

СОДЕРЖАНИЕ

1. РЕЗЮМЕ	4
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ И СТРАТЕГИЯ ЕЕ РАЗВИТИЯ.....	7
2.1. Краткая история	7
2.2. Размещение и краткая характеристика объекта	7
2.3. Организация строительства.....	8
2.4. Технологические решения	8
2.5. Инженерное обеспечение	9
2.6. Мероприятия по энергетической эффективности.....	10
2.7. Санитарно-гигиенические мероприятия	10
2.8. Охрана окружающей среды	10
3. ОПИСАНИЕ УСЛУГ	11
3.1. Описание типа объекта и оказываемых услуг.....	11
3.2. Соответствие национальным стандартам. Лицензирование.....	11
3.3. Организация производственного контроля	11
4. АНАЛИЗ РЫНКОВ СБЫТА. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА	13
4.1. Анализ рынка.....	13
4.2. Стратегия маркетинга.....	16
5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	18
5.1. Программа производства и реализации	18
5.2. Затраты на производство и реализацию	18
5.3. Материально-техническое обеспечение	19
6. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН	20
7. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН, ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ	21
7.1. Объем капитальных и инвестиционных затрат по проекту.....	21
7.2. Источники финансирования.....	21
8. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	23
8.1. Общие положения.....	23
8.2. Налоговое окружение	23
8.3. Сводные таблицы	24
9. ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА.....	27
9.1. Показатели эффективности проекта.....	27
9.2. Расчет чувствительности	28
10. ЮРИДИЧЕСКИЙ ПЛАН	30
<i>Приложение 1. Паспорт инвестиционного проекта, Сводные показатели по проекту, Расчетные таблицы</i>	
<i>Приложение 2. Материалы, предоставленные заказчиком</i>	
<i>Приложение 3. Сведения о разработчике</i>	

Перечень расчетных таблиц по проекту:

Сводные показатели по проекту

Таблица 1. Исходные данные

Таблица 2. Прогнозируемые цены

Таблица 3. Программа производства и реализации в натуральном выражении

Таблица 4. Программа реализации в стоимостном выражении

Таблица 5. Расчет затрат на сырье и материалы

Таблица 6. Расчет затрат на топливно-энергетические ресурсы (ТЭР)

Таблица 7. Расчет потребности в трудовых ресурсах и расходов на оплату труда работников

Таблица 8. Расчет амортизационных отчислений

Таблица 9. Расчет затрат на производство и реализацию продукции

Таблица 10. Расчет потребности в чистом оборотном капитале

Приложение к Таблице 11. Календарный график реализации проекта

Таблица 11. Общие инвестиционные затраты и источники финансирования по проекту

Таблицы 12-13. Условия предоставления и расчет погашения кредита

Таблица 14. Сводный расчет погашения долгосрочных обязательств

Таблица 15. Расчет прибыли от реализации

Таблица 16. Расчет налогов, сборов и платежей

Таблица 17. Расчет потока денежных средств по организации

Таблица 18. Проектно-балансовая ведомость по организации

Таблица 19. Расчет чистого потока наличности и показателей эффективности проекта

Приложение к Таблице 19. Расчет ставки дисконтирования

Таблица 22. Показатели чувствительности проекта

1. РЕЗЮМЕ

Инициатором настоящего проекта является индивидуальный предприниматель _____ (свидетельство о регистрации № __ от __. __ 201__).

Основной идеей данного бизнес-плана является обоснование объема инвестиций, необходимого для строительства объекта придорожного сервиса «Кафе», осуществляемого на участке, расположенном по ул. _____ в г. _____ ой области.

Проектом предусмотрено строительство двухэтажного здания, на первом этаже которого будут расположены _____ и необходимый набор производственно-бытовых помещений. На втором этаже будет размещена _____.

Актуальность предлагаемого проекта связана с развитием придорожного сервиса в стране и повышением качества обслуживания туристов и местных жителей за счет улучшения инфраструктуры придорожного сервиса.

Анализ рынка

Улучшение качества сервисного обслуживания пользователей автодорог является объективной необходимостью в условиях развития внутреннего и въездного туризма Республики Беларусь, масштабной автомобилизации страны, роста транспортных перевозок грузов в транзитном сообщении по территории республики.

Государство оказывает поддержку организациям и предпринимателям, осуществляющих реализацию проектов по развитию объектов придорожного сервиса. Нормативными актами установлен ряд преференций для физических и юридических лиц, инвестирующих в такие начинания: оперативное выделение земельных участков, упрощенная процедура оформления проектно-сметной документации, льготное кредитование.

Благодаря такой весомой поддержке, количество объектов придорожного сервиса в республике ежегодно увеличивается. Рост сети объектов придорожного сервиса и расширение спектра оказываемых ими услуг повышает активность населения в сфере туризма, способствует улучшению транзитной привлекательности страны, повышает уровень занятости и расширяет ассортимент товаров и услуг для жителей сельской местности.

Реализация проекта строительства объекта придорожного сервиса «Кафе» будет способствовать общей эффективности перевозок на автодороге _____, содействию внутренним перевозкам, торговле и совершенствованию сети объектов придорожного сервиса и общественного питания в целом по республике.

Основные сведения по проекту

Настоящий бизнес-план рассчитан на основании исходных данных, представленных инициатором проекта _____. Расчеты выполнены согласно «Правилам по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов», утвержденным постановлением Министерства экономики Республики Беларусь 31 августа 2005 года № 158 в редакции постановлений Министерства экономики Республики Беларусь от 7 декабря 2007 года № 214 и от 29 февраля 2012 года № 15.

Валюта расчета бизнес-плана – _____.

Таблица 1.1. Исходные данные по проекту

Наименование показателя	Значение
Горизонт расчета	XX лет (201_-202_ годы)
Обоснование горизонта расчета	расчет окупаемости проекта
Ставка дисконтирования	__%
Обоснование ставки дисконтирования	средневзвешенная ставка дисконта с учетом структуры капитала*
Период (год), принятый за базовый	201_
Шаг расчета	год
Начало реализации проекта (год, месяц)	201_, апрель
Валюта расчета	_____
Дата составления экономической части	«__» _____ 201_ г.

* - расчет ставки дисконтирования представлен в Приложении 1 к Таблице 19

План реализации проекта

Начало работ по проекту – апрель 20__ года. Согласно проекту ввод в эксплуатацию объекта намечен на сентябрь 20__ года.

Общие инвестиционные затраты и источники финансирования по проекту

Суммарная потребность в инвестициях составит _____, в том числе:

- капитальные затраты с НДС – _____;
- прирост чистого оборотного капитала – _____;
- финансовые издержки по проекту – _____.

Данный проект разработан в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 21 мая 2009 года № 255 «О некоторых мерах государственной поддержки малого предпринимательства».

Эффективность проекта

В расчетах проекта выход на проектную мощность принят в 20__ году.

Показатели эффективности проекта на конец 20__ года:

- ✓ чистый дисконтированный доход (ЧДД) составит _____;
- ✓ простой срок окупаемости проекта составит _____;
- ✓ динамический срок окупаемости проекта – _____;
- ✓ индекс доходности (ИД) по проекту – _____;
- ✓ внутренняя ставка доходности (ВСД) по проекту равна _____%.

Финансово-экономические показатели предприятия свидетельствуют о его стабильной работе в течение прогнозируемого периода. Так, в 20__ году:

- рентабельность продаж по прибыли от реализации составит __%;
- рентабельность продукции по прибыли от реализации – __%;
- коэффициент текущей ликвидности – ____;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (СОС) – ____.

Выводы

Проведенный анализ эффективности инвестиций позволяет сделать вывод, что при прогнозируемых объемах производства, капитальных вложениях, ценах и производственных издержках данный инвестиционный проект является рентабельным и окупаемым. Успешная его реализация позволит предприятию:

- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;

Анализ финансово-экономических показателей производственной деятельности (_____) позволяет сделать вывод о возможности реализации проекта и свидетельствует о его стабильном финансово-экономическом положении в течение прогнозного периода.

Сводные показатели по проекту представлены в *Таблице П-1 (согласно Приложению 2 к Правилам по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов) Приложения 1.*

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ И СТРАТЕГИЯ ЕЕ РАЗВИТИЯ

2.1. Краткая история

Инициатором настоящего проекта является индивидуальный предприниматель _____ (свидетельство о регистрации № __ от __. __. 201__).
Место регистрации: _____

Основной идеей данного бизнес-плана является обоснование объема инвестиций, необходимого для строительства объекта придорожного сервиса «Кафе», осуществляемого на участке, расположенном по ул. _____ в г. _____ ой области.

Архитектурным проектом объекта предусматривается строительство кафе, инженерных сетей и благоустройство прилегающей территории.

Актуальность предлагаемого проекта связана с развитием придорожного сервиса в стране и повышением качества обслуживания туристов и местных жителей за счет улучшения инфраструктуры придорожного сервиса.

2.2. Размещение и краткая характеристика объекта

Строительство объекта придорожного сервиса «Кафе» осуществляется на участке, расположенном по ул. _____ в г. _____ ой области. Участок расположен в восточной части г. _____, свободен от строений. На участке имеются инженерные сети и зеленые насаждения. Подъездные пути организованы от существующего съезда с автодороги _____.

Площадь участка в границах работ – _____ га.

Площадь застройки – _____ м².

Площадь покрытий – _____ м².

Площадь озеленения – _____ м².

Прочие площади – _____ м².

Общий вид здания кафе представлен на *Рисунке 2.1*.

Рисунок 2.1. Общий вид здания кафе

Согласно проекту, будут осуществлены следующие мероприятия:

- благоустройство территории _____;
- устройство подъезда _____-;
- _____;
- _____.

Транспортно-пешеходное обслуживание решено в увязке с существующими подходами и подъездами.

Озеленение будет осуществлено _____-.

Разработаны схемы _____.

2.3. Организация строительства

Календарным планом предусматривается подготовительный и основной периоды возведения объекта.

Подготовительным периодом предусматривается:

- _____;
- _____;
- _____;
- временное ограждение строительной площадки.

В основной период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ по _____.

2.4. Технологические решения

Здание придорожного сервиса «Кафе» _____ представляет собой отапливаемое двухэтажное сооружение с _____.

Наружные стены запроектированы из _____.

Наружное остекление решено _____.

Кровля предусмотрена _____.

В здании запроектированы следующие помещения:

- кафе на _____ посадочных мест;
- _____;
- бар;
- кухня;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____.

Проектом предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения:

- установка пандуса _____;
- _____;
- _____.

Товар будет разгружаться в _____.

Моечная столовой посуды будет оснащена _____.

Санитарную обработку технологического оборудования предусмотрено выполнять _____.

Проектом обеспечены условия для поддержания требуемого санитарного режима _____.

Проектом предусмотрен контроль качества сырья и приготавливаемых блюд.

2.5. Инженерное обеспечение

Инженерные коммуникации будут соответствовать государственным нормам _____.

К территории предприятия предусмотрена организация подъездных путей _____.

В процессе производственной деятельности объектом будет потребляться тепловая и электрическая энергия, питьевая и техническая вода.

Электроснабжение

Источником электроснабжения объекта является _____.

Для освещения запроектированы светильники согласно нормируемой освещенности и исходя из условий окружающей среды.

Теплоснабжение

Теплоснабжение кафе предусмотрено от _____.

Система отопления предусмотрена _____.

Отопление

В качестве нагревательных приборов к установке приняты _____.

Вентиляция

Вентиляция здания предусмотрена приточно-вытяжная с _____.

Воздуховоды вентсистем будут выполнены из _____.

Водоснабжение и канализация

Проектом предусмотрено водоснабжение и канализация здания кафе.

Сеть водопровода проектируется из _____.

Источником водоснабжения служит _____.

Сеть канализации предусмотрена из ПВХ труб.

Бытовые и производственные стоки _____.

Пожаротушение

Наружное пожаротушение предусматривается из _____.

Предусмотрено наличие на объекте _____.

2.6. Мероприятия по энергетической эффективности

Энергосберегающие мероприятия включают в себя:

- _____;
- _____;
- _____;
- применение эффективных утеплителей.

В целях экономии энергоресурсов при отоплении объекта планируется

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по энергоэффективности:

- _____;
- _____;
- _____;
- _____.

2.7. Санитарно-гигиенические мероприятия

В кафе предусмотрено проведение влажной ежедневной уборки с применением

Хранение уборочного инвентаря _____.

2.8. Охрана окружающей среды

Земельный участок, выделенный для строительства кафе, расположен в водоохранной зоне _____ водохранилища. На участке производства работ в границах проектирования имеется древесно-кустарниковая растительность.

Проектом предусмотрено _____ источника выброса загрязняющих веществ – _____ и парковка автотранспорта на ___ машиномест.

Разработаны мероприятия по обращению с образующимися отходами в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами».

3. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

3.1. Описание типа объекта и оказываемых услуг

Основным видом услуг, оказываемым объектом придорожного сервиса «Кафе» по ул. _____ в г. _____, будут услуги по организации общественного питания.

Дополнительно планируется оказывать следующие услуги:

- комплектование и продажа наборов товаров и продуктов;
- _____;
- продажа сопутствующих товаров;
- _____;
- _____;
- организация телефонной междугородней связи;
- _____.

Одной из услуг, которая позволит существенно увеличить выручку объекта, станет _____.

3.2. Соответствие национальным стандартам. Лицензирование

Продукция, услуги общественного питания придорожного сервиса будут соответствовать действующему законодательству по стандартизации, защите прав потребителей:

- СТБ 1209-2005 «Общественное питание. Термины и определения»;
- СТБ _____;
- ГОСТ 30524-97 «Общественное питание. Требования к обслуживающему персоналу».

В соответствии с законодательством Республики Беларусь, лицензия на общественное питание и розничную торговлю в настоящее время не требуется. Однако будет необходимо получение лицензии на розничную торговлю алкогольными напитками и табачными изделиями в _____ом районном исполнительном комитете – по местонахождению юридического лица.

3.3. Организация производственного контроля

Производственный контроль в кафе будет организован в соответствии с санитарными правилами _____.

В целях организации и проведения производственного контроля, а также выполнения санитарно-противоэпидемических и профилактических мероприятий будут выполняться следующие требования:

- разработка и проведение _____;
- обеспечение _____;
- _____.

Пищевые продукты, продовольственное сырье и материалы, поступающие на предприятие, должны соответствовать требованиям нормативной документации и сопровождаться _____.

Входной контроль на объекте будет осуществляться _____.

Порядок и периодичность производственного контроля, лабораторного контроля показателей безопасности сырья и готовой продукции будет определяться руководителем по согласованию с территориальными учреждениями государственного санитарного надзора и должен гарантировать безопасность и безвредность выпускаемой продукции.

4. АНАЛИЗ РЫНКОВ СБЫТА. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

4.1. Анализ рынка

Должное качество индустрии гостеприимства имеет первостепенное значение для развития внутреннего и внешнего туризма.

Так, большая часть объектов придорожного сервиса до сих пор представлена автозаправочными станциями с небольшими магазинчиками, что далеко от европейских стандартов. Между тем от уровня развития придорожного сервиса, качества и спектра предоставляемых им услуг напрямую зависят доходы отрасли, и, соответственно, размеры налогов, поступающих от нее в бюджет. Придорожный сервис имеет решающее значение для развития сети автомобильных дорог, поскольку он может оказывать огромное воздействие как на восприятие пользователей автодорог, так и на развитие населенных пунктов, расположенных вдоль автодорог.

На конец 2013 года, по данным Национального статистического комитета Республики Беларусь, на автомобильных дорогах общего пользования насчитывалось 1 038 объектов, включая гостиницы, автозаправочные станции (АЗС), пункты общественного питания (на 13 больше, чем в 2012 году) и 374 магазина. Динамика развития объектов придорожного сервиса по видам деятельности за 2005-2013 годы представлена на *Рисунке 4.1.*

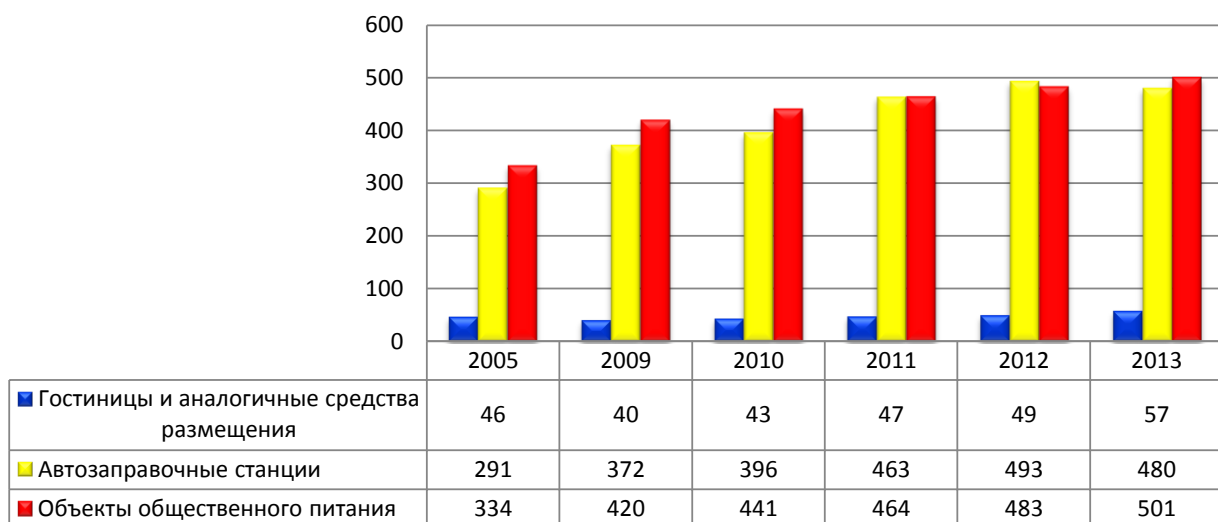


Рисунок 4.1. Динамика развития объектов придорожного сервиса, расположенных на автомобильных дорогах общего пользования, за 2005-2013 годы, единиц

Согласно данным Министерства транспорта и коммуникаций на 2013 год («Генеральная схема развития придорожного сервиса на республиканских

автомобильных дорогах до 2015 года»), в настоящее время в формате придорожного сервиса в республике строится _____.

Основными операторами придорожного сервиса в Беларуси являются _____.

По данным Национального статистического комитета Республики Беларусь, розничный товарооборот торговых объектов придорожного сервиса в 2013 году составил 9 415,9 млрд. рублей в текущих ценах (100,6% в сопоставимых ценах к 2012 году), товарооборот общественного питания объектов придорожного сервиса – 500,9 млрд. рублей (109,7% в сопоставимых ценах к 2012 году). Товарооборот общественного питания объектов придорожного сервиса в общей структуре товарооборота общественного питания Республики Беларусь в 2013 году составил 3,7%.

В целях создания благоприятных условий для развития придорожного сервиса _____ Министерством торговли совместно с заинтересованными организациями проводится определенная работа по развитию и совершенствованию сети объектов общественного питания придорожного сервиса, _____.

Рост сети объектов придорожного сервиса и расширение спектра оказываемых ими услуг повышает активность населения в сфере туризма, способствует _____.

Краткий обзор придорожного сервиса _____ ой области

_____ ая область лидирует как по количеству объектов придорожного сервиса, так и по объему товарооборота среди всех регионов республики, что видно из *Рисунка 4.2*, на котором представлена структура размещения объектов придорожного сервиса по областям с указанием количества объектов в каждом регионе, и *Рисунка 4.3*, на котором представлена структура товарооборота объектов придорожного сервиса по областям в стоимостном выражении, сложившаяся в 2013 году (согласно данным национального статистического комитета Республики Беларусь).

Рисунок 4.2. Доля _____ ой области в структуре размещения объектов придорожного сервиса по областям в 2013 году

Рисунок 4.3. Доля _____ ой области в структуре розничного товарооборота объектов придорожного сервиса по областям в 2013 году

_____ на республиканских автодорогах _____ ой области в настоящее время строится __ АЗС и _____ пунктов питания, проектируется __ АЗС и _____ пунктов питания, предлагается для строительства _____ объектов АЗС и _____ пунктов питания.

Таким образом, инфраструктура придорожного сервиса _____ ой области пока еще далека от насыщения и имеет огромный потенциал роста.

Развитию объектов придорожного сервиса немало внимания уделяется в _____ районе. По информации _____ районного исполнительного комитета, на территории _____ района функционирует _____ объектов придорожного сервиса, в том числе _____ объекта общественного питания и _____ объектов торговли. Строительство объектов придорожного сервиса вблизи городов и поселков способствует развитию населенных пунктов и использованию потенциала местных жителей.

Положение объекта придорожного сервиса «Кафе» на рынке

Объект придорожного сервиса «Кафе» по ул. Приморской будет располагаться на окраине г. _____ на автодороге _____.

При этом дорога характеризуется достаточно интенсивным трафиком, и появление на ней нового современного объекта общественного питания будет актуальным.

Рисунок 4.4. Динамика товарооборота общественного питания по объекту «Кафе», начиная с 20__ года

Следовательно, при выполнении прогнозных показателей работы, доля рынка объекта «Кафе» в 20__ году составит порядка ____% в общем объеме товарооборота общественного питания объектов придорожного сервиса Республики Беларусь.

Реализация проекта будет способствовать _____.

Потребительский спрос

Основными потребителями услуг пункта придорожного сервиса являются дальнобойщики, а также водители и пассажиры частных автомобилей.

Наличие широкой сети объектов придорожного сервиса играет важную роль в повышении эффективности и безопасности перевозок.

Придорожный сервис играет ключевую роль и в снижении последствий дорожно-транспортных происшествий _____.

Белорусским трудовым законодательством предусмотрено обязательное предоставление водителю дополнительных специальных перерывов продолжительностью 20 минут после управления автомобилем в течение 4 часов,

если не наступает период перерыва для отдыха и питания. На международных же перевозках Постановлением Европейского Парламента и Совета ЕС установлено время управления автотранспортным средством без перерыва – _____, длительность перерыва в управлении автотранспортным средством – _____.

Конкурентная среда

Основную конкуренцию строящемуся кафе составят объекты придорожного сервиса, расположенные на трассе _____. Их перечень представлен в Таблице 4.1.

Таблица 4.1. Перечень объектов придорожного сервиса, расположенных на автодороге _____

Наименование юридического лица	Формат торгового объекта	Адрес торгового объекта
ООО «_____»	кафе	а/д _____ (право) 8 км (д. _____)
УП «_____»	кафе «_____»	а/д _____, д. _____

Ближайшим конкурентом нового объекта придорожного сервиса будет загородное кафе-шашлычная _____, расположенное от него на расстоянии примерно ____ км в _____.

Наличие конкуренции в сфере объектов придорожного сервиса является движущей силой _____.

4.2. Стратегия маркетинга

Главной целью стратегии маркетинга объекта «Кафе» является удовлетворение потребительского спроса в качественном питании и отдыхе по доступным ценам и оказание услуг на высоком уровне сервиса.

Маркетинговая политика объекта будет направлена на решение следующих задач:

- _____;
- обеспечение качества обслуживания клиентов при доступных ценах;
- _____;
- расширение спектра предоставляемых услуг;
- _____.

Ассортиментная политика

При формировании ассортиментного перечня придорожного кафе основное внимание планируется уделить блюдам традиционной белорусской и _____ кухни, разработке фирменного ассортимента.

В кафе будет осуществляться розничная торговля товарами первой необходимости. В ассортимент сопутствующих товаров будут включены _____.

Рекламная политика

Целью рекламной политики объекта «Кафе» будет _____.

Планируется размещение в _____ информации об объекте придорожного сервиса и оказываемых им услугах.

Для привлечения международных перевозчиков целесообразно _____.

После открытия заведения будут проводиться _____.

Ценовая политика

Ценообразование в объекте придорожного сервиса «Кафе» будет осуществляться исходя из _____.

В целях привлечения большего количества клиентов в кафе будет проводиться гибкая ценовая политика _____.

5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

5.1. Программа производства и реализации

Данный бизнес-план содержит один вариант расчетов показателей эффективности хозяйственной деятельности организации.

Для определения выручки от реализации в расчет принимались _____.

5.2. Затраты на производство и реализацию

Расчет производственных издержек по рассматриваемому проекту рассчитан по следующим элементам затрат:

- _____;
- расходы на оплату труда;
- _____.

Динамика затрат на _____ в течение горизонта расчета по элементам представлена на *Рисунке 5.1*. Наибольший удельный вес в составе затрат на производство и реализацию в 20__**Ошибка! Источник ссылки не найден.** году будут занимать _____.

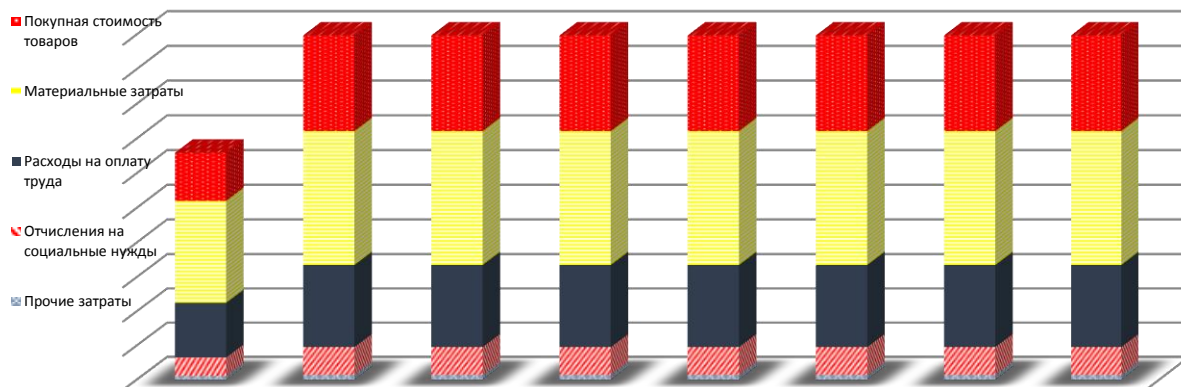


Рисунок 5.1. Структура затрат на производство продукции

Сводный расчет потребности в сырье и материалах приведен в *Таблице 5 Приложения 1*. Потребность в сырье и материалах рассчитывалась на основании _____.

Для расчета затрат на топливно-энергетические ресурсы (*Таблица 6 Приложения 1*) использовались _____.

Расчет потребности в трудовых ресурсах и заработной плате по годам реализации проекта приведен в *Таблице 7 Приложения 1*. Для определения расходов на оплату труда использовались _____.

Амортизационные отчисления, расчет которых отражен в *Таблице 8 Приложения 1*, представляют собой _____.

5.3. Материально-техническое обеспечение

Проектом строительства объекта «Кафе» предусмотрена его работа на _____ и сырье.

Поиск поставщиков основных групп продукции (_____) будет осуществляться _____.

В качестве основных каналов поставки продукции _____.

6. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Определен следующий режим работы объекта придорожного сервиса «Кафе»:

- количество рабочих дней в году – _____;
- количество смен в сутки – _____;
- _____;
- продолжительность смены – _____ часов.

Проектируемый штат кафе принят _____ человек.

Все сотрудники предприятия будут работать в соответствии с заключенными контрактами.

7. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН, ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

7.1. Объем капитальных и инвестиционных затрат по проекту

В общие инвестиционные затраты включены _____.

Капитальные затраты без НДС, или стоимость инвестиционного проекта, составляют _____, в том числе:

- _____;
 - _____;
 - Приобретение и монтаж оборудования - _____.
- НДС по капитальным затратам составит _____.

Чистый оборотный капитал соответствует _____.

Суммарная потребность в инвестициях предприятия составит _____, в том числе:

- _____
- _____

Расчеты общих инвестиционных затрат и источников финансирования по проекту приведены в *Таблице 11 Приложения 1*.

7.2. Источники финансирования

Финансирование суммарной потребности в инвестициях предполагается осуществить за счет средств следующих источников:

Источники финансирования инвестиционных затрат	Без учета издержек финансирования	С учетом издержек финансирования
Собственные средства	___%	___%
Заемные и привлеченные средства	___%	___%

За счет собственных средств планируется финансирование:

- _____;
- _____.

На финансирование _____ предприятие планирует привлечь заемных средств на сумму _____ в том числе:

- _____;
- _____.

Данный проект разработан в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 21 мая 2009 года № 255 «О некоторых мерах государственной поддержки малого предпринимательства».

Условия предоставления и сводные графики погашения долгосрочных кредитов по проекту представлены в *Таблицах 12-проект и 13-проект Приложения 1*.

Сводный расчет погашения долгосрочных обязательств организации представлен в *Таблице 14 Приложения 1*.

Динамика привлекаемых по проекту долгосрочных заемных средств приведена на *Рисунке 7.1*.

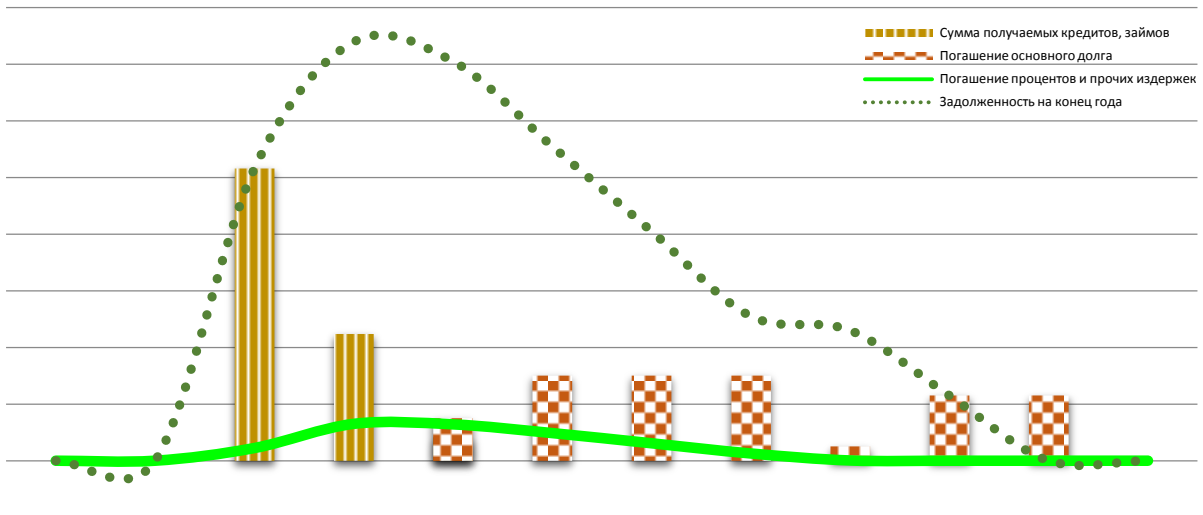


Рисунок 7.1. Привлекаемые долгосрочные средства

Динамика займов на финансирование текущей деятельности приведена на Рисунке 7.2.

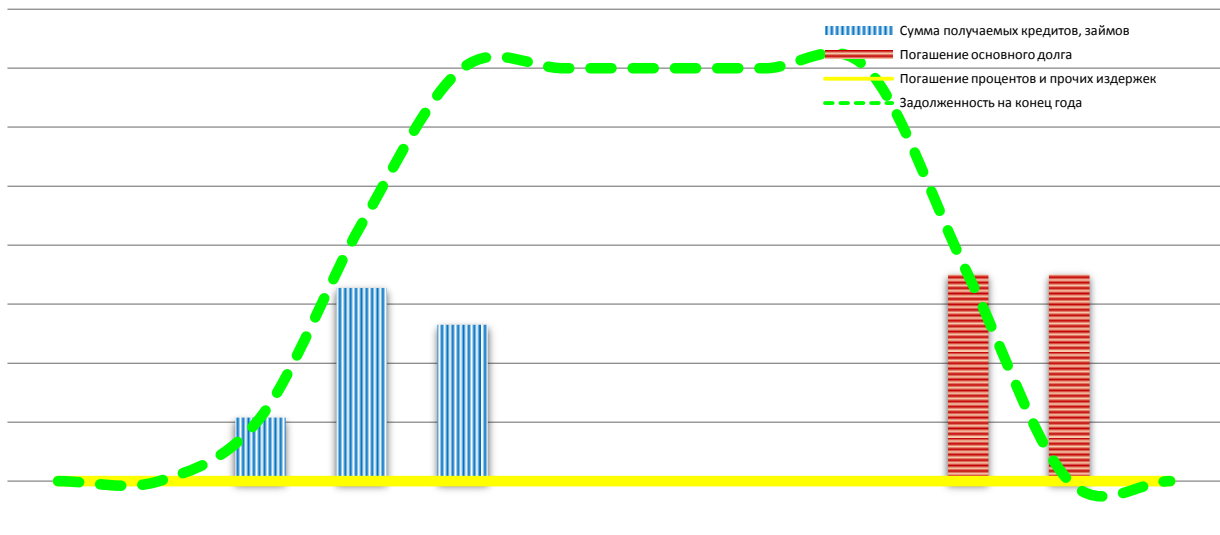


Рисунок 7.2. Займы на финансирование текущей деятельности, **Ошибка!**
Источник ссылки не найден.

8. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1. Общие положения

Финансовые результаты проекта рассчитывались с учетом оценки текущей экономической ситуации в Республике Беларусь, государственной политики валютного и ценового регулирования, потребности в инвестициях для успешной реализации данного проекта, реально возможных источников финансирования и условий их привлечения.

8.2. Налоговое окружение

Расчет налогов и иных платежей в бюджет и внебюджетные фонды осуществлялся в соответствии с действующим на момент составления инвестиционного проекта налоговым законодательством Республики Беларусь.

Таблица 8.1. Виды и ставки налогов, сборов и платежей на 01.01.20__

Виды налогов, сборов, платежей	Ставка

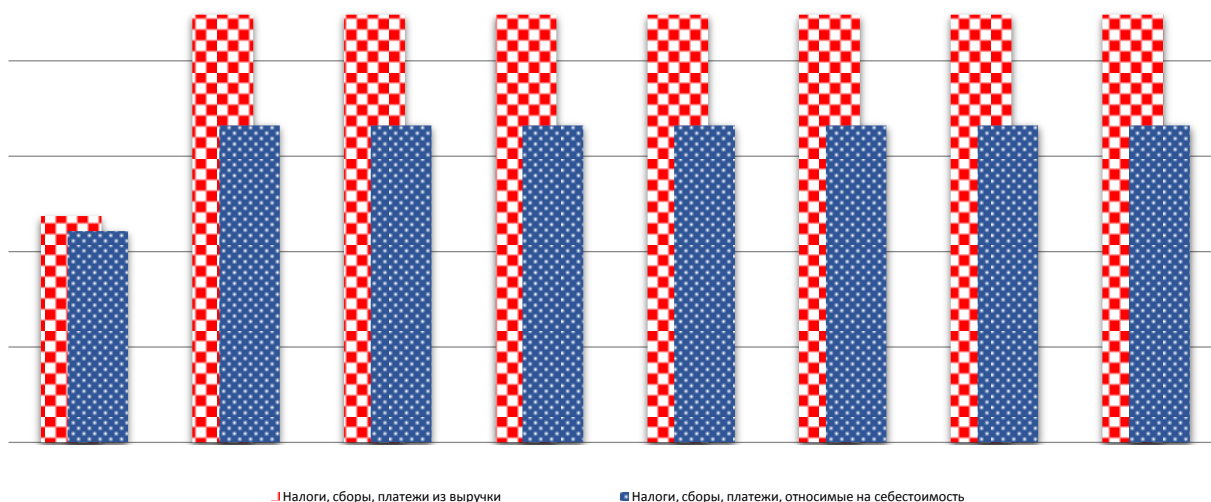


Рисунок 8.1. Структура налогов и иных платежей в бюджет и внебюджетные фонды по периодам реализации проекта

Расчет конкретных сумм уплачиваемых налогов и неналоговых платежей представлен в *Таблице 16 Приложения 1*.

8.3. Сводные таблицы

Финансовые результаты реализации данного проекта представлены в следующих таблицах:

- «Расчет прибыли от реализации»;
- «_____»;
- «Проектно-балансовая ведомость».

Оценка финансовых результатов деятельности предприятия проводилась с использованием _____. В Таблице 15 Приложения 1 представлены такие _____ показатели, как _____.

Динамика поступления выручки от _____ на прогнозный период представлена на Рисунке 8.2.

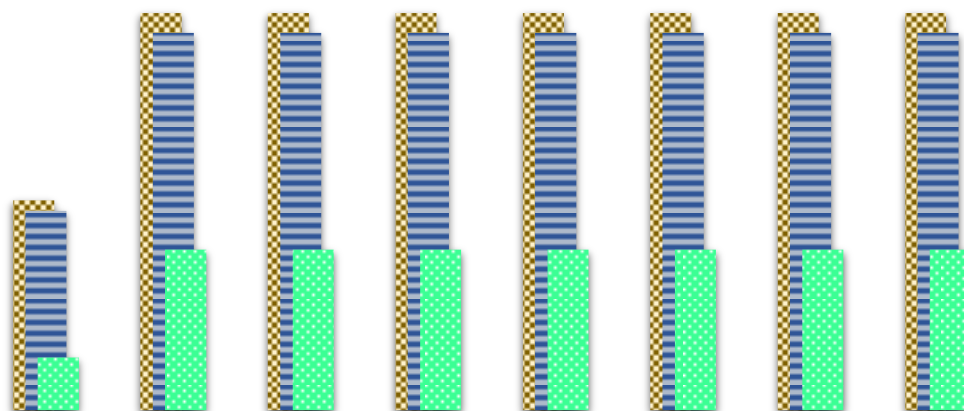


Рисунок 8.2. Динамика поступления выручки _____ по предприятию

На приведенном ниже рисунке отражена динамика финансовых результатов по годам реализации проекта.

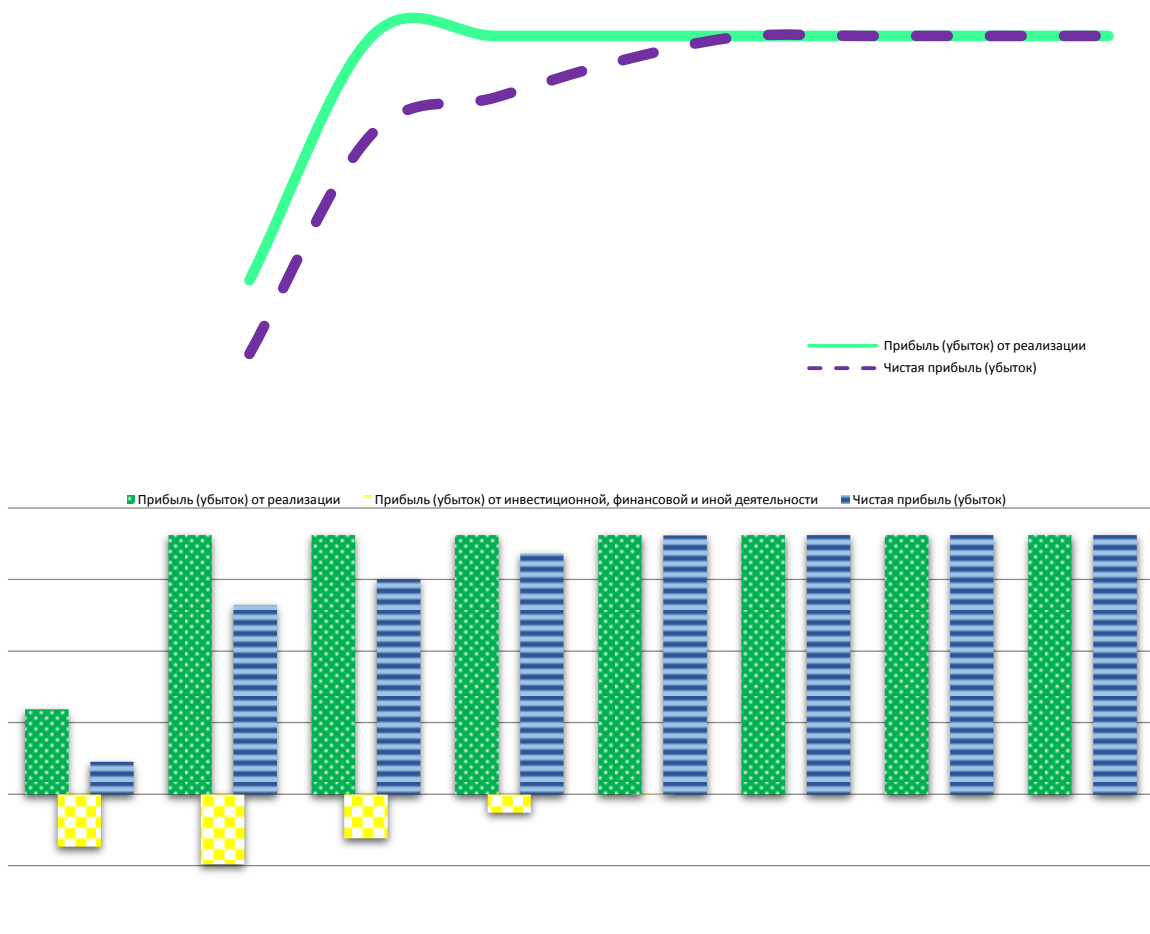


Рисунок 8.3. Динамика финансовых результатов, **Ошибка! Источник ссылки не найден.**

На *Рисунке 8.4* представлена динамика показателей рентабельности по прибыли от реализации.



Рисунок 8.4. Динамика рентабельности с учетом проекта

Чистый оборотный капитал представляет собой разность краткосрочных активов и краткосрочных обязательств.

Расчет потребности в чистом оборотном капитале приведен в *Таблице 10 Приложения 1*.

Анализ движения денежных средств представлен в *Таблице 17 Приложения 1*.

Динамика остатка (по годам и накопительного) денежных средств _____ представлена на *Рисунке 8.5*.

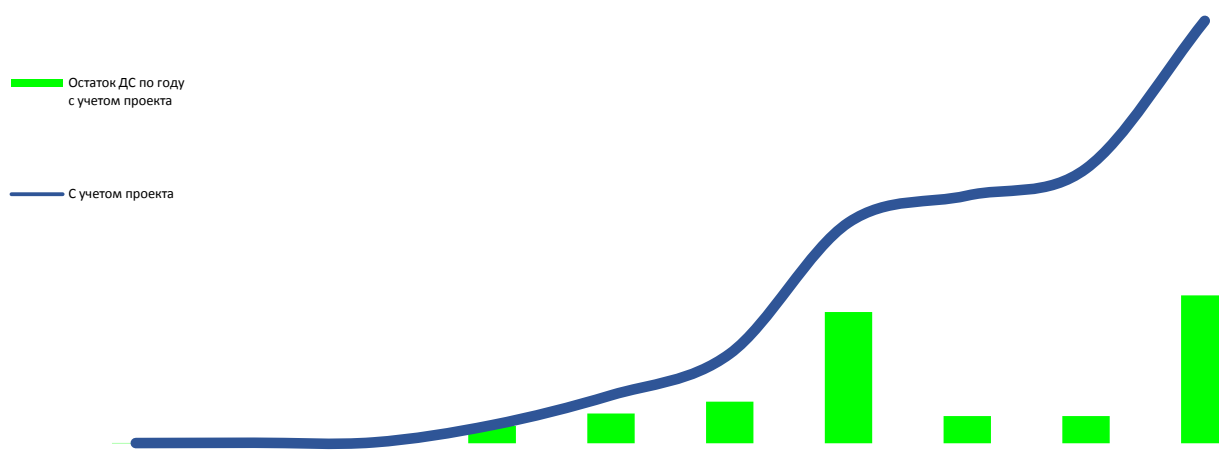


Рисунок 8.5. Динамика остатка денежных средств

Проектно-балансовая ведомость предприятия представлена в *Таблице 18 Приложения 1*.

В *Таблице 19 Приложения 1* приведен расчет показателей рентабельности, платежеспособности, ликвидности.

9. ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. Показатели эффективности проекта

Расчет показателей эффективности проекта приведены в *Таблице 19 Приложения 1 «Расчет чистого потока наличности и показателей эффективности проекта».*

Сравнение чистого дохода с учетом проекта и без учета проекта приведено на *Рисунке 9.1.*

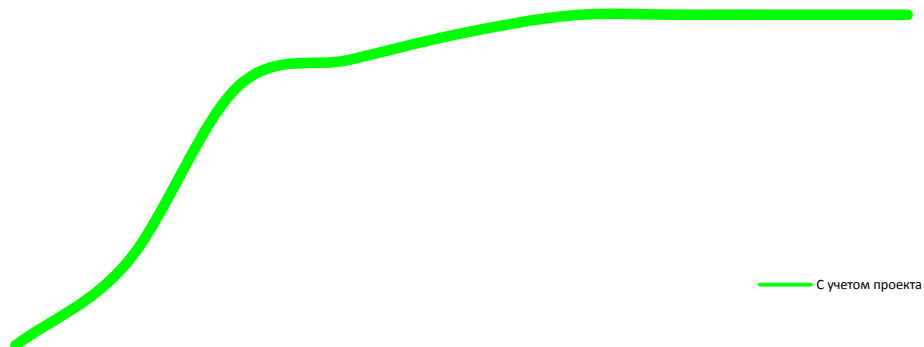


Рисунок 9.1. Динамика чистого дохода с учетом проекта и без учета проекта

Приведение будущих потоков денежных средств к настоящему времени осуществлено методом дисконтирования. Ставка дисконтирования по проекту принята на уровне __%. Расчет ставки дисконтирования приведен в *Приложении к Таблице 19 Приложения 1.*

Динамика ЧДД представлена на *Рисунке 9.2.*

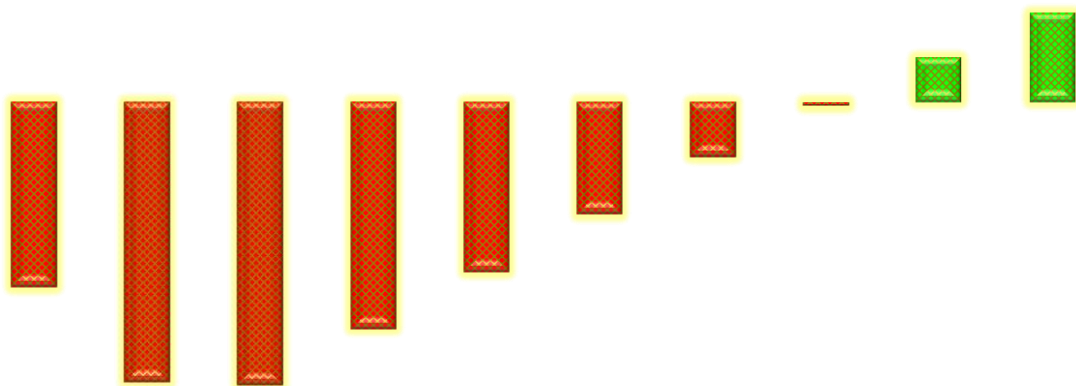


Рисунок 9.2. Динамика ЧДД

В Таблице 19 Приложения 1 представлен расчет простого и динамического сроков окупаемости проекта.

Простой срок окупаемости проекта с начала реализации проекта (апрель 20__ года) составит __ лет __ месяцев.

Динамический срок окупаемости – __ лет __ месяцев.

За период 20__-20__ годов ИД данного проекта составит ____ **Ошибка! Источник ссылки не найден.**

ВСД по проекту составит ____%.

Значения показателей устойчивости финансового положения свидетельствуют о стабильности работы организации в течение прогнозируемого периода:

- рентабельность продаж _____ по организации достигнет значения __% в 20__ году;
- _____;
- коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами снизится к 20__ году до _____.

При расчете коэффициента покрытия задолженности учитываются только _____.

9.2. Расчет чувствительности

Поскольку реализация инвестиционного проекта является динамичным процессом и проходит в изменяющейся экономической среде, то для оценки устойчивости проекта обычно используются имитационные модели.

Разработанная в настоящем бизнес-плане имитационная экономическая модель функционирования объекта позволяет _____.

Для анализа чувствительности проекта были определены следующие варьируемые факторы:

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. затраты на основное сырье и материалы;
5. _____;
6. затраты на оплату труда.

Показатели чувствительности проекта к изменению вышеуказанных факторов приведены в Таблице 22 Приложения 1.

Анализ данных Таблицы 22 позволяет сделать вывод, что на предприятии в рамках данного проекта не допускается:

- увеличение капитальных затрат – на __%;
- _____;
- _____;
- увеличение затрат на сырье и материалы – на __%;

Графически чувствительность отражена на *Рисунках 9.3-9.5.*

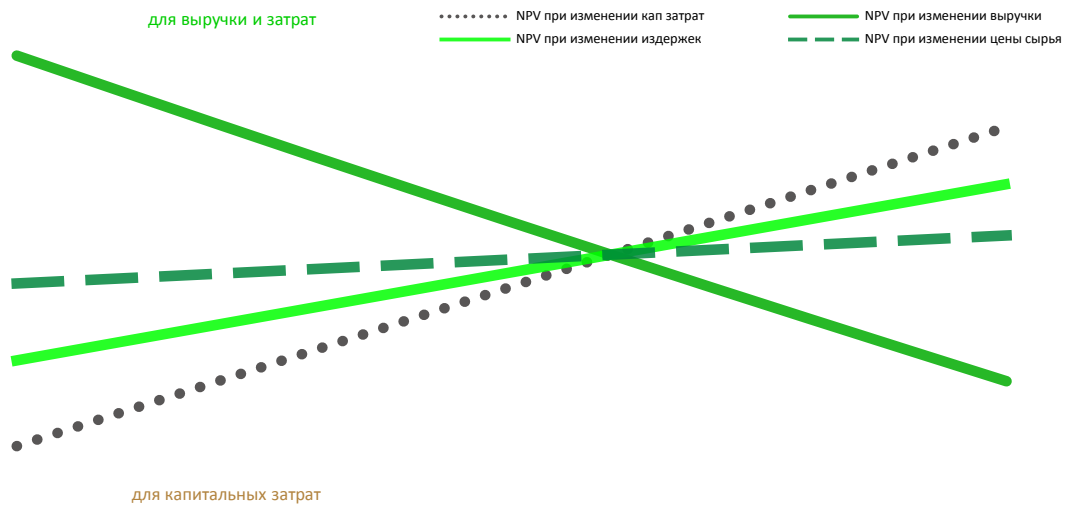


Рисунок 9.3. Влияние факторов на ЧДД

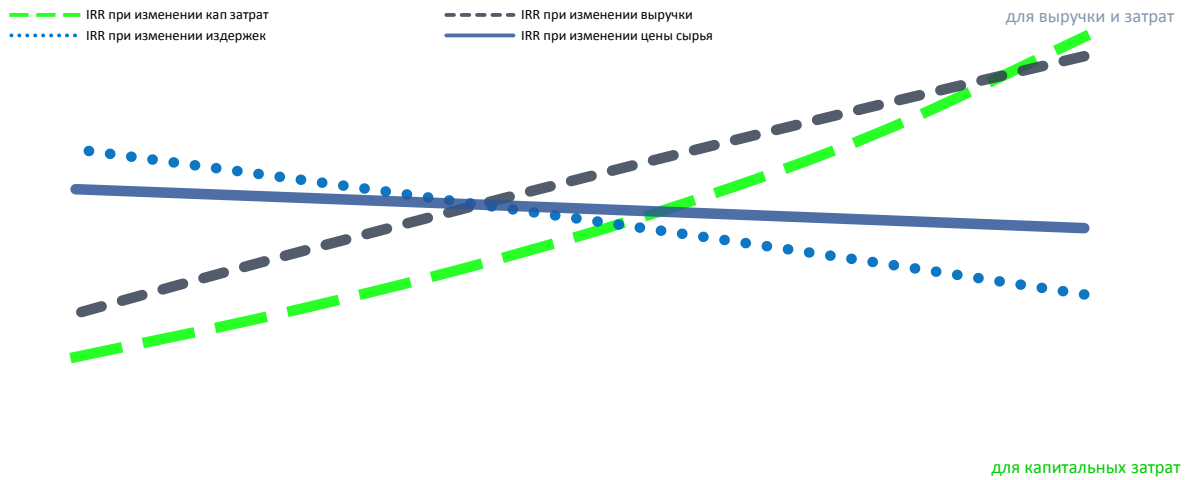


Рисунок 9.4. Влияние факторов на ВСД

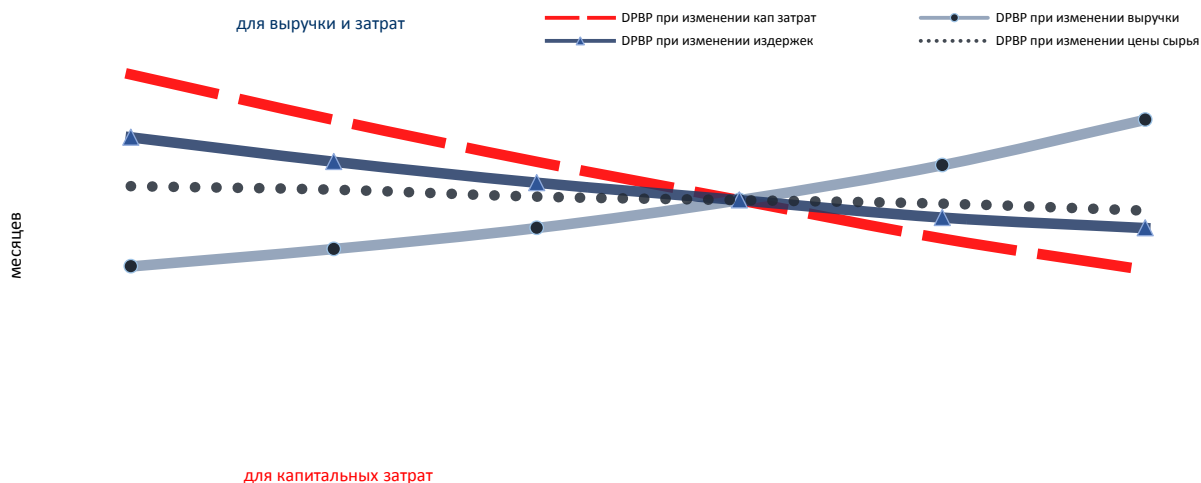


Рисунок 9.5. Влияние факторов на динамический срок окупаемости проекта

Риски

Риском является вероятность того, что реально полученный доход будет отличаться от величины ожидаемого дохода.

Реализация проекта сопряжена с определенными рисками, что обусловлено

Рассматриваемому проекту присущи следующие виды рисков:

Технологические риски

Факторы, влияющие на качество продукции и методы его обеспечения

Экономические риски

Материальные риски

10. ЮРИДИЧЕСКИЙ ПЛАН

Инициатором настоящего проекта является индивидуальный предприниматель _____ (свидетельство о регистрации № _____ от _____).
Место регистрации: _____ ая область, _____ район, г. _____, ул. _____, 1.

Реализация проекта строительства объекта придорожного сервиса «Кафе» _____ предполагает создание нового юридического лица – _____, учредителем которого выступит _____.

Предприятие будет действовать на основании законодательства Республики Беларусь и Устава организации.

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, могут осуществляться Предприятием только после получения соответствующих лицензий.

Уставный фонд Предприятия будет сформирован учредителем денежными средствами либо в неденежной форме.

Имущество Предприятия будет принадлежать _____.

Учредитель имеет право на _____.

Руководителем Предприятия будет директор, который нанимается учредителем Предприятия по контракту. Учредитель имеет право занимать должность директора Предприятия.