

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «XXX»

\_\_\_\_\_ 2012 год  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

# БИЗНЕС-ПЛАН

**«Строительство автоматизированной блочно-модульной котельной в \_\_\_\_\_»**

ООО «XXX»

Директор

...

Адрес: ...

тел./факс: ...

Суть проекта: строительство новой котельной в \_\_\_\_\_

**Сметная стоимость проекта:** ... млн. рублей  
**Финансирование проекта:** бюджетные средства – ... млн. руб.,  
средства инвестора – ... млн. руб.,  
собственные средства – ... млн. руб.  
**Срок окупаемости проекта:** ... месяцев

2012 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Резюме проекта.....	3
1.1. Описание бизнеса и собственности.....	3
1.2. Финансовое резюме .....	3
2. Анализ положения дел в отрасли .....	4
2.1. Жилищно-коммунальное хозяйство России.....	4
2.2. Анализ жилищно-коммунального комплекса Ярославской области.....	4
3. Существо проекта.....	5
4. Производственный план .....	5
4.1. Текущее состояние .....	5
4.2. Место размещения предприятия.....	5
4.3. Поставщики энергоресурсов .....	5
4.4. Инвестиционная программа .....	6
4.5. Обеспечение экологической и технологической безопасности .....	6
5. План маркетинга.....	7
5.1. Обзор потребителей .....	7
5.2. Обоснование цены на услуги .....	7
5.3. Программа реализации услуг .....	7
5.4. Потенциальные конкуренты .....	7
6. Организационный план .....	8
6.1. Общие сведения об ООО «XXX» .....	8
6.2. Форма собственности и управление предприятием ...	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
6.3. Структура и персонал предприятия .....	8
6.4. Отношения с местной администрацией .....	8
7. Финансовый план .....	9
7.1. Расчет коэффициента дисконтирования .....	9
7.2. Результаты финансового плана.....	9
8. Оценка эффективности инвестиционного проекта.....	12
8.1. Анализ рисков и чувствительности проекта .....	12

## 1. Резюме проекта

### 1.1. Описание бизнеса и собственности

ООО «XXX» зарегистрировано \_\_\_\_\_.

...

Предприятие осуществляет свою деятельность на территории \_\_\_\_\_.

Данный бизнес-план разработан для поиска инвестора на строительство новой автоматизированной блочно-модульной котельной в \_\_\_\_\_.

Общая сумма инвестиционных затрат по проекту составит \_\_\_\_\_ млн. рублей, из них:

- бюджетные средства в размере \_\_\_\_\_ млн. руб.,
- средства инвестора \_\_\_\_\_ млн. руб.,
- собственные средства \_\_\_\_\_ млн. руб.

В результате строительства и ввода в эксплуатацию котельной будут достигнуты следующие экономические и социальные цели:

– ...

### 1.2. Финансовое резюме

Расчеты проведены с использованием программы \_\_\_\_\_.

Интегральные показатели эффективности проекта представлены в таблице 1.2.

**Таблица 1.2 - Эффективность инвестиций**

## **2. Анализ положения дел в отрасли**

### **2.1. Жилищно-коммунальное хозяйство России**

Жилищно-коммунальное хозяйство - это важнейшая социально-экономическая сфера национальной экономики России, сложный многоотраслевой комплекс, производственная структура которого включает в себя более 30 видов деятельности в рамках двух самостоятельных отраслей: жилищное хозяйство и коммунальное хозяйство.

Ведущими видами деятельности жилищно-коммунального комплекса являются:

✓ ...

...

### **2.2. Анализ жилищно-коммунального комплекса Ярославской области**

Современное жилищно-коммунальное хозяйство (далее - ЖКХ) Ярославской области - это многоотраслевой комплекс, который включает в себя взаимозависимые, но в то же время и автономные предприятия и организации производственной сферы. Всего в этом секторе задействовано \_\_\_\_\_ предприятия и организации, из которых \_\_\_\_\_ (более \_\_\_%) - частной и смешанной форм собственности. Потребителями услуг жилищно-коммунального комплекса являются ....

...

Таким образом, неразрешённые проблемы жилищно-коммунального комплекса могут привести к нежелательным социальным последствиям. Один из путей решения проблем коммунального комплекса является ....

### 3. Существо проекта

В настоящее время в \_\_\_\_\_ нет котельной. Имеется центральный тепловой пункт (далее – ЦТП), собственником которого является \_\_\_\_\_.

...

ООО «XXX» обслуживает \_\_\_\_\_

---

...

### 4. Производственный план

#### 4.1. Текущее состояние

ООО «XXX» оказывает услуги по отоплению и обеспечению горячей водой в \_\_\_\_\_.

---

Протяженность внутриплощадочных тепловых сетей – \_\_\_\_\_ п.метров. Из них – отопление – \_\_\_\_\_ п.метров, ГВС – \_\_\_\_\_ п.метров. Протяженность внеплощадочных тепловых сетей – \_\_\_\_\_ п.метров. Способ прокладки тепловых сетей – открытая прокладка. Теплоизоляция – стекловата, защитное покрытие из оцинкованной стали (на многих участках теплопровода изоляция и защитное покрытие нарушены или отсутствуют).

...

**Блочная модульная котельная, планируемая к запуску по данному проекту, сертифицирована и имеет разрешение на применение органами Ростехнадзора.**

...

*Общекотельная автоматика* обеспечивает:

...

Топливо для работы котельной - природный газ.

#### 4.2. Место размещения предприятия

ООО «XXX» располагается в \_\_\_\_\_.

...

### 4.3. Поставщики энергоресурсов

...

Таблица 4.1. Основные поставщики

Наименование энергоресурса	Наименование поставщика, его местоположение

...

### 4.4. Инвестиционная программа

...

Таблица 4.2. Инвестиционная программа (без НДС)

№ п/п	Наименование мероприятия	Инвестиции, всего, тыс. руб.	Реализация мероприятий тыс. руб.	
			2012 г.	
			2 кв.	3 кв.
<b>Строительство автоматизированной блочно-модульной газовой котельной</b>				
1	Проектирование и изготовление блочно-модульной котельной ...			
2	...			
3	...			
4	...			
9	Пуско-наладочные работы. ...			
	<b>Всего по программе</b>			

...

Рисунок 1. График выполнения работ по Программе

### 4.5. Обеспечение экологической и технологической безопасности

Предусмотренное бизнес-планом строительство блочной котельной в \_\_\_\_\_ не приведет к ухудшению состояния окружающей среды и будет соответствовать нормативно-правовым документам и требованиям.

...

## 5. План маркетинга

### 5.1. Обзор потребителей

ООО «XXX» оказывает услуги по теплоснабжению и горячему водоснабжению следующим категориям потребителей:

1. ...

Основные технико-экономические показатели ООО «XXX» за 2010-2011 годы представлены в таблицах 5.1 и 5.2.

**Таблица 5.1. Основные технико-экономические показатели**

Показатели	Ед. изм.	2010 г.	2011 г.
Поставлено тепловой энергии, всего			
Расход теплоэнергии на собственные нужды ЦТП			
...			
...			
...			
...			
Отпуск тепловой энергии сторонним потребителям, всего, из них:			
...			

...

### 5.2. Обоснование цены на услуги

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Департамент энергетики и регулирования тарифов Ярославской области устанавливает:

...

**Таблица 5.2. Прогнозные цены на тепловую энергию по проекту**

### 5.3. Программа реализации услуг

...

**Таблица 5.3. Программа отпуска тепловой энергии**

### 5.4. Потенциальные конкуренты

Основным потенциальным конкурентом ООО «XXX» является

\_\_\_\_\_.

...

## 6. Организационный план

### 6.1. Общие сведения об ООО «XXX»

ООО «XXX» зарегистрировано \_\_\_\_\_.

...

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

...

### 6.2 Форма собственности и управление предприятием

Организационно-правовая форма предприятия - Общество с ограниченной ответственностью.

Уставный капитал составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей.

...

Таблица 6.1. Сведения о руководителе

Ф.И.О.	Занимаемая должность	Год рождения	Стаж на руководящей работе	Образование, ВУЗ

...

### 6.3. Структура и персонал предприятия

Численность персонала ООО «XXX» составляет \_\_\_\_\_ человек.

...

Таблица 6.2. Структура и численность персонала

№ п/п	Название подразделения	Кол-во человек
1.		
2.		
3.		
4.		
	<b>Итого:</b>	

### 6.4. Отношения с местной администрацией

...

## 7. Финансовый план

### 7.1. Расчет коэффициента дисконтирования

Коэффициент дисконтирования без учета риска проекта определяется по формуле:

...

Поправка на риск проекта определяется по данным таблицы 7.1:

**Таблица 7.1. Поправки на риск проекта**

Величина риска	Р, процент
Низкий	
Средний	
Высокий	
Очень высокий	

Ставка дисконтирования с учетом риска проекта рассчитывается по следующей формуле:

...

Принимаем ставку дисконтирования для рублей – ...%.

### 7.2. Результаты финансового плана

Исходные данные для финансового прогнозирования:

- ✓ дата начала инвестиционного проекта - \_\_\_\_\_,
- ✓ расчетная продолжительность проекта – \_\_\_\_\_,
- ✓ вся информация по проекту основана на реальных и плановых показателях работы ООО «XXX» в части теплоснабжения и приведена в таблицах: налогообложение, объем отпуска тепла потребителям, калькуляция себестоимости и т.д. Расчеты основных финансовых таблиц проведены с использованием программы \_\_\_\_\_.

#### Общие данные для расчета:

...

**Таблица 7.2. Налоги**

Название налога	База	Период	Ставка, %
Налог на прибыль			
НДС			
Налог на имущество			
Страховые взносы			

...

**Таблица 7.3. Список услуг**

**Таблица 7.4. Планируемый объем отпуска тепла по проекту (Гкал)**

**Таблица 7.5. Планируемый тариф за 1 Гкал по проекту**

**Таблица 7.6. Калькуляция себестоимости производства и передачи тепловой энергии**

№ п/п	Статьи затрат	Ед. изм	4 кв. 2012 г.	Индекс 2013/ 2012	2013 г.	Индекс 2014/ 2013	2014 г.
1	Выработано тепловой энергии						
2	Отпущено тепловой энергии (полезный отпуск), всего:						
2.1	- в том числе и сторонним потребителям						
3	<b>Себестоимость производства и отпуска тепловой энергии, всего</b>						
	в том числе:						
3.1	Топливо на технологические цели						
	...						
5	<b>Прибыль, всего: в том числе</b>						
	...						
	...						
10	<b>Тариф на производство и отпуск тепловой энергии (без НДС)</b>						

Для реализации мероприятий бизнес-плана планируется получение:

- кредита банка «\_\_\_\_\_», погашаемого за счет бюджетных средств, в размере \_\_\_\_\_ млн. руб. на \_\_\_\_\_ месяцев под \_\_\_\_\_ % годовых,
- средств инвестора в размере \_\_\_\_\_ млн. руб. сроком на \_\_\_\_\_ месяцев (беспроцентные).

...

**Таблица 7.7. Схема поступления кредита и средств инвестора**

...

**Таблица 7.8. Выплаты в погашение кредита и средств инвестора**

**Таблица 7.9. – Выплаты процентов по кредиту**

...

**Таблица 7.10. Прибыли-убытки**

**Таблица 7.11. Отчет о движении денежных средств - Кэш-фло**

**Примечания к таблице 7.11. «Кэш-фло»:**

1. ...

## 8. Оценка эффективности инвестиционного проекта

Расчеты показателей эффективности инвестиций проведены с использованием программы \_\_\_\_\_.

Таблица 8.1. Эффективность инвестиций

### 8.1. Анализ рисков и чувствительности проекта

#### Анализ рисков проекта

Расчет и анализ рисков проекта проводился по методике \_\_\_\_\_.

...

Таблица 8.2. – Анализ рисков проекта

Таблица 8.3. – Риски проекта

Таблица 8.4. – Рейтинг рисков

Риски, связанные с изменением величины затрат на реализацию проекта

...

Риски, связанные с новизной технологии

...

Риски, связанные с отсутствием платежеспособности потребителей

...

#### Анализ чувствительности проекта

Рис. 1. – Анализ чувствительности (NPV, руб.)

...

Проведенный финансово-экономический анализ проекта позволяет сделать вывод о том, что \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_