



ООО «ИНИТ»

454008, Россия, г. Челябинск, ул. Каслинская, 36А, оф.2
ИНН 7452046268, КПП 744801001,
ОГРН 1067452000659, ОКПО 86977661,
р/счет 40702810072190107168,
к/счет 3010181070000000602,
БИК 047501602, Отделение №8597
Сбербанка России, г. Челябинск
тел: +7 351 2314870, факс: +7 351 7900632
web: www.init-e.ru e-mail: mail@init-e.ru

Бизнес-план по строительству автоматической АЗС (ААЗС)

Преимущества строительства автоматических АЗС:

- круглосуточная работа в автоматическом режиме, удаленная диспетчеризация нескольких ААЗС одним оператором;
- отпадает необходимость строительства операторной, подвода коммуникаций, водоснабжения, канализации и теплоснабжения, что значительно уменьшает сумму капиталовложений и эксплуатационных расходов;
- высокая скорость обслуживания (время заправки автомобиля до двух минут);
- малая площадь земельного участка для размещения ААЗС, а значит, уменьшаются арендные платежи за землю.

Цель проекта:

Описание процесса строительства автоматической АЗС и построение финансовой модели для обоснования экономической эффективности.

Концепция проекта:

Данный проект рассчитан на развитие существующей сети АЗС посредством строительства 1 современной ААЗС ИНИТ (Тип 1). Строительство осуществляется на собственном участке земли, расположенном в черте города.

Характеристики объекта:

Автоматическая АЗС ИНИТ — это полностью автоматизированная система, требующая минимального обслуживания с широким спектром дополнительных сервисов по желанию заказчика.

Автоматизированный платёжный терминал (АПТ) ИНИТ - предназначен для приёма наличных и безналичных денежных средств и управления топливораздаточной колонкой (ТРК) для отпуска ГСМ в непрерывном круглосуточном режиме 24/7.

1 топливораздаточная колонка ТАТСУНО РУС на 3 вида топлива.

Пропускная способность ААЗС до 40 автомобилей в час, 960 автомобилей в сутки.

Характеристики проекта:

- строительство автозаправочной станции «с нуля»;
- время обслуживания 1 автомобиля - 2 мин.;
- число обслуживаемых автомобилей в сутки - 960 шт.;
- численность персонала - 2 чел.;
- сумма необходимых инвестиций – 15 000 тыс. руб.;
- горизонт планирования - 60 мес.;
- чистый дисконтированный доход – 13 764 тыс. руб.;
- срок окупаемости по проекту - 31 мес.

Инвестиционный план

№	Наименование этапа	Длит-ть	Стоимость (руб.)	2014				2015				2016					
				1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.			
1	Изготовление и согласование рабочих проектов	77	550 216,87	550 216,87													
2	Изготовление рабочих проектов на ААЗС	45	450 124,43	450 124,43													
3	Экспертиза проектов	32	100 092,44	100 092,44													
4	Разрешения и выплаты	10	5 008,30		5 008,30												
5	Получение разрешения на строительство	10	5 008,30		5 008,30												
6	Подготовка участков под застройку	20	751 244,82			751 244,82											
7	Выкорчевка деревьев	10	150 248,96		150 248,96												
8	Рекультивация земли	20	200 331,95		200 331,95												
9	Подготовительные работы	20	400 663,91		400 663,91												
10	Строительство внеплощадочных инженерных сетей.	20	120 298,88		120 298,88												
11	Электроснабжение	20	100 249,07		100 249,07												
12	Телефонизация и интернет	20	20 049,81		20 049,81												
13	Общестроительные работы по нулевому циклу	7	1 323 287,70		1 323 287,70												
14	Закупка оборудования АЗС	45	5 009 620,73		5 009 620,73												
15	Строительно-монтажные работы	74	3 668 612,32			3 668 612,32											
16	Металлоконструкции	7	551 369,87			551 369,87											
17	Технологическое оборудование	18	401 328,91			401 328,91											
18	Электрооборудование	7	140 465,12			140 465,12											
19	Электроосвещение	5	250 830,57			250 830,57											
20	Площадка АЦ, заправочный островок	14	938 884,53			938 884,53											
21	Отделочные, кровельные работы	8	522 160,38			522 160,38											
22	Закупка ПО	1	461 911,11			461 911,11											
23	Пусконаладочные работы	14	401 661,83			401 661,83											
24	Дорожные работы, изготовл. и установка дорожных знаков	20	1 605 315,65			1 605 315,65											
25	Благоустройство, озеленение, приобретение инвентаря	14	777 574,77			777 574,77											
26	Озеленение, благоустройство территории	14	777 574,77			777 574,77											
27	Ввод в эксплуатацию	7	0,00			0,00											
28	Производство [Дизельное топливо]														
29	Производство [Бензин АИ92]														
30	Производство [Бензин АИ95]														

Проект
Автор проекта
Дата

Строительство Автоматической АЗС (Тип 1)
ИНИТ
14.05.2013

Лист 1

Сбыт (Ценообразование)

Продукт/Вариант	Цена(руб.)	Цена(\$ US)	Описание
Дизельное топливо	30,300		
Бензин АИ92	27,500		
Бензин АИ95	29,300		

Производство

Наименование	Пр. цикл	График производства
Дизельное топливо	10 дней	Неограниченное производство
Бензин АИ92	10 дней	Неограниченное производство
Бензин АИ95	10 дней	Неограниченное производство

Материалы и комплектующие

Наименование	Ед. изм.	Цена(руб.)	Цена(\$ US)
Бензин АИ-92	л	22,700	
Бензин АИ-95	л	24,600	
Дизельное топливо	л	25,200	

Суммарные прямые издержки

Наименование	Ед. изм.	(руб.)	(\$ US)
Дизельное топливо	л	25,20	0,00
Бензин АИ92	л	22,70	0,00
Бензин АИ95	л	24,60	0,00

План по персоналу

Должность	Кол-во	Зарплата (руб.)	Зарплата (\$ US)	Платежи
Управление				
Управляющий делами	1	30 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва
Производство				
Сис админ	1	20 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва

Всего : 2 чел.

50 000,00 руб.

Общие издержки

Название	Сумма (руб.)	Сумма (\$ US)	Платежи
Управление			
Интернет	10 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва
Канцелярские расходы	1 000,00		Ежемесячно, весь проект
Оплата услуг связи	1 000,00		Ежемесячно, весь проект
Производство			
Аутсорсинг, диспечеризация	30 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва
Услуги стор. орган-й инкасаця	5 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва
Текущий ремонт	2 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва
Транспортные расходы	5 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва

Планируемый объём поставок

N	Продукт/Вариант	Ед. изм.	1 кв. 2014г.	2 кв. 2014г.	3 кв. 2014г.	4 кв. 2014г.	1 кв. 2015г.	2 кв. 2015г.	3 кв. 2015г.	4 кв. 2015г.	1 кв. 2016г.	2 кв. 2016г.	3 кв. 2016г.
1	Дизельное топливо	л	0,00	0,00	46 000,00	69 000,00	69 000,00	69 000,00	69 000,00	69 000,00	69 000,00	69 000,00	69 000,00
2	Бензин АИ92	л	0,00	0,00	220 000,00	330 000,00	330 000,00	330 000,00	330 000,00	330 000,00	330 000,00	330 000,00	330 000,00
3	Бензин АИ95	л	0,00	0,00	90 000,00	135 000,00	135 000,00	135 000,00	135 000,00	135 000,00	135 000,00	135 000,00	135 000,00

N	Продукт/Вариант	4 кв. 2016г.	2017 год	2018 год
1	Дизельное топливо	69 000,00	276 000,00	276 000,00
2	Бензин АИ92	330 000,00	1 320 000,00	1 320 000,00
3	Бензин АИ95	135 000,00	540 000,00	540 000,00

Проект
Автор проекта
Дата

Строительство Автоматической АЭС (Тип 1)
ИНИТ
14.05.2013

Лист 2

Таблица пользователя "Объём реализации"

N	Строка	1 кв. 2014г.	2 кв. 2014г.	3 кв. 2014г.	4 кв. 2014г.	1 кв. 2015г.	2 кв. 2015г.	3 кв. 2015г.	4 кв. 2015г.	1 кв. 2016г.	2 кв. 2016г.	3 кв. 2016г.
1	Реализация по всем продуктам			371 500,00	460 500,00	404 800,00	515 050,00	557 250,00	460 500,00	404 800,00	515 050,00	557 250,00

N	Строка	4 кв. 2016г.	2017 год	2018 год
1	Реализация по всем продуктам	460 500,00	1 937 600,00	1 937 600,00

Проект
Автор проекта
Дата

Строительство Автоматической АЭС (Тип 1)
ИНИТ
14.05.2013

Лист 3

Прибыли-убытки (руб.)

N	Строка	1кв. 2014г.	2кв. 2014г.	3кв. 2014г.	4кв. 2014г.	1кв. 2015г.	2кв. 2015г.	3кв. 2015г.	4кв. 2015г.
1	Валовый объем продаж			10 580 747,93	13 143 352,75	11 618 853,47	14 971 956,15	16 390 451,72	13 709 354,69
2	Налоги с продаж			403 112,47	282 411,22	235 304,78	333 094,65	397 165,79	296 640,68
3	Чистый объем продаж			10 177 635,46	12 860 941,53	11 383 548,69	14 638 861,50	15 993 285,92	13 412 714,01
4	Материалы и комплектующие			7 568 638,03	9 401 748,78	8 304 920,92	10 698 326,19	11 711 823,01	9 796 065,29
5	Суммарные прямые издержки			7 568 638,03	9 401 748,78	8 304 920,92	10 698 326,19	11 711 823,01	9 796 065,29
6	Валовая прибыль			2 608 997,44	3 459 192,75	3 078 627,76	3 940 535,30	4 281 462,92	3 616 648,72
7	Административные издержки	6 004,98	6 019,94	36 209,57	36 299,76	36 508,34	36 956,38	37 409,91	37 869,02
8	Производственные издержки			126 733,50	127 049,16	127 779,18	129 347,31	130 934,69	132 541,55
9	Зарплата административного персонала			111 034,18	121 578,62	122 210,27	123 676,40	125 194,18	126 730,59
10	Зарплата производственного персонала			74 022,79	81 052,41	81 473,52	82 450,93	83 462,79	84 487,06
11	Суммарные постоянные издержки	6 004,98	6 019,94	348 000,05	365 979,95	367 971,30	372 431,01	377 001,58	381 628,23
12	Другие издержки	4 721 219,19	9 089 960,86						
13	Убытки предыдущих периодов					423 449,74	423 449,74	423 449,74	423 449,74
14	Прибыль до выплаты налога	-4 727 224,17	-9 095 980,80	2 260 997,39	3 093 212,80	2 710 656,46	3 568 104,29	3 904 461,34	3 235 020,50
15	Налогооблагаемая прибыль					2 287 206,72	3 144 654,55	3 481 011,60	2 811 570,76
16	Чистая прибыль	-4 727 224,17	-9 095 980,80	2 260 997,39	3 093 212,80	2 710 656,46	3 568 104,29	3 904 461,34	3 235 020,50

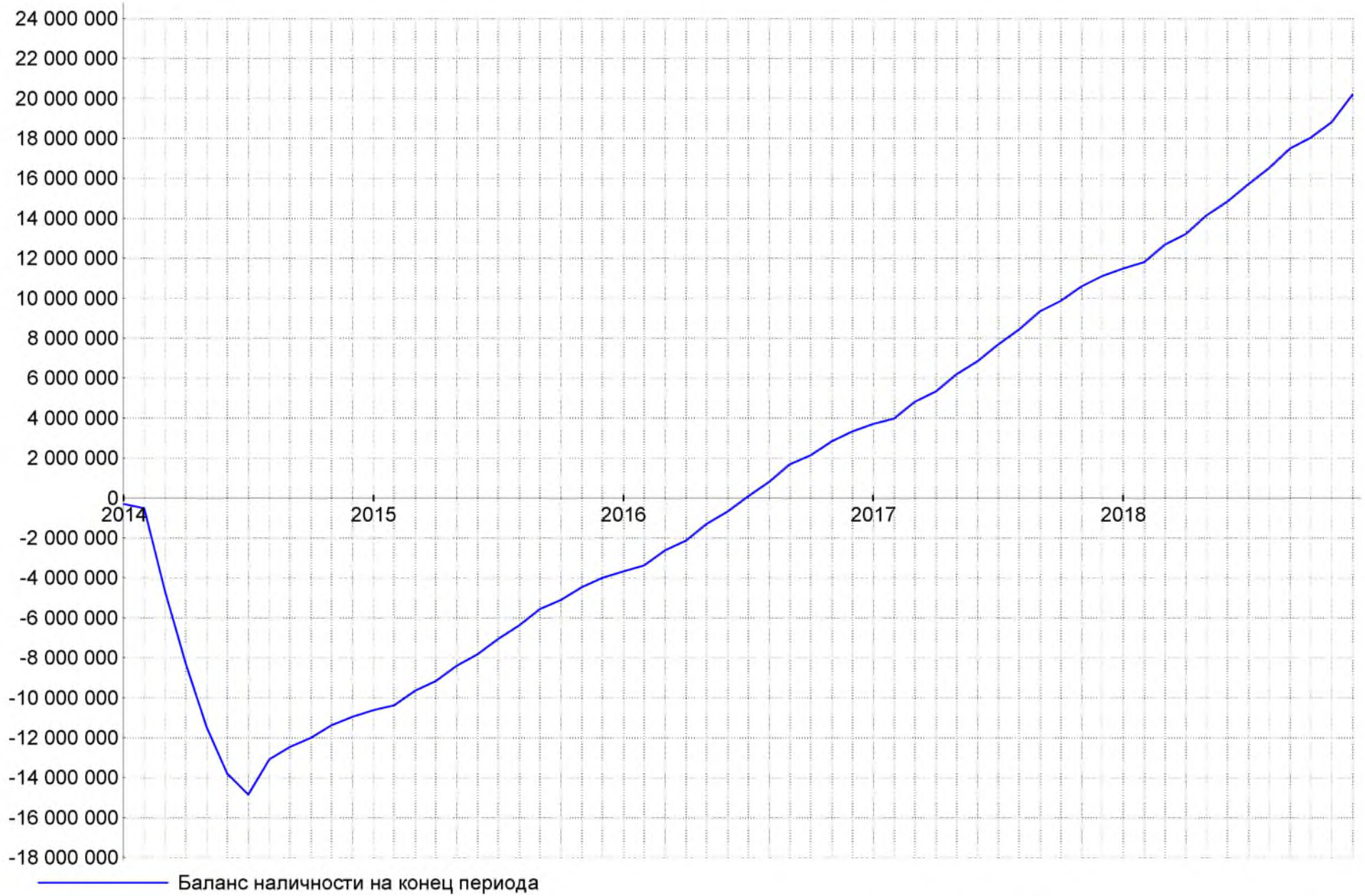
N	Строка	1кв. 2016г.	2кв. 2016г.	3кв. 2016г.	4кв. 2016г.	2017 год	2018 год
1	Валовый объем продаж	12 210 197,51	15 770 799,50	17 305 437,06	14 508 444,52	63 382 571,31	67 185 525,59
2	Налоги с продаж	248 149,88	351 392,57	419 926,77	314 464,21	1 414 116,12	1 621 663,61
3	Чистый объем продаж	11 962 047,64	15 419 406,94	16 885 510,29	14 193 980,30	61 968 455,19	65 563 861,99
4	Материалы и комплектующие	8 723 129,30	11 266 187,95	12 362 381,47	10 364 336,26	45 278 253,18	47 994 948,37
5	Суммарные прямые издержки	8 723 129,30	11 266 187,95	12 362 381,47	10 364 336,26	45 278 253,18	47 994 948,37
6	Валовая прибыль	3 238 918,33	4 153 218,99	4 523 128,82	3 829 644,04	16 690 202,01	17 568 913,62
7	Административные издержки	38 364,13	38 927,08	39 498,29	40 077,89	166 279,44	176 256,21
8	Производственные издержки	134 274,47	136 244,79	138 244,03	140 272,60	581 978,05	616 896,74
9	Зарплата административного персонала	128 370,40	130 245,45	132 156,66	134 095,90	556 351,50	589 732,59
10	Зарплата производственного персонала	85 580,27	86 830,30	88 104,44	89 397,27	370 901,00	393 155,06
11	Суммарные постоянные издержки	386 589,27	392 247,64	398 003,42	403 843,66	1 675 510,00	1 776 040,60
12	Другие издержки						
13	Убытки предыдущих периодов	423 449,74	423 449,74	423 449,74	423 449,74	1 693 798,96	1 693 798,96
14	Прибыль до выплаты налога	2 852 329,06	3 760 971,35	4 125 125,40	3 425 800,38	15 014 692,01	15 792 873,02
15	Налогооблагаемая прибыль	2 428 879,32	3 337 521,61	3 701 675,66	3 002 350,65	13 320 893,06	14 099 074,06
16	Чистая прибыль	2 852 329,06	3 760 971,35	4 125 125,40	3 425 800,38	15 014 692,01	15 792 873,02

Кэш-фло (руб.)

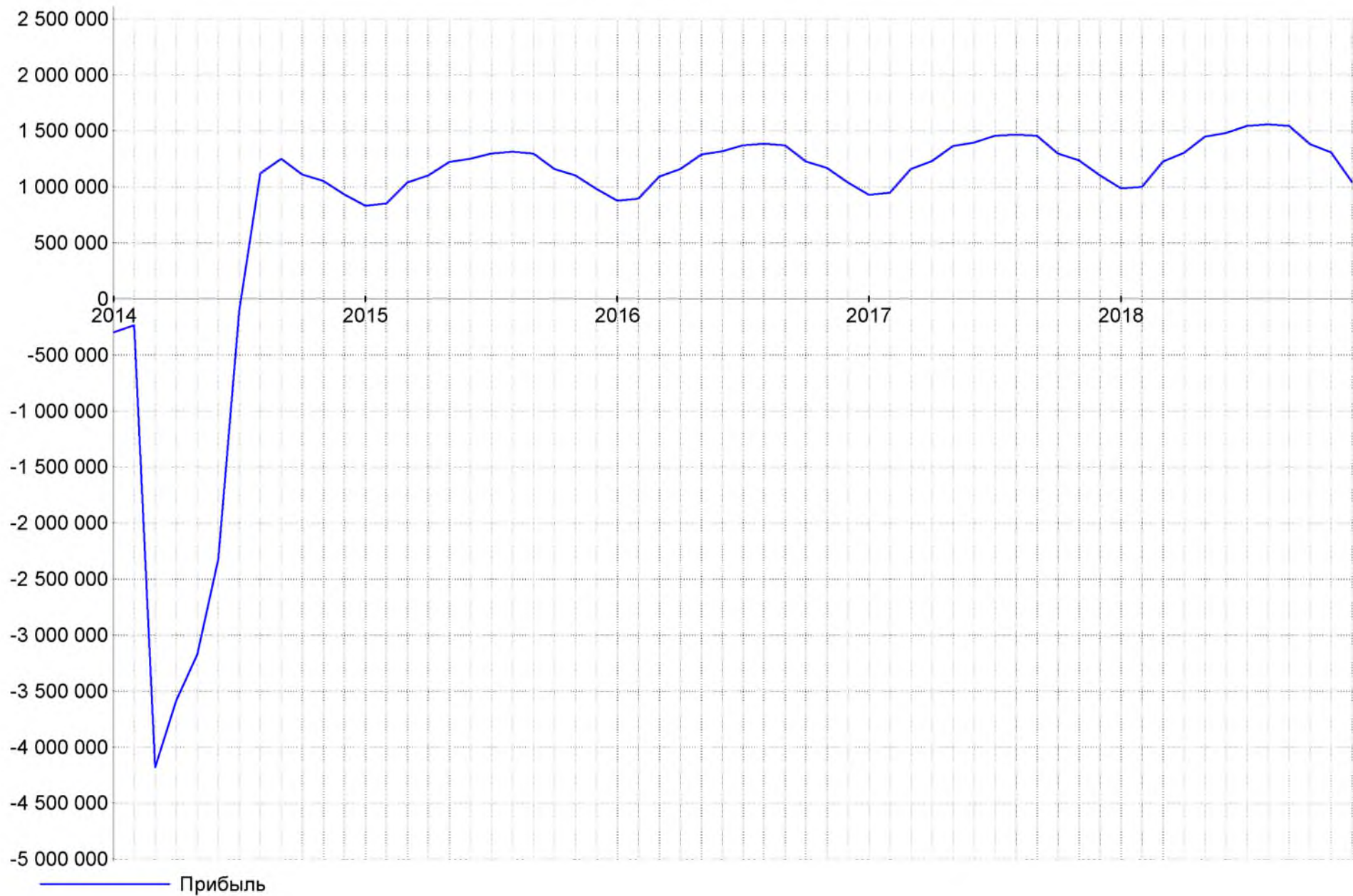
N	Строка	1кв. 2014г.	2кв. 2014г.	3кв. 2014г.	4кв. 2014г.	1кв. 2015г.	2кв. 2015г.	3кв. 2015г.	4кв. 2015г.
1	Поступления от продаж			10 580 747,93	13 143 352,75	11 618 853,47	14 971 956,15	16 390 451,72	13 709 354,69
2	Затраты на материалы и комплектующие			8 658 687,22	10 946 138,75	9 734 203,52	12 431 661,38	13 419 092,99	11 404 192,28
3	Суммарные прямые издержки			8 658 687,22	10 946 138,75	9 734 203,52	12 431 661,38	13 419 092,99	11 404 192,28
4	Общие издержки	6 004,98	6 019,94	162 943,08	163 348,92	164 287,51	166 303,69	168 344,61	170 410,57
5	Затраты на персонал			100 540,44	151 123,63	151 663,89	153 360,09	155 242,16	157 147,33
6	Суммарные постоянные издержки	6 004,98	6 019,94	263 483,52	314 472,55	315 951,40	319 663,78	323 586,77	327 557,90
7	Налоги			299 713,26	386 930,90	250 805,34	394 641,19	417 690,31	404 419,97
8	Кэш-фло от операционной деятельности	-6 004,98	-6 019,94	1 358 863,94	1 495 810,55	1 317 893,20	1 825 989,80	2 230 081,65	1 573 184,54
9	Другие издержки подготовительного периода	4 721 219,19	9 089 960,86						
10	Кэш-фло от инвестиционной деятельности	-4 721 219,19	-9 089 960,86						
11	Баланс наличности на начало периода		-4 727 224,17	-13 823 204,97	-12 464 341,03	-10 968 530,48	-9 650 637,28	-7 824 647,48	-5 594 565,83
12	Баланс наличности на конец периода	-4 727 224,17	-13 823 204,97	-12 464 341,03	-10 968 530,48	-9 650 637,28	-7 824 647,48	-5 594 565,83	-4 021 381,28

N	Строка	1кв. 2016г.	2кв. 2016г.	3кв. 2016г.	4кв. 2016г.	2017 год	2018 год
1	Поступления от продаж	12 210 197,51	15 770 799,50	17 305 437,06	14 508 444,52	63 382 571,31	67 185 525,59
2	Затраты на материалы и комплектующие	10 224 108,44	13 091 600,01	14 164 403,90	12 065 483,65	52 517 398,03	54 850 438,48
3	Суммарные прямые издержки	10 224 108,44	13 091 600,01	14 164 403,90	12 065 483,65	52 517 398,03	54 850 438,48
4	Общие издержки	172 638,61	175 171,88	177 742,32	180 350,49	748 257,50	793 152,95
5	Затраты на персонал	159 117,95	161 410,51	163 779,02	166 182,29	689 474,96	730 843,46
6	Суммарные постоянные издержки	331 756,55	336 582,39	341 521,35	346 532,78	1 437 732,46	1 523 996,40
7	Налоги	264 389,17	415 839,44	441 237,82	428 203,60	1 642 870,92	1 741 443,17
8	Кэш-фло от операционной деятельности	1 389 943,35	1 926 777,66	2 358 274,00	1 668 224,49	7 784 569,91	9 069 647,54
9	Другие издержки подготовительного периода						
10	Кэш-фло от инвестиционной деятельности						
11	Баланс наличности на начало периода	-4 021 381,28	-2 631 437,93	-704 660,27	1 653 613,73	3 321 838,22	11 106 408,13
12	Баланс наличности на конец периода	-2 631 437,93	-704 660,27	1 653 613,73	3 321 838,22	11 106 408,13	20 176 055,66

Кэш-фло



Чистая прибыль



Проект
Автор проекта
Дата

Строительство Автоматической АЗС (Тип 1)
ИНИТ
14.05.2013

Лист 4

Прибыль

Эффективность инвестиций

Показатель	Рубли	Доллар США
Ставка дисконтирования, %	8,00	3,00
Период окупаемости - РВ, мес.	31	33
Дисконтированный период окупаемости - DPВ, мес.	33	33
Средняя норма рентабельности - ARR, %	47,17	42,50
Чистый приведенный доход - NPV	13 764 969	472 444
Индекс прибыльности - PI	1,95	1,98
Внутренняя норма рентабельности - IRR, %	47,21	41,12
Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR,	23,24	17,97

Период расчета интегральных показателей - 60 мес.