

Резюме проекта.

Наша идея предполагает аренду четырехэтажного здания площадью 1200 м².

Для реализации задуманного арендуется здание. Стоимость – 1000 руб./м² в первый год. Ежегодно стоимость аренды растет на 10%, максимально до 1200 руб./м². Капитальные затраты на открытие составляют 17 млн. рублей. Сроки окупаемости проекта – 2 года. Рентабельность – 71%.

Мини-отель «Альбирео» предоставляет:

Услуги гостиничного комплекса - предприятие располагает мини-гостиницей на 29 номеров, оборудованных соответствующим образом. Из них:

3 номера " Стандарт "

20 номеров " Комфорт "

6 номеров " Улучшенный Комфорт "

Возле гостиницы имеется платная автомобильная стоянка на 30 автомобилей, услугами которой могут воспользоваться лица, проживающие в гостинице.

Гостиница занимает 4 этажа 4-этажного здания, расположенного в центре города и находится в удобной близости от метро, главных достопримечательностей и парков. В гостинице есть кафе на 30 посадочных мест. завтраки включены в стоимость проживания. Помимо этого, гостиницей предоставляется целый комплекс сопутствующих услуг в соответствии с пожеланиями клиентов: заказ билетов в театры и кинотеатры, на стадионы, концерты и т.д., предоставление информации справочного характера, предоставление гида, переводчика, трансфера и т.п. - одним словом, стандартный набор услуг.

Санкт - Петербург считается одним из красивейших городов мира, исторический памятник и культурный центр России. Гостиничный бизнес в Санкт - Петербурге уже несколько лет является одним из самых рентабельных, стабильных и безопасных бизнесов, поэтому создание и развитие мини - отеля может стать отличным вложением средств. Растущий бизнес демонстрирует свою эффективность. Инвестиции в отели хорошо окупаются.

Сезонный фактор в Санкт-Петербурге крайне значим. Из-за последних кризисных тенденций заполняемость отелей в феврале этого года была на уровне 45%. А в период белых ночей и во время Петербургского экономического форума гостиничных мест не хватает. В ноябре-марте в городе избыток свободных гостиничных номеров, в мае-сентябре ощущается их острая нехватка.

Главной задачей этого проекта является удовлетворение потребностей человека в комфортном отдыхе и приятном времяпрепровождении.

Финансовый план мини гостиницы.

Капитальные затраты на открытие.

Депозит по аренде помещения		
2 400 000р.		
Косметический ремонт и дизайнерское оформление		10
000 000р.		
Укомплектование необходимым оборудованием (закупка и монтаж)	3 200 000р.	
Офисное оборудование	500 000р.	
Оборудование столовой		
300 000р.		
Регистрация бизнеса, согласования и разрешения		
100 000р.		
Рекламный бюджет(создания сайта, наружная реклама, печатная продукция)	100 000р.	
Прочие расходы		
200 000р.		
Резервный фонд		
200 000р.		
Итого :		
17 000 000 р.		

Расчет

ДОХОДНОСТИ .

Низкий сезон : $115\,500 * 70\%$ (загрузка)= $80\,850 * 197$ дней = 15 927 450 руб.

Средний сезон : $125\,100 * 70\%$ (загрузка)= $87\,570 * 89$ дней = 7 793 730 руб.

Высокий сезон : $144\,500 * 70\%$ (загрузка)= $101\,150 * 66$ дней = 6 675 900 руб.

НГ праздничные дни : $133\,800 * 70\%$ (загрузка)= $93\,660 * 16$ дней= 1 498 560 руб.

Итого :

31 895 640 руб.

Текущие годовые

расходы.

Аренда
14 400 000р

Коммунальные услуги
360 000р

Фонд заработной платы
3 720 000р

Накладные расходы (хозтовары\канцтовары)
120 000р

Завтраки
420 000р

Комиссия сайтов бронирования
~ 3 000 000р

Прачечные услуги
180 000р

Итого :
22 300 000р

Расчет

прибыли.

$31\,895\,640 - 22\,300\,000 = 9\,595\,640$ р.

налог : $9\,595\,640 * 6\% = 575\,738$ р.

чистая прибыль в год : $9\,019\,902$ р.