

Разработка инвестиционного бизнес-плана Парк-Отеля “Зов Природы”

Задача: исследование рынка, доработка концепции инициаторов и разработка бизнес-плана для проекта

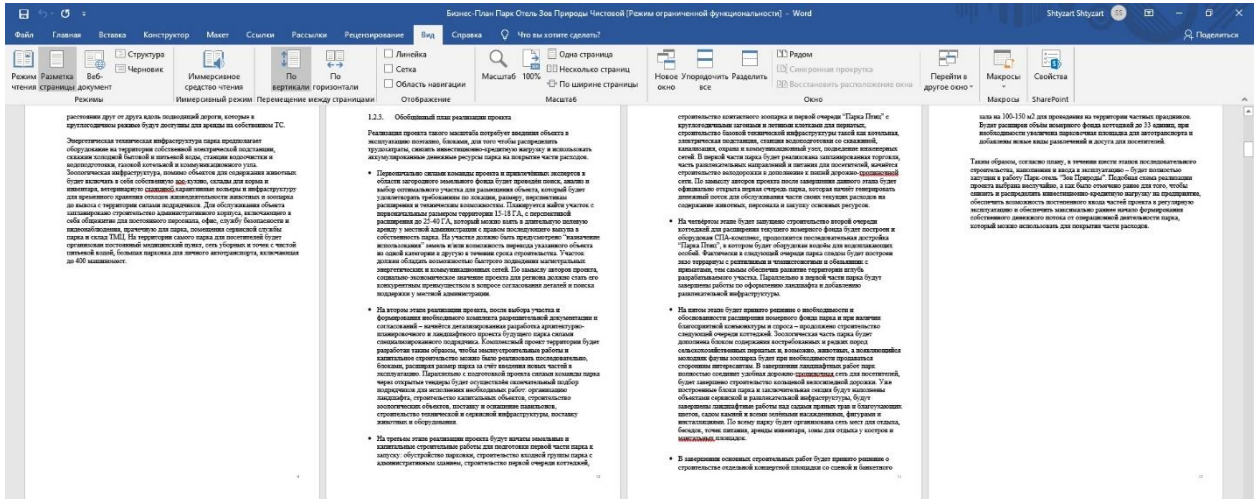
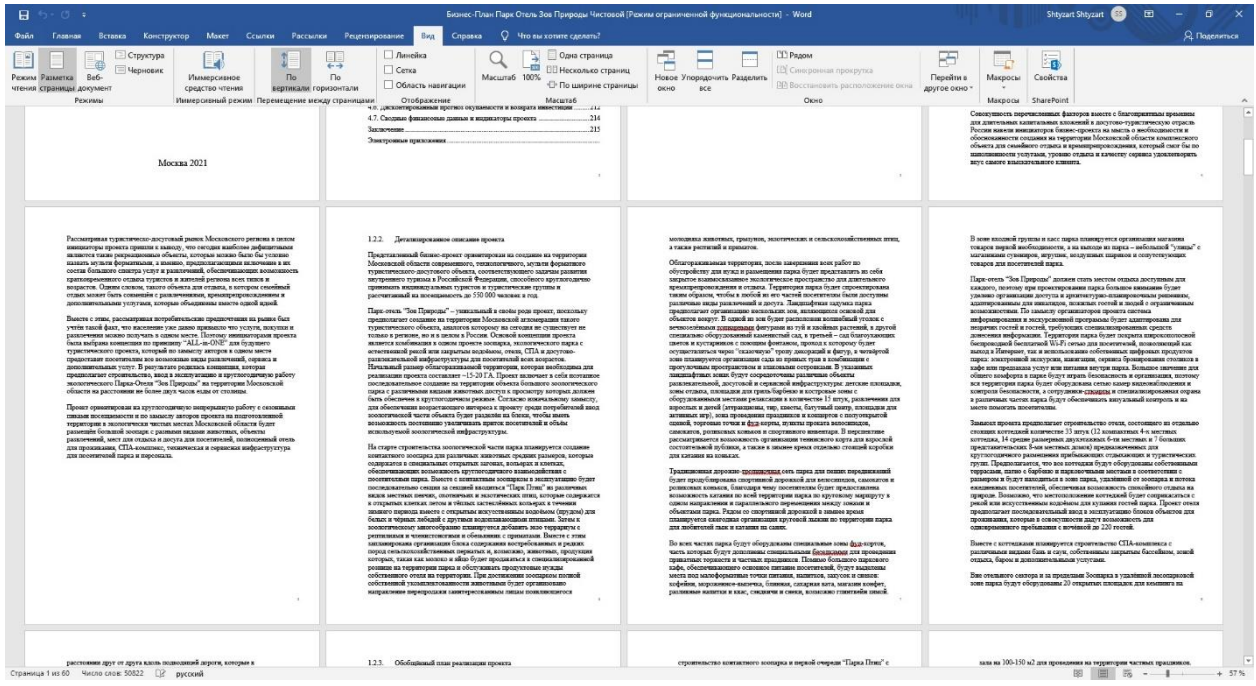
Заказчик: ООО “Фавеан”

Компания “Фавеан” приняла решение реализовать на территории Московской области крупный туристический проект, совмещающий в себе сразу несколько направлений загородного отдыха, экологического туризма, зоологии и развлечений. Для реализации проекта компании требовалось исследовать рассматриваемую отрасль и рынок в целом, доработать предварительную концепцию проекта и разработать инвестиционный бизнес-план для последующей реализации проекта. В основу моей работы над проектом легла предварительная концепция проекта и пожелания инициаторов исходя из которых была проведена последовательная консалтинговая работа:

1. Был проведён мониторинг и исследование рассматриваемой отрасли в России и за рубежом для формирования предварительной оценки перспективности рассматриваемого проекта.
2. Был проанализирован локальный рынок, на который планирует выходить компания со своим проектом и сформирована сравнительная оценка его экономических возможностей, прогнозируемых рисков и перспектив для рассматриваемого бизнеса.
3. Изначальная концепция проекта, разработанная инициативной группой специалистов, была доработана и расширена с учётом пожеланий инициаторов проекта, детализирована в необходимых вопросах и утверждена для последующей реализации.
4. Исходя из вышеперечисленной работы была начата разработка бизнес плана для проекта, который может быть использован инициаторами и собственником проекта для привлечения инвестиций и фактической реализации за собственные деньги.

Бизнес-план Парк-Отеля “Зов Природы” включил в себя следующие разделы:

1. Раздел Резюме бизнес проекта, включающий в себя общую информацию о проекте, его идею, концепцию, обоснование и календарный план график реализации проекта:



Этап	Вид работ	Длительность	Календарный срок
Этап 1/3	Подготовка участка	1 мес.	1.09.2022
Этап 2/3	Разработка документации и согласование проекта	1 мес.	1.09.2022
Этап 3/3	Выполнение работ по проекту	1 мес.	1.09.2022
Делегированные работы по подготовке и инфраструктуре Объекта второй очереди парка	4 мес.	01.09.23 - 01.03.24	
Строительство 1-й очереди второго фазы отеля	4 мес.	01.09.2024	
Выполнение работ по 1-й очереди	4 мес.	01.09.2024	
Получение согласований СН, лицензия	4 мес.	01.09.2024	
Устройство сетей, акт для ввода в эксплуатацию, лицензия	4 мес.	01.09.2024	
Объекты второй очереди парка	4 мес.	01.09.2024	

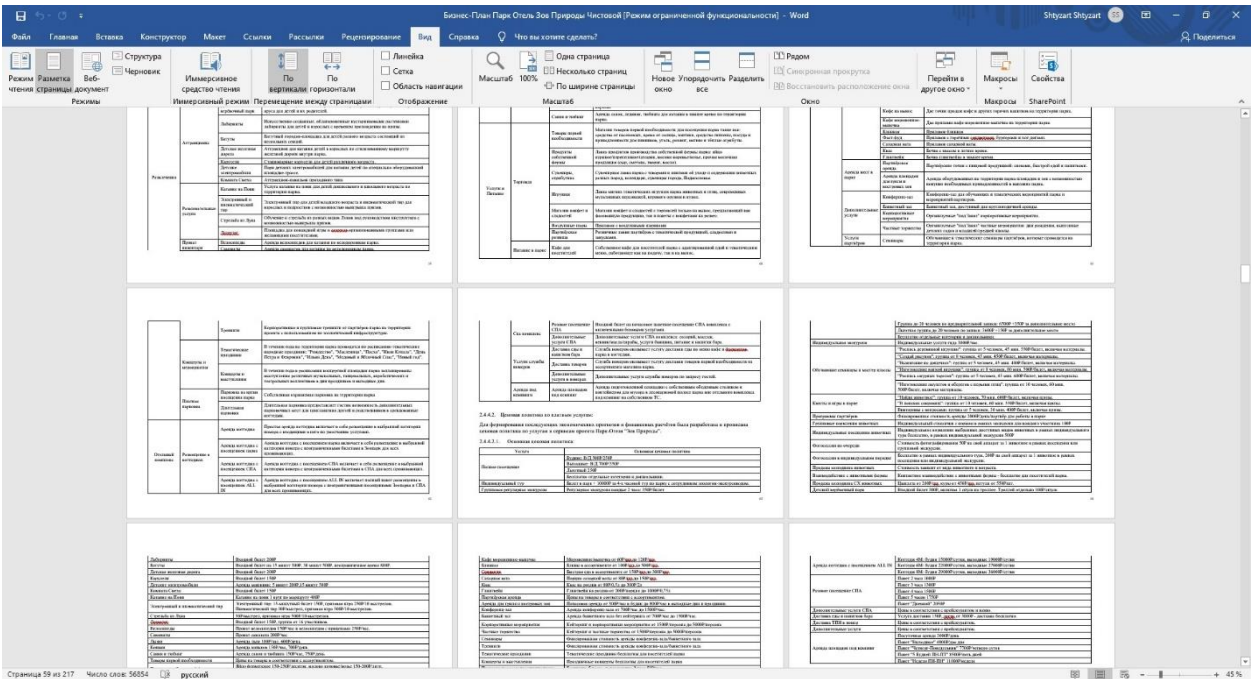
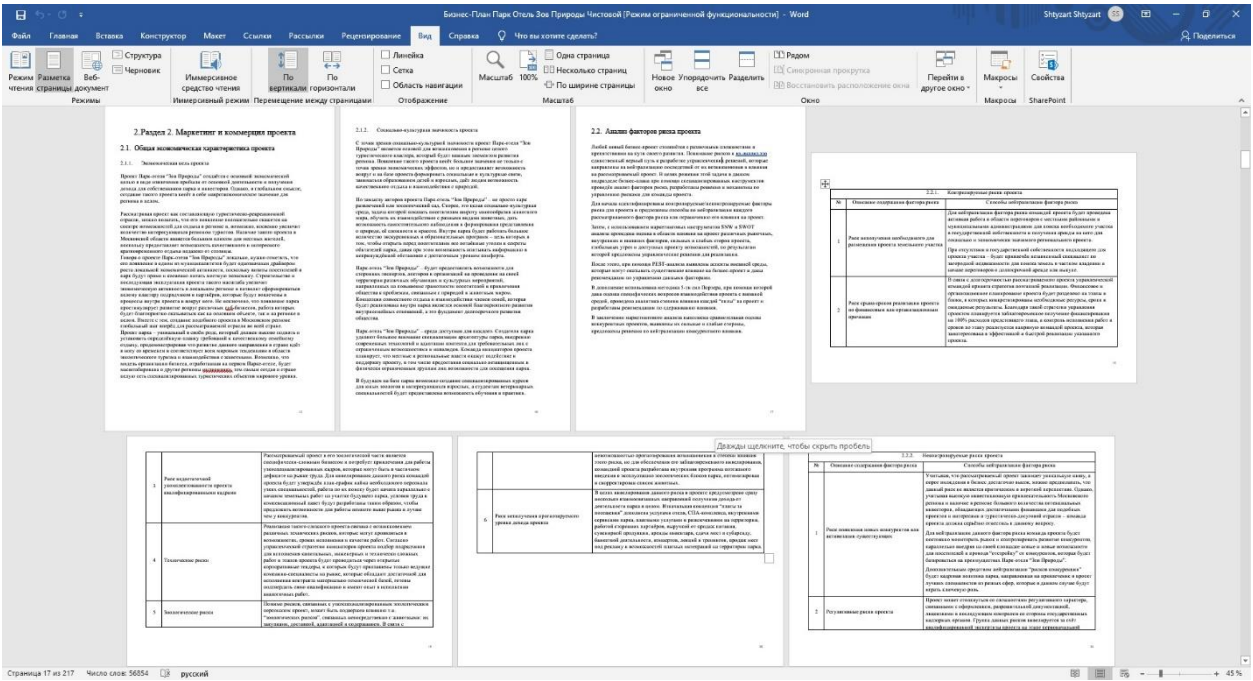
2. Раздел 2. Маркетинг и коммерция проекта

2.1. Общая экономическая характеристика проекта

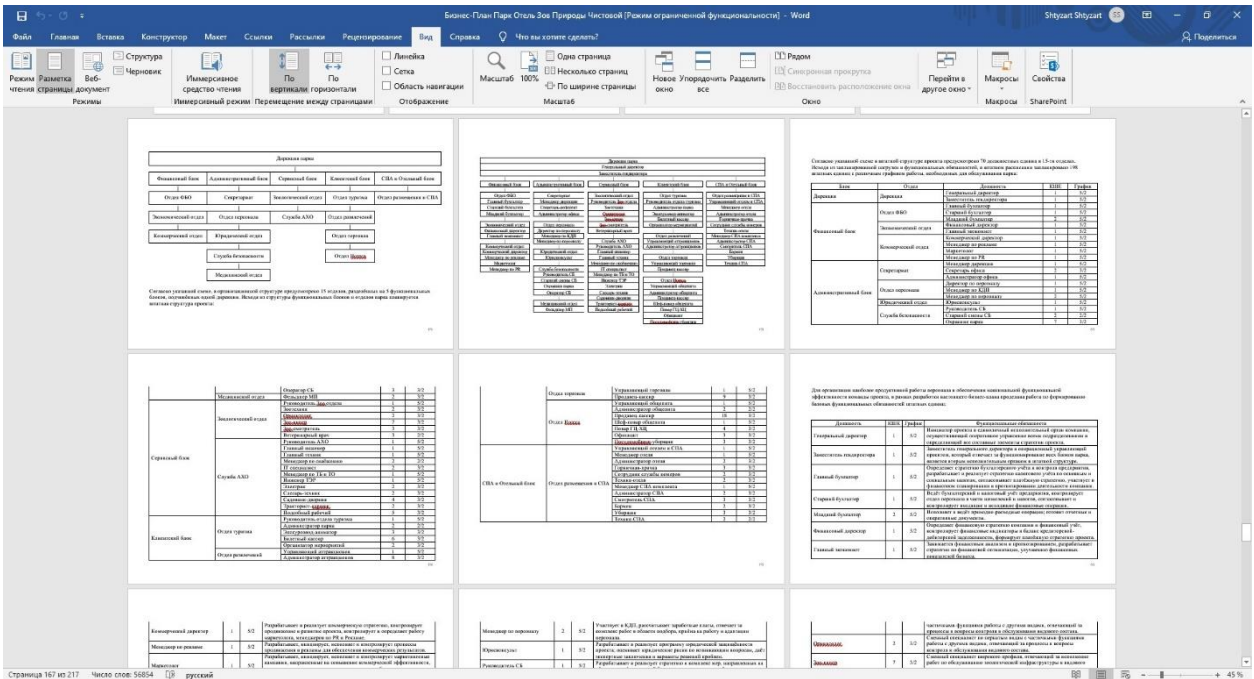
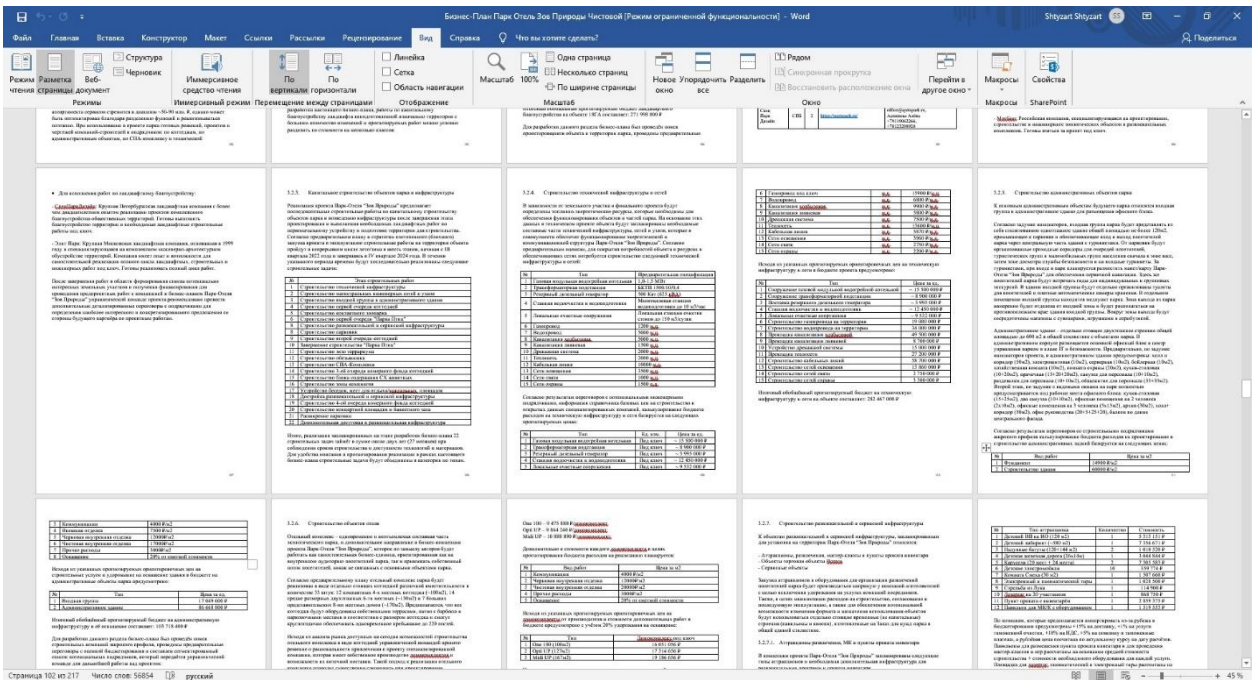
2.1.1. Экономическая цель проекта

Проект Парк-Отель “Зов Природы” является с одной стороны инвестиционной целью и в то же время является частью отечественной экономики и способствует развитию отечественной экономики, созданию рабочих мест и развитию инфраструктуры. Проект имеет целью создание нового объекта в области рекреации и туризма, который будет способствовать развитию экономики региона.

2. Раздел Маркетинг и коммерция проекта, включающий общую экономическую характеристику проекта и рассматриваемого рынка, анализ факторов риска для проекта, подразделы маркетинга и коммерции проекта, включающие ценовую политику, оценку ёмкости, прогноз прироста посетителей и сбыта услуг Парка, цены и бизнес-возможности проекта:



3. Организационный план проекта, который включает детализированный план-график реализации проекта с подобранными перспективными подрядчиками и предварительными сметами для выполнения проектирования территории парка, ландшафта, строительных работ по инфраструктуре и объектам, технического наполнения проекта, его снабжения и обслуживания, организации зоологической части проекта, штатной структуры и численности персонала, вопросы юридической организации проекта и дополнительные организационные моменты:



4. Финансовый план проекта, включающий сведения по возможностям и стратегии финансирования проекта, бюджет инвестиционных расходов проекта, бюджет постоянных расходов проекта, план доходов с прогнозом по окупаемости и возврату изначальных инвестиций с учётом дисконтированного прогноза, а также сводные финансовые данные и индикаторы рассматриваемого проекта.

Бизнес-План Парк Озель Зоо Парки Чистой (Ролики ограниченной функциональности) - Word

Файл Главная Вставка Конструктор Макет Ссылки Рассылки Рецензирование Вид Справка

Режимы Разметка Веб-страницы Структура Черновики Иллюстрации Средства чтения Иллюстрации По вертикали По горизонтали По диагонали По сетке По области навигации

Масштаб 100% Одина страница Несколько страниц По ширине страницы

Новое Упорядочить все Разделить все

Сводная прокрутка Восстановить расстановку окон

Панель задач: Макросы, SharePoint, Свойства

4 Раздел 4. Финансовый план проекта

4.1. Общие финансовые сведения

4.1.1. Структура инвестиционных финансовых затрат

4.1.2. Источники и сроки финансирования проекта

4.2. План доходов проекта

Услуга	2020	2021	2022	2023
Услуги по содержанию территории	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию животных	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию помещений	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию оборудования	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию персонала	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию инфраструктуры	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию безопасности	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию коммуникаций	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию маркетинга	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию административных расходов	100 000	100 000	100 000	100 000
Услуги по содержанию прочих расходов	100 000	100 000	100 000	100 000
Итого	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000

4.3. Сводные финансовые данные и индикаторы проекта

4.4. Дисконтированный прогноз устойчивости и возврата инвестиций

4.5. Заключение

Бизнес-План Парк Озель Зоо Парки Чистой (Ролики ограниченной функциональности) - Word

Файл Главная Вставка Конструктор Макет Ссылки Рассылки Рецензирование Вид Справка

Режимы Разметка Веб-страницы Структура Черновики Иллюстрации Средства чтения Иллюстрации По вертикали По горизонтали По диагонали По сетке По области навигации

Масштаб 100% Одина страница Несколько страниц По ширине страницы

Новое Упорядочить все Разделить все

Сводная прокрутка Восстановить расстановку окон

Панель задач: Макросы, SharePoint, Свойства

4.3. Сводные финансовые данные и индикаторы проекта

4.4. Дисконтированный прогноз устойчивости и возврата инвестиций

4.5. Заключение

4.6. Дисконтированный прогноз устойчивости и возврата инвестиций

4.7. Заключение

4.8. Дисконтированный прогноз устойчивости и возврата инвестиций

4.9. Заключение

5. Заключительная часть бизнес-плана включает в себя обобщённые выводы по рассматриваемому проекту и рекомендации по дальнейшим шагам в области фактической реализации проекта в зависимости от решений инициаторов.

В результате проделанной работы Заказчик получил в своё распоряжение не только разработанный для него индивидуально бизнес-план с электронными приложениями, но и сформированный для него пул потенциальных подрядчиков и со-исполнителей с которыми были проведены предварительные переговоры и установлены необходимые бизнес-контакты, которые могут быть использованы управленческой командой проекта по своему усмотрению.