

Аквапарк «АТЛАНТИДА»



ОПИСАНИЕ

Аквапарк

«АТЛАНТИДА»

- Развлекательный водный комплекс - аквапарк, предлагает потребителям высококачественные и разнообразные услуги комфортного отдыха для посетителей любого возраста.
- Проект строительства аквапарка типовой и может быть реализован в любом городе Российской Федерации с численностью населения более 300 тыс.чел.

Аквапарк «АТЛАНТИДА»



Аквапарк «АТЛАНТИДА»



ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

- ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ - \$34 463 885
- СРОК ОКУПАЕМОСТИ - 5 лет
- Крытый водный парк представляет собой универсальный центр активного отдыха и развлечений, предлагающий купание в бассейнах с течением и «океанской волной», прыжки в воду с трамплинов, катание на водных горках, ванны с гидромассажем и многое другое. Услуги аквапарка рассчитаны на удовлетворение запросов представителей всех возрастных групп и соответствуют мировым стандартам, как по уровню качества, так и по разнообразию.
- В соответствии с проектом, в состав аквапарка также будут входить рестораны, кафе, бары, магазины, крытая и открытая автостоянки, автозаправочная станция и многое другое. Кроме того, планируется освоение расположенного рядом естественного водоема (площадью ~ 50000 м²) и строительство гостиницы на 500 мест (вторая очередь).

ХАРАКТЕРИСТИКИ «АКВАПАРКА»

- Площадь земельного участка - 40 642 м²
- Площадь застраиваемого участка - 12 153 м²
- Общая площадь здания - 26 534 м²
- Общая площадь бассейнов - 3 200 м²
- Вместимость аквапарка - 1 850 человек.
- **СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА**
- окончание проектирования-III квартал 2016 г.
- начало строительства- III квартал 2017 г.
- окончание строительства - III квартал 2018 г.

участок площадью 4.0 га расположен
напротив Воложки, за Соловьевскими
дачами



На отведенной территории проектируется курортный центр в составе:

- - здания аквапарка
- - зоны для работы сезонных аттракционов с павильонами обслуживания и игровыми площадками для детей;
- - открытой стоянки на 210 автомашин;
- - торговой зоны при входе на территорию комплекса;
- - автозаправочной станции с сопутствующим сервисом на 8 заправочных точек;
- - летнего пляжа на береговой части пруда;
- - станции проката лодок, катеров, яхт и водных велосипедов;
- - хозяйственного двора с зоной инженерных сооружений (автоматизированной газовой котельной, очистными сооружениями и резервуаром дождевых нефтесодержащих стоков, РТП, ТП, дренажной насосной станцией, контейнерно-хозяйственной площадкой).

Риски и гарантии успеха

- Одним из важнейших факторов, влияющих на успешную реализацию и обеспечивающим планируемый срок возврата инвестиций, является прогнозируемая высокая посещаемость аквапарка. Предпосылками к этому являются следующие обстоятельства:

- 1. Уникальность объекта и отсутствие конкуренции:

- «Аквапарк» станет первым центром водных развлечений подобного масштаба. В Удмуртской республике. Таким образом, он будет доминировать на рынке подобных услуг.

- В связи с этим: во-первых, ожидается существенный всплеск спроса, вызванного интересом к новому уникальному зрелищу и развлечению, во-вторых, доминирующее положение дает большие возможности для маневра в области ценовой политики и управления аквапарком,

- 2. Высокий спрос на водные развлечения:

- Спрос на водные развлечения, по оценкам специалистов, только в Ижевске составляет около 30 000 человек в день. Объектов, подобных «Аквапарку», в Ижевске нет, а потребность в водных развлечениях покрывается лишь на 10% за счет услуг спортивных бассейнов и весьма дорогостоящих поездок в заграничные аквапарки. Из-за климатических условий, открытые водоемы российского северо-запада пригодны для купания менее 3 месяцев в году.

- Согласно проектным проработкам, пропускная способность «Аквапарка» составит 8600 посетителей в день, что сможет покрыть спрос на водные развлечения, в лучшем случае, не более чем на 30 %.

- Потенциальные посетители «Аквапарка»:

- - население Ижевска - 600 000 чел.

- - население Удмуртской республики- 1 500 000 чел.

- - туристы,- 10 000 чел. (ежегодно)

- в том числе российские - 600 000 чел. (ежегодно)

- иностранные - 100 000 чел. (ежегодно)

Современные аттракционы и оригинальные интерьеры



Современные аттракционы и оригинальные интерьеры



Эксклюзивные интерьеры



Оригинальные интерьеры



Современные аттракционы

и

ы



Современные аттракционы



оригинальные интерьеры



Цены, режим работы

● Доступные цены

- Для обеспечения массового спроса предусмотрено значительное снижение стоимости входных билетов. Средняя стоимость посещения аквапарков в Европе составляет \$15-20, тогда как в проекте предусмотрена стоимость посещения \$6-10 при сопоставимом качестве и разнообразии предоставляемых услуг и уровне сервиса;
- Согласно данным, полученным в результате маркетингового исследования компании «ГЭЛЛАП», планируемый уровень цен считают приемлемым большинство опрошенных (порядка 70%).

● Круглосуточный режим работы

- Планируется, что Аквапарк будет открыт для посещения практически круглосуточно (технологический перерыв – 2 часа), что позволит получить максимальную отдачу от эксплуатации комплекса и в более равномерном режиме загружать оборудование, избегая как пиковых нагрузок, так и переходных режимов.

Маркетинговый анализ и маркетинговая стратегия

● Анализ рынка

- Комплекс «Аквапарка» по перечню предоставляемых услуг будет являться уникальным центром досуга привлекательным для жителей Ижевска и гостей города. Привлекательность комплексов такого типа, их популярность во всем мире обуславливается тем, что они предоставляют широкие возможности для активного отдыха на воде всем категориям населения. Кроме того, в составе услуг подобных комплексов, как правило, предусматриваются спортивно-оздоровительные и развлекательные зоны, которые дополняют его привлекательность и расширяют круг потенциальных клиентов. Такое сочетание возможностей для семейного досуга, привлекательность водных видов спорта и развлечения обеспечивает посещаемость комплексов всеми категориями жителей круглый год.

● Анализ спроса

- В России, постепенно формируется прослойка населения, которое может себе позволить развлечения подобного рода, а главное нуждаются в них из-за сформировавшегося образа жизни, наличия приобретенного в загранпоездках опыта и впечатлений.
- Однако, с учетом относительного низкого уровня доходов подавляющей части населения города в настоящее время, платежеспособный спрос на услуги аквапарка в значительной степени будет определяться уровнем цен на услуги комплекса и изменением доходов населения города на перспективу.
- В целом, по данным социологов, в настоящее время около 30% населения Ижевска (примерно 0.4 млн. человек) имеет среднедушевой доход свыше 50\$ на человека в месяц. При ценах на посещение аквапарка в пределах 5-7(10)\$ эта группа населения может оцениваться как потенциальные потребители услуг аквапарка среди жителей города.

Маркетинговый анализ и маркетинговая стратегия

- **Анализ предложения**
- Водноспортивные развлекательные комплексы типа «Аквапарк» широко распространены в Западной Европе и Америке. Практически каждый крупный город в Германии, Нидерландах, Дании, Франции, т.е. в основном странах со схожими по природно-климатическими условиями с Центральной Россией, имеет в своей инфраструктуре подобный комплекс. Во многих городах Европы и Америки осуществлялось или строительство новых комплексов, или реконструкция традиционных спортивных бассейнов. Только в Европе функционирует около 10 широких сетей подобных комплексов, расположенных в разных странах. Всего же строительство подобных комплексов в мире имеет широкий размах, спроектировано и построено по всему миру около 700 различных комплексов.
- Пик строительства водно-развлекательных комплексов приходится на конец 70-х начало 80-х годов и перспектива строительства подобных комплексов сохраняется. Это обусловлено не только ухудшением условий для отдыха около естественных водоемов по экологическим соображениям, увеличением уровня жизни, повышением внимания людей к своему собственному здоровью, но и высокой рентабельностью данных комплексов.
- В последние годы строительство аквапарков, в том числе путем реконструкции существующих бассейнов началось и в России.

Конкуренция

- **Анализ конкурентного предложения**
- До последнего времени в Санкт-Петербурге действовали два объекта предлагающие услуги водных развлечений. Это бассейн «Спартак», расположенный на Крестовском острове (Петроградский район) и бассейн ЛДМ-центр, расположенный на улице Профессора Попова (Петроградский район). В настоящее время бассейн «Спартак» закрыт. Он переоборудуется под дельфинарий. Таким образом в Санкт-Петербурге остался только один объект типа аквапарка - бассейн «ЛДМ-центр».
- **Бассейн «ЛДМ – центр»**
- Бассейн «ЛДМ – центр» представляет собой обычный бассейн с 4 дорожками в котором размещены несколько водных аттракционов, в том числе 4 водных горки (2 большие и 2 маленькие), 3-4 небольших каскада и водопада, с сентября 2000 года к ним добавится также бассейн с джакузи. Посетителям предлагается наряду с плаванием в бассейне также возможность отдыха и развлечений с использованием имеющихся водных аттракционов. Сеанс продолжается 1 час, в том числе пребывание на воде 45 минут. Также можно воспользоваться услугами сауны, солярия, косметического салона, сухих углекислых ванн, аква-аэробики, массажа, настольного тенниса, тренажерного зала, бара. Работает бассейн «ЛДМ – центр» 10 месяцев в году ежедневно с 8 часов утра до 11 часов вечера (15 рабочих часов). Количество посетителей бассейна за один сеанс – около 30 человек.
- **Аквапарки за пределами Санкт-Петербурга, расположенные в России**
- **Аквапарк в Подмоскowie (база отдыха МИД РФ "Союз")**
- В конце прошлого года открылся первый в России специально построенный крытый аквапарк в Подмоскowie. На строительство ушло более двух лет. Площадь аквапарка около 1000 квадратных метров. Кроме бассейна 25x10 м, к услугам взрослых и детей три горки разной высоты, искусственная речка, гейзеры и фонтаны, подводное течение, две сауны, солярий, два джакузи. На прилегающей к бассейну территории можно отдохнуть в шезлонге под пальмами, перекусить в баре или позаниматься в тренажерном зале. Аквапарк практически не простаивает, принимая посетителей и в будни, например школьников из Москвы. В выходные дни сюда съезжается все Подмоскowie. Сеансы для посетителей 4 часа, но при этом можно купить билет на половину сеанса.

Конкуренция

● Аквапарк в г. Сочи

- Сочинский аквапарк расположен на центральном пляже города Сочи. Парк занимает площадь 5'000 квадратных метров, принимает за сезон около 100 тысяч гостей. На территории аквапарка расположено несколько открытых бассейнов с водными аттракционами. Среди них можно отметить водяные горы высотой до 90 метров, детские водяные горки высотой 15 метров, каскады и «горные реки» и т.д.

● Аквапарки, расположенные в Западной Европе

- Ближайшие к Санкт-Петербургу аквапарки за рубежом расположены в Финляндии. В Финляндии за последние годы построено довольно много объектов типа аквапарка от небольших - бассейнов с расширенным перечнем услуг и несколькими водными аттракционами, до большого аквапарка «Сирена», расположенного около Хельсинки. Для целей настоящего обзора наиболее целесообразно в качестве аналога рассмотреть аквапарк «Сирена», поскольку все остальные аквапарки по своим размерам и набору предоставляемых услуг не сопоставимы с проектом аквапарка намечаемым для строительства во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

● Аквапарк «Сирена» (Финляндия)

- Аквапарк «Сирена» расположен в специально построенном для него здании. Он имеет систему бассейнов (крытых и открытых, работающих только в летний период) в которых размещается много разнообразных водных аттракционов: горок, каскадов, водопадов и т.д. Для сторонников активного отдыха есть три крутых горки-желоба с виражами. Особо смелые могут испытать себя в 45-метровой извилистой горке-трубе. Скатывающийся вниз человек развивает в ней скорость до 40 километров в час. Тем, кто предпочитает более спокойный отдых, подойдет "ленивая река": 140-метровый круговой поток, по которому медленно плывешь, усевшись на надувной круг. Большой популярностью пользуется аттракцион «морская волна» расположенный в центральном бассейне аквапарка.
- Аквапарк «Сирена» пользуется большой популярностью среди жителей Финляндии и зарубежных туристов. Посещение «Сирены» входит в большинство путевок, которые предлагают туристические фирмы организующие поездки в Финляндию.
- Аквапарк «Сирена» работает ежедневно в течение всего года. Время работы с 11 до 20 часов (9 рабочих часов в день). Сеансов для посетителей в течение дня не предусмотрено. Посетителям предлагаются два вида билетов на однократное посещение: на целый день или на вторую половину дня (с 16 до 20 часов).

Основные категории посетителей

- 1. Дети до 2 лет + мамы/няни/
- 2. Дети 2 -13 лет +мамы/няни/
- 3. Дети14-17 лет +родители
- 4. Дети 14-17 лет без родителей
 - 5. Молодежь (18-30 лет)
 - 5.1 Студенты
 - 5.2 Безработные
 - 5.3 Работающие
 - 5.4 Посетители клуба
- 6. Средний возраст (31-50 лет)
 - 6.1 Неработающие
 - 6.2 Работающие
- 7. Старший возраст (51-70 лет)
 - 7.1 Жаворонки
 - 7.2 Другие
- 8. Инвалиды (31-70 лет)
 - 9. Туристы
 - 9.1 Иностранные
 - 9.2 Российские, СНГ
 - 10. Деловые семинары
 - 11. Зрители шоу

Варианты продвижения «Аквапарка»:

- 1. Место семейного отдыха.
- 2. Место отдыха с друзьями.
- 3. Место отдыха с детьми.
- 4. Место для здорового отдыха.
- 5. Модное удовольствие.
- 6. Стилль жизни.
- 7. Достопримечательность города.
- 8. Место элитного отдыха.
- 9. Место проведения культурных зрелищных мероприятий.
- 10. Социально значимый объект (участие в социально значимых программах, например, оздоровление школьников, помощь инвалидам).
- Закономерно, что продвижение «Аквапарка» должно начаться до его открытия и быть наиболее интенсивным в первый год его функционирования, для привлечения наибольшего числа посетителей и создания базы постоянных клиентов. Кроме того, необходимо рассмотреть возможность проведения спец. Мероприятий, носящих как массовый характер, например, открытие «Аквапарка», так и представляющих интерес лишь для отдельных групп общественности.

План производства

- Данный раздел – один из самых важных разделов в планировании строительного процесса. Составление плана производства необходимо для того, чтобы оценить реальность планируемого строительного процесса с учётом размера инвестиций, а также квалификации руководства фирмы и обоснованность ее планов.
- Производственный план на строительство аквапарка рассчитан на два года.
- Таким образом, разработка этого раздела состоит из следующих этапов:
- **I Этап.** Состав и стоимость работ:
 - 1. Виды работ, производимые при строительстве аквапарка.
 - 2. Наличие подрядчиков.
 - 3. Затраты на строительные работы.
- **II Этап.** Субподряды:
 - 1. Наличие подрядчиков.
 - 2. Распределение строительных работ.
- **III Этап.** Строительное оборудование:
 - 1. Обеспеченность подрядчиков строительным оборудованием.
 - 2. Затраты на эксплуатацию строительного оборудования.
- **IV Этап.** Оборудование для аквапарка:
 - 1. Перечень необходимого оборудования.
 - 2. Затраты на закупку оборудования.
- **V Этап.** Сырьё и материалы:
 - 1. Перечень материалов
 - 2. Затраты на закупку.
- **VI Этап.** Трудовые ресурсы:
 - 1. Наличие рабочей силы необходимой квалификации.
 - 2. Затраты на трудовые ресурсы.

Состав и стоимость работ

№	Наименование работ	Наименование организации подрядчиков	Всего \$	
1	Подготовка строительной площадки		336342	
2	Установка необходимого оборудования для начала строительства		168171	
3	Рытьё котлована		336342	
4	Транспортные работы		168171	
5	Заливка фундамента		4036098	
6	Заготовительные работы		840854	
7	Строительно-монтажные работы		2522562	
8	Возведение вертикальных конструкций		1681708	
9	Установка перекрытий		1345366	
10	Установка наружных навесных панелей		1345366	
11	Наружная отделка		1177195	
12	Внутренняя отделка		2354391	
13	Установка и наладка оборудования для аквапарка		168171	
13	Специальные работы		336342	
ИТОГО:				

Строительное оборудование

№	Наименование оборудования	Количество, шт.	Цена за час работы, \$	Количество часов	стр.	Всего, \$
1	Стреловой кран	1	10	500		5000
2	Бетононасос	1	10	400		4000
3	Конвейер для подачи мелкоштучных материалов	1	10	900		9000
4	Экскаватор одноковшовый	1	10	200		2000
5	Дорожные машины для подготовительных работ	1	10	200		2000
6	Плитовоз	2	10	300		6000
7	Панелевоз	1	10	300		3000
8	Автокран	1	10	1000		10000
9	Строительные люльки	2	5	3000		30000
ИТОГО:						71000

Оборудование для аквапарка

Стоимость основных производственных фондов

№	Наименование оборудования	Количество, шт.	Цена за шт. работы, \$	Всего, \$
1	Воздухоочистка	20	200	4000
2	Вентиляция	20	150	3000
3	Кондиционеры	100	300	30000
4	Отопление	100	150	15000
5	Энергосбережение	100	150	15000
6	Насосы	50	50	2500
7	Радиаторы	200	100	20000
8	Трубы	400	70	28000
9	Мебель	300	100	30000
10	Камины	5	1000	5000

Оборудование для аквапарка

Стоимость основных производственных фондов

11	Фонтаны	3	1000	3000
12	Бассейны	7	10000	70000
13	Баня	3	3000	9000
14	Сауны	5	3000	15000
15	Солярии	2	1000	2000
16	Водоочистка	7	300	2100
17	Водоснабжение	7	300	2100
18	Канализация	7	500	3500
19	Газоснабжение	2	500	1000
ИТОГО:				260200

Численность производственного персонала и фонд оплаты труда на 2 года

№	Специальность	Численность работающих человек	Заработная плата работника в мес., \$	Фонд оплаты труда за мес., \$	Фонд оплаты труда на 2 года, \$
1	Прораб	3	400	1200	28800
2	Монтажник	7	200	1400	33600
3	Снабженец	1	150	150	3600
4	Сантехник	1	250	250	6000
5	Электрик	2	300	600	14400
6	Плотник	1	250	250	6000
7	Маляр	2	250	500	12000
8	Кровельщик	2	250	500	12000
9	Каменщик	2	400	800	19200
10	Штукатур	2	250	500	12000
11	Сварщик	2	300	600	14400
12	Водитель	4	200	800	19200
13	Отделочник	20	300	6000	144000
14	Разнорабочие	10	200	2000	48000
ИТОГО:		59	3700	15550	373200

Численность руководителей и других категорий работников и фонд оплаты труда на 2 года

№	Специальность	Численность работающих человек	Зароботная плата работника в мес., \$	Фонд оплаты труда за мес., \$	Фонд оплаты труда на 2 года, тыс. \$
	Ген. Директор	1	1000	1000	24000
1	Гл. Бухгалтер	1	600	600	14400
2	Гл. Инженер	1	500	500	12000
3	Инженер-технолог	1	400	400	9600
4	Начальник финансового отдела	1	800	800	19200
5	Начальник производственного отдела	1	800	800	19200
6	Начальник участка	1	550	550	13200
7	Архитектор	1	900	900	21600
8	Дизайнер	1	600	600	14400
9	Сметчик	1	300	300	7200
10	Зав. Складом	1	250	250	6000
11	Уборщица	2	100	200	4800
ИТОГО:		13	6800	6900	165600

Абсолютная величина амортизационных отчислений основных производственных фондов за два года

№	Наименование оборудования	Всего, \$	Норма амортизации, %	Сумма амортизации, \$
1	Воздухоочистка	4000	20	800
2	Вентиляция	3000	20	600
3	Кондиционеры	30000	20	6000
4	Отопление	15000	20	3000
5	Энергосбережение	15000	20	3000
6	Насосы	2500	20	500
7	Радиаторы	20000	20	4000
8	Трубы	28000	20	5600
9	Мебель	30000	20	6000
10	Камины	5000	20	1000

Абсолютная величина амортизационных отчислений основных производственных фондов за два года

11	Фонтаны	3000	20	600
12	Бассейны	70000	20	14000
13	Баня	9000	20	1800
14	Сауны	15000	20	3000
15	Солярии	2000	20	400
16	Водоочистка	2100	20	420
17	Водоснабжение	2100	20	420
18	Канализация	3500	20	700
19	Газоснабжение	1000	20	200
ИТОГО:		260200		52040

Полная себестоимость строительства аквапарка

Сырьё и основные материалы:		
1	а) сырьё и основные материалы	15582500
	б) вода и технологические цели	2000
2	Вспомогательные материалы	3000
3	Топливо на технологические цели	5000
4	Энергия на технологические цели	3000
Коммунальные услуги:		
5	а) отопление помещений	2000
	б) освещение помещений	3500
6	Горючее для автомобиля	2000
Всего материальных затрат		15603000
1	Эксплуатация и обслуживание строительного оборудования	71000
2	Стоимость строительных работ	16817077

Полная себестоимость строительства аквапарка

Всего затрат на субподряды		16888077
1	Зарботная плата производственного персонала	373200
2	Зарботная плата руководителей и других категорий работников	165600
3	Отчисления на социальные нужды	191813
Всего затрат на оплату труда		730613
1	Затраты на амортизацию основных фондов	52040
2	Арендная плата	24000
3	Страховые взносы	3312
4	Реклама	500000
5	Канцтовары	4800
6	Налог на пользование автодорогами и владельцев автомобилей	397843
Всего затрат на доп. расходы		981995
Итого полная себестоимость строительного процесса		34203685

Финансовый план.

- Этот раздел призван обобщить материалы предыдущих частей и представить их в стоимостном выражении. Здесь необходимо подготовить сразу несколько документов, а именно:
 - - прогноз объемов реализации;
 - - баланс денежных расходов и поступлений;
 - - таблицу доходов и затрат;
 - - сводный баланс активов и пассивов предприятия.
- На основе исследования рынка, конкуренции и маркетинговых исследований составлен наиболее оптимистичный прогноз на прибыль от работы аквапарка за 3 года после завершения строительства, прогноз объемов реализации

Финансовый план.

№ п/п	Наименование	Сумма, \$.
1	Стоимость реализованной продукции	58282200
2	Затраты на эксплуатацию аквапарка	7500000
3	Строительный процесс	34203685
4	Налоги	11378761
Итого:		16578515

Баланс денежных расходов и поступлений

№ п/п	Наименование видов затрат.	Период строительства	Период работы аквапарка
1	Поступления денежных средств, всего	34463885	-
2	Выручка от реализации		
3	Расходы денежных средств, всего:	34463885	
4	в том числе:		
5	переменные расходы	15655040	34203685
6	постоянные расходы	18548645	7500000
7	разное (покупка оборудования)		
8	Прибыль за период	0	16578515
9	Остаток на конец периода	0	16578515
10	Балансовый остаток на начало периода	260200	16838715
11	Балансовый остаток на конец периода (5+3)	260200	33417230

Таблица доходов и расходов

№ п/п	Наименование	Сумма, \$
1	Доходы от работы аквапарка	58282200
2	Себестоимость	41703685
3	Валовая прибыль от работы аквапарка (п1-п2)	16578515
4	Налоги	14959761
5	Чистая прибыль (п3-п4)	1618754

Спасибо за внимание!!!

- Контактная информация:
- Город Ижевск Удмуртской республики
- Федоров Дмитрий Валерьевич
- Тел. 8-982-990-71-75
- **Email: sarov3451@mail.ru**