

# Водный развлекательный комплекс

остров Панган, Таиланд



# Резюме

- ▶ Цель данного проекта - строительство и запуск первого и единственного водного развлекательного комплекса на острове Панган, предоставляя услуги развлечений и отдыха гостям и местным жителям острова.



12 500 000 бат  
(30 млн руб)

Инвестиции



Ноябрь 2025

Планируемая  
дата запуска



7 рай  
(11200 кв м)

Размер земли



122%

ROI

# Основные характеристики проекта

Водный комплекс располагается на участке 4 рая (6400 кв м). В состав комплекса входит:



Большой бассейн с двумя горками для взрослых и подростков



Маленький бассейн с водным парком для детей



Ресторан и бар



Шезлонги



“Кровати”



Беседки



Крытая игровая площадка



Офис и склад



Душевые и туалеты



На свободных 3 рая (4800 кв м) во второй фазе проекта планируется строительство коммерческого центра с дополнительными услугами такими как массаж, мороженое, боулинг, магазин детской одежды, co working и тп., тем самым увеличивая ценность всего комплекса.

# Основные характеристики проекта

📍 Расположение - район Мадуеван, остров Панган, Таиланд

Рядом с территорией земельного участка проходят все необходимые коммуникации:

- ◆ электричество
- ◆ водоснабжение
- ◆ водоотведение

▶ Проект является конкурентным на рынке, так как **подобного типа комплексов на острове на сегодняшний день нет**, и спрос на эти услуги остается не удовлетворенным.



# Основные характеристики проекта

- 🕒 Комплекс будет работать 6 дней в неделю с 9-00 до 18-00 (позднее будет работать без выходных), ресторан и бар будут работать до 22-00.
- 👥 Планируется, что штат сотрудников составит 19-20 человек:
  - ◆ 2 менеджера
  - ◆ 4-5 официантов
  - ◆ 2 спасателя
  - ◆ 2 бармена
  - ◆ 2 уборщика
  - ◆ 2 повара и помощник
  - ◆ 2 кассира
  - ◆ 1 охранник



# Информация об инициаторе проекта

Название компании - **Wings Protocol LTD.**  
Основана в январе 2016.

Директора и акционеры - **Екатерина** (русская) и **Федерико** (итальянец).  
Семейная пара, в браке 8 лет.

Владельцы пиццерии  
**Basilico pizzeria** —  
успешного ресторана с  
годовым оборотом  
5 000 000 бат и  
зарекомендовавшая  
себя как **«лучшая пицца  
на острове»**.



# Анализ рынка

- ▶ Рассматривая в целом ситуацию на острове с развлекательными детскими услугами, мы сталкиваемся с очень маленький списком подобного рода мест. В данный момент на острове существуют только 2-3 игровых комнаты небольшого размера
  - ◆ Игровая при супермаркете Big C
  - ◆ игровая Messi house
  - ◆ несколько очень маленьких игровых для детей 0-3 лет

Также родители как развлечение для детей пользуются услугами бассейнов при резортах острова.

Для более точной оценки предполагаемой доли рынка было проведено социологическое исследование. О своем желании посетить аквапарк заявило **80%** опрошенных.

На основании этого можно предположить посещаемость будущего комплекса на уровне около **5000 и более человек в месяц.**

# Инвестиционные вложения

Годовая аренда земли	₸840 000
Регистрация договора	₸150 000
Проектная и рабочая документация	₸300 000
Строительные и прочие работы	₸8 300 000
Оборудование водного парка	₸1 350 000
Оборудование игровой площадки	₸250 000
Мебель	₸600 000
Лицензии	₸250 000
Заработная плата первый месяц	₸246 000
Транспорт	₸50 000
Страхование	₸50 000
Прочие	₸100 000

Общая сумма

12 486 000  
бам

# План продаж

▶ Расчет планируемого количества посетителей комплекса основан на реальных данных по количеству посетителей пиццерии Basilico.

По данным отчета о продажах по количеству проданных пицц за три месяца высокого сезона 2024 года можно подсчитать, что в высокий сезон в среднем пиццерию посещают **50-60 человек** в течение 5 рабочих часов в день.

EXPORT	
Category	Items sold
ALCOHOL DRINKS	1,170
ANTIPASTI	66
BASILICO PIZZAS	874
BRUSCHETTE	112
CLASSIC PIZZAS	3,147
COFFEE	18

# План продаж

 Каждый день в течение высокого и среднего сезонов планируется, что комплекс посетит около **150 человек**.  
Из них 80 взрослых, 50 детей выше 90см, и 20 детей до 90см.  
Предположительно 30 человек из 80 взрослых посетителей местные жители острова.

 Каждый день в течение низкого сезона планируется, что комплекс посетит около **70 человек**.  
Из них 40 взрослых, 20 детей выше 90см и 10 детей до 90см.  
Предположительно 20 человек из 40 взрослых посетителей местные жители острова.

 Посещение комплекса в дождливые дни будет возможно только для крытой игровой площадки и ресторана.

Планируется, что игровую площадку в дождливые дни (в среднем 6 дней в месяц) в высокий и средний сезоны посетит 30 детей, и 14 детей в низкий сезон (в среднем каждый ребенок будет использовать посещение 2 часа).

Исходя из этих данных далее приведен планируемый объем оказываемых услуг ежемесячно в среднем в высокий и средний сезон (декабрь-апрель, июль-август) и низкий сезон (май-июнь, сентябрь-октябрь).

# Цены

Вход взрослый 3 часа	฿400
Вход детский (90-130см) 3 часа	฿200
Вход для детей ниже 90см	free
Вход взрослый местные жители 3 часа	฿250
Продление 1 час (кроме детей ниже 90см)	฿100
Вход игровая площадка 1 час (дети выше 90см)	฿150
Средний чек ресторан/бар	฿300
Средний чек магазин для плавания	฿300

Комплекс также будет предлагать услуги по организации праздников.

# Ресторан

▶ **Алесандро Медоро** приглашен в качестве шеф-повара ресторана комплекса.

Его ресторан в Германии получил награду «Лучшие итальянские рестораны 2019 года» от Gambero Rosso, считающегося ведущим справочником в области итальянской гастрономии и наиболее влиятельным экспертом в оценке качества продуктов и услуг в ресторанной индустрии.



Также Алесандро и группа итальянских пиццайоло попали в **Книгу рекордов Гиннеса** в 2018 году, приготовив вместе более 10000 пицц за 24 часа.



# Выручка

Наименование	Посещаемость, %		Пропускная способность в день, чел	Количество солнечных рабочих дней в месяц	Количество дождливых рабочих дней в месяц	Количество сеансов в месяц высокий и средний сезон	Количество сеансов в месяц низкий сезон	Стоимость одного сеанса	Средняя выручка в месяц высокий и средний сезон	Средняя выручка в месяц низкий сезон	Средняя выручка в год	
	Высокий и средний сезон	Низкий сезон										
Взрослый 3 часа	53%	27%	150			1600	800	₽400	₽640 000	₽320 000	₽6 400 000	
Детский 3 часа (90-130см)	34%	13%				1000	400	₽200	₽200 000	₽80 000	₽1 920 000	
Детский до 90см	13%	7%				0	0	₽0	₽0	₽0	₽0	
Взрослый 3 часа, местные жители	20%	13%				600	400	₽250	₽150 000	₽100 000	₽1 600 000	
Продление 1 час (все кроме дети до 90см)	100%	46%				30	600	280	₽100	₽60 000	₽28 000	₽592 000
Вход на игровую площадку 1 час	100%	46%				30	360	168	₽150	₽54 000	₽25 200	₽532 800
Средний чек ресторан/бар	100%	46%				130	2960	1554	₽300	₽888 000	₽466 200	₽8 968 800
Средний чек магазин	100%	46%				10	20	6	200	92	₽300	₽60 000
<b>ИТОГО по комплексу</b>									<b>₽2 052 000</b>	<b>₽1 047 000</b>	<b>₽20 604 000</b>	
Только ресторан	100%	46%	70	26		1820	837	₽400	₽728 000	₽334 800	₽7 163 200	
<b>ИТОГО</b>									<b>₽2 780 000</b>	<b>₽1 381 800</b>	<b>₽27 767 200</b>	

# Расходы

Расходы	Высокий и средний сезон, в месяц, тайских бат	Низкий сезон, в месяц, тайских бат	Итого за год, тайских бат
Постоянные затраты			
<i>аренда</i>	70 000	70 000	840 000
<i>зарплата</i>	360 000	360 000	4 320 000
<i>wi fi</i>	2 000	2 000	24 000
<i>налоги</i>	420 000	320 000	4 640 000
<i>реклама</i>	25 000	15 000	260 000
Переменные затраты			
<i>обслуживание бассейнов</i>	50 000	30 000	520 000
<i>продукты и напитки</i>	250 000	150 000	2 600 000
<i>товары для магазина</i>	5 000	3 000	52 000
<i>электричество</i>	35 000	25 000	380 000
<i>вода</i>	10 000	7 000	108 000
<i>юриста</i>	10 000	10 000	120 000
<i>транспорт</i>	5 000	2 000	48 000
<i>прочие</i>	20 000	10 000	200 000
<b>ИТОГО</b>	<b>1 262 000</b>	<b>1 004 000</b>	<b>14 112 000</b>

# Заключение

- ▶ Проведенные выше финансовые расчеты показывают, что представленный проект может быть реально осуществлен и способен обеспечить его учредителям и инвесторам хорошую прибыль.

Проведенный анализ рынка говорит о том, что сегмент на который ориентирована деятельность создаваемого развлекательного комплекса, в данном регионе страны свободен, что позволяет рассчитывать на то, что услуги создаваемого комплекса будут пользоваться устойчивым спросом, с тенденцией роста по мере развития деятельности и расширения списка оказываемых услуг.



# Благодарим за внимание!



По всем вопросам, связанным с данным проектом, можно связаться:

+66 80 607 0233  
Екатерина  
(рус, англ)

+66 98 957 2177  
Федерико  
(англ, итал)