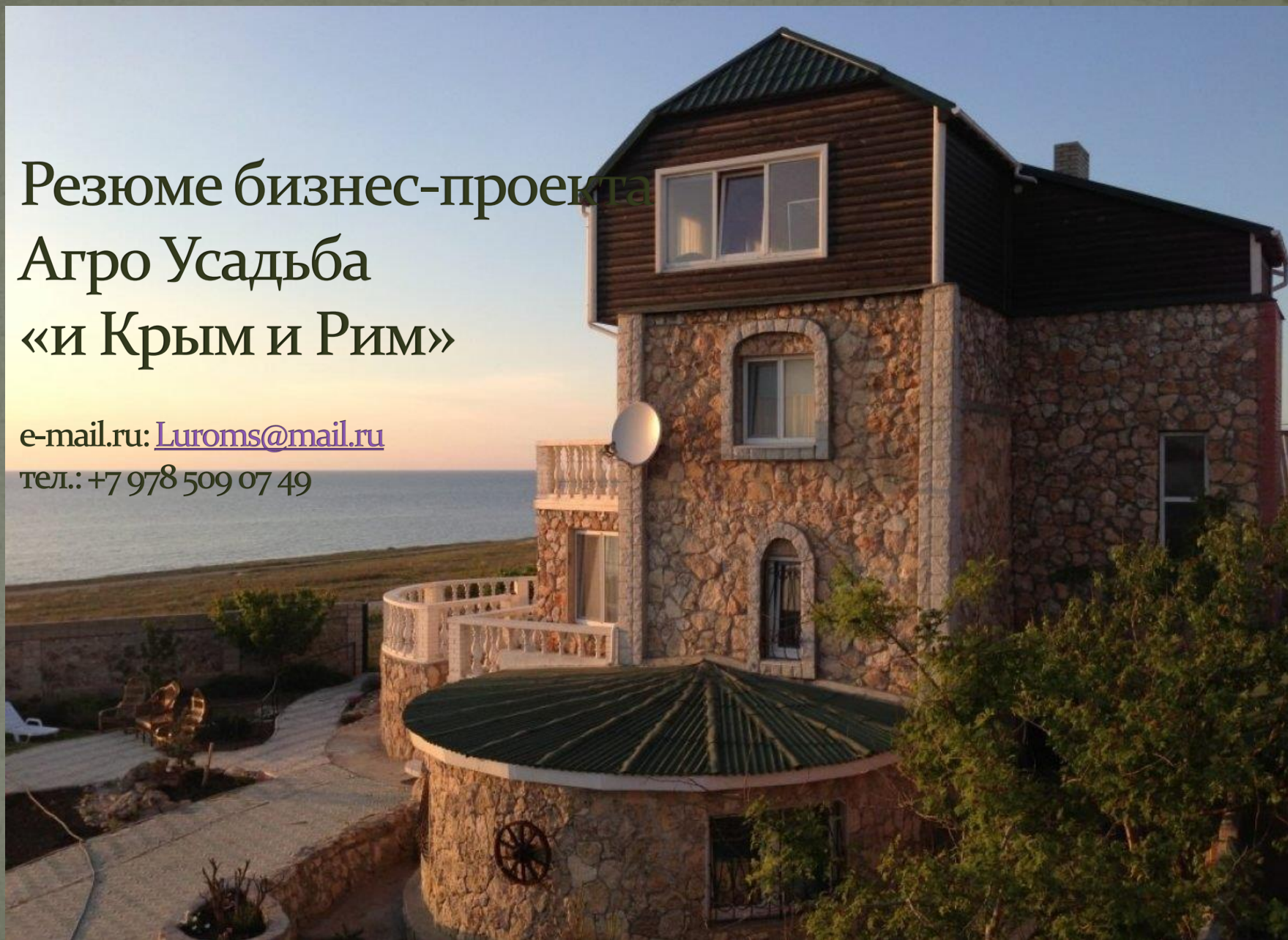


Резюме бизнес-проекта
Агро Усадьба
«и Крым и Рим»

e-mail.ru: Luroms@mail.ru

тел.: +7 978 509 07 49



ПОЗНАКОМИМСЯ

Ушакова Людмила



Образование: Российская Международная Академия Туризма и гостиничного хозяйства , квалификация: Менеджмент организации, Г. Москва (1998-2003гг.)

- ❑ Совладелец сети туристических агентств «Слетать71» в г. Тула (2016-2022);
- ❑ Собственница Салона Красоты «Завиток ». г. Тула (2013-2016)+турагентство;
- ❑ Учредитель и директор ООО «Трейд», г. Тула, оптовая и розничная торговля стройматериалами (2017-2021)
- ❑ Руководитель отдела продаж в службе бронирования Оздоровительного Комплекса «Дагомыс», г. Сочи (2012-2013)

Роль в проекте:
управленец,
организация и
контроль всех
бизнес-процессов

Шатров Роман

Образование: Академия Публичного Управления, специалист международных отношений, г. Москва (2002-2007 гг.)

- ❑ Совладелец сети туристических агентств «Слетать71» в г. Тула (2016-2022);
- ❑ ООО «Прайм», Учредитель и директор, г. Тула – оптовая и розничная продажа отделочными материалами(2016-2019)
- ❑ Директор консалтинговой компании ВинФин (2017-2020)



Роль в проекте :
технический
директор, контроль за
инженерными
исправностями,
технолог на
производстве
лаванды

Описание продукта

АгроУсадьба «И Крым И Рим» –
Гостиничный комплекс - это комплекс услуг для отдыха, развлечений, проведения деловых мероприятий и торжеств, а также посадка лавандового поля.

Помимо средств размещения на территории будут организованы :

- Бассейн взрослый
- детским отделением
- Салон красоты
- Магазин продуктов
- Сувенирная лавка
- Аптека
- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Баня
- Атриум «Зимний сад»
- Контактный зоопарк
- Пруд с рыбой
- Гастро-пространство
- Ивент площадка
- Туристическое агентство
- Административный комплекс
- Хоз.амбар
- Парковка
- Ландшафтный дизайн (топиарии, фонтан, статуи персонажей русских сказок и легенд, пруд, атриум Зимний сад)



На территории планируется разместить
2 жилых корпуса на 30 номеров и 15
индивидуальных шале

Затраты на реализацию проекта

Проектирование		
	Территория	700 000,00 Р
	Индивидуальный дом	130 000Р
	Банный комплекс	250 000,00 Р
Ландшафт		
	Территория (проект+дизайн)	3 000 000,00 Р
	Внутренний Интерьер	8 600 000 р
	Подготовительные, агротехнические, инженерно-строительные работы	4 200 000,00 Р
Покупка земельного участка	Крым, Бахчисарайский район – 3 га	10 500 000 р

26 750 000

15 индивидуальных
домов (от 2-4
человек)

5 геокуполов

5 барнхаусов

5 А-фреймов



Наименование	Стоимость	Количество	Итого
Геокуол	1500000	5	7 500 000
А-фрейм	2500000	5	12 500 000
Барнхаус	3500000	5	17 500 000
Чан Фурако	300000	5	1 500 000

39 000 000

Помимо зданий для средств размещения на территории планируются следующие постройки:

- Административный корпус (ресепшн, комнаты для персонала и хозяйственные помещения) – 2 300 000р;
- Банный комплекс – 1 400 000р ;
- Сувенирная лавка – 730 000р;
- Магазин продуктов – 3 000 000 р;
- Аптека в аренду;
- Атриум «Зимний сад»-5 400 000р
- Event - пространство для проведения деловых семинаров, празднования торжеств, йога-тренировок и т.д. – 3 500 000р
- Гастрозона с мангалом, коптильней, барбекю – 3 700 000р



Итого : 20 030 000р

Организация ландшафтно-пространственной составляющей

Наименование	Количество	Стоимость
Бассейн взрослый с детским отделением (открытый)	1	7 000 000
Детская игровая площадка	1	1 350 000
Спортивная площадка	1	1 550 000
Контактный мини-зоо (из экзотики – лама и павлин)	1	2 600 000
Туристическое агентство	1	370 000
Салон Красоты	1	1 700 000
Беседки	15	2 250 000
Парковка	1	500 000
		17 320 000

Инструментарий

Наименование	Количество	Стоимость
Досуг	Рыбалка, велосипеды, гамак, спорт комплекты, настольные игры,	1 000 000
Транспортные средства	Квадроциклы, лодки, катамараны, Авто для трансфера (мерседес)	3 500 000
Бытовые составляющие	Постельное белье, полотенце, быт.химия, шторы и т.д.	5 000 000
		9 500 000

Целевая аудитория

В Целевой аудитории проекта можно выделить несколько сегментов:

- 1. Деловые люди – люди, приезжающие на деловые встречи, в командировки, на обучение и проведение семинаров
- 2. Туристы – семьи с детьми, молодые пары.
- 3. Транзитные туристы – на кратковременное пребывание между пунктами своей поездки
- 4. Специализированные группы – спортивные команды, детская группа с сопровождением и т.д.

Таким образом, мы охватим не только сегмент отдыхающих людей, но и целевую аудиторию развивающегося МICE-туризма, что позволит обеспечить бесперебойность заполняемости ГК круглый год

- Средняя продолжительность отдыха у каждого сегмента своя.
- Деловые люди – 3-5 дней
- Туристы – 7-21 дней
- Транзитные туристы – 1 сутки
- Специализированные группы 3-21 дней

Класс целевой аудитории – средний и выше среднего.



Выращивание лаванды и производство гидролата

Посадка лаванды производится на территории в 1 га на территории Агро Усадьбы.
Затраты – 1 300 000 р.



Штат

Должность	Количество человек	Оплата труда
Руководитель	1	50 000
Администратор в службу бронирования	2	40 000
Горничная	4	30 000
Инженер-технолог	1	40000

Реклама

Способ продвижения	Расходы
Сайт, соц.сети	350000
Агрегаторы (tvil.ru, островок, 1001 отель, airbnb и т.д.)	
Партнерство с туроператорами и турагентствами	
Участие в ярмарках и выставках	

Итого требуемых инвестиций : 114 250 000 р

1. Доходность:

1. Проживание в глэмпинге: $5000 * 5 * 30 - 65\% = 262500 * 12 = 3\ 150\ 000$ р/год

3. Проживание в А-фрейме: $7000 * 5 * 30 - 65\% = 367500 * 12 = 4\ 410\ 000$ р/год

4. Проживание в Барн-хаусе: $10\ 000 * 5 * 30 - 65\% = 525000 * 12 = 6\ 300\ 000$ р/год

Итого доход в год с проживания при 35% загрузке = 13 860 000 р / 27 720 000 р (при 70% нагрузке)

2. Доход с доп.услуг:

1. Event-площадка : $15\text{т}/1\text{сут} * \text{шт} * 30\text{дн} * 50\% = 315\text{тыс}/\text{мес} = 3780\ 000$ р/год

2. Баня: $1,5\text{т}/5\text{час} * 30\text{дн} = 270\text{тыс}/\text{мес} = 3\ 240\ 000$ р/год

3. Экскурсии: $3000 * 8 * 2 * 30 = 1440\ 000 * 12 = 17\ 280\ 000$ р/год

4. Салон красоты: $\text{мин.} 5000 * 30 = 150000 * 12 = 1\ 800\ 000$ р/год

5. Сувенирная лавка: $\text{мин} 2000 * 30 = 60000 * 12 = 720000$ р/год

6. Магазин продуктов: ср.прибыль $60000 * 30 = 1800000 * 12 = 21\ 600\ 000$ р/год

7. Контактный мини-зоо: $200 * 75 * 30 * 12 = 5\ 400\ 000$ р/год

8. Продажа лаванды : мин. 750 000р с 1 га /год

Итого доп доход в год 54 570 000 р

Итого доходность Агро-уадьбы (не учитывая мелкие услуги как найм няни, услуги прачки, рыбалка и т.д.)

68 430 000 в год – при 35% загрузке

82 290 000 в год – при 70% загрузке

РЕЗЮМЕ БИЗНЕС-ПРОЕКТА

Цель данного проекта – создать такое КРС (коллективное средство размещения), которое отвечает высоким требованиям сервиса приема туристов, и культурного досуга, расширение курортной инфраструктуры, укрепления конкурентоспособности.

А выращивание лаванды и производство гидролата станет как источником доп.дохода, так и создание эко- и агро-составляющей, при этом создавая окружающую природную красоту!

В сочетании с уникальным ландшафтным дизайном (топиарии животных, статуи античных персонажей и героев сказок, фонтанов, арки и освещение), лавандовым полем, широким спектром услуг и высоким уровнем сервиса, Агро-Усадьба «И Крым И Рим» станет уникальной жемчужиной полуострова.



У человека всего две жизни, причем вторая
начинается тогда, когда мы понимаем, что жизнь
всего одна».....Конфуций

