

INFIINTAREA UNEI ACTIVTATI NONAGRICOLE

PLAN DE AFACERI
INFIINTAREA UNEI PENSIUNI AGROTURISTICE



SOLICITANT:

ADRESA:

Tel.:



PLAN DE AFACERI: INFIINTAREA UNEI PENSIUNI AGROTURISTICE

- 1. Sinteza planului de afaceri**
- 2. Datele societatii comerciale**
- 3. Descrierea afacerii**
- 4. Definirea pietei**
- 5. Planul de marketing**
- 6. Organizarea si managementul firmei**
- 7. Situatiia economic-financiara a firmei.**

1. Sinteza planului de afaceri

Firma S.C.SPT S.R.L. are un capital social de 2.000 lei.


Obiectul principal de activitate al societatii este “OFERIREA DE SERVICII DE CEA MAI BUNA CALITATE IN DOMENIUL AGROTURISMULUI, ASTFEL INCAT SA AJUNGA LIDER PE PIATA IN ZONA RESPECTIVA”.

Acest lucru implica:

- gazduirea turistilor pentru o anumita perioada de timp, pensiune complete (3 mese /zi);
- cateva miniobiective ar fi: popularizarea zonei, punerea in valoare a bogatiilor si traditiilor satului, cresterea nivelului de educatie si cultura, in randul locuitorilor;
- 8 camere = 16 paturi.

Cladirea exista deja, dar nu este amenajata pentru o astfel de activitate si investitia va viza amenajarea ei, conform standardelor in vigoare.

In functie de caracteristicile constructiei, calitatea dotarilor si a serviciilor oferite, pensiunea turistica rurala trebuie sa fie clasificata si sa i se atribuiie un numar de margarete. Clasificarea are ca scop prioritar protectia turistilor constituind o forma codificata de prezentare a nivelului de confort si a calitatii serviciilor oferite. Clasificarea se face de catre Ministerul Turismului.



2. Datele societatii comerciale

- Denumire firma: S.C. SPT S.R.L.
- Societate comerciala din punct de vedere a formei va fi “Societate cu raspundere limitata” S.R.L.
- Are ca principal obiect de activitate: Facilitati de cazare pentru vacante si perioade de scurta durata, COD CAEN 5520
- Capital social: 2.000 LEI
- Sediul social: com., jud.
- CUI: se va stabili
- J-ul: se va stabili
- Asociat unic: nume/ prenume

3. Descrierea afacerii

Produsul de baza este reprezentat de conditiile de cazare, care sunt la cel mai inalt nivel, pentru acest tip de turism. Camerele sunt dotate cu mobilier de lemn, atent finisate, internet, TV, baie proprie, apa calda curenta. Acest produs include servicii oferite de ghizi locali, ce pun la dispozitie mijloace traditionale de transport. Totodata, ei vor ghida turistii in drumetii sau vizitarea zonei, se vor ocupa de intretinerea turistilor (foc de tabara, olarit, vanatoare, pescuit, etc.).

Ca servicii suplimentare se pot oferi urmatoarele:

Servicii utile:

- servicii de posta, telecomunicatii, internet si publicitate.

Servicii de completare a confortului:

- inchirieri (aparate radio, frigidera, televizoare, paturi suplimentare, etc.).

Servicii de agrement:

- servicii de sport (inchirierea de biciclete, canoe si barci, organizarea de excursii calare, amenajarea unor zone pentru practicarea sportului in aer liber: gimnastica, badminton, volei, fotbal, minigolf, etc.);
- drumetii si activitati in aer liber;
- diverse alte servicii (piscine, sauna, sala de fitness, masaj).

4. Definirea pietei

PIATA

Cu toate ca turismul intern si international al Romaniei inregistreaza o accentuata tendinta descendenta (in special datorita scaderii puterii de cumparare a populatiei, pe de o parte, si a diminuarii interesului vizitatorilor straini, pe de alta parte, turismul rural a luat o amploare deosebita in Romania, dupa 1990, si in special in ultimii ani.

Aceasta situatie se datoreaza, in mare masura, involutiei sistemului hotelier clasic, uzurii morale a dotarilor si echipamentelor, preturilor mari practicate si serviciilor necorespunzatoare. Prin urmare, agroturismul a aparut ca o alternativa viabila catre care s-au indreptat tot mai multi turisti.

Pe teritoriul tarii exista o mare varietate de spatii de cazare incepand cu cele de dimensiuni reduse (pentru 2-3 persoane) pana la cele care pot gazdui peste 100 persoane. Majoritatea unitatilor de turism rural ofera un pachet de servicii – cazare si masa, acesta din urma sub forma de demipensiune sau pensiune completa.

In proportii mai mari sau mai mici, unele pensiuni ofera si o serie de servicii suplimentare: telefon, televizor, bai sau dusuri, masina de spalat, terenuri de sport, inchiriere de materiale sportive etc.


Aceste pensiuni se intind, cu mici exceptii, pe tot teritoriul tarii, avand o densitate mai mare sau mai mica, in functie de frumusetea zonei, de conditiile existente, de posibilitatile financiare si de implicarea autoritatilor central si locale, in dezvoltarea zonala.

Activitatea agroturistica este activitate practicata de membrii unei gospodarii agricole ce presupune imbinarea activitatilor agricole cu serviciile turistice in interiorul acesteia si este caracterizata prin oferirea cazarii si asigurarea partiala a hranei din produse obtinute in propria gospodarie, precum si implicarea turismului in activitatile gospodaresti, constituind o solutie complementara de suplimentare a veniturilor din agricultura.

CLIENTII

Turismul rural se adreseaza atat clientilor romani, cat si a celor straini.

Segmentul care apeleaza cel mai des la acest gen de servicii este cel al persoanelor de varsta a 2-a si intr-o mai mica masura de varsta a 3-a. Acestia prefera linistea unei astfel de pensiuni in locul zgomotului si agitatiei statiunilor aglomerate de pe litoral sau de pe Valea Prahovei, de exemplu.



Nu trebuie neglijati nici tinerii, dar ponderea acestora este mai redusa tocmai datorita preferintei acestora pentru mare sau munte, pentru locurile pline de agitare.


Turistii straini care apeleaza cel mai des la agroturism sunt cei mai interesati in a cunoaste istoria si traditiile Romaniei prin vizitarea unor zone pitoresti de o frumusetate aparte, care pastreaza obiceiuri stravechi legate de: arhitectura caselor, port, mestesuguri traditionale, specialitati gastronomice.


Din punct de vedere financiar cei care apeleaza la aceste servicii se incadreaza in categoria celor cu posibilitati materiale medii si mici tinand cont de faptul ca turismul rural solicita mai putini bani fata de cazarea in sistemul hotelier. Nu trebuie exclusa in totalitate categoria turistilor cu venituri superioare care prefera agroturismul din curiozitate sau pentru odihna.

Planul de fata se adreseaza clientilor de varsta a 2-a si a 3-a, atat romani cat si straini. Categorie de persoane cu venituri obisnuite, dar asa cum s-a mentionat anterior, nu se exclud persoanele cu venituri crescute, calitatea serviciilor mentinandu-se la cele mai inalte standarde pentru tipul de business si zona geografica, indiferent de clienti.

CONCURENTA

Serviciile de agroturism au luat o amploare deosebita fiind prezente azi pe tot cuprinsul tarii. Aici se pot aminti cateva deja existente, cum ar fi:

- **Cabana Motilor, jud. Cluj**, cu urmatoarele caracteristici:
 - **cazare:** camera - 16 locuri;
 - **servicii:** restaurant, internet, gratar in curte, cai, vanzare produse locale, carte de credit acceptata, activitati teambuilding, loc de joaca pt copii, terasa sau foisor, spatiu campare/ rulote;
 - **Valea Craiului, jud. Brasov**, cu urmatoarele caracteristici:
 - **cazare:** camera - 24 locuri;
 - **servicii:** internet, gratar in curte, loc de joaca pt copii, terasa sau foisor, spatiu campare/ rulote;
 - **Pensiunea Dornelor, Vatra Dornei, jud. Suceava**
 - **cazare:** camera, apartament - 90 locuri;
 - **servicii:** piscina, piscina interioara, restaurant, internet, gratar in curte, animale acceptate, loc de joaca pt copii, centru spa /wellness, terasa sau foisor, acestea fiind doar cateva exemple.
- 



Exista suficiente resurse neexploatate, avand in vedere posibilitatile uriase pe care le ofera teritoriul Romaniei, prin varietatea reliefului si prin pitorescul naturii. Acest lucru nu inseamna nici ca zonele prezentate (mai sus) sunt de neatins, doar ca deschiderea unei noi unitati de turism rural, in regiunile respective este mai dificila, necesitand servicii de o calitate ireprosabila, cat si puteri care sa poata invinge concurenta deosebit de puternica.

Fata de competitia directa cu unitatile de acelasi profil, mai trebuie avuta in vedere si concurenta indirecta cu alte forme organizate de turism din zona geografica respectiva, care poate duce la marirea sau diminuarea cotei de piata a turismului rural.

In ultimul an a avut loc un puternic proces de privatizare a unitatilor turistice, prin care sa renasca trecerea in proprietate privata a multor hoteluri de pe litoral. Acestea au fost achizitionate de firme private sau oameni de afaceri, care vor incepe cat de curand ample programe de investitii. In functie de efectele tuturor acestor evenimente recente, raporturile de forte in turism se pot modifica intr-un sens sau altul.

5. Planul de marketing

PROMOVAREA

O metoda de promovare a turismului rural este insasi calitatea serviciilor oferite, care determina satisfactia turistilor, ceea ce ii poate transforma in client fideli.

Mai mult, ei pot recomanda pensiunea la care se simt bine, altor persoane si prin aceasta reclama verbala, gradul de ocupare poate creste considerabil.

Existenta unui site pe internet, care sa atraga atentia asupra existentei pensiunii si sa popularizeze oferta acesteia, este intotdeauna bine venita. Mai putin eficienta se dovedeste o promovare costisitoare (presa scrisa, radio, TV), care de cele mai multe ori nu isi justifica, prin sporul de eficienta, costurile foarte ridicate. Exceptie fac revistele sau emisiunile, care au ca subiect calatoriile, turismul etc.

Modalitatile de reclama utilizate vor fi:

Inscrierea pe site-uri si portaluri de turism din Romania, construirea unui site, aparitia de reclame in publicatiile din zona, dar si reviste si publicatii la nivel national, mai ales cele cu regim specific turistic.



O alta metoda clasica de reclama pentru pensiune ar fi aceea in care, un angajat al pensiunii va merge la gara, si va face reclama, astfel incat sa conduca turistii spre pensiune; va asigura transportul lor din gara, pana la pensiune.

Tot pentru publicitate se va apela la agentiile de turism, care pot asigura publicitatea.

La sosire, clientii vor primi un dosar cu toate informatiile despre pensiune, harta zonei respective, programul de divertisment ce se va desfasura in pensiune si la care pot lua parte.

Se vor oferi discount-uri pentru copii si clientii fideli.

La plecare, turistii vor primi cate un souvenir din "camara" pensiunii.

Foile de cazare au o rubrica destinata adresei de email, astfel ca se vor trimite oferte noi, pe adresele de email ale clientilor.

Obiectul principal de activitate al societatii il reprezinta "oferirea de servicii de cea mai buna calitate in domeniul agroturismului astfel incat sa ajunga lider pe piata in zona respectiva". Asta implica: gazduirea turistilor pentru o anumita perioada de timp, pensiune completa (3 mese pe zi).

Cateva miniobiective ar fi: popularizarea zonei, punerea in valoare a bogatiilor si traditiilor satului, cresterea nivelului de educatie si cultura in randul locuitorilor.

6. Organizarea si managementul firmei

PERSONAL

Pentru buna functionare a pensiunii personalul necesar este format din:

- un manager
- un bucatar
- un ajutor de bucatar
- menajera
- un ghid pentru drumetii, olarit etc.

Conducerea va fi executata de **managerul firmei**, care este si **unicul asociat** (nume/ prenume), societatea este reprezentata de contabilul angajat ca si colaborator, deoarece are toate competentele necesare pentru a actiona in numele societatii. Totodata el poate actiona pentru a autoriza actele si operatiunile de gestiune si orice acte de dispozitie. Managerul deschide conturi in lei si in valuata si poate utiliza fondurile financiare ale societatii.

FIRMA

Spatiul destinat pensiunii turistice se compune din:

- cladire cu camera pentru inchiriat, formata din opt dormitoare cu cate doua paturi, opt bai dotate cu dus si WC, un living folosit si ca sala de mese si o bucatarie;
- cladire compusa din doua dormitoare pentru familia patronului, o baie, o spalatorie si o incapere care va fi folosita pentru pastrarea produselor alimentare;
- un teren folosit pentru cultivarea legumelor;
- parcare pentru opt autoturisme.

Fiecare dormitor are o suprafata de 14 m² (camera duble). Accesul in dormitoare si bai este direct, fara a se trece prin alte incaperi.

Pensiunea trebuie prevazuta cu utilitatile impuse de normele de turism, respectiv iluminare electrica, iluminare naturala, incalzire locala, retea de canalizare si apa curenta. Planul actual se axeaza pe o pensiune ce dispune de 8 camere.

Pentru 4 dintre ele se vor realiza investitii pentru procurarea de mobilier adecvat, pentru dotarea camerelor de toaleta, cu instalatii sanitare moderne si pentru dotarea bucatariei cu toate echipamentele necesare.

Consideram ca celelalte patru dormitoare sunt deja dotate corespunzator.

De asemenea, pensiunea este prevazuta cu telefon, fax si internet ce vor fi puse la dispozitia turistilor.

Mesele se vor servi de trei ori pe zi pentru cei care au pensiune.

Orele de servire ale mesei sunt:

- mic dejun, ora 08⁰⁰-10⁰⁰
- pranz, ora 13⁰⁰-15⁰⁰
- cina, ora 18⁰⁰-20⁰⁰, cu posibilitatea adaptarii in functie de durata drumetiilor sau a programelor ce se desfasoara in cadrul pensiunii sau in zona. Meniul va fi ales de catre turisti in momentul in care se va face rezervarea. Acestia vor alege din lista de meniuri, felurile de mancare.

7. Situatia economic-financiara a firmei

INVESTITII

Majoritatea celor care pornesc o afacere in domeniul agroturismului sunt cei care isi transforma propria locuinta in pensiune. Deci costurile fazei de debut ar include acele cheltuieli determinate de marirea suprafetei casei, crearea unor conditii de cazare sau extinderea facilitatilor existente, amenajarea camerelor si anexelor, alte imbunatatiri (dotari grupuri sanitare, sistem de incalzire) etc.

Fata de alte domenii de activitate, putem aprecia costurile demararii unei afaceri in turismul rural ca fiind reduse, mai ales, avand in vedere posibilitatea realizarii unora sau tuturor acestor lucrari cu forte proprii, sau cu mana de lucru locala.

Investitia initiala va fi:


Nr.crt.	Denumire investitie	Valoare (ron)
1.	dotari dormitoare 16 paturi, 8 dulapuri, 8 mese, 16 scaune, 8 cuiere, 8 veioze, 8 aparate radio si TV	190.000
2.	amenajari si dotari 8 bai	30.000
3.	amenajari living	5.000
	Total	225.000

Costul alimentelor care trebuie cumparate, pentru asigurarea mesei si consumabilelor pentru turisti se ridica la 35lei/ zi/ turist.

Pentru realizarea unui site web, firma va aloca suma de 1.500 lei. Celelalte activitati de promovare vor costa 1.500 lei.

Nr.crt.	Denumire produs	Anul "0"			Anul "3"		
		Cantitate	Pret	Valoare	Cantitate	Pret	Valoare
1.	Valoare cazare	330 zile	75/ zi/ pers.	24.750	330	100/ zi/ pers.	33.000
2.	Valoarea totala= 20 paturi	x	x	495.000	x	x	660.000

Valoarea de acordare a finantarii este de 50.000 euro, din care se va acorda, in prima transa 70 %, adica 35.000 euro.



Valoarea de productie ce trebuie obtinuta, pana in anul "3" este de minim 30% din valoarea primei transe, adica minim de 10.500 euro.

$10.500 \text{ euro} * 4,50 \text{ lei/euro} = 47.250 \text{ lei}$.

Deci valoarea minima a productiei obtinute, pana in anul trei de verificare trebuie sa fie de minim 47.250 lei

Din analiza efectuata asupra tabelului de mai sus, se poate aprecia ca solicitantul poate obtine o valoare a productiei, din activitati de agroturism, de 660.000 lei, ceea ce depaseste programarea initiala.

