



Бизнес план 2012

Как построена модель v4.1

Структура выручки

Численность персонала

Финансовая модель

Потребность в ресурсах



Как построена модель?

Исходные данные

- Предварительные стоимости работ по этапам
- Сроки выпуска документации согласно утверждённому плану
- Утвержденная переходная структура
- Трудозатраты запланированные начальниками отделов по разделам
- Фактические списания трудозатрат

Дополнительные данные

- Укрупнённый график выполнения работы по проектам
- Выручка на проектировщика 4 миллиона рублей в год (данные из анализа 9 месяцев 2011 года)
- Затраты на проверку документации подрядчиков 11,29% (данные из анализа 9 месяцев 2011 года)

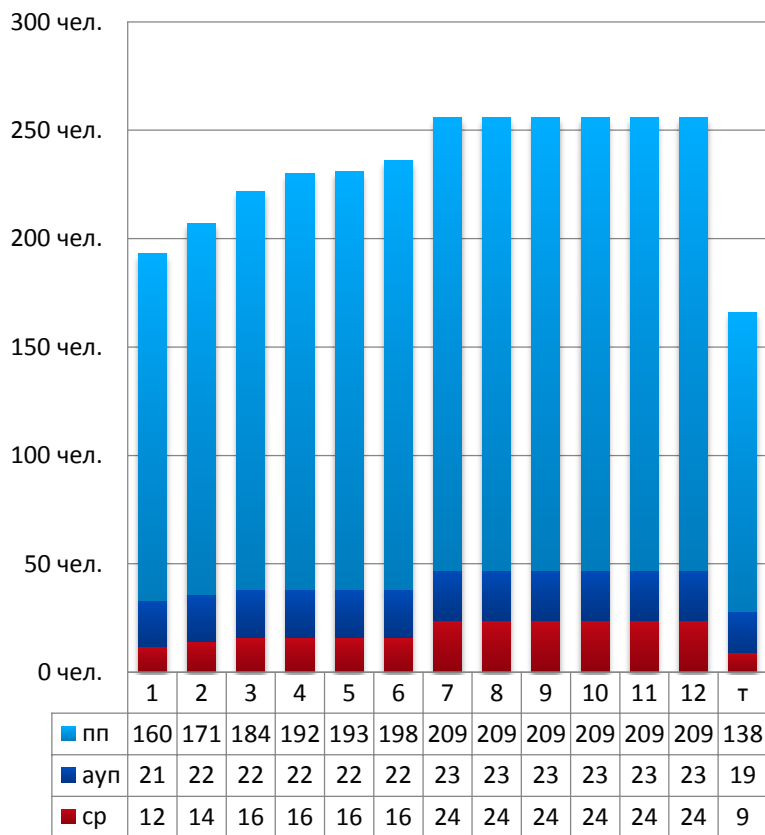
Методика построения

- Выручка распределена по срокам выпуска
- Освоение – взято как равномерное распределение выручки по длительности соответствующей работы
- Потребность в ресурсах исходя из 333 т. р. в месяц освоения на проектировщика (4 млн. в год)
- Доступные ресурсы используются для проверки субподрядчиков (ПСП)
- Оставшиеся ресурсы для выполнения работ собственными силами (СС)
- Остаток от освоения собственными силами передается на субподряд
- Проведен анализ соответствия запланированных трудозатрат модельным

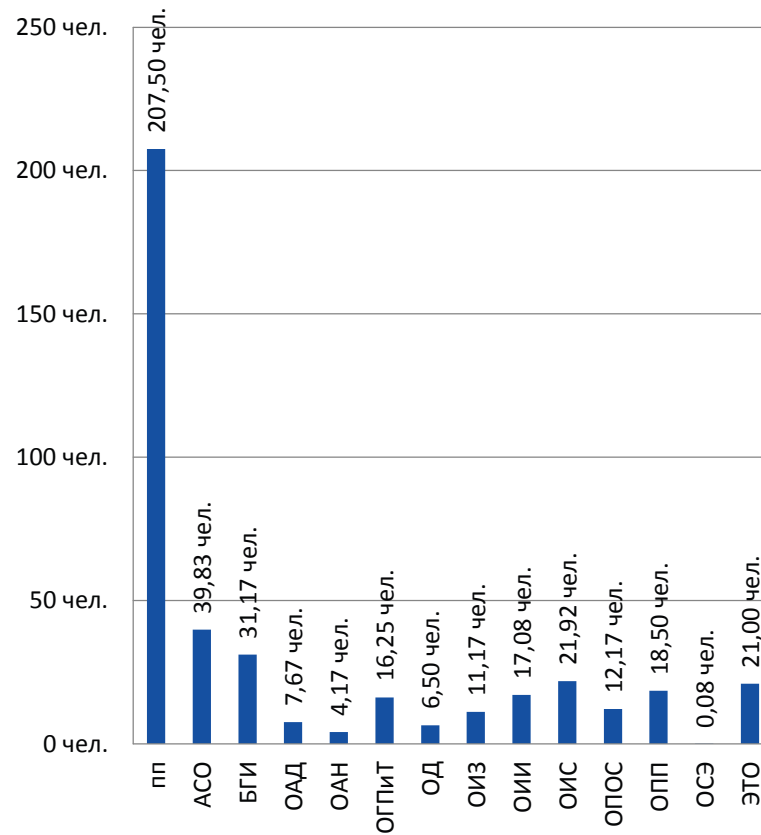


Численность персонала в 2012

Динамика численности персонала



Производственный персонал

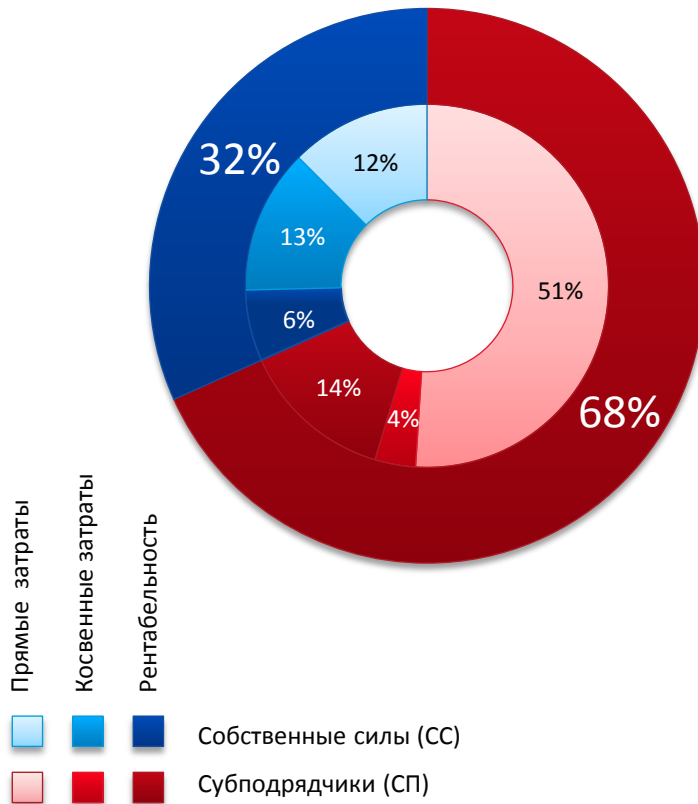


Данные на основе утвержденной переходной структуры



32% освоения собственными силами

Распределение выручки Проекта



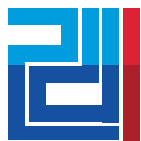
Методика расчета*

- Данные за девять месяцев 2011 года
- СС Прямые = ФОТ + налоги за исключением АУП и сервисных подразделений
- СП прямые = Выплаты подрядчикам
- Косвенные затраты отнесены пропорционально занимаемым площадям (БГИ и производство)
- Рентабельность отнесена пропорционально полным затратам (прямые + косвенные)

Выводы

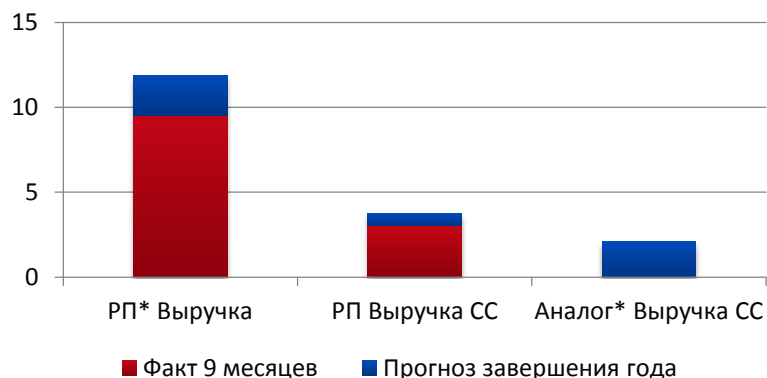
- Трёхкратное увеличение освоения собственными силами возможно:
 - Либо при почти 100% выполнении работ СС
 - Либо при увеличении объемов бизнеса

* Методика требует уточнения при использовании как KPI



4 миллиона рублей на прямого сотрудника

Выручка на проектировщика



*Росинжиниринг Проект

**Проектная компания в СПб штат 103 (прогноз на 2011 год)

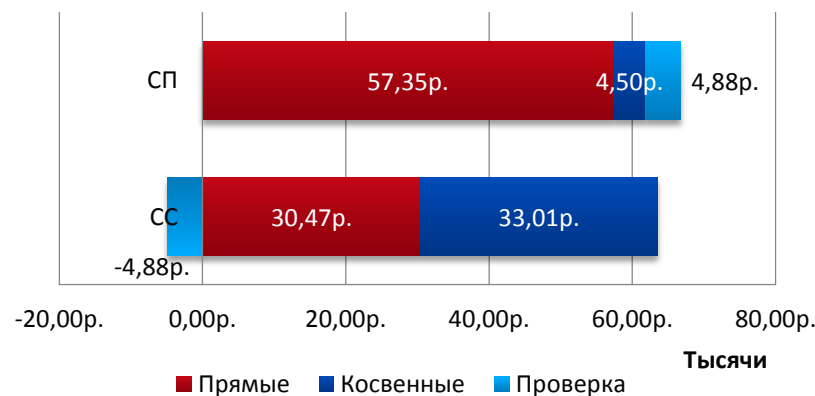
Методика расчета

- Фактическая выручка за 9 месяцев 2011 года
- За выручку СС прямо 32% общей выручки
- Средняя численность прямых сотрудников 105 человек за 9 месяцев 2011 года
- Прогноз завершение взят как среднее за квартал

Выводы

- Необходимо учесть GR фактор
- Целесообразно сравнить цифры по отрасли
- Высокая выработка прямого сотрудника
- 58,6 т.р. за лист собственными силами
- 66,7 т.р. за лист субподрядчика с проверкой

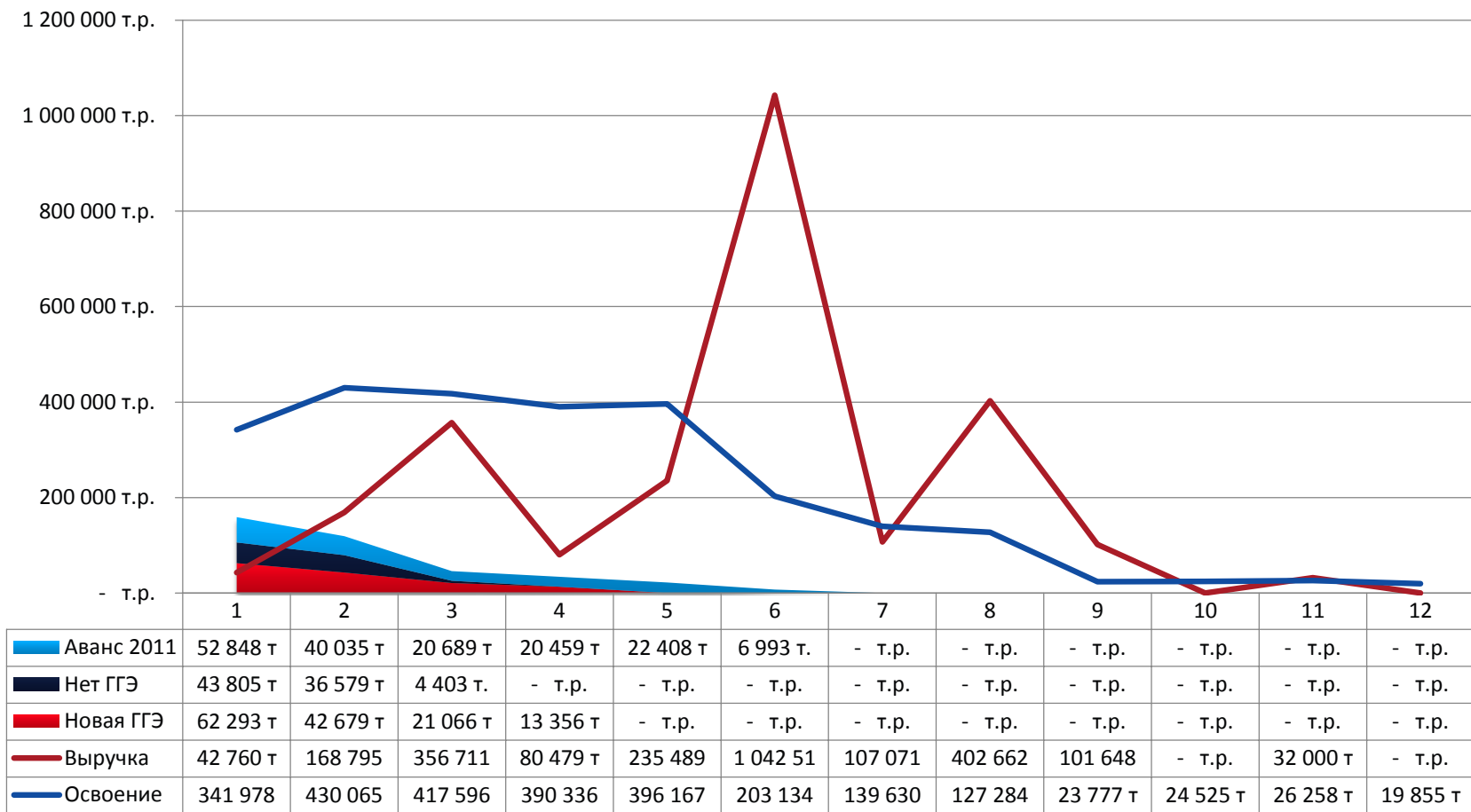
Стоимость листа



*ПД по 2 этапу СК (коттеджный поселок) и 13 этапу ГТЦ (ДПОГ "Ачипсе")

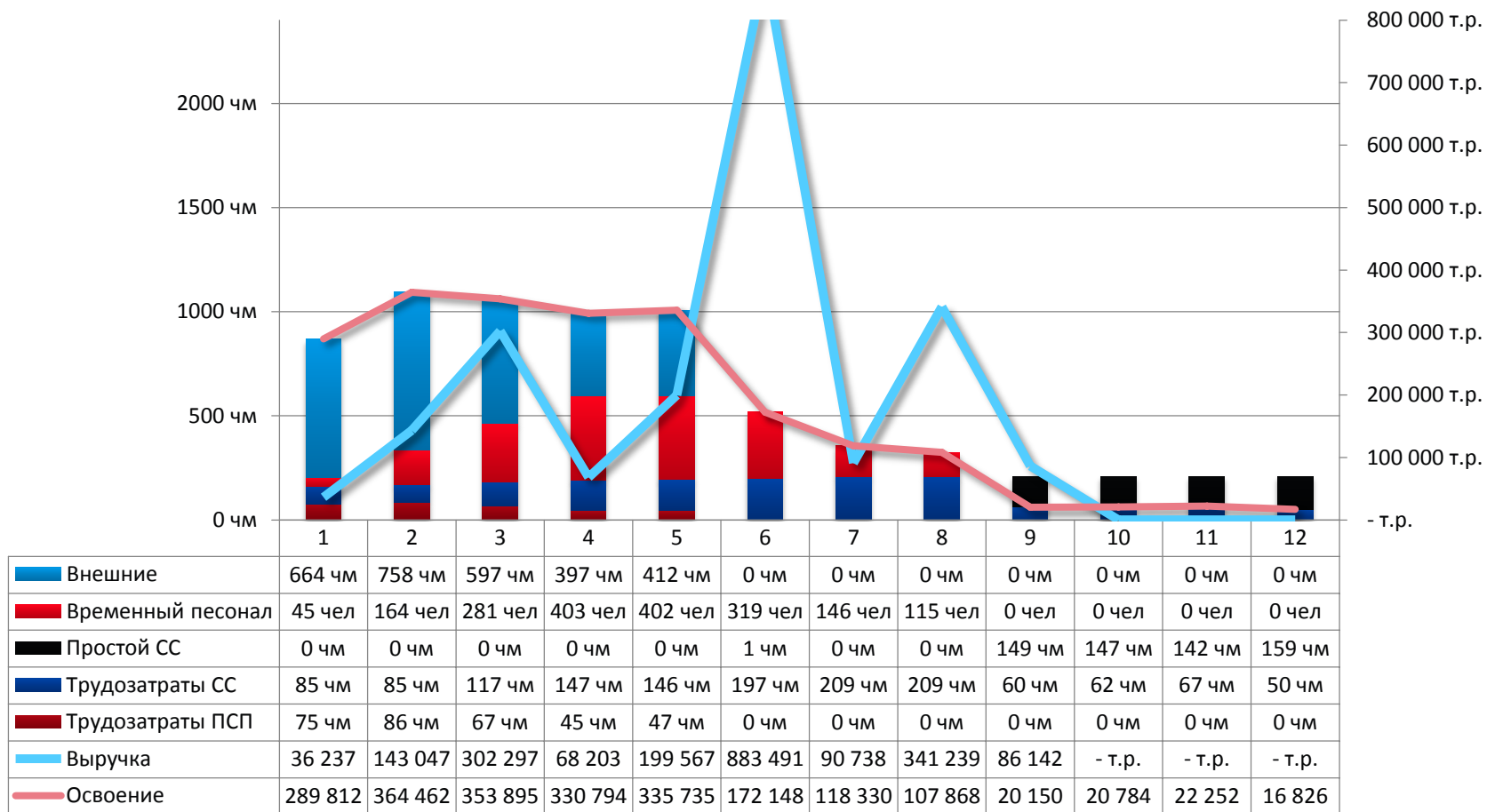


Объемы без выручки





Сценарий без перспективных договоров

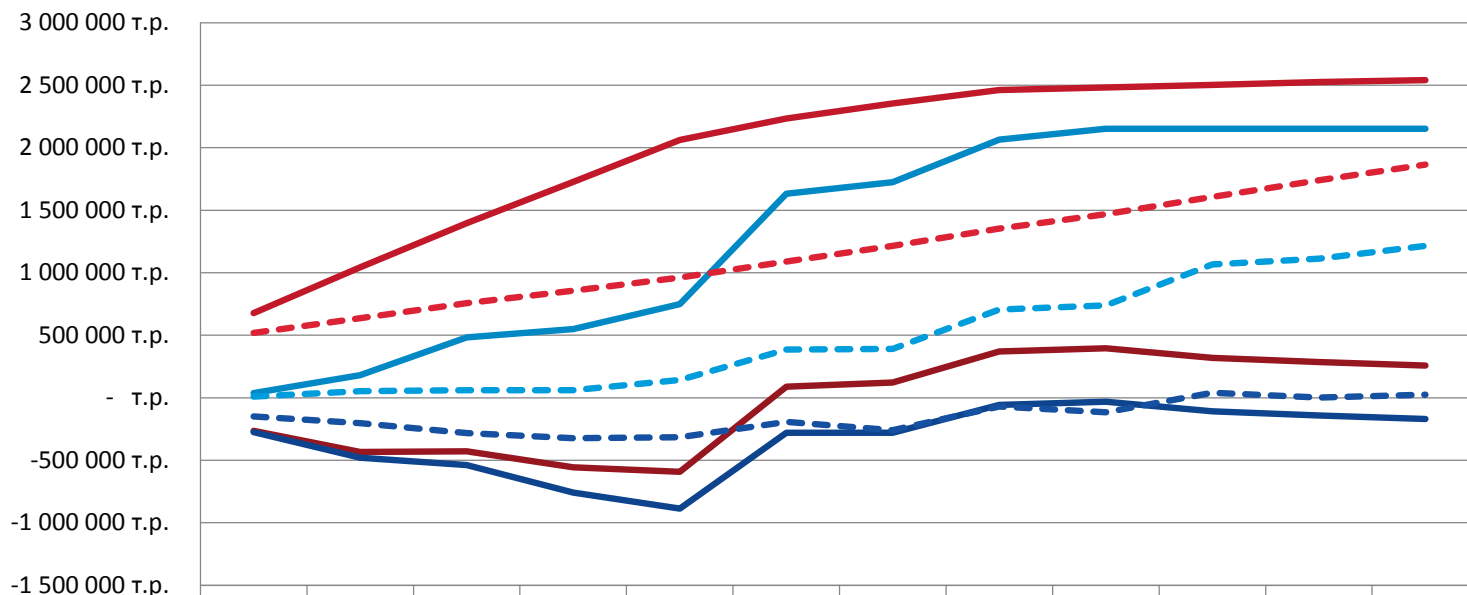


Распределение согласно плану освоения (освоение выручка пропорционально длительности)

*ПП – предпроект; ПД- проектная документация; РД- Рабочая документация
СС – Разработка Собственными Силами; ПСП – Проверка документации субподрядчиков
чм – человекомесяц; чел.- человек



Сравнение сценариев

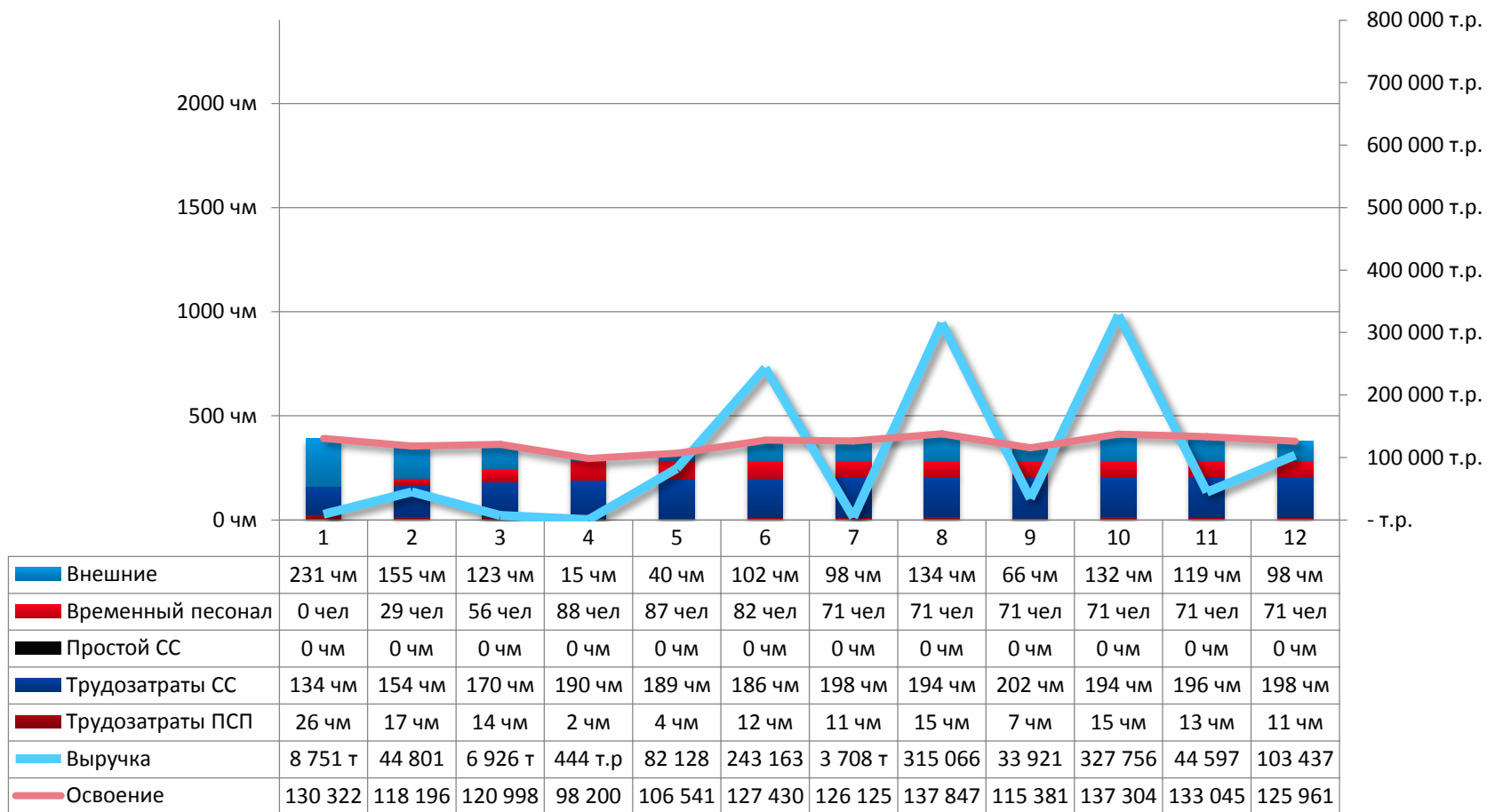


	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
— Прибыль с временными	-264 564	-433 274	-428 132	-555 802	-591 417	88 810 т	121 590	369 858	395 801	318 523	286 245	256 967
— Прибыль без временных	-274 824	-480 925	-539 851	-759 403	-886 672	-279 003	-279 508	-57 337 т	-31 394 т	-108 672	-140 950	-170 228
— Выручка (накоп)	36 237 т	179 284	481 581	549 784	749 351	1 632 84	1 723 58	2 064 81	2 150 96	2 150 96	2 150 96	2 150 96
— Освоение (накоп)	677 593	1 042 05	1 395 94	1 726 74	2 062 47	2 234 62	2 352 95	2 460 82	2 480 97	2 501 75	2 524 01	2 540 83
- - - Прибыль 120	-149 542	-203 021	-283 184	-323 489	-317 138	-193 375	-258 932	-70 760 т	-115 624	38 839 т	1 587 т.	23 952 т
- - - Выручка 120	8 751 т.	53 552 т	60 478 т	60 923 т	143 050	386 213	389 921	704 987	738 908	1 066 66	1 111 26	1 214 69
- - - Освоение 120	518 102	636 298	757 296	855 496	962 037	1 089 46	1 215 59	1 353 43	1 468 81	1 606 12	1 739 16	1 865 13

Освоение на основе графиков работ по директивным срокам

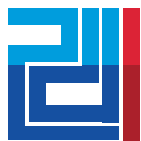


Сценарий 120 миллионов

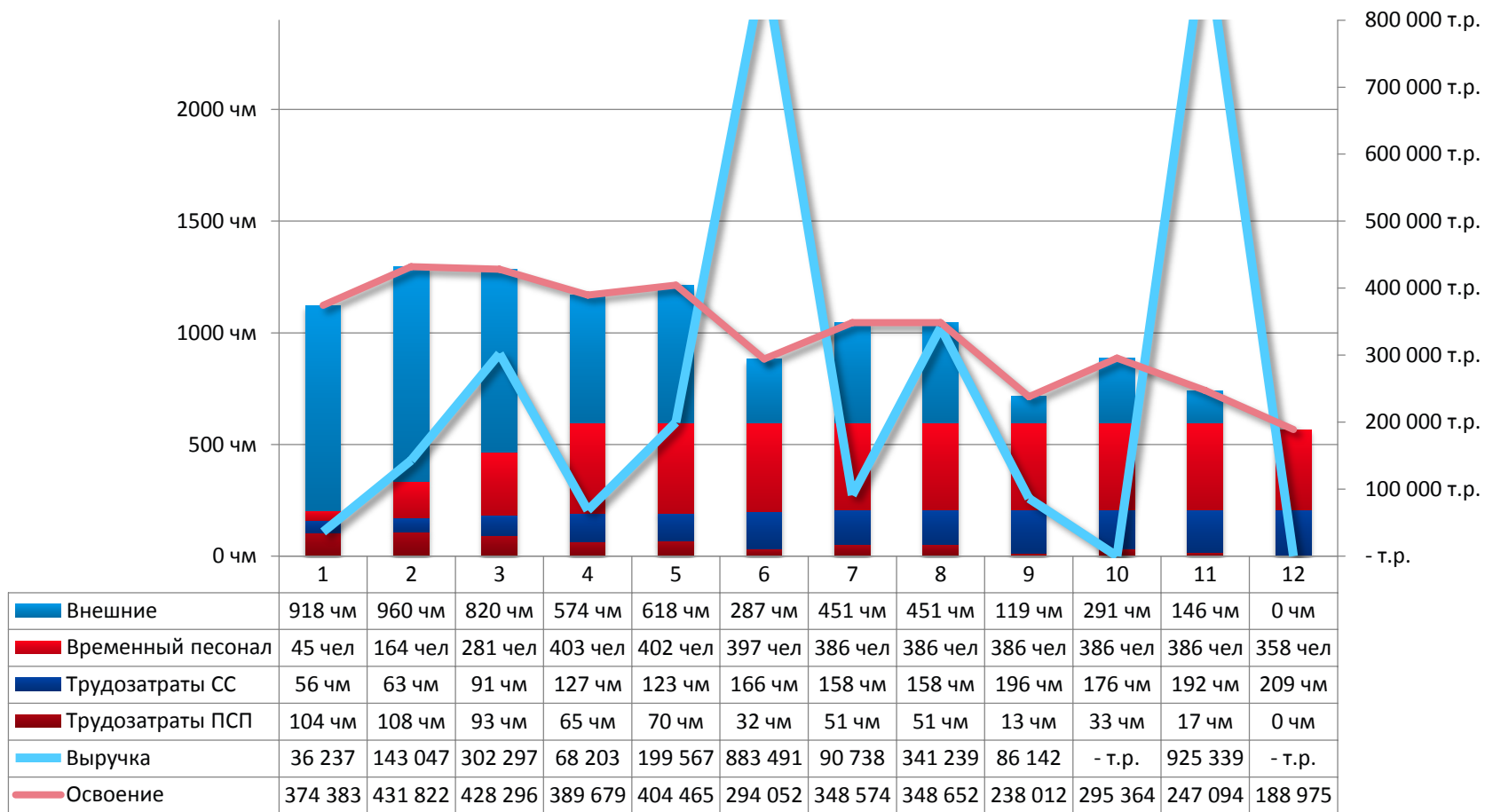


Распределение согласно плану освоения (освоение выручка пропорционально длительности)

*ПП – предпроект; ПД- проектная документация; РД- Рабочая документация
СС – Разработка Собственными Силами; ПСП – Проверка документации субподрядчиков
чм – человекомесяц; чел.- человек



Сценарий с перспективными договорами



Распределение согласно плану освоения (освоение выручка пропорционально длительности)

*ПП – предпроект; ПД- проектная документация; РД- Рабочая документация
СС – Разработка Собственными Силами; ПСП – Проверка документации субподрядчиков
чм – человекомесяц; чел.- человек