

## Бизнес-план клинического санатория (с фин. расчетами)

URL: <https://marketpublishers.ru/r/BAFBC44A198RU.html>

Дата: Декабрь, 2017

Страниц: 162

Цена: 54 000 руб.

Артикул: BAFBC44A198RU

Готовый бизнес-план создания клинического санатория разработан ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» в ноябре-декабре 2017 г. на основе разработанных нами ранее бизнес-планов гостиничных и медицинских проектов.

Готовый бизнес-план носит исключительно информационный характер и может рассматриваться только как основа для расчета собственного проекта.

Дата расчетов: 28.11.2017.

Период планирования: 120 месяцев (10 лет), с 2018 г. по 2027 г.

Методика планирования: UNIDO, собственные методики.

Финансово-экономическая модель (в Excel) содержит детальные расчеты по гостиничному направлению (в т.ч. оборудование, меблирование) и детальные расчеты по медицинской клинике (в т.ч. медицинская программа и оборудование), объединенные в один инвестиционный проект.

### Концепция проекта

#### Гостиничный комплекс

Для создания клинического санатория планируется выкупить здание, произвести в нём перепланировку и внутреннюю отделку согласно действующим СанПиН.

Земельный участок \*\*\* га.

Общая площадь здания \*\*\* тыс. кв. м.

Гостиничный комплекс общей площадью \*\*\* тыс. кв.м. на \*\*\* номеров при \*\*\* гостях одновременно (max).

Средняя стоимость номера – \*\*\* тыс. руб./номер/сутки.

Система обслуживания – полный пансион. В стоимость входит 4-х разовое питание, бассейн, банный комплекс, тренажерный зал, аэро- и гелиотерапия.

Гостиничный комплекс ориентирован на обслуживание как пациентов клиники, так и гостей без лечения.

#### Медицинская клиника

Площадь клиники – \*\*\* тыс. кв.м.

Пропускная способность по направлениям - \*\*\* посещений/сутки.

Средняя стоимость визита в клинику – \*\*\* тыс. руб./чел. (\*\* чел./сутки при плановой загрузке).

Медклиника ориентирована на обслуживание постояльцев гостиничного комплекса, а также и на широкий рынок частных медицинских услуг.

### **Маркетинговый обзор гостиничного и медицинского рынков**

Объем российского рынка платных медицинских услуг в 2016 году составил \*\*\* млрд. рублей, увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 8%.

Московский рынок платных медицинских услуг составляет приблизительно 25% всего российского рынка, а темп прироста его оценивается разными источниками от \*\*\*% до \*\*\*% в год.

Экономически активные люди страдают от «синдрома хронической усталости», «синдрома менеджера», «кризиса среднего возраста», лишнего веса, преждевременного старения и прочих проявлений банального недосмотра за собственным здоровьем, плавно и непреклонно перетекающие в различные заболевания.

Несмотря на рост числа отдыхающих в санаториях, эксперты говорят, что сегодня такими услугами пользуется только \*\*\*% россиян – примерно \*\*\* млн. человек в год, хотя в советский период там ежегодно отдыхали почти \*\*\* млн. человек. Реальный же размер целевой аудитории на сегодня около \*\*\*% населения или \*\*\* млн. человек в год.

По итогам 2016 года в санаторно-курортной отрасли РФ насчитывалось \*\*\* тыс. учреждений, общее количество мест в данных учреждениях составило \*\*\* тыс.

На долю государственных и муниципальных санаторно-курортных учреждений приходится \*\*\*%, большая же часть санаториев частные – \*\*\*%.

Лидером по количеству санаторно-оздоровительных учреждений является Приволжский ФО – \*\*\*%, на втором месте Южный федеральный округ, где расположено \*\*\*% всех санаториев и на третьем месте Центральный ФО – \*\*\*%.

Если 7-10 лет назад можно было сказать, что основная масса поправляющих свое здоровье – пенсионеры, то сегодня в санатории ездят и молодые пары (30-40 лет), семьи с детьми, топ-менеджеры и предприниматели.

Среднегодовая цена на размещение в санаториях Московской области в 2016 году выросла на \*\*\*% по сравнению с ценой 2015 года и составила \*\*\* тыс. руб. В целом за последние три года наблюдается стабильное повышение цен на услуги санаториев в среднем на \*\*\*% в год.

### **Потребность проекта в инвестициях**

Для реализации проекта требуется инвестировать 828 000 000 руб., в том числе \*\*\* млн. руб. на покупку здания. При изменении стоимости выкупа объекта недвижимости проект пересчитывается.

Для повышения инвестиционной эффективности проекта были рассчитаны рекомендуемые условия привлечения финансирования.

Срок окупаемости – \*\*\* месяцев (\*\*\* лет от начала проекта).

### **Календарный план реализации проекта:**

- покупка объекта и проектирование: \*\*\* 2018 г.
- ремонт и СМР: \*\*\* – \*\*\* 2018 г.
- открытие клинического санатория: \*\*\* 2018 г.

- выход на самоокупаемость (безубыточность): \*\*\* 2019 г.
- выход на плановую посещаемость: за \*\*\* года после открытия
- возврат инвестиций: с \*\*\* г. по \*\*\* г.

#### Ключевые показатели санатория:

- среднемесячная выручка – \*\*\* млн. руб./месяц (после выхода на план);
- среднегодовая выручка – \*\*\* млн. руб./год;
- суммарная выручка за прогнозный период (10 лет) – \*\*\* млрд. руб. (в условно постоянных ценах, очищенных от инфляции);
- налогообложение – медицинская деятельность по ОСН со льготами (НСД \*\*% и налог на прибыль \*\*%), гостиничная деятельность – ОСН без льгот;
- налоговые отчисления – \*\*\* млн. руб./месяц;
- доход владельца проекта (после уплаты налогов и возврата вложенных средств) – \*\*\* млн. руб./месяц;
- доля чистой прибыли в выручке составляет \*\*%.
- для обеспечения работы клинического санатория требуется \*\*\* АУП, \*\*\* сотрудников гостиничного направления и \*\*\* медицинских работников с общим фондом оплаты труда \*\*\* млн. руб. в месяц;
- IRR проекта: \*\*%;
- PI проекта: \*\*\* б/р;
- NPV проекта: \*\*\* млн. руб.

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

- по стоимости и площади здания санатория и земельного участка;
- по направлению медицинской деятельности;
- по любым технико-экономическим параметрам клинического санатория;
- по ценовой политике;
- по источнику финансирования проекта.

## Содержание

### 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

### 2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

- 2.1. Ключевые макроэкономические показатели
- 2.2. Состояние системы российского здравоохранения
- 2.3. Емкость рынка медицинских услуг РФ
- 2.4. Структура рынка медицинских услуг РФ
- 2.5. Инвестиции в медицину
- 2.6. Востребованность медицинских стартапов
- 2.7. Рейтинг 25 крупнейших частных медицинских компаний России в 2015 году
- 2.8. ТОП 100 частных многопрофильных клиник России – 2016
- 2.9. Медицинский туризм
- 2.10. Доходность частной клиники
- 2.11. Привлекательность медицинского сегмента рынка
- 2.12. Факторы роста для платной медицины
- 2.13. Особенности налоговой нагрузки в системе здравоохранения
- 2.14. Ценовой анализ на рынке платных медицинских услуг
- 2.15. Обзор медицинского рынка платных услуг Московского региона
  - 2.15.1. Рынок платных услуг Москвы
  - 2.15.2. Особенности рынка платных медицинских услуг в Московской области

- 2.15.3. Перспективы рынка Москвы и Московской области
- 2.15.4. Ключевые изменения в структуре спроса на медицинские услуги
- 2.15.5. Предпочтения пациентов
- 2.15.6. Влияние кризиса на показатели деятельности клиник
- 2.15.7. Влияние кризиса на тарифы клиник и величину среднего чека
- 2.15.8. Ключевые изменения в работе конкурентов на рынке частной медицины
- 2.15.9. Общий прогноз и факторы роста рынка
- 2.15.10. Предпосылки создания частных клиник в Московской области
- 2.16. Виды средств размещения
- 2.17. Требования к средствам размещения
- 2.18. Обзор рынка санаторно-курортных услуг в РФ
  - 2.18.1. Основные характеристики рынка санаторно-курортных услуг в РФ
  - 2.18.2. Ценовые предложения на услуги средств размещения
- 2.19. Рынок туристических и оздоровительных услуг в Московской области
- 2.20. Проблемы и перспективы развития рынка санаторно-курортных услуг

### **3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН**

- 3.1. Структура площадей клинического санатория
  - 3.1.1. Структура площадей гостиницы и ее номерной фонд
  - 3.1.2. Структура площадей клиники
  - 3.1.3. Оборудование клиники
- 3.2. Прайс на проживание в гостинице
- 3.3. Производственные параметры проекта
  - 3.3.1. Производственные параметры гостиницы
  - 3.3.2. Производственные параметры клиники
- 3.4. План продаж и загрузки клинического санатория
- 3.5. Параметры текущих затрат санатория
- 3.6. Динамика текущих затрат санатория
- 3.7. Параметры прямых затрат санатория
- 3.8. Динамика прямых затрат санатория

### **4. ПЕРСОНАЛ КЛИНИЧЕСКОГО САНАТОРИЯ**

- 4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда

### **5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН СОЗДАНИЯ КЛИНИЧЕСКОГО САНАТОРИЯ**

- 5.1. Структура и объем необходимых инвестиций
- 5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта
- 5.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций

### **6. ОЦЕНКА РИСКОВ**

- 6.1. Точка безубыточности санатория
- 6.2. Анализ чувствительности NPV

### **7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА**

- 7.1. Основные предположения к расчетам
- 7.2. План движения денежных средств (cash flow)
- 7.3. План прибылей и убытков (ОПУ)
- 7.4. Налогообложение
- 7.5. План получения и возврата вложенных средств
- 7.6. Прогноз доходов владельца проекта

## 7.7. Финансовый анализ деятельности

## 8. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

### СПИСОК ТАБЛИЦ

- Таблица 1. Структура площадей проекта.  
Таблица 2. Структура площадей гостиницы.  
Таблица 3. Номерной фонд.  
Таблица 4. Структура полезных площадей клиники.  
Таблица 5. Производственные параметры гостиницы.  
Таблица 6. Параметры выручки клиники.  
Таблица 7. Показатели эффективности проекта.  
Таблица 8. Рост объема рынка медицинских услуг, 2014-2016, %.  
Таблица 9. Наиболее заметные инвестпроекты на рынке коммерческой медицины в 2016 году.  
Таблица 10. Топ-25 крупнейших частных медицинских компаний России.  
Таблица 11. ТОП 100 частных многопрофильных клиник России.  
Таблица 12. Доля медицинских услуг в статье медицинский туризм.  
Таблица 13. Средние потребительские цены на отдельные виды платных медицинских услуг.  
Таблица 14. Средняя стоимость приема специалиста по топ-10 направлениям медцентров Москвы, руб. за прием.  
Таблица 15. Средства размещения различных видов.  
Таблица 16. Число санаторно-курортных организаций по регионам РФ, ед.  
Таблица 17. Владельцы действующих в России санаторно-курортных организаций.  
Таблица 18. Объем рынка санаторно-курортных и гостиничных услуг по регионам РФ, 2011 - 2016, руб.  
Таблица 19. Средние цены на услуги средств размещения (сутки/чел.), 2012-2017, руб.  
Таблица 20. Численность коллективных средств размещения в Московской области, 2013-2015, ед.  
Таблица 21. Отдельные показатели деятельности коллективных средств размещения в Московской области, 2015.  
Таблица 22. Распределение численности размещенных лиц в коллективных средствах размещения в МО по целям поездок в 2015 году.  
Таблица 23. Средняя стоимость проживания в санаториях и гостиницах МО, 2014-2017, руб.  
Таблица 24. Структура площадей участка.  
Таблица 25. Структура площадей гостиничного комплекса.  
Таблица 26. Номерной фонд.  
Таблица 27. Структура полезных площадей клиники.  
Таблица 28. Структура площадей клиники.  
Таблица 29. Оборудование клиники.  
Таблица 30. Цены на проживание в гостинице.  
Таблица 31. Сезонность цен на проживание, руб./номер/ночь.  
Таблица 32. Производственные параметры проекта.  
Таблица 33. Параметры выручки клиники.  
Таблица 34. Программа клиники.  
Таблица 35. План загрузки и продаж ежемесячно на первые 5 лет планирования.  
Таблица 36. План выручки и продаж по годам.  
Таблица 37. Параметры текущих затрат.  
Таблица 38. Динамика текущих затрат на первые 5 лет планирования.  
Таблица 39. Динамика текущих затрат по годам.  
Таблица 40. Параметры прямых затрат.  
Таблица 41. Динамика прямых затрат на первые пять лет планирования.  
Таблица 42. Динамика прямых затрат по годам.  
Таблица 43. Персонал предприятия и ФОТ.  
Таблица 44. Динамика привлечения персонала и фонда оплаты труда на первые 5 лет планирования.  
Таблица 45. Структура и объем инвестиций.  
Таблица 46. Календарный план финансирования и реализации проекта.

- Таблица 47. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.  
Таблица 48. Расчет точки безубыточности.  
Таблица 49. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.  
Таблица 50. План движения денежных средств по годам.  
Таблица 51. План прибылей и убытков по годам.  
Таблица 52. Налогообложение.  
Таблица 53. План получения и возврата вложенных средств.  
Таблица 54. Показатели эффективности инвестиций.  
Таблица 55. Расчет NPV проекта.  
Таблица 56. Финансовый анализ деятельности (10-й год).

## СПИСОК ГРАФИКОВ

- График 1. План загрузки клинического санатория.  
График 2. Динамика поступления выручки (руб.).  
График 3. Динамика текущих затрат (руб.).  
График 4. Динамика 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, 2003-2020, %.  
График 8. Объем платных медицинских услуг, оказанных населению РФ, 2011-2016, млрд. руб.  
График 9. Динамика потребления различных видов услуг в постоянных ценах, поквартально, 2013 – 2016.  
График 10. Число мест в санаторно-курортных организациях, 2012-2016, ед.  
График 11. Динамика численности размещенных лиц в санаторно-курортных организациях, 2008-2016, чел.  
График 12. Объем рынка санаторно-курортных и гостиничных услуг в РФ, 2011 - 2016, руб.  
График 13. Динамика средних цен по РФ на услуги средств размещения, сут./чел., 2012-2016, руб.  
График 14. Динамика численности средств размещения в Московской области, 2011-2016, ед.  
График 15. Динамика средних цен на проживание в гостиницах и санаториях, 2014-2017, руб.  
График 16. Динамика цен на проживание, руб. / номер / сутки.  
График 17. План загрузки клинического санатория.  
График 18. Динамика поступления выручки, руб.  
График 19. Динамика текущих затрат, руб.  
График 20. Динамика прямых затрат, руб.  
График 21. Расчет точки безубыточности.  
График 22. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.  
График 23. Выручка, затраты, прибыль.  
График 24. Динамика чистой прибыли.  
График 25. Финансовые результаты.  
График 26. Получение и погашение долга.  
График 27. Обслуживание долга.  
График 28. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.  
График 29. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.  
График 30. Выплаты инвестору нарастающим итогом.

## СПИСОК ДИАГРАММ

- Диаграмма 1. Структура первоначальных инвестиций.  
Диаграмма 2. Структура выручки клинического санатория.  
Диаграмма 3. Динамика распределения объема услуг по секторам медицины в России, 2008-2015, млрд. руб.  
Диаграмма 4. Рынок медицинских услуг в РФ, 2014-2019(прогноз), млрд. руб.  
Диаграмма 5. Объем рынка платных медуслуг в России, 2005-2015, млрд. руб.  
Диаграмма 6. Распределение отраслей коммерческой медицины по маржинальности.  
Диаграмма 7. Доли секторов медицины в стоимостном объеме рынка, РФ, 2015, (%).  
Диаграмма 8. Динамика рынка ДМС в России, 2005-2015, млрд. руб.  
Диаграмма 9. Структура рынка частной медицины в Москве и Московской области, %.

- Диаграмма 10. Динамика численности санаторно-оздоровительных учреждений в РФ, ед.
- Диаграмма 11. Распределение коллективных средств размещения по ФО, 2015, %.
- Диаграмма 12. Численность лечившихся и отдохнувших в санаторно-курортных учреждениях РФ, 2012-2015, тыс. чел.
- Диаграмма 13. Число ночевок в санаторно-курортных организациях РФ в 2012-2015, ед.
- Диаграмма 14. Распределение количества размещенных гостей по цели поездки в Московской области.
- Диаграмма 15. Структура номерного фонда отеля.
- Диаграмма 16. Соотношение полезной и технической площади клиники.
- Диаграмма 17. Структура выручки гостиницы.
- Диаграмма 18. Структура загрузки клиники по направлениям (визитов / мес).
- Диаграмма 19. Структура выручки клиники (%).
- Диаграмма 20. Структура выручки клинического санатория.
- Диаграмма 21. Структура текущих затрат клинического санатория.
- Диаграмма 22. Структура прямых затрат.
- Диаграмма 23. Структура ФОТ санатория.
- Диаграмма 24. Структура первоначальных инвестиций.
- Диаграмма 25. Структура налоговых отчислений.

## СПИСОК РИСУНКОВ

- Рисунок 1. Healthcare emerges as hottest AI sector.
- Рисунок 2. Where is AI being applied in healthcare?
- Рисунок 3. ТОП-10 частных российских санаториев по выручке, 2015.
- Рисунок 4. География санаторно-курортных организаций в РФ.

## Оформление заказа:

**Название:** Бизнес-план клинического санатория (с фин. расчетами)  
**Ссылка:** <http://marketpublishers.ru/r/BAFBC44A198RU.html>  
**Артикул:** BAFBC44A198RU  
**Цена:** 54 000 руб. (Single User License / Electronic Delivery)

В случае приобретения Corporate License или печатной версии, пожалуйста, обратитесь в службу поддержки покупателей по электронному адресу [office@marketpublishers.ru](mailto:office@marketpublishers.ru)

## Оплата

Для оплаты по кредитной карте (Visa, MasterCard, American Express, PayPal) используйте кнопку "BUY NOW" на странице <http://marketpublishers.ru/r/BAFBC44A198RU.html>

Для осуществления денежного перевода (Wire Transfer), пожалуйста, внесите Ваши контактные данные в форму:

Имя:  
Фамилия:  
E-mail:  
Компания:  
Адрес:  
Город:  
Индекс:  
Страна:  
Телефон:  
Факс:  
Комментарии:

\* Все поля обязательны к заполнению

ПОДПИСЬ \_\_\_\_\_

При оформлении заказа на сайте MarketPublishers.ru, Вы соглашаетесь с условиями публичного договора оферты, размещенного на [http://marketpublishers.ru/docs/terms\\_conditions.html](http://marketpublishers.ru/docs/terms_conditions.html)

Для размещения заказа по факсу, пожалуйста, распечатайте форму, внесите необходимые данные и отправьте по факсу **+44 20 7900 3970**