



Противоречие между наличием в Рязанской области богатого туристического потенциала и недостаточным его применением



- ❖ Строительство причала для круизных судов, технических помещений Яхт-клуба будет способствовать развитию водного туризма в Рязанской области
- ❖ Популяризация богатого историко-культурного наследия, разнообразия природных ландшафтов и памятников природы
- ❖ Выгодное геополитическое положение проекта
- ❖ В проекте участвуют «Москруизфлот», «Гамма» (Нижний Новгород), «Белый лебедь» (Москва)



Реализация проекта позволит создать новые рабочие места, а также обеспечить дополнительные поступления в бюджет района.



Круизный туризм - это путешествие по воде на круизном судне по обозначенному маршруту в культурно-познавательных, досугово-рекреационных целях

Особое внимание необходимо уделить внутреннему туризму, который рассматривается как одна из задач импорто - замещения, а развитие въездного туризма является одним из перспективных путей решения задачи по увеличению доли несырьевого экспорта в общем объеме экспорта страны, поставленной Президентом Российской Федерации. Эти обновленные ориентиры позволят сформировать платформу отраслевой стратегической линии, согласно которой въездной и внутренний туризм в качестве катализатора социально экономического развития российских регионов имеет стабильные перспективы превратиться в высокодоходную отрасль народного хозяйства Российской Федерации.

Развитие внутреннего туризма связано с обеспечением высоких стандартов благосостояния человека, достижение которых также является целевым ориентиром Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации.

В практике экономики развитых государств туризм уже длительное время рассматривается как индикатор качества жизни населения, а в России в активную фазу вошла планомерная работа по развитию инклюзивных форм туристско-рекреационного обслуживания, в том числе инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Весь комплекс мероприятий будет способствовать развитию доступной и комфортной туристской среды, повышению качества и конкурентоспособности российского туристского продукта на внутреннем рынке.

В целях настоящей Концепции понятие «туристский кластер» означает сосредоточение на определенной территории предприятий и организаций, интегрированных в одну логистическую схему и занимающихся разработкой, производством, продвижением и продажей туристского продукта, а также деятельностью, смежной с туризмом и рекреационными услугами.

Экологический туризм - это путешествие с целью наблюдения и приобщения к природе, основными принципами которого являются рациональное использование природных ресурсов и охрана окружающей среды.

Оздоровительный туризм - это путешествие в целях отдыха и восстановления физического здоровья, предусматривающее лечебно-оздоровительные, профилактические, рекреационные и пляжные услуги.

Снижение государственной поддержки сферы туризма в ближайшие годы в России может привести к утере конкурентоспособности отечественного туристского продукта на внутреннем туристском рынке.



Территориальное расположение предприятия – Рязанская область, Шиловский район, сельское Муниципальное поселение Тырново – Дубровка

Удаленность **300 км** от Москвы, **85 км** от Рязани, районный центр Шилово находится в 24 км

Запланировано использование **до 150 ГА** площадей разных категорий

Инвестиционный этап проекта с 01.01.2022 по 31.12.2022гг. (12 месяцев)

Начало операционной деятельности парк-отеля 01.01.2023 г.

Номерной фонд – **64 номера** категорий от эконом до отдельных коттеджей класса люкс

Цена за номер от **5 тыс. руб. до 10 тыс. руб.** в сутки с НДС

Проектная мощность 220 человек (240 чел. с учетом дополнительных мест) единовременной вместимости

Комплексное трехразовое питание - **2000 руб.** с НДС с чел. в сутки

Более 20 видов дополнительных услуг на территории кластера, среди которых (яхт-клуб, аквапарк, СПА салон, экскурсии, охота, рыбалка и др.)

Концепция проекта

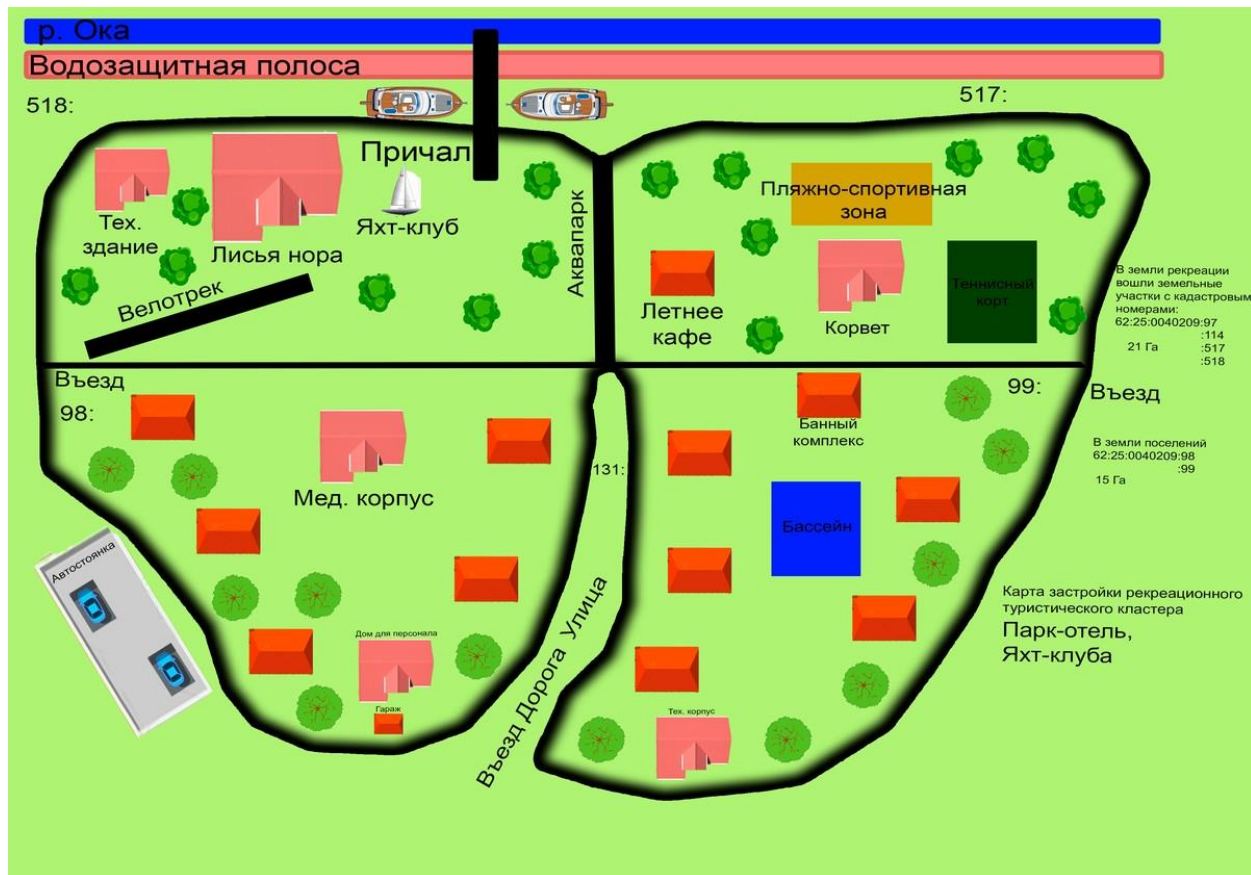


Схема расположения основных объектов парк-отеля

Основная целевая аудитория: жители Москвы и Московской области, Рязанской области

Дополнительная целевая аудитория: жители окружающих областей: Нижегородской, Владимирской, Тульской, Липецкой, Пензенской, Республики Мордовия

Широкий охват аудитории по возрасту и по интересам благодаря широкому спектру дополнительных услуг

Целевые ценовые сегменты: средний+, ВЫСОКИЙ

Ассортиментная и ценовая политика

Услуга	Стоимость, руб. с НДС	Размерность
Проживание в т.ч.		
Эконом 2 чел. (16,18 кв. м)	5 000	За номер в сутки
Стандарт 3 чел. (18,20 кв. м)	10 000	За номер в сутки
Студия 4 чел.	13 000	За номер в сутки
Семейный 5 чел.	16 000	За номер в сутки
Люкс 2-4 чел. (30 кв. м)	14 000	За номер в сутки
Коттеджи 4-6 чел. (70 кв. м)	30 000	За номер в сутки
Коттеджи 6-8 чел. (108 кв. м)	40 000	За номер в сутки
Услуги трехразового питания	2000	Питание за день/ 1 чел.
Услуга «завтрак включен»	700	Завтрак/1 чел.
Рыбалка (удочки ,спиннинги)	от 300 до 500	В час
Экскурсии	от 200	За ед.
Конные прогулки	1 000	В час
Аквапарк	от 300 до 500	Дневной абонемент
Баня, сауна	от 1200 до 1500	Цена за час на 4 человека
Аренда катера (с инструктором и с ГСМ)	от 5 000 до 15 000	В час
Аренда квадроциклов	от 6000	В час
СПА услуги абонемент	от 3000	
Тир стрелковый - стенд	Аренда ружья от 500 до 1000, выстрел 38 руб.	
Услуги причала для круизных судов	От 200 в час, комплекс услуг до 45000	
Теннис, волейбол, баскетбол, боулинг, (бильярдная 4 стола)	от 100 до 5000	В час, в среднем
Услуги егеря	25000	В день
Организация охоты	от 2000 до 10000	В день
Аренда лодок (для катания)	500	В час
Аренда гидроциклов (для катания)	от 6000 до 10 000	В час
Аренда лыж	от 300	В час
Аренда снегоходов	от 4500	В час



Конкурентные преимущества проекта

- ❑ **Высокое качество и культура обслуживания** с созданием максимума удобств различным категориям клиентов
- ❑ Комплекс, предназначенный как для отдыха, так и для проведения досуга, деловых встреч
- ❑ Организация пляжной зоны по европейским стандартам, с применением местного **кварцевого песка**, наличие аквапарка
- ❑ Наличие **яхт-клуба**
- ❑ **Широкий спектр** предоставляемых услуг
- ❑ **Живописное местоположение** с богатым природным ландшафтом вблизи водоема, лесопарковая зона, берег реки Оки
- ❑ **Достопримечательности** близлежащих сел: имения князя Голицына, памятник природы «Танцующий лес», аномалия – кварцевые пески, «Затон Курова» озеро Волосово, река Тырница и др.
- ❑ Неукоснительное соблюдение **правил безопасности**
- ❑ Доставка питьевой **воды** из собственной скважины



SWOT – анализ проекта

Сильные стороны	Слабые стороны
Сервис высокого уровня	Удаленность от Москвы
Выгодное расположение - близость уникальных природных объектов, доступность аудитории Москвы и Рязани	Значительная сезонность проекта
Собственный яхт-клуб и аквапарк	Отсутствие наработанной клиентской базы
Широкий ассортимент дополнительных услуг	Значительный объем инвестиций

Большая собственная территория

Возможности	Угрозы
Рост спроса на услуги внутреннего туризма	Большое количество конкурентов, расположенных ближе к Москве
Невысокая стоимость рабочей силы в Рязанской области	Снижение реальных доходов населения
Рост спроса на дополнительные услуги во время отдыха и услуги общественного питания	Наличие наработанной клиентской базы у компаний-конкурентов
Формирование понимания, что качественная туристическая услуга не должна стоить дешево	

Рост автомобилизации населения (что повышает доступность объекта)



Рекомендована стратегия
дифференцированного
роста

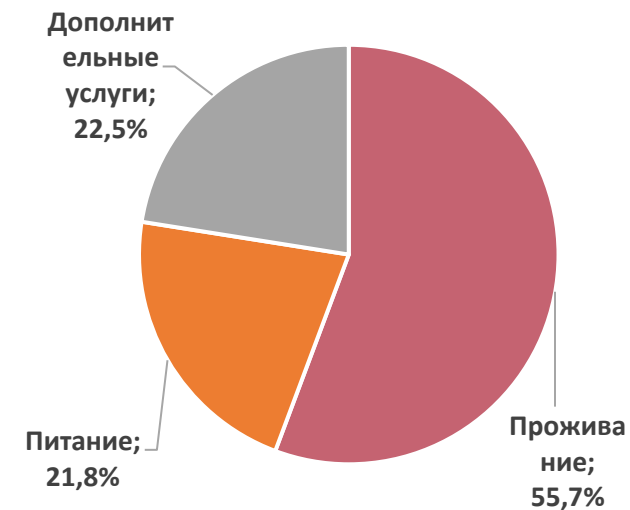
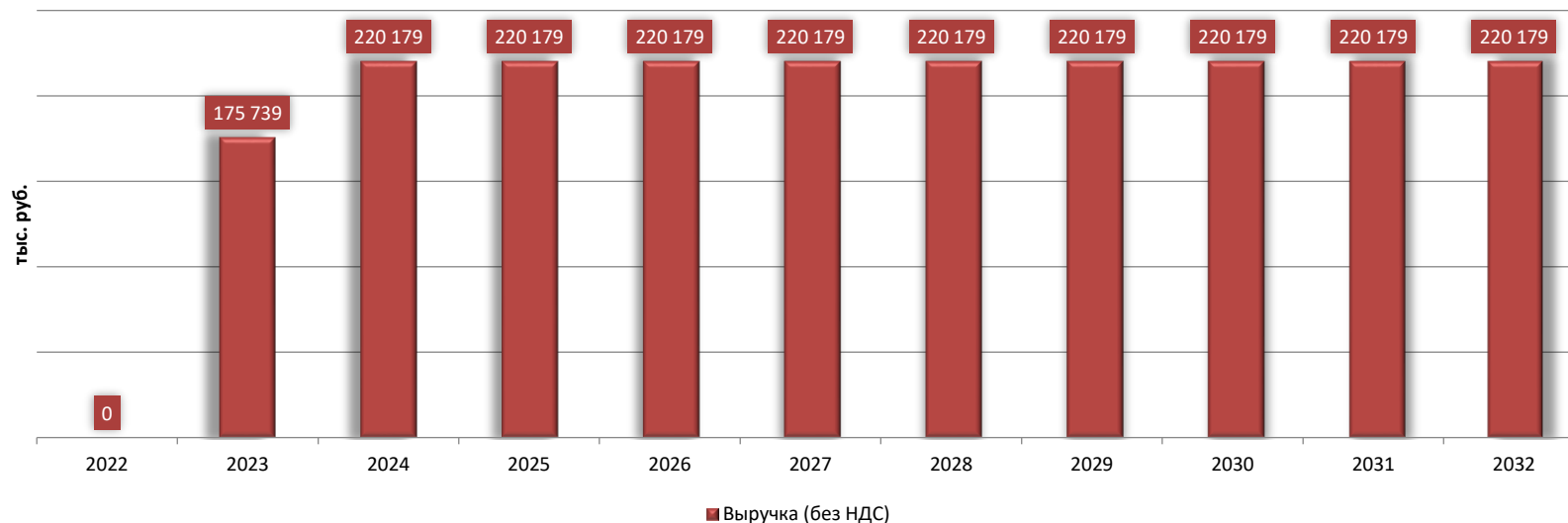
Общая потребность в финансировании проекта

Тип инвестиций	Инвестиции	Сумма, тыс. руб.
Капитальные инвестиции	Здания и сооружения	208 000
	Оборудование и транспорт	110 080
	Земля (в собственности)	60 000
	Нематериальные активы	530
	Расходы будущих периодов	378
Оборотный капитал	Оборотный капитал, текущие расходы на инвестиционной фазе и резервы наличности	32 012
Всего		411 000



Объем инвестиций в проект составляет 411 000 тыс. руб. Основную долю в финансировании занимают затраты по категориям «здания и сооружения» (50,61%), «оборудование и транспорт» (26,78%), «земля» (14,60%).

Проект имеет ярко выраженную сезонность, вследствие влияния которой среднегодовая загруженность проекта ожидается на уровне 45%.



При загруженности 45%, начиная с 2023 г. среднегодовая выручка проекта составит 220 179 тыс. руб. без НДС.

Динамика текущих затрат



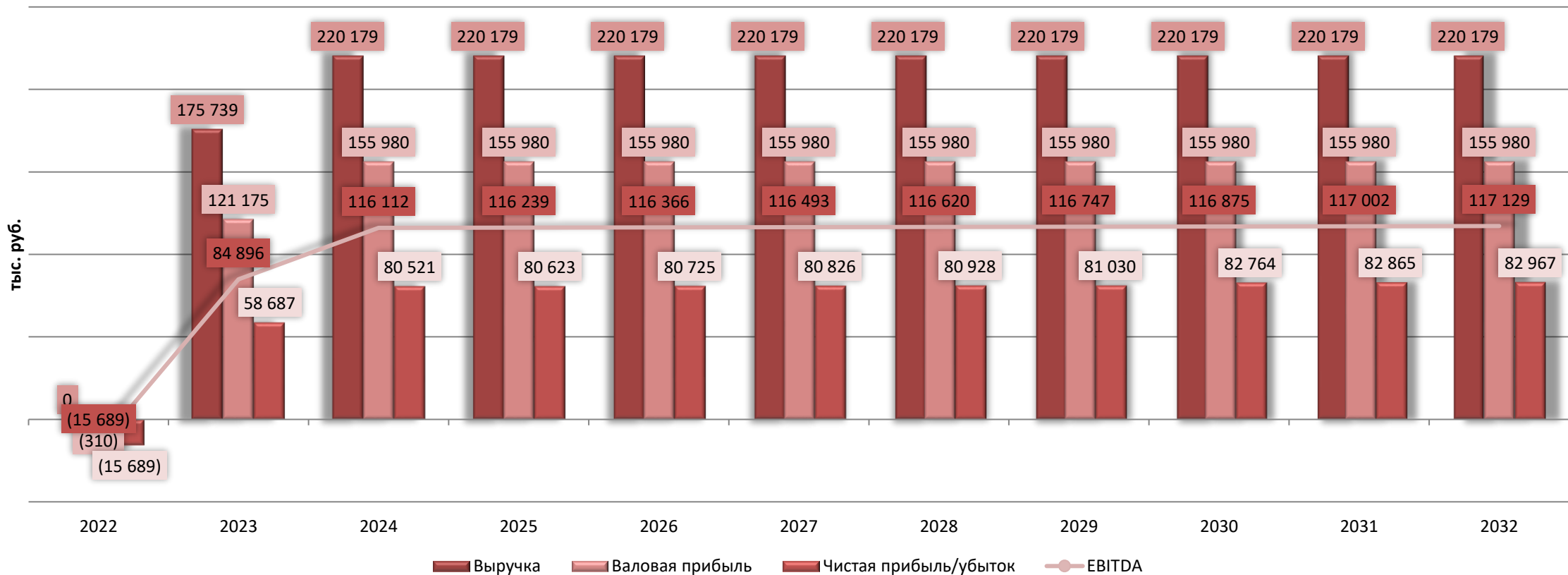
После выхода на проектную мощность среднегодовая сумма прямых материальных затрат составит 48 876 тыс. руб., прямых нематериальных затрат 15 323 тыс. руб., административных затрат 3 863 тыс. руб., коммерческих затрат 26 238 тыс. руб.

Персонал проекта составит 76 человек, из них:

Производственный - 68 человек
Административный - 7 человек
Коммерческий - 1 человек

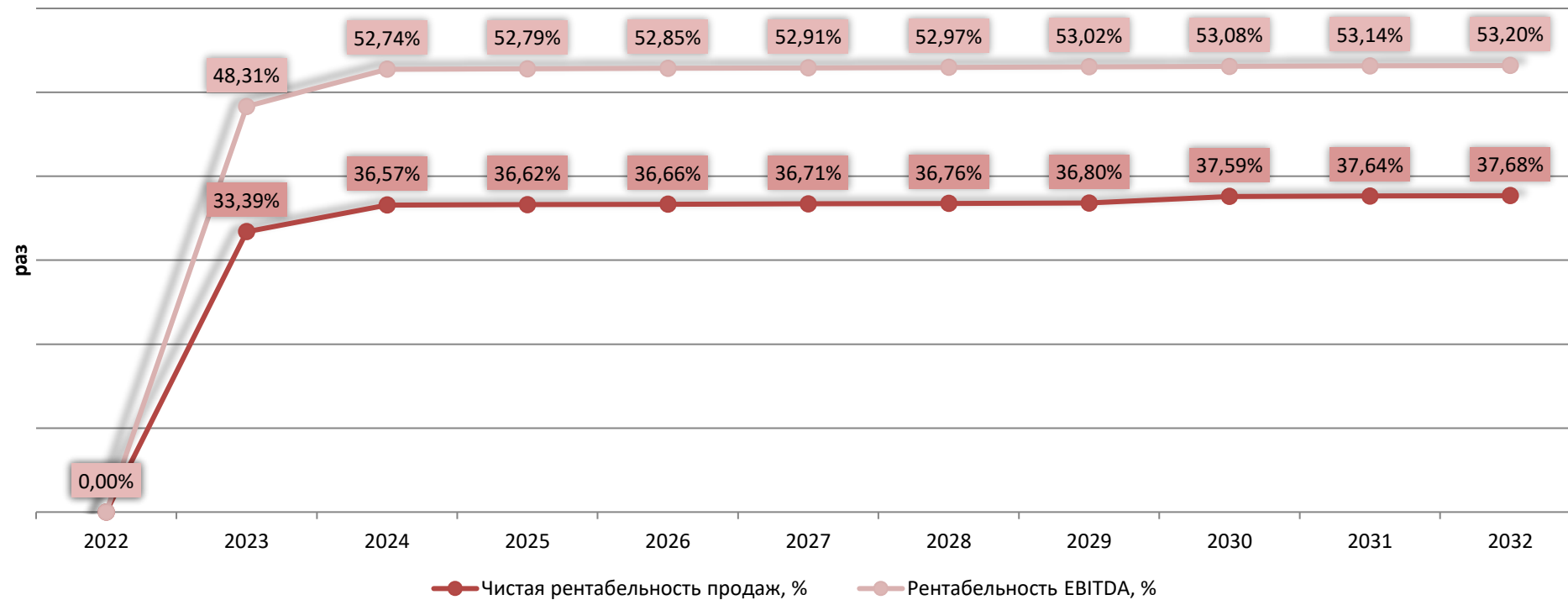
ФОТ проекта составит 1494,0 тыс. руб. в месяц.





За период реализации проекта общий объем выручки составит 2 157 349 тыс. руб., общий объем валовой прибыли 1524 687 тыс. руб., общий объем чистой прибыли 776 247 тыс. руб., EBITDA 1 118 791 тыс. руб.

Показатели рентабельности проекта



Средняя чистая рентабельность продаж за период проекта составит 35,98%, средняя рентабельность EBITDA 51,86%.

Анализ чувствительности.

Инвестиционная эффективность

Слабыми сторонами проекта является высокая чувствительность к цене реализации и уровню количества клиентов. При уменьшении плановых значений количества клиентов более чем на 29% и более чем на 22% снижение цены реализации NPV проекта в исследуемом периоде переходит в отрицательные значения.

Среди **сильных сторон** проекта следует выделить низкую чувствительность к объему прямых затрат, текущих затрат, ФОТ, инвестиций в основные фонды – при превышении указанных затрат более чем на 30% проект остается экономически привлекательным в рассматриваемом периоде.

Финансово-экономические показатели реализации проекта

Показатель	Значение	Размерность
Чистый доход (Net Value)	954 098	тыс. руб.
Чистая приведенная стоимость (NPV)	213 207	тыс. руб.
Простой период окупаемости (PP)	4,45	лет
Дисконтированный период окупаемости (DPP)	6,13	лет
Индекс прибыльности	1,59	раз
Внутренняя норма доходности (IRR)	28,48	%



По результатам финансово-экономического анализа проекта можно сделать вывод о целесообразности его реализации.