



БИЗНЕС-ПЛАН

Проект: «Водно-оздоровительный комплекс»

Руководитель проекта

Москва 2018г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Резюме проекта.....	4
Плановые финансовые показатели проекта	5
Инвестиционные показатели	6
Общие сведения о заявителе.....	7
Итоги предыдущих периодов.....	8
Организационный план развития проекта.....	9
Продукт	10
План продаж товаров и услуг.....	13
Себестоимость	15
Активы проекта	16
АХО затраты, связанные с обслуживанием проекта	17
Технический план проекта	19
Сведения о степени готовности к началу.....	19
Персонал.....	21
Организационная структура компании.....	21
Ключевые сотрудники.....	23
ФОТ и план найма персонала	24
Маркетинг.....	26
Бюджет рекламной кампании	26
Факторы успеха продвижения	26
Конкуренты	27
Стратегия и каналы продвижения.....	28
Анализ рынка.....	29
Российский рынок	29
Сегментация рынка	29
Основные потребительские группы.....	32
Драйверы рынка.....	34
SWOT анализ	39
Инвестиционная привлекательность	41
Прогнозы.....	42
Финансирование	43

Риски	44
Рыночные риски	44
Организационные риски.....	45
Резюме проекта.....	46
Плановые финансовые показатели проекта	47
Инвестиционные показатели	48
Приложение 1	49
Отчет о прибылях и убытках 2018 (x1000)(P&L) (RUR)	49
Отчет о прибылях и убытках 2019-2027 (x1000)(P&L) (RUR).....	51
Движение денежных средств 2018 (x1000) (Cash flow) (RUR).....	53
Движение денежных средств 2019-2027 (x1000) (Cash flow) (RUR)	58
Итоговые финансовые показатели 2018-2027 (x1000) (RUR)	61
Анализ финансовых результатов 2018-2027 (x1000) (RUR)	62
Прогнозный баланс 2018-2027 (x1000)(Balance) (RUR).....	63
Анализ безубыточности (RUR)	65
Приложение 2	66
План продаж	66
Приложение 3	68
Лицензии.....	68

Проект: «Водно-оздоровительный комплекс»

Идея проекта

Создание водно-оздоровительного комплекса на термальных источниках и удовлетворение спроса региона города Минеральные Воды на лечебно-профилактический вид отдыха.

Старт проектаЯнварь 2018

Налоговый режимОСНО

Горизонт планирования10 лет

Потребность в инвестициях составляет500 млн. руб.

Срок окупаемости5 лет 1 мес.

Общий объем финансирования проекта составляет 657,2 млн. руб

Структура финансирования проекта:

Займы и кредиты 500,00 млн.руб. (76%)

Субсидии, невозвратное финансирование 0 (0%)

Собственный капитал..... 157,00 млн.руб. (24%)

Текущее состояние проекта.

- К моменту создания бизнес-плана комплекс, общей площадью 2100 кв. м., состоящий из двух блоков, введен в эксплуатацию. Планируется реконструкция объекта путем увеличения площади до 3100 кв. м.
- Произведён первичный отбор персонала.
- Достигнута договоренность с поставщиками оборудования.
- Утвержден план-график работ по бурению основной скважины.
- Проведены исследования состава воды.
- Получены лицензии для осуществления производственной деятельности. См. Приложение 3.
- Выбраны поставщики и подрядчики.

ПЛАНОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

(x1000) (RUR)

Показатели	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Выручка и прочие поступления	108 159	61 167	284 251	385 870	525 539	714 104	767 440	825 807	877 504	939 119
Количество реализованного товара	0	65 100	262 391	338 565	438 191	567 320	572 904	579 605	583 626	590 260
Переменные затраты	203	11 057	14 413	14 413	14 413	14 413	14 413	14 413	14 413	14 413
Постоянные затраты (аренда, коммерч., управл., персонал.)	0	12 928	16 891	16 891	16 891	16 891	16 891	16 891	16 891	16 891
Активы, модернизация, обслуживание ОС	600 680	483	644	644	644	644	644	644	644	644
Финансирование	657 240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Возврат займов	0	49 649	99 297	99 297	99 297	99 297	99 297	99 297	49 649	0
Налоги	-108 157	11 440	56 953	101 949	148 352	210 631	229 505	250 157	268 628	289 005
ЕВИТ	107 956	61 412	297 490	393 435	526 844	708 498	754 208	804 159	847 602	907 815
ЕВИТДА	107 956	101 457	337 535	433 481	566 889	748 543	794 254	844 204	887 648	947 860
Дивиденды акционерам	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль	-2 231	-52 592	98 161	161 323	261 717	395 779	438 734	485 731	528 075	571 993
Баланс денежных средств	54 329	15 882	98 690	238 987	473 416	834 997	1 231 907	1 667 398	2 186 628	2 798 022

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	Ед.изм.	показатель
Ставка дисконтирования в %%	%	11%
Финансирование (x1000)	RUR	500 000,00
Инвестиции (x1000)	RUR	606 315,00
NPV - чистая приведенная стоимость	RUR	709 486,8
IRR - внутренняя норма доходности	%	27,4%
PI - норма доходности	коэф.	1,42
PP - срок окупаемости	лет	5 лет 1 мес.
DPP - дисконтированный период окупаемости	лет	6 лет 0 мес.