



ЭКСПЕРТНО-КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
«Инвест-Проект»



БИЗНЕС-ПЛАН
ОТКРЫТИЯ КЁРЛИНГ-ЦЕНТРА
(С ФИН. РАСЧЕТАМИ)

МОСКВА - 2018

«ВЫПОЛНИЛ»

Директор ООО ЭКЦ «Инвест-Проект»

_____ А.А. Лумпов

« 14 » февраля 2018 г.

м.п.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН ОТКРЫТИЯ КЁРЛИНГ-ЦЕНТРА (С ФИН. РАСЧЕТАМИ)

ДЕМО-ВЕРСИЯ

Объем инвестиций: **29 000 000** руб.

Срок окупаемости: ******* года.

Горизонт планирования: **5** лет.

Чистая прибыль: ******* млн. руб.

Готовые бизнес-планы ЭКЦ «Инвест-Проект» позволяют принять обоснованное решение о создании бизнеса, оценить реальные перспективы достижения желаемой цели, получить ответы на конкретные производственные и управленческие вопросы еще до привлечения заемных средств, повысить вероятность успеха, добиться более высокой прибыли при меньших инвестиционных затратах. Покупка такого продукта это оптимальное решение, когда бизнес-план нужен срочно и при минимальных затратах.

Наименование проекта: готовый бизнес-план открытия кёрлинг-центра (с фин. расчетами).

Дата публикации: 14.02.2018 г.

Количество страниц: 126 страниц, 47 таблиц, 26 графиков, 8 диаграмм и 5 схем.

Автор: ЭКЦ «Инвест-Проект»

Язык: русский.

В стоимость входит:

1. **печатная** версия (2 экз.);
2. фирменный CD с **электронной** версией фин.модели в Excel и текста;
3. **презентация** для инвестора;
4. наша **книга** в подарок!

Бесплатная доставка по России экспресс-почтой!

Модификация готового бизнес-плана:

ЭКЦ «Инвест-Проект» оказывает услугу по глубокой модификации бизнес-плана под Ваш проект:

- по спектру предлагаемых услуг;
- по любым технико-экономическим параметрам проекта;
- по ценовой политике;
- по источнику финансирования проекта.

По вопросам планирования и проектирования Вашего кёрлинг-центра обращайтесь по тел.: **+7 (495) 617.39.02, 8-800-100-42-11 (бесплатно по РФ).**

Содержание бизнес-плана:

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА.....	5
2. КЕРЛИНГ. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ. ТРЕБОВАНИЯ.....	16
2.1. Основные понятия кёрлинга.....	16
2.2. Требования к кёрлинг площадкам.....	18
3. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР РЫНКА СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ.....	20
3.1. Инфляция и ВВП России, 2003-2020 гг.....	20
3.2. Анализ рынка спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг.....	21
3.2.1. Спортивная инфраструктура РФ.....	23
3.3. Социально-демографический портрет занимающихся спортом в РФ.....	27
3.3.1. Сегментация потребителей спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг по факторам выбора и мотивации пользования услугами.....	29
3.4. Объем рынка физкультурно-оздоровительных услуг.....	32
3.5. Финансирование отрасли физической культуры и спорта.....	35
3.6. Обзор рынка крытых ледовых сооружений.....	36
3.6.1. Основные показатели рынка крытых ледовых сооружений.....	36
3.6.2. Основные классификации сооружений с искусственным льдом.....	39
3.6.3. Действующие ледовые объекты РФ.....	43
3.7. Обзор рынка спортивно-оздоровительных услуг Москвы.....	50
3.7.1. Объем рынка физкультурно-оздоровительных услуг Московского региона.....	50
3.7.2. Спортивная инфраструктура Москвы.....	51
3.8. Обзор кёрлинг клубов Москвы.....	53
4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН.....	59
4.1. Концепция кёрлинг-центра.....	59
4.2. Структура площадей кёрлинг-центра.....	60
4.3. Расчет выручки кёрлинг-центра.....	61
4.4. Параметры текущих затрат по проекту.....	67
4.5. Параметры прямых затрат по проекту.....	72
5. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА.....	76
5.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда.....	76
6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН.....	80
6.1. Структура и объем необходимых инвестиций.....	80
6.2. Календарный план финансирования и реализации проекта.....	82
6.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.....	83
7. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ.....	84
7.1. Качественный анализ рисков.....	84
7.2. Точка безубыточности.....	85
7.3. Анализ чувствительности NPV.....	87

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА.....	90
8.1. Основные предположения к расчетам	90
8.2. План движения денежных средств (cash flow)	93
8.3. План прибылей и убытков (ОПУ)	100
8.4. Налогообложение	107
8.5. Финансовый анализ деятельности	110
8.6. Прогноз доходов кредитора.....	112
8.7. Прогноз доходов владельца проекта	117
9. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	125

Готовый бизнес-план содержит **126** страниц, **47** таблиц, **26** графиков, **8** диаграмм и **5** схем.

Список таблиц, графиков, диаграмм:

Список таблиц

Таблица 1. Производственная мощность кёрлинг-центра.

Таблица 2. Показатели эффективности проекта.

Таблица 3. Число спортивных сооружений в РФ, 2005-2016, ед.

Таблица 4. Единовременная пропускная способность спортивных сооружений РФ, 2016, чел.

Таблица 5. Доля граждан Российской Федерации, систематически занимающихся физической культурой и спортом, в общей численности населения, %.

Таблица 6. Выручка от физкультурно-оздоровительных услуг по округам РФ, 2010-2016, тыс. руб.

Таблица 7. Выручка от физкультурно-оздоровительной деятельности по регионам РФ, январь-сентябрь 2017 г., тыс. руб.

Таблица 8. Основные показатели деятельности крытых спортивных объектов с искусственным льдом в РФ.

Таблица 9. Платные услуги типового ФОК с катком.

Таблица 10. Ледовые объекты вместимостью более 10 000 чел.

Таблица 11. Ледовые объекты вместимостью от 5 000 до 10 000 чел.

Таблица 12. Ледовые объекты вместимостью от 1 500 до 5 000 чел.

Таблица 13. Ледовые объекты вместимостью от 500 до 1 500 чел.

Таблица 14. Объем рынка физкультурно-оздоровительных услуг Московского региона.

Таблица 15. Выручка от физкультурно-оздоровительной деятельности в Московском регионе, январь-сентябрь 2017 г., тыс. руб.

Таблица 16. Спортивная инфраструктура г. Москвы по состоянию на начало 2016 года.

Таблица 17. Керлинг учреждения Москвы.

Таблица 18. Стоимость услуг Московского керлинг-клуба.

Таблица 19. Стоимость аренды одной дорожки в керлинг-клубе «Новая лига».*

Таблица 20. Стоимость услуг в керлинг-клубе «Планета льда».

- Таблица 21. Общая структура площадей центра.
- Таблица 22. Параметры выручки.
- Таблица 23. План поступления выручки ежемесячно.
- Таблица 24. План поступления выручки по годам, 2018-2022гг.
- Таблица 25. Параметры текущих затрат.
- Таблица 26. План текущих затрат ежемесячно.
- Таблица 27. План текущих затрат по годам, 2018-2022гг.
- Таблица 28. Параметры прямых затрат.
- Таблица 29. План прямых затрат ежемесячно.
- Таблица 30. План прямых затрат по годам, 2018-2022гг.
- Таблица 31. Персонал кёрлинг-центра и ФОТ.
- Таблица 32. Динамика привлечения персонала и ФОТ планирования.
- Таблица 33. Плановые инвестиционные затраты (100%).
- Таблица 34. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 35. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.
- Таблица 36. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 37. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 38. План движения денежных средств ежемесячно.
- Таблица 39. План движения денежных средств по годам.
- Таблица 40. План прибылей и убытков ежемесячно.
- Таблица 41. План прибылей и убытков по годам.
- Таблица 42. Показатели прибыли.
- Таблица 43. Налогообложение.
- Таблица 44. Финансовый анализ деятельности.
- Таблица 45. План получения и возврата инвестированных средств.
- Таблица 46. Показатели эффективности инвестиций.
- Таблица 47. Расчет NPV проекта.

Список графиков

- График 1. План поступления выручки (руб.).
- График 2. План загрузки кёрлинг-центра (%).
- График 3. Текущие затраты (руб.).
- График 4. Прямые затраты (руб.).
- График 5. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 6. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).
- График 7. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2020 (прогноз), %.
- График 8. Развитие спортивной инфраструктуры в РФ, 2005-2016, ед.
- График 9. Динамика рынка физкультурно-оздоровительных услуг, 2013-2016, млрд. руб.
- График 10. Распределение расходов на финансирование отрасли физической культуры и спорта по годам, млрд. руб.
- График 11. Развитие спортивной инфраструктуры с искусственным льдом в РФ, 2010-2015, ед.

График 12. Динамика рынка физкультурно-оздоровительных услуг Московского региона, 2010-2016, тыс. руб.

График 13. План поступления выручки (руб.).

График 14. План загрузки центра, %.

График 15. План текущих затрат центра (руб.).

График 16. Динамика прямых затрат кёрлинг-центра (руб.).

График 17. Расчет точки безубыточности.

График 18. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.

График 19. Выручка, затраты, прибыль.

График 20. Чистая прибыль.

График 21. Финансовые результаты (руб.).

График 22. Получение и погашение долга.

График 23. Погашение кредита (уплата процентов и возврат основной суммы долга).

График 24. Чувствительность NPV проекта к ставке дисконтирования.

График 25. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).

График 26. Выплаты инвестору нарастающим итогом.

Список диаграмм

Диаграмма 1. Распределение спортсооружений по видам, %.

Диаграмма 2. Структура площадей кёрлинг-центра по назначению, %.

Диаграмма 3. Структура выручки кёрлинг-центра, %.

Диаграмма 4. Структура текущих затрат, %.

Диаграмма 5. Структура прямых затрат (%).

Диаграмма 6. Структура первоначальных инвестиций.

Диаграмма 7. Структура налоговых отчислений.

Диаграмма 8. Структура затрат в 5-м году реализации проекта.

Список схем

Схема 1. Расположение керлинг клубов Москвы на карте.

Схема 2. Расположение Московского керлинг-клуба.

Схема 3. План Московского керлинг-клуба.

Схема 4. Керлинг-клуб «Новая Лига» на карте.

Схема 5. Расположение керлинг-клуба «Планета льда» на карте.

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Бизнес-план открытия кёрлинг-центра разработан ЭКЦ «Инвест-Проект» в феврале 2018 г. и является техническим заданием для разработки проектно-сметной документации.

Дата расчетов: 09.02.2018.

Валюта расчетов: рубль.

Период планирования: 5 лет ежемесячно.

Методика планирования: UNIDO, собственные методики.

Цель бизнес-плана – построение финансовой модели и расчет ключевых финансовых, экономических и маркетинговых параметров открытия кёрлинг-центра для подтверждения его экономической эффективности и привлечения финансирования.

Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию предприятия и является техническим заданием для дальнейшей разработки проектной документации, технических условий, ценовой политики, согласования с поставщиком оборудования, кредитующим банком, местными органами власти, покупателями готовой продукции.

Концепция проекта

В арендуемом помещении *** кв.м. планируется размещение кёрлинг-центра на **5** игровых дорожек.

Ключевые параметры проекта:

- общая площадь комплекса: *** кв. м (стоимость аренды – *** руб. / кв.м. / год);
- инвестиции: *** руб. / кв. м «под ключ»;
- режим работы кёрлинг-центра: с **10** до **24** часов ежедневно без выходных;
- единовременная вместимость центра: *** гостей / мес.;
- среднеплановая посещаемость центра: ** чел. / сутки;
- доля налогов в выручке: **% (при доле менее 20,0% оптимизация налогообложения нецелесообразна);
- система налогообложения – **УСН**;
- суммарная выручка за прогнозный период (5 лет): *** руб.;

- среднегодовой объем выручки центра: *** руб. / год;
- доход владельца проекта (после оплаты текущих расходов, выплаты заработной платы, уплаты налогов, погашения долга перед инвестором): в среднем по *** руб. / месяц;
- рентабельность продаж в последнем прогнозном году (исчисляется как отношение чистой прибыли к сумме выручки): ** %.

Производственная мощность проекта

Режим работы кёрлинг-центра: с **10:00** до **24:00**.

Таблица 1. Производственная мощность кёрлинг-центра.

Показатели	Значение
площадь центра, кв.м.	
кол-во дорожек	5
количество рабочих дней	
режим работы, часов / сутки	
средняя длительность посещения, часов	
мах проходимость, игра / сутки	
мах проходимость, игра / мес.	
мах посещаемость, чел. / сутки	
мах посещаемость, чел. / месяц	
план загрузки центра, % от мах	
плановая посещаемость, чел. / сутки	
плановая посещаемость, чел. / месяц	
средний чек, руб. / чел.	
выручка, руб. / мес	
выручка, руб. / год	

Таким образом, общая выручка центра при загрузке **% составит *** руб. / год.

Маркетинговый обзор

В настоящее время в стране насчитывается около *** тыс. объектов спорта.

Уровень обеспеченности населения спортивными сооружениями исходя из единовременной пропускной способности объектов спорта по итогам **2016** года составляет ** процентов. В **2016** году в стране занималось физической культурой и спортом ** млн. человек, что составляет **% от всего населения России.

По состоянию на сентябрь **2017** года выручка от деятельности в области спорта в России составила ** млрд. руб., при этом на долю от деятельности спортивных объектов приходится ** млрд. руб. Потенциальная емкость рынка, по мнению экспертов, оценивается в 2 млрд. долларов, поэтому рынок очень далек от насыщения.

На начало **2016** года в Москве действовало *** объекта спорта.

В **2016** году объем выручки физкультурно-оздоровительных услуг в Москве составил ** млрд. руб. Доля Московского региона на российском рынке физкультурно-оздоровительных услуг – **%.

Объем выручки от деятельности в области спорта по состоянию на сентябрь **2017** г. в Москве составил ** млрд. руб.

Выручка от деятельности спортивных объектов в Москве на сентябрь **2017** года составила ** млрд. руб.

Потребность в инвестициях

Для реализации проекта требуется **29 000 000 руб.**, в т.ч.:

- регистрационные действия: *** руб.,
- СМР: *** руб.,
- оборудование и мебель: *** руб.,
- реклама и маркетинг: *** руб.,
- сырье: *** руб.,
- прочее: *** руб.,
- нормируемые оборотные средства: *** руб.

Для уточнения необходимого объема инвестиций требуется разработка сметного расчета по СМР, а также стоимости необходимого технологического и спортивного оборудования.

Ключевые финансовые показатели проекта:

- суммарная выручка за прогнозный период (5 лет): *** руб.;
- среднегодовой объем выручки центра: *** руб. / год;
- среднемесячный объем выручки центра: *** руб. / месяц;
- доход владельца проекта (после оплаты текущих расходов, выплаты заработной платы, уплаты налогов, погашения долга перед инвестором): в среднем по *** руб. / месяц;
- NPV проекта: *** млн. руб.;
- PI проекта: *** б/р;
- IRR проекта: *** %;
- ставка кредита: **% годовых;
- срок окупаемости: *** месяц;
- рентабельность продаж в последнем прогнозном году (исчисляется как отношение чистой прибыли к сумме выручки): *** %.

График 1. План выручки кёрлинг-центра (руб.).

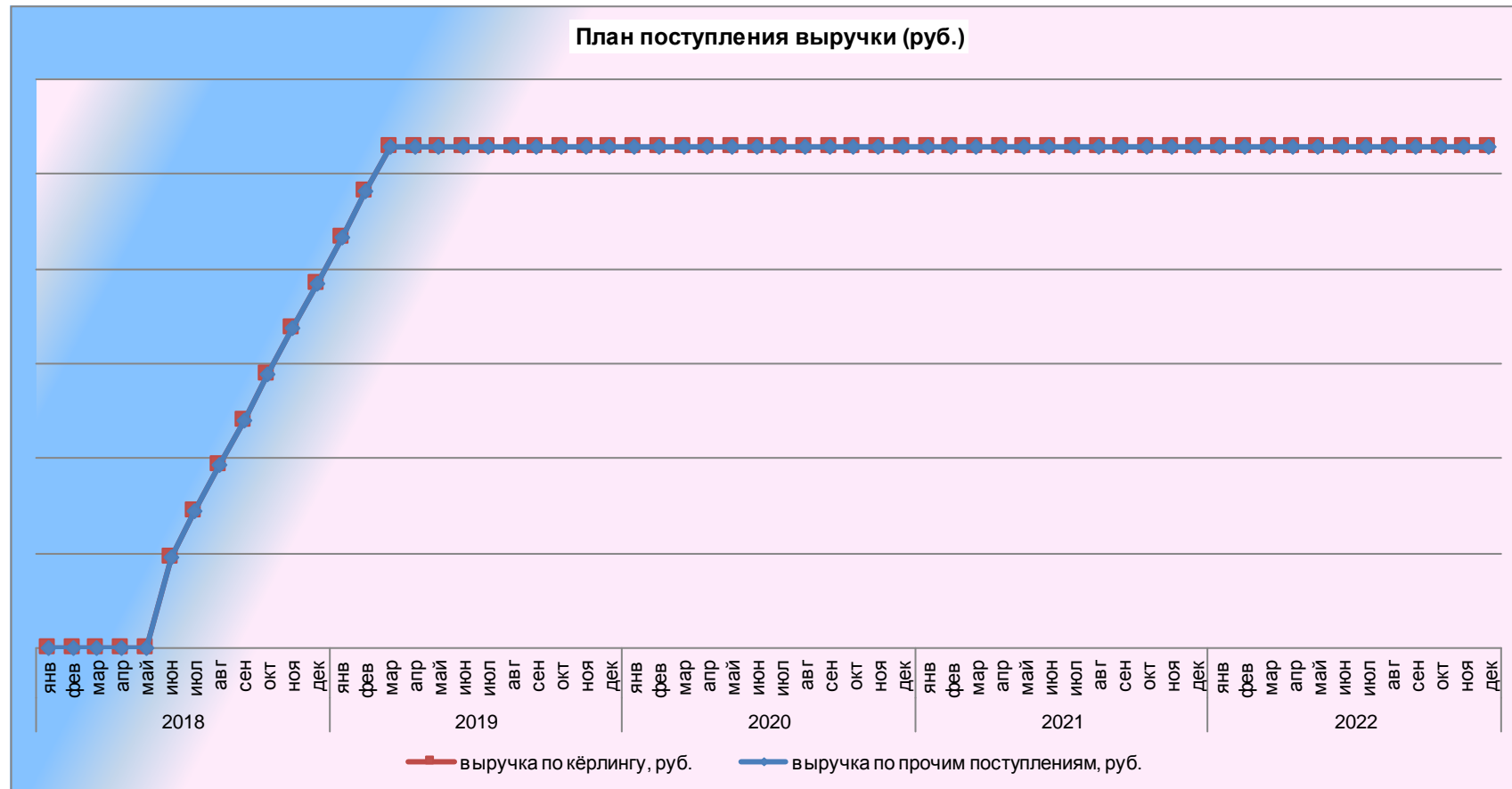


График 2. План загрузки кёрлинг-центра (%).

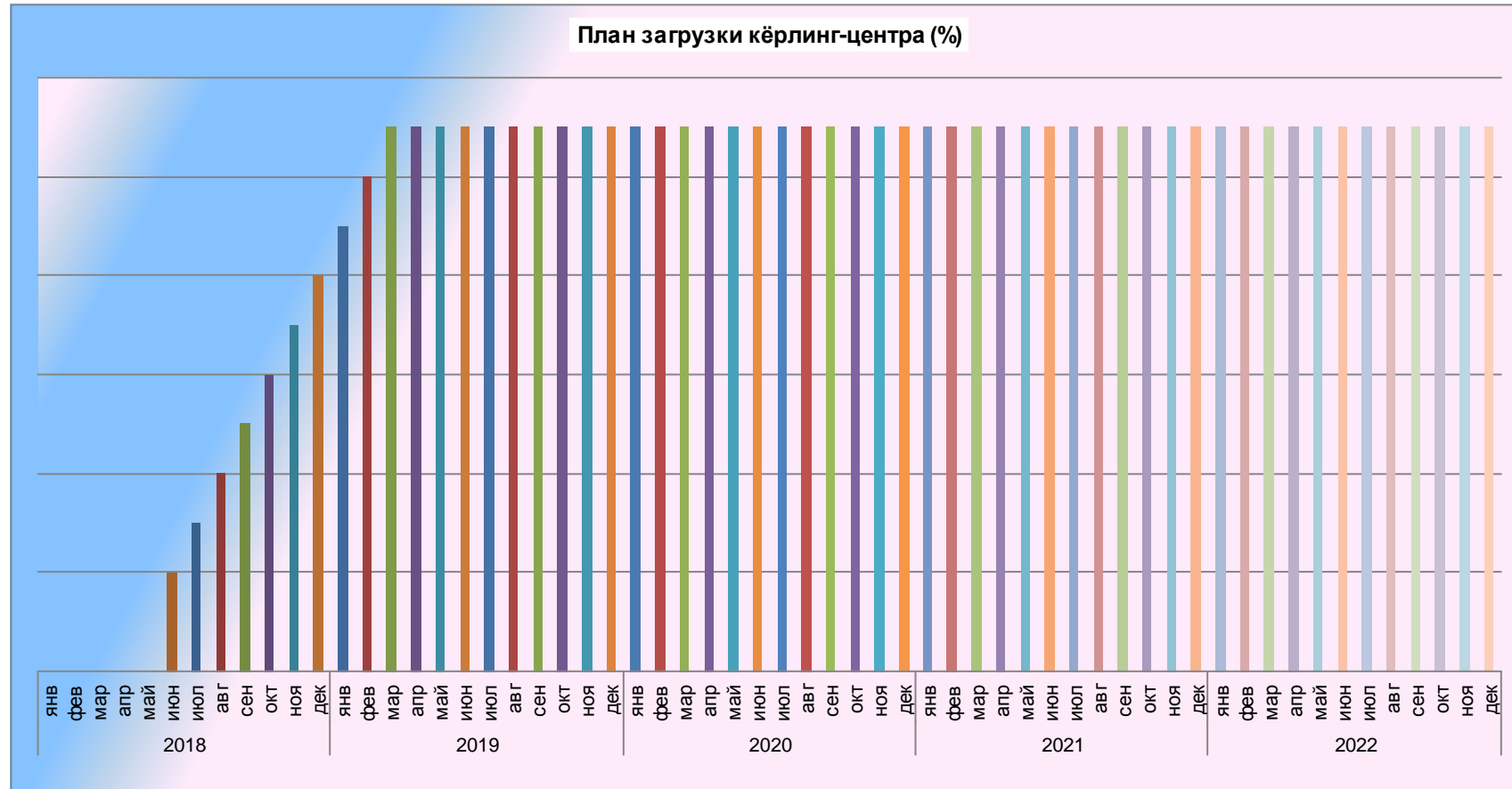


График 4. Прямые затраты (руб.).

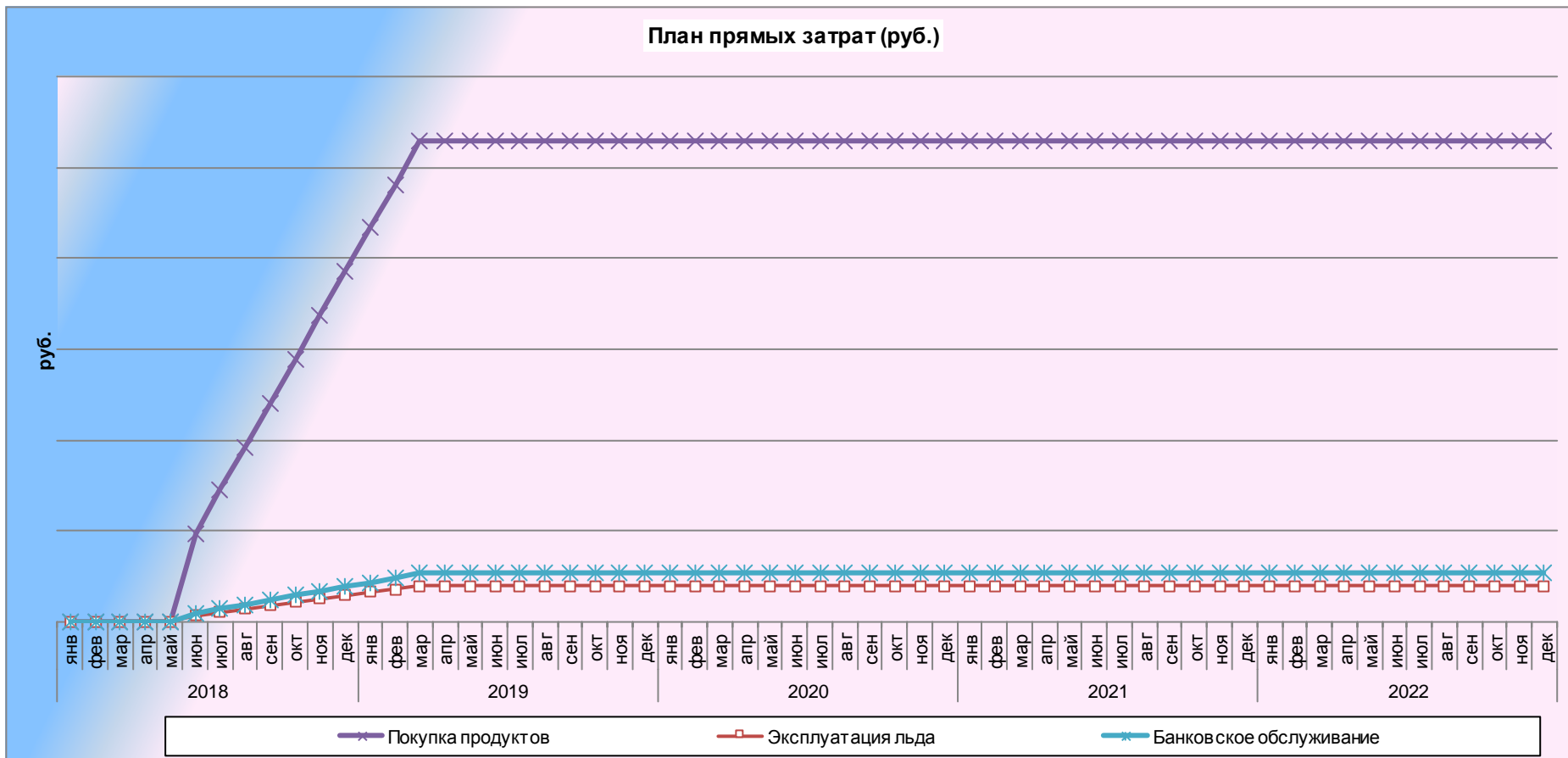


График 5. Привлечение и возврат долга (руб.).

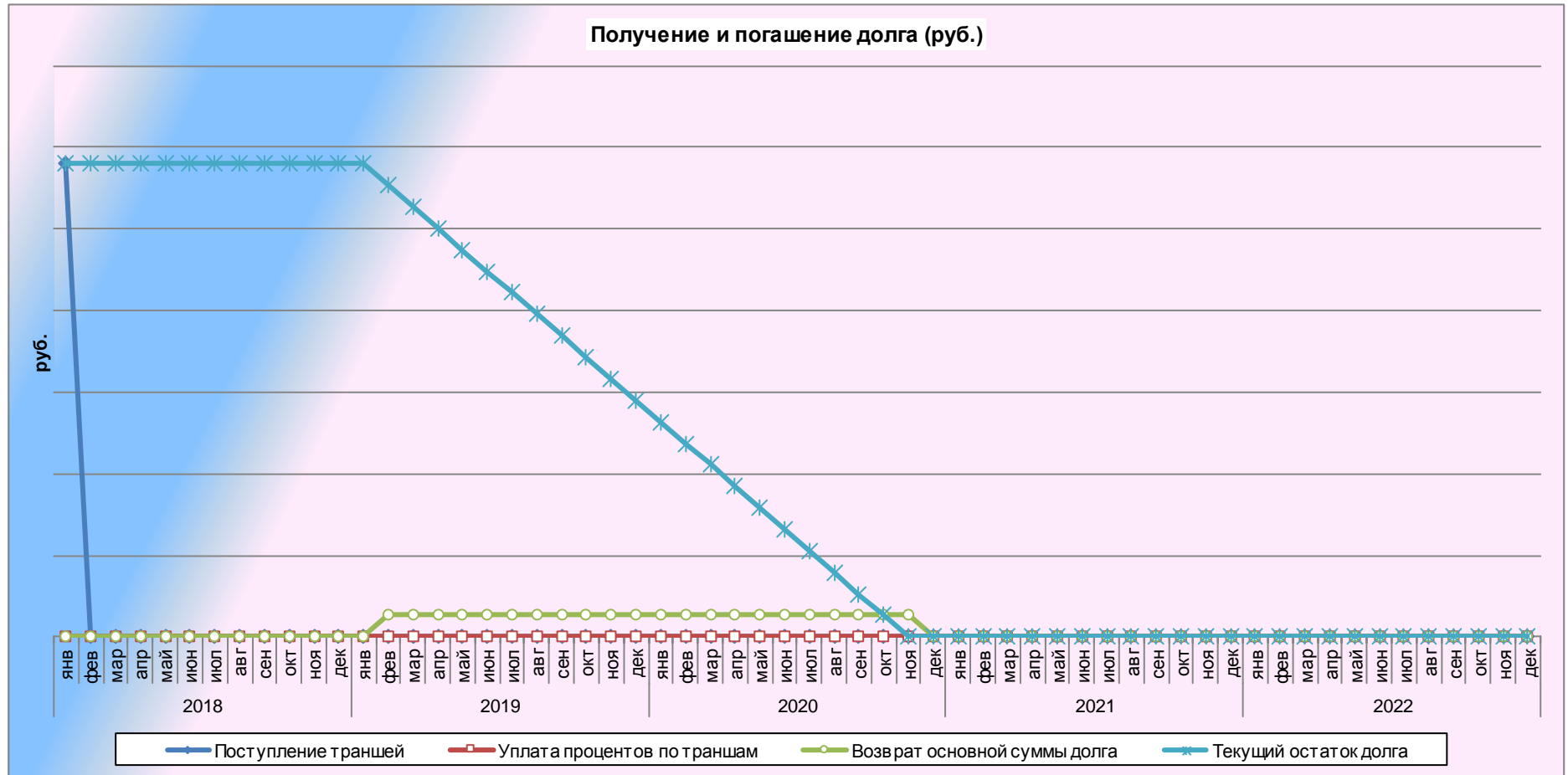


График 6. Динамика чистой прибыли (руб.).

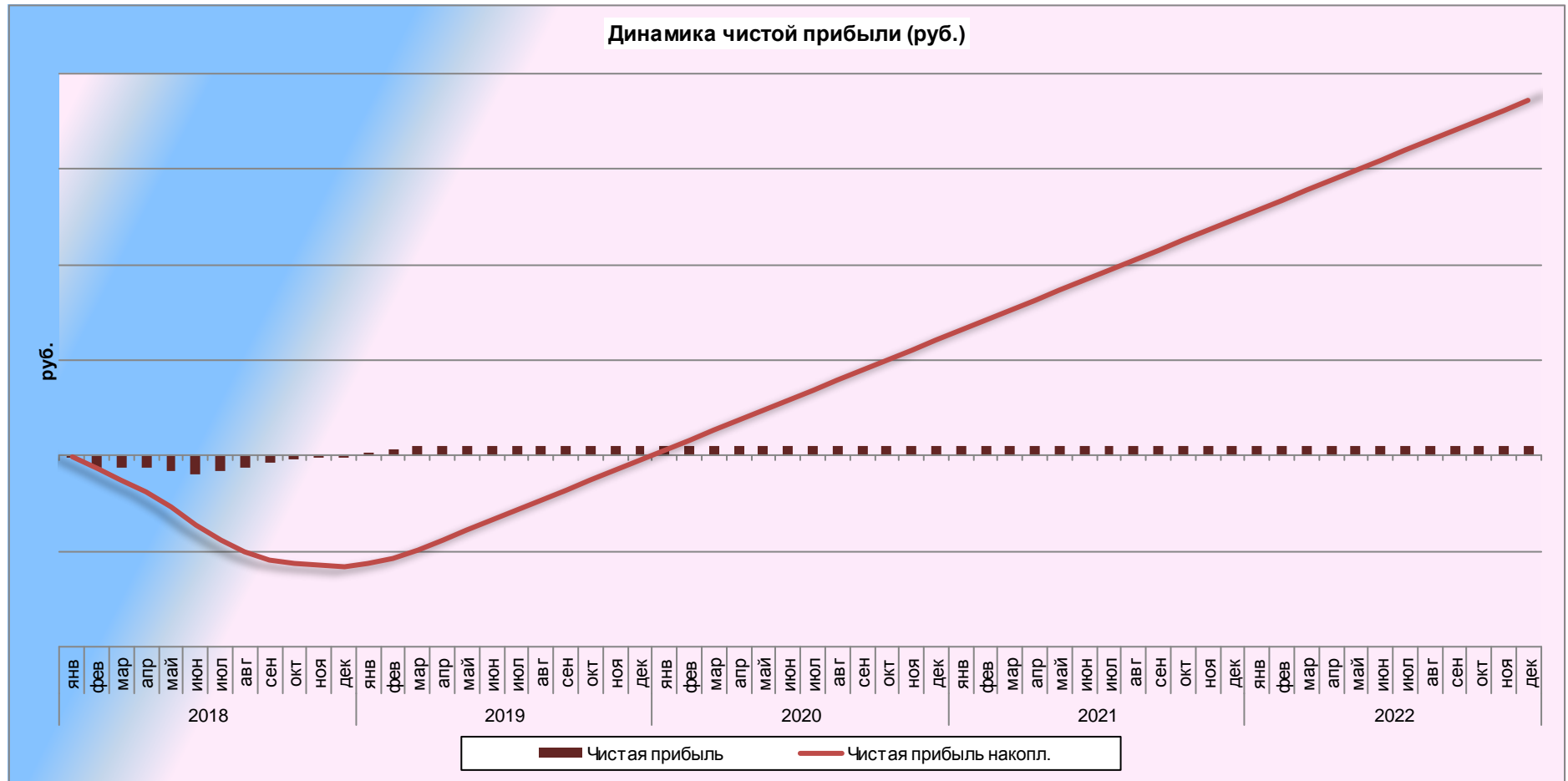
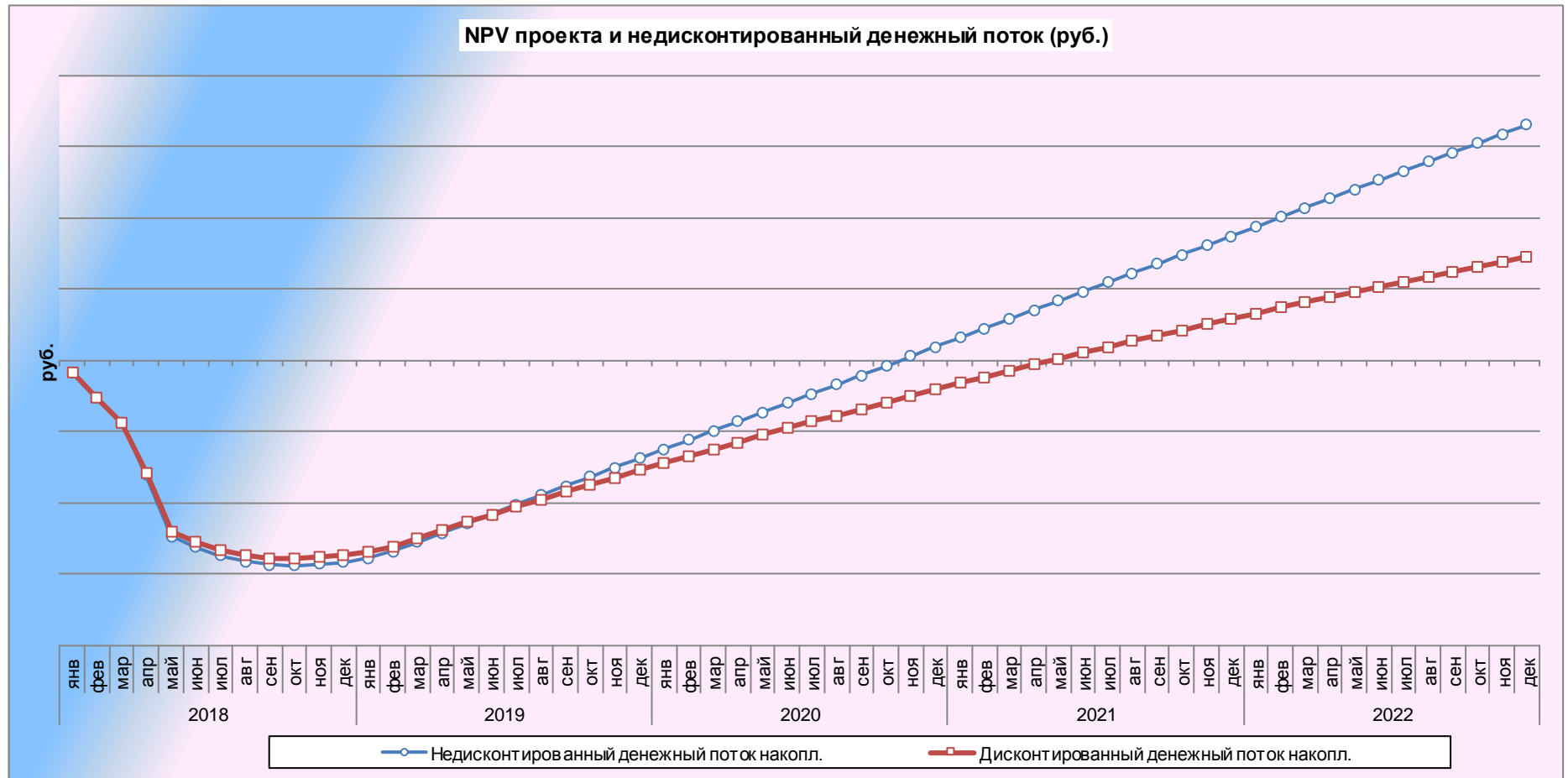


График 7. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).



При выполнении производственных и экономических параметров бизнес-плана по проекту будут достигнуты показатели эффективности, представленные в таблице далее.

Таблица 2. Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значение	Размерность
Общие показатели проекта		
Суммарная выручка за период планирования		руб.
Выбытия на текущую деятельность		руб.
Сальдо от основной деятельности		руб.
Чистая прибыль проекта		руб.
Сумма инвестиционных вложений		руб.
Имущество на балансе в конце горизонта планирования		руб.
Рентабельность по чистой прибыли		%
Чистая прибыль в месяц в конце прогнозного периода		руб./мес.
Продажи в конце прогнозного периода		руб./мес.
Показатели для кредитора / займодателя		
Сумма собственных средств		руб.
Сумма заемных средств		руб.
Общий размер финансирования	29 000 000	руб.
Отношение заемного капитала к собственному (D/E)		%
Ставка кредита (в номинальных ценах)	14,00%	%
Начисленная сумма процентов по кредитам		руб.
Период возврата инвестиций		месяцев
Период использования инвестиций		интервал, лет
Инвестиционные показатели проекта		
Ставка дисконтирования, годовая	14,00%	%
Ставка дисконтирования, месячная		%
NPV проекта на момент его начала		руб.
PI проекта		раз
IRR проекта		%
Срок окупаемости (недисконтированный)		интервал, лет
Срок окупаемости (дисконтированный)		интервал, лет

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта за прогнозный период составляет *** млн. руб. при ставке дисконтирования **14,0 %** в год. При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется далеко за пределами горизонта планирования.

Индекс рентабельности проекта, или коэффициент возврата инвестиционных средств (**Payback Investments, PI**) = ***. Это означает, что на каждый инвестированный рубль проект сгенерирует за прогнозный период *** руб. (с учетом дисконтирования). Для традиционных отраслей (сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт) этот показатель, как правило, не превышает 2 единиц. Для инновационных и высокотехнологичных проектов (IT, телеком, media), а также торговли показатель может достигать >3-5 единиц. Минимум принятия решения по данному показателю >1,1.

Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return, IRR) – **%. Данный показатель демонстрирует устойчивость проекта в отношении возможного роста стоимости аренды, закупочных цен на сырье и риска снижения продаж. Такое значение внутренней доходности обусловлено наценкой на продукцию и значительным объемом производства. Минимум принятия решения по данному показателю – не ниже ставок по кредитам.

Основной вывод

Проект демонстрирует экономическую эффективность, является привлекательным для инвестирования и направлен на обеспечение потребностей общества в качественной продукции с широкой номенклатурой.

Преимущества готового бизнес-плана открытия кёрлинг-центра:

1. в бизнес-плане отдельно проведен **финансово-экономический анализ** чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «Инвест-Проект») для выработки мер минимизации рисков;
2. возможность **самостоятельной модификации** готового бизнес-плана под конкретный инвестиционный проект;
3. правильно просчитана **реальная стоимость** привлекаемых средств (кредита, инвестиций);
4. рекомендуемая в бизнес-плане **схема привлечения финансирования** позволяет оптимально выстроить отношения с банком или инвестором и привлечь финансирование.

Для **приобретения готового бизнес-плана** звоните: **+7 (495) 617.39.02, 8-800-100-42-11** (бесплатно по РФ).

2. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана открытия кёрлинг-центра!

Экспертно-консультационный центр «Инвест-Проект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов и технико-экономических обоснований, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом, оценки стоимости материальных и нематериальных активов.

Наша миссия: внедрение новейших методов бизнес-планирования и маркетинга в практику для повышения эффективности экономики России.

С 2006 года ЭКЦ «Инвест-Проект» успешно разработал более **750** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1000 млрд. (1 трлн.) руб.** для таких отраслей, как:

- Красота и Здоровье, Фитнес
- Медицина
- Образование
- Общественное питание
- Полиграфия
- Производство, промышленность
- **Развлечения, досуг**
- СМИ, Реклама
- Сельское хозяйство
- Строительство, недвижимость
- **Сфера обслуживания**
- Сырье, Материалы, Упаковка
- Торговля
- Транспорт, логистика
- Финансы, страхование
- IT и телекоммуникации
- другие отрасли.

Кредитные организации, для которых были разработаны бизнес-планы:

- «ВЭБ»,
- «Сбербанк»,
- «ВТБ»,
- «Газпромбанк»,
- «Россельхозбанк»,
- «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «Траст»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «Инвест-Проект», учитывают ключевые требования заказчиков, банков, инвесторов, органов власти, других заинтересованных сторон, при этом дают существенно больше полезной информации, поэтому принимаются с первого предъявления без поправок или с минимальными уточнениями.

Вот уже более 10 лет мы делаем экономику проектов правильной!

ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» | ОГРН 5087746325431 | www.expertcc.ru

С уважением,
директор ООО ЭКЦ «Инвест-Проект»
Алексей Лумпов.
+7 (495) 617.39.02
8-800-100-42-11 (бесплатно по РФ)



