БИЗНЕС-ПЛАН АКВАПАРКА

1.Резюме проекта

Цель проекта – строительство и запуск открытого аквапарка на примере города Волгодонска Ростовской области для предоставления развлекательных услуг жителям и гостям города и извлечения прибыли. Аквапарк будет располагаться на земельном участке площадью 2 га недалеко от побережья Цимлянского водохранилища – популярного места отдыха  горожан и жителей Ростовской области. Благодаря климатическим особенностям данный регион обладает высоким туристическим потенциалом. Отдыхать на Цимлянское водохранилище приезжают не только из Ростова-на-Дону и Ростовской области, но и жители других уголков страны. Открытие аквапарка может стать одной из ключевых достопримечательностей города и привлечь в него большое количество отдыхающих в теплый сезон.

Финансовые расчеты бизнес-плана произведены на пятилетний период работы аквапарка с учетом среднего чека на услуги в размере 400 руб. Инвестиции в проект составят 150 млн. руб. Ориентировочный срок запуска проекта - 12 месяцев. Срок окупаемости аквапарка составит 51 месяц. Дисконтированный срок окупаемости – 64 месяца.

2.Описание отрасли и компании

Аквапарки представляют собой объекты недвижимости, на которых расположена инфраструктура для оказания развлекательных услуг на воде – горки, аттракционы, фонтаны и прочее. Аквапарки являются популярными местами развлечения для всех категорий населения, а благодаря дополнительным зонам по праву считаются центрами семейного досуга. Согласно ОКВЭД, рынок аквапарков относится к отрасли отдыха и развлечений. Код ОКВЭД для аквапарков – 92.72 – «Прочая деятельность по организации отдыха и развлечений, не включенная в другие группировки».

В зависимости от месторасположения аквапарки могут быть периферийными, пригородными, или городскими. Городские аквапарки находятся в черте города. Зачастую они являются крытыми и работают круглогодично. По сравнению с другими аквапарками, их особенность состоит в наибольшей транспортной доступности и большом количестве парковочных мест. Периферийные и пригородные аквапарки находятся на окраинах и за пределами города. В большинстве своем они являются открытыми и работают в теплый сезон, то есть имеют прямую зависимость от сезонности. Зачастую на территории таких аквапарков может располагаться естественный водоем. Также в периферийных и пригородных аквапарках можно встретить развлекательные комплексы и коттеджи для гостиничного отдыха.

На начало 2015 года в России насчитывалось около 100 крупных аквапарков. В большинстве случаев они представляют собой отдельностоящие объекты (около 70%), меньшая часть (30%) приходится на аквапарки в составе развлекательных комплексов. Большинство российских аквапарков расположены в крупных городах и агломерациях с населением от 500 тыс. человек, а также в курортных городах с большим туристическим потоком. Из-за климатических условий в южных регионах страны чаще всего можно встретить открытые аквапарки, работающие с мая по сентябрь-октябрь, в то время как в остальных частях страны – крытые.

Цель проекта – это строительство и запуск аквапарка в черте города Волгодонск Ростовской области для предоставления развлекательных услуг жителям и гостям города и извлечения прибыли. Аквапарк будет иметь открытый формат и располагаться на площади 2000 кв. метров в непосредственной близости от побережья Цимлянского водохранилища (200 метров). Аквапарк будет представлять собой центр активного отдыха, сочетающий купание в бассейнах, прыжки в воду, катание с водяных горок. На территории аквапарка планируется организовать 5 водяных горок для спуска, 2 взрослых и 1 детский бассейн, а также прочие водные аттракционы. В связи с открытым форматом аквапарк будет работать с мая по конец сентября.

Основная идея проекта заключается в развитии туристической ниши города и побережья Цимлянского водохранилища. Посетителями аквапарка станут жители города Волгодонск и Волгодонского района с населением около 200 тыс. человек, а также жители соседних городов и районов (Цимлянск и Цимлянский район, Дубовский район, Морозовский район и т.д.) Также аквапарк смогут посетить гости из Ростов-на-Дону, Волгоградской области, Республики Калмыкия. Цимлянское водохранилище является популярным местом отдыха у горожан и жителей области, сочетающее теплый климат и красивые природные ландшафты, однако его туристический потенциал полностью не раскрыт, а инфраструктура побережья развита слабо. Открытие аквапарка может поспособствовать более успешному позиционированию региона как месту для летнего отдыха, притоку новых туристов, а, следовательно, и новых инвестиций.

Структура управления аквапарком состоит из двух основных звеньев. Управляющее звено включает генерального директора и подчиненных ему администраторов. Администраторы осуществляют руководство над обслуживающим персоналом, куда входят инструктора-спасатели и торгово-вспомогательный персонал, отвечающий за продажу билетов и хозяйственную деятельность. Форма собственности аквапарка – ООО (общество с ограниченной ответственностью). Система налогообложения – упрощенная (6% от полученного дохода).

3.Описание услуг

Аквапарк предоставляет услуги по посещению водных аттракционов, горок и бассейнов. Для распределения загрузки цена для потребителей будет варьироваться в зависимости от дня и времени посещения. В будние дни стоимость входного билета будет на 60-70% дешевле, чем в выходные и праздничные дни. В аквапарке также будут установлены разные расценки для посещения отдельных возрастных групп. В частности, наибольшие скидки будут действовать для детей ростом до 150 см включительно и пенсионеров. Детям до 3-х лет включительно вход в аквапарк бесплатный. Кроме того, будет организована продажа абонементов. Подробнее см. в Табл. 1. Перечень услуг.

Таблица 1. Перечень услуг

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Описание** | **Стоимость, руб.** |
| *Тариф «Будние дни»* |
| 1 | Взрослый билет, с 10:00 до 22:00 | Посещение аквапарка пн.-пт. с 10:00 до 22:00. Полный день | 600 |
| 2 | Взрослый билет, с 16:00 до 22:00 | Посещение аквапарка пн.-пт. с 16:00 до 22:00 | 400 |
| 3 | Взрослый билет, с 19:00 до 22:00 | Посещение аквапарка пн.-пт. с 19:00 до 22:00  | 200 |
| 4 | Детский билет, с 10:00 до 22:00 | Посещение аквапарка детьми ростом до 150 см. пн.-пт. с 10:00 до 22:00. Полный день | 350 |
| 5 | Детский билет, с 16:00 до 22:00 | Посещение аквапарка детьми ростом до 150 см пн.-пт. с 16:00 до 22:00. | 300 |
| 6 | Детский билет, с 19:00 до 22:00 | Посещение аквапарка детьми ростом до 150 см пн.-пт. с 19:00 до 22:00. | 200 |
| *Тариф «Выходные дни» (включая официальные праздники)* |
| 7 | Взрослый билет, с 10:00 до 22:00 | Посещение аквапарка сб.-вс., с 10:00 до 22:00. Полный день | 800 |
| 8 | Взрослый билет, с 16:00 до 20:00 | Посещение аквапарка сб.-вс. с 16:00 до 22:00. | 600 |
| 9 | Взрослый билет,  с 19:00 до 20:00 | Посещение аквапарка сб.-вс. с 19:00 до 22:00. | 400 |
| 10 | Детский билет, с 10:00 до 22:00 | Посещение аквапарка детьми ростом до 150 см с 10:00 до 22:00. Полный день | 550 |
| 11 | Детский билет, с 16:00 до 22:00 | Посещение аквапарка детьми ростом до 150 см  с 16:00 до 22:00. | 400 |
| 12 | Детский билет, с 19:00 до 22:00 | Посещение аквапарка детьми ростом до 150 см сб.-вс. с 19:00 до 22:00 | 300 |
| *Прочие услуги* |
| 13 | Вход для пенсионеров | Посещение аквапарка пенсионерами, которые сопровождают детей ростом до 150 см, независимо от времени посещения (по предъявлению пенсионного удостоверения) | 180 руб. |
| 14 | Вход для детей возрастом до 3-х лет | Посещение аквапарка детьми возрастом до 3-х лет включительно (в сопровождении взрослых) | бесплатно |
| 15 | Вход для именинников | Посещение аквапарка посетителем в День рождения (при предъявлении паспорта, ксерокопии паспорта, свидетельства о рождении либо копии свидетельства) | Скидка 10% от стоимости билета |
| 16 | Абонемент на 10 посещений | Абонемент на  посещение аквапарка. 10 посещений. | Скидка 20% |
| 17 | Абонемент на 20 посещений | Абонемент на посещение аквапарка. 20 посещений | Скидка 15% |
| 18 | Абонемент на 30 посещений | Абонемент на 30 посещений. 30 посещений | Скидка 10% |
|  |  |  |  |  |

Каких-либо лицензий для открытия аквапарка и оказания приведенных в Табл. 1 услуг не потребуется. Для организации строительства и деятельности аквапарка понадобятся:

- разрешение Комитета по градостроительству и архитектуре;

- разрешения из Госпожнадзора и СЭС, необходимые для обеспечение безопасности и соблюдение гигиены в бассейнах и на аттракционах, в частности Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды аквапарков (Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 мая 2003 г. № 104 О введении в действие САНПИН 2.1.2.1331-03)

- ФЗ «Технический регламент о безопасности аттракционов».

4.Продажи и маркетинг

Пик строительства аквапарков в России пришелся на начало 2000-х годов. К 2011 году темпы роста индустрии развлечений уже оценивались в 7,1%, что являлось самыми высокими показателями в Европе. Емкость рынка аквапарков к 2014 году находилась на уровне 40 млрд. рублей. Эксперты объясняют данный факт ростом благосостояния россиян и повышением интереса к водно-развлекательным комплексам. К 2016 году в России насчитывается около 100 аквапарков. В средне по стране открывается до 3 аквапарков в год. Наибольшая конкуренция среди аквапарков существуют в Центральном и Южном федеральных округах, что можно объяснить высокой концентрацией платежеспособной аудитории в первом случае и климатическими условиями и туристической привлекательностью во втором.

Стоит отметить, что в последние годы темпы ввода аквапарков несколько замедлились – сказывается состояние в экономике страны и увеличение инвестиционных затрат на оборудование. Тем не менее, сложившаяся конъюнктура рынка является привлекательной для открытия аквапарков. По сравнению с западными странами, российский рынок аквапарков считается ненасыщенным. В США и Европе на 1 крытый аквапарк приходится около 330 тыс. жителей, в то время как в России – 6 млн. человек.

Наиболее искушенным клиентами аквапарков являются жители региональных центров и гости городов-курортов. Основные конкурентные преимущества, которые стараются использовать аквапарки это: наибольшее количество аттракционов и бассейнов, разнообразие аттракционов, наличие гостиничных номеров, заведений общепита, цена и программы лояльности. Для городов, удаленных от крупных мегаполисов и курортов наличие своего аквапарка является достопримечательностью, а зачастую и средством экономии семейного бюджета – чтобы хорошо отдохнуть с семьей далеко ездить не нужно. Практика открытия аквапарков в небольших городах, не являющихся курортами, распространена на Юге России.

Прямых конкурентов в городе Волгодонске у аквапарка не будет. Если говорить об игроках, действующих на территории региона, то всего на территории Ростовской области действует 8 аквапарков. Большая их часть расположена в Ростове-на-Дону. Еще 3 аквапарка работают в Новочеркасске, Таганроге и Донецке. В связи с удаленностью от Волгодонска в качестве конкурентов их можно рассматривать лишь отчасти. Учитывая специфику местной аудитории, расценки на услуги аквапарка решено сделать ниже, чем в Ростове-на-Дону и других городах области. Цена на самый дорогой билет (выходной в аквапарке для 1 взрослого) не будет превышать 800 рублей.

Потенциальными клиентами аквапарка будут дети, взрослые от 18 до 35 лет, люди среднего и пожилого возраста от 35 до 60 лет и старше – жители и гости города Волгодонска. Продажа услуг аквапарка будет осуществляться через реализацию билетов. Билеты приобретаются в кассе, расположенной непосредственно при аквапарке. Какие-либо звенья и посредники между аквапарком и конечным потребителем при покупке билетов отсутствуют.

Аквапарк г. Волгодонска будет позиционировать себя как новое место семейного отдыха и отдыха в компании, а также как новая достопримечательность города. Кроме того, в основу маркетинговой политики планируется заложить образ побережья Цимлянского водохранилища в качестве нового и привлекательного места для рекреации. Рекламную компанию по открытию аквапарка планируется начать за 6 месяцев до открытия. Основными способами маркетингового продвижения будут являться:

1.Наружная реклама. Будет представлять собой щитовую рекламу на подъездах к городу с указанием количества километров до аквапарка.

2.Реклама в СМИ города (пресс-конференция на этапе подготовки и открытия).

3.Печатная реклама раздаточного характера (флаера, листовки и прочее).

В день открытия аквапарка будет проведена масштабная рекламная акция для формирования позитивного имиджа аквапарка. В сценарий акции будут привлечены эстрадные исполнители и музыкальные коллективы, конкурсы и розыгрыши призов, включая абонементы на посещение аквапарка и другие призы. Новые клиенты будут привлекаться и с помощью различных мероприятий, проводимых на территории аквапарка. В частности, в вечернее время планируется проведение пенных вечеринок. Информацию о режиме работы аквапарка, скидках, акциях и т.д. желающие смогут узнать, зайдя на сайт аквапарка.

5.План производства

Аквапарк будет расположен в городе Волгодонске. Население города составляет 170 тыс. человек. Волгодонск расположен на востоке Ростовской области, на берегу Цимлянского водохранилища (река Дон), между двумя городами-миллионниками – Ростовом-на-Дону (240 км по трассе) и Волгоградом (317 км). Также в относительной близости располагаются другие крупные центры других субъектов РФ – Элиста, Ставрополь, Краснодар. Климат города - континентальный, с умеренно-холодной зимой и теплым и солнечным летом. Площадь Волгодонска составляет 182,3 кв. км. Рекреационные зоны в структуре земель занимают около 6%.

Аквапарк будет работать ежедневно с 10:00 до 22:00 с мая по конец сентября. Санитарное обслуживание аквапарка будет производится в ночные часы. Работа основного обслуживающего персонала будет организована по сменному графику 2/2. В связи с тем, что аквапарк будет находится под открытым небом, в режиме работы возможны коррективы из-за непогоды.

Для аквапарка будет использован земельный участок в черте города площадью 2 га.  На отведенной территории будут располагаться: сооружения аквапарка (горки, бассейны); игровые зоны для детей и работы сезонных аттракционов; входная зона (кассы, гардероб, кабины для переодевания, душевые, шкафчики хранения одежды); зона сезонной торговли; хозяйственные постройки. Аквапарк планируется разделить на взрослую и детскую зону. Взрослая зона будет включать два бассейна, в один из которых будут вести 5 водных горок (приемный) и еще один отдельный плавательный бассейн. В детской зоне будет расположен небольшой детский бассейн и 2 водных горки, а также игровую зону для игр на суше. Общий объем воды бассейнов аквапарка составит 830 куб. метров. Для каждого бассейна планируется запроектировать индивидуальные оборотные системы технологического водоснабжения. В бассейнах будут работать переливные и скиммерные системы водоочистки.

Строительный процесс будет включать 4 этапа, включая подготовительные работы, основные работы, отделку и пуско-наладочные работы. Подготовительные работы подразумевают создание котлована, завоз и установку необходимого оборудования, возведение ограждения и временного жилья для строителей. На основном этапе работ будет залит фундамент, возведены основные конструкции и встроено оборудование. В перечень основного оборудования войдут следующие элементы: горки и аттракционы, системы подачи и очистки воды, защитное оборудование, системы для водного отдыха и развлечений. На заключительном этапе будет произведена наладка и запуск оборудования, проведены процедуры благоустройства территории. Для реализации всех 4 этапов, включая разработку проекта, будет привлечена одна из ведущих компаний в области проектирования и строительства водных развлекательных объектов на Юге России.

Для работы аквапарка понадобится 13 сотрудников. Административный персонал включит генерального директора аквапарка и двух администраторов. Для ежедневного обслуживания площадки аквапарка потребуются 4 инструктора-спасателя, 2 кассира и 2 гардеробщика, а также клининговый персонал. Условия работы сотрудников: оформление согласно ТК РФ, график работы – сменный.

Таблица 3. Штатное расписание и фонд оплаты труда

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Должность** | **Кол-во, чел.** | **ФОТ, руб.** |
| 1 | Генеральный директор | 1 | 35 000 |
| 2 | Администратор аквапарка | 2 | 20 000 |
| 3 | Инструктор-спасатель | 4 | 20 000 |
| 4 | Кассир | 2 | 16 000 |
| 5 | Гардеробщик | 2 | 16 000 |
| 6 | Уборщик | 2 | 15 000 |
| **Итого:** | **264 000** |
| **Отчисления:** | **79 200** |
| **Итого с отчислениями:** | **343 200** |

Порядка 85% структуры доходов аквапарка придется на основные услуги. Еще около 15% на дополнительные, включая дополнительные аттракционы и торговлю. В среднем посетители проводят в аквапарках около 3-4 часов. Пропускная способность аквапарка составит 2 тыс. человек в сутки. В структуре расходов основного периода 40% займут траты на обслуживание аквапарка, 55% придется на оплату заработной платы сотрудникам, 5% составят прочие траты, включая рекламу.

6.Организационный план

Подготовительный этап по проектированию и строительству аквапарка планируется реализовать в срок 12 месяцев. Проект будет реализован за счет собственных средств, средств городского бюджета, вложений частных инвесторов, которые войдут в состав учредителей.

Руководство аквапарком будет возложено на генерального директора. В его обязанности войдет организация работы аквапарка, руководство персоналом аквапарка, прием на работу и увольнение сотрудников, стратегическое и экономическое управление бизнесом. Генеральный директор также будет осуществлять представительские функции в сторонних организациях и учреждениях. Ежедневную работу аквапарка будут обеспечивать администраторы, напрямую подчиненные генеральному директору. Они будут отвечать за контроль исполнения должностных обязанностей персоналом, участвовать в подборе сотрудников, составлять расписание и табели работы персонала, вести документацию, разрешать конфликтные ситуации с посетителями. Спасатели-инструкторы аквапарка будут ответственны за инструктаж и соблюдение гостями правил поведения в водной зоне, обеспечение контроля спуска с водных горок, оказание помощи на воде. Во входной зоне будут работать кассиры и гардеробщицы, вспомогательный персонал включит сотрудников, ответственных за клининг.

7.Финансовый план и оценка эффективности проекта

Капитальные вложения в открытие аквапарка составят 150 млн. рублей. Финансовые показатели на первые пять лет с момента начала работы аквапарка приведены в Приложении 1. Расчеты сделаны с условием среднего чека в 400 рулей и ростом заполняемости аквапарка с течением времен. Проект по открытию аквапарка отличается высоким уровнем стартовых вложений, однако риски заметно снижаются при начале деятельности и достижения точки безубыточности. Согласно произведенным расчетам, срок окупаемости аквапарка составит 51 месяц, дисконтированный срок окупаемости – 64 месяца. Для аквапарков данные показатели можно рассчитывать как успешный.

8.Риски и гарантии

Спрос на услуги аквапарка будет зависеть от платежеспособности населения. На снижение рисков должно повлиять месторасположение аквапарка. Далеко не все горожане могут себе позволить поездку в аквапарки Ростова-на-Дону, Волгограда или отдых на побережье Азовского и Черного морей и в других регионах России. Отсутствие аквапарков в ближайшей округе и доступность услуг должно стимулировать спрос на услуги среди горожан. Свой вклад должны внести и гости города, приезжающие отдыхать на побережье Цимлянского водохранилища. Оценка рисков проекта и меры предотвращению представлены в Табл. 4.

Таблица 4. Оценка рисков проекта и мероприятия по предотвращению их наступления или их последствий

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Риск** | **Вероятность наступления** | **Степень тяжести последствий** | **Меры по предотвращению** |
| 1 | Увеличение итоговой стоимости проекта в связи с удорожанием оборудования | средняя | низкая | Наличие дополнительных денежных средств в качестве подушки безопасности, по возможности выбор в пользу частичного использования отечественных материалов |
| 2 | Низкое качество оборудования и технологий/дефекты | низкая | средняя | Выбор надежного поставщика, заключение грамотных контрактов, предусматривающие необходимые гарантии |
| 3 | Увеличение сроков строительства | средняя | средняя | Выбор надежного подрядчика, заключение договора с фиксированным сроком выполнения работ |
| 4 | Ухудшение экономической ситуации в стране, падения спроса на развлечения | средняя | высокая | Пересмотр ценовой политики, новые программы лояльности |
| 5 | Природный катаклизм, ЧС | низкая | высокая | Страхование недвижимого имущества |

9.Приложения