|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **C:\Users\user\Desktop\h-8.jpg**   |  | | --- | | Индивидуальный предприниматель Глушков Алексей Николаевич  ОГРНИП/ИНН 320665800112431/667330078490  ОКВЭД 55.30  620091, Россия, Свердловская область,  город Екатеринбург,  улица Электриков дом 19, квартира 4.  Телефон 89827672015, электронная почта  [alekc-g@yandex.ru](mailto:alekc-g@yandex.ru)  Скайп-логин live:.cid.a2477b372ebb9c77 | | |
|  |  |
| **Инвестиционный проект:** строительство и эксплуатации современного туристического кемпингов в Республике Крым.  **Объем инвестиций** **35** **000 000,00** (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек.  **Срок реализации** 10 (Десять) месяцев.  **Срок окупаемости 6** (Шесть) лет. | |

**Регион строительства:** Россия, Республика Крым. Крым – одно из самых удивительных и живописных мест. Климат и природа полуострова выгодно отличаются от остальной части страны. Здесь находится множество курортов, интересных мест и солнечных пляжей. Добраться в Крым можно любым возможным транспортом — самолетом, поездом, автобусом, автомобилем. Крым обладает колоссальным потенциалом для развития туризма. Лесные, водные и рельефные ресурсы Крыма позволяют насладиться великолепнейшим пейзажем, оздоровиться и активно отдохнуть. Крым доступен для большого количества туристов из разных уголков России и мира. Многовековая история Крымского полуострова и уникальные памятники архитектуры и искусства привлекают туристов из разных уголков планеты.

**Инициатор проекта:** Индивидуальный предпринимательГлушков Алексей Николаевич.

Роль в проекте: Инициатор и руководитель проекта. Дата рождения: апрель 1965 года. Россия, Свердловская область, город Екатеринбург. Образование: Высшее экономическое - Уральский политехнический институт (УПИ), год окончания 1991, квалификация инженер-экономист.

С апреля 2013 года по август 2019 года. Генеральный директор – ООО РПФ А-Стиль. С ноября 2007 года по апрель 2013 года. Главный бухгалтер, Генеральный директор – ООО Гельветика-Урал. С марта 2005 года по ноябрь 2007 года. Главный бухгалтер - ООО "Предприятие “Ф+Ф".

Опыт управление предприятиями в разных сферах бизнеса. Опыт ведения бухгалтерского учета. Опыт создания бизнеса с нуля. Опыт работы в сфере производства рекламы.

**Ресурсы проекта:**

Земельный участок: для проекта восточный Крым Ленинский район, с. Нижнезаморское 20 000 кв.м, до Азовского моря 500 метров, по границе участка проходит линия электропередач 10 киловольт, через участок проходи центральный водопровод, участок примыкает к грунтовой дороге с выходом на асфальт. Газификация газгольдер.

**Рынок конечного продукта:**

Проект рассчитан и ориентирован на жителей Уральского федерального округа. Кемпинг рассчитан на четыре категории отдыхающих первая категория - семейный отдых для семей с детьми на возрастную категорию 25-40 лет, вторая категория - туристическо-спортивной направленности, отдых с элементами водного, горного, пешего и вело туризма на возрастную категорию 18-30 лет, третья категория - семейный отдых для автотуристов с автодомами, автокемперами и палаточников на возрастную категорию 20-40 лет, четвертая категория - семейный отдых с элементами лечения на возрастную категорию 35-55 лет.

**Основные виды путевок:** 5 дней (4 ночи), 7 дней (6 ночей), 10 дней (9 ночей).

**Путевка «Все включено». На двоих, на троих. В путевку включено:** размещение и проживание в благоустроенных номерах со всеми удобствами.

Основными инструментами реализации турпродукта: через электронный офис продаж на базе системы онлайн-бронирования TravelLine, через турфирмы ООО Уральский туристический центр, ООО УралАзияЦентр, ООО Спутник с помощью агентского договора, через участие в туристических выставках: апрель 2021 г. Международная туристическая выставка Лето 2021 г. Екатеринбург, апрель 2021 Охотник и рыболов, активный отдых 2021 г. Пермь.

Основные инструменты рекламной кампании: качественный сайт в интернете, продвижение в поисковых системах, распространение информации о кемпинге в социальных сетях, привлечение корпоративных клиентов, объявления в местных СМИ, общественном транспорте, рекламные щиты и листовки, сотрудничество с туристическими агентствами. Указанный проект является конкурентным на рынке туристических услуг, так как подобного типа кемпингов в регионе очень мало, и спрос на эти услуги в значительной степени остается не удовлетворенным.

**Основными конкурентными преимуществами кемпингов**: выгодное месторасположение в 300-500 метрах от моря, живописная природа Крымского полуострова, новые современные помещения и оборудование, конкурентная цена услуг, наличие детской площадки, наличие спортивной площадки, наличие русской бани, наличие кафе-столовой, транспортная доступность, 35 км от Керченского моста и автотрассы Таврида, разработанная экскурсионная программа, большой спектр дополнительных услуг и развлечений.

**Землеотвод:**

В рамках реализации проекта планируется арендовать или купить земельный участок под строительство кемпинга, площадью на менее 20 000 кв.м. каждый. Инициатор проекта планирует облагородить данную территорию, построить на ней помещения под размещение гостей и под расположение объектов развлечений и создать прочую необходимую инженерную инфраструктуру. Также у инициатора проекта есть устная договоренность с администрацией Ленинского района о приобретение земельных участков.

**Эволюция проекта:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Этапы, период исполнения мес.** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| 1 | Поиск земельного участка и оформление | V |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Разработка проекта, согласование и разрешение на строительство кемпинга | V | V |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Запуск рекламной компании кемпинга | V | V | V | V | V | V | V | V |
| 4 | Строительные работы кемпинга |  | V | V | V | V | V | V |  |
| 5 | Покупка и установка мебели и оборудования |  | V | V | V | V | V | V | V |
| 6 | Благоустройство территории кемпинга |  |  |  |  | V | V | V |  |
| 7 | Найм персонала кемпинга |  |  |  |  |  |  | V | V |
| 8 | Обучение персонала кемпинга |  |  |  |  |  |  | V | V |
| 9 | Запуск кемпинга |  |  |  |  |  |  |  | V |

На участке планируется строительство комплекса быстровозводимых зданий (модулей) для проживания на 60 мест, русскую баню, спортивную и детскую площадки, кафе-столовой, 3D кинотеатр, административных модулей, прачечную, пункт проката спортинвентаря, зона для барбекю, инженерных сетей и сооружений, автопарковку, благоустройство территории кемпинга.

**Инженерное обеспечение:**

Энергоснабжение – подключение к сетям по техническим условиям ГУП КрымЭнерго.

Водоснабжение холодная вода – скважина на воду, подключения к сетям по техническим условиям ГУП РК ВодаКрыма. Водоснабжение горячая вода – установка солнечных коллекторов производства ООО Анди Групп. Водоотведение – локальные очистные сооружения серии Топаз. по Газоснабжение – газгольдер, магистральный газ. Подключение к сетям техническим условиям ГУП РК КрымГазСети. Отопление – газовое и электрическое. Освещение кемпинга – автономное на солнечной энергии. Интернет – выделенная оптоволоконная линия. Связь – мобильная сотовая ОАО МТС. Сбор бытовых отходов – закрытая мусорная площадка, мусорные урны на территории. Вывоз мусора спецавтотранспортом ГУК РК КрымЭнергоресурсы.

**План-график проекта:**

Строительство и эксплуатация кемпинга в Ленинском районе Республики Крым на берегу Азовского моря. Кемпинг рассчитан на семейный отдых для семей с детьми на возрастную категорию 25-40 лет. На 60 мест. Срок реализации 2021 год. Объем инвестирования 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.

**Финансовые показатели проекта:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателя** | **Валюта** | **Сумма** |
| 1 | Земельный участок | рубль | 5 000 000,00 |
| 2 | Проектно-сметная документация | рубль | 500 000,00 |
| 3 | Строительный материал | рубль | 24 600 000,00 |
| 4 | Заработная плата рабочим | рубль | 500 000,00 |
| 5 | Инженерное оборудование | рубль | 2 550 000,00 |
| 6 | Монтаж и запуск | рубль | 1 550 000,00 |
| 7 | Непредвиденные расходы | рубль | 300 000,00 |
|  | **Итого:** | рубль | **35 000 000,00** |

**Рассчитанные показатели экономической эффективности приведены для пилотного проекта:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатель эффективности** |  |
| **1** | **2** |
| Ставка дисконтирования, % | 10 |
| Срок окупаемости проекта -PB, месяц | 28 |
| Дисконтированный срок окупаемости проекта - DPB, месяц | 31 |
| Средняя норма рентабельности - ARR, % | 83,72 |
| Чистый дисконтный доход -NPV, рубли | 42 976 281,28 |
| Индекс прибыльности - PI | 2,43 |
| Внутренняя норма рентабельности - IRR, % | 52,36 |
| Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR, % | 44% |

**Профиль инвестора требуемое финансирование:**

**Финансирование проекта** планируется за счет средств частного инвестора в виде проектного финансирования, поскольку сам проект может быть источником погашения заемных средств.