

Примерный бизнес-план открытия бизнеса

Адрес: **Россия, Смоленская область, трасса М1, слева, 324 километр**

Концепция	АЗС	Организационная форма	ООО
Ценовая ниша	Массовая	Система налогообложения	УСН 15
Формат	6 ТРК, 6 постов	Сумма кредита	1 000 тыс.руб.
Франшиза	-	Ставка кредитования	15 %

Бизнес-навигатор МСП рассчитывает примерный бизнес-план на основе индикаторов рынка и практики ведения бизнеса в рамках правового поля, который дает ориентиры и основные направления действий по открытию (расширению) бизнеса.

- 1. Резюме**
- 2. Анализ рынка**
- 3. Маркетинговая стратегия**
- 4. Маркетинговый план**
- 5. План продаж**
- 6. Инвестиционная программа**
- 7. Потенциальные поставщики**
- 8. Персонал**
- 9. Операционные расходы**
- 10. Финансовый план**
- 11. Оценка рисков**
- 12. Список документов для рассмотрения заявки на кредит**

1. Резюме. Концепция, доходы

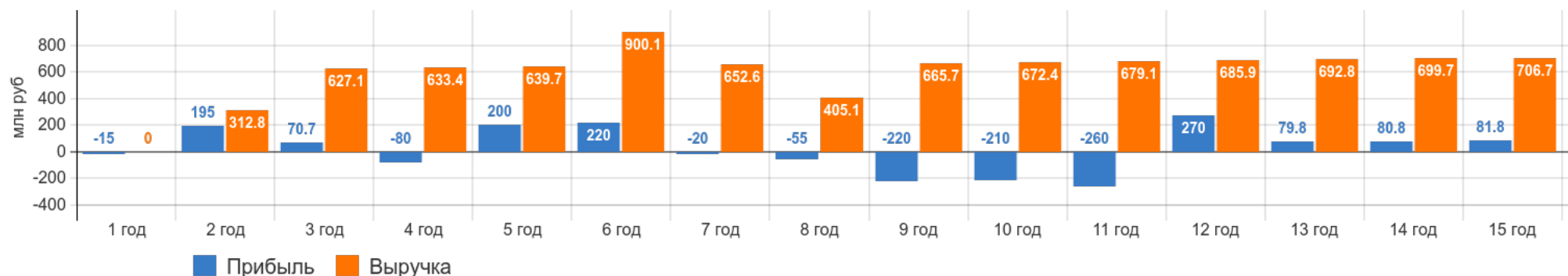
Концепция

Суть проекта:	АЗС
Ценовая ниша:	Массовая
Ассортимент:	Продажа автомобильного топлива (бензин, ДТ), продажа сопутствующих товаров, общественное питание
Режим работы:	с 0-00 до 24-00, 7 дней в неделю
Бизнес-модель:	Высокий оборот
Ключевой фактор успеха:	Доверие покупателей

Доходы

Рентабельность продаж 11.6%

Динамика доходов:



! Бизнес-план рассчитан без привлечения заемных средств. В случае использования кредита доходность бизнеса уменьшится.

1. Резюме. Местоположение

Местоположение

Регион	Смоленская область
Трасса	"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия
Номер трассы	М1
Сторона трассы (от начальной точки движения, указанной в названии трассы)	справа
Километр	324
Характер размещения	-
Управляющая организация	Государственная компания "Российские автомобильные дороги"

1. Резюме. Инвестиции, персонал

Инвестиции

Объем вложений, тыс. руб	116 729.13
Срок окупаемости, мес	41
Рентабельность инвестиций за 15 лет, %	758.74
Срок окупаемости, мес	41
Рентабельность инвестиций за 15 лет, %	758.74
Срок окупаемости, мес	41
Рентабельность инвестиций за 15 лет, %	758.74
Чистый денежный доход за 15 лет, тыс. руб	445 915
Внутренняя норма доходности, %	54

Персонал

Должность в штатном расписании	Количество, ставок
Совладельцы-руководители	0.5
Продавцы-кассиры	6.0
Продавцы-кассиры	6.0
Заправщики	5.0
Помощник по кухне	1.0

1. Резюме. Документы

№	Документ
1	Разрешение муниципальной власти на строительство объекта
2	Решение ФДА Росавтодор (подведомственными организациями) о предоставлении земельного участка в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения для размещения объекта дорожного сервиса
3	Документ, подтверждающий право пользования землей (договор аренды земельного участка)
4	Договор аренды помещения
5	Проектная документация на заправочный комплекс и земельный участок, согласованная с Роспотребнадзором
6	Программа производственного контроля, с обязательным уведомлением Роспотребнадзора
7	Акт приема в эксплуатацию АЗС, утвержденный в установленном порядке
8	Сертификаты на топливо
9	Документы по пожарной безопасности: приказ об установлении противопожарного режима, инструкция о мерах пожарной безопасности, удостоверение о прохождении руководителем пожарно-технического минимума, журнал регистрации противопожарного инструктажа, план эвакуации при пожаре
10	Заявление о регистрации и техпаспорт ККТ, договор на техническое обслуживание и ремонт ККТ
11	Договор на обработку фискальных данных
12	Договоры на вывоз ТБО, на дератизацию, дезинфекцию, дезинсекцию помещений
13	Комплект документов для стенда с информацией о защите прав потребителей (Закон о защите прав потребителей, контактные данные контролирующих органов и экстренных служб, информация об обслуживании льготных категорий граждан, книга отзывов и предложений)

1. Резюме. Укрупненный график мероприятий 1 из 2

Мероприятия	Месяцы проекта																																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
Регистрация бизнеса							✓																														
Получение разрешительной документации																																					
Проектирование																																					
Экспертиза документации																																					
Строительство																																					
Монтаж оборудования																																					
Разрешение на ввод в эксплуатацию																																					
Найм и обучение персонала																																					
Проведение маркетинговой кампании и открытие																																					
Выход на полную мощность																																					✓
Выход на полную мощность																																					✓
Выход на полную мощность																																					✓
Выход на полную мощность 7																																					✓
Выход на полную мощность 8																																					✓

1. Резюме. Укрупненный график мероприятий 2 из 2

Мероприятия	Месяцы проекта																																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
Выход на полную мощность 9																																					✓
Выход на полную мощность 10 !!!																																					✓

2. Анализ рынка. Спрос на услуги

Суть проекта	A3C
Номер трассы	A 103
Километр	29
Зона обслуживания	+/- 40 км
Интенсивность потока, легковых авто./сутки:	9 500
Интенсивность потока, грузовых авто./сутки:	1 700
Потенциальный спрос, тыс.руб/год:	100 306
Реализованный конкурентами спрос, тыс.руб/год:	57 002
Нереализованный спрос, тыс.руб/год:	43 304

2. Анализ рынка. Конкурентная среда 1 из 4

Конкурентов всего: 15

Название	Тип ОДС	Виды топлив (только для АЗС)	Мощность (количество мест/постов/номеров)	Дополнительные услуги	Местоположение ОДС		
					Трасса	Сторона	км
Башнефть 1	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ)	1 ТРК, 2 постов		"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Справа	319
ЛУКОЙЛ 2	АЗС	А-95 Евро; А-92; ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ)	4 ТРК, 8 постов	Магазин (внутри, не через окно); Кафе (внутри, не через окно); Подкачка колес, вода; Банкомат; Терминал оплаты; Туалет	"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	337
Platinum888 3	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	2 ТРК, 4 постов	Шиномонтаж, балансировка; Шиномонтаж, балансировка; Парковка легковых и легких грузовых; Парковка для фур	"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	337
Роснефть 4	АЗС	А-98; А-95; А-95 Евро; А-92; ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ)	5 ТРК, 10 постов	Магазин (внутри, не через окно); Кафе (внутри, не через окно); Терминал оплаты; Туалет	"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	334

2. Анализ рынка. Конкурентная среда 2 из 4

Конкурентов всего: 15

Название	Тип ОДС	Виды топлив (только для АЗС)	Мощность (количество мест/постов/номеров)	Дополнительные услуги	Местоположение ОДС		
					Трасса	Сторона	км
АЗС Трейд 5	АЗС	А-95; А-92; ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ; СУГ (Пропан-бутан)	3 ТРК, 6 постов	Торговый автомат (снэки, вода); Магазин (внутри, не через окно); Торговый автомат (кофе/чай); Туалет	"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	332
Роснефть 6	АЗС	А-95; А-92; ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ)	3 ТРК, 6 постов	Торговый автомат (снэки, вода); Магазин (внутри, не через окно); Торговый автомат (кофе/чай); Туалет	"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	328
Башнефть 7	АЗС	А-95; А-92; ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	4 ТРК, 8 постов	Торговый автомат (снэки, вода); Магазин (внутри, не через окно); Торговый автомат (кофе/чай); Туалет	"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	327
Energy 8	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	2 ТРК, 4 постов	Парковка легковых и легких грузовых; Парковка для фур	"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	332

2. Анализ рынка. Конкурентная среда 3 из 4

Конкурентов всего: 15

Название	Тип ОДС	Виды топлив (только для АЗС)	Мощность (количество мест/постов/номеров)	Дополнительные услуги	Местоположение ОДС		
					Трасса	Сторона	км
Energy 9	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	2 ТРК, 3 постов		"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	303
Energy 10	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	2 ТРК, 3 постов		"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	303
Energy 11	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	2 ТРК, 3 постов		"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	303
Energy 12	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	2 ТРК, 3 постов		"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	303
Energy 13	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	2 ТРК, 3 постов		"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	303

2. Анализ рынка. Конкурентная среда 4 из 4

Конкурентов всего: 15

Название	Тип ОДС	Виды топлив (только для АЗС)	Мощность (количество мест/постов/номеров)	Дополнительные услуги	Местоположение ОДС		
					Трасса	Сторона	км
Energy 14	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	2 ТРК, 3 постов		"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	303
Energy 15	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ); ДП - Дизельное топливо ЗИМНЕЕ	2 ТРК, 3 постов		"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Слева	303

2. Анализ рынка. SWOT-анализ

Отметьте	Ваши сильные стороны	Ваши слабые стороны
Наличие у Вас опыта организации бизнеса	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Использование отработанных бизнес-процессов или франшизы	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Привлечение квалифицированного персонала	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Административная поддержка Вашего бизнеса	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Использование известного бренда или франшизы	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Использование заемных средств	<input type="checkbox"/> Нет	<input type="checkbox"/> Да
Зависимость бизнеса от поставщиков сырья	<input type="checkbox"/> Нет	<input type="checkbox"/> Да
Помещение под бизнес в аренде	<input type="checkbox"/> Нет	<input type="checkbox"/> Да

Отметьте	Рыночные возможности	Рыночные угрозы
Низкий уровень конкуренции	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Рост потока клиентов в перспективе (новое строительство)	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Наличие муниципальной программы поддержки	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Планируется появление новых поставщиков	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Появление новых конкурентов	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
Снижение платёжеспособности потребителей	<input type="checkbox"/> Не ожидается	<input type="checkbox"/> Ожидается
Ужесточение государственного регулирования	<input type="checkbox"/> Не ожидается	<input type="checkbox"/> Ожидается
Рост стоимости сырья	<input type="checkbox"/> Не ожидается	<input type="checkbox"/> Ожидается

3. Маркетинговая стратегия. Целевые рынки, целевые сегменты

Целевые рынки

Регион	Смоленская область
Трасса	М1
Концепция бизнеса	A3C
Ценовая ниша	Массовая

Целевые сегменты

Социальный портрет	Экономически активное население, трудоспособного возраста, 25-55 лет
Средний чек легковые автомобили	1 362.74 рублей
Средний чек грузовые автомобили	4 397.59 рублей
Основная выгода	Гарантированное качество топлива

Позиционирование

Обязательные характеристики (points of parity)

- Хорошая видимость с дороги
- Качественное топливо
- Спектр дополнительных сервисов
- Ценовые и бонусные акции
- Доступ в Интернет
- Топливные карты для физлиц

- Корпоративные карты

Отличительные характеристики (points of difference)

ОТМЕТИТЕ все значимые характеристики

- Известный бренд
- Развитый комплекс дополнительных услуг
- Брендированное топливо
- Наличие кафе и/ или магазина
- Концепция "открытости" (максимальная площадь остекления; уход от позиционирования "продавец топлива" в "зеленую" концепцию и дружелюбие)

4. Маркетинговый план. Продукт, местоположение

Продукт

Концепция	МАЗК
Формат	6 ТРК
Площадь обслуживания	145 м ²
Ассортимент	Автомобильное топливо, Прилавок с нетопливными товарами

Местоположение

Регион	Смоленская область
Трасса	"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия
Учетный номер трассы	М1
Сторона	слева
Километр:	324
Характер размещения:	-

4. Маркетинговый план. Цена, продвижение

Цена

Сопутствующие товары для автомобилистов (моторное масло)	670 руб.
--	----------

Сопутствующие товары для автомобилистов (незамерзайка)	191 руб.
--	----------

Пропан	17 руб.
--------	---------

Дизель+	37 руб.
---------	---------

АИ-95+	39 руб.
--------	---------

Дизель	36 руб.
--------	---------

АИ-98	41 руб.
-------	---------

АИ-95	38 руб.
-------	---------

АИ-92	35 руб.
-------	---------

Продвижение

Бюджет	26-34 млн.
--------	------------

Канал	Дорожный знак Стела Штендер Пилон Постер
-------	--

5. План продаж. График выхода проекта на полную мощность

Показатель	Месяцы проекта (1-й год)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Темпы роста продаж (выход на полную мощность), %:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Выручка всего, тыс. руб., в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
от продажи топлива	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
от продажи нетопливных товаров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
от услуг кафе при АЗС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Показатель	Месяцы проекта (2-й год)											
	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Темпы роста продаж (выход на полную мощность), %:	0	0	0	0	0	10	30	60	75	100	100	100
Выручка всего, тыс. руб., в т.ч.:	0	0	0	0	0	5 638	17 348	35 130	40 117	54 936	47 707	59 634
от продажи топлива	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
от продажи нетопливных товаров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
от услуг кафе при АЗС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. План продаж. План продаж, сезонность спроса

План продаж

Показатель	Год проекта														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Выручка всего, тыс. руб., в т.ч.:	70 174	347 211	330 646	0	0	0	1 459	3 241	7 779	15 558	19 448	22 689	15 558	19 448	22 689
От продажи топлива	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	22 689	13	11	22 689	13
бензин	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	11	12	13
дизельное топливо	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	11	12	13
СУГ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
От продажи нетопливных товаров	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	11	12	13
от услуг кафе при АЗС	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	11	12	13

Сезонность спроса

Показатель	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Сезонность - доля потребителей по году, %	6	7	8	10	11	12	1	4	7	15	19	22

6. Инвестиционная программа. Потребность в финансировании

Статья инвестиций	Всего затрат, тыс. руб.	Доля, %
Капитальные затраты - всего, в том числе:	15 404.1	
Строительство		!!!
Приобретение оборудования и инвентаря	15 404.1!!!	!!!
Первоначальный оборотный капитал - всего, в том числе:	!!!	!!!
Товарные запасы	!!!	!!!
Ремонт и перепланировка	!!!	!!!
Документация	!!!	!!!
Прочее (резерв)	!!!	!!!
ИТОГО	!!!	100

6. Инвестиционная программа. График финансирования 1 из 4

Статья инвестиций	Количество	Цена тыс. руб	Всего затрат, тыс. руб	График финансирования по месяцам проекта, тыс. руб																							
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ВСЕГО	-	-	134 972.6	635	0	438	7 415	0	7 854	0	7 483	20 209	14 383	40 072	9 879	13 172	0	0	0	0	13 428	0	0	0	0	0	0
Резервуары для хранения топлива	7	960.0	6 720.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ТРК	5	510.0	2 550.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выносное ТРК (дизель)	1	150.0	150.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервуары ливневой системы	1	650.0	650.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аварийные резервуары для перекачки топлива	2	360.0	720.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервуары для хранения газа (газгольдер)	1	300.0	300.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ГРК	1	475.0	475.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	475	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Весовая газовая установка (для наполнения баллонов)	1	60.0	60.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Программное обеспечение	1	1 500.0	1 500.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Инвестиционная программа. График финансирования 2 из 4

Статья инвестиций	Количество	Цена тыс. руб	Всего затрат, тыс. руб	График финансирования по месяцам проекта, тыс. руб																							
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ВСЕГО	-	-	134 972.6	635	0	438	7 415	0	7 854	0	7 483	20 209	14 383	40 072	9 879	13 172	0	0	0	0	13 428	0	0	0	0	0	0
Системы пожаротушения	1	350.0	350.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Стенд "вода- воздух"	1	29.4	29.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Торговые стеллажи	6	8.7	52.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Торговые прилавки	2	6.0	12.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Витрина холодильная	4	55.0	220.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бонета морозильная	2	210.0	420.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ларь морозильный	1	80.5	80.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кофемашина	2	165.0	330.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Холодильник	4	60.0	240.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Охлаждаемый стол	3	50.0	150.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Конвекционная печь	1	260.0	260.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Стол	8	8.0	64.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Инвестиционная программа. График финансирования 3 из 4

Статья инвестиций	Количество	Цена тыс. руб	Всего затрат, тыс. руб	График финансирования по месяцам проекта, тыс. руб																							
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ВСЕГО	-	-	134 972.6	635	0	438	7 415	0	7 854	0	7 483	20 209	14 383	40 072	9 879	13 172	0	0	0	0	13 428	0	0	0	0	0	0
Стулья	32	1.5	48.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Противокражные системы	1	105.0	105.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Камеры видеонаблюдения	8	5.0	40.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кассовые аппараты	4	60.0	240.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Компьютер	2	40.0	80.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сейф	1	16.0	16.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проектирование	-	14 831	14 831	-	-	-	7 415	-	7 415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кадастровые/землеустроительные работы, асфальтирование, благоустройство участка	-	14 966	14 966	-	-	-	-	-	-	-	7 483	4 489	2 993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Подключение коммуникаций	-	14 331	14 331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обустройство примыкания к дороге	-	910	910	-	-	-	-	-	-	-	-	-	910	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Переходно-скоростные полосы (ПСП)	-	26 200	26 200	-	-	-	-	-	-	-	-	15 720	10 480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительно-монтажные работы	-	32 930	32 930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 879	9 879	13 172	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Регистрация предприятия	-	50	50	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Инвестиционная программа. График финансирования 4 из 4

Статья инвестиций	Количество	Цена тыс. руб	Всего затрат, тыс. руб	График финансирования по месяцам проекта, тыс. руб																							
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ВСЕГО	-	-	134 972.6	635	0	438	7 415	0	7 854	0	7 483	20 209	14 383	40 072	9 879	13 172	0	0	0	0	13 428	0	0	0	0	0	0
Разрешительная документация	-	1 462	1 462	585	-	438	-	-	438	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Создание товарных запасов (топливо, магазин, кафе)	-	13 428	13 428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 428	-	-	-	-	-	-

7. Потенциальные поставщики

Потенциальные поставщики товаров, сырья, материалов:

Наименование	Товарная группа	Адрес	Контакты
Евро Паркинг Смоленск, ООО, торговая компания	Нефтепродукты / ГСМ / Газ	Смоленск, Большая Краснофлотская, 65	9156504225 smolensk@euro-parking.ru

В таблице справочно указаны крупнейшие потенциальные поставщики по основным товарным группам. Перечень потенциальных поставщиков не ограничивается указанными компаниями.

8. Персонал

Штатное расписание, ФОТ, отчисления в фонды

Фонд	Ставка, % от ФОТ
ПФ	22%
ФСС	2.9%
ФМС	5.1%
ФСС НС и ПЗ	0.2%
ИТОГО взносы в фонды	970 тыс. руб./год

Должность в штатном расписании	Количество ставок	Ставка, тыс. руб. в месяц	ФОТ, тыс. руб. в год
Совладельцы-руководители	0.5	48	289
Продавцы-кассиры	7.0	16	1423
Заправщики	4.0	14	713
Повар	3.0	16	610
Помощник по кухне	1.0	14	178
ИТОГО ФОТ	15.5	-	3 213

9. Операционные расходы (годовые, после выхода на проектную мощность)

Производственные расходы

Статья расходов	Тыс. руб.
Сырье и материалы	205 296.6
Зарботная плата производственного персонала	633.8
Налоги на ФОТ производственного персонала	190.9
Прочие расходные материалы	0.0
Прочие производственные расходы	0.0
ВСЕГО производственные расходы	218 893.3

Управленческие расходы

Статья расходов	Тыс. руб.
Зарботная плата АУП	289.5
Налоги на ФОТ АУП	
Информационные услуги	
Прочие расходы на АУ	
ВСЕГО управленческие расходы	631.3

Коммерческие расходы

Статья расходов	Тыс. руб.
Зарботная плата коммерческого персонала	830.4
Налоги на ФОТ коммерческого персонала	250.1
Реклама, маркетинг	0.0
Прочие расходы	0.0
ВСЕГО коммерческие расходы	1 080.5

ИТОГО

Производственные расходы - всего	218 893.3 тыс. руб.
Управленческие расходы - всего	631.3 тыс. руб.
Коммерческие расходы - всего	1 080.5 тыс. руб.
% по кредитам и займам	106.2 тыс. руб.
Налог	0.0 тыс. руб.
ИТОГО операционные расходы	220 711.4 тыс. руб./год

10. Финансовый план. 1-й год

Денежный поток

Финансовые показатели, тыс. руб.	Месяцы проекта											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Денежный поток от операционной деятельности	-52	-52	-52	-717	-717	-717	-717	-717	-717	-717	-717	-717
Чистая прибыль ("+" прибыль, "-" убыток)	-52	-52	-52	-717	-717	-717	-717	-730	-729	-729	-729	-848
Амортизация (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	119
Операционные расходы (-)	52	52	52	717	717	717	717	730	729	729	729	848
Доход (выручка от реализации) (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплаченные % по кредитам и займам (+)	0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-13	-12	-12	-11	-11
Денежный поток от инвестиционной деятельности	-534	0	-364	-5 794	0	-6 073	0	-5 569	-14 243	-10 059	-29 646	-7 055
Вложения в капитальные затраты (-)	0	0	0	5 954	0	5 954	0	5 881	15 142	10 767	31 948	7 655
Прочие предварительные затраты (-)	538	0	371	0	0	371	0	0	0	0	0	0
Свободный денежный поток, FCFF (операционный+инвестиционный)	-590	-52	-424	-6 672	-717	-7 043	-717	-6 598	-15 860	-11 484	-32 665	-8 373
Накопленный дисконтированный свободный денежный поток, NPV	-586	-638	-1 054	-7 547	-8 241	-15 003	-15 688	-21 937	-36 856	-47 586	-77 898	-85 616

10. Финансовый план. 2-й год

Денежный поток

Финансовые показатели, тыс. руб.	Месяцы проекта											
	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Денежный поток от операционной деятельности	-717	-717	-717	-717	-717	286	2 693	6 348	7 361	10 408	8 898	11 389
Чистая прибыль ("+" прибыль, "-" убыток)	-847	-1 070	-1 070	-1 070	-1 069	-65	2 341	5 997	7 011	10 057	8 548	11 039
Амортизация (+)	119	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342
Операционные расходы (-)	847	1 070	1 070	1 070	1 069	5 703	15 006	29 132	33 106	44 878	39 158	48 595
Доход (выручка от реализации) (+)	0	0	0	0	0	5 638	17 348	35 130	40 117	54 936	47 707	59 634
Уплаченные % по кредитам и займам (+)	-10	-10	-10	-9	-9	-9	-8	-8	-7	-7	-7	-6
Денежный поток от инвестиционной деятельности	-9 344	0	0	0	0	-10 069	0	0	0	0	0	0
Вложения в капитальные затраты (-)	10 207	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие предварительные затраты (-)	0	0	0	0	0	11 380	0	0	0	0	0	0
Свободный денежный поток, FCFF (операционный+инвестиционный)	-10 925	-717	-717	-717	-717	-11 094	2 693	6 348	7 361	10 408	8 898	11 389
Накопленный дисконтированный свободный денежный поток, NPV	-95 617	-96 270	-96 918	-97 562	-98 201	-108 017	-105 650	-100 109	-93 726	-84 764	-77 153	-67 479

10. Финансовый план. с 1 по 15-й год

Денежный поток

Финансовые показатели, млн. руб.	Годы проекта														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Денежный поток от операционной деятельности	-6	43	112	100	101	102	104	105	106	107	108	109	111	112	113
Чистая прибыль ("+" прибыль, "-" убыток)	-6	39	108	96	97	98	99	101	102	103	104	105	107	108	109
Амортизация (+)															
Операционные расходы (-)	6	220	527	546	551	556	561	567	572	578	584	589	595	601	607
Доход (выручка от реализации) (+)	0	260	635	642	648	655	661	668	675	681	688	695	702	709	716
Уплаченные % по кредитам и займам (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежный поток от инвестиционной деятельности	-79	-19	0	0	0	0	-2	0	0	0	0	0	-2	0	0
Вложения в капитальные затраты (-)															
Прочие предварительные затраты (-)															
Свободный денежный поток, FCFF (операционный+инвестиционный)	-91	22	111	100	100	102	99	105	105	107	108	109	105	112	113
Накопленный дисконтированный свободный денежный поток, NPV	-318	-1 121	-257	691	1 559	2 362	3 112	3 788	4 443	5 049	5 618	6 147	6 638	7 079	7 508

11. Оценка рисков

Оценка вероятности

Риски	Вероятность			Комментарии
	Низкая	Средняя	Высокая	
1. Открытие нового конкурента	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Снижение платежеспособности потребителей	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. Рост стоимости оборудования	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Рост стоимости сырья	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Переоценка кадастровой стоимости недвижимости	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. Ужесточение правовых норм регулирования отрасли	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. Увеличение ФОТ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Увеличение административной нагрузки	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Оценка чувствительности

Чувствительность к рискам	PI	NPV, тыс.руб.	IRR, %	DPP, мес.
Базовый сценарий	7.09	644 054.34	78.24	33
1. Уменьшение объема реализации на 20%	5.5	476 598.88	61.94	37
2. Увеличение объема капитальных затрат на 20%	5.91	623 555.53	67.05	35
3. Увеличение операционных расходов на 20%	0.64	-37 805.72	2.08	более 180

12. Список документов для рассмотрения заявки на кредит

Основные

- Бизнес-план
- Заявка на кредит (по форме банка)
- Гарантия Корпорации МСП
- Краткие сведения об инициаторах бизнеса, включая паспортные данные
- Обеспечение по кредиту

Правоустанавливающие

- Свидетельство о праве собственности объекта недвижимости
- Договор аренды площадей, используемых в бизнесе
- Заключение Госпожарнадзора/МЧС, СЭЗ Роспотребнадзора

Учредительные

- Копия свидетельства о постановке на налоговый учет (ИНН)
- Копия свидетельства о присвоении ОГРН
- Выписка из ЕГРЮЛ / реестра МСП ФНС
- Копии лицензий, патентов, разрешений
- Копии учредительных документов (для юрлиц)

Отчетные

- Система налогообложения: ОСН, УСН, ЕНВД; ПО: нет / 1С / Абакус / ...
- Баланс (форма №2) за последний год и последний квартал
- Копия свидетельства об уплате ЕНВД / налога по УСН за последний период
- Книга учета доходов и расходов



**Федеральная корпорация по развитию
малого и среднего предпринимательства**

Адрес: Россия, Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1

Web-сайт: <http://corpmsp.ru/>

Телефон: +7 (495) 698-98-00