

# ПРОЕКТ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

## «UNAVATUNA MAIN»

Шри-Ланка находится в Южной Азии и почти полностью расположена на одноимённом острове. Площадь всей страны вместе с морскими территориями — 65 610 км<sup>2</sup>. Протяженность с севера на юг 445 км, а с запада на восток 225 км. Протяжённость береговой линии -1340км.

Остров Шри-Ланка (также известен как Цейлон) омывается водами Индийского океана и его Бенгальского залива. Остров имеет длину 350 км, его ширина — 180 км в самой широкой части, и он имеет такие же размеры, как Тасмания или Ирландия. Отделён от Индостана Манарским заливом и Полкским проливом шириной в 50 км.



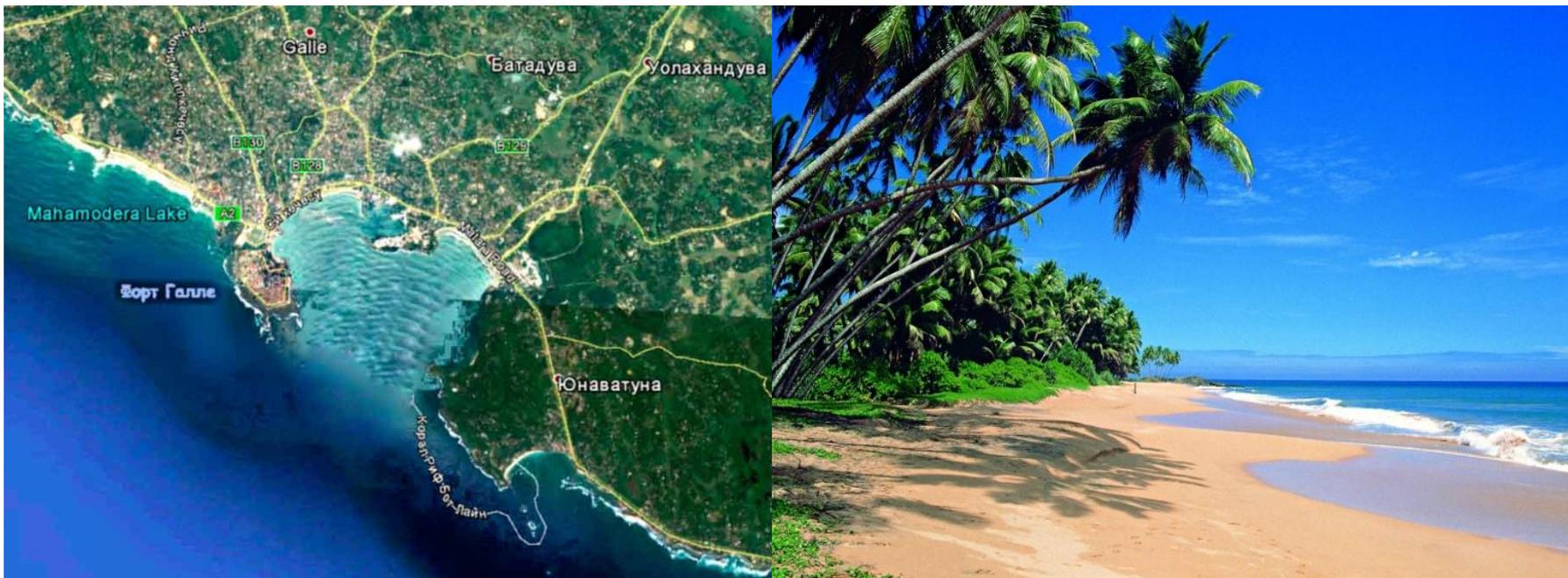
Галле (сингальск. ගාල්ල දිස්ත්‍රික්කය, там. காலி மாவட்டம்) — один из 25 округов Шри-Ланки. Входит в состав Южной провинции страны. Административный центр — город Галле.

Площадь округа составляет 1652 км<sup>2</sup>. В административном отношении подразделяется на 19 подразделений.

Население округа по данным переписи 2012 года составляет 1 058 771 человек. 94,31 % населения составляют сингалцы; 3,64 % — ларакалла; 1,44 % — ланкийские тамилы; 0,53 % — индийские тамилы; 0,02 % — бюргеры; 0,01 % — малайцы и 0,04 % — другие этнические группы. 93,98 % населения исповедуют буддизм; 3,71 % — ислам; 1,46 % — индуизм и 0,83 % — христианство.



Унаватуна (Unawatuna) — симпатичная рыбацкая деревушка с отличным песчаным пляжем и пальмовыми рощами. По версии канала «Дискавери» — этот пляж входит в «десятку» лучших во всем мире. На курорте нет крупных туристических комплексов и фешенебельных отелей, большинство отдыхающих здесь — «дикари», приезжающие на месяц и больше.



# ОБОСНОВАНИЕ

В одном из красивейших пляжей мира Унаватуне проживает большое количество местных жителей и еще не меньше туристов, преимущественно из стран привыкших получать качественные услуги в сфере обслуживания, а так же привыкших покупать товары в одном месте. Но что может дать им этот прекрасный курорт, магазины и киоски местного формата не отличающиеся высоким качеством обслуживания и преимущественно предлагающие монопродукт.

**ЦЕЛЬ:** Получение прибыли от создания Торгового Центра, предлагающего различные виды товара, посредством сдачи в аренду торговых площадей, либо непосредственное осуществление розничной торговли.

**ЗАДАЧИ:** Собрать все виды товаров (Продукты питания, текстиль, сувениры, алкоголь), на одной площади, тем самым упростить поиск необходимого товара для покупателя.

Обеспечить поток покупателя за счет эксклюзивного расположения Торгового Центра.

Организовать сервис для людей.

Сократить расходы на рекламу.

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

**Тип информации:** Инвестиционный проект

**Название проекта:** Привлечение инвестиций под строительство Торгового Центра в Унаватуне.

**Отрасль инвестиций:** Торговое здание

**Регион:** Шри Ланка, округ Галле, Унаватуна

**Дата предложения:** 06.09.2017 г.

**Заявитель:** “Davata Lanka Investments”

**Форма инвестирования:** Инвестиции

**Полная стоимость проекта:** 330 000 долларов США

**Минимальный срок реализации проекта:** 1 год

**Максимальный срок реализации проекта:** 3 года

**Площадь застройки участка:** 278 кв.м

**Планируемая общая площадь здания:** 326,1 кв.м

**Прилегающая территория:** 80 кв.м



# ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



Примерный расчет расходов

Единовременные затраты:

Расходы	кв.м.	Сумма (\$)	Примечание
Земельный участок	278,00	150 000	Площадь застройки здания 198 кв.м.
Строительство здания	326,10	160 000	490,6 \$/кв.м. строительства капитального здания 3 эт.
Благоустройство территории	80,00	20 000	Асфальт, освещение, разметка парковки, озеленение, ограждение
Итого единовременные затраты	-	330 000	

Постоянные затраты:

Расходы	кв.м.	1 месяц(\$)	1 год(\$)	5 лет(\$)
Содержание здания	326,10	400	4 800	24 000

# ДОХОДЫ



Примерный расчет доходов:

Статья доходов	кв.м	за кв.м. в \$	в месяц (\$)	в год (\$)	за 5 лет(\$)
Арендная плата	326,10	18,4	6 000	72 000	360 000



Наибольшую прибыль инвестор получит при использовании 2 этажей здания под продуктовый магазин. Данные действия потребуют дополнительные инвестиции, но и окупит проект в несколько раз быстрее.



## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ ПРОДУКТОВОГО МАГАЗИНА

Примерный расчет расходов

Единовременные затраты:



Расходы	Стоимость (\$)
Оборудование входа в магазин	300
Вывеска	100
Штендер	50
Торговое оборудование	3 500
Корзины для покупателей	150
Рабочий инструмент	150
Закупка товара	9 000

**ИТОГО РАСХОДОВ: 13 250 долларов США.**

## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ ПРОДУКТОВОГО МАГАЗИНА

Примерный расчет расходов

Постоянные затраты:



Расходы (в месяц)	Стоимость (\$)
Налоги при доходе 25 000 \$	4 000
Заработная плата	1 200
Расходы на обслуживание фирмы	60
Реклама	200
Прочие непредвиденные расходы	1 000

**ИТОГО ПОСТОЯННЫХ РАСХОДОВ: 6 460 долларов США.**

## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ ПРОДУКТОВОГО МАГАЗИНА

Примерный расчет доходов

В среднем доход магазина 2 500 \$ в день, из расчета на  
месяц  $2\,500 \times 30 = 75\,000$  \$

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ПРОДУКТОВОГО МАГАЗИНА

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ РАСХОДЫ – 6 460 \$

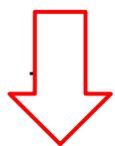
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ДОХОДЫ – 75 000 \$

НАЦЕНКА НА ПРОДУКТЫ В СРЕДНЕМ – 30%

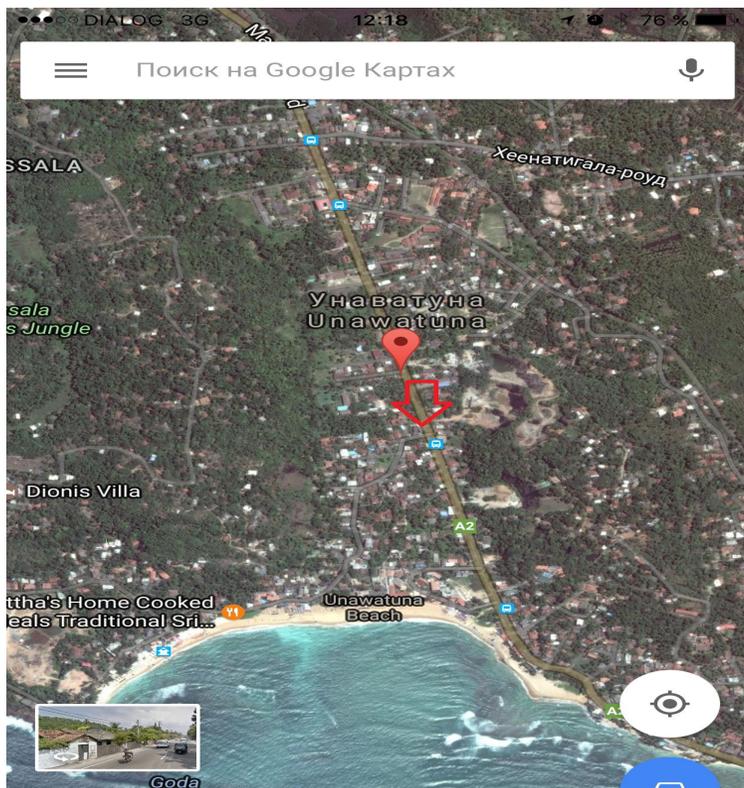
**ПРИБЫЛЬ С ПРОДАЖ –  $75\,000 \times 30\% = 22\,500$  \$, из расчета  
в год  $22\,500 \times 12 = 270\,000$  \$**



В Унаватуне имеется два минимаркета расположенные севернее и южнее от предполагаемой точки постройки супермаркета, торговый ассортимент который ограничивается продуктами питания.



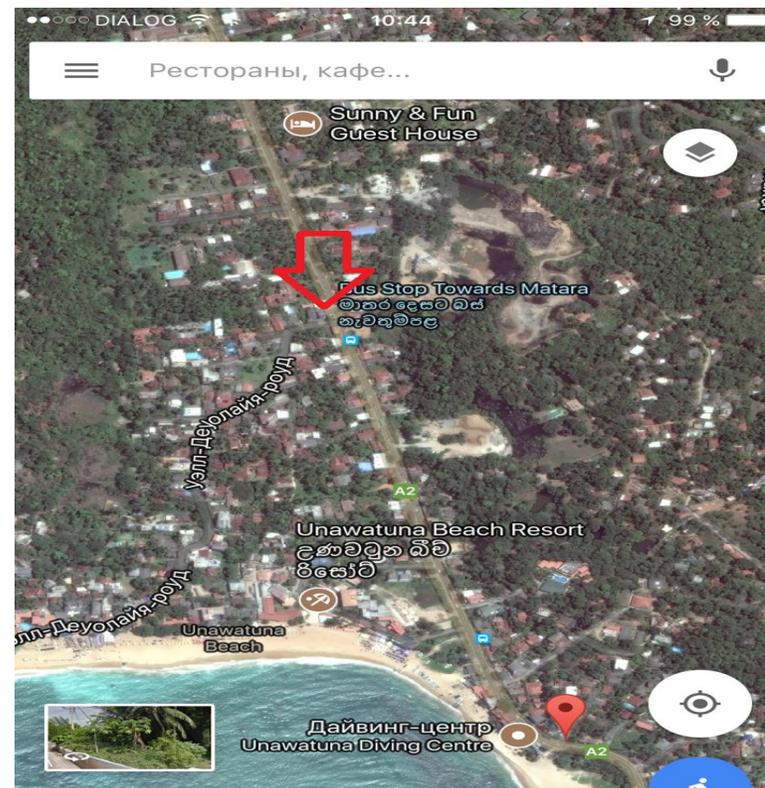
Расположение Торгового Центра «Unawatuna Main»



Без названия

рядом: Унаватуна

8 мин.



Без названия

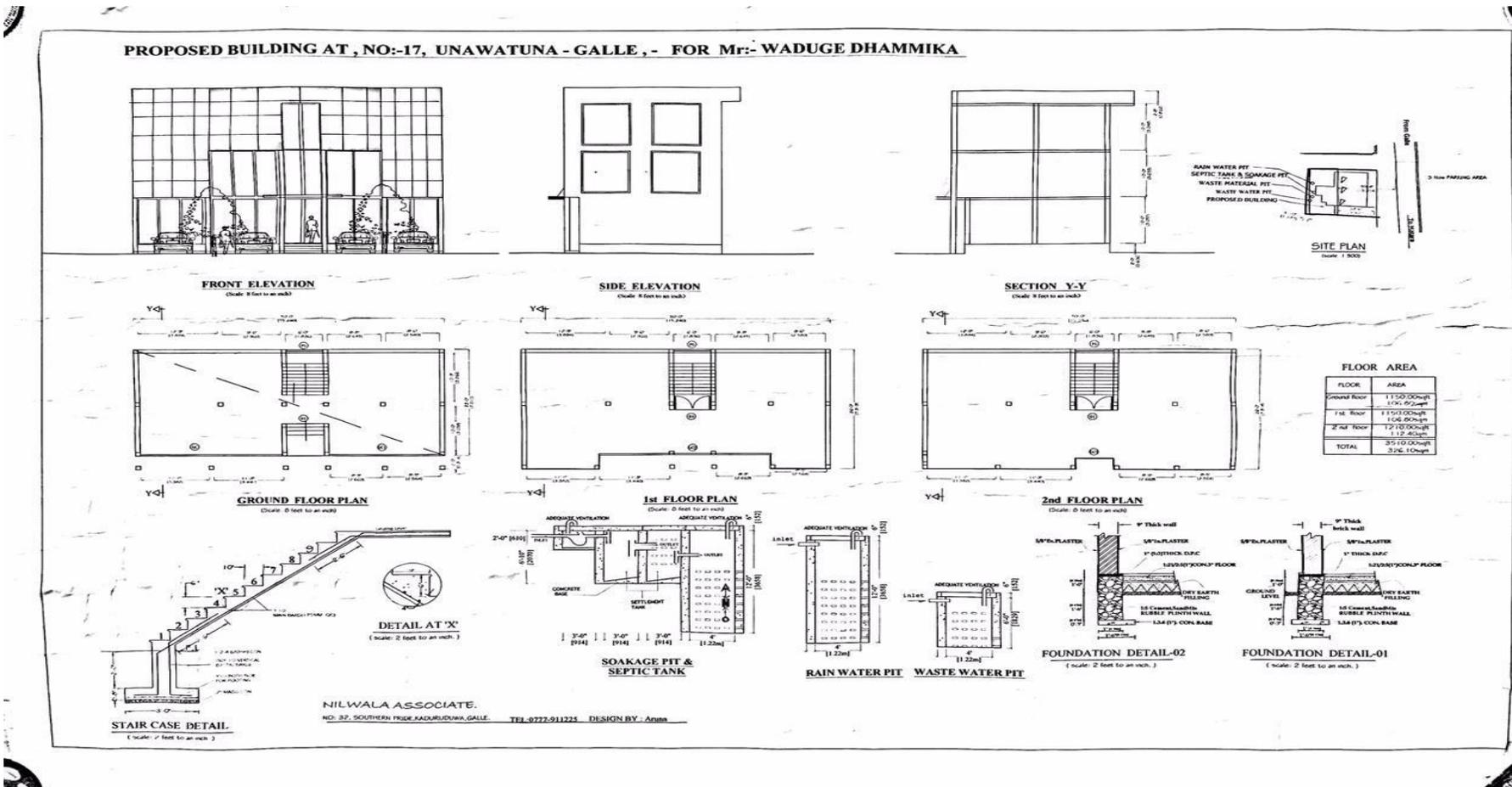
рядом: Colombo - Galle - Hambantota - Wellaw... 28 мин.

Предлагаемый земельный участок находится на праве собственности нашего партнера Директора “Davasa Lanka Investments”, стоимость земельного участка составляет 150 000 Долларов США.

Земельный участок находится на трассе Коломбо-Матара на повороте в туристический центр Унаватуна.



# Имеется согласованный проект здания Торгового Центра «Unawatuna Main»



Строительство с использованием наших материалов, а так же с коммуникациями - составит 160 000 Долларов США. В случае необходимости наша компания может прощитать стоимость из материалов по желанию заказчика, а так же стоимость готового Торгового Центра под ключ, с торговым оборудованием.

