

2021


# Бизнес-план комплекса по обслуживанию большегрузных автомобилей



## Оглавление

1. Резюме проекта.....	3
2. Анализ положения дел в отрасли .....	6
2.1. Грузоперевозки в ХХХ области.....	6
2.2. Грузоперевозки в г. УУУ.....	9
2.3. Анализ местоположения Комплекса .....	12
3. Производственный план.....	18
4. План маркетинга, рынки сбыта .....	20
5. Организационный план .....	24
5.1. Регистрация предприятия.....	24
5.2. Найм персонала .....	25
6. Структура инвестиций .....	26
7. Финансовый план .....	26
7.1. Источники финансирования.....	26
7.2. Бюджет движения денежных средств .....	29
7.3. Прогнозный баланс.....	30
7.4. Бюджет доходов и расходов .....	31
7.5. Финансовые показатели.....	32
7.6. Показатели эффективности.....	32
7.7. Анализ безубыточности.....	33
7.8. Анализ чувствительности .....	33
8. Прогноз налоговых поступлений в бюджетную систему Российской Федерации .....	35
9. Поэтапный план реализации проекта .....	35
10. Оценка проекта .....	36
10.1. Экономическая оценка проекта .....	36
10.2. Бюджетная оценка проекта.....	36
10.3. Социальная оценка проекта.....	36
11. Анализ рисков.....	37
11.1. Технологические риски .....	37
11.2. Организационный и управленческий риск .....	37
11.3. Риск материально-технического обеспечения.....	38
11.4. Финансовые риски.....	38
11.5. Экономические риски.....	39
11.6. Экологические риски.....	39
Приложение №1. Схема участка .....	40

На нашем сайте размещены другие [примеры разработанных нами бизнес-планов](#). Вы также можете ознакомиться с [отзывами наших заказчиков](#), описанием [процедуры заказа бизнес-планов и ТЭО](#). Узнайте как оптимизировать расходы на эту работу посмотрев видеопост "[Стоимость разработки бизнес-плана](#)" на нашем канале Youtube.

 Если вы [заполните этот вопросник для подготовки коммерческого предложения](#), мы пришлём вам КП, учитывающее возможности такой оптимизации.

## 1. Резюме проекта

Основная идея проекта, представленного в бизнес-плане – строительство Комплекса по обслуживанию большегрузных автомобилей (далее – Комплекс) по адресу ..... – см. Приложение №\*. В данный Комплекс будет входить:

- гостиница с кафе и сауной (далее – Гостиница),
- склады категории А площадью \*\*\*\* кв. м. (далее – Склад),
- центр по продаже тяжелой техники и з/частей к ним (далее – Центр)

и

- сервисный центр по обслуживанию большегрузной техники с платной охраняемой парковкой для большегрузной техники на \*\* фуры (далее – СЦ).

Целевые клиенты Комплекса – дальнобойщики, транспортные компании.

В УУУ и транзитом через город проходит большое количество фур с товаром. На момент разработки бизнес-плана благоустроенной охраняемой парковки и места для отдыха водителей-дальнобойщиков нигде не предусмотрено. Фуры паркуются на въездах/выездах из города на обочинах, и водители ночуют в автомобилях. Мест, где обслуживают большегрузную технику крайне мало, в основном — это шиномонтаж. Поэтому конкуренции у планируемого Комплекса в УУУе нет.

Для достижения этой целей проекта необходимо решить следующие задачи:

- .....

Анализ рынка (см. п. \*) показал, что

- .....

В связи с этим в случае успешного выполнения перечисленных выше задач можно гарантировать высокую степень загрузки Комплекса посетителями.

В результате реализации проекта инициаторы планируют

- Построить Комплекс до конца \*\*\*\* года,
- получить в \*\*\*\* году выручку от продажи товаров и услуг около \*\*\* млн. руб. в год без НДС и чистую прибыль около \*\* млн. руб. в год без НДС.

Общая стоимость проекта \*\*\*,\* млн. руб.

Для финансирования инициаторы планируют использовать собственные средства, а также привлечь заемные средства на следующих условиях:

**Таблица 1. Условия кредитования**

Показатели	Единица измерения	Значение
Сумма кредита	руб.	*** ** *
Срок кредита	мес.	**
Годовая ставка кредита	%	*,*

Показатели	Единица измерения	Значение
Отсрочка погашения тела кредита	мес.	**
Отсрочка выплаты процентов	мес.	***

Ниже представлена структура финансирования проекта по направлениям использования и источникам (см. Таблица 2):

**Таблица 2. Финансирование проекта по направлениям и источникам**

Статья	Сумма, руб.
Гостиница	** *** **
СЦ	** *** **
Склады	** *** **
Центр	** *** **
Проценты за кредит	** *** **
<b>ИТОГО</b>	<b>*** ** *</b>
<b>В том числе,</b>	
Собственные средства	*** ** *
Кредит	*** ** *
<b>ИТОГО</b>	<b>*** ** *</b>

График финансирования проекта – см. Рисунок 1.

.....

**Рисунок 1. График финансирования проекта**

В следующей таблице приведены показатели экономической эффективности проекта.

**Таблица 3. Показатели эффективности инвестиций**

Показатели	Единица измерения	Значение
Ставка дисконтирования	%	**, *
Период планирования	мес.	***
Чистый Доход без учета дисконта (PV)	руб.	* *** ** *
ВНД (IRR), % в год.	%	**, %
Чистый Дисконтированный Доход (NPV)	руб.	*** ** *
Чистый Дисконтированный Доход (NPV) с терминальной стоимостью (TV)	руб.	*** ** *
Срок окупаемости	мес.	**
Срок окупаемости с дисконтом	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		*, *

Анализ прогнозных показателей экономической эффективности свидетельствует об инвестиционной привлекательности проекта, о чем говорят следующие данные:

- Положительное значение чистого дисконтированного дохода (ЧДД), составляющее более \*\*\* млн. руб. без учета терминальной стоимости и более \*\*\* млн. руб. с учетом терминальной стоимости.
- Высокое значение внутренней нормы доходности (ВНД), составляющее \*\*, \*%.
- Проект окупается в течение \*\* месяца с учётом дисконта.
- Проект позволяет вернуть все заемные средства в срок, сохраняя при этом высокие показатели экономической эффективности.

Таким образом, **проект является экономически эффективным и может быть рекомендован к реализации.**

## **2. Анализ положения дел в отрасли**

### **2.1. Грузоперевозки в ХХХ области**

В государственной программе ХХХ области "... " проанализирован транспортный комплекс области<sup>1</sup>.

Географическое положение ХХХ области ....

.....

Транспортный комплекс занимает видное место в структуре валового регионального продукта ХХХ области, его доля колеблется в последние годы в пределах \*\*%. Таким образом, эффективное функционирование транспортной системы ХХХ области имеет не только высокое региональное, но и государственное значение.

Транспортная система обеспечивает единство экономического пространства ХХХ области и по типу взаимосвязи с различными секторами экономики имеет особое значение. Через региональную территорию проходит .....

Объем ассигнований областного бюджета на реализацию государственной программы составит в ближайшие годы:

- \*\*\*\* год - \*\*\*\*\*, \*\* тыс. рублей;
- \*\*\*\* год - \*\*\*\*\*, \*\* тыс. рублей;
- \*\*\*\* год - \*\*\*\*\*, \*\* тыс. рублей;
- \*\*\*\* год - \*\*\*\*\*, \*\* тыс. рублей.

Планируется также привлечение средств федерального бюджета, средств местных бюджетов и внебюджетных источников.

---

<sup>1</sup> \*\*\*\*\*.//\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*/\*\*\*\*\*/326137965

Протяжённость автомобильных дорог в ХХХ области представлена в следующей таблице<sup>2</sup>:

**Таблица 4. Протяженность автомобильных дорог в ХХХ области (на конец \*\*\*\*, километров)**

<b>Автомобильные дороги общего пользования – всего</b>	****, *
из них	
местного значения	****, *
<b>Из общей протяженности дороги с твердым покрытием – всего, км:</b>	****, *
из них:	
местного значения	****, *

С целью достижения целей государственной программы в области ремонтируют существующие дороги. В \*\*\*\* году с Комплексным подходом отремонтировано \*\* километра дорог: .....<sup>3</sup>.

\*\*\* километров дорог, из которых более половины — в асфальтобетоне, отремонтируют в \*\*\*\* году. Восстанавливается их несущая способность, обустривается асфальтобетонное покрытие с современными технологиями, устанавливаются новое освещение и остановки, наносится дорожная разметка методом холодного пластика. В следующем году работа будет продолжена.

В рамках нацпроекта ведется масштабная реконструкция дороги .....

После падения в \*\*\*\* году, связанного с пандемией COVID-<sup>4</sup>, автомобильный грузооборот в ХХХ области восстанавливается:

**Таблица 5. Перевозки грузов и грузооборот автомобильного транспорта**

	I квартал ****	II квартал ****
Перевезено грузов автотранспортом организаций всех видов экономической деятельности <sup>5</sup> , тыс. тонн:	****, *	****, *
Грузооборот автотранспорта организаций всех видов экономической деятельности <sup>6</sup> , тыс. т-км:	*****, *	*****, *

Завершился первый этап разработки Стратегии социально-экономического развития ХХХ области до \*\*\*\* года<sup>6</sup>. Один из ключевых ожидаемых результатов Стратегии - превращение ХХХ области за ближайшие \*\*

<sup>2</sup> \*\*\*\*.://\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*/\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*/22\_1\_6.\*\*\*

<sup>3</sup> \*\*\*\*.://\*\*\*\*\*.\*/2021/10/20/107921.\*\*\*

<sup>4</sup> \*\*\*\*.://\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*/\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*/\*7\*90\*\*\*\*/\*\*\*\*\*122020.\*\*\*

<sup>5</sup> \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

<sup>6</sup> \*\*\*\*.://\*\*./2020/05/20/\*\*\_\*\*/\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*\_\*\_\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*.\*\*\*

лет в регион, который будет играть в России качественно новую социально-экономическую и геополитическую роль.

Кроме того, .....

В соответствии со Стратегией транспортная отрасль должна перестать быть только .....

\*\* июля \*\*\*\* года в УУУе состоялась онлайн-сессия ... в рамках деловой программы .....7. Мероприятие организовано .....

На сессии были представлены ключевые инфраструктурные проекты, которые формируют новую опору развития двустороннего приграничного сотрудничества между ..... Через регион проходят основные транспортные артерии. Такой потенциал ещё несколько лет назад определил планы .....

.....

## 2.2. Грузоперевозки в г. УУУ

УУУ - единственный административный центр субъекта Российской Федерации, .....<sup>8</sup>.

В городе действует муниципальная программа "....."<sup>9</sup>. В программе записано следующее.

Автомобильные дороги общего пользования местного значения являются важнейшей составной частью транспортной системы города УУУа. От уровня транспортно-эксплуатационного состояния и развития сети автомобильных дорог общего пользования местного значения, обеспечивающих связь между различными точками города, а также выход на дорожную сеть региона, во многом зависит решение задач по достижению устойчивого экономического роста, улучшению условий для предпринимательской деятельности и повышению уровня жизни населения. Развитие дорожной сети должно соответствовать темпам социально-экономического развития города УУУа и обеспечивать потребность в перевозках в соответствии с ростом автопарка.

Парк автотранспортных средств ежегодно увеличивается. На долю автотранспорта приходятся значительные объемы перевозок грузов.

Среди целей муниципальной программы - обеспечение Комплексного развития дорожно-транспортной инфраструктуры города УУУа. Достижению этой цели будет способствовать строительство планируемого Комплекса.

В ноябре планируется открыть грузовое движение по ..... ..

Для ведения внешнеэкономической деятельности, предоставления сервисных услуг пассажирам и водителям, обслуживания автотранспортных средств ....<sup>10</sup>. Кроме современной складской инфраструктуры, зоны сервиса и обслуживания автотранспорта, инвестором будет построена таможенная зона со

---

7 \*\*\*\*\*://\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*/\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*/\*\*\*\*/32258/

8 \*\*\*\*\*://\*\*\*\*\* \*\*/\*\*\*\*\*/12805719

9 \*\*\*\*.//\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*/\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*/\*\*\*\*/2.\*\*\*\*\*

10 \*\*\*\*\*://\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*/\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*/\*\*\*\*/32258/





**Таблица 6. Результаты измерения грузового транспортного потока**

.....

.....

**Рисунок 5. Пересечение ..**

В целях оптимизации распределения транспортных средств по улично-дорожной сети г. УУУа, исключения движения грузового транспорта по территориям с жилой застройкой, снижению негативного воздействия транспортной инфраструктуры на окружающую среду и здоровье населения в рамках проекта ПКРТИ предложена перспективная схема движения грузового транспорта по территории г. УУУа - см. Рисунок 6. Как видно из рисунка движение грузового транспорта по ..... в перспективе сохранится.

.....

**Рисунок 6. Перспективная схема маршрутов грузового транспорта по г. УУУу**

**Выводы по разделу:**

1. ....

**3. Производственный план**

Инициаторы проекта планируют построить и оборудовать Комплекс за \* года, в период с \*\*\*\* года по \*\*\*\* год. С \*\*\*\* года начнётся реализация товаров и услуг Комплекса.

План ежемесячной реализации услуг Гостиницы представлен в следующей таблице:

**Таблица 7. Реализация Гостиницы, тыс. руб. в мес.**

.....

Ежемесячные текущие расходы Гостиницы:

**Таблица 8. Текущие расходы Гостиницы, тыс. руб. в мес.**

.....

План ежемесячной реализации товаров и услуг СЦ представлен в следующей таблице:

**Таблица 9. Реализация СЦ, тыс. руб. в мес. без НДС**

.....

Ежемесячные текущие расходы СЦ:

**Таблица 10. Текущие расходы СЦ, тыс. руб. в мес. без НДС**

.....

План реализации услуг Склада представлен в следующей таблице:

**Таблица 11. Реализация Склада, тыс. руб. в мес.**

.....

Ежемесячные текущие расходы Склада:

**Таблица 12. Текущие расходы Склада, тыс. руб. в мес.**

.....

План ежемесячной реализации услуг Центра представлен в следующей таблице:

**Таблица 13. Реализация Центра, тыс. руб. в мес. без НДС**

.....

Ежемесячные текущие расходы Центра:

**Таблица 14. Текущие расходы Центра, тыс. руб. в мес. без НДС**

.....

#### **4. План маркетинга, рынки сбыта**

Хотя план маркетинга для каждого направления Комплекса будет иметь свои особенности в части рекламных посылов, все они объединены общей целевой аудиторией – это дальнобойщики, транспортные компании, доставляющие грузы в/из УУУа или далее транзитом по территории ...

Поэтому концепция маркетинга, способы продаж, ценообразование, рекламные каналы будут у всех направлений одними и теми же.

##### **Концепция маркетинга**

Для выработки концепции маркетинга проведём SWOT-анализ – см. Таблица 15.

##### **Таблица 15. SWOT-анализ проекта**

.....

С учётом SWOT-анализа принята следующая концепция маркетинга:

- .....

##### **Программа продвижения**

До начала продвижения услуг и товаров Комплекса на рынке нужно разработать логотип, выбрать цветовое оформление и фирменный стиль.

Формирование единого фирменного стиля необходимо для того, чтобы эффективно воздействовать на целевую аудиторию проекта, вызывать яркие ассоциации и приятные эмоции у потенциальных клиентов.

После разработки фирменного стиля будет разработан Интернет-сайт и дизайн полиграфических листовок.

На информационном сайте необходимо разместить .....

На сайте нужно сделать сервис бесплатной онлайн-записи. ....

Основными каналами продвижения и привлечения клиентов будут следующие:

- **Продвижение в сети Интернет**

В качестве продвижения в сети Интернет нужно рассматривать следующие направления:

- SEO-продвижение сайта,
- Таргетированная реклама,
- SMM-продвижение,
- Контекстная реклама,
- Работа с блогерами,
- Создание приложения для мобильных телефонов,
- Разработка чат-ботов.

Необходимо будет также организовать управление репутацией в Интернете (SERM) для публикации положительных отзывов и нейтрализации отрицательных.

По статистике, в среднем около \*\*-% клиентов приходят «из Интернета».

.....

В добавление к сайту будут созданы страницы в основных социальных сетях

– .....

В настоящее время важным рекламным каналом является публикация информации об услугах Комплекса в популярных тематических блогах. ....

Чат-ботами имитируют живое общение, способствуют повторным продажам, заказу услуг. ....

- **Транспортный трафик в месте расположения Комплекса**

.....

- **Постоянные клиенты**

- .....

Сформированная на основе этих принципов программа рекламы и продвижения – см. Таблица 16.

### **Таблица 16. Программа продвижения**

.....

## **5. Организационный план**

### **5.1. Регистрация предприятия**

Для работы Комплекса будут зарегистрированы \* юридических лица:

### **Таблица 17. Юридические лица Комплекса**

.....

Для работы Комплекса нужно будет получить следующие документы:

- .....
- Особые документы для Гостиницы:

- .....

## 5.2. Найм персонала

Для работы Комплекса будут наняты следующие сотрудники:

### Таблица 18. Штатное расписание Гостиницы

.....

### Таблица 19. Штатное расписание СЦ

.....

### Таблица 20. Штатное расписание Склада

.....

### Таблица 21. Штатное расписание Центра

.....

## 6. Структура инвестиций

Для организации Комплекса понадобятся следующие инвестиции:

### Таблица 22. Инвестиции для организации Комплекса, млн. руб. с НДС

Направление	Сумма инвестиций
Гостиница	**
СЦ	**
Склады	**
Центр	**
Оборотные средства (на выплату процентов за кредит)	** *
<b>Итого</b>	<b>*** *</b>

## 7. Финансовый план

### 7.1. Источники финансирования

Общая стоимость проекта \*\*\*,\* млн. руб.

Для финансирования проекта инициаторы планируют использовать собственные средства, а также привлечь заемные средства на следующих условиях:

### Таблица 23. Условия кредитования

Показатели	Единица измерения	Значение
Сумма кредита	руб.	*** ** *

Показатели	Единица измерения	Значение
Срок кредита	мес.	**
Годовая ставка кредита	%	*,*
Отсрочка погашения тела кредита	мес.	**
Отсрочка выплаты процентов		без отсрочки

Ниже представлена структура финансирования проекта по направлениям использования и источникам (см. Таблица 24, Рисунок 7, Рисунок 8):

**Таблица 24. Финансирование проекта по направлениям и источникам**

Статья	Сумма, руб.
СМР	** *** **
Оборудование, техника, транспорт	** *** **
Прочее	** *** **
Оборотные активы без процентов по кредиту	** *** **
Проценты по кредиту	** *** **
<b>ИТОГО</b>	<b>*** *** **</b>
<b>В том числе,</b>	
Собственные средства	*** *** **
Кредит	*** *** **
<b>ИТОГО</b>	<b>*** *** **</b>

.....

**Рисунок 7. Структура финансирования проекта по направлениям**

.....

**Рисунок 8. Структура финансирования проекта по источникам**

График финансирования проекта – см. Рисунок 9.

.....

**Рисунок 9. График финансирования проекта**

Экономические расчеты выполнены путем разработки финансовой модели проекта в программном обеспечении Microsoft Excel.

Для проведения финансового и инвестиционного анализа были определены следующие ключевые параметры расчета:

- Начало проекта – \*.\*\*.\*\*\*,
- Горизонт планирования для расчета показателей проекта – \*\* лет,
- Инфляция – \*% в год,
- Индекс роста зарплат – \*% в год,
- Ставка дисконтирования \*\*, \*%.

## 7.2. Бюджет движения денежных средств

**Таблица 25. Бюджет движения денежных средств, млн. руб.**

Основная деятельность	ИТО ГО	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
<b>Поступления от основной деятельности</b>	** ***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
Выручка	** ***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
<b>Выбытия от текущей деятельности</b>	** ***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
Переменные расходы	* **	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
Постоянные расходы	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
<b>Налоги:</b>	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
Выплаты НДС	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
Страховые взносы	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
Налог на имущество	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Налог УСН	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Налог на прибыль	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
<b>Сальдо от основной деятельности</b>	* **	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
<b>Инвестиционная деятельность</b>																	
<b>Поступления</b>	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Вложение средств во внеоборотные активы	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Субсидии на пополнение оборотного капитала	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Выбытия</b>	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
СМР	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Оборудование, техника, транспорт	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Прочее	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Итого поток по инвестиционной деятельности</b>	- **	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Финансовая деятельность</b>																	
<b>Поступления</b>	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Кредит	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Выбытия</b>	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Возврат кредита	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Выплата процентов по кредиту	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Итого поток по финансовой деятельности</b>	- **	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Денежные средства на начало периода</b>	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Итого поступления денежных средств	** ***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
Итого оттоки денежных средств	** ***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
<b>Денежные средства на конец периода</b>	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**

Денежный поток от проекта	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Чистый денежный поток с накоплением итога	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

БДДС показывает (см. Таблица 25), что при выбранном графике финансирования проект не испытывает трудностей с денежными средствами на всём периоде планирования. К концу периода планирования сумма свободных денежных средств составляет более \*\*,\*\* млрд. руб.

### 7.3. Прогнозный баланс

Таблица 26. Прогнозный баланс, млн. руб.

	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Основные средства	*	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
НДС по приобретенным ценностям	*	**	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Денежные средства	*	*	*	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>СУММАРНЫЙ АКТИВ</b>	*	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Нераспределенная прибыль	*	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Займы	*	**	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>СУММАРНЫЙ ПАССИВ</b>	*	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**

Нераспределённая прибыль планируемого бизнеса (Таблица 26) начинает накапливаться со \*-го года и составляет более \*\*, млн. руб. к концу периода планирования.

### 7.4. Бюджет доходов и расходов

Таблица 27. Бюджет доходов и расходов, млн. руб.

Статья	ИТ ОГО	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Выручка	** ***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Расходы	****	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Валовая прибыль</b>	****	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Амортизация	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Страховые взносы	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Налог на имущество	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Прибыль</b>	****	-	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Выплаты налога на прибыль государству	***	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Процентные платежи по кредиту из чистой прибыли	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
<b>Чистая прибыль</b>	****	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**
<b>Чистая прибыль с накоплением итога</b>	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**

Как видно из таблицы, компания показывает устойчивую операционную прибыль со \*-го года операционной деятельности.

### 7.5. Финансовые показатели

Таблица 28. Показатели рентабельности, %

Показатели	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**	
Коэффициент рентабельности и валовой прибыли	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Коэффициент рентабельности и операционной прибыли	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Коэффициент рентабельности и чистой прибыли	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**

Как видно из приведенной выше таблицы, за исключением периода строительства компания имеет высокие показатели рентабельности.

### 7.6. Показатели эффективности

В следующей таблице приведены показатели экономической эффективности проекта.

Таблица 29. Показатели эффективности инвестиций

Показатели	Единица измерения	Значение
Ставка дисконтирования	%	** , *
Период планирования	мес.	***
Чистый Доход без учета дисконта (PV)	руб.	* *** *** **
ВНД (IRR), % в год.	%	** , %
Чистый Дисконтированный Доход (NPV)	руб.	*** *** **
Чистый Дисконтированный Доход (NPV) с терминальной стоимостью (TV)	руб.	*** *** **
Срок окупаемости	мес.	**
Срок окупаемости с дисконтом	мес.	**



Показатели	Единица измерения	Значение
Индекс доходности за период планирования		*,*

Анализ прогнозных показателей экономической эффективности свидетельствует об инвестиционной привлекательности проекта, о чем говорят следующие данные:

- Положительное значение чистого дисконтированного дохода (ЧДД), составляющее более \*\*\* млн. руб. без учета терминальной стоимости и более \*\*\* млн. руб. с учетом терминальной стоимости.
- Высокое значение внутренней нормы доходности (ВНД), составляющее \*\*, \*%.
- Проект окупается в течение \*\* месяца с учётом дисконта.
- Проект позволяет вернуть все заемные средства в срок, сохраняя при этом высокие показатели экономической эффективности.

Таким образом, **проект является экономически эффективным и может быть рекомендован к реализации.**

#### 7.7. Анализ безубыточности

Расчет уровня безубыточности представлен в следующей таблице.

Показатели	Среднее значение за период расчета	**%	**%
Средняя выручка, руб. в мес.	** *** **	** *** **	** *** **
Средние расходы, руб. в мес.:	** *** **	** *** **	** *** **
Средние постоянные расходы, руб. в мес.	* *** **	* *** **	* *** **
Средние переменные расходы, руб. в мес.	** *** **	** *** **	** *** **
Средняя прибыль до налогов, руб. в мес.	** *** **	<b>-** ***</b>	*** **

**Таблица 30. Расчет уровня безубыточности, руб.**

Как видно из приведенной выше таблицы, проект допускает сохранение прибыльности при падении выручки до \*\*% от запланированной.

#### 7.8. Анализ чувствительности

Анализ чувствительности показывает, что проект чувствителен к изменению цены или объёма оказываемых услуг и продаваемых товаров – см. Таблица 31. При

снижении цены более чем на \*% проект перестаёт быть окупаемым. Увеличение прямых расходов более чем на \*\*% также приводит к потере окупаемости.

Проект не чувствителен к уровню косвенных расходов. Даже при увеличении этого параметра в \* раза проект остаётся окупаемым. Это означает, например, что уровень рекламных расходов может быть повышен для снижения риска невыполнения плана продаж.

### Таблица 31. Анализ чувствительности

.....

## 8. Прогноз налоговых поступлений в бюджетную систему Российской Федерации

Таблица 32. Выплата налогов, млн. руб.

Налоговые выплаты	ИТО ГО	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
Страховые отчисления	***,*	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Налог на имущество	**,*	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,
НДС	***,*	,	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Налог на прибыль	***,*	,	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Налог УСН	**,*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>ИТОГО</b>	<b>***</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>
<b>ИТОГО нарастающим итоном</b>	<b>*</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	<b>*</b>

За \*\* лет поступления в бюджеты всех уровней составят \*\*\* млн. руб. (см. Таблица 32).

## 9. Поэтапный план реализации проекта

Поэтапный план реализации проекта представлен в следующей таблице:

Таблица 33. Календарный план проекта

.....

## 10. Оценка проекта

### 10.1. Экономическая оценка проекта

Экономическая оценка проекта включает в себя следующие критерии:

- .....

Результаты расчёта экономической эффективности проекта представлены в п. \*.\*. По результатам расчёта можно сделать вывод о том, что .....

Финансовую реализуемость проекта доказывает .....

Оценка уровня риска см. п. \*\*. Резюмируя результаты анализа рисков, можно сделать заключение о невысоком уровне рисков.

Финансовое состояние проекта можно оценить на основе анализа баланса (см. Таблица 26).

Чистые активы проекта на всём периоде планирования ....

Таким образом, экономическая оценка проекта положительная.

## **10.2. Бюджетная оценка проекта**

Расчёт налогов проекта – см. п. \*.

В результате реализации проекта бюджеты всех уровней получают за \*\* лет \*\*\* млн. руб. Учитывая тот факт, что инициаторы проекта не рассчитывают ни на какие льготы и преференции из федерального, областного и муниципального бюджетов, бюджетную оценку проекта нужно признать положительной.

## **10.3. Социальная оценка проекта**

В результате реализации проекта будет создано \*\* рабочих мест, оборудованных современной техникой, в современных помещениях, удовлетворяющих всем гигиеническим требованиям и требованиям безопасности.

Будут созданы условия для отдыха и восстановления водителей большегрузных автомобилей, которые сейчас вынуждены ночевать в своих грузовиках на обочинах дорог.

Таким образом, нужно признать высокую социальную оценку проекта.

## **11. Анализ рисков**

### **11.1. Технологические риски**

Ниже перечислены вероятные технологические риски и меры по предотвращению наступления негативных ситуаций и компенсации их последствий.

***Риски, связанные с освоением оборудования***

**Меры по снижению (исключению) риска: .....**

**Вероятность возникновения** данного риска – низкая

**Степень влияния** – высокая.

**Возможность управления риском** – полная.

***Исправность и ремонтпригодность оборудования***

**Меры по снижению (исключению) риска:** инициатор проекта планирует снизить риски ситуации критического периода ремонта оборудования путём:

- .....

**Вероятность возникновения** данного риска – низкая.

**Степень влияния** – высокая.

**Возможность управления риском** – частичная.

## **11.2. Организационный и управленческий риск**

Требуют особого внимания следующие виды рисков:

- Риск ошибок в подборе персонала.
- Риск утраты или порчи имущества.
- Риск высоких цен на материалы.
- Риск низкого спроса на продукцию.

### ***Риск ошибок в подборе персонала***

Недостаточная квалификация персонала может привести к некачественному выполнению функций, срыву планов продаж, убыткам, банкротству компании.

**Меры по снижению (исключению) риска:** .....

**Вероятность возникновения** данного риска – средняя.

**Степень влияния** – высокая.

**Возможность управления риском** – полная.

### ***Риск утраты или порчи имущества***

Данный вид риска может возникнуть как результат пожара, стихийных бедствий, противоправных действий лиц.

**Меры по снижению (исключению) риска:** .....

**Вероятность возникновения** данного риска – средняя.

**Степень влияния** – высокая.

**Возможность управления риском** – частичная.

### ***Риск низкого спроса на продукцию***

Спрос на товары и услуги Комплекса спрогнозирован на основе данных маркетингового анализа. В таких условиях возникновение рисков ситуации маловероятно.

**Меры по снижению (исключению) риска:** .....

**Вероятность возникновения** данного риска – ниже средней.

**Степень влияния** – высокая.

**Возможность управления риском** – частичная.

### ***Риск высоких цен на продукцию***

Планируемые цены установлены на уровне средних рыночных показателей. В этой связи возникновение рисков ситуации маловероятно.

**Меры по снижению (исключению) риска:** .....

**Вероятность возникновения** данного риска – ниже средней.

**Степень влияния** – высокая.

**Возможность управления риском** – частичная.

### **11.3. Риск материально-технического обеспечения**

**Меры по снижению (исключению) риска:** .....

**Вероятность возникновения** данного риска – низкая.

**Степень влияния** – высокая.

**Возможность управления риском** – полная.

### **11.4. Финансовые риски**

#### ***Риск недостатка финансирования проекта***

Негативное влияние данного вида риска проявляется в отсутствии возможности осуществить или закончить реализацию проекта по причине отсутствия финансовых средств

**Меры по снижению (исключению) риска:** .....

**Вероятность возникновения** данного риска – ниже средней.

**Возможность управления риском** – частичная.

### **11.5. Экономические риски**

#### ***Риск существенного изменения в системе налогообложения***

Значительные изменения в системе налогообложения, увеличение ставок налогов, порядка исчисления и уплаты налогов способны оказывать серьезное негативное влияние на рассматриваемый проект.

**Меры по снижению (исключению) риска:** .....

**Вероятность возникновения** данного риска – ниже средней.

**Степень влияния** – высокая.

**Возможность управления риском** – нет.

### **11.6. Экологические риски**

Планируемый объект не представляет экологической угрозы. Для утилизации бытового мусора планируется заключить договор со специализированной компанией по вывозу мусора.

## **Приложение №\*. Схема участка**