



**ЭКЦ
ИНВЕСТПРОЕКТ**
Экспертно-консультационный центр

**ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН
ВЫКУПА И РЕНОВАЦИИ САНАТОРИЯ
(с фин. расчетами)**

МОСКВА - 2024

«ВЫПОЛНИЛ»

Генеральный директор
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

_____ А.А. Лумпов

« 20 » декабря 2024 г.

М.п.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН ВЫКУПА И РЕНОВАЦИИ САНАТОРИЯ (с фин. расчетами) **ДЕМО-ВЕРСИЯ**

Сумма инвестиций: **800 000 000** руб.

Срок окупаемости: **6,3** года.

Прогнозный период: **10** лет.

Чистая прибыль: ******* руб.

Купить готовый бизнес-план:

<https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/biznes-plan-sanatoriya/>

Оглавление демо-версии

РЕЗЮМЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	4
1. СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	6
2. СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ И НОМЕРНОЙ ФОНД САНАТОРИЯ	7
3. ПОТРЕБНОСТЬ ПРОЕКТА В ИНВЕСТИЦИЯХ	8
4. УСЛОВИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ И ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ	9
5. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА.....	9
6. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.....	9
7. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ САНАТОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
8. ПЕРСОНАЛ САНАТОРИЯ.....	10
9. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ САНАТОРИЯ	10
10. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ.....	10
11. РИСКИ.....	10
12. ГРАФИЧЕСКОЕ ОТОБРАЖЕНИЕ КЛЮЧЕВЫХ ТАБЛИЦ	11
13. КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	17
14. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ	19
15. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	23

РЕЗЮМЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Готовый бизнес-план выкупа и реновации санатория 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 выкупа и реновации санатория (с фин. расчетами).

Дата публикации: 20.12.2024 г.

Количество страниц: 148 страниц, 40 таблиц, 45 графиков и 29 диаграмм, а также фин. модель 23 вкладки.

Язык: русский.

Преимущества готового бизнес-плана:

1. на основе данного бизнес-плана **успешно разработано** несколько заказных бизнес-планов;
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 конкретную локацию;
4. правильно просчитана **реальная стоимость** привлекаемых средств в условиях санкций и денежно-кредитной политики ЦБ РФ;
5. рекомендуемая в бизнес-плане **схема привлечения финансирования** позволяет оптимально выстроить отношения с займодателем и поставщиками и выработать оптимальный сценарий работы.

По вопросам приобретения готового бизнес-плана или планирования такого производства обращайтесь по тел.: **+7 (495) 617-39-02** или **+7 (985) 760-96-92** (WhatsApp, Telegram).

Модификация готового бизнес-плана

ЭКЦ «ИнвестПроект» оказывает услугу по модификации готового бизнес-плана под Ваш проект:

- по региону размещения,
- по ассортименту услуг,
- по любым технико-экономическим параметрам проекта,
- по источнику финансирования (банк, инвестор, собственные средства, господдержка).

По вопросам модификации готового бизнес-плана под Ваши параметры:

+7 (495) 617-39-02, +7 (985) 760-96-92 (WhatsApp, Telegram).

Наименование проекта	«Выкуп и глубокая реновация санатория с инженерной и лечебно-оздоровительной инфраструктурой».
Дата разработки бизнес-плана	20.12.2024.
Валюта расчетов	росс. руб.
Период планирования	10 лет – 120 месяцев.
Цель бизнес-плана	<p>Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров реновации санатория для подтверждения его экономической эффективности и привлечения льготного заемного финансирования.</p> <p>Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию реновации санатория и является техническим заданием для разработки проектной документации и дальнейшей проработки с учетом требований инвестора, банка, органов власти, партнеров.</p>
Тип проекта	Создание современного гостиничного комплекса с высокотехнологичной лечебно-оздоровительной и инженерной инфраструктурой.
Отрасль экономики	Гостиничная отрасль, медицина, медицинский туризм, реабилитация, оздоровление.
Инициатор проекта	ООО «Оазис Здоровья».
Категория гостиничного комплекса	«4 звезды» по системе «Всё включено», в т.ч. проживание, 5-разовое питание, парковая зона, спортзал.
Лечебно-оздоровительные услуги санатория	<p>Врач-акушер-гинеколог, врач-гастроэнтеролог, врач-дерматовенеролог, врач-кардиолог, врач-невролог, врач-офтальмолог, врач-ревматолог, врач-пульмонолог, врач-оториноларинголог, врач-уролог, врач-эндокринолог (по выбору инициатора проекта), а также бассейн, сауна, спелеокамера, ЛФК, массаж – лицензирование по Стандарту оснащения Минздрава России от 21.02.2020.</p> <p>Стоимость лечебно-оздоровительного курса: *** руб. / чел. / сутки (от *** недели).</p> <p>Структура пациентов: ***% от числа проживающих в санатории и ***% сторонних гостей.</p>
Площадь санатория	<p>Площадь земельного участка: не менее *** га.</p> <p>Этажность: *** этажей + цокольный этаж.</p> <p>Площадь здания: *** м2.</p> <p>Площадь номерного фонда: *** м2.</p> <p>Парковка: на *** машиномест.</p>
Маркетинговый обзор отрасли	<p>Число санаторно-курортных организаций в России сокращается. В 2023 в РФ функционирует *** санаторно-курортных организаций. За год количество санаториев в России сократилось на **%, за 10 лет на **%. Общее число номеров в санаторно-курортных организациях за последние 10 лет выросло всего на 12%, а за последний год отмечено снижение на **%.</p> <p>Среднее количество мест в одной санаторно-курортной организации за 2023 год составило ***, что на **% выше, чем в 2022 году, и на 33,5% больше показателя десятилетней давности. В 2023 году отмечено рекордное количество посетителей санаторно-курортных организаций за последние 20 лет – *** млн. человек за год. Число ночевков в санаторно-курортных организациях РФ составило *** тыс., что выше показателя 2022 года на **%.</p> <p>В 2023 году выручка санаторно-курортных организаций в РФ составила *** млрд. руб., чистая прибыль – *** млрд. руб., рентабельность – **%.</p> <p>К 2030 году число посетителей санаторно-курортных организаций может составить в среднем *** млн. чел., выручка достигнуть *** млрд.</p>

руб., а чистая прибыль – *** млрд. руб.

*** номеров, в т.ч.:

Номерной фонд

- Эконом – *** номеров,
- Стандарт – *** номеров,
- Супериор – *** номеров,
- Семейный – *** номеров,
- Люкс – *** номеров.

Целевые группы клиентов

- Частные лица – граждане РФ и СНГ,
- Деловой туризм – командировочные,
- Корпоративные мероприятия.

Ключевые конкурентные преимущества проекта

- уникальное природно-климатическое месторасположение;
- применение современного высокотехнологичного инженерного, гостиничного и медицинского оборудования;
- современный дизайн и интерьер санатория;
- высокое качество сервиса;
- собственная кухня ресторанного уровня;
- широкие возможности для корпоративных мероприятий и отдыха.

1. СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	5
1.1. Концепция санатория	5
1.2. Структура площадей и номерной фонд санатория	6
1.3. Потребность проекта в инвестициях	8
1.4. Условия привлечения и возврата инвестиций	9
1.5. Срок окупаемости проекта	9
1.6. Сроки реализации проекта	9
1.7. Налогообложение санаторной деятельности	9
1.8. Персонал санатория	9
1.9. Точка безубыточности санатория	10
1.10. Чистая прибыль	10
1.11. Риски	10
1.12. Графическое отображение ключевых таблиц	11
1.13. Ключевые финансово-экономические показатели проекта	17
2. МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ РЫНКА САНАТОРНО-КУРОРТНЫХ УСЛУГ	19
2.1. Текущая макроэкономическая ситуация в России	19
2.2. Показатели здоровья населения РФ	20
2.3. Количество санаториев в России	26
2.4. Количество номеров в санаторно-курортных организациях РФ	33
2.5. Количество мест в санаторно-курортных организациях РФ	40
2.6. Численность посетителей санаторно-курортных организаций	47
2.7. Число ночевков в санаторно-курортных организациях	53
2.8. Средние цены на услуги санаториев	60
2.9. Выручка санаторно-курортных организаций РФ	66
2.10. Прибыль санаторно-курортных организаций РФ	71
2.11. Рентабельность	77
2.12. Прогноз развития рынка санаторно-курортный услуг РФ	83

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	86
3.1. Структура площадей санатория и земельный участок	86
3.2. Оснащение санатория по стандарту Минздрава	87
3.3. Номерной фонд	89
3.4. Прайс на услуги санатория	90
3.5. Производственные параметры санатория	92
3.6. План загрузки и выручки санатория	93
3.7. Параметры текущих затрат	96
3.8. План текущих затрат	98
3.9. Параметры прямых затрат	100
3.10. План прямых затрат	101
4. ПЕРСОНАЛ САНАТОРИЯ	103
4.1. Потребность санатория в персонале и фонд оплаты труда	103
5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	107
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций	107
5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта	109
5.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций	112
6. ОЦЕНКА РИСКОВ	113
6.1. Точка безубыточности	113
6.2. Анализ чувствительности NPV	115
7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА	118
7.1. Основные предположения к расчетам	118
7.2. План движения денежных средств (cash flow)	120
7.3. План прибылей и убытков (ОПУ)	124
7.4. Налогообложение	129
7.5. План получения и возврата вложенных средств	132
7.6. Прогноз доходов владельца проекта	141
7.7. Финансовый анализ деятельности	145
8. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	148

Итого бизнес-план выкупа и реновации санатория содержит **148** страниц, **40** таблиц, **45** графиков и **29** диаграмм, а также фин. модель **23** вкладки.

Все финансово-экономические расчеты выполняются в соответствии с рекомендациями Минэкономразвития РФ в программной среде MS Excel, которая не содержит паролей или скрытых формул и позволяет самостоятельно пересчитывать проект.

2. СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ И НОМЕРНОЙ ФОНД САНАТОРИЯ

В соответствии с концепцией санатория была принята следующая структура площадей.

Таблица 1. Структура площадей санатория.

Объекты	Значение	Ед. изм.
7 этаж		кв. м
6 этаж		кв. м
5 этаж		кв. м
4 этаж		кв. м
3 этаж		кв. м
2 этаж (кабинеты администрации, медчасти, АХЧ, конференц-зал, ресторан)		кв. м
1 этаж (служба размещения, лобби, лечебная зона, спортзал, пост охраны)		кв. м
-1 (технический этаж: плавательный бассейн, сауна, спелеокамера, кухня, холодильник, прачечная, склад, инженерный узел, подсобные помещения)		кв. м
Итого планируемых площадей санатория:		кв. м

При площади земельного участка *** м2, пятно застройки оценивается в *** м2, также планируется асфальтированная стоянка на *** машиномест *** м2 и техническая площадка *** м2, а также *** м2 на озеленение.

Площадь номерного фонда – *** кв.м.

Таблица 2. Номерной фонд санатория.

Номерной фонд	Цена, руб. / номер / сутки	кол-во номеров	площадь, кв.м.	площадь номерного фонда, кв.м.	чел / номер	кол-во гостей
Эконом						
Стандарт						
Супериор						
Семейный						
Люкс						

Итого:

Единовременная вместимость гостиничного комплекса санатория – *** гостей.

Среднегодовая стоимость номера – *** руб. / ночь (с учетом сезонности и категории номеров).

Таблица 3. Производственные параметры проекта.

	Показатели	Значение
1.	Режим работы, дней в месяц	
2.	Средняя цена за номер, руб. / сутки	
3.	Стоимость лечебных услуг, руб. / чел. / сутки (80% из числа проживающих и 20% сторонних гостей)	
4.	Доля доп. услуг, % от выручки	
5.	Выручка санатория, руб. / год	
6.	Средний чек, руб. / чел. / сутки	
7.	Среднегодовая загрузка, % от макс	
8.	Режим работы, дней в месяц	

Средняя стоимость проживания в санатории с учетом вместимости номеров, лечебно-оздоровительных услуг и доп. услуг – *** руб. / чел. / сутки.

3. ПОТРЕБНОСТЬ ПРОЕКТА В ИНВЕСТИЦИЯХ

Стоимость создания материально-технической базы проекта оценивается в *** руб., в также нормируемые оборотные средства в размере *** руб., необходимые для оплаты текущих затрат, заработной платы, налогов, рекламы и других затрат до выхода проекта на самоокупаемость.

Таким образом, для реализации проекта «под ключ» требуется **800 000 000 руб.**

Таблица 4. Структура и объем инвестиций в проект.

Направление инвестиций	Итого, руб.
Земля	
Выкуп земельного участка (3 га)	
Проект	
Проектно-сметная и рабочая документация по реновации, дизайн-проект, лицензирование, экспертиза проекта, согласование проекта, юр. сопровождение и пр.	
Выкуп и реновация	
Выкуп здания под реновацию	

Реновация, монтаж коммуникаций (вентиляция, пожаротушение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, слаботочка), лифтовое оборудование	
Внутренняя отделка помещений	
Меблирование и интерьер	
Меблирование, интерьер, сантехника номерного фонда	
Меблирование и интерьер общественного пространства, ресторана, лечебной зоны, ресепшн и пр.	
Поставка бытовой техники, кухонного и пр. оборудования	
Лечебное оснащение	
Закупка и монтаж лечебного оборудования по Стандарту оснащения Минздрава России от 21.02.2020	
Транспорт	
Микроавтобус для трансферов	
Легковой транспорт	
Прочее	
Сайт, CRM и другое ПО, логотип, нейминг, маркетинг на период до открытия санатория	
Найм персонала и обучение, форма, СИЗ и пр.	
Представительские расходы	
Нормируемые оборотные средства	
Итого требуется инвестировать:	800 000 000р.

4. УСЛОВИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ И ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ

Планируется, что инвестиции привлекаются двумя траншами по следующей схеме:

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

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

5. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА

Итого срок окупаемости проекта (использования инвестиций) – *** года.

6. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- начало реализации проекта и выкуп земельного участка: *** 20** г.;
- разработка проектно-сметной и рабочей документации: *** 20** г. – *** 20** г.,
- выкуп и реновация санатория: *** 20** г. – *** 20** г.,
- открытие санатория: *** 20** г.,
- выход на самоокупаемость: *** 20** г.
- выход на плановую загрузку: *** 20** г.,
- возврат инвестиций: *** 20** г. – *** 20** г.

7. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ САНАТОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ведение хозяйственной деятельности планируется по общей системе налогообложения (ОСНО):

- НДС – по ставке **0%** на выручку от медицинских услуг и на услуги проживания до 30.06.2027 г. (далее 20%) и **20%** на операционные затраты (с учетом НДС по кап. затратам);
- страховые взносы – по ставке **30,2%** на сумму ФОТ в размере МРОТ (***) руб. / месяц) и по ставке **15,1%** на сумму ФОТ, превышающую МРОТ;
- налог на прибыль – **20%**;
- налог на имущество – **2,2%**;
- земельный налог – **1,0%** от стоимости земельного участка в год.

Налогообложение составит в среднем по *** руб. в год после выхода на проектную мощность.

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

8. ПЕРСОНАЛ САНАТОРИЯ

Для обеспечения деятельности санатория планируется создать *** новых рабочих места, включая *** рабочих мест медицинского персонала, с фондом оплаты труда *** руб. / месяц (в т.ч. НДФЛ; без учета страховых взносов).

Средняя заработная плата: *** руб. / чел. / месяц (после вычета НДФЛ).

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

9. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ САНАТОРИЯ

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

Пол кол-ву занятых номеров: *** номеров / сутки.

По выручке: *** руб. / год.

10. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

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

Рентабельность по чистой прибыли: ***%.

11. РИСКИ

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

- риску превышения стоимости выкупа объекта;
- риску превышения стоимости реновации объекта в условиях неопределенности в строительной отрасли;
- риску превышения сроков реновации и введения объекта в эксплуатацию;
- риску невыполнения плана по загрузке номерного фонда при установленных ценах;
- риску невыполнения плана продаж лечебно-оздоровительных услуг;
- риску недостатка квалифицированного персонала в регионе размещения санатория.

12. ГРАФИЧЕСКОЕ ОТОБРАЖЕНИЕ КЛЮЧЕВЫХ ТАБЛИЦ

График 1. Загрузка номерного фонда санатория.

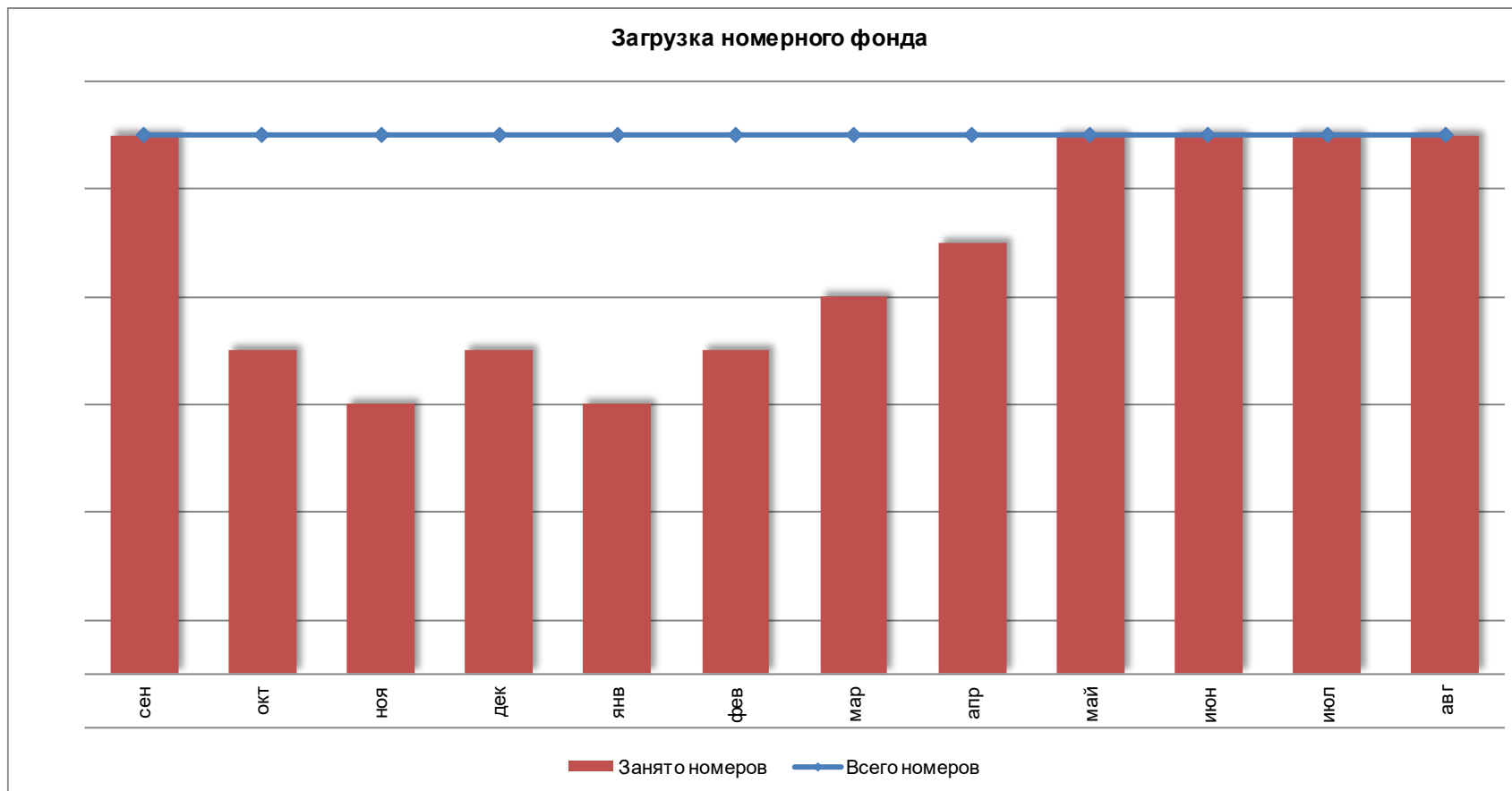


График 2. План поступления выручки (руб.).

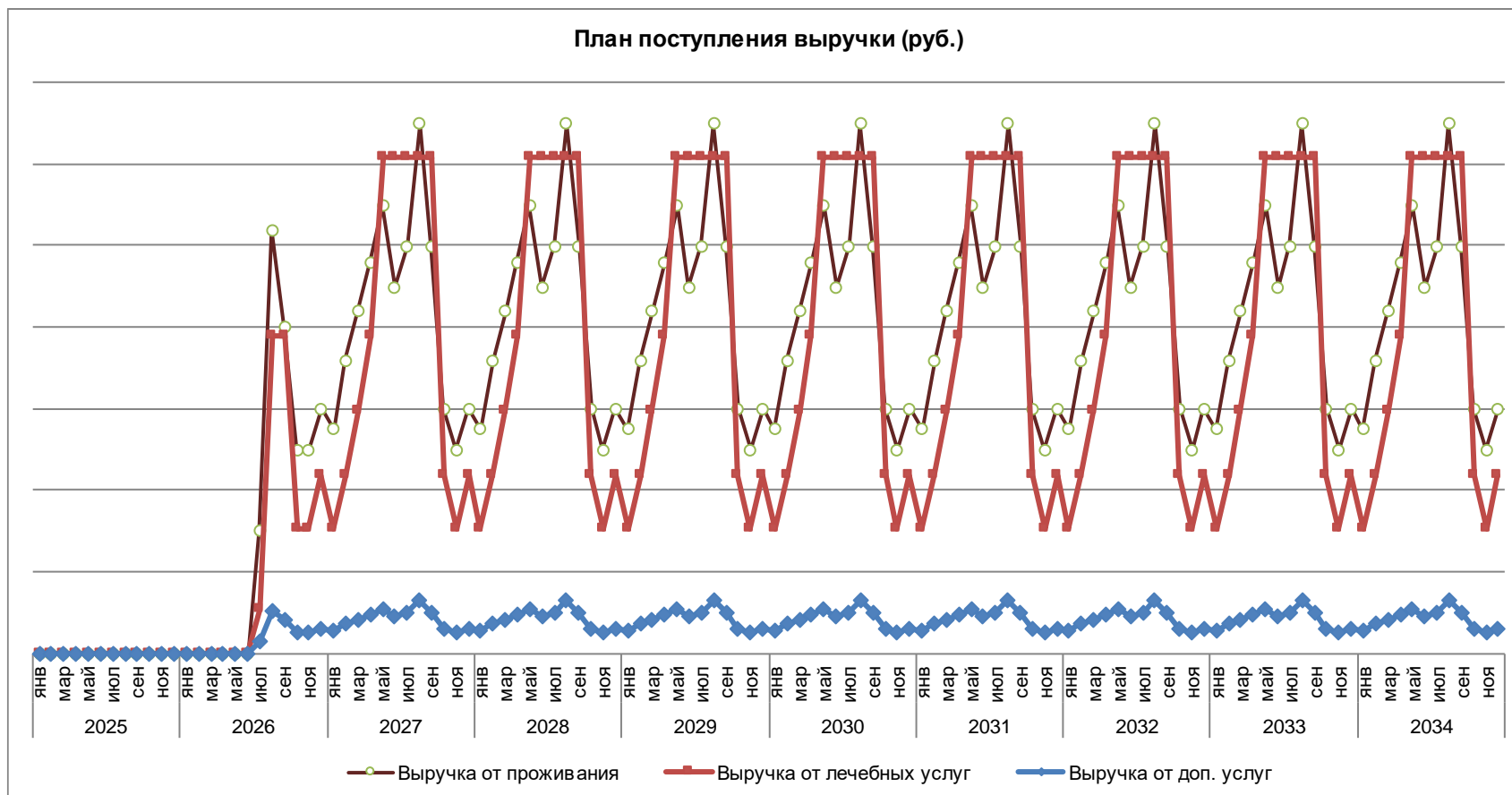


График 3. План текущих затрат (руб.).

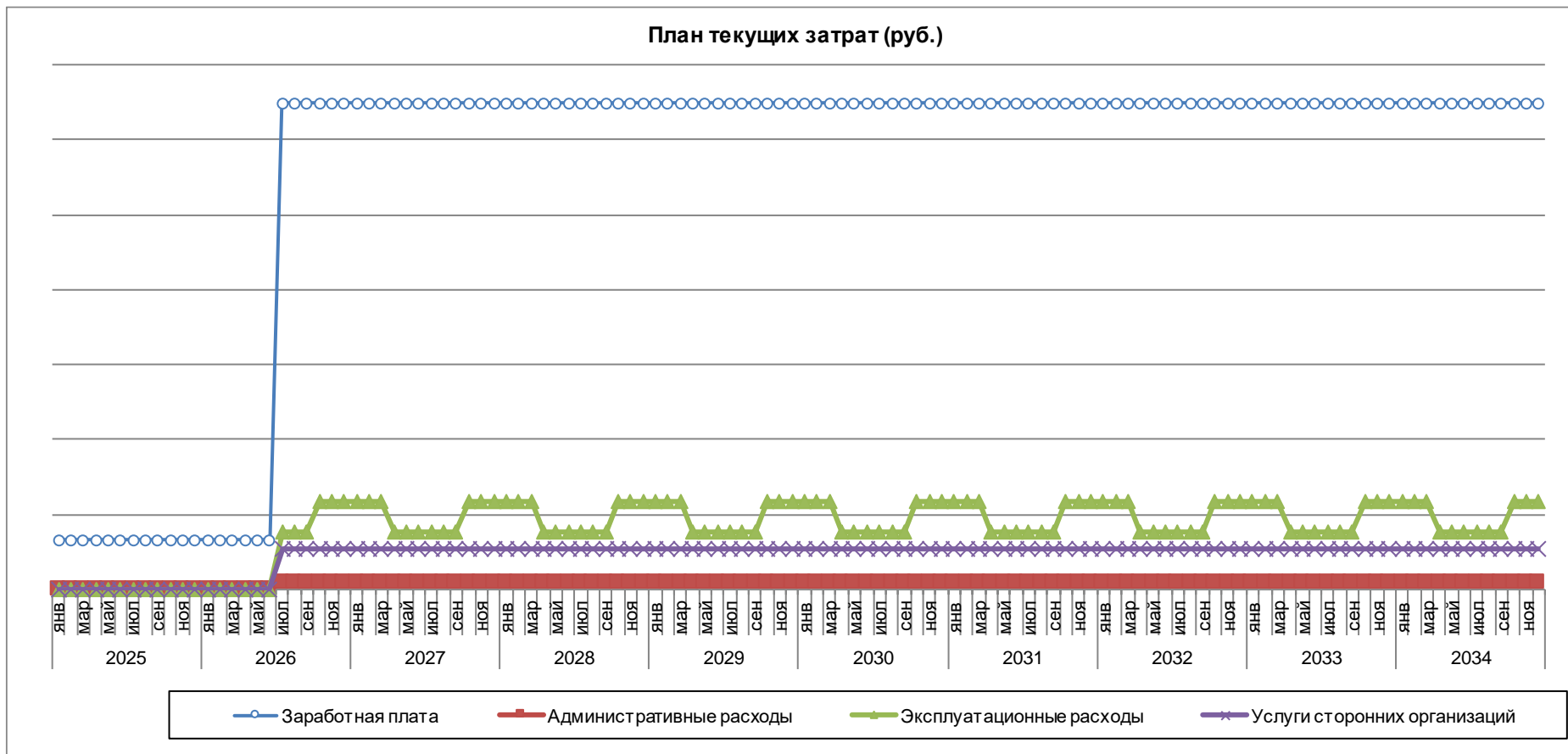


График 4. План прямых затрат (руб.).

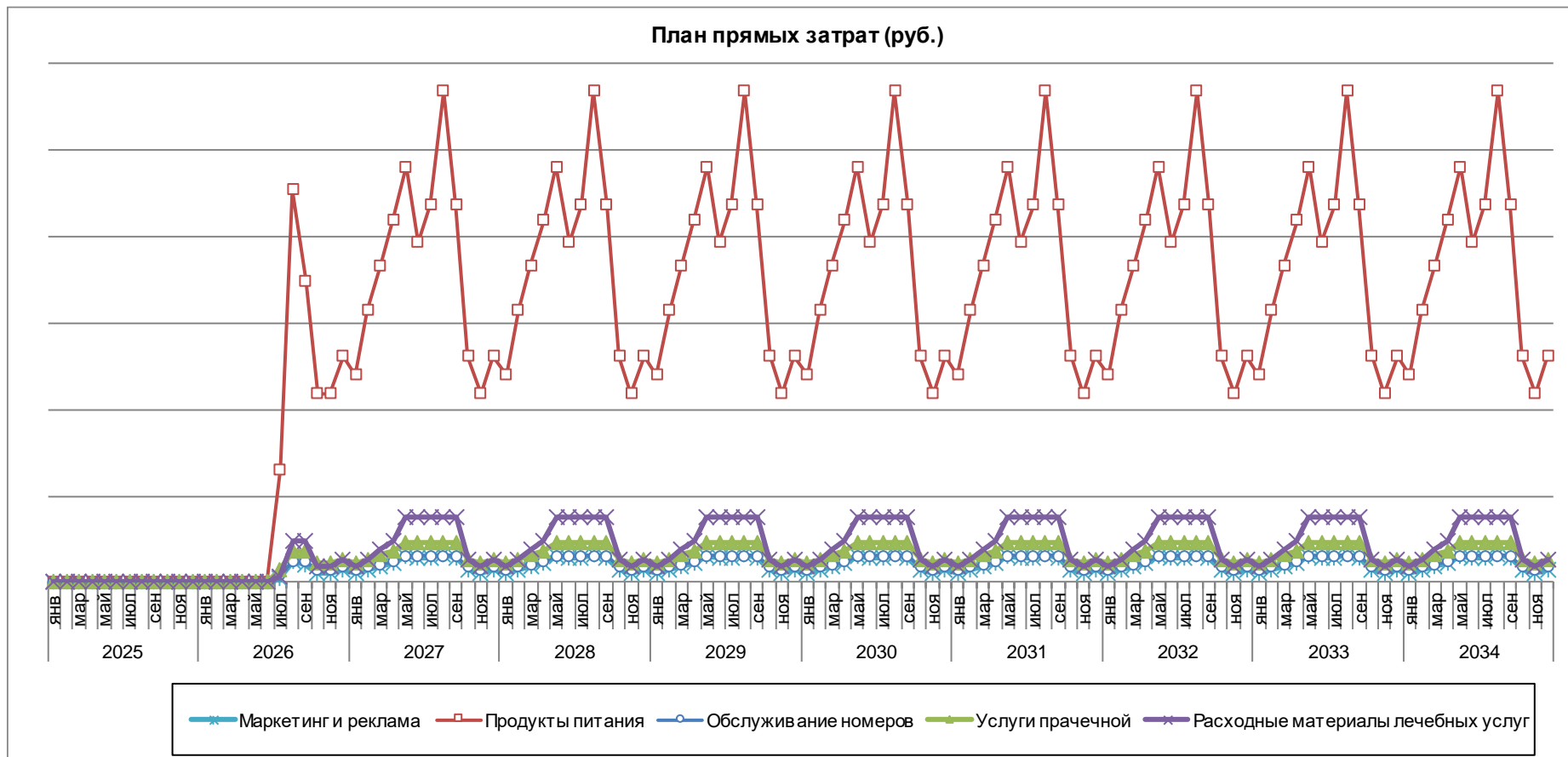


График 5. Динамика чистой прибыли (руб.).

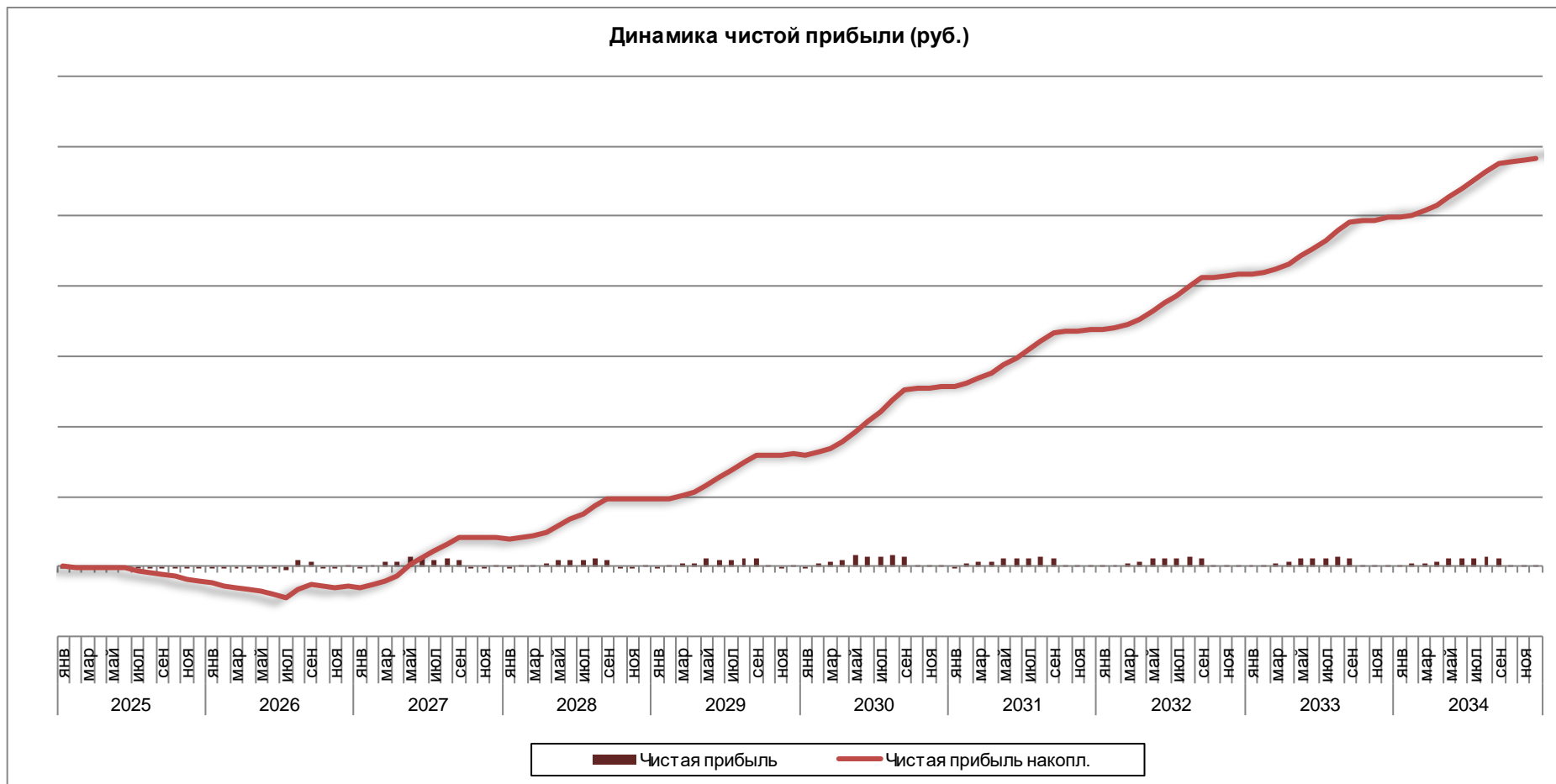
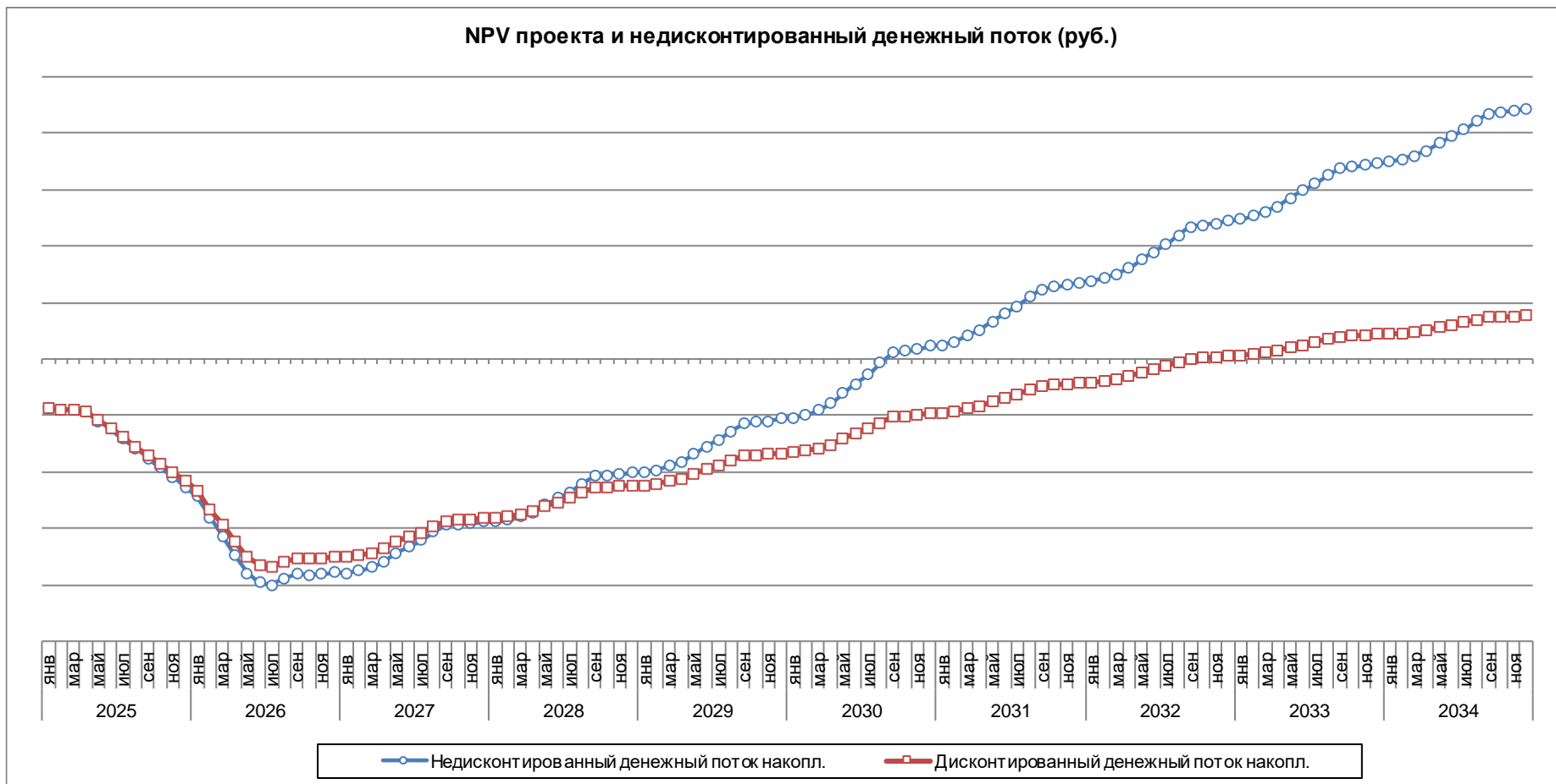


График 6. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).



13. КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

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

Таблица 5. Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значение	Размерность
Общие показатели проекта		
Суммарная выручка		руб.
Выбытия на текущую деятельность		руб.
Сальдо от основной деятельности		руб.
Чистая прибыль в месяц в конце прогнозного периода		руб./мес.
Рентабельность по чистой прибыли	29.8%	%
Показатели для кредитора/займодателя		
Сумма собственных средств		руб.
Сумма кредитов		руб.
Общий размер финансирования	800 000 000	руб.
Ставка кредита		%
Начисленная сумма процентов по кредитам		руб.
Период использования инвестиций	6.3	интервал, лет
Инвестиционные показатели проекта		
Ставка дисконтирования, годовая		%
NPV проекта на момент его начала		руб.
PI проекта		раз
IRR проекта		%
ЕБИТДА		руб.
Срок окупаемости (дисконтированный)		интервал, лет
Чистая прибыль (за прогнозный период)		руб.

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта за прогнозный период составит *** руб. при ставке дисконтирования ***% годовых в условно постоянных ценах. При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется и за пределами горизонта планирования. Минимум принятия решения по данному показателю > 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 невысокое значение внутренней доходности обусловлено высокой стоимостью выкупа и реновации санатория и консервативной оценкой загрузки номерного фонда. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

Срок окупаемости (срок возврата инвестированных средств с процентами) – **6,3** года (с учетом инвестиционной стадии *** года и сезонности бизнеса).

Общий вывод

При условии выполнения параметров бизнес-плана проект является привлекательным для инвестирования и демонстрирует запас прочности.

Важно отметить, что в соответствии с международными рекомендациями UNIDO бизнес-планирование проводится в условно постоянных, то есть очищенных от инфляции ценах.

Инфляция в России по итогам 2024 г. ожидается на уровне **8-10%**. Это означает, что вследствие инфляционных процессов эффективность проекта для владельца бизнеса будет выше запланированных значений, при этом ожидаемый рост потребления и ВВП создает благоприятный экономический фон для реализации проекта.

При анализе инвестиционной эффективности также важно учитывать создаваемую стоимость ликвидного имущественного комплекса.

Купить готовый бизнес-план:

<https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/biznes-plan-sanatoriya/>

14. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ

Список таблиц

Таблица 1. Структура площадей санатория.

Таблица 2. Номерной фонд санатория.

Таблица 3. Производственные параметры проекта.

Таблица 4. Структура и объем инвестиций в проект.

Таблица 5. Показатели эффективности проекта.

Таблица 6. Динамика ожидаемой продолжительности здоровой жизни по регионам РФ, 2019-2023 гг., лет.

Таблица 7. Динамика числа санаторно-курортных организаций по регионам РФ, 2013-2023 гг., ед.

Таблица 8. Динамика числа номеров в санаторно-курортных организациях по регионам РФ, 2013-2023 гг., ед.

Таблица 9. Динамика числа мест в санаторно-курортных организациях по регионам РФ, 2013-2023 гг., ед.

Таблица 10. Динамика численности размещенных лиц в санаторно-курортных организациях по регионам РФ, 2013-2023 гг., чел.

Таблица 11. Динамика числа ночевки в санаторно-курортных организациях по регионам РФ, 2013-2023 гг., ед.

Таблица 12. Динамика среднегодовых цен на пребывание в санаториях по регионам РФ, 2014 - 2024 (январь-ноябрь) гг., руб./день.

Таблица 13. Динамика выручки от деятельности санаторно-курортных организаций по регионам РФ, 2017-2023 гг., млрд. руб.

Таблица 14. Динамика чистой прибыли от деятельности санаторно-курортных организаций по регионам РФ, 2017-2023 гг., млрд. руб.

Таблица 15. Рентабельность деятельности санаторно-курортных организаций по регионам РФ, 2017-2023 гг., %.

Таблица 16. Структура площадей санатория.

Таблица 17. Стандарт оснащения санаториев по Приказу Минздрава.

Таблица 18. Номерной фонд санатория.

Таблица 19. Цены на проживание в гостиничном комплексе.

Таблица 20. Сезонность цен на проживание, руб./номер/ночь.

Таблица 21. Производственные параметры проекта.

Таблица 22. План загрузки и выручки санатория по годам, 2025-2034 гг., руб.

Таблица 23. Параметры текущих затрат.

Таблица 24. План текущих затрат по годам, 2025-2034 гг., руб.

Таблица 25. Параметры прямых затрат.

Таблица 26. План прямых затрат по годам, 2025-2034 гг., руб.

Таблица 27. Персонал гостиницы и ФОТ.

Таблица 28. План привлечения персонала и фонда оплаты труда по годам, 2025 – 2034 гг., руб.

Таблица 29. Структура и объем инвестиций.

Таблица 30. Календарный план финансирования и реализации проекта.

Таблица 31. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.

Таблица 32. Расчет точки безубыточности.

Таблица 33. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.

Таблица 34. План движения денежных средств по годам, 2025-2034 гг., руб.

Таблица 35. План прибылей и убытков по годам, 2025-2034 гг., руб.

Таблица 36. Ключевые показатели ОПУ.

Таблица 37. Налогообложение по годам, 2025-2034 гг., руб.

Таблица 38. План получения и возврата вложенных средств.

Таблица 39. Показатели эффективности инвестиций.

Таблица 40. Финансовый анализ деятельности (10-й год).

Список графиков

График 1. Загрузка номерного фонда санатория.

График 2. План поступления выручки (руб.).

График 3. План текущих затрат (руб.).

График 4. План прямых затрат (руб.).

График 5. Динамика чистой прибыли (руб.).

График 6. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).

График 7. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2026 гг. (прогноз), %.

График 8. Динамика ожидаемой продолжительности жизни в РФ, 1990-2023 гг., лет.

График 9. Динамика ожидаемой продолжительности жизни женщин и мужчин в РФ, 1990-2023 гг., лет.

График 10. Динамика первичной заболеваемости в РФ, 2011-2023 гг., млн. случаев.

График 11. Динамика числа санаторно-курортных организаций в РФ, 2002-2023 гг., ед.

График 12. Динамика числа номеров в санаторно-курортных организациях в РФ, 2002-2023 гг., ед.

График 13. Динамика числа мест в санаторно-курортных организациях в РФ, 2002-2023 гг., ед.

График 14. Динамика численности размещенных лиц в санаторно-курортных организациях в РФ, 2002-2023 гг., млн. чел.

График 15. Динамика числа ночевков в санаторно-курортных организациях РФ, 2005-2023 гг., ед.

График 16. Динамика среднегодовых цен на пребывание в санаториях РФ, 2000 - 2024 (январь-октябрь) гг., руб./день.

График 17. Динамика выручки от деятельности санаторно-курортных организаций в РФ, 2017-2023 гг., млрд. руб.

График 18. Динамика чистой прибыли от деятельности санаторно-курортных организаций в РФ, 2017-2023 гг., млрд. руб.

График 19. Динамика уровня рентабельности деятельности санаторно-курортных организаций в РФ, 2017-2023 гг., %.

График 20. Прогноз ожидаемой продолжительности жизни при рождении в РФ до 2045 г., лет.

График 21. Динамика первичной заболеваемости в РФ, 2011-2023 гг. с прогнозом до 2030 г., млн. случаев.

График 22. Динамика численности размещенных лиц в санаторно-курортных организациях в РФ, 2002-2023 гг. с прогнозом до 2030 г., млн. чел.

График 23. Динамика объема выручки и чистой прибыли от деятельности санаторно-курортных организаций в РФ, 2017-2023 гг., с прогнозом до 2030 г., млрд. руб.

График 24. Динамика цен на проживание, руб. / номер / сутки.

График 25. Загрузка номерного фонда.

График 26. План поступления выручки, руб.

График 27. План текущих затрат (руб.).

График 28. План прямых затрат (руб.).

График 29. Доля ФОТ в выручке (%).

График 30. Календарный план освоения финансирования (руб.).

График 31. Расчет точки безубыточности (руб.).

График 32. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.

График 33. EBITDA и чистая прибыль (руб.).

График 34. Выручка и чистая прибыль (руб.).

График 35. Рентабельность (%).

График 36. Выручка, затраты, прибыль (руб.).

График 37. Динамика чистой прибыли (руб.).

График 38. Финансовые результаты (руб.).

График 39. Налоговая нагрузка (%).

График 40. Получение и погашение долга (руб.).

График 41. Обслуживание долга (руб.).

График 42. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.

График 43. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).

График 44. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом (руб.).

График 45. План ежемесячных затрат (руб.).

Список диаграмм

Диаграмма 1. Структура распределения заболеваемости в РФ по болезням, 2023 г., %.

Диаграмма 2. Профили лечения в санаторно-курортных организациях РФ, 2024 г., ед.

Диаграмма 3. Структура распределения санаторно-курортных организаций по ФО РФ, 2023 г., %.

Диаграмма 4. Структура распределения санаторно-курортных организаций по регионам РФ, 2023 г., ед.

Диаграмма 5. Структура распределения номеров в санаторно-курортных организациях по регионам РФ, 2023 г., %.

Диаграмма 6. Структура распределения номеров в санаторно-курортных организациях по регионам РФ, 2023 г., ед.

Диаграмма 7. Структура распределения мест в санаторно-курортных организациях в РФ, 2023 г., %.

Диаграмма 8. Структура распределения мест в санаторно-курортных организациях в РФ, 2023 г., ед.

Диаграмма 9. Структура распределения размещенных лиц в санаторно-курортных организациях по ФО РФ, 2023 г., %.

Диаграмма 10. Структура распределения размещенных лиц в санаторно-курортных организациях по регионам РФ, 2023 г., чел.

Диаграмма 11. Число ночевок в санаторно-курортных организациях по ФО РФ, 2023 г., ед.

Диаграмма 12. Число ночевок в санаторно-курортных организациях по регионам РФ, 2023 г., ед.

Диаграмма 13. Средние цены на пребывание в санаториях по ФО РФ, январь-ноябрь 2024 г., руб./день.

Диаграмма 14. Средние цены на пребывание в санаториях по регионам РФ, январь-ноябрь 2024 г., руб./день.

Диаграмма 15. Структура распределения выручки от деятельности санаторно-курортных организаций по ФО РФ, 2023 гг., %.

Диаграмма 16. Структура распределения выручки от деятельности санаторно-курортных организаций по регионам РФ, 2023 гг., млрд. руб.

Диаграмма 17. Структура распределения чистой прибыли от деятельности санаторно-курортных организаций по ФО РФ, 2023 г., млрд. руб.

Диаграмма 18. Структура распределения чистой прибыли от деятельности санаторно-курортных организаций по регионам РФ, 2023 г., млрд. руб.

Диаграмма 19. Уровень рентабельности деятельности санаторно-курортных организаций по ФО РФ, 2023 г., %.

Диаграмма 20. Уровень рентабельности деятельности санаторно-курортных организаций по регионам РФ, 2023 г., %.

Диаграмма 21. Структура использования земли санатория.

Диаграмма 22. Структура номерного фонда санатория.

Диаграмма 23. Структура выручки санатория.

Диаграмма 24. Структура текущих затрат.

Диаграмма 25. Структура прямых затрат.

Диаграмма 26. Структура ФОТ санатория (%).

Диаграмма 27. Структура первоначальных инвестиций.

Диаграмма 28. Структура налоговых отчислений.

Диаграмма 29. Структура затрат в 10 году реализации проекта (%).

Готовый бизнес-план содержит **148** страниц, **40** таблиц, **45** графиков и **29** диаграмм, а также фин. модель **23** вкладки.

15. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана выкупа и реновации санатория (с фин. расчетами)!

Экспертно-консультационный центр «ИнвестПроект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов инвестиционных проектов 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 **1500** 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»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Вот уже более 18 лет мы делаем экономику проектов правильной!

С уважением,
генеральный директор
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»
Алексей Лумпов.

+7 (495) 617.39.02 (09:00 – 18:00 ПН-ПТ мск)

+7 (985) 760.96.92 whatsapp, telegram

contact@expertcc.ru