



PROPOSAL USAHA



FITNESS & GYM

by Akoontan
AKOONTAN COMPANY

DAFTAR ISI

**DO
MORE
+
WORRY
LESS.**

@REALLYGREATSITE

PENDAHULUAN	2
LATAR BELAKANG	2
RINGKASAN KEUANGAN	2
GAMBARAN USAHA	3
VISI DAN MISI	3
DESKRIPSI USAHA	3
ANALISIS PASAR	4
TARGET PASAR	4
POTENSI PASAR	4
PERSAINGAN	4
STRATEGI PEMASARAN	5
RENCANA OPERASIONAL	6
LOKASI USAHA	6
FASILITAS	6
TIM MANAJEMEN DAN OPERASIONAL	6
JAM OPERASIONAL	6
RENCANA KEUANGAN	7
TARGET PENJUALAN	7
KEBUTUHAN INVESTASI	8
PROYEKSI LABA RUGI	9
PROYEKSI NERACA	11
PROYEKSI ARUS KAS	12
PROYEKSI EKUITAS	14
PENAWARAN INVESTASI	15

Proposal usaha ini adalah **versi singkat** dari proposal usaha siap pakai di akoontan.com

P E N D A H U L U A N

Nama Usaha	: FIT PRIME GYM
Lokasi Usaha	: Surabaya
Jenis Usaha	: Gym dan Fitness Center
Tujuan Proposal	: Pengajuan Investasi untuk Pengembangan Gym dan Fitness Center

L A T A R B E L A K A N G

Kesehatan dan kebugaran tubuh telah menjadi prioritas banyak orang, terutama di kalangan urban yang padat dengan aktivitas dan gaya hidup modern. Dengan meningkatnya kesadaran akan pentingnya kesehatan, permintaan akan fasilitas fitness dan gym berkualitas terus meningkat. **Fit Prime Gym** hadir untuk memenuhi kebutuhan tersebut, menyediakan fasilitas modern dan lengkap dengan harga terjangkau serta berbagai program latihan yang disesuaikan dengan kebutuhan setiap individu.

R I N G K A S A N K E U A N G A N

KEBUTUHAN MODAL			1,200,000,000					
Investasi Biaya Awal 78%			934,500,000					
Biaya Operasional & Cadangan 22%			265,500,000					
ARUS KAS			TAHUN 1			TAHUN 5		
Arus Kas Masuk			3,100,101,126			18,154,842,342		
Arus Kas Keluar			1,934,234,329			5,777,000,757		
Saldo Kas			1,165,866,797			32,518,970,599		
LABA RUGI /BULAN TAHUN 1			70,849,822					
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN			1,200,000,000					
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN DARI INVESTOR			600,000,000					
PROYEKSI BALIK MODAL			11 Bulan					

PERMODALAN			1,200,000,000					
Modal Sendiri 33%			400,000,000					
Modal Investor 50%			600,000,000					
Modal Pinjaman 17%			200,000,000					
LABA RUGI			TAHUN 1			TAHUN 5		
Pendapatan			1,746,115,000			16,586,500,000		
HPP			192,255,000			760,500,000		
Beban Operasional			703,662,130			826,300,000		
Net Profit			850,197,870			14,999,700,000		
LABA RUGI /BULAN 5 TAHUN			646,462,153					

GAMBARAN USAHA

VISI DAN MISI

- **Visi:** Menjadi pusat kebugaran terbaik yang menyediakan layanan berkualitas, fasilitas modern, dan suasana yang nyaman untuk semua kalangan.
- **Misi:** Memberikan solusi kebugaran yang sesuai dengan kebutuhan setiap anggota melalui peralatan berkualitas tinggi, pelatihan profesional, dan program yang inovatif.

DESKRIPSI USAHA

Fit Prime Gym akan menjadi pusat kebugaran yang mengedepankan fasilitas dan program lengkap, mulai dari peralatan gym modern, kelas kebugaran seperti yoga, zumba, dan HIIT, hingga pelatihan personal trainer. Terletak di pusat kota dengan akses yang mudah, gym ini akan menargetkan berbagai segmen, termasuk pekerja kantoran, mahasiswa, dan masyarakat umum yang ingin menjaga kesehatan dan kebugaran.

ANALISIS PASAR

TARGET PASAR

- **Pekerja Kantoran dan Profesional Muda:** Kalangan ini sangat peduli dengan kesehatan tetapi memiliki waktu terbatas, sehingga memerlukan akses mudah dan program latihan yang efisien.
- **Mahasiswa dan Anak Muda:** Mereka cenderung memiliki gaya hidup aktif dan mengikuti tren kebugaran.
- **Masyarakat Umum:** Termasuk ibu rumah tangga, pensiunan, dan komunitas olahraga yang mencari tempat untuk latihan rutin.

POTENSI PASAR

Industri kebugaran di Indonesia berkembang pesat, terutama di kota-kota besar. Dengan meningkatnya kesadaran kesehatan dan pola hidup sehat, permintaan gym berkualitas terus tumbuh. Selain itu, semakin banyak orang yang beralih ke gaya hidup aktif, baik untuk menurunkan berat badan, menjaga kesehatan jantung, maupun meningkatkan kebugaran fisik secara keseluruhan.

PERSAINGAN

Pasar gym dan fitness center memiliki sejumlah pemain besar seperti Celebrity Fitness, Gold's Gym, dan Anytime Fitness. Namun, **Fit Prime Gym** akan menonjol dengan fokus pada program personal trainer yang lebih personal, tarif keanggotaan yang lebih kompetitif, serta suasana gym yang nyaman dan ramah untuk berbagai kalangan.

STRATEGI PEMASARAN

1. Promosi Pembukaan:

Untuk menarik pelanggan baru, **Fit Prime Gym** akan memberikan diskon keanggotaan khusus pada saat pembukaan, termasuk trial gratis selama seminggu. Selain itu, paket keanggotaan bulanan dan tahunan yang menarik akan ditawarkan.

2. Program Referral dan Paket Keluarga:

Agar gym lebih ramai, kami akan memberikan diskon tambahan untuk anggota yang mengajak teman atau keluarganya bergabung. Paket keluarga dengan harga khusus juga akan tersedia.

3. Digital Marketing:

Pemasaran melalui media sosial seperti Instagram, TikTok, dan Facebook akan dioptimalkan untuk mempromosikan fasilitas dan program yang ditawarkan. Konten video mengenai tips kebugaran, workout routines, dan event gym akan digunakan untuk menarik perhatian target pasar.

4. Kerjasama dengan Perusahaan dan Kampus:

Kami akan menjalin kerjasama dengan perusahaan sekitar dan kampus untuk menawarkan paket keanggotaan korporat dengan tarif khusus bagi karyawan dan mahasiswa.

RENCANA OPERASIONAL

LOKASI USAHA

Gym akan berlokasi di pusat kota, dekat dengan kawasan perkantoran dan perumahan. Lokasi yang strategis dan mudah diakses akan menjadi salah satu keunggulan utama.

FASILITAS

Fit Prime Gym akan menyediakan berbagai fasilitas modern, termasuk:

- **Peralatan Latihan Kardio dan Kekuatan:** Seperti treadmill, sepeda statis, dumbbell, dan mesin angkat beban.
- **Ruang Kelas Kebugaran:** Untuk yoga, zumba, aerobik, dan HIIT.
- **Ruang Ganti dan Loker:** Fasilitas kamar mandi dan loker yang nyaman.
- **Personal Trainer:** Trainer profesional yang siap membantu anggota dalam mencapai tujuan kebugaran.

TIM MANAJEMEN DAN OPERASIONAL

Fit Prime Gym akan dikelola oleh tim profesional yang berpengalaman dalam industri kebugaran. Manajer operasional, pelatih kebugaran, staf administrasi, dan customer service akan bekerja sama untuk memberikan pengalaman terbaik bagi anggota gym.

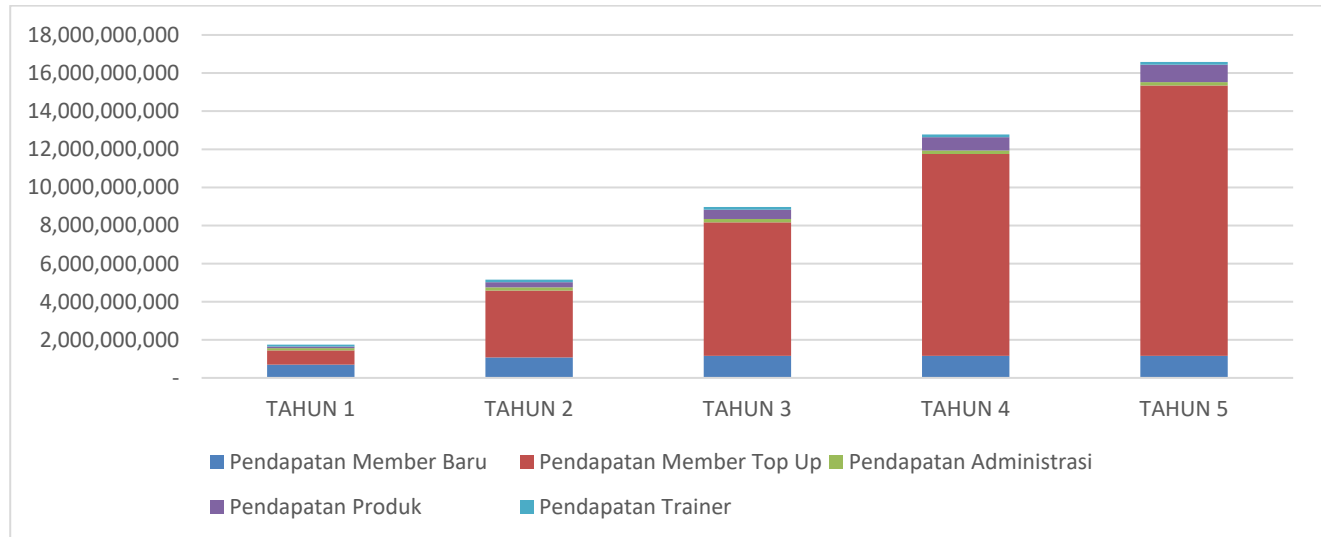
JAM OPERASIONAL

Gym akan beroperasi setiap hari dari pukul 06.00 hingga 22.00, sehingga bisa mengakomodasi berbagai jadwal latihan dari pekerja kantoran hingga mahasiswa.

RENCANA KEUANGAN

• Rencana keuangan ini dihasilkan oleh [Akoontan.com](https://akoontan.com) dan akan berubah secara otomatis berdasarkan asumsi usaha yang diisikan •

TARGET PENJUALAN



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan Member Baru	694,200,000	1,070,800,000	1,160,400,000	1,160,400,000	1,160,400,000
Pendapatan Member Top Up	749,200,000	3,511,600,000	7,004,200,000	10,594,600,000	14,185,000,000
Pendapatan Administrasi	120,750,000	168,000,000	180,000,000	180,000,000	180,000,000
Pendapatan Produk	85,365,000	269,010,000	485,100,000	701,100,000	917,100,000
Pendapatan Trainer	96,600,000	134,400,000	144,000,000	144,000,000	144,000,000

KEBUTUHAN INVESTASI

INVESTASI | ASET

Renovasi dan Interior	300,000,000
Perlengkapan Gym	400,000,000
Meja Resepsionis	3,000,000
Kursi Ruang Tunggu	3,000,000
Dispenser	2,000,000
AC	24,000,000
Perlengkapan Dapur	1,000,000
Perijinan	10,000,000
Komputer	25,000,000
Televisi	5,000,000
CCTV	10,000,000

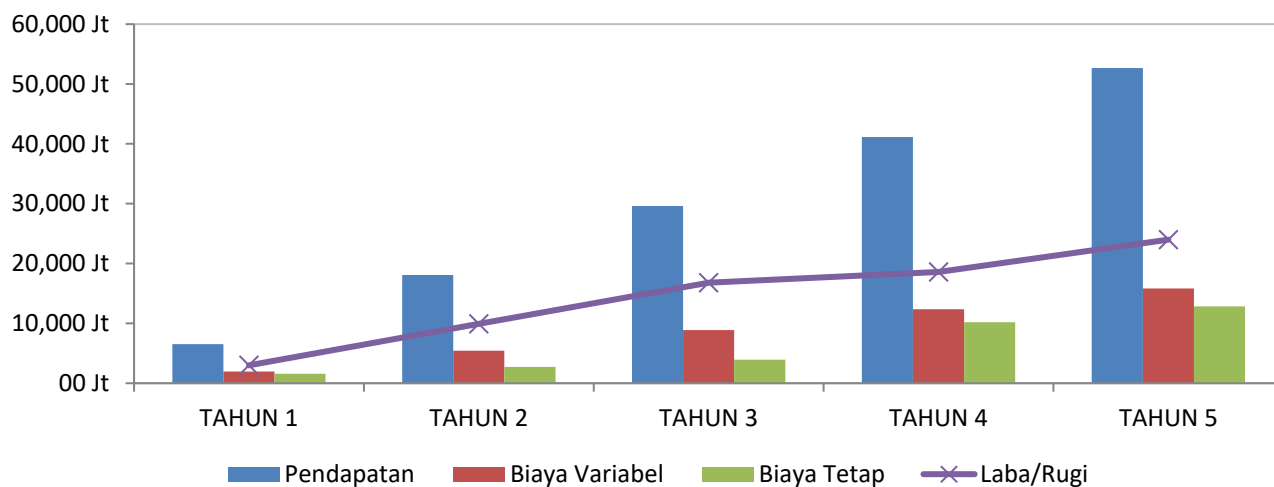
INVESTASI | NON ASET

Promosi dan Pemasaran Awal	50,000,000
Training	5,000,000
Kontrak Ruko 1 Tahun	90,000,000
Persediaan Awal HPP	6,500,000

BEBAN OPERASIONAL

Beban Gaji Karyawan	40,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	4,500,000
Beban Administrasi	1,000,000
Beban Renovasi dan Perbaikan	2,000,000
Beban Transportasi	2,000,000
Beban Promosi dan Pemasaran	10,000,000
Dana Cadangan	206,000,000

PROYEKSI LABA RUGI

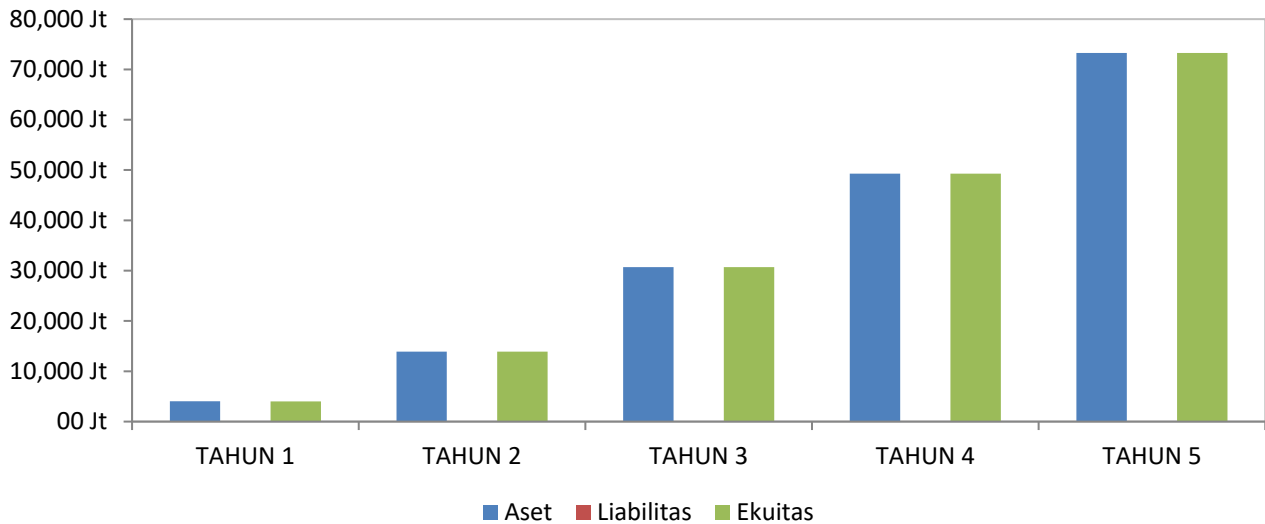


	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan	1,746,115,000	5,153,810,000	8,973,700,000	12,780,100,000	16,586,500,000
Biaya Variabel	192,255,000	357,630,000	501,300,000	630,900,000	760,500,000
Biaya Tetap	703,662,130	827,348,679	826,300,000	826,300,000	826,300,000
Laba/Rugi	850,197,870	3,968,831,321	7,646,100,000	11,322,900,000	14,999,700,000

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan					
Pendapatan Member Baru	694,200,000	1,070,800,000	1,160,400,000	1,160,400,000	1,160,400,000
Pendapatan Member Top Up	749,200,000	3,511,600,000	7,004,200,000	10,594,600,000	14,185,000,000
Pendapatan Administrasi	120,750,000	168,000,000	180,000,000	180,000,000	180,000,000
Pendapatan Produk	85,365,000	269,010,000	485,100,000	701,100,000	917,100,000
Pendapatan Trainer	96,600,000	134,400,000	144,000,000	144,000,000	144,000,000
Total Pendapatan	1,746,115,000	5,153,810,000	8,973,700,000	12,780,100,000	16,586,500,000
Harga Pokok Penjualan/Biaya Variabel					
HPP Member	72,450,000	100,800,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000
HPP Administrasi	47,355,000	156,030,000	285,300,000	414,900,000	544,500,000
HPP Produk	72,450,000	100,800,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000
Total Harga Pokok Penjualan	192,255,000	357,630,000	501,300,000	630,900,000	760,500,000
Laba/Rugi Kotor	1,553,860,000	4,796,180,000	8,472,400,000	12,149,200,000	15,826,000,000
Pengeluaran Operasional					
Beban Gaji Karyawan	374,000,000	528,000,000	528,000,000	528,000,000	528,000,000
Beban Administrasi	5,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	24,500,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
Beban Transportasi	10,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Promosi dan Pemasar	50,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000
Beban Renovasi dan Perbai	10,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Sewa Tempat	90,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
Beban Pengembangan Usaha	55,000,000	-	-	-	-
Total Pengeluaran Operasional	618,500,000	748,000,000	748,000,000	748,000,000	748,000,000
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	935,360,000	4,048,180,000	7,724,400,000	11,401,200,000	15,078,000,000

Beban Bunga Bank	12,188,414	1,048,679	-	-	-
Beban Pajak	7,865,383	-	-	-	-
Total Bunga dan Pajak	20,053,797	1,048,679	-	-	-
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	915,306,203	4,047,131,321	7,724,400,000	11,401,200,000	15,078,000,000
Beban Penyusutan Elektron	6,050,000	6,600,000	6,600,000	6,600,000	6,600,000
Beban Penyusutan Furnitur	58,141,667	70,700,000	70,700,000	70,700,000	70,700,000
Beban Penyusutan Lisensi	916,667	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Total Depresiasi	65,108,333	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000

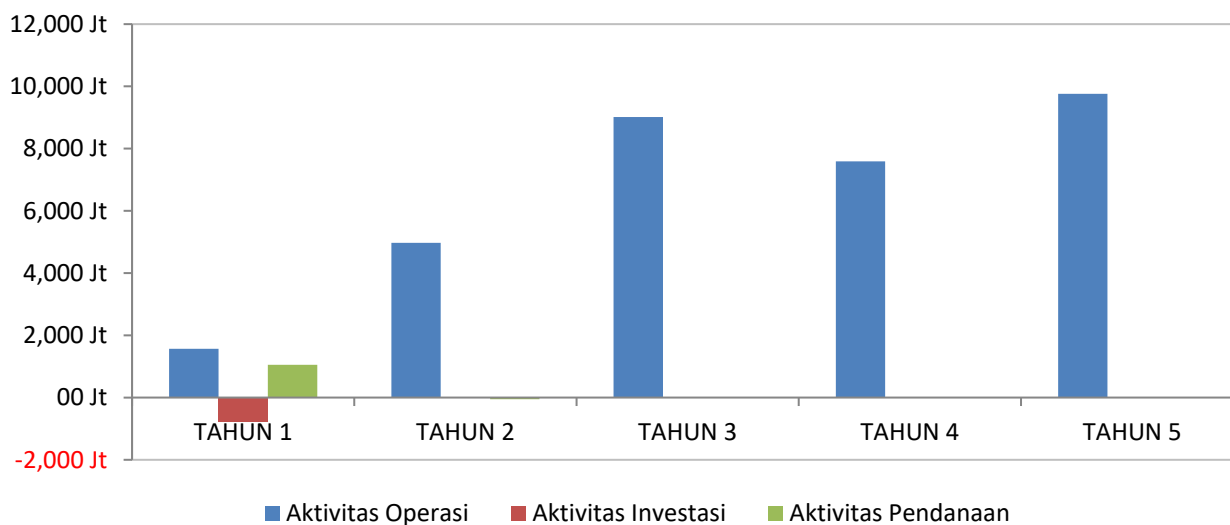
PROYEKSI NERACA



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Aset	1,902,458,464	5,819,029,191	13,465,129,191	24,788,029,191	39,787,729,191
Liabilitas	52,260,595	-	-	-	-
Ekuitas	1,850,197,870	5,819,029,191	13,465,129,191	24,788,029,191	39,787,729,191

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
ASET					
Aset Lancar					
Rekening Kas & Bank	1,184,566,797	4,879,437,524	12,703,837,524	24,205,037,524	39,383,037,524
Pengeluaran dibayar di Muka	-	300,000,000	200,000,000	100,000,000	-
Aset Tetap					
Elektronik dan Mesin Oper	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000
Furnitur dan Kelengkapan	707,000,000	707,000,000	707,000,000	707,000,000	707,000,000
Lisensi dan Merek Dagang	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
Akumulasi Penyusutan Elek	-6,050,000	-12,650,000	-19,250,000	-25,850,000	-32,450,000
Akumulasi Penyusutan Furn	-58,141,667	-128,841,667	-199,541,667	-270,241,667	-340,941,667
Akumulasi Penyusutan Lise	-916,667	-1,916,667	-2,916,667	-3,916,667	-4,916,667
TOTAL ASET	1,902,458,464	5,819,029,191	13,465,129,191	24,788,029,191	39,787,729,191
LIABILITAS & EKUITAS					
Liabilitas Lancar					
Liabilitas Jangka Pendek/Panjang					
Utang Bank 1	52,260,595	-	-	-	-
TOTAL LIABILITAS	52,260,595	-	-	-	-
EKUITAS					
Modal Founder 1	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
Modal Founder 2	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
Modal Investor 1	600,000,000	600,000,000	600,000,000	600,000,000	600,000,000
Laba Ditahan	-	850,197,870	4,819,029,191	12,465,129,191	23,788,029,191

PROYEKSI ARUS KAS

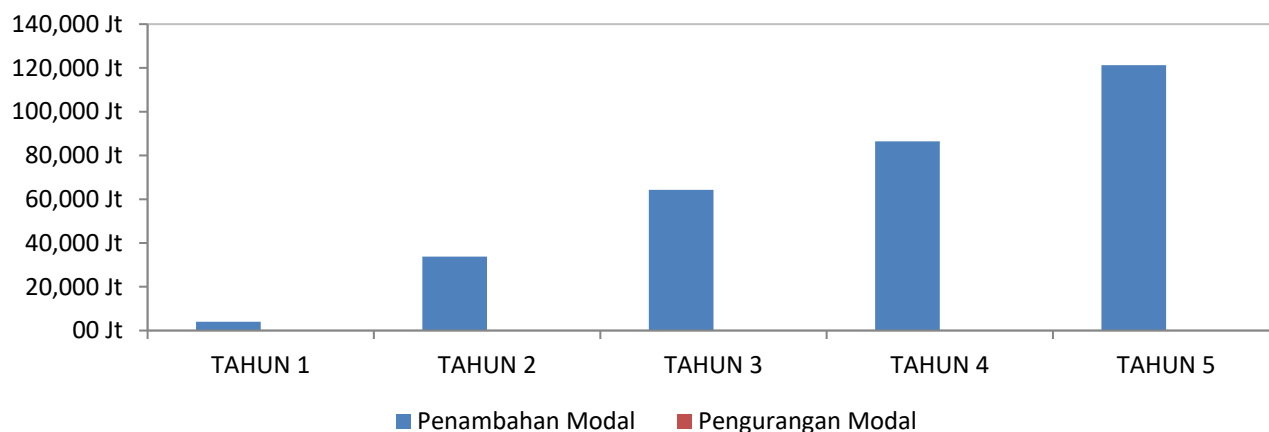


	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Aktivitas Operasi	896,606,203	3,124,510,775	6,476,060,829	9,426,951,207	12,377,841,586
Aktivitas Investasi	-783,000,000	-	-	-	-
Aktivitas Pendanaan	1,052,260,595	-52,260,595	-	-	-

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
AKTIVITAS OPERASI					
Arus Kas Masuk					
Pendapatan Member Baru	694,200,000	1,070,800,000	1,160,400,000	1,160,400,000	1,160,400,000
Pendapatan Member Top Up	749,200,000	3,511,600,000	7,004,200,000	10,594,600,000	14,185,000,000
Pendapatan Administrasi	120,750,000	168,000,000	180,000,000	180,000,000	180,000,000
Pendapatan Produk	85,365,000	269,010,000	485,100,000	701,100,000	917,100,000
Pendapatan Trainer	96,600,000	134,400,000	144,000,000	144,000,000	144,000,000
Utang Pajak	153,986,126	475,297,117	839,607,207	1,203,974,775	1,568,342,342
Total Arus Kas Masuk	1,900,101,126	5,629,107,117	9,813,307,207	13,984,074,775	18,154,842,342
Arus Kas Keluar					
HPP Member	72,450,000	100,800,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000
HPP Administrasi	47,355,000	156,030,000	285,300,000	414,900,000	544,500,000
HPP Produk	72,450,000	100,800,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000
Pengeluaran dibayar di Muka	145,000,000	400,000,000	-	-	-
Utang Pajak	172,686,126	1,097,917,664	2,187,946,378	3,278,223,568	4,368,500,757
Beban Gaji Karyawan	374,000,000	528,000,000	528,000,000	528,000,000	528,000,000
Beban Administrasi	5,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	24,500,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
Beban Transportasi	10,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Promosi dan Pemasar	50,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000
Beban Renovasi dan Perbai	10,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Bunga Bank	12,188,414	1,048,679	-	-	-
Beban Pajak	7,865,383	-	-	-	-
Total Arus Kas Keluar	1,003,494,923	2,504,596,342	3,337,246,378	4,557,123,568	5,777,000,757

ARUS KAS DARI AKTIVITAS O	896,606,203	3,124,510,775	6,476,060,829	9,426,951,207	12,377,841,586
AKTIVITAS INVESTASI					
Penjualan Aset					
Pembelian Aset					
Elektronik dan Mesin Oper	66,000,000	-	-	-	-
Furnitur dan Kelengkapan	707,000,000	-	-	-	-
Lisensi dan Merek Dagang	10,000,000	-	-	-	-
Total Pembelian Aset	783,000,000	-	-	-	-
ARUS KAS DARI AKTIVITAS I	-783,000,000	-	-	-	-
AKTIVITAS PENDANAAN					
Penambahan Dana					
Utang Bank 1	200,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 1	200,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 2	200,000,000	-	-	-	-
Modal Investor 1	600,000,000	-	-	-	-
Total Penambahan Dana	1,200,000,000	-	-	-	-
Pengurangan Dana					
Utang Bank 1	147,739,405	52,260,595	-	-	-
Total Pengurangan Dana	147,739,405	52,260,595	-	-	-
ARUS KAS DARI AKTIVITAS P	1,052,260,595	-52,260,595	-	-	-

PROYEKSI EKUITAS



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Penambahan Modal	1,850,197,870	3,968,831,321	7,646,100,000	11,322,900,000	14,999,700,000
Pengurangan Modal	-	-	-	-	-

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
MODAL PEMILIK di AWAL					
Modal Founder 1	-	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
Modal Founder 2	-	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
Modal Investor 1	-	600,000,000	600,000,000	600,000,000	600,000,000
Laba Ditahan	-	850,197,870	4,819,029,191	12,465,129,191	23,788,029,191
TOTAL MODAL AWAL	-	1,850,197,870	5,819,029,191	13,465,129,191	24,788,029,191
PENAMBAHAN MODAL					
Modal Founder 1	200,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 2	200,000,000	-	-	-	-
Modal Investor 1	600,000,000	-	-	-	-
Laba Tahun Berjalan	850,197,870	3,968,831,321	7,646,100,000	11,322,900,000	14,999,700,000
PENGURANGAN MODAL					
PENAMBAHAN/PENGURANGAN MO	1,850,197,870	3,968,831,321	7,646,100,000	11,322,900,000	14,999,700,000
MODAL PEMILIK DI AKHIR	1,850,197,870	5,819,029,191	13,465,129,191	24,788,029,191	39,787,729,191

P E N A W A R A N I N V E S T A S I

Usaha **Fit Prime Gym** memiliki potensi besar di pasar kebugaran yang terus berkembang, terutama di kota-kota besar. Dengan fasilitas modern, program kebugaran yang menarik, dan pemasaran yang efektif, gym ini siap menarik berbagai kalangan masyarakat.

TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN	1,200,000,000
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN DARI INVESTOR	600,000,000
PROYEKSI BALIK MODAL	11 Bulan

Kami menawarkan peluang investasi yang menarik dengan potensi pendapatan yang stabil dan tren kebugaran yang terus berkembang, **Fit Prime Gym** akan menjadi usaha yang menguntungkan bagi para investor.

Kami siap untuk mendiskusikan lebih lanjut tentang detail kerja sama ini dan menyesuaikan kesepakatan agar menguntungkan kedua belah pihak.

APLIKASI PROPOSAL & RENCANA USAHA SIAP PAKAI

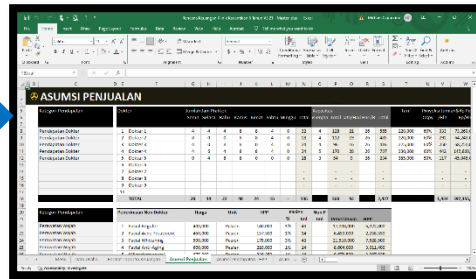
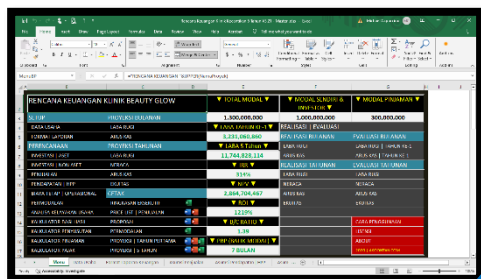
MUDAH MEMBUAT PROPOSAL & RENCANA USAHA ANDA

EDIT ASUMSI USAHA ► PROYEKSI KEUANGAN OTOMATIS FILE TERPADU WORD POWERPOINT EXCEL

- Update data di Excel akan merubah data keuangan di Word dan Powerpoint secara otomatis
- **WORD & POWERPOINT** ► Edit contoh yang ada untuk keperluan proposal dan presentasi
- **EXCEL** ► Edit asumsi yang ada dan proyeksi keuangan akan berubah secara otomatis

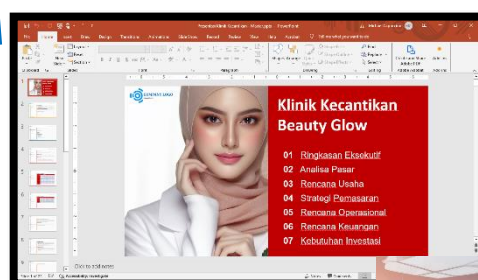
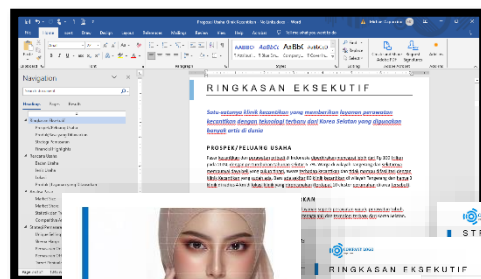


KUNJUNGI [HTTPS://AKOONTAN.COM](https://akoontan.com) untuk info lebih lanjut

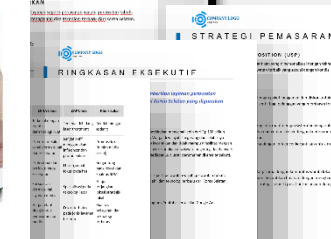


Edit asumsi usaha di Excel untuk menyesuaikan dengan asumsi usaha yang direncanakan

Update file Excel, proyeksi keuangan di Word & Powerpoint berubah otomatis



Edit contoh di Powerpoint untuk menyesuaikan dengan presentasi yang direncanakan



Edit contoh di Word untuk menyesuaikan dengan usaha yang direncanakan

