

ФИЛИАЛ ОАО «РЖД»  
ДИРЕКЦИЯ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ - СТРУКТУРНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ  
ПРИВОЛЖСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ  
- ФИЛИАЛА ОАО «РЖД»

**Бизнес-план развития объекта**

**База отдыха «Каспийский Лотос»**

**Саратов 2021г.**

## **1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

### **1.1. Общая информация об объекте**

База отдыха «Каспийский лотос» предлагает отдых с рыбалкой и проживанием в домиках вблизи раскатов Каспия. Местность подходит для охоты на водоплавающую дичь и подводной охоты. Здесь водятся сазан, сом, судак, жерех, лещ, линь, вобла, карась, щука. Отдыхающим с детьми предлагается организация водных прогулок на лодке.

База «Каспийский лотос» расположена в 1,5 км от села Вышка и в 150 км от Астрахани. Добраться сюда можно на личном автомобиле по трассе Е-119, через Лесное, Забурунное, Вышку, или воспользовавшись услугой доставки транспортом базы отдыха (по предварительному заказу). Территория базы находится у воды. Для гостевого водного транспорта имеется стоянка и оборудованный лодочный спуск.

Рыбалка на Волге, а особенно в нижней ее части привлекает рыбаков различного уровня, начиная от новичка и заканчивая профессионалом. Причин множество и самая основная заключается в том, что именно здесь существует огромная вероятность поймать свой первый настоящий трофей. Кроме этого здесь можно на протяжении круглого года продолжать ловить самую различную рыбу: окуня, судака, щуку, карпа, сазана. Важно отметить, что на Нижнюю Волгу благодаря ее отличной природе съезжаются просто отдохнуть от повседневной жизни и, конечно же, порыбачить, люди не только живущие на территории России, но и далеко за ее пределами.

База отдыха «Каспийский Лотос» является объектом Административно-хозяйственного центра Приволжской железной дороги ОАО «Российские железные дороги». С 01 января 2022 года планируется передача с баланса АХЦ на баланс Дирекции социальной сферы Приволжской железной дороги. Располагается по адресу: Астраханская область, Лиманский район, в 1.5км северо-восточнее жилой застройки с. Вышка и в 1200м восточнее МТФ.

База отдыха» предлагает уникальный в рамках ОАО «РЖД», недорогой и спокойный отдых на природе, хорошую рыбалку, опытных егерей, индивидуальный подход и, конечно же, неизгладимые впечатления. Для комфортного проживания база отдыха предлагает домики с 2-х местными номерами со всеми удобствами (с перспективой увеличения до 4-х местных). Представлены номера люкс и стандарт. База имеет свой флот, который состоит из удобных и надежных, не боящихся крутой волны, катеров (North Silver PRO (мотор Suzuki 60), BUSTER MAGNUM (мотор Suzuki 225), River Boat).



## **1.2 Цель проекта**

Повышение эффективности финансово-хозяйственной деятельности, обеспечение роста доходов и повышение уровня рентабельности базы отдыха «Каспийский лотос»:

- за счет обеспечения клиентоориентированного подхода в рамках благоустройства базы отдыха «Каспийский лотос» и расширение перечня предлагаемых услуг;
- охвата сегмента «семейного отдыха» и расширения перечня услуг базы отдыха для работников Приволжской железной дороги, членов их семей, сторонних клиентов;
- организация (привлечение) отдыха работников сети ОАО «РЖД» в рамках уникальности базы отдыха «Каспийский лотос»;
- обеспечение наполняемости базы в рамках проектной мощности базы, а также перспективное увеличение мощности базы (количества койко-мест).

## **1.3 Основные показатели**

Основным показателем в рамках реализации проекта является:

- наполняемость базы отдыха в соотношении с проектной мощностью (вместимостью базы) и продолжительностью периода предоставления услуг.
- увеличение доходов от предоставления услуг проживания;
- увеличение доходов от предоставления дополнительных услуг.

## 2. ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ПРОЕКТА

База отдыха Каспийский лотос построена в 2016 году.

В состав комплекса входит:

1. 24 жилых модуля, каждый рассчитан на 4 места;
2. система очистки канализационных стоков;
3. система забора воды;
4. дизель-генераторная установка;
5. трансформаторная подстанция;
6. баня;
6. хозяйственный блок-модуль с 5-ю морозильными камерами;
7. складской блок-модуль;
7. поливной водопровод;
8. система очистки питьевой воды;
9. причал из легких конструкций;
10. бассейн;
11. сауна;
12. спортивная площадка;
13. детская игровая площадка.

Фактическая вместимость базы на текущий момент составляет 76 койко-мест, т.е. 19 домиков, (5 домиков используются под хозяйственные нужды и для размещения работников в т.ч., егерей и сторожей). Период работы базы отдыха составляет 210 дней в году с апреля по октябрь. Проектная мощность базы отдыха с учетом продолжительности работы и количества койко-мест в жилых модулях составляет 15960 койко-дней в году.

С 2022 года планируется пересмотреть периоды работы базы: количество рабочих дней 180, по месяцам апрель, август-ноябрь. Проектная мощность базы составит 13 680 койко-дней.

В период с 2017 по 2021 год услугами базы воспользовались 2487 человек, рост доходов и клиентов обусловлен увеличением спроса и повышением качества услуг.

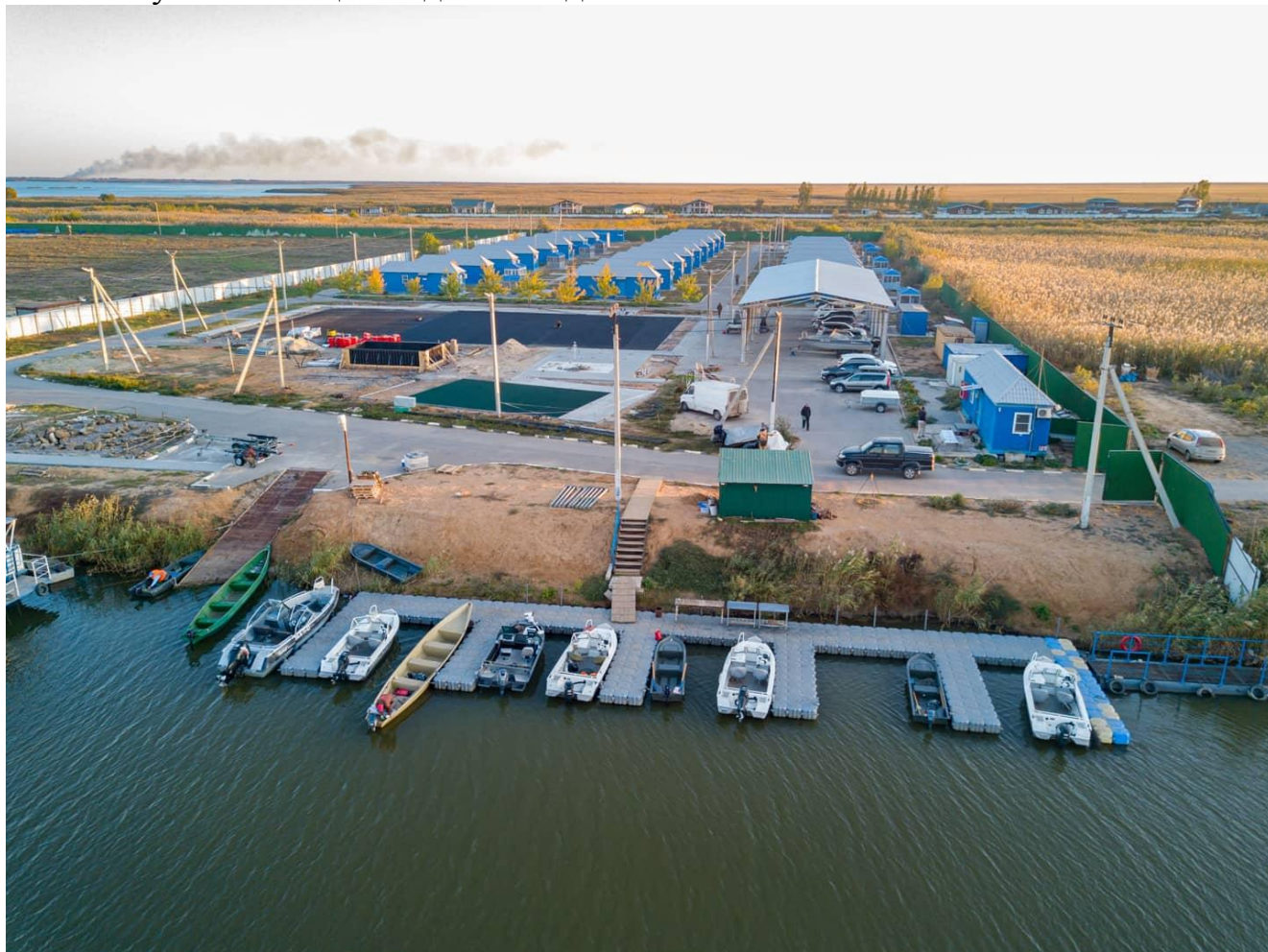
Стабильный рост показателей характеризует востребованность базы отдыха. Основная часть клиентов 2017 года воспользовались услугами базы отдыха и в последующие годы, что свидетельствует о конкурентоспособности бизнеса и правильности выбранной концепции в первые годы работы объекта.

Ценовая политика базы отдыха и основная клиентская ниша определена в сегменте эконом-класса. Выбор сегмента обусловлен в первую очередь минимальными требованиями комфорта и сервиса и направлен в первую очередь



на удовлетворения спроса охотников и рыболовов (для работников ОАО «РЖД» и лиц не входящих в систему компании).

Рисунок 1. Общий вид базы отдыха «Каспийский лотос»



Основной задачей в рамках развития базы отдыха «Каспийский лотос» является создание комфортных условий, обеспечение инфраструктуры для охвата сегмента рынка семейного отдыха и массовых групп людей (при проведении мероприятий в рамках предоставления предложения работникам ОАО «РЖД» и сторонним клиентам. Основной необходимой составляющей для успешного функционирования базы является создания столовой для обеспечения отдыхающих горячим питанием.



### 3. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЛЯ ОАО «РЖД»

#### 3.1. Доходная часть в рамках проекта

Доходная часть проекта формируется за счет роста доходов по следующим денежным потокам:

- рост объема продаж услуг по проживанию по социальному заказу после реализации проекта по благоустройству с организацией услуги «семейная путевка»;
- рост объема продаж услуг по проживанию сторонних клиентов после реализации проекта по благоустройству с организацией услуги «семейная путевка»;
- рост объема продаж дополнительных услуг (банный комплекс, аренда инвентаря, аренда катеров)
- рост объема полученных доходов от проведения мероприятий для организаций и фирм.

#### 3.2. Расчет показателей экономической эффективности

Расчет показателей представлен в Приложении №1.

#### **4. Основные риски проекта для ОАО «РЖД»**

1. Снижение имиджа компании ОАО «РЖД» в случае некачественного предоставления услуг базой и ее сотрудниками.
2. Снижения показателей по объему продаж услуг (при недостаточности мер по продвижению продукта, каналов сбыта, формировании комплексных услуг и работы с клиентом.



#### **5. Выводы**

Реализация данного проекта позволит создать условия для привлечения необходимого количества работников ОАО «РЖД», членов их семей и сторонних клиентов для обеспечения работы БО на уровне текущей безубыточности и возможность повышения эффективности финансово-хозяйственной деятельности, обеспечение роста доходов и повышение уровня рентабельности базы отдыха «Каспийский лотос» за счет освоения дополнительного сегмента рынка туристических услуг Астраханской области – «семейного отдыха» и корпоративных массовых мероприятий.