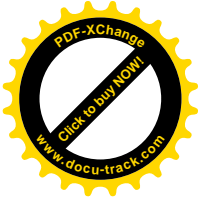


2009



СПД Филиппова Татьяна
Геннадьевна

КОНЦЕПЦИЯ И БИЗНЕС – ПЛАН СОЗДАНИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТУРИСТИЧЕСКО- СПОРТИВНОГО КОМПЛЕКСА ЗЕЛЕНОГО СЕЛЬСКОГО ТУРИЗМА В ОКРЕСТНОСТЯХ ГОРОДА СИМФЕРОПЛЬ

для ООО "Крымская ассоциация сельского зеленого туризма"



Содержание

Резюме.....	3
Характеристика участка.....	5
Маркетинговый анализ.....	7
Концепция.....	28
Маркетинговый план.....	33
Организационный план.....	43
Организационная структура.....	43
Структура кадров.....	44
Планирование расходов на оплату труда.....	46
Инвестиционный план Проекта.....	47
Финансовый план.....	53
Расчет затрат и точки безубыточности.....	54
Прогноз прибылей и убытков.....	69
Прогноз движения денежных средств.....	72
Инвестиционная эффективность проекта.....	75
Социально-экономическая эффективность Проекта.....	77
Риски Проекта.....	78



Резюме

Настоящий бизнес-план проекта разработан для оценки возможности и перспективности создания туристического комплекса сельского зеленого туризма в Симферопольском районе.

В рамках настоящего бизнес – плана представляется Концепция создаваемого объекта, оценивается предполагаемый объем инвестиционных затрат, оцениваются укрупненные статьи затрат на стадии эксплуатации объекта и оценивается инвестиционная привлекательность проекта.

В рамках настоящего документа делаются следующие допущения:

- Источниками финансирования проекта являются собственные средства исполнителей проекта, финансирование осуществляется без привлечения кредитных средств
- Предполагается, что земельный участок для реализации проекта будет выделен исполнителям проекта на условиях долгосрочной аренды
- Показатели по доходной и затратной частям будут соответствовать разработанным прогнозам

Реализация Проекта предусматривает несколько этапов:

- Подготовительный этап - этап формирования юридического лица для реализации проекта, решения вопросов по выделению земельного участка и обеспечению ресурсов для реализации инвестиционной программы, предусмотренной в проекте
- Инвестиционный этап – строительство и оснащение создаваемого комплекса. Ориентировочная продолжительность – 2 года с момента начала реализации Проекта
- Эксплуатационный этап – с начала 3 года реализации Проекта

В рамках настоящего бизнес-плана характеризуются концептуальные возможности функционирования создаваемого объекта при учете финансирования за счет собственных средств инвесторов, без привлечения кредитных ресурсов. В рамках Концепции и бизнес – плана не предусматривается обслуживание долговых обязательств.

С учетом того, что Концепция и настоящий бизнес-план разработаны в условиях нестабильной финансово-экономической ситуации в Украине и в мире, предусматривается расчет на уровне базовых цен, по состоянию на февраль 2009. Инфляционные ожидания не закладываются. Эффективность проекта определяется на основании оценки показателей инвестиционной эффективности с учетом дисконта на уровне 28 процентов. Данный уровень определен на основании текущей ставки



рефинансирования НБУ, и дополнительно увеличен в связи с негативными ожиданиями в краткосрочной и среднесрочной перспективе экономического активности и развития Украины.

Положительным моментом реализации настоящего Проекта является то, что инвестиционная стадия будет достаточно длительной – не менее 1,5 – 2 лет. В данный период спрос на услуги создаваемого объекта будут на недостаточно высоком уровне, но фактически оказание услуг начнется не ранее 2 года с начала Проекта – на фоне ожидающейся экономической стабилизации и развития. В связи с этим в рамках настоящего бизнес – плана полагается, что спрос на услуги будет находиться в ценовом диапазоне предкризисной ситуации и будет динамично расти по объемам потребления в течение первых трех лет коммерческой эксплуатации с последующей стабилизацией в количественном объеме.

Проект является эффективным и привлекательным с инвестиционной точки зрения, о чем свидетельствуют инвестиционные показатели проекта:

Таблица 1 Инвестиционные показатели Проекта

Показатель	Обозначение	Значение	База сравнения
Ставка дисконта	D	28,00%	Расчетная
Чистая приведенная величина дохода, тыс. грн.	NPV	2 855,26	>0
Внутренняя норма рентабельности	IRR	39,12%	>d
Дисконтированный период окупаемости Проекта, лет	DPP	5,50	

Значение NPV на конец седьмого года проекта будет составлять 2855,26 тысяч гривен, с дальнейшим его увеличением.

Значение IRR, которое отображает внутреннюю норму рентабельности проекта, показывает, что данный проект имеет внутреннюю норму рентабельности 39,12%.

Срок окупаемости инвестиций с учетом дисконта отображает, что инвестиции окупятся в течение 5,5 года.

Характеристика участка

Реализация Проекта планируется к осуществлению в Симферопольском районе, на неосвоенном земельном участке.

Ниже приводятся схемы размещения участка реализации Проекта.

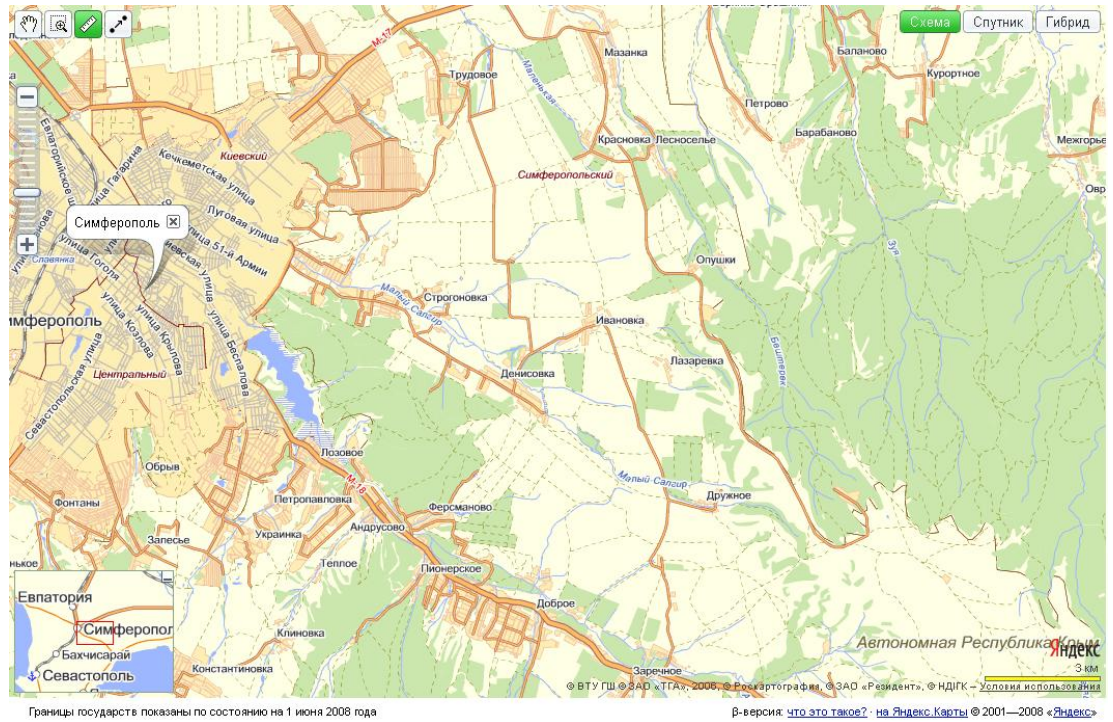


Рисунок 1 Схема территории, относительно г. Симферополь и его окрестностей



Рисунок 2 Предполагаемое место реализации проекта на спутниковом снимке окрестностей Симферополя

На следующей схеме приводится план территории, с прогнозируемым зонированием:

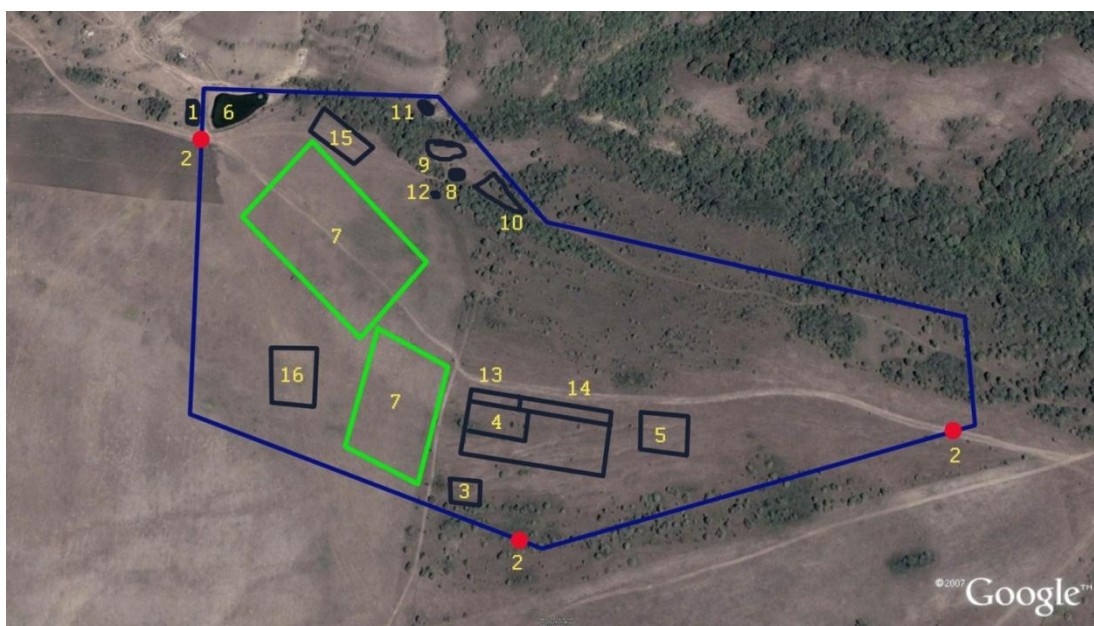
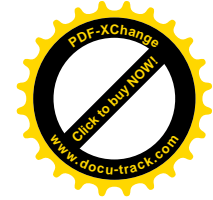


Рисунок 3 Предполагаемое зонирование территории создаваемого комплекса

Ниже приводится экспликация объектов:

Таблица 2 Экспликация объектов комплекса

№	Объект
1	Стоянка на 20 машиномест
2	Помещение охраны стоянки и выхода
3	Стрелковый тир (100x100), дорожки, навесы
4	Конюшня и левады
5	Манеж (50x40)
6	Пруд
7	Зоны отдыха и демонстрации казачьего искусства, S=100x200
8	Колыба на 100 посадочных мест, D=14, с пристройкой 40м ² , 4 беседки с очагом, погреб (2,4x6,3x2,2 - 15т.г.)
9	Зона проживания VIP
10	Зона проживания общая
11	Баня на ручье
12	Кострище, D=10
13	Скотный двор, сарай 10x6, h=3
14	Мастерские / склад садового инвентаря
15	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная
16	Зона спортивных игр



Маркетинговый анализ

Создаваемый комплекс позиционируется, как современный туристическо-спортивный центр отдыха сельского зеленого туризма (далее СЗТ).

Комплекс услуг зеленого сельского туризма – вид отдыха, связанный с проживанием туристов в сельской местности, получением комплекса туристических услуг, обусловленных целями посещения данной территории, а также с предоставлением экскурсионных услуг другим субъектам зелёного туризма.

Субъектами сельского зеленого туризма являются:

- владельцы сельских жилых домов, квартир и других строений, прошедших категоризацию, предоставляющие проживание и сопутствующие услуги туристам, а также разместившие информацию о своих услугах в специальных изданиях и каталогах;
- туристы, проживающие в сельской местности, удовлетворяющие свои потребности в отдыхе, укреплении здоровья, впечатлениях и т. д. и вступившие в экономические отношения с сельским хозяином и другими субъектами туристической деятельности;
- иные физические и юридические лица, предоставляющие владельцам домов или туристам вспомогательные услуги (посреднические, транспортные, рекламные, информационные и др.);
- объединения граждан, деятельность которых направлена на обеспечение необходимых условий деятельности сельского зеленого туризма.

Маркетинговый анализ произведен с учетом следующих предположений:

- Регион маркетингового анализа рынка – Украина и АР Крым
- Конкуренты – субъекты предпринимательской деятельности, находящиеся на территории Украины и предоставляющие услуги сельского зеленого туризма
- Потребители услуг – физические лица, которым предоставляется комплекс услуг субъектов сельского зеленого туризма

В настоящее время в Украине наметилось активное развитие СЗТ как важной составляющей туристических услуг государства. Данная тенденция обусловлена тем, что государство и компании, работающие в сфере туризма, ищут альтернативные варианты максимального использования рекреационного потенциала территории Украины, пытаются расширить сезонность предоставления туристических услуг, а также решить ряд экономических и социальных проблем.

Основная цель развития СЗТ в Украине - формирование конкурентоспособного, соответствующего международным стандартам агротуристического продукта, направленного на максимально эффективное использование рекреационного



потенциала сельской местности как фактора, влияющего на стабилизацию экономического развития сельских регионов.

Несмотря на то, что бурное развитие СЗТ в Украине началось сравнительно недавно, уже сейчас можно говорить о серьёзной конкуренции между владельцами сельских усадеб, хотя уровень конкуренции различен в различных регионах Украины. Наибольшее количество объектов СЗТ находится в западной части Украины, особенно в Закарпатской и Ивано-Франковской областях, что объясняется ярко выраженной сельскохозяйственной специализацией данных регионов и соответствующими природно-климатическими особенностями территорий.

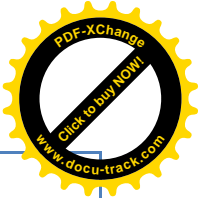
Ниже приведена сводная таблица объектов СЗТ по регионам Украины. Сбор данных осуществлялся по вторичным источникам информации (Интернет). Естественно, что перечень не является 100%-ным ввиду ограниченности данного исследования по времени. Однако данная таблица позволит отследить колебания уровня конкуренции объектов СЗТ по регионам Украины, увидеть спектр услуг, оказываемых туристам в различных уголках нашей страны, и диапазон ценовых параметров.

Так как географическими границами рынка, на котором будет действовать комплекс «Казачий стан», была принята Украина, то её конкурентами может быть любой подобный объект сельского зеленого туризма, находящийся в пределах Украины.

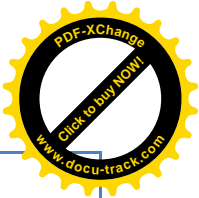
Основной спектр конкуренции, при этом будет наблюдаться в пределах АР Крым.

На основании анализа вторичных источников информации выделены некоторые субъекты рынка:

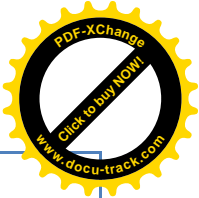
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
Южный регион АР Крым		
с. Научное, Бахчисарайский район, АР Крым	Орловская Нелли Евгениевна	
с. Штормовое Сакский район АР Крым	Усадьба «Свелна» Катаев Сайд-Хасайн Магомедович	Летние одноэтажные кирпичные домики с верандами детская площадка домашняя кухня вечера отдыха. сад и виноградная аллея. лечебное соленое озеро Ойбурское – на расстоянии 300 км
Поповка Сакский район АР Крым	Усадьба зеленого туризма «Солоха» Сметанко Анатолий Иванович	автостоянка трансфер сауна с бассейном купель беседка декоративные птицы



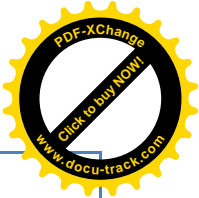
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		вечера отдыха.
Автономная республика Крым, Многоречье	Коттедж «Затерянный Мир»	ландшафтный дизайн декоративный пруд с кувшинками и рыбками каскадные водопады бассейн для купания с родниковой водой деревянная русская баня беседка для барбекю с видом на горы. Во дворе стоянка для машин (5-6 машин)
Крым. Белогорский район, с. Ольховка	зеленая усадьба «Ольховка»	прямо внутри дома музей стрельба из настоящего деревянного лука игра Geocaching – поиск сокровищ страйкбол автомобильные и пешеходные поездки и экскурсии
АР Крым, Симферопольский район, с. Перевальное	Гостиница “Кизил-Коба”	Турсы в Кизил-Коба Однодневные туры Экскурсии Охотничьи туры Рыбалка Сауна
Автономная республика Крым, Окуневка	Сельский дом «Чистенько и уютненько»	Рыбалка Купание Парковка Детский отдых
Одесская область		
с.Ст. Некрасовка, Измаильский район, Одесская область	Лавренова Валентина Афанасиевна	
грамм. Беляевка Одесская область	Усадьба "Лагуна", Обертун Сергей Михайлович	проживание беседки для отдыха и приема пищи VIP зона – здание на 4 номера с собственной инфраструктурой (сауна, кафе, причал) Организация пикника Рыбалка Транспортные услуги Сауна Охраняемая автостоянка прокат инвентаря прокат плавсредств стилизованная русская печь салон красоты
грамм. Беляевка	Усадьба «Сафьяны»	проживание



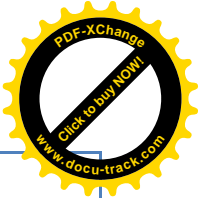
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
Одесская область		беседки для отдыха и приема пищи детская площадка мангал и печь, где можно приготовить уху и шашлыки. Стоянка для автомобилей. фитосауна с бассейном, камином и комнатой отдыха бильярдная.
грамм. Беляевка Одесская область	"Зеленые стоянки"	сеть оборудованных (навесы, кострище и пр.) стоянок Доставка на стоянки осуществляется на быстроходных катерах (4-х и 6-ти местных), а так же на прогулочном катере (до 15 человек) пикник на острове (доставка, размещение, питание, прокат) водная прогулка (река, проливы, о. Белое)
с.Нерубайское, Беляевский район Одесская область	"Ранчо Дядюшки Потому что"	отдых в стиле кантри в селе Нерубайское на живописном берегу Хаджибеевского лимана, в 4 км вот Одессы и 10 км вот Черного Моря верховые и упряжные прогулки экскурсии в катакомбы блюда домашней кухни и приготовленные на открытом обогнет дегустация в винном погребок детский городок парковка
Херсонская область		
грамм. Голая Пристань, Херсонская область	Долинко Александр	
Херсонская область Голопристанский район с.Иванивка	Сельский дом «Марийкина усадьба»	УЧАСТИЕ В ХОЗЯЙСТВЕННЫХ РАБОТАХ фотосессия в украинских костюмах с использованием предметов древности катание на бричках сооружение казацкого бурдюга стрельба из гигантской рогатки прогулки по сосновому лесу, к березовым и дубовым рощам, степными пространствами наблюдение за птицами –



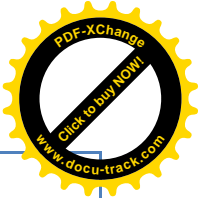
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		birdwatching рыбалка охота экскурсии праздники народного календаря
Запорожская область		
Запорожская область, Приазовское	Сельский дом «Албанская усадьба»	рыбная ловля вечеринки и праздники знакомство с албанской культурой, традициями и обрядами национальная кухня
Запорожская область, Новокозантиновка	Сельский дом Морской бриз	природные источники целебных вод иловые грязи, которые по своим свойствам превосходят Мертвое море! Блюда украинской кухни покормить животных прополоть грядку собственноручно собрать урожай рыбалка экскурсии знакомство с традициями, культурой и кухней украинского, албанского и болгарского народов.
Западный регион, Ивано-Франковская область		
Ивано-Франковская область	Спаский Дмитрий Андреевич	
село Верховина Ивано-Франковской области	Туристическо- информационный центр «Верховина»	размещение в зеленых усадьбах отдых возле водопадов походы и прогулки в горы восхождения на вершины плавание по горным рекам трансферы к подножью гор трансферы в другие города автоэкскурсии посещение музеев покупка сувениров обучение горнолыжной технике катание на горных лыжах трансферы на Буковель прокат горных лыж отдых в сауне экстрим-туры
пгт. Верховина Ивано-Франковская область	Макивнычук Иван Михайлович	
пгт Верховина,	Минайлук Мирослав	



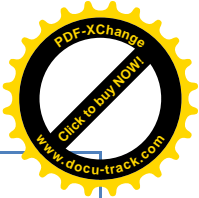
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
Ивано-Франковская обл	Семенович	
пгт Верховина, Ивано-Франковская область	Шкрибляк Дмитрий Дмитриевич	
Ивано-Франковская область, Верховинский район, село Ильци	Усадьба «Красный Дом»	национальная кухня (по желанию) домашний уют экскурсии туристические походы катание на горных лыжах сауна
с. Татаров Яремчанская городская совет Ивано-Франковская область	Усадьба «Анастасия» Кульчицкая Наталия	
пгт Верховина, Ивано-Франковская область	Усадьба «Уют», Спасский Дмитрий Андреевич	
пгт Верховина Ивано-Франковская область	Усадьба «Белый домик в Карпатах», Плитчук Любовь Васильевна	
Ивано-Франковская область, Верховина	Гостевой дом Усадьба семьи Синитовичив	Питание Бильярд походы в горы баня экскурсии по музеям
Ивано-Франковская область	Мотрук Юрий Николаевич	
Ивано-Франковская область, с.мт. Печенижин	Сельский дом Старжинской Оли	вечеринки и праздники Экскурсионное обслуживание, есть собственный автомобиль, микроавтобус.
Ивано-Франковская область, с.Микуличин	Сельский дом «Под виноградной лозой»	экскурсии рыбная ловля конные прогулки колыба
Закарпатская область		
с. Костыливка, Раховский район Закарпатская область	Сметанюк Владимир и Ольга	знакомство с показательным овчарным полонинским хозяйством дегустация закарпатских домашних вин выступление драматического театра гуцулов
Закарпатье	Усадьба "Лисковец",	Услуги входящие в стоимость:



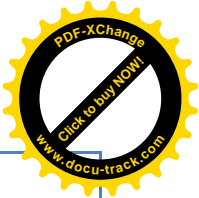
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
	Волосянска Анна	<p>стоянка для автомобилей пользование кухней, утюгом, барбекю уборка комнат, смена полотенец, смена постельного белья - по необходимости или по желанию клиентов живой уголок бильярд доставка к подъемнику в с. Новоселица (8 км.) Сервисы за дополнительную плату: сауна экскурсии Спорт/развлечения течением - катание на горных велосипедах, купание, рыбалка в собственном пруду и речках, сборение грибов настольный теннис зимой - горнолыжный курорт "Красия" (20 км), Новоселица (8 км), Велький Березный (6 км) есть возможность из получить уроки гончарства, карпатской писанки и акварельной живописи (все, что, сделано Вами можно забрать с собой) возможность приобрести экссклюзивные сувениры из керамики, витража и дерева пешие походы в горы экскурсии на ретро-автомобиле экскурсии по памятниках деревянной архитектуры, лемкивских церквях экскурсии биосферным заповедником с изучением флоры и фауны в сопровождении сотрудников Ужанского Национального парка экскурсии монастырем оо. Василиан (XVII ст.) с посещением Крестного пути экскурсии с осмотром оборонной системы II - и Мировой войны "Линии Арпада" в Ужанской донесется</p>



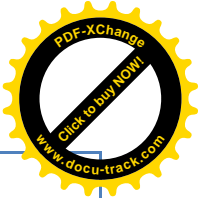
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		дегустация закарпатских домашних вин экскурсии по Невицкому, Ужгородскому, Середнянском и Мукачевском замках экскурсии к Горянской ротонде (XIII ст.)
Закарпатская область	Мица Светлана Ивановна	
Закарпатская обл, Хустский р-н, с. Нижний Быстрый	Попович Анна Дмитриевна	
с. Лазещина Раховский район, Закарпатская область	Усадьба "Гуцульская дом" Владимир Гиря	Деревянный дом с 4 двухместными номерами со всеми удобствами, отдельной кухней, сауной. собственная колыба, оформленная в гуцульском стиле. Зимой – подъемник за 200 м. вот дома недалеко – горнолыжные курорты Буковель и Драгобрат. Течением – прогулки в горы за ягодами, грибами, купания в горных речках.
Г.Рахов Закарпатская область	Усадьба «Еловый дом» Фома Анна Михайловна	
пгт. Межгорье Закарпатская область	Усадьба "Олеся"	Туристические маршруты (пеший, авто (УАЗ)) домашняя национальная кухня сауна бильярд каминные залы действующий музей рыбалка и охота горнолыжные подъемники (2,5 -15 км).
Закарпатская область	Салицка Мелания Ильична	
Закарпатская обл, Великоберезнянский р-н, с. Ставное	Будинский Дмитрий Борисович	Барбекю. см. Мангал. Игры. Шашки, шахматы, дартс. Лесс. Хвойно-лиственный, 200 м вниз по дороге. Лыжи. см. Горнолыжные курорты / базы Минеральная вода. В селе Ужок



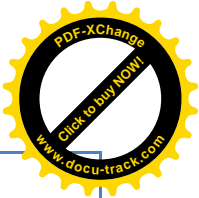
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		(15 км вверх) (показания - анемия) Натуризм. ФКК отдых возможен на территории комплекса и за пределами села Парковка. Во дворе Питание. Возможность нанять повара Рафтинг. Возможен во время весеннего/осеннего повышения уровня воды Речка. Г. Уж. В северной части участка, 80 м от дома. Глубина 30 см Рыбалка. На речке, в северной части участка, 80 м от дома Сейф. Пользование сейфом
с. Нижний Быстрий, Хустский р-н, Закарпатская обл.	Заразиха Анна Михайловна	
Закарпатская область	Билынец Руслана Владимировна	
Закарпатская область	Попович Светлана Михайловна	
Закарпатская обл., В.Березнянский р-н, с. Вышка	Долински Иван Янович частная усадьба «У дяди Вани»	Сауна велотренажер домашний кинозал караоке дискотека дартс разнообразные настольные игры прокат лыжного инвентаря рождественская и новогодняя программы рыболовство сбор ягод и грибов разнообразные туристические маршруты по Ужанскому национальному естественному парку, который является неотъемлемой частью единого в мире трехстороннего Международного (Польша, Словакия, Украина) биосферного заповедника «Восточные Карпаты».
с. Верхняя Грабивница, Воловецкий район Закарпатская область	Чизмар Шарлотта Густавовна	



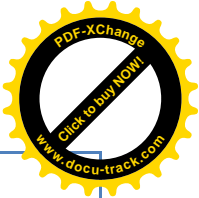
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
Закарпатская обл., Тячевский район с. Чумалево	Грине Елизавета	Экскурсии по Закарпатья Термальные воды грамм.Береговое (бассейн- комплекс в центре города). Соленые озера, с. Солотвино (в летний период, лечебные свойства). Минеральные воды с. Шаян (всеукраинская здравница). лыжные прогулки (с. Велятин). Теребле-рицкая ГЭС, с. Ольшаны. Музей старожитностей с. Грушевый Тячевского района. Древние замки (в грамм.Мукачево, грамм.Ужгород). Нарциссовое полет (остатки ледникового периода) возле грамм. Хуст (цветение в июне- июле). Сауна по договоренности.
грамм. Рахов, Закарпатская область	Слюсарчук Анна Николаевна	
с. Костыливка, Раховский район, Закарпатская обл.	Йонаш Василий Иванович	
с.Синяк, Закарпатье	Варцаба Марианна Вильгельмовна Сельская усадьба "В цімбора"	русская баня; оздоровление минеральной водой, сероводородными ваннами и вторыми процедурами; поход в лес по грибы и ягоды; экскурсии по Закарпатья к г. Ужгород, Мукачево и вторых уголков Карпат; горнолыжный спорт.
Закарпатская область	Переганец Василий Федорович	
с. Сторожница, Ужгородский район, Закарпатская область	Гостинный двор "Вишневая, 16", Шевченко Валерий Алексеевич	экскурсионные программы по всему Закарпатья на русском, английском, польском, венгерском языках; дегустация вин транспортные услуги сауна с бассейном интернет
Закарпатская обл. Мукачевский р-н, пгт. Чинадиево	Новицкий Алексей Владимирович	Оздоровление по курсовкам экскурсии по всему Закарпатья: Мукачевсий, Ужгородский замки, термальные воды(Берегово)



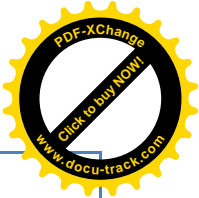
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		минеральные воды горная форель винные подвалы лесс, горная речка, водопад Усадьба на 12 человек Сауна круглосуточно! Каждый 4-ое время бесплатно.
Урочище Шипот, с. Туря-поляна, 1, Перечинский район, Закарпатская область	Рогач Роман Васильевич	пешеходные и конные прогулки на водопады конные переходы на горную долину катание на санях
Закарпатская область, Новобарово	Гостевой дом "Затишок"	Историко-этнографические прогулки средневековыми замками Посещение природных достопримечательностей и заказников Разнообразные маршруты горными тропинками Карпат горнолыжные трассы
Закарпатская область, Кричево	Мини-отель Гуцульский дом	рыбная ловля охота семинары вечеринки и праздники прогулки на лошадях детский отдых
Закарпатская область, Верхний Студеный	Коттедж "Незабудка"	минеральный источник экскурсии по Закарпатыю пешие походы лыжи семинары вечеринки и праздники прогулки на лошадях детский отдых
Закарпатская область, Кострино	Сельский дом Заданьково	деревянная купель сауна каменка камины на дровах лес, где можно собирать грибы и лесные ягоды. На территории усадьбы три беседки, фруктовые и хвойные деревья. Можно попить минеральную воду из естественного источника, искупаться в реке, посетить Покровскую церковь-монастырь 17 века.



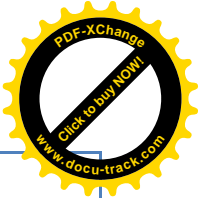
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		Зимой катание на лыжах. На расстоянии 7 км находится горнолыжная база подъемник Красия. рыбалка
Закарпатская область, КНЯГИНЯ	Коттедж КНЯГИНЯ	сауна Туристический маршрут к месту падения наибольшего в Европе Княгинянского метеорита. Прогулка на велосипедах по Ужанскому национальному естественному парку Катание на лошадях Поход на гору Яворник Поездки к природным минеральным источникам Поход в с. Малый Березный к Василианскому мужскому монастырю Святого Николая катание на лыжах.
Львовская область		
пгт. Славско, Сколевский район Львовская область	Лиса Александр Романович	собственная конюшня Форелевая рыбалка на перевале или в форелевом хозяйстве Поездка на Каменецкий водопад Поездка в крепость Тустань Поездка на озеро Синевир Прогулки на снегоходах Летний бассейн Детская площадка Пинг-понг Колыба (бильярд, мангал, кальян) Дарц Волейбольная (баскетбольная) площадка Мангал Экстрим прогулки на внедорожниках по окрестностям Доставка и экскурсии на микроавтобусе
с. Орив, Сколевский район, Львовская область	Бондарь Игорь Евгениевич Горный отель "Карпатские горные долины"	Конные прогулки сбор грибов и ягод минеральные источники горные лыжи сноубординг катание на санях глинтвейн в знаменитых колыбах
Львовская область, Трускавец	Гостевой дом Горычко Игоря	катание на лыжах прогулки на лошадях



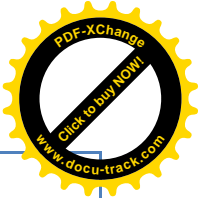
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		детский отдых минеральные воды
Львовская область, Трускавец	Мини-отель "Замок"	административная комната территория с беседками и мангалом настольный теннис тренажерный зал сауна с бассейном джакузи внешний бассейн (шезлонги, зонтики) утепленные гаражи дринк-бар с камином комната отдыха детская площадка бадминтон, баскетбол, дартс автостоянка
Львовская область, Волосянка	Гостевой дом Карпатские вершины	дзюдо, самбо, каратэ турники, брусья, баскетбольное кольцо. Есть гири, гантели. горная речка и лесс источники с минеральной водой горное озеро, в котором можно плавать, ловить форель катания на лошадях трансфер к горнолыжному курорта «Захарий Беркут»
Черновецкая область		
с. Виженко Вижницкий район Черновицкая область	Джеголя Настасия Николаевна	
с. Пидзахаричи Путыльский район Черновецкая область	Усадьба «Зирка Межибродив», Шпетко Ярослав Васильевич	
с.Пидзахаричи, Путыльский район, Черновецкая область	Фалафивка Василий Васильевич	
Тернопольская область		
Тернопольская обл. Кременецкий р-н, грамм. Почаев	Чернобай Геннадий Иванович	камин мебель из натурального дерева и кожи сигнализация качественная бытовая техника пол с подогревом. парковка мангал качалка гамак.



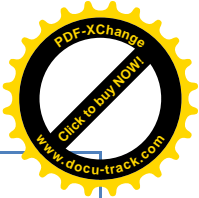
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		экскурсии
Залищицкий район, с. Ныркив Тернопольская область	Панивска Виктория Николаевна	украинскую кухню отдых в невероятно красивых местах возле самого большого равнинного водопада в Украине, руин уникального замка и урочища "Червонэ". возможность собирать ягоды, грибы и лекарственные травы.
Тернопольская область, Тернополь	Гостевой дом «У Громака»	вечеринки и праздники Пещеры, водопады, древние замки, каньоны рек и религиозные святыни Камин Баня Парковка блюда традиционной украинской кухни
Хмельницкая область, Лисогирка	Коттедж Голубицкой Ольги	походы, катания и экскурсии (в наличии 8 местный микроавтобус, велосипеды, лыжи и аренда лошадей) Организация прогулок по г. Днестр на теплоходе вдоль живописных берегов "Подольских Товтр". Организация пеших путешествий по разным маршрутам Организация велосипедных путешествий по разным маршрутам Организация отдыха у леса. Организация экскурсии к "Хрустальной" пещере. Организация конных катаний. Организация экскурсии на пароходе, или микроавтобусом к с. Бакота, где можно посетить действующий Скальный монастырь XVII ст. Организация игры, аналога пейнболу "Strike-ball".
Хмельницкая область		
с.Смотрич Камянец-подольский район Хмельницкая область	Фуркало Светлана Степановна	
с. Суржынці, Камянец-подольский район, Хмельницкая область	Tkach Ludmila	



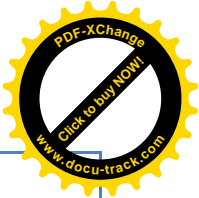
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
Хмельницкая область, Цвикливи	Гостевой дом Екатерина	Рыбалка катание на лошадях плавание в бассейне катание на катере, водном мотоцикле, катамаране.
Центральный и северный регион		
Киевская область		
грамм. Ржищев	Апостол Светлана Николавна	
Киевская область, Ржищив	Сельский дом "Рідні краєвиди", Куст Нина	целебные травы прогулку на лодке порыбачить искупаться в Днепре украинским борщом, варениками, дерунами со сметаной, домашним молоком. Овощи и фрукты из собственного огорода. Усадьба потопает в зелени и цветах. Есть уютная беседка. Вы сами можете приготовить шашлыки, рыбную уху. Рядом лес. Хозяйка увлекается декоративными культурами, профессионально познакомит с лекарственными растениями края, напоит ароматным чаем из трав, проведет захватывающие экскурсии, поможет притронуться к берегам трипольской культуры.
с. Тарасовка Тетиевский район Киевская область	Усадьба "Возле Друцкой"	летний душ колодец со свежей, вкусной водой гараж двухкомнатный домик с кухней и камином. красивые пейзажи полустепи, полевые цветы, лекарственные растения, земляника
с.Балыко-Щучинка Кагарлицкий район Киевская область	Жигайло Василий Никифорович	
грамм. Богуслав Киевская область	Усадьба «Люсина фазенда», Хоменко Людмила Андреевна	отдых на реке Рось
с. Гута Богуславский район Киевская область	Кипиченко Леонид Михайлович	
Киевская область, с.	Мини-отель	охота



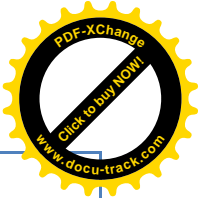
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
Гута	«Усадьба атамана»	рыбалка катание на лошадях (верхом, сани, бричка) посещение музеев купание в реке
с. Лисники Киево-святошинский район Киевская область	Ресторан «Душистая Пич»	
Киевская обл. Богуславский район с. Дмитренки	Усадьба "Калиновый куст"	Кухня украинская Отдых у реки и очага Катание верхом на конях Прогулки лесом Сбор грибов и ягод Пасека Домашняя живность Рыбалка Катание на санах, лыжах
Черниговская область		
м. Чернигов; пров. Нахимова, 74	Усадьба "Около Лисковицкого озера" - Мороз Валерий Владимирович	сауна с бассейном бильярд теннисный стол
Черниговская область, Ичнянский район, с. Петрушовка	Усадьба "Соколиный хутор" - Череп Николай Николаевич	проживание в украинских усадьбах с изысканным интерьером; проведение деловых встреч или семейных торжеств в старом кабаке; семейный отдых; украинскую кухню с разнообразными изысканными кушаньями; казацкую кухню; экскурсии на гужевом транспорте по историческим и культурным маршрутам; верховую езду; прогулки на водных катамаранах и лодках; прогулки на велосипеде живописными путями лесостепной зоны; захватывающую рыбалку; прогулки на лыжах зимой; катание на колесе по льду; соколиную охоту.
Черниговская область, Боромики	Коттедж "На гостини в Боромики»	мангал место для отдыха спортивная площадка сосновый бор



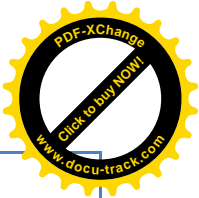
Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		рыбалка экскурсии и прогулки на велосипеде, на лошадях, на санях и пешком Туры в Чернигов, Седнев Экскурсии на ферму по выращиванию вьетнамских свиней.
Черниговская область, Тростянец	Сельский дом "У Василяя'	Рыбная ловля Вечеринки и праздники Детский отдых Тростянецкий дендропарк
Черниговская область, село Андреевка	Коттедж «Андреевские озера»	Пляж волейбольная площадка рыбалка (ловится карась). Имеем все необходимы условия для проведения групповых мероприятий, таких как: - конференций, семинаров, тренингов, презентаций; - соревнование из водных видов спорта: байдарки, каноэ, винд- серфинг, и другое (озеро 300x2000 м); - соревнование из дельтапланеризма; - соревнование из велотуризму; - соревнование из пешеходного туризма; - соревнование из ориентирования на местности; - соревнование из пейнтболу; - кемпинг.
Черкасская область		
	Усадьба "Кобзарева колыбель" - Нарядная Вера Стефановна	
Смилянский район Черкасская область	Усадьба "Холодноярский звездопад", Тимофиев Сергей Петрович	
	Усадьба «Зеленая долина» - Дерун Сергій Петрович	
	Усадьба «Мария» - Евтушенко Мария	
Черкасская область, Карашина	Гостевой дом Натали	Лыжи Рыбная ловля



Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		Вечеринки и праздники Детский отдых
Винницкая область		
Барский р-н, с. Роща	Бас Оксана Ивановна	верховая езда возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке лес и пешие маршруты
м. Бар	Усадьба Коханюк Наталии Дмитриевны	верховая езда возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке
м. Бар	Усадьба у Игнатъевича	домашний музей с древними предметами домашнего быта, одежды и ткацким станком. комнатных и декоративных растения цитрусовый сад
м. Бар	Усадьба Маннит Елены Николаевны	возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке
м. Ладижин	Усадьба Ищука Владимира Ивановича	возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке дайвинг с инструктором дендропарк
м. Ладижин	Усадьба Фильманович Аллы Николаевны	возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке
м. Могилев - Подольский	Усадьба Маковой Валентины Андреевны	возможность ловить рыбу возможность купаться
сmt. Каменные Кириливци	Усадьба Каменщука Богдана Дмитриевича	верховая езда возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке
Ямпильский р-н, с. Буша	Усадьба Пирняк Надежды Борисовича	возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке на территории сельской общины находится государственный



Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
		историко-культурный заповедник, скальный храм 3-4 в., геологический заповедник Овраг «Гайдамака»
с. Гули	Усадьба Волка Анатолия Николаевича	возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке езда на велосипеде сбор грибов и ягод
Барский р-н, с. Комаривци	Усадьба Качуринец Валентины Ивановны	возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке езда на велосипеде сбор грибов и ягод верховая езда
с. Комаривци	Усадьба Вознюка Василия Ивановича	возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке верховая езда 300-летняя липа от Екатерины
с. Лука Барска	Усадьба Скубской Нины Васильевны	возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться катание на телеге сбор грибов знакомство из бджолярством
с. Надднестрянщина	Усадьба Пономаренко Лидии Петровны	возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке сбор грибов и ягод для групп от 10 лиц организация поездок на катере по Новоднестровскому водохранилище
Немировский р-н, с. Перепеличя	«Медовая заводь»	возможность охотиться возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке сбор грибов и ягод
с. Щетки	Усадьба Орчинской Ларисы Алексеевны	возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке
с. Щетки	Усадьба Мельник Людмилы Павловны	возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке
с. Щетки	Усадьба Негели Наталии Павловны	возможность ловить рыбу возможность купаться возможность покататься в лодке



Область/ огород	Объект СЗТ	Услуги
Винницкая область	Качуринец Валентина Ивановна	
Полтавская область		
с. Велики Сорочинцы Миргородский район Полтавская область	Твердая Зинаида Алексеевна	
смт Диканька Полтавская область	Федин Николай Петрович	
Полтавская область, Березовая Рудка	Сельский дом «К Марине на гостину»	прогулки на лошадях детский отдых
Полтавская область, с. Березовая Рудка	Сельский дом «Над прудом»	рыбалка семинары вечеринки и праздники детский отдых
Харьковская область		
С. Мечниково Дворичанский район Харьковская область	Мешкова Алена Борисовна	

Результаты проведенной оценки рынка по вторичным источникам информации показывают, что в АР Крым пока еще недостаточно развито направление сельского зеленого туризма.

Большинство объектов, позиционируемые в данном направлении, локализованы на берегу моря. Исключение составляют объекты в Белогорском районе и в с. Перевальное.

Уровень и объем предоставляемых туристам услуг является достаточно разнообразным и варьируется в различных ценовых диапазонах.

Прямая конкуренция в АР Крым будет наблюдаться для создаваемого объекта только со стороны иных крупных объектов – с номерным фондом не менее чем на 30 мест и соответствующей инфраструктурой и качеством обслуживания.

По отдельным видам услуг конкуренция будет наблюдаться со стороны специализированных объектов, особенно в отношении конного, пешего туризма и автомобильного туризма.

По направлению проката джипов и квадрациклов наиболее активно действуют следующие компании:

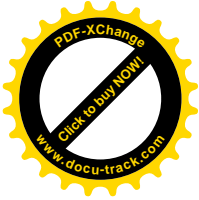
"Джип - тур" (<http://www.jeep-tour.crimea.ua>)

"JEEP WRANGLER" (<http://jeep-wrangler.at.ua/>)



Комплексными конкурентами можно считать:

- компания СВХ, объект которой который будет расположен в с. Мазанка. Открытие стрельбища предполагается весной 2009 года. На стрельбище будут размещены 2 отдельные площадки, оборудованные метательными машинками фирмы "Nasta": 1) траншейный и дуплетный стенд; 2) круглый стенд. В дальнейшем предусмотрено размещение площадок компактного спортивного, американской траншеи, большого спортивного, а также стрельбы из лука и пейнтбола. К услугам отдыхающих целая деревня из сруба: гостиница, бассейн, русская баня, ресторан, прокат лошадей.
- Частный пансионат «Байдары» (<http://www.baidary.com>)



Концепция

Рынок зеленого сельского и активного туризма характеризуется ежегодно растущим спросом на весь спектр услуг. Данная тенденция характерна для всей туристической отрасли Украины и АР Крым.

Ситуация на рынке туристических услуг является благоприятной, т.к. в последние годы происходит диверсификация рекреационной отрасли Крыма.

Концепция создания объекта предусматривает освоение неиспользуемого земельного участка в пригороде города Симферополя для создания туристическо-спортивного комплекса СЗТ.

Предполагаемым названием создаваемого объекта может служить «Казачий стан».

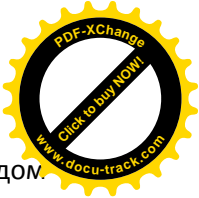
При разработке Концепции комплекса были учтены результаты маркетингового анализа рынка услуг СЗТ Украины и учтены факторы размещения создаваемого объекта.

Особенностью Концепции объекта являются:

- Широта Концепции, направленная на диверсификацию - как в отношении целевых групп, так и в отношении спектра услуг объекта
- Выгодная географическая локализация – в непосредственной близости от административного центра АР Крым – города Симферополь, в непосредственной близости к гряде Крымских гор, что дает возможность организации экскурсий по горному Крыму, а также доступ к туристическим объектам всего Крыма.

В соответствии с Концепцией проекта предусматривается предоставление широкого спектра услуг. На базе создаваемого комплекса «Казачий стан» предусматривается оказание следующих услуг:

- Базовый пакет туристических услуг, который будет реализовываться через участников туристического рынка Украины, а также непосредственно «на стойке» в комплексе, включает в себя проживание и питание.
 - Проживание предусматривается в сборно-щитовых домиках, различного уровня комфортности. Все комнаты в домиках оснащены телевизором, холодильником и кондиционером. Ниже приводится классификация ожидаемой инфраструктуры для проживания:
 - «Эконом» - 4 одноэтажных домика, по 4 комнаты в каждом домике, каждая комната рассчитана на 4 человека (блочная система). Каждая комната оснащена бойлером и тёплыми полами.



- «Стандарт» - 4 одноэтажных домика, по 2 комнаты в каждом домике, каждая комната рассчитана на 4 человека, санузел – в каждой комнате. Каждая комната оснащена бойлером и тёплыми полами
- «VIP» - 3 двухэтажных домика, по 1 комнате на каждом этаже, каждая комната рассчитана на 2-3 человек, имеется мягкий уголок для размещения большего количества людей. Каждая комната оснащена бойлером, тёплыми полами, современной мебелью
 - Комплекс питания, включаемый в базовый пакет услуг, предусматривает трехразовое питание на базе основной точки питания комплекса – колыбе (объект ресторанный типа, с очагом)
- Дополнительное питание – в беседках (сделанных по типу мини-колыбы) или колыбе, по индивидуальному заказу клиента, согласно меню комплекса
- Пакет экскурсионных услуг, который продается туристам, проживающим в комплексе, и гостям. Продажа осуществляется «на стойке» в комплексе.
 - Пешие экскурсии по Крыму
 - Экскурсии на лошадях и ослах
 - Экстремальные экскурсионные программы на транспортных средствах – джипах и квадроциклах
 - Прогулки на лошадях и ослах
 - Автобусные экскурсии по Крыму
- Пакет спортивных услуг
 - Стеновая стрельба – стрельба в специально отведённом месте (открытое стрельбище) из гладкоствольных ружей дробовыми зарядами по специальным мишеням-тарелочкам. К услугам туристов – опытный инструктор, который обучит азам данного вида стрелкового спорта
 - Обучение конному искусству – на территории комплекса предусматривается свой парк лошадей и инструктора, отвечающий за обучение и безопасность туристов.
 - Охота на страуса, фазана, вьетнамскую свинью, соколиная охота
 - Рыбалка
 - Спортивные площадки на территории комплекса
- Организация и проведение массовых мероприятий
 - национальных
 - этнических, совместно с национальными общинами
 - религиозных
 - корпоративных мероприятий
 - календарных праздников
- Банный комплекс, с уникальной системой процедур на ручье



В рамках Концепции для обслуживания туристов создаваемого комплекса будут привлекаться третьи лица по следующим направлениям:

- Договора с объектами туристического обслуживания (туроператорами и турагентами)
- Договора с объектами туристического показа (для организации экскурсионной программы)
- Договора с обслуживающими специализированными компаниями (консалтинг, реклама и т.п.)

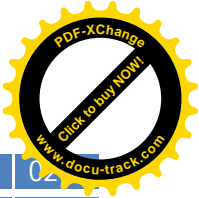
При реализации настоящего Проекта прогнозируется следующий график поэтапного развития проекта:

- Подготовительный этап (решение земельных вопросов, разработка четких механизмов и договоров с инвесторами, проведение переговорных процессов с инвесторами, подготовка проектной и согласовательной документации)
- Строительство объектов инженерной инфраструктуры – внешние сети
- Ограждение территории и установка систем охраны
- Строительство объектов инженерной инфраструктуры – внутриплощадочные сети
- Строительство подъездных и внутриплощадочных дорог, зон парковки
- Освоение территории зоны хозяйственной территории
- Освоение территории зоны проживания и питания туристов
- Освоение зоны массовых гуляний
- Благоустройство комплекса
- Строительство спортивных объектов

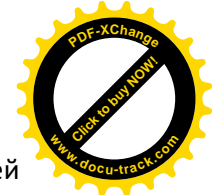
Подготовительный этап не рассматривается в рамках настоящего бизнес – плана – по причине неопределенности в юридических начальных условиях реализации проекта: нет определенности с организационно – правовой формой создаваемого субъекта, который будет осуществлять реализацию проекта, не определены процедуры, и соответственно затраты, по процессу выделения земельного участка.

График предполагаемых мероприятий на этапе строительства и оснащения комплекса приводится ниже:

МЕРОПРИЯТИЕ	01	01	01	01	02	02	02	02
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Строительство подъездной дороги								
Строительство внешних сетей электроснабжения								



МЕРОПРИЯТИЕ	01	01	01	01	02	02	02	02
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Строительство внешних сетей водоснабжения	■	■						
Строительство и оснащение системы водоотведения		■	■					
Ограждение территории тын	■	■	■	■				
Внутриплощадочные сети водоснабжения		■	■	■	■			
Внутриплощадочные сети водоотведения		■	■	■	■			
Внутриплощадочные сети электроснабжения		■	■	■	■			
Внутриплощадочные малоточные сети		■	■	■	■			
Внутриплощадочные сети наружного освещения		■	■	■	■			
Строительство внутриплощадочных дорожек						■	■	
Благоустройство территории						■	■	
Создание пожарной инфраструктуры				■	■			
Создание охранной инфраструктуры		■		■				
Строительство стоянки на 20 машиномест							■	
Строительство и оснащение стрелкового тира						■	■	
Строительство и оснащение конюшни и левад				■	■			
Строительство манежа				■	■			
Строительство и оснащение зоны питания туристов							■	■
Строительство и оснащение жилой зоны					■	■	■	■
Строительство и оснащение бани					■	■	■	■
Строительство кострища							■	
Строительство и оснащение скотного двора						■	■	
Строительство и оснащение мастерских / склада садового инвентаря			■	■				
Строительство АБК			■	■				
Оснащение АБК				25%			75%	
Строительство и оснащение зоны спортивных игр							■	■
Оснащение автотранспортом								■



Укрупненные характеристики создаваемого комплекса приводятся в следующей таблице:

Параметр	Значение
Площадь земельного участка	18 Га
Периметр	1,91 км
Удаленность от точки подключения ТПП, с. Лазаревское	2 км
Удаленность от точки подключения системы водоснабжения	0,5 км
Удаленность от автодороги	1,53 км
Площадь объектов проживания	750 м ²
Площадь объектов питания	242 м ²
Площадь АБК	350 м ²



Маркетинговый план

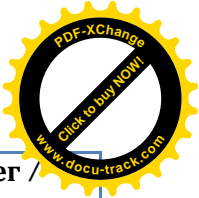
Все услуги, оказываемые в рамках создаваемого комплекса, предусматриваются для выполнения Концепции проекта.

При разработке бизнес – плана, согласно определенной концепции проекта, по результатам проведенного маркетингового анализа рынка были определены подходы к оценке объемов предоставления различных видов услуг на территории комплекса.

В следующей таблице приводятся сводные результаты проведенного анализа, и нормативная оценка производственного потенциала по каждому виду услуг, которые будут оказываться на территории комплекса.

Таблица 3 Оценка производственного потенциала и генерируемого денежного потока по услугам создаваемого комплекса

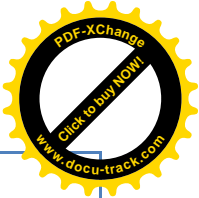
	время	Чек, тыс. грн. с НДС	пропускная способность	денег / время
Базовый пакет услуг				
Проживание эконом	сутки	0,09	64	5,76
Проживание стандарт	сутки	0,18	32	5,76
Проживание VIP	сутки	2	3	6
Питание (базовое)	сутки	0,1	108	10,8
Кафе (колыба и беседки)	час	0,05	66	3,3
Стеновая стрельба	час	0,18	5	0,9
Банный комплекс	час	0,3	1	0,3
Обучение конному искусству	час	0,15	2	0,3
Рыбалка	час	0,01	10	0,1
Джип - сафари	сутки	1,53	5	7,65
Квадроциклы	сутки	0,72	5	3,6
Прогулки на лошадях	час	0,07	5	0,35
Прогулки на ослах	час	0,07	5	0,35
Пешие экскурсии	сутки	0,05	20	1
Экскурсии по Крыму	сутки	0,15	10	1,5
Организация массовых гуляний				
входная плата	сутки	0,005	200	1
питание	сутки	0,005	200	1
сувенирная продукция	сутки	0,01	200	2
Спортивные развлечения	час	0,1	3	0,3
Охота на территории				
на территории	час	0,3	1	0,3



	время	Чек, тыс. грн. с НДС	пропускная способность	денег / время
заставы				
в охотничьем хозяйстве	сутки	1	10	10
Тематические мероприятия	сутки	0,2	100	20

Таблица 4 Прогнозные параметры по времени работы и сезонной загрузке по услугам комплекса

	время работы в сезоне, времени				загрузка			
	В	Л	О	З	В	Л	О	З
Базовый пакет услуг								
Проживание эконом	90	90	90	90	80%	100%	80%	40%
Проживание стандарт	90	90	90	90	80%	95%	80%	40%
Проживание VIP	90	90	90	90	90%	95%	90%	90%
Питание (базовое)	90	90	90	90	80%	95%	80%	40%
Кафе (колыба и беседки)	1350	1350	1350	1350	80%	95%	80%	40%
Стендовая стрельба	720	990	720	540	30%	80%	70%	20%
Банный комплекс	1350	1350	1350	1350	55%	55%	55%	55%
Обучение конному искусству	720	990	720	540	20%	60%	40%	10%
Рыбалка	720	990	720	540	30%	80%	70%	20%
Джип - сафари	90	90	90	90	70%	80%	70%	15%
Квадроциклы	90	90	90	90	60%	80%	60%	10%
Прогулки на лошадях	720	990	720	540	50%	60%	50%	20%
Прогулки на ослах	720	990	720	540	50%	60%	50%	20%
Пешие экскурсии	90	90	90	90	40%	40%	40%	40%
Экскурсии по Крыму	90	90	90	90	30%	30%	30%	30%
Организация массовых гуляний								
входная плата	10	10	10	10	20%	20%	20%	20%
питание	10	10	10	10	20%	20%	20%	20%
сувенирная	10	10	10	10	20%	20%	20%	20%



продукция	время работы в сезоне, времени				загрузка			
Спортивные развлечения	720	990	720	540	50%	70%	50%	10%
Охота на территории заставы	720	990	720	540	10%	10%	10%	10%
в охотничьем хозяйстве	90	90	90	90	10%	10%	10%	10%
Тематические мероприятия	10	10	10	10	10%	10%	10%	10%

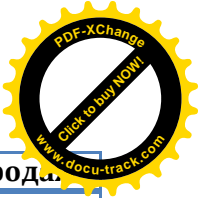
В вышеприведенных таблицах применяется следующая методология расчетов:

- Оценивается максимальная пропускная способность за усредненную единицу времени оказания услуг, а также средний размер чека на одного субъекта, которому оказываются услуги. За данный промежуток времени определяется усредненный максимальный денежный поток (продажи с НДС) по каждому виду услуг. С учетом различного времени оказания услуг в течение различных сезонов года (чаще всего – в зависимости от продолжительности светового дня), оценивается общее количество единиц времени, в течение которых осуществляется оказание каждого вида услуг.
- Важным фактором, который влияет на продажу услуг комплекса, является сезонность. На основании экспертной оценки в вышеприведенной таблице оцениваются оптимальные объемы потребления различных видов услуг комплекса в различные сезоны в течение года.

Цены на услуги комплекса «Казачий стан» в вышеприведенной таблице формировались на основании себестоимости услуг, а также с учётом уровня конкуренции и расценок на аналогичные услуги конкурентов. В зависимости от вида предоставляемых услуг и текущей ситуации на рынке могут применяться дифференцированные подходы к ценообразованию.

Таблица 5 Ожидаемая среднегодовая структура доходов по услугам комплекса

Вид услуг	Ожидаемая доля в структуре продаж
Базовый пакет услуг	
Проживание эконом	5,46%
Проживание стандарт	5,37%
Проживание VIP	6,92%
Питание (базовое)	10,06%
Кафе (колыба и беседки)	46,11%
Стендовая стрельба	5,12%
Банный комплекс	3,13%
Обучение конному искусству	1,14%



Вид услуг	Ожидаемая доля в структуре продаж
Рыбалка	0,57%
Джип - сафари	5,68%
Квадроциклы	2,39%
Прогулки на лошадях	1,75%
Прогулки на ослах	1,75%
Пешие экскурсии	0,51%
Экскурсии по Крыму	0,57%
Организация массовых гуляний	
входная плата	0,03%
питание	0,03%
сувенирная продукция	0,06%
Спортивные развлечения	1,54%
Охота	
на территории заставы	0,31%
в охотничьем хозяйстве	1,26%
Тематические мероприятия	0,28%

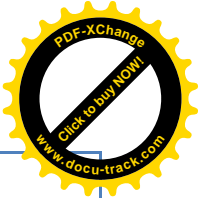
Для эффективного вывода комплекса на рынок и обеспечения запланированных объемов продаж в рамках проекта планируется комплекс мероприятий по продвижению. Продвижение проекта планируется с использованием следующих коммуникационных каналов:

- Участие в специализированных туристических выставках
- Интернет – сайт Проекта
- Реклама в региональных СМИ
- Реклама в специализированных журналах
- Наружная реклама в АР Крым
- Реклама на радио в АР Крым
- Рассылки туроператорам и постоянным клиентам комплекса

Наибольший акцент в сфере мероприятий по продвижению будет уделяться участию в специализированных выставках. На момент разработки настоящей концепции и бизнес – плана к выставкам, на которых целесообразно предусматривать участие создаваемого комплекса, относятся:

Таблица 6 Основные туристические выставки

Выставка	Сроки проведения	Тематика	Место проведения
Международная Туристическая ярмарка «Крым. Курорты. Туризм»	Начало марта	Специализированная туристическая выставка	Ялта
Международная	вторая	крупнейший в Украине	Киев



Выставка	Сроки проведения	Тематика	Место проведения
выставка UITT «Украина – Путешествия и Туризм»	половина марта	туристический форум, профессиональное общение специалистов туристического бизнеса в начале весенне-летнего сезона	
Отдых. Туризм. Курорт	первая половина апреля	Специализированная туристическая выставка	Запорожье
Харьков: партнерство в туризме	середина апреля	Рынок туристических услуг, товары для путешествий, активного отдыха и экстремального спорта	Харьков
Фестиваль Активного отдыха, спорта и туризма	вторая половина мая	активный отдых Туризм, отели, зоны отдыха, курорты, национальные традиции, туры Зеленый, сельский туризм	Львов
Go!Sport	конец сентября – начало октября	Национальная выставка спортивных товаров и услуг	Киев
Украина - Ukraine	Начало октября	Международный турсалон	Киев
Visit Ukraine	конец октября	национальная выставка-форум украинского туристического продукта	Киев

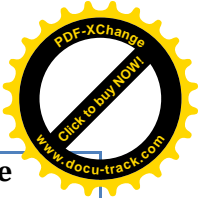
Разработка и продвижение сайта компании будет осуществляться с привлечением третьих лиц.

Выбор региональных СМИ для размещения рекламно – информационных материалов комплекса будет осуществляться непосредственно в периоды реализации медиа-плана через данный коммуникационный канал. Выбор будет осуществляться на основании рейтингов СМИ и охвата целевой аудитории.

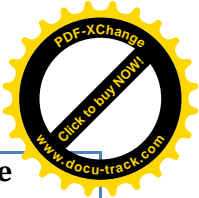
К специализированным СМИ относятся:

Таблица 7 Специализированные СМИ в области туризма

Издание	Тип	Периодичность выхода	Формат	Тираж	Описание
Tour Nuance	Журнал	Два раза в год (весна, осень)	Полноцветный каталог, формат А4	5 000	издание разработано исключительно для профессиональной аудитории –



Издание	Тип	Периодичность выхода	Формат	Тираж	Описание
					специалистов туристической отрасли
Большая прогулка	Журнал	раз в два месяца	210x270 мм, 132 полосы.	20000	издание, посвященное туризму, отдыху, путешествиям
Mandry	Журнал			25000	издание, посвященное туризму, отдыху, путешествиям
Весь мир в кармане	газета	каждый месяц	A3, 16-32 страниц	30000	Всеукраинская туристическая газета для профессионалов туристического бизнеса и любителей путешествовать
Едем в отпуск	Журнал	каждую неделю	A 4, (обложка лак), полноцветный, 52-64 полос + обл.	30000	издание, посвященное туризму, отдыху, путешествиям
Международный туризм	Журнал	Раз в два месяца	140-160 страниц	20000	издание, посвященное туризму, отдыху, путешествиям
Мир туризма	Журнал	8 раз в год	200*275, полноцветный, 120 страниц	10000	издание, посвященное туризму, отдыху, путешествиям
Новости турбизнеса	Журнал	2 раза в месяц	A4, черно-белые и полноцветные страницы, 52-80 страниц	4000	Независимый журнал для профессионалов туристической индустрии
Путешественник	Журнал	каждый месяц		40000	издание, посвященное туризму, отдыху, путешествиям
Странник	Журнал	каждый месяц	A4, полноцветный, 16 - 192	50000	издание, посвященное туризму, отдыху, путешествиям



Издание	Тип	Периодичность выхода	Формат	Тираж	Описание
			страниц		
Турбизнес	Журнал	Каждый месяц	16 страниц	5000	Специализированное ежемесячное туристическое издание для профессионалов турбизнеса
Украинская Туристическая Газета	газета	каждый месяц	A3, полноцветная, 32-48 полос	32000	Специализированное ежемесячное туристическое издание для профессионалов турбизнеса
Украинский туризм	Журнал	Раз в два месяца	A4, 72 полосы	7000	издание, посвященное туризму, отдыху, путешествиям

Отбор специализированных СМИ будет осуществляться на момент проведения мероприятий, в соответствии с меди-планом.

В соответствии с Концепцией создания объекта зеленого туризма в пригороде города Симферополя разработан план продаж Проекта.

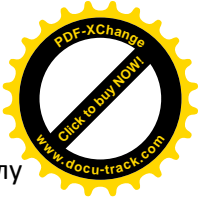
В плане продажи учитывается, что период реализации инвестиционной части проекта будет осуществляться в течении первых двух лет реализации Проекта. Начиная с третьего года реализации Проекта предполагается поэтапный рост загрузки комплекса и рост объемов оказания услуг целевым группам отдыхающих.

На основании экспертного опроса и разработанного маркетингового прогноза ожидается следующий график роста объемов загрузки комплекса по периодам реализации проекта и эксплуатации созданного комплекса:

Таблица 8 Прогнозируемая структура загрузки комплекса в период эксплуатации

Год	03	03	03	03	04	04	04	04	05	05	05	05
Квартал	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Загрузка	40%	60%	80%	80%	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Данная таблица отражает ожидания, которые заложены в расчетах настоящего бизнес – плана. Данная структура отражает объемы загрузки в конкретные периоды времени,



описанные выше, а не загрузку к максимальному производственному потенциалу комплекса.

С учетом запланированных показателей продаж по нормативным показателям и с учетом поэтапного вывода комплекса на максимально запланированные показатели оптимального сценария, сформирован план продаж по периодам эксплуатации комплекса:

Таблица 9 План продаж на 3 год реализации Проекта (1 год коммерческой эксплуатации комплекса), тыс. грн., с НДС

Период реализации проекта	03 - I	03 - II	03 - III	03 - IV
Базовый пакет услуг				
Проживание эконом	110,59	269,57	387,07	276,48
Проживание стандарт	110,59	264,38	373,25	276,48
Проживание VIP	194,40	297,00	403,20	388,80
Питание (базовое)	207,36	495,72	699,84	518,40
Кафе (колыба и беседки)	950,40	2272,05	3207,60	2376,00
Стендовая стрельба	51,84	220,32	501,12	267,84
Банный комплекс	89,10	133,65	178,20	178,20
Обучение конному искусству	10,08	52,92	118,08	50,40
Рыбалка	5,76	24,48	55,68	29,76
Джип - сафари	91,80	302,94	422,28	284,58
Квадроциклы	34,56	129,60	190,08	112,32
Прогулки на лошадях	26,88	91,98	144,48	77,28
Прогулки на ослах	26,88	91,98	144,48	77,28
Пешие экскурсии	14,40	21,60	28,80	28,80
Экскурсии по Крыму	16,20	24,30	32,40	32,40
Организация массовых гуляний				
входная плата	0,80	1,20	1,60	1,60
питание	0,80	1,20	1,60	1,60
сувенирная продукция	1,60	2,40	3,20	3,20
Спортивные развлечения	18,72	84,78	139,68	61,92
Охота				
на территории заставы	7,20	14,58	21,60	15,84
в охотничьем хозяйстве	36,00	54,00	72,00	72,00
Тематические мероприятия	8,00	12,00	16,00	16,00
ИТОГО	2013,96	4862,65	7142,24	5147,18

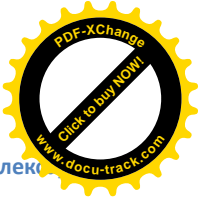
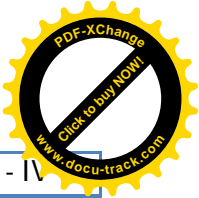


Таблица 10 План продаж на 4 год реализации Проекта (2 год коммерческой эксплуатации комплекса)
тыс. грн., с НДС

Период реализации проекта	04 - I	04 - II	04 - III	04 - IV
Базовый пакет услуг				
Проживание эконом	221,18	449,28	483,84	345,60
Проживание стандарт	221,18	440,64	466,56	345,60
Проживание VIP	388,80	495,00	504,00	486,00
Питание (базовое)	414,72	826,20	874,80	648,00
Кафе (колыба и беседки)	1900,80	3786,75	4009,50	2970,00
Стендовая стрельба	103,68	367,20	626,40	334,80
Банный комплекс	178,20	222,75	222,75	222,75
Обучение конному искусству	20,16	88,20	147,60	63,00
Рыбалка	11,52	40,80	69,60	37,20
Джип - сафари	183,60	504,90	527,85	355,73
Квадроциклы	69,12	216,00	237,60	140,40
Прогулки на лошадях	53,76	153,30	180,60	96,60
Прогулки на ослах	53,76	153,30	180,60	96,60
Пешие экскурсии	28,80	36,00	36,00	36,00
Экскурсии по Крыму	32,40	40,50	40,50	40,50
Организация массовых гуляний				
входная плата	1,60	2,00	2,00	2,00
питание	1,60	2,00	2,00	2,00
сувенирная продукция	3,20	4,00	4,00	4,00
Спортивные развлечения	37,44	141,30	174,60	77,40
Охота				
на территории заставы	14,40	24,30	27,00	19,80
в охотничьем хозяйстве	72,00	90,00	90,00	90,00
Тематические мероприятия	16,00	20,00	20,00	20,00
ИТОГО	4027,93	8104,42	8927,80	6433,98

Таблица 11 План продаж на 5 год и последующие годы реализации Проекта, тыс. грн., с НДС

Период реализации проекта	05 - I	05 - II	05 - III	05 - IV
Базовый пакет услуг				
Проживание эконом	276,48	449,28	483,84	345,60
Проживание стандарт	276,48	440,64	466,56	345,60
Проживание VIP	486,00	495,00	504,00	486,00
Питание (базовое)	518,40	826,20	874,80	648,00
Кафе (колыба и беседки)	2376,00	3786,75	4009,50	2970,00
Стендовая стрельба	129,60	367,20	626,40	334,80



Период реализации проекта	05 - I	05 - II	05 - III	05 - IV
Банный комплекс	222,75	222,75	222,75	222,75
Обучение конному искусству	25,20	88,20	147,60	63,00
Рыбалка	14,40	40,80	69,60	37,20
Джип - сафари	229,50	504,90	527,85	355,73
Квадроциклы	86,40	216,00	237,60	140,40
Прогулки на лошадях	67,20	153,30	180,60	96,60
Прогулки на ослах	67,20	153,30	180,60	96,60
Пешие экскурсии	36,00	36,00	36,00	36,00
Экскурсии по Крыму	40,50	40,50	40,50	40,50
Организация массовых гуляний				
входная плата	2,00	2,00	2,00	2,00
питание	2,00	2,00	2,00	2,00
сувенирная продукция	4,00	4,00	4,00	4,00
Спортивные развлечения	46,80	141,30	174,60	77,40
Охота				
на территории заставы	18,00	24,30	27,00	19,80
в охотничьем хозяйстве	90,00	90,00	90,00	90,00
Тематические мероприятия	20,00	20,00	20,00	20,00
ИТОГО	5034,91	8104,42	8927,80	6433,98

Для оценки загрузки комплекса по базовому пакету услуг приводится следующая таблица:

Таблица 12 Прогноз по наполняемости комплекса по периодам эксплуатации

год Проекта	03	03	03	03	04	04	04	04	05	05	05
Квартал	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Прогнозное количество человеко-дней	2426	5339	7541	5774	4853	8898	9426	7218	6066	8898	9426
Максимальный показатель человеко-дней	9720	9720	9720	9720	9720	9720	9720	9720	9720	9720	9720
Коэффициент загрузки комплекса по проживанию	25%	55%	78%	59%	50%	92%	97%	74%	62%	92%	97%



Организационный план

Обязательным условием функционирования любой предпринимательской структуры является соединение трудовых ресурсов со средствами производства, которое обеспечивает процесс деятельности.

Трудовые ресурсы предприятия – это кадровый персонал, выступающий как совокупность работников различных профессионально-квалификационных групп, занятых на предприятии. Они являются активной частью ресурсного потенциала субъекта предпринимательской деятельности.

Постановлением Верховной Рады Автономной Республики Крым №572-5/07 от 19.09.2007 года развитие сельского зеленого туризма предполагается следующий критерий – обслуживание гостей должно осуществляться только членами семьи («домашний туризм») – п.4.3, но выше в п.3.2 данного Постановления одной из социальных задач развития СЗТ в АР Крым является расширение сферы занятости сельского населения и создания новых рабочих мест. В связи с данными критериями и задачами предполагается, что трудовой наем местного населения не будет противоречить Постановлению №572-5/07, так как эксплуатировать предполагаемый комплекс услуг силами только членами семьи не возможно.

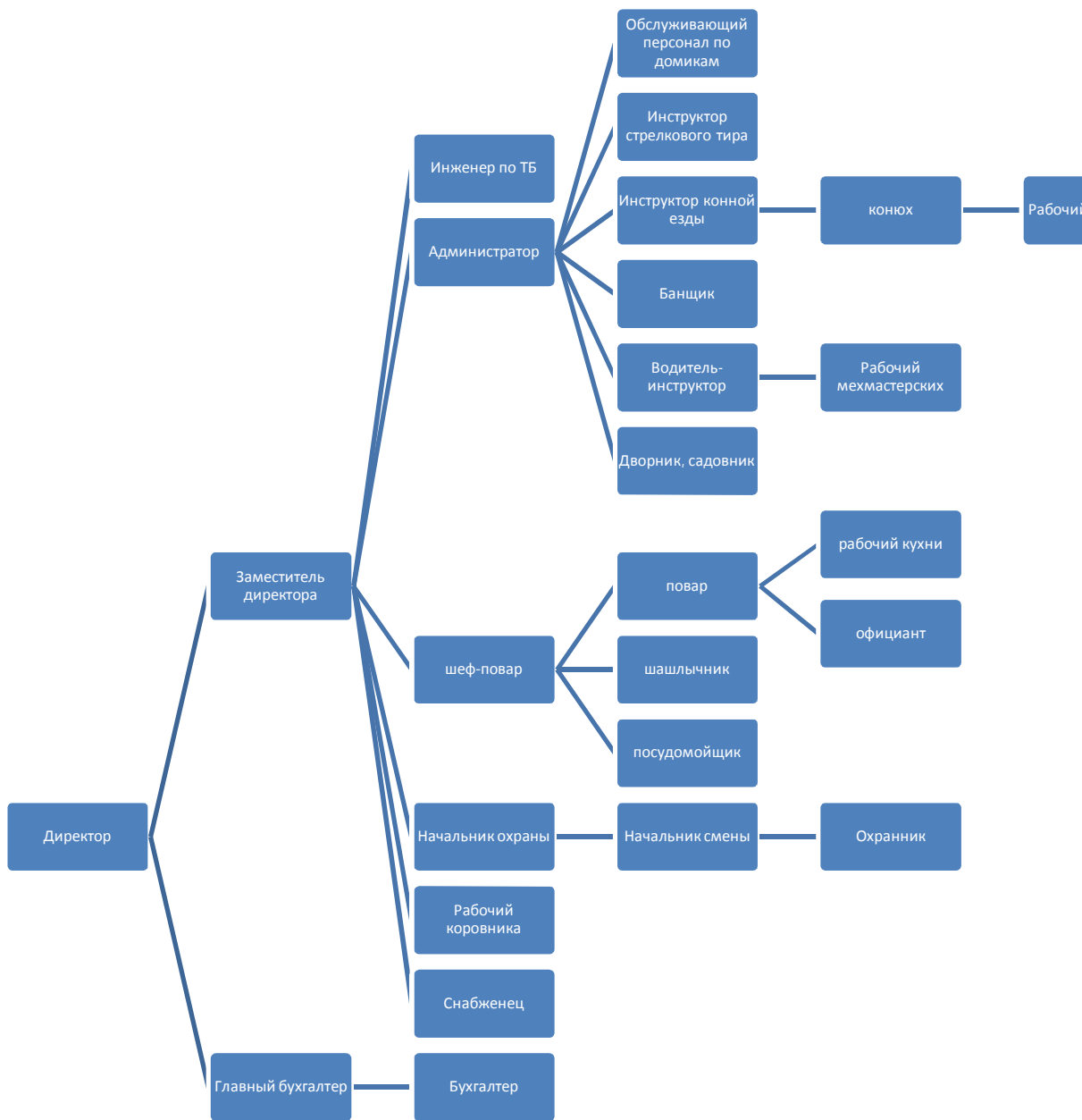
Так основной целью, согласно Постановления Верховной рады АР Крым №572-5/07 от 19.09.2007 «О Программе развития сельского и зеленого туризма в Автономной Республике Крым на 2007-2010 годы», является формирование конкурентоспособного, соответствующего международным стандартам агротуристического продукта, направленного на максимально эффективное использование рекреационного потенциала сельской местности как фактора, влияющего на стабилизацию экономического развития сельских регионов. Так среди основных целей Программы развития СЗТ являются:

- создание новых рабочих мест для населения;
- обеспечение максимальной сбалансированности интересов туристов, жителей села и туристических сфер
- максимально возможное использование природно-ландшафтного, научного, исторического и культурного потенциалов региона;
- развитие аграрного сектора экономики, фермерских хозяйств;
- содействие сохранению и оздоровлению окружающей природной среды.

Для достижения основных целей развития СЗТ в АР Крым настоящим бизнес-планом предполагается привлечение членов семьи организаторов проекта и местного населения для эксплуатации комплекса.

Организационная структура

Укрупненная организационная структура комплекса «Казачий стан» на этапе эксплуатации представлена на нижеследующем рисунке



Структура кадров.

Достаточная обеспеченность предприятия нужными трудовыми ресурсами, их рациональное использование, высокий уровень производительности труда имеют большое значение для увеличения объемов предоставляемых услуг и повышения эффективности производства предприятия в целом.



Директор:

- осуществляет руководство работой комплекса, обеспечивает рациональный отбор кадров, создает необходимые условия для повышения профессионального и квалификационного уровня работников;
- открывает в учреждениях банков текущие и прочие счета;
- обеспечивает соблюдение санитарно-гигиенических и противопожарных норм, техники безопасности, законодательства о труде;
- издает в границах своей компетенции приказы и контролирует их выполнение;

Для эксплуатации комплекса «Казачий стан» планируется следующая численность персонала, согласно общей структуры:

Таблица 13 Планируемая численность персонала, человек

Должность	Штатная единица
Директор	1
Заместитель директора	1
Главный бухгалтер	1
Бухгалтер	1
Администратор	2
Инженер по ТБ	0,5
Инструктор стрелкового тира	1
Конюх	1
Рабочий конюшни	2
Инструктор конной езды	4
Банщик	3
Шеф-повар	1
Повар	2
Официант	2
Посудомойщица	2
Шашлычник	1
Рабочий кухни	1
Начальник охраны	1
Начальник смены	3
Охранник	9
Рабочий коровника	1
Рабочий мехмастерских	2
Водитель-инструктор	10
Снабженец	2
Дворник / садовник	5
Обслуживающий персонал по домикам	3
Всего по комплексу	62,5



Планирование расходов на оплату труда

Средний планируемый уровень по заработной плате персонала при полной загрузке комплекса «Казачий стан» предполагается следующий.

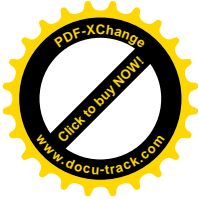
Таблица 14 Планируемый среднемесячный оклад по структурным группам персонала, грн

Тип персонала	средний	кол-во	ФОТ
Административный	3417	6	20500
Сбытовой	3000	2	6000
Производственный	2417	23	55600
Общепроизводственный	2383	32	75050
Всего	2494	63	157150

Соответственно фонд оплаты труда по комплексу «Казачий стан» по годам планируется в следующем объеме.

Таблица 15 Планируемые структура и фонд оплаты труда персонала комплекса «Казачий стан»

Структура персонала	1 год	2 год	3 и последующие годы
Административный, чел	2	3	6
Сбытовой, чел	0	0	2
Производственный, чел	0	3	23
Общепроизводственный, чел	8	19	32
Всего, чел	10	25	63
ФОТ, тыс.грн	289	762	1886
Средняя заработная плата, грн	2411	2516	2494



Инвестиционный план Проекта

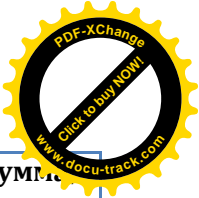
В рамках реализации настоящего проекта планируется значительный объем инвестиционных затрат. Инвестиционный период реализации проекта, по предварительной оценке, составит 2 года.

Общий объем ожидаемых инвестиционных затрат составит 13664,87 тысяч гривен, или 1518,32 тысяч долларов США (по курсу пересчета 900 грн – 100 долларов США).

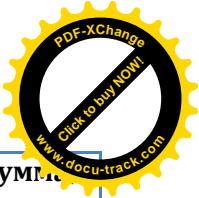
В следующей таблице приводится характеристика ожидаемых инвестиционных затрат:

Таблица 16 Детальная характеристика ожидаемых инвестиционных затрат, тыс. грн., с НДС

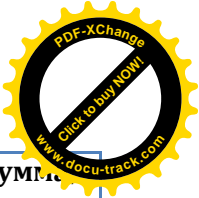
№	объект	характеристика	Сумма, тыс. грн. с НДС	Сумма, тыс. UDS
1	Подъездная дорога	посыпная, 1530 км.	765	85,00
2	Внешние сети электроснабжения	удаленность 2 км, ТПП	300	33,33
3	Внешние сети водоснабжения	удаленность 0,5 км	200	22,22
4	Система водоотведения	локальная система	180	20,00
5	Ограждение территории	тын	9,55	1,06
6	Внутриплощадочные сети водоснабжения		575	63,89
7	Внутриплощадочные сети водоотведения		575	63,89
8	Внутриплощадочные сети электроснабжения		345	38,33
9	Внутриплощадочные малоточные сети		57,5	6,39
10	Внутриплощадочные сети наружного освещения		371	41,22
11	Внутренние дорожки		185,5	20,61
12	Благоустройство территории		20	2,22
13	Пожарная инфраструктура		90	10,00
14	Охранная инфраструктура	Здание КПП	40,5	4,50
14	Охранная инфраструктура	Оснащение здания КПП	27	3,00
14	Охранная инфраструктура	Здание КПП	40,5	4,50
14	Охранная инфраструктура	Оснащение здания КПП	27	3,00
14	Охранная инфраструктура	Оборудование системы наблюдения и доступа	45	5,00
15	Стоянка на 20 машиномест	асфальтированная стоянка	54	6,00



№	объект	характеристика	Сумма, тыс. грн. с НДС	Сумма, тыс. UDS
		с навесом		
16	Стрелковый тир, 1 Га	Дорожки и навесы, СМР	47	5,22
16	Стрелковый тир, 1 Га	Автоматические метательные машинки , 2 ед.	8	0,89
17	Конюшня и левады	Конюшня, СМР 440 м2	792	88,00
17	Конюшня и левады	Левады, СМР 250 мп	12,5	1,39
17	Конюшня и левады	Лошади	400	44,44
17	Конюшня и левады	Сбруя	200	22,22
18	Манеж	подготовка территории СМР	40	4,44
19	Колыба на 100 посадочных мест, D=14, с пристройкой 40м2, 4 беседки с очагом, погреб (2,4х6,3х2,2 - 15т.г.)	СМР	653,724	72,64
19	Колыба на 100 посадочных мест, D=14, с пристройкой 40м2, 4 беседки с очагом, погреб (2,4х6,3х2,2 - 15т.г.)	Оснащение кухни, колыбы и беседок	360	40,00
19	Колыба на 100 посадочных мест, D=14, с пристройкой 40м2, 4 беседки с очагом, погреб (2,4х6,3х2,2 - 15т.г.)	Погреб	25	2,78
20	VIP зона проживания	СМР на домик	180	20,00
20	VIP зона проживания	Оснащение домика	50,2	5,58
20	VIP зона проживания	СМР на домик	180	20,00
20	VIP зона проживания	Оснащение домика	50,2	5,58
20	VIP зона проживания	СМР на домик	180	20,00
20	VIP зона проживания	Оснащение домика	50,2	5,58
21	Улучшенные домики	СМР на домик	180	20,00
21	Улучшенные домики	Оснащение домика	66,4	7,38
21	Улучшенные домики	СМР на домик	180	20,00
21	Улучшенные домики	Оснащение домика	66,4	7,38
21	Улучшенные домики	СМР на домик	180	20,00
21	Улучшенные домики	Оснащение домика	66,4	7,38
21	Улучшенные домики	СМР на домик	180	20,00
21	Улучшенные домики	Оснащение домика	66,4	7,38
22	Обычные домики	СМР на домик	450	50,00



№	объект	характеристика	Сумма, тыс. грн. с НДС	Сумма, тыс. UDS
22	Обычные домики	Оснащение домика	71,6	7,96
22	Обычные домики	СМР на домик	450	50,00
22	Обычные домики	Оснащение домика	71,6	7,96
22	Обычные домики	СМР на домик	450	50,00
22	Обычные домики	Оснащение домика	71,6	7,96
22	Обычные домики	СМР на домик	450	50,00
22	Обычные домики	Оснащение домика	71,6	7,96
23	Баня	СМР	378	42,00
23	Баня	Оснащение	162	18,00
24	Кострище		2	0,22
25	Скотный двор, сарай 10х6, h=3	СМР	108	12,00
25	Скотный двор, сарай 10х6, h=3	Коровы 5 х 6 т.г.	30	3,33
26	Мастерские / склад садового инвентаря	СМР	40,5	4,50
26	Мастерские / склад садового инвентаря	Инвентарь и оборудование	65	7,22
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	СМР	945	105,00
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	Оснащение общежития	120	13,33
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	Оснащение столовой	40	4,44
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	Оснащение медпункта	15	1,67
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	Оснащение прачечной	40	4,44
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	Оснащение АБК	40	4,44
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	Инвентарь для уборки	20	2,22
27	АБК, общежитие, столовая	Общепроизводственный	50	5,56

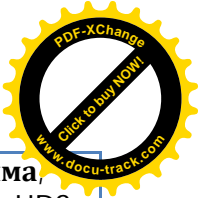


№	объект	характеристика	Сумма, тыс. грн. с НДС	Сумма, тыс. UDS
	для персонала, медпункт, прачечная	инвентарь		
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	Оружейный инвентарь	200	22,22
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	Полевая кухня	14	1,56
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	Подстилки и иное для массовых гуляний	15	1,67
28	Зона спортивных игр	СМР	70	7,78
28	Зона спортивных игр	Инвентарь	10	1,11
29	Гараж	ГАЗ-66	90	10,00
29	Гараж	Нива	480	53,33
29	Гараж	Квадроциклы	450	50,00
29	Гараж	Телеги для подвозки	72	8,00

Укрупнено, по объектам, ожидается следующая структура инвестиционных затрат:

Таблица 17 Структура инвестиционных затрат по объектам комплекса, тыс. грн. с НДС

№	Объект	Сумма, тыс. грн. с НДС	Сумма, тыс. UDS
1	Подъездная дорога	765,00	85,00
2	Внешние сети электроснабжения	300,00	33,33
3	Внешние сети водоснабжения	200,00	22,22
4	Система водоотведения	180,00	20,00
5	Ограждение территории	9,55	1,06
6	Внутриплощадочные сети водоснабжения	575,00	63,89
7	Внутриплощадочные сети водоотведения	575,00	63,89
8	Внутриплощадочные сети электроснабжения	345,00	38,33
9	Внутриплощадочные малоточные сети	57,50	6,39
10	Внутриплощадочные сети наружного освещения	371,00	41,22
11	Внутренние дорожки	185,50	20,61
12	Благоустройство территории	20,00	2,22
13	Пожарная инфраструктура	90,00	10,00
14	Охранная инфраструктура	180,00	20,00
15	Стоянка на 20 машиномест	54,00	6,00
16	Стрелковый тир, 1 Га	55,00	6,11
17	Конюшня и левады	1404,50	156,06

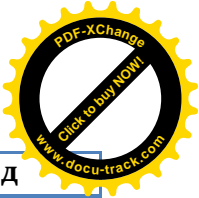


№	Объект	Сумма, тыс. грн. с НДС	Сумма, тыс. UDS
18	Манеж	40,00	4,44
19	Колыба на 100 посадочных мест, D=14, с пристройкой 40м ² , 4 беседки с очагом, погреб (2,4х6,3х2,2 - 15т.г.)	1038,72	115,41
20	VIP зона проживания	690,60	76,73
21	Улучшенные домики	985,60	109,51
22	Обычные домики	2086,40	231,82
23	Баня	540,00	60,00
24	Кострище	2,00	0,22
25	Скотный двор, сарай 10х6, h=3	138,00	15,33
26	Мастерские / склад садового инвентаря	105,50	11,72
27	АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	1499,00	166,56
28	Зона спортивных игр	80,00	8,89
29	Гараж	1092,00	121,33
	ИТОГО	13664,87	1518,32

По годам реализации проекта прогнозируется следующая структура инвестиций:

Таблица 18 Прогнозная структура инвестиционных затрат по годам реализации проекта, тыс. грн. с НДС

Направление инвестиционных затрат	1 год	2 год
Подъездная дорога	0,00	765,00
Внешние сети электроснабжения	300,00	0,00
Внешние сети водоснабжения	200,00	0,00
Система водоотведения	180,00	0,00
Ограждение территории	9,55	0,00
Внутриплощадочные сети водоснабжения	402,50	172,50
Внутриплощадочные сети водоотведения	402,50	172,50
Внутриплощадочные сети электроснабжения	241,50	103,50
Внутриплощадочные малоточные сети	40,25	17,25
Внутриплощадочные сети наружного освещения	259,70	111,30
Внутренние дорожки	0,00	185,50
Благоустройство территории	0,00	20,00
Пожарная инфраструктура	45,00	45,00
Охранная инфраструктура	180,00	0,00
Стоянка на 20 машиномест	0,00	54,00
Стрелковый тир, 1 Га	0,00	55,00
Конюшня и левады	402,25	1002,25
Манеж	20,00	20,00
Колыба на 100 посадочных мест, D=14, с пристройкой 40м², 4 беседки с очагом, погреб	0,00	1038,72

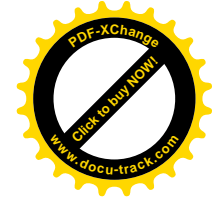


Направление инвестиционных затрат	1 год	2 год
(2,4x6,3x2,2 - 15т.г.)		
VIP зона проживания	0,00	690,60
Улучшенные домики	0,00	985,60
Обычные домики	0,00	2086,40
Баня	0,00	540,00
Кострище	0,00	2,00
Скотный двор, сарай 10x6, h=3	0,00	138,00
Мастерские / склад садового инвентаря	105,50	0,00
АБК, общежитие, столовая для персонала, медпункт, прачечная	1083,50	415,50
Зона спортивных игр	0,00	80,00
Гараж	0,00	1092,00
ИТОГО	3872,25	9792,62

В разрезе групп основных средств планируется следующая структура инвестиционных затрат:

Таблица 19 Структура инвестиционных затрат по группам основных средств

Группа ОС	1 год	2 год
1	1756,05	8226,224
2	27	2116,6
3	137	1402



Финансовый план

Цель финансового плана – определить общую прогнозную потребность в финансовых ресурсах, а также установить источник их привлечения. Проектирование необходимых вложений и финансовых результатов деятельности даст возможность оценить качественные показатели, полученные в результате реализации инвестиционного проекта.

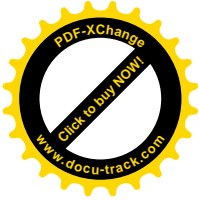
Основные допущения, принятые в расчетах

Прогнозные расчеты осуществлены на семь лет. При расчетах учтены лишь собственные вложения участников Проекта без привлечения заемных средств.

Все мероприятия, описанные в данном Проекте, направлены на самофинансирование данного комплекса.

В прогнозе финансовых показателей были использованы следующие моменты:

- прогноз осуществлялся на семь лет, в последующие периоды ожидаются результаты не ниже чем в последний год.
- отчисления в пенсионный фонд составляют 33,2 % от фонда оплаты труда, отчисления на социальное страхование – 1,4 %, отчисление в фонд на случай безработицы – 1,6%, отчисление в фонд социального страхования от несчастного случая на производстве и профессиональных заболеваний – 1,4%;
- отчисления непосредственно из заработной платы составляют: 15% подоходный налог; отчисления в пенсионный фонд составляют 0,5% из части заработной платы, которая не превышает размер прожиточного минимума для работоспособных лиц и 2% из части заработной платы в размере сверх прожиточного минимума для работоспособных лиц; отчисление на социальное страхование – 0,5% из заработной платы, которая не превышает размер прожиточного минимума для работоспособных лиц, и 1% из заработной платы в размере сверх прожиточного минимума для работоспособных лиц; отчисление в фонд на случай безработицы – 0,6%;
- налоговые платежи рассчитаны с учетом, что субъект является плательщиком НДС на общих основаниях (Закона Украины №168/97-ВР «О налоге на добавленную стоимость»);
- расходы предприятия определены на основании анализа деятельности предприятий-аналогов;
- основные параметры внешней среды остаются неизменными, индекс инфляции в расчетах не учитывался, так как прогнозируется, что рост доходов по годам в связи с инфляционными ожиданиями будет компенсироваться аналогичным ростом затрат;
- все расчеты выполнены в соответствии с действующим налоговым и бюджетным законодательством Украины.



Расчет затрат и точки безубыточности.

Расчет точки безубыточности основывается на прогнозируемых средних ценах, объемах реализации услуг, переменных и постоянных расходов предприятия. В расчете уровня безубыточности принимают участие, как производственные расходы, так и непроизводственные расходы, связанные с управлением предприятием и прочими расходами. Планируемые показатели по затратам приведены в нижеследующих разделах.

Смета расходов и калькуляция себестоимости услуг.

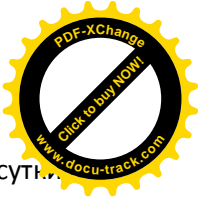
В нижеприведенных таблицах предоставлены прогнозные значения прямых производственных расходов на предоставление услуг по калькуляционным статьям и накладным расходам в рамках реализации Проекта. Данные расходы включены в себестоимость производимых услуг по комплексу в целом и являются определяющим фактором при ценообразовании. Калькуляция расходов осуществлялась укрупнено, согласно среднестатистическим данным по региону и видам деятельности.

Так для освещения номеров в домиках были приняты следующие усредненные затраты:

Таблица 20 Расчет потребления электроэнергии в номерах домиков в сутки, кВт/ч

Параметр	Количество электроприборов в номере	Потребляемая мощность электроприбора, кВт/ч	Время эксплуатации в сутки	Потребляемая мощность электроприбора в сутки, кВт/ч
Освещение	5	0,15	4	3
Телевизор	1	0,1	4	0,4
Холодильник	1	0,1	12	1,2
Прочее	1	0,2	4	0,8
Итого, потребление кВт/ч в сутки одного номера				5,4

Затраты на отопление были рассчитаны исходя из общей концепции Проекта, где предусматриваются теплые полы во всех жилых помещениях. Единственный недостаток системы - довольно высокая стоимость электричества. Потребление теплым полом электроэнергии напрямую зависит от режима использования, от теплоизоляции перекрытия и помещения, а также от заданной температуры, которую кабельная система обогрева должна поддерживать. Для внутреннего помещения при наличии теплоизоляции потребление электроэнергии будет соответствовать 10-30 % от номинальной мощности кабеля (не более 0,9 кВт*час/м² в сутки в холодное время года). Впрочем, при использовании терморегуляторов, позволяющих рационально расходовать электроэнергию, затраты на отопление можно существенно уменьшить. Расчетный срок службы электрических систем обогрева - 50 лет. В связи с этим в



расчетах учтено максимальное потребление электроэнергии – 0,9 кВт*час/м2 в сутки в холодное время года.

Затраты на проживание одного посетителя были учтены исходя из нижеприведенных расходов.

Таблица 21 Затраты на проживание одноразового назначения

Прогнозные затраты в натуральном измерении на 1 посетителя, входящие в стоимость услуг	одноразового использования				
	Бумажные полотенца/Туалетная бумага	Мыло для душевых	водоснабжение сануз/душ	водоотведение санузел/душ	одноразовые шапочки (для душевых/процедур)
единица измерения	уп.	л	м3	м3	шт
цена за единицу, грн с НДС	6,00	36,00	4,32	1,50	1,20
Норма потребления 1 посетителем	0,1	0,05	0,37	0,37	1

Таблица 22 Затраты на проживание многоразового назначения

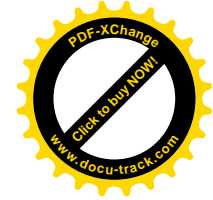
Прогнозные затраты в натуральном измерении на 1 посетителя, входящие в стоимость услуг	многоразового использования				
	Наматрацник, подушки, одеяло, дополнительное одеяло	Полотенце	Покрывало на кровать	Комплект постельных принадлежностей	матрац
единица измерения	шт	шт	шт	шт	шт
цена за единицу, грн с НДС	960,00	120,00	180,00	180,00	1800,00
количество использования раз	1080	360	540	240	1800
Количество единиц на 1 посетителя	1	3	1	1	1

Исходя из вышеперечисленных затрат на проживание и учитывая стоимость стирки предметов многоразового использования, переменные затраты на одного проживающего приняты в размере 16,82 грн с НДС.

Затраты на питание одного посетителя приняты пропорционально доходам от данного вида услуг, где:

Таблица 23 Усредненная процентная структура затрат на услуги питания от соответствующих доходов, %

Затраты на питание проживающих	% от дохода
Затраты на сырье	30%
Затраты на коммунальные платежи	5%
Прочие затраты	20%



Питание лошадей

Для определения затрат на содержание лошадей были приняты усредненные затраты исходя из того, что соотношение грубых кормов и концентратов меняется в зависимости от физических данных лошади и объема требуемой от нее работы. Лошадь на легкой работе не нуждается в большом количестве высококалорийной пищи. С другой стороны, охотничьи лошади или многоборцы требуют больше энергетически ценных кормов и меньше грубых. Для лошади на легкой работе (до шести часов в неделю прогулок верхом и легких тренировок) и для большинства ослов рацион должен на 30 процентов состоять из концентратов и на 70 из грубых кормов.

Для лошади, выполняющей работу средней тяжести (до десяти часов в неделю, включая до двух часов в день тренировок, немного выездки, прыжков и прогулок), рацион должен составляться из расчета 50 на 50.

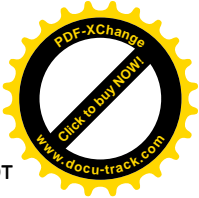
Для лошади на тяжелой работе (больше десяти часов в неделю) или на быстрой работе, такой, как охота, троеборье или пробеги, в рационе должно присутствовать 70 процентов концентратов и 30 процентов грубых кормов. Допуская, что это лишь общие принципы и что все лошади разные, все равно получать грубых кормов меньше 25 процентов от общего веса корма она не должна.

Лошади и ослы, живущие на выгоне в зимнее время, для поддержания здоровья и формы требуют такого же количества корма, как лошади, содержащиеся в конюшне. Весной и летом обильного подножного корма должно хватить для ослов и холоднокровных лошадей, занятых не более одного-двух часов на легкой работе, хотя все же для полной уверенности лучше периодически проверять их вес. Зимой подножного корма лошади хватает лишь на то, чтобы не протянуть ноги. В суровую зиму этого может быть недостаточно, и без дополнительного питания присутствует большой риск потерять ее.

Ниже предлагается приблизительная таблица потребностей в корме в зависимости от высоты лошади, но это лишь приблизительные цифры, так как лошади сильно отличаются по сложению и более легкая лошадь может нуждаться в меньшем количестве пищи, чем тяжеловоз, выполняющий такой же объем работы:

Таблица 24 Потребность в корме в зависимости от высоты лошади в сутки

Высота	Дневная потребность в корме
ниже 122 см	6,3-7,2 кг
122-132 см	7,2-8 кг
132-142 см	9-10 кг
142-152 см	10-11 кг
152-163 см	11-12 кг
выше 163 см	12-12,5 кг



Для расчетов усредненных затрат по кормлению одной лошади в зависимости от сезона года были приняты следующие допущения, что для кормления лошади в сутки требуется: 6 кг фуража, 10 кг сена

Таблица 25 Процент потребления кормов в зависимости от сезона от усредненной суточной нормы, %

Сезон	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
% от обычной суточной нормы	50%	75%	100%	50%

Вода в рационе животных

В рационе лошади ежедневное количество потребляемой воды зависит от питания, погодных условий, объема выполняемой работы и состояния здоровья. Во время стойлового содержания лошадь может выпить в день 37 литров воды, хотя иногда выпивает всего 20, а иногда все 40 литров. Лошадь на подножном корме пьет меньше, чем лошадь в стойле, так как часть воды попадает в организм с травой. Лошадь пьет больше в жаркую влажную погоду или когда потеет во время тяжелой работы. Исходя из этого, в расчетах было принято, что одна лошадь в среднем по году выпивает 35 литров в сутки.

Питание коров

Чтобы получить от коровы наибольшее количество молока, ее надо нормально кормить. В день корова съедает 40-50 кг зеленой массы (свежей травы), 3 кг сена, 3,5 кг концентрированных (комбинированных) кормов, 1,2 кг патоки, 72 г соли. В зимний период, когда нет зеленой массы, корове дают силос, сенаж (проявленные стебли растений семейства бобовых). Чтобы прокормить одну корову, необходимо 1,5 т сена, 2 т сочных кормов (силос, сенаж) и 2 т концентрированных кормов в год. Цена концентрированного корма колеблется в пределах 0,9-1,5 тыс.грн. за 1 т. Сено и сочный корм в разных хозяйствах стоят по-разному, но их стоимость не превышает 1000 грн за 1 т.

Прочие расходы зависят от видов деятельности и приняты на уровне процентных затрат в зависимости от дохода той или иной услуги, процентное соотношение затрат к доходу представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 26 Процентное соотношение затрат к доходу в зависимости от вида предоставляемой услуги

Вид деятельности	% расходов от планируемых доходов
рыбалка	15%
стр.тир	15%
квадрациклы, джипы	30%
баня	15%
спортивные и тематические развлечения	15%
охота	85%



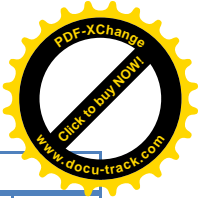
Основываясь на все вышеперечисленные данные и расчеты были подведены прогнозные итоги по прямым производственным затратам на предоставление всего спектра услуг многофункционального комплекса «Казачий стан».

Таблица 27 Прямые производственные затраты по комплексу "Казачий стан" в рамках Проекта, тыс.грн

Вид прямых производственных затрат	1 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Оплата труда производственного персонала	0	0	0	0
Начисления на ФОТ	0	0	0	0
Затраты на проживание				
Переменные затраты на 1-го проживающего/посетителя	0	0	0	0
Освещение номеров	0	0	0	0
Отопление номеров	0	0	0	0
Затраты на питание проживающих				
Затраты на сырье	0	0	0	0
Затраты на коммунальные платежи	0	0	0	0
Прочие затраты	0	0	0	0
Затраты на содержание животных				
Затраты на эл/энергию.	0	0	0	0
Затраты на водоснабжение и водоотведение	0	0	0	0
Затраты на корм	0	0	0	0
Затраты на ветеринарное обслуживание	0	0	0	0
Эксплуатационные затраты	0	0	0	0
Затраты на прочие услуги	0	0	0	0
Всего прямых затрат без НДС	0	0	0	0
НДС	0	0	0	0
Итого с НДС	0	0	0	0

Продолжение таблицы

Вид прямых производственных затрат	2 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Оплата труда производственного персонала	0	22	22	44
Начисления на ФОТ	0	8	8	16
Затраты на проживание				
Переменные затраты на 1-го проживающего/посетителя	0	0	0	0
Освещение номеров	0	0	0	0
Отопление номеров	0	0	0	0
Затраты на питание проживающих				
Затраты на сырье	0	0	0	0
Затраты на коммунальные платежи	0	0	0	0
Прочие затраты	0	0	0	0
Затраты на содержание животных				



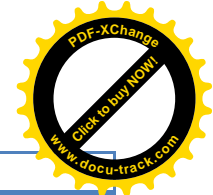
Вид прямых производственных затрат	2 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Затраты на эл/энергию.	0	6	6	8
Затраты на водоснабжение и водоотведение	0	1	1	1
Затраты на корм	0	48	64	32
Затраты на ветеринарное обслуживание	0	31	31	31
Эксплуатационные затраты	0	10	10	10
Затраты на прочие услуги	0	0	0	0
Всего прямых затрат без НДС	0	125	141	141
НДС	0	19	22	16
Итого с НДС	0	145	163	158

Продолжение таблицы

Вид прямых производственных затрат	3 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Оплата труда производственного персонала	167	167	167	167
Начисления на ФОТ	63	63	63	63
Затраты на проживание				
Переменные затраты на 1-го проживающего/посетителя	17	37	53	40
Освещение номеров	2	3	4	3
Отопление номеров	5	0	0	5
Затраты на питание проживающих				
Затраты на сырье	289	692	977	724
Затраты на коммунальные платежи.	48	115	163	121
Прочие затраты	193	461	651	482
Затраты на содержание животных				
Затраты на эл/энергию.	8	6	6	8
Затраты на водоснабжение и водоотведение	1	1	1	1
Затраты на корм	32	48	64	32
Затраты на ветеринарное обслуживание	31	31	31	31
Эксплуатационные затраты	10	10	10	10
Затраты на прочие услуги	84	216	331	231
Всего прямых затрат без НДС	950	1850	2519	1916
НДС	144	324	458	337
Итого с НДС	1094	2174	2976	2253

Продолжение таблицы

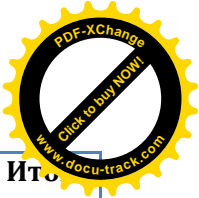
Вид прямых производственных затрат	4 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Оплата труда производственного персонала	167	167	167	167
Начисления на ФОТ	63	63	63	63
Затраты на проживание				
Переменные затраты на 1-го проживающего/посетителя	34	62	66	51
Освещение номеров	2	3	4	3
Отопление номеров	5	0	0	5



Вид прямых производственных затрат	4 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Затраты на питание проживающих				
Затраты на сырье	579	1153	1221	905
Затраты на коммунальные платежи.	96	192	204	151
Прочие затраты	386	769	814	603
Затраты на содержание животных				
Затраты на эл/энергию.	8	6	6	8
Затраты на водоснабжение и водоотведение	1	1	1	1
Затраты на корм	32	48	64	32
Затраты на ветеринарное обслуживание	31	31	31	31
Эксплуатационные затраты	10	10	10	10
Затраты на прочие услуги	168	360	413	288
Всего прямых затрат без НДС	1581	2865	3062	2316
НДС	270	527	567	417
Итого с НДС	1851	3392	3629	2733

Продолжение таблицы

Вид прямых производственных затрат / год Проекта	1	2	3	4	5	6	7	Итог
Оплата труда производственного персонала	0	87	667	667	667	667	667	3423
Начисления на ФОТ	0	33	251	251	251	251	251	1287
Затраты на проживание								
Переменные затраты на 1-го проживающего /посетителя	0	0	148	213	213	213	213	1000
Освещение номеров	0	0	12	12	12	12	12	58
Отопление номеров	0	0	9	9	9	9	9	46
Затраты на питание проживающих								
Затраты на сырье	0	0	2682	3858	3858	3858	3858	18113
Затраты на коммунальные платежи	0	0	447	643	643	643	643	3019
Прочие затраты	0	0	1788	2572	2572	2572	2572	12075
Затраты на содержание								



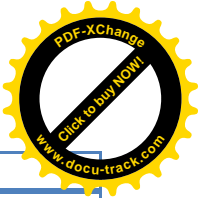
Вид прямых производственных затрат / год Проекта	1	2	3	4	5	6	7	Итого
животных								
Затраты на эл/энергию.	0	20	29	29	29	29	29	165
Затраты на водоснабжение и водоотведение	0	3	3	3	3	3	3	20
Затраты на корм	0	144	176	176	176	176	176	1026
Затраты на ветеринарное обслуживание	0	92	123	123	123	123	123	708
Эксплуатационные затраты	0	29	38	38	38	38	38	219
Затраты на прочие услуги	0	0	861	1230	1230	1230	1230	5780
Всего прямых затрат без НДС	0	408	7234	9824	9824	9824	9824	46937
НДС	0	58	1263	1781	1781	1781	1781	8445
Итого с НДС	0	466	8498	11605	11605	11605	11605	55383

Общепроизводственные затраты

Плановые условно-постоянные общепроизводственные расходы, которые учитывались в дальнейших расчетах, приведены в нижеследующей таблице. Данные затраты были определены на основании Проектной документации, нормативных данных, планируемого штата общепроизводственного персонала и производственного плана.

Таблица 28 **Общепроизводственные расходы в рамках реализации Проекта, тыс.грн**

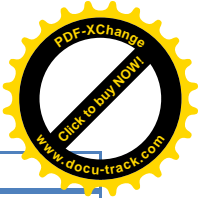
Показатель / период	1 год				2 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Затраты на управление производством	0,00	0,00	144,72	166,16	166,16	166,16	209,05	273,37
Оплата труда с начислениями	0,00	0,00	132,77	152,44	152,44	152,44	191,78	250,80
Затраты на служебные командировки	0,00	0,00	6,64	7,62	7,62	7,62	9,59	12,54
канцелярские товары	0,00	0,00	3,98	4,57	4,57	4,57	5,75	7,52
подписка на издания								
прочие	0,00	0,00	1,33	1,52	1,52	1,52	1,92	2,51



Показатель / период	1 год				2 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Затраты на содержание и эксплуатацию производственных помещений	0,09	0,09	14,99	17,20	36,70	17,37	21,78	48,12
в т ч - затраты на водоснабжение	0,06	0,06	0,44	0,50	0,50	0,61	0,73	1,04
затраты на хоз. инвентарь	0,03	0,03	0,22	0,25	0,25	0,31	0,36	0,52
стоимость электроэнергии	0,00	0,00	14,32	16,45	16,45	16,45	20,69	27,06
затраты на отопление					19,50			19,50
Всего:	0,09	0,09	159,71	183,36	202,86	183,53	230,83	321,49
Амортизация	0,00	0,00	10,36	13,10	37,79	114,22	110,33	219,70
Итого с амортизацией:	0,09	0,09	170,07	196,46	240,65	297,75	341,15	541,19
НДС:	0,02	0,02	5,39	6,18	10,08	6,22	7,81	14,14
Всего с НДС:	0,10	0,10	175,46	202,64	250,74	303,97	348,96	555,33
Всего без износа с НДС:	0,10	0,10	165,10	189,54	212,94	189,75	238,64	335,63

Продолжение таблицы

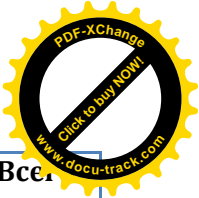
Показатель/период	3 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Затраты на управление производством	337,69	337,69	331,49	331,49
Оплата труда с начислениями	309,81	309,81	309,81	309,81
Затраты на служебные командировки	15,49	15,49	9,29	9,29
канцелярские товары	9,29	9,29	9,29	9,29
подписка на издания				
прочие	3,10	3,10	3,10	3,10
Затраты на содержание и эксплуатацию производственных помещений	55,84	36,34	36,34	55,84
в т ч - затраты на водоснабжение	1,94	1,94	1,94	1,94
затраты на хоз.инвентарь	0,97	0,97	0,97	0,97
стоимость электроэнергии	33,42	33,42	33,42	33,42
затраты на отопление	19,50			19,50
Ремонт основных средств				
Затраты на усовершенствование технологий и организации производства			2,00	2,00
затраты на охрану труда			2,00	2,00



Показатель/период	3 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Затраты на обслуживание производственного процесса			12,00	48,00
затраты на обеспечение инструментами			4,00	40,00
прочие			8,00	8,00
Затраты на охрану природной среды			2,00	2,00
Прочие затраты			15,00	15,00
Всего:	393,53	374,03	398,83	454,33
Амортизация	404,82	379,85	356,95	335,93
Итого с амортизацией:	798,35	753,88	755,78	790,27
НДС:	16,74	12,84	17,41	28,51
Всего с НДС:	815,10	766,72	773,19	818,77
Всего без износа с НДС:	410,28	386,87	416,24	482,84

Продолжение таблицы

Показатель /период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего
Затраты на управление производством	311	815	1 338	1 331	1 331	1 331	1 331	7 787
Оплата труда с начислениями	285	747	1 239	1 239	1 239	1 239	1 239	7 229
Затраты на служебные командировки	14	37	50	37	37	37	37	250
канцелярские товары	9	22	37	37	37	37	37	217
подписка на издания	0	0	0	5	5	5	5	19
прочие	3	7	12	12	12	12	12	72
Затраты на содержание и эксплуатацию производственных помещений	32	124	184	184	184	184	184	1 078
в т ч - затраты на водоснабжение	1	3	8	8	8	8	8	43
затраты на хоз.инвентарь	1	1	4	4	4	4	4	21
стоимость электроэнергии	31	81	134	134	134	134	134	780
затраты на отопление	0	39	39	39	39	39	39	234



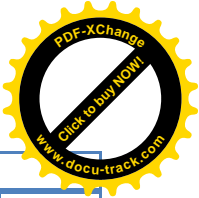
Показатель /период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего
Ремонт основных средств	0	0	0	0	100	100	100	300
Затраты на усовершенствование технологий и организации производства	0	0	4	8	8	8	8	36
затраты на охрану труда	0	0	4	8	8	8	8	36
Затраты на обслуживание производственного процесса	0	0	60	192	192	192	192	828
затраты на обеспечение инструментам и	0	0	44	160	160	160	160	684
прочие	0	0	16	32	32	32	32	144
Затраты на охрану природной среды	0	0	4	8	8	8	8	36
Прочие затраты	0	0	30	60	60	60	60	270
Всего:	343	939	1 621	1 778	1 883	1 883	1 883	10 330
Амортизация	23	482	1 478	1 166	1 014	809	666	5 637
Итого с амортизацией:	367	1 421	3 098	2 944	2 897	2 692	2 549	15 968
НДС:	12	38	75,50	106,22	126,22	126,22	126,22	610,24
Всего с НДС:	378	1 459	3 174	3 050	3 024	2 818	2 675	16 578
Всего без износа с НДС:	355	977	1 696	1 885	2 009	2 009	2 009	10 941

Административные затраты и затраты на сбыт

Плановые условно-постоянные административные расходы и расходы на сбыт, которые учитывались в дальнейших расчетах, приведены в нижеследующих таблицах.

Таблица 29 Административные расходы в рамках реализации Проекта, тыс.грн

Показатель /период	1 год				2 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Содержание аппарата управления	28,21	28,21	28,21	28,21	28,21	42,31	42,31	56,42
Командировочные расходы	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	2,12	2,12	2,82
Затраты на услуги	0,45	0,45	0,45	0,45	0,90	0,90	0,90	0,90



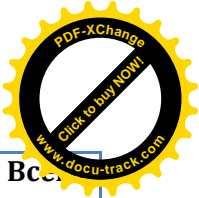
Показатель / период	1 год				2 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
связи								
Общие корпоративные затраты	1,00	1,00	1,00	1,00	1,50	1,50	1,50	1,50
Коммунальные затраты	0,00	0,00	0,15	0,17	0,36	0,17	0,21	0,48
Налоги, сборы и другие платежи	9,01	9,01	9,08	9,09	9,09	9,11	9,13	11,19
Услуги банка	0,23	0,23	1,32	1,49	1,50	1,85	2,17	3,13
прочие затраты								5,00
Всего:	40,31	40,31	41,62	41,81	42,97	57,96	58,34	81,43
НДС:	0,37	0,37	0,40	0,41	0,64	0,64	0,65	1,74
Всего с НДС:	40,7	40,7	42,0	42,2	43,6	58,6	59,0	83,2

Продолжение таблицы

Показатель/период	3 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Содержание аппарата управления	84,62	84,62	84,62	84,62
Командировочные расходы	4,23	4,23	4,23	4,23
Затраты на услуги связи	0,90	0,90	0,90	0,90
Общие корпоративные затраты	6,00	6,00	6,00	6,00
Коммунальные затраты	0,55	0,35	0,35	0,55
Затраты на содержание пожарной и сторожевой охраны	6,00	6,00	6,00	6,00
Налоги, сборы и другие платежи	9,32	9,32	9,32	11,32
Услуги банка	5,34	5,33	5,33	5,34
прочие затраты	5,00	5,00	5,00	5,00
Всего:	121,96	121,75	121,75	123,96
НДС:	3,94	3,90	3,90	3,94
Всего с НДС:	125,90	125,66	125,66	127,90

Продолжение таблицы

Показатель / период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего
Содержание аппарата управления	113	169	338	338	338	338	338	1 975
Командировочные расходы	6	8	17	17	17	17	17	99
Затраты на услуги связи	2	4	4	4	4	4	4	23
Общие корпоративные затраты	4	6	24	24	24	24	24	130
Коммунальные затраты	0	1	2	2	2	2	2	11



Показатель / период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего
Затраты на содержание пожарной и сторожевой охраны	0	0	24	24	24	24	24	120
Налоги, сборы и другие платежи	36	39	39	39	39	39	39	271
Услуги банка	3	9	21	21	21	21	21	119
прочие затраты	0	5	20	20	20	20	20	105
Всего:	164	241	489	489	489	489	489	2 852
НДС:	2	4	16	16	16	16	16	84
Всего с НДС:	166	244	505	505	505	505	505	2 936

Таблица 30 Планируемые затраты на сбыт, тыс.грн

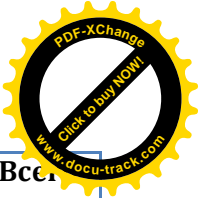
Показатель/период	1 год				2 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Содержание персонала по сбыту	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,38
Затраты на рекламу и исследование рынка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,45	41,70
Всего:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,45	54,08
НДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,69	8,34
Всего с НДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,14	62,42

Продолжение таблицы

Показатель/период	3 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Содержание персонала по сбыту	24,77	24,77	24,77	24,77
Затраты на рекламу и исследование рынка	11,85	41,70	19,20	28,95
Всего:	36,62	66,47	43,97	53,72
НДС	2,37	8,34	3,84	5,79
Всего с НДС	38,99	74,81	47,81	59,51

Продолжение таблицы

Показатель / период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего:
Содержание персонала по сбыту	0	12	99	99	99	99	99	508
Затраты на рекламу и исследование рынка	0	60	102	98	98	98	98	554



Показатель / период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего
Всего:	0	73	201	202	202	202	202	1 081
НДС	0	12	20	21	21	21	21	115
Всего с НДС	0	85	221	223	223	223	223	1 196

Расчет точки безубыточности

Минимальный объем реализации продукции, который обеспечит покрытие всех расходов, связанных с хозяйственной деятельностью, предусмотренных инвестиционным планом, составляет в среднем на протяжении анализируемого периода 413 тыс. грн. без НДС в месяц.

Важной характеристикой успешной работы предприятия является величина запаса безопасности, которая определяется как отношение разницы между запланированным объемом реализации и точкой безубыточности. Для предприятия предел безопасности равен 69% или 898 тыс. грн. Расчеты проводились на основании среднегодовых показателей за расчетный период. Расчет точки безубыточности и графики безубыточности приведены в нижеследующих таблице и графике

Таблица 31 Расчет точки безубыточности, тыс. грн

Показатели	0	413 тыс. грн.- Точка безубыточности	1311 тыс. грн.- Планируемые продажи
Чистый доход от реализации	0,00	413	1 311
Средневзвешенные переменные затраты на тыс. грн. чистого дохода	0,43	0,43	0,43
Маржинальный доход на тыс. грн. чистого дохода	0,57	0,57	0,57
Постоянные затраты	237	237	237
Суммарные затраты	237	413	796
Финансовый результат	-237	0	515

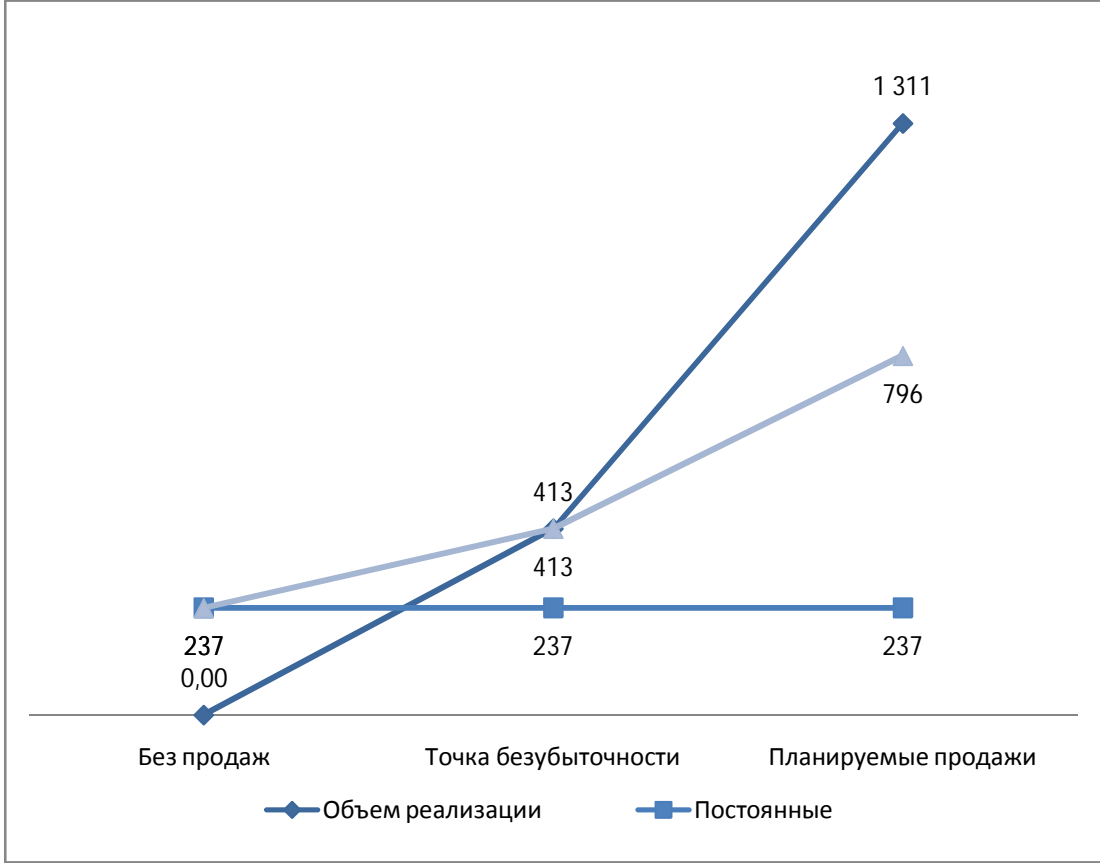


Рисунок 4 Расчет точки безубыточности по Проекту, тыс. грн

Как видно из вышеприведенной таблицы и графика, многофункциональный комплекс «Казачий стан» планирует работать с прибылью, запас финансовой прочности говорит о том, что предприятие будет функционировать без убытка даже при снижении объема выручки более чем в два раза.



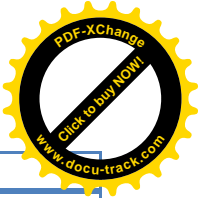
Прогноз прибылей и убытков

Прогноз прибылей и убытков является результатом планов и прогнозов Проекта, которые имеют денежное выражение, и позволяет определить прибыльность и рентабельность Проекта. В нижеследующей таблице представлены расчеты финансовых результатов Проекта по периодам и статьям доходов и расходов. Первые три года представлены с поквартальной разбивкой, последующие годы представлены итоговыми значениями. Доходы от основного вида деятельности прогнозируются получать с первого квартала третьего года с последующим увеличением.

Таблица 32 Отчет о прогнозируемых финансовых результатах деятельности комплекса "Казачий стан" в рамках реализации Проекта, тыс.грн

Показатель/период	1 год				2 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Доход (выручка) от реализации продукции	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистый доход от реализации	0	0	0	0	0	0	0	0
Себестоимость реализованной продукции	0	0	170	196	241	423	482	683
Прямые расходы	0	0	0	0	0	125	141	141
Постоянные накладные	0	0	170	196	241	298	341	541
Валовой доход	-0	-0	-170	-196	-241	-423	-482	-683
Административные расходы	40	40	42	42	43	58	58	81
Расходы на сбыт	0	0	0	0	0	0	18	54
Финансовый результат от операционной деятельности	-40	-40	-212	-238	-284	-481	-559	-818
Финансовые расходы								
Финансовый результат от обычной деятельности до налогообложения	-40	-40	-212	-238	-284	-481	-559	-818
Налог на прибыль от обычной деятельности	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль	-40	-40	-212	-238	-284	-481	-559	-818

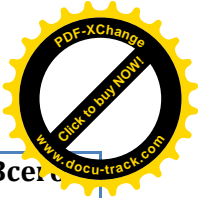
Продолжение таблицы



Показатель/период	3 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Доход (выручка) от реализации продукции	2 014	4 863	7 142	5 147
Налог на добавленную стоимость	336	810	1 190	858
Чистый доход от реализации	1 678	4 052	5 952	4 289
Себестоимость реализованной продукции	1 748	2 604	3 274	2 706
Прямые расходы	950	1 850	2 519	1 916
Постоянные накладные	798	754	756	790
Валовой доход	-70	1 448	2 677	1 583
Административные расходы	122	122	122	124
Расходы на сбыт	37	66	44	54
Финансовый результат от операционной деятельности	-228	1 260	2 512	1 405
Финансовые расходы				
Финансовый результат от обычной деятельности до налогообложения	-228	1 260	2 512	1 405
Налог на прибыль от обычной деятельности	0	0	218	351
Чистая прибыль	-228	1 260	2 294	1 054

Продолжение таблицы

Показатель /период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего
Доход (выручка) от реализации продукции	0	0	19166	27494	28501	28501	28501	132163
Налог на добавленную стоимость	0	0	3194	4582	4750	4750	4750	22027
Чистый доход от реализации	0	0	15972	22912	23751	23751	23751	110136
Себестоимость реализованной продукции	367	1829	10333	12768	12721	12516	12372	62905
Прямые расходы	0	408	7234	9824	9824	9824	9824	46937
Постоянные накладные	367	1421	3098	2944	2897	2692	2549	15968
Валовой доход	-367	-1829	5639	10144	11030	11235	11379	47231
Административные расходы	164	241	489	489	489	489	489	2852
Расходы на сбыт	0	73	201	202	202	202	202	1081
Финансовый результат от операционной	-531	-2142	4949	9453	10338	10544	10687	43298



Показатель /период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего
деятельности								
Финансовые расходы	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансовый результат от обычной деятельности до налогообложения	-531	-2142	4949	9453	10338	10544	10687	43298
Налог на прибыль от обычной деятельности	0	0	569	2363	2585	2636	2672	10825
Чистая прибыль	-531	-2142	4380	7090	7754	7908	8015	32474

По прогнозируемым результатам деятельности многофункционального комплекса «Казачий стан» в рамках реализации Проекта за семь лет получит 32 474 тыс. грн. чистой прибыли с последующим ежегодным ее ростом. Это говорит об эффективности и рентабельности данного Проекта.

Динамика рентабельности за чистой прибылью по периодам реализации Проекта представлена ниже.

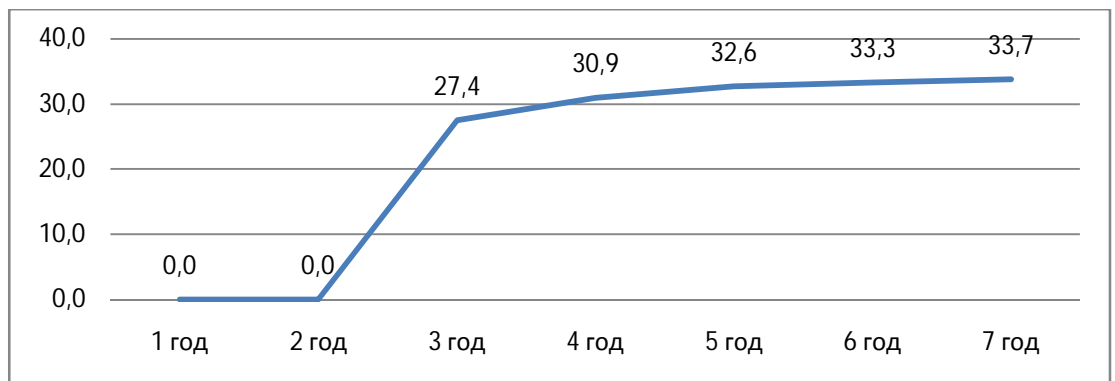


Рисунок 5 Динамика рентабельности за чистой прибылью по периодам реализации Проекта, %

В последующие годы деятельности комплекса предполагается уровень рентабельности не ниже, чем за последний рассматриваемый период, рассчитанный в данном бизнес-плане.



Прогноз движения денежных средств.

Важная область финансовой информации - это значения денежных потоков в течение времени проекта, с поквартальным прогнозом в течение первых трех лет. Оценки денежных потоков показывают способность бизнеса обеспечить и покрыть расходы в анализируемом периоде. Прогноз денежных потоков должен определить начальное значение денежных средств на балансе, ожидаемые счета дебиторов и другие приходы, а также все выплаты для каждого периода в рамках проекта.

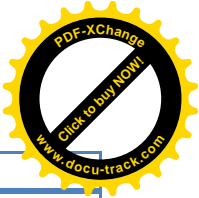
На основе производственной программы, рассчитанной в составе прогноза финансовых результатов деятельности комплекса «Казачий стан» формируется модель денежных потоков.

Таблица 33 Прогноз движения денежных потоков, тыс. грн

Показатель/период	1 год				2 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Поступления от операционной деятельности	0	0	0	0	0	0	0	0
Платежи от операционной деятельности	41	41	207	232	257	393	483	639
Платежи НДС	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	0	0	0	0	0	0	0	0
Операционный денежный поток	1	-41	-207	-232	-257	-393	-483	-639
Затраты на приобретение активов	252	987	1162	1471	2504	1422	3633	2234
Инвестиционный денежный поток	-252	-987	-1162	-1471	-2504	-1422	-3633	-2234
Собственные средства для приобретения активов	255	1025	1370	1705	2760	1815	4115	2870
Финансовый денежный поток	255	1025	1370	1705	2760	1815	4115	2870
Баланс наличности на начало периода	0	4	1	2	4	4	4	3
Баланс наличности на конец периода	4	1	2	4	4	4	3	0

Продолжение таблицы

Показатель/период	3 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Поступления от операционной деятельности	2014	4863	7142	5147
Платежи от операционной деятельности	1669	2762	3566	2924

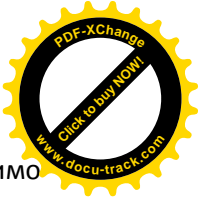


Показатель/период	3 год			
	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
Платежи НДС	0	0	0	0
Налог на прибыль	0	0	218	351
Операционный денежный поток	345	2101	3358	1872
Затраты на приобретение активов	0	0	0	0
Инвестиционный денежный поток	0	0	0	0
Собственные средства для приобретения активов				
Финансовый денежный поток	0	0	0	0
Баланс наличности на начало периода	0	345	2446	5805
Баланс наличности на конец периода	345	2446	5805	7677

Продолжение таблицы

Показатель /период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего
Поступления от операционной деятельности	0	0	19166	27494	28501	28501	28501	132163
Платежи от операционной деятельности	520	1771	10920	14217	14342	14342	12561	68674
Платежи НДС	0	0	0	2076	2807	2807	2807	10496
Налог на прибыль	0	0	569	2363	2585	2636	2672	10825
Операционный денежный поток	-479	-1771	7677	8838	8768	8717	10462	42211
Затраты на приобретение активов	3872	9793	0	0	0			13665
Инвестиционный денежный поток	-3872	-9793	0	0	0	0	-1	-13666
Собственные средства для приобретения активов	4355	11560	0	0	0	0	0	15915
Финансовый денежный поток	4355	11560	0	0	0	0	0	15915
Баланс наличности на начало периода	0	4	0	7677	16515	25283	34000	0
Баланс наличности на конец периода	4	0	7677	16515	25283	34000	44461	44461

Положительный баланс наличности на конец периода говорит о том, что предприятие в рамках Проекта способно покрывать свои текущие обязательства. В первые два года осуществляется отток денежных средств, как на инвестиционные мероприятия, так и



на операционную деятельность. Так для бесперебойной деятельности необходимо 15 915 тыс.грн вложения средств на капитальное строительство и оборотные средства на начальном этапе. В первый год необходимо вложить 4355 тыс.грн, во второй год 11560 тыс.грн. В третьем году, сразу после ввода в эксплуатацию комплекса начинается пополнение оборотных средств и уже в шестом году Проект полностью окупит все капиталовложения, затраченные на строительство и оснащение комплекса «Казачий стан».



Инвестиционная эффективность проекта

Инвестиционная эффективность проекта была проанализирована путем расчета показателя чистой приведенной стоимости проекта (NPV), внутренней нормы рентабельности (IRR) и приведенного срока окупаемости инвестиций по мероприятиям предусмотренных данным бизнес-планом. Результаты расчетов представлены в нижеследующей таблице.

Расчет индивидуальной ставки дисконта и капитализации:

- На дату расчета показателей настоящего бизнес-плана годовая процентная ставка по гривневым депозитам банков, входящих в первую двадцатку по балансовым показателям, составляет 23,5%. Реальная норма доходности определяется с учетом поправки на инфляцию валюты расчета и составляет $(1,235/1,02-1)*100=21\%$;
- Премия за риск несудного вложения: вложения в недвижимость, как таковую, относятся к среднерискованным относительно ссудного вложения. Премия за риск несудного вложения (предпринимательской деятельности относительно банковского депозита) определена в размере 2%;
- Размер премии за низкую ликвидность: относительно срочного (годового) депозита недвижимость не имеет признаков риска низкой ликвидности. Принятие в качестве базы расчета ставка годового валютного депозита не предполагает возможности быстрого обращения вклада в денежные средства без потери заявленного уровня доходности;
- Премия за менеджерские усилия определена средним для рынка посреднических услуг размером вознаграждения доверенному лицу – в размере 2%;
- Принимается допущение о том, что рост стоимости недвижимости будет стабилизирован, и стоимость объекта будет напрямую зависеть от обесценения в связи с физическим и экономическим износом. Соответственно, ставка возврата капитала определяется в размере 3%.

Итого размер ставки дисконта составляет $21 + 2 + 2 + 3 = 28\%$

Таблица 34 Инвестиционные показатели проекта

Показатель	Обозначение	Значение	База сравнения
Ставка дисконта	d	28,00%	Расчетная
Чистая приведенная величина дохода, тыс. грн.	NPV	2 855,26	>0
Внутренняя норма рентабельности	IRR	39,12%	>d
Дисконтированный период окупаемости Проекта, лет	DPP	5,50	



Значение NPV для получения прибылей от проекта должно быть позитивным, в данном случае приведен чистый денежный поток по проекту будет составлять на конец седьмого года 2855,26 тыс. гривен с дальнейшим его увеличением.

Значение IRR отображает уровень процента дисконта, при котором прибыль от проекта будет равна нулю и отображает внутреннюю норму рентабельности проекта, данный проект имеет внутреннюю норму рентабельности 39,12%.

Срок окупаемости инвестиций с учетом дисконта отображает то, что инвестиции окупятся в течение 5,5 года.

Проект является эффективным и привлекательным с инвестиционной точки зрения.



Социально-экономическая эффективность Проекта.

Строительство нового многофункционального комплекса «Казачий стан» даст возможность:

- Выйти на новый высококачественный уровень предоставления туристических услуг на крымском рынке.
- Улучшить финансово-экономическое состояние сельской местности.
- Создать новые рабочие места.
- Увеличить отчисления в бюджетные и целевые фонды.

Таблица 35 социально-экономическая эффективность Проекта

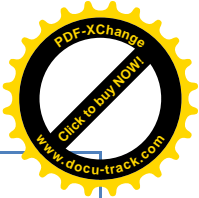
Показатель /период	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Всего
Чистый доход от реализации продукции, тыс. грн.	0	0	1597 2	2291 2	2375 1	2375 1	2375 1	11013 6
Чистая прибыль, тыс .грн.	-531	-2142	4380	7090	7754	7908	8015	32474
Рентабельность, %			27,4	30,9	32,6	33,3	33,7	29,5
Создание новых рабочих мест	10	15	38	0	0	0	0	63



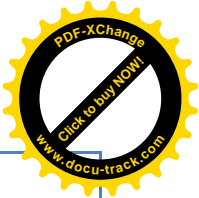
Риски Проекта

Ниже приводится характеристика рисков Проекта.

Группа риска	Вид риска	Мероприятия по предотвращению, или снижению возможного воздействия
Макроэкономические	Риск отсутствия спроса на услуги туристического бизнеса в условиях финансово-экономического кризиса	Планирование реализации инвестиционного этапа в депрессионный период – с целью минимизации расходов и подготовки объекта к планированному периоду оживления экономики
Макроэкономический	Валютный	В связи с рисками текущего периода осуществить прогнозирование валютных курсов является затруднительным – все расчеты настоящего бизнес-плана осуществлены в национальной валюте Украины, в ценах на февраль 2009 года. В случае значительных изменений потребуется перерасчет бизнес-плана.
Проектный	Отклонение сметы расходов	Настоящий бизнес – план составлен на основании Концепции и не может точно отражать сметную и фактическую стоимость строительства и оснащения комплекса. При составлении фактических смет бизнес-план необходимо откорректировать с целью оценки влияния фактических затрат на подходы к реализации Проекта.
Производственный	Строительство инженерной инфраструктуры	Возможны отклонения в построении системы инженерных коммуникаций
Законодательно - нормативный	Особенности законодательства	Одним из возможных организационных видов



Группа риска	Вид риска	Мероприятия по предотвращению, или снижению возможного воздействия
		инвестора может являться фермерское хозяйство. В связи с особенностями функционирования субъектов – фермерских хозяйств, требуется глубокая проработка возможных методов привлечения инвесторов и соответствующие мероприятия по обеспечению целевого функционирования фермерского хозяйства.
Маркетинговый	Уровень спроса на услуги будет недостаточным	В период кризиса данный фактор является характерным для всех видов экономической деятельности. В период стабилизации и улучшения финансово-экономической ситуации, ожидаемой после завершения строительной части настоящего Проекта, необходимо уделить особое внимание формированию клубной системы – как гаранта обеспечения финансирования деятельности комплекса. Также важным моментом является интенсификация мероприятий по продвижению объекта.
Маркетинговый	Несоответствие уровня цен плановым показателям	На этапе разработки настоящего бизнес-плана основным методом ценообразования являются: Оценка ценового диапазона по услугам на момент времени, предшествующий кризису Расчет доходов на основании метода «издержки +» по ценам



Группа риска	Вид риска	Мероприятия по предотвращению, или снижению возможного воздействия
		<p>затрат на момент времени, предшествующий кризису</p> <p>Данный подход позволяет определить уровень цен для условий экономического роста.</p> <p>В случае пессимистического сценария развития ситуации – более продолжительным временем этапа экономической рецессии, следует ожидать более низкого уровня доходности (и более низкого уровня затрат) по продажам.</p>
Маркетинговый	Перегрузка или недозагрузка комплекса	Четкое планирование структуры посещений и предоставляемых дополнительных услуг с концентрацией на наиболее доходных сегментах потребителей.

В целом, в настоящее время Проект характеризуется достаточно высоким количеством факторов неопределенностей, которые могут повлиять на реализацию Проекта.

Необходимо осуществлять детальный мониторинг выполнения каждого этапа работ с целью оценки выполнения запланированных бюджетов, объемов и сроков.