

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

ОТКРЫТИЯ КУПОЛЬНОГО ОТЕЛЯ  
ЭКО-Глэмпинг «ЗВЁЗДЫ»

«STARS» – eco health - friendly glamping



Республика Алтай, 2020

# ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА



## Месторасположение

В 8 км от села Элекмонар,  
Чемальского района республики  
Алтай по дороге на  
Каракольские озера



## Строительство

- 10 прозрачных полусфер,
- 15 геодезических полусфер,
- ресторан на 150 посадочных мест
- бассейн
- ландшафтный амфитеатр,
- SPA и оздоровительный центр
- административные здания и строения
- сельскохозяйственная и агро-зона

Проект представляет  
собой строительство  
купольного отеля  
**ЭКО-Глэмпинг  
«ЗВЁЗДЫ»**

## Сезонность



Всесезонный курорт:  
круглогодичный прием гостей

## Вместимость



110 человек (25 номеров)

- Прозрачная полусфера (эконом)  
10 сфер по 2 места (+2);
- Геодезическая полусфера (стандарт)  
9 сфер по 4 места (+2)
- Геодезическая полусфера (полулюкс)  
3 сферы по 4 места (+2)
- Геодезическая полусфера (люкс)  
3 сферы по 4 места (+2)

## Дополнительные услуги



Питание в ресторане, оздоровительные и SPA-услуги,  
бассейн, активный и приключенческий туризм,  
сельский и агро туризм, экскурсии, анимационные и  
развлекательные шоу программы, семинары и др.

# КАРТА ТЕРРИТОРИИ

Прозрачные полусферы

Маралы

Амфитеатр

Геодезические полусферы

Деревня

Часовня

Техническое помещение

Прокат

Конюшня

Дикий сруб персонал

Сибирский чай

Финская сауна

Салон красоты

Пантовые ванны фитотерапия

Русская баня

Хамам

Администрация

Ресторан

СПА

Скотный двор

Волейбольная площадка

Бар

Детская площадка

Птичий двор

Агрозона

Теннисный корт

Открытые беседки

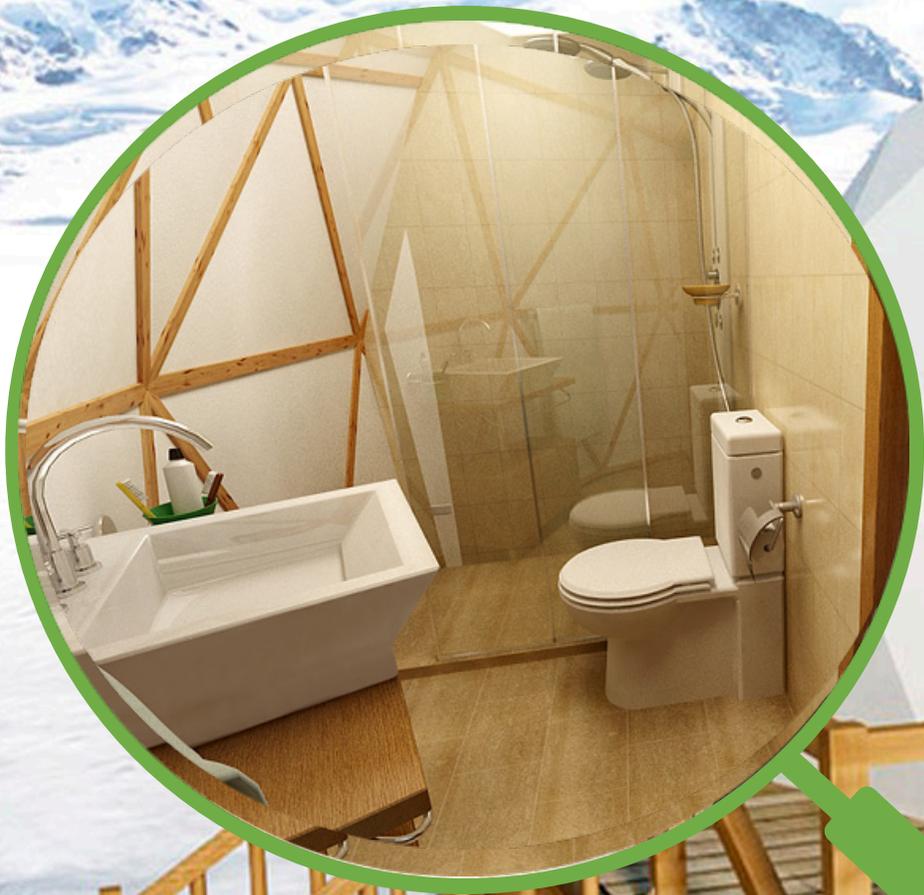
Горная река



# ДИЗАЙН НОМЕРОВ (СФЕР)



# УДОБСТВА В НОМЕРЕ



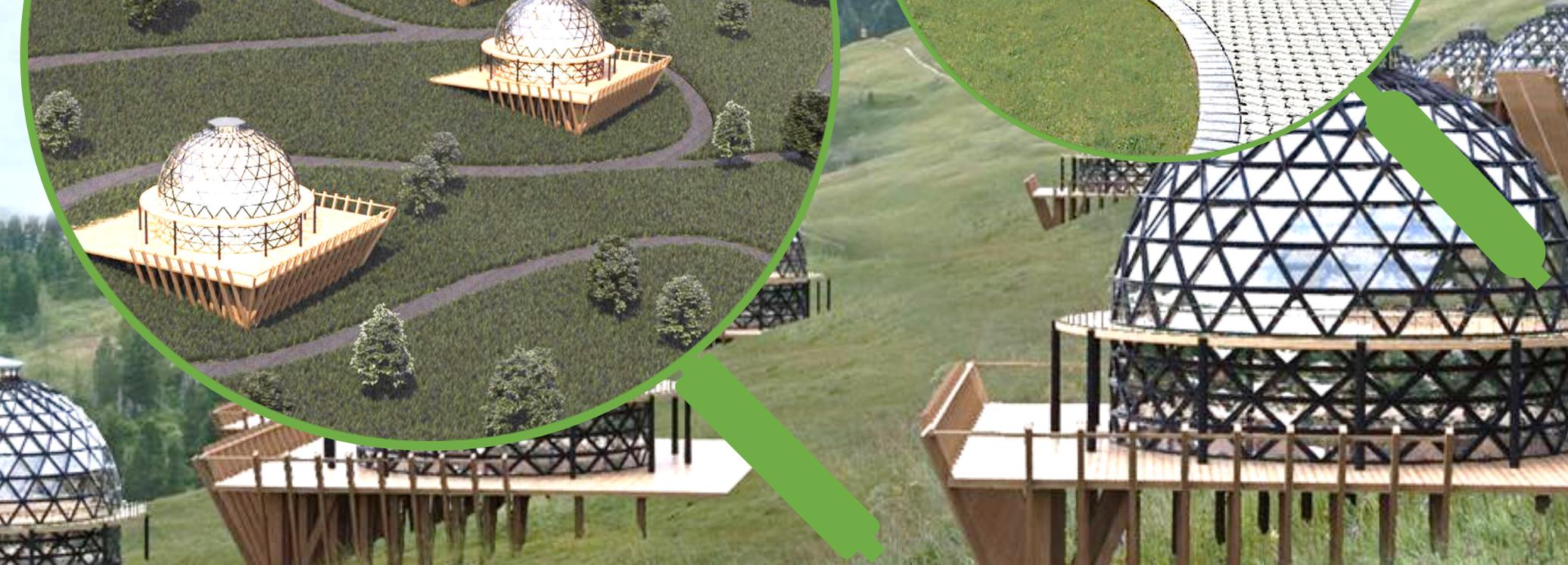
# БАННЫЙ КОМПЛЕКС - СПА



# СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ, БАССЕЙН



# ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН - АМФИТЕАТР



# РЕСТОРАН - 150 ПЕРСОН



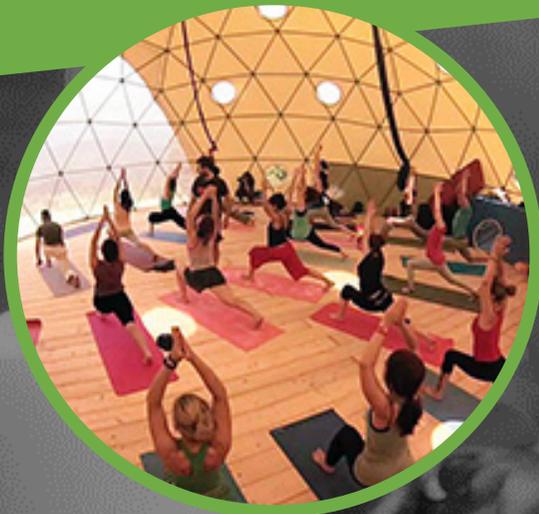
# АГРО – СКОТНЫЙ ДВОР



# СПОРТ И ПРИКЛЮЧЕНИЯ



# ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ И СПА ПРОЦЕДУРЫ



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

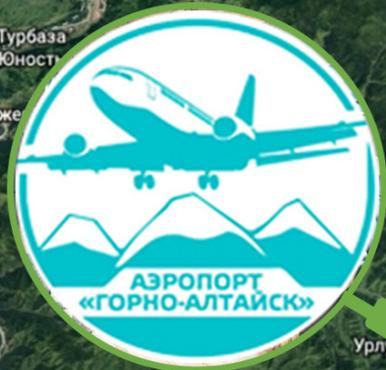
✓ Уникальный проект и первый в России ЭКО – Глэмпинг (Glamping) выполненный из геодезических полусфер Среди первозданной природы магического Алтая с высоким уровнем отельного сервиса и комфорта;

✓ Расположение в самом теплом и посещаемом месте Алтая с уникальным климатом, на пути одного из основных туристических маршрутов: Каракольские Озера и всесезонный горнолыжный комплекс «Каракольские озера»

✓ Живописные места: близость горной реки с чистой водой, горного массива, хвойного леса и цветов

✓ Достаточная большая вместимость курорта позволит обслуживать до 3,5 тысяч туристов в год;

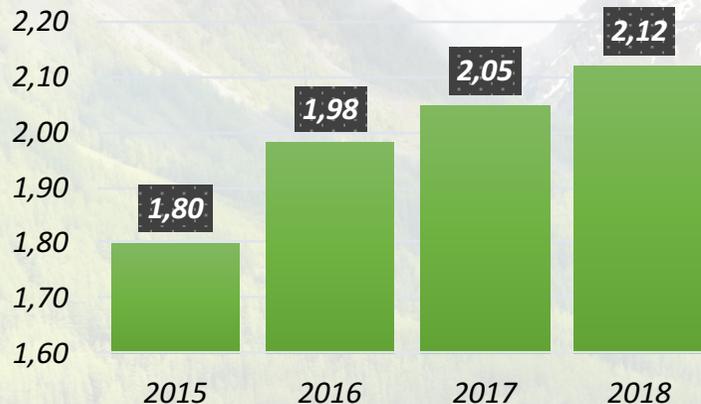
✓ Широкий перечень дополнительных услуг и развлечений



# ПЕРСПЕКТИВНЫЙ РЫНОК

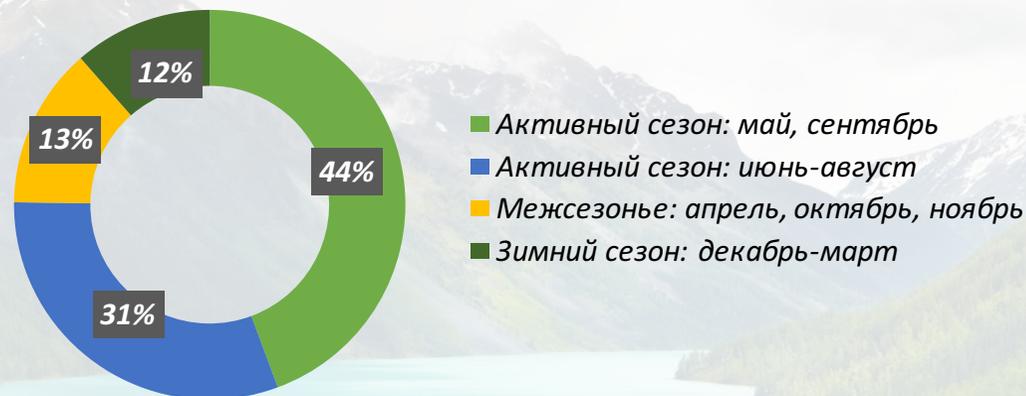
## Рост турпотока в республику Алтай

млн. туристов в год



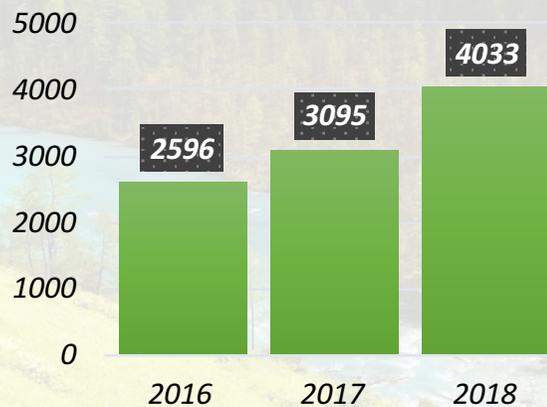
## Круглогодичный приток туристов

Структура туристического потока по сезонам



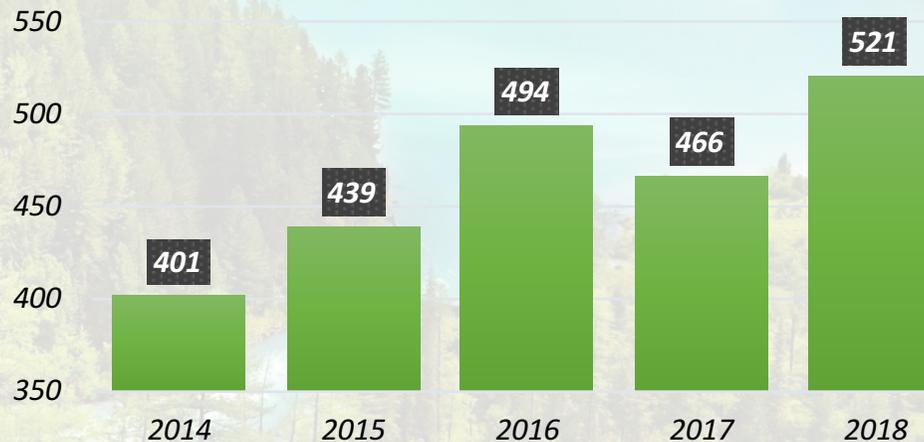
## Рост покупательской способности

Сумма расходов на 1 туриста в сутки, руб.



## Рост гостиничного бизнеса в республике Алтай

Количество ночевков в средствах размещения, тыс. ед.



# ПОТРЕБНОСТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ

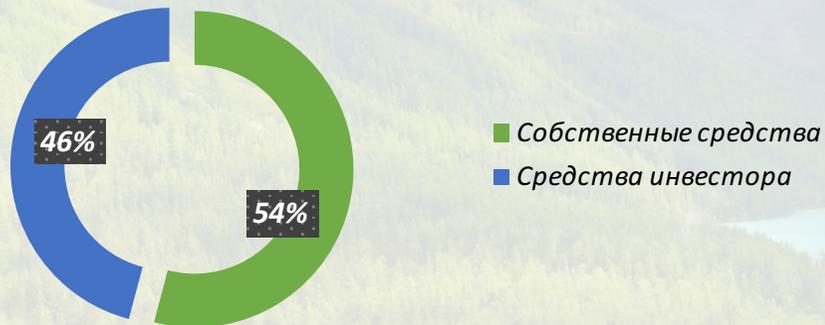
Общая стоимость проекта:

**141,6** млн. руб.

Предстоящие вложения:

**101,6** млн. руб.

## Структура финансирования проекта



Собственные средства инициатора проекта:

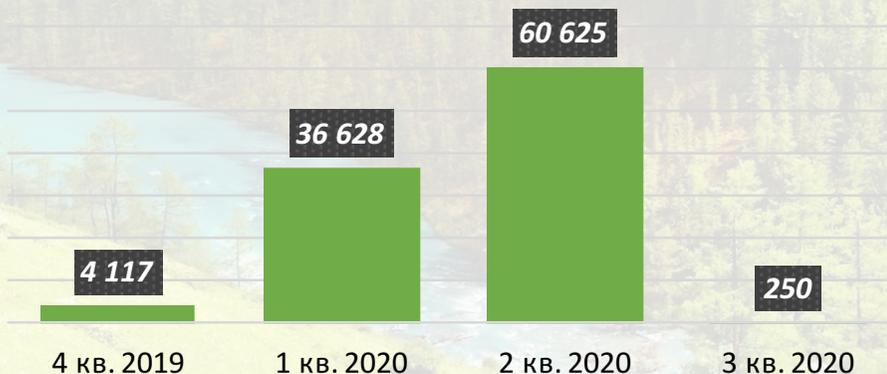
**36,6** млн. руб.

Средства инвестора:

**65,0** млн. руб.

Условия привлечения инвестиций: инвестиционный заём на **5 лет** под **8,5% годовых**.

## График предстоящих вложений, тыс. руб.



## Структура предстоящих вложений, тыс. руб.



# ПЛАН ПРОДАЖ

## Номерной фонд

Наименование номера	Кол-во сфер	Вместимость полусфер		Цена за номер в сутки	Средний чек на чел., руб.
		Основные места	Дополнительные места		
<b>Всего</b>	<b>25</b>	<b>80</b>	<b>30</b>	<b>6 420</b>	<b>2 006</b>
Прозрачная полусфера (ЭКОНОМ)	10	2	0	4 500	2 250
Геодезическая полусфера (СТАНДАРТ)	9	4	2	6 500	1 625
Геодезическая полусфера (ПОЛУЛЮКС)	3	4	2	8 500	2 125
Геодезическая полусфера (ЛЮКС)	3	4	2	10 500	2 625

Запуск проекта:

**3 кв. 2020 г.**

Целевая среднегодовая загрузка номеров (сфер):

**60%**

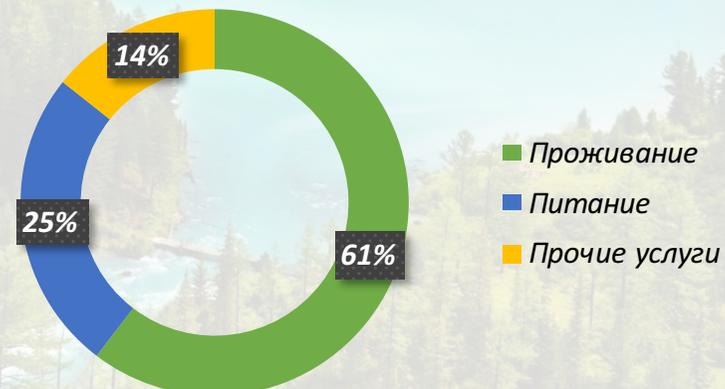
Срок выхода на целевую загрузку:

**1,5 года**

Прогноз выручки проекта по годам, млн. руб.



Структура выручки по видам услуг



# ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА

Чистая прибыль за 5 лет реализации проекта:

**93,5 млн. руб.**

Динамика чистой прибыли по годам, тыс. руб.



План финансовых результатов, тыс. руб.

Наименование статьи	2020	2021	2022	2023	2024	Итого
Выручка	32 617	57 425	71 667	74 534	77 515	313 758
Себестоимость	19 583	37 991	42 305	43 677	45 104	188 661
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>13 034</b>	<b>19 434</b>	<b>29 362</b>	<b>30 856</b>	<b>32 411</b>	<b>125 097</b>
Проценты к уплате	2 686	4 451	3 223	1 995	767	13 122
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>10 348</b>	<b>14 984</b>	<b>26 139</b>	<b>28 861</b>	<b>31 643</b>	<b>111 975</b>
Текущий налог на прибыль	1 552	2 691	4 385	4 748	5 121	18 498
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>8 796</b>	<b>12 292</b>	<b>21 754</b>	<b>24 113</b>	<b>26 523</b>	<b>93 477</b>

# ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

## Показатели экономической эффективности проекта за 5 лет

Выручка	<b>313,8</b> млн. руб.	Внутренняя норма доходности (IRR)	<b>18,4%</b>
Чистая прибыль	<b>93,5</b> млн. руб.	Срок окупаемости,	<b>3,8</b> года
NPV проекта	<b>24,9</b> млн. руб.	Дисконтированный срок окупаемости	<b>4,0</b> года
Рентабельность инвестиций (PI)	<b>1,25</b>	Чистая рентабельность за 5 лет	<b>30%</b>

Финансовый профиль проекта, тыс. руб.



# ДОХОДЫ ИНВЕСТОРА

Общий доход инвестора:

**78,1** млн. руб.

Чистый доход инвестора:

**13,1** млн. руб.

Доходы инвестора по годам, тыс. руб.



# ВАРИАНТЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ

## 1 вариант

Инвестиционный заём: **65,0 млн. руб.**  
под **8,5%** годовых на **5 лет**

## 2 вариант

Покупка доли в бизнесе **45%** за **30 млн. руб.**  
+ беспроцентный заем **35 млн. руб.** на **5 лет**

### Сравнение вариантов финансирования проекта инвестором

	1 вариант	2 вариант
<b>Вложения</b>	<b>65,0 млн. руб.</b>	<b>65,0 млн. руб.</b>
покупка доли	0,0 млн. руб.	30,0 млн. руб.
инвестиционный заём	65,0 млн. руб.	35,0 млн. руб.
<b>Доходы инвестора за 5 лет</b>	<b>78,1 млн. руб.</b>	<b>82,4 млн. руб.</b>
проценты по займу	13,1 млн. руб.	0,0 млн. руб.
возврат займа	65,0 млн. руб.	35,0 млн. руб.
распределение прибыли	0,0 млн. руб.	47,4 млн. руб. (далее по 12,2 млн. руб. в год)
<b>Чистый доход инвестора за 5 лет</b>	<b>13,1 млн. руб.</b>	<b>17,4 млн. руб. (далее по 12,2 млн. руб. в год)</b>
<b>Показатели доходности для инвестора</b>		
Срок окупаемости вложений	4,1 года	4,1 года
Доходность вложений (за 5 лет)	20,2%	26,7%
Доходность вложений (среднегодовая)	6,2%	7,5%

# КОЛЛЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

Инвестор может участвовать в проекте, приобретая от **4,5%** доли в бизнесе:

Стоимость покупки доли 4,5%

**3 000 руб.**

+

Объем беспроцентного займа на 5 лет (мин.)

**3 500 руб.**

	Вложения, тыс. руб.	Доходы инвестора	Доходы инвестора, тыс. руб.	
			1-5 годы проекта	Далее ежегодно
<b>Доля 4,5%</b>	<b>6 500</b>		<b>8 237</b>	<b>1 225</b>
Стоимость доли	3 000	Доля от прибыли	4 737	1 225
Сумма беспроцентного займа	3 500	Возврат займа	3 500	0
<b>Доля 9%</b>	<b>13 000</b>		<b>16 474</b>	<b>2 450</b>
Стоимость доли	6 000	Доля от прибыли	9 474	2 450
Сумма беспроцентного займа	7 000	Возврат займа	7 000	0
<b>Доля 13,5%</b>	<b>19 500</b>		<b>24 711</b>	<b>3 675</b>
Стоимость доли	9 000	Доля от прибыли	14 211	3 675
Сумма беспроцентного займа	10 500	Возврат займа	10 500	0
<b>Доля 18%</b>	<b>26 000</b>		<b>32 948</b>	<b>4 900</b>
Стоимость доли	12 000	Доля от прибыли	18 948	4 900
Сумма беспроцентного займа	14 000	Возврат займа	14 000	0
<b>Доля 22,5%</b>	<b>32 500</b>		<b>41 185</b>	<b>6 125</b>
Стоимость доли	15 000	Доля от прибыли	23 684	6 125
Сумма беспроцентного займа	17 500	Возврат займа	17 500	0
<b>Доля 27%</b>	<b>39 000</b>		<b>49 422</b>	<b>7 350</b>
Стоимость доли	18 000	Доля от прибыли	28 421	7 350
Сумма беспроцентного займа	21 000	Возврат займа	21 000	0
<b>Доля 31,5%</b>	<b>45 500</b>		<b>57 659</b>	<b>8 575</b>
Стоимость доли	21 000	Доля от прибыли	33 158	8 575
Сумма беспроцентного займа	24 500	Возврат займа	24 500	0
<b>Доля 36%</b>	<b>52 000</b>		<b>65 895</b>	<b>9 800</b>
Стоимость доли	24 000	Доля от прибыли	37 895	9 800
Сумма беспроцентного займа	28 000	Возврат займа	28 000	0
<b>Доля 40,5%</b>	<b>58 500</b>		<b>74 132</b>	<b>11 025</b>
Стоимость доли	27 000	Доля от прибыли	42 632	11 025
Сумма беспроцентного займа	31 500	Возврат займа	31 500	0
<b>Доля 45%</b>	<b>65 000</b>		<b>82 369</b>	<b>12 249</b>
Стоимость доли	30 000	Доля от прибыли	47 369	12 249
Сумма беспроцентного займа	35 000	Возврат займа	35 000	0

# КОНТАКТЫ

Брамм Александр Михайлович

Телефон: 8 (968) 387-87-77

Электронная почта: [Bramm.alex@yandex.ru](mailto:Bramm.alex@yandex.ru)

