



Intesco
Research
Group

БИЗНЕС-ПЛАН ФИЗКУЛЬТУРНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА (с финансовой моделью)



ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана физкультурно-оздоровительного комплекса проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского физкультурно-оздоровительного рынка в последующие годы.

Цели проекта:

привлечение инвестиционных средств для открытия физкультурно-оздоровительного комплекса;
обоснование экономической эффективности открытия физкультурно-оздоровительного комплекса;
разработка поэтапного плана создания и развития физкультурно-оздоровительного комплекса.

Описание проекта:

месторасположение – г.Москва, в спальных районах города;
здания в непосредственной близости от станции метро;
хорошая транспортная доступность;
наличие парковочных мест;

режим работы – ежедневно, с 7:00 до 23:00;

общая площадь - *** кв. м.

Потенциальные клиенты:

студенты;

взрослые, занимающиеся спортом;

молодые семейные пары без детей;

семейные пары с детьми школьного возраста.

Величина стоимости разового посещения комплекса - *** руб.

Стоимость услуг:

тренажерный зал – *** руб.;

групповые занятия – *** руб.;

бассейн - *** руб.;

массаж – *** руб.;

солярий - *** руб.;

персональное занятие с тренером - *** руб.;

сауна – *** руб.;

спа-капсула – *** руб.;

энзимная эпиляция и тепловая коррекция - *** руб.;

антицеллюлитный комплекс - *** руб.;

инфракрасная кабина – *** руб.;

аппарат радиочастотной терапии – *** руб.;

Статьи дохода:

годовая клубная карта;

месячный абонемент;

разовое занятие;

Помещения для занятий:

тренажерный зал;

бассейн;

большой зал для групповых занятий;

2 малых зала для групповых занятий;

комнаты для солярия;
комната для массажа.
сауны;
помещения для спа-процедур.

Структура инвестиционных вложений:

***% составляют строительно-монтажные работы;
***% приходится на покупку оборудования;
***% - оборотные средства;
***% - получение разрешительных документов;
2% -разработка дизайна помещения;
***% - рекламный бюджет;
0,3% - сайт в интернете.

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений - **27,612 млн руб.**
Чистый доход (NCF) - *** млн руб.
Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.
Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов
Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **3,09 года**
Индекс прибыльности (PI) - *** ед.
Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %
Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

В 2011 году выручка от физкультурно-оздоровительной деятельности в России составила *** млрд руб. Наиболее значительные изменения на рынке произошли в 2009 году, когда показатель выручки увеличился на ***% или на *** млрд руб.

Крупнейшим регионом по объему выручки от физкультурно-оздоровительной деятельности в 2007-2011 гг. была Москва. За 2011 год там было реализовано услуг на сумму *** млрд руб. На второй позиции находится Оренбургская область с показателем *** млн руб.

Последние 5 лет, фонд начисленной заработной платы работникам физкультурно-оздоровительной сферы ежегодно увеличивается. В 2011 году показатель был равен *** млрд руб., из которых ***% (или *** млрд руб.) пришлось на выплаты сотрудникам заведений Москвы.

Около трети российского рынка фитнес-услуг представлено сетевыми клубами. Крупнейшими компаниями в данной области в настоящее время являются: *** (сети *** и ***), Планета Фитнес (сеть «Планета Фитнес»), *** (сети *** и ***).

Предполагается, что стоимость годовой клубной карты составит *** руб., месячный абонемент будет стоить *** руб., средний чек при разовом посещении будет равен *** руб.

Более *** доходов (***%) физкультурно-оздоровительного комплекса приносят поступления от разовых занятий. На оплату месячных абонементов приходится ***%, порядка ***% - на поступления от клубных карт.

В структуре налоговых выплат налог на прибыль занимает ***%, а начисления на заработную плату составляют ***%.

При значении уровня цен ***% NPV возрастает до *** тыс. руб., в то время как при ***% он равен *** тыс. руб.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 3.1. Концепция физкультурно-оздоровительного комплекса
- 3.2. Спектр услуг спортивно-оздоровительного комплекса
- 3.3. Документы для открытия физкультурно-оздоровительного комплекса

4. АНАЛИЗ РЫНКА

- 4.1. Объем российского физкультурно-оздоровительного рынка
 - Выручка*
 - Оборотные активы*
- 4.2. Объемы инвестиций в строительство зданий и сооружения физкультурно-оздоровительной направленности
- 4.4. Сотрудники физкультурно-оздоровительной сферы
 - Численность сотрудников*
 - Фонд начисленной заработной платы*
- 4.3. Крупнейшие учреждения, занимающиеся физкультурно-оздоровительной деятельностью
- 4.8. Российский рынок фитнес-услуг
 - Сегментация рынка фитнес-услуг*
 - Ценообразование на рынке фитнес-услуг*
 - Крупнейшие сети фитнес-клубов и их доли на рынке*
- 4.5. Факторы, влияющие на выбор спортивного учреждения
 - Сегментация потребителей по факторам выбора и мотивации пользования услугами*

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

- 5.1. Состав персонала
- 5.2. Должностные обязанности персонала

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

- 6.1. Ценовая политика
- 6.2. Рекламная стратегия

6.3. Конкурентные стратегии и барьеры входа в отрасль

7. ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН

7.1. Расположение физкультурно-оздоровительного комплекса

7.2. Аренда помещения для физкультурно-оздоровительного комплекса

7.3. Структура использования площадей физкультурно-оздоровительного комплекса

7.4. Необходимое оборудование для физкультурно-оздоровительного комплекса

7.5. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1. Первоначальные вложения в проект

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

8.2. Доходы физкультурно-оздоровительного комплекса

8.3. Расходы физкультурно-оздоровительного комплекса

8.4. Система налогообложения

8.5. Отчет о прибылях и убытках

8.6. Отчет о движении денежных средств

8.7. Бухгалтерский баланс

9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. Методика оценки эффективности проекта

9.2. Чистый доход (NCF)

9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)

9.4. Срок окупаемости (PB)

9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)

9.6. Индекс прибыльности (PI)

9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

10.1. Качественный анализ рисков

10.2. Анализ чувствительности проекта

10.3. Точка безубыточности проекта

11. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ИНСТРУКЦИИ СОТРУДНИКОВ ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

12. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПЕРЕЧЕНЬ БАЗОВЫХ ОЛИМПИЙСКИХ И ПАРАЛИМПИЙСКИХ ВИДОВ СПОРТА, РАЗВИВАЕМЫХ В СУБЪЕКТАХ РФ

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика выручки от физкультурно-оздоровительной деятельности в России в 2007-2011 гг., тыс. руб.

График 2. Динамика оборотных активов на российском физкультурно-оздоровительном рынке в 2007-2011 гг., тыс. руб.

График 3. Динамика средней численности работников физкультурно-оздоровительной сферы в 2008-2012 гг., чел.

График 4. Динамика фонда начисленной заработной платы работникам физкультурно-оздоровительной сферы в 2007-2011 гг., тыс. руб.

График 5. Численность клубов Gold's Gym по странам мира в 2012 году, единиц

График 6. Динамика инвестиционных вложений в физкультурно-оздоровительный комплекс, тыс. руб.

График 7. Динамика загрузки физкультурно-оздоровительного комплекса, %

График 8. Динамика количества клиентов по видам услуг физкультурно-оздоровительного комплекса, чел.

График 9. Динамика выручки физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

График 10. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

График 11. Динамика чистой прибыли физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

График 12. Движение денежных потоков физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

График 13. Остаток денежных средств на счету физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

График 14. Чистый доход (NCF) физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

График 15. Чистый дисконтированный доход (NPV) физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

График 16. Влияние уровня цен на чистый доход (NCF), % от уровня цен

График 17. Влияние уровня цен на чистый дисконтированный доход (NPV), % от уровня цен

График 18. Влияние уровня цен на срок окупаемости (PB), % от уровня цен

График 19. Влияние уровня цен на дисконтированный срок окупаемости (DPB), % от уровня цен

График 20. Влияние уровня цен на индекс прибыльности (PI), % от уровня цен

График 21. Влияние уровня цен на внутреннюю норму доходности (IRR), % от уровня цен

График 22. Точка безубыточности физкультурно-оздоровительного комплекса, %

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Региональная структура инвестиций в здания и сооружения физкультурно-оздоровительной направленности в 2011 г., %

Диаграмма 2. Региональная структура средней численности работников физкультурно-оздоровительной сферы в 2012 г., %

Диаграмма 3. Структура рынка фитнес-услуг по формату клуба, %

Диаграмма 4. Структура российского рынка фитнес-услуг по типам заведений в 2010 году, %

Диаграмма 5. Доли крупнейших сетей в общем объеме российского рынка фитнес-услуг в 2009* году

Диаграмма 6. Структура ФОТ физкультурно-оздоровительного комплекса по видам персонала, %

Диаграмма 7. Структура используемых площадей физкультурно-оздоровительного комплекса, %

Диаграмма 8. Структура инвестиционных затрат физкультурно-оздоровительного комплекса, %

Диаграмма 9. Структура выручки по видам услуг физкультурно-оздоровительного комплекса, %

Диаграмма 10. Структура текущих расходов физкультурно-оздоровительного комплекса, %

Диаграмма 11. Структура себестоимости услуг физкультурно-оздоровительного комплекса, %

Диаграмма 12. Структура налоговых выплат физкультурно-оздоровительного комплекса, %

Список таблиц:

Таблица 1. Выручка от физкультурно-оздоровительной деятельности в регионах РФ в 2007-2011 гг., тыс. руб.

Таблица 2. Оборотные активы на физкультурно-оздоровительном рынке по регионам РФ в 2007-2011 гг., тыс. руб.

Таблица 3. Объемы инвестиций в здания и сооружения физкультурно-оздоровительной направленности по регионам РФ в 2007-2011 гг., тыс. руб.

Таблица 4. Средняя численность работников физкультурно-оздоровительной сферы по регионам РФ в 2008-2012 гг., чел.

Таблица 5. Крупнейшие компании по объемам выручки, основной вид деятельности которых по ОКВЭД «физкультурно-оздоровительная деятельность (93.04)», 2010 г., тыс. руб.

Таблица 6. Сегменты российского рынка фитнес-клубов по цене

Таблица 7. Численность фитнес-клубов сети «Планета Фитнес» в городах России и мира, единиц

Таблица 8. Ценообразование в сети фитнес-клубов «Планета Фитнес»

Таблица 9. Важность факторов выбора спортивного объекта

Таблица 10. Важность факторов выбора спортивного объекта в разрезе сегментов

Таблица 11. Персонал физкультурно-оздоровительного комплекса, чел.

Таблица 12. Площади помещений физкультурно-оздоровительного комплекса, кв. м

Таблица 13. Оборудование для физкультурно-оздоровительного комплекса, чел.

Таблица 14. Инвестиционные затраты физкультурно-оздоровительного комплекса

Таблица 15. Количество посетителей физкультурно-оздоровительном комплексе в будние и выходные дни

Таблица 16. Параметры поступлений физкультурно-оздоровительного комплекса

Таблица 17. Динамика поступлений физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

Таблица 18. Стоимость аренды помещения для физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

Таблица 19. Параметры текущих затрат физкультурно-оздоровительного комплекса

Таблица 20. Налоговые выплаты физкультурно-оздоровительного комплекса, тыс. руб.

Таблица 21. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.

Таблица 22. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

Таблица 23. Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

Таблица 24. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 25. Показатели эффективности проекта

Таблица 26. Расчет точки безубыточности спортивно-оздоровительного комплекса, %

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «MAXIM» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**