

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

<https://marketpublishers.ru/r/B25BA767BC61RU.html>

Дата: 01.10.2024

Страниц: 162

Цена: 150 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: B25BA767BC61RU

## Описание

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 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 ночевков 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.

## Список Таблиц

### 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

### 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.

## Оформление заказа

Название: Бизнес-план клинического санатория (с фин. расчетами)

Ссылка: <https://marketpublishers.ru/r/B25BA767BC61RU.html>

Цена: 150 000 руб.

Если вы хотите заказать расширенную лицензию или печатную версию, пожалуйста, свяжитесь с нашей службой поддержки клиентов:

[info@marketpublishers.ru](mailto:info@marketpublishers.ru)

## Оплата

Для оплаты кредитной картой (Visa, MasterCard, МИР), пожалуйста, нажмите кнопку "Купить сейчас" на странице отчета:

<https://marketpublishers.ru/r/B25BA767BC61RU.html>