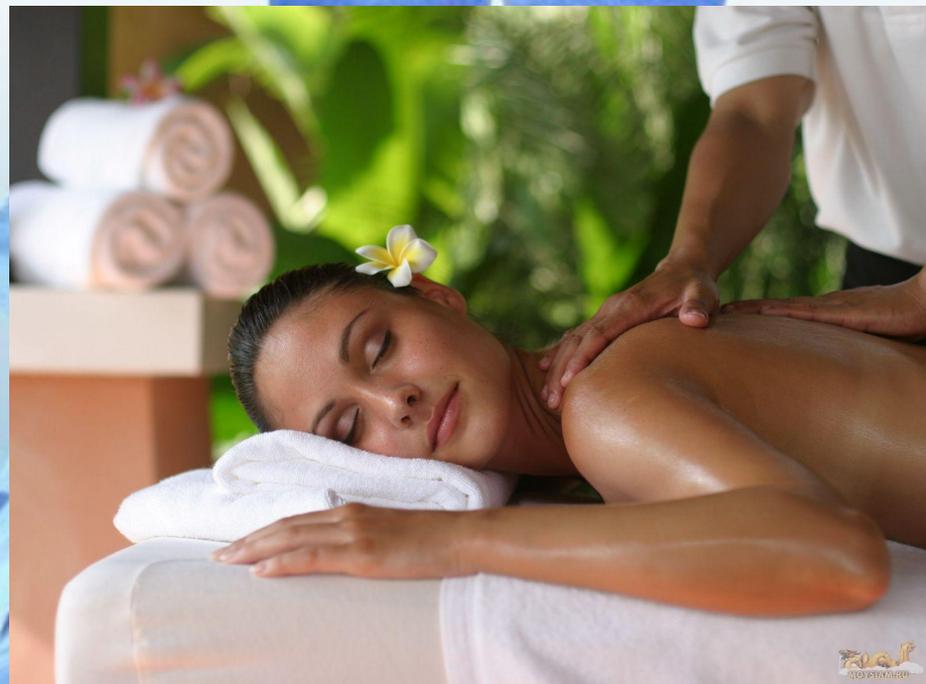


Массажный салон «Эйфория»

Работу выполнили:
студенты группы ЗМК-31

- Горланова Кристина
- Королева Татьяна
- Пронина Маргарита

Руководитель: д-р экон.
наук, проф. С.А.Баронин



Тема бизнес исследования: «Экспертиза и управление проектом в сфере услуг»

«Массаж для каждого, а эйфория только для тебя»



- Выполнила студенческая консалтинговая группа
- Генеральный директор консалтинговой бизнес-группы Горланова Кристина Сергеевна
 - Финансовый директор Пронина Маргарита Олеговна
 - Директор по работе с персоналом Королева Татьяна Николаевна

Описание бизнес ситуации

Студенческой консалтинговой группе кафедры «ЗМК» ТГУАС необходимо выполнить заказ инвестора по экспертизе бизнес-идеи, связанной с созданием массажного салона «Эйфория» на основе возможного приобретения коммерческой недвижимости по адресу г. Пенза ул. Леонова, 20.

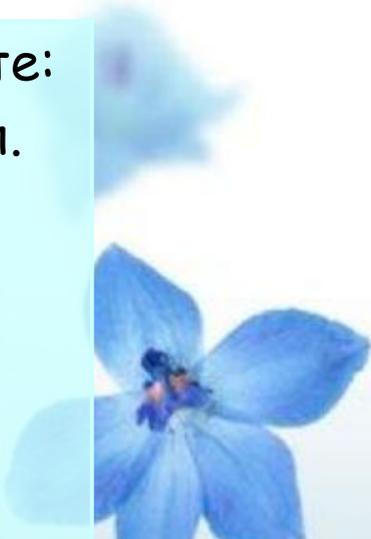


Основные этапы работы

1. Маркетинговые исследования
 - 1.2 Исследование пензенского рынка
 - 1.2.1 Анализ месторасположения
 - 1.2.2 Анализ конкурентов
 2. Правовая экспертиза
 3. Экспертиза организационно-правовой формы приобретения и эксплуатации коммерческой недвижимости.
 4. Анализ этапа проведения ремонтных работ и ввод объекта в эксплуатацию
 - 4.1 Затраты на открытие и рекламу.
 5. Экономическая экспертиза на основе бизнес-плана.
 6. Рекомендации по управлению и эксплуатации
 - 6.1 Персонал
 - 6.2 Бюджет заработной платы.
 7. Расчет бюджет чистой прибыли
- Экспертное заключение

Массажный салон «Эйфория»

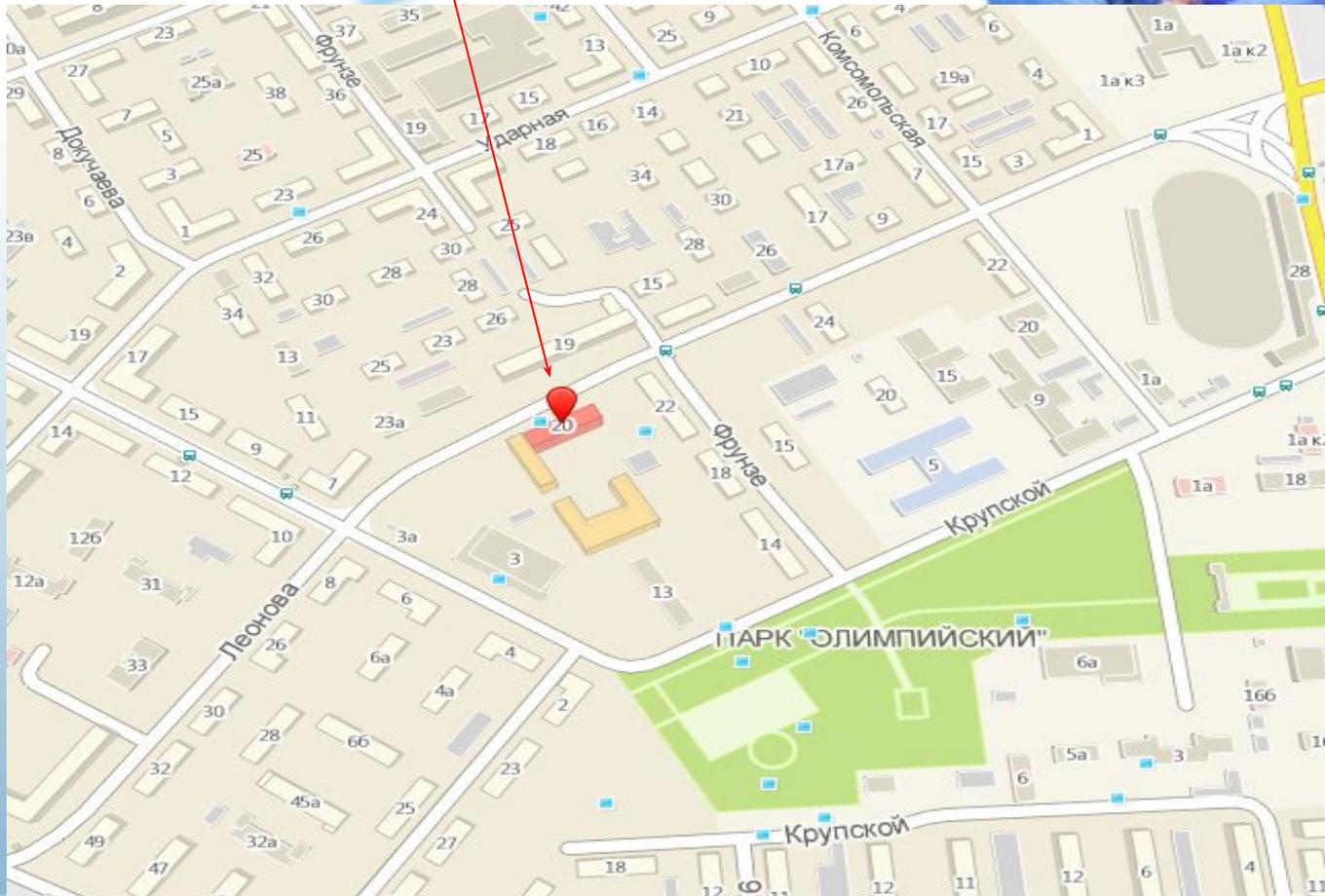
Сведения о проекте:
Адрес: г.Пенза, ул.
Леонова, 20



1.2 Исследование пензенского рынка

1.2.1 Анализ месторасположения

Месторасположение
исследуемого
объекта



1.2.2 Анализ основных конкурентов.



М.Ц.
«Доктор
Сан»

К.К. «Грейс
Элли»

С-П
«Золотой
локон»

С.К.
«Классик»

Цены на услуги:

Классический массаж:

- Общий (60 минут) — 900 руб.;
- Общий экспресс (40 минут) - 550 руб.
- Массаж головы (20 минут) — 250 руб.
- Воротниковая зона (20-30 минут) — 350 руб.
- Спина (45-50 минут) — 650 руб.
- Спина (30 минут) - 490 руб.
- Ноги (30 минут) — 480 руб.
- Стопы (20 минут) — 250 руб.
- Руки (30 минут) — 350 руб.
- Живот (20 минут) — 250 руб.



Цены на услуги:

Скандинавский массаж

1. Лицо, шея, декольте (40 минут) — 850 руб.;
2. Бюст (20 минут) — 350 руб.
3. Общий VIP массаж (90 минут) — 1680 руб.
4. Экспресс (тело и лицо) 30 минут - 850 руб.

Корейский массаж

1. Общий (60 минут) — 1300 руб.;
2. Спина (40 минут) — 800 руб.

Точечный массаж

1. Общий (60 минут) — 1200 руб.;
2. Спина (40-50 минут) — 800 руб.;
3. Локальная зона — 550 руб.



Цены на услуги:

Медовый

1. Общий медовый СПА массаж (60 минут) — 1100 руб.
2. Спина (45 минут) — 800 руб.

Лимфодренажный

общий (60-80 минут) — 950 руб.

Спортивный

общий (80 минут) — 1050 руб.

Корректирующие (антицеллюлитные)

1. Общий (60 минут) — 1200 руб.;
2. Бедра, живот, ягодицы (45 минут) — 800 руб.;
3. Спина, плечи (45 минут) — 800 руб.;
4. Руки (20 минут) — 380 руб.;
5. Живот (20 минут) — 380 руб.
6. Лепка талии (30 минут) - 500 руб.



Цены на услуги:

Бразильский массаж.

1. общий 60 мин. 1250 рублей
2. локально 40 мин. 850 рублей

Релаксирующие

Турецкий пенный

общий (90 минут) — 1650 руб.

Горячий шоколад

общий (60 минут) — 2000 руб.

Шоколадная фантазия

Общий (60 минут) - 1600 руб.

Королевский

Общий (90 минут) — 1650 руб.; Спина (40 минут) — 900 руб

Тандем

Общий (80 минут) — 1450 руб.; Спина (50 минут) — 1000 руб.



Цены на услуги:

AromaRelax

Общий 60 минут 1650 рублей.

Египетский массаж "Петля удава"

Общий (80 минут) — 1250-1400 руб.

Аромарелакс экспресс (60 минут) - 1100 - 1300 руб.



2. Правовая экспертиза

В ходе правовой экспертизы были проанализированы следующие вопросы:

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на продаваемое нежилое помещение
- Проверка правоустанавливающих документов на объект недвижимости
- Текущая выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая права собственности на момент экспертизы
- Правовая история сделок по объекту приобретения
- Наличие обременений и залогов на объект недвижимости
- Наличие разрешенного использования объекта
- Технический паспорт на объект недвижимости

3. Экспертиза организационно-правовой формы приобретения и эксплуатации коммерческой недвижимости

Преимущества ИП

- Простота и быстрота регистрации в налоговой
- Отсутствие дополнительных процедур после регистрации
- Низкая себестоимость открытия ИП
- Низкие штрафные санкции пошлины
- Лояльность судов правоохранительных структур
- Поддержка государственных органов
- Единоличное принятие управленческих решений

Недостатки ИП

- Ограниченная зона действия, регионом прописки

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ: инвестору необходимо воспользоваться следующей схемой ведения бизнеса: приобрести коммерческую недвижимость, оформить ее на себя, как на физическое лицо, зарегистрировать себя как ИП и таким образом начать развивать свой массажные салон. Также приводится договор купли-продажи недвижимости.

4. Анализ этапа проведения ремонтных работ и ввод объекта в эксплуатацию

Подготовка договора, поиск подрядчика и заключение договора подряда

Проведение ремонтных работ: необходима только внутренняя отделка..

Приобретение и монтаж оборудования: массажных столов, мягкой мебели, стиральных машин и так далее.

Наем квалифицированных кадров

Подготовка и проведение рекламной компании

Открытие массажного салона.

4.1. Затраты на открытие и рекламу салона:

- Приобретение помещения - 3794400
- Ремонт помещения -200000 р
- Массажный стол - 24000р
- Телефонный аппарат -500р
- Подключение к номеру- 500р
- Полотенца- 4000р
- Косметика для массажа- 5000р
- Мебель- 40 000р
- Стиральная машина - 14 000р
- Вывеска, листовки-30 000р

На открытие салона потребуются-4112400 р

5. Экономическая экспертиза бизнес идеи (на основе бизнес-плана)

В результате исследования по посещаемости массажного салона были получены следующие данные:

- Наиболее посещаемые дни - выходные и праздники
- Возрастная категория населения - 20-50
- Средняя стоимость массажа - 500-700 руб.
- Наиболее посещаемые часы - 17.00-20.00
- Средняя посещаемость - от 10 до 18 чел./день (в зависимости от дня недели и времени дня)

6. Рекомендации по управлению и эксплуатации. 6.1 Персонал

Кадры или трудовые ресурсы - представляют собой совокупность работников различных профессионально-квалификационных групп, занятых на предприятии и входящих в его списочный состав. Это очень важный ресурс каждого предприятия, от качества и эффективности использования которого во многом зависят результаты деятельности предприятия и его конкурентоспособность. Все работники предприятия в зависимости от отношения к производственным процессам подразделяются на 2 группы: производственный персонал и руководящий. На предприятии к производственному персоналу относятся 2 массажиста и уборщица работников, к управленческому - 1 администратор и 3 директора.

Подбор персонала будет осуществляться с учетом следующих требований:

Наличие профессиональной подготовки и квалификации по данной специальности.

Наличие опыта работы в подобной сфере, знание психологии людей.

6.2. Заработная плата

- Генеральный директор - 30 тыс. руб.
- Финансовый директор и директор по работе с персоналом по 25 тыс. руб.
- Два массажиста по 25 тыс. руб.
- Администратор - 10 тыс. руб.
- Уборщица - 7 тыс. руб.

7. Расчет бюджета чистой прибыли за 1-ый год работы

Квартал	Доход(D1)	$D2=D1-ЕСН$ (88,2)	З/П	Нд	Остальные затраты	ЧД
I кв.	874,8	786,6	441	47,1	27,2	271,3
II кв.	888,7	800,5	441	48,0	27,3	284,2
III кв.	884	795,8	441	47,7	26,8	280,3
IV кв.	892	803,8	441	48,2	17,5	287,1
Итого	3529,5	3186,7	1764	191,2	108,8	1122,9

Расчет бюджета чистой прибыли за 2-ой год работы

Квартал	Доход(D1)	D2=D1-ЕСН (88,2)	З/П	Нд	Остальные затраты	ЧД
I кв.	896	807,8	441	48,4	27,6	290,8
II кв.	906	817,8	441	49,0	27,9	199,9
III кв.	906	817,8	441	49,0	28,2	199,6
IV кв.	913	824,8	441	49,4	28,7	305,7
Итого	3621	3268,2	1764	196,0	112,4	1196

Экспертное заключение

- Перед группой студентов ПГУАС стояла задача по экспертизе и управлению проектом по приобретению и эксплуатации коммерческой недвижимости в сфере услуг.
- В рамках данной работы объектом исследования и управления был массажный салон «Эйфория», расположенный по адресу: г. Пенза ул. Леонова 20.
- В ходе работы было произведено несколько экспертиз: правовая, экономическая и местоположения. Проведение экспертиз позволило выработать практические рекомендации по эффективному управлению и стратегическому развитию массажного салона «Эйфория».
- В целях ведения данного бизнеса принята следующая организационно-правовая форма приобретения и эксплуатации коммерческой недвижимости - ИТТ.
- В рамках правовой экспертизы были получены следующие результаты: все документы оформлены в соответствии с законодательством РФ, каких-либо ограничений нет. Экономическая экспертиза бизнес -идеи показывает, что проект приносит прибыль уже в первый год реализации, ЧДД положителен.
- Таким образом, проведенная работа позволила провести комплексную оценку бизнес - идеи и дать положительное заключение заказчику.



**Спасибо за
внимание**