

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «А-Я»

БИЗНЕС-ПЛАН

СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ АВТОВОКЗАЛА В ПОСЕЛКЕ XXXXXX ТЮМЕНСКОГО РАЙОНА

Заказчик: ООО «А-Я»

Разработчик:

Тюмень – 2006г.

МЕМОРАНДУМ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

Настоящий бизнес-план содержит информацию, которая необходима для оценки экономической эффективности проекта. Он не может быть использован для каких-либо других целей или передан третьим лицам и скопирован.

Получатель гарантирует возврат данного экземпляра бизнес-плана руководителю ООО «А-Я», если данный проект ему не подходит, и он не имеет намерения осуществлять инвестирование проекта.

Данные, содержащиеся в бизнес-плане, являются строго конфиденциальными, и получатель дает согласие не разглашать содержащуюся в нем информацию.

СОДЕРЖАНИЕ

1. РЕЗЮМЕ	4
1.1. Цель проекта	4
1.2. Финансирование проекта.....	4
1.3. Эффективность проекта	5
2. ОБЪЕКТ ИНВЕСТИЦИЙ	7
3. МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ.....	12
3.1. Внешние условия реализации проекта	12
3.2. Сбыт и ценовая политика	13
4. ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН.....	16
4.1. Услуги гостиницы	16
4.2. Техническое обслуживание и ремонт автомобилей.....	18
4.3. Розничная продажа автомобильных запчастей и аксессуаров.....	20
4.4. Услуги общественного питания	21
4.5. Продажа продуктов питания	23
4.6. Организация зала ожидания рейсового пассажирского транспорта	24
4.7. План продаж.....	24
4.8. План операционных затрат	25
5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	30
6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН	35
6.1. Базовые условия расчета финансовой модели проекта	35
6.2. Налогообложение деятельности предприятия.....	35
6.3. Агрегированные показатели финансового плана	36
7. РИСКИ И РЕЗЕРВЫ УСТОЙЧИВОСТИ ПРОЕКТА	40
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ПРОГНОЗ ОТЧЕТА О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ	42
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ПРОГНОЗ БАЛАНСА ПРЕДПРИЯТИЯ	49
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ПРОГНОЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (КЭШ-ФЛО) ..	56
ПРИЛОЖЕНИЕ 4 ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	60

1. РЕЗЮМЕ

1.1. Цель проекта

Инициатор проекта – Общество с ограниченной ответственностью «А-Я», г.Тюмень.

Целью проекта является строительство в поселке Хххххх Тюменской области и обеспечение прибыльной эксплуатации автовокзала, предоставляющего комплекс услуг по обслуживанию транзитного пассажиропотока и транзитного транспорта. Общая площадь объекта 2,2 тыс.кв.м. Проектно-сметная документация по строительству объекта находится на стадии разработки.

Проект предусматривает 2 основных этапа:

1. строительство здания на основе быстровозводимых конструкций в непосредственной близости к автомагистрали Тюмень-Тобольск на территории поселка Хххххх. Период строительства: 01.02.07г. – 31.01.08г. Общий объем инвестиционных затрат капитального характера, включая затраты по благоустройству территории, – 27,3 млн.руб.
2. организация на базе построенного здания следующих видов деятельности:
 - гостиничный сервис;
 - оказание услуг станции технического обслуживания транспортных средств;
 - розничная торговля автомобильными запчастями и аксессуарами;
 - оказание услуг общественного питания с различным уровнем сервиса;
 - розничная торговля продуктами питания;
 - передача в аренду транспортному предприятию пассажирских перевозок площадей кассы и зала ожидания.

Начало эксплуатационного этапа - 01.02.08г.

Прогнозируемый годовой товарооборот в ценах 2006 года – более 45 млн.руб.

1.2. Финансирование проекта

Для реализации проекта требуется привлечение долгосрочных заемных ресурсов в размере 30 млн.руб. Учитывая специфику проекта – длительный период строительных работ, в течение которого потребность в ресурсах возникает поэтапно – для его финансирования необходимо привлечение заемных денежных средств по кредитной

линии. График расчетов представлен в инвестиционном плане настоящего бизнес-плана.

Ресурсы привлекаются на условиях срочности, возвратности и платности. Условия привлечения ресурсов, принятые в расчетах, имеют следующий вид:

- Размер кредитного лимита – 30 млн. руб.;
- Срок предоставления кредитной линии – 48 месяцев (4 года);
- Момент открытия кредитной линии – 01.02.2007г.;
- Стоимость привлечения – 14% годовых;
- Отсрочка первой выплаты процентов по кредиту – 12 месяцев.

1.3. Эффективность проекта

Расчет показателей и экономическая оценка эффективности инвестиционного проекта проведены с учетом рекомендаций по оценке инвестиционных проектов UNIDO и с использованием программного комплекса Project Expert (Holding).

- Дата начала проекта - 01.02.2007г.
- Периода расчета интегральных показателей и отображения результатов – 7 лет (84 месяца).
- Масштаб отображения данных – по месяцам до конца расчетного периода.
- Шаг дисконтирования – календарный месяц.
- Валюта расчетов – рубли РФ.

Ставка дисконтирования, принятая в расчетах, составляет 12% годовых.

Ставка рефинансирования соответствует уровню ставки рефинансирования Центрального банка РФ, установленной на основании телеграммы ЦБ РФ от 23.10.06г. - 11,0%. В расчете использована следующая динамика изменения ставки рефинансирования - снижение на 5% в год от базовой ставки 2006 года: Таблица 1.1.

Таблица 1.1

Прогноз изменения ставки рефинансирования

Год проекта	1	2	3	4	5	6	7
Ставка, %	11,00	10,45	9,93	9,43	8,96	8,51	8,09

Учтен прогноз изменения уровня инфляции. В расчетах принято снижение уровня инфляции по сбыту, прямым издержкам, общим издержкам, зарплате и недвижимости на 4% в год от базового уровня 2006 года: Таблица 1.2.

Таблица 1.2

Прогноз изменения уровня инфляции

Год проекта	1	2	3	4	5	6	7
Ставка, %	9,00	9,00	8,7	8,3	8,00	8,00	7,70

Доля выплат, финансируемых за счет поступлений текущего периода, в расчетах принята на уровне 75%.

Интегральные показатели экономической эффективности проекта имеют следующий вид: Таблица 1.3.

Таблица 1.3

Показатели экономической эффективности проекта

Показатель	Значение	
Период расчета	84	мес.
Ставка дисконтирования	12,00	%
Период окупаемости - РВ	50	мес.
Дисконтированный период окупаемости - DPВ	58	мес.
Средняя норма рентабельности - ARR	36,77	%
Чистый приведенный доход - NPV	18 761 752	руб.
Индекс прибыльности - PI	1,65	
Внутренняя норма рентабельности - IRR	28,60	%

В целом проект является экономически эффективным. Кроме того следует учесть следующие положительные аспекты:

- Доход банка по кредитным ресурсам составит 9,5 млн.руб.;
- Валюта баланса действующего предприятия на конец расчетного периода – 58,6 млн.руб.;
- Объем налоговых отчислений за расчетный период – 78,3 млн.руб.;
- Количество новых рабочих мест – 97;
- В рамках проекта создается социальный объект (зал ожидания автовокзала);

Таким образом, проект имеет не только экономическое, но и социальное значение.

2. ОБЪЕКТ ИНВЕСТИЦИЙ

Объектом инвестиций является проект строительства, ввода в эксплуатацию и обеспечения прибыльной деятельности автовокзала в поселке Хххххх Тюменского района Тюменской области.

В соответствии с проектом автовокзал будет расположен на территории, прилегающей к автомагистрали Тюмень-Тобольск на территории п.Хххххх. Земельный участок под строительные работы отведен и в настоящее время ООО «А-Я» начало разработку участка с привлечением подрядной организации ООО «Жилье- XXI век».

Проектно-сметная документация находится на стадии разработки. Эскизный проект с учетом требуемой заказчиком функциональности здания разработан ООО «Теплостройинжиниринг» (лицензия: ГС-5-72-02-26-0-7204053934-001693-1 от 06.02.2003 года). В соответствии с эскизным проектом будет построено трехэтажное быстровозводимое сборное здание на базе металлоконструкций. Общая площадь помещений здания 2,2 тыс.кв.м. В том числе, на первый этаж приходится 1,102 тыс.кв.м., на второй – 0,783 тыс.кв.м., на третий – 0,305 тыс.кв.м.

Конструктивно здание имеет следующие характеристики:

- стеновое ограждение – трехслойные панели типа «сэндвич» шириной 2 метра с установленными на заводе окнами и дверями;
- наружная и внутренняя облицовка панелей – оцинкованный окрашенный профлист;
- утеплитель – минераловатная плита (толщина утеплителя в панелях стен – 150 мм.);
- окна – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом;
- наружные двери – металлические с порошковой окраской.

О поставке и монтаже металлоконструкций проведены переговоры с ООО «Производственно-комплектующее предприятие «Магнум», г. Екатеринбург. Срок поставки конструкций с разработкой проектной документации – 3-4 месяца после получения предоплаты.

Проект предполагает благоустройство прилегающей территории, в том числе, создание условий парковки транспортных средств на длительное время (для клиентов гостиницы, организуемой в рамках проекта).

Проект носит комплексный характер: на эксплуатационной стадии будут осуществляться следующие виды деятельности.

1. **Организация гостиничного сервиса.** Гостиничные номера располагаются на 3-м этаже проектируемого здания. Общая площадь помещений гостиницы – 305,3 кв.м. Общий номерной фонд гостиницы – 8 номеров (193,6 кв.м.), количество койко-мест – 16 мест. Номерной фонд включает в себя:

- стандартные двухместные номера площадью 16,4 кв.м. – 6 номеров;
- двухместные номера повышенной комфортности «Люкс» площадью 47,6 кв.м. – 2 номера.

Каждый номер «Люкс» оборудован индивидуальным санузлом, включающим душевую кабину, унитаз и раковину. Душевая комната и санузел для постояльцев стандартных двухместных номеров общие и располагаются в отдельном помещении.

Планируется следующая комплектация номеров мебелью:

- стандартного двухместного номера: 2 кровати, 2 тумбы прикроватные, 1 стол с тумбой, 2 стула, шкаф для одежды;
- номера повышенной комфортности «Люкс»: 1 кровать двуспальная, 1 стол с тумбой, 1 журнальный столик, 2 стула, шкаф комбинированный, 1 диван, 2 кресла, 1 телевизор, 2 тумбы.

Постояльцы гостиницы по лестнице, не покидая здания, могут попасть в помещение ресторана, расположенного на 2-м этаже здания или в помещение кафе, расположенного на 1-м этаже.

2. **Оказание услуг станции технического обслуживания транспортных средств.**

Помещения автосервиса расположены смежно с помещениями магазина автомобильных запчастей. Это позволило объединить площади, используемые под складирование запасных частей, комплектующих, инструмента и инвентаря.

Помещения автосервиса включают в себя:

- Непосредственно зал технического обслуживания общей площадью 378,4 кв.м, размещенный на 1-м этаже здания. Помещение рассчитано на одновременное размещение до 6 транспортных средств, будет укомплектовано 3 подъемниками, шиномонтажным оборудованием и оборудованием для монтажа и демонтажа агрегатов транспортных средств.
- Помещение автомобильной мойки на 2 автомобиля общей площадью 95,8 кв.м, расположенное на 1-м этаже. Мойка будет оборудована выгребной ямой и не потребует установки системы очистки и рециркуляции воды.
- Помещение рабочего персонала станции технического обслуживания площадью 29,5 кв.м., расположенное на 2-м этаже.

- Помещение административного персонала, состоящее из двух отдельных кабинетов, общей площадью 32,8 кв.м., расположенное на 2-м этаже.
- Вспомогательное помещение автосервиса и магазина автомобильных запчастей площадью 55,5 кв.м., расположенное на 2-м этаже здания.

Планируется оказывать следующие услуги по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств:

- смазочно-заправочные;
- контрольно-диагностические;
- шиномонтажные и балансировочные;
- монтажно-демонтажные;
- ремонт рулевой системы;
- ремонт тормозной системы;
- ремонт трансмиссии;
- ремонт двигателей.

Также планируется оказывать следующие услуги по мойке транспортных средств:

- мойка кузова снаружи;
- полировка кузова;
- мойка двигателя;
- сухая и влажная уборка салона;
- химчистка салона.

Выбор указанных услуг объясняется ориентацией на целевой сегмент клиентов автосервиса – водителей транзитного транспорта, у которых в пути возникла необходимость ремонта или технического обслуживания транспортного средства.

3. **Организация розничной торговли автомобильными запчастями и аксессуарами.** Помещение магазина автомобильных запчастей и аксессуаров, в соответствии с проектной документацией, расположено на 1-м этаже здания автовокзала. Площадь торгового зала магазина составляет 72,7 кв.м. Складирование товарно-материальных ценностей, предназначенных для реализации через магазин запчастей, будет осуществляться как в специализированном торговом оборудовании (стеллажи), смонтированном в торговом зале, так и в оборудованном для этих целей вспомогательном помещении общей площадью 55,5 кв.м., расположенном на 2-м этаже здания.
4. **Оказание услуг общественного питания с различным уровнем сервиса.** В здании автовокзала предусмотрено размещение двух точек общественного

питания. Комплекс общественного питания включает в себя:

- Кафе, расположенное на 1-м этаже здания в помещении, смежном с залом ожидания. Площадь обеденного зала, в соответствии с проектной документации, составляет 87,5 кв.м. На этой же площади расположена стойка бара и помещение гардероба. Кафе рассчитано на 32 посадочных места. Для этого в зале размещено 8 обеденных зон, рассчитанных на 4 человека.
- Производственные и хозяйственные помещения, расположенные на 1-м этаже и включающие в себя:
 - цех горячей обработки, цех холодной обработки и помещения персонала – 164,6 кв.м.;
 - помещения администрации и бухгалтерии кафе и ресторана – 30,6 кв.м.
- Ресторан, расположенный на 2-м этаже здания, включающий следующие составляющие:
 - вестибюль – 15,8 кв.м.;
 - обеденный зал – 121,7 кв.м.;
 - 3 малых обеденных зала, площадью 62,6 кв.м.;
 - хозяйственные и иные помещения персонала – 76 кв.м.

Количество посадочных мест ресторана – 40. Общий обеденный зал ресторана рассчитан на 28 посадочных мест: 7 обеденных зон по 4 человека. Здесь же размещается сцена для обеспечения живой музыки и проведения корпоративных вечеров. Количество посадочных мест в малых обеденных залах – 12: два зала, рассчитанных на 4 человека и 1 зал, рассчитанный на 6 человек.

5. **Организация розничной торговли продуктами питания.** Общая площадь магазина продуктов питания составляет 122 кв.м. В том числе, на торговый зал приходится 48,4 кв.м. и на вспомогательные районы приходится 73,6 кв.м. Магазин будет размещен на 1-м этаже здания в помещении, смежном с залом ожидания автовокзала.
6. **Передача в аренду транспортному предприятию пассажирских перевозок площадей кассы и зала ожидания.** Общая площадь зала, расположенного на 1-м этаже здания, составляет 97,6 кв.м., площадь кассы – 7,7 кв.м.

Затраты инвестиционного этапа проекта включают в себя:

- Затраты капитального характера на строительство здания, отделку помещений, благоустройство прилегающей территории, закупку, доставку и монтаж необходимого оборудования и инвентаря;

- Затраты текущего характера на формирование необходимого оборотного капитала и покрытие текущих эксплуатационных затрат.

Потребность в инвестициях составляет 30 млн.руб. Указанная сумма покрывается за счет привлечения кредита коммерческого банка в форме кредитной линии с установленным лимитом кредитования. График привлечения и гашения кредитных средств представлен в разделе «Инвестиционный план». Обеспечением по кредиту служит поручительство третьей стороны – коммерческой организации. Соответствующие документы предоставляются в банк в пакете с настоящим бизнес-планом.

3. МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ

3.1. Внешние условия реализации проекта

Уникальность данного проекта автовокзала для выбранного района размещения заключается в комплексном характере обслуживании клиентов. В такой ситуации спрос на одни виды услуг и товаров порождает или усиливает спрос на другие виды. Например, при размещении транспортного средства на станции технического обслуживания, клиент может воспользоваться услугами кафе или ресторана. При необходимости длительного ремонта он также может остановиться в гостинице.

Планируется три основные группы целевых клиентов автовокзала:

1. Коммерческий и частный транзитный транспорт и транзитные пассажиры в части спроса на услуги СТО, автомобильной мойки, магазинов запчастей и продуктов питания, гостинцы и центра общественного питания (кафе и ресторан);
2. Коммерческий и частный транспорт и жители поселка Хххххх в части спроса на услуги центра общественного питания, СТО, магазина запчастей, магазина продуктов питания и автомобильной мойки;
3. Жители и организации близлежащих населенных пунктов и г.Тюмени в части спроса на услуги гостиницы, центра общественного питания и СТО.

Трасса Тюмень-Тобольск является участком автомагистрали федерального значения. Среднегодовой поток автомобилей трассы Тюмень-Тобольск на участке поселка Хххххх составляет 2750 единиц в сутки суммарно в обоих направлениях. В том числе на этом направлении развито движение общественного транспорта (не менее 1 автобуса в одном направлении каждые 0,5 часа в промежуток с 7.00 до 22.00 ежедневно). Учитывая перспективы развития экономики юга области и, в частности, северных районов, эксперты ожидают, что грузопоток возрастет в период 2007-2010 гг. на 47%, пассажиропоток возрастет на 31%.

При этом в настоящее время в поселке Хххххх нет современного и комфортабельного многофункционального вокзала. Уровень услуг общественного питания, технического обслуживания и гостиничного сервиса, предоставляемых организациями в радиусе 30км. является неудовлетворительным. Точнее – для получения адекватного обслуживания по направлению севернее Хххххххх необходимо доехать до села Ярково Ярковского района (расстояние более 70 км.); южнее Хххххххх – въехать в административную границу г.Тюмени (соответственно, будут более высокие цены).

При планировании объемов реализации услуг и товаров прогноз увеличения объемов спроса за счет увеличения потока транспорта в расчет не взят, что создает существенный резерв устойчивости проекта и снижает экспертный риск проекта (ошибки из-за неправильного учета динамики факторов).

Важным фактором является наличие платежеспособного спроса. Следует учесть, что уровень цен, принимаемый в данном проекте существенно ниже уровня цен, сложившегося на предприятиях сервиса аналогичного уровня в городах Тюмени и Тобольске. Это обеспечивает психологическую готовность транзитных клиентов делать покупки.

Кроме того, необходимо учесть положительную экономическую динамику региона. Так, в соответствии с прогнозом социально-экономического развития области до 2008¹ года, в этот период сохраниться тенденция к укрупнению предприятий розничной торговли, товарооборот розничной торговли за период 2006-2008 гг. вырастет на 22-27% в сопоставимых ценах. В этот же период ожидается ежегодный рост реальных (очищенных от действия фактора инфляции) денежных доходов населения который составит 7%.

Следует также учесть, что постепенно вводятся более жесткие условия обслуживания населения предприятиями общественного питания и гостиничного сервиса. В частности, это связано с ростом уровня жизни населения и реализацией различных социально-направленных программ, как на уровне страны, так и на уровне области. В течение ближайших 2-3 лет (в рамках срока окупаемости проекта) это приведет к закрытию ряда сервисов, не соответствующих новым условиям, а также к повышению уровня цен на предприятиях транзитного сервиса.

Все это создает благоприятные условия для реализации проекта.

3.2. Сбыт и ценовая политика

Планируемый уровень загрузки гостиницы по койко-местам – 75% (9 из 12 койко-мест стандартных номеров и 3 из 4 мест в номерах «Люкс»). Данный показатель взят на уровне ниже средней загрузки номерного фонда г.Тюмень (85-87%)² в соответствующем ценовом диапазоне. В тоже время, необходимо учесть факторы (указанные в п.3.1), действие которых на практике должно обеспечить более полную загрузку гостиницы.

¹ О прогнозе социально-экономического развития области на период до 2008 года. Официальный портал органов государственной власти Тюменской области / www.admtumen.ru

² По данным маркетингового исследования рынка гостиничных услуг г.Тюмени, проведенного ЗАО «ЭКО-Н» в апреле 2006 года.

Учитывая сложившийся в регионе уровень цен на услуги гостиниц и реальный уровень затрат, представленный в разделах Операционный план и Финансовый план, будут установлены следующие расценки:

- на стандартные номера 500 рублей в сутки за койко-место;
- на места в номере повышенной комфортности – 900 рублей за сутки.

Объем выручки станции технического обслуживания и автомобильной мойки рассчитан исходя из прогнозируемой загрузки на уровне 50% от мощности. При этом учтено, что спрос на услуги шиномонтажа и автомобильной мойки имеет выраженный сезонный характер.

Для оценки объемов реализации услуг автосервиса были собраны данные о расценках на выполнение различных работ и трудоемкости этих работ в человеко-часах. Определено, что при аналогичном планируемому уровне сервиса на СТО транзитного характера (по направлениям Тюмень-Тобольск, Тюмень-Ишим, Тюмень-Екатеринбург) 1 час обслуживания обходится клиенту в 580-690 рублей. Сервисы более низкого уровня предлагают аналогичные виды услуг в диапазоне 450-580 рублей за час. Однако качество сервиса на таких СТО является неудовлетворительным. В расчетах по данному проекту принят уровень расценки за час обслуживания транспортного средства – 600 рублей. Конкретный перечень видов услуг и расценки будут сформированы заведующим автосервисом исходя из конъюнктуры рынка на момент открытия предприятия.

Деятельность автомобильного сервиса будет положительно сказываться на оборотах магазина запчастей и аксессуаров.

Учитывая, что ассортимент магазина автомобильных запчастей обширен, для целей экономического обоснования эффективности проекта в данном случае учтено, что средняя надбавка (разница между ценой приобретения товарно-материальных ценностей для продажи через магазин и ценой конечной реализации) составляет 20%. Данный уровень надбавки существенно ниже соответствующей надбавки, устанавливаемой на предприятиях аналогичного профиля в г.Тюмени и соответствует уровню, используемому в работе магазинов автомобильных запчастей, расположенных в радиусе 50 километров от Тюмени по направлениям Тюмень-Ишим, Тюмень-Екатеринбург, Тюмень-Тобольск.

При расчете объемов реализации услуг общественного питания были учтены следующие результаты проведенного исследования:

- Размер «среднего чека» в придорожном кафе аналогичного уровня составляет 97 рублей. В финансовой модели данного проекта принят уровень 100 рублей;
- Размер «среднего чека» для ресторана в проекте определен на основе экспертных оценок (установлен на уровне 180 рублей), т.к. предприятий

аналогичного уровня сервиса на данном участке автомагистрали отсутствуют.

Следует отметить, что данная оценка является пессимистической;

- Средний поток клиентов кафе будет на уровне 20 человек в час. Расчет произведен по фактическому наблюдению потока клиентов придорожных кафе и бистро со схожим количеством посадочных мест
- Средний поток клиентов ресторана будет на уровне 15 человек в час.

Следует учесть, что клиенты гостиницы будут также пользоваться услугами кафе и ресторана, что обеспечит дополнительный поток клиентов.

Цена на сдачу в аренду площадей зала ожидания установлена на уровне 250 рублей за кв.м. в соответствии с предварительной договоренностью с руководством автотранспортного предприятия. При этом учтено, что затраты на связь и электроэнергию арендатор будет возмещать одновременно с оплатой арендных платежей.

Цена на сдачу в аренду площадей магазина продуктов питания рассчитана исходя из расценок на помещения аналогичного уровня и назначения, расположенных в непосредственной близости к автомагистрали в поселках Хххххх, Борки, Созоново. Цена установлена на уровне 650 рублей за кв.м.

На протяжении эксплуатационного этапа проекта заложен бюджет расходов на маркетинг. С учетом инфляции он составляет:

- В 2008 году – 248,6 тыс.руб.;
- В 2009 году – 294,3 тыс.руб.;
- В 2010 году – 319,4 тыс.руб.;
- В 2011 году – 345,6 тыс.руб.;
- В 2012 году – 373,2 тыс.руб.;
- В 2013 году – 402,7 тыс.руб.

Указанные суммы будут направлены на световое оформление автовокзала, наружную рекламу, изготовление визитных карточек, включение автовокзала в дорожные карты и путеводители, а также на организацию дисконтных программ для постоянных клиентов гостиницы и ресторана.

4. ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН

С учетом комплексного характера проекта операционный план деятельности предприятия на эксплуатационном этапе проекта представлен в разрезе по направлениям деятельности и включает в себя:

- Определение режима обслуживания клиентов автовокзала;
- Определение потребности в персонале и затрат на оплату труда;
- Формирование текущих затрат.

4.1. Услуги гостиницы

Режим работы гостиницы – круглосуточный. Учитывая специфику размещения предприятия – в непосредственной близости к транспортной магистрали – ограничения по времени заселения в гостиницу вводиться не будут.

Потребность в сотрудниках гостиницы рассчитана исходя из необходимости обеспечения надлежащего сервисного обслуживания клиентов гостиницы, режима работы предприятия и требований КЗоТа РФ. Потребность в персонале и режим работы сотрудников гостиницы приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Режим работы персонала гостиницы

Штатная единица	Кол-во	Рабочая неделя	Режим работы	Особые условия
Заведующая гостиницей	1	40 часов	9.00 – 18.00. Выходные – суббота, воскресенье	Ненормированный рабочий день
Горничная	4	40 часов	Скользкий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 1 штатной единицы на рабочем месте
Уборщица	2	40 часов	Скользкий график, выходные - скользящие	Уборка помещений гостиницы - утреннее и дневное время; Уборка помещений кафе – утреннее и вечернее время
ИТОГО	7			

Заведующая гостиницей осуществляет следующие основные виды деятельности:

- организация и контроль работы горничных и уборщиц;

- организация документооборота гостиницы и ведения первичной учетной документации;
- обеспечение сохранности материально-технической базы и инвентаря гостиницы;
- организация материально-технического снабжения гостиницы, в т.ч. формирование и передача в аппарат управления предприятия заявок на закупку инвентаря, расходных материалов, проведение ремонтных и иных работ;
- взаимодействие с бухгалтерией в части предоставления учетной информации и выполнения инструкций в рамках учетной политики предприятия.

Основные виды деятельности, осуществляемые горничными:

- контроль и обеспечение санитарного и технического состояния номерного фонда в соответствии с требованиями законодательства, санитарных норм, отраслевых инструкций и внутренних нормативных документов предприятия;
- организация заселения клиентов и приемка номеров, в т.ч. оформление соответствующей первичной документации;
- организация сервиса для клиентов: предоставление посуды, нагревательных приборов, услуг побудки и иных предусмотренных дополнительных услуг;
- контроль соблюдения общественного порядка и правил поведения постояльцев в гостинице.

Основные виды деятельности, осуществляемые уборщицами:

- уборка служебных и общих помещений гостиницы;
- периодическая санитарная обработка служебных, общих и жилых помещений гостиницы.

Указанные основные виды деятельности сотрудников подлежат конкретизации при разработке соответствующих должностных инструкций.

Годовая смета текущих затрат гостиницы без учета затрат на текущий ремонт помещений мебели и предметов интерьера приведена в таблице 4.2.

При формировании затрат в финансовой модели проекта учтено, что позиции, приобретение которых предусматривается 1 раз в год или реже, приобретаются в месяц, предшествующий началу предоставления услуг гостиницы.

Для комплектования номерного фонда гостиницы, административных и подсобных помещений закупаются комплекты мебели. Комплекты мебели в данном случае являются амортизируемым имуществом. Комплектность и затраты на приобретение данного имущества представлены в разделе Инвестиционный план.

Таблица 4.2

Текущие затраты гостиницы, руб.

Позиция	Кол-во	Цена	Кол-во закупок в 1-й год	Итого	Частота закупок	Примечание
Комплект белья	48	450	1	21 600	раз в 2 года	По три комплекта на койко-место
Комплект: подушка, одеяло, покрывало	16	600	1	9 600	раз в 3 года	1 комплект на 1 койко-место
Комплект полотенец	48	350	1	16 800	раз в год	Включает 2 малых и 1 банное полотенце
Услуги прачечной	48	100	52	249 600	еженедельно	На основе договора с прачечной
Комплект посуды	8	650	1	5 200	раз в год	Комплектация номера: 4 тарелки, 2 чайные пары, 2 стакана, 2 ложки, 2 ножа, 2 вилки
Телевизор	2	2 500	1	5 000	раз в 5 лет	Для номеров "Люкс"
Чайник	8	900	1	7 200	раз в 2 года	Хранятся в помещении горничной и предоставляются по требованию
Утюг	2	1 000	1	2 000	раз в 2 года	Хранятся в помещении горничной и предоставляются по требованию
Телефонный аппарат	3	450	1	1 350	раз в 5 лет	В помещении горничной и в номерах "Люкс"
Комплект хозяйственного инвентаря	2	400	2	1 600	2 раза в год	Для уборки помещений
Комплект средств для очистки и дезинфекции помещений	1	350	12	4 200	ежемесячно	Для уборки помещений
Униформа	6	400	1	2 400	раз в год	Форма горничных и уборщиц
Комплект средств личной гигиены	1080	8	4	34 560	ежеквартально	Мыло, разовая упаковка шампуня, туалетная бумага
Электроэнергия	540	2,2	12	14 256	ежемесячно	Потребляемая непосредственно гостиницей
Коммунальные платежи	1	2 000	12	24 000	ежемесячно	Отопление, водоснабжение, канализация
Непредвиденные расходы				4 000	ежемесячно	
Итого текущих затрат в 1-й год эксплуатации				403 366		

4.2. Техническое обслуживание и ремонт автомобилей

Режим работы автосервиса: ежедневно с 8.00 до 22.00, без выходных. Работа персонала организуется в 2 смены по скользящему графику. Потребность в сотрудниках

рассчитана исходя из необходимости обеспечения надлежащего сервисного обслуживания клиентов автосервиса, режима работы предприятия и требований КЗоТа РФ.

Персонал автосервиса включает следующие штатные единицы: таблица 4.3.

Таблица 4.3

Режим работы персонала станции технического обслуживания

Штатная единица	Кол-во	Рабочая неделя	Режим работы	Особые условия
Заведующий СТО	1	40 часов	9.00 – 18.00. Выходные – суббота, воскресенье	Ненормированный рабочий день
Начальник смены - диспетчер	2	40 часов	Скользкий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 1 штатной единицы на рабочем месте
Слесарь-моторист	2	40 часов	Скользкий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 1 штатной единицы на рабочем месте
Слесарь	12	40 часов	Скользкий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 6 единиц на рабочем месте
Мойщик	8	40 часов	Скользкий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 4 единиц на рабочем месте
ИТОГО	25			

Ткущую работу автосервиса организует начальник смены – диспетчер, который выполняет следующие основные функции:

- организацию труда персонала смены;
- контроль обеспечения техники безопасности труда;
- контроль сохранности, технического состояния и исполнения правил эксплуатации материально-технической базы автосервиса;
- оформление первичной документации по приемке на обслуживание автотранспортных средств и передаче заказчикам выполненных работ;
- организацию оперативного материально-технического снабжения СТО.

К персоналу автосервиса предъявляются особые квалификационные требования, т.к. качество его работы напрямую связано с обеспечением безопасности движения на автомагистрали, а скорость обслуживания с пропускной способностью автосервиса. С целью снижения текущих затрат персонал автосервиса планируется набрать из местных жителей. Набор будет проводиться на конкурсной основе.

Текущие расходы автосервиса представлены в таблице 4.4. Общая сумма текущих затрат первого года эксплуатационного этапа проекта без учета инфляции составляет 337 700 руб. Затраты на приобретение оборудования автосервиса представлены в разделе Инвестиционный план.

Таблица 4.4

Текущие расходы автосервиса

Позиция	Кол-во	Цена	Закуп в период	Итого в год	Частота закупок	Примечание
Комплект спецодежды	22	450	1	9 900	раз в год	По 2 комплекта на штатную единицу
Средства для мойки автотранспорта	30	100	12	36 000	ежемесячно	Мойка и внутренние нужды сервиса
Смазочные средства	30	30	12	10 800	ежемесячно	Содержание оборудования, услуги
Комплект инструментов	14	2 500	1	35 000	раз в 2 года	Слесарный инструмент
Расходные материалы шиномонтажа	1 440	6,5	12	112 320	ежемесячно	Условный ремонтный комплект
Вода	9 000	0,35	12	37 800	ежемесячно	На нужды СТО и автомобильной мойки
Электроэнергия	1 920	2	12	46 080	ежемесячно	Потребляемая непосредственно
Средства санитарной обработки помещений	4	100	12	4 800	ежемесячно	Бытовая химия и расходные материалы
Очистка выгребной ямы	1	3 500	12	42 000	ежемесячно	Затраты автомобильной мойки
Непредвиденные расходы				3 000	ежемесячно	
Итого текущих затрат в 1-й год эксплуатации				337 700		

4.3. Розничная продажа автомобильных запчастей и аксессуаров

Режим работы магазина: с 8.00 до 22.00 ежедневно без выходных. Время работы магазина совпадает с режимом работы автосервиса.

Ответственным за материально-техническое обеспечение магазина, организацию качественного обслуживания клиентов и ведение первичной учетной документации магазина является Заведующий автосервисом.

В соответствии с действующим законодательством для обеспечения качественного обслуживания клиентов необходимо нанять 2 штатные единицы Продавца-кассира, которые будут работать по скользящему графику. Таким образом, будет обеспечено постоянное присутствие одного продавца-кассира на рабочем месте.

Текущие эксплуатационные расходы магазина представлены в таблице 4.5. Общая сумма расходов в течение первого года эксплуатации здания автовокзала составит 14 108 рублей.

Затраты капитального характера на оборудование помещений торгового зала магазина и вспомогательных помещений приведены в разделе Инвестиционный план.

Таблица 4.5

Текущие расходы магазина автомобильных запчастей

Позиция	Кол-во	Цена	Закуп в период	Итого в год	Частота закупок	Примечание
Канцтовары	1	1 000	4	4 000	ежеквартально	Бумага, бланки, расходные материалы для кассового аппарата, канцелярские принадлежности
Электроэнергия	192	2	12	4 608	ежемесячно	Относимые на магазин
Коммунальные платежи	1	400	12	4 800	ежемесячно	Относимые на магазин
Непредвиденные расходы				700	ежемесячно	
Итого текущих затрат в 1-й год эксплуатации				14 108		

4.4. Услуги общественного питания

Режим работы кафе: с 9.00 до 22.00 ежедневно без выходных дней. В соответствии с выбранным режимом работы, требованиями трудового законодательства, санитарными нормами и средней нагрузкой – 20 клиентов в час для организации обслуживания в кафе требуется следующее количество персонала:

- менеджер зала – 6 человек;
- бармен – 3 человека.

Одновременно в зале для обслуживания клиентов будет присутствовать 3 человека (2 менеджера зала и 1 бармен).

Режим работы ресторана: с 12.00 до 03.00 ежедневно без выходных дней. Для сотрудников устанавливается скользящий график работы. Качественное обслуживание клиентов ресторана в обеденном зале и малых обеденных зонах при условии соблюдения санитарных норм и требований трудового законодательства предполагает найм следующего количества обслуживающего персонала:

- бармен – 3 человека;
- официант – 9 человек

Одновременно клиентов ресторана будут обслуживать 4 человека: 3 официанта и 1 бармен.

Потребность в персонале производственного цеха рассчитана исходя из требований к организации производственного процесса на предприятиях общественного питания и прогнозируемой нагрузки кафе и ресторана:

- для кафе средняя нагрузка - 20 чел в час, пиковая нагрузка – 45 человек в час.
- для ресторана средняя нагрузка – 15 человек в час, пиковая нагрузка – 45 человек.

Режим работы персонала общественного питания представлен в таблице 4.6.

Таблица 4.6

Режим работы персонала центра общественного питания

Штатная единица	Кол-во человек	Рабочая неделя	Режим работы	Особые условия
Заведующий	1	40 часов	9.00 – 18.00. Выходные – суббота, воскресенье	Ненормированный рабочий день
Товаровед	1	40 часов	9.00 – 18.00. Выходные – суббота, воскресенье	Ненормированный рабочий день
Санитарный работник	2	40 часов	Скольльзящий график, выходные - скользящие	
Начальник смены	3	40 часов	Скольльзящий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 1 штатной единицы на рабочем месте
Старший повар	6	40 часов	Скольльзящий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 2 штатных единиц на рабочем месте
Повар	6	40 часов	Скольльзящий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 2 штатных единиц на рабочем месте
Мойщик посуды	3	40 часов	Скольльзящий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 1 штатной единицы на рабочем месте
Официант	9	40 часов	Скольльзящий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 3 штатных единиц на рабочем месте
Менеджер зала (кафе)	6	40 часов	Скольльзящий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 2 штатных единиц на рабочем месте
Бармен	6	40 часов	Скольльзящий график, выходные - скользящие	Постоянное присутствие 2 штатных единиц на рабочем месте
ИТОГО	43			

Найм обслуживающего и производственного персонала будет организован на конкурсной основе. Это связано с высокими санитарными требованиями, необходимостью обеспечить высокий уровень качества продукции и обслуживания. Персонал будет набран из местных жителей, что позволит снизить затраты на заработную плату и обеспечит близость места работы и места проживания сотрудников.

Затраты на приобретение мебели и оборудования для центра общественного питания (кафе и ресторана) приведены в соответствующем разделе – Инвестиционный план.

Расчет текущих затрат по деятельности кафе и ресторана приведен в таблице 4.7.

Таблица 4.7

Текущие затраты на функционирование кафе и ресторана

Позиция	Кол-во	Цена	Закупок в период	Итого в год	Частота закупок
Посуда обеденная ресторана	40	780	1	31 200	раз в год
Посуда обеденная кафе	32	350	1	11 200	раз в год
Столовые приборы ресторан	40	270	1	10 800	раз в 2 года
Столовые приборы кафе	32	80	1	2 560	раз в 2 года
Посуда кухонная	1	25 000	1	25 000	раз в 2 года
Электроэнергия	1 800	2,2	12	47 520	ежемесячно
Вода	1	2 000	12	24 000	ежемесячно
Спецодежда	42	350,00	1	14 700	ежегодно
Столовое белье	36	850,00	1	30 600	ежегодно
Непредвиденные расходы				8 000	ежемесячно
Итого текущих затрат в 1-й год эксплуатации				205 580	

4.5. Продажа продуктов питания

Для организации деятельности магазина продуктов питания будет привлечен арендатор – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель без образования юридического лица. При этом договором аренды будут оговорены условия аренды, напрямую связанные с созданием и поддержанием необходимого имиджа автовокзала как единого комплекса по обслуживанию клиентов:

- Поддержание заданной ширины ассортимента по определенным группам продукции;
- Обязательное использование спецодежды продавцами и иными сотрудниками магазина;
- Обеспечение бесперебойного и качественного обслуживания клиентов;
- Прием на реализацию отдельных видов избыточной продукции центра общественного питания.

Таким образом, затраты на оборудование торговой точки относятся на арендатора и не включены в финансовую модель данного проекта. Текущие накладные расходы в части расходов на связь и электроэнергию будут оплачиваться арендатором дополнительно к величине арендных платежей.

Режим работы магазина будет устанавливаться арендатором по согласованию с руководством автовокзала. При этом обслуживание клиентов магазина должно быть организовано в течение всего времени работы станции технического обслуживания,

магазина автомобильных запчастей и кафе, т.е. с 8.00 до 22.00 ежедневно без выходных дне и перерыва на обед. По усмотрению арендатора может быть организована круглосуточная работа магазина.

4.6. Организация зала ожидания рейсового пассажирского транспорта

В соответствии с предварительной договоренностью, помещение зала ожидания будет передано в аренду предприятию автомобильных пассажирских перевозок. Режим работы зала будет установлен в соответствии с расписанием движения маршрутного транспорта. Затраты по оборудованию зала, размещению там дополнительного инвентаря, а также текущие затраты, связанные с эксплуатацией зала осуществляются арендатором самостоятельно. Затраты на связь и электроэнергию возмещаются одновременно с уплатой арендных платежей.

4.7. План продаж

Эксплуатационный этап проекта начинается с февраля 2008 года.

В соответствии с проведенным маркетинговым анализом и планом организации операционной деятельности по направлениям, запланированы следующие объемы реализации продукции и услуг: Таблица 4.8.

Таблица 4.8

Объемы реализации продукции и услуг предприятия

Направления деятельности	фев.08	мар.08	апрель- декабрь 2008г.	2009 - 2013 гг.
Аренда помещения магазина продуктов питания, кв.м.	122	122	122	1 464
Аренда помещения зала ожидания, кв.м.	105	105	105	1 264
Услуги ресторана, условных комплексов	2 925	5 850	5 850	70 200
Услуги кафе, условных комплексов	3 900	7 800	7 800	93 600
Продажа автомобильных запчастей, тыс.руб.	270	540	540	6 480
Услуги автомобильной мойки, условных клиентов	210	600	600	6 786
Шиномонтаж, условных клиентов	576	1 152	1 440	15 840
Техническое обслуживание, часов	540	1 080	1 080	12 960
Гостиничный номер "Люкс", койко-мест	45	90	90	1 080
Гостиничный номер стандартный, койко-мест	90	180	270	3 240

В финансовой модели проекта приняты следующие сроки выхода на максимальные объемы реализации:

- По услугам гостиницы (стандартные номера) – 3 месяца;
- По услугам гостиницы (номера «Люкс»), техническому обслуживанию, услугам шиномонтажа и услугам автомобильной мойки, продаже автомобильных запчастей, услугам кафе и ресторана – 2 месяца;
- Аренда помещений магазина и зала ожидания – 1 месяц.

По всем направлениям кроме услуг шиномонтажа и автомобильной мойки объем реализации равномерно распределен в течение года. По услугам шиномонтажа и мойки учтен фактор сезонности – падение продаж в зимние месяцы и увеличение продаж осенью и весной.

4.8. План операционных затрат

Существенным элементом текущих затрат предприятия являются расходы на оплату труда сотрудников. Кроме указанных в п.п.4.1–4.6 штатных единиц, будут наняты сотрудники аппарата управления и общехозяйственный персонал. Штатное расписание предприятия с указанием затрат на заработную плату и сроком введения штатной единицы представлено в таблице 4.9.

Штатные единицы генерального директора и коммерческого директора действуют в течение всего срока реализации проекта. Главный бухгалтер, делопроизводитель, заведующий автосервисом, заведующий и товаровед центра общественного питания, заведующий гостиничного сервиса и специалисты службы безопасности принимаются на работу на завершающей стадии инвестиционного этапа проекта – декабрь 2007 года. Это необходимо для обеспечения подготовки помещений, оборудования и инвентаря к эксплуатации, обеспечения безопасности и сохранности товарно-материальных ценностей и найма рабочего персонала. Остальные сотрудники нанимаются с февраля 2008 года.

Общая численность сотрудников предприятия составит 97 человек. В том числе управленческого персонала 6 человек, общехозяйственного обслуживающего персонала – 18 человек. Остальные сотрудники – производственный и обслуживающий персонал – 73 человека.

Ежемесячный фонд оплаты труда без учета налоговых отчислений и инфляции составляет 598 тыс.руб. Расчет соответствующих отчислений по социальному страхованию и подоходному налогу приведен в разделе Финансовый план.

Таблица 4.9

Штатное расписание предприятия

Должность	Штатных единиц	Дата введения	Зарплата	Всего
Аппарат управления				
Генеральный директор	1	01.02.2007	20 000	20 000
Коммерческий директор - управляющий	1	01.02.2007	15 000	15 000
Делопроизводитель	1	01.12.2007	6 000	6 000
Главный бухгалтер	1	01.12.2007	12 000	12 000
Персонал автосервиса				
Заведующий	1	01.12.2007	10 000	10 000
Начальник смены - диспетчер	2	01.02.2008	9 000	18 000
Слесарь-моторист	2	01.02.2008	7 000	14 000
Слесарь	12	01.02.2008	7 000	84 000
Мойщик	8	01.02.2008	5 000	40 000
Продавец-кассир (магазин запчастей)	2	01.02.2008	7 000	14 000
Персонал центра общественного питания				
Заведующий	1	01.12.2007	10 000	10 000
Товаровед	1	01.12.2007	9 000	9 000
Санитарный работник	2	01.02.2008	3 000	6 000
Начальник смены	3	01.02.2008	9 000	27 000
Старший повар	6	01.02.2008	7 000	42 000
Повар	6	01.02.2008	5 000	30 000
Мойщик посуды	3	01.02.2008	3 000	9 000
Официант	9	01.02.2008	5 000	45 000
Менеджер зала (кафе)	6	01.02.2008	6 000	36 000
Бармен	6	01.02.2008	6 000	36 000
Персонал гостиничного сервиса				
Заведующая	1	01.12.2007	9 000	9 000
Горничная	4	01.02.2008	5 000	20 000
Уборщица	2	01.02.2008	4 000	8 000
Общехозяйственный персонал				
Уборщица	5	01.02.2008	3 000	15 000
Технический специалист	1	01.02.2008	4 000	4 000
Дворник	1	01.02.2008	5 000	5 000
Специалист службы безопасности	9	01.12.2007	6 000	54 000
ИТОГО	97			598 000

Динамика выплат по заработной плате представлена в таблице 4.10.

Операционные затраты, эксплуатационного и производственного характера (условно-постоянные затраты) сформированы исходя из данных, представленных в таблицах 4.2, 4.4, 4.5, 4.7. Условно переменные затраты, связанные с объемами производства и оказания услуг сформированы с учетом объемов реализации (таблица 4.8) и следующих условий:

- Средняя себестоимость закупки и доставки до предприятия товарно-материальных ценностей, предназначенных для реализации через магазин автомобильных запчастей, составляет 80% от цены реализации. Следует отметить, что это пессимистический вариант, т.к. торговые точки аналогичного

профиля, размещенные по автомагистрали Тюмень-Тобольск, используют уровень торговой надбавки 30-45%;

- Средняя себестоимость (с учетом транспортной составляющей) сырья, материалов и полуфабрикатов, используемых в производстве блюд, реализуемых через кафе, составляет 60% от цены реализации. Уровень надбавки, также является минимальным;
- Средняя себестоимость (с учетом транспортной составляющей) сырья, материалов и полуфабрикатов, используемых в производстве блюд, реализуемых через ресторан, составляет 47,2% от цены реализации блюд;
- На предприятии обеспечивается средняя величина запаса товаров, сырья и материалов на уровне месячной потребности (по скоропортящимся продуктам питания – с учетом сроков хранения).

Таблица 4.10

Динамика затрат на заработную плату

Должность	02-12 07г.	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Генеральный директор	228 102	270 275	294 284	319 435	345 585	373 238	402 663
Коммерческий директор - управляющий	171 076	202 706	220 713	239 577	259 189	279 929	301 997
Делопроизводитель	6 447	81 083	88 285	95 831	103 675	111 972	120 799
Главный бухгалтер	12 893	162 165	176 571	191 661	207 351	223 943	241 598
Заведующий автосервиса	10 745	135 138	147 142	159 718	172 792	186 619	201 331
Начальник смены - диспетчер		223 768	264 856	287 492	311 026	335 915	362 396
Слесарь-моторист		174 042	205 999	223 605	241 909	261 267	281 864
Слесарь		1 044 251	1 235 995	1 341 628	1 451 456	1 567 601	1 691 183
Мойщик		497 262	588 569	638 871	691 169	746 477	805 325
Продавец-кассир (автомагазин)		174 042	205 999	223 605	241 909	261 267	281 864
Заведующий комплексом общественного питания	10 745	135 138	147 142	159 718	172 792	186 619	201 331
Товаровед	9 670	121 624	132 428	143 746	155 513	167 957	181 198
Санитарный работник (кафе)		74 589	88 285	95 831	103 675	111 972	120 799
Начальник смены (цех общественного питания)		335 652	397 284	431 238	466 539	503 872	543 595
Старший повар		522 125	617 997	670 814	725 728	783 801	845 592
Повар		372 947	441 427	479 153	518 377	559 858	603 994
Мойщик посуды		111 884	132 428	143 746	155 513	167 957	181 198
Официант		559 420	662 140	718 730	777 566	839 786	905 991
Менеджер зала (кафе)		447 536	529 712	574 984	622 052	671 829	724 793
Бармен		447 536	529 712	574 984	622 052	671 829	724 793
Заведующая гостиницей	9 670	121 624	132 428	143 746	155 513	167 957	181 198
Горничная		248 631	294 284	319 435	345 585	373 238	402 663
Уборщица		99 452	117 714	127 774	138 234	149 295	161 065
Уборщица		186 473	220 713	239 577	259 189	279 929	301 997
Технический специалист		49 726	58 857	63 887	69 117	74 648	80 533
Дворник		62 158	73 571	79 859	86 396	93 310	100 666
Специалист службы охраны		671 304	794 568	862 475	933 079	1 007 744	1 087 189
ИТОГО	459 348	7 532 552	8 799 106	9 551 117	10 332 982	11 159 829	12 039 615

Текущие затраты на содержание аппарата управления включают в себя коммунальные расходы, расходы на электроэнергию и связь, приходящиеся непосредственно на помещения аппарат управления.

Учитывая удаленность предприятия от города, где расположены контролирующие и разрешительные органы, регулирующие деятельность подобных предприятий, сметой расходов предусмотрена компенсация использования личного транспорта в служебных целях для Генерального директора и Коммерческого директора. Общехозяйственные затраты управленческого характера представлены в таблице 4.11.

Таблица 4.11

Управленческие затраты (без учета затрат на заработную плату)

Позиция	Кол-во	Цена	Закупок в период	Итого в год	Периодичность закупок
Канцелярские товары	1	1 200	4	4 800	ежеквартально
Электроэнергия	330	2	12	7 920	ежемесячно
Коммунальные платежи	1	500	12	6 000	ежемесячно
Представительские расходы	1	3 000	12	36 000	ежемесячно
Нотариальные расходы	1	1 500	12	18 000	ежемесячно
Расходы на связь	1	2 000	12	24 000	ежемесячно
Компенсация за использование личного транспорта	2	2 000	12	48 000	ежемесячно
Телефон	1	1 850	1	1 850	1 раз в 5 лет
Непредвиденные расходы				7 300	
ИТОГО в первый год эксплуатации				153 870	

Условно переменные затраты предприятия представлены в Таблице 4.12. Текущие условно постоянные затраты предприятия, включая затраты на содержание аппарата управления в течение эксплуатационного этапа проекта представлены в таблице 4.13.

Таблица 4.12

Расходы на ТМЦ для перепродажи, сырье и материалы (с учетом затрат на доставку)

ТМЦ	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	янв.14
Запчасти для перепродажи		5 607 570	6 356 545	6 899 804	7 464 629	8 061 950	8 697 514	754 351
Сырье и материалы для кафе		6 074 867	6 886 257	7 474 787	8 086 682	8 733 779	9 422 307	817 213
Сырье и материалы для ресторана		6 454 546	7 316 648	7 941 961	8 592 100	9 279 640	10 011 202	868 289
Материалы для шиномонтажа		111 898	126 189	136 977	148 192	160 050	172 671	13 075
ИТОГО		18 248 882	20 685 639	22 453 529	24 291 603	26 235 418	28 303 694	2 452 929

Таблица 4.13

Текущие затраты предприятия на эксплуатационном этапе проекта

Расходы	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
ТМЦ для гостиницы	376 974	384 513	448 223	461 229	518 567	532 615
Электроэнергия для гостиницы	14 769	17 480	18 974	20 528	22 170	23 918
Коммунальные расходы гостиницы	24 863	29 428	31 944	34 558	37 324	40 266
Непредвиденные расходы гостиницы	49 726	58 857	63 887	69 117	74 648	80 533
ТМЦ для СТО	99 247	75 034	116 465	88 148	130 201	102 723
Вода (СТО)	39 159	46 350	50 311	54 430	58 785	63 419
Электроэнергия (СТО)	47 737	56 503	61 332	66 352	71 662	77 311
Очистка выгребной ямы	43 510	51 500	55 901	60 477	65 317	70 466
Непредвиденные расходы (СТО)	37 295	44 143	47 915	51 838	55 986	60 399
Канцелярские товары (автомагазин)	4 505	4 905	5 324	5 760	6 221	6 711
Электроэнергия (автомагазин)	4 774	5 650	6 133	6 635	7 166	7 731
Коммунальные расходы (автомагазин)	4 973	5 886	6 389	6 912	7 465	8 053
Непредвиденные расходы (автомагазин)	8 702	10 300	11 180	12 095	13 063	14 093
ТМЦ для центра общественного питания	133 953	104 196	151 622	122 662	170 835	143 073
Электроэнергия (комплекс общественного питания)	49 229	58 268	63 248	68 426	73 901	79 727
Коммунальные платежи (комплекс общественного пит	24 863	29 428	31 944	34 558	37 324	40 266
Непредвиденные расходы (комплекс общественного п	99 452	117 714	127 774	138 234	149 295	161 065
Канцелярские расходы (управление)	5 405	5 886	6 389	6 912	7 465	8 053
Электроэнергия (общехозяйственная)	8 205	9 711	10 541	11 404	12 317	13 288
Коммунальные расходы	6 216	7 357	7 986	8 640	9 331	10 067
Представительские расходы	37 295	44 143	47 915	51 838	55 986	60 399
Нотариальные расходы	18 647	22 071	23 958	25 919	27 993	30 200
Расходы на связь	26 879	29 428	31 944	34 558	37 324	40 266
Компенсация за использование личного транспорта	49 726	58 857	63 887	69 117	74 648	80 533
Непредвиденные расходы	90 750	107 414	116 594	126 138	136 232	146 972
Рекламный бюджет	248 631	294 284	319 435	345 585	373 238	402 663
ИТОГО	1 555 487	1 679 308	1 927 213	1 982 070	2 234 462	2 304 812

5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

Общая сумма затрат инвестиционного этапа проекта составляет 29,142 млн.руб. и включает в себя:

- Затраты на строительство автовокзала – 25,910 млн.руб.;
- Затраты на приобретение оборудования, мебели и иных товарно-материальных ценностей – 1,422 млн.руб.;
- Затраты на формирование оборотного капитала для обеспечения запуска эксплуатационного этапа проекта – 1,810 млн.руб..

График затрат капитального характера, осуществляемых на инвестиционном этапе проекта, представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

График затрат капитального характера (с учетом фактора инфляции)

Этап	Затраты	2007 год												2008
		фев.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	дек.	январ.	
Разработка проектно-сметной документации	300 000													
Закладка фундамента и подвод коммуникаций	5 320 043													
Оплата аванса за поставку и монтаж конструкций	7 800 000													
Строительство каркаса здания														
Строительство крыши здания	5 163 936													
Монтаж инженерных сетей и коммуникаций в здании	1 787 535													
Отделка помещений	2 338 139													
Благоустройство прилегающей территории	3 199 865													
Затраты на оборудование автосервиса	492 608													
Мебель и оборудование магазина запчастей	111 708													
Мебель и оборудование центра общественного питания	521 151													
Мебель и оборудование для аппарата управления	138 272													
Мебель и оборудование гостиницы	158 086													
ИТОГО	27 331 343	10 706 557	2 625 344	88 142	1 287 607	1 296 887	1 306 234	1 871 256	1 829 376	1 822 990	1 685 522	1 794 608	1 016 820	

В соответствии с расчетам, сумма капитальных затрат составит 27,3 млн.руб. При этом основная нагрузка приходится на февраль и март 2007 года, когда необходимо внести авансовый платеж за изготовление, поставку и монтаж металлоконструкций, являющихся каркасом здания, а так же произвести финансирование работ по закладке

фундамента и подведению коммуникаций.

На разработку проектно-сметной документации отведен минимальный период и указана лишь часть суммы, т.к. в настоящее время документация уже находится в разработке и 60% ее стоимости оплачена за счет собственных средств.

Представленный график затрат, связанных со строительством здания согласован с подрядными организациями, в частности:

- ООО «Жилье – XXI век» - в части затрат на фундамент, коммуникации, монтаж оборудования и отделку помещений;
- ООО «Производственно-комплектующее предприятие «Магнум» - в части изготовления, поставки и монтажа металлоконструкций.

Сметы затрат на приобретение имущества по направлениям деятельности предприятия представлены в таблицах 5.2 – 5.5.

Таблица 5.2

Смета на приобретение имущества для гостиницы (в ценах декабря 2006г.)

Позиция	Кол-во	Цена	Итого
Пылесос	1	6 500	6 500
Комплект мебели стандартного номера: шкаф трехстворчатый, тумба прикроватная (2), кровать односпальная (2), стул (2), стол с тумбой (1)	6	12 550	75 300
Комплект мебели номера повышенной комфортности: шкаф комбинированный (1), стол с тумбой (1), стол журнальный (1), тумба прикроватная (2), кровать двуспальная, стул (2), комплект мягкой мебели (1)	2	26 660	53 320
Комплект мебели кабинета горничной: стол, стул, тумба, стеллажи	1	11 500	11 500
ИТОГО			146 620

Таблица 5.3

Смета затрат на приобретение оборудования автосервиса (в ценах декабря 2006г.)

Оборудование	Кол-во	Цена	Итого
Подъемник электромеханический двухстоечный двухмоторный с напольной рамой, грузоподъемностью 3,3 тонн	3	68 700	206 100
Стенд для балансировки колес с электрическим приводом	1	55 800	55 800
Стенд шиномонтажный для легковых автомобилей, 10-21 дюймов	1	43 000	43 000
Электрический вулканизатор для ремонта камер	1	11 300	11 300
Ванна для проверки камер	1	5 100	5 100
Компрессор поршневой	1	20 200	20 200
Установка для мойки автомобилей без подогрева	2	20 900	41 800
Пылесос	1	14 000	14 000
Гидравлический гаражный кран	1	11 500	11 500
Верстак слесарный	4	6 300	25 200
Шкаф металлический инструментальный	4	3 500	14 000
Шкаф металлический для одежды	4	1 500	6 000
Стулья	10	450	4 500
ИТОГО			458 500

Таблица 5.4

Смета затрат оборудование магазина (в ценах декабря 2006г.)

Оборудование	Кол-во	Цена	Итого
Комплект мебели торгового зала	1	35 000	35 000
Комплект стеллажей складского помещения	1	54 000	54 000
Кассовый аппарат	1	14 600	14 600
ИТОГО			103 600

Таблица 5.5

Смета затрат на оборудование центра общественного питания (в ценах декабря 2006г.)

Оборудование	Кол-во	Цена	Итого
Ванна моечная	1	3 000	3 000
Холодильная установка	4	20 000	80 000
Плита	2	35 000	70 000
Обеденные зоны для кафе	8	3 000	24 000
Обеденные зоны для ресторана	10	6 000	60 000
Барная стойка ресторана	1	52 000	52 000
Барная стойка кафе	1	36 000	36 000
Шкафы	6	3 500	21 000
Кофе-машина	3	17 000	51 000
Стеллажи	2	12 000	24 000
Микроволновая печь	3	2 500	7 500
Титан	2	14 000	28 000
Кассовый аппарат	2	14 600	29 200
ИТОГО			485 700

Суммы, указанные в сметах (таблицы 5.2-5.5), и суммы, указанные в графике (таблица 5.1) различаются на сумму прогнозируемой инфляции. Таким образом, в расчетах учтен рост цен на оборудование и мебель, и инфляционный риск проекта в этой части можно считать учетным.

Кроме указанных затрат, предприятие также закупит мебель и офисную технику для кабинетов коммерческого директора, бухгалтерии и приемной. Соответствующие затраты приведены в таблице 5.6.

Таблица 5.6

Затраты на мебель и технику для аппарата управления (в ценах декабря 2006г.)

Оборудование	Кол-во	Цена	Итого
Компьютер	2	35 000	70 000
Офисный аппарат МФУ: факс-принтер-копир	1	15 000	15 000
Комплект офисной мебели	3	14 720	44 160
ИТОГО			129 160

Финансирование инвестиционного проекта будет произведено за счет привлеченных ресурсов со следующими параметрами:

- Вид привлеченных ресурсов – кредит коммерческого банка;
- Тип – кредитная линия с установленным лимитом кредитования;
- Размер лимита – 30 млн.руб.;
- Срок предоставления кредитной линии – 48 месяцев (4 года);
- Момент открытия кредитной линии – 01.02.2007г.;
- Стоимость привлечения – 14% годовых;
- Отсрочка первой выплаты процентов по кредиту – 12 месяцев.

В соответствии с указанными параметрами, график привлечения ресурсов, возврата основного долга и начисленных процентов (доход банка) имеет следующий вид: таблица 5.7.

Таблица 5.7

Расчеты по привлеченным кредитным ресурсам

Период	Поступления кредитных ресурсов	Возврат основного долга	Сумма основного долга на балансе	Оплата процентов по кредиту
1	2	3	4	5
Февраль 2007	10 955 207		10 955 207	
Март 2007	2 674 344		13 629 551	
Апрель 2007	164 383		13 793 934	
Май 2007	1 337 316		15 131 250	
Июнь 2007	1 346 955		16 478 205	
Июль 2007	1 422 529		17 900 734	
Август 2007	1 922 048		19 822 782	
Сентябрь 2007	1 880 534		21 703 316	
Октябрь 2007	1 955 846		23 659 162	
Ноябрь 2007	1 737 421		25 396 583	
Декабрь 2007	1 930 516		27 327 099	
Январь 2008	1 374 494		28 701 593	
Февраль 2008	1 063 872		29 765 465	423 259
Март 2008		256 014	29 509 451	420 272
Апрель 2008		830 729	28 678 722	410 580
Май 2008		832 276	27 846 446	400 870
Июнь 2008		865 259	26 981 187	390 776
Июль 2008		749 835	26 231 352	382 028
Август 2008		887 416	25 343 936	371 674
Сентябрь 2008		926 060	24 417 876	360 870
Октябрь 2008		653 446	23 764 430	353 247
Ноябрь 2008		674 116	23 090 314	345 382
Декабрь 2008		697 090	22 393 224	337 249
Январь 2009		595 134	21 798 090	330 306
Февраль 2009		573 011	21 225 079	323 621
Март 2009		843 380	20 381 699	313 782
Апрель 2009		751 224	19 630 475	305 017
Май 2009		844 052	18 786 423	295 170
Июнь 2009		877 693	17 908 730	284 930

Таблица 5.7 (продолжение)

1	2	3	4	5
Июль 2009		769 885	17 138 845	275 948
Август 2009		889 317	16 249 528	265 573
Сентябрь 2009		941 949	15 307 579	254 584
Октябрь 2009		830 590	14 476 989	244 893
Ноябрь 2009		841 130	13 635 859	235 080
Декабрь 2009		867 001	12 768 858	224 965
Январь 2010		676 495	12 092 363	217 073
Февраль 2010		770 622	11 321 741	208 082
Март 2010		1 029 419	10 292 322	196 072
Апрель 2010		954 567	9 337 755	184 963
Май 2010		1 032 049	8 305 706	172 895
Июнь 2010		1 069 432	7 236 274	160 418
Июль 2010		977 289	6 258 985	149 017
Август 2010		1 084 013	5 174 972	136 370
Сентябрь 2010		1 141 995	4 032 977	123 047
Октябрь 2010		1 045 719	2 987 258	110 847
Ноябрь 2010		1 034 728	1 952 530	98 775
Декабрь 2010		1 063 726	888 804	86 365
Январь 2011		888 804	0	75 995

Представленный в таблице 5.7 график расчетов основан на следующих предпосылках:

- Финансовые ресурсы привлекаются в пределах установленного лимита в соответствии с возникающими потребностями. Это призвано с одной стороны минимизировать расходы на оплату процентов и, с другой стороны, минимизировать риски банка;
- Основной долг по кредиту погашается по мере возникновения соответствующих возможностей (положительная разница между свободными денежными средствами на конец периода и расчетной потребностью следующего периода);
- Предприятие поддерживает постоянно остаток свободных денежных средств примерно в сумме 200 тыс.руб. для финансирования крупных непредвиденных расходов.

Суммарные затраты на обслуживание привлеченных кредитных ресурсов составят 9,5 млн.руб.

6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

6.1. Базовые условия расчета финансовой модели проекта

При расчете финансовых потоков приняты следующие базовые условия:

- Расчетный период – 84 месяца (01.02.2007 – 01.02.2014);
- Система учета – FIFO;
- Валюта расчета – рубли РФ;
- Ставка рефинансирования ЦБ РФ на 2007 год – 11%, тенденция снижения ставки – 5% от значения ставки 2007 г. в год;
- Инфляция на 2007 год – 9%, тенденция снижения инфляции – 4% от значения ставки 2007 г. в год;
- Оплата текущих расходов – по факту;
- Поступление средств за оказание услуг, продажу товаров, передачу площадей в аренду – в момент реализации;
- Доля выплат, финансируемых за счет поступлений текущего месяца – 75%;
- Страховой запас по товарам, сырью и материалам – 100% от потребности следующего периода.

6.2. Налогообложение деятельности предприятия

ООО «А-Я» находится на общей системе налогообложения и на момент начала реализации проекта налоговых льгот не имеет.

В расчетах не учтена возможность снижения налоговой нагрузки на предприятие в соответствии с прогнозами изменения налогового законодательства РФ, а также возможность получения налоговых льгот.

Предприятие является плательщиком следующих видов налогов и обязательных платежей:

- Налог на прибыль предприятий и организаций – 24% от прибыли;
- НДС – 18% от величины добавленной стоимости;
- Налог на имущество предприятий – 2% от остаточной стоимости имущества;

- Единый социальный налог – 26% от начисленной заработной платы.

Также в расчетах учтено, что предприятие является налоговым агентом по перечислению в бюджет платежей по налогу на доходы физических лиц – 13% от дохода сотрудников предприятия.

План платежей по налогам и обязательным сборам приведен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Налоговые платежи предприятия

Налог	02-12 2007г	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	янв.14
Налог на прибыль		537 043	2 400 822	2 988 503	3 655 860	4 032 434	4 495 313	373 575
НДС		3 432 878	5 010 908	5 424 774	5 885 922	6 342 834	6 860 288	580 028
Налог на имущество	174 083	491 682	477 669	422 951	368 330	313 839	260 833	57 474
НДФЛ	59 715	979 232	1 143 884	1 241 645	1 343 288	1 450 778	1 565 150	135 748
ЕСН	119 430	1 958 463	2 287 768	2 483 290	2 686 575	2 901 555	3 130 300	271 496
ИТОГО	353 229	7 399 298	11 321 049	12 561 164	13 939 974	15 041 440	16 311 884	1 418 321

6.3. Агрегированные показатели финансового плана

Оценка экономической эффективности проекта проведена на основе сформированного финансового плана деятельности предприятия на период 01.02.2007г. – 01.02.2014г., который включает в себя.

1. **Прогноз отчета о прибылях и убытках предприятия.** В Приложении 1 прогноз представлен в разрезе по месяцам в течение всего срока реализации проекта. В укрупненном варианте он имеет следующий вид: Таблица 6.2.

2. **Прогноз показателей баланса предприятия.** В Приложении 2 прогноз представлен в развернутом виде. В укрупненном варианте он имеет следующий вид: Таблица 6.3.

3. **Прогноз показателей денежного потока (КЭШ-ФЛО).** В Приложении 3 прогноз представлен в разрезе по месяцам в течение всего срока реализации проекта. В укрупненном варианте он имеет следующий вид: Таблица 6.4.

При формировании прогноза финансового плана проекта было учтено, что предприятие на конец каждого периода должно иметь остаток свободных денежных средств в кассе и на счетах в банке в размере не менее 0,2 млн.руб. для финансирования непредвиденных расходов либо закупки дополнительных ТМЦ.

Таблица 6.2

Прогноз отчета о прибылях и убытках

Показатели	02-12 2007г	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	янв.14
Валовый объем продаж		38 029 546	46 981 999	50 997 140	55 171 691	59 586 513	64 283 896	5 469 879
Чистый объем продаж		38 029 546	46 981 999	50 997 140	55 171 691	59 586 513	64 283 896	5 469 879
Материалы и комплектующие		14 070 943	17 408 210	18 901 560	20 453 839	22 091 380	23 837 588	2 065 943
Суммарные прямые издержки		14 070 943	17 408 210	18 901 560	20 453 839	22 091 380	23 837 588	2 065 943
Валовая прибыль		23 958 603	29 573 790	32 095 580	34 717 852	37 495 133	40 446 308	3 403 936
Налог на имущество	274 759	515 557	463 979	409 286	354 692	300 247	248 341	18 475
Административные издержки		206 037	241 413	262 045	283 497	306 182	330 320	28 057
Производственные издержки		901 468	932 335	1 100 478	1 103 355	1 271 126	1 281 671	187 522
Маркетинговые издержки		210 704	249 394	270 708	292 868	316 304	341 240	29 596
Зарплата адм. персонала	625 052	1 540 298	1 677 127	1 820 462	1 969 487	2 127 086	2 294 775	199 030
Зарплата пр-ого персонала	13 441	8 929 949	10 553 630	11 455 591	12 393 358	13 385 076	14 440 290	1 252 432
Суммарные постоянные издержки	638 494	11 788 456	13 653 900	14 909 284	16 042 566	17 405 774	18 688 295	1 696 637
Амортизация	1 231 593	2 812 767	2 859 508	2 859 508	2 859 508	2 859 508	2 625 518	217 230
Проценты по кредитам		4 196 209	3 353 871	1 843 895	75 995			
Суммарные непроизводственные издержки	1 231 593	7 008 976	6 213 379	4 703 403	2 935 503	2 859 508	2 625 518	217 230
Убытки предыдущих периодов		2 144 846						
Прибыль до выплаты налога	-2 144 846	2 500 768	9 242 532	12 073 607	15 385 091	16 929 604	18 884 153	1 471 594
Суммарные издержки на прибыль		1 064 039	963 290	594 056	24 801			
Налогооблагаемая прибыль	-2 144 846	3 564 807	10 205 822	12 667 663	15 409 892	16 929 604	18 884 153	1 471 594
Налог на прибыль		700 237	2 449 397	3 040 239	3 698 374	4 063 105	4 532 197	353 183
Чистая прибыль	-2 144 846	1 800 531	6 793 135	9 033 368	11 686 717	12 866 499	14 351 957	1 118 412

Динамика прибыли предприятия представлена на рисунке 6.1. В начале эксплуатационной стадии проекта в феврале 2008 года отрицательный финансовый результат достигает суммы 3,4 млн.руб. В течение 7 месяцев предприятие выходит на прибыльную работу. Колебания графика в период 09.08 – 01.14гг. отражают сезонность.

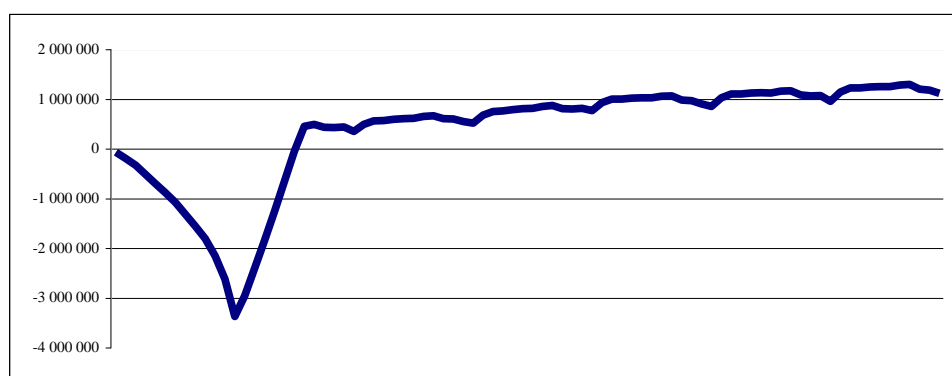


Рис.6.1. Динамика чистой прибыли предприятия.

Таблица 6.3

Прогноз отчета о прибылях и убытках

	02-12 2007г	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	янв.14
Денежные средства	200 000	191 744	167 162	126 816	13 717 982	29 358 918	46 253 910	47 503 593
Сырье, материалы и комплектующие		1 394 211	1 516 204	1 643 058	1 775 323	1 917 349	2 065 943	2 078 753
Суммарные текущие активы	200 000	1 585 955	1 683 365	1 769 874	15 493 306	31 276 267	48 319 853	49 582 346
Основные средства	22 847 924	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 193 070	26 067 603	26 067 603
Накопленная амортизация	1 231 593	4 044 360	6 903 869	9 763 377	12 622 885	15 344 121	16 844 172	17 061 402
Остаточная стоимость основных средств:	21 616 331	23 286 982	20 427 474	17 567 966	14 708 457	11 848 949	9 223 431	9 006 201
Здания и сооружения	21 203 059	21 868 638	19 307 687	16 746 735	14 185 783	11 624 831	9 063 880	8 850 467
Оборудование		402 297	303 775	205 253	106 732	8 210		
Другие активы	413 272	1 016 047	816 012	615 977	415 943	215 908	159 552	155 734
Инвестиции в основные фонды	3 466 598							
СУММАРНЫЙ АКТИВ	25 282 929	24 872 937	22 110 839	19 337 840	30 201 763	43 125 217	57 543 284	58 588 547
Отсроченные налоговые платежи	100 676	679 179	748 315	822 001	888 012	944 966	1 011 076	937 929
Краткосрочные займы	6 675 148	8 757 368	10 816 328	888 804				
Суммарные краткосрочные обязательства	6 775 824	9 436 547	11 564 643	1 710 805	888 012	944 966	1 011 076	937 929
Долгосрочные займы	20 651 951	13 635 859	1 952 530					
Нераспределенная прибыль	-2 144 846	1 800 531	8 593 666	17 627 034	29 313 751	42 180 251	56 532 207	57 650 619
Суммарный собственный капитал	-2 144 846	1 800 531	8 593 666	17 627 034	29 313 751	42 180 251	56 532 207	57 650 619
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	25 282 929	24 872 937	22 110 839	19 337 840	30 201 763	43 125 217	57 543 284	58 588 547

Динамика валюты баланса предприятия представлена на рисунке 6.2. Первоначальное формирование внеоборотного и оборотного капитала происходит за счет привлечения кредитных ресурсов. В дальнейшем происходит снижение валюты баланса при гашении кредитных обязательств. С 02.2011 года – рост за счет собственных средств.

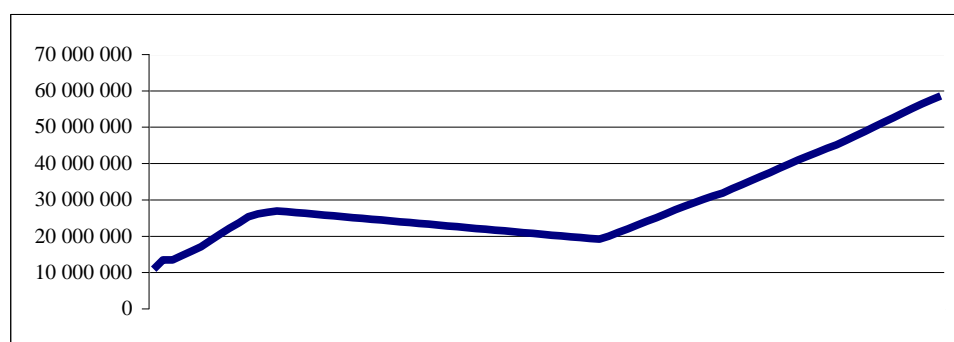


Рис.6.2. Динамика валюты баланса предприятия.

Таблица 6.4

Прогноз отчета о прибылях и убытках

	02-12 2007г	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	январ.14
Поступления от продаж		44 874 864	55 438 759	60 176 625	65 102 595	70 312 085	75 854 997	6 454 457
Затраты на материалы и комплектующие		18 248 882	20 685 639	22 453 529	24 291 603	26 235 418	28 303 694	2 452 929
Суммарные прямые издержки		18 248 882	20 685 639	22 453 529	24 291 603	26 235 418	28 303 694	2 452 929
Общие издержки		1 555 487	1 679 308	1 927 213	1 982 070	2 234 462	2 304 812	289 307
Затраты на персонал	459 348	7 532 552	8 799 106	9 551 117	10 332 982	11 159 829	12 039 615	1 044 217
Суммарные пост. издержки	459 348	9 088 039	10 478 414	11 478 330	12 315 052	13 394 291	14 344 427	1 333 524
Налоги	353 229	7 399 298	11 321 049	12 561 164	13 939 974	15 041 440	16 311 884	1 418 321
Кэш-фло от операционной деятельности	-812 577	10 138 646	12 953 657	13 683 603	14 555 966	15 640 936	16 894 992	1 249 683
Затраты на приобретение активов	26 314 522	1 016 820						
Кэш-фло от инвестиционной деятельности	-26 314 522	-1 016 820						
Займы	27 327 099	2 438 365						
Выплаты в погашение займов		7 372 238	9 624 369	11 880 054	888 804			
Выплаты процентов по займам		4 196 209	3 353 871	1 843 895	75 995			
Кэш-фло от финансовой деятельности	27 327 099	-9 130 081	-12 978 239	-13 723 949	-964 799			
Баланс наличности на начало периода		200 000	191 744	167 162	126 816	13 717 982	29 358 918	46 253 910
Баланс наличности на конец периода	200 000	191 744	167 162	126 816	13 717 982	29 358 918	46 253 910	47 503 593

Одним из основных показателей эффективности инвестиционного проекта является чистый приведенный доход (NPV), который характеризует величину приведенного денежного потока, генерируемого проектом с учетом действия фактора инфляции: Рис.6.3.

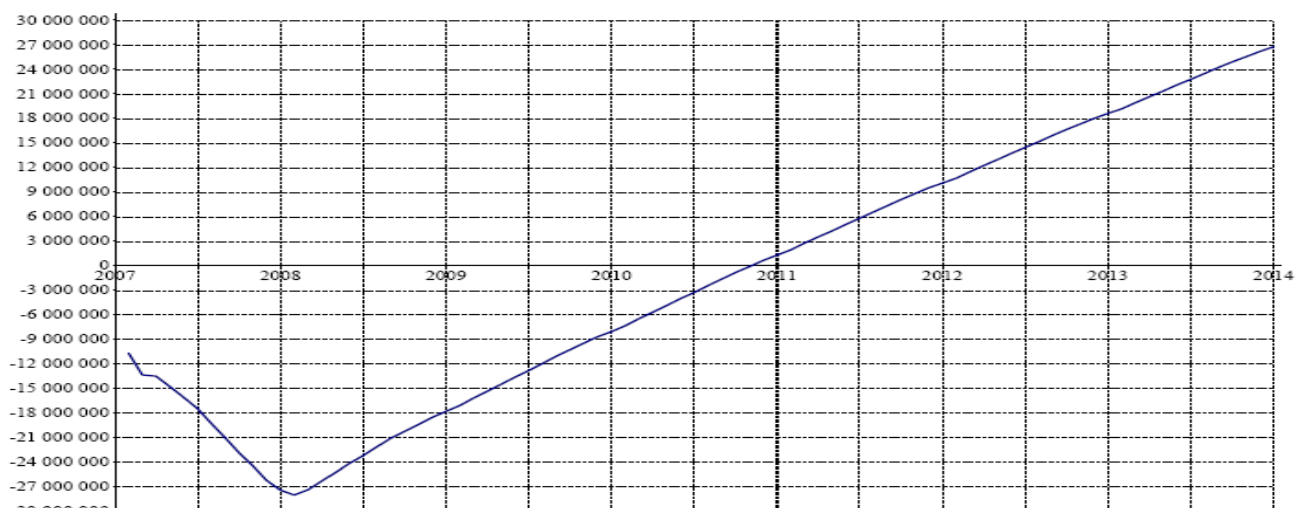


Рис.6.3. Динамика показателя NPV проекта.

7. РИСКИ И РЕЗЕРВЫ УСТОЙЧИВОСТИ ПРОЕКТА

Интегрированные показатели экономической эффективности проекта приведены в соответствующем разделе Резюме.

В рамках принятой методики расчета проведен анализ чувствительности проекта по следующим показателям:

- Уровень инфляции;
- Объем сбыта;
- Общие издержки;
- Зарплата персонала;
- Ставка по кредиту.

При анализе чувствительности по критерию чистого приведенного дохода с изменением указанных параметров от -15% до +15% (Рис.7.1.), чистый приведенный доход сохранил положительное значение во всех случаях кроме параметра «цена сбыта». Положительное значение NPV приближается к нулю при снижении цен на 12%. Учитывая принцип ценообразования, принятый в данном расчете (минимальный уровень цен, сложившийся на рынке), это характеризует запас конкурентоспособности по цене как высокий. В целом можно говорить о высоком запасе устойчивости проекта при изменении рыночной ситуации по указанным параметрам.

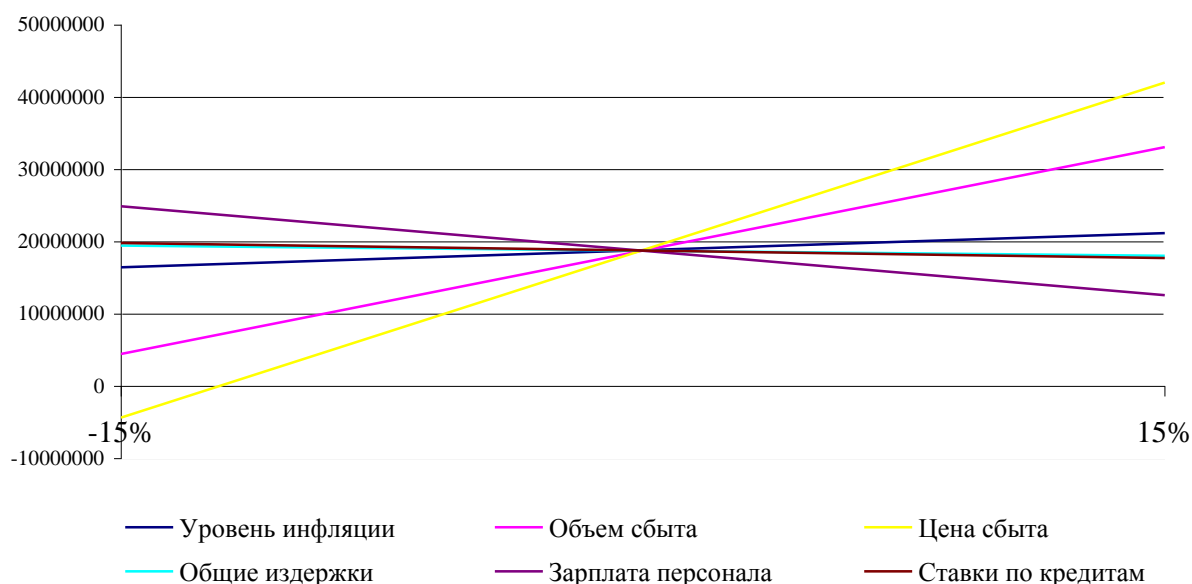


Рис.7.1. Анализ чувствительности проекта по NPV.

При разработке финансовой модели проекта было допущено, что основными рисками реализации проекта являются:

- Невыход на плановые объемы реализации услуг и продукции;

- Снижение уровня торговой надбавки вследствие изменения конъюнктуры рынка;
- Строительство в непосредственной близости аналогичного комплекса;
- Увеличение инвестиционных затрат;
- Несоблюдение сроков введения в эксплуатацию торгового комплекса;

Для того чтобы данные риски учесть и оценить реальный уровень устойчивости и эффективности инвестиционного проекта, в модель расчета были включены следующие условия:

1. Плановый объем розничного товарооборота принят на пессимистическом уровне, т.е. без учета прогноза увеличения транспортного потока по магистрали Тюмень-Тобольск на участке пос. Хххххх. По экспертным оценкам, в связи увеличением деловой активности предприятий северных районов Юга Тюменской области, грузопоток возрастет в период 2007-2010 гг. на 47%, пассажиропоток возрастет на 31%. Соответственно, можно рассчитывать на реальный рост спроса на услуги автовокзала.

2. В плановых объемах выручки по услугам СТО и магазина автомобильных запчастей не учтен сезонный рост спроса в период май-сентябрь в связи с увеличением транзитного потока в сезон отпусков.

3. Торговая наценка по услугам центра общественного питания взята на минимальном уровне в сравнении с предприятиями общественного питания, расположенными в пределах 30-и километровой зоны от поселка Хххххх. Учитывая более высокий уровень обслуживания, можно рассчитывать на более высокий уровень цен, который будет установлен на практике.

4. На стимулирование сбыта заложен существенный бюджет.

5. Кроме того, как было указано выше, 1-й этап реализации проекта уже начат в ноябре 2006 года (закладка фундамента и разработка проектно-сметной документации), что существенно сокращает реальные сроки введения объекта в эксплуатацию по сравнению с расчетными, т.е., создает запас устойчивости проекта по временному фактору.

Учитывая перечисленные особенности модели расчета проекта, можно заключить, что в данном бизнес-плане приведен пессимистический вариант реализации проекта, не учитывающий благоприятную экономическую конъюнктуру для осуществления подобных проектов. Кроме того, расчет экономической эффективности проекта содержит резервы на непредвиденные потери и расходы, что указано в сметах текущих затрат.

Таким образом, проект имеет как высокие показатели экономической эффективности, так и высокий уровень устойчивости по отношению к изменениям факторов внешней среды.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПРОГНОЗ ОТЧЕТА О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

Показатели	фев.07	мар.07	апр.07	май.07	июн.07	июл.07	авг.07	сен.07	окт.07	ноя.07	дек.07	январ.08
Валовый объем продаж												
Чистый объем продаж												
Материалы и комплектующие												
Суммарные прямые издержки												
Валовая прибыль												
Налог на имущество	13 500	13 388	22 142	21 955	21 769	21 583	30 003	29 745	32 466	32 183	36 027	43 180
Административные издержки												
Производственные издержки												101 788
Маркетинговые издержки												
Зарплата административного персонала	48 650	49 001	49 354	49 710	50 068	50 429	50 792	51 158	51 527	51 898	122 467	123 349
Зарплата производственного персонала											13 441	13 538
Суммарные постоянные издержки	48 650	49 001	49 354	49 710	50 068	50 429	50 792	51 158	51 527	51 898	135 908	238 676
Амортизация		67 500	67 500	111 834	111 834	111 834	111 834	154 866	154 866	169 763	169 763	191 552
Проценты по кредитам												
Суммарные непроизводственные издержки		67 500	67 500	111 834	111 834	111 834	111 834	154 866	154 866	169 763	169 763	191 552
Убытки предыдущих периодов		62 150	192 038	331 034	514 532	698 203	882 048	1 074 676	1 310 445	1 549 304	1 803 148	2 144 846
Прибыль до выплаты налога	-62 150	-192 038	-331 034	-514 532	-698 203	-882 048	-1 074 676	-1 310 445	-1 549 304	-1 803 148	-2 144 846	-2 618 254
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль												
Налогооблагаемая прибыль	-62 150	-192 038	-331 034	-514 532	-698 203	-882 048	-1 074 676	-1 310 445	-1 549 304	-1 803 148	-2 144 846	-2 618 254
Налог на прибыль												
Чистая прибыль	-62 150	-192 038	-331 034	-514 532	-698 203	-882 048	-1 074 676	-1 310 445	-1 549 304	-1 803 148	-2 144 846	-2 618 254

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (продолжение)

Показатели	фев.08	мар.08	апр.08	май.08	июн.08	июл.08	авг.08	сен.08	окт.08	ноя.08	дек.08	январ.09
Валовый объем продаж	1 726 749	3 430 637	3 565 003	3 590 697	3 616 576	3 642 642	3 668 896	3 708 160	3 733 712	3 677 848	3 668 626	3 695 067
Чистый объем продаж	1 726 749	3 430 637	3 565 003	3 590 697	3 616 576	3 642 642	3 668 896	3 708 160	3 733 712	3 677 848	3 668 626	3 695 067
Материалы и комплектующие	648 798	1 302 273	1 308 703	1 318 123	1 327 623	1 337 192	1 346 829	1 356 536	1 366 313	1 374 329	1 384 221	1 394 211
Суммарные прямые издержки	648 798	1 302 273	1 308 703	1 318 123	1 327 623	1 337 192	1 346 829	1 356 536	1 366 313	1 374 329	1 384 221	1 394 211
Валовая прибыль	1 077 951	2 128 364	2 256 299	2 272 574	2 288 953	2 305 450	2 322 066	2 351 624	2 367 399	2 303 519	2 284 404	2 300 855
Налог на имущество	43 865	44 564	44 186	43 804	43 423	43 042	42 661	42 280	41 900	41 516	41 135	40 755
Административные издержки	20 331	17 640	17 767	19 028	18 024	18 154	19 442	18 417	18 550	19 866	18 818	18 954
Производственные издержки	179 214	57 286	57 699	67 213	58 533	58 955	69 448	59 808	60 239	70 173	61 111	61 551
Маркетинговые издержки	18 475	18 608	18 742	18 877	19 013	19 150	19 288	19 427	19 567	19 708	19 850	19 993
Зарплата административного персонала	124 238	125 134	126 036	126 944	127 859	128 780	129 708	130 643	131 585	132 533	133 489	134 451
Зарплата производственного персонала	781 792	787 426	793 101	798 818	804 575	810 374	816 214	822 097	828 022	833 990	840 001	846 055
Суммарные постоянные издержки	1 124 050	1 006 093	1 013 345	1 030 879	1 028 004	1 035 414	1 054 102	1 050 392	1 057 963	1 076 270	1 073 268	1 081 003
Амортизация	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292
Проценты по кредитам	423 259	420 272	410 580	400 870	390 776	382 028	371 674	360 870	353 247	345 382	337 249	330 306
Суммарные непроизводственные издержки	661 551	658 564	648 873	639 163	629 068	620 320	609 967	599 163	591 539	583 675	575 542	568 599
Убытки предыдущих периодов	2 618 254	3 369 769	2 950 627	2 400 731	1 842 004	1 253 546	646 872	31 535				
Прибыль до выплаты налога	-3 369 769	-2 950 627	-2 400 731	-1 842 004	-1 253 546	-646 872	-31 535	628 253	675 997	602 059	594 459	610 498
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль	107 326	106 569	104 111	101 649	99 090	96 871	94 246	91 506	89 573	87 579	85 517	83 756
Налогооблагаемая прибыль	-3 262 442	-2 844 058	-2 296 619	-1 740 354	-1 154 457	-550 001	62 711	719 760	765 570	689 638	679 976	694 255
Налог на прибыль							15 051	172 742	183 737	165 513	163 194	166 621
Чистая прибыль	-3 369 769	-2 950 627	-2 400 731	-1 842 004	-1 253 546	-646 872	-46 586	455 511	492 260	436 546	431 265	443 877

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (продолжение)

Показатели	фев.09	мар.09	апр.09	май.09	июн.09	июл.09	авг.09	сен.09	окт.09	ноя.09	дек.09	январ.10
Валовый объем продаж	3 721 698	3 784 161	3 884 068	3 911 164	3 938 448	3 965 923	3 993 589	4 035 402	4 062 275	4 000 577	3 989 628	4 017 460
Чистый объем продаж	3 721 698	3 784 161	3 884 068	3 911 164	3 938 448	3 965 923	3 993 589	4 035 402	4 062 275	4 000 577	3 989 628	4 017 460
Материалы и комплектующие	1 404 260	1 414 381	1 426 159	1 436 094	1 446 112	1 456 201	1 466 359	1 476 588	1 486 889	1 495 269	1 505 686	1 516 204
Суммарные прямые издержки	1 404 260	1 414 381	1 426 159	1 436 094	1 446 112	1 456 201	1 466 359	1 476 588	1 486 889	1 495 269	1 505 686	1 516 204
Валовая прибыль	2 317 438	2 369 780	2 457 910	2 475 069	2 492 336	2 509 722	2 527 230	2 558 813	2 575 386	2 505 308	2 483 942	2 501 256
Налог на имущество	40 375	39 994	39 617	39 236	38 856	38 475	38 095	37 715	37 336	36 952	36 573	36 193
Административные издержки	20 298	19 223	19 357	20 726	19 628	19 765	21 163	20 042	20 182	21 609	20 464	20 607
Производственные издержки	195 344	62 427	62 863	73 212	63 743	64 187	75 595	65 086	65 540	76 330	66 458	155 193
Маркетинговые издержки	20 137	20 278	20 419	20 562	20 705	20 850	20 995	21 141	21 289	21 437	21 587	21 738
Зарплата административного персонала	135 420	136 364	137 316	138 274	139 238	140 209	141 188	142 172	143 164	144 163	145 169	146 181
Зарплата производственного персонала	852 153	858 097	864 084	870 111	876 181	882 294	888 449	894 646	900 887	907 172	913 500	919 873
Суммарные постоянные издержки	1 223 352	1 096 390	1 104 038	1 122 885	1 119 496	1 127 305	1 147 389	1 143 088	1 151 063	1 170 712	1 167 178	1 263 592
Амортизация	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292
Проценты по кредитам	323 621	313 782	305 017	295 170	284 930	275 948	265 573	254 584	244 893	235 080	224 965	217 073
Суммарные непроизводственные издержки	561 913	552 074	543 310	533 462	523 223	514 241	503 865	492 876	483 186	473 373	463 258	455 365
Убытки предыдущих периодов												
Прибыль до выплаты налога	491 798	681 322	770 945	779 486	810 761	829 700	837 881	885 133	903 802	824 271	816 933	746 106
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль	94 139	91 277	88 727	85 863	82 884	80 271	77 253	74 057	71 238	68 383	65 441	63 145
Налогооблагаемая прибыль	585 937	772 599	859 672	865 349	893 645	909 972	915 134	959 190	975 040	892 654	882 374	809 251
Налог на прибыль	140 625	185 424	206 321	207 684	214 475	218 393	219 632	230 206	234 010	214 237	211 770	194 220
Чистая прибыль	351 173	495 898	564 624	571 802	596 286	611 307	618 248	654 928	669 793	610 034	605 164	551 886

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (продолжение)

Показатели	фев.10	мар.10	апр.10	май.10	июн.10	июл.10	авг.10	сен.10	окт.10	ноя.10	дек.10	январ.11
Валовый объем продаж	4 045 486	4 112 119	4 219 389	4 247 518	4 275 835	4 304 341	4 333 037	4 377 059	4 404 854	4 336 620	4 323 423	4 352 246
Чистый объем продаж	4 045 486	4 112 119	4 219 389	4 247 518	4 275 835	4 304 341	4 333 037	4 377 059	4 404 854	4 336 620	4 323 423	4 352 246
Материалы и комплектующие	1 526 781	1 537 432	1 549 758	1 560 076	1 570 476	1 580 946	1 591 486	1 602 096	1 612 776	1 621 368	1 632 162	1 643 058
Суммарные прямые издержки	1 526 781	1 537 432	1 549 758	1 560 076	1 570 476	1 580 946	1 591 486	1 602 096	1 612 776	1 621 368	1 632 162	1 643 058
Валовая прибыль	2 518 705	2 574 687	2 669 631	2 687 443	2 705 359	2 723 395	2 741 551	2 774 963	2 792 078	2 715 252	2 691 261	2 709 188
Налог на имущество	35 814	35 434	35 057	34 677	34 298	33 918	33 539	33 159	32 780	32 397	32 018	31 639
Административные издержки	22 064	20 889	21 029	22 509	21 310	21 452	22 962	21 739	21 884	23 424	22 177	22 324
Производственные издержки	212 339	67 837	68 290	79 508	69 203	69 665	82 020	70 597	71 067	82 742	72 018	80 634
Маркетинговые издержки	21 889	22 035	22 182	22 330	22 479	22 629	22 780	22 931	23 084	23 238	23 393	23 549
Зарплата административного персонала	147 201	148 182	149 170	150 165	151 166	152 174	153 188	154 209	155 238	156 272	157 314	158 363
Зарплата производственного персонала	926 290	932 465	938 682	944 940	951 239	957 581	963 965	970 391	976 861	983 373	989 929	996 529
Суммарные постоянные издержки	1 329 784	1 191 410	1 199 353	1 219 451	1 215 397	1 223 500	1 244 915	1 239 868	1 248 134	1 269 050	1 264 831	1 281 399
Амортизация	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292
Проценты по кредитам	208 082	196 072	184 936	172 895	160 418	149 017	136 370	123 047	110 847	98 775	86 365	75 995
Суммарные непроизводственные издержки	446 375	434 365	423 228	411 187	398 711	387 309	374 662	361 339	349 139	337 067	324 657	314 288
Убытки предыдущих периодов												
Прибыль до выплаты налога	706 733	913 479	1 011 993	1 022 127	1 056 953	1 078 668	1 088 436	1 140 597	1 162 025	1 076 738	1 069 754	1 081 862
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль	67 907	63 988	60 353	56 424	52 352	48 631	44 504	40 156	36 175	32 235	28 185	24 801
Налогооблагаемая прибыль	774 640	977 467	1 072 347	1 078 551	1 109 305	1 127 299	1 132 940	1 180 753	1 198 199	1 108 973	1 097 939	1 106 663
Налог на прибыль	185 914	234 592	257 363	258 852	266 233	270 552	271 906	283 381	287 568	266 153	263 505	265 599
Чистая прибыль	520 819	678 887	754 630	763 274	790 720	808 116	816 530	857 216	874 457	810 584	806 249	816 263

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (продолжение)

Показатели	фев.11	мар.11	апр.11	май.11	июн.11	июл.11	авг.11	сен.11	окт.11	ноя.11	дек.11	январ.12
Валовый объем продаж	4 381 261	4 452 396	4 567 486	4 596 873	4 626 450	4 656 216	4 686 175	4 732 690	4 761 643	4 686 798	4 671 456	4 701 512
Чистый объем продаж	4 381 261	4 452 396	4 567 486	4 596 873	4 626 450	4 656 216	4 686 175	4 732 690	4 761 643	4 686 798	4 671 456	4 701 512
Материалы и комплектующие	1 654 012	1 665 039	1 677 999	1 688 781	1 699 647	1 710 582	1 721 588	1 732 665	1 743 813	1 752 697	1 763 959	1 775 323
Суммарные прямые издержки	1 654 012	1 665 039	1 677 999	1 688 781	1 699 647	1 710 582	1 721 588	1 732 665	1 743 813	1 752 697	1 763 959	1 775 323
Валовая прибыль	2 727 249	2 787 357	2 889 487	2 908 092	2 926 803	2 945 634	2 964 587	3 000 025	3 017 830	2 934 101	2 907 497	2 926 189
Налог на имущество	31 261	30 881	30 506	30 127	29 748	29 369	28 990	28 612	28 233	27 851	27 473	27 095
Административные издержки	23 896	22 618	22 763	24 360	23 057	23 206	24 833	23 505	23 656	25 316	23 962	24 116
Производственные издержки	229 963	73 451	73 924	86 047	74 878	75 360	88 705	76 332	76 824	89 423	77 815	166 587
Маркетинговые издержки	23 706	23 859	24 012	24 167	24 322	24 479	24 636	24 795	24 954	25 115	25 276	25 439
Зарплата административного персонала	159 419	160 445	161 477	162 516	163 561	164 614	165 673	166 739	167 812	168 891	169 978	171 072
Зарплата производственного персонала	1 003 172	1 009 627	1 016 123	1 022 660	1 029 240	1 035 862	1 042 527	1 049 235	1 055 986	1 062 780	1 069 618	1 076 500
Суммарные постоянные издержки	1 440 156	1 289 999	1 298 299	1 319 750	1 315 059	1 323 520	1 346 374	1 340 606	1 349 231	1 371 525	1 366 649	1 463 714
Амортизация	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292
Проценты по кредитам												
Суммарные непроизводственные издержки	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292
Убытки предыдущих периодов												
Прибыль до выплаты налога	1 017 541	1 228 185	1 322 390	1 319 923	1 343 704	1 354 453	1 350 930	1 392 515	1 402 073	1 296 433	1 275 083	1 197 088
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль												
Налогооблагаемая прибыль	1 017 541	1 228 185	1 322 390	1 319 923	1 343 704	1 354 453	1 350 930	1 392 515	1 402 073	1 296 433	1 275 083	1 197 088
Налог на прибыль	244 210	294 764	317 374	316 782	322 489	325 069	324 223	334 204	336 498	311 144	306 020	287 301
Чистая прибыль	773 331	933 420	1 005 016	1 003 142	1 021 215	1 029 384	1 026 707	1 058 311	1 065 576	985 289	969 063	909 787

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (продолжение)

Показатели	фев.12	мар.12	апр.12	май.12	июн.12	июл.12	авг.12	сен.12	окт.12	ноя.12	дек.12	янв.13
Валовый объем продаж	4 731 762	4 808 587	4 932 885	4 964 623	4 996 566	5 028 714	5 061 069	5 111 305	5 142 575	5 061 742	5 045 173	5 077 633
Чистый объем продаж	4 731 762	4 808 587	4 932 885	4 964 623	4 996 566	5 028 714	5 061 069	5 111 305	5 142 575	5 061 742	5 045 173	5 077 633
Материалы и комплектующие	1 786 746	1 798 242	1 812 239	1 823 883	1 835 618	1 847 429	1 859 315	1 871 278	1 883 318	1 892 913	1 905 076	1 917 349
Суммарные прямые издержки	1 786 746	1 798 242	1 812 239	1 823 883	1 835 618	1 847 429	1 859 315	1 871 278	1 883 318	1 892 913	1 905 076	1 917 349
Валовая прибыль	2 945 016	3 010 346	3 120 646	3 140 740	3 160 947	3 181 285	3 201 754	3 240 027	3 259 257	3 168 829	3 140 097	3 160 284
Налог на имущество	26 717	26 339	25 965	25 588	25 210	24 833	24 456	24 079	23 702	23 321	22 944	22 571
Административные издержки	25 807	24 427	24 585	26 309	24 902	25 062	26 820	25 386	25 549	27 341	25 879	26 045
Производственные издержки	248 360	79 327	79 837	92 931	80 868	81 388	95 801	82 439	82 970	96 577	84 041	89 963
Маркетинговые издержки	25 603	25 767	25 933	26 100	26 268	26 437	26 607	26 778	26 950	27 124	27 298	27 474
Зарплата административного персонала	172 172	173 280	174 395	175 517	176 646	177 783	178 927	180 078	181 237	182 403	183 576	184 757
Зарплата производственного персонала	1 083 426	1 090 397	1 097 412	1 104 473	1 111 579	1 118 731	1 125 929	1 133 174	1 140 464	1 147 802	1 155 187	1 162 620
Суммарные постоянные издержки	1 555 368	1 393 199	1 402 162	1 425 330	1 420 264	1 429 402	1 454 084	1 447 854	1 457 170	1 481 247	1 475 981	1 490 859
Амортизация	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	235 988
Проценты по кредитам												
Суммарные непроизводственные издержки	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	238 292	235 988
Убытки предыдущих периодов												
Прибыль до выплаты налога	1 124 639	1 352 516	1 454 226	1 451 530	1 477 181	1 488 758	1 484 922	1 529 802	1 540 093	1 425 970	1 402 880	1 410 866
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль												
Налогооблагаемая прибыль	1 124 639	1 352 516	1 454 226	1 451 530	1 477 181	1 488 758	1 484 922	1 529 802	1 540 093	1 425 970	1 402 880	1 410 866
Налог на прибыль	269 913	324 604	349 014	348 367	354 524	357 302	356 381	367 152	369 622	342 233	336 691	338 608
Чистая прибыль	854 726	1 027 912	1 105 212	1 103 163	1 122 658	1 131 456	1 128 541	1 162 649	1 170 471	1 083 737	1 066 189	1 072 258

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (продолжение)

Показатели	фев.13	мар.13	апр.13	май.13	июн.13	июл.13	авг.13	сен.13	окт.13	ноя.13	дек.13	январ.14
Валовый объем продаж	5 110 303	5 192 071	5 325 046	5 358 066	5 391 290	5 424 720	5 458 357	5 511 260	5 543 691	5 455 289	5 436 170	5 469 879
Чистый объем продаж	5 110 303	5 192 071	5 325 046	5 358 066	5 391 290	5 424 720	5 458 357	5 511 260	5 543 691	5 455 289	5 436 170	5 469 879
Материалы и комплектующие	1 929 685	1 942 101	1 956 764	1 968 881	1 981 090	1 993 374	2 005 734	2 018 171	2 030 686	2 040 558	2 053 194	2 065 943
Суммарные прямые издержки	1 929 685	1 942 101	1 956 764	1 968 881	1 981 090	1 993 374	2 005 734	2 018 171	2 030 686	2 040 558	2 053 194	2 065 943
Валовая прибыль	3 180 618	3 249 970	3 368 282	3 389 185	3 410 200	3 431 346	3 452 623	3 493 088	3 513 005	3 414 730	3 382 976	3 403 936
Налог на имущество	22 230	21 888	21 550	21 209	20 867	20 526	20 184	19 843	19 502	19 156	18 816	18 475
Административные издержки	27 872	26 375	26 539	28 394	26 869	27 036	28 925	27 372	27 542	29 467	27 884	28 057
Производственные издержки	268 229	85 653	86 184	100 296	87 257	87 798	103 321	88 890	89 441	104 086	90 554	187 522
Маркетинговые издержки	27 651	27 822	27 995	28 168	28 343	28 519	28 696	28 873	29 053	29 233	29 414	29 596
Зарплата административного персонала	185 946	187 099	188 259	189 427	190 601	191 783	192 972	194 169	195 373	196 584	197 803	199 030
Зарплата производственного персонала	1 170 100	1 177 356	1 184 656	1 192 002	1 199 393	1 206 830	1 214 314	1 221 843	1 229 420	1 237 043	1 244 714	1 252 432
Суммарные постоянные издержки	1 679 797	1 504 306	1 513 634	1 538 286	1 532 463	1 541 966	1 568 228	1 561 148	1 570 828	1 596 412	1 590 369	1 696 637
Амортизация	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230
Проценты по кредитам												
Суммарные непроизводственные издержки	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230	217 230
Убытки предыдущих периодов												
Прибыль до выплаты налога	1 261 360	1 506 546	1 615 869	1 612 460	1 639 640	1 651 625	1 646 981	1 694 868	1 705 445	1 581 932	1 556 562	1 471 594
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль												
Налогооблагаемая прибыль	1 261 360	1 506 546	1 615 869	1 612 460	1 639 640	1 651 625	1 646 981	1 694 868	1 705 445	1 581 932	1 556 562	1 471 594
Налог на прибыль	302 726	361 571	387 808	386 990	393 514	396 390	395 275	406 768	409 307	379 664	373 575	353 183
Чистая прибыль	958 634	1 144 975	1 228 060	1 225 469	1 246 126	1 255 235	1 251 706	1 288 100	1 296 138	1 202 268	1 182 987	1 118 412

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ПРОГНОЗ БАЛАНСА ПРЕДПРИЯТИЯ

	фев.07	мар.07	апр.07	май.07	июн.07	июл.07	авг.07	сен.07	окт.07	ноя.07	дек.07	январ.08
Денежные средства	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Сырье, материалы и комплектующие												
Суммарные текущие активы	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Основные средства	8 100 000	8 100 000	13 420 043	13 420 043	13 420 043	13 420 043	18 583 979	18 583 979	20 371 514	20 371 514	22 847 924	27 331 342
Накопленная амортизация		67 500	135 000	246 834	358 667	470 501	582 335	737 201	892 068	1 061 830	1 231 593	1 423 145
Остаточная стоимость основных средств:	8 100 000	8 032 500	13 285 043	13 173 210	13 061 376	12 949 542	18 001 644	17 846 778	19 479 446	19 309 683	21 616 331	25 908 198
Здания и сооружения	7 800 000	7 735 000	12 990 043	12 880 710	12 771 376	12 662 042	17 716 644	17 564 278	19 199 446	19 032 183	21 203 059	24 216 177
Оборудование												492 608
Другие активы	300 000	297 500	295 000	292 500	290 000	287 500	285 000	282 500	280 000	277 500	413 272	1 199 412
Инвестиции в основные фонды	2 606 557	5 231 901		1 287 607	2 584 493	3 890 727	598 048	2 427 424	2 462 878	4 148 400	3 466 598	
СУММАРНЫЙ АКТИВ	10 906 557	13 464 401	13 485 043	14 660 816	15 845 869	17 040 270	18 799 692	20 474 201	22 142 324	23 658 084	25 282 929	26 108 198
Отсроченные налоговые платежи	13 500	26 888	22 142	44 097	65 866	21 583	51 585	81 330	32 466	64 649	100 676	24 858
Краткосрочные займы			256 013	1 086 741	1 919 016	2 784 274	3 534 109	4 421 525	5 347 586	6 001 032	6 675 148	7 372 238
Суммарные краткосрочные обязательства	13 500	26 888	278 155	1 130 838	1 984 882	2 805 857	3 585 695	4 502 855	5 380 052	6 065 680	6 775 824	7 397 096
Долгосрочные займы	10 955 207	13 629 552	13 537 922	14 044 511	14 559 190	15 116 460	16 288 673	17 281 791	18 311 577	19 395 552	20 651 951	21 329 355
Нераспределенная прибыль	-62 150	-192 038	-331 034	-514 532	-698 203	-882 048	-1 074 676	-1 310 445	-1 549 304	-1 803 148	-2 144 846	-2 618 254
Суммарный собственный капитал	-62 150	-192 038	-331 034	-514 532	-698 203	-882 048	-1 074 676	-1 310 445	-1 549 304	-1 803 148	-2 144 846	-2 618 254
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	10 906 557	13 464 401	13 485 043	14 660 816	15 845 869	17 040 270	18 799 692	20 474 201	22 142 324	23 658 084	25 282 929	26 108 198

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (продолжение)

	фев.08	мар.08	апр.08	май.08	июн.08	июл.08	авг.08	сен.08	окт.08	ноя.08	дек.08	янв.09
Денежные средства	202 040	199 674	197 900	198 216	198 216	198 172	198 172	194 847	189 717	192 444	191 744	191 183
Сырье, материалы и комплектующие	648 798	1 306 949	1 318 123	1 327 623	1 337 192	1 346 829	1 356 536	1 366 313	1 376 161	1 384 221	1 394 211	1 404 260
Суммарные текущие активы	850 839	1 506 623	1 516 023	1 525 839	1 535 408	1 545 001	1 554 708	1 561 161	1 565 878	1 576 665	1 585 955	1 595 443
Основные средства	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342
Накопленная амортизация	1 661 437	1 899 729	2 138 022	2 376 314	2 614 606	2 852 899	3 091 191	3 329 483	3 567 776	3 806 068	4 044 360	4 282 653
Остаточная стоимость основных средств:	25 669 905	25 431 613	25 193 321	24 955 028	24 716 736	24 478 444	24 240 151	24 001 859	23 763 567	23 525 274	23 286 982	23 048 690
Здания и сооружения	24 002 765	23 789 352	23 575 940	23 362 527	23 149 114	22 935 702	22 722 289	22 508 876	22 295 464	22 082 051	21 868 638	21 655 226
Оборудование	484 398	476 188	467 978	459 768	451 557	443 347	435 137	426 927	418 717	410 507	402 297	394 087
Другие активы	1 182 743	1 166 073	1 149 403	1 132 734	1 116 064	1 099 395	1 082 725	1 066 056	1 049 386	1 032 717	1 016 047	999 377
Инвестиции в основные фонды												
СУММАРНЫЙ АКТИВ	26 520 744	26 938 236	26 709 344	26 480 867	26 252 144	26 023 445	25 794 859	25 563 020	25 329 445	25 101 939	24 872 937	24 644 132
Отсроченные налоговые платежи	125 049	379 411	431 351	476 422	524 500	438 962	497 506	704 681	632 292	642 357	679 179	601 632
Краткосрочные займы	7 967 372	8 284 371	8 297 023	8 215 973	8 194 766	8 322 624	8 205 093	8 168 350	8 456 853	8 613 328	8 757 368	9 029 234
Суммарные краткосрочные обязательства	8 092 421	8 663 782	8 728 374	8 692 395	8 719 266	8 761 585	8 702 600	8 873 031	9 089 145	9 255 684	9 436 547	9 630 866
Долгосрочные займы	21 798 092	21 225 081	20 381 700	19 630 476	18 786 424	17 908 731	17 138 846	16 249 529	15 307 579	14 476 989	13 635 859	12 768 858
Нераспределенная прибыль	-3 369 769	-2 950 627	-2 400 731	-1 842 004	-1 253 546	-646 872	-46 586	440 460	932 721	1 369 266	1 800 531	2 244 408
Суммарный собственный капитал	-3 369 769	-2 950 627	-2 400 731	-1 842 004	-1 253 546	-646 872	-46 586	440 460	932 721	1 369 266	1 800 531	2 244 408
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	26 520 744	26 938 236	26 709 344	26 480 867	26 252 144	26 023 445	25 794 859	25 563 020	25 329 445	25 101 939	24 872 937	24 644 132

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (продолжение)

	фев.09	мар.09	апр.09	май.09	июн.09	июл.09	авг.09	сен.09	окт.09	ноя.09	дек.09	январ.10
Денежные средства	190 516	189 812	184 427	182 333	179 749	176 976	174 113	171 111	167 923	169 385	167 162	165 131
Сырье, материалы и комплектующие	1 414 381	1 424 247	1 436 094	1 446 112	1 456 201	1 466 359	1 476 588	1 486 889	1 497 262	1 505 686	1 516 204	1 526 781
Суммарные текущие активы	1 604 897	1 614 060	1 620 521	1 628 445	1 635 950	1 643 335	1 650 701	1 658 000	1 665 185	1 675 071	1 683 365	1 691 912
Основные средства	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342
Накопленная амортизация	4 520 945	4 759 237	4 997 530	5 235 822	5 474 115	5 712 407	5 950 699	6 188 992	6 427 284	6 665 576	6 903 869	7 142 161
Остаточная стоимость основных средств:	22 810 397	22 572 105	22 333 813	22 095 520	21 857 228	21 618 936	21 380 643	21 142 351	20 904 059	20 665 766	20 427 474	20 189 181
Здания и сооружения	21 441 813	21 228 400	21 014 988	20 801 575	20 588 162	20 374 750	20 161 337	19 947 925	19 734 512	19 521 099	19 307 687	19 094 274
Оборудование	385 876	377 666	369 456	361 246	353 036	344 826	336 616	328 405	320 195	311 985	303 775	295 565
Другие активы	982 708	966 038	949 369	932 699	916 030	899 360	882 690	866 021	849 351	832 682	816 012	799 343
Инвестиции в основные фонды												
СУММАРНЫЙ АКТИВ	24 415 294	24 186 165	23 954 334	23 723 965	23 493 178	23 262 271	23 031 344	22 800 351	22 569 243	22 340 838	22 110 839	21 881 094
Отсроченные налоговые платежи	594 631	712 985	667 754	709 636	760 254	687 926	728 068	784 096	713 786	716 476	748 315	643 179
Краткосрочные займы	9 132 718	9 059 959	9 338 154	9 448 668	9 603 025	9 902 571	9 990 543	10 132 607	10 444 012	10 648 601	10 816 328	11 203 559
Суммарные краткосрочные обязательства	9 727 349	9 772 944	10 005 908	10 158 304	10 363 279	10 590 497	10 718 611	10 916 702	11 157 797	11 365 077	11 564 643	11 846 738
Долгосрочные займы	12 092 363	11 321 741	10 292 322	9 337 756	8 305 707	7 236 275	6 258 985	5 174 972	4 032 977	2 987 258	1 952 530	888 804
Нераспределенная прибыль	2 595 582	3 091 480	3 656 104	4 227 906	4 824 192	5 435 499	6 053 748	6 708 676	7 378 469	7 988 503	8 593 666	9 145 552
Суммарный собственный капитал	2 595 582	3 091 480	3 656 104	4 227 906	4 824 192	5 435 499	6 053 748	6 708 676	7 378 469	7 988 503	8 593 666	9 145 552
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	24 415 294	24 186 165	23 954 334	23 723 965	23 493 178	23 262 271	23 031 344	22 800 351	22 569 243	22 340 838	22 110 839	21 881 094

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (продолжение)

	фев.10	мар.10	апр.10	май.10	июн.10	июл.10	авг.10	сен.10	окт.10	ноя.10	дек.10	январ.11
Денежные средства	163 029	160 997	153 917	150 453	146 499	142 380	138 205	133 922	129 481	130 124	126 816	219 761
Сырье, материалы и комплектующие	1 537 432	1 547 681	1 560 076	1 570 476	1 580 946	1 591 486	1 602 096	1 612 776	1 623 528	1 632 162	1 643 058	1 654 012
Суммарные текущие активы	1 700 461	1 708 678	1 713 992	1 720 929	1 727 445	1 733 866	1 740 300	1 746 698	1 753 009	1 762 287	1 769 874	1 873 773
Основные средства	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342
Накопленная амортизация	7 380 453	7 618 746	7 857 038	8 095 330	8 333 623	8 571 915	8 810 207	9 048 500	9 286 792	9 525 084	9 763 377	10 001 669
Остаточная стоимость основных средств:	19 950 889	19 712 597	19 474 304	19 236 012	18 997 720	18 759 427	18 521 135	18 282 843	18 044 550	17 806 258	17 567 966	17 329 673
Здания и сооружения	18 880 861	18 667 449	18 454 036	18 240 623	18 027 211	17 813 798	17 600 385	17 386 973	17 173 560	16 960 148	16 746 735	16 533 322
Оборудование	287 355	279 145	270 934	262 724	254 514	246 304	238 094	229 884	221 674	213 464	205 253	197 043
Другие активы	782 673	766 003	749 334	732 664	715 995	699 325	682 656	665 986	649 317	632 647	615 977	599 308
Инвестиции в основные фонды												
СУММАРНЫЙ АКТИВ	21 651 350	21 421 275	21 188 297	20 956 941	20 725 164	20 493 293	20 261 435	20 029 541	19 797 560	19 568 545	19 337 840	19 203 447
Отсроченные налоговые платежи	663 238	783 695	750 653	788 072	835 007	772 310	807 935	860 820	800 100	795 229	822 001	760 149
Краткосрочные займы	11 321 741	10 292 322	9 337 756	8 305 707	7 236 275	6 258 985	5 174 972	4 032 977	2 987 258	1 952 530	888 804	
Суммарные краткосрочные обязательства	11 984 979	11 076 017	10 088 409	9 093 779	8 071 282	7 031 295	5 982 907	4 893 797	3 787 358	2 747 759	1 710 805	760 149
Долгосрочные займы												
Нераспределенная прибыль	9 666 371	10 345 258	11 099 888	11 863 163	12 653 882	13 461 998	14 278 528	15 135 744	16 010 201	16 820 786	17 627 034	18 443 297
Суммарный собственный капитал	9 666 371	10 345 258	11 099 888	11 863 163	12 653 882	13 461 998	14 278 528	15 135 744	16 010 201	16 820 786	17 627 034	18 443 297
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	21 651 350	21 421 275	21 188 297	20 956 941	20 725 164	20 493 293	20 261 435	20 029 541	19 797 560	19 568 545	19 337 840	19 203 447

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (продолжение)

	фев.11	мар.11	апр.11	май.11	июн.11	июл.11	авг.11	сен.11	окт.11	ноя.11	дек.11	январ.12
Денежные средства	1 206 277	2 487 963	3 695 404	4 956 748	6 246 347	7 447 821	8 730 564	10 063 416	11 302 667	12 502 566	13 717 982	14 766 776
Сырье, материалы и комплектующие	1 665 039	1 675 752	1 688 781	1 699 647	1 710 582	1 721 588	1 732 665	1 743 813	1 755 033	1 763 959	1 775 323	1 786 746
Суммарные текущие активы	2 871 316	4 163 715	5 384 185	6 656 394	7 956 930	9 169 409	10 463 229	11 807 229	13 057 700	14 266 525	15 493 306	16 553 522
Основные средства	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342
Накопленная амортизация	10 239 961	10 478 254	10 716 546	10 954 839	11 193 131	11 431 423	11 669 716	11 908 008	12 146 300	12 384 593	12 622 885	12 861 177
Остаточная стоимость основных средств:	17 091 381	16 853 089	16 614 796	16 376 504	16 138 212	15 899 919	15 661 627	15 423 335	15 185 042	14 946 750	14 708 457	14 470 165
Здания и сооружения	16 319 910	16 106 497	15 893 084	15 679 672	15 466 259	15 252 846	15 039 434	14 826 021	14 612 608	14 399 196	14 185 783	13 972 370
Оборудование	188 833	180 623	172 413	164 203	155 993	147 782	139 572	131 362	123 152	114 942	106 732	98 522
Другие активы	582 638	565 969	549 299	532 630	515 960	499 290	482 621	465 951	449 282	432 612	415 943	399 273
Инвестиции в основные фонды												
СУММАРНЫЙ АКТИВ	19 962 696	21 016 803	21 998 981	23 032 898	24 095 141	25 069 329	26 124 856	27 230 563	28 242 742	29 213 275	30 201 763	31 023 687
Отсроченные налоговые платежи	746 068	866 755	843 916	874 692	915 720	860 523	889 343	936 739	883 343	868 587	888 012	800 148
Краткосрочные займы												
Суммарные краткосрочные обязательства	746 068	866 755	843 916	874 692	915 720	860 523	889 343	936 739	883 343	868 587	888 012	800 148
Долгосрочные займы												
Нераспределенная прибыль	19 216 628	20 150 048	21 155 065	22 158 206	23 179 421	24 208 806	25 235 512	26 293 824	27 359 399	28 344 689	29 313 751	30 223 539
Суммарный собственный капитал	19 216 628	20 150 048	21 155 065	22 158 206	23 179 421	24 208 806	25 235 512	26 293 824	27 359 399	28 344 689	29 313 751	30 223 539
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	19 962 696	21 016 803	21 998 981	23 032 898	24 095 141	25 069 329	26 124 856	27 230 563	28 242 742	29 213 275	30 201 763	31 023 687

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (продолжение)

	фев.12	мар.12	апр.12	май.12	июн.12	июл.12	авг.12	сен.12	окт.12	ноя.12	дек.12	январ.13
Денежные средства	15 845 950	17 224 004	18 542 915	19 898 916	21 285 440	22 597 645	23 976 779	25 410 039	26 762 780	28 052 467	29 358 918	30 611 845
Сырье, материалы и комплектующие	1 798 242	1 809 812	1 823 883	1 835 618	1 847 429	1 859 315	1 871 278	1 883 318	1 895 435	1 905 076	1 917 349	1 929 685
Суммарные текущие активы	17 644 192	19 033 816	20 366 799	21 734 534	23 132 869	24 456 960	25 848 057	27 293 357	28 658 215	29 957 542	31 276 267	32 541 530
Основные средства	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 331 342	27 193 070	26 067 603
Накопленная амортизация	13 099 470	13 337 762	13 576 054	13 814 347	14 052 639	14 290 931	14 529 224	14 767 516	15 005 808	15 244 101	15 344 121	14 454 642
Остаточная стоимость основных средств:	14 231 873	13 993 580	13 755 288	13 516 996	13 278 703	13 040 411	12 802 119	12 563 826	12 325 534	12 087 242	11 848 949	11 612 961
Здания и сооружения	13 758 958	13 545 545	13 332 133	13 118 720	12 905 307	12 691 895	12 478 482	12 265 069	12 051 657	11 838 244	11 624 831	11 411 419
Оборудование	90 311	82 101	73 891	65 681	57 471	49 261	41 051	32 841	24 630	16 420	8 210	
Другие активы	382 603	365 934	349 264	332 595	315 925	299 256	282 586	265 917	249 247	232 577	215 908	201 543
Инвестиции в основные фонды												
СУММАРНЫЙ АКТИВ	31 876 064	33 027 396	34 122 087	35 251 530	36 411 573	37 497 371	38 650 176	39 857 183	40 983 749	42 044 784	43 125 217	44 154 492
Отсроченные налоговые платежи	797 800	921 220	910 699	936 980	974 365	928 707	952 971	997 329	953 425	930 722	944 966	901 983
Краткосрочные займы												
Суммарные краткосрочные обязательства	797 800	921 220	910 699	936 980	974 365	928 707	952 971	997 329	953 425	930 722	944 966	901 983
Долгосрочные займы												
Нераспределенная прибыль	31 078 264	32 106 176	33 211 388	34 314 550	35 437 208	36 568 664	37 697 205	38 859 854	40 030 325	41 114 062	42 180 251	43 252 509
Суммарный собственный капитал	31 078 264	32 106 176	33 211 388	34 314 550	35 437 208	36 568 664	37 697 205	38 859 854	40 030 325	41 114 062	42 180 251	43 252 509
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	31 876 064	33 027 396	34 122 087	35 251 530	36 411 573	37 497 371	38 650 176	39 857 183	40 983 749	42 044 784	43 125 217	44 154 492

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (продолжение)

	фев.13	мар.13	апр.13	май.13	июн.13	июл.13	авг.13	сен.13	окт.13	ноя.13	дек.13	янв.14
Денежные средства	31 732 839	33 209 386	34 641 693	36 093 887	37 578 709	39 002 223	40 478 441	42 012 707	43 478 380	44 857 252	46 253 910	47 503 593
Сырье, материалы и комплектующие	1 942 101	1 954 144	1 968 881	1 981 090	1 993 374	2 005 734	2 018 171	2 030 686	2 043 277	2 053 194	2 065 943	2 078 753
Суммарные текущие активы	33 674 940	35 163 530	36 610 574	38 074 976	39 572 082	41 007 957	42 496 612	44 043 393	45 521 658	46 910 446	48 319 853	49 582 346
Основные средства	26 067 603	26 067 603	26 067 603	26 067 603	26 067 603	26 067 603	26 067 603	26 067 603	26 067 603	26 067 603	26 067 603	26 067 603
Накопленная амортизация	14 671 872	14 889 102	15 106 332	15 323 562	15 540 792	15 758 022	15 975 252	16 192 482	16 409 712	16 626 942	16 844 172	17 061 402
Остаточная стоимость основных средств:	11 395 731	11 178 501	10 961 271	10 744 041	10 526 811	10 309 581	10 092 351	9 875 121	9 657 891	9 440 661	9 223 431	9 006 201
Здания и сооружения	11 198 006	10 984 593	10 771 181	10 557 768	10 344 355	10 130 943	9 917 530	9 704 118	9 490 705	9 277 292	9 063 880	8 850 467
Оборудование												
Другие активы	197 725	193 908	190 091	186 273	182 456	178 639	174 821	171 004	167 186	163 369	159 552	155 734
Инвестиции в основные фонды												
СУММАРНЫЙ АКТИВ	45 070 671	46 342 031	47 571 846	48 819 018	50 098 894	51 317 538	52 588 964	53 918 514	55 179 549	56 351 108	57 543 284	58 588 547
Отсроченные налоговые платежи	859 528	985 913	987 668	1 009 370	1 043 120	1 006 530	1 026 249	1 067 700	1 032 597	1 001 887	1 011 076	937 929
Краткосрочные займы												
Суммарные краткосрочные обязательства	859 528	985 913	987 668	1 009 370	1 043 120	1 006 530	1 026 249	1 067 700	1 032 597	1 001 887	1 011 076	937 929
Долгосрочные займы												
Нераспределенная прибыль	44 211 143	45 356 118	46 584 178	47 809 647	49 055 774	50 311 009	51 562 714	52 850 814	54 146 952	55 349 220	56 532 207	57 650 619
Суммарный собственный капитал	44 211 143	45 356 118	46 584 178	47 809 647	49 055 774	50 311 009	51 562 714	52 850 814	54 146 952	55 349 220	56 532 207	57 650 619
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	45 070 671	46 342 031	47 571 846	48 819 018	50 098 894	51 317 538	52 588 964	53 918 514	55 179 549	56 351 108	57 543 284	58 588 547

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ПРОГНОЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (КЭШ-ФЛО)

	фев.07	мар.07	апр.07	май.07	июн.07	июл.07	авг.07	сен.07	окт.07	ноя.07	дек.07	январь.08
Поступления от продаж												
Затраты на материалы и комплектующие												
Суммарные прямые издержки												
Общие издержки												120 110
Затраты на персонал	35 000	35 252	35 506	35 762	36 020	36 280	36 541	36 804	37 070	37 337	97 776	98 480
Суммарные постоянные издержки	35 000	35 252	35 506	35 762	36 020	36 280	36 541	36 804	37 070	37 337	97 776	218 590
Налоги	13 650	13 748	40 735	13 947	14 048	80 015	14 251	14 354	95 787	14 561	38 132	139 083
Кэш-фло от операционной деятельности	-48 650	-49 001	-76 241	-49 710	-50 068	-116 295	-50 792	-51 158	-132 857	-51 898	-135 908	-357 673
Затраты на приобретение активов	10 706 557	2 625 344	88 142	1 287 607	1 296 887	1 306 234	1 871 256	1 829 376	1 822 990	1 685 522	1 794 608	1 016 820
Кэш-фло от инвестиционной деятельности	-10 706 557	-2 625 344	-88 142	-1 287 607	-1 296 887	-1 306 234	-1 871 256	-1 829 376	-1 822 990	-1 685 522	-1 794 608	-1 016 820
Займы	10 955 207	2 674 344	164 383	1 337 316	1 346 955	1 422 529	1 922 048	1 880 534	1 955 846	1 737 421	1 930 516	1 374 494
Выплаты в погашение займов												
Выплаты процентов по займам												
Кэш-фло от финансовой деятельности	10 955 207	2 674 344	164 383	1 337 316	1 346 955	1 422 529	1 922 048	1 880 534	1 955 846	1 737 421	1 930 516	1 374 494
Баланс наличности на начало периода		200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Баланс наличности на конец периода	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (продолжение)

	фев.08	мар.08	апр.08	май.08	июн.08	июл.08	авг.08	сен.08	окт.08	ноя.08	дек.08	январ.09
Поступления от продаж	2 037 564	4 048 152	4 206 703	4 237 022	4 267 560	4 298 317	4 329 297	4 375 629	4 405 780	4 339 861	4 328 978	4 360 179
Затраты на материалы и комплектующие	1 531 164	2 313 300	1 557 455	1 566 595	1 577 886	1 589 259	1 600 713	1 612 250	1 623 870	1 631 220	1 645 169	1 657 026
Суммарные прямые издержки	1 531 164	2 313 300	1 557 455	1 566 595	1 577 886	1 589 259	1 600 713	1 612 250	1 623 870	1 631 220	1 645 169	1 657 026
Общие издержки	257 264	110 370	111 165	124 039	112 773	113 586	127 651	115 229	116 060	129 501	117 739	118 587
Затраты на персонал	651 820	656 518	661 250	666 015	670 816	675 650	680 520	685 425	690 365	695 341	700 352	705 400
Суммарные постоянные издержки	909 084	766 888	772 415	790 055	783 589	789 237	808 171	800 654	806 425	824 841	818 091	823 987
Налоги	235 888	294 046	637 299	646 911	650 050	788 004	661 322	679 119	973 923	861 575	832 079	954 285
Кэш-фло от операционной деятельности	-638 572	673 919	1 239 534	1 233 461	1 256 034	1 131 819	1 259 090	1 283 607	1 001 563	1 022 225	1 033 639	924 880
Затраты на приобретение активов												
Кэш-фло от инвестиционной деятельности												
Займы	1 063 872											
Выплаты в погашение займов		256 013	830 728	832 275	865 259	749 835	887 416	926 060	653 446	674 116	697 090	595 134
Выплаты процентов по займам	423 259	420 272	410 580	400 870	390 776	382 028	371 674	360 870	353 247	345 382	337 249	330 306
Кэш-фло от финансовой деятельности	640 613	-676 285	-1 241 308	-1 233 145	-1 256 034	-1 131 863	-1 259 090	-1 286 931	-1 006 693	-1 019 498	-1 034 339	-925 441
Баланс наличности на начало периода	200 000	202 040	199 674	197 900	198 216	198 216	198 172	198 172	194 847	189 717	192 444	191 744
Баланс наличности на конец периода	202 040	199 674	197 900	198 216	198 216	198 172	198 172	194 847	189 717	192 444	191 744	191 183

	фев.09	мар.09	апр.09	май.09	июн.09	июл.09	авг.09	сен.09	окт.09	ноя.09	дек.09	январ.10
Поступления от продаж	4 391 604	4 465 310	4 583 201	4 615 173	4 647 369	4 679 789	4 712 435	4 761 774	4 793 485	4 720 680	4 707 761	4 740 603
Затраты на материалы и комплектующие	1 668 969	1 680 612	1 696 846	1 706 413	1 718 317	1 730 304	1 742 374	1 754 529	1 766 769	1 774 358	1 789 121	1 801 602
Суммарные прямые издержки	1 668 969	1 680 612	1 696 846	1 706 413	1 718 317	1 730 304	1 742 374	1 754 529	1 766 769	1 774 358	1 789 121	1 801 602
Общие издержки	278 220	120 275	121 114	135 110	122 810	123 667	138 948	125 398	126 273	140 864	128 041	233 094
Затраты на персонал	710 484	715 440	720 431	725 457	730 518	735 614	740 745	745 913	751 116	756 356	761 632	766 946
Суммарные постоянные издержки	988 704	835 715	841 545	860 566	853 328	859 280	879 693	871 311	877 389	897 221	889 673	1 000 040
Налоги	837 965	792 523	993 953	911 066	915 685	1 047 143	938 341	942 403	1 077 031	971 429	939 225	1 047 424
Кэш-фло от операционной деятельности	895 966	1 156 459	1 050 856	1 137 128	1 160 039	1 043 061	1 152 026	1 193 531	1 072 296	1 077 673	1 089 742	891 537
Затраты на приобретение активов												
Кэш-фло от инвестиционной деятельности												
Займы												
Выплаты в погашение займов	573 011	843 380	751 224	844 052	877 693	769 885	889 317	941 949	830 590	841 130	867 001	676 495
Выплаты процентов по займам	323 621	313 782	305 017	295 170	284 930	275 948	265 573	254 584	244 893	235 080	224 965	217 073
Кэш-фло от финансовой деятельности	-896 633	-1 157 162	-1 056 242	-1 139 222	-1 162 623	-1 045 834	-1 154 890	-1 196 533	-1 075 484	-1 076 210	-1 091 966	-893 567
Баланс наличности на начало периода	191 183	190 516	189 812	184 427	182 333	179 749	176 976	174 113	171 111	167 923	169 385	167 162
Баланс наличности на конец периода	190 516	189 812	184 427	182 333	179 749	176 976	174 113	171 111	167 923	169 385	167 162	165 131

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (продолжение)

	фев.10	мар.10	апр.10	май.10	июн.10	июл.10	авг.10	сен.10	окт.10	ноя.10	дек.10	январ.11
Поступления от продаж	4 773 673	4 852 301	4 978 879	5 012 072	5 045 486	5 079 122	5 112 983	5 164 929	5 197 728	5 117 211	5 101 639	5 135 650
Затраты на материалы и комплектующие	1 814 170	1 826 264	1 843 339	1 853 162	1 865 516	1 877 953	1 890 473	1 903 076	1 915 763	1 923 402	1 938 809	1 951 734
Суммарные прямые издержки	1 814 170	1 826 264	1 843 339	1 853 162	1 865 516	1 877 953	1 890 473	1 903 076	1 915 763	1 923 402	1 938 809	1 951 734
Общие издержки	302 425	130 699	131 570	146 729	133 331	134 219	150 758	136 015	136 922	152 697	138 753	149 279
Затраты на персонал	772 296	777 445	782 628	787 845	793 097	798 385	803 707	809 065	814 459	819 889	825 355	830 857
Суммарные постоянные издержки	1 074 721	908 144	914 198	934 574	926 428	932 604	954 466	945 080	951 381	972 586	964 108	980 136
Налоги	908 181	894 434	1 088 919	1 022 855	1 027 645	1 146 377	1 051 837	1 056 013	1 178 459	1 087 077	1 051 940	1 146 036
Кэш-фло от операционной деятельности	976 602	1 223 459	1 132 422	1 201 480	1 225 896	1 122 188	1 216 207	1 260 759	1 152 125	1 134 146	1 146 782	1 057 745
Затраты на приобретение активов												
Кэш-фло от инвестиционной деятельности												
Займы												
Выплаты в погашение займов	770 622	1 029 419	954 567	1 032 049	1 069 432	977 289	1 084 013	1 141 995	1 045 719	1 034 728	1 063 726	888 804
Выплаты процентов по займам	208 082	196 072	184 936	172 895	160 418	149 017	136 370	123 047	110 847	98 775	86 365	75 995
Кэш-фло от финансовой деятельности	-978 704	-1 225 491	-1 139 502	-1 204 944	-1 229 850	-1 126 306	-1 220 383	-1 265 042	-1 156 566	-1 133 503	-1 150 090	-964 799
Баланс наличности на начало периода	165 131	163 029	160 997	153 917	150 453	146 499	142 380	138 205	133 922	129 481	130 124	126 816
Баланс наличности на конец периода	163 029	160 997	153 917	150 453	146 499	142 380	138 205	133 922	129 481	130 124	126 816	219 761

	фев.11	мар.11	апр.11	май.11	июн.11	июл.11	авг.11	сен.11	окт.11	ноя.11	дек.11	январ.12
Поступления от продаж	5 169 888	5 253 827	5 389 633	5 424 311	5 459 211	5 494 335	5 529 686	5 584 574	5 618 739	5 530 422	5 512 318	5 547 785
Затраты на материалы и комплектующие	1 964 746	1 977 387	1 995 414	2 005 583	2 018 487	2 031 474	2 044 545	2 057 699	2 070 938	2 078 715	2 094 881	2 108 360
Суммарные прямые издержки	1 964 746	1 977 387	1 995 414	2 005 583	2 018 487	2 031 474	2 044 545	2 057 699	2 070 938	2 078 715	2 094 881	2 108 360
Общие издержки	327 526	141 514	142 425	158 797	144 264	145 192	163 045	147 066	148 012	165 027	149 923	255 048
Затраты на персонал	836 396	841 778	847 194	852 645	858 131	863 652	869 209	874 801	880 430	886 094	891 796	897 533
Суммарные постоянные издержки	1 163 923	983 292	989 619	1 011 442	1 002 394	1 008 844	1 032 254	1 021 867	1 028 442	1 051 121	1 041 719	1 152 581
Налоги	1 054 705	1 011 462	1 197 161	1 145 942	1 148 730	1 252 544	1 170 145	1 172 156	1 280 107	1 200 686	1 160 302	1 238 050
Кэш-фло от операционной деятельности	986 515	1 281 686	1 207 441	1 261 344	1 289 600	1 201 474	1 282 743	1 332 852	1 239 252	1 199 899	1 215 416	1 048 794
Затраты на приобретение активов												
Кэш-фло от инвестиционной деятельности												
Займы												
Выплаты в погашение займов	0											
Выплаты процентов по займам												
Кэш-фло от финансовой деятельности	0											
Баланс наличности на начало периода	219 761	1 206 277	2 487 963	3 695 404	4 956 748	6 246 347	7 447 821	8 730 564	10 063 416	11 302 667	12 502 566	13 717 982
Баланс наличности на конец периода	1 206 277	2 487 963	3 695 404	4 956 748	6 246 347	7 447 821	8 730 564	10 063 416	11 302 667	12 502 566	13 717 982	14 766 776

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (продолжение)

	фев.12	мар.12	апр.12	май.12	июн.12	июл.12	авг.12	сен.12	окт.12	ноя.12	дек.12	январ.13
Поступления от продаж	5 583 479	5 674 133	5 820 804	5 858 255	5 895 948	5 933 882	5 972 061	6 031 340	6 068 238	5 972 856	5 953 304	5 991 607
Затраты на материалы и комплектующие	2 121 925	2 135 578	2 155 047	2 166 030	2 179 966	2 193 992	2 208 108	2 222 315	2 236 614	2 245 012	2 262 472	2 277 029
Суммарные прямые издержки	2 121 925	2 135 578	2 155 047	2 166 030	2 179 966	2 193 992	2 208 108	2 222 315	2 236 614	2 245 012	2 262 472	2 277 029
Общие издержки	353 728	152 836	153 819	171 501	155 805	156 807	176 089	158 831	159 853	178 229	161 917	169 309
Затраты на персонал	903 308	909 120	914 969	920 856	926 781	932 744	938 745	944 785	950 864	956 982	963 139	969 336
Суммарные постоянные издержки	1 257 036	1 061 956	1 068 788	1 092 357	1 082 586	1 089 551	1 114 834	1 103 617	1 110 717	1 135 211	1 125 056	1 138 645
Налоги	1 125 344	1 098 545	1 278 058	1 243 868	1 246 871	1 338 135	1 269 985	1 272 149	1 368 166	1 302 946	1 259 324	1 323 007
Кэш-фло от операционной деятельности	1 079 174	1 378 054	1 318 911	1 356 001	1 386 524	1 312 205	1 379 134	1 433 260	1 352 741	1 289 686	1 306 452	1 252 927
Затраты на приобретение активов												
Кэш-фло от инвестиционной деятельности												
Займы												
Выплаты в погашение займов												
Выплаты процентов по займам												
Кэш-фло от финансовой деятельности												
Баланс наличности на начало периода	14 766 776	15 845 950	17 224 004	18 542 915	19 898 916	21 285 440	22 597 645	23 976 779	25 410 039	26 762 780	28 052 467	29 358 918
Баланс наличности на конец периода	15 845 950	17 224 004	18 542 915	19 898 916	21 285 440	22 597 645	23 976 779	25 410 039	26 762 780	28 052 467	29 358 918	30 611 845

	фев.13	мар.13	апр.13	май.13	июн.13	июл.13	авг.13	сен.13	окт.13	ноя.13	дек.13	январ.14
Поступления от продаж	6 030 158	6 126 643	6 283 555	6 322 518	6 361 722	6 401 170	6 440 862	6 503 287	6 541 555	6 437 241	6 414 681	6 454 457
Затраты на материалы и комплектующие	2 291 679	2 305 889	2 326 372	2 337 686	2 352 181	2 366 767	2 381 442	2 396 209	2 411 067	2 419 560	2 437 812	2 452 929
Суммарные прямые издержки	2 291 679	2 305 889	2 326 372	2 337 686	2 352 181	2 366 767	2 381 442	2 396 209	2 411 067	2 419 560	2 437 812	2 452 929
Общие издержки	382 026	165 024	166 047	185 092	168 113	169 155	189 911	171 260	172 322	192 086	174 465	289 307
Затраты на персонал	975 573	981 622	987 709	993 833	999 996	1 006 197	1 012 436	1 018 714	1 025 031	1 031 387	1 037 782	1 044 217
Суммарные постоянные издержки	1 357 599	1 146 646	1 153 756	1 178 926	1 168 109	1 175 352	1 202 347	1 189 974	1 197 352	1 223 473	1 212 247	1 333 524
Налоги	1 259 885	1 197 560	1 371 120	1 353 712	1 356 610	1 435 537	1 380 854	1 382 838	1 467 462	1 415 336	1 367 964	1 418 321
Кэш-фло от операционной деятельности	1 120 994	1 476 547	1 432 307	1 452 194	1 484 822	1 423 514	1 476 218	1 534 266	1 465 673	1 378 872	1 396 658	1 249 683
Затраты на приобретение активов												
Кэш-фло от инвестиционной деятельности												
Займы												
Выплаты в погашение займов												
Выплаты процентов по займам												
Кэш-фло от финансовой деятельности												
Баланс наличности на начало периода	30 611 845	31 732 839	33 209 386	34 641 693	36 093 887	37 578 709	39 002 223	40 478 441	42 012 707	43 478 380	44 857 252	46 253 910
Баланс наличности на конец периода	31 732 839	33 209 386	34 641 693	36 093 887	37 578 709	39 002 223	40 478 441	42 012 707	43 478 380	44 857 252	46 253 910	47 503 593

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Показатели	02-12 2007г	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	янв.14
Коэффициент текущей ликвидности (CR), %	6,76	15,83	15,62	23,52	998,31	2 587,99	4 055,24	5 286,37
Коэффициент срочной ликвидности (QR), %	6,76	2,26	1,70	1,97	799,10	2 386,77	3 854,25	5 064,73
Чистый оборотный капитал (NWC), руб.	-2 759 111	-7 323 986	-8 858 084	-5 628 806	7 735 822	22 908 900	39 333 661	48 644 418
Коэфф. оборачиваем. запасов (ST)		11,92	11,92	11,92	11,92	11,92	11,93	11,93
Коэфф. оборачиваем. рабочего капитала (NCT)		-5,19	-5,30	-9,06	7,13	2,60	1,63	1,35
Коэфф. оборачиваем. основных средств (FAT)		1,55	2,16	2,70	3,44	4,53	6,17	7,29
Коэфф. оборачиваем. активов (TAT)		1,46	2,01	2,47	2,24	1,61	1,27	1,12
Суммарные обязательства к активам (TD/TA), %	105,40	103,40	77,61	36,07	3,50	2,49	1,96	1,60
Долгоср. обязат. к активам (LTD/TA), %	88,77	69,90	32,71	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00
Долгоср. обязат. к внеоборотн. акт. (LTD/FA), %	89,78	73,81	35,18	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00
Суммарные обязательства к собств. кап. (TD/EQ), %	-1 953,36	-3 044,57	346,72	56,42	3,63	2,55	2,00	1,63
Коэфф. рентабельности валовой прибыли (GPM), %		63,00	62,95	62,94	62,93	62,93	62,92	62,23
Коэфф. рентабельности операц. прибыли (OPM), %		-33,17	19,67	23,68	27,89	28,41	29,38	26,90
Коэфф. рентабельности чистой прибыли (NPM), %		-35,01	14,46	17,71	21,18	21,59	22,33	20,45
Рентабельность оборотных активов (RCA), %	-5 761,32	-966,79	414,32	521,92	135,94	53,99	35,59	27,07
Рентабельность внеоборотных активов (RFA), %	-65,48	-54,12	31,25	47,85	72,96	97,77	137,76	149,02
Рентабельность инвестиций (ROI), %	-64,75	-51,25	29,06	43,83	47,48	34,78	28,28	22,91
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	1 200,00	1 509,19	129,81	68,56	49,20	35,67	28,85	23,28