



Инвестиционное предложение
Открытие Медицинского центра в п. Бурабай
(заповедная зона)

Концепция

У нас есть цель в ближайшее время запустить оздоровительный комплекс в поселке Бурабай — уникальном месте с живописной природой, чистым воздухом и благоприятным климатом. Наш центр будет расположен в арендованном помещении площадью от 1250 кв. м, рассчитанном на 70 мест.

Основная концепция лечебного санатория — восстановление и укрепление здоровья за счет сочетания природных факторов, квалифицированной медицинской помощи и специально разработанных оздоровительных программ.

Ключевыми направлениями деятельности станут:

- Лечебное голодание и здоровое питание, адаптированное под продолжительность курса.
- Физиотерапия и другие восстановительные методики, проводимые опытными специалистами.
- Комплексные оздоровительные программы, направленные на детоксикацию, укрепление иммунитета и улучшение общего самочувствия.

Наш центр станет привлекательным местом для тех, кто стремится к естественному восстановлению организма, а живописное окружение Бурабая сделает процесс оздоровления еще более эффективным.

Меня зовут **Сергей Бондарев**, проживаю в г. Костанай (Казахстан) предпринимательской деятельностью я занимаюсь 10 лет. В 2015 году мы с сыном Евгением приняли решение открыть пиццерию по франшизе **“Dodo Pizza”**. Свободных городов было не так уж и много, и проанализировав несколько городов мы решили запустить бизнес в городе Рудный (население 128 тысяч человек). Открылись на доставку в январе 2017 года, а зал ресторана в июле 2017 года. С момента открытия наша пиццерия показывала постоянный рост. Выручка варьировалась в среднем около 13 млн. тенге и имело хорошие показатели доходности. В 2020 г. мы решили развиваться самостоятельно и начали работать под своей торговой маркой **JOHNNY PIZZA**, в 2022 мы открыли пиццерию на фуд-корте в Kostanay Plaza Термопарк и работаем до сих пор, выручка в среднем составляем в районе 15 млн. тенге. В декабре 2023г. мы запустили вторую стационарную пиццерию семейную JOHNNY PIZZA, на данный момент обе пиццерии были проданы, чтобы запустить новый проект. Имея колоссальный опыт в общепите мы открыли первый новый проект **YABUDU COFFEE** с посадочными местами и доставкой по городу продукции пицца, крафтовые бургеры и закусок с высоким качеством напитков и кофе. Планируем выстроить сеть и в дальнейшем развиваться по франчайзингу. Также ищем неравнодушных партнеров с опытом в бизнесе для совместного нового проекта комплекса “Медицинского центра” в лесном массиве п. Бурабай (Национальный парк в Казахстане, который включает озера, горы и леса в районе Щучинско-Боровской курортной зоны).





Евгений Бондарев с самого начала успешно вел все проекты совместно со мной. Он является не только моим партнером, но и вдохновителем нового проекта. Наш совместный опыт включает неоднократные выезды на лечебное голодание продолжительностью до 10 суток, благодаря чему мы досконально изучили этот бизнес и все его аспекты.

Мы видим в этом бизнесе большую ценность для людей, поскольку он приносит реальную пользу. Если наша деятельность будет помогать людям, это сделает бизнес не только успешным, но и естественным для нас, поскольку мы искренне верим в его эффективность и значимость.

Мы давно хотели запустить подобный проект **с высокой рентабельностью**, так как уже почти 10 лет занимаемся общепитом и имеем большой опыт в управлении и развитии бизнесов. Этот проект для нас — не просто новая идея, а логичное продолжение нашей деятельности, объединяющее опыт, знания и стремление создавать ценные и полезные продукты.

Лечебное голодание — это направление, в котором мы видим не только перспективность, но и реальную пользу для людей. Мы сами прошли этот путь, знаем его эффективность и готовы делиться этими знаниями. Этот проект станет ценным не только для наших гостей-пациентов, но и для нашей команды, а также пополнит нашу копилку успешных бизнес-проектов.

Комплекс



Предложение партнерства (активный доход)

Для открытия комплекса Медицинского центра в “Бурабай” нужно 30 млн. руб. Т.к. здание Медицинского центра Лечебное Голодание мы арендуем на срок до 10 лет необходимо заложить + 3 месяца арендной платы на старте, также на инвестиции мы приобретем медицинское оборудование для физиотерапии и другое, закажем мебель, проведем ремонтные работы, закажем инвентарь, а также закладываем на маркетинговую рекламную компанию также на 3 месяца.

Предлагаем вам 30% уставного капитала и прибыль компании за 30 млн рублей в открытие в Медицинский Центр “Лечебное голодание”.

Оформление сделки

Для работы будет открыто отдельное юридическое лицо (ТОО), в котором партнер будет совладельцем компании на 30%. Партнер вносит деньги на расчетный счет ТОО. Расходы на закуп оборудования и инвентаря, а также ремонтные расходы и другие расходы будут вестись с данного счета. Оформление сделки будет полностью соответствовать законодательству Республики Казахстан.

Инвестиционное предложение (пассивный доход)

О проекте: Открытие нового “Медицинского центра” Лечебное голодание в лесном массиве п. Бурабай (Национальный парк в Казахстане, который включает озера, горы и леса в районе Щучинско-Боровской курортной зоны).

Цель привлечения финансирования: Открытие “под ключ” Медицинского Центра “Лечебное Голодание” вывести на показатели согласно бизнес плана. Также в дальнейшем упаковать бизнес по франчайзингу.

Запрашиваемая сумма (1 комплекс): 30 млн. рублей.

Срок погашения основного займа: выплаты около 35 месяцев

Срок инвестиций и дивидендов: Инвестиции будут оформлены как беспроцентный займ. Инвестор будет получать выплаты с 4 месяца работы медицинского центра, по 857 789 руб. ежемесячно, до полного возврата инвестиций. После полного возврата капитала выплаты продолжатся еще 49 месяца, также по 857 789 руб., что обеспечит **доходность 30% годовых** от первоначально вложенной суммы.

Общая сумма выплат составит 72 054 308 руб., из которых: 30 000 000 руб. — возврат капитала; 42 054 308 руб. — чистая прибыль инвестора.

Персонал

В первую очередь, наш персонал – это квалифицированные медицинские специалисты, работающие посменно.

Структура команды: 2 главных врача – руководят медицинским процессом и контролируют качество лечения.

10 медицинских работников – обеспечивают круглосуточный уход за гостями и проведение необходимых процедур.

2 специалиста по физической культуре – разрабатывают программы физических нагрузок и восстановления.

2 сотрудника охраны – отвечают за безопасность территории и гостей.

2 администратора – встречают гостей, сопровождают их на протяжении всего пребывания и помогают в организационных вопросах.

1 исполнительный директор – управляет операционной деятельностью комплекса.

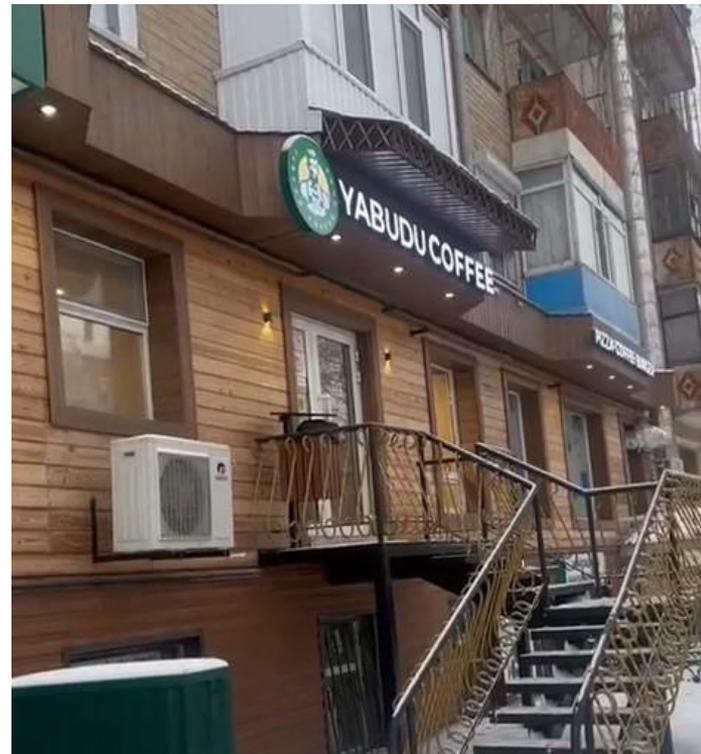
1 главный бухгалтер – ведет финансовый учет и контроль расходов.

3 технических сотрудника – занимаются ремонтом и обслуживанием инфраструктуры.

Благодаря такому составу персонала, мы обеспечиваем высокий уровень сервиса, безопасность и комфорт для всех гостей.



Додо пицца Рудный и Серов- Текущая Кофейня опыт



JOHNNY PIZZA г. Костанай
стационарная пиццерия и на
фуд-корте - опыт



Затраты инвестиций

Бюджет на первые три месяца:

1. Операционные расходы

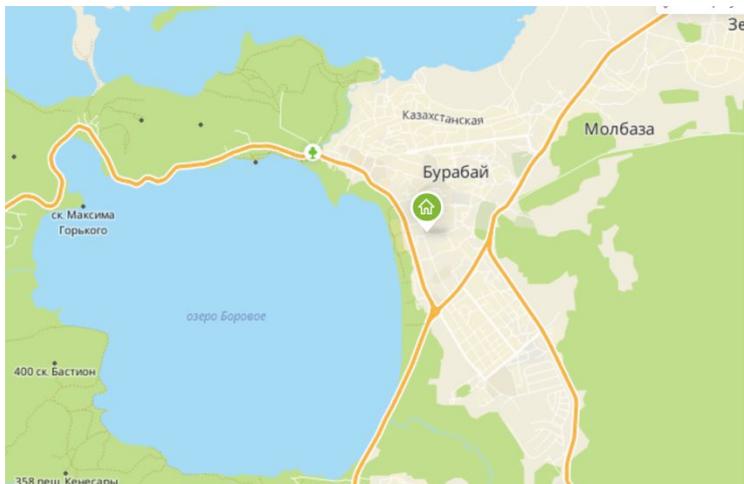
- Аренда и коммунальные услуги – 3 000 000 руб.
- Фонд оплаты труда – 4 000 000 руб.
- Маркетинг (рекламная кампания) – 1 000 000 руб.

2. Капитальные затраты

- Мебель – 6 000 000 руб.
- Ремонтные работы – 7 000 000 руб.
- Медицинское оборудование и инвентарь – 9 000 000 руб.

Общая сумма затрат: 30 000 000 руб.

[Список оборудования](#)



Обороты и привлечение

Максимальная вместимость комплекса – 70 человек, без учёта помещений для физиотерапии и комнат для персонала. Планируемая средняя загрузка на старте – 30 мест в сутки. Стоимость 1 места – 50 000 тг. (10 000 рублей) в сутки. Суточная выручка – 1 500 000 тг (300 000 рублей).
Месячная выручка – 45 000 000 тг. (9 000 000 рублей) это на 43 % заполненности центра.

Комплекс будет предлагать три формата лечения: лечебное голодание, здоровое питание и специализированное питание, включая проживание, процедуры, прогулки, спорт и т. д. Программа процедур расширяема. Если взять во внимание в данном комплексе на данный момент стоимость 1 сутки проживания то она варьируется от 40 000 тг. (8 000 руб.) до 70 000 тг (14000 руб.), тем самым цена за сутки 50 000 тг (10 000 рублей) с представленными видами лечения будет конкурентной.

Маркетинг: реклама в соцсетях, работа с блогерами, продвижение по стране таргетинг и посты довольных гостей. Минимальная выручка в первый месяц работы центра от 30 000 000 тг (6 000 000 руб.), постепенно увеличиваясь по мере узнаваемости, берем самый низкий порог выручки на старте. Сезонность не влияет, спрос круглогодичный.

Бурабай — живописный курортный посёлок в Казахстане, известный своими озёрами, горами и целебным климатом. Популярное место для отдыха, лечения и оздоровления.

Затраты и доходность

При планируемой выручке в 30 000 000 тенге (6 000 000 руб.) в первый месяц предполагаются следующие затраты:

1. Фонд оплаты труда (ФОТ):

- Главные врачи (2 сотрудника по 700 000 тг): 1 400 000 тг (280 000 р)
- Медицинские работники (10 сотрудников по 400 000 тг): 4 000 000 тг (800 000 р)
- Директор: 1 000 000 тг (200 000 р)
- Бухгалтер: 400 000 тг (80 000 р)
- Охрана: 1 000 000 тг (200 000 р) 4 сотрудника.
- Клининг (2 сотрудника по 200 000 тг): 400 000 тг (80 000 р)
- Специалисты-универсалы (2 сотрудника по 300 000 тг): 600 000 тг (120 000 р)
- Итого ФОТ: 8 800 000 тг (1 760 000 р)

2. Аренда и коммунальные услуги: 4 600 000 тг / (920 000 руб.)

3. Налоги: 3,5% от оборота 1 050 000 тг / (210 000 руб.)

4. Расходные материалы: 700 000 тг / (140 000 руб.)

5. Транспортные расходы: 200 000 тг / (40 000 руб.)

6. Ремонтные работы: 200 000 тг (40 000 р)

7. Маркетинг: 1 000 000 тг (200 000 р)

Общие затраты: 16 550 000 тг (3 310 000 р)

Чистая прибыль: 30 000 000 тг (выручка) – 16 550 000 тг (затраты) = 13 450 000 тг (2 690 000 р) доход

Рентабельность: $(13\,450\,000 \text{ тг} / 30\,000\,000 \text{ тг}) * 100\% = 44,8\%$

При увеличении выручки рентабельность будет расти, поскольку основные затраты останутся неизменными. В дальнейшем рентабельность может достигать до 70%.

1. Охват рекламы

Реклама будет на весь Казахстан, гости будут приезжать из разных городов.

Дополнительно реклама будет направлена на курортную зону.

2. Потенциальный спрос

Возможен большой поток желающих, так как люди в первую очередь стремятся к здоровью.

3. Преимущества лечебного голодания

Позволяет организму самостоятельно исцеляться и очищаться без лекарств.

Многие не знают, как правильно голодать, и делать это в домашних условиях сложно.

4. Наш опыт и квалификация

Практикуем лечебное голодание **около 7 лет.**

Знаем все тонкости процесса и можем правильно сопровождать участников с медперсоналом.

Комплекс Бурабай



В посёлке Бурабай, недалеко от гостиничного комплекса Rixos и всего в 700 метрах от озера, расположен гостиничный комплекс, который мы планируем арендовать на длительный срок до 10 лет с регистрацией в юстиции. Объект включает в себя: 60 соток земли в собственности, Комплекс площадью 1250 кв. м, 3 этажа.

Возможен выкуп в последствии, стоимость комплекса с землей 620 000 000 тенге. (124 000 000 руб)

Резюме

Присоединяйтесь к нам!
Инвестируйте в перспективный
проект с высоким потенциалом роста
и доходности.

- Инвестиции: 30 млн рублей
- Доходность: 30%
- Доля в компании: 30%

Контакты

Сергей Бондарев
тел. +7 (707) 670-36-96 WhatsApp
e-mail: e.johnnpizza@gmail.com

