



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН ПОХОРОННОГО АГЕНТСТВА (с финансовой моделью)



МОСКВА 2012

ОПИСАНИЕ

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

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Цели проекта:

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

Описание проекта:

местоположение – г.Москва;
расположение вдали от жилых массивов;
общая площадь агентства - 190 кв. м;
приобретение холодильной камеры для хранения тел на 5 мест;

Статьи дохода:

оказание услуг по подготовке и организации похорон;
реализация ритуальных принадлежностей;
оказание услуг по хранению и подготовке тела;
оформление участков для захоронения;
транспортные услуги.

Средняя стоимость услуг:

оказание услуг по подготовке и организации похорон – *** тыс. руб.;
реализация ритуальных принадлежностей – *** тыс. руб.;
оказание услуг по хранению и подготовке тела – *** тыс. руб.;
оформление участков для захоронения – *** тыс. руб.;
транспортные услуги – *** руб/км.

Персонал:

генеральный директор;
главный бухгалтер;
специалист call-центра;
ритуальный агент;
косметолог;
санитар;
грузчик;
водитель;
уборщица.

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений - **3,819 млн руб.**
Чистый доход (NCF) - *** млн руб.
Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.
Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов
Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **2,43 года**
Индекс прибыльности (PI) - *** ед.
Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %
Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

Число умерших в Москве за год незначительно возрастало с 2007 по 2010 г. (на *** тыс. человек или ***%), преимущественно из-за увеличения численности населения. В 2010 г. прирост составил ***% или *** тыс. человек, однако перед этим в 2009 г. число умерших за год снизилось на ***% до *** тыс. человек. Данные по месяцам показывают, что наибольшее число смертей приходится на зимне-весенние месяцы, а наименьшее - на летне-осенние месяцы. На рост числа умерших в 2010 г. повлияла, в том числе, сильная жара в летние месяцы.

Число умерших на тысячу населения в 2007-2011 г. сокращалось с *** до *** человек. В 2010 г. снижение составило ***%.

Объем ритуальных услуг с 2007 по 2011 гг. вырос с *** до *** млрд рублей. В 2008 г. темп прироста соответствовал темпу прироста для категории в целом (***%), в 2009 г. темп прироста почти в два раза превышал темп прироста платных услуг (***% и ***%). В 2011 г. прирост составил ***% или *** млрд рублей.

По объему оказанных в 2011 г. ритуальных услуг лидировала Москва, где показатель составлял *** млрд рублей, за ней с двукратным отставанием следовала Московская область (*** млрд руб.). Третье место занимал Санкт-Петербург (*** млрд руб.).

Объем бытовых услуг населению, оказанных в Москве, в 2011 г. вырос на ***% или на *** млрд рублей до *** млрд рублей. Это максимальное значение за рассматриваемый период. Росту предшествовало снижение на ***% в 2010 г. до *** млрд рублей. Снижение произошло в основном за счет сокращения объема услуг по ремонту транспортных средств. По сравнению с 2009 г. в 2011 г. объем услуг вырос на *** млрд рублей.

Объем оказанных ритуальных услуг в Москве после роста с 2007 г. достигал максимального значения в 2010 г. (*** млрд руб.), в 2011 г. объем оказанных услуг сократился на ***% или *** млрд рублей до *** млрд рублей.

Максимальная валовая рентабельность в отрасли «Услуги по организации похорон и связанные с этим услуги» (93.03) была зафиксирована в 2009 г. – ***%. В 2011 г. этот показатель составлял ***%.

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 компании
- 3.3. Разрешительная документация

4. АНАЛИЗ РЫНКА

- 4.1. Объект исследования

Классификация по ОКПД

- 4.2. Население Москвы

Численность населения

Смертность

Доходы

Инфляция

- 4.3. Бытовые услуги населению

Динамика по годам

Структура бытовых услуг по видам

- 4.4. Ритуальные услуги

Динамика по годам

Структура по регионам

- 4.5. Бытовые услуги в Москве

Динамика по годам

Структура бытовых услуг по видам

- 4.6. Ритуальные услуги в Москве

Динамика по годам

Показатели отрасли

- 4.7. Цены на рынке ритуальных услуг

Цены по России в целом

Цены в Москве

Стоимость похорон

- 4.8. Конкуренция на рынке ритуальных услуг Москвы

Структура рынка по крупнейшим компаниям

ГУП «Ритуал»

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

- 5.1. Состав персонала
- 5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

- 6.1. Ценовая политика компании
- 6.2. Рекламная стратегия

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

- 7.1. Расположение компании
- 7.2. Аренда помещения
- 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. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика численности постоянного населения в Москве в 2008-2011 гг. и прогноз на 2012 г., чел.

График 2. Структура населения Москвы по возрастным группам на 1.01.2011 г., чел.

График 3. Динамика численности умерших в Москве в 2007-2010 гг., чел.

График 4. Динамика численности умерших на 1000 человек населения в Москве в 2007-2011 гг., чел.

График 5. Динамика реальных и номинальных среднедушевых доходов в Москве в 2008-2011 г.

График 6. Динамика номинальной и реальной заработной платы в Москве по месяцам в 2011 г.

График 7. Динамика индекса потребительских цен в Москве в 2008-2011 гг., %

График 8. Динамика индекса потребительских цен по месяцам в Москве в 2011 г., % к предыдущему периоду

График 9. Динамика объема бытовых услуг населению в России в 2007-2011 гг., млрд руб.

График 10. Динамика объема ритуальных услуг по годам в России в 2007-2011 гг., млрд руб.

График 11. Крупнейшие регионы по объему оказанных ритуальных услуг в 2011 г., млрд руб.

График 12. Динамика объема бытовых услуг населению в Москве в 2007-2011 гг., млрд руб.

График 13. Динамика доли ритуальных услуг в общем объеме в Москве в 2007-2011 гг., %

График 14. Динамика объема ритуальных услуг по годам в Москве в 2007-2011 гг., млрд руб.

График 15. Динамика валовой рентабельности отрасли в Москве в 2008-2011 гг., %

График 16. Динамика обеспеченности собственными оборотными средствами в отрасли в Москве в 2008-2011 гг., %

График 17. Динамика средней численности работников списочного состава (без внешних совместителей) в отрасли в Москве в 2007-2011 гг., чел.

График 18. Динамика фонда начисленной заработной платы в отрасли в Москве в 2007-2011 гг., тыс. руб.

График 19. Динамика средней заработной платы в отрасли в Москве в 2007-2011 гг., тыс. руб/чел. в год

График 20. Динамика потребительских цен на гробы в России в 2007-2011 гг., руб.

График 21. Цены на гробы в регионах России в 2011 г., руб.

График 22. Динамика потребительских цен на гробы в Москве в 2007-2011 гг., руб.

График 23. Динамика цены на гробы по месяцам в Москве в 2011 - июне 2012 гг., руб.

График 24. Динамика цены на гробы по месяцам в Москве в 2007 - июне 2012 гг., руб.

График 25. Динамика цены на рытье могилы ручным способом в России и в Москве в 2007-2011 гг., руб.

График 26. Динамика выручки от продаж ГУП "Ритуал" в 2007-2010 гг., тыс. руб.

График 27. Динамика загрузки агентства, %

График 28. Динамика количества сделок агентства по видам, ед.

График 29. Динамика выручки проекта, тыс. руб.

График 30. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения проекта, тыс. руб.

График 31. Динамика чистой прибыли проекта, тыс. руб.

График 32. Движение денежных потоков проекта, тыс. руб.

График 33. Остаток денежных средств на счету проекта, тыс. руб.

График 34. Чистый доход (NCF) проекта, тыс. руб.

График 35. Чистый дисконтированный доход (NPV) проекта, тыс. руб.

График 36. Влияние уровня цен на NCF, % от уровня цен

График 37. Влияние уровня цен на NPV, % от уровня цен

График 38. Влияние уровня цен на PB, % от уровня цен

График 39. Влияние уровня цен на DPB, % от уровня цен

График 40. Влияние уровня цен на PI, % от уровня цен

График 41. Влияние уровня цен на IRR, % от уровня цен

График 42. Точка безубыточности проекта, тыс. руб.

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Структура населения Москвы по категориям трудоспособности в 2011 г., %

Диаграмма 2. Структура бытовых услуг населению по видам в России в 2011 г., %

Диаграмма 3. Структура объема оказанных ритуальных услуг по регионам в стоимостном выражении в 2011 г., %

Диаграмма 4. Структура бытовых услуг населению по видам в Москве в 2011 г., %

Диаграмма 5. Структура московского рынка ритуальных услуг по крупнейшим компаниям (по объему выручки) в 2010 г., %

Диаграмма 6. Структура ФОТ персонала агентства, %

Диаграмма 7. Структура использования площадей агентства ритуальных услуг, %

Диаграмма 8. Структура затрат на оборудование агентства ритуальных услуг, %

Диаграмма 9. Структура инвестиционных вложений в проект агентства, %

Диаграмма 10. Структура выручки проекта по видам предоставляемых услуг, %

Диаграмма 11. Структура налоговых выплат проекта, %

Список таблиц:

Таблица 1. Стоимость услуг, предоставляемых крематориями ГУП «Ритуал» с 23.04.2012 г.

Таблица 2. Стоимость услуг, оказываемых при захоронении гробом в землю на кладбищах
ГУП «Ритуал» с 23.04. 2012 г.

Таблица 3. Персонал агентства, чел.

Таблица 4. Площади помещений агентства ритуальных услуг, кв. м

Таблица 5. Оборудование проекта

Таблица 6. Инвестиционные затраты по проекту агентства, тыс. руб.

Таблица 7. Динамика поступлений агентства, тыс. руб.

Таблица 8. Стоимость аренды помещения для агентства, тыс. руб.

Таблица 9. Параметры текущих затрат агентства

Таблица 10. Налоговые выплаты проекта, тыс. руб.

Таблица 11. Отчет о прибылях и убытках проекта, тыс. руб.

Таблица 12. Отчет о движении денежных средств проекта, тыс. руб.

Таблица 13. Бухгалтерский баланс проекта, тыс. руб.

Таблица 14. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 15. Показатели эффективности проекта

Таблица 16. Расчет точки безубыточности проекта, %

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