



# БИЗНЕС-ПЛАН

Проект: «Экопарк Доброволье»

Руководитель проекта

---

Москва 2018г.

Резюме проекта.....	4
Плановые финансовые показатели проекта .....	5
Инвестиционные показатели .....	6
Общие сведения о заявителе.....	7
Организационный план развития проекта.....	8
Продукт .....	9
План продаж товаров и услуг.....	10
Себестоимость .....	12
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
Ключевые сотрудники.....	20
ФОТ и план найма персонала .....	21
Маркетинг.....	23
Бюджет рекламной кампании .....	23
Факторы успеха продвижения .....	23
Конкуренты .....	24
Каналы продвижения.....	25
Обзор рынка .....	26
Сегментация рынка .....	26
SWOT анализ .....	30
Инвестиционная привлекательность .....	32
Прогнозы.....	33
Финансирование .....	34
Риски .....	35
Рыночные риски .....	35
Организационные риски.....	35

Резюме проекта.....	36
Плановые финансовые показатели проекта .....	37
Инвестиционные показатели .....	38
Приложение 1 .....	39
Отчет о прибылях и убытках 2018 (x1000)(P&L) (RUR) .....	39
Отчет о прибылях и убытках 2019-2025 (x1000)(P&L) (RUR).....	41
Движение денежных средств 2018 (x1000) (Cash flow) (RUR).....	44
Движение денежных средств 2019-2025 (x1000) (Cash flow) (RUR) .....	51
Итоговые финансовые показатели 2018-2025 (x1000) (RUR) .....	55
Анализ финансовых результатов 2018-2025 (x1000) (RUR) .....	56
Прогнозный баланс 2018-2025 (x1000)(Balance) (RUR).....	57
Анализ безубыточности (RUR) .....	59
Приложение 2 .....	60
План продаж .....	60



**Проект:** «Экопарк Доброволье»

**Идея проекта**

Создание экопарка на территории г. Санкт-Петербург под брендом «DOBRO» с новой культурой отдыха и высоким уровнем качества услуг для организации досуга населения и гостей города, а также проведения спортивных и культурно-массовых мероприятий на коммерческой основе.

Старт проекта .....Январь 2018

Налоговый режим .....УСН (15%)

Горизонт планирования .....8 лет

Потребность в инвестициях составляет .....140 млн. руб.

Срок окупаемости .....4 года 4 мес.

Общий объем финансирования..... 140,00 млн. руб.

Структура финансирования проекта:	сумма	доля
Займы и кредиты	140 000,00	100%
Субсидии, невозвратное финансирование	0	0%
Собственный капитал	0	0%

**Текущее состояние проекта.**

- Проект приступил к строительству. На момент создания документа затраты на целевое строительство составили 7,3 млн. руб.
- Выбрано оборудование для СПА – комплекса, финских бань, доставлено и смонтировано основное технологическое оборудование.
- Произведён первичный отбор персонала, создано штатное расписание, план найма сотрудников.
- Отобраны поставщики оборудования, достигнуты соглашения с подрядчиками по строительству и поставке оборудования.

ПЛАНОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

(x1000) (RUR)

Показатели	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Выручка и прочие поступления	0	191 050	239 215	250 088	260 962	271 835	282 708	293 582
Количество реализованного товара	0	33 513	35 103	36 705	38 283	39 876	41 478	43 068
Переменные затраты	284	39 068	46 585	48 193	49 801	51 409	53 017	54 625
Постоянные затраты (аренда, коммерч., управл., персонал.)	18 057	34 701	35 731	35 788	35 845	35 902	35 959	36 016
Активы, модернизация, обслуживание ОС	113 454	365	420	420	420	420	420	420
Финансирование	140 000	0	0	0	0	0	0	0
Возврат займов	0	34 388	37 514	37 514	37 514	37 514	37 514	37 514
Налоги	4 551	23 784	29 801	31 197	32 592	33 988	35 384	36 779
ЕВИТ	-18 341	142 183	181 895	188 357	194 217	199 341	203 570	206 707
ЕВИТДА	-18 341	149 127	188 838	195 300	201 160	206 285	210 514	213 650
Дивиденды акционерам	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистая прибыль	-23 361	58 683	92 333	103 036	114 341	126 380	139 316	153 343
Баланс денежных средств	3 184	58 960	145 299	239 595	341 846	452 053	570 216	696 335

---

## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	Ед. изм.	Показатель
Ставка дисконтирования %%	%	18%
Финансирование (x1000)	RUR	140 000,00
NPV - чистая приведенная стоимость	RUR	135 683,98
IRR - внутренняя норма доходности	%	40%
PI - норма доходности	коэф.	2,14
PP - срок окупаемости	лет	4 года 4 мес.
DPP - дисконтированный период окупаемости	лет	6 лет 8 мес.