



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН ФИЗКУЛЬТУРНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА



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.

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**