



PRO
CONSULTING
АНАЛІТИКА РИНКІВ. ФІНАНСОВИЙ КОНСАЛТИНГ



Бизнес-план

организации ручной автомобильной мойки

Данный документ был подготовлен специалистами компании Pro-Consulting и является конфиденциальным. Получатель данного документа обязуется соблюдать его конфиденциальность, которая распространяется на сотрудников Получателя, а также аффилированных лиц, кроме тех, которые заинтересованы в рассмотрении предложения изложенного в данном документе. Документ может быть раскрыт по требованию органов власти, в соответствии с действующим законодательством. Не является конфиденциальной та информация, которая уже публично доступна и является общеизвестной.

Данный документ был подготовлен компанией Pro-Consulting в декабре 2015 года, основываясь на доступной и предоставленной Заказчиком на данную дату информацией. Информация, на которой базируется данный документ, происходит из источников, которые, по мнению Pro-Consulting, можно считать надежными и адекватными.

В текущем бизнес-плане описан и проведен расчет концептуальных моментов и экономических показателей **при организации и ведении выбранного** вида бизнеса. При дальнейшей организации и реализации проекта соответствие и выход предприятия на прогнозируемые расчетные показатели, точно также как и конечная стоимость проекта, будут зависеть от сложившейся экономической ситуации в стране, выбранных контрагентов, в числе которых поставщики необходимого оборудования и материалов, подрядные компании, а также от выбранных методов построения взаимоотношений с клиентами, политики сотрудничества с поставщиками ресурсов, эффективного менеджмента и проводимой маркетинговой политики. Поэтому, при рассмотрении документа, необходимо принимать во внимание, что расчетные данные являются прогнозными и могут отличаться от достигнутых предприятием результатов. Ни компания Pro-Consulting, ни ее сотрудники, ни собственники не несут ответственности за эффективность реализации и внедрения проекта.

О финансовом консультанте

Компания **Pro-Consulting** – ведущий игрок на украинском рынке консалтинговых услуг. Мы - лидеры в проведении маркетинговых исследований, анализе товарных и финансовых рынков, подготовке бизнес-планов и других инвестиционных документов.

Мы работаем для Вас с 2004 года и за этот период подготовили более 700 аналитических обзоров и маркетинговых исследований по различным рыночным направлениям, разработали свыше 300 различных инвестиционных проектов по открытию бизнеса и развитию существующего, привлечению целевого финансирования, оценке стоимости компании. Более детальная информация по опыту подготовленных нами проектов находится у нас на сайте <http://pro-consulting.ua> в разделе реализованные проекты

С 2005 года компания **Pro-Consulting** – полномочный и постоянный член Украинской Ассоциации маркетинга; с 2010 года – член Ассоциации Консалтинговых фирм. По итогам 2011 года компанию признано победителем первого конкурса на получение Международной премии им. Габриеля Аль-Салем «За выдающиеся достижения в консалтинге». **Мы стали первой украинской компанией, которая получила статус «Консультант года».**

Среди наших клиентов – международные компании, лидеры рынков по своим направлениям, компании малого и среднего бизнеса, которые активно развиваются, предприниматели и начинающие бизнесмены. С информацией о наших клиентах, а также их рекомендациями Вы можете ознакомиться на сайте компании в разделе Клиенты.

По всем вопросам, касающимся данного документа, пожалуйста, обращайтесь:

ООО «Компания «Про-Консалтинг»
www.pro-consulting.ua
Украина, 03680, г. Киев,
ул. Предславинская, 11, 5 этаж
Тел./факс: +38(044) 591-52-53;
+38(044) 591- 52- 63

Pro-Consulting, LLC
www.pro-consulting.ua
11 Predslavynska Str., 5 floor
Kyiv - 03680, Ukraine
Tel: +38(044) 591-52-53;
+38(044) 591- 52- 63

Оглавление

1. Резюме проекта	4
2. Описание проекта	5
2.1. Цели и задачи ПРОЕКТА	5
2.2. ПАРАМЕТРЫ БИЗНЕСА	5
2.3. Источники и график ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА. ЦЕЛЕВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ	8
3. Организационно-производственный план	8
3.1. МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ПО ПРОЕКТУ	10
3.2. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПРОЦЕСС ПО ПРОЕКТУ. ОБОРУДОВАНИЕ И АКТИВЫ	12
3.3. НЕОБХОДИМЫЙ ПЕРСОНАЛ И КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА ПО ПРОЕКТУ	17
3.4. Разрешительная документация	18
4. Анализ целевого рынка	21
4.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЦЕЛЕВОГО РЫНКА	21
4.2. ЦЕЛЕВОЙ ПОКУПАТЕЛЬ: СПОСОБЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ. СЕГМЕНТЫ РЫНКА.	23
4.3. АНАЛИЗ КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ НА РЫНКЕ	26
5. ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА	29
5.1. ПРЕДПОСЫЛКИ ДЛЯ РАСЧЕТОВ И ИХ АРГУМЕНТАЦИЯ.....	29
5.2. План ПРОДАЖ	29
5.3. ФОРМИРОВАНИЕ ПРИБЫЛИ ПО ПРОЕКТУ	31
5.4. ПРОГНОЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ПРОЕКТУ.....	33
5.5. Точка БЕЗУБЫТОЧНОСТИ ПО ПРОЕКТУ	37
5.6. Оценка инвестиционной привлекательности и рентабельности ПО ПРОЕКТУ	39
6. Анализ рисков	41
6.1. ФАКТОРНЫЙ АНАЛИЗ РИСКОВ	43
6.2. СТРАТЕГИЯ СНИЖЕНИЯ РИСКОВ	43
6.3. SWOT – АНАЛИЗ	45
7. Выводы	47

1. Резюме проекта

Концепция проекта	Организация ручной автомобильной мойки на 2 поста в целях удовлетворения потребностей населения в высококачественных услугах мойки авто у дома.	
Месторасположение	Один из городов Украины (предпочтительно, Киев)	
График реализации проекта	Проектный период Период, необходимый для запуска проекта	3 года 3 месяца
Бюджет проекта	Стоимость проекта	\$...
Прибыльность проекта	Валовой доход за 3 года реализации проекта	\$...
	Капитализированная чистая прибыль за 3 года реализации проекта	\$...
	Совокупный денежный поток за 3 года реализации проекта	\$...
Инвестиционная привлекательность проекта	Ставка дисконта	...%
	DPP (дисконтированный период окупаемости)	...
	NPV (чистая текущая стоимость)	\$...
	IRR (внутренняя норма доходности)	...%
	PI (прибприбыльность вложений)	...

2. Описание проекта

2.1. Цели и задачи проекта

Целью реализации проекта является открытие ручной автомобильной мойки на 2 поста. На сегодняшний день, в связи с постоянным увеличением количества автомобилей в Украине, а также рыночной конъюнктуры, был сделан вывод, что высококачественные услуги ручной автомобильной мойки будут востребованы столичными водителями.

Реализация планового проекта в сфере обслуживания автомобилей, а именно организации автомобильной мойки, позволит инициатору проекта освоить перспективный рынок и тем самым получить высокие финансовые результаты.

Задачами проекта выступают:

- Выход и завоевание позиций на рынке автомоек.
- Удовлетворение потребительского спроса на качественные услуги по мойке автомобилей.
- Получение надлежащих финансовых результатов инициатором проекта.

В рамках поставленных задач целями разработки данного проекта выступают:

1. ...
2. ...
3. ...

2.2. Параметры бизнеса

Для организации расчетов по проекту, были приняты следующие параметры бизнеса, которые можно разделить на группы:

- Общие параметры
- Параметры работы автомойки
- Налогообложение

Общие параметры используются для описания основных предположений, которые влияют на финансовую часть проекта.

Таблица 1. Общие параметры по проекту

№ п/п	Параметр	Допущения
1.1	Валютный курс (USD/UAH)	...
1.2	Валютный курс (EUR / UAH)	...
1.3	Валютный курс (USD / EUR)	...
1.4	Расчетная процентная ставка по кредиту, % годовых	...%
1.5	Расчетная процентная ставка по депозиту, % годовых	...%
1.6	Ставка дисконтирования, % годовых	...%

Параметры работы автомойки касаются ее производственной мощности, графика работы, цены на услуги, а также размера расходов.

Таблица 2. Параметры работы автомойки

№ п/п	Параметр	Допущения
2.1	...	\$...
2.2	Количество постов, шт.	2
2.3	Среднее число авто, в час/ 1 пост	2
2.4	Длительность рабочего дня, ч	14
2.5	Количество автомобилей за 1 смену	...
	из них:	
	<i>Услуги ручной автомойки</i>	...%
	<i>Уборка салона</i>	...%
	<i>Полная химчистка автомобиля</i>	...%
	<i>Комплекс услуг</i>	...%
2.6	Структура спроса на услуги автомойки	
	<i>легковые автомобили</i>	...%
	<i>авто класса CV и минибусы</i>	...%
2.7	Средняя стоимость 1 мойки	\$...
2.8	Затраты воды, м3/мойка	...
2.9	Тариф на воду, грн/м3 с НДС	\$...
2.10	Затраты электроэнергии, кВт/ч	...

№ п/п	Параметр	Допущения
2.11	Тариф на электроэнергию, \$/кВт с НДС	\$...
2.12	Затраты автохимии на 1 мойку, \$ с НДС	\$...
2.13	Затратные материалы на 1 мойку, \$ с НДС	\$...

Параметры налогообложения проекта приняты в соответствии с действующим украинским законодательством (на дату подготовки проекта) относительно налогообложения деятельности предприятий на территории Украины. Для целей проекта было выбрано ... систему налогообложения для юридических лиц, в соответствии со статьей 291 Налогового кодекса Украины.

Таблица 3. Параметры налогообложения

№ п/п	Параметр	Допущения
3.1	ФЛП, 2 группа, (2 человека), \$/мес.	\$...
	Единый налог	\$...
	ЕСВ с ФЛП	\$...
3.2	НДС	...%
3.3	Единый социальный взнос, %	...%

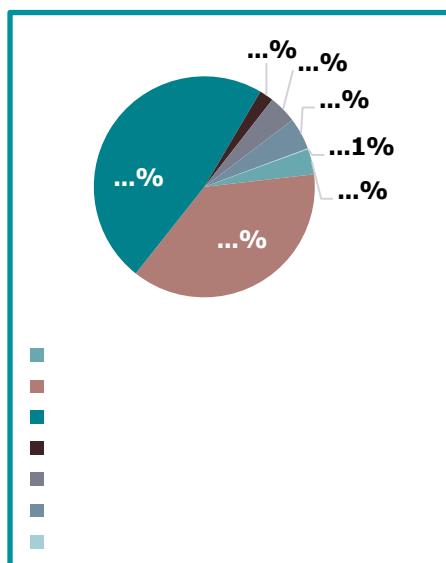
2.3. Источники и график финансирования проекта. Целевое направление инвестиций

Общая стоимость реализации проекта составляет \$.... Финансирование проекта будет происходить за счет собственного вклада компании в размере \$... (100% общего объема финансирования). Старт основной деятельности возможен через 3 месяца пред-проектного финансирования.

Таблица 4. Направление капиталовложений по проекту

Статьи затрат	Источники финансирования		Всего
	Собственный капитал	Заемный капитал	
Проектная документация	\$...	\$0	\$...
Строительные работы	\$...	\$0	\$...
Оборудование	\$...	\$0	\$...
...	\$...	\$0	\$...
...	\$...	\$0	\$...
...	\$...	\$0	\$...
...	\$...	\$0	\$...
Стоимость проекта	\$...	\$0	\$...

Рисунок 1. Направление капиталовложений по проекту



Так, основными статьями капиталовложений по проекту открытия автомойки являются ... (...% в общей структуре) и ... (...%). Менее значительными статьями затрат остается ..., ..., ..., ... и

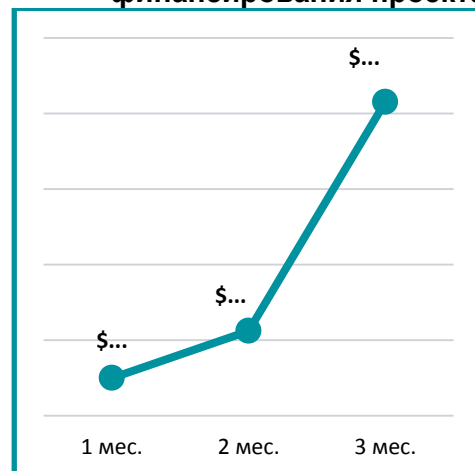
При данном распределении затрат, график финансирования предполагает 3 месяца предпроектной организации бизнеса: в 1 месяц проекта - \$..., 2 месяц - \$..., 3 месяц - \$....

Отображение графика финансирования проекта в табличном виде и графическом представлены ниже.

Таблица 5. График финансирования проекта

Статьи затрат	График финансирования проекта		
	1 мес.	2 мес.	3 мес.
Проектная документация	\$...	\$0	\$0
Строительные работы	\$0	\$...	\$...
Оборудование	\$0	\$0	\$...
...	\$0	\$0	\$...
...	\$...	\$0	\$0
...	\$...	\$...	\$...
...	\$...	\$...	\$...
Стоимость проекта	\$...	\$...	\$...
Процентное соотношение	...%	...%	...%

Рисунок 2. График финансирования проекта



Более детальная информация представлено в Приложении № 3.

3. Организационно-производственный план

3.1. Месторасположение объекта по проекту

Проектом планируется организация автомойки ручного типа на 2 поста. Учитывая опыт операторов рынка, в рамках выбора места расположения будущей мойки необходимо руководствоваться несколькими основными характеристиками:

- ...
- ...

Соответствие выбранного места нормам расположения авто моечных комплексов (приказ МЗ Украины от 19 июня 1996 «Об утверждении Государственных санитарных правил планирования и застройки населенных пунктов»), близость к жилым домам не должна быть меньше ... м.

Таким образом, проанализировав основные требования к расположению автомойки, приоритетными являются места у ..., ..., ..., а также в ..., что обеспечит постоянный приток клиентов.

Для организации ручной автомобильной мойки на 2 поста необходим земельный участок площадью не менее ... кв.м, на котором будет расположено быстромонтируемое сооружение площадью ... кв.м. Приобретение земли требует значительных начальных капиталовложений, а потому проектом рассматривается вариант аренды необходимого земельного участка.

Проектом предлагается строительство здания автомойки, состоящего из быстромонтируемых бесфундаментных металлоконструкции из сборно-разборных панелей, не требующих обязательного подведения коммуникаций, и работающих по принципу рециркуляции воды.

Полученная в результате автономная автомобильная мойка позволит обойтись без капитального строительства, при этом она сводится в кратчайшие сроки без привлечения какой-либо тяжелой строительной техники, силами 2-3 рабочих. Здание автомойки выполняется с Здание автомойки устанавливается на любое, уже существующее твердое покрытие или площадку (подушку из щебня и т.п.) и имеет системы ..., ..., ... и ..., ..., а также ... и

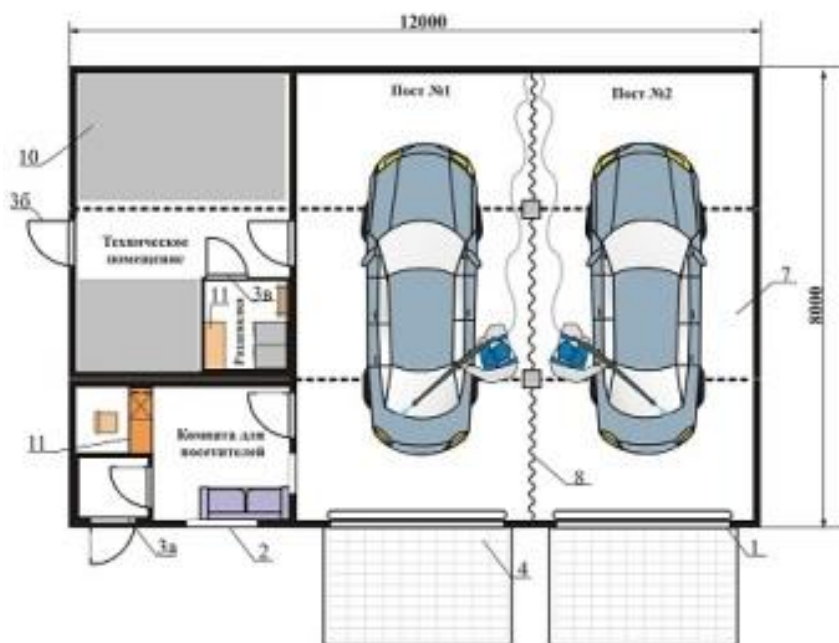
Перечень комплектующих автомойки:

- ... (таким образом, при неудачном месте расположения Вы можете без проблем его изменить)
- ... (обеспечивает ... от + 30 ° С до -30 ° С).
- Утепленные въездные механические секционные ворота с замками (2 шт.)



- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- Приточно-вытяжная вентиляция (... шт.)
- Автономная водная система отопления ... кВт (электричество) (... шт.)
- Приборы дневного света во влагозащищенном исполнении.
- Электроразводка во влагозащищенном исполнении.
- Компрессор для обдува замков и прочее, ... л. (... шт.)
- Комната отдыха посетителей
- Комната для персонала

Рисунок 3. Схема автомойки



Габариты и вес автомойки:

- Длина - ... м
- Ширина - ... м
- Высота - ... м
- Вес: ... тонн (без воды) в мобильном состоянии; ... тонн - с водой (в рабочем состоянии)
- Производственная мощность - ... автомобиля в час.

Цена на автомойку в указанной выше комплектации составляет около \$... / м2.

3.2. Производственный процесс по проекту. Оборудование и активы

Как известно, мыть автомобиль нужно довольно часто, особенно в холодное и сырое время года, так как грязь и влага быстро разъедают его кузов, ускоряя процесс коррозии.

Чистку и мойку кузова нужно производить последовательно, иначе можно сильно подпортить его эмаль, что приведет к вынужденной перекраске. Особенно трепетно следует относиться к ...

Если грязь уже высохла на кузове автомобиля, то Нельзя Водители знают: грубая щетина и острые предметы наносят вред лакокрасочному покрытию, и, таким образом, вместе с грязью удаляется верхний слой эмали. При этом не у всех имеется возможность мыть свое авто правильно, а значит услуги автомоек не перестанут быть востребованы.

На автомойках, как правило следуют такой последовательности действий:

1. ...
2. ...
3. ...

Согласно данному проекту, планируется организация 2-постовой мойки с применением передвижных моечных аппаратов. Мойка будет организована в отдельном боксе, площадь которого позволяет осуществлять мойку двух машин одновременно.

Цена обслуживания одной машины - зависит от количества услуг заказанных клиентом, и будет составлять в среднем ... \$ за смыв грязи с кузова, мойки с шампунем, удаления воды с кузова, протирки автомобиля и мытья порогов.

Производительность автомойки на 2 поста - ... автомобиля в час

Количество смен - ... смены

Продолжительность одной смены – ... часов

На мойке, которая предлагается данным бизнес планом, будут предоставляться услуги бесконтактной мойки, при которой процесс мытья будет также делиться на несколько этапов, как и на стандартных автомоечных предприятиях.

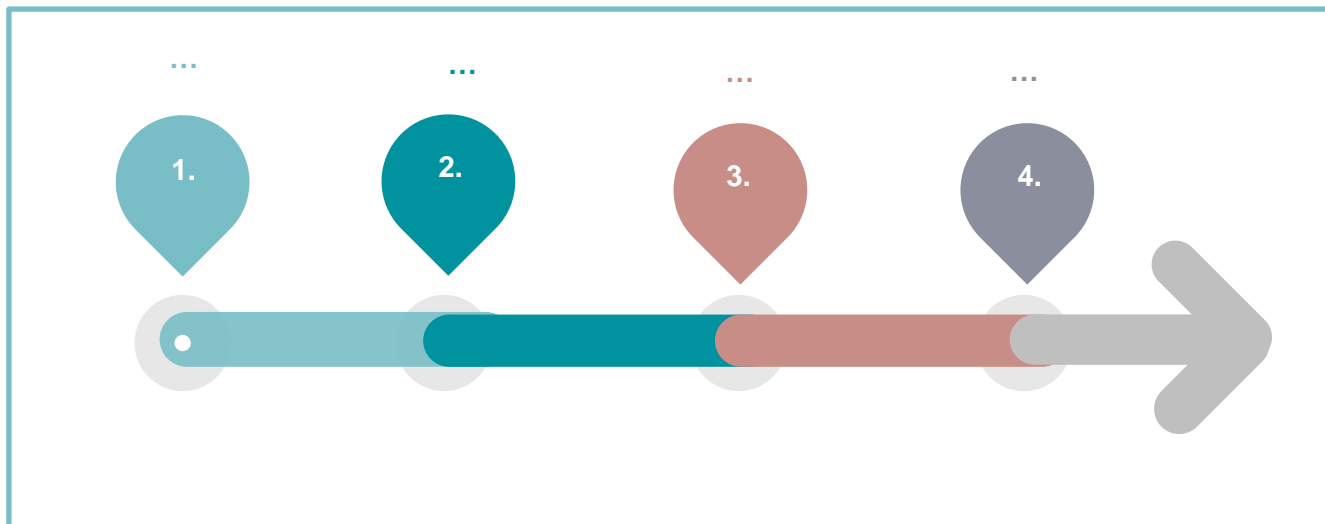
Так, сначала автомобиль ...

...

...

Поэтапная демонстрация данного процесса представлена на следующем рисунке:

Рисунок 4. Производственный процесс оказания услуг автомойкой



Также данный бизнес план предусматривает, такие дополнительные услуги как:

- ...
- ...
- ...

Уборка салона может быть рассмотрена как процесс подготовки салона к химчистке, а также как самостоятельный процесс чистки салона автомобиля. Уборка салона осуществляется с помощью ..., а также ..., ..., ..., ..., ... и

Химическая чистка салона требует гораздо большего времени, дополнительных средств с применением специального оборудования и химических растворов. Полная химчистка и уборка салона может занять до ...-... часов, при этом почти половина указанного времени уходит на

Комплекс услуг – это Данным бизнес планом он включает в себя ..., нанесение ..., ...,

Оборудование для мойки автомобилей должно быть прочным и создавать Выбор оборудования для автомойки коррелирует с ...: чем выше качество - тем больше ... в дальнейшем. Согласно данному бизнес плану, планируется такая закупка оборудования: ..., ..., ..., ... и другое сопутствующее оборудование. Детальная информация представлена ниже.

Таблица 6. Необходимое профессиональное оборудование по проекту

Система очистки воды	
<p>Система рециркуляции KARCHER ...</p> <p>Производственная мощность в режиме рециркуляции, л/час – ...</p> <p>Обеспечивает ... и ... при использовании аппаратов высокого давления для мойки двигателей или наружных поверхностей автомобилей. Применение установки позволяет экономить до ...% чистой воды и до ...% чистящих средств.</p>	
Мойки высокого давления	
<p>Мойка KARCHER ...</p> <p>Производственная мощность, л/час – ...-...</p> <p>Аппарат высокого давления среднего класса с подогревом воды, удобен в эксплуатации и сервисном обслуживании.</p> <p>Цена: ... грн.</p>	
<p>Мойка KARCHER ...</p> <p>Производственная мощность, л/час - ...-...</p> <p>Мойка высокого давления HD 6 / 16-4M самая мощная из аппаратов линейки "KARCHER", работающих от сети 220 В.</p> <p>Модель характеризуется возможностью удобной и безопасной работы благодаря запатентованной системе защиты от искажения (AVC).</p>	

Очистка салона	
<p>Профессиональный пылесос KARCHER, ... Мощность, Вт - ... Профессиональный пылесос для сухой уборки. Цена: ... грн.</p>	
<p>Пылесос для химчистки KARCHER ... Производственная мощность, м²/час – 15-18 Аппарат для химчистки мягкой мебели и салона автомобилей Цена: ... грн.</p>	
Прочее оборудование	
<p>Мойка деталей KARCHER, ... Подача, л/ч - ... Объем бака, л - ... Аппарат для мойки деталей с микробным плоским фильтром и чистящей жидкостью. Обеспечивает длительный срок использования моющего средства и стабильно высокий результат очистки деталей. Цена: ...грн.</p>	
<p>Пеногенератор ... Объем бака, л - ... Позволяет наносить моющие и дезинфицирующие растворы в виде пены на любые поверхности, в том числе и на труднодоступные участки. Нержавеющий пено генератор объемом 24 литра применяют для бесконтактной мойки автотранспорта, химчистки салона и другого</p>	
<p>Пистолет с распылителем Carwash Пистолет высокого давления с распылителем и адаптером против скручивания шланга. Цена: ... грн.</p>	

Компрессор ...

Ресивер (л) – 150

Поток (л/мин.) - ...



Кроме профессионального оборудования для организации автомойки необходимо закупить офисную технику: ..., ..., ..., ..., а также мебель для оборудования комнаты отдыха клиентов и помещения для персонала.

Детальный перечень всего необходимого оборудования и мебели с указанием, стоимости и количества представлен ниже, а также в Приложении №4.

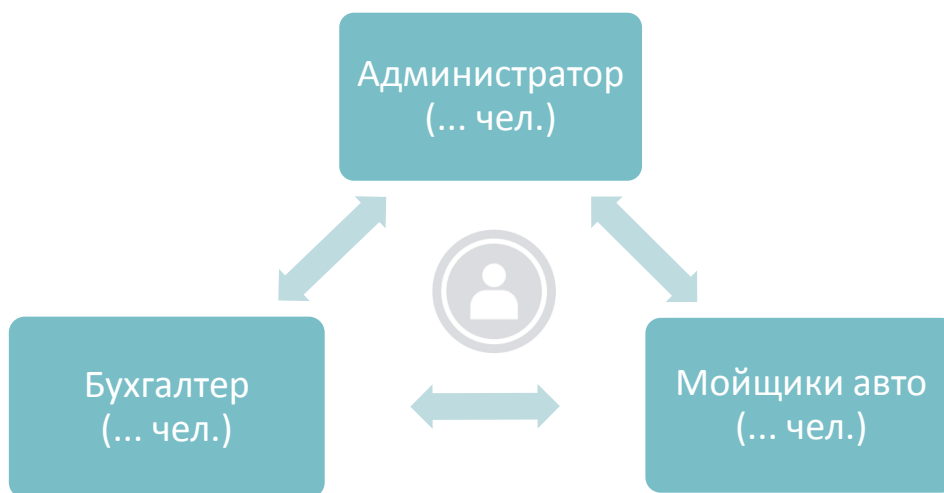
Таблица 7. Общий перечень необходимого оборудования

Оборудование	Количество	Стоимость
Оборудование	17	\$...
...	1	\$...
...	2	\$...
...	2	\$...
...	2	\$...
...	1	\$...
...	1	\$...
...	2	\$...
...	2	\$...
...	1	\$...
...	2	\$...
...	1	\$...
Мебель и инвентарь	20	\$...
<i>Административный персонал</i>		
<i>Рабочее место администратора</i>	2	\$...
<i>Стулья</i>	2	\$...
<i>Шкаф для документов</i>	1	\$...
<i>Шкаф для личных вещей</i>	1	\$...
<i>Комната отдыха персонала</i>		
<i>Стол</i>	1	\$...
<i>Шкаф</i>	2	\$...
<i>Стулья</i>	5	\$...
<i>Место для клиентов</i>		
<i>Диван</i>	1	\$...
<i>Журнальный столик</i>	1	\$...
<i>Стулья</i>	3	\$...
Санитарное оборудование	1	\$...
ВСЕГО		\$...

3.3. Необходимый персонал и кадровая политика по проекту

Общее количество персонала, которое понадобится для реализации проекта составит ... человек, что обусловлено мощностью мойки и графиком ее работы.

Рисунок 5. Организграмма проекта



Образование или предыдущий опыт для кандидата в операторы мойки не имеют решающего значения, главное - ... и

К администратору, который будет консультировать клиентов и отсеивать нежелательных или вносить их в черный список, есть специфические требования - ..., ... и

Что касается бухгалтера, то поскольку автомойки работают в основном на упрощенной системе, то его ежедневное присутствие не будет иметь решающей необходимости, а значит можно выбрать человека на должность по частичной занятости. Специалисту будет важно

При этом, штатное расписание по проекту будет иметь такой вид.

Таблица 8. Штатное расписание по проекту

№ п/п	Персонал	Кол-во	Месячный оклад на 1 человека	Фонд оплаты труда	Начисления на ФОТ	Общие расходы по оплате труда
1	Бухгалтер	...	\$...	\$...	\$...	\$...
2	Администратор	...	\$...	\$...	\$...	\$...
3	Мойщик авто	...	\$...	\$...	\$...	\$...
Всего		...		\$...	\$...	\$...

3.4. Разрешительная документация

Процедура получения разрешений и согласований при открытии мойки автомобильного транспорта подробно описана в Информационном письме Государственного комитета Украины по вопросам регуляторной политики и предпринимательства от 01.07.2003 г.. 22/217

1. Для любого вида предпринимательской деятельности необходимым условием является государственная регистрация (Хозяйственный кодекс Украины).

...

...

...

2. После государственной регистрации необходимо направить письмо в орган местного самоуправления с предложением рассмотреть возможность предоставления земельного участка для размещения объекта, где будет указано место нахождения и адрес, план-схема расположения.

Орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении разрешения на сбор материалов предварительного согласования места расположения объекта и подает заявление (поручение) для разработки следующим инстанциям:

- Управление земельных ресурсов
- Управление градостроительства и архитектуры
- Управление экологической безопасности
- Главному врачу СЭС
- Управление охраны памятников истории, культуры и исторической среды

Вышеупомянутые инстанции рассматривают поручение и сообщают о своем решении с учетом ограничений и обременений.

3. Следующим шагом будет направление письма в ГКО (в соответствии с распоряжением Киевской городской государственной администрации от 13.07.2000. №2 1158, для г.. Киева), если при устройстве объекта планируется снос зеленых насаждений, лесопаркового хозяйства (для с ' выяснения входит участок в состав гослесфонда), и в районную государственную администрацию. На все запросы соответствующие органы отвечают заявителю и органам местного самоуправления.

4. Затем необходимо подать материалы главному землеустроителю района.

- Копия устава
- Копия учредительного договора
- Копия свидетельства о регистрации
- Справка Госкомстата
- Заключение управления градостроительства и архитектуры
- Заключение государственного управления экологической безопасности

- Заключение СЭС
- Решение о предоставлении земельного участка
- Материалы инвентаризации земельного участка
- Документы, подтверждающие право собственности на здания.

5. После этого необходимо разработать природоохранные мероприятия для обеспечения минимально возможного воздействия объекта на окружающую среду (статьи 12, 43, 44, 51 Закона Украины от 25.06.91 г.. №9 1264-XII «Об охране окружающей природной среды»).

- Охрана атмосферного воздуха
- Охрана грунтовой воды.
- Охрана зеленых насаждений
- Охрана водных ресурсов
- Охрана земельных ресурсов
- Образование и утилизация отходов
- Очистные сооружения

После всех вышеуказанных мероприятий орган местного самоуправления принимает решение о согласовании места расположения объекта.

6. Также следует направить запросы о предоставлении технических условий (если их нет) для подключения канализации, освещения, водоснабжения, электросети согласно следующим инстанциям: горводоканал, горсвет, горэнерго.

7. Получить согласие органа местного самоуправления относительно расположения объекта.

8. После этого подать документацию для согласования противопожарных требований при строительстве или уже существующего здания Управлению государственной пожарной охраны (Закон Украины от 17.12.93 г.. №3745-XII "О пожарной безопасности").

9. Направить письмо в Управление Госавтоинспекции для согласования места расположения объекта. Управление Госавтоинспекции в письме сообщает необходимые условия, которые нужно выполнить для размещения объекта (дорожные знаки, остановки транспорта, освещение, тротуары, пешеходные дорожки и т.п.) (Закон Украины от 30.06.93 г.. №3353-XII "О дорожном движении »).

10. Направить письмо в управление по вопросам чрезвычайных ситуаций (если вы строите объект) для согласования проектно-сметной документации. (Закон Украины "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера" от 08.06.2000 г.. №1809-III, постановление Кабинета Министров Украины от 05.09.2000 г.. №2 1386 "Об утверждении типовых положений об управлении по вопросам чрезвычайных ситуаций и по делам защиты населения от последствий Чернобыльской катастрофы и отделах по вопросам чрезвычайных ситуаций и гражданской защиты населения »).

Перечень документов (материалов), которые необходимы для открытия комплекса обслуживания автотранспорта:

- Письмо-ходатайство СПД.
- Письмо-поручение городского совета.
- Задание на составление материалов предварительного согласования места расположения земельного участка.
 - Заключение управления градостроения и архитектуры.
 - Вывод главного государственного санитарного врача.
 - Заключение государственного управления экологической безопасности.
 - Заключение управления охраны памятников истории, культуры и исторической среды.
 - Заключение управления земельных ресурсов.
 - Графические материалы:
 - План земельного участка.
 - Извлечение из очередного плана.
 - Дополнительные материалы:
 - Акт обследования зеленых насаждений ГКО-Письмо (заключение) ГКП лесопаркового хозяйства.
 - Письмо (заключение) райгосадминистрации.
 - Уставные документы:
 - Свидетельство о государственной регистрации
 - Справка о внесении в единый Государственный реестр предприятий и организаций Украины.
 - Устав.
 - Учредительные документы.

Для осуществления предпринимательской деятельности предприниматель имеет право заключать с гражданами договоры об использовании их труда.

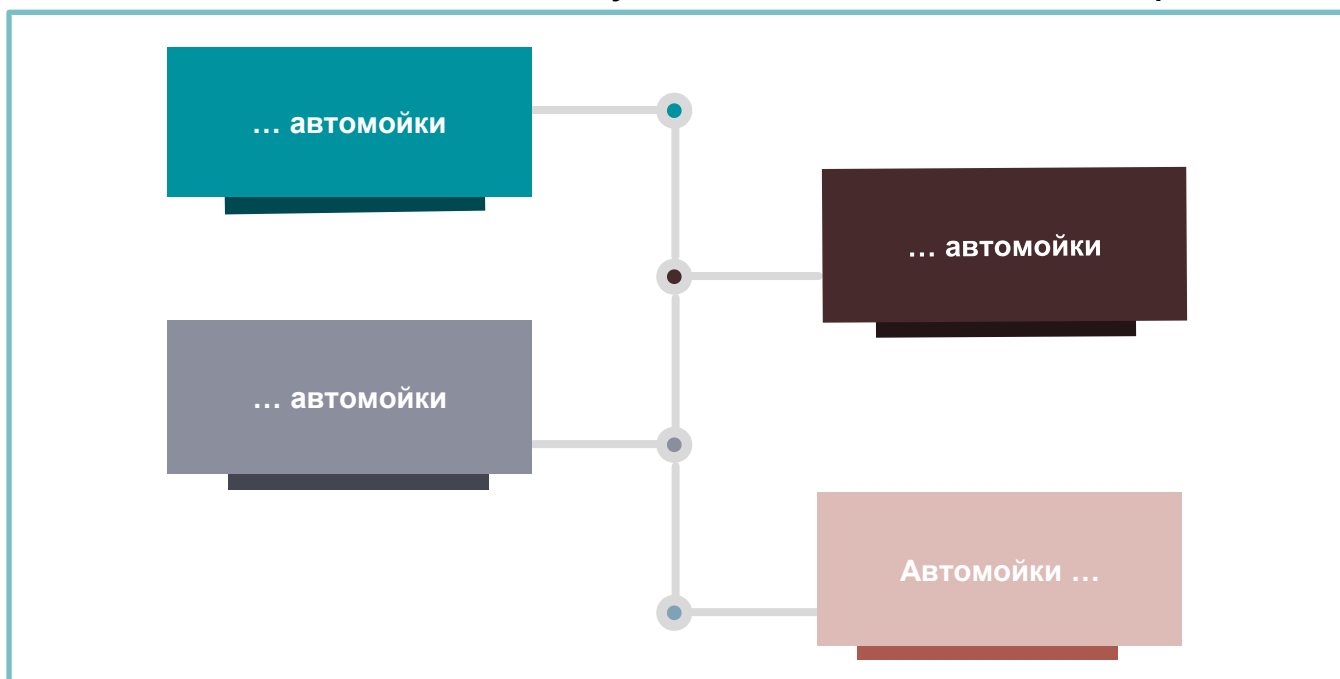
При заключении трудового договора, в том числе в случаях, предусмотренных законами Украины, контракта, предприниматель обязан обеспечить условия и охрану труда, ее оплату не ниже установленного минимального уровня, а также другие социальные гарантии, включая социальное и медицинское страхование и социальное обеспечение в соответствии с действующим законодательством.

4. Анализ целевого рынка

4.1. Общая характеристика целевого рынка

В настоящее время на рынке Киева существует ряд различных автомоек, отличающихся различием технологий и цен. Так, можно выделить такие основные их виды: ..., ..., ...,

Рисунок 6. Основные виды автомоек на рынке Киева



... мойки предполагают технологию, где, за счет автошампуней и аппаратов высокого давления, происходит мытье авто. У этого способа есть как недостатки, так и преимущества, в числе которых ... (очевидное преимущество) и Замечено, что именно в автомойках данного типа инвесторы наиболее часто склонны увеличивать свои доходы путем отказа от совершенствования качества мытья в пользу количества обслуживаемых автомобилей.

Отличительный принцип работы ... автомоек — «пеноструйная», подающий на кузов авто пену, которая спустя несколько минут смывается аппаратом ВД, после чего автомобиль просушивается феном. Однако здесь к проблеме «человеческого фактора» добавляется недобросовестность владельцев моек, которые стараются сэкономить на расходных материалах.

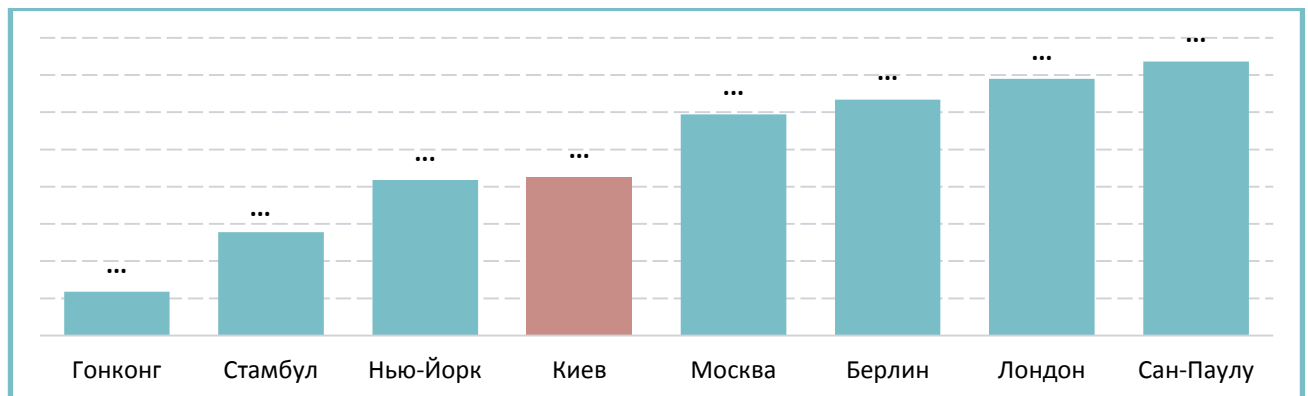
Процесс мытья ... автоматизировался: в нем улучшилось качество мытья и уменьшилось время. Однако, такая автомойка достаточно затратная. Учитывая цены, помыть машину на такой автомойке довольно дорого. В Киеве мойка машин данным способом по карману не каждому.

Наконец автомойки ..., появившиеся в Киеве не так давно, предоставляют широкий спектр услуг на выбор, которые автовладелец производит самостоятельно, оплачивая расходные материалы такому предприятию. Автомойки данного типа отличаются высокой скоростью работы и минимальными ценами.

Если говорить о спросе на услуги автомоек любых типов, то его определяет количество автомобилей и средний уровень доходов населения.

На данный момент в Киеве официально зарегистрированы ... млн. автомобилей, при этом производятся продажи новых авто. Согласно исследованиям, в 2015 году уровень автомобилизации (или соотношение количества автомобилей к населению) в Украине составляет ... авто на 1000 человек. В Киеве этот показатель держится на уровне ... автомобилей на 1000 жителей, опережая среднестатистические показатели по стране на ... авто. Интересно, что общее количество автотранспортных средств в Киеве также выше, чем в Гонконге, Стамбуле или Нью-Йорке.

Рисунок 7. Сравнительные показатели уровня автомобилизации в городах мира, машин на 1 000 населения

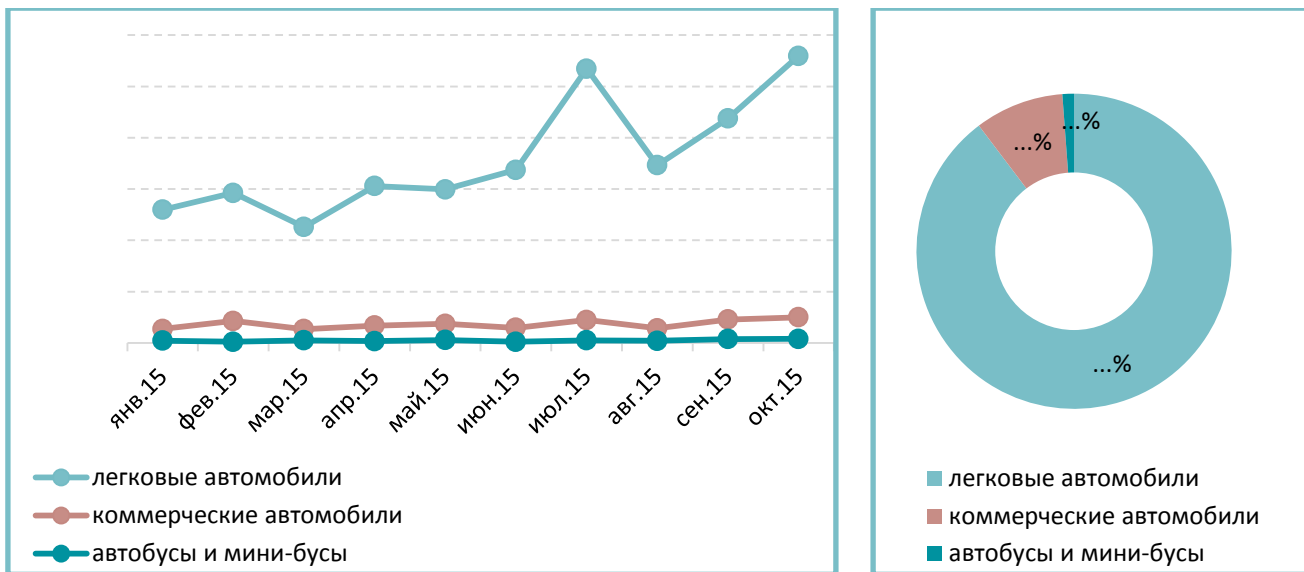


Источник: A+S

Уровень автомобилизации населения считается одним из важных показателей благосостояния населения, а, как известно, чем выше уровень благосостояния людей, тем больше вероятность приобретения ими автомобилей.

Количество проданных автомобилей в Украине за 10 месяцев 2015 года, позволяет говорить о том, что наибольшая концентрация авто владельцев наблюдается в категории легковых машин: их количество преобладает над прочими категориями как в общей структуре за 10 месяцев 2015 года, так и в разрезе любого единолично выбранного месяца.

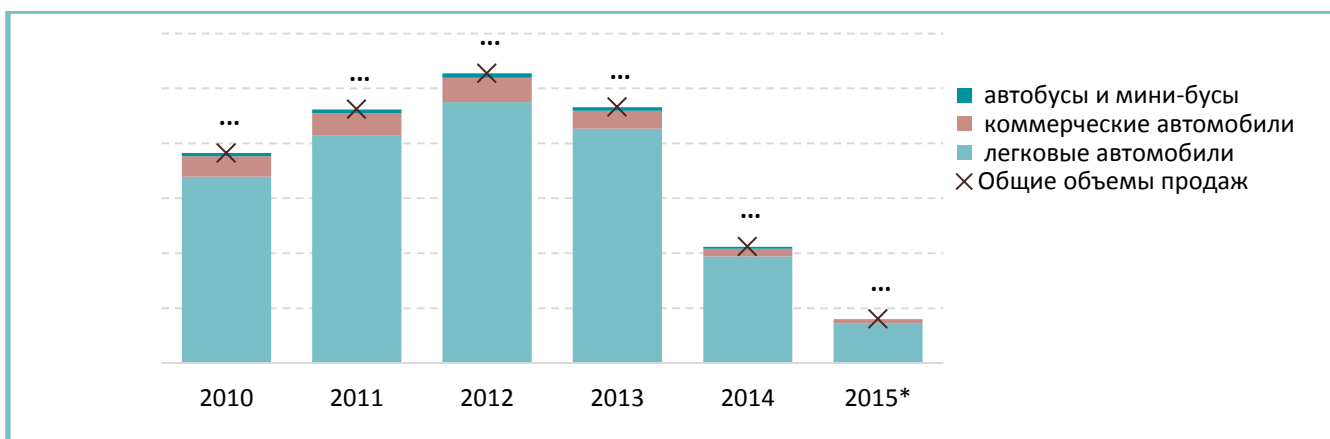
Рисунок 8. Объем розничных продаж автомобилей в Украине в натуральном выражении за 10 месяцев 2015 года



Источник: Укравтопром

Если говорить о показателях продаж автомобилей всех видов в динамике, можно отметить, что после 2012 года, количество проданных машин значительно сократилось: сначала составило -...% в 2013, а в 2014 году достигло -...% от объемов 2012 года. Окончание 2015 года, вероятно, продолжит динамику прошлых лет, что отражает статистика первых десяти месяцев: -...% от объемов продаж 2012 года или ... авто.

Рисунок 9. Объем розничных продаж автомобилей в Украине в натуральном выражении в динамике за 2010 – 2015 гг.



* данные указаны за 10 месяцев 2015 года
Источник: Укравтопром

Очевидно, уменьшение покупательной способности на автомобили может отразиться и на объеме спроса на услуги по уходу за авто – например, автомобильные мойки. В связи с

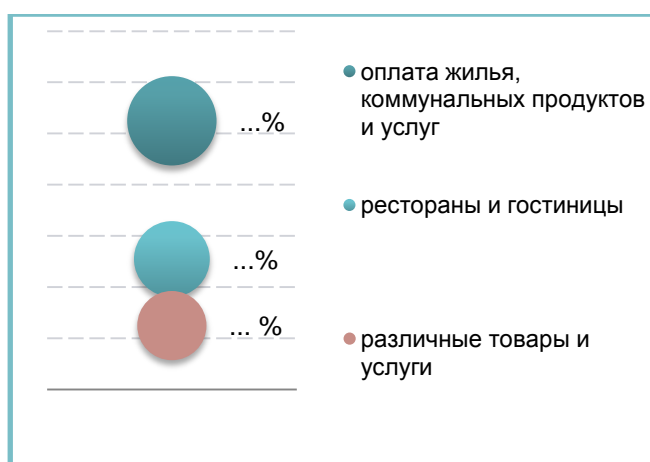
этим, предлагается оценить доходы жителей Киева и направления их затрат согласно Государственной службе статистики Украины за прошедшие периоды.

По состоянию на конец 2014 года, в расходах киевлян преобладают затраты на продукты питания (...% в структуре доходов), при этом непродовольственные товары и услуги занимают второе место (...%). Затраты на алкогольную продукцию, табачные изделия, а также прочие статьи расходов получили ...% общего распределения. Интересно, что среди непродовольственных затрат более ...% уходят на оплату коммунальных услуг, а на рестораны и гостиницы, как и на транспортные расходы – затраты в пределах ...%. Такая статья как прочие товары и услуги (куда также потенциально входят услуги автомоек) содержит ...% бюджета среднестатистического жителя города.

Рисунок 10. Структура совокупных расходов домохозяйств Киева, 2014



Рисунок 11. Структура расходов непродовольственных товаров и услуг домохозяйств Киева, 2014



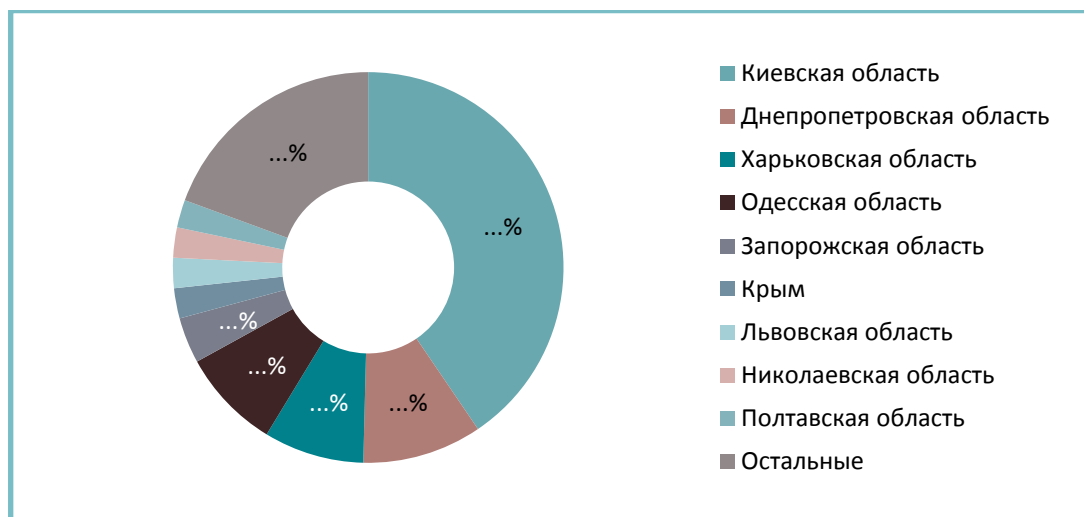
Источник: Государственная служба статистики Украины

Данная структура расходной части бюджета достигнута при общих уровнях зарплат столицы. Так, по данным Государственной службы статистики, за первый квартал 2015, средний уровень доходов по г. Киев составил ... грн.

При этом средние зарплаты персонала автомоек находятся на уровне ...-... грн., где авто мойщики получают ... грн., а администраторы автомойки ...-... грн. Данное распределение зарплат практически неизменно территориально. Кроме того, исследуя рынок труда транспортных услуг и автосервиса, было выявлено, что наибольшее количество вакансий данной сферы находятся в ... области. На втором месте - ... область, а на третьем - ... область. В связи с этим можно сделать вывод о том, что именно в этих областях сосредоточен наибольший спрос на услуги данного типа, что доказывает перспективность открытия автомойки в указанных трех областях относительно прочих других в Украине. Графическое

отображение вакансий в сфере транспортных услуг и автосервиса по состоянию на конец 2015 года представлено на следующем рисунке.

Рисунок 12. Распределение вакансий в сфере транспортных услуг и автосервиса по состоянию на конец 2015 г.



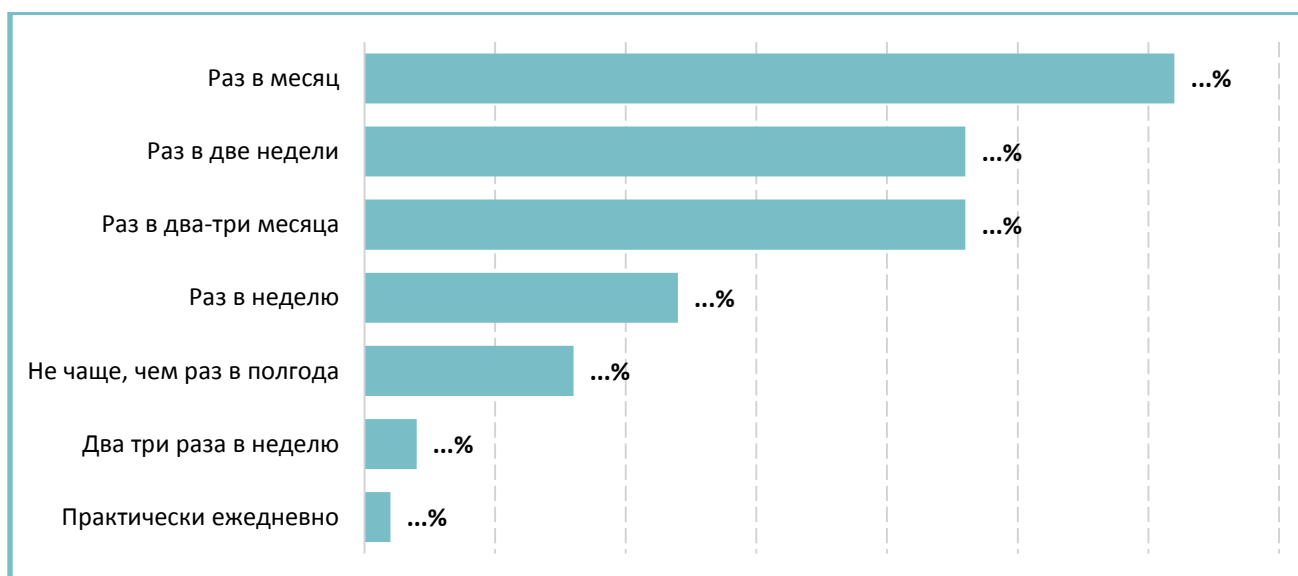
Источник: *trud.ua*

4.2. Целевой покупатель: способы привлечения. Сегменты рынка.

Отличительная особенность любой столицы – это нехватка времени. Большой поток машин, ускоренный ритм жизни заставляют людей задумываться о том, как сэкономить время. Если уже в десятках километров от столицы автомобилисты продолжают отдавать предпочтение «...» (...), то жители столицы и других крупных городов от таких возможностей сознательно отказываются.

Согласно распространенным опросам, автовладельцы крупных городов склонны посещать автомойки с такой периодичностью:

Рисунок 13. Результаты опроса: как часто Вы пользуетесь услугами автомоек?



Исходя из результатов опроса, можно сделать вывод, что потенциальный клиент планируемой бизнес планом ручной автомойки – это ..., готовый приезжать за услугой в среднем раз в месяц.

Учитывая структуру среднегодовых продаж автомобилей в Украине за последние годы, заключаем, что наиболее вероятным авто потенциального клиента будет являться ...машина, которых в крупных городах объективно больше даже не принимая во внимание продажи новых моделей.

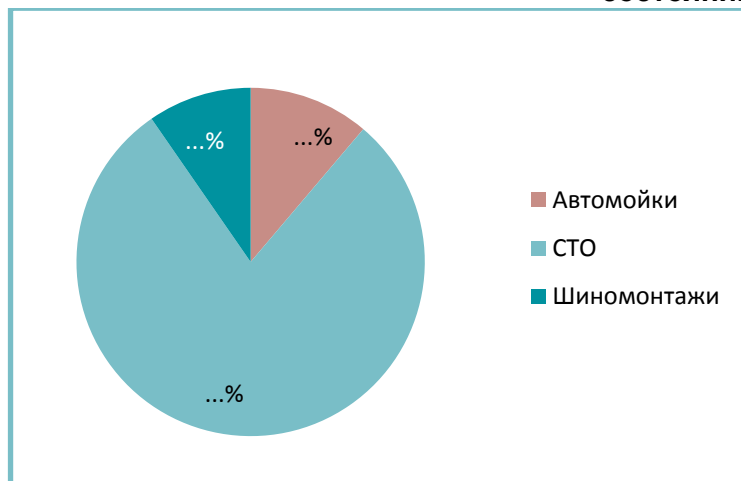
Что касается услуг в автомоечном бизнесе, операторы рынка сообщают, что наибольший спрос водители демонстрируют на услуги ... (...% - ...% в структуре общих продаж), а также на пакеты комплексных услуг (химчистка салона + мойка авто, либо мойка авто + нанесение воска). В десятки раз меньших случаях водители целенаправленно обращаются за услугами уборки салона и полной химчисткой.

Возможностями позиционирования автомойки на рынке может стать ...

4.3. Анализ конкурентной среды на рынке

Согласно операторам рынка, сейчас в Киеве действует ... зарегистрированных автомоек, а СТО целых Шиномонтажи занимают почти такую же долю, как и автомойки, составляя ...% или ... заведений.

Рисунок 14. Концентрация заведений, предоставляющих услуги автосервиса в Киеве по состоянию на конец 2015 года



Источник по данным операторов рынка

В разрезе цены, которую готов платить клиент можно отметить, что срез конкурентов дал такие результаты:

Таблица 9. Рыночные цены на основные виды услуг автомоек

Название услуги	Легковые автомобили	Внедорожники (Малый класс)	Внедорожники (Большой класс и микроавтобусы)
Мойка ручная	\$...	\$...	\$...
Уборка салона	\$...	\$...	\$...
Комплекс услуг	\$...	\$...	\$...
Мойка двигателя	\$...	\$...	\$...
Мойка днища	\$...	\$...	\$...
Мойка стекол (предварительное обезжиривание)	\$...	\$...	\$...
Чистка дисков (за единицу)	\$...	\$...	\$...
Нанесение холодного воска	\$...	\$...	\$...
Нанесение твердого воска (AUTO MAGIC)	\$...	\$...	\$...
Полная химчистка автомобиля	\$...	\$...	\$...
Химчистка одного пятна	\$...	\$...	\$...
Химчистка коврика (за единицу)	\$...	\$...	\$...

Название услуги	Легковые автомобили	Внедорожники (Малый класс)	Внедорожники (Большой класс и микроавтобусы)
Химчистка полка	\$...	\$...	\$...
Химчистка торпеды	\$...	\$...	\$...
Химчистка пола	\$...	\$...	\$...
Химчистка сидения (за единицу)	\$...	\$...	\$...
Химчистка сидений	\$...	\$...	\$...
Химчистка багажного отсека	\$...	\$...	\$...

Сейчас в автомоечном бизнесе все еще есть свободные ниши. Это объясняется тем, что в СССР коммерческих моек не было (ввиду малого количества автомобилей), а за последние 20 лет предпринимательства их создано не так много. В связи с этим на сегодняшний день стране не хватает автомоек, чтобы помыть всех желающих. Вместе с тем, с каждым днем в Украине растет количество автомобилей, в особенности зарубежных марок, хозяева которых, зачастую, очень тщательно подходят к выбору "автопрачечной".

Известно, что качество украинских дорог и климатические условия с регулярными осадками и сыростью не дают возможности автомобилям долго продержаться в чистом виде. Эти факторы и не только, свидетельствуют о востребованности автомоечного бизнеса сегодня а также о том, что он будет развиваться и совершенствоваться, в той же степени, как изменяется рынок предложения автомобилей в будущем.

5. Финансовая оценка проекта

5.1. Предпосылки для расчетов и их аргументация

Исходные данные для расчетов условно делятся на следующие группы:

1) Исходные данные для расчета необходимых средств

Расчет стоимости оформления проектной и разрешительной документации проводился на основе данных

Расчет стоимости строительства автомойки происходил на основе среднерыночных цен на такие работы, предлагают строительные организации, специализирующиеся на строительстве авто комплексов.

Расчет стоимости оборудования проводился на основе перечня необходимого оборудования и цен на него, предлагаемых на рынке. Стоимость приобретения мебели и другого дополнительного оборудования и инвентаря рассчитывались на базе рыночных цен, исходя из принципа минимальной достаточности.

Размер других затрат - это

2) Исходные данные для формирования плана продаж

План продаж был сформирован исходя из имеющейся рыночной конъюнктуры, производственной мощности автомойки и графика ее работы. Фактор сезонности был отвергнут, так как в масштабах года сезонные колебания сглаживаются.

3) Исходные данные для формирования расходов проекта

Расчет затрат по проекту прозводился исходя из рыночных цен на товары и услуги, мощности оборудования, а также данных операторов рынка, по размеру операционных затрат на 1 услугу автомойки.

Заработная плата персонала рассчитывалась исходя из планового количества работников автомобильной мойки и их среднемесячного оклада.

Проведенные расчеты выручки и затрат на реализацию услуг автомойки позволили провести калькуляцию себестоимости предоставления таких услуг. Их отображение представлено ниже,

Таблица 10. Калькуляция себестоимости предоставления услуг по мойке 1 автомобиля на ручной автомобильной мойке

Статья затрат на 1 мойку	Единица измерения	Затраты	Цена	Стоимость
...	мЗ	...	\$...	\$...
...	кВт/ч	...	\$...	\$...
...		...	\$...	\$...
...		...	\$...	\$...
Всего материальные				\$...

Статья затрат на 1 мойку затраты на 1 мойку	Единица измерения	Затраты	Цена	Стоимость
...	\$		\$...	\$...
...	\$		\$...	\$...
...	\$		\$...	\$...
Всего себестоимость 1 мойки				\$2,62
Рентабельность, %				...%
...				\$...
...				\$...
...				\$...
Цена реализации				\$...

Более подробно с приведенной информацией можно ознакомиться в Приложении № 5.

5.2. План продаж

План продаж был сформирован исходя из параметров работы автомойки:

Количество постов, шт.	...
..., шт./ч.	...
Длительность рабочего дня, ч.	...

Услуги ручной автомойки

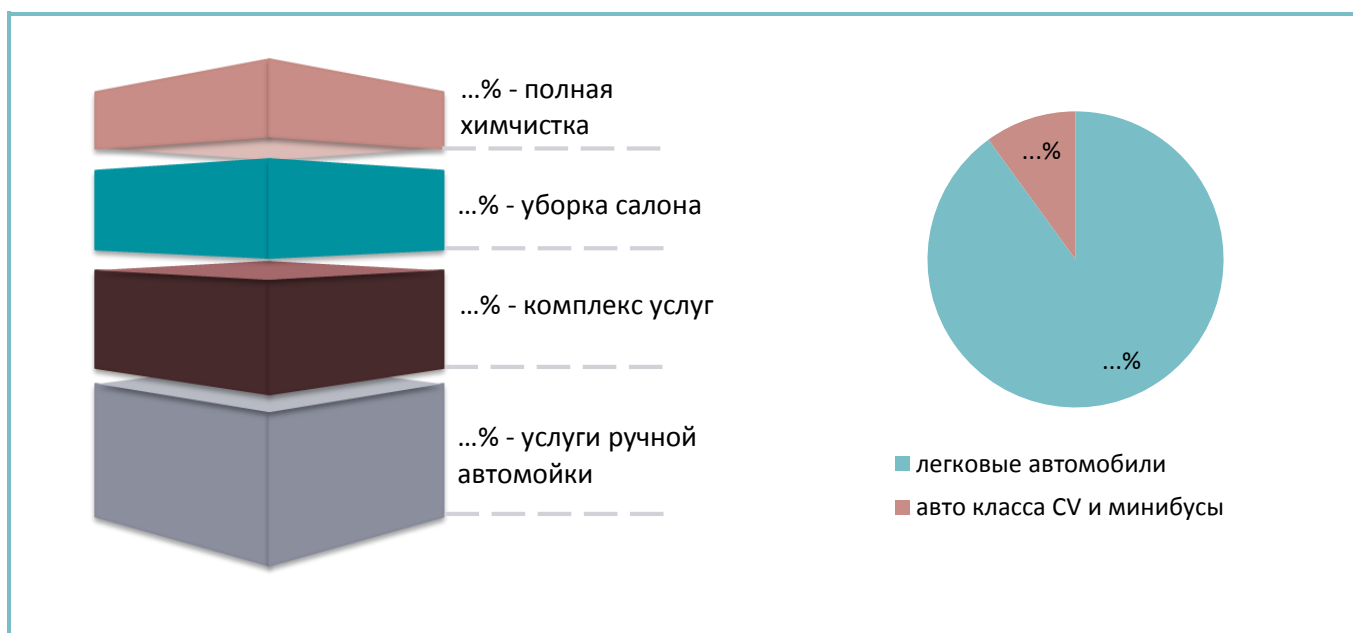
Средняя стоимость 1 мойки легкового автомобиля, \$...
Средняя стоимость 1 мойки большого класса автомобилей (автобусы, мини-бусы), \$...

Дополнительные услуги

..., \$...
..., \$...
..., \$...

При этом среднее количество автомобилей за 1 смену делится пропорционально автомобилепотоку в таком соотношении класса автомобиля и вида услуг, которые ему необходимы:

Рисунок 15. Структура спроса в разрезе видов услуг автомойки и категории автомобиля



Суммарный объем продаж по проекту за 3 года реализации составит \$..., а среднемесячный - \$....

Таблица 11. План продаж

Реализация	1 год	2 год	3 год	ВСЕГО
Общий автомобилепоток
Услуги ручной автомойки	\$...	\$...	\$...	\$...
Легковые автомобили	\$...	\$...	\$...	\$...
Большой класс (микроавтобусы, коммерческие авто категории CV)	\$...	\$...	\$...	\$...
Дополнительные услуги	\$...	\$...	\$...	\$...
Уборка салона	\$...	\$...	\$...	\$...
Полная химчистка автомобиля	\$...	\$...	\$...	\$...
Комплекс услуг	\$...	\$...	\$...	\$...
Всего реализация	\$...	\$...	\$...	\$...

Более подробная информация о прогнозных объемах продаж по данному проекту представлена в Приложении № 7.

5.3. Формирование прибыли по проекту

За весь прогнозируемый период показатели доходов и затрат позволяют сформировать объем накопленной чистой прибыли в размере \$... (Приложение № 8).

Таблица 12. Прогнозный отчет о прибылях и убытках

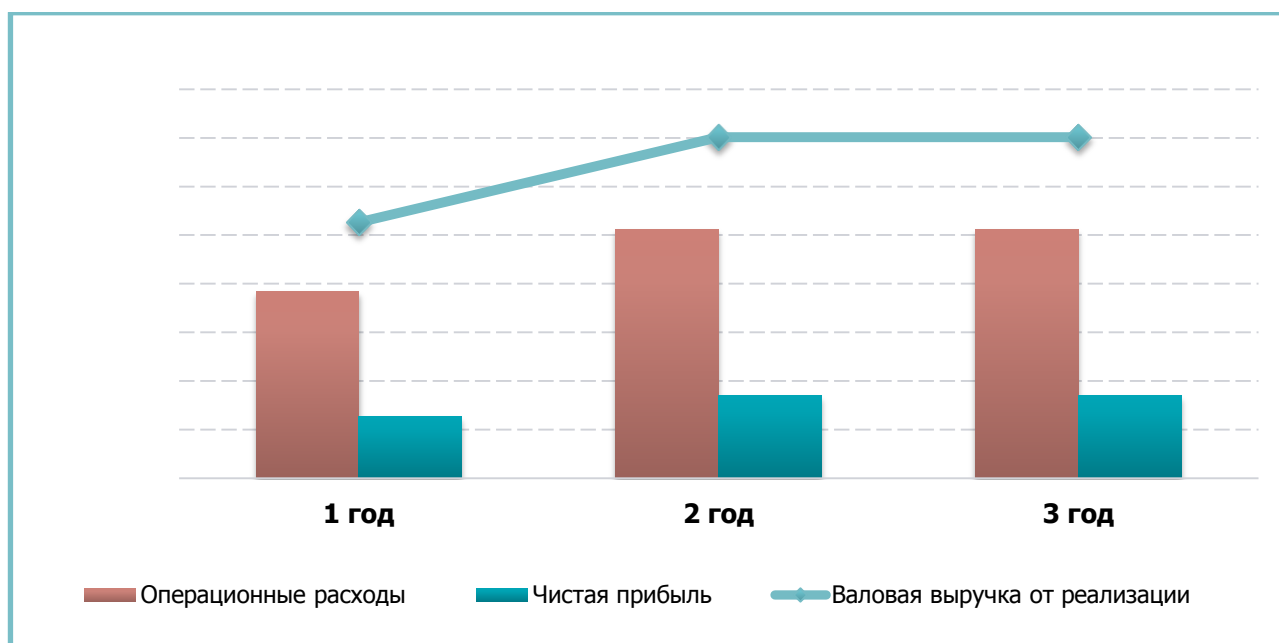
Месяц проекта	1 год	2 год	3 год	ВСЕГО
Sales (Валовой доход)	\$...	\$...	\$...	\$...
Чистый валовой доход	\$...	\$...	\$...	\$...
Себестоимость реализованных услуг	\$...	\$...	\$...	\$...
Вода	\$...	\$...	\$...	\$...
Электроэнергия	\$...	\$...	\$...	\$...
Автохимия	\$...	\$...	\$...	\$...
Затратные материалы	\$...	\$...	\$...	\$...
Аренда земли	\$...	\$...	\$...	\$...
Заработная плата персонала	\$...	\$...	\$...	\$...
Единый социальный взнос	\$...	\$...	\$...	\$...
Gross Profit (Валовая прибыль/убыток)	\$...	\$...	\$...	\$...
Административно-хозяйственные затраты	\$...	\$...	\$...	\$...
EBITDA	\$...	\$...	\$...	\$...
Единый налог (ФЛП)	\$...	\$...	\$...	\$...
EBIT	\$...	\$...	\$...	\$...
Финансовые доходы	\$...	\$...	\$...	\$...
Финансовые затраты	\$...	\$...	\$...	\$...
Net Profit / Loss (Чистая прибыль/убыток)	\$...	\$...	\$...	\$...

В соответствии с прогнозными расчетами, формирование прибыли по проекту в целом представлено в таблице, а также графически.

Таблица 13. Формирование прибыли по проекту

Показатель	1 год	2 год	3 год
Валовая выручка от реализации	\$...	\$...	\$...
Операционные расходы	\$...	\$...	\$...
Чистая прибыль	\$...	\$...	\$...

Рисунок 16. Формирование прибыли по проекту



В следующей таблице показано поэтапное формирование рентабельности деятельности автомойки с учетом различных факторов:

- **Gross profit Margin (%)** - ...
- **EBITDA Margin (%)** – ...
- **Ordinary Income Margin (%)** – ...
- **Return on sales (%)** – ...

Таблица 14. Прибыльность проекта

	1 год	2 год	3 год
Total Revenues (Валовая выручка)	\$...	\$...	\$...
Gross Profit (Валовая прибыль)	\$...	\$...	\$...
Gross profit Margin, % (маржа Валовой прибыли, %)	...%	...%	...%
EBITDA (Прибыль до финансовых расходов, амортизации и налогообложения)	\$...	\$...	\$...
EBITDA Margin % (маржа EBITDA, %)	...%	...%	...%
EBIT (Операционная прибыль - прибыль до финансовых расходов и налогообложения)	\$...	\$...	\$...
Ordinary Income Margin (маржа Операционной прибыли, %)	...%	...%	...%
Net Profit / Loss (Чистая прибыль/убыток)	\$...	\$...	\$...
Return on sales ,% (Рентабельность продаж, %)	...%	...%	...%

Рисунок 17. Размер валовой выручки и маржи валовой прибыли по проекту

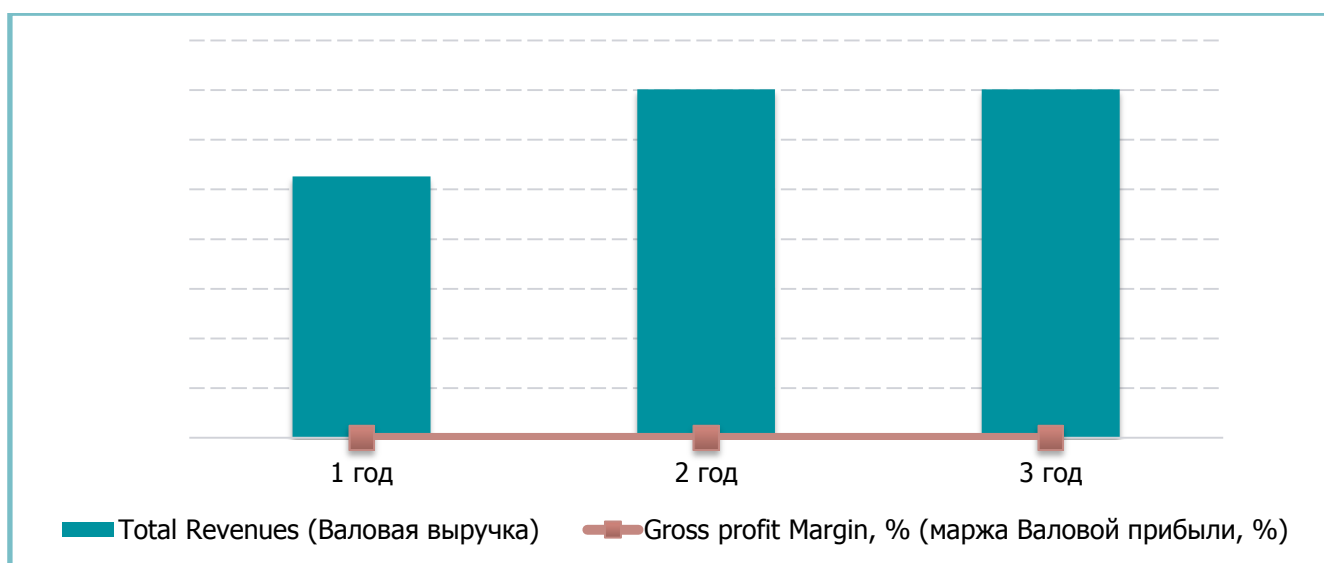
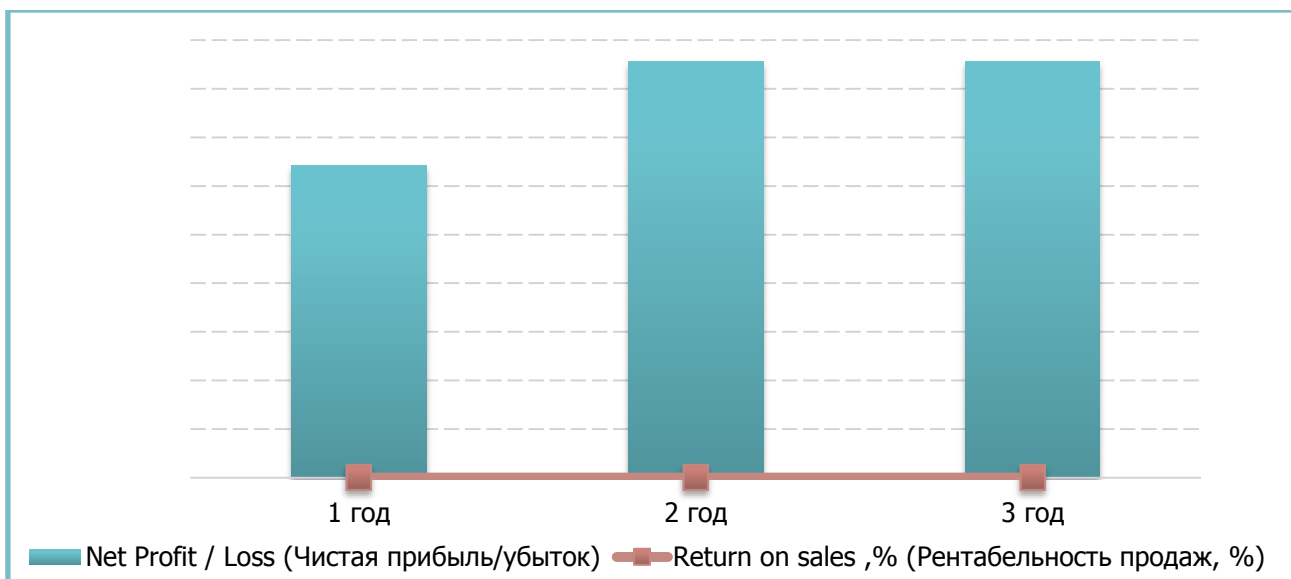


Рисунок 18. Размер чистой прибыли и рентабельности продаж по проекту



Более детальная информация приведена в Приложении №11.

5.4. Прогноз движения денежных средств по проекту

В процессе реализации данного проекта ожидается увеличение денежных потоков.

Поступления

Поступления по проекту состоят из следующих статей:

1. Поступления собственных средств.
2. Поступления от реализации продукции.

Первой статьёй поступлений выступают собственные средства, которые будут вложены в допроектный период реализации проекта в размере \$....

Начало поступлений от реализации планируется с момента открытия автомойки (4-ый месяц проекта). Таким образом, за 3 года реализации проекта поступления от продаж составят \$..., а ежегодные поступления от продаж составят:

1 год	\$...
2 – 3 год	\$...

Платежи

Платежи по проекту предоставлены операционными расходами, налоговыми платежами и отчислениями, CAPEX (инвестиционными расходами).

Операционные расходы

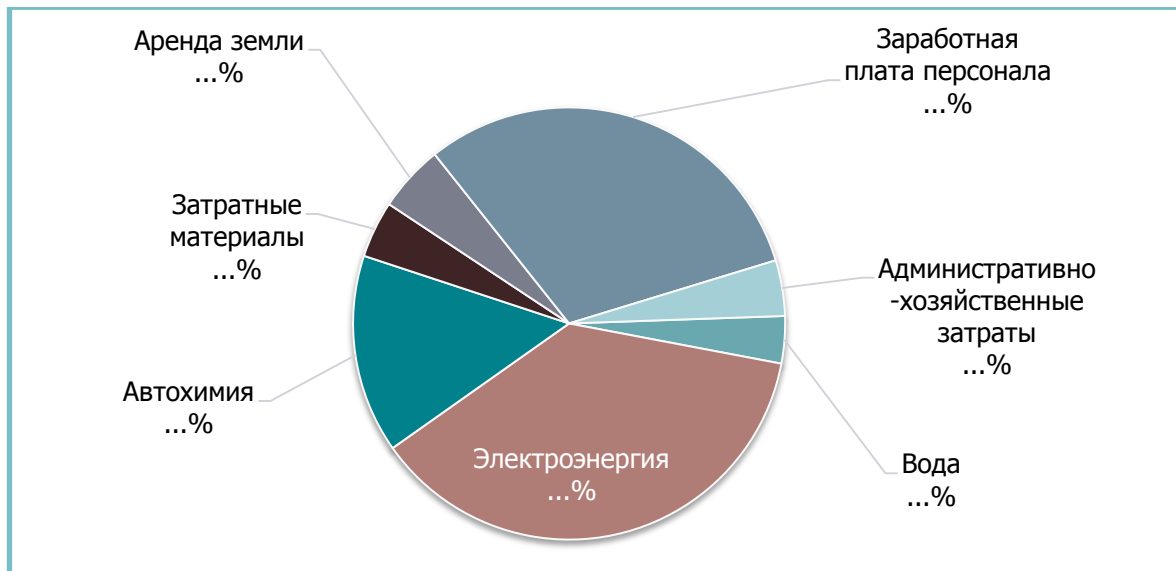
Совокупная величина операционных расходов предприятия за 3 года реализации проекта планируется на уровне \$... и представлена такими статьями:

Таблица 15. Операционные расходы по проекту

Расходы по проекту	Всего за 3 года	Удельный вес в общих расходах	Удельный вес в чистом валовом доходе
Вода	\$...	...%	...%
...	\$...	...%	...%
...	\$...	...%	...%
...	\$...	...%	...%
...	\$...	...%	...%
...	\$...	...%	...%
...	\$...	...%	...%
Всего операционных расходов	\$...	...%	...%

Прогнозная структура операционных расходов выглядит следующим образом:

Рисунок 19. Структура операционных расходов автомойки



Инвестиционные расходы (CAPEX)

Суммарная величина капитальных расходов (CAPEX) составит \$..., из них:

Проектная документация	\$...
Строительные работы	\$...
...	\$...
...	\$...
...	\$...
Прочие расходы	\$...

Платежи в бюджет включают:

- Единый налог, величина которого за 3 года реализации проекта составит \$....
- Единый социальный взнос на фонд оплаты труда сотрудников составит \$....

Более детальная информация по движению денежных потоков представлена в Приложении № 9.

5.5. Точка безубыточности по проекту

Для обеспечения безубыточного объема предоставления услуг по мойке автомобилей, то есть объема, при котором величина затрат равна величине доходов, а прибыль равна ..., на предприятии, в планируемом году необходимо реализовывать такой объем услуг:

Таблица 16. Объем безубыточности предприятия по проекту 1 - 3 года

Год	Объем безубыточности в натуральном выражении, кол-во авто	Объем безубыточности в денежном эквиваленте, \$
1 год	...	\$...
2-3 год	...	\$...

Минимальная средняя стоимость услуг автомойки для получения 0 прибыли по проекту, то есть работы в точке безубыточности должна составлять сумму не меньше указанной в таблице ниже. Запас финансовой прочности – величина, на которую ... – составит:

Таблица 17. Объем безубыточности предприятия по проекту 1 - 3 года

Год	Минимальный размер среднего чека, \$	Запас финансовой прочности, %
1 год	\$...	...%
2-4 год	\$...	...%

Детальные расчеты точки безубыточности в натуральном и денежном выражении по годам, представлено в Приложениях № 12.1 и 12.2.

5.6. Оценка инвестиционной привлекательности и рентабельности по проекту

Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – это ставка, которую инвестор или кредитор ожидает получить от вложения своих средств в проект. Она отражает стоимость денег с учетом временного фактора и рисков.

В расчетах была использована модель определения нормы дисконта методом средневзвешенной стоимости капитала. Согласно данной модели, ставка дисконта (WACC – Weighted Average Cost of Capital) определяется следующим образом:

$$WACC = kd * (1 - tc) * ks * ws$$

где:

Kd – ... – ...%

Tc – ... – ...%

Wd – ... – ...%

Ks – стоимость привлеченного собственного капитала (в расчете принималась средняя ставка по депозиту в долларах, как альтернатива размещения собственных средств) – ...%

Ws – доля собственного капитала в структуре капитала предприятия – ...%

Таким образом, норма дисконта в период реализации проекта для компании составит – 10%.

$$WACC = ...\% * (1 - ...) * ...\% + ...\% * ...\% = ...\%$$

При данном уровне дисконта были получены следующие показатели, характеризующие эффективность реализации проекта:

Таблица 18. Показатели эффективности

Показатель	Единицы измерения	Значение
Дисконтированный период окупаемости (Discount payback period)-DPP	месяцев	...
Проектный период (Project period) PP	месяцев	...
Чистая текущая стоимость проекта (Net Present Value) - NPV	\$	\$...
Внутренняя ставка дохода (Internal rate of return)- IRR	%	...%
Индекс прибыльности вложений (Profitability index)- PI	ед.	...
Рентабельность продаж (Return On Sales, Net Profit Margin) - ROS	%	...%
Рентабельность инвестиций (Return on investment) - ROI	%	...%

Расчет уровня инвестиционных показателей представлен в *Приложении №13*.

Показатели эффективности проекта характеризуются следующим образом:

Чистая текущая стоимость проекта (NPV)

Данный показатель, согласно данным таблицы больше «0». Полученная сумма в \$... показателя чистой приведенной стоимости подтверждает прибыльность проекта и свидетельствует о том, что все приведенные к сегодняшней стоимости денежные поступления превышают вложенные в проект денежные средства, что свидетельствует о высокой эффективности осуществляемых инвестиций.

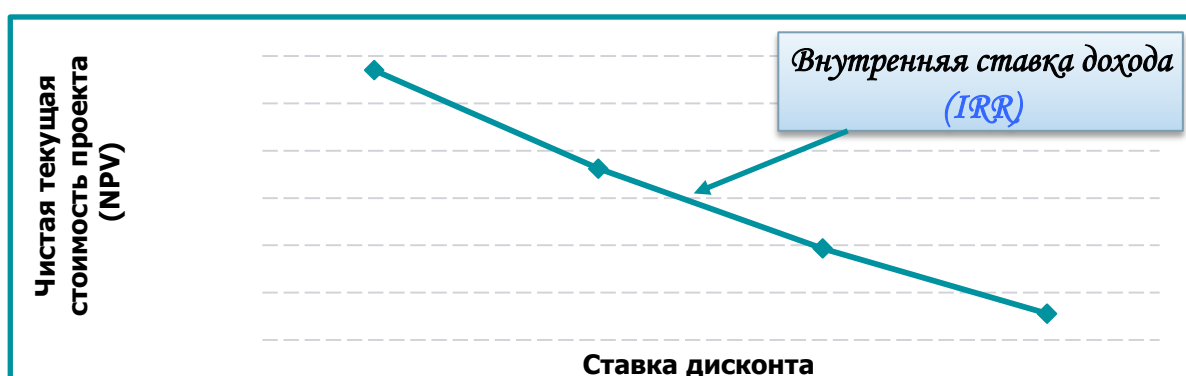
Показатель NPV представляет собой разницу между всеми денежными поступлениями и выплатами, приведенными к текущему моменту времени (моменту оценки инвестиционного проекта). Он показывает ...

Внутренняя ставка дохода проекта (IRR)

Расчет чистой внутренней ставки дохода (IRR) приведен в *Приложении № 16*. Внутренняя ставка дохода (средний доход на вложенный капитал, обеспечиваемый данным инвестиционным проектом) равна ...%.

При данной ставке настоящая стоимость денежных потоков по проекту равна настоящей стоимости затрат по проекту. Внутренняя ставка доходности определяет максимальную стоимость привлекаемого капитала, при которой инвестиционный проект остается выгодным. Другими словами, это средний доход на вложенный капитал, обеспечиваемый данным инвестиционным проектом, т.е. эффективность вложений капитала в данный проект равна эффективности инвестирования под ...% в какой-либо финансовый инструмент с равномерным доходом.

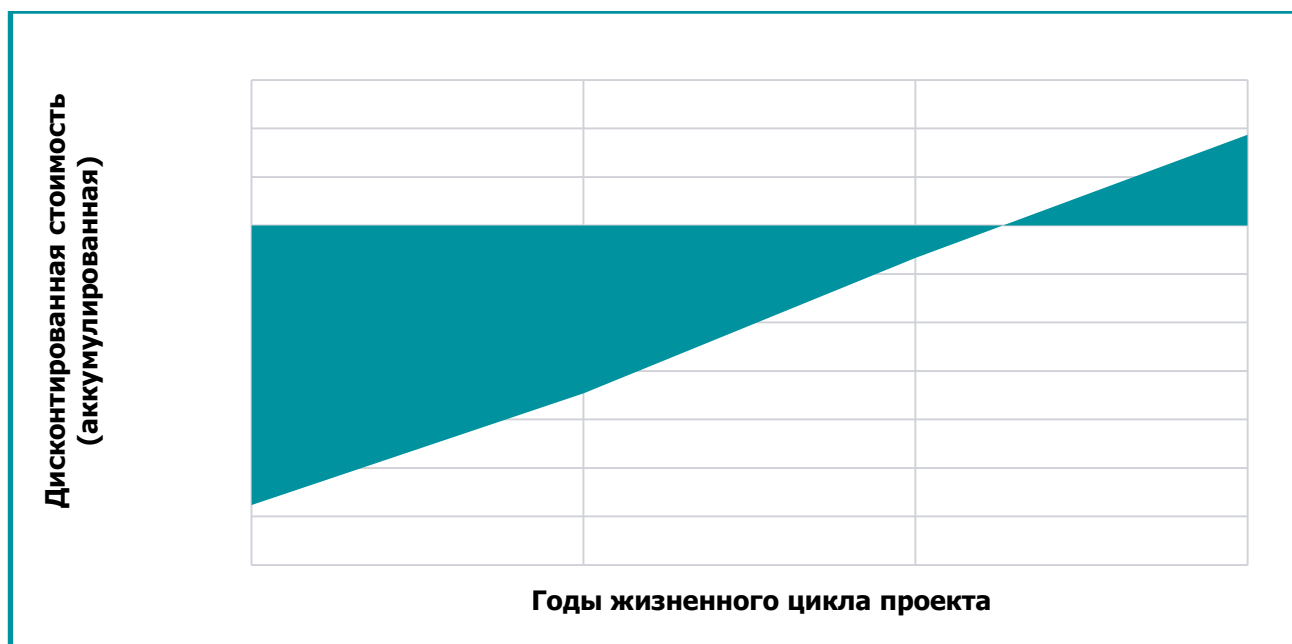
Рисунок 20. Внутренняя ставка дохода по проекту



Дисконтированный период окупаемости проекта

Дисконтированный период окупаемости проекта составляет ... месяца. Это означает, что за проектный период, инвестиции в проект полностью окупятся с учетом фактора дисконта.

Рисунок 21. Дисконтированная стоимость проекта



Показатели прибыльности вложений

По данному проекту индекс прибыльности вложений составляет ..., что обозначает следующее: каждая потраченная компанией денежная единица принесет ей в ходе реализации проекта ... единиц денежных поступлений.

Рентабельность инвестиций показывает величину чистой прибыли, полученной вследствие вложения инвестиционных средств в проект и составляет ...%. То есть, при вложении одного доллара детский сад получает \$... чистой прибыли.

Рентабельность продаж используется для осуществления контроля не только за себестоимостью реализованной продукции, но и за изменениями в политике ценообразования предприятия и характеризует операционную эффективность компании. Величина данного показателя составляет ...%. Это говорит о том, что каждый доллар дохода принесет предприятию \$... чистой прибыли.

Более детальная информация приведена в *Приложении №13*.

6. Анализ рисков

6.1. Факторный анализ рисков

Риски упущенной финансовой выгоды и потребительские риски

Это риски наступления косвенного (побочного) финансового убытка в результате ... и

Данный вид риска можно рассматривать как ... поскольку, ввиду большого количества автомобилей в Киеве и недостаточности действующих автомоек, не способных полностью насытить рынок, ожидается, что спрос будет стабилен.

Риск внедрения

Этот вид риска связан с тем, что в ходе реализации проекта либо осуществлении стратегии предприятия не будет достигнуто конечных запланированных результатов:

-
-
-
- ...

Вероятность осуществления риска находится на ... уровне.

Ресурсный риск

Для проекта этот риск в наибольшей степени связан с проблемами обеспечения ..., ...й и ..., поскольку оказание услуг невозможно без необходимого ресурсного обеспечения. Этот риск может быть выражен как в ..., так и

Данный тип риска следует оценить как

Бюрократические и административные риски

Эти риски подразумевают непредусмотренную деятельность органов государственной власти и/либо отдельных должностных лиц по поводу принятия ими властных решений, прямым либо опосредованным следствием каких может быть негативное влияние на деятельность предприятия.

Учитывая ..., данный вид рисков имеет ... вероятность осуществления.

Финансовые риски

К данной категории рисков относятся риски, которые могут повлечь за собой возможность К ним относятся:

- ...;
- ...;



–

Данный вид риска находится на ... уровне.

Валютный риск

Валютные риски представляют собой опасность валютных потерь, связанных с изменением курса одной иностранной валюты относительно другой, в том числе национальной валюты при проведении кредитных и других валютных операций. Данный риск находится на ... уровне, поскольку цены на услуги автомойки



6.2. Стратегия снижения рисков

При нестабильности экономической ситуации в целях уменьшения рискованности проекта, предприятие может создать ..., куда должны отчисляться ...– ...% чистой прибыли предприятия. Альтернативным методом снижения риска является сотрудничество со страховыми компаниями.

Для предупреждения рисков могут также быть приняты решения по применению следующих мероприятий:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

6.3. SWOT – анализ

Сильные стороны (S)	Возможности (O)
<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; 	<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...;
Слабые стороны (W)	Внешние угрозы (T)
<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; 	<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...;

7. Выводы

Проектом предусмотрена организация двухпостовой ручной автомобильной мойки в одном из выбранных городов Украины, с целью удовлетворения потребностей населения на высококачественные услуги по мойке автомобилей.

Общая стоимость проекта составляет \$... Проект является прибыльным и инвестиционно-привлекательным для внедрения, что подтверждается не только показателями прибыльности и рентабельности, но и показателями инвестиционной привлекательности.

- Уровень чистой прибыли за 3 проектных года составит \$...
- Совокупный денежный поток за 3 проектных года составит \$...

Ставка дисконтирования проекта составляет ...%, при таком ее уровне достигаются следующие показатели инвестиционной привлекательности проекта:

- Чистая приведенная стоимость - \$...
- Внутренняя ставка дохода на уровне ...%, что выше ставки дисконтирования по проекту и обосновывает доходность проекта для финансирования
- дисконтированный период окупаемости - ... лет

Кроме экономического эффекта для инициатора, проект имеет положительный социальный эффект, заключающийся в создании новых рабочих мест, улучшении транспортной инфраструктуры города и созданные дополнительных поступлений в бюджет в виде единого налога и социальных начислений на заработную плату.

Проект является перспективным для внедрения в рамках развития малого и среднего бизнеса в Украине, что подтверждается достаточно низкими начальными инвестициями, коротким сроком окупаемости и высокими показателями рентабельности и инвестиционной привлекательности.