



**ЭКЦ
ИНВЕСТПРОЕКТ**
Экспертно-консультационный центр

**ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН
БАННОГО КОМПЛЕКСА
+ маркетинговое исследование
+ финансовая модель**

МОСКВА - 2025

«ВЫПОЛНИЛ»

Генеральный директор
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

_____ А.А. Лумпов

« 11 » ноября 2025 г.

М.П.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН БАННОГО КОМПЛЕКСА

+ маркетинговое исследование
+ финансовая модель

ДЕМО-ВЕРСИЯ

Объем инвестиций: **37 000 000** руб.
Прогнозный период: **3** года.
Срок окупаемости: **2.4** года.
Чистая прибыль: ******* руб.

Готовый бизнес-план банного комплекса разработан ЭКЦ «ИнвестПроект» на основе ранее выполненных и обезличенных бизнес-планов и показывает, при каких предельных параметрах проект является экономически эффективным и привлекательным для инвестирования.

Готовый бизнес-план позволяет ознакомиться с предстоящим проектом до начала инвестирования и при необходимости отредактировать его под свои параметры.

Сценарные расчеты не требуют специальных финансовых или экономических знаний. При приобретении готового бизнес-плана или фин. модели предоставляется инструкция.

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «ИнвестПроект», 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.

Наименование проекта: готовый бизнес-план банного комплекса (с фин. расчетами).

Дата публикации: 11.11.2025 г.

Количество страниц: 119 страниц, 41 таблица, 36 графиков и 16 диаграмм.

Автор: ЭКЦ «ИнвестПроект».

Язык: русский.

Преимущества готового бизнес-плана банного комплекса (с фин. расчетами):

1. на основе данного бизнес-плана **успешно разработано** несколько заказных бизнес-планов организаций в данной сфере;
2. в бизнес-плане отдельно проведен **финансово-экономический анализ** чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «ИнвестПроект») для выработки мер минимизации рисков;
3. опция **самостоятельной модификации** готового бизнес-плана под конкретный инвестиционный проект;
4. правильно просчитана **реальная стоимость** привлекаемых средств (кредита, инвестиций);
5. рекомендуемая в бизнес-плане **схема привлечения финансирования** позволяет оптимально выстроить отношения с банком и государством и получить субсидируемое финансирование.

По вопросам приобретения готового бизнес-плана или планирования Вашего бизнеса по строительству банного комплекса обращайтесь по тел.: +7 (495) 617-39-02, +7 (985) 760-96-92 (WhatsApp, Telegram).

Оглавление демо-версии банного комплекса

1. СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	5
2. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	7
3. КОНЦЕПЦИЯ БАННОГО КОМПЛЕКСА	9
4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БАННОГО КОМПЛЕКСА	9
5. ПОТРЕБНОСТЬ ПРОЕКТА В ИНВЕСТИЦИЯХ	10
6. ПЛАН ПРИВЛЕЧЕНИЯ И ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ	11
7. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА	11
8. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	11
9. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА	12
10. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА	12
11. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ	12
12. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	12
13. РИСКИ	12
14. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА	18
15. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И РИСУНКОВ	20
16. МОДИФИКАЦИЯ БИЗНЕС-ПЛАНА	22
17. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	23

1. СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	5
1.1. Концепция банного комплекса	7
1.2. Структура площадей банного комплекса	7
1.3. Потребность проекта в инвестициях	9
1.4. План привлечения и возврата инвестиций	10
1.5. Срок окупаемости проекта	10
1.6. Сроки реализации проекта	10
1.7. Налогообложение проекта	10
1.8. Персонал проекта	10
1.9. Точка безубыточности	11
1.10. Чистая прибыль	11
1.11. Риски	11
1.12. Финансово-экономические показатели эффективности проекта	17
2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР РЫНКА	19
2.1. Ключевые макроэкономические показатели РФ	19
2.2. Обзор рынка банных услуг в РФ	20
2.3. Число банных объектов	27
2.4. Цены на банные услуги	32
2.5. Финансовые показатели рынка банных услуг	35
2.5.1. Выручка компаний, оказывающих банные услуги	35
2.5.2. Прибыль от предоставления банных услуг	38
2.5.3. Рентабельность от предоставления банных услуг	39
2.6. Анализ целевой аудитории рынка банных услуг	40
2.7. Рекомендации по продвижению банных услуг	45
2.8. Перспективы развития отрасли, прогноз до 2028 г.	48
3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	49
3.1. Структура площадей банного комплекса	49
3.2. Прайс на услуги банного комплекса	51
3.3. Производственные параметры банного комплекса	51
3.4. План продаж	52
3.5. Параметры текущих затрат	55
3.6. План текущих затрат	56
4. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА	58
4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда	58
5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	62
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций	62
5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта	64
5.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций	65
6. ОЦЕНКА РИСКОВ	66
6.1. Точка безубыточности	66
6.2. Анализ чувствительности NPV	68
7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА	71
7.1. Основные предположения к расчетам	71
7.2. План движения денежных средств (cash flow)	73
7.3. План прибылей и убытков (ОПУ)	77
7.4. Налогообложение	82

7.5. Прогноз доходов займодателя и кредитора	85
7.6. Прогноз доходов владельца проекта	90
7.7. Финансовый анализ деятельности	96
8. ПРИЛОЖЕНИЯ.	98
Приложение 1. Методические рекомендации по проектированию бань и банно-оздоровительных комплексов.	98
Приложение 2. СНиП 31-05-2003 п. 6.3.9.	114
Приложение 3. САНПИН 2.1.2.3150-13	115
9. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	118

Итого готовый бизнес-план банного комплекса содержит **119** страниц, **41** таблицу, **36** графиков и **16** диаграмм.

Купить готовый бизнес-план банного комплекса (с фин. расчетами):
<https://expertcc.ru/biznes-planu/uslugi/bannii-kompleks/>

2. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Наименование проекта	«Строительство банно-оздоровительного комплекса».
Дата разработки бизнес-плана	11.11.2025.
Валюта расчетов	росс. руб.
Место реализации проекта	ЦФО.
Прогнозный период	3 года ежемесячно.
Цель бизнес-плана	<p>Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров строительства банного комплекса для подтверждения его экономической эффективности и привлечения финансирования.</p> <p>Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию предприятия и является техническим заданием для разработки проектной документации и дальнейшей проработки с учетом требований инвестора, банка, органов власти, партнеров.</p>
Тип проекта	Строительство объектов рекреационной инфраструктуры.
Площади проекта	<p>Земельный участок: *** соток (аренда).</p> <p>Коттеджи для гостей: *** м2, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • коттедж-1 – *** м2 на *** гостей, • коттедж-2 – *** м2 на *** гостей, • коттедж-3 – *** м2 на *** гостей, • коттедж-4 – *** м2 на *** гостей.
Отрасль экономики	Физкультурно-оздоровительная деятельность, без медицинского лицензирования.
Инициатор проекта	ООО «Здоровая рентабельность».
Конструктив объекта	Клееный брус / по выбору заказчика.
Анализ рынка	<p>В 2024 году объем рынка банных услуг вырос на 16,1% и достиг *** млрд. руб.</p> <p>По итогам 2025 года можно ожидать дельнейший рост рынка, так как за период с января по август объем рынка увеличился на 20% к показателю за аналогичный период 2024 г.</p> <p>В расчете на душу населения, объем оказанных услуг бань и душевых в РФ составил *** руб. в 2024 году. Показатель увеличился относительно предыдущего года на 33,4%.</p> <p>Если рассматривать структуру рынка банных услуг по регионам, то основной объем приходится на *** и **** – 24,3% и 21,7% соответственно.</p> <p>Число объектов, оказывающих банные услуги, на начало 2024 года составило *** ед.</p> <p>Средние потребительские цены (тарифы) на помывку в бане в</p>

	<p>РФ в 2024 году составили *** руб., что на 4,8% больше, чем годом ранее.</p> <p>За период с января по сентябрь 2025 года цены значительно выросли (+18,7%) и составили *** руб.</p> <p>В 2024 году выручка предприятий, предоставляющих банные услуги в России, составила *** млрд. рублей.</p> <p>В 2024 году чистая прибыль банных предприятий в России составила *** млрд. рублей, что на 20,8% выше показателя 2023 года.</p> <p>В 2024 году рентабельность банных предприятий в России составила ***%, что на 4,7 п. п. выше показателя 2023 года.</p> <p>Учитывая темп роста рынка услуг бань и саун предыдущих лет, его объем к 2028 году может составить *** млрд. руб.</p> <p>Основной потенциал развития отрасли, по мнению аналитиков, приходится на бизнес, позиционирующийся в среднем ценовом сегменте (в регионах, помимо него, на сегмент «эконом плюс»).</p>
<p>Услуги банного комплекса</p>	<p>Проживание, доп. услуги: питание, безалкогольный бар, массаж, парильщик, веники, предметы личной гигиены (одноразовые тапочки, зубные щетки, халаты, тапочки и пр.).</p>
<p>Каналы продвижения</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Яндекс.Директ / Яндекс.Карты, • 2ГИС, • VK, • местные справочные порталы, • telegram-канал, • печатные материалы (буклеты) в близлежащих ресторанах, барах, домах отдыха, загородных гостиницах и пр.
<p>Ключевые конкурентные преимущества проекта</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. многофункциональность: турецкая, финская, русская, японская бани и т.д.; 2. возможность достройки доп. строений и помещений под ресторан / бар / гостевые дома / беседки / бильярд / прокат инвентаря и техники; 3. экологичность материала: не оказывает негативного влияния на человека и окружающую среду, стойкость к морозу и низкая теплопроводность, хорошая звукоизоляция; 4. широкий охват аудитории; 5. короткие сроки строительства, подключения к коммуникациям и запуск банного комплекса.

3. КОНЦЕПЦИЯ БАННОГО КОМПЛЕКСА

По проекту планируется арендовать земельный участок площадью не менее *** кв. м по цене не менее *** руб. / участок / год. Банный комплекс общей площадью *** кв. м состоит из *** отдельных 2-х этажных коттеджей на *** и *** человек, с собственными саунами, купелью, отдельной беседкой, мангалом, с меблированием и оргтехникой.

Средняя стоимость пребывания в комплексе – *** руб. / коттедж / час.

Отдельно планируется построить коттедж под размещение ресторана и безалкогольного бара.

Дополнительные услуги и питание в тариф не входят.

4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БАННОГО КОМПЛЕКСА

Таблица 1. Структура площадей комплекса.

Назначение	Значение	Ед. изм.
Коттеджи-бани	***	КВ. М
Дом кухни, персонала, охраны	***	КВ. М
Дом-ресторан	***	КВ. М
КПП	***	КВ. М
Инженерный узел	***	КВ. М
Зона отдыха	***	КВ. М
Озеленение	***	КВ. М
Асфальтирование	***	КВ. М
Итого, кв.м.	***	КВ. М
	***	СОТОК

Площадь коттеджей – *** кв. м, участка – *** кв. м.

При изменении площадей или количества объектов бизнес-план необходимо пересчитать!

Таблица 2. Расчет вместимости банного комплекса.

Гостевые строения	Кол-во, ед.	площадь коттеджа, кв.м.	вместимость, чел. / коттедж	кол-во гостей
Коттедж-1	***	***	***	***
Коттедж-2	***	***	***	***
Коттедж-3	***	***	***	***
Коттедж-4	***	***	***	***
Итого:	***	***	***	***

Единовременная вместимость банного комплекса – *** гостей.

Таблица 3. Производственная мощность банного комплекса.

Показатели	Значение
Режим работы, дней в месяц	***
Кол-во коттеджей	***
Вместительность комплекса, чел мах	***
Средняя стоимость пользования комплексом, руб. / коттедж / час	***
Средняя загрузка комплекса, часов в сутки	***
Средняя загрузка комплекса, часов в месяц	***

Средняя загрузка комплекса оценивается в среднем в *** часов в месяц.

Таблица 4. Расчет загрузки и выручки банного комплекса.

Показатели	Значение
Доля доп. услуг, % от выручки	***
Выручка от основных услуг, руб. / месяц	***
Выручка от доп. услуг, руб. / месяц	***
Кол-во гостей в месяц, чел.	***
Средняя загрузка, % от мах	***

При средней загрузке на уровне ***% выручка от основных и дополнительных услуг комплекса оценивается в среднем *** руб. в месяц.

5. ПОТРЕБНОСТЬ ПРОЕКТА В ИНВЕСТИЦИЯХ

Стоимость создания материально-технической базы проекта составляет *** руб. и *** руб. нормируемые оборотные средства, необходимые для оплаты операционных затрат, процентов по кредиту и налогов до выхода на самоокупаемость.

Таблица 5. Структура и объем инвестиций.

Направление инвестиций	Итого, руб.
1. Разрешительная документация	***
ИРД, ПСД	***
2. Строительно-монтажные работы	***
Коттедж-баня 2х эт.	***
Дом обслуживающего персонала, кухня, охрана	***
Дом-ресторан	***
КПП	***
Бурение скважины на воду	***
Ограждение участка (забор)	***
Беседки для зоны отдыха	***
Озеленение	***
Асфальтирование	***
3. Оборудование комплекса	***
Оборудование кухни	***
Оборудование прачечной	***

Инженерное оборудование комплекса (ГРП, трансформатор, ВЗУ, очистные сооружения)	***
Оборудование саун с купелью	***
Пож. сигнализация, видеонаблюдение, связь	***
Сантехника	***
Оргтехника	***
4. Меблирование	***
Мебель и интерьер в коттеджи	***
Комплекты белья, посуды, банных принадлежностей	***
Меблирование ресторана	***
5. Маркетинг	***
Разработка логотипа, сайта банного комплекса, печатных материалов	***
6. Открытие комплекса	***
Презентация открытия банного комплекса	***
7. Транспорт	***
Автомобиль Ford Transit для трансферов	***
8. Нормируемые оборотные средства	***
Итого требуется инвестировать:	***

6. ПЛАН ПРИВЛЕЧЕНИЯ И ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ

Таким образом, для реализации проекта требуется инвестировать *** руб. траншами из двух источников по следующей схеме:

- *** руб. (***)% инвестиций) за счет средств инвестора с ***-го по ***-й месяц от начала проекта, возврат тела транша – с ***-го по ***-й месяц;
- *** руб. (***)% инвестиций) привлекаются в ***-м месяце за счет банковского кредита по ставке ***% годовых, возврат транша – с ***-го по ***-й месяц, уплата процентов – с ***-го по ***-й месяц включительно.

Кредит не капитализируется. По кредиту будет начислено процентов в размере *** руб.

7. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА

Итого срок окупаемости проекта (срок возврата инвестиций с процентами) – *** года, включая инвестиционную стадию *** месяцев.

8. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- начало проекта – *** г.,
- строительство объекта – *** г.,
- закупка оборудования – *** г.,
- открытие комплекса *** г. (***)-й месяц от начала проекта),
- выход на проектную мощность – *** г.,
- возврат инвестиций – с *** г. по *** г.

9. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Планируется Упрощенная система налогообложения (УСН):

- НДС – ***% от выручки, без зачета входящего НДС,
- УСН – ***% на разницу между выручкой и операционными затратами,
- страховые взносы – ***% на сумму МРОТ (*** руб.) и ***% на сумму, превышающую МРОТ,
- транспортный налог – из расчета *** руб. / л.с. при суммарной мощности транспорта *** л.с.

Итого налоговая нагрузка: в среднем по *** руб. / месяц после выхода на проектную мощность.

Доля налогов в выручке: ***% (при доле <20% оптимизация не планируется).

10. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА

Для обеспечения стабильной работы банного комплекса планируется создать *** рабочее место с фондом оплаты труда *** руб. / месяц (в т.ч. НДФЛ; страховые взносы начисляются дополнительно).

Заработная плата: в среднем по *** руб. / чел. / месяц (без НДФЛ), что является конкурентоспособной заработной платой для региона.

Доля ФОТ в выручке при выходе на плановую загрузку: ***% от выручки.

11. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ

Безубыточный объем продаж наступает при достижении ***% от плановой загрузки комплекса. Превышение точки безубыточности дает рост прибыли **100%** на каждый 1% превышения.

По посещаемости: *** чел. / месяц.

По выручке: *** руб. / год.

12. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

Чистая прибыль за прогнозный период после возврата вложенных средств с процентами составит *** руб., что соответствует в среднем по *** руб. в месяц.

Рентабельность по чистой прибыли: ***%.

13. РИСКИ

Уровень рисков по проекту оценивается как «**высокий**» и относится к следующим рискам:

- к риску превышения стоимости и сроков строительства;
- к риску превышения стоимости и сроков поставки и монтажа энергетического оборудования;
- к невыполнению плана по себестоимости услуг (удорожание эл. энергии, расходных материалов);
- к невыполнению плана загрузки банного комплекса на фоне высокой конкуренции и снижения доходов населения региона.

График 1. Загрузка банного комплекса (с учетом сезонности).

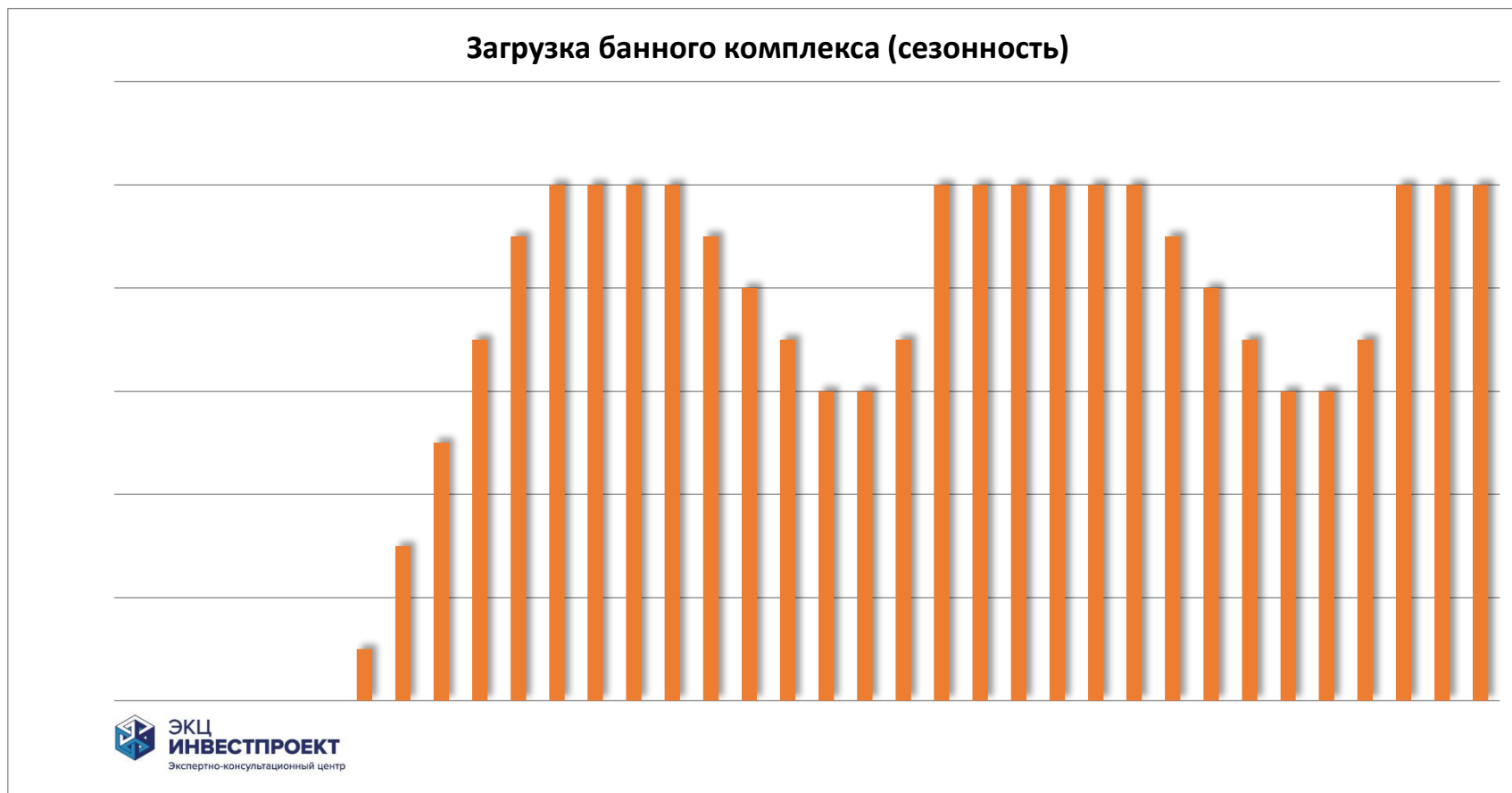


График 2. План поступления выручки (руб.).

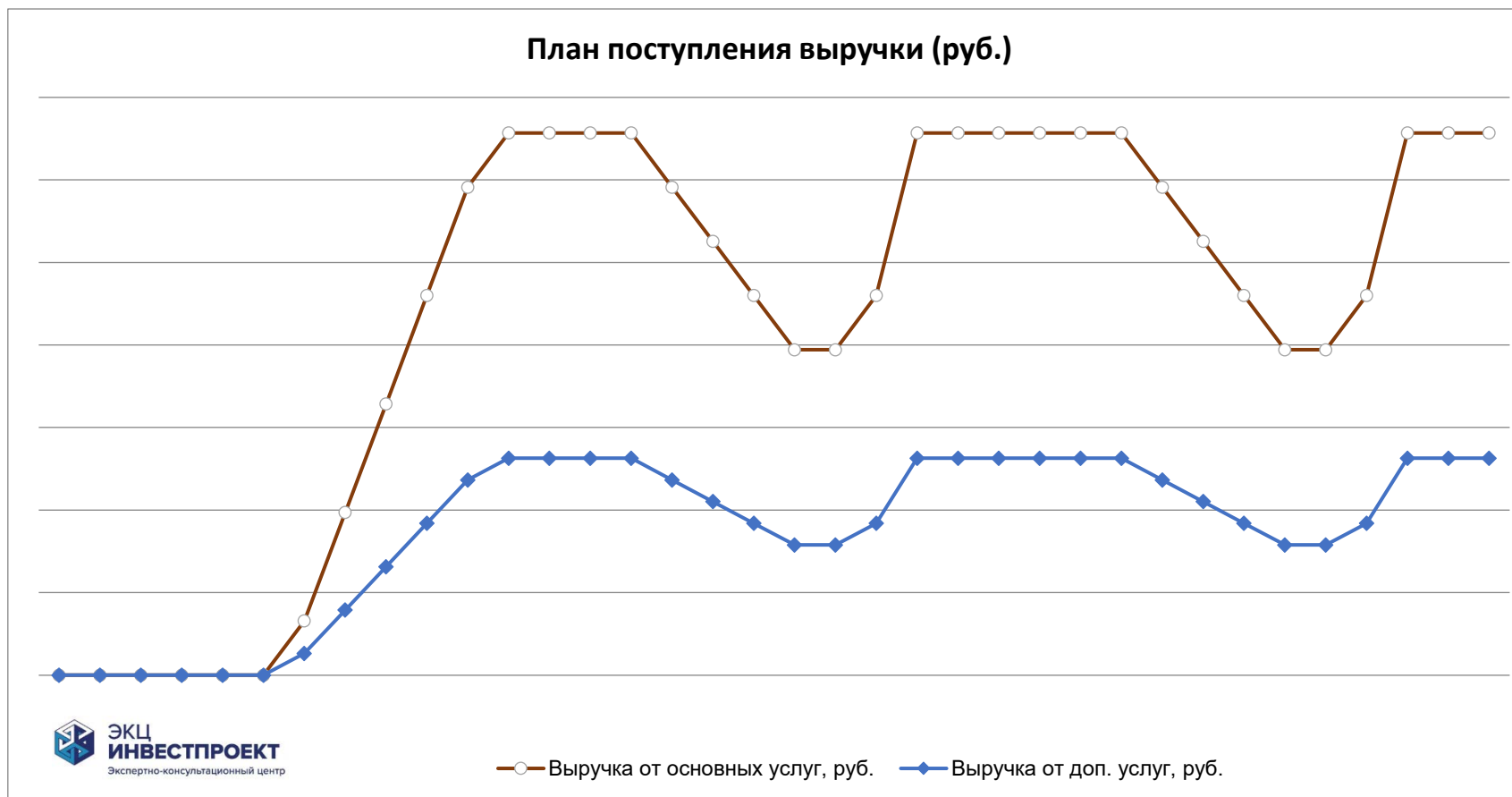


График 3. План текущих затрат (руб.).

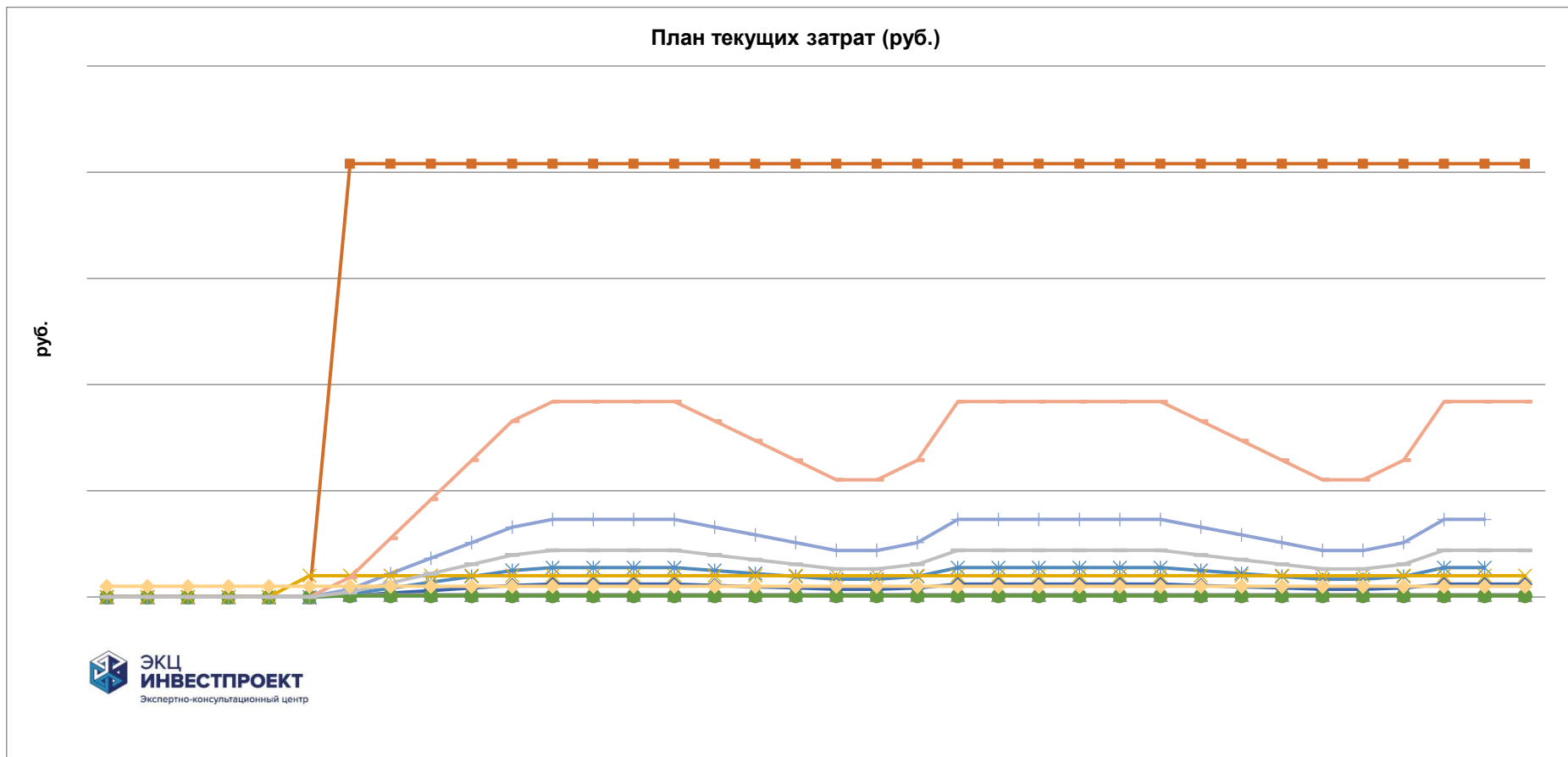


График 4. Динамика чистой прибыли (руб.).

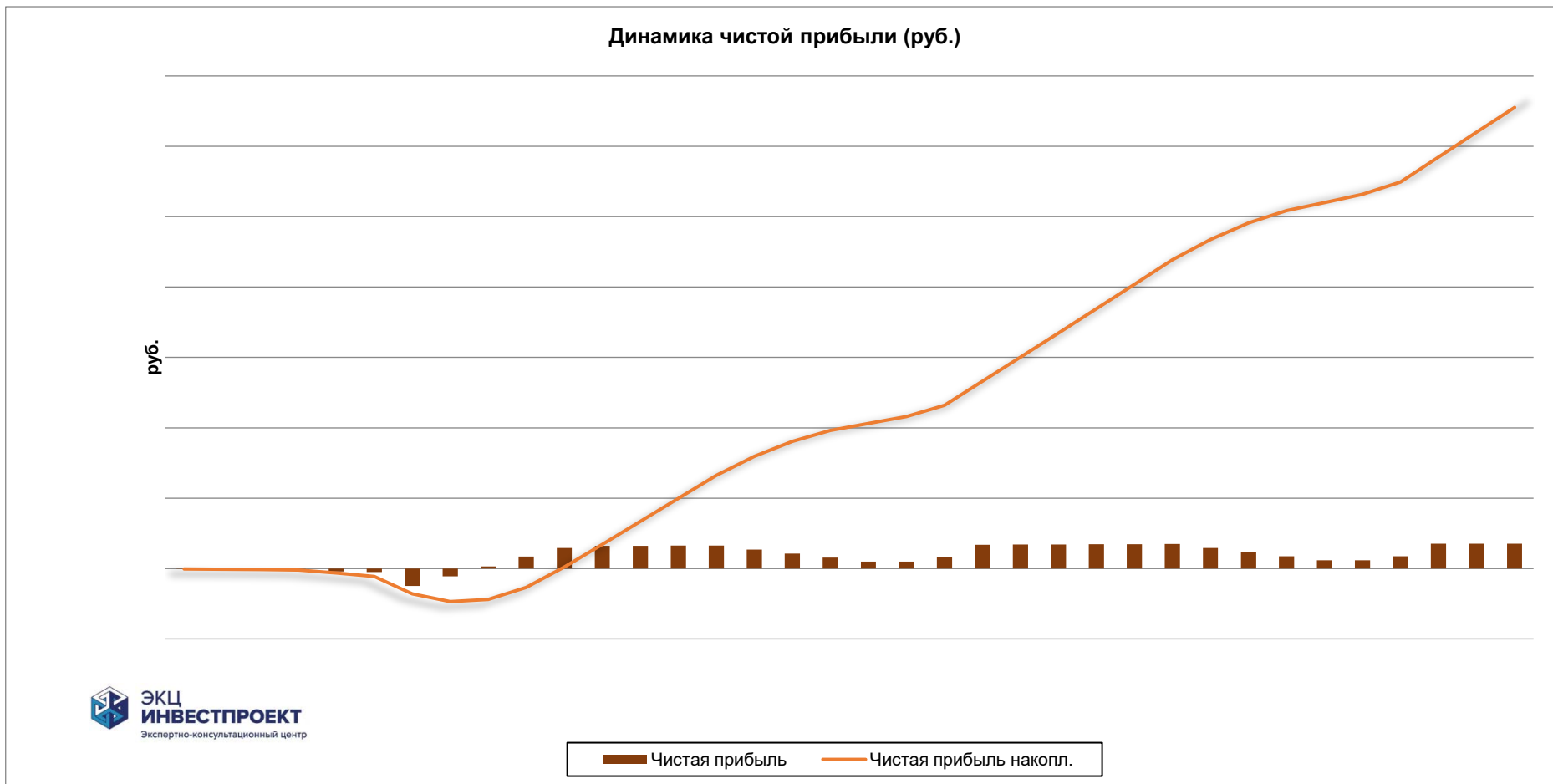
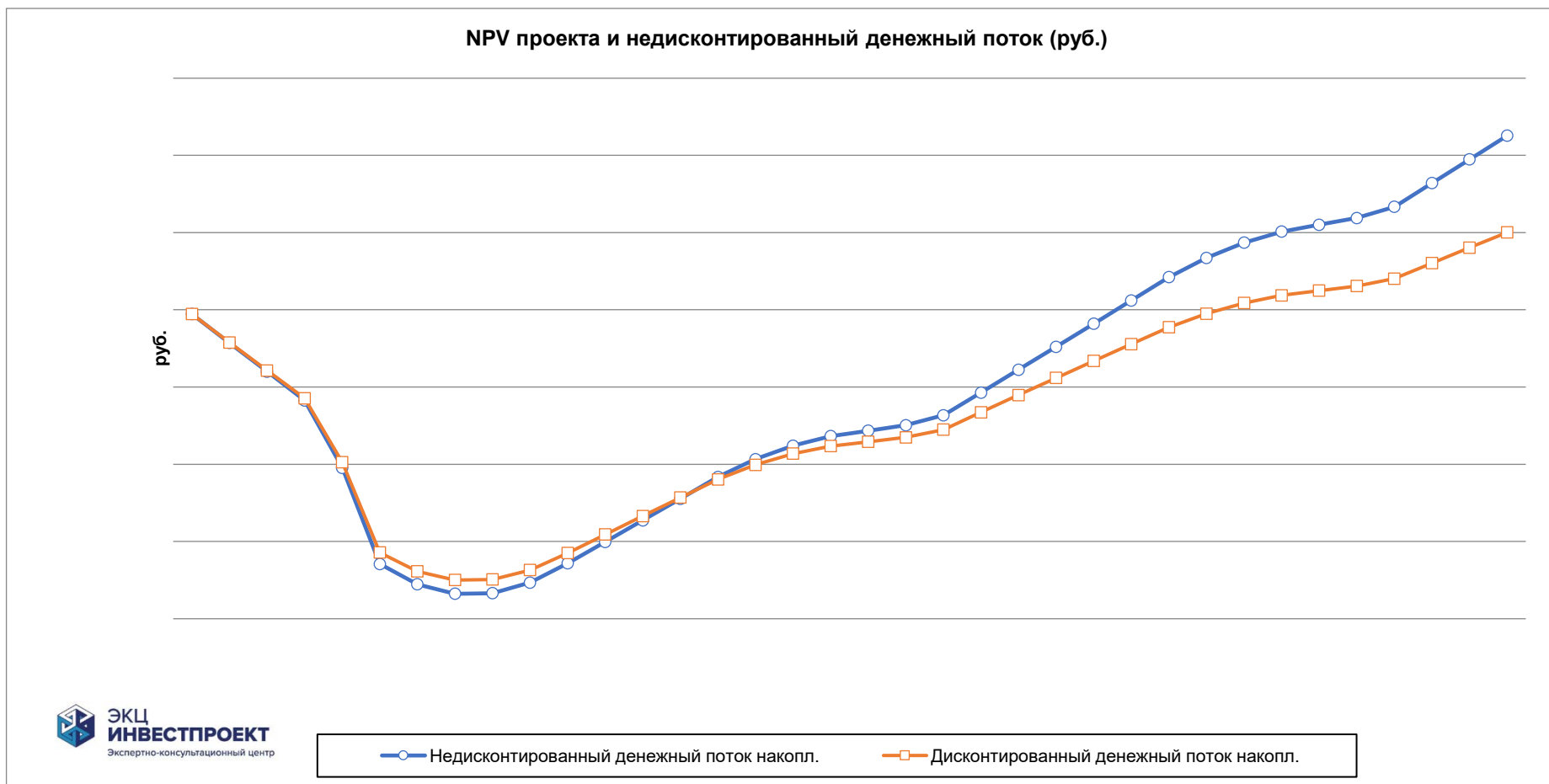


График 5. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).



14. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

При выполнении параметров бизнес-плана по проекту будут достигнуты следующие показатели финансово-экономической эффективности, представленные в таблице далее.

Таблица 6. Показатели эффективности проекта.

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

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта за прогнозный период составляет *** руб. при ставке дисконтирования *** % в год в условно постоянных ценах. При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется и за пределами горизонта планирования. Минимум принятия решения > 0.

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 (строительство, сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт, торговля) этот показатель, как правило, не превышает 2 единиц. Для высокотехнологичных проектов (IT, телеком, media, инновации) показатель может достигать 3-5 и более 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 ставок дисконтирования, кредитования, рисков. Такое значение внутренней доходности

обусловлено высокой добавленной стоимостью банно-оздоровительных услуг. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

Срок окупаемости (срок возврата инвестированных средств с учетом дисконтирования) – *** года (с учетом сезонности бизнеса).

Чистая прибыль по проекту составляет в среднем по *** руб. в год, которые можно распределять между займодателем (за предоставление инвестиций) и командой проекта. Если чистая прибыль за 2-3 года сопоставима со стоимостью создания проекта, это характеризует проект как **привлекательный** для инвестирования с существенным запасом финансовой прочности.

Кроме того, **анализ чувствительности NPV проекта** показал, что загрузка банного комплекса влияет на прибыль значительно сильнее, чем стоимость услуг, а отрицательное влияние на прибыль оказывает, прежде всего, фонд оплаты труда и стоимость СМР (CAPEX). Возможность сокращения данных статей значительно повышает экономическую эффективность проекта.

Прочее: инфляция

Бизнес-планирование проводится в условно постоянных ценах. Это означает, что вследствие инфляционных процессов эффективность проекта для владельца бизнеса будет несколько выше запланированных значений.

Общий вывод: при выполнении плановых показателей проект демонстрирует достаточную для купирования рисков экономическую эффективность, является привлекательным для инвестирования и направлен на развитие сферы услуг.

Купить готовый бизнес-план банного комплекса (с фин. расчетами):
<https://expertcc.ru/biznes-planu/uslugi/bannii-kompleks/>

15. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И РИСУНКОВ

Список таблиц

- Таблица 1. Структура площадей комплекса.
- Таблица 2. Расчет вместимости банного комплекса.
- Таблица 3. Производственная мощность банного комплекса.
- Таблица 4. Расчет загрузки и выручки банного комплекса.
- Таблица 5. Структура и объем инвестиций.
- Таблица 6. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 7. Объем рынка банных услуг по регионам РФ, 2020 – август 2025 гг., тыс. руб.
- Таблица 8. Число бань и душевых по регионам РФ на начало года, 2021 – 2024, ед.
- Таблица 9. Введено банных объектов по регионам РФ, 2019- июнь 2025 гг., мест.
- Таблица 10. Средние потребительские цены (тарифы) на помывку в бане по регионам РФ, 2020 – сентябрь 2025 гг., руб.
- Таблица 11. Выручка от услуг бань, саун и душевых по регионам РФ, 2019 – 2024 гг., тыс. руб.
- Таблица 12. Чистая прибыль от предоставления банных услуг по регионам России, 2019 – 2024 гг., тыс. руб.
- Таблица 13. Рентабельность от предоставления банных услуг по регионам России, 2019 – 2024 гг., %.
- Таблица 14. Структура площадей комплекса.
- Таблица 15. Расчет вместимости банного комплекса.
- Таблица 16. Прайс на услуги банного комплекса.
- Таблица 17. Динамика цен на услуги банного комплекса, руб. / коттедж / час.
- Таблица 18. Производственные параметры проекта.
- Таблица 19. Расчет загрузки и выручки банного комплекса.
- Таблица 20. План выручки по годам, 2026-2028 гг., руб.
- Таблица 21. Параметры текущих затрат.
- Таблица 22. План текущих затрат, 2026-2028 гг., руб.
- Таблица 23. Персонал предприятия и ФОТ.
- Таблица 24. Динамика фонда оплаты труда ежемесячно, 2026-2028 гг.
- Таблица 25. Структура и объем необходимых инвестиций.
- Таблица 26. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 27. Рекомендуемые условия привлечения и возврата инвестиций.
- Таблица 28. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 29. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 30. План движения денежных средств по годам, 2026-2028 гг., руб.
- Таблица 31. План прибылей и убытков по годам, 2026-2028 гг., руб.
- Таблица 32. Показатели ОПУ.
- Таблица 33. Налогообложение ежемесячно, 2026-2028 гг., руб.
- Таблица 34. План получения и возврата вложенных средств.
- Таблица 35. Показатели эффективности инвестиций.

Таблица 36. Расчет NPV проекта ежемесячно, руб.

Таблица 37. Финансовый анализ деятельности (3й год).

Таблица 38. Объемно-планировочные решения банных комплексов.

Таблица 39. Параметры помещений и проходов в помещениях бань и банно-оздоровительных комплексов.

Таблица 40. Температура воздуха систем отопления, вентиляции и воздухообмен в помещениях бани.

Таблица 41. Профессии по группам производственных процессов банных комплексов.

Список графиков

График 1. Загрузка банного комплекса (с учетом сезонности).

График 2. План поступления выручки (руб.).

График 3. План текущих затрат (руб.).

График 4. Динамика чистой прибыли (руб.).

График 5. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).

График 6. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2026 гг. (прогноз), %.

График 7. Объем рынка услуг бань, саун и душевых в РФ, 2020 - август 2025 гг., млрд. руб.

График 8. Динамика объема оказанных услуг саун, бань и душевых в РФ в расчете на душу населения, 2019 - 2024 гг., руб.

График 9. Влияние сезонности на рынок услуг бань и душевых в РФ 2018 - август 2025 г., тыс. руб.

График 10. Динамика числа банных объектов в РФ, 2020 – 2024, ед.

График 11. Динамика ввода банных объектов, РФ, 2019 - июнь 2025 гг., мест.

График 12. Динамика цен на помывку в бане в РФ, 2020 - сентябрь 2025 гг., руб.

График 13. Динамика выручки от услуг бань, саун и душевых в РФ, 2020 – 2024, тыс. руб.

График 14. Динамика чистой прибыли компаний, предоставляющих банные услуги, РФ, 2019-2024, тыс. руб.

График 15. Динамика рентабельности (убыточности) банных услуг, РФ, 2019-2024, тыс. руб.

График 16. Прогноз развития рынка банных услуг в РФ до 2028 г., млрд. руб.

График 17. Загрузка банного комплекса.

График 18. План поступления выручки (руб.).

График 19. План текущих затрат (руб.).

График 20. Доля ФОТ в выручке (%).

График 21. Расчет точки безубыточности (руб.).

График 22. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.

График 23. Выручка и чистая прибыль (руб.).

График 24. EBITDA и чистая прибыль (руб.).

График 25. Рентабельность, %.

График 26. Выручка, затраты, прибыль (руб.).

График 27. Динамика чистой прибыли (руб.).

График 28. Финансовые результаты (руб.).

График 29. Доля налогов в выручке (%).

График 30. Получение и возврат инвестиций (руб.).

График 31. Возврат инвестиций с процентами (руб.).

График 32. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.

График 33. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).

График 34. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом (руб.).

Список диаграмм

Диаграмма 1. Региональная структура рынка банных услуг, 2024, %.

Диаграмма 2. ТОП-15 регионов по объемам банных услуг населению в расчете на душу населения, 2024, руб.

Диаграмма 3. Распределение банных объектов по регионам РФ, %.

Диаграмма 4. Частота посещений банных объектов, %.

Диаграмма 5. Время посещения бань/саун, %.

Диаграмма 6. Сколько времени проводят в банях/саунах, %.

Диаграмма 7. Основные причины посещения бани, сауны, %.

Диаграмма 8. Предпочтения при выборе типов бани, %.

Диаграмма 9. Предпочтения при выборе дополнительных услуг бань/саун, %.

Диаграмма 10. Критерии выбора бани/сауны, %.

Диаграмма 11. Структура площадей банного комплекса.

Диаграмма 12. Структура выручки банного комплекса.

Диаграмма 13. Структура текущих затрат.

Диаграмма 14. Структура первоначальных инвестиций.

Диаграмма 15. Структура налоговых отчислений.

Диаграмма 16. Структура затрат в 3 году реализации проекта.

Итого готовый бизнес-план банного комплекса содержит **119** страниц, **41** таблицу, **36** графиков и **16** диаграмм.

16. МОДИФИКАЦИЯ БИЗНЕС-ПЛАНА

Не подходит готовый сценарий? ЭКЦ «ИнвестПроект» оказывает услугу по глубокой модификации бизнес-плана под Ваш проект:

1. по региону размещения;
2. по ассортименту услуг;
3. по любым технико-экономическим параметрам проекта;
4. по ценовой политике;
5. по источнику финансирования (банк / собственные средства / инвестор / господдержка).

17. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана банного комплекса (с фин. расчетами)!

Экспертно-консультационный центр «ИнвестПроект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов и технико-экономических обоснований, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом.

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

С 2006 года ЭКЦ «ИнвестПроект» успешно разработал более **1 500** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1,2 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»,
- «МСП-Банк»
- «Газпромбанк»,
- «Россельхозбанк»,
- «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «ПСБ»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «ИнвестПроект», 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 18 лет мы делаем экономику проектов правильной!

С уважением,

Генеральный директор

ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

Алексей Лумпов.

+7 (495) 617-39-02

+7 (985) 760-96-92 (WhatsApp, Telegram).

Купить готовый бизнес-план банного комплекса (с фин. расчетами):
<https://expertcc.ru/biznes-plany/uslugi/bannii-kompleks/>