



**Типовой бизнес-план организации теннисного
клуба в городе с населением свыше 0,8 млн.
человек (на примере Санкт-Петербурга)
с финансовой моделью**

Демонстрационная версия

Компания «Профессиональные Комплексные Решения» является одним из лидеров на рынке предоставления консалтинговых услуг для бизнеса в Санкт-Петербурге. За годы успешной работы компания осуществила сотни проектов в различных отраслях экономики, оказывая консультационную поддержку, как лидерам российского бизнеса, так и начинающим предпринимателям. В типовом проекте бизнес плана содержится комплексная информация, основанная на опыте реализованных проектов и позволяющая оценить перспективы создания предприятия в выбранном направлении.

ООО «ПКР» желает Вам успеха во всех начинаниях и предлагает долгосрочное сотрудничество в целях совершенствования и развития экономики Санкт-Петербурга и России.



Разработчик проекта: компания «Профессиональные Комплексные Решения»
www.prcs.ru, E-mail: info@prcs.ru
(812) 363 4899, 8 (800) 700 48 99

Санкт-Петербург

2014

Оглавление

ОГЛАВЛЕНИЕ 2

СПИСОК ТАБЛИЦ	4
СПИСОК РИСУНКОВ	5
1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ О ПРОЕКТЕ	6
1.1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИНИЦИАТОРЕ ПРОЕКТА	6
1.2. КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА	6
1.3. СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	6
1.4. БЮДЖЕТ ПРОЕКТА	8
2. МАРКЕТИНГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ ПРОЕКТА	9
2.1. ОПИСАНИЕ РЫНКА СПОРТИВНЫХ УСЛУГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	9
2.2. ОПИСАНИЕ РЫНКА УСЛУГ ТЕННИСНЫХ КОРТОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	10
2.3. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА УСЛУГ ТЕННИСНЫХ КОРТОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	11
2.4. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН И ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОДВИЖЕНИЮ ПРОЕКТА	12
2.4.1. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ТЕННИСНОГО КЛУБА	12
2.4.2. РЕКЛАМНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ И СТИМУЛИРОВАНИЕ ПРОДАЖ	12
3. НОМЕНКЛАТУРА И СТОИМОСТЬ УСЛУГ ТЕННИСНОГО КЛУБА	14
4. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ТЕННИСНОГО КЛУБА	17
5. ТЕХНИЧЕСКИЕ И СТОИМОСТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	18
5.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕННИСНОГО КЛУБА	18
5.2. АНАЛИЗ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	18
5.2.1. КАРКАСНО-ТЕНТОВЫЕ КОНСТРУКЦИИ	18
5.2.2. УСТРОЙСТВО КОРТОВ	18
5.2.3. УСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	19
5.3. АНАЛИЗ СТОИМОСТИ ОСНАЩЕНИЯ	19
5.4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	20
5.5. ПРОЧИЕ ТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ	20
6. ПЛАНИРУЕМЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ	22
7. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОЕКТА	25
7.1. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА ТЕННИСНОГО КЛУБА	25
8. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА	26
8.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ РЕСУРСОВ	26
8.2. ЗАТРАТЫ ТЕКУЩЕГО (ОСНОВНОГО) ПЕРИОДА	26
8.3. ЗАТРАТЫ РЕКЛАМНОГО ХАРАКТЕРА	27
8.4. СЕБЕСТОИМОСТЬ И НОМЕНКЛАТУРА ЗАТРАТ	27
8.5. НАЛОГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ	28

Бизнес-план проекта по созданию теннисного клуба в Санкт-Петербурге

9.	ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА	29
9.1.	ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА	29
9.2.	ОЦЕНКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА	35
10.	АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА И СТРЕСС-ТЕСТИРОВАНИЕ	38
11.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	40
	О ПКР	41

Список таблиц

Таблица 1. Смета инвестиционных затрат на реализацию проекта	7
Таблица 2. Норматив обеспеченности спортивными сооружениями	9
Таблица 3. Целевые показатели Стратегии развития физической культуры и спорта на период до 2020 года	10
Таблица 4. Описание рекламных инструментов	13
Таблица 5. Инвестиционные затраты на разработку рекламных инструментов	13
Таблица 6. Структура затрат на продвижение проекта	13
Таблица 7. Штатное расписание теннисного клуба	17
Таблица 8. Перечень инструмента и инвентаря для оснащения теннисного клуба	19
Таблица 9. Перечень мебели для обустройства помещений	19
Таблица 10. Перечень прочих техники и оборудования	21
Таблица 11. Структура и динамика выручки теннисного клуба	23
Таблица 12. Объем выручки теннисного клуба	24
Таблица 13. Перечень инвестиционных затрат	26
Таблица 14. Затраты основного (производственного) периода	26
Таблица 15. Структура затрат на продвижение проекта	27
Таблица 16. Структура затрат теннисного клуба и себестоимости услуг (в год)	27
Таблица 17. Бюджет прибылей и убытков проекта в поквартальной разбивке. Начало	29
Таблица 18. Бюджет прибылей и убытков проекта в поквартальной разбивке. Продолжение	29
Таблица 19. Бюджет прибылей и убытков проекта в поквартальной разбивке. Окончание.	30
Таблица 20. Бюджет прибылей и убытков проекта за расчетный период в годовой разбивке	31
Таблица 21. Бюджет движения денежных средств проекта в поквартальной разбивке. Начало	31
Таблица 22. Бюджет движения денежных средств проекта в поквартальной разбивке. Продолжение	32
Таблица 23. Бюджет движения денежных средств проекта в поквартальной разбивке. Продолжение	33
Таблица 24. Бюджет движения денежных средств проекта за расчетный период в годовой разбивке	34
Таблица 25. Параметры инвестиционного проекта и основные показатели эффективности	36
Таблица 26. Зависимость показателей эффективности проекта от значения основных параметров	38

Список рисунков

Рисунок 1. Виды теннисных клубов в Санкт-Петербурге, шт.....	10
Рисунок 2. Наличие теннисных кортов в районах Санкт-Петербурга	11
Рисунок 3. Динамика цен за час аренды теннисного корта в будние дни.....	14
Рисунок 4. Динамика цен за час аренды теннисного корта в субботу	15
Рисунок 5. Динамика цен за час аренды теннисного корта в воскресенье	15
Рисунок 6. Организационная структура теннисного клуба.....	17
Рисунок 7. Структура себестоимости услуг теннисного клуба.....	27
Рисунок 8. График движения денежных средств	35
Рисунок 9. Зависимость чистой приведенной стоимости (NPV) от основных параметров проекта ..	38
Рисунок 10. Зависимость внутренней нормы доходности (IRR) от основных параметров проекта ..	39
Рисунок 11. Зависимость дисконтированного срока окупаемости (DPBP) от основных параметров проекта	39

1. Исходные данные о проекте

1.1. Информация об инициаторе проекта

.....

1.2. Концепция проекта

.....

1.3. Сроки и этапы реализации проекта

.....

2. Маркетинговое окружение проекта

2.1. Описание рынка спортивных услуг Санкт-Петербурга

В последние годы наметилась тенденция повышения интереса россиян к спортивному образу жизни. В стране стал активно развиваться рынок спортивно-оздоровительных услуг. По прогнозам специалистов российский рынок является одним из самых перспективных спортивных рынков в мире. Его ежегодный рост составляет около X%. К 2015 году объем рынка спортивных товаров и услуг может достичь X млрд. долларов или около X% от мирового рынка.

Большая часть, X% спортивных услуг приходится на физкультурно-спортивные услуги фитнес центров. Крупнейшими игроками рынка фитнес-услуг в России являются «Планета Фитнес», «World Class», «Fitness House», «Alex Fitness», «Sport Life». Стремительное развитие фитнес услуг связано с общим слабым уровнем развития спортивно-оздоровительных услуг и растущим спросом на данные услуги.

X% рынка спортивных услуг приходится на услуги спортивных сооружений – бассейны, теннисные корты, ледовые площадки, футбольные, волейбольные поля и т.п. За последнее десятилетие сеть спортивных сооружений по стране сократилась. В настоящее время уровень обеспеченности граждан России спортивными залами и сооружениями (из расчета на 10 000 жителей) составляет лишь X% социальных нормативов, плавательными бассейнами — X%, плоскостными сооружениями — X%.

.....

В соответствии с методикой определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах физической культуры и спорта установленной распоряжением №1683-р правительства РФ от 19 октября 1999 г. для определения нормативной потребности используются усредненные нормы и нормативы, представленные в следующей таблице.

Таблица 2. Норматив обеспеченности спортивными сооружениями

Наименование норматива	Единица измерения	Количественная величина
.....
.....
.....
.....
.....

Популяризации массовых видов спорта будет способствовать стратегия развития физкультуры и спорта до 2020 года, разработанная Министерством спорта, туризма и молодежной политики РФ.

Таблица 3. Целевые показатели Стратегии развития физической культуры и спорта на период до 2020 года

Наименование показателя	Целевое значение показателя в 2015 году	Целевое значение показателя в 2020 году
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Выводы:

1.
2.

2.2. Описание рынка услуг теннисных кортов в Санкт-Петербурге

Согласно данным Комитета по физической культуре и спорту Правительства Санкт-Петербурга, доля теннисных кортов в общем количестве спортивных сооружений составляет порядка X% – всего в городе находится X теннисное учреждение. Аренда зала или корта для большого тенниса – это услуга, которая широко востребована среди тех, кто любит активный отдых. В настоящее время этот вид спорта набирает все большую популярность в связи с выходом российских спортсменов на мировой уровень, а также культивированием здорового образа жизни среди людей с любыми способностями, возможностями, телосложением и состоянием здоровья.

Анализ предложений названных объектов позволяет утверждать, что стоимость аренды кортов в будние дни лежит в диапазоне отрублей за час, а в выходные – от рублей. Большинство указанных кортов не оборудовано современным покрытием и не обеспечивает комфортных условий для проведения тренировок любительских команд.

.....

Рисунок 1. Виды теннисных клубов в Санкт-Петербурге

Очевидно, что с конца сентября открытые теннисные корты перестают функционировать, поэтому общий срок их действия составляет не более полугода.

Распределение числа кортов по районам Санкт-Петербурга представлено на рисунке ниже.

.....

Рисунок 2. Наличие теннисных кортов в районах Санкт-Петербурга

2.3. Прогноз развития рынка услуг теннисных кортов в Санкт-Петербурге

.....

2.4. Маркетинговый план и основные мероприятия по продвижению проекта

2.4.1. Позиционирование теннисного клуба

.....

2.4.2. Рекламные мероприятия и стимулирование продаж

2.4.3.

Таблица 4. Описание рекламных инструментов

Наименование инструмента	Причина выбора	Форма представления
.....
.....
.....
.....

.....

Таблица 5. Инвестиционные затраты на разработку рекламных инструментов

Наименование инструмента	Величина затрат, рублей
.....
.....
.....

.....

Таблица 6. Структура затрат на продвижение проекта

Наименование мероприятия	Доля затрат в рекламном бюджете, %
.....
.....
.....

.....

3. Номенклатура и стоимость услуг теннисного клуба

.....

Динамика цен за час аренды теннисного корта в будние дни представлена на рисунке ниже.

.....

Рисунок 3. Динамика цен за час аренды теннисного корта в будние дни

Динамику цен за час аренды выходного дня целесообразно разделить на субботнее и воскресное время по причине ее существенного различия. Данная информация отражена на рисунках ниже.

.....

Рисунок 4. Динамика цен за час аренды теннисного корта в субботу

.....

Рисунок 5. Динамика цен за час аренды теннисного корта в воскресенье

Ситуация со стоимостью аренды кортов в воскресенье обусловлена тем,

Таким образом, средняя рыночная стоимость аренды теннисного корта на 1 час составляет:

-
-
-

4. Организационная структура теннисного клуба

График работы теннисного клуба: с

Структура создаваемого клуба схематично представлена ниже.

Рисунок 6. Организационная структура теннисного клуба

Информация о численности кадрового состава клуба отражена в нижеследующей таблице.

Таблица 7. Штатное расписание теннисного клуба

Штатная единица	Количество, человек	Продолжительность смены, часов	График работы, дни	Месячная оплата труда, рублей	Месячный ФОТ, рублей
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Обязанности основного персонала клуба приведены ниже.

.....

5. Технические и стоимостные характеристики реализации проекта

5.1. Местоположение теннисного клуба

.....

5.2. Анализ стоимости строительства

5.2.1. Каркасно-тентовые конструкции

Одним из основных конкурентных преимуществ организуемого теннисного клуба является возможность круглогодичной эксплуатации кортов. По этой причине проектом предусмотрено возведение двух каркасно-тентовых конструкций, защищающих все объекты клуба от воздействия окружающей среды.

Основу каркасно-тентовых сооружений составляет каркас из окрашенных металлоконструкций, устанавливаемых на подготовленное бетонное основание с глубиной ленточного фундамента не более 40 см. На каркас укладывается утеплитель из многослойного вспененного полиэтилена. Верхнее покрытие изготавливается из ПВХ. Внутренняя армированная пленка закрывает все металлоконструкции и создает дополнительную воздушную прослойку. Освещение осуществляется лампами дневного света, закрытыми ударопрочным пластиком. Каркасно-тентовые конструкции могут иметь различную длину, кратную 2 м, иметь переходы из одного в другой; по торцам можно пристраивать небольшие помещения (раздевалки, душевые и т.д.).

Площадь одной каркасно-тентовой конструкции на пять кортов составляет X м². Общая площадь двух каркасно-тентовых конструкций составляет X м².

Стоимость устройства фундамента для одного каркасно-тентового сооружения определена настоящим проектом в размере **X рублей**.

Стоимость устройства дренажа для одного каркасно-тентового сооружения принята в размере X рублей за погонный метр и составит всего (252 п.м. по периметру) **X рублей**.

Величина затрат на устройство бетонного основания (плиты) для теннисных кортов определена проектом в размере X рублей за кв.м. и составит (за 5 корта площадью 648 кв.м. каждый, для одного каркасно-тентового сооружения) **X рублей**.

Ориентировочная стоимость строительства каркасно-тентового сооружения принята настоящим проектом на уровне в X рублей за кв. м. Таким образом, общая стоимость строительства названного сооружения площадью X кв. м. составит **X рублей**.

Кроме того, настоящим типовым проектом предусмотрено возведение пристроенного к каркасно-тентовому сооружению каркасно-панельного здания, в котором будут размещены все необходимые для функционирования теннисного клуба подсобные помещения. Величина затрат на строительство данного объекта (включая устройство фундамента, внутренних инженерных сетей и кровли, а также отделочные работы) принята проектом на уровне в X рублей за кв.м. Таким образом, общая стоимость строительства вышеназванного здания (X кв.м. в основании) составит **X рублей**.

5.2.2. Устройство кортов

Проектом предусмотрено устройство твердого покрытия (хард, регупол) для 5 кортов (крытых) и устройство грунтового покрытия для 10 кортов (5 крытых и 5 открытых).

Регупол – это резиновое покрытие, которое широко используется при строительстве спортивных площадок. Цветовая гамма кортов может быть самой разнообразной. Покрытия типа «хард» чрезвычайно надежны и при правильном нанесении и хорошей подготовке основания для служат до 10 и более лет и практически не требуют ухода. Стоимость устройства названного покрытия

принята настоящим проектом на уровне в X рублей за кв. м. Таким образом, общая стоимость устройства покрытия для 5 кортов площадью X кв. м. каждый составит **X рублей**.

Стоимость грунтового покрытия включая основание размером у x z из расчета на 1 корт - X руб. Таким образом, общая стоимость устройства покрытия для 10 кортов площадью X кв. м. каждый составит **X руб.**

Открытые корты предлагается оградить от окружающей территории по периметру забором высотой 1 метр. Стоимость устройства ограждения определена в размере X рублей за погонный метр и составит при длине периметра открытых кортов равной X м² всего **X рублей**.

Ориентировочная величина затрат на разработку и согласование всего комплекта проектно-сметной документации, необходимой для строительства теннисного клуба, определена настоящим типовым проектом в размере **X рублей**.

5.2.3. Устройство территории

В границах земельного участка предусмотрена парковка для 33 легковых автомобилей. Площадь асфальтового покрытия с учетом проездов составит м². Стоимость укладки асфальтового покрытия с проведением подготовительных работ по устройству основания с трамбованием (песок - 0,5 м щебень - 0,22 м асфальтобетон крупнозернистый 1 слой - 0,05 м асфальтобетон мелкозернистый 2 слой - 0,04 м) составляет X руб. на м². Общая стоимость **X руб.**

Площадь мощения тротуарной плиткой составит 420 м². Стоимость работ составит **X руб.** (из расчета X руб. / м².)

На территории участка необходим снос двух зданий. Административное здание, размеры 17 x 8 x 3 м. Стоимость демонтажа составит **X руб.** Здание раздевалки, размеры у x z x j м. Стоимость демонтажа составит **X руб.**

5.3. Анализ стоимости оснащения

Ориентировочные перечни инвентаря и мебели, необходимых для оснащения и обустройства теннисного клуба, представлены ниже.

Таблица 8. Перечень инструмента и инвентаря для оснащения теннисного клуба

№	Наименование инструмента и инвентаря	Цена единицы, руб.	Кол-во	Общая стоимость, руб.
1	Сетка	.....	.....	.....
2
3
4
5
6
7
8
9
10
Итого стоимость инструмента и инвентаря		.....	.....	.....

Таблица 9. Перечень мебели для обустройства помещений

№	Наименование вида мебели	Цена единицы, руб.	Кол-во	Общая стоимость, руб.
1	Кресло	.....	.....	.....
2	Шкаф для документов	.....	.....	.....
3	Стойка ресепшн	.....	.....	.....
.....

№	Наименование вида мебели	Цена единицы, руб.	Кол-во	Общая стоимость, руб.
4
5

6
7

8
9
10

	Итого общая стоимость мебели	.....	.....	.....

5.4. Инженерно-техническое обеспечение

Отопление

.....

Электроснабжение

.....

Освещение

.....

Водоснабжение и водоотведение

.....

5.5. Прочие техника и оборудование

.....

Таблица 10. Перечень прочих техники и оборудования

№	Наименование техники и оборудования	Цена единицы, руб.	Кол-во	Общая стоимость, руб.
1	Персональные компьютеры	.....	.....	.....
2	.....	.....	.....	.....
3	.....	.....	.....	.....
4	.....	.....	.....	.....
	Итого общая стоимость техники	.....	.....	.....

6. Планируемые финансовые поступления

Организуемый теннисный клуб будет оказывать услуги по аренде теннисных кортов следующим группам клиентов:

-
-
-

Информация о структуре, динамике формирования и общем объеме выручки теннисного клуба приведена в нижеследующих таблицах.

Таблица 11. Структура и динамика выручки теннисного клуба

Временной интервал	Тип дней / стоимость аренды, руб.	Уровень загрузки кортов теннисного клуба в течение года											
		январ.	фев.	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек
	Будние дни	75%	74%	75%	75%	76%	76%	76%	75%	75%	75%	75%	74%
9 - 10 ч.%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
10 - 11 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
11 - 12 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
12 - 13 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
13 - 14 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
14 - 15 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
15 - 16 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
16 - 17 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
17 - 18 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
18 - 19 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
19 - 20 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
20 - 21 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
21 - 22 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
22 - 23 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
23 - 24 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
	Выходные	январ	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек
		...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
9 - 10 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
10 - 11 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
11 - 12 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
12 - 13 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
13 - 14 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
14 - 15 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
15 - 16 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
16 - 17 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
17 - 18 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
18 - 19 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
19 - 20 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
20 - 21 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
21 - 22 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
22 - 23 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
23 - 24 ч%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%

Таблица 12. Объем выручки теннисного клуба

Наименование показателя	Значение показателя в течение года											
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Количество дней
Рабочих дней
Выходных дней
Выручка от 1 корта
Выручка от 10 кортов
Выручка от 5 кортов
Выручка от 15 кортов
Итого за год											

7. Правовое регулирование проекта

7.1. Организационно-правовая форма теннисного клуба

В качестве организационно-правовой формы ведения предпринимательской деятельности в настоящем типовом проекте была выбрана форма общества с ограниченной ответственностью (ООО). Величина затрат на создание ООО принята на уровне в X рублей, в том числе:

-
-
-

Бизнес-план проекта по организации теннисного клуба

9. Финансовая оценка проекта

9.1. Финансовые результаты проекта

В настоящем разделе типового бизнес-плана будут осуществлены окончательный расчет и оценка финансовых результатов проекта.

Таблица 17. Бюджет прибылей и убытков проекта в поквартальной разбивке. Начало

Наименование показателя	2 кв 1 года	3 кв 1 года	4 кв 1 года	1 кв 2 года	2 кв 2 года	3 кв 2 года	4 кв 2 года	1 кв 3 года	2 кв 3 года	3 кв 3 года	4 кв 3 года
Выручка от аренды кортов
Итого выручка от аренды кортов
ФОТ
Взносы с ФОТ
Отопление кортов
Энергоснабжение кортов
Водоснабжение, водоотведение
Отопление подсобных помещений
Энергоснабжение подсобных помещений
Оплата услуг связи (Интернет, телефон)
Канцелярские расходы и затраты на МБП
Обслуживание кассового аппарата
Формирование рекламного бюджета
Итого операционные затраты
Амортизация
Операционная прибыль
<i>Операционная рентабельность</i>
Процентные платежи
Прибыль к налогообложению
Единый налог (УСН "доходы-расходы")
Чистая прибыль
<i>Чистая рентабельность</i>

Таблица 18. Бюджет прибылей и убытков проекта в поквартальной разбивке. Продолжение

Наименование показателя	1 кв 4 года	2 кв 4 года	3 кв 4 года	4 кв 4 года	1 кв 5 года	2 кв 5 года	3 кв 5 года	4 кв 5 года	1 кв 6 года	2 кв 6 года	3 кв 6 года
Выручка от аренды кортов
Итого выручка от аренды кортов
ФОТ
Взносы с ФОТ
Отопление кортов

Бизнес-план проекта по организации теннисного клуба

Наименование показателя	1 кв 4 года	2 кв 4 года	3 кв 4 года	4 кв 4 года	1 кв 5 года	2 кв 5 года	3 кв 5 года	4 кв 5 года	1 кв 6 года	2 кв 6 года	3 кв 6 года
Энергоснабжение кортов
Водоснабжение, водоотведение
Отопление подсобных помещений
Энергоснабжение подсобных помещений
Оплата услуг связи (Интернет, телефон)
Канцелярские расходы и затраты на МБП
Обслуживание кассового аппарата
Формирование рекламного бюджета
Итого операционные затраты
Амортизация
Операционная прибыль
<i>Операционная рентабельность</i>
Процентные платежи
Прибыль к налогообложению
Единый налог (УСН "доходы-расходы")
Чистая прибыль
<i>Чистая рентабельность</i>

Таблица 19. Бюджет прибылей и убытков проекта в поквартальной разбивке. Окончание.

Наименование показателя	4 кв 6 года	1 кв 7 года	2 кв 7 года	3 кв 7 года	4 кв 7 года
Выручка от аренды кортов
Итого выручка от аренды кортов
ФОТ
Взносы с ФОТ
Отопление кортов
Энергоснабжение кортов
Водоснабжение, водоотведение
Отопление подсобных помещений
Энергоснабжение подсобных помещений
Оплата услуг связи (Интернет, телефон)
Канцелярские расходы и затраты на МБП
Обслуживание кассового аппарата
Формирование рекламного бюджета
Итого операционные затраты
Амортизация
Операционная прибыль
<i>Операционная рентабельность</i>

Бизнес-план проекта по организации теннисного клуба

Наименование показателя	4 кв 6 года	1 кв 7 года	2 кв 7 года	3 кв 7 года	4 кв 7 года
Процентные платежи
Прибыль к налогообложению
Единый налог (УСН "доходы-расходы")
Чистая прибыль
<i>Чистая рентабельность</i>

Таблица 20. Бюджет прибылей и убытков проекта за расчетный период в годовой разбивке

Наименование показателя	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Итого
Выручка от аренды кортов
Итого выручка от аренды кортов
ФОТ
Взносы с ФОТ
Отопление кортов
Энергоснабжение кортов
Водоснабжение, водоотведение
Отопление подсобных помещений
Энергоснабжение подсобных помещений
Оплата услуг связи (Интернет, телефон)
Канцелярские расходы и затраты на МБП
Обслуживание кассового аппарата
Формирование рекламного бюджета
Итого операционные затраты
Амортизация
Операционная прибыль
<i>Операционная рентабельность</i>
Процентные платежи
Прибыль к налогообложению
Единый налог (УСН "доходы-расходы")
Чистая прибыль
<i>Чистая рентабельность</i>

Таблица 21. Бюджет движения денежных средств проекта в поквартальной разбивке. Начало

Наименование показателя	2 кв 1 года	3 кв 1 года	4 кв 1 года	1 кв 2 года	2 кв 2 года	3 кв 2 года	4 кв 2 года	1 кв 3 года	2 кв 3 года	3 кв 3 года	4 кв 3 года
<u>Операционная деятельность</u>
<i>Поступления</i>
Поступление по всем видам деятельности
<i>Выплаты</i>

Бизнес-план проекта по организации теннисного клуба

Наименование показателя	2 кв 1 года	3 кв 1 года	4 кв 1 года	1 кв 2 года	2 кв 2 года	3 кв 2 года	4 кв 2 года	1 кв 3 года	2 кв 3 года	3 кв 3 года	4 кв 3 года
Поставщикам, по заработной плате и по налогам, включаемым в себестоимость
Выплаты по налогам
<i>Чистые денежные средства от операционной деятельности</i>
<u>Инвестиционная деятельность</u>
<i>Поступления</i>
<i>Выплаты</i>
Инвестиционные расходы
<i>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</i>
<u>Финансовая деятельность</u>
<i>Поступления</i>
Взнос учредителя в уставный капитал
Поступление по кредиту
<i>Выплаты</i>
Выплаты по кредитам, займам, из них:
• погашение кредита
• уплата процентов
<i>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</i>
<i>Чистый денежный поток по проекту</i>
<i>Чистый денежный поток по проекту нарастающим итогом</i>

Таблица 22. Бюджет движения денежных средств проекта в поквартальной разбивке. Продолжение

Наименование показателя	1 кв 4 года	2 кв 4 года	3 кв 4 года	4 кв 4 года	1 кв 5 года	2 кв 5 года	3 кв 5 года	4 кв 5 года	1 кв 6 года	2 кв 6 года
<u>Операционная деятельность</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Поступления</i>
Поступление по всем видам деятельности
<i>Выплаты</i>
Поставщикам, по заработной плате и по налогам, включаемым в себестоимость
Выплаты по налогам
<i>Чистые денежные средства от операционной деятельности</i>
<u>Инвестиционная деятельность</u>

Бизнес-план проекта по организации теннисного клуба

Наименование показателя	1 кв 4 года	2 кв 4 года	3 кв 4 года	4 кв 4 года	1 кв 5 года	2 кв 5 года	3 кв 5 года	4 кв 5 года	1 кв 6 года	2 кв 6 года
<i>Поступления</i>
<i>Выплаты</i>
Инвестиционные расходы
<i>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</i>
<u>Финансовая деятельность</u>
<i>Поступления</i>
Взнос учредителя в уставный капитал
Поступление по кредиту
<i>Выплаты</i>
Выплаты по кредитам, займам, из них:
• погашение кредита
• уплата процентов
<i>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</i>
<i>Чистый денежный поток по проекту</i>
<i>Чистый денежный поток по проекту нарастающим итогом</i>

Таблица 23. Бюджет движения денежных средств проекта в поквартальной разбивке. Продолжение

Наименование показателя	3 кв 6 года	4 кв 6 года	1 кв 7 года	2 кв 7 года	3 кв 7 года	4 кв 7 года
<u>Операционная деятельность</u>	-	-	-	-	-	-
<i>Поступления</i>
Поступление по всем видам деятельности
<i>Выплаты</i>
Поставщикам, по заработной плате и по налогам, включаемым в себестоимость
Выплаты по налогам
<i>Чистые денежные средства от операционной деятельности</i>
<u>Инвестиционная деятельность</u>
<i>Поступления</i>
<i>Выплаты</i>
Инвестиционные расходы
<i>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</i>
<u>Финансовая деятельность</u>
<i>Поступления</i>
Взнос учредителя в уставный капитал
Поступление по кредиту

Бизнес-план проекта по организации теннисного клуба

Наименование показателя	3 кв 6 года	4 кв 6 года	1 кв 7 года	2 кв 7 года	3 кв 7 года	4 кв 7 года
<i>Выплаты</i>
Выплаты по кредитам, займам, из них:
• погашение кредита
• уплата процентов
<i>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</i>
<i>Чистый денежный поток по проекту</i>
<i>Чистый денежный поток по проекту нарастающим итогом</i>

Таблица 24. Бюджет движения денежных средств проекта за расчетный период в годовой разбивке

Наименование показателя	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	Итого
<u>Операционная деятельность</u>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Поступления</i>
Поступление по всем видам деятельности
<i>Выплаты</i>
Поставщикам, по заработной плате и по налогам, включаемым в себестоимость
Выплаты по налогам
<i>Чистые денежные средства от операционной деятельности</i>
<u>Инвестиционная деятельность</u>
<i>Поступления</i>
<i>Выплаты</i>
Инвестиционные расходы
<i>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</i>
<u>Финансовая деятельность</u>
<i>Поступления</i>
Взнос учредителя в уставный капитал
Поступление по кредиту
<i>Выплаты</i>
Выплаты по кредитам, займам, из них:
• погашение кредита
• уплата процентов
<i>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</i>
<i>Чистый денежный поток по проекту</i>
<i>Накопленный чистый денежный поток по проекту</i>

9.2. Оценка показателей эффективности проекта

В данном разделе настоящего типового бизнес-плана приведены показатели финансовой эффективности проекта по организации теннисного клуба. Достижение окупаемости проекта отражено на рисунке ниже.

.....

Рисунок 8. График движения денежных средств

Итоговые показатели эффективности проекта представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 25. Параметры инвестиционного проекта и основные показатели эффективности

Наименование показателя	Единица измерения	Значения
Период реализации проекта (расчетный период)	лет	.....
I (Investment - объем инвестиционных вложений)	рубль	.....
в т.ч. средств учредителя	рубль	.....
в т.ч. кредитных средств	рубль	.....
FCF (Free Cash Flow - накопленный свободный денежный поток проекта за расчетный период)	рубль	.....
NPV (Net Present Value, чистая текущая стоимость)	рубль	.....
PBP (Payback Period, период окупаемости)	квартал	.....
DPBP (Discount Payback Period - дисконтированный период окупаемости)	квартал	.....
D (Discount Rate - ставка дисконтирования)	%	.....
IRR (Internal Rate of Return, внутренняя норма рентабельности)	%	.....
PI (Profitability Index, индекс прибыльности)	доля	.....

Описание интегральных показателей эффективности проекта

Срок окупаемости (PBP)

Сроком окупаемости ("простым") называется продолжительность периода от начала расчета до наиболее раннего интервала планирования, после которого чистый доход проекта становится и в дальнейшем остается положительным. Простой срок окупаемости составил XX кварталов с момента начала инвестиционной деятельности.

Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)

Дисконтированный срок окупаемости определяется аналогично «простому», но на основе чистого дисконтированного дохода и, соответственно, дисконтированного денежного потока проекта.

При этом значения денежного потока приводятся к начальному интервалу планирования (дисконтируются) путем умножения на соответствующий коэффициент дисконтирования:

$$d_t = 1 / (1 + D)^{t-1}, \text{ где:}$$

t - номер интервала планирования (t = 1,2,...);

D_t – зависит от длительности t-го интервала планирования и равна: $\sqrt[12]{D}$ для месяца; $\sqrt[4]{D}$ для квартала; $\sqrt[2]{D}$ для полугодия; D для годового интервала;

D – принятая ставка дисконтирования проекта.

Дисконтированный срок окупаемости составил XX кварталов с момента начала инвестиционной деятельности по проекту.

Чистая приведенная стоимость (NPV)

Чистая приведенная стоимость характеризует превышение суммарных денежных поступлений над суммарными затратами для данного проекта (с учетом в составе ставки дисконтирования темпа инфляции, минимальной нормы прибыли кредитора и поправки на риск проекта).

Чистая приведенная стоимость по данному проекту составила XXXXXXXX рублей.

Внутренняя норма доходности (IRR)

Внутренней нормой доходности называется ставка дисконтирования, при которой чистая приведенная стоимость проекта обращается в ноль.

Бизнес-план проекта по организации теннисного клуба

Внутренняя норма доходности по данному проекту за 6,75 лет составила XXX%.

Показатель внутренней нормы доходности организации является определяющим для оценки эффективности ее деятельности по сравнению с конкурентами на рынке.

Индекс прибыльности (PI)

Индекс прибыльности показывает отношение положительных дисконтированных денежных потоков к отрицательным. Для данного проекта индекс прибыльности составил XXX. Таким образом, для заданного горизонта планирования проект является рентабельным.

10. Анализ чувствительности проекта и стресс-тестирование

Анализ чувствительности проекта необходим для определения влияния ключевых факторов на показатели эффективности проекта. Таким образом, определив перечень параметров, степень влияния которых на результирующие показатели проекта высока, можно оценить, насколько критично изменение каждого из этих них с точки зрения окупаемости и рентабельности проекта.

В настоящем типовом бизнес-плане будет проанализировано влияние изменения следующих показателей (в диапазоне от 70% до 130% от принятого в расчетах значения с шагом в 10%):

- размер ставок аренды теннисных кортов;
- величина операционных затрат клуба;
- величина инвестиционных затрат проекта.

Посредством изменения значений вышеперечисленных показателей будет определено их влияние на основные показатели эффективности проекта – чистую приведенную стоимость (NPV), дисконтированный срок окупаемости (DPBP) и внутреннюю норму доходности (IRR).

Результаты анализа чувствительности в табличной и графической форме представлены ниже.

Таблица 26. Зависимость показателей эффективности проекта от значения основных параметров

Наименование	Значение показателя при изменении параметров						
	-30%	-20%	-10%	0	10%	20%	30%
Арендные ставки (корты)							
NVP
IRR
DPBP
Операционные затраты							
NPV
IRR
DPBP
Объем инвестиций							
NPV
IRR
DPBP

.....

Рисунок 9. Зависимость чистой приведенной стоимости (NPV) от основных параметров проекта

.....

Рисунок 10. Зависимость внутренней нормы доходности (IRR) от основных параметров проекта

.....

Рисунок 11. Зависимость дисконтированного срока окупаемости (DPBP) от основных параметров проекта

11. Заключение

В настоящем бизнес-плане был описан проект по организации теннисного клуба. Помимо теннисных кортов, комплекс будет включать все необходимые подсобные помещения, что позволит сделать спортивный отдых комфортным и запоминающимся.

Клиентами клуба будут выступать как физические, так и юридические лица.

Предусмотренные настоящим проектом строительство и оборудование современного спортивного сооружения и устройство качественного покрытия кортов позволят проводить в настоящем теннисном клубе как тренировки и турниры, так и товарищеские встречи, ориентированные на широкие слои населения и любительский характер соревнований.

Произведенные расчеты свидетельствуют о том, что предусмотренная проектом возможность круглогодичного функционирования кортов в любых погодных условиях, а также гибкая ценовая политика в отношении периодов малой заполняемости позволяют обеспечить эффективность деятельности клуба и достичь запланированных сроков окупаемости инвестиций. Таким образом, настоящий проект может быть охарактеризован как коммерчески состоятельный.

Важнейшими моментами обеспечения финансовой жизнеспособности проекта являются: гибкая ценовая политика, высокое качество предоставляемых услуг, а также грамотный менеджмент на всех этапах реализации проекта.

О ПКР

«ПКР» является одним из лидеров рынка профессиональных услуг и долгое время остается незаменимым партнером для многих российских и зарубежных компаний. Аутсорсинговая компания «ПКР» представляет собой специализированную компанию, оказывающую профессиональные услуги в трех основных направлениях:

- маркетинг, бизнес-планирование и привлечение финансирования;
- внешнеэкономическая деятельность (ВЭД) и логистика;
- бухгалтерский, налоговый, кадровый учет и аудит.

В основу деятельности Компании положена идея аутсорсинга: передача отдельных бизнес-процессов, функций и задач, а также их составляющих, специализированной сторонней фирме.

Компания «ПКР» аккредитована в качестве уполномоченной консалтинговой компании при Правительстве Ленинградской области.

Компания «ПКР» аккредитована при Комитете по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга для выполнения финансово-экономической экспертизы стратегических инвестиционных проектов города.

ПКР является почетным членом Санкт-Петербургского Союза предпринимателей, объединяющего в себе более 1000 предприятий малого и среднего бизнеса.

Квалификация сотрудников подтверждается дипломами российского и международного образца и профессиональными аттестатами: Master of Business Administration (MBA), кандидат экономических наук, квалификационный аттестат аудитора, диплом Association of Chartered Certified Accountants (ACCA) по международным стандартам финансовой отчетности (Diploma in IFR/IFRS), диплом международного образца Association of Chartered Certified Accountants (ACCA).

Благодаря одновременному участию во многих проектах и широкому перечню предоставляемых услуг мы способны предложить нашим клиентам самые лучшие условия сотрудничества.

Контакты

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 82.

Тел.: 8 (812) 363 48 99, 8 (800) 700 48 99

www.prcs.ru

Рабочая группа от ПКР:

Новицкий Даниил Сергеевич, руководитель группы, аудитор, член ACCA

Тел.: 363 48 99, dn@prcs.ru

Торлопова Камилла Юрьевна, специалист отдела корпоративных финансов

Тел.: 363 48 96, kt@prcs.ru