|  |
| --- |
|  |
| БИЗНЕС-ПЛАН Создание туристической базы в п. ХХХ ХХХ района Республики Саха (Якутия) |

Разработчик: ИП Божевольная З.А. по заказу ГАУ РС(Я) «Центр Мой бизнес», г. Якутск

CОДЕРЖАНИЕ

[1. Резюме проекта 3](#_Toc19022033)

[2. Описание продукции 5](#_Toc19022034)

[2.1. Характеристика и назначения, основные преимущества 5](#_Toc19022035)

[*2.1.1. Основные и дополнительные услуги* 5](#_Toc19022036)

[*2.1.2. Предполагаемые виды туров* 5](#_Toc19022037)

[*2.1.3. Факторы привлекательности туристической базы* 6](#_Toc19022038)

[2.2. Характеристика потенциальных потребителей, каналы сбыта 6](#_Toc19022039)

[3. Организационный план 7](#_Toc19022040)

[3.1. График реализации проекта 7](#_Toc19022041)

[3.2. Перечень разрешительной документации 7](#_Toc19022042)

[3.3. Кадровое обеспечение проекта 8](#_Toc19022043)

[4. Производственный план 9](#_Toc19022044)

[4.1. Характеристика основного производственного процесса 9](#_Toc19022045)

[4.2. Описание производственной площадки 9](#_Toc19022046)

[4.3. Потребность и условия поставки сырья и материалов, поставщики 10](#_Toc19022047)

[4.4. Потребность и условия поставки основного вспомогательного оборудования, поставщики 12](#_Toc19022048)

[4.5. Планируемая программа производства 13](#_Toc19022049)

[4.6. Требования к контролю качества 14](#_Toc19022050)

[4.7. Текущие расходы, расчет себестоимости 15](#_Toc19022051)

[4.8. Экологические вопросы производства 18](#_Toc19022052)

[5. Финансовый план 18](#_Toc19022053)

[5.1. Налоговое окружение проекта 18](#_Toc19022054)

[5.2. Варианты источников финансирования 19](#_Toc19022055)

[5.3. Объемы инвестиций 20](#_Toc19022056)

[5.4. График погашения заемных средств 20](#_Toc19022057)

[5.5. Отчет о прибылях и убытках 21](#_Toc19022058)

[5.6. Отчет о движении денежных средств 21](#_Toc19022059)

[5.7. Расчет точки безубыточности 22](#_Toc19022060)

[5.8. Основные экономические показатели 22](#_Toc19022061)

[6. Оценка проектных рисков, меры по их снижению 23](#_Toc19022062)

[ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ 25](#_Toc19022063)

## Резюме проекта

*Наименование проекта*.

Организация туристической базы в п. ХХХ ХХХ района Республики Саха (Якутия)

*Актуальность проекта*.

Проект обладает высокой актуальностью и ярко выраженной социальной значимостью, поскольку имеет приоритетную целевую направленность на организацию досуга и отдыха местного населения, развитие въездного туризма, рост качества и уровня жизни населения, развитие малого предпринимательства в ХХХ районе Республики Саха (Якутия).

Имеющаяся ресурсная база, культурные и этнографические особенности территории ХХХ района создают реальные предпосылки эффективной реализации настоящего проекта.

*Организационно-правовая форма.*

Для открытия туристической базы в равной степени подходит регистрация как в качестве индивидуального предпринимателя (ИП), так и в форме общества с ограниченной ответственностью (ООО). Регистрация в качестве ИП целесообразна, если предполагается: единоличное ведение деятельности, незначительный штат персонала (до 10 человек), незначительный поток туристов. Организация в форме общества с ограниченной ответственностью целесообразна, если предполагается: участие в деятельности нескольких владельцев, значительные финансовые обороты создаваемого объекта хозяйствования, значительные капитальные вложения в проект, потребность в кредитных средствах в дальнейшем.

В настоящем проекте используется форма индивидуального предпринимательства.

*Суть проекта*заключается в создании на территории ХХХ района Республики Саха (Якутия) туристической базы в обеспечение сохранения и развития памятников культуры, расположенных на территории ХХХ района, роста качества и уровня жизни местного населения, способствования развитию туризма и малого предпринимательства в п. ХХХ, а также для более полного удовлетворения потребностей населения Якутии в полноценном отдыхе в экологически чистом месте, повышения престижности и развития внутреннего туризма в Республике Саха (Якутия).

*Сроки и этапы реализации проекта.*

Жизненный цикл проекта рассчитан на пять лет и включает в себя три основных этапа: предынвестиционный; инвестиционный; эксплуатационный.

*Бюджет проекта (финансовые ресурсы, необходимые для осуществления проекта)*.

Потребность проекта в инвестициях составляет 3 467 тыс. руб., из них: 2 596 тыс. руб. – на строительство туристических объектов, 871 тыс. руб. – на оснащение туристической базы необходимой мебелью, инвентарем и техникой.

*Схема финансирования.*

В настоящем проекте рассмотрена схема заемного финансирования.

*Оценка социально-экономической эффективности проекта.*

Настоящий проект способен обеспечить следующий бюджетный эффект: налоговые отчисления в бюджет в сумме 103 тыс. руб. ежегодно, создание новых рабочих мест в количество 6 штатных сотрудников.

Коммерческий эффект проекта будет характеризоваться следующими показателями: чистый дисконтированный доход (NPV) в сумме 33 660 тыс. руб., индекс доходности инвестиций (PI) в размере 10,7, внутренняя норма дисконта (IRR) в размере 146% годовых и дисконтированный период окупаемости – 17 мес.

Косвенный эффект проекта будет выражаться в развитии в п. ХХХ малых предприятий, занятых в сфере сельского хозяйства, в производственной сфере (производство хлеба, молочных и мясных продуктов и т.д.) и сфере услуг (услуги перевозок, досуговый бизнес и т.д.).

## 2. Описание продукции

# 2.1. Характеристика и назначения, основные преимущества

# *2.1.1. Основные и дополнительные услуги*

В состав основных (стандартных) услуг проекта войдут:

1. Проживание.
2. Питание. Питание планируется 3-хразовым. Меню будет представлено национальной якутской кухней.

Остальные услуги, предоставляемые туристам, будут относиться к категории дополнительных.

В состав дополнительных услуг войдут:

1. егерская деятельность (любительское и спортивное рыболовство);
2. работа гидом или экскурсоводом, организация туров;
3. участие в жизни сельских жителей;
4. прокат туристического снаряжения (лодок, рыболовных принадлежностей, спасательных жилетов и т.д.);
5. прогулка на лошадях, катание на снегоходе, мотоциклах;
6. реализация народных промыслов, местной продукции.

Качественный и количественный состав дополнительных услуг будет определяться инициатором проекта в зависимости от текущего спроса со стороны туристов и выбранных ими туров (маршрутов).

# *2.1.2. Предполагаемые виды туров*

1. Зимние туры.

Основными турами будут туры, включающие в себя катание на снегоходе, лыжах и коньках, посещение достопримечательностей.

2. Летние туры и туры межсезонья.

В данную группу туров войдут: туры рыбалки, туры, включающие в себя деятельность по сбору ягод, грибов, участие в сельскохозяйственной работе сельчан (доение коровы, уход за лошадьми и др.), туры, предназначенные для туристов, интересующихся якутской культурой.

# *2.1.3. Факторы привлекательности туристической базы*

Привлекательность туристической базы обусловлена следующими основными факторами:

1. Историческим месторасположением. Культурно-этнографические объекты, расположенные на территории ХХХ района, вблизи создаваемой туристической базы, представляют собой уникальные объекты, где можно окунуться в атмосферу старой Якутии.

2. Уникальными природными ресурсами и пейзажами, которые позволят туристам провести незабываемые дни отдыха на природе в живописном месте.

3. Благоприятным территориальным расположением. Расстояние от п. ХХХ до туристической базы составляет около ХХХ км по автомобильной трассе хорошего качества.

# 2.2. Характеристика потенциальных потребителей, каналы сбыта

Целевой сегмент потенциальных потребителей услуг проекта образуют:

1) школьники;

2) семьи с детьми;

3) компании молодых людей;

4) любители активных видов проведения досуга (рыбалка, лыжи, коньки, катание на снегоходе);

5) почитатели якутских народных традиций.

Услуги проекта будут ориентированы, преимущественно, на внутренний рынок Республики Саха (Якутия). Основной потребительской группой станет население г. Якутска (наиболее крупный потребительский сегмент), а также население ХХХ и ХХХ районов, граничащих с ХХХ районом. Также ожидается, что создаваемый объект будет представлять определенный интерес для иностранных туристов и туристов из других регионов России.

Реализация туров на создаваемую туристическую базу будет осуществляться по двум основным каналам:

1. Прямые продажи. В данном случае будет заключаться двусторонний договор.

2. Продажи через туристические агентства. Комиссионное вознаграждение турагенту планируется в размере ХХХ% от стоимости тура.

## 3. Организационный план

# 3.1. График реализации проекта

Проект рассчитан на срок заимствования средств (пять лет).

Календарный план по основным этапам реализации проекта представлен в таблице 3-1.

 Таблица 3-1. Календарный график проекта

| Мероприятия | 0 | 1 | 2 | 3 | 4-8 | 9-60 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поиск подходящего земельного участка, поиск источников финансирования  | Х |  |  |  |  |  |
| Регистрация предпринимательской деятельности |  | Х |  |  |  |  |
| Привлечение финансирования в проект |  | Х | Х |  |  |  |
| Оформление прав на земельный участок |  | Х | Х |  |  |  |
| Подготовительные и земляные работы |  |  | Х |  |  |  |
| Строительство модульных домов |  |  |  | Х | Х |  |
| Формирование основных и оборотных активов проекта |  |  |  |  | Х |  |
| Получение разрешительных документов | Х | Х | Х | Х | Х |  |
| Эксплуатация объекта |  |  |  |  |  | Х |

Реализацию проекта целесообразно начинать в конце зимы – начале весны, в таком случае эксплуатацию туристической базы возможно начать с сентября.

# 3.2. Перечень разрешительной документации

Следует обратить внимание на следующие группы документации, необходимой для создания турбазы:

1. Документы о регистрации предприятия и постановке на учет в ФНС.

2. Правоустанавливающие документы на земельный участок. Земельный участок под строительство турбазы должен относиться к категории земель лесного фонда или земель населенных пунктов, но не земель сельхозназначения.

3. Документы, подтверждающие права на водный объект (реку, озеро), рядом с которым планируется расположить туристическую базу (документы на водопользование).

4. Сертификат соответствия (по желанию владельца турбазы). Гостиничный бизнес в РФ не подлежит лицензированию, но может быть добровольно сертифицирован.

5. Документы, подтверждающие соответствие турбазы требованиям санитарной, технической, пожарной, экологической безопасности, выданные контролирующими инстанциями.

6. Договоры на оказание услуг сторонними организациями (аутсорсинг).

7. Документы для внутреннего пользования: перечень предоставляемых услуг, устав предприятия (при регистрации в форме ООО), журнал по технике безопасности труда и пожарной безопасности, схема эвакуации при пожаре, книга отзывов и предложений, журнал проверок контролирующими инстанциями, должностные инструкции персонала.

# 3.3. Кадровое обеспечение проекта

Для всех сотрудников, связанных с приемом и обслуживание гостей, будет обязательно наличие санитарных книжек.

Оплата труда персонала – окладно-премиальная. Штатное расписание персонала проекта представлено в таблице 3-2.

Таблица 3-2. Штатное расписание персонала проекта

| Должность | Число работников, ед. | Окладная часть в месяц, руб. на чел. | Премиальная часть, % от выручки |
| --- | --- | --- | --- |
| Управляющий | 1 | 50 000 | 0 |
| Бухгалтер | 1 | 5 000 | 0 |
| Администратор (горничная) | 2 | 10 000 | 6 |
| Разнорабочий (охранник) | 2 | 10 000 | 6 |
| Итого | 6 | 75 000 | 12 |

## 4. Производственный план

# 4.1. Характеристика основного производственного процесса

Технология обслуживания клиентов в туристических объектах характеризуется цикличностью – последовательным повторением процесса обслуживания гостя от времени его прибытия до окончательного отъезда.

Технологический алгоритм гостевого цикла условно делится на четыре этапа:

1. до прибытия на туристическую базу – бронирование (reservation);
2. прибытие клиента на отдых в турбазу (arrival), регистрация (check in procedure) и размещение (accommodation);
3. приобретение пакета услуг, расчет за заказанные услуги;
4. обслуживание туриста путем предоставления ему основных и дополнительных услуг;
5. выезд (departure).

Прием и оформление туристов предусматривает упрощенную регистрацию въезда-выезда, необходимую для отчетности и расчета часов пребывания.

# 4.2. Описание производственной площадки

Создаваемую туристическую базу планируется разместить в ХХХ районе, на участке, находящемся на берегу ХХХ в ХХХ км от п. ХХХ.

На указанном участке планируется возведение модульных объектов, не относящихся к объектам капитального строительства, а именно:

а) трех жилых (гостевых) домов;

б) бани и туалета.

Планируется также осуществить ограждение территории для обособления туристической базы.

Гостевые дома туристической базы будут комплектоваться только обязательными предметами обихода. В комнатах планируется разместить деревянные кровати, тумбочку с небольшим телевизором, деревянную вешалку (или шкаф) с плечиками для одежды, в кухне – деревянный стол с лавками.

Расходы на строительство объектов создаваемой туристической базы составят 2 596 тыс. руб.

Таблица 4-1. Расходы на строительство объектов туристической базы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Статья расходов | Кол-во | Цена, руб. за ед. | Сметная стоимость, тыс. руб. |
|
| Строительство теплых домов (6 м х 6 м) | 3 | 756 | 2 268 |
| Строительство бани и туалета  | 1 | 328 | 328 |
| Всего | 2 596 |

Металлоконструкции планируется приобрести у производителей, работающих на внутреннем рынке. Модульным строительством сегодня занимаются ХХХ и многие другие компании. Монтажные работы могут осуществляться у поставщика металлоконструкций или местной частной строительной компании.

# 4.3. Потребность и условия поставки сырья и материалов, поставщики

К сырью проекта относится сырье, используемое для приготовления пищи для туристов, к расходным материалам относятся материалы, используемые на содержание бани и туалета, а также материалы на уборку объектов турбазы.

Все сырье планируется закупать у местных производителей и оптовых поставщиков. Удельный расход сырья для приготовления пищи представлен в таблице 4-2.

Таблица 4-2. Удельный расход сырья на приготовление пищи

|  |  |
| --- | --- |
| Сырье | Средний расход на посетителя, руб. в сутки |
| Продукты питания | 600 |

Удельный расход материалов, потребляемых на содержание бани и туалета, уборку туристического объекта, представлен в табл. 4-3.

 Таблица 4-3.Удельный расход материалов

|  |
| --- |
| Расходные материалы на содержание бани и туалета |
| Наименование материала | Норма расхода, в мес. | Клиентооборот в сутки (вкл. работников) | Цена, руб. за ед. | Материальные расходы, руб. в сутки |
| Жидкое мыло, мл | 130 | 15 | 80 руб./ | 632 |
| 250 мл |
| Туалетная бумага, рулонов | 1 | 15 | 25 руб./  | 0,3 |
| 1 рул. |
| Туалетное мыло, гр. | 70 | 15 | 50 руб./ | 394 |
| 135 гр. |
| Освежитель воздуха, мл | 30 | 15 | 400 руб./ | 730 |
| 250 мл |
| Расходные материалы на турбазы |
| Наименование материала | Норма на номер, в сутки | Расход в сутки, л | Цена, руб. за ед. | Материальные расходы, руб. в сутки |
| Универсальное моющее средство, мл | 25 | 125 | 100 руб. / 0,5 л | 20 |
| Дезинфицирующее средство, мл | 15 | 125 | 100 руб. / 0,5 л | 25 |
| Средства для чистки санитарно-технических приборов, мл | 80 | 125 | 120 руб. / 0,5 л | 30 |
| Всего: | 1 831 |

Расходные материалы планируется приобретать оптом на складах или базах хозяйственных товаров на локальном рынке.

# 4.4. Потребность и условия поставки основного вспомогательного оборудования, поставщики

Для оснащения гостевых домов и кухни потребуется приобретение следующих категорий основных фондов:

1. мебель для оснащения номерного фонда;
2. оборудование для оснащения кухни и хозблока.

Для разнообразия туров и развития летнего отдыха планируется дополнительно приобрести спортивный и рыболовный инвентарь.

Расходы на формирование основных фондов туристической базы представлены в таблице 4-4.

Таблица 4-4. Основные фонды создаваемой турбазы

| Наименование оборудования | Количество | Цена, руб. за ед. | Сумма, тыс. руб. |
| --- | --- | --- | --- |
| Оснащение ресепшн-стойки | 71 |
| Стол | 1 | 6 000 | 6 |
| Стул  | 2 | 5 000 | 10 |
| Диван | 1 | 20 000 | 20 |
| Ноутбук | 1 | 35 000 | 35 |
| Оснащение номеров  | 386 |
| Кровать односпальная | 16 | 7 000 | 112 |
| Тумба прикроватная | 16 | 2 000 | 32 |
| Шкаф | 5 | 8 000 | 40 |
| Письменный стол | 5 | 4 500 | 23 |
| Телевизор  | 3 | 15 000 | 45 |
| Комплект постельных принадлежностей | 32 | 2 500 | 80 |
| Матрацы, одеяла, подушки | 18 | 3 000 | 54 |
| Оснащение кухни | 235 |
| Стол | 2 | 10 000 | 20 |
| Стул | 5 | 3 000 | 15 |
| Печь | 1 | 35 000 | 35 |
| Холодильная камера  | 1 | 85 000 | 85 |
| Микроволновая печь | 1 | 8 000 | 8 |
| Стол разделочный | 1 | 10 000 | 10 |
| Посуда | 21 | 1 500 | 32 |
| Кухонный инвентарь | 1 | 30 000 | 30 |
| Оснащение хозяйственного блока | 80 |
| Стиральная машина | 1 | 40 000 | 40 |
| Утюг и гладильная доска  | 1 | 10 000 | 10 |
| Ведра, посуда и прочий инвентарь | 1 | 30 000 | 30 |
| Спортивный инвентарь | 100 |
| ИТОГО: | 871 |

Оборудование и инвентарь планируется закупить в магазинах и на рынках г. Якутска.

# 4.5. Планируемая программа производства

Основные технические показатели туристической базы, условия и допущения, принятые в расчетах:

а) номерной фонд: пять номеров, в том числе три четырехместных номера, два двухместных;

б) максимальная загрузка: 16 человек;

в) средняя заполняемость номеров: 0,7;

г) сезонность (см. табл. 4-5).

Таблица 4-5. Сезонность по кварталам календарного года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 кв. | 2 кв. | 3 кв. | 4 кв. |
| 15% | 32% | 37% | 16% |

Годовой производственно-сбытовой план проекта представлен в таблице 4-6.

Таблица 4-6. Производственно-сбытовой план

| Тип номера | Кол-во | Объем продаж в день | Коэффициент заполняемости | Цена, руб. чел\*сутки | Выручка в год, тыс. руб.  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные услуги |
| Проживание | 5 | 16 | 0,7 | х | 14 615 |
| *двухместные* | *3* | *12* | *0,7* | *1300* | *11 957* |
| *четырехместные* | *2* | *4* | *0,7* | *1300* | *2 657* |
| Питание | х | 16 | 0,7 | 800 | 3 270 |
| Дополнительные услуги |
| Услуги бани | х | 16 | 0,5 | 300 | 876 |
| Прокат инвентаря | х | 16 | 0,5 | 250 | 730 |
| Всего | х | х | х | х | 19 491 |

# 4.6. Требования к контролю качества

Нормативно-правовую базу в сфере туризма и гостиничного хозяйства образуют следующие основные документы:

1) ГОСТ «Стандартизация в сфере туристско-экскурсионного обслуживания. Основные положения»;

2) ГОСТ «Туристские услуги. Общие требования»;

3) ГОСТ «Туристско-экскурсионное обслуживание. Проектирование туристских услуг»;

4) ГОСТ «Туристско-экскурсионное обслуживание. Требования по обеспечению безопасности туристов и экскурсантов»;

5) ГОСТ «Услуги населению. Термины и определения»;

6) ГОСТ «Модель обеспечения качеств услуг»;

7) ГОСТ «Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования»;

8) Система классификации гостиниц и иных средств размещения;

9) Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации».

Управление качеством в создаваемой турбазе предполагает наличие управленческих систем, контролирующих организацию и предложение услуг:

1. Систему подбора персонала и его обучение. В работу создаваемого объекта будут подобраны сотрудники, обладающие необходимыми знаниями и имеющие навыки оказания услуг высокого качества;

2. Систему контроля качества, стандартизации предлагаемых услуг. Стандарты должны быть гибкими, соответствовать требованиям и пожеланиям клиентов;

3. Систему контроля степени удовлетворенности клиентов, что предполагает анализ жалоб и предложений клиентов, сравнения качества услуг конкурентов с качеством собственного предложения услуг.

# 4.7. Текущие расходы, расчет себестоимости

В состав текущих расходов войдут статьи расходов, описанные ниже.

1. Материальные расходы.

Состав материальных расходов образуют расходы на закуп продуктов питания и материалов на содержание и уборку туристической базы. Среднегодовые материальные расходы составят 3762 тыс. руб. (см. табл. 4-7).

Таблица 4-7. Расчет материальных расходов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Статья | Удельный расход, руб. в сутки | Количество услуг, в год | Расходы в год, тыс. руб. |
| Сырье на продукты питания | 600 | 4 088 | 2 453 |
| Материалы на содержания бани и туалета | 1 756 | 365 | 641 |
| Материалы на уборку турбазы | 1 831 | 365 | 668 |
| Всего | х | х | 1. 762
 |

1. Расходы на фонд оплаты труда персонала проекта.

Расходы на фонд оплаты труда в год составят 3 239 тыс. руб. (см. табл. 4-8).

Таблица 4-8. Расчет расходов на фонд оплаты труда

| Должность | Окладная часть в год, тыс. руб. | Премиальная часть в год, тыс. руб. | Фонд оплаты труда в год, тыс. руб. |
| --- | --- | --- | --- |
| Управляющий | 600 | 0 | 600 |
| Бухгалтер | 60 | 0 | 60 |
| Администратор (горничная) | 120 | 1 169 | 1 289 |
| Разнорабочий (охранник) | 120 | 1 169 | 1 289 |
| Итого | 900 | 2 339 | 3 239 |

1. Расходы на электроэнергию.

Среднегодовые расходы на энергопотребление составят 53 тыс. руб. (см. табл. 4-9).

Таблица 4-9. Расчет расходов на электроэнергию

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Значение показателя |
| Норма на человека в сутки, кВт | 3 |
| Клиентооборот в среднем в сутки, чел. | 11 |
| Фонд рабочего времени, дней | 365 |
| Расход в год, кВт\*ч  | 12 264 |
| Тариф, руб. за кВт | 4,36 |
| Расходы в год, тыс. руб. | 53 |

1. Расходы на питьевую воду и сточные воды.

Среднегодовые расходы на воду составят 239 тыс. руб. (см. табл. 4-10). Для откачки сточных вод и канализации планируется заключить договор на услуги ассенизаторной машины.

Таблица 4-10.Расчет расходов на питьевую воду и сточные воды

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ресурс | Норма, куб. м на чел. в сутки | Клиентооборот в сутки | Расход в год, куб. м | Тариф, руб. за ед. | Расходы в год, тыс. руб. |
| Холодная вода | 0,047 | 11 | 192 | 57 | 11 |
| Ресурс | Количество услуг в год | Тариф, руб. за ед. | Расходы в год, тыс. руб. |
| Сточные воды  | 229 | 1 000 | 229 |
| Всего: | 239 |

1. Расходы на сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО).

Среднегодовые расходы на сбор и вывоз ТБО составят 99 тыс. руб. (см. табл. 4-11).

Таблица 4-11. Расчет расходов на сбор и вывоз ТБО

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Значение показателя |
| Норма на человека в сутки, куб. м | 0,32 |
| Фонд рабочего времени, дней | 365 |
| Расход в год, куб. м | 117 |
| Тариф, руб. за куб. м | 846 |
| Расходы в год, тыс. руб. | 99 |

1. Расходы на тепловую энергию.

Расходы на тепловую энергию зависят от системы отопления помещений. настоящем проекте предполагается использование автономной системы отопления базы с применением электрокотлов. Среднегодовые расходы на отопление составят 752 тыс. руб. (см. табл. 4-12).

Таблица 4-12. Расчет расходов на тепловую энергию

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Система отопления (вид ресурса) | Ед. изм. | Тепловая нагрузка, ед. на кв. м в год | Коэф-фициент К1 | Площадь, кв. м | Объем потреб-ления, ед. в год | Тариф, руб. за ед. | Расходы в год, тыс. руб. |
| Автономное: электроэнергия | кВт | 671 | 1,04 | 120 |  83 741  | 8,98 | 752  |
| \* К1 – поправочный коэффициент за климатическую зону |

1. Амортизация.

Среднегодовые амортизационные отчисления (амортизация рассчитана линейным методом) составят 300 тыс. руб. (см. табл. 4-13).

Таблица 4-13. Расчет амортизационных отчислений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Актив | Срок службы, лет | Норма  | Балансовая стоимость, тыс. руб. | Амортизация в год, тыс. руб. |
| Здание | 30 | 0,03 | 2 596 | 87 |
| Оборудование | 5 | 0,20 | 741 | 148 |
| МБП | 2 | 0,50 | 130 | 65 |
| Всего: | 3 467 | 300 |

1. Прочие расходы.

Среднегодовые прочие расходы составят 205 тыс. руб. (см. табл. 4-14).

Таблица 4-14. Расчет прочих расходов

|  |  |
| --- | --- |
| Статья расходов | Сумма расходов в год, тыс. руб. |
| Расходы на услуги связи | 36 |
| Расходы на маркетинг (контентная реклама, печатная продукция) | 72 |
| Общехозяйственные и прочие непредвиденные расходы | 97 |
| Всего | 205 |

Валовые текущие расходы проекта в полный календарный год в среднем составят 8 650 тыс. руб. В структуре себестоимости основную долю будут занимать материальные расходы и расходы на оплату труда персонала (см. табл. 4-15).

Таблица 4-15. Структура себестоимости

|  |  |
| --- | --- |
| Статья расходов | Структура |
| тыс. руб. | в процентах к итогу |
| Материальные расходы | 3 762 | 43,5 |
| Расходы на ФОТ | 3 239 | 37,4 |
| Расходы на электроэнергию | 53 | 0,6 |
| Расходы на воду и сток воды | 239 | 2,8 |
| Расходы на вывоз ТБО | 99 | 1,1 |
| Расходы на отопление | 752 | 8,7 |
| Расходы на аренду | 0 | 0,0 |
| Амортизация | 300 | 3,5 |
| Прочие расходы | 205 | 2,4 |
| Всего | 8 650 | 100,0 |

# 4.8. Экологические вопросы производства

Идея проекта не предусматривает какого-либо кардинального изменения окружающей среды. При регулярном и своевременном вывозе твердых и жидких бытовых отходов загрязнение окружающей среды будет сведено к минимуму.

## 5. Финансовый план

# 5.1. Налоговое окружение проекта

В проекте может использоваться один из трех режимов налогообложения:

1. Общая система налогообложения (с вариациями). Для субъектов малых форм предпринимательской деятельности данная система налогообложения является наименее привлекательной.

2. Упрощенная система налогообложения (первого и второго типа, но выгоднее вариант «доходы минус расходы). Режим УСН с точки зрения экономической выгоды менее привлекателен в сравнении с ЕНВД.

3. Единый налог на вмененный доход. Данный режим налогообложения является наиболее привлекательным. ЕНВД для данного вида деятельности рассчитывается от площади. ЕНВД можно применять, если площадь помещений для временного размещения и проживания составляет не более 500 кв. м.

В настоящем проекте в качестве системы налогообложения выбран единый налог на вмененный доход (см. табл. 5-1).

Таблица 5-1. Годовая сумма налоговых отчислений

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  Вид | 1 кв. | 2 кв. | 3 кв. | 4 кв. | Всего |
| ЕНВД | 26 | 26 | 26 | 26 | 103 |

# 5.2. Варианты источников финансирования

Внешними источниками финансирования проекта могут выступить заемные средства Фонда развития предпринимательства Республики Саха (Якутия), кредитные ресурсы банков или средства Региональной лизинговой компании Республики Саха (Якутия).

В настоящем проекте рассмотрена проектная схема финансирования в форме микрофинансирования в Фонде развития предпринимательства Республики Саха (Якутия) (см. табл. 5-2).

Таблица 5-2. Источник финансирования проекта

| Источник финансирования | Сумма, тыс. руб. |
| --- | --- |
| Источники долгового финансирования | 3 467 |
| *Заемное финансирование в Фонде РП РС(Я)* | *3 467* |
| *Лизинг в Региональной лизинговой компании* | *0* |
| *Банковское (или иное) кредитование* | *0* |
| Источники собственного капитала | 0 |
| *Собственные средства* | *0* |
| *Иное: гранты и т.п. (указать)* |  |
| Всего | 3 467 |

# 5.3. Объемы инвестиций

Общая сумма первоначальных инвестиций составляет 3 467 тыс. руб. (см. табл. 5-3).

Таблица 5-3. Инвестиции в проект

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Статья расходов | Сумма, тыс. руб. | Структура, в процентах к итогу |
| Основные фонды | 3 467 | 100 |
| *Здания* | *2 596* | *75* |
| *Оборудование, техника, инвентарь* | *871* | *25* |
| Всего | 3 467 | 100 |

#

# 5.4. График погашения заемных средств

График выплат по долговым обязательствам, планируемым к привлечению на финансирование настоящего проекта, представлен в таблице 5-4.

Таблица 5-4. График гашения и обслуживания долговых обязательств

|  |
| --- |
| Условия привлечения средств: |
| Процентная ставка, % | 8 |
| Срок, лет | 5 |
| Отсрочка по выплате долга, мес. | 12 |
| Показатель | 2019 |
| 1 кв | 2 кв | 3 кв | 4 кв | Всего |
| Количество дней в периоде | 90 | 91 | 92 | 92 |
| Остаточная стоимость | 3467 | 3467 | 3467 | 3467 | х |
| Оплата процентов | 68 | 69 | 70 | 70 | 277 |
| Возврат основного долга | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Выплаты всего | 68 | 69 | 70 | 70 | 277 |
| Показатель | 2020 |
| 1 кв | 2 кв | 3 кв | 4 кв | Всего |
| Количество дней в периоде | 90 | 91 | 92 | 92 |
| Остаточная стоимость | 3467 | 3285 | 3100 | 2912 | х |
| Оплата процентов | 68 | 66 | 63 | 59 | 255 |
| Возврат основного долга | 182 | 185 | 188 | 192 | 746 |
| Выплаты всего | 250 | 250 | 250 | 250 | 1001 |
| Показатель | 2021 |   |
| 1 кв | 2 кв | 3 кв | 4 кв | Всего |
| Количество дней в периоде | 90 | 91 | 92 | 92 |
| Остаточная стоимость | 2721 | 2524 | 2324 | 2121 | х |
| Оплата процентов | 54 | 50 | 47 | 43 | 194 |
| Возврат основного долга | 197 | 200 | 203 | 208 | 808 |
| Выплаты всего | 250 | 250 | 250 | 250 | 1001 |
| Показатель | 2022 |   |
| 1 кв | 2 кв | 3 кв | 4 кв | Всего |
| Количество дней в периоде | 90 | 91 | 92 | 92 |
| Остаточная стоимость | 1913 | 1700 | 1484 | 1264 | х |
| Оплата процентов | 38 | 34 | 30 | 25 | 127 |
| Возврат основного долга | 213 | 216 | 220 | 225 | 874 |
| Выплаты всего | 250 | 250 | 250 | 250 | 1001 |
| Показатель | 2023 |   |
| 1 кв | 2 кв | 3 кв | 4 кв | Всего |
| Количество дней в периоде | 90 | 91 | 92 | 92 |
| Остаточная стоимость | 1039 | 809 | 575 | 336 | х |
| Оплата процентов | 20 | 16 | 12 | 7 | 55 |
| Возврат основного долга | 230 | 234 | 239 | 336 | 1039 |
| Выплаты всего | 250 | 250 | 250 | 343 | 1094 |
| Оплата процентов всего | 908 |
| Возврат основного долга всего | 3467 |
| Выплаты всего | 4375 |

# 5.5. Отчет о прибылях и убытках

План по прибыли представлен в приложении 1 к бизнес-плану. Динамика показателей прибыли свидетельствует о финансовой состоятельности проекта.

# 5.6. Отчет о движении денежных средств

Прогнозный отчет о движении денежных средств проекта приведен в приложении 2 к бизнес-плану.

Видно, что проект ликвиден, т.к. на каждом интервале его жизни соблюдено положительное сальдо денежных потоков. Данное условие является обязательным для положительной оценки состоятельности проекта, поскольку свидетельствует о том, что при реализации проекта смогут быть выполнены все обязательства: осуществлены текущие расчеты, обслужен и погашен заемный капитал, выполнены необходимые налоговые отчисления.

# 5.7. Расчет точки безубыточности

Значение объема продаж (в стоимостном выражении), при котором проект не приносит ни прибыли, ни убытка, называется порогом рентабельности (или точкой безубыточности проекта). В рамках данного проекта объемы выручки выше порога рентабельности, что характеризует проект, как эффективный (см. табл. 5-5).

Таблица 5-5. Оценка безубыточности проекта, тыс. руб.

| Показатель | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Выручка  | 4 873 | 19 491 | 19 491 | 19 491 | 19 491 |
| Переменные расходы | 1 623 | 6 493 | 6 493 | 6 493 | 6 493 |
| Валовая прибыль | 3 250 | 12 998 | 12 998 | 12 998 | 12 998 |
| Постоянные расходы | 684 | 2 516 | 2 369 | 2 303 | 2 231 |
| Точка безубыточности  | 1 025 | 3 772 | 3 553 | 3 453 | 3 345 |
| Запас финансовой прочности | 3 848 | 15 719 | 15 938 | 16 038 | 16 146 |
| Запас финансовой прочности, в процентах | 79 | 81 | 82 | 82 | 83 |

# 5.8. Основные экономические показатели

Проект следует признать экономически эффективным по результатам расчета его критериальных показателей (см. табл. 5-6).

Таблица 5-6. Расчет показателей эффективности проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Значение | Ед. изм. | Критерий приемлемости |
| Чистый денежный доход (NPV) | 33 660 | тыс. руб. | >0 |
| Индекс доходности инвестиций | 10,7 | - | >1 |
| Внутренняя норма доходности | 146 | % | > ставки по кредиту |
| Период окупаемости (от начала эксплуатации проекта) | 1,40 | лет | < срока проекта |
| 17 | мес. |

##

## 6. Оценка проектных рисков, меры по их снижению

Всю совокупность туристских рисков можно разделить на две группы:

1) туристские риски – риски, обусловленные деятельностью туристов при планировании и осуществлении тура;

2) экономические или хозяйственные риски, обусловленные деятельностью туристических предприятий при формировании, реализации туров и оказании рекреационных услуг.

Первая группа рисков включает факторы, связанные либо с материально-финансовыми потерями (утрата и порча имущества во время поездок, финансовые убытки, кражи, штрафы), либо с угрозами жизни и здоровью туриста. Основным методом управления рисками данной группы является страхование.

Во вторую группу входит большое число различных рисков, присущих деятельности предприятий туристского комплекса, которые возникают вследствие сложности и разнообразия финансово-хозяйственных связей туристской индустрии с другими отраслями. Потенциальными видами рисков в данной группе могут являться следующие:

1. Деловой риск – риск, определяемый падением выручки или ростом планируемого уровня расходов. В ходе реализации проекта деловой риск, вызванный падением выручки, сможет быть частично снижен разумной маркетинговой политикой инициатора проекта. Как отмечалось выше, продукция проекта, имеет ряд конкурентных преимуществ, что также частично нивелирует указанный фактор риска. Для устранения факторов делового риска предполагается осуществлять регулярный контроль объемов реализации услуг и не допускать их снижения ниже критического уровня.

2. Риск финансирования – риск изменения условий прямого инвестирования, связанный с изменение структуры источников средств проекта, а также риск, связанный с неисполнением обязательств по договору заимствования средств в проект. Предполагается, что риск финансирования может возникнуть в связи с частичным или полным отказом в заемном финансировании проекта. Данный риск может существенно повлиять на реализацию проекта. Что касается неисполнения долговых обязательств, то риск невозврата заемных средств полностью нивелирован достаточно высокими реальными показателями экономической эффективности проекта.

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ