



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН ЦЕНТРА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО И СЕЛЬСКОГО ТУРИЗМА (с финансовой моделью)



МОСКВА 2012

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана центра экологического и сельского туризма проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского рынка внутреннего туризма в последующие годы.

Цели проекта:

привлечение инвестиционных средств для открытия центра экологического и сельского туризма;

обоснование экономической эффективности открытия стекольного завода;

разработка поэтапного плана создания и развития стекольного завода.

Описание проекта:

месторасположение – в одном из регионов РФ, способном обслуживать более **12 тыс. клиентов в квартал;**

низкий уровнем урбанизации района;

наличием определенных климатических, географических, рельефных и иных особенных характеристик территории (девственные леса, озера, горы и др.);

близость к густонаселенным городам;

удобная транспортная доступность (в т.ч. расположение недалеко от федеральных трасс или железнодорожных станций).

Площадь участка - *** кв. м

Этапы организация центра:

регистрация юридического лица;

поиск и заключение договора аренды земельного участка;

строительно-монтажные работы по возведению гостиничных домиков и главного корпуса;

закупка необходимого оборудования;

подбор персонала центра;

проведение необходимых рекламных мероприятий.

Таблица. Оказываемые центром услуги в натуральном и денежном выражениях

№	Наименование	Кол-во обращений, ед/кв. (летний сезон)	Кол-во обращений, ед/кв. (зимний сезон)	Объем реализации, тыс. руб/кв. (летний сезон)	Объем реализации, тыс. руб/кв. (зимний сезон)
1	Услуги по размещению	***	***	***	***
2	Услуги по питанию	***	***	***	***
3	Дополнительные услуги	***	***	***	***
4	Экскурсионные услуги	***	***	***	***
	Итого:	***	***	***	***

Таблица. Цены оказания услуг центра экологического и сельского туризма

Наименование оказываемой услуги	Цена, руб. (летний сезон)	Цена, руб. (зимний сезон)
Услуги по размещению	***	***
Услуги по питанию	***	***
Дополнительные услуги	***	***
Экскурсионные услуги	***	***

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений - **64 136 тыс. руб.**

Чистый доход (NCF) - *** млн руб.

Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.

Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов

Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **5,47 года**

Индекс прибыльности (PI) - *** ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %

Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

Российский туристический рынок развивается достаточно активно. В 2011 году выручка от деятельности туристических фирм в стране составила *** млрд руб. Крупнейшим туристическим центром является Москва. На нее пришлось *** млрд руб от общего объема выручки.

В период с 2005 по 2011 гг. совокупная выручка туристических фирм увеличилась более чем в *** раза: с *** млрд руб. до *** млрд руб. Кризисный 2009 год был отмечен замедлением темпов прироста до ***, но уже в 2010 году выручка компаний выросла почти на ***, а в 2011-м – больше чем на ***.

Богатейшее природное и культурное наследие, разнообразие флоры и фауны нашей страны представляют уникальные возможности для развития экологического туризма. Пока доля экологического туризма в общей структуре российского туристского рынка не велика и составляет около ***. Серьезным ограничением для развития экотуризма является ...

Всего в 2011 году доля въехавших в Россию с туристической целью составила ***, в то время как в 2010-м занимала около *** всех зарегистрированных прибытий.

Выездной туризм в целом вырос на ***, всего за рубеж выехало *** млн российских туристов. С целью деловых поездок в прошедшем году выезжало *** млн чел.

Наиболее популярными для россиян странами остаются ***, *** и Египет. Снижение показателей въездного туризма в *** и Египет объясняются в основном неблагоприятной политической обстановкой и природными катаклизмами.

Нужно отметить, что в Таиланд в прошедшем году турпоток вырос почти в *** раза.

В структуре выручки по номенклатуре оказываемых услуг основную долю занимают экскурсионные услуги (**%), а также услуги по размещению и питанию (**% и **% соответственно). Доход от дополнительных услуг составляет в общей сложности менее **% от размеров совокупной выручки.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1 Цели проекта
- 1.2 Расчетный период проекта
- 1.3 Стоимость реализации проекта
- 1.4 Показатели эффективности проекта

2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 2.1 Концепция проекта
- 2.2 Ассортимент услуг
- 2.3 Разрешительная документация

3. АНАЛИЗ РЫНКА

- 3.1 Объект исследования
 - Определение экологического туризма*
 - Классификация и виды экологического туризма*
- 3.2 Объем туристического рынка России
 - Деятельность туристических агентств в России*
 - Комплексное туристическое обслуживание*
- 3.3 Динамика туристических потоков в России
 - Въезд иностранных туристов*
 - Выездной туризм*
- 3.4 Цены на туристические услуги в России
- 3.5 Рынок экологического туризма
- 3.6 Зоны экологического туризма
- 3.7 Тенденции на российском туристическом рынке
- 3.8 Государственное регулирование туристического рынка

4. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

- 4.1 Состав персонала
- 4.2 Должностные обязанности сотрудников

5. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

- 5.1 Ценовая стратегия
- 5.2 Рекламная стратегия
- 5.3 Целевые группы экологического туризма

6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

- 6.1 Расположение компании
- 6.2 Структура использования площадей
- 6.3 Необходимое оборудование
- 6.4 Объемы выпускаемой продукции
- 6.5 График реализации проекта

7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

- 7.1 Первоначальные вложения в проект
Динамика инвестиционных вложений
Направления инвестиционных вложений
- 7.2 Доходы компании
- 7.3 Расходы компании
- 7.4 Система налогообложения
- 7.5 Отчет о прибылях и убытках
- 7.6 Отчет о движении денежных средств
- 7.7 Бухгалтерский баланс

8. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

- 8.1 Методика оценки эффективности проекта
- 8.2 Чистый доход (NCF)
- 8.3 Чистый дисконтированный доход (NPV)
- 8.4 Срок окупаемости (PB)
- 8.5 Дисконтированный срок окупаемости (DPB)
- 8.6 Индекс прибыльности (PI)
- 8.7 Внутренняя норма доходности (IRR)

9. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

- 9.1 Качественный анализ рисков
- 9.2 Анализ чувствительности проекта
- 9.3 Точка безубыточности проекта

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ
СОТРУДНИКОВ ЦЕНТРА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО И СЕЛЬСКОГО ТУРИЗМА
ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP**

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика объемов выручки от деятельности туристических агентств в России в 2005-2011 гг., млн руб.

График 2. Динамика объемов выручки от организации комплексного туристического обслуживания в России в 2005-2011 гг., млн руб.

График 3. Наиболее популярные туристические направления для россиян в 2010-2011 гг., выезды

График 4. Динамика средних цен на пребывание в доме отдыха, гостинице 2-3* и санатории в 2006-2011 гг., руб/чел. дн.

График 5. График производственной загрузки

График 6. Потребность в инвестиционных вложениях в проект центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

График 7. Динамика выручки центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

График 8. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

График 9. Динамика чистой прибыли центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

График 10. Движение денежных потоков центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

График 11. Остаток денежных средств на счету центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

График 12. Чистый доход (NCF) центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

График 13. Чистый дисконтированный доход (NPV) центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

График 14. Влияние уровня цен на NCF, % от уровня цен

График 15. Влияние уровня цен на NPV, % от уровня цен

График 16. Влияние уровня цен на PV, % от уровня цен

График 17. Влияние уровня цен на DPV, % от уровня цен

График 18. Влияние уровня цен на PI, % от уровня цен

График 19. Влияние уровня цен на IRR, % от уровня цен

График 20. Точка безубыточности центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Региональная структура выручки от организации комплексного туристического обслуживания в 2011 году, %

Диаграмма 2. Структура российского въездного туризма по целям в 2010-2011 гг., %

Диаграмма 3. Структура фонда оплаты труда по видам персонала

Диаграмма 4. Структура использования площадей

Диаграмма 5. Структура инвестиционных вложений в проект

Диаграмма 6. Структура выручки по видам поступлений центра экологического и сельского туризма

Диаграмма 7. Структура текущих расходов центра экологического и сельского туризма, %

Диаграмма 8. Структура себестоимости услуг центра экологического и сельского туризма, %

Диаграмма 9. Структура налоговых выплат центра экологического и сельского туризма, %

Список схем:

Схема 1. Этапы продвижения туристического направления

Список таблиц:

Таблица 1. Структура капитальных затрат на оборудование

Таблица 2. Оказываемые центром услуги в натуральном и денежном выражениях

Таблица 3. Цены оказания услуг центра экологического и сельского туризма.

Таблица 4. Начальные параметры проекта

Таблица 5. Оказываемые центром услуги в натуральном и денежном выражениях

Таблица 6. Объемы выручки от деятельности туристических агентств по регионам и федеральным округам РФ в 2008-2011 гг., тыс. руб.

Таблица 7. Объемы выручки от организации комплексного туристического обслуживания по регионам и федеральным округам РФ в 2008-2011 гг., тыс. руб.

Таблица 8. Въезд иностранных граждан на территорию РФ в 2010-2011 гг., чел.

Таблица 9. Персонал центра экологического и сельского туризма

Таблица 10. Цены оказания услуг центра экологического и сельского туризма.

Таблица 11. Необходимые для реализации проекта помещения

Таблица 12. Структура капитальных затрат на оборудование

Таблица 13. Оказываемые центром услуги в натуральном и денежном выражениях

Таблица 14. Инвестиционные затраты по проекту, тыс. руб.

Таблица 15. Динамика выручки центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

Таблица 16. Динамика выручки центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.
(продолжение)

Таблица 17. Динамика выручки центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.
(продолжение)

Таблица 18. Динамика выручки центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.
(продолжение)

Таблица 19. Динамика выручки центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.
(продолжение)

Таблица 20. Структура текущих расходов центра

Таблица 21. Ставка страховых взносов на доходы персонала для применяющих УСН организаций

Таблица 22. Налоговые выплаты центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

Таблица 23. Налоговые выплаты центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.
(продолжение)

Таблица 24. Налоговые выплаты центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.
(продолжение)

Таблица 25. Налоговые выплаты центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.
(продолжение)

Таблица 26. Налоговые выплаты центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.
(продолжение)

Таблица 27. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.

Таблица 28. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 29. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 30. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 31. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 32. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

Таблица 33. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 34. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 35. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 36. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 37. Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

Таблица 38. Бухгалтерский баланс, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 39. Бухгалтерский баланс, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 40. Бухгалтерский баланс, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 41. Бухгалтерский баланс, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 42. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 43. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 44. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 45. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 46. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб. (продолжение)

Таблица 47. Показатели эффективности проекта

Таблица 48. Расчет точки безубыточности центра экологического и сельского туризма, тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «МАХИМ» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**