



# БИЗНЕС-ПЛАН

Проект: «Клубный Яхт-поселок»

Руководитель проекта

---

Москва 2018г.

Резюме проекта.....	4
Плановые финансовые показатели проекта .....	5
Инвестиционные показатели .....	5
Общие сведения о заявителе.....	6
Итоги предыдущих периодов.....	7
Организационный план развития проекта.....	8
Продукт .....	9
План продаж товаров и услуг.....	11
Себестоимость .....	13
Активы проекта .....	14
АХО затраты, связанные с обслуживанием проекта .....	15
Технический план проекта .....	16
Сведения о степени готовности к началу.....	16
Персонал.....	18
Организационная структура компнаии.....	18
ФОТ и план найма персонала .....	20
Маркетинг.....	21
Бюджет рекламной кампании .....	21
Описание бренда .....	21
Факторы успеха продвижения .....	22
Конкуренты .....	22
Каналы продвижения.....	24
Обзор рынка .....	25
SWOT анализ .....	26
Инвестиционная привлекательность .....	28
Прогнозы.....	29
Финансирование .....	30
Риски .....	31
Рыночные риски .....	31
Организационные риски.....	31
Резюме проекта.....	32

Плановые финансовые показатели проекта .....	33
Инвестиционные показатели .....	33
Приложение 1 .....	34
Отчет о прибылях и убытках 2018 (x1000)(P&L) (RUR) .....	34
Отчет о прибылях и убытках 2019-2020 (x1000)(P&L) (RUR).....	36
Движение денежных средств 2018 (x1000) (Cash flow) (RUR).....	37
Движение денежных средств 2019-2020 (x1000) (Cash flow) (RUR) .....	41
Итоговые финансовые показатели 2018-2020 (x1000) (RUR).....	44
Анализ финансовых результатов 2018-2020 (x1000) (RUR).....	45
Прогнозный баланс 2018-2020 (x1000)(Balance) (RUR).....	46
Анализ безубыточности (RUR).....	47



**Проект:** «Клубный Яхт поселок»

**Идея проекта**

Создать элитную зоны отдыха с развитой инфраструктурой в экологически чистом Зубцовском районе Тверской области. Предоставление услуг по строительству экологического жилья в уникальном месте на большой воде. Организация комфортной инфраструктуры для полноценной загородной жизни.

Старт проекта .....Январь 2018

Налоговый режим .....УСН

Горизонт планирования .....3 года

Потребность в инвестициях составляет .....50 млн. руб.

Срок окупаемости .....1 год 3 мес.

Общий объем финансирования.....50 млн. руб.

(x1000) (RUR)

Структура финансирования проекта:	сумма	доля
Займы и кредиты	0,00	0%
Акционерный капитал, невозвратное финансирование	50 000, 00	100%
Собственный капитал	0	0%

**Текущее состояние проекта.**

- Произведена предварительная оценка капитальных затрат и возврата инвестиций.
- Произведён первичный отбор персонала.
- Отобраны логистические и транспортные компании.
- Достигнуто стратегическое соглашение с компанией застройщиком.

## ПЛАНОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

(x1000) (RUR)

Показатели	2018	2019	2020
Выручка и прочие поступления	310 000	479 730	443 960
Количество реализованного товара	20	1 956	4 192
Переменные затраты	200 000	260 000	200 000
Постоянные затраты (аренда, коммерч., управл., персонал.)	12 647	6 786	6 636
Активы, модернизация, обслуживание ОС	49 300	32 240	8 040
Финансирование	50 000	0	0
Возврат займов	0	0	0
Налоги	19 729	30 290	28 144
ЕВИТ	97 353	212 944	237 324
ЕВИТДА	98 949	216 226	242 384
Чистая прибыль	75 486	178 248	202 602
Баланс денежных средств	77 781	227 071	426 693

## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	Ед. изм.	показатель
Ставка дисконтирования %%	%	18%
Финансирование (x1000) (RUR)	RUR	50 000,00
NPV - чистая приведенная стоимость (x1000) (RUR)	RUR	207 313,68
IRR - внутренняя норма доходности	%	200%
PI - норма доходности	коэф.	5,89
PP - срок окупаемости	лет	1 год 3 мес.
DPP - дисконтированный период окупаемости	лет	1 год 4 мес.