

Акватермальный комплекс «Ладья»

Инвестиционный проект



Махнева Юлия

Заместитель генерального
директора общества
с ограниченной ответственностью
центра улучшения физического
состояния «Восторг»

О нас

Наша компания на рынке Тюмени с 2004 года, имеет долгою историю, хорошую репутацию и круг постоянных клиентов



О нас

- имеем 20 летний опыт работы в сфере оздоровления и улучшения физического здоровья населения
- знаем и понимаем клиентов
- видим тенденции роста
- хотим масштабироваться

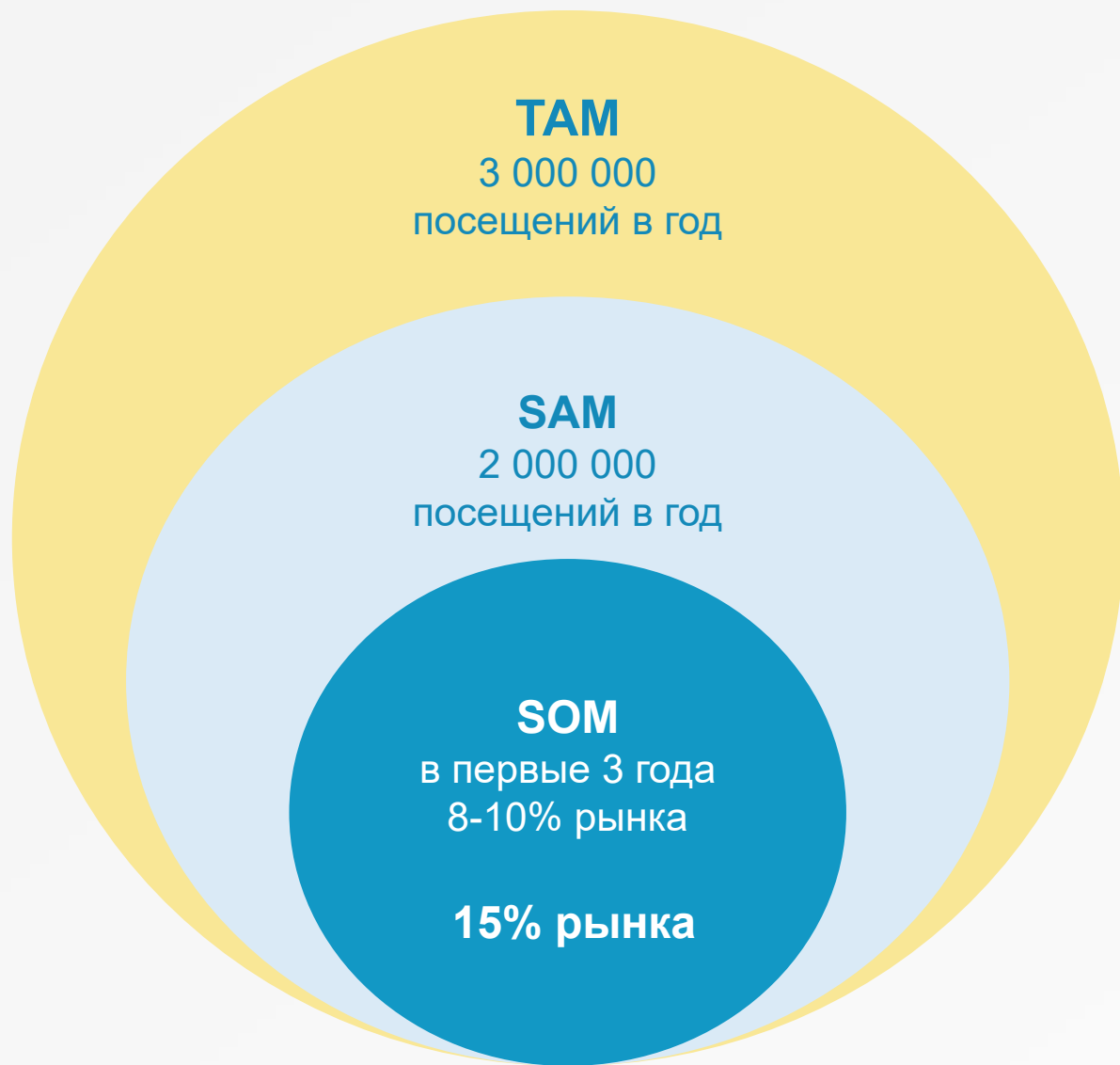
Оборот компании, 2017-2021 гг.

Год	Сумма
2021	22,5 млн ₽
2020	22 млн ₽
2019	20 млн ₽
2018	23 млн ₽
2017	22 млн ₽

Цель проекта

Решить проблему нехватку объектов с высоким уровнем сервиса и широким спектром услуг





Анализ рынка источников города Тюмени

Анализ конкурентов

Название	Чистота	Эстетика	Местонахождение	SPA услуги	Цена
ЛетоЛето (Спа-комплекс)	10	10	в городе	бассейн с гидромассажем, джакузи, сауны и бани, термальный источник	2000 Р
Городские парильни	10	10	в городе	русская баня, парения, скрабирования, массаж	1000Р в/900Р б 2 часа
Верхний бор (бассейн в SPA-отеле «Источник»)	9	9	2 км от города	бассейн, хамам, финская сауна, обертывания, массаж	1500 Р/3 часа
Сосновый бор	9	7	27 км Ялуторовского тракта	бассейн, хамам, финская сауна	600 Р б/800 Р в
Аван	8	8	31 км Ирбитского тракта	бассейн, хамам, сауна, баня, фитобочка, фиш-пилинг	600 Р б/800 Р в
Волна	7	6	в городе	бассейн, финская сауна	800 Р б/1000 Р в 4 часа
Советский	7	6	27 км Салаирского тракта	бассейн, хамам, сауна, баня	450 Р б/500 Р в

Описание проекта

- комплекс из 7 саун и минерального бассейна
- в активно развивающемся районе города рядом с «Затюменским» парком
- сауны с различными температурными режимами и в различных тематиках
- VIP-зоны
- кафе и бар





Акватермальный комплекс:

- Финская сауна
- Русская баня
- Хамам
- Гималайская баня
- Кедровая парная
- Аромасауна с целебными растениями
- Японская баня

Дополнительно:

- Снежная комната
- Соляная комната
- Дорож кнейпа
- Душ впечатлений

Наш проект ПОЗВОЛИТ:

- создать новые рабочие места;
- развить wellness-туризм, и создать соответствующую инфраструктуру;
- помочь в благоустройстве города Тюмени и области;
- способствовать оздоровлению населения



Инвестиции

370 000 000 ₪

сумма привлекаемых инвестиций

470 000 000 ₪

всего инвестиций

100 000 000 ₪

собственные инвестиции

30%

доли в компании

Ежегодно

выплата дивидендов

Доля
в недвижимости

Ищем
1-2 инвесторов

Финансовый план

Статьи расходов

Расходы, ₽

Покупка земельного участка и здания за счет собственных средств	100 000 000
Строительство бань, саун, бассейнов, ремонт и реконструкция здания (2 000 м ²)	200 000 000
Закупка оборудования и инвентаря	110 000 000
Благоустройство территории	14 000 000
Реклама	2 000 000
Разработка проектной документации	20 000 000
Котельная	5 000 000
Система очистки	15 000 000
Заработная плата (на 2 месяца)	4 000 000
Итого	470 000 000

Прогнозные показатели комплекса

245 466 000 ₹

годовой доход

48 726 000 ₹

постоянные расходы, в год

123 259 949 ₹

чистая прибыль

36 534 380 ₹

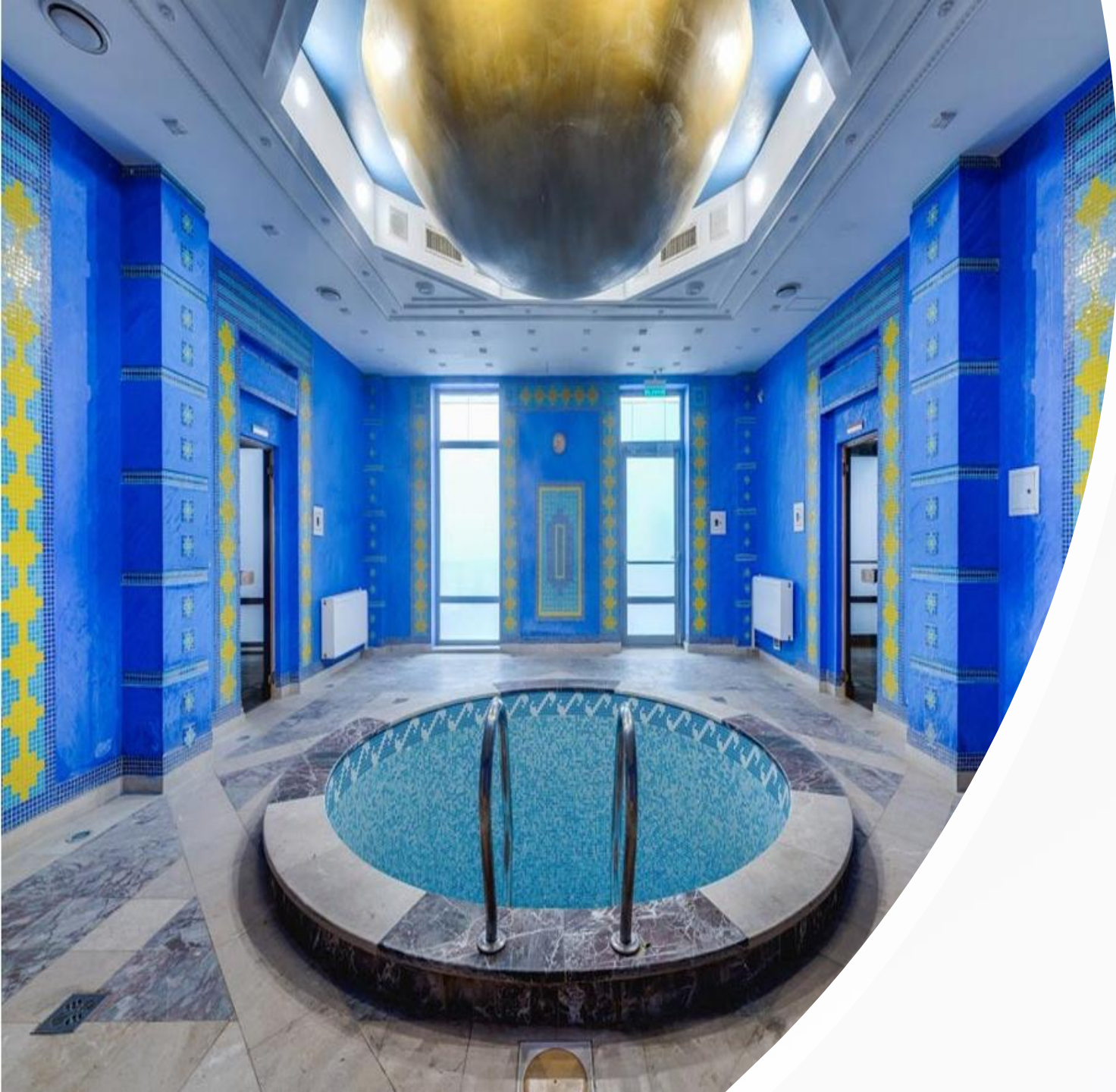
переменный расходы, год

Точка безубыточности

2 500 человек в месяц, 25% загрузки —
мы выходим на точку безубыточности

Наш действующий комплекс посещает
4 000 человек в месяц





5 лет

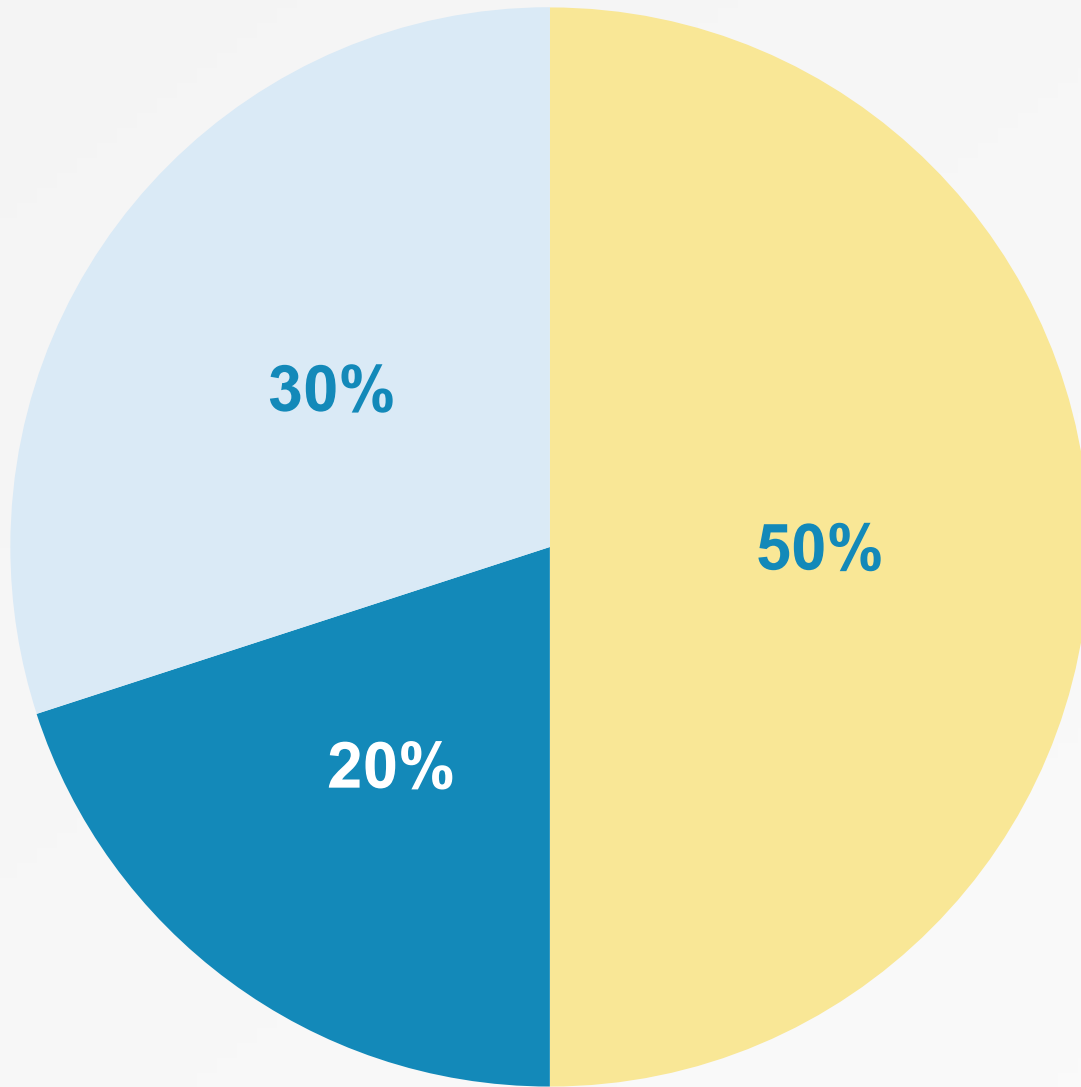
Срок окупаемости проекта,
с начала работы комплекса

18 месяцев

необходимо на разработку проектной
документации, строительство и ввод
объекта в эксплуатацию

Основные каналы заработка

- Посещение комплекса
- SPA
- Бар Сервис

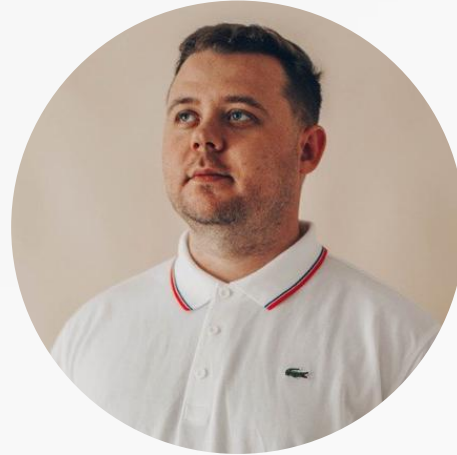


Команда



Махнев Сергей

Генеральный директор
в бизнесе более 35 лет



Махнев Иван

Начальник отдела эксплуатации
здания и сооружений
в бизнесе более 15 лет



Махнева Юлия

Заместитель директора

Почему стоит выбрать наш проект?

- Успешно реализованный проект
- Сформированная команда с опытом в данной сфере
- Видим перспективы развития и инвестируем собственные деньги
- Постоянная растущая стоимость недвижимости
- Активное развитие сферы внутреннего туризма в регионе



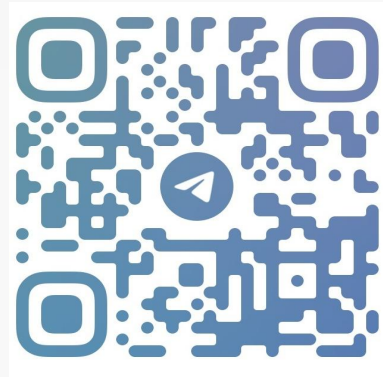
Контакты

Махнева Юлия, +79224807615

Viber



Telegram



WhatsApp

