



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН АВТОСТОЯНКИ



МОСКВА 2012

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана автостоянки проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского рынка легковых автомобилей в последующие годы.

Цели проекта:

- привлечение инвестиционных средств для открытия автостоянки;
- обоснование экономической эффективности открытия автостоянки;
- разработка поэтапного плана создания и развития автостоянки.

Описание проекта:

- месторасположение – Москва;
- количество парковочных мест – 100 ед.;
- тип автостоянки – открытый, огороженный и охраняемый участок земли;
- принцип работы автостоянки – круглосуточный;
- общая площадь объекта – *** кв. м;

Цены:

- аренда машиномест (суточная) – *** руб/сутки;
- аренда машиномест (месячная) – *** руб/месяц.

Персонал:

- генеральный директор;
- главный бухгалтер;
- охранник;
- разнорабочий.

Финансовые показатели проекта:

- Объем первоначальных вложений - 2,6 млн руб.
- Чистый доход (NCF) - *** млн руб.

Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.

Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов

Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **2,25 года**

Индекс прибыльности (PI) - *** ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %

Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

В 2008 году российское производство занимало минимальную долю на отечественном рынке автомобилей – она составляла лишь ***% от общего объема рынка. В 2009-2010 годах, из-за сравнительно низкого темпа увеличения импорта, производство занимало ***% и ***% объема рынка. В 2011-м доли сравнялись.

В первые три месяца 2012 года среднемесячный объем производства автомобилей превысил *** тыс. шт., что было примерно на ***% больше, чем в соответствующем периоде предыдущего года. При сохранении таких темпов до конца года, объем производства в 2012 году может составить около *** млн шт., став, таким образом, максимальным за последние 20 лет.

В 2011 году производство в Самарской области составляло около ***% от общероссийского производства. За ней следовали Санкт-Петербург (***%), Калининградская (***%) и Калужская (***%) области, а также Москва (***%). На производство в Ленинградской области пришлось около ***% российской продукции.

В период 2008-2011 гг. объем выполненных работ и оказанных услуг, при эксплуатации стоянок и гаражей ежегодно уменьшался. И в 2011 году составил *** млн руб. что на ***% меньше, чем годом ранее.

Рентабельность активов компаний по эксплуатации гаражей и стоянок для автотранспортных средств в России в 2011 году составила ***%, что на ***% меньше, чем в 2010-м.

В 2012 году в Центральном ФО насчитывалось *** гаражей и стоянок для автомобилей, что составляло *** % от общероссийского количества подобных компаний, при этом в Москве было зарегистрировано – *** предприятий. Количество гаражей и стоянок в Приволжском и Сибирском федеральных округах, было меньше и составляло соответственно *** шт. (*** %) и *** шт. (*** %).

В структуре налоговых выплат начисления на заработную плату составляют - ***%, а налог на прибыль - ***%.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 3.1. Концепция проекта
- 3.2. Спектр услуг
- 3.3. Разрешительная документация

4. АНАЛИЗ РЫНКА

- 4.1. Объект исследования

Классификация

- 4.2. Российский рынок легковых автомобилей

Объем рынка легковых автомобилей

Производство легковых автомобилей

Импорт легковых автомобилей

Стоимость легковых автомобилей

Стоимость автомобилей у российских производителей

Парк легковых автомобилей России

- 4.3. Российский рынок пассажирских перевозок

Объем перевозки пассажиров

Объем пассажирооборота

- 4.4. Российский рынок автостоянок

Объем рынка

Рентабельность активов

Инвестиции в отрасль

Крупнейшие компании по объему выручки

Тенденции на рынке

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

- 5.1. Состав персонала
- 5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

- 6.1. Ценовая политика
- 6.2. Рекламная стратегия

Интернет-реклама

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

- 7.1. Расположение компании
- 7.2. Аренда земли
- 7.3. Структура использования площадей
- 7.4. Необходимое оборудование
- 7.5. Объемы предоставляемых услуг
- 7.6. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

- 8.1. Первоначальные вложения в проект

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

- 8.2. Доходы компании
- 8.3. Расходы компании
- 8.4. Система налогообложения
- 8.5. Отчет о прибылях и убытках
- 8.6. Отчет о движении денежных средств
- 8.7. Бухгалтерский баланс

9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

- 9.1. Методика оценки эффективности проекта
- 9.2. Чистый доход (NCF)
- 9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)
- 9.4. Срок окупаемости (PB)
- 9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)
- 9.6. Индекс прибыльности (PI)
- 9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

- 10.1. Качественный анализ рисков
- 10.2. Анализ чувствительности проекта
- 10.3. Точка безубыточности проекта

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПРАВИЛА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ АВТОСТОЯНОК

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Объем российского рынка легковых автомобилей в 2006-2011 гг., млрд руб.

График 2. Динамика производства, импорта и экспорта легковых автомобилей в РФ в 1998-2011 гг., млрд руб.

График 3. Производство легковых автомобилей в РФ в 2006-2011 гг., шт.

График 4. Динамика производства легковых автомобилей в РФ по месяцам в 1998-2012 гг., шт.

График 5. Динамика объема импорта легковых автомобилей в РФ в 2006-2011 гг., тонн

График 6. Динамика объема импорта легковых автомобилей в РФ в 2006-2011 гг., тыс. долл.

График 7. Средняя стоимость автомобилей по основным категориям продукции в РФ в 1998-2011 гг., руб/шт.

График 8. Средняя цена легковых автомобилей у производителей в РФ по месяцам 1998-2011 гг., руб/шт.

График 9. Средняя цена легковых автомобилей у производителей в РФ по месяцам 1998-2011 гг., руб/шт.

График 10. Динамика количества автодорожных транспортных средств в России по десятилетиям, 1970-2010* гг., тыс. шт.

График 11. Темп изменения количества автодорожных транспортных средств в России в 2006-2010* гг., %

График 12. Объем перевозки пассажиров по видам сообщения в РФ в 2000-2009 гг., млн чел.

График 13. Объем перевозки пассажиров по основным видам городского транспорта общего пользования в РФ в 2005-2010 гг., млн чел.

График 14. Объем пассажирооборота по видам транспорта в РФ в 2000-2010 гг., млрд пасс-км

График 15. Динамика объема выполненных работ (без НДС и акцизов) в сфере эксплуатации гаражей и стоянок в России в 2006-2011 гг., тыс. руб.

График 16. Динамика рентабельности активов компаний по эксплуатации гаражей и стоянок для автотранспортных средств в Москве, РФ в 2006-2011 гг., %

График 17. Динамика объема инвестиций в основной капитал компаний, осуществляющих свою деятельность в области эксплуатации гаражей и стоянок в РФ в 2006-2011 гг., тыс. руб.

График 18. Динамика загрузки автостоянки, %

График 19. Динамика количества сделок автостоянки по видам, ед.

График 20. Динамика инвестиционных вложений в проект автостоянки, тыс. руб.

График 21. Динамика выручки автостоянки, тыс. руб.

График 22. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения автостоянки, тыс. руб.

График 23. Динамика чистой прибыли автостоянки, тыс. руб.

- График 24. Движение денежных потоков автостоянки, тыс. руб.
График 25. Остаток денежных средств на счету автостоянки, тыс. руб.
График 26. Чистый доход (NCF) автостоянки, тыс. руб.
График 27. Чистый дисконтированный доход (NPV) автостоянки, тыс. руб.
График 28. Влияние уровня цен на NCF, % от уровня цен
График 29. Влияние уровня цен на NPV, % от уровня цен
График 30. Влияние уровня цен на PB, % от уровня цен
График 31. Влияние уровня цен на DPB, % от уровня цен
График 32. Влияние уровня цен на PI, % от уровня цен
График 33. Влияние уровня цен на IRR, % от уровня цен
График 34. Точка безубыточности автостоянки, тыс. руб.

Список диаграмм:

- Диаграмма 1. Доля импорта на российском рынке легковых автомобилей в 2006-2011 гг., %
Диаграмма 2. Основные составляющие структуры российского рынка автомобильного транспорта в 1998-2011* гг., %
Диаграмма 3. Структура производства легковых автомобилей по категориям в РФ в 2009-2011 гг., %
Диаграмма 4. Структура производства легковых автомобилей по регионам РФ за 2011 год, %
Диаграмма 5. Структура импорта автомобилей в РФ по видам в натуральном выражении в 2011 г., %
Диаграмма 6. Структура импорта автомобилей в РФ по видам в стоимостном выражении в 2011 г., %
Диаграмма 7. Структура импорта легковых автомобилей в натуральном выражении в РФ в 2011 г., %
Диаграмма 8. Структура импорта легковых автомобилей в стоимостном выражении в РФ в 2011 г., %
Диаграмма 9. Структура парка легковых автомобилей по регионам РФ в 2009 г., %
Диаграмма 10. Структура распределения гаражей, стоянок по федеральным округам РФ в июне 2012 г., %
Диаграмма 11. Структура ФОТ персонала автостоянки, %
Диаграмма 12. Структура использования площадей автостоянки, %
Диаграмма 13. Структура затрат на оборудование автостоянки, %
Диаграмма 14. Структура инвестиционных вложений в проект автостоянки, %
Диаграмма 15. Структура выручки автостоянки, %
Диаграмма 16. Структура налоговых выплат автостоянки, %

Список таблиц:

- Таблица 1. Сводная таблица показателей эффективности проекта

Таблица 2. Динамика производства легковых автомобилей в РФ по месяцам в 2007-2012 гг., шт.

Таблица 3. Объем производства легковых автомобилей по регионам РФ в 2006-2011 гг., шт.

Таблица 4. Динамика импорта автомобилей по категориям в РФ в 2006-2011 гг., тонн

Таблица 5. Динамика импорта автомобилей по категориям в РФ в 2006-2011 гг., тыс. долл.

Таблица 6. Динамика импорта автомобилей в РФ по странам в 2006-2011 гг., тонн

Таблица 7. Динамика импорта автомобилей в РФ по странам в 2006-2011 гг., тыс. долл.

Таблица 8. Средняя стоимость автомобилей по основным категориям продукции в РФ в 1998-2011 гг., руб/шт.

Таблица 9. Количество автодорожных транспортных средств в России в 2005-2010* гг., тыс. шт.

Таблица 10. Количество легковых автомобилей в регионах РФ в 2005-2009 гг., тыс. шт.

Таблица 11. Объем перевозки пассажиров по видам сообщения в РФ в 2000-2009 гг., млн чел.

Таблица 12. Объем перевозки пассажиров по основным видам городского транспорта общего пользования в РФ в 2005-2010 гг., млн чел.

Таблица 13. Объем пассажирооборота по видам транспорта в РФ в 2000-2010 гг., млрд пасс-км

Таблица 14. Объемы выполненных работ (без НДС и акцизов) в сфере эксплуатации гаражей, стоянок для автотранспортных средств в крупнейших регионах РФ в 2006 - 2011 гг., тыс. руб.

Таблица 15. Показатели рентабельности активов компаний по эксплуатации гаражей и стоянок для автотранспортных средств в России, Москве, Московской области и Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., %

Таблица 16. Крупнейшие компании по объему выручки, основной вид деятельности которых по ОКВЭД «Эксплуатация гаражей, стоянок для автотранспортных средств, велосипедов и т.п.» в РФ в 2010 г., тыс. руб.

Таблица 17. Персонал автостоянки, чел.

Таблица 18. Площади территорий автостоянки, кв. м

Таблица 19. Оборудование для автостоянки

Таблица 20. Инвестиционные затраты по проекту автостоянки, тыс. руб.

Таблица 21. Динамика поступлений автостоянки, тыс. руб.

Таблица 22. Стоимость аренды земельного участка для автостоянки, тыс. руб.

Таблица 23. Параметры текущих затрат автостоянки

Таблица 24. Налоговые выплаты автостоянки, тыс. руб.

Таблица 25. Отчет о прибылях и убытках автостоянки, тыс. руб.

Таблица 26. Отчет о движении денежных средств автостоянки, тыс. руб.

Таблица 27. Бухгалтерский баланс автостоянки, тыс. руб.

Таблица 28. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 29. Показатели эффективности проекта автостоянки

Таблица 30. Расчет точки безубыточности автостоянки, %

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «MAXIM» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**

Е-mail: info@i-plan.ru

Сайт: www.i-plan.ru

Тел.: +7 (495) 645-97-22