



## БИЗНЕС-ПЛАН

Проект: «Автостоянка для грузовых автомобилей»

Руководитель проекта

---

Москва 2018г.

|  |    |
|--|----|
| Резюме проекта.....  | 4  |
| Инвестиционные показатели .....  | 4  |
| Плановые финансовые показатели проекта .....   | 5  |
| Общие сведения о заявителе.....  | 6  |
| Полное и сокращенное наименование юридического лица/индивидуального<br>предпринимателя ..... | 6  |
| Контактные данные юридического лица .....  | 6  |
| Информация о составе учредителей (участников) юридического лица .....                        | 6  |
| Сведения о наличии у юридического лица дочерних и зависимых обществ.....                     | 6  |
| Итоги предыдущих периодов.....   | 7  |
| Организационный план развития проекта.....   | 8  |
| Продукт .....  | 9  |
| План продаж товаров и услуг.....   | 10 |
| План продаж .....  | 10 |
| Себестоимость .....  | 11 |
| Себестоимость товаров и услуг .....  | 11 |
| Инвестиции.....  | 12 |
| АХО затраты, связанные с обслуживанием проекта .....   | 13 |
| ФОТ и план найма персонала .....   | 14 |
| Технический план проекта .....   | 15 |
| Сведения о степени готовности к началу .....   | 15 |
| Персонал.....  | 16 |
| Организационная структура компании.....  | 16 |
| Ключевые сотрудники.....   | 17 |
| Маркетинг.....   | 18 |
| Бюджет рекламной кампании .....  | 18 |
| Описание бренда .....  | 18 |
| Факторы успеха продвижения .....   | 18 |
| Конкуренты .....   | 19 |
| Стратегия продвижения продукции.....   | 19 |
| Каналы продвижения.....  | 20 |

|   |    |
|---|----|
| SWOT анализ .....   | 21 |
| Инвестиционная привлекательность .....                              | 22 |
| Прогнозы.....   | 23 |
| Финансирование .....  | 24 |
| Риски .....   | 25 |
| Рыночные риски .....  | 25 |
| Организационные риски.....  | 25 |
| Приложение 1 .....  | 27 |
| Отчет о прибылях и убытках 2018 (x1000)(P&L) (RUR) .....            | 27 |
| Отчет о прибылях и убытках 2019-2024 (x1000)(P&L) (RUR).....        | 29 |
| Движение денежных средств 2018 (x1000) (Cash flow) (RUR).....       | 31 |
| Движение денежных средств 2019-2024 (x1000) (Cash flow) (RUR) ..... | 35 |
| Итоговые финансовые показатели 2018-2024 (x1000) (RUR) .....        | 38 |
| Анализ финансовых результатов 2018-2024 (x1000) (RUR) .....         | 40 |
| Прогнозный баланс 2018-2024 (x1000)(Balance) (RUR).....             | 41 |
| Анализ безубыточности (RUR) .....                                   | 43 |

## РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

**Проект:** «Автостоянка для грузовых автомобилей»

### Идея проекта

Удовлетворить B2B спрос коммерческого транспорта на транзитную парковку в регионе. Территория размещения выбрана между крупнейшими заводами России с выездами на крупные трассы. Автостоянке будет иметь 100 мест для стоянки. На территории стоянке будет располагаться кафе, бани, душ, а также автосервис для ремонта такого типа машин.

Старт проекта .....Январь 2018

Налоговый режим .....УСН (6%)

Горизонт планирования .....7 лет

Потребность в инвестициях составляет .....12,8 млн. руб.

Срок окупаемости .....5 лет 2 мес.

Общий объем финансирования ..... 15,00 млн. руб.

| Структура финансирования проекта:      | сумма     | доля |
|--|-----------|------|
| Займы и кредиты                        | 15 000,00 | 100% |
| субсидии, не возвратное финансирование | 0         | 0%   |
| собственный капитал                    | 0         | 0%   |

## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| Показатель  | Ед.изм. | показатель  |
|---|---------|-------------|
| Ставка дисконтирования в %  | %       | 11%         |
| Финансирование (x1000)  | RUR     | 15 000,00   |
| NPV - чистая приведенная стоимость (net present value)                | RUR     | 24 028,48   |
| IRR - внутренняя норма доходности (internal rate of return)           | %       | 36%         |
| PI - индекс прибыльности (profitability Index)                        | коэф.   | 2,80        |
| PP - срок окупаемости (payback period)                                | лет     | 5 лет 2 мес |
| DPP - дисконтированный период окупаемости (discounted payback period) | лет     | 6 лет 9 мес |

ПЛАНОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

(x1000) (RUR)

| Показатели  | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Выручка и прочие поступления                              | 0      | 13 721 | 17 379 | 18 126 | 18 874 | 19 621 | 20 368 |
| Количество реализованного товара                          | 0      | 62 280 | 64 644 | 67 020 | 69 384 | 71 748 | 74 136 |
| Переменные затраты  | 191    | 2 292  | 2 292  | 2 292  | 2 292  | 2 292  | 2 292  |
| Постоянные затраты (аренда, коммерч., управл., персонал.) | 0      | 2 418  | 2 418  | 2 418  | 2 418  | 2 418  | 2 418  |
| Активы, модернизация, обслуживание ОС                     | 12 000 | 360    | 360    | 360    | 360    | 360    | 360    |
| Финансирование  | 15 000 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Возврат займов  | 1 414  | 3 393  | 3 393  | 3 393  | 3 393  | 3 393  | 3 110  |
| Налоги  | 0      | 1 418  | 1 637  | 1 682  | 1 727  | 1 771  | 1 816  |
| ЕВИТ  | 546    | 10 635 | 14 069 | 14 563 | 15 026 | 15 452 | 15 838 |
| ЕВИТДА  | 546    | 11 417 | 14 922 | 15 417 | 15 879 | 16 305 | 16 691 |
| Дивиденды акционерам                                      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Чистая прибыль  | -946   | 4 960  | 8 560  | 9 524  | 10 520 | 11 552 | 12 625 |
| Баланс денежных средств                                   | 1 377  | 4 991  | 12 051 | 19 822 | 28 303 | 37 496 | 47 683 |