**Инвестиционное предложение**

***«Строительство спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном»***



# Введение

В последнее время большую популярность приобретает здоровый образ жизни и все, что к этому имеет непосредственное отношение. Поэтому инвестиционные проекты, связанные с развитием различных видов спорта и строительством спортивных сооружений, являются достаточно актуальными направлениями бизнеса. Поскольку этой сфере очень долгое время не уделялось должного внимания, в стране сложился дефицит услуг подобных заведений, имеющих современный дизайн и необходимое новое спортивное оборудование. К ним относятся и плавательные бассейны.

# Краткая характеристика проекта

Суть проекта – строительство спортивного комплекса с расположенным в нем бассейном с 6-ю дорожками длинной 25 метров.

Целью проекта является получение дохода от продажи абонементов в бассейн и сдачи в аренду под спортивные секции и небольшие торговые точки свободных помещений.

Таблица 1 – Отраслевые показатели проекта

|  |  |
| --- | --- |
| **Информация о проекте** | **Показатели проекта** |
| Отрасль | Объект культуры и отдыха |
| Регион РФ, населенный пункт | Алтайский край,  район г. Барнаула и г. Новоалтайска |
| Общий объем инвестиций, млн. руб | 169,02 |
| Простой срок окупаемости | 8 лет |
| Система налогообложения | общая |

Таблица 2 – Ценовая политика бассейна

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория** | **Стоимость разового посещения (45 мин.), руб.** |
| Обычный | 250 |
| Льготники/дети | 170 |
| Студенты | 210 |
| Средний чек | 190 |

В рамках проекта планируется строительство двухэтажного здания комплекса общей площадью 1500 м², с расположенным в нем бассейном площадью – 700 м2(размер ванны бассейна 16х25 м.) Срок строительства здания - 1 год.

***Планируемые помещения:***

- бассейн с раздевалками и душевыми кабинами

- холл, кафе

- площади под аренду

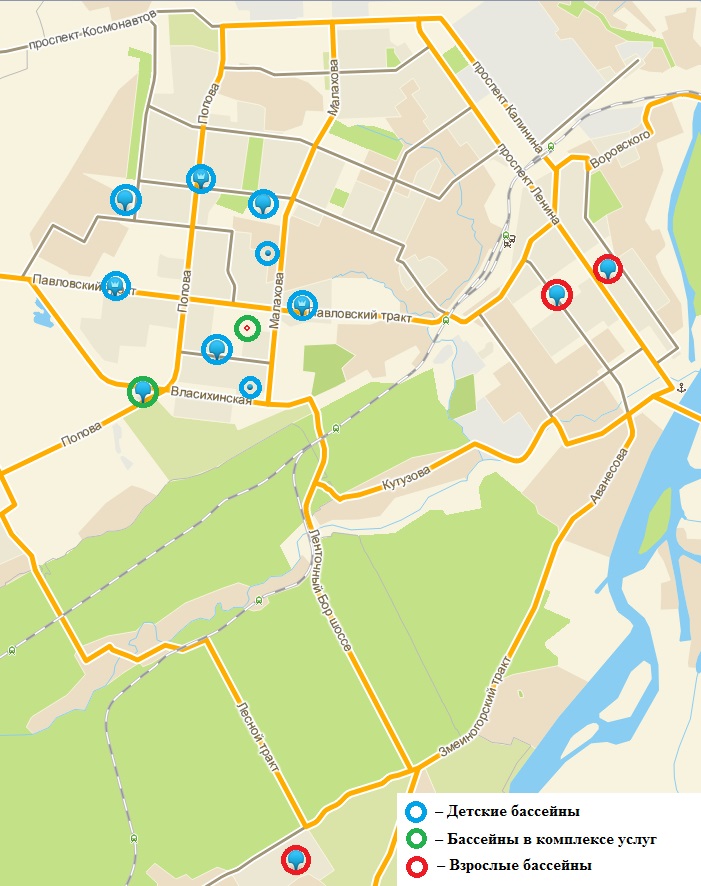
- гардероб

- подсобные и технические помещения

Пропускная способность бассейна составляет 48 человек одновременно с режимом работы в 16 смен.

Количество персонала спортивного комплекса- 19 человек.

Рисунок 1 - Расположение бассейнов в г. Барнауле

****

На данный момент в г. Барнауле находятся 13 бассейнов. Из которых - 8 детских бассейнов, 2 взрослых бассейна включенных в комплекс спортивных услуг (не имеется возможность отдельного посещения бассейна) и 3 взрослых бассейна (посещение бассейна как отдельная услуга).

Взрослые бассейны расположены в центре города и на Змеиногорском тракте поэтому перспективным можно считать расположение бассейнов в Ленинском и Индустриальном районах города.

# Затраты на содержание спортивного комплекса

Наибольшими затратами при содержании спортивного комплекса будут являться затраты на заработную плату и коммунальные платежи (особенно в зимний период времени)

Основные статьи затрат на производство и сбыт представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Основные затраты

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья затрат** | **Стоимость затрат,**  **тыс. руб. в год** |
| **Затраты на содержание оборудования;**  **расходы на текущий ремонт зданий и сооружений;** | 450 |
| **Оплата труда:** | 4 672 |
| **Коммунальные платежи** | 4 651 |
| **Итого** | **9 773** |

# Оценка эффективности проекта

Расчет простого и дисконтированного срока окупаемости проекта представлен в таблицах 4 и 5 соответственно.

Большой срок окупаемости проекта объясняется капитальным строительством спортивного комплекса и высоким темпом инфляции (11,36%), взятым за основу расчета ставки дисконтирования в данном периоде.

Таблица 4 - Расчет простого срока окупаемости инвестиционного проекта (PBP) тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **1 год** | **2 год** | **3 год** | **4 год** | **5 год** | **6 год** | **7 год** | **8 год** | **9 год** | **10 год** | **11 год** | **12 год** | **13 год** |
| Объем инвестиций | 169 021 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений | 0 | 22 202 | 24 551 | 28 175 | 28 075 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 |
| Сальдо | -169 021 | 22 202 | 24 551 | 28 175 | 28 075 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 |
| Сальдо нарастающим итогом | -169 021 | -146 819 | -122 267 | -94 093 | -66 017 | -38 891 | -11 765 | 15 361 | 42 487 | 69 613 | 96 739 | 123 865 | 150 991 |

Простой срок окупаемости инвестиционного проекта (PBP) равен 7,43 лет.

Таблица 5 - Расчет дисконтированного срока окупаемости инвестиционного проекта (DPBP) тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **1 год** | **2 год** | **3 год** | **4 год** | **5 год** | **6 год** | **7 год** | **8 год** | **9 год** | **10 год** | **11 год** | **12 год** | **13 год** |
| Объем дисконтированных инвестиций | 169 021 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | -169 021 | 22 202 | 24 551 | 28 175 | 28 075 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 |
| Объем инвестиций нарастающим итогом | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 | 169 021 |
| Сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений (таблицы 7-8) | 0 | 22 202 | 24 551 | 28 175 | 28 075 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 | 27 126 |
| Дисконтированная сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений | 0 | 20 025 | 19 972 | 20 672 | 18 579 | 16 190 | 14 603 | 13 171 | 11 879 | 10 714 | 9 663 | 8 716 | 7 861 |
| Дисконтированная сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений нарастающим итогом | 0 | 20 025 | 39 997 | 60 669 | 79 248 | 95 438 | 110 041 | 123 212 | 135 091 | 145 805 | 155 468 | 164 184 | 172 045 |
| Сальдо (стр. 6-стр.2) | -169 021 | -148 996 | -129 024 | -108 352 | -89 773 | -73 583 | -58 980 | -45 809 | -33 930 | -23 216 | -13 553 | -4 837 | 3 024 |

Дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта (PBP) равен 12,62 лет.

На основании выполненных расчетов определены основные показатели эффективности проекта, которые представлены в таблице 6.

Таблица 6 – Основные показатели эффективности проекта

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатель** | **Значение** |
| Объем инвестиций, тыс. рублей | 169 021,01 |
| Простой срок окупаемости проекта (PBP), лет | 7,43 |
| Дисконтированный срок окупаемости проекта (DPP), лет | 12,62 |
| Чистая приведенная стоимость (NPV), тыс. руб. | 3 024 |
| Внутренняя норма доходности (IRR), % | 11 |
| Индекс доходности инвестиций ID | 1,02 |