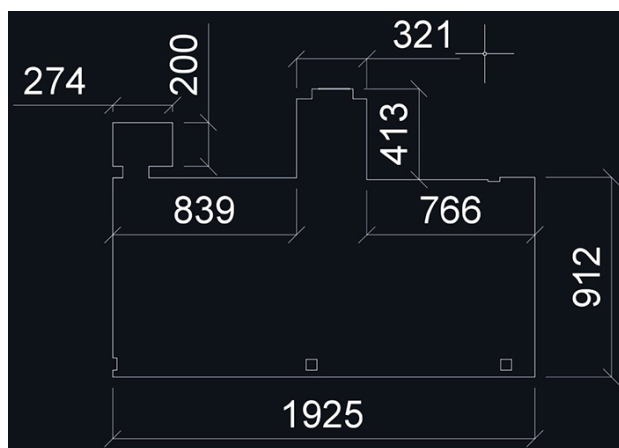
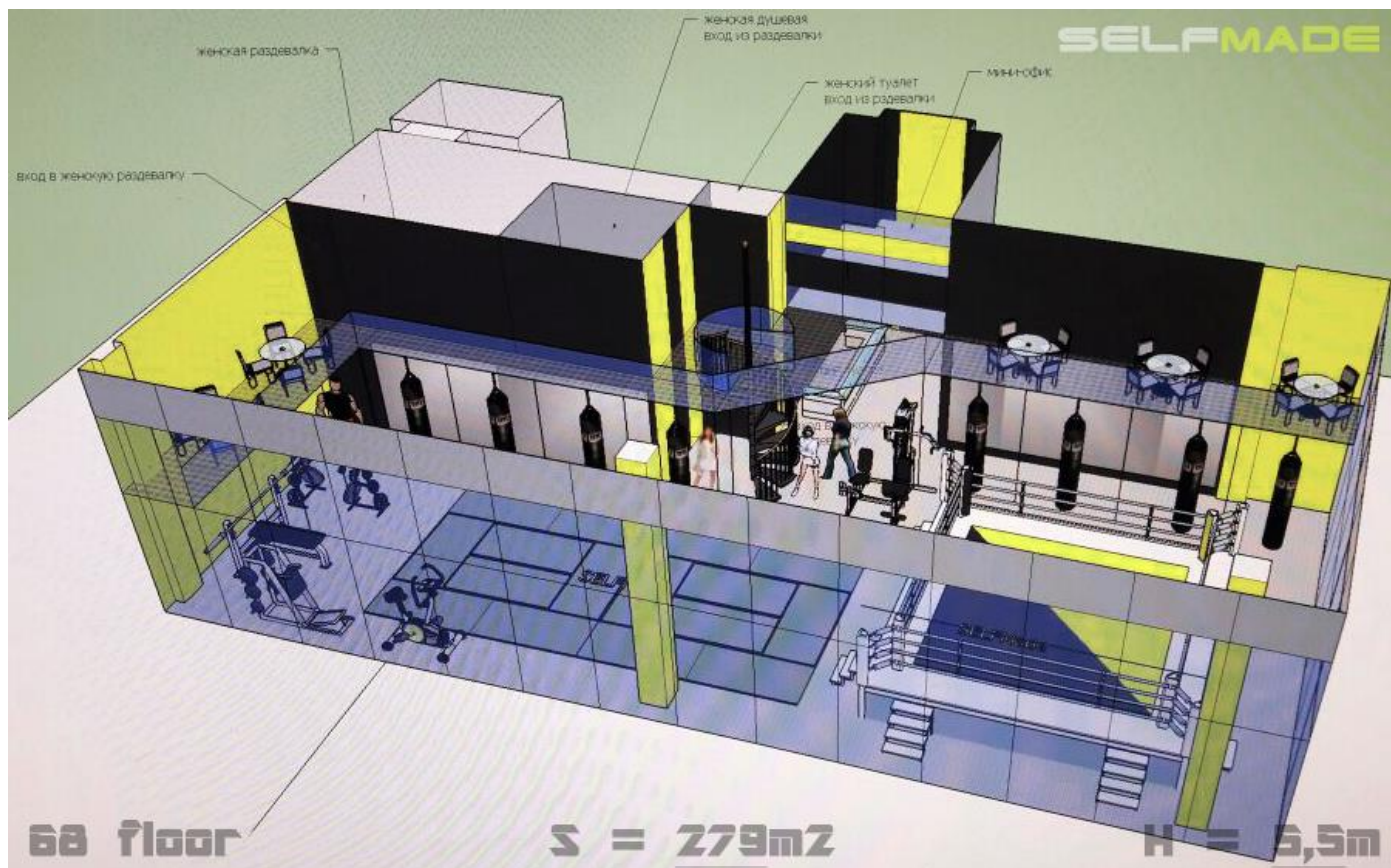


## БИЗНЕС – ПЛАН

**Инвестиционный проект:** Спортивный клуб единоборств «SELF-MADE» (бойцовский клуб)

**Месторасположение:** ММДЦ «Москва-Сити», Пресненская наб., д.8, стр.1, эт. 68 (1 мин от м. Деловой центр)

**Характеристики арендуемого Помещения:** Объект располагается на 68 этаже 75-этажного (бизнес-центра) МФК «Город Столиц» в Башне «Москва». Арендуемая площадь составляет: 209 м<sup>2</sup> (полезная S = 279 м<sup>2</sup>), при максимальной ставке аренды 34.440 р./м<sup>2</sup> /год. Стоимость аренды (с эксплуатацией) составляет: **600.000 Р/мес.**



Въезд в Помещение осуществляется при оплате 2 (двух) платежей, в соответствии с условиями долгосрочного договора (прямой) аренды, заключаемый между Арендатором (ООО, владельцем Проекта) и Арендодателем (физическое лицо): Платёж-1: «Обеспечительный платёж» и Платёж-2: «За последний месяц аренды». Оплата «За 1-й первый (фактический) месяц аренды» вносится после окончания «срока арендных каникул», что в сумме по расходу составит: не более 1.800.000 рублей (то есть, 600.000 x 2 + 600.000 р./мес.). Стоит отметить, что при оплате аренды за 6 месяцев (или более) авансом вперёд, ставка аренды снижается до 500.000 р./мес. (вместо 600.000 р./мес. при ежемесячной оплате). Количество месяцев «арендных каникул»: от 3 до 6 месяцев.

№	ПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЯ	Площадь
1	<u>Зона ресепшн</u>	14
2	<u>Раздевалка мужская</u> (до 20 чел.) + душевые кабины, сауна и мужской туалет (WC)	22
3	<u>Раздевалка женская</u> (до 20 чел.) + душевые кабины и женский туалет (WC)	18
4	<u>Зал единоборств</u>	173
5	<u>Балкон-антресоль (ПЧН)</u>	38
6	<u>Мини-офис</u>	14
<b>Итого:</b>		<b>279 м<sup>2</sup></b>

**ЕДИНОРАЗОВЫЕ РАСХОДЫ**  
(создание спортивного клуба единоборств)

**1. Зона ресепшн**

Наименование	Бюджет, руб.
Вывеска «SELF-MADE» (с подсветкой)	10 000 Р
Стойка ресепшн (с встроенным столом и тумбой с ящиками), канцелярия	75 000 Р
Стеллаж для ключей от шкафчиков, стеллаж для документов	25 000 Р
Кресло администратора, 2 шт	20 000 Р
Моноблок администратора «Apple iMAC»	110 000 Р
МФУ цветной/лазерный (принтер, копир, сканер, факс)	15 000 Р
Телевизор Smart TV 42" (с кронштейном)	30 000 Р
Игровая приставка «Sony PlayStation 4»	20 000 Р
Диван для гостей (натуральная кожа)	50 000 Р
Стол сервировочный (или журнальный)	5 000 Р
Вешалка-стойка для гостей	4 000 Р
Стенд (стойка) информационный/рекламный	5 000 Р
Аптечка настенная (с наполнением)	3 000 Р
Акустическая система (звук 5.1)	20 000 Р
Стеклопанель витрина для выставочного товара	15 000 Р
Растение живое (пальма)	6 000 Р
Электрочайник «Bosch» (бесшумный)	4 000 Р
Настенные часы (с брендированием)	5 000 Р
WiFi-роутер + Подключение к интернету (Capital Telecom)	10 000 Р
Вендинговый аппарат (с наполнением)	250 000 Р
Кик-тест настенный (измеритель силы ударов, с жетонами)	44 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>726 000 Р</b>

## 2. Раздевалка мужская (до 20 чел.), душевые кабины, сауна и мужской туалет (WC)

Наименование	Бюджет, руб.
Шкафчики Z-образные, с электронным замком (10 x 7.500) + номерки и плечики	80 000 Р
Скамья сдвоенная с вешалкой-стойкой (с петельками для одежды)	15 000 Р
Раковина (смеситель сенсорный), зеркало и фен	30 000 Р
Душевые кабины со стеклянными разделителями и поддоном (2 x 50.000)	100 000 Р
Обустройство WC «под ключ» (1 подвесной унитаза с инсталляцией, 2 писсуара с электронным датчиком смыва, разделитель, раковина/зеркало)	100 000 Р
Двухместная (угловая) соляная сауна с магнитолой	160 000 Р
Диспенсер для бумажных полотенец с запасом полотенец	5 000 Р
Сушилка для рук	10 000 Р
Прочие аксессуары	5 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>505 000 Р</b>

## 3. Раздевалка женская (до 20 чел.), душевые кабины и женский туалет (WC) – подъём по винтовой лестнице

Наименование	Бюджет, руб.
Шкафчики Z-образные, с электронным замком (10 x 7.500) + номерки и плечики	80 000 Р
Скамья сдвоенная с вешалкой-стойкой (с петельками для одежды)	15 000 Р
Раковина (смеситель сенсорный), зеркало и фен	30 000 Р
Душевые кабины со стеклянными разделителями и поддоном (2 x 50.000)	100 000 Р
Обустройство WC «под ключ» (1 подвесной унитаза с инсталляцией, раковина/зеркало)	50 000 Р
Диспенсер для бумажных полотенец с запасом полотенец	5 000 Р
Сушилка для рук	10 000 Р
Прочие аксессуары	5 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>295 000 Р</b>

## 4. Зал единоборств

Наименование	Бюджет, руб.
Ринг боксерский (5x5x1) с брендированием + сборка/доставка	195 000 Р
Освещение для ринга (специализированное) + освещение	15 000 Р
Smart TV 42" (+ кронштейн), 2 шт	60 000 Р
Зеркала настенные (размеры: 100 x 200 см), 15 x 4.000	60 000 Р
Мешок боксёрский (нат. кожа, размеры: до 120 x 50), 4 x 25.000	100 000 Р
Мешок для смешанных единоборств (нат. кожа, размеры: до 180 x 45), 4 x 35.000	140 000 Р
Металлическая конструкция для установки (восьми) мешков + крепления	60 000 Р

Манекен для бросков (ММА)	30 000 Р
Стойка «Турник/Брусья/Пресс» (с максимальным весом нагрузки до 200 кг), 2 шт	60 000 Р
Шина (5.000) + Кувалда (2 x 2.500) + Канат для лазания (8.000)	18 000 Р
Подушка настенная – апперкотная (2 шт)	40 000 Р
Подушка настенная – стандартная	15 000 Р
Груша на растяжках (полный комплект)	7 000 Р
Пневмо-груша с кронштейном (полный комплект)	18 000 Р
Весы напольные (с брендированием)	5 000 Р
Гонг-таймер электронный «Everlast»	16 000 Р
Мячи «Медболы» по 3-4-5 кг (10 x 2.000)	20 000 Р
Гантели виниловые для «Боя с тенью» (1-2-3 кг) x 15 пар	15 000 Р
Стеллаж для (виниловых) гантелей	15 000 Р
Скамья для «Жима лёжа» (включая: грифы, разборные гантели, диски от 1,25 до 25 кг)	50 000 Р
Стеллаж-стойка для «дисков на гриф»	10 000 Р
Гири 16/24 кг, 2 шт	5 000 Р
Велотренажёр, 2 шт	20 000 Р
Скамья для пресса	5 000 Р
Скамья-гиперекстензия	5 000 Р
Шкаф-стеллаж для экипировки, мячей, скакалок и др.	10 000 Р
Прорезиненное покрытие в зоне «Crossfit» (15м <sup>2</sup> x 1.000)	15 000 Р
Комплект экипировки для тренировок (лапы, перчатки, пояс тренера, скакалки и др.)	50 000 Р
Маты/татами (S = до 70 м <sup>2</sup> ) – «мягкий пол» высотой от 3 до 4 см	100 000 Р
Скамья для отдыха/ожидания (длина: 2 м), 2 шт	15 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>1 174 000 Р</b>

**5. Балкон-антресоль (ПЧН) – подъём по винтовой лестнице**

Наименование	Бюджет, руб.
Скамья для отдыха/ожидания (длина: 3-4 м)	10 000 Р
Шкафчик тренера (с механическим замком), 4 шт	10 000 Р
Стол для армрестлинга с помостом (профессиональный)	35 000 Р
Водоналивной мешок (манекен-груша)	35 000 Р
Стол круглый (посадка до 4-х человек), 5 шт	50 000 Р
Стулья (на 5 столов), 20 шт	50 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>190 000 Р</b>

**6. Мини-офис** – подъём по винтовой лестнице

Наименование	Бюджет, руб.
Шкаф для документов (с встроенным сейфом для ценных бумаг)	15 000 Р
Стол руководителя (не более 160x80), тумба, приставка для стола и канцелярия	30 000 Р
Кресло руководителя, 2 стула для гостей	20 000 Р
Маркерная доска (+ губка, маркеры)	7 000
Вешалка-стойка для гостей	3 000 Р
Прочие аксессуары	5 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>80 000 Р</b>

Прочие организационные (единоразовые) и дополнительные расходы на этапе «START-UP»

Наименование	Бюджет, руб.
Регистрация ООО + Нотариус + Оплата госпошлины	20 000 Р
Открытие расчётного счёта в Банке, подключение кассового аппарата/эквайринга	20 000 Р
Создание официального сайта проекта (мультилендинг) + 3D-панорама	75 000 Р
IP-система видеонаблюдения 24/7 (с функцией «ночной съёмки») на 6 камер	60 000 Р
Визуальное оформление спортивного клуба «под ключ» (в том числе: услуги дизайнера, затраты на производство клубных карт и полиграфической продукции)	80 000 Р
Расходы на промо-продукцию (одежда для сотрудников, ручки, чашки и т. д.)	20 000 Р
Услуги грузчиков и оплата доставки, генеральная уборка помещения	25 000 Р
Сборка и монтаж мебели/оборудования	40 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>340 000 Р</b>

**ЗАТРАТЫ НА РЕМОНТ «ПОД КЛЮЧ»**

Расход обеспечивается «арендными каникулами» сроком до 6 (шести) месяцев

Бюджет на ремонтно-отделочные работы из расчёта по ставке 12.000 р./м <sup>2</sup> при S = 279 м <sup>2</sup>	3 348 000 Р
Дополнительные затраты на возведение «второго уровня» (антресоли) в Помещении (+70 м <sup>2</sup> к арендуемой площади) по ставке 12.000 р./м <sup>2</sup>	840 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>4 188 000 Р</b>

Оборотные средства и резервный фонд	Бюджет, руб.
Бюджет рекламных и PR-кампаний (стартовый)	200 000 Р
Фонд оплаты труда сотрудников (стартовый)	200 000 Р
Резервный фонд	300 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>700 000 Р</b>

## РАСЧЁТ СУММЫ ТРЕБУЕМЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

Расходы на въезд в Помещение (два платежа + за 1-й месяц аренды)	1 800 000 Р
Единоразовые расходы с учётом таблиц за №: 1-2-3-4-5-6	2 970 000 Р
Прочие организационные (единоразовые) и дополнительные расходы	340 000 Р
Затраты на ремонт «под ключ» (включительно: системы освещения, пожаротушения и климат-контроля в Помещении; монтаж плитки/пола с подогревом в раздевалках и др.)	4 188 000 Р (смета прилагается)
<b>Сумма требуемого финансирования:</b>	<b>9 298 000 Р</b>
Оборотные средства и резервный фонд	700 000 Р
<b>Максимально предусмотрено:</b>	<b>9 998 000 Р</b>

## БЮДЖЕТ ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ РАСХОДОВ

Наименование	Расход, руб./мес.
Аренда помещения	600 000
Переменные платежи (вода, электроэнергия)	20 000
Интернет, уборка помещения и канцелярия	30 000
Поддержка рекламных кампаний в интернете	60 000
Бухгалтерское обслуживание, ведение р/с в Банке	15 000
Фонд оплаты труда (оклады): управляющий, администратор, тренеры	225 000
<b>Итого (максимально, при полной загрузке):</b>	<b>до 950 000 Р/мес.</b>

## ПРОГНОЗ ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ДОХОДОВ

Стоит отметить, что в Зале единоборств могут проводиться тренировки по таким видам спорта, как: Бокс, Кикбоксинг, Муай Тай (тайский бокс), Смешанные единоборства (ММА), Рукопашный бой, Боевое самбо, Джиу-Джитсу, Кроссфит, Йога, Айкидо, Каратэ, Ножевой бой, Крав-мага, Трикинг, Паркур и др.

№ группы	Групповые занятия по ПН – ЧТ	Количество абонементов	Цена абонемента на 8 занятий / месяц	Доход / месяц
1	07:30-09:00 (общ.)	15	8 000 Р	120 000 Р
2	09:00-10:30 (общ.)	10	7 000 Р	70 000 Р
3	10:30-12:00 (общ.)	9	5 000 Р	45 000 Р
4	16:00-17:00 (дети)	10	6 000 Р	60 000 Р
5	17:00-18:30 (юниоры)	15	7 000 Р	105 000 Р
6	18:30-20:00 (юн./взр.)	20	10 000 Р	200 000 Р
7	20:00-21:30 (взрослые)	20	10 000 Р	200 000 Р
8	21:30-23:00 (взрослые)	20	10 000 Р	200 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>120 абонементов</b>		<b>1 000 000 р./мес.</b>	

№ группы	Групповые занятия по ПН – ЧТ	Количество абонементов	Цена абонемента на 8 занятий / месяц	Доход / месяц
1	07:30-09:00 (общ.)	15	8 000 Р	120 000 Р
2	09:00-10:30 (общ.)	10	7 000 Р	70 000 Р
3	10:30-12:00 (общ.)	9	5 000 Р	45 000 Р
4	16:00-17:00 (дети)	10	6 000 Р	60 000 Р
5	17:00-18:30 (юниоры)	15	7 000 Р	105 000 Р
6	18:30-20:00 (юн./взр.)	20	10 000 Р	200 000 Р
7	20:00-21:30 (взрослые)	20	10 000 Р	200 000 Р
8	21:30-23:00 (взрослые)	20	10 000 Р	200 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>120 абонементов</b>		<b>1 000 000 р./мес.</b>	

№ группы	Групповые занятия по СР – СБ	Количество абонементов	Цена абонемента на 8 занятий / месяц	Доход / месяц
1	09:00-10:30 (общ.)	10	8 000 Р	80 000 Р
2	10:30-12:00 (общ.)	10	7 000 Р	70 000 Р
3	15:00-16:30 (дети)	15	6 000 Р	90 000 Р
4	16:30-18:00 (юниоры)	15	8 000 Р	120 000 Р
5	18:00-19:30 (юн./взр.)	20	10 000 Р	200 000 Р
6	19:30-21:00 (юн./взр.)	20	10 000 Р	200 000 Р
7	21:00-23:00 (взрослые)	20	12 000 Р	240 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>110 абонементов</b>		<b>1 000 000 р./мес.</b>	

**Совокупный доход составит (с реализации абонементов только на групповые программы): 3 000 000 р./мес.**

**! без учёта дополнительных доходов и доходов с реализации долгосрочных абонементов, а также абонементов в мини-группы вместимостью до 6 чел./гр., на персональные тренировки и прочие занятия по индивидуальной программе !**

<b>План продажи долгосрочных абонементов (за 1 месяц)</b>			
Тип абонемента	План/мес.	Цена	Доход/мес.
Абонемент на «6 месяцев» (STD, 8 раз / мес.)	10	40 000 Р	400 000 Р
Абонемент на «6 месяцев» (No Limits)	15	50 000 Р	750 000 Р
Абонемент на «12 месяцев» (STD, 8 раз / мес.)	15	60 000 Р	900 000 Р
Абонемент на «12 месяцев» (No Limits)	10	70 000 Р	700 000 Р
<b>Итого:</b>	<b>50</b>	<b>2 750 000 р./мес.</b>	

Доход с продаж долгосрочных абонементов при выполнении «плана месяца» составит: 2750 000 р./мес.

В таком случае, суммарный доход составит:  $3\,000\,000 + 2\,750\,000 = \underline{5\,750\,000}$  рублей / месяц

### **Чистая прибыль (ЕБИТДА)**

! без учёта налогов и начисленной амортизации !

Ежемесячный доход 3 000 000 – Ежемесячный расход 950 000 (max) = **2 050 000 р./мес.** С учётом доходов от продаж долгосрочных абонементов (+ 2 750 000 р.) чистая прибыль составит: **4 800 000 р./месяц.**

\* \* \*

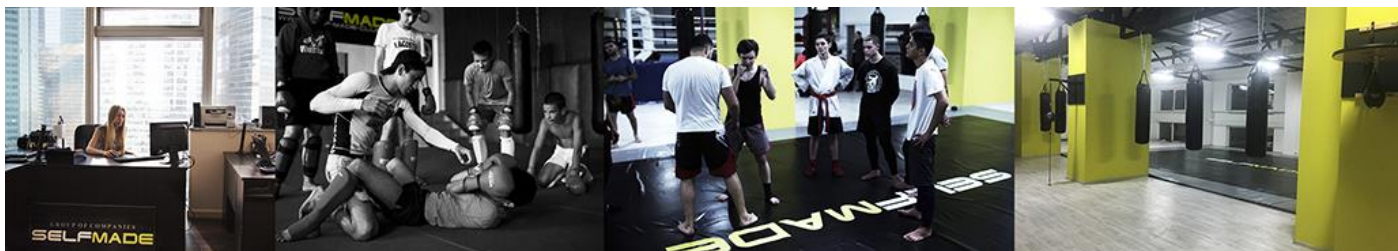
Источники **дополнительных доходов** спортивного клуба единоборств:

1. Индивидуальные тренировки «На Высоте» (с почасовой тарификацией): 4.000 р. (до 18 лет) – 5.000 р. (взрослые) за 1 занятие продолжительностью 90 минут. Занятия проводятся «1 на 1» с тренером.
2. Продажи через вендинговый аппарат в качестве доп. монетизации: с продажи безалкогольных напитков, боксёрских бинтов и капп, протеиновых батончиков/коктейлей: от 100.000 до 150.000 рублей/месяц. Расход на обслуживание, в том числе на закупку продуктов, составит от 20.000 до 50.000 р./мес. Чистая прибыль с 1 (одной) вендинговой точки составит: около +100.000 р./мес.
3. Продажа спортивной одежды, экипировки и аксессуаров внутри спортивного клуба (в том числе, по предварительным заказам через партнёрскую сеть с доставкой «на тренировку»). От 10% до 20% комиссии с реализованного товара. В случае если товар закупается оптом (спортивным клубом), маржинальность на единицу товара составит не менее 100%. Товар ликвидный, «безразмерный» и легко реализуем. Целевая аудитория – Клиенты спортивного клуба.
4. Доходы от сдачи спортивного клуба (или части клуба) в краткосрочную аренду съёмочным группам (в том числе, для фото, видео и киносъёмки), а также для проведения различных мероприятий, включая мастер-классы от известных спортсменов. Тарификация краткосрочной аренды: от 10.000 р./час. (постоянным субарендаторам-тренерам действует скидка до 50%).
5. Дополнительные доходы: монетизация соляной сауны (сдача в аренду от 1 часа); сдача в долгосрочную субаренду части Помещения субарендаторам в целях размещения «торговых точек» на территории спортивного клуба (например, «Fitness Bar»); от размещения рекламы в рамках спортивного клуба; турниры с платным входом для участников и заработок на процентах от общей суммы призового фонда (коммерческого) турнира под эгидой «SELF-MADE Promotions»; букмекерская деятельность.
6. **БОЙЦОВСКИЙ КЛУБ** или организация спаррингов по ВС.  
Официальный сайт проекта Бойцовского клуба: [self-made.org](http://self-made.org)

<b>Fight Club</b>	<b>Сборы по воскресеньям</b> (боевая практика)	<b>Кол-во абонементов</b> (план на 1 месяц)	<b>Абонемент на 4 сбора/мес.</b> (1 сбор в неделю)	<b>Доход за 1 мес.</b> (доп. доход)
<b>1</b>	16:00 – 17:00	20 (взрослые)	6.000	120 000 Р
<b>2</b>	17:00 – 18:00	20 (взрослые)	6.000	120 000 Р
<b>3</b>	18:00 – 19:00	20 (взрослые)	6.000	120 000 Р
<b>4</b>	19:00 – 20:30	20 (взрослые)	6.000	120 000 Р
<b>5</b>	20:30 – 22:00	20 (взрослые)	6.000	120 000 Р
<b>Всего:</b>	<b>6 групп</b>	<b>100 абонементов/мес.</b>	Разовое посещение: 2.000 Р	<b>600.000 р./мес.</b>

Монетизация проекта **Бойцовского клуба** составляет более 600.000 р./мес. Часть вырученных средств от деятельности Бойцовского клуба может быть направлена на Благотворительные цели (в целях привлечения новых клиентов путём освещения деятельности в СМИ/на ТВ) или в сторону сокращения сроков окупаемости инвестиций для учредителей инвестиционного проекта.





[www.self-made-club.com](http://www.self-made-club.com) | [www.self-made.org](http://www.self-made.org)

[locationcity.ru](http://locationcity.ru) | [moscowcity.cc](http://moscowcity.cc)

[www.sm.capital](http://www.sm.capital)