

## Примерный бизнес-план открытия бизнеса

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

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

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

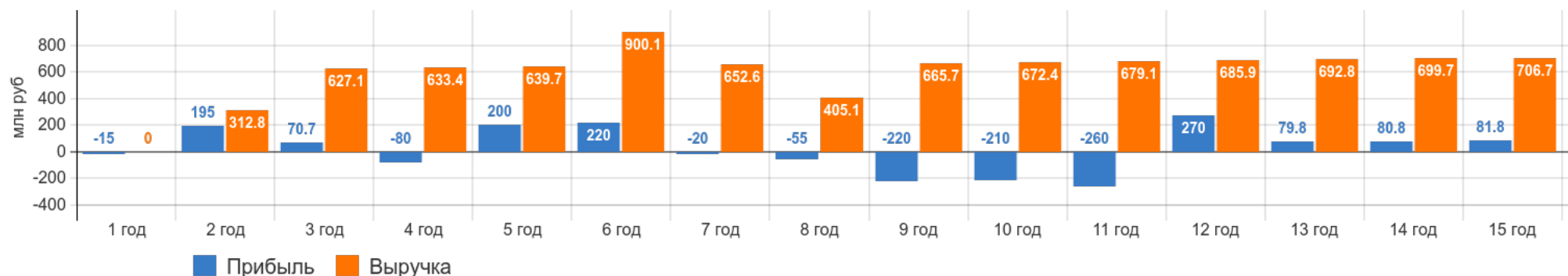
## Концепция

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
<b>Башнефть 1</b>	АЗС	ДП - Дизельное топливо (ЛЕТНЕЕ)	1 ТРК, 2 постов		"Беларусь" Москва - граница с Республикой Белоруссия	Справа	319
<b>ЛУКОЙЛ 2</b>	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
<b>Platinum888 3</b>	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
<b>Роснефть 4</b>	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
<b>АЗС Трейд 5</b>	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
<b>Роснефть 6</b>	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
<b>Башнефть 7</b>	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
<b>Energy 8</b>	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)

ОТМЕТЬТЕ 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 <sup>2</sup>
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
-------	--

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	-	-	-	-	-	-