



Инвестиционное предложение

Туристический историко – культурный комплекс «Студенка1812»



Инвестиционное предложение

Проект

Цель: строительство гостиничного комплекса, создание инфраструктуры в д. Студёнка для развитого приема туристов

Ожидаемый результат: удовлетворение туристического спроса по истории событий войн 1812, 1941 года, ознакомление туристов с историей Республикой Беларусь

Область применения: исторический, (военный «милитари») агро-эко туризм

Предполагаемая стоимость проекта: \$1,7 млн.

Предполагаемая окупаемость проекта: 4 – 7 лет

Предполагаемые строения для реализации проекта:

- строительство гостиничного комплекса
- строительство усадьбы в старорусском стиле

Стоимость зданий комплекса, \$ млн.	
Гостиница	1,9
Усадьба	0,5
Итого	2,4

Предполагается, что гостиница будет работать **на базе созданного СП**, а усадьба будет передана на баланс индивидуального предпринимателя (ИП) под доверенное управление. Работа усадьбы при передаче ИП, попадает под программу развития села (агро-эко туризм), где сегодня существует льготное налогообложение. На базе усадьбы будет создано сельское подворье с последующим расширением, которое будет являться поставщиком продуктов для гостиничного комплекса.



Инвестиционное предложение

Туристам, посещающим комплекс, будет предложено:

- экскурсии; (маршруты разработаны с учетом пребывания в гостинице по количеству дней)
- пешие прогулки (по борисовскому району)
- конные прогулки (театрализованные, ознакомительные);
- водные прогулки (по реке Березина, посещение заповедника)
- рыбалка
- охота
- поиск клада (кареты) Императора Наполеона

На базе комплекса будет работать:

- баня
- сауна
- бильярд
- тренажерный зал
- пейнтбольный клуб

Реализация услуг гостиничных номеров					
	стоимость номера	кол-во номеров	сутки	месяц	год
Номер "полулюкс"	80	10	800	24 000	288 000
Номер "стандарт"	60	60	3 600	108 000	1 296 000
Номер "эко"	75	10	750	22 500	270 000
ВСЕГО		80	5150	154 500	1 854 000
Затраты на обслуживание гостиничных номеров					
Номер "полулюкс"	50	10	500	15 000	180 000
Номер "стандарт"	40	60	2 400	72 000	864 000
Номер "эко"	41	10	410	12 300	147 600
ВСЕГО		80	3 300	99 000	1 191 000
Ожидаемая прибыль					662 400*

* С учётом загрузки гостиницы на 100%. Затраты эквивалентны посещению туристов



Инвестиционное предложение

SWOT - Анализ

Сильные стороны	Слабые стороны
Удачное месторасположение	Влияние сезонности на прибыль
Широкий спектр предоставляемых услуг	Высокие первоначальные цены
Качество обслуживания	Отсутствие газовой ветки
Индивидуальный подход к каждому клиенту	
Техническая оснащённость	
Присутствие исторических факторов	
Слабые конкуренты	
Постоянный спрос на исторические события	
Природные красоты	
Минимальные затраты на рекламу	
Льготное налогообложение	
Возможности	Угрозы
Выход на другие рынки регионов и стран	Возможность прихода на рынок сильных конкурентов
Увеличение предоставляемых услуг	Спад экономики страны
Расширения масштабы предприятия	Снижение платёжеспособности населения (туристов)
Создания бренда (увеличение стоимости услуг)	Увеличение стоимости посещения Республики Беларусь (консульский сбор, виза)
Привлечение широких масс на реставрацию исторических событий	
Установка газовой ветки (снабжение)	



Инвестиционное предложение

Выводы о реализуемости проекта в целом

Время реализации проекта	2013	2014	2015	2016	Точка безубыточности	2017-2060
Прибыль инвестора (в тыс.)	775	775	775	775	3100	18 503
Прибыль участника проекта ⁸ (в тыс.)	86	86	86	86	344,5	18 503

**Участник проекта является ответственным по возврату денежных средств инвестора*



Контактная информация



НАЦИОНАЛЬНОЕ
АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ
И ПРИВАТИЗАЦИИ

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Отдел регионального развития и имущества

+375 17 226 48 51

region@investinbelarus.by

Адрес: ул. Берсона, 14, 220030,
г. Минск, Республика Беларусь

