

# 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

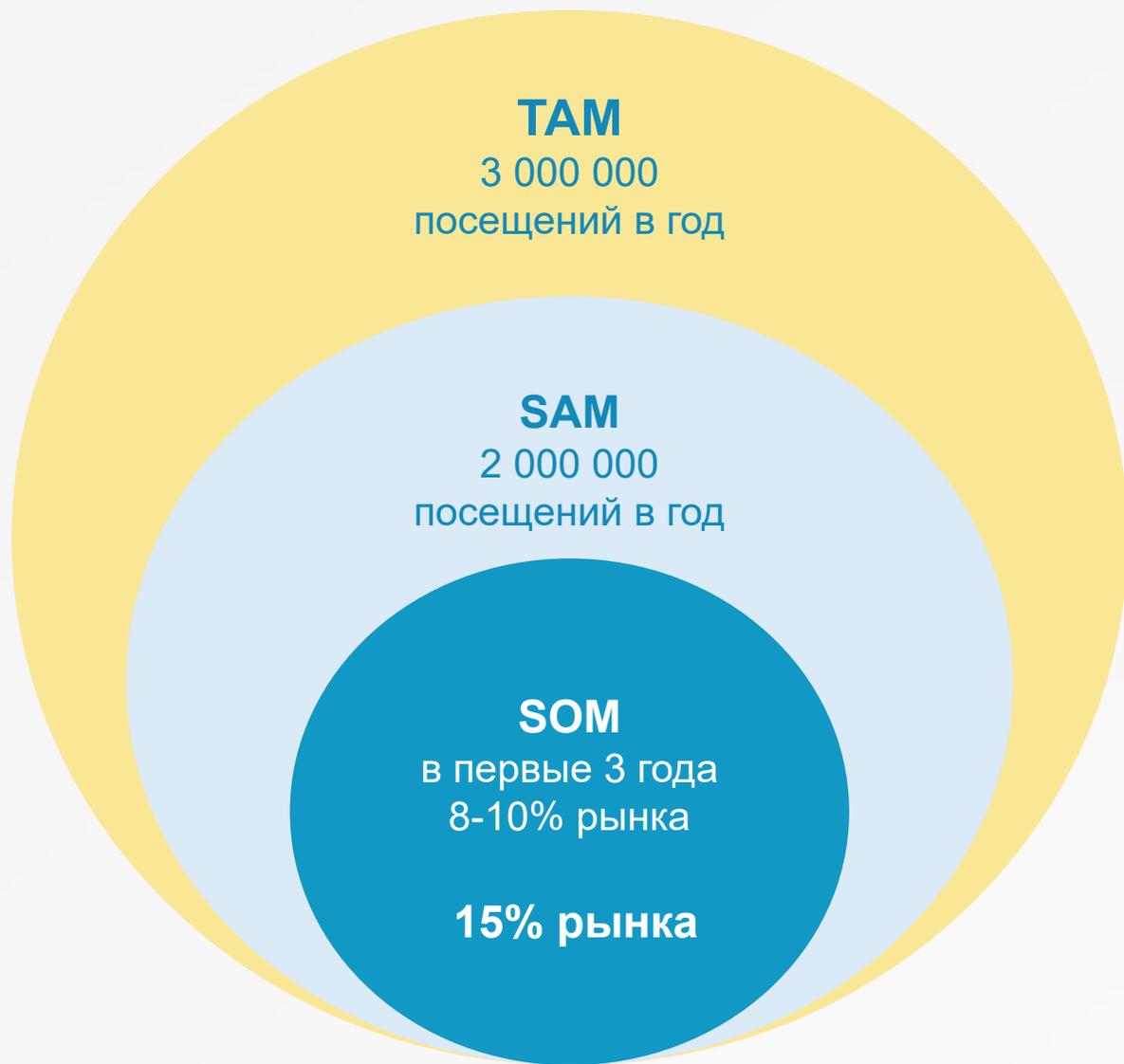
## Оборот компании, 2017-2021 гг.

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 <sup>2</sup> )	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
--------------------------------	-----------

<b>Итого</b>	<b>470 000 000</b>
--------------	--------------------

# 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

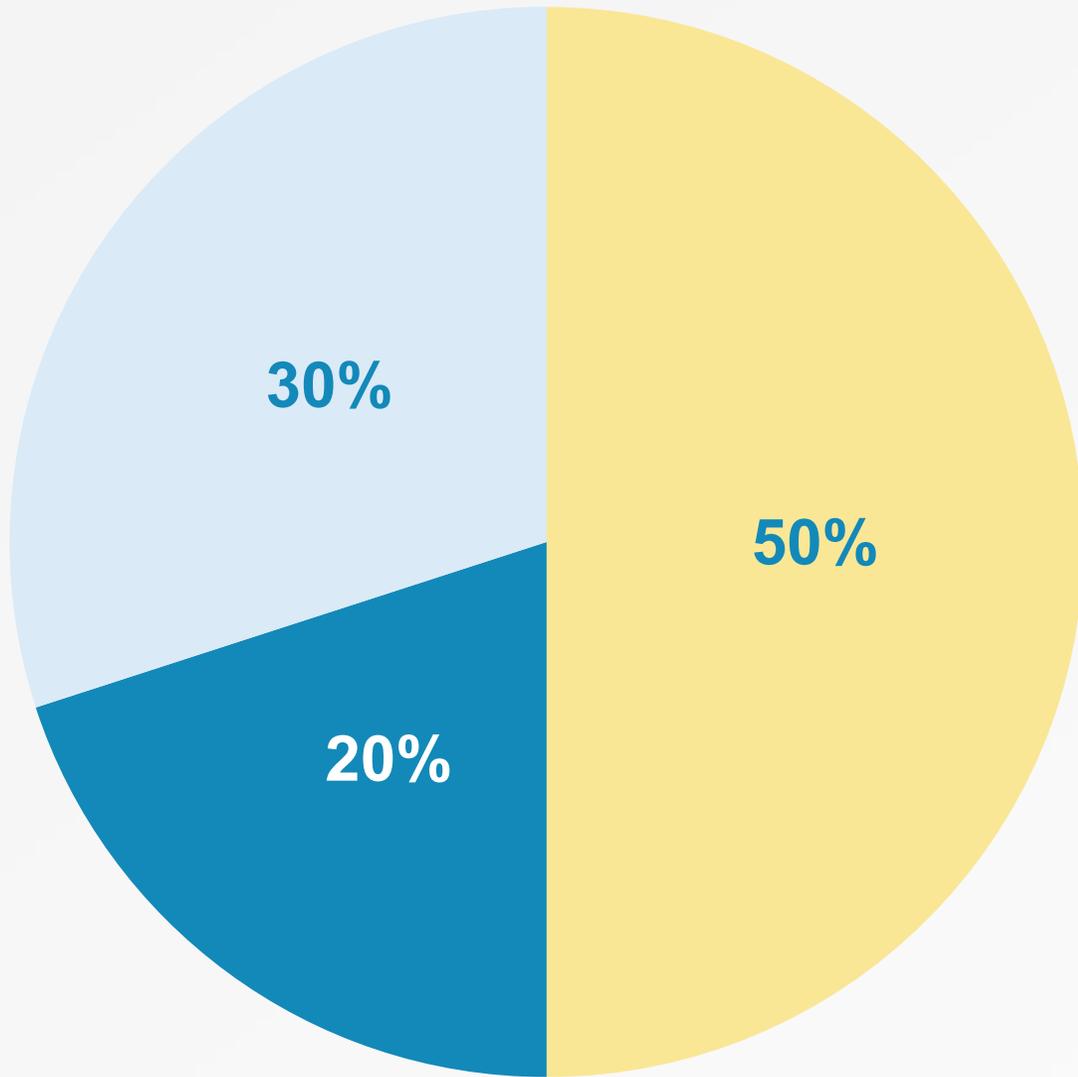
Срок окупаемости проекта,  
с начала работы комплекса

# 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

