Чистая прибыль: ******* руб.

Готовые бизнес-планы ЭКЦ «ИнвестПроект» 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 (с фин. расчетами).

Дата публикации: 20.05.2026 г.

Количество страниц: 149 страниц, 44 таблицы, 36 графиков и 26 диаграмм.

Автор: ЭКЦ «ИнвестПроект».

Язык: русский.

Преимущества готового бизнес-плана гостиницы (с фин. расчетами):

1. на основе данного бизнес-плана **успешно разработано** несколько заказных бизнес-планов в гостинично-рекреационной отрасли;
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. возможность **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 проектное 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,
- глэмпинг,
- 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).

Подпишитесь на наш телеграмм-канал: <https://t.me/proexpertcc>

Приобрести или заказать бизнес-план гостиницы:

<https://expertcc.ru/biznes-plan/stroitelstvo/gostinitsa-s-fin-raschetami/>

Оглавление демо-версии

1. СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА ГОСТИНИЦЫ	6
2. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	8
3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.....	9
4. СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ И НОМЕРНОЙ ФОНД ГОСТИНИЦЫ	9
5. ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ.....	10
6. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ГОСТИНИЦЫ.....	10
7. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА	11
8. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА.....	11
9. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ	11
10. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ И ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	11
11. РИСКИ.....	11
12. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА	18
13. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ И ДИАГРАММ	20
14. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	23

1. СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА ГОСТИНИЦЫ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	5
1.1. Сроки реализации проекта.....	6
1.2. Структура площадей и номерной фонд гостиницы	6
1.3. Потребность в инвестициях	7
1.4. Срок окупаемости гостиницы	8
1.5. Налогообложение проекта	8
1.6. Персонал проекта	8
1.7. Точка безубыточности	8
1.8. Чистая прибыль и остаток денежных средств	8
1.9. Риски	8
1.10. Финансово-экономические показатели эффективности проекта.....	15
2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР ОТРАСЛИ	17
2.1. Макроэкономическая ситуация в России	17
2.2. Типы средств размещения	18
2.3. Категории отдельных типов средств размещения	21
2.4. Категории номеров	25
2.5. Число КСР	35
2.6. Число ночевков в КСР	43
2.7. Цены	51
2.8. Выручка	66
2.9. Прибыль.....	73
2.10. Рентабельность	79
2.11. Прогноз развития рынка	84
3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	86
3.1. Структура площадей гостиницы и земельный участок	86
3.2. Номерной фонд.....	87
3.3. Расчет пропускной способности ресторана	88
3.4. Прайс на услуги гостиничного комплекса.....	89
3.5. Производственные параметры гостиничного комплекса	92
3.6. План продаж и загрузки гостиничного комплекса	93
3.7. Параметры текущих затрат	96
3.8. План текущих затрат.....	98
3.9. Параметры прямых затрат	100
3.10. План прямых затрат	101
4. ПЕРСОНАЛ ГОСТИНИЦЫ.....	103
4.1. Потребность гостиницы в персонале и фонд оплаты труда.....	103
5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	107
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций.....	107

5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта	109
5.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.....	111
6. ОЦЕНКА РИСКОВ	113
6.1. Точка безубыточности	113
6.2. Анализ чувствительности NPV	115
7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА.....	118
7.1. Основные предположения к расчетам.....	118
7.2. План движения денежных средств (cash flow)	120
7.3. План прибылей и убытков (ОПУ).....	124
7.4. Налогообложение	129
7.5. План получения и возврата вложенных средств	132
7.6. Прогноз доходов владельца проекта.....	142
7.7. Финансовый анализ деятельности	146
8. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	149

Итого готовый бизнес-план гостиничного комплекса содержит **149** страниц, **44** таблицы, **36** графиков и **26** диаграмм.

2. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Наименование проекта	«Строительство гостиничного комплекса категории 4 звезды с инженерной инфраструктурой и озеленением».
Дата разработки бизнес-плана	20.05.2026.
Валюта расчетов	росс. руб.
Место реализации проекта	ЦФО / ЮФО / СКФО
Цель бизнес-плана	<p>Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров строительства гостиничного комплекса для подтверждения его экономической эффективности и привлечения льготного заемного финансирования.</p> <p>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.</p>
Тип проекта	Строительство современного гостиничного комплекса 4 звезды с высокотехнологичной инженерной инфраструктурой.
Отрасль экономики	Гостиничная отрасль, туризм, деловой туризм.
Инициатор проекта	ООО «LoungeTime».
Категория гостиничного комплекса	«4 звезды» по системе Bed&Breakfast.
Площадь гостиничного комплекса	<p>Площадь земельного участка: не менее *** га.</p> <p>Этажность: *** этажей + технический этаж.</p> <p>Площадь здания: *** м².</p> <p>Площадь номерного фонда: *** м².</p> <p>Парковка: на *** машиномест.</p>
Номерной фонд	<p>*** номеров, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Эконом – *** номеров, • Стандарт – *** номеров, • Супериор – *** номеров, • Семейный – *** номеров, • Люкс – *** номеров.
Целевые группы клиентов	<ul style="list-style-type: none"> • Частные лица – граждане РФ и СНГ, • Деловой туризм – командировочные, • Корпоративные мероприятия.
Ключевые конкурентные преимущества проекта	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Ключевые параметры отрасли

В 2025 году число КСР в РФ выросло на **16%** и составило **38 291 ед.**

В январе – марте 2026 года наиболее подорожало проживание в хостелах – на **16%** по сравнению с аналогичным периодом 2025 года.

В январе-марте 2026 года число ночевков в КСР в РФ выросло на **13%** и составило **73,04 млн. ночевков.**

Объем выручки от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания в РФ в 2025 году **вырос на 23%**, и составил **289,58 млрд. руб.** Объем прибыли до налогообложения вырос в **2,1 раза**, и составил **25,03 млрд. руб.** Рентабельность снизилась на **4,75%** и составила **22,14%**.

Согласно нашим расчетам, число КСР в РФ к 2030 году вероятно достигнет **40 844 – 77 915 КСР** в зависимости от благоприятности условий. Объем выручки от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания в РФ может составить **279,07 – 494,05 млрд. руб.**

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- проектирование и строительство комплекса: *** г. - *** г.,
- открытие гостиничного комплекса: **** г.,
- возврат вложенных средств: *** г. - *** г.

4. СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ И НОМЕРНОЙ ФОНД ГОСТИНИЦЫ

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

Таблица 1. 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:		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 2. 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 3. 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.

5. ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

Для строительства объекта требуется **1 203 390 000 руб.** из двух источников по следующей рекомендуемой схеме:

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

6. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ГОСТИНИЦЫ

Срок окупаемости (возврата инвестиций) – *** месяца (** лет от начала проекта).

7. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

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

- НДС – по ставке **0%** на выручку от проживания до 31 декабря 2030 г., и **22%** на прочую выручку и операционные затраты (с учетом НДС по кап. затратам),
- страховые взносы – **30,2%** на сумму ФОТ в размере МРОТ (**27 093** руб. / месяц для СКФО) и по ставке **15%** на сумму ФОТ, превышающую МРОТ;
- налог на прибыль – **25%**;
- налог на имущество – **2,2%**;
- земельный налог – **1,5%** от кадастровой 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).

8. 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.

9. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ

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

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

По выручке: *** руб. / год.

10. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ И ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Чистая прибыль за прогнозный период составит *** руб., что соответствует в среднем по *** руб. в год.

Рентабельность по чистой прибыли: ***%.

Остаток денежных средств в конце прогнозного периода после возврата вложенных средств с процентами составит ***руб.

11. РИСКИ

Уровень рисков по проекту оценивается как «***» 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.

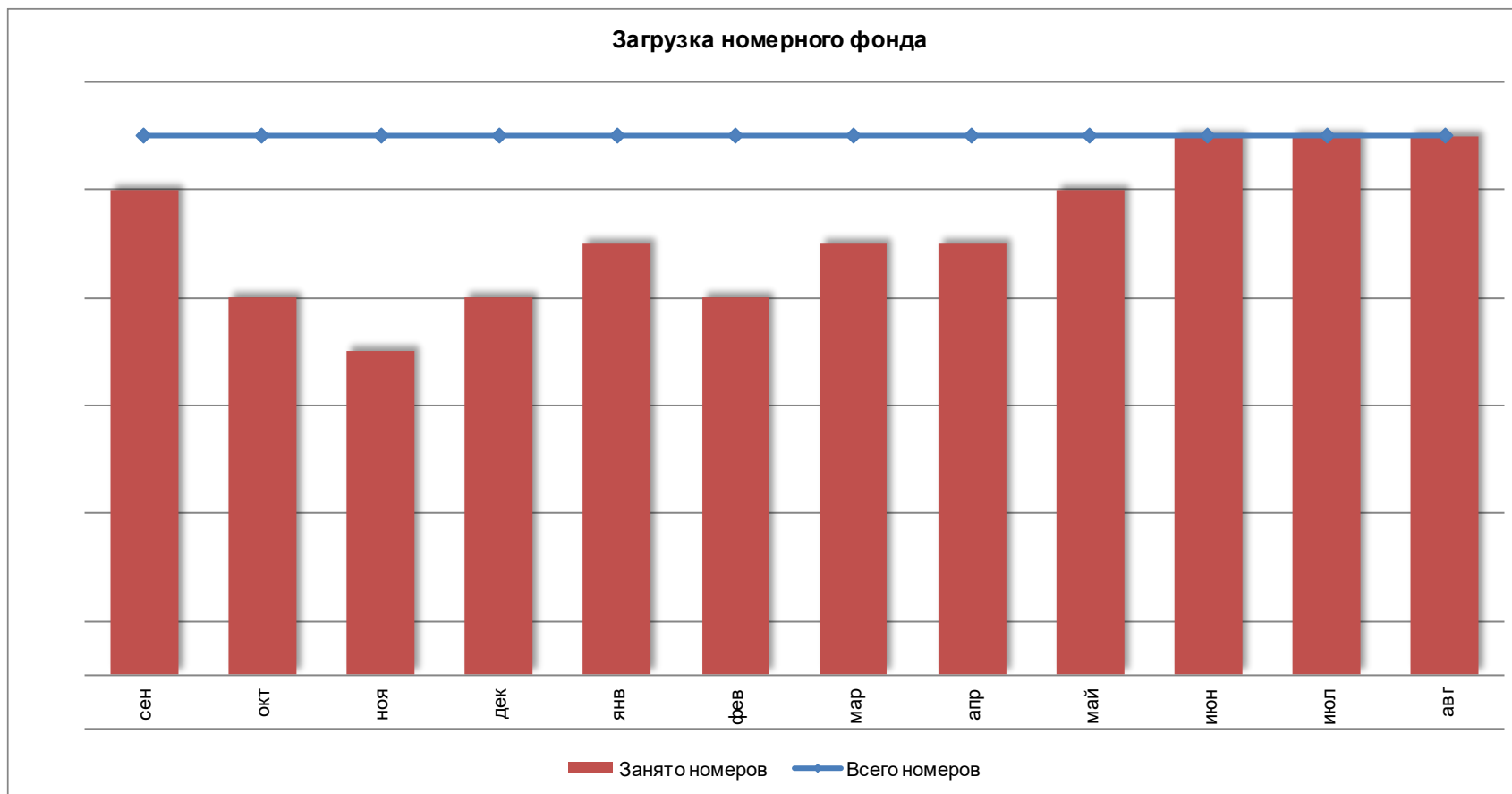


График 2. План поступления выручки (руб.).

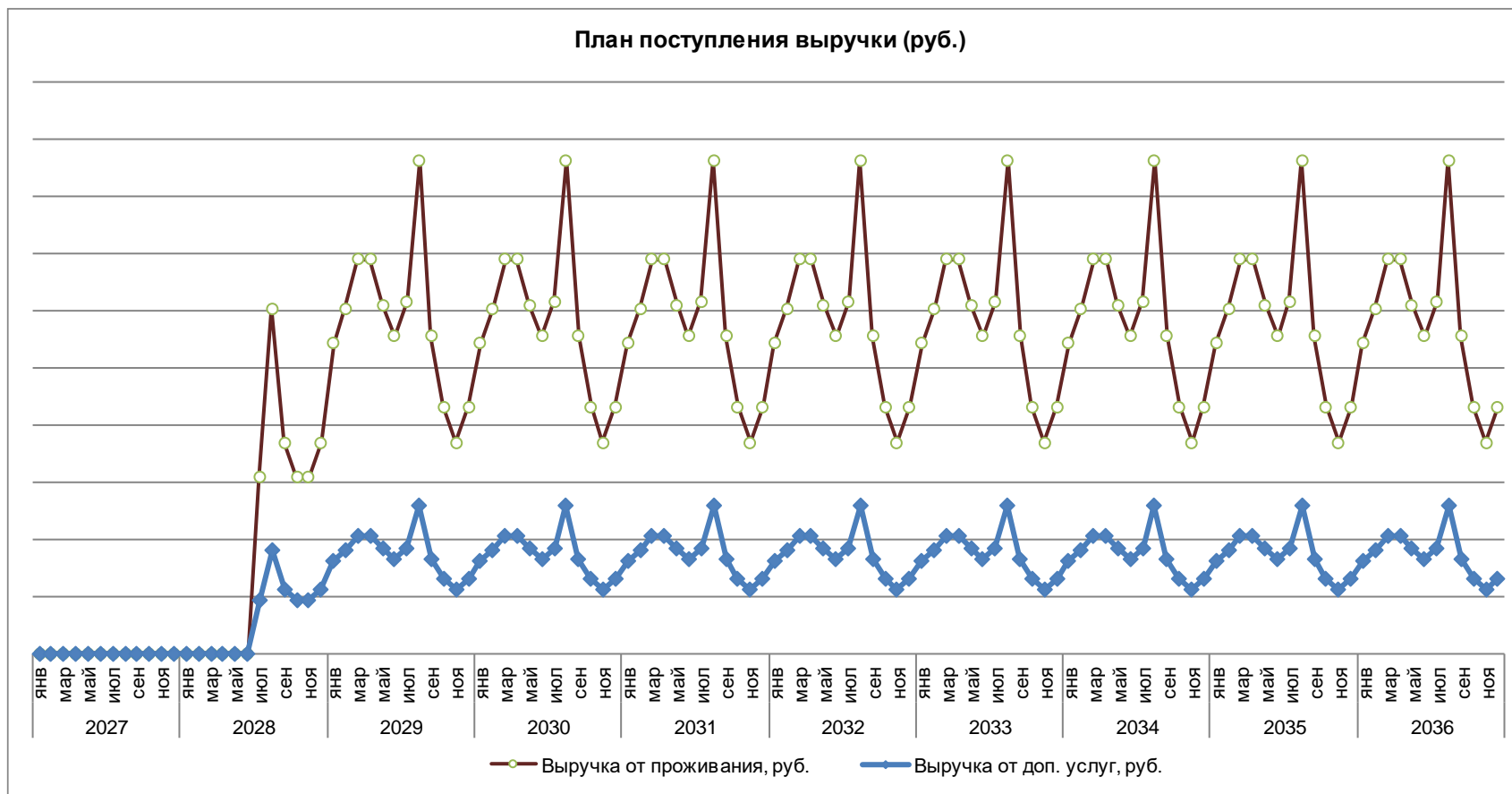


График 3. План текущих затрат (руб.).

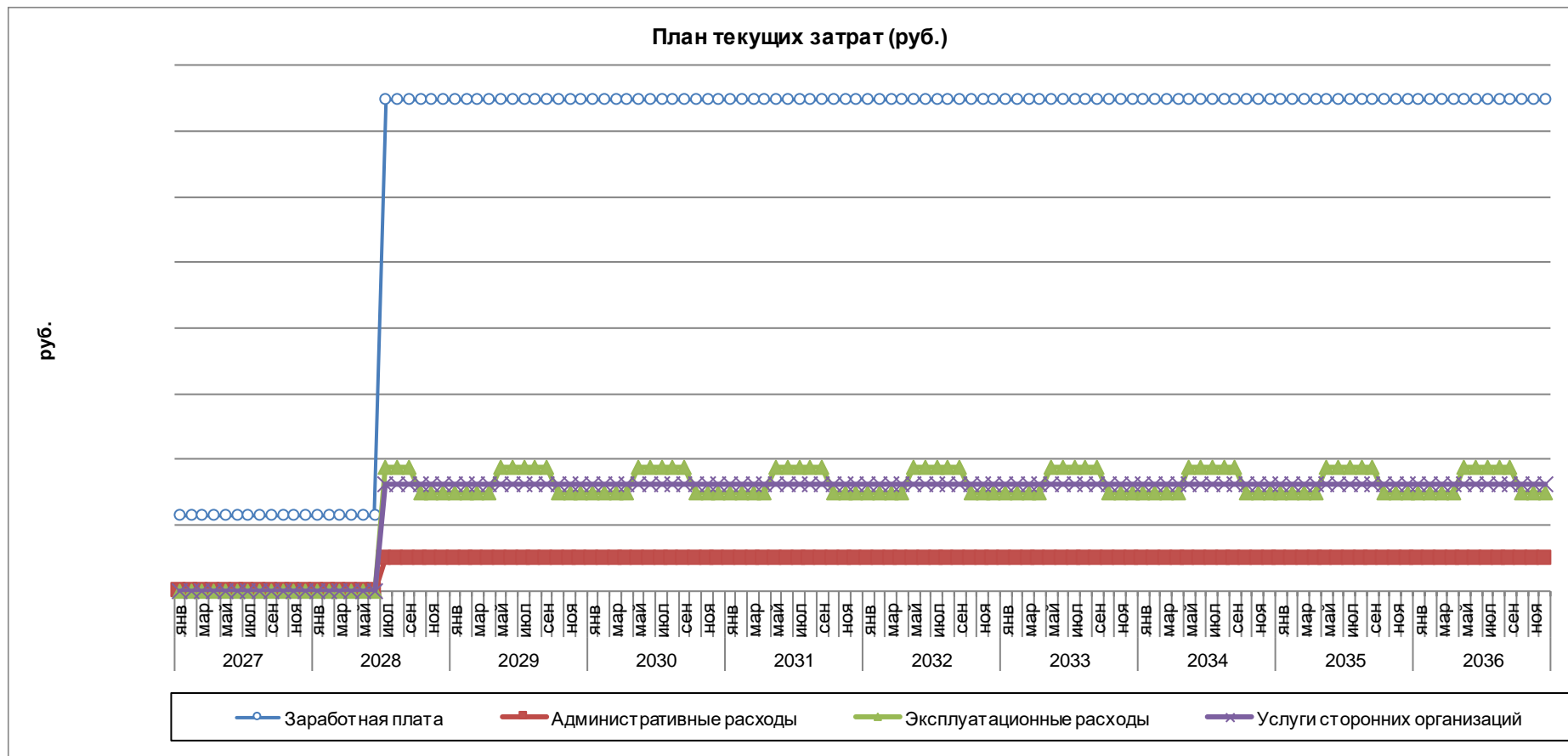


График 4. План прямых затрат (руб.).

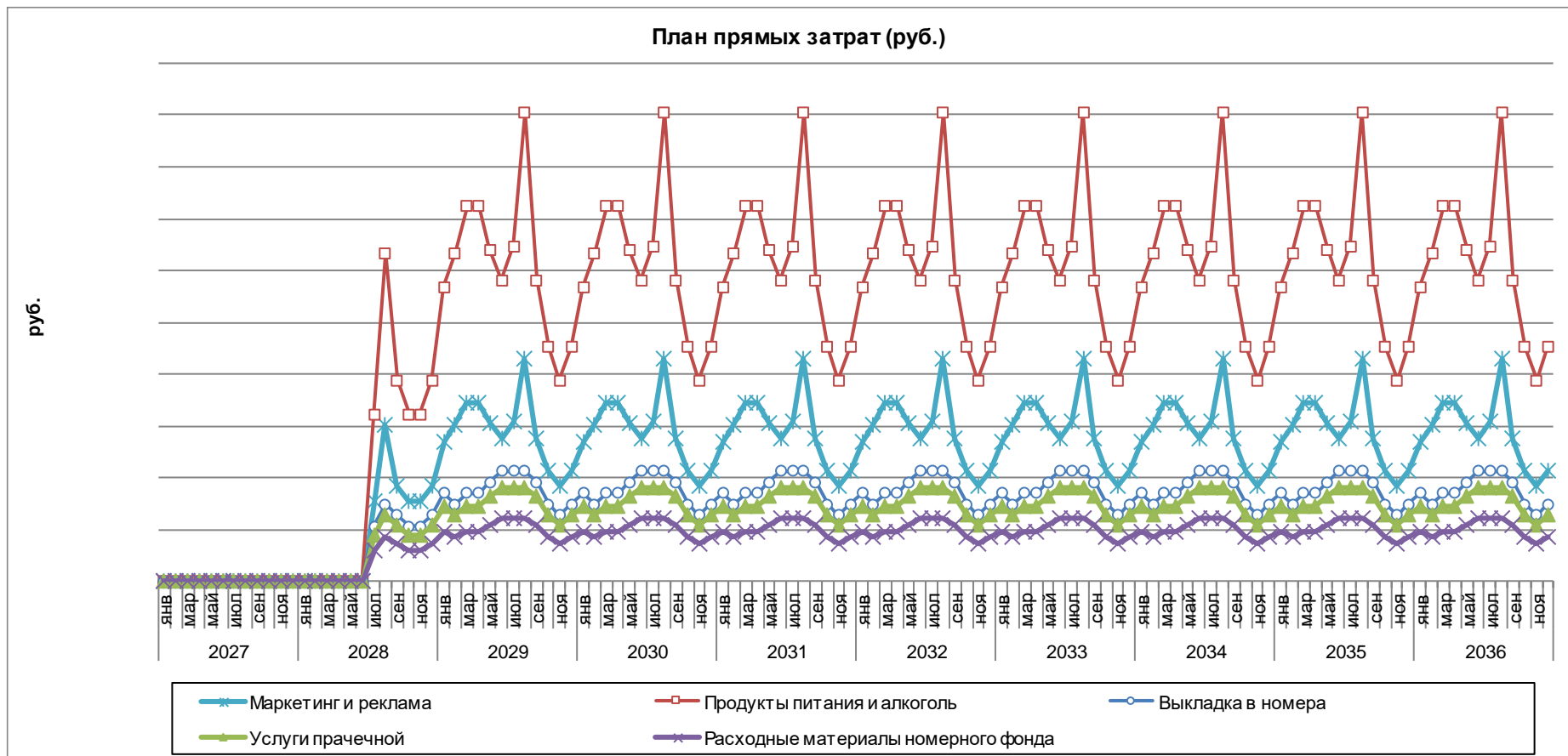


График 5. Динамика чистой прибыли (руб.).

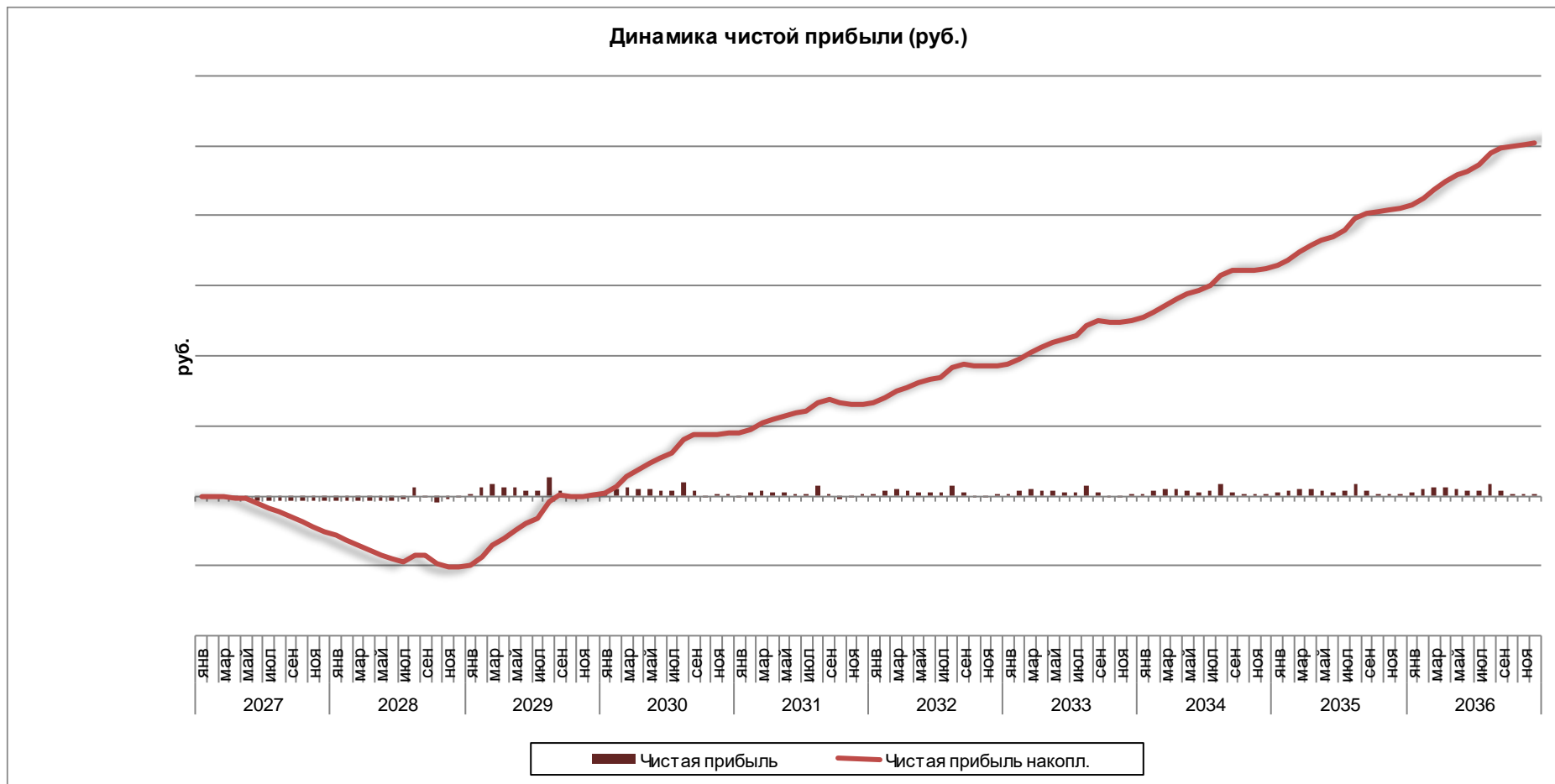
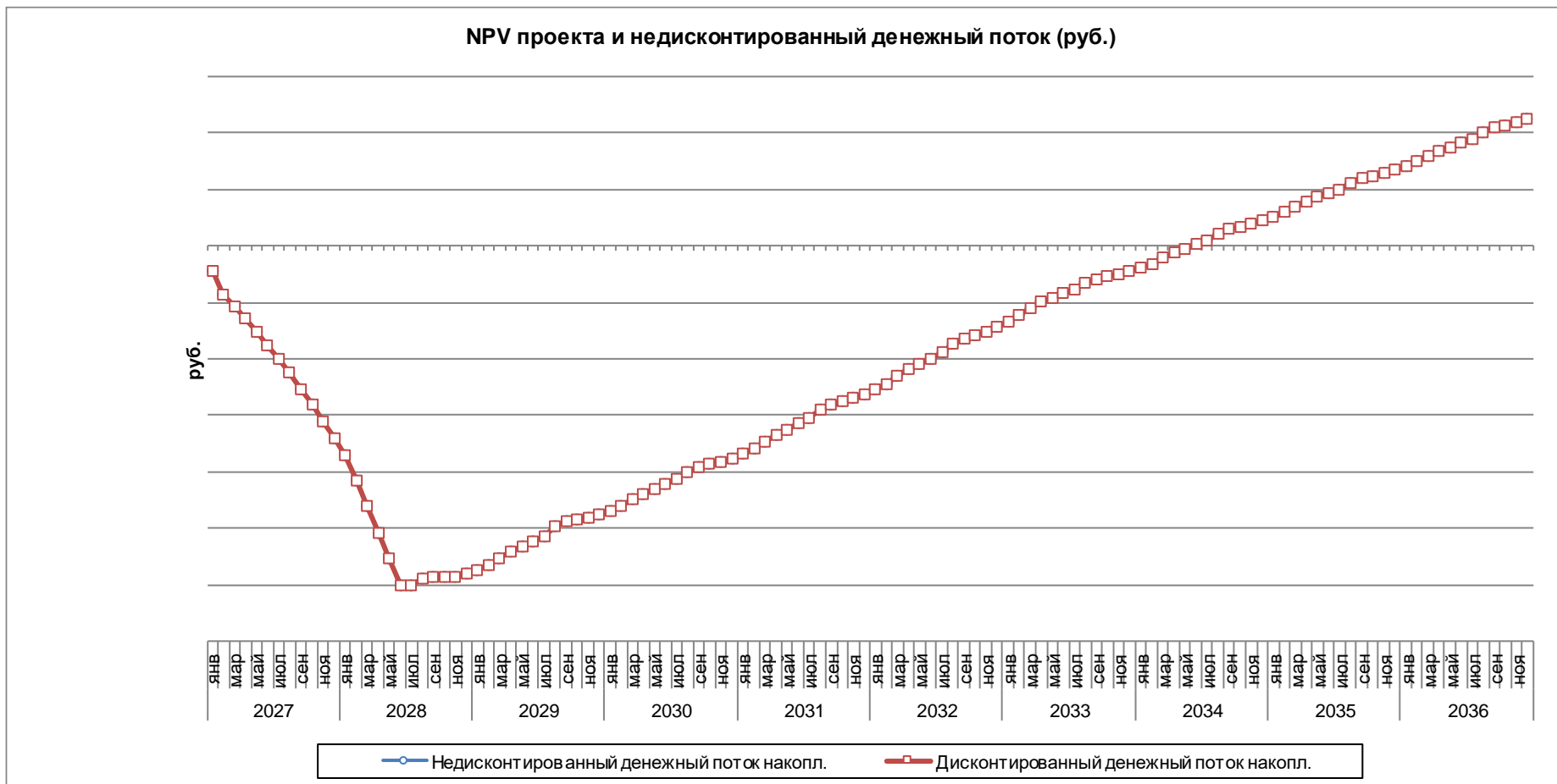


График 6. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).



12. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

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

Таблица 4. 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		руб.
PI проекта		раз
IRR проекта		%
ЕБИТДА		руб.
Срок окупаемости (дисконтированный)		интервал, лет
Чистая прибыль (за прогнозный период)		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 >1,59.

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 дисконтированный (срок возврата инвестированных средств с процентами) – *** лет (с учетом сезонности бизнеса).

Чистая прибыль по проекту составляет в среднем по *** руб. в год, которые можно распределять между займодателем (за предоставление инвестиций) и командой проекта. Если чистая прибыль за 2-3 года сопоставима со стоимостью создания проекта, это характеризует проект как **очень привлекательный** для инвестирования с существенным запасом финансовой прочности.

Кроме того, при **анализе чувствительности NPV проекта** показал, что наиболее сильное положительное влияние на NPV оказывают два параметра: загрузка номерного фонда гостиницы и цены на услуги. Чем выше цены на услуги и чем больше продано номеров, тем больше оборот денежных средств и тем более экономически эффективным является предприятие (по рентабельности и объему чистой прибыли). При этом влияние загрузки номерного фонда на размер NPV больше, чем стоимость проживания. Наиболее сильное негативное влияние на NPV оказывают инвестиционные затраты, ФОТ и прямые затраты.

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

13. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ И ДИАГРАММ

Список таблиц

- Таблица 1. Структура площадей гостиницы.
- Таблица 2. Номерной фонд.
- Таблица 3. Производственные параметры проекта.
- Таблица 4. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 5. Требования к типам средств размещения для включения в реестр классифицированных средств размещения
- Таблица 6. Требования к категориям средств размещения
- Таблица 7. Требования к номерам средства размещения.
- Таблица 8. Динамика числа КСР по регионам РФ, 2002-2025 гг., ед.
- Таблица 9. Динамика числа ночевков в КСР по регионам РФ, 2023-мар 2026 гг., ед.
- Таблица 10. Динамика стоимости проживания в хостеле, 2021 – мар 2026 гг., руб./сут.
- Таблица 11. Динамика стоимости проживания в гостинице 1* или мотеле, 2021 – мар 2026 гг., руб./сут.
- Таблица 12. Динамика стоимости проживания в гостинице 2*, 2021 – мар 2026 гг., руб./сут.
- Таблица 13. Динамика стоимости проживания в гостинице 3*, 2021 – мар 2026 гг., руб./сут.
- Таблица 14. Динамика стоимости проживания в гостинице 4-5*, 2021 – мар 2026 гг., руб./сут.
- Таблица 15. Динамика объема выручки от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по регионам РФ, 2017-2025 гг., тыс. руб.
- Таблица 16. Динамика объема прибыли до налогообложения от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по регионам РФ, 2017-2025 гг., тыс. руб.
- Таблица 17. Динамика уровня рентабельности деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по регионам РФ, 2017-2025 гг., %.
- Таблица 18. Структура площадей участка.
- Таблица 19. Структура площадей комплекса.
- Таблица 20. Номерной фонд.
- Таблица 21. Расчет пропускной способности ресторана.
- Таблица 22. Цены на проживание в гостиничном комплексе.
- Таблица 23. Сезонность цен на проживание, руб. / номер / ночь.
- Таблица 24. Производственные параметры проекта.
- Таблица 25. План выручки по годам.
- Таблица 26. Параметры текущих затрат.
- Таблица 27. План текущих затрат по годам.
- Таблица 28. Параметры прямых затрат.
- Таблица 29. План прямых затрат по годам.
- Таблица 30. Персонал гостиницы и ФОТ.
- Таблица 31. Динамика привлечения персонала и фонда оплаты труда.
- Таблица 32. План привлечения персонала и фонда оплаты труда по годам, руб.
- Таблица 33. Структура и объем инвестиций.
- Таблица 34. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 35. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.
- Таблица 36. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 37. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 38. План движения денежных средств по годам.
- Таблица 39. План прибылей и убытков по годам.
- Таблица 40. Ключевые показатели ОПУ.

Таблица 41. План налоговых отчислений.

Таблица 42. План получения и возврата вложенных средств.

Таблица 43. Показатели эффективности инвестиций.

Таблица 44. 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. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2026П, %

График 8. Динамика числа КСР в РФ, 2002-2025 гг., ед.

График 9. Динамика числа ночевоч в КСР в РФ, 2023-мар 2026 гг., ед.

График 10. Динамика стоимости проживания в КСР, 2021-мар 2026 гг., руб./сут.

График 11. Динамика объема выручки от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания в РФ, 2017-2025 гг., млрд. руб.

График 12. Динамика объема прибыли до налогообложения от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания в РФ, 2017-2025 гг., млрд. руб.

График 13. Динамика уровня рентабельности деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания в РФ, 2017-2025 гг., %.

График 14. Динамика числа КСР в РФ, 2002-2025 гг., с прогнозом до 2030 г., ед.

График 15. Динамика объема выручки от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания в РФ, 2017-2025 гг., с прогнозом до 2030 г., млрд. руб.

График 16. Динамика цен на проживание, руб. / номер / сутки.

График 17. Загрузка номерного фонда.

График 18. План поступления выручки (руб.).

График 19. План текущих затрат (руб.).

График 20. План прямых затрат (руб.).

График 21. Доля ФОТ в выручке (%).

График 22. Расчет точки безубыточности.

График 23. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.

График 24. EBITDA и чистая прибыль (руб.).

График 25. Выручка и чистая прибыль (руб.).

График 26. Рентабельность (%).

График 27. Выручка, затраты, прибыль (руб.).

График 28. Динамика чистой прибыли (руб.).

График 29. Финансовые результаты (руб.).

График 30. Налоговая нагрузка (%).

График 31. Получение и погашение долга (руб.).

График 32. Обслуживание долга (руб.).

График 33. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования (руб.).

График 34. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).

График 35. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом (руб.).

График 36. План ежемесячных затрат (руб.).

Список диаграмм

- Диаграмма 1. Структура распределения КСР по ФО РФ, 2025 г., %.
- Диаграмма 2. Изменение числа КСР по регионам РФ, 2024-2025 гг., %.
- Диаграмма 3. Изменение числа КСР по регионам РФ, 2024-2025 гг., %.
- Диаграмма 4. Структура распределения числа ночевков в КСР по регионам РФ, 2023-мар 2026 гг., ед.
- Диаграмма 5. Изменение числа ночевков в КСР по регионам РФ, янв-мар 2025 г. – янв-мар 2026 г., %.
- Диаграмма 6. Структура распределения числа ночевков в КСР по регионам РФ, янв-мар 2026 г., ед.
- Диаграмма 7. Изменение числа ночевков в КСР по регионам РФ, янв-мар 2025 г. – янв-мар 2026 г., %.
- Диаграмма 8. Изменение цены на проживание в КСР в РФ, янв-мар 2025 – янв-мар 2026 гг., %.
- Диаграмма 9. Структура распределения объема выручки от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по регионам РФ, 2025 г., %.
- Диаграмма 10. Изменение объема выручки от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по ФО РФ, 2024-2025 гг., %.
- Диаграмма 11. Структура распределения объема выручки от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по регионам РФ, 2025 г., млрд. руб.
- Диаграмма 12. Изменение объема выручки от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по регионам РФ, 2024-2025 гг., %.
- Диаграмма 13. Структура распределения объема прибыли до налогообложения от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по ФО РФ, 2017-2025 гг., млрд. руб.
- Диаграмма 14. Структура распределения объема прибыли до налогообложения от деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по регионам РФ, 2017-2025 гг., млрд. руб.
- Диаграмма 15. Уровень рентабельности деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по ФО РФ, 2025 г., %.
- Диаграмма 16. Уровень рентабельности деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания по регионам РФ, 2025 г., %.
- Диаграмма 17. Структура использования земли.
- Диаграмма 18. Структура номерного фонда гостиничного комплекса.
- Диаграмма 19. Структура выручки гостиницы.
- Диаграмма 20. Структура текущих затрат.
- Диаграмма 21. Структура прямых затрат.
- Диаграмма 22. Структура ФОТ гостиницы (руб.).
- Диаграмма 23. Структура первоначальных инвестиций.
- Диаграмма 24. Источники финансирования.
- Диаграмма 25. Структура налоговых отчислений.
- Диаграмма 26. Структура затрат в 10 году реализации проекта (%).

Итого готовый бизнес-план гостиничного комплекса содержит **149** страниц, **44** таблицы, **36** графиков и **26** диаграмм.

14. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана строительства гостиничного комплекса (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 «ИнвестПроект» успешно разработал более **1500** 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»,
- «Траст»,
- «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,

директор ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

Алексей Лумпов.

+7 (495) 617-39-02

+7 (985) 760-96-92 (WhatsApp, Telegram).