



Бизнес-план строительство автомойки и автомагазина

Инициатор проекта:
ООО «Фирма»
Москва
2004

Оглавление

Название проекта – **Строительство автомойки и автомагазина**
Вариант проекта -
Дата начала проекта - **01.01.2005**
Продолжительность расчетов - **36 мес.**

1.	Резюме	3
2.	Компания	4
3.	Окружение	5
4.	Инвестиционный план	6
5.	Операционный план	8
6.	Финансирование	11
7.	Результаты	12
8.	Анализ	20
9.	Приложения	25

1. Резюме

Инициатор проекта: ООО «Фирма»

Цель проекта: Строительство автомойки и автомагазина

Описание объекта :

Адрес объекта: Москва, ул. Новая

Объект будет включать в себя:

- 4 поста автомойки
- Автомагазин
- Шиномонтаж

Планируемая пропускная способность автомойки: 5400 машин в месяц

Общая численность персонала: 33 человека

Необходимая сумма инвестиций: USD 185 000-

В результате расчетов были получены следующие показатели эффективности

Эффективность инвестиций

Показатель	Рубли	Доллар США
Ставка дисконтирования, %	10,00	2,00
Период окупаемости - РВ, мес.	17	18
Дисконтированный период окупаемости - DPB, мес.	18	18
Средняя норма рентабельности - ARR, %	128,72	116,86
Чистый приведенный доход - NPV	12 412 664	435 762
Индекс прибыльности - PI	3,35	3,41
Внутренняя норма рентабельности - IRR, %	183,40	165,30
Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR, %	64,22	53,37

Период расчета интегральных показателей - 36 мес.

2. Компания

2.1. Информация о компании

Полное название:	ООО «Фирма»
Юридический адрес:	
Руководитель:	
Форма собственности:	
Сведения об акционерах:	

2.1. Услуги

Планируется предоставлять следующие услуги:

- Мойка кузова
- Мойка двигателя
- Комплексная уборка автомобиля
- Мойка ковриков
- Мойка колес
- Мойка днища, подкрылков
- Удаления пятен битума и следов насекомых
- Химчистка салона, багажника
- Чернение бамперов, резины
- Чистка кожаных сидений
- Обработка кузова жидким воском
- Монтаж/демонтаж колес
- Ремонт колес
- Балансировка колес
- Продажа автошин, аксессуаров

Список продуктов/услуг

Наименование	Ед. изм.	Нач. продаж
Мойка автомобиля	автомобиль	14.08.2005
Комплексная чистка автомобиля	автомобиль	14.08.2005
Шиномонтажные работы	автомобиль	14.08.2005
Продажа автошин	шт.	14.08.2005

3. Окружение

3.1. Система учета, инфляция, налоговое окружение

Банк, система учета

Финансовый год начинается в январе.
Принцип учета запасов: по среднему.

Валюта проекта

Основная валюта проекта - Рубли(руб.)
Валюта для расчета на внешнем рынке - Доллар США(\$ US)
Курс на момент ввода : 1 \$ US = 29.200 руб.

Темпы роста/падения курса (%)

1 год	2 год	3 год
7.000	6.650	6.25

Инфляция (Рубли)

Объект	1 год	2 год	3 год
Сбыт	10,00	9,50	9,03
Прямые издержки	10,00	9,50	9,03
Общие издержки	10,00	9,50	9,03
Зарплата	10,00	9,50	9,03

Налоги

Название налога	База	Период	Ставка
Налог на прибыль	Прибыль	Месяц	24 %
НДС	Добав. стоим.	Месяц	18 %
Налог на имущество	Имущество	Квартал	0.55 %
ЕСН	Зарплата	Месяц	35.6 %

Переплаченный НДС переносится в будущие периоды.
Убытки предыдущих периодов списываются сразу.

4. Инвестиционный план

Строительство автомойки и автомагазина планируется по адресу: г. Москва,

ул. Новая
Общая площадь участка: 0,13 га.

Планируется построить следующие объекты:

- 4 поста автомойки (180 кв.м.)
- Автомагазин (60кв.м.)
- Шиномонтаж (45 кв.м.)

Необходимое оборудование

№	Наименование	Кол-во	Сумма, USD
1	Автомойка		10 900
	Ручная мойка	4	6 000
	Водоочистка	1	1 000
	Пылесос	3	2 400
	Моющий пылесос	1	1 500
2	Шиномонтаж		7 000
	Компрессор	1	1 000
	Монтажный станок	1	4 500
	Балансир	1	1 000
	Вулканизатор	1	500
3	Автомагазин		4 000
	Торговое оборудование		3 000
	Оформление витрин, вывесок		1 000
4	ИТОГО		21 900
5	Монтаж оборудования		1095

Список этапов

№	Этап	Дней	Дата начала	Дата окончания	Стоимость (USD)	Стоимость (руб)	Месяц							
							1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Строительство автомойки и автомагазина	210	01.01.2005	29.07.2005	109 500	3 279 343	[Dark Blue bar from month 1 to 8]							
1.1.	Проектные работы	120	01.01.2005	30.04.2005	10 950	319 740	[Light Blue bar from month 1 to 4]							
1.2.	Строительство объекта	90	01.05.2005	29.07.2005	98 550	2 959 603				[Blue bar from month 5 to 8]				
2.	Подключение к внешним инженерным сетям	30	30.06.2005	29.07.2005	32920	988 749							[Green bar from month 7 to 8]	
3.	Покупка оборудования	30	30.06.2005	29.07.2005	21900	657 764							[Orange bar from month 7 to 8]	
4.	Монтаж оборудования	15	30.07.2005	13.08.2005	1 095	33 074							[Red bar from month 8 to 8]	
5.	Производство [Мойка автомобиля]		14.08.2005	...									[Red triangle at month 6]	
6.	Производство [Комплексная чистка автомобиля]		14.08.2005	...									[Red triangle at month 6]	
7.	Производство [Шиномонтажные работы]		14.08.2005	...									[Red triangle at month 6]	
8.	Начало продаж [Автошины]		14.08.2005	...									[Red triangle at month 6]	

5. Операционный план

План сбыта

Ценообразование

Продукт/Вариант	Ед.изм.	Цена(руб)
Мойка автомобиля	автомобиль	170,00*
Комплексная чистка автомобиля	автомобиль	1 110,00**
Шиномонтажные работы	автомобиль	180,00*
Автошины	шт.	1 140,00***

* – в среднем на автомобиль

** – в среднем на автомобиль (комплексная уборка салона, багажника, мойка двигателя полировка передней панели, чернение колес, химчистка сидений)

*** – прогноз цены отечественной автошины на начало 2005 г.

В автомагазине планируется продавать как отечественные, так и импортные автошины. В настоящем проекте рассматривается вариант продаж отечественных шин т.к. с точки зрения экономической эффективности этот вариант наиболее пессимистичный.

Производство

Суммарные прямые издержки

Наименование	Ед. изм.	(руб)
Автошины	шт.	980,00

Общие издержки

Название	Сумма (руб.)	Сумма (\$ US)	Платежи
Управление			
Административные расходы		150,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Производство			
Коммунальные платежи	21 600,00		Ежемесячно, весь период пр-ва
Техобслуживание		110,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Расходные материалы		800,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Маркетинг			
Рекламные расходы		500,00	Ежемесячно, весь период пр-ва

План по персоналу

Должность	Кол-во	Зарплата (\$ US)	Платежи
Управление			
Директор	1	800,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Бухгалтер	1	400,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Кассир	1	300,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Производство			
Мойщик машин	24	350,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Шиномонтажник	4	400,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Продавец	2	400,00	Ежемесячно, весь период пр-ва

Всего : 33 чел.

Фонд заработной платы: 12 300,00 \$ US

Планируемый объем предоставляемых услуг

Строка	Ед.изм	1кв. 2005г.	2кв. 2005г.	3кв. 2005г.	4кв. 2005г.	1кв. 2006г.	2кв. 2006г.	3кв. 2006г.
Автошины	Шт.			150	1 074	660	711	891
Шиномонтажные работы	АМ			503	2 851	1 954	2 000	2 920
Комплексная чистка автомобиля	АМ			223	1 028	1 478	1 816	1 458
Мойка автомобиля	АМ			1 759	7 923	13 429	13 019	11 938

Строка	4кв. 2006г.	1кв. 2007г.	2кв. 2007г.	3кв. 2007г.	4кв. 2007г.
Автошины	1 953	693	711	891	1 953
Шиномонтажные работы	5 080	2 040	2 000	2 920	5 080
Комплексная чистка автомобиля	1 836	1 539	1 816	1 458	1 836
Мойка автомобиля	13 912	14 100	13 019	11 938	13 912

6. Финансирование

Для реализации проекта планируется использовать кредитные средства

Займы

Название	Дата	Сумма (\$ US)	Срок	Ставка, %
Займ	01.01.2005	185 000,00	24 мес.	12,00

7. Результаты

Прибыли-убытки, руб

Строка	1кв. 2005г.	2кв. 2005г.	3кв. 2005г.	4кв. 2005г.	1кв. 2006г.	2кв. 2006г.
Валовый объем продаж			728 281	3 878 924	4 725 802	5 186 882
Чистый объем продаж			728 281	3 878 924	4 725 802	5 186 882
Материалы и комплектующие			132 742	963 241	605 902	668 137
Суммарные прямые издержки			132 742	963 241	605 902	668 137
Валовая прибыль			595 539	2 915 684	4 119 901	4 518 745
Налог на имущество			5 730	5 699	5 496	5 355
Административные издержки			7 744	11 782	11 979	12 174
Производственные издержки			85 840	130 931	133 541	136 117
Маркетинговые издержки			25 815	39 272	39 931	40 579
Зарплата административного персонала			123 917	188 515	191 678	194 788
Зарплата производственного персонала			892 201	1 357 309	1 380 084	1 402 477
Суммарные постоянные издержки			1 135 518	1 727 809	1 757 214	1 786 135
Амортизация			77 690	114 312	111 068	107 919
Проценты по кредитам				227 024	230 834	227 158
Суммарные непроизводственные издержки			77 690	341 336	341 902	335 077
Убытки предыдущих периодов		4 967	19 278	730 669		
Прибыль до выплаты налога		-4 967	-642 677	110 171	2 015 289	2 392 178
Прибыль от курсовой разницы	-4 967	-14 311	-87 992	-96 402	-94 855	-94 799
Налогооблагаемая прибыль	-4 967	-19 278	-730 669	13 769	1 920 434	2 297 379
Налог на прибыль				3 305	460 904	551 371
Чистая прибыль	-4 967	-19 278	-730 669	10 464	1 459 530	1 746 008

Прибыли-убытки, руб

Строка	3кв. 2006г.	4кв. 2006г.	1кв. 2007г.	2кв. 2007г.	3кв. 2007г.	4кв. 2007г.
Валовый объем продаж	5 103 948	7 580 422	5 412 677	5 671 454	5 574 475	8 270 770
Чистый объем продаж	5 103 948	7 580 422	5 412 677	5 671 454	5 574 475	8 270 770
Материалы и комплектующие	857 784	1 917 808	696 409	730 621	936 917	2 092 746
Суммарные прямые издержки	857 784	1 917 808	696 409	730 621	936 917	2 092 746
Валовая прибыль	4 246 164	5 662 614	4 716 267	4 940 833	4 637 558	6 178 024
Налог на имущество	5 235	5 240	4 934	4 805	4 704	4 737
Административные издержки	12 371	12 572	12 772	12 967	13 165	13 366
Производственные издержки	138 744	141 423	144 107	146 746	149 434	152 172
Маркетинговые издержки	41 237	41 906	42 573	43 223	43 883	44 553
Зарплата административного персонала	197 949	201 161	204 361	207 482	210 650	213 867
Зарплата производственного персонала	1 425 233	1 448 359	1 471 397	1 493 868	1 516 682	1 539 844
Суммарные постоянные издержки	1 815 535	1 845 422	1 875 210	1 904 285	1 933 814	1 963 803
Амортизация	104 862	101 894	99 013	96 215	93 499	90 862
Проценты по кредитам	170 789	104 949				
Суммарные непроизводственные издержки	275 651	206 843	99 013	96 215	93 499	90 862
Убытки предыдущих периодов						
Прибыль до выплаты налога	2 149 742	3 605 109	2 737 110	2 935 528	2 605 542	4 118 623
Прибыль от курсовой разницы	-72 210	-36 669	-4 123			
Налогооблагаемая прибыль	2 077 532	3 568 440	2 732 987	2 935 528	2 605 542	4 118 623
Налог на прибыль	498 608	856 426	655 917	704 527	625 330	988 469
Чистая прибыль	1 578 924	2 712 014	2 077 070	2 231 001	1 980 212	3 130 153

Отчет о движении денежных средств (руб) Кэш-фло

Автомойка

Строка	1кв. 2005г.	2кв. 2005г.	3кв. 2005г.	4кв. 2005г.	1кв. 2006г.	2кв. 2006г.
Поступления от продаж			859 372	4 577 130	5 576 447	6 120 521
Затраты на материалы и комплектующие			226 646	1 172 617	710 303	792 126
Суммарные прямые издержки			226 646	1 172 617	710 303	792 126
Общие издержки			140 891	214 742	218 832	222 866
Затраты на персонал			749 350	1 139 988	1 159 117	1 177 924
Суммарные постоянные издержки			890 241	1 354 730	1 377 949	1 400 790
Налоги			266 768	411 566	918 753	1 819 287
Кэш-фло от операционной деятельности			-524 284	1 638 217	2 569 441	2 108 318
Затраты на приобретение активов	319 740	3 657 505	981 685			
Кэш-фло от инвестиционной деятельности	-319 740	-3 657 505	-981 685			
Займы	438 000	3 897 781	1 208 189			
Выплаты в погашение займов						742 162
Выплаты процентов по займам				227 024	230 834	227 158
Кэш-фло от финансовой деятельности	438 000	3 897 781	1 208 189	-227 024	-230 834	-969 320
Баланс наличности на начало периода		118 260	358 536	60 756	1 471 949	3 810 557
Баланс наличности на конец периода	118 260	358 536	60 756	1 471 949	3 810 557	4 949 554

Структура выручки

Строка	1кв. 2005г.	2кв. 2005г.	3кв. 2005г.	4кв. 2005г.	1кв. 2006г.	2кв. 2006г.
Мойка машин			317 884	1 460 023	2 531 210	2 508 690
Комплексная чистка машин			262 904	1 236 175	1 821 256	2 284 396
Шиномонтажные работы			96 253	556 058	390 264	408 263
Продажа автошин			182 331	1 324 875	833 717	919 171
Всего			859 372	4 577 130	5 576 447	6 120 521

Отчет о движении денежных средств (USD) Кэш-фло

Строка	3кв. 2006г.	4кв. 2006г.	1кв. 2007г.	2кв. 2007г.	3кв. 2007г.	4кв. 2007г.
Поступления от продаж	6 022 659	8 944 898	6 386 958	6 692 316	6 577 881	9 759 509
Затраты на материалы и комплектующие	1 125 160	2 200 344	777 271	866 083	1 228 761	2 376 303

Автомойка

Суммарные прямые издержки	1 125 160	2 200 344	777 271	866 083	1 228 761	2 376 303
Общие издержки	226 976	231 164	235 354	239 464	243 649	247 908
Затраты на персонал	1 197 037	1 216 460	1 235 810	1 254 683	1 273 844	1 293 297
Суммарные постоянные издержки	1 424 013	1 447 624	1 471 164	1 494 147	1 517 492	1 541 206
Налоги	1 573 466	2 218 341	1 916 198	2 080 704	1 796 190	2 471 565
Кэш-фло от операционной деятельности	1 900 020	3 078 588	2 222 326	2 251 382	2 035 438	3 370 435
Затраты на приобретение активов						
Кэш-фло от инвестиционной деятельности						
Займы						
Выплаты в погашение займов	2 250 527	2 287 044	770 565			
Выплаты процентов по займам	170 789	104 949				
Кэш-фло от финансовой деятельности	-2 421 316	-2 391 993	-770 565			
Баланс наличности на начало периода	4 949 554	4 428 258	5 114 853	6 566 614	8 817 996	10 853 434
Баланс наличности на конец периода	4 428 258	5 114 853	6 566 614	8 817 996	10 853 434	14 223 869

Структура выручки

Строка	3кв. 2006г.	4кв. 2006г.	1кв. 2007г.	2кв. 2007г.	3кв. 2007г.	4кв. 2007г.
Мойка машин	2 354 380	2 805 693	2 908 101	2 743 069	2 571 483	3 061 133
Комплексная чистка машин	1 878 026	2 416 439	2 074 637	2 497 828	2 051 175	2 636 505
Шиномонтажные работы	610 552	1 084 298	445 748	446 395	666 810	1 183 041
Продажа автошин	1 179 701	2 638 468	958 473	1 005 024	1 288 414	2 878 829
Всего	6 022 659	8 944 898	6 386 958	6 692 316	6 577 881	9 759 509

БАЛАНС (руб)

Строка	1кв. 2005г.	2кв. 2005г.	3кв. 2005г.	4кв. 2005г.	1кв. 2006г.	2кв. 2006г.
Денежные средства	118 260	358 536	60 756	1 471 949	3 810 557	4 949 554
Сырье, материалы и комплектующие			28 674	73 413	65 109	69 165

				Автомойка			
Краткосрочные prepaid расходы			706 348	202 263	24 514	23 452	
Суммарные текущие активы	118 260	358 536	795 778	1 747 625	3 900 180	5 042 172	
Основные средства			4 202 483	4 202 483	4 202 483	4 202 483	
Накопленная амортизация			77 690	192 002	303 070	410 990	
Остаточная стоимость основных средств:			4 124 793	4 010 481	3 899 413	3 791 493	
Здания и сооружения			3 554 066	3 461 674	3 371 683	3 284 032	
Оборудование			570 727	548 808	527 730	507 462	
Инвестиции в основные фонды	319 740	3 977 245					
СУММАРНЫЙ АКТИВ	438 000	4 335 781	4 920 571	5 758 106	7 799 592	8 833 665	
Отсроченные налоговые платежи					487 101	422 528	
Краткосрочные займы			2 119 215	4 310 731	5 842 497	5 195 134	
Суммарные краткосрочные обязательства			2 119 215	4 310 731	6 329 598	5 617 663	
Долгосрочные займы	442 967	4 355 060	3 532 025	1 436 910			
Нераспределенная прибыль	-4 967	-19 278	-730 669	10 464	1 469 994	3 216 002	
Суммарный собственный капитал	-4 967	-19 278	-730 669	10 464	1 469 994	3 216 002	
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	438 000	4 335 781	4 920 571	5 758 106	7 799 592	8 833 665	

БАЛАНС (руб)

Строка	3кв. 2006г.	4кв. 2006г.	1кв. 2007г.	2кв. 2007г.	3кв. 2007г.	4кв. 2007г.
Денежные средства	4 428 258	5 114 853	6 566 614	8 817 996	10 853 434	14 223 869

Автомойка

Сырье, материалы и комплектующие	110 059	112 585	71 243	75 599	120 166	122 790
Краткосрочные предоплаченные расходы	88 172	22 522	26 814	25 624	96 234	
Суммарные текущие активы	4 626 488	5 249 960	6 664 671	8 919 219	11 069 834	14 346 659
Основные средства	4 202 483	4 202 483	4 202 483	4 202 483	4 202 483	4 202 483
Накопленная амортизация	515 852	617 746	716 759	812 975	906 474	997 335
Остаточная стоимость основных средств:	3 686 631	3 584 737	3 485 724	3 389 508	3 296 009	3 205 148
Здания и сооружения	3 198 659	3 115 506	3 034 515	2 955 629	2 878 793	2 803 956
Оборудование	487 972	469 230	451 209	433 880	417 216	401 192
Инвестиции в основные фонды						
СУММАРНЫЙ АКТИВ	8 313 119	8 834 696	10 150 394	12 308 727	14 365 843	17 551 807
Отсроченные налоговые платежи	501 376	561 313	566 383	493 715	570 619	626 430
Краткосрочные займы	3 016 817	766 442				
Суммарные краткосрочные обязательства	3 518 193	1 327 755	566 383	493 715	570 619	626 430
Долгосрочные займы						
Нераспределенная прибыль	4 794 927	7 506 941	9 584 011	11 815 012	13 795 224	16 925 377
Суммарный собственный капитал	4 794 927	7 506 941	9 584 011	11 815 012	13 795 224	16 925 377
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	8 313 119	8 834 696	10 150 394	12 308 727	14 365 843	17 551 807

Налоговые выплаты (руб)

Строка	2005 год	2006 год	2007 год
Налог на прибыль		2 132 809	2 937 693

НДС		2 684 061	3 506 764
Налог на имущество	5 730	21 785	19 682
ЕСН	672 604	1 691 192	1 800 517
Подоходный налог	245 614	617 570	657 492
ВСЕГО	923 949	7 147 417	8 922 149
В т.ч. в городской бюджет	5 730	466 113	631 692

Финансовые показатели

Строка	2005 год	2006 год	2007 год
Коэффициент текущей ликвидности (CR), %	55	97	1 723
Коэффициент срочной ликвидности (QR), %	53	95	1 703
Чистый оборотный капитал (NWC), руб.	-563 204	-119 263	8 857 742
Чистый оборотный капитал (NWC), \$ US	-18 124	-4 975	257 154

Коэфф. оборачиваем. запасов (ST)	40	40	40
Коэфф. оборачиваем. рабочего капитала (NCT)	-8	-189	3
Коэфф. оборачиваем. основных средств (FAT)	2	6	7
Коэфф. оборачиваем. активов (TAT)	1	3	2
Суммарные обязательства к активам (TD/TA), %	106	56	4
Долгоср. обязат. к активам (LTD/TA), %	68	1	
Долгоср. обязат. к внеоборотн. акт. (LTD/FA), %	86	2	
Суммарные обязательства к собств. кап. (TD/EQ), %	-1 769	129	4
Коэффициент покрытия процентов (TIE), раз	-9	14	
Коэфф. рентабельности валовой прибыли (GPM), %	76	82	82
Коэфф. рентабельности операц. прибыли (OPM), %	-47	45	50
Коэфф. рентабельности чистой прибыли (NPM), %	-51	33	38
Рентабельность оборотных активов (RCA), %	-346	168	100
Рентабельность внеоборотных активов (RFA), %	-91	199	279
Рентабельность инвестиций (ROI), %	-72	91	74
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	1 200	208	77

8. Анализ

Анализ безубыточности, шт.

Продукт	1кв. 2005г.	2кв. 2005г.	3кв. 2005г.	4кв. 2005г.	1кв. 2006г.	2кв. 2006г.	3кв. 2006г.
Мойка автомобиля	X	X	1 004,86	1 416,25	2 008,31	1 778,66	1 649,32
Комплексная чистка автомобиля	X	X	122,08	184,87	216,60	248,00	199,91
Шиномонтажные работы	X	X	272,31	506,67	288,81	273,79	393,19

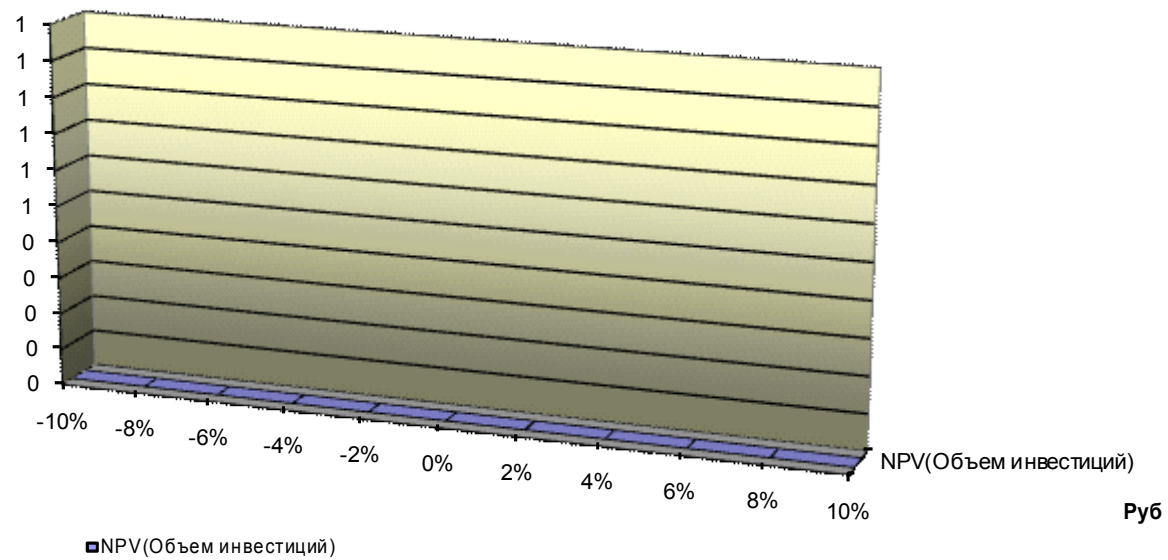
Автомойка

Автошины	X	X	590,73	1 334,45	692,74	684,04	848,94
----------	---	---	--------	----------	--------	--------	--------

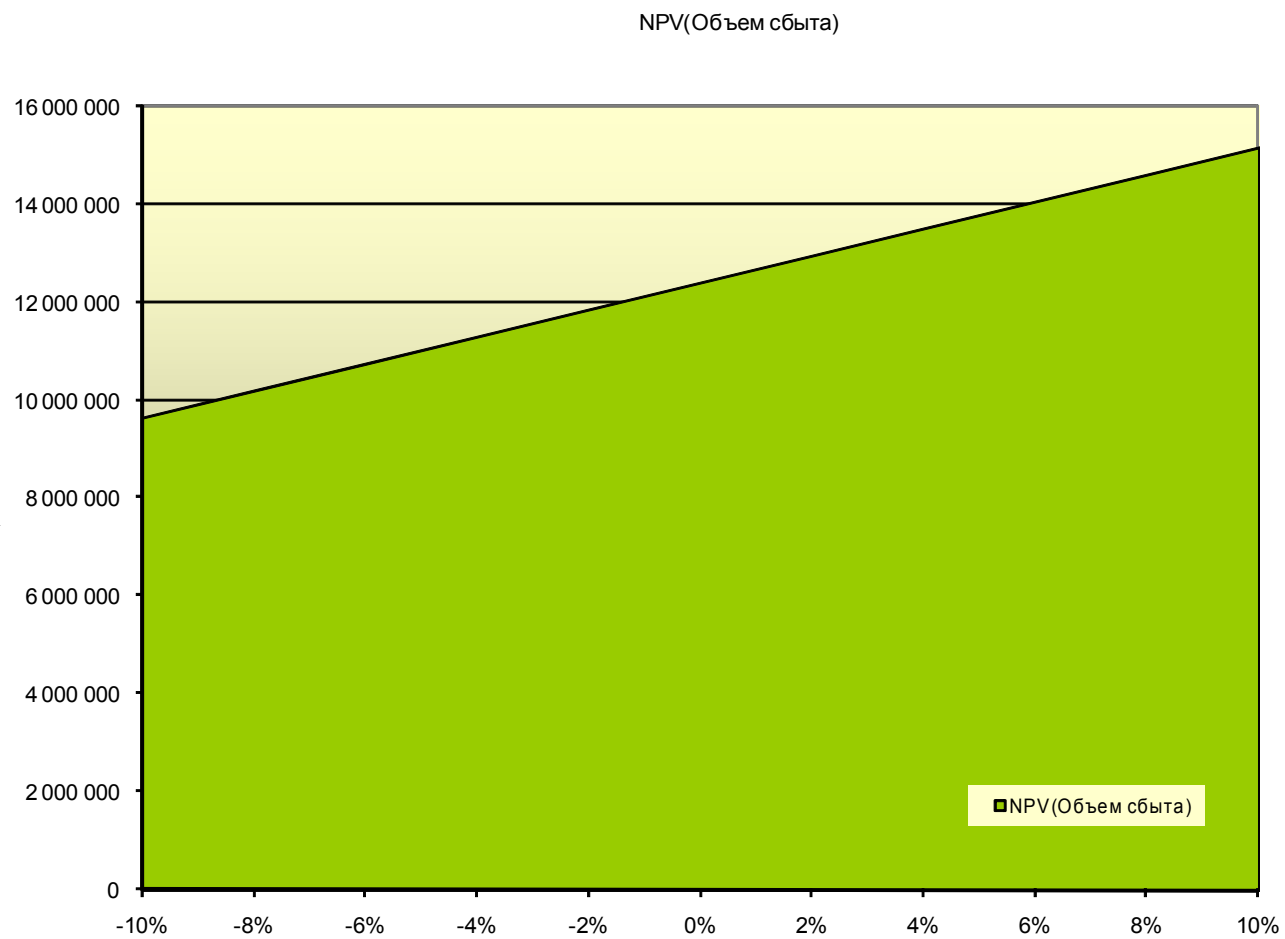
Продукт	4кв. 2006г.	1кв. 2007г.	2кв. 2007г.	3кв. 2007г.	4кв. 2007г.
Мойка автомобиля	1 282,15	1 726,05	1 533,89	1 462,81	1 177,24
Комплексная чистка автомобиля	167,50	186,16	213,85	177,36	153,66
Шиномонтажные работы	459,00	248,21	236,19	349,38	421,11
Автошины	1 208,29	594,56	590,44	754,59	1 108,02

Анализ чувствительности NPV от объема инвестиций

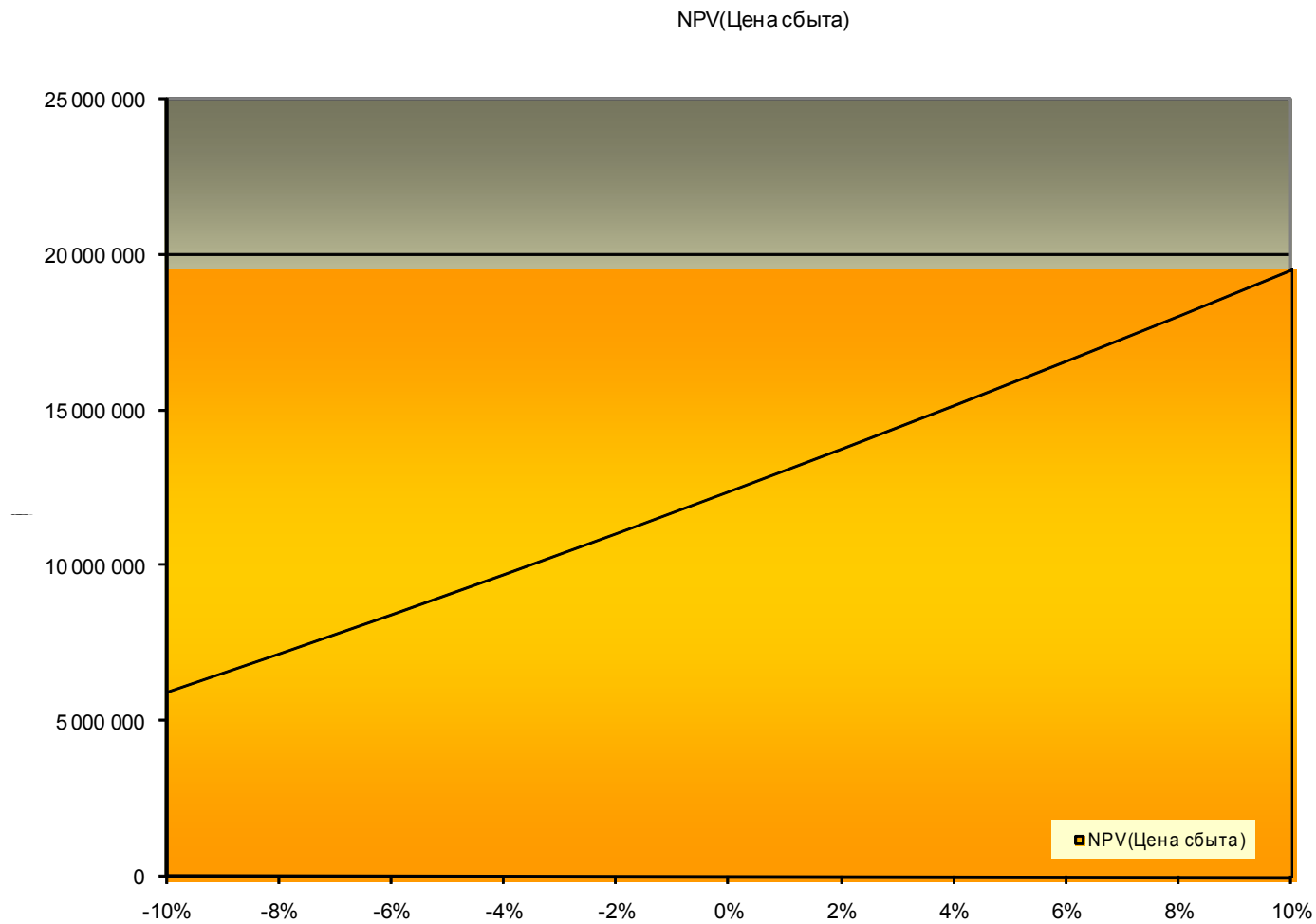
NPV(Объем инвестиций)



Анализ чувствительности NPV от объема сбыта

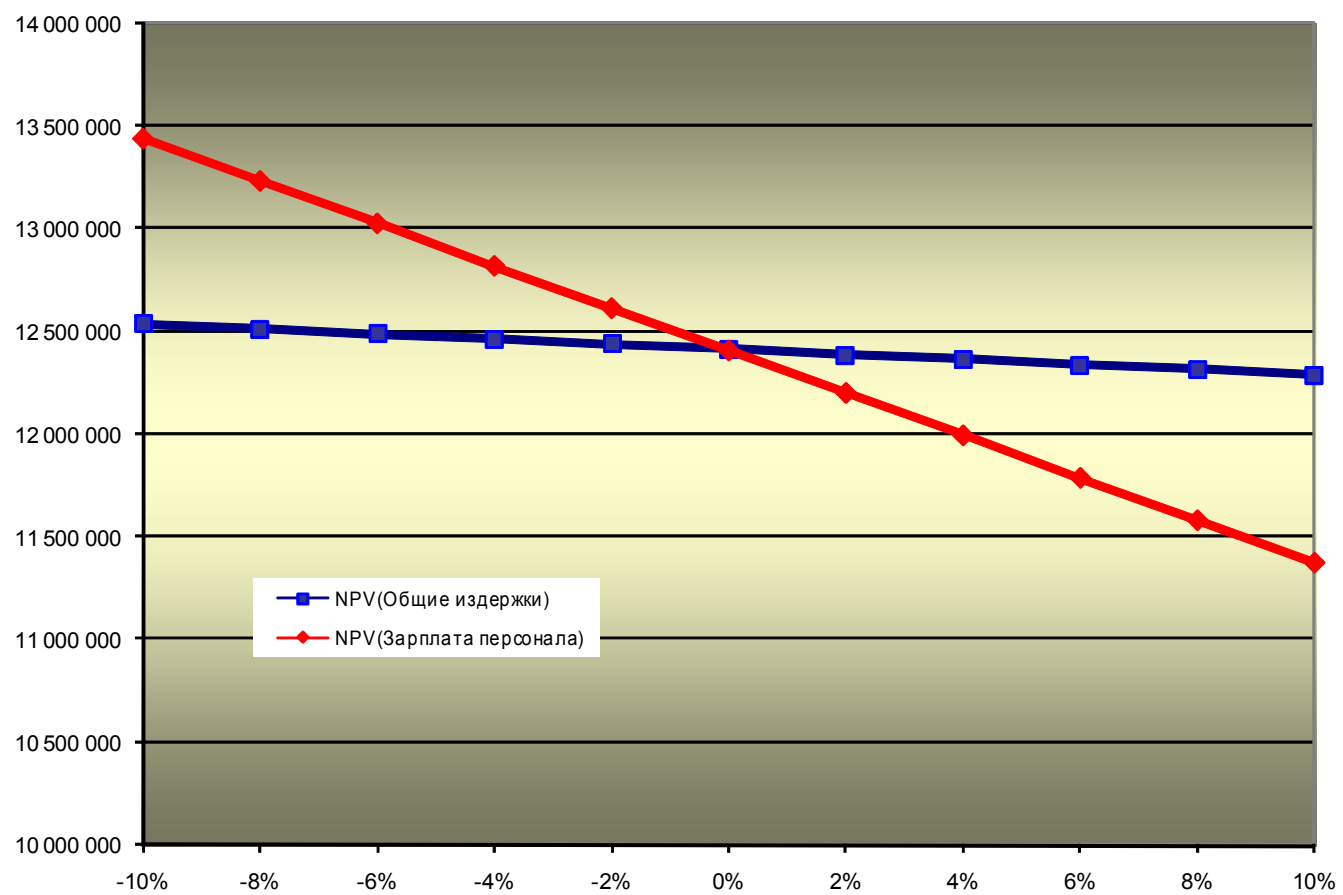


Анализ чувствительности NPV от цены сбыта



Анализ чувствительности NPV от издержек

NPV (Общие издержки и зарплата)



09. Приложения
03.
10

Бизнес-план взят с: <https://business-plan.iiba.ru>