



ООО «ИНИТ»

454008, Россия, г. Челябинск, ул. Каслинская, 36А, оф.2
ИНН 7452046268, КПП 744801001,
ОГРН 1067452000659, ОКПО 86977661,
р/счет 40702810072190107168,
к/счет 30101810700000000602,
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 сети из 5 автоматических 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 сети из 5 автоматических АЗС и построение финансовой модели для обоснования экономической эффективности.

Концепция проекта:

Данный проект предполагает строительство сети из 5 автоматических АЗС ИНИТ (Тип 1) . Строительство осуществляется на участках земли, находящихся в собственности.

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.

На всех ААЗС установлена 1 топливораздаточная колонка ТАТСУНО РУС на 3 вида топлива.

Пропускная способность 1 ААЗС до 40 автомобилей в час, 960 автомобилей в сутки.

Пропускная опособность 5 ААЗС до 200 автомобилей в час, 4 800 автомобилей в сутки.

Характеристики проекта:

- строительство автозаправочных станций «с нуля»;
- время обслуживания 1 автомобиля - 2 мин.;
- число обслуживаемых автомобилей в сутки – 4 800 шт.;
- численность персонала - 3 чел.;
- сумма необходимых инвестиций – 75 000 тыс. руб.;
- горизонт планирования - 60 мес.;
- чистый дисконтированный доход – 74 498 тыс. руб.;
- срок окупаемости по проекту - 32 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	92	2 526 723,21															
2	Изготовление рабочих проектов на 5 ААЗС	60	2 025 879,93															
3	Экспертиза проектов	32	500 843,28															
4	Разрешения и выплаты	10	25 062,27															
5	Получение разрешения на строительство	10	25 062,27															
6	Подготовка участков под застройку	20	3 759 340,05															
7	Выкорчевка деревьев	10	751 868,01															
8	Рекультивация земли	20	1 002 490,68															
9	Подготовительные работы	20	2 004 981,36															
10	Строительство внеплощадочных инженерных сетей.	20	601 494,41															
11	Электроснабжение	20	501 245,34															
12	Телефонизация и интернет	20	100 249,07															
13	Общестроительные работы по нулевому циклу	7	6 647 010,13															
14	Закупка оборудования АЗС	60	25 072 491,63															
15	Строительно-монтажные работы	97	18 405 972,40															
16	Металлоконструкции	7	2 759 136,28															
17	Технологическое оборудование	18	2 006 644,57															
18	Электрооборудование	7	702 908,20															
19	Электроосвещение	5	1 255 193,22															
20	Площадка АЦ, заправочный островок	14	4 729 568,06															
21	Отделочные, кровельные работы	8	2 630 884,99															
22	Закупка ПО	3	2 311 471,39															
23	Пусконаладочные работы	35	2 010 165,68															
24	Дорожные работы, изготовл. и установка дорожных знаков	20	8 026 578,27															
25	Благоустройство, озеленение, приобретение инвентаря	14	3 916 202,85															
26	Озеленение, благоустройство территории	14	3 916 202,85															
27	Ввод в эксплуатацию	21	0,00															
28	Производство [Дизельное топливо]															
29	Производство [Бензин АИ92]															
30	Производство [Бензин АИ95]															

Проект
Автор проекта
Дата

Строительство сети Автоматических АЗС (Тип 1 5ААЗС)
ИНИТ
14.05.2013

Лист 1

Project Expert 7.21

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

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

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	

План по персоналу

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

Всего : 3 чел.
80 000,00 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	150 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва
Услуги стор. орган-й инкассация	25 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва
Текущий ремонт	10 000,00		Ежемесячно, весь период пр-ва
Транспортные расходы	10 000,00		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.
1	Дизельное топливо	л	0,00	0,00	0,00	345 000,00	345 000,00	345 000,00	345 000,00	345 000,00	345 000,00	345 000,00
2	Бензин АИ92	л	0,00	0,00	0,00	1 650 000,00	1 650 000,00	1 650 000,00	1 650 000,00	1 650 000,00	1 650 000,00	1 650 000,00
3	Бензин АИ95	л	0,00	0,00	0,00	675 000,00	675 000,00	675 000,00	675 000,00	675 000,00	675 000,00	675 000,00

N	Продукт/Вариант	3 кв. 2016г.	4 кв. 2016г.	2017 год	2018 год
1	Дизельное топливо	345 000,00	345 000,00	1 380 000,00	1 380 000,00
2	Бензин АИ92	1 650 000,00	1 650 000,00	6 600 000,00	6 600 000,00
3	Бензин АИ95	675 000,00	675 000,00	2 700 000,00	2 700 000,00

Проект
Автор проекта
Дата

Строительство сети Автоматических АЗС (Тип 1 5ААЗС)
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.
1	Реализация по всем продуктам				2 302 500,00	2 024 000,00	2 575 250,00	2 786 250,00	2 302 500,00	2 024 000,00	2 575 250,00

N	Строка	3 кв. 2016г.	4 кв. 2016г.	2017 год	2018 год
1	Реализация по всем продуктам	2 786 250,00	2 302 500,00	9 688 000,00	9 688 000,00

Проект
Автор проекта
Дата

Строительство сети Автоматических АЭС (Тип 1 5ААЭС)
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				65 716 763,76	58 094 267,34	74 859 780,73	81 952 258,58	68 546 773,44
2	Налоги с продаж				2 249 844,54	1 282 581,93	1 772 733,80	2 094 405,85	1 593 112,75
3	Чистый объем продаж				63 466 919,22	56 811 685,41	73 087 046,93	79 857 852,72	66 953 660,69
4	Материалы и комплектующие				47 008 743,92	41 524 604,60	53 491 630,97	58 559 115,03	48 980 326,45
5	Суммарные прямые издержки				47 008 743,92	41 524 604,60	53 491 630,97	58 559 115,03	48 980 326,45
6	Валовая прибыль				16 458 175,30	15 287 080,80	19 595 415,96	21 298 737,69	17 973 334,25
7	Административные издержки	6 004,98	6 019,94	16 101,48	36 299,76	36 508,34	36 956,38	37 409,91	37 869,02
8	Производственные издержки			196 297,84	589 871,09	593 260,47	600 541,10	607 911,08	615 371,50
9	Зарплата административного персонала	120 700,07	121 000,70	151 501,74	243 182,81	244 513,20	247 480,25	250 517,39	253 591,80
10	Зарплата производственного персонала			20 133,11	81 052,41	81 473,52	82 450,93	83 462,79	84 487,06
11	Суммарные постоянные издержки	126 705,05	127 020,63	384 034,18	950 406,07	955 755,52	967 428,66	979 301,17	991 319,38
12	Другие издержки	2 510 554,00	62 148 684,13	4 321 637,07					
13	Убытки предыдущих периодов					2 705 543,29	2 705 543,29	2 705 543,29	2 705 543,29
14	Прибыль до выплаты налога	-2 637 259,05	-62 275 704,76	-4 705 671,25	15 507 769,23	14 331 325,29	18 627 987,31	20 319 436,53	16 982 014,87
15	Налогооблагаемая прибыль					11 625 781,99	15 922 444,02	17 613 893,24	14 276 471,58
16	Чистая прибыль	-2 637 259,05	-62 275 704,76	-4 705 671,25	15 507 769,23	14 331 325,29	18 627 987,31	20 319 436,53	16 982 014,87

N	Строка	1кв. 2016г.	2кв. 2016г.	3кв. 2016г.	4кв. 2016г.	2017 год	2018 год
1	Валовый объем продаж	61 050 987,57	78 853 997,51	86 527 185,32	72 542 222,58	316 912 856,56	335 927 627,96
2	Налоги с продаж	1 352 045,37	1 869 866,55	2 214 194,32	1 688 562,57	7 552 855,86	8 619 529,79
3	Чистый объем продаж	59 698 942,20	76 984 130,96	84 312 991,00	70 853 660,01	309 360 000,70	327 308 098,17
4	Материалы и комплектующие	43 615 646,51	56 330 939,74	61 811 907,37	51 821 681,29	226 391 265,88	239 974 741,84
5	Суммарные прямые издержки	43 615 646,51	56 330 939,74	61 811 907,37	51 821 681,29	226 391 265,88	239 974 741,84
6	Валовая прибыль	16 083 295,69	20 653 191,22	22 501 083,63	19 031 978,72	82 968 734,82	87 333 356,33
7	Административные издержки	38 364,13	38 927,08	39 498,29	40 077,89	166 279,44	176 256,21
8	Производственные издержки	623 417,19	632 565,12	641 847,28	651 265,65	2 702 040,96	2 864 163,42
9	Зарплата административного персонала	256 890,25	260 651,19	264 475,94	268 356,82	1 113 387,64	1 180 190,90
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	1 004 251,84	1 018 973,69	1 033 925,96	1 049 097,63	4 352 609,04	4 613 765,58
12	Другие издержки						
13	Убытки предыдущих периодов	2 705 543,29	2 705 543,29	2 705 543,29	2 705 543,29	10 822 173,17	10 822 173,17
14	Прибыль до выплаты налога	15 079 043,85	19 634 217,53	21 467 157,67	17 982 881,09	78 616 125,78	82 719 590,75
15	Налогооблагаемая прибыль	12 373 500,56	16 928 674,23	18 761 614,38	15 277 337,80	67 793 952,61	71 897 417,58
16	Чистая прибыль	15 079 043,85	19 634 217,53	21 467 157,67	17 982 881,09	78 616 125,78	82 719 590,75

Кэш-фло (руб.)

N	Строка	1кв. 2014г.	2кв. 2014г.	3кв. 2014г.	4кв. 2014г.	1кв. 2015г.	2кв. 2015г.	3кв. 2015г.
1	Поступления от продаж				65 716 763,76	58 094 267,34	74 859 780,73	81 952 258,58
2	Затраты на материалы и комплектующие			4 276 273,01	49 849 756,27	48 671 017,61	62 158 306,90	67 095 464,95
3	Суммарные прямые издержки			4 276 273,01	49 849 756,27	48 671 017,61	62 158 306,90	67 095 464,95
4	Общие издержки	6 004,98	6 019,94	212 399,33	626 170,85	629 768,80	637 497,47	645 320,99
5	Затраты на персонал	90 074,68	90 299,03	90 523,93	241 873,03	242 934,73	245 751,03	248 766,94
6	Суммарные постоянные издержки	96 079,66	96 318,96	302 923,26	868 043,88	872 703,53	883 248,50	894 087,93
7	Налоги	30 625,39	30 701,67	30 778,14	1 874 609,67	1 184 635,32	1 902 874,48	2 017 256,96
8	Кэш-фло от операционной деятельности	-126 705,05	-127 020,63	-4 609 974,41	13 124 353,94	7 365 910,88	9 915 350,85	11 945 448,73
9	Другие издержки подготовительного периода	2 510 554,00	62 148 684,13	4 321 637,07				
10	Кэш-фло от инвестиционной деятельности	-2 510 554,00	-62 148 684,13	-4 321 637,07				
11	Баланс наличности на начало периода		-2 637 259,05	-64 912 963,81	-73 844 575,29	-60 720 221,35	-53 354 310,47	-43 438 959,62
12	Баланс наличности на конец периода	-2 637 259,05	-64 912 963,81	-73 844 575,29	-60 720 221,35	-53 354 310,47	-43 438 959,62	-31 493 510,89

N	Строка	4кв. 2015г.	1кв. 2016г.	2кв. 2016г.	3кв. 2016г.	4кв. 2016г.	2017 год	2018 год
1	Поступления от продаж	68 546 773,44	61 050 987,57	78 853 997,51	86 527 185,32	72 542 222,58	316 912 856,56	335 927 627,96
2	Затраты на материалы и комплектующие	57 020 961,38	51 120 542,18	65 458 000,06	70 822 019,51	60 327 418,25	262 586 990,16	274 252 192,40
3	Суммарные прямые издержки	57 020 961,38	51 120 542,18	65 458 000,06	70 822 019,51	60 327 418,25	262 586 990,16	274 252 192,40
4	Общие издержки	653 240,52	661 781,33	671 492,20	681 345,58	691 343,54	2 868 320,40	3 040 419,63
5	Затраты на персонал	251 819,87	255 028,29	258 728,22	262 524,76	266 377,01	1 105 173,57	1 171 483,98
6	Суммарные постоянные издержки	905 060,39	916 809,61	930 220,43	943 870,34	957 720,54	3 973 493,97	4 211 903,61
7	Налоги	1 950 031,54	1 248 965,88	2 005 123,77	2 131 028,69	2 064 754,69	7 897 945,28	8 371 822,00
8	Кэш-фло от операционной деятельности	8 670 720,13	7 764 669,90	10 460 653,26	12 630 266,78	9 192 329,09	42 454 427,15	49 091 709,96
9	Другие издержки подготовительного периода							
10	Кэш-фло от инвестиционной деятельности							
11	Баланс наличности на начало периода	-31 493 510,89	-22 822 790,76	-15 058 120,85	-4 597 467,59	8 032 799,19	17 225 128,28	59 679 555,43
12	Баланс наличности на конец периода	-22 822 790,76	-15 058 120,85	-4 597 467,59	8 032 799,19	17 225 128,28	59 679 555,43	108 771 265,39

Кэш-фло

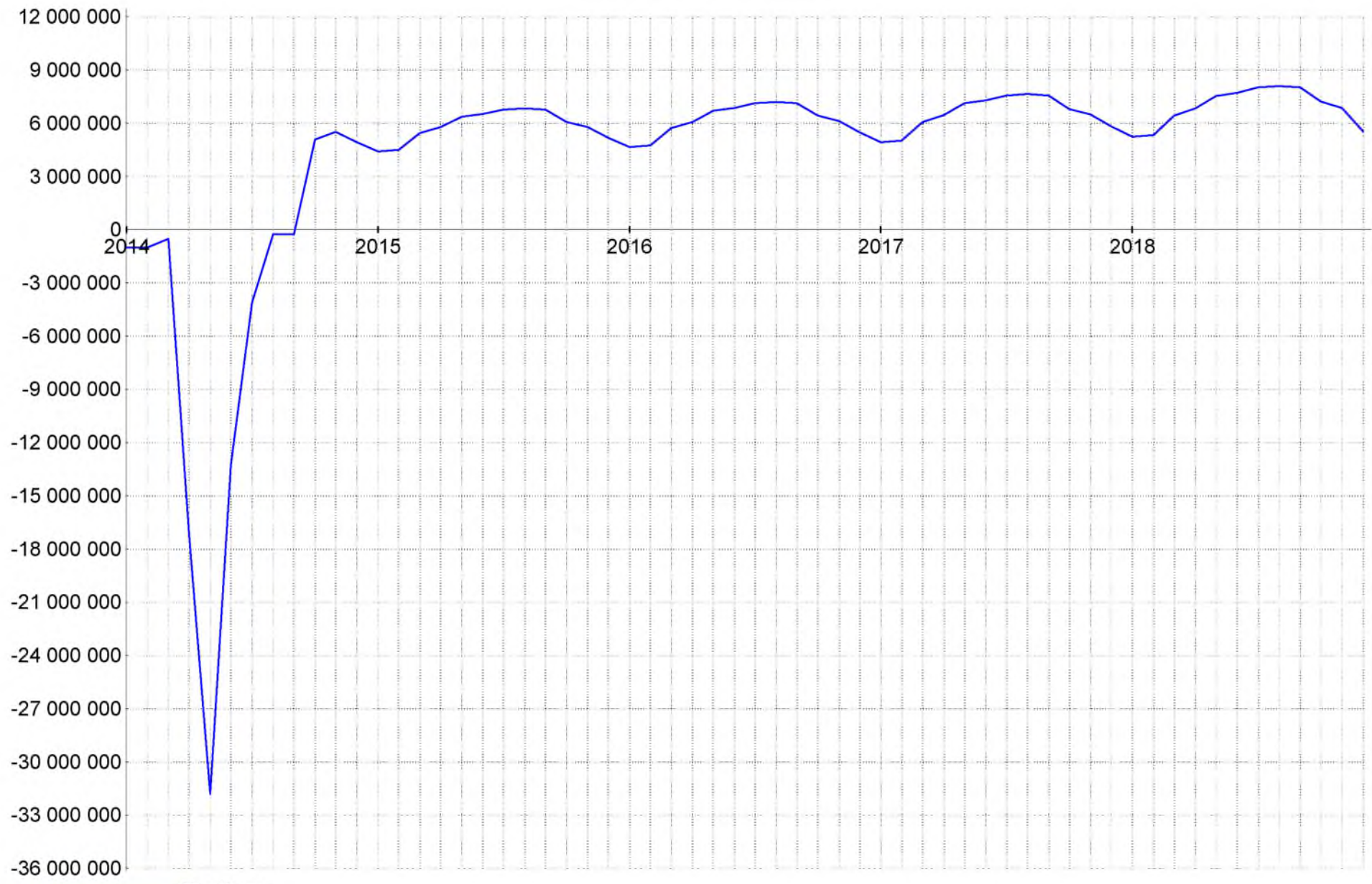


Проект
Автор проекта
Дата

Строительство сети Автоматических АЗС (Тип 1 5ААЗС)
ИНИТ
14.05.2013

Лист 3

Чистая прибыль



— Прибыль

Проект
Автор проекта
Дата

Строительство сети Автоматических АЗС (Тип 1 5ААЗС)
ИНИТ
14.05.2013

Лист 4

Эффективность инвестиций

Показатель	Рубли	Доллар США
Ставка дисконтирования, %	8,00	3,00
Период окупаемости - РВ, мес.	32	33
Дисконтированный период окупаемости - DPВ, мес.	34	33
Средняя норма рентабельности - ARR, %	49,46	44,53
Чистый приведенный доход - NPV	74 498 846	2 557 427
Индекс прибыльности - PI	2,04	2,07
Внутренняя норма рентабельности - IRR, %	49,08	42,95
Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR,	24,35	19,05

Период расчета интегральных показателей - 60 мес.