



БІЗНЕС-ПЛАН

Інвестиційний Проект організації ручної автомобільної мийки

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ	3
2. ПРОЕКТ	4
2.1. ОПИС ПРОЕКТУ	4
2.1.1. Концепція Проекту. Опис бізнес-ідеї	4
2.1.2. Місцезнаходження Проекту, схема площі.....	4
2.1.3. Виробничий процес Проекту. Обладнання та активи	7
2.1.4. Кадри	10
2.1.5. Дозвільна документація	11
2.2. ФІНАНСОВА ОЦІНКА ПРОЕКТУ	17
2.2.1. Параметри Проекту	17
2.2.2. Вихідні дані для розрахунків та їх аргументація	18
2.2.3. Джерела фінансування Проекту. Цільове спрямування та графік вкладення інвестицій.....	20
2.2.4. План продажів	21
2.2.5. Звіт про доходи та витрати.....	22
2.2.6. Звіт про рух грошових коштів	22
2.2.7. Точка беззбитковості.....	24
2.2.8. Показники інвестиційної привабливості та рентабельності Проекту	25
2.3. SWOT – АНАЛІЗ	26
3. ВИСНОВКИ	27

1. Резюме Проекту

Концепція Проекту	Організація ручної автомобільної мийки на ... поста, з метою задоволення потреб населення на високоякісні послуги з мийки автомобілів у безпосередній близькості від дому.	
Місцезнаходження	Україна, одне із міст	
Графік реалізації Проекту	Проектний період Період необхідний для запуску Проекту	... роки ... місяці
Бюджет Проекту	Вартість Проекту	... грн.
Прибутковість Проекту	Валовий дохід за ... роки реалізації Проекту	... грн.
	Капіталізований чистий прибуток за ... роки реалізації Проекту	... грн.
	Сукупний грошовий потік за ... роки реалізації Проекту	... грн.
Інвестиційна привабливість Проекту	Ставка дисконту	...%
	DPP (дисконтований період окупності)	...
	NPV (чиста приведена вартість)	... грн.
	IRR (внутрішня норма доходності)	...%
	PI (прибутковість вкладень)	...

2. Проект

2.1. Опис Проекту

2.1.1. Концепція Проекту. Опис бізнес-ідеї

Метою реалізації Проекту є відкриття ручної автомобільної мийки на ... пости. На сьогодні, у зв'язку з постійним збільшенням кількості автомобілів в Україні, а також беручи до уваги ринкову кон'юнктуру, зростання кількості спальних масивів з високою густотою населення, та не насиченість пропозиції даного сегменту, високоякісні послуги ручної автомобільної мийки будуть затребувані столичними водіями.

Реалізація планового Проекту в сфері обслуговування автомобілів, а саме організації автомобільної мийки, дозволить ініціатору Проекту освоїти перспективний ринок і тим самим отримати високі фінансові результати.

Завданнями Проекту виступають:

- Вихід і завоювання позицій на ринку авто мийок
- Задоволення споживчого попиту на якісні послуги з мийки автомобілів
- Отримання належних фінансових результатів ініціатором Проекту.

В рамках поставлених задач цілями розробки даного Проекту виступають:

- Обґрунтування рентабельності організації і подальшої експлуатації автомобільної мийки
- Опис організаційно-технологічних аспектів організації такого бізнесу
- Побудова фінансової моделі ведення бізнесу та обґрунтування його інвестиційної привабливості та прибутковості

2.1.2. Місцезнаходження Проекту, схема площі

Проектом планується організація автомийки ручного типу на ... поста. Враховуючи досвід операторів ринку, в рамках вибору місця розташування майбутньої мийки необхідно керуватися кількома основними характеристиками:

- Зручність розташування (віддаленість від потенційних клієнтів)
- Наявність зручних під'їзних шляхів
- Відповідність обраного місця нормам розташування авто мийних комплексів (Наказ МОЗ України від 19 червня 1996 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»), близькість до житлових будинків не повинна бути меншою 50м.

-

Габарити та вага автомийки:

Довжина – ... м

Ширина – ... м

Висота – ... м

Вага: ... тон (без води) в мобільному стані; ... тон – з водою (в робочому стані)

Виробнича потужність – ... автомобіля в день

Рисунок. Схема автомийки



Ціна на автомийку в зазначеній вище комплектації складає близько \$.../м2.

Компанію, яка виконає роботи з будівництва авто мийки, можна вибрати з великої кількості підприємств на ринку України, і Києва зокрема. Терміни виготовлення, і ціни на конструкцію у підприємств, що надають послуги відповідно ДСТУ, санітарних та будівельних норм, знаходяться приблизно на одному рівні.

2.1.3. Виробничий процес Проекту. Обладнання та активи

Відповідно до Проекту планується організація ...-постової мийки з застосуванням пересувних мийних апаратів. Мийка буде організована в окремому боксі, площа якого дозволяє здійснювати мийку двох машин одночасно.

Ціна обслуговування однієї машини - залежить від кількості послуг замовлених клієнтом, та складатиме в середньому ... грн. за змив бруду з кузова, миття з шампунем, видалення води з кузова, протирання автомобіля і миття порогів дверей і стійкою

Продуктивність автомийки на ... поста - ... автомобілі на годину

Кількість змін – ... зміни

Тривалість однієї зміни - ... годин

На мийці будуть надаватися послуги безконтактної мийки. Процес ділиться на декілька етапів. Спочатку автомобіль обполіскується струменями води під високим тиском. Потім на його поверхню наноситься спеціальний миючий склад - активна піна. Це концентрований лужний розчин з високою адсорбуючою здатністю. Вона відрізняється гарною плинністю, що дозволяє їй проникати в місця, недоступні при звичайному ручному митті. Склад наноситься на кілька хвилин, після чого змивається разом із вбраним брудом простою водою з АВТ (апарат високого тиску). В кінці автомобіль просушують. До позитивних якостей даного типу мийки належать: ефективне і швидке видалення забруднень, в тому числі з важкодоступних місць, виключення впливу абразиву на лакофарбове покриття автомобіля.

Додатковими послугами, що будуть надаватися на авто мийці виступить чистка салону, дохід від якої не включено до Проекту, а отже реальна виручка автомийки може бути збільшена.

Чистка салону ділиться на ... основні процеси:

- Прибирання салону
- Хімчистку салону

Прибирання салону можна розглядати, як процес підготовки салону до хімчистки та як самостійний процес чищення салону автомобіля.

Прибирання салону здійснюється за допомогою сухої чистки пилососом, а також протирання скла, панелей, порогів, мийку килимків, радіатора і сухе прибирання багажника.

Хімчна чистка салону вимагає набагато більшого часу, додаткових коштів із застосуванням спеціального обладнання і хімчних розчинів. Повна хімчистка і прибирання салону може зайняти до ...- ... годин, при цьому майже половина зазначеного часу йде на просушку.

Обладнання для мийки автомобілів має бути міцним, створювати достатньо великі напори води, так як мийка буде безконтактною. Вибір обладнання для автомийки - це те саме,

що вибір рівня лояльності майбутніх клієнтів автомийки: чим вища якість – тим більше постійних клієнтів.

Обладнання для автомийки це: апарат високого тиску з підігрівом води, АВТ без підігріву води, пилосос для вологого і сухого прибирання, миття деталей і інше супутнє обладнання.

Для проєктованої автомийки необхідно наступне обладнання:

1. Система очищення води

Система рециркуляції

Виробнича потужність в режимі рециркуляції, л/год – ...

Забезпечує очищення і підготовку промивної води при використанні апаратів високого тиску для миття двигунів або зовнішніх поверхонь автомобілів. Застосування установки дозволяє економити до ...% чистої води і до ...% чистячих засобів.

Ціна: ... грн.



2. Мийки високого тиску

Мийка з нагрівом води

Виробнича потужність, л/год – ...- ...

Апарат високого тиску середнього класу з підігрівом води зручний в експлуатації і сервісному обслуговуванні.

Ціна: ... грн.

Мийка без нагріву води

Виробнича потужність, л/год – ...- ...

Мийка високого тиску- ... найпотужніший з апаратів лінійки "...", що працюють від мережі ... В.

Модель характеризується можливістю зручної та безпечної роботи завдяки запатентованій системі захисту від перекручування (AVC).



3. Очистка салону

Професійний пилосос ..., ...

Потужність, Вт - ...

Професійний пилосос для сухого прибирання

Ціна: ... грн.



Пилосос для хімчистки

Виробнича потужність, м²/год. – ...- ...

Апарат для хімічної чистки м'яких меблів та салону автомобіля

Ціна: ... грн.

**4. Інше обладнання****Мийка деталей ..., ...**

Подача, л/год – ...

Об'єм бака, л – ...

Апарат для мийки деталей з мікробним плоским фільтром та чистячою рідиною, що забезпечує з одного боку тривалий термін використання миючого засобу, а з іншого боку - стабільно високий результат очищення деталей.

Ціна: ... грн.

Піногенератор л

Об'єм бака, л – ...

Дозволяє наносити миючі та дезінфікуючі розчини у вигляді піни на будь-які поверхні, в тому числі і на важкодоступні ділянки. Нержавіючий піно генератор об'ємом ... літра застосовують для безконтактної мийки автотранспорту, хімчистки салону та іншого

Пістолет з швидкоз'ємом ...

Пістолет високого тиску з швидкоз'ємом і адаптером проти скручування шлангу.

Ціна: ... грн.

Компресор

Ресивер (л) – ...

Потік (л/хв.) - ...



Окрім професійного обладнання для організації автомийки необхідно закупити офісну техніку: комп'ютер, касовий апарат, принтер телефон, санітарне обладнання, а також меблі для обладнання кімнати відпочинку клієнтів, приміщення для персоналу.

Детальний перелік необхідного обладнання, меблів. Їх кількість та вартість дивіться у Додатку №...

2.1.4. Кадри

Загальна кількість персоналу, яка знадобиться для реалізації Проекту складе – ... чол., що зумовлено потужністю мийки, та графіком її роботи.

Освіта чи попередній досвід для кандидата в оператори мийки не мають вирішального значення, головне - відповідальність та непитущість. До адміністратора, який консультуватиме клієнтів та відсіватиме небажаних чи вноситиме їх у чорний список, є специфічні вимоги - вміння заспокоїти клієнта, відкинути його необґрунтовані претензії та уміння тактовно відмовити. Щодо бухгалтера, то оскільки автомийки працюють здебільшого на спрощеній системі, то його щоденна присутність не буде необхідною, а тому можливо вибрати людину за сумісництвом, яка оформлюватиме та здаватиме всі необхідні звіти.

Таблиця. Штатний розпис Проекту

№ п/п	Посада	Кількість штатних співробітників	Щомісячна ставка на 1 співробітника	Фонд оплати праці	Єдиний соціальний внесок	Загальні витрати на оплату праці
1	Бухгалтер	...	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
2	Адміністратор	...	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
3	Мийник	...	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
	ВСЬОГО	...		... грн.	... грн.	... грн.

Таким чином, загальні витрати на оплату праці на місяць складуть – ... грн., з них:

- Фонд оплати праці – ... грн.
- Єдиний соціальний внесок – ... грн.

2.1.5. Дозвільна документація

Процедура отримання дозволів та погоджень при відкритті мийки автомобільного транспорту докладно описана в **Інформаційному листі Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва від 01.07.2003 р. 22/217**

1. Для здійснення будь-якого виду підприємницької діяльності необхідною умовою є державна реєстрація (Господарський Кодекс України).

Для державної реєстрації суб'єкта підприємницької діяльності - юридичної особи подаються виконавчому комітету міської, районної в місті ради або районній, районній міст Києва і Севастополя державній адміністрації (далі - органи державної реєстрації) за місцезнаходженням або місцем проживання суб'єкта такі документи:

- рішення власника (власників) майна або уповноваженого ним (ними) органу про створення юридичної особи (крім приватного підприємства). Якщо власників або уповноважених ними органів два і більше, таким рішенням є установчий договір, а також протокол установчих зборів (конференції) у випадках, передбачених законом;
- статут, якщо це необхідно для створюваної організаційної форми підприємства;
- реєстраційна картка встановленого зразка, яка є водночас заявою про державну реєстрацію;
- документ, що засвідчує сплату власником (власниками) внеску до статутного фонду суб'єкта підприємницької діяльності в розмірі, передбаченому законом;
- документ, що засвідчує внесення плати за державну реєстрацію.

Громадяни, які мають намір здійснювати підприємницьку діяльність без створення юридичної особи, подають реєстраційну картку встановленого зразка, яка є водночас заявою про державну реєстрацію, копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера фізичної особи - платника податків та інших обов'язкових платежів і документ, що засвідчує внесення плати за державну реєстрацію.

Місцезнаходженням суб'єкта підприємницької діяльності (юридичної особи) на дату державної реєстрації може бути місцезнаходження (місце проживання) одного із засновників або місцезнаходження за іншою адресою, що підтверджується договором оренди або іншим відповідним договором.

Державна реєстрація суб'єктів підприємницької діяльності проводиться за наявності всіх необхідних документів за заявочним принципом протягом не більше п'яти робочих днів. Органи державної реєстрації зобов'язані протягом цього терміну внести дані з реєстраційної картки до Реєстру суб'єктів підприємницької діяльності та видати свідоцтво про державну реєстрацію встановленого зразка з проставленим ідентифікаційним кодом (для юридичних осіб), який надається органам державної реєстрації органами державної статистики, або ідентифікаційним номером фізичної особи - платника податків та інших обов'язкових платежів.

За порушення термінів реєстрації та вимогу подання для реєстрації документів, не передбачених законом, посадові особи несуть адміністративну відповідальність згідно із законодавством.

У п'ятиденний термін з дати реєстрації органи державної реєстрації направляють примірник реєстраційної картки з відміткою про державну реєстрацію відповідному державному податковому органу і органу державної статистики та подають відомості про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності до органів Фонду загальнообов'язкового державного соціального страхування України на випадок безробіття, Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань України, Фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності і Пенсійного фонду України.

Свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності та копія документа, що підтверджує взяття його на облік у державному податковому органі, є підставою для відкриття рахунків у будь-яких банках України та інших держав за вибором суб'єкта підприємницької діяльності і за згодою цих банків у порядку, що встановлюється Національним банком України.

Повідомлення про відкриття або закриття рахунків у банках суб'єкт підприємницької діяльності зобов'язаний направити державному податковому органу, у якому він обліковується як платник податків і зборів (обов'язкових платежів). Таке повідомлення протягом трьох робочих днів з дня відкриття або закриття рахунка (включаючи день відкриття або закриття) подається особисто або направляється на адресу відповідного державного податкового органу з повідомленням про вручення. Форма і зміст повідомлення про відкриття або закриття рахунків у банках встановлюється центральним податковим органом України.

Суб'єкт підприємницької діяльності має право відкривати свої філії (відділення), представництва без створення юридичної особи. Відкриття зазначених підрозділів не потребує їх державної реєстрації. Суб'єкт підприємницької діяльності повідомляє про відкриття філії (відділення), представництва орган державної реєстрації шляхом внесення додаткової інформації до своєї реєстраційної картки.

Відмову в державній реєстрації може бути оскаржено у судовому порядку.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок юридичним особам у постійне користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за проектами відведення цих ділянок.

Умови і строки розроблення проектів відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт.

Юридична особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у постійне користування із земель державної або комунальної власності, звертається з відповідним клопотанням до районної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій або сільської, селищної, міської ради.

До клопотання про відведення земельної ділянки додаються документи, що обґрунтовують її розмір, призначення та місце розташування.

Відповідна районна державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада розглядає клопотання у місячний строк і дає згоду на розроблення проекту відведення земельної ділянки.

Проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом за земельними ресурсами, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землевпорядної експертизи про об'єкти, які їй підлягають, подається до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його у місячний строк і, в межах своїх повноважень, визначених цим Кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки.

При наданні земельної ділянки у користування обласними державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або Кабінетом Міністрів України сільські, селищні, міські, районні, обласні ради, районні державні адміністрації за місцем розташування земельної ділянки подають свій висновок відповідно обласній державній адміністрації, Раді міністрів Автономної Республіки Крим.

При наданні земельної ділянки у користування Кабінетом Міністрів України Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська, Севастопольська міські державні адміністрації подають свої висновки та проект відведення земельної ділянки центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який розглядає ці матеріали і у місячний строк подає їх до Кабінету Міністрів України.

Відмову органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади у наданні земельної ділянки в користування або залишення клопотання без розгляду може бути оскаржено в судовому порядку.

2. Після державної реєстрації необхідно направити лист до органу місцевого самоврядування з пропозицією розглянути можливість надання земельної ділянки для розміщення об'єкта, де буде вказано місце знаходження та адреса, план-схема розташування.

Орган місцевого самоврядування виносить рішення про надання дозволу на збір матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкту та направляє заяву (доручення) для опрацювання до таких інстанцій:

- Управління земельних ресурсів
- Управління містобудування та архітектури
- Управління екологічної безпеки
- Головному лікарю СЕС
- Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища

Вищезгадані інстанції розглядають доручення та повідомляють про своє рішення з урахуванням обмежень та обтяжень.

3. Наступним кроком буде направлення листа до ДКО (відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 13.07.2000 р. №2 1158, для м. Києва), якщо при влаштуванні об'єкта планується знесення зелених насаджень, лісопаркового господарства (для з'ясування чи входить ділянка до складу держлісфонду), та до районної державної адміністрації. На всі запити відповідні органи відповідають заявникові та органам місцевого самоврядування.

4. Потім необхідно подати матеріали головному землевпоряднику району.

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

5. Після цього необхідно розробити природоохоронні заходи для забезпечення мінімально-можливого впливу об'єкта на навколишнє середовище (статті 12, 43, 44, 51 Закону України від 25.06.91 р. №9 1264–XII «Про охорону навколишнього природного середовища»).

- Охорона атмосферного повітря
- Охорона ґрунтової води.
- Охорона зелених насаджень
- Охорона водних ресурсів
- Охорона земельних ресурсів
- Утворення та утилізація відходів
- Очисні споруди

Після всіх вищезгаданих заходів орган місцевого самоврядування виносить рішення про погодження місця розташування об'єкта.

6. Також потрібно направити запити про надання технічних умов (якщо їх немає) для підключення каналізації, освітлення, водопостачання, електромережі відповідно до таких інстанцій: міськводоканал, міськвітло, міськенерго.

7. Одержати погодження органу місцевого самоврядування щодо розташування об'єкта.

8. Після цього подати документацію для погодження протипожежних вимог при будівництві або вже існуючої будівлі до Управління державної пожежної охорони (Закон України від 17.12.93 р. №3745-XII "Про пожежну безпеку").

9. Направити лист до Управління Державтоінспекції для погодження місця розташування об'єкта. Управління Державтоінспекції у листі-відповіді повідомляє необхідні умови, які потрібно виконати для розташування об'єкта (дорожні знаки, зупинки транспорту, освітлення, тротуари, пішохідні доріжки тощо) (Закон України від 30.06.93 р. №3353-XII "Про дорожній рух").

10. Направити лист до управління з питань надзвичайних ситуацій (якщо ви будете об'єкт) для погодження проектно-кошторисної документації. (Закон України "Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру" від 08.06.2000 р. №1809-III, постанова Кабінету Міністрів України від 05.09.2000 р. №2 1386 "Про затвердження типових положень про управління з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи та відділи з питань надзвичайних ситуацій та цивільного захисту населення").

Перелік документів (матеріалів), які необхідні для відкриття комплексу обслуговування автотранспорту:

- Лист-клопотання СПД.
- Лист-доручення міської ради.
- Завдання на складання матеріалів попереднього погодження місця розташування земельної ділянки.
 - Висновок управління містобудування та архітектури.
 - Висновок головного державного санітарного лікаря.
 - Висновок державного управління екологічної безпеки.
 - Висновок управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища.
 - Висновок управління земельних ресурсів.
 - Графічні матеріали:
 - План земельної ділянки.
 - Витяг з чергового плану.
 - Додаткові матеріали:
 - Акт обстеження зелених насаджень ДКО-Лист (висновок) ДКП лісопаркового господарства.
- Лист (висновок) районної державної адміністрації.
- Статутні документи:
- Свідоцтво про державну реєстрацію

- Довідка про внесення до єдиного Державного реєстру підприємств та організацій України.
- Статут.
- Установчі документи.

Для здійснення підприємницької діяльності підприємець має право укладати з громадянами договори про використання їх праці.

При укладанні трудового договору, у тому числі у випадках, передбачених законами України, контракту, підприємець зобов'язаний забезпечити умови та охорону праці, її оплату не нижче встановленого мінімального рівня, а також інші соціальні гарантії, включаючи соціальне й медичне страхування та соціальне забезпечення відповідно до чинного законодавства.

2.2. Фінансова оцінка Проекту

2.2.1. Параметри Проекту

Для організації розрахунків по Проекту, були прийняті наступні параметри бізнесу, які можна розділити на групи:

- Загальні параметри
- Параметри роботи автомийки
- Оподаткування

Загальні параметри використовуються для опису основних припущень, які впливають на фінансову частину Проекту.

Таблиця. Загальні параметри Проекту

Параметр	Припущення
Загальні параметри	
Курс USD/грн.	...
Відсоткова ставка по кредиту, % річних	...%
Відсоткова ставка по депозиту, % річних	...%
Ставка дисконтування, % річних	...%

Параметри роботи автомийки, стосуються її виробничої потужності, графіка роботи, ціни на послуги, а також розміру витрат.

Таблиця. Параметри роботи автомийки

Параметр	Припущення
Параметри роботи	
Кількість постів, шт.	...
Середня к-сть послуг, що надається, шт./год.	...
Тривалість робочого дня, год.	...
Середня вартість 1 мийки, грн.	... грн.
Витрати води, м3/мийку	...
Тариф на воду, грн/м3 з ПДВ	... грн.
Витрати електроенергії, кВт/год	...
Тариф на електроенергію, грн/кВт з ПДВ	... грн.
Витрати автохімії на 1 мийку, грн з ПДВ	... грн.
Витратні матеріали на 1 мийку, грн з ПДВ	... грн.

Параметри оподаткування Проекту прийняті, відповідно до чинного українського законодавства (на дату підготовки Проекту) стосовно оподаткування діяльності підприємств на території України. Для цілей Проекту було вибрано спрощену систему оподаткування для юридичних осіб, відповідно до статті 291 Податкового кодексу України.

Таблиця. Оподаткування за Проектом

Параметр	Припущення
Оподаткування	
Єдиний податок (при включені ПДВ)	5,0%
ПДВ	20,0%
Єдиний соціальний внесок, %	36,95%

2.2.2. Вихідні дані для розрахунків та їх аргументація

Вихідні дані для розрахунків умовно діляться на такі групи:

1) Вихідні дані для розрахунку необхідних коштів

Розрахунок вартості оформлення проектної та дозвільної документації проводився на основі даних операторів ринку.

Розрахунок вартості будівництва автомийки відбувався на основі середньо ринкових цін на такі роботи, що пропонують будівельні організації, які спеціалізуються на будівництві авто комплексів.

Розрахунок вартості обладнання проводився на основі переліку необхідного обладнання та цін на нього, що пропонуються на ринку. Вартість придбання меблів та іншого додаткового обладнання та інвентаря розраховувалася на базі ринкових цін, виходячи із принципу мінімальної достатності.

Розмір інших затрат – це розрахункова величина коштів, потрібних для оплати оренди земельної ділянки на ... місяці роби автомийки, а також на закупку витратних матеріалів на ... місяць роботи автомийки.

2) Вихідні дані для формування плану продажів

План продажів був сформований виходячи із наявної ринкової кон'юнктури, виробничої потужності автомийки та графіка її роботи. Фактором сезонності було знехтувано, так як в масштабах року сезонні коливання згладжуються.

3) Вихідні дані для формування витрат Проекту

Розрахунок витрат по Проекту відбувався за їх видами, виходячи із ринкових цін на товари та послуги, потужності обладнання, а також даних операторів ринку, щодо розміру операційних витрат на 1 послуг.

Заробітна плата персоналу розраховувалася виходячи із планової кількості працівників автомобільної мийки та їх середньомісячного окладу. Додаток № ...

4) Вихідні дані для розрахунку амортизаційних відрахувань

Розрахунок амортизаційних відрахувань за Проектом проводився на основі Податкового Кодексу України, стаття 144 за прямолінійним методом. Для цих цілей основні засоби, що купуються в рамках реалізації Проекту були згруповані по трьом групам:

- Група III основні засоби - споруди (термін експлуатації не менше ... років)
- Група IV основні засоби - обладнання (термін експлуатації не менше ... років)
- Група VI основні засоби – меблі та інвентар (термін експлуатації не менше ... років)

Проведені розрахунки виручки та затрат на реалізацію послуг автомийки дозволили провести калькуляцію собівартості надання таких послуг.

Таблиця. Калькуляція собівартості надання послуг з мийки 1 автомобіля на ручній автомобільній мийці

Стаття витрат на 1 мийку	Одиниця виміру	Витрати	Ціна, грн.	Вартість, грн.
Вода	м3	...	... грн.	... грн.
Електроенергія	кВт/ч	...	... грн.	... грн.
Автохімія		...	... грн.	... грн.
Витратні матеріали		...	... грн.	... грн.
Всього матеріальні затрати на 1 мийку				... грн.
Оренда землі	грн.			... грн.
Заробітна плата персоналу з нарахуваннями	грн.			... грн.
Адміністративно-господарські витрати	грн.			... грн.
Амортизація	грн.			... грн.
Всього собівартість 1 мийки				... грн.
Рентабельність, %				...%
Прибуток підприємства				... грн.
Ціна без ПДВ				... грн.
ПДВ				... грн.
Ціна реалізації				... грн.

2.2.3. Джерела фінансування Проекту. Цільове спрямування та графік вкладення інвестицій

Загальна вартість Проекту становить ... грн. Період необхідний для організації автомобільної мийки складає ... місяці: за цей період проводяться проектні роботи, оформлюється дозвільна документація, проводяться будівельні роботи, а також придбання необхідного обладнання, меблів, інвентарю

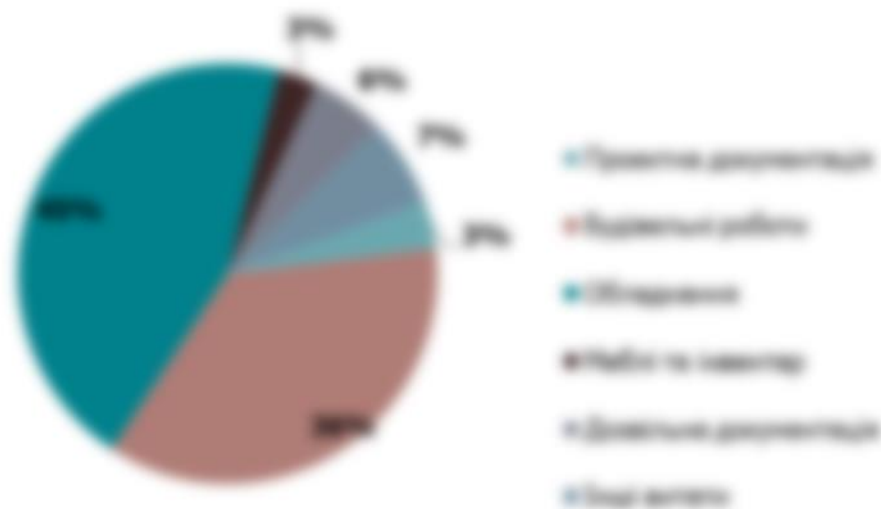
Для реалізації Проекту кошти будуть вкладені за такими напрямками і по такому графіку:

Таблиця. Напрямки та графік вкладення коштів

Статті витрат	Власні кошти	Кредитні кошти	Всього	Графік інвестування		
				... міс.	... міс.	... міс.
Проектна документація	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.		
Будівельні роботи (площа ... кв.м. по ціні \$... за м2 - швидкокомунтемі)	... грн.	... грн.	... грн.		... грн.	... грн.
Обладнання	... грн.	... грн.	... грн.			... грн.
Меблі та інвентар	... грн.	... грн.	... грн.			... грн.
Дозвільна документація	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.		
Інші витрати (оренда землі на ... місяці роботи придбання автохімії та витратних матеріалів на 1 місяць роботи)	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
ВАРТІСТЬ ПРОЕКТУ	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Відсоткове відношення	...%	...%	100%	...%	...%	...%

Структура капіталовкладень в Проект наведена на рисунку нижче.

Рисунок. Структура вкладання коштів



2.2.4. План продажів

План продажів був сформований виходячи із параметрів роботи автомийки:

Кількість постів, шт.	...
Середня кількість послуг, що надається шт./год.	...
Тривалість робочого дня, год.	...
Середня вартість 1 мийки, грн.	... грн.
Кількість мийок, шт./день	... шт.
Кількість робочих днів в місяць	... днів
Кількість мийок, шт./міс.	...

Сумарний об'єм продажів за Проектом за ... роки реалізації складе ... грн., а середньомісячний – ... грн.

Детальна інформація щодо прогнозних об'ємів продажу представлена у *Додатках № ...*

Таблиця. План продажів Проекту

Реалізація	... рік (... міс. роботи)	... рік	ВСЬОГО
Автомобілепотік	...	...	...
Ціна з ПДВ, грн.	... грн.	... грн.	... грн.
ВСЬОГО РЕАЛІЗАЦІЯ, грн.	... грн.	... грн.	... грн.

2.2.5. Звіт про доходи та витрати

За весь період, що прогнозується, показники прибутку та витрат дозволяють сформувати об'єм накопиченого чистого прибутку: (Додаток № ...).

Таблиця. Прогнозний звіт про доходи і витрати Проекту

	... рік	... рік	ВСЬОГО
Sales (Валовий дохід)	... грн.	... грн.	... грн.
Єдиний податок	... грн.	... грн.	... грн.
Чистий валовий дохід	... грн.	... грн.	... грн.
Собівартість послуг, що надаються	... грн.	... грн.	... грн.
Вода	... грн.	... грн.	... грн.
Електроенергія	... грн.	... грн.	... грн.
	... грн.	... грн.	... грн.
	... грн.	... грн.	... грн.
Заробітна плата персоналу	... грн.	... грн.	... грн.
	... грн.	... грн.	... грн.
Gross Profit (Валовий прибуток/збиток)	... грн.	... грн.	... грн.
Адміністративно-господарські витрати	... грн.	... грн.	... грн.
EBITDA	... грн.	... грн.	... грн.
Амортизація	... грн.	... грн.	... грн.
EBIT	... грн.	... грн.	... грн.
Фінансові доходи	... грн.	... грн.	... грн.
Фінансові затрати	... грн.	... грн.	... грн.
Net Profit / Loss (Чистий прибуток/збиток)	... грн.	... грн.	... грн.

2.2.6. Звіт про рух грошових коштів

В процесі реалізації даного Проекту очікується збільшення грошових потоків.

Надходження

Надходження за Проектом складаються із таких статей:

- Надходження власних коштів
- Надходження від реалізації продукції, надання послуг

Надходження власних коштів буде відбуватися перші ... місяці реалізації Проекту, до початку роботи автомийки у розмірі – ... грн.:

... міс.	|	... грн.
... міс.	|	... грн.
... міс.	|	... грн.

Початок надходжень від реалізації послуг планується з ... місяця реалізації (... місяці необхідні для його запуску). Таким чином, за ... роки реалізації Проекту надходження від продажу послуг складатиме – ... грн., а середні щомісячні надходження від продажу складатимуть – ... грн.

Платежі

Платежі за Проектом представлені операційними витратами, податковими платежами та відрахуваннями, а також витратами CAPEX (інвестиційні витрати).

Загальний розмір операційних витрат автомийки за ... роки реалізації Проекту складе – ... грн.

Сумарна величина інвестиційних витрат (CAPEX) складе : ... грн. грн.

Платежі в бюджет включають:

- Єдиний податок для юридичної особи, що працює за спрощеною системою оподаткування при ставці 5% (з включенням ПДВ до розміру податку), величина якого за період реалізації Проекту складе ... грн.
- Єдиний соціальний внесок на фонд оплати праці співробітників у розмірі ... грн.

Таблиця. Звіт про рух грошових коштів по Проекту

	... рік	... рік	ВСЬОГО
НАДХОДЖЕННЯ	... грн.	... грн.	... грн.
Власні кошти	... грн.	... грн.	... грн.
Реалізація послуг	... грн.	... грн.	... грн.
ВИПЛАТИ	... грн.	... грн.	... грн.
Операційні витрати	... грн.	... грн.	... грн.
Вода	... грн.	... грн.	... грн.
Електроенергія	... грн.	... грн.	... грн.
	... грн.	... грн.	... грн.
	... грн.	... грн.	... грн.
Заробітна плата персоналу	... грн.	... грн.	... грн.
	... грн.	... грн.	... грн.
Податкові платежі	... грн.	... грн.	... грн.
Єдиний соціальний внесок	... грн.	... грн.	... грн.
Єдиний податок	... грн.	... грн.	... грн.
Сарех	... грн.	... грн.	... грн.
Проектна документація	... грн.	... грн.	... грн.
Будівельні роботи	... грн.	... грн.	... грн.
Обладнання	... грн.	... грн.	... грн.
Меблі та інвентар	... грн.	... грн.	... грн.
Дозвільна документація	... грн.	... грн.	... грн.
Інші витрати	... грн.	... грн.	... грн.
ГРОШОВІ КОШТИ:			
На початок періоду	... грн.		
Грошовий потік	... грн.	... грн.	... грн.
На кінець періоду	... грн.	... грн.	

Більш детальна інформація щодо руху грошових потоків за Проектом представлена у Додатках №

2.2.7. Точка беззбитковості

Для забезпечення беззбиткового об'єму надання послуг з мийки автомобілів, тобто об'єму, при якому величина затрат дорівнює величині доходів, а прибуток дорівнює 0 на підприємстві, до планується необхідно реалізувати такий об'єм послуг

Таблиця. Беззбитковий об'єм реалізації по Проекту, ...- ... роки

Рік	Об'єм беззбитковості в натуральному вираженні, мийок/рік	Об'єм беззбитковості в грошовому еквіваленті, грн..
... рік грн.
... рік грн.

Мінімальна вартість 1 мийки для отримання 0 прибутку в рамках Проекту, тобто роботи в точці беззбитковості повинна скласти:

Таблиця. Мінімальна вартість 1 мийки по Проекту для роботи в точці беззбитковості, ...- ... роки

Рік	Мінімальна вартість 1 мийки, грн.
... рік	... грн.
... рік	... грн.

Запас фінансової міцності – величина, на яку плановий об'єм реалізації перевищить точку беззбитковості складе:

Таблиця. Запас фінансової міцності Проекту. ...- ... роки

Рік	Запас фінансової міцності, %
... рік	...%
... рік	...%

Розрахунок точки беззбитковості по рокам наведено у Додатках № ...

2.2.8. Показники інвестиційної привабливості та рентабельності Проекту

Розрахунок ставки дисконтування

Ставка дисконтування – це ставка, яку покупець чи інвестор очікує отримати від вкладення своїх коштів в Проект

В розрахунках була використана модель визначення ставки дисконтування з використанням методу середньозваженої вартості капталу.

За даного рівня ставки дисконтування були отримані такі показники, що характеризують інвестиційну привабливість ефективність реалізації Проекту:

Таблиця. Показники ефективності та інвестиційної привабливості Проекту

Показник	Одиниця виміру	Значення
Початкові інвестиції	грн.	... грн.
Дисконтований період окупності (Discount payback period)-DPP	місяців	... міс./ ... рік
рікПроектний період (Project period) PP	місяців	... міс./ ... роки
Чиста приведена вартість Проекту (Net Present Value) - NPV	грн.	... грн.
Внутрішня ставка доходу (Internal rate of return)- IRR	%	...%
Індекс прибутковості вкладень (Profitability index)- PI	од.	...
Рентабельність продажу (Return On Sales, Net Profit Margin) - ROS	%	...%
Рентабельність інвестицій (Return on investment) - ROI	%	...%

Розрахунок рівня інвестиційних показників представлено у *Додатку №...*

Показники ефективності та інвестиційної привабливості інтерпретуються наступним чином:

Чиста приведена вартість Проекту (NPV)

Внутрішня ставка доходу Проекту (IRR)

Дисконтований період окупності Проекту

Показники прибутковості вкладень

2.3. SWOT – АНАЛІЗ

Сильні сторони (S)	Можливості (O)
Слабкі сторони (W)	Зовнішні загрози (T)

3. Висновки

Проектом передбачено організація двопостової ручної автомобільної мийки в одному із обраних міст України, з метою задоволення потреб населення на високоякісні послуги з мийки автомобілів.

Загальна вартість Проекту складає ... грн.

В даному бізнес плані описано та проведено розрахунок концептуальних моментів і економічних показників планового виду діяльності. При подальшому впровадженні проекту відповідність і вихід підприємства на прогнозовані розрахункові показники, так як і кінцева вартість Проекту, будуть залежати від сформованої економічної ситуації в країні, обраних постачальників товарів (що вплине на кінцеву вартість інвестиційного проекту та величину операційних витрат), ефективності менеджменту, а також проведеної маркетингової політики. Тому, при розгляд документа, необхідно брати до уваги, що розрахункові дані є прогнозними і можуть відрізнятися від досягнутих підприємством.