



Центр поддержки
предпринимательства
Алтайского края



алтайский
бизнес
инкубатор

БИЗНЕС-ПЛАН

«Организация пункта придорожного сервиса»



Содержание:

Резюме.....	4
1. Основная идея проекта.....	6
2. Техническое планирование.....	8
3. Техническое планирование.....	27
4. Организационный план.....	19
5. Финансовый план.....	21
6. Социально-экономическое и экологическое воздействие.....	24
7. Анализ и управление рисками проекта.....	25
Приложения.....	27

Резюме

Актуальность развития и устойчивого функционирования придорожного сервиса в России обусловлена необходимостью в формировании полноценного транспортного комплекса страны, в котором определенную нишу, занимают объекты придорожного сервиса. На первый взгляд, наша страна, огромная по площади, просто обязана иметь большое число самых разных объектов придорожного сервиса на любую ценовую категорию и качества услуг. Однако при анализе инфраструктуры придорожного сервиса выявляются различные множество причин, по которым придорожный сервис в нашей стране находится в достаточно сложном положении.

Учитывая, что придорожный сервис – одна из специфических отраслей экономики, имеющая целый ряд проблем и открытых вопросов, которые необходимо решать не только на региональном уровне, но и на уровне всего государства, в том числе и проблемы в законодательной сфере его формирования. Мнения политиков и населения по этому поводу схожи - развитию мешает высокая степень коррумпированности, слабая нормативная база и, как следствие, панический страх потенциальных инвесторов потерять свои деньги.

По имеющимся данным, на нашу страну приходится, к примеру, около пяти тысяч объектов торговли вдоль дороги и всего около 2 000 гостиниц и мотелей. Хотя эти цифры и кажутся большими, на самом деле это лишь 40 процентов от минимально необходимого числа. В сфере гостиничного бизнеса вдоль трасс объективно необходимо еще около трех тысяч мотелей и кемпингов.

Поэтому проект «Организация пункта придорожного сервиса», несомненно, актуален и подходит для любого района Алтайского края.

При реализации данного проекта возможно и необходимо использование инструментов государственного финансирования: кредитования, субсидий и дотаций.

Пункт придорожного сервиса будет включать в себя гостиницу с двухместными номерами, кафе, парковку для легковых и грузовых автомобилей.

Территория придорожного сервиса будет обеспечена необходимой инфраструктурой: электро- и водоснабжение, сотовой телефонной связью, системой отопления и пожарной безопасности.

Организационно-правовая форма предприятия: Общество с ограниченной ответственностью.

Потребители предоставляемых услуг: Целевой группой выступят водители грузовых автомобилей, а также водители и пассажиры легковых автомобилей и маршрутных автобусов, проезжающих по трассе, в черте которой будет расположен придорожный сервис.

Персонал компании (создание новых рабочих мест)

В рамках проекта планируется создание 10 рабочих мест.

Таблица 1

Основные финансовые показатели проекта

Вид показателя	Значение
Общая сумма инвестиций	7 512 000 руб.
Чистая приведенная стоимость, NPV (за 4 года деятельности)	2 636 764 руб.
Срок окупаемости, PBP	30,3 мес.
Дисконтированный срок окупаемости, DPB	36,6 мес.
Средняя норма рентабельности, ARR (за 4 года деятельности)	49%

Подводя итоги, следует отметить доходность рассматриваемого проекта и перспективность его развития как коммерчески эффективного бизнеса.

1. Основная идея проекта

1.1 Концепция проекта

Концепция проекта предусматривает организацию пункта придорожного сервиса на трассе муниципального значения Алтайского края. Сельские населенные пункты, расположенные вдоль трассы и располагающие сервисной инфраструктурой, как правило, находятся на большом расстоянии друг от друга.

Пункт придорожного сервиса будет включать в себя гостиницу с двухместными номерами, кафе, парковку для легковых и грузовых автомобилей.

Пункт рекомендуется создавать недалеко от одного из населенных пунктов с целью более удобного подведения коммуникаций и обеспечения рабочей силой, но на удаленном расстоянии от городов, чтобы таким образом привлечь пассажиров маршрутных автобусов в качестве клиентов.

По возможности рекомендуется расположить пункт придорожного сервиса неподалеку от автозаправочной станции или при самой АЗС.

Целевой группой выступают водители грузовых автомобилей, а также водители и пассажиры легковых автомобилей и маршрутных автобусов, проезжающих по трассе вблизи от придорожного сервиса.

Данный бизнес-план не является окончательным вариантом руководства к действию, а показывает лишь потенциальную возможность развития такой бизнес-идеи. Поэтому при реализации настоящего проекта возможно изменение, как программы продаж, так и ассортимента предлагаемых услуг.

1.2 Виды услуг

Пункт придорожного сервиса будет включать в себя гостиницу с

двухместными номерами, кафе, парковку для легковых и грузовых автомобилей.

В качестве мест размещения клиентам будут предложены:

- 2 двухместных номера (с одной двуспальной кроватью, душ и туалет);
- 3 двухместных номера (с двумя односпальными кроватями, душ и туалет).

Предусмотрено наличие сантехнического узла (душ, туалет) во всех стандартных номерах.

Для размещения автотранспорта будет построена парковка 100 кв. м. для грузовых автомобилей и легковых автомобилей.

Кафе будет обслуживать не только постояльцев гостиницы, но и проезжих водителей и пассажиров, следующих как на частном транспорте, так и на маршрутных автобусах на далекие расстояния.

1.3 Ценообразование

Рекомендуемый прайс-лист приведен в таблице 2.

Таблица 2

Рекомендуемый прайс-лист

№ п/п	Наименование услуги	Сумма, руб.
1.	Проживание посуточное с одного человека	800
2.	Почасовая оплата (не менее двух часов)	200
3.	Услуги кафе, средний чек	200

Клиент, заказывая номер гостиницы с почасовой оплатой, оплачивает минимум 2 часа проживания, средний чек составит минимум 400 рублей за один номер. Услуги кафе будут рассчитаны исходя из среднего чека на одного клиента.

2. Техническое планирование

2.1 Месторасположение

Предполагаемый пункт придорожного сервиса планируется расположить недалеко от одного из населенных пунктов с целью более удобного подведения коммуникаций и обеспечения рабочей силой, но на удаленном расстоянии от городов, чтобы таким образом привлечь пассажиров маршрутных автобусов в качестве клиентов.

По возможности рекомендуется расположить пункт придорожного сервиса неподалеку от автозаправочной станции или при самой АЗС.

Площадь земельного участка, отводимая под пункт придорожного сервиса, составит порядка 500 кв. м.

Земля под строительство пункта придорожного сервиса будет либо приобретена, либо взята в аренду на долгосрочное пользование. Стоимость аренды участка за год составляет порядка 22 000 рублей.

2.2 Здания и сооружения

В структуру пункта придорожного сервиса будут входить следующие объекты:

- Гостиница;
- 5 номеров;
- Прачечная;
- Кафе, в меню которого будет завтрак, обед и ужин;
- Парковка для легковых и грузовых автомобилей.

Основные этапы строительства пункта придорожного сервиса:

- Подготовительный этап;
- Нулевой цикл;
- Основные строительные работы;

- Проведение коммуникаций;
- Внутренняя отделка;
- Оформление интерьера и ландшафтный дизайн.

Подготовительный этап

Перед строительством зданий и оборудованием территории пункта придорожного сервиса предполагается осуществить предварительную подготовку и очистку места под строительство.

На этом этапе проводятся подготовительные работы, которые непосредственного отношения к строительству пока не имеют, однако без выполнения этих работ стройка даже не начнётся.

Работы:

- Составление технического задания на планировку участка и проектирование дома.
- Покупка/разработка проекта дома и сопутствующих построек.
- Согласование и оформление разрешительной документации на строительство.

Таблица 3

Подготовительный этап

№ п/п	Наименование затрат	Количество	Цена, руб.	Итого, руб.
1.	Инженерно-геологические изыскания	-	50 000	50 000
2.	Топосъемка участка (топогеодезические изыскания)	-	15 000	15 000
3.	Проектно-сметная документация	-	120 000	120 000
	Итого:			185 000

Нулевой цикл

На этом этапе производится возведение фундамента дома и «нулевого» этажа, то есть подвала (если он есть в проекте).

Выполняются следующие работы:

- Снятие и сохранение плодородного слоя земли на месте построек.
- Рытьё котлована или траншей под фундамент (в зависимости от наличия подвала и типа фундамента). В случае ленточного фундамента и при отсутствии подвала выемку грунта под фундамент можно провести вручную, иначе лучше доверить это дело технике. После автоматизированной выемки грунта дно котлована зачищают вручную и желательно сразу после этого приступить к устройству фундамента, чтобы избежать замусоривания котлована в результате плохой погоды, обсыпания стен котлована и т.п.
- Закладка необходимых коммуникаций под фундаментом (канализация, водопровод и т.п.). Желательно устроить под общей плитой фундамента дренаж и дополнительную сливную трубу для канализации, которую затем подключить к общей трубе слива посредством специального насоса.
- Строительство и гидроизоляция фундамента, дренаж.
- Установка общей заземляющей шины (в зависимости от проекта), к которой затем будет подключено заземление электросети дома.
- Засыпка остаточных пустот вокруг фундамента, перекрытие подвала (при его наличии).

Основные строительные работы

Это этап выполнения основных строительных работ:

- Возведение стен и перекрытие этажей.
- Монтаж внутренних перегородок, лестниц.
- Строительство крыши и навесов.
- Установка наружных дверей, ворот (для гаража), окон.

- Внешняя отделка стен дома (сайдинг, штукатурка, фасадный кирпич, декоративный камень и т.п.).

Таблица 4

Строительно-монтажные работы и благоустройство территории

№ п/п	Наименование затрат	Количество	Цена, руб.	Итого, руб.
1.	Строительство здания и внешняя отделка	-	4 400 000	4 400 000
2.	Внутренняя отделка	-	600 000	600 000
3.	Парковка автотранспорта 100 кв.м. и благоустройство территории	-	200 000	200 000
	Итого:			5 200 000

Внутренняя отделка

Работы:

- Оформление потолков (покраска, подвесные или натяжные потолки).
- Обработка стен (выравнивание, шпаклевка, поклейка обоев и т.п.).
- Стяжка пола (для бетонных полов), укладка напольных покрытий.
- Установка межкомнатных дверей.
- Окончательный монтаж инженерного оборудования (осветительные приборы и розетки, датчики и управляющие блоки охранно-пожарной сигнализации, телевизионное оборудование, радиаторы отопления, и т.п.).

Оформление интерьера и ландшафтный дизайн

Это этап, на котором интерьер дома и внешний вид участка окончательно приводят к желаемому виду.

- Установка забора, ворот и калитки.
- Устройство дорожек и подъездного пути.
- Разбивка цветников, живых изгородей, навесов из вьющихся растений (декоративный плющ, дикий виноград);
- Парковка.

2.3 Коммуникационная инфраструктура, коммунальные расходы

Проведение коммуникаций

На этом этапе проводятся все основные коммуникации в здании, и устанавливается часть инженерного оборудования:

- Электрическая сеть (монтируется главный щит, прячется в стены основная проводка, делаются подрозетники и ставятся временные розетки).
- Водопровод (прокладываются трубы, ставятся временные краны и заглушки).
- Канализация.
- Система отопления (трубы, нагревательный котёл).
- Газ (при наличии).
- Вентиляция и кондиционирование (вентиляционные короба и инженерное оборудование кроме внутренних блоков, которые монтируются на этапе внутренней отделки).
- Охранно-пожарная сигнализация, телевидение (закладка кабельных линий).

Электроснабжение, вентиляция, телевидение и пожарная сигнализация

Территория пункта придорожного сервиса будет обеспечена электроэнергией от центральной системы электроснабжения.

Основные текущие затраты на электроснабжение пункта придорожного сервиса будут складываться из следующих статей:

- Электроснабжение гостиницы;
- Электроснабжение кафе, включая электрическое кухонное оборудование (электроплиты, холодильники и т.п.);
- Освещение территории;
- Питание водяного электронасоса.

Таблица 5

Затраты на электроснабжение, вентиляцию, телевидение и пожарную
сигнализацию

№ п/п	Наименование затрат	Количество	Цена, руб.	Итого, руб.
1.	Разрешительная документация и подключение к электросети	-	100 000	100 000
2.	Материалы и работы	-	400 000	400 000
	Итого:			500 000

Связь

Для обеспечения связью достаточно того, чтобы пункт придорожного сервиса находился в зоне действия операторов мобильной связи.

Водоснабжение и водоотведение

На территории пункта придорожного сервиса будет вырыта скважина, вода из которой будет подаваться к местам потребления с помощью водяного насоса.

Бурение скважин на воду

Стоимость бурения во многом зависит от типа почвы и глубины. В данном проекте установлено значение 100 метров. Цена бурения одного погонного метра составляет порядка 2 000 рублей.

Конечная стоимость скважины на воду состоит из суммы двух слагаемых: стоимости бурения и стоимости обустройства (кессон, скважинный насос, автоматика с монтажными работами).

Затраты на водоснабжение приведены в таблице 6.

Таблица 6

Затраты на водоснабжение

№ п/п	Наименование затрат	Количество	Цена, руб.	Итого, руб.
1.	Скважина (бурение 100 м)		200 000	200 000
2.	Материалы и работы		200 000	200 000
	Итого:			400 000

Затраты на водоотведение приведены в таблице 7.

Таблица 7

Затраты на водоотведение

№ п/п	Наименование затрат	Количество	Цена, руб.	Итого, руб.
1.	Материалы и работы		150 000	150 000
	Итого:			150 000

Система отопления

Для отопления помещения планируется приобрести электрический котел мощность минимум 36-40 кВт, а также материалы.

Таблица 8

Затраты на систему отопления

№ п/п	Наименование затрат	Количество	Цена, руб.	Итого, руб.
1.	Материалы и работы		200 000	200 000
	Итого:			200 000

Вывоз мусора и сточных вод

Мусор предполагается упаковывать в пластиковые пакеты и вывозить еженедельно на свалку. Сточные воды предполагается собирать в канализационной яме и вывозить с помощью ассенизаторской машины 2 раза в месяц. Общая сумма расходов в месяц составит около 10 000 рублей.

3.4 Оборудование и мебель

После завершения строительно-монтажных работ и оборудования территории пункта придорожного сервиса предполагается приобрести мебель и оборудование для оснащения гостиницы и кафе.

Таблица 9

Затраты на оборудование и мебель (гостиница)

№ п/п	Наименование затрат	Количество	Цена, руб.	Итого, руб.
1.	Двуспальная кровать (с матрасом)	2	15 000	30 000
2.	Односпальные кровати (с матрасом)	6	10 000	60 000
3.	Шкаф для одежды (двух двухдверный)	5	10 000	50 000
4.	Тумба	10	1 500	15 000
5.	Холодильник	5	9 000	45 000
6.	Телевизор диагональ 19 (48 см)	5	7 000	35 000
7.	Стол	5	3 000	15 000
8.	Стул	10	1 000	10 000
9.	Ресепшн для администратора	1	20 000	20 000
10.	Диван для посетителей	1	15 000	15 000
11.	Прочие расходы (постельное белье, утюг, стиральная машина, полотенце, шторы, коврики, тапочки и т.д.)	-	50 000	50 000
	Итого:			345 000

Таблица 10

Затраты на оборудование и мебель (кафе)

№ п/п	Наименование затрат	Количество	Цена, руб.	Итого, руб.
1.	Плита электрическая, 4 конфорки, жарочный шкаф, противень, лицевая нерж. сталь, 17 кВт	1	45 000	45 000
2.	Пароконвектомат (парогенератор), 6 уровней, 5 режимов приготовления, вся нерж., электрон. ПУ, щуп, без гастроемкостей	1	55 000	55 000
3.	Холодильник, общий объем 365 л	2	20 000	40 000
4.	Морозильный ларь, 400 л	1	25 000	25 000
5.	Посудомоечная машина Фронтальная, производительность 540 тарелок/час при холодном и горячем водоснабжении, 380В, 10кВт, 55кг	1	70 000	70 000
6.	Шкаф разборный металлический двухсекционный, для хранения сменной одежды	1	6 000	6 000
7.	Подставка под пароконвектомат	1	13 000	13 000
8.	Стол производственный, полностью нерж.	4	6 000	24 000
9.	Ванны с рабочей поверхностью (емкость нерж. сталь)	1	10 000	10 000
10.	Стеллажи для склада (4 полки)	2	3 000	6 000
11.	Шкаф для посуды	1	10 000	10 000
12.	Шкаф кухонный	1	15 000	15 000
13.	Микроволновка, объем 23 л, мощность 800 Вт	1	6 000	6 000
14.	Прочие расходы (кухонный инвентарь, посуда и т.д.)	-	50 000	50 000
	Итого:			375 000

Таблица 11

Затраты на рекламу

№ п/п	Рекламное средство	Периодичность	Цена, руб.	Затраты в месяц, руб.	Затраты в год, руб.
1.	Рекламная вывеска (световой короб) 0,5х 3 м	единовременно	13 000	13 000	13 000
Итого:				13 000	13 000

3.5 Объемы реализации услуг

Финансовые расчеты осуществляются на основании среднего чека и стоимости за единицу услуги.

Таблица 12

Производственная программа

Вид продукции, услуг	Ед. изм.	Величина показателей по периодам			
		1 год	2 год	3 год	4 год
1. Проживание посуточное	чел.	1 400	2 160	2 160	2 160
2. Почасовая оплата (не менее двух часов)	чел.	3 900	5 760	5 760	5 760
3. Услуги кафе (завтрак, обед, ужин)	чел.	12 358	18 000	18 000	18 000

Объемы реализации услуг

Вид продукции, услуг	Ед. изм.	Величина показателей по периодам			
		1 год	2 год	3 год	4 год
1. Проживание посуточное					
цена за ед.	руб.	800	800	800	800
объем реализации	руб.	1 120 000	1 728 000	1 728 000	1 728 000
2. Почасовая оплата (не менее двух часов)					
цена за ед.	руб.	400	400	400	400
объем реализации	руб.	1 560 000	2 304 000	2 304 000	2 304 000
3. Услуги кафе (завтрак, обед, ужин)					
цена за ед.	руб.	200	200	200	200
объем реализации	руб.	2 471 600	3 600 000	3 600 000	3 600 000
Итого:	руб.	5 151 600	7 632 000	7 632 000	7 632 000

4. Организационный план

4.1 Структура компании

Организационная структура предприятия будет состоять из следующих основных организационных единиц:

- Директор, общее управление и развитие пункта придорожного сервиса.
- Бухгалтер, будет осуществлять ведение бухгалтерского и налогового учета организации.
- Администратор гостиницы, в его функции будет входить встреча гостей, размещение в номерах, прием заявок на дополнительные услуги (прачечная, услуги глажки и т.п.), контроль работы обслуживающего персонала.
- Повар.
- Помощник повара, официант, будет обслуживать клиентов кафе и выполнять поручения повара.
- Охранник, в его функции будет входить охрана гостиницы, парковки.
- Горничные, уборка комнат гостиницы, кафе, уборка территории.

4.2 Фонд оплаты труда

Проектом предусмотрено, что пункт придорожного сервиса будет зарегистрирован как Общество с ограниченной ответственностью. Планируется создание не менее 10 рабочих мест.

Персонал для работы в пункте придорожного сервиса будет привлекаться из населения близлежащего населенного пункта.

Расчет фонда заработной платы работников

№ п/п	Категория работников	Количество человек	Размер оклада, руб.	Сумма зарплаты, руб.	Страховые отчисления, руб.	Всего, руб.
1.	Директор	1	20 000	20 000	6 000	26 000
2.	Бухгалтер	1	15 000	15 000	4 500	19 500
3.	Администратор гостиницы	2	12 000	24 000	7 200	31 200
4.	Повар	2	12 000	24 000	7 200	31 200
5.	Официант, помощник повара	2	10 000	20 000	6 000	26 000
6.	Горничная	1	7 000	7 000	2 100	9 100
7.	Охранник	1	10 000	10 000	3 000	13 000
	Итого:		86 000	120 000	36 000	156 000

5. Финансовый план

Предполагается, что реализация настоящего проекта займет около 1 года. Далее приведен план реализации проекта.

Таблица 15

План реализации проекта

Мероприятия	1 год												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Поиск земельного участка, заключения договора аренды	■	■											
Подготовительный этап, проектная документация		■	■	■									
Строительно-монтажные работы					■	■	■	■	■	■			
Закуп мебели и оборудования, монтаж									■	■			
Создание вывески										■			
Поиск и трудоустройство персонала										■	■		
Начало работы пункта придорожного сервиса													➔

Общие инвестиционные затраты по проекту складываются из прединвестиционных расходов, инвестиций в основные средства и оборотный капитал.

Таблица 16

Источники финансирования

№ п/п	Наименование источника	Сумма, руб.
1.	Личные средства: - Денежные - Оборудование и др.	- - -
2.	Заемные средства	-
3.	Кредит финансовых учреждений: - Залоговый - Беззалоговый	- - -
4.	Иная поддержка (грант)	-
	Итого:	7 512 000

Таблица 17

Смета затрат в период становления проекта

№ п/п	Статья затрат	Сумма, руб.
1.	<i>Затраты, связанные с регистрацией собственного дела</i>	16 000
1.1.	Госпошлина	4 000
1.2.	Уставной капитал компании	10 000
1.3.	Изготовление печати	500
1.4.	Открытие расчетного счета в банке	1 500
2.	<i>Организационно-технические затраты</i>	7 496 000
2.1.	Аренда земельного участка 500 кв. м (за год)	22 000
2.2.	Подготовительный этап, документация	185 000
2.3.	Затраты на строительство здания	5 200 000
2.4.	Затраты на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, систему отопления	1 250 000
2.5.	Реклама	13 000
2.6.	Затраты на оборудование и мебель (гостиница)	345 000
2.7.	Затраты на оборудование и мебель (кафе)	375 000
2.8.	Коммунальные расходы (электроэнергия, вывоз отходов)	15 000

№ п/п	Статья затрат	Сумма, руб.
2.9.	Офисные расходы (услуги связи, канцелярия и т.д.)	5 000
2.10.	Материальные расходы и сырье	76 000
2.11.	Затраты на хоз. нужды	5 000
2.12.	Непредвиденные расходы	5 000
	Итого:	7 512 000

Основные показатели эффективности проекта приведены в таблице 18.

Таблица 18

Основные финансовые показатели проекта

Вид показателя	Значение
Общая сумма инвестиций	7 512 000 руб.
Чистая приведенная стоимость, NPV (за 4 года деятельности)	2 636 764 руб.
Срок окупаемости, PBP	30,3 мес.
Дисконтированный срок окупаемости, DPB	36,6 мес.
Средняя норма рентабельности, ARR (за 4 года деятельности)	49%

Баланс денежных расходов и поступлений представлен в Приложении.

6. Социально-экономическое и экологическое воздействие

6.1 Социально-экономическое значение проекта

Реализация настоящего проекта относится к одной из смежных отраслей развития транспортной инфраструктуры страны. Своевременное строительство пункта придорожного сервиса с качественным обслуживанием позволит придать привлекательность данной трассе для водителей и пассажиров.

Реализация проекта предполагает:

- создание 10 новых рабочих мест;
- поступление дополнительных доходов в бюджет района, в котором будет расположен пункт придорожного сервиса;
- развитие смежных отраслей экономики (транспорт, услуг питания, строительство и т.д.)

Среди социальных воздействий проекта можно выделить

- создание условий для удовлетворения потребностей водителей и пассажиров в организации отдыха, питания и других сервисных услуг, потребность в которых возникает при дальнем следовании из одного пункта в другой.

6.2 Воздействие на окружающую среду

Идея проекта не предусматривает при обустройстве пункта придорожного сервиса, какого либо кардинального изменения окружающей среды. При регулярном и своевременном вывозе твердых и жидких бытовых отходов загрязнение окружающей среды будет сведено к минимуму.

7. Анализ и управление рисками проекта

Одной из наиболее часто используемых в инвестиционном менеджменте классификаций рисков является их структурирование по сферам реализации.

Приведем данную схему с учетом рисков факторов предлагаемого проекта:

1. Политические риски

Данный вид рисков связан с нестабильностью хозяйственного, налогового, таможенного, банковского, земельного и другого законодательства, состоянием государственно-институциональной системы и уровнем развития гражданского общества, а также проводимой в стране макрополитикой.

Возможные меры по снижению риска:

- взаимодействие руководства организации с властными структурами и ее представителями на местах.

2. Юридические риски

Эти риски обусловлены несовершенством существующего законодательства в аспекте качества формальных правил и процедур, определяющих своего рода правила игры для экономических субъектов.

Возможные меры по снижению риска:

- высокопрофессиональное юридическое сопровождение;
- четкая и однозначная формулировка положений документов.

3. Технические риски

Такие риски связаны со сложностью технико-технологических параметров проекта и его окружающей среды.

Возможные меры по снижению риска:

- страхование технических рисков;

- повышение квалификации персонала и развития человеческого капитала.

4. Операциональные риски

Данные риски возникают в связи с непроработанностью технологии работы и неэффективностью параметров организационного процесса.

Возможные меры по снижению риска:

- четкое календарное планирование и управление реализацией проекта;
- повышение квалификации персонала и развития человеческого капитала.

5. Внутренние социально-психологические риски

Социально-психологические риски усиливаются в условиях негативного социально-психологического климата в коллективе.

Возможные меры по снижению риска:

- создание эффективной системы мотивации на основе активизации материального и морального стимулирования;
- развитие организационной культуры.

6. Финансовые риски

Финансовые риски связаны со сложившейся и прогнозируемой структурой капитала, наличием эффективных финансовых источников и уровнем обеспеченности финансовыми ресурсами.

Возможные меры по снижению риска:

- разработка финансово-инвестиционной стратегии эффективного развития организации;
- оптимизация финансово-инвестиционных потоков, схем и направлений вложения капиталов (диверсификация, система контроля и т.д.).

Приложения

Баланс расходов и поступлений

Наименование статьи	Величина показателя по периодам, руб.												
	Первый год работы												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Итого
Денежные средства в наличии на начало месяца	7 512 000	0	96 384	192 768	276 432	419 880	563 328	706 776	837 504	1 028 016	1 205 808	1 430 664	
ДОХОДЫ:													
Выручка от реализации услуг	0	381 600	381 600	381 600	445 200	445 200	445 200	445 200	508 800	508 800	572 400	636 000	5 151 600
Инвестиции (собственные средства, кредитные средства)	7 512 000												7 512 000
ДОХОДЫ ВСЕГО	7 512 000	381 600	381 600	381 600	445 200	445 200	445 200	445 200	508 800	508 800	572 400	636 000	12 663 600
РАСХОДЫ:													
Затраты на подготовительный этап, строительство, коммуникации и обустройство	6 635 000												6 635 000
Заработная плата персонала	0	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	1 148 400
Арендная плата за земельный участок (1 год)	22 000												22 000
Реклама	13 000												13 000
Затраты на регистрацию ООО	16 000												16 000
Затраты на оборудование и мебель	720 000												720 000
Затраты на хоз. нужды	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Офисные расходы (услуги связи, канцелярия и т.д.)	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Материальные расходы и сырье	76 000	76 320	76 320	89 040	89 040	89 040	89 040	101 760	101 760	114 480	127 200	127 200	1 157 200
Коммунальные расходы (электроэнергия, вывоз отходов)	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	180 000
Налоги, в том числе:													
УСН	0	22 896	22 896	22 896	26 712	26 712	26 712	26 712	30 528	30 528	34 344	38 160	309 096
НДФЛ (13 % с оклада)	0	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	171 600
Страховые отчисления	0	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	396 000
Непредвиденные расходы	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
РАСХОДЫ ВСЕГО	7 512 000	285 216	285 216	297 936	301 752	301 752	301 752	314 472	318 288	331 008	347 544	351 360	10 948 296
МЕСЯЧНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК	0	96 384	96 384	83 664	143 448	143 448	143 448	130 728	190 512	177 792	224 856	284 640	
Денежные средства в наличии на конец месяца	0	96 384	192 768	276 432	419 880	563 328	706 776	837 504	1 028 016	1 205 808	1 430 664	1 715 304	

Баланс расходов и поступлений

Наименование статьи	Величина показателя по периодам, руб.												
	Второй год работы												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Итого
Денежные средства в наличии на начало месяца	1 715 304	1 977 944	2 262 584	2 547 224	2 831 864	3 116 504	3 401 144	3 685 784	3 970 424	4 255 064	4 539 704	4 824 344	
ДОХОДЫ:													
Выручка от реализации услуг	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	7 632 000
Инвестиции (собственные средства, кредитные средства)													0
ДОХОДЫ ВСЕГО	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	7 632 000
РАСХОДЫ:													
Затраты на подготовительный этап, строительство, коммуникации и обустройство													0
Заработная плата персонала	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	1 252 800
Арендная плата за земельный участок (1 год)	22 000												22 000
Реклама													0
Затраты на регистрацию ООО													0
Затраты на оборудование и мебель													0
Затраты на хоз. нужды	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Офисные расходы (услуги связи, канцелярия и т.д.)	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Материальные расходы и сырье	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	1 526 400
Коммунальные расходы (электроэнергия, вывоз отходов)	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	180 000
Налоги, в том числе:													
УСН	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	457 920
НДФЛ (13 % с оклада)	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	187 200
Страховые отчисления	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	432 000
Непредвиденные расходы	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
РАСХОДЫ ВСЕГО	373 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	4 238 320
МЕСЯЧНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК	262 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	
Денежные средства в наличии на конец месяца	1 977 944	2 262 584	2 547 224	2 831 864	3 116 504	3 401 144	3 685 784	3 970 424	4 255 064	4 539 704	4 824 344	5 108 984	

Баланс расходов и поступлений

Наименование статьи	Величина показателя по периодам, руб.												
	Третий год работы												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Итого
Денежные средства в наличии на начало месяца	5 108 984	5 371 624	5 656 264	5 940 904	6 225 544	6 510 184	6 794 824	7 079 464	7 364 104	7 648 744	7 933 384	8 218 024	
ДОХОДЫ:													
Выручка от реализации услуг	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	7 632 000
Инвестиции (собственные средства, кредитные средства)													0
ДОХОДЫ ВСЕГО	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	7 632 000
РАСХОДЫ:													
Затраты на подготовительный этап, строительство, коммуникации и обустройство													0
Заработная плата персонала	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	1 252 800
Арендная плата за земельный участок (1 год)	22 000												22 000
Реклама													0
Затраты на оборудование и мебель													0
Затраты на хоз. нужды	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Офисные расходы (услуги связи, канцелярия и т.д.)	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Материальные расходы и сырье	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	1 526 400
Коммунальные расходы (электроэнергия, вывоз отходов)	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	180 000
Налоги, в том числе:													
УСН	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	457 920
НДФЛ (13 % с оклада)	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	187 200
Страховые отчисления	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	432 000
Непредвиденные расходы	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
РАСХОДЫ ВСЕГО	373 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	4 238 320
МЕСЯЧНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК	262 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	
Денежные средства в наличии на конец месяца	5 371 624	5 656 264	5 940 904	6 225 544	6 510 184	6 794 824	7 079 464	7 364 104	7 648 744	7 933 384	8 218 024	8 502 664	

Баланс расходов и поступлений

Наименование статьи	Величина показателя по периодам, руб.												
	Четвертый год работы												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Итого
Денежные средства в наличии на начало месяца	8 502 664	8 765 304	9 049 944	9 334 584	9 619 224	9 903 864	10 188 504	10 473 144	10 757 784	11 042 424	11 327 064	11 611 704	
ДОХОДЫ:													
Выручка от реализации услуг	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	7 632 000
Инвестиции (собственные средства, кредитные средства)													0
ДОХОДЫ ВСЕГО	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	636 000	7 632 000
РАСХОДЫ:													
Затраты на подготовительный этап, строительство, коммуникации и обустройство													0
Заработная плата персонала	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	104 400	1 252 800
Арендная плата за земельный участок (1 год)	22 000												22 000
Реклама													0
Затраты на оборудование и мебель													0
Затраты на хоз. нужды	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Офисные расходы (услуги связи, канцелярия и т.д.)	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Материальные расходы и сырье	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	127 200	1 526 400
Коммунальные расходы (электроэнергия, вывоз отходов)	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	180 000
Налоги, в том числе:													
УСН	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	38 160	457 920
НДФЛ (13 % с оклада)	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	187 200
Страховые отчисления	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	432 000
Непредвиденные расходы	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
РАСХОДЫ ВСЕГО	373 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	351 360	4 238 320
МЕСЯЧНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК	262 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	284 640	
Денежные средства в наличии на конец месяца	8 765 304	9 049 944	9 334 584	9 619 224	9 903 864	10 188 504	10 473 144	10 757 784	11 042 424	11 327 064	11 611 704	11 896 344	