

БИЗНЕС-ПЛАН

инвестиционного проекта
«Создание аквапарка
«Акварель»»



Г. Краснодар, 2017 г.



Краткое описание проекта

В рамках настоящего проекта планируется создание аквапарка «Акварель» – водно-развлекательного комплекса, включающего в себя собственно аквапарк, фудкорт, магазины сопутствующих товаров и сувениров, гостевой паркинг. Планируемое место реализации проекта – г. Краснодар, ул. Зиповская, 5.



Рисунок 1 - Концептуальный вид проекта

Водно-развлекательный комплекс будет представлять собой комплекс зданий и сооружений.

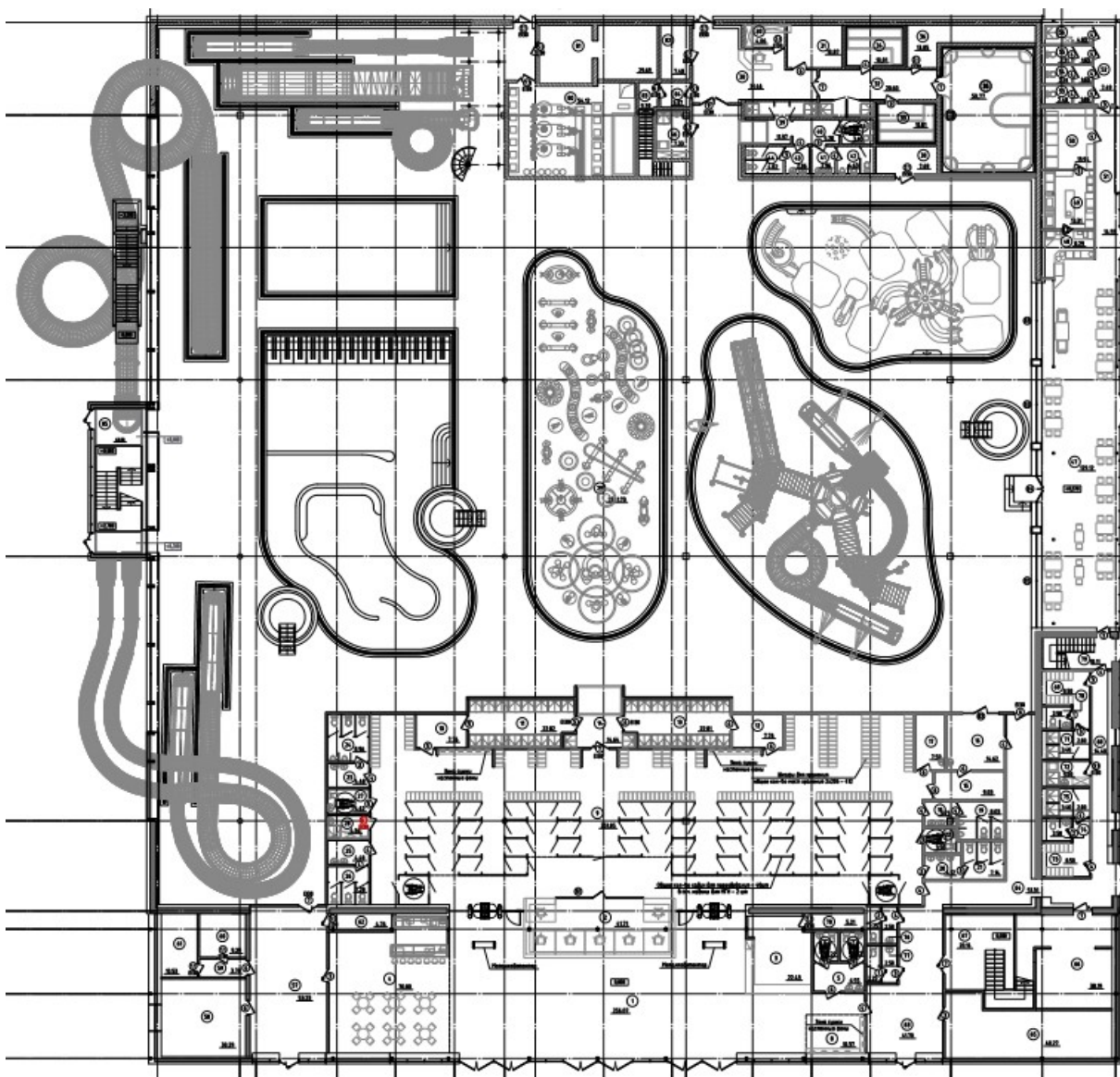


Рисунок 2 – План размещения основных объектов на территории ВПК

Комплекс будет включать в себя благоустроенную территорию, гостевой паркинг, фудкорт, торговые зоны (сувениры, тематические товары и т.п.), собственно зону аквапарка, в которую будут входить:

- 5 бассейнов;
- 3 джакузи;
- спрей-зона для малышей;
- 6 основных горок;
- сауны и хамам.

Востребованный формат и сформированный неудовлетворенный спрос на водные развлечения, возможность круглогодичной эксплуатации, возможность получения дополнительных услуг, а также комплексный подход к организации отдыха позволит добиться стабильно высокого дохода.

Размер капитальных вложений для реализации проекта

Для реализации проекта необходимо привлечение 374 636 тыс. руб. Из них 3 666 тыс. руб. - первоначальные оборотные средства.

Источники финансирования проекта, средства государственной поддержки, в том числе из краевого бюджета. Гарантии возврата заемных средств

В рамках проекта источниками финансирования являются:

- собственные средства – 27,01% (101 200 тыс. руб.)
- Заем – 72,99% (273 436 тыс. руб.)



Рисунок 3 - Структура финансирования проекта

Для реализации проекта предполагается использование как собственных, так и заёмных средств. Планируется получение займа в размере 273 436 тыс. рублей под 12% годовых. Срок возврата займа – 4 кв. 2022 года.

Срок реализации проекта

Фактически, реализация настоящего проекта начата во 2-м кв. 2017 г. В настоящее время ведутся работы по разработке концепции, проектированию, подготовлен бизнес-план.

Дата начала реализации проекта – 2 квартал 2017 г. Срок реализации проекта составляет 1,25 года. Планируемый срок окончания инвестиционной фазы проекта – 2 квартал 2018 г.

Показатели эффективности реализации проекта

При заложенном в расчетах уровне доходов и затрат проект необходимо признать как эффективный. Рассматриваемая инвестиционная идея характеризуется следующими показателями:

Таблица 1 - Эффективность реализации проекта

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Число новых рабочих мест	чел.	90
2	Простой срок окупаемости	лет	3,80
3	NPV (чистый приведенный доход)	тыс. руб.	652 037
4	Индекс прибыльности		2,84
5	IRR	%	36,81%
6	Ставка дисконтирования	%	13,06
7	Точка безубыточности деятельности	%	28%
8	Общий объем инвестиций	тыс. руб.	374 636

Контрольные показатели

Реализация инвестиционного проекта позволит на территории г. Краснодар:

- Создать доступный современный ВРК для семейного отдыха;
- Удовлетворить сформировавшийся спрос на услуги аквапарка;
- Простимулировать развитие сферы платных услуг края;
- Обеспечить организацию 90 рабочих мест;
- Осуществить освоение инвестиций в размере 374 636 тыс. руб.;
- Обеспечить поступление налоговых платежей в бюджеты всех уровней.