EVENTUS CONSULTING

Типовой бизнес-план

«Автостоянка (многоуровневый паркинг)»

Разработчик:
Консалтинговая компания
«EVENTUS Consulting»

+7 (499) 340 -70 -12

+7 (906) 77-263-77

www.bp-eventus.ru

info@bp-eventus.ru

market@bp-eventus.ru

Москва, 2011

АННОТАЦИЯ

Полное наименование проекта

«Бизнес-план строительства автостоянки (многоуровневого паркинга), основным назначением которой будет осуществление перехватывающей парковки автомобилей …, а также постоянного хранения автомобилей жителей близлежащих кварталов»

Методы разработки бизнес-плана

- Тесное сотрудничество с экспертами и компаниями, специализирующимися на строительстве паркингов и автостоянок
- Международный метод оценки инвестиционных проектов UNIDO[1]
- Метод финансовых расчетов с использованием Excel-модели, являющейся собственной разработкой компании EVENTUS Consulting.
  - ✓ К бизнес-плану прилагается Excel-модель, представляющая собой финансово-экономический универсальный инструмент, с помощью которого Вы сможете скорректировать концепцию проекта, изменив нужные Вам параметры и посмотрев, как при этом изменится окупаемость, доходность и рентабельность проекта
  - ✓ Все исходные параметры, предлагаемые в настоящем проекте, могут быть изменены. Изменение любого параметра приводит к автоматическому пересчету Excel-модели
  - ✓ Работа с моделью не требует специальных навыков, проста и удобна в использовании.
  - ✓ Финансовая модель бизнес-плана 100% автоматизирована

Информационная база исследования[2]

- Анализ государственных целевых программ и планов развития дорожно-транспортной отрасли
- Официальные данные Росстата
- Официальные данные Комитета по транспорту
- Официальные данные Автостата
- Нормативно-правовая база

---

[1] United Nations Industrial Development Organization
[2] Исследовательская часть бизнес-плана

- Анализ информации, опубликованной в СМИ, мониторинг материалов печатных и электронных деловых и специализированных изданий
- Мониторинг отраслевых порталов
- Экспертные оценки
- Метод группировки и сравнения, расчеты и прогнозы компании «EVENTUS Consulting»
- Другая первичная и вторичная информация

Объем и формат бизнес-плана

Количество страниц – 192 стр.

Язык отчета – русский

Период разработки бизнес-плана – январь-февраль 2011 года

Бизнес-план содержит: 51 диаграмму, 10 графиков, 4 схемы и 63 таблицы

Дата выхода бизнес-плана: 4 февраля 2010 года

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ГЛАВА 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ

1.1. РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

1.2. РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ОТКРЫТИЯ АВТОСТОЯНКИ / ПАРКИНГА (АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ, СТОИМОСТЬ)

Аренда земельного участка
Проектная документация и согласование строительства
Заключение на помещение
Регистрация контрольно-кассовой машины
Регистрация вывески

ГЛАВА 3. ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА

3.1. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО РЫНКА ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК

Основные параметры
Классификация гаражей и стоянок
Географическая сегментация рынка
Географическая структура по федеральным округам
Географическая структура по регионам
Конкурентный анализ
Основные игроки на рынке
Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок (на российском рынке)
Инвестиции в отрасль

3.2. РЫНОК ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК МОСКВЫ

Количество парковочных мест (общее количество, оценка дефицита)
Обеспеченность машино-местами
Ценовая политика на рынке автостоянок и паркингов
Стоимость аренды парковочного места
Стоимость покупки машино-мест
Стоимость машино-мест по округам Москвы
Стоимость машино-мест по классу паркингов
Стоимость машино-мест по размерам паркингов
Ежемесячные расходы на эксплуатацию машино-места
Дополнительные услуги паркингов
Нормативы строительства паркингов
Нормативы количества машино-мест для жилых объектов
Нормативы количества машино-мест для коммерческой недвижимости
Нормативы габаритов машино-мест в паркингах
Государственная поддержка и инвестиции
Инвестиционные планы, поддержка Правительства Москвы

Крупнейшие инвестиционные проекты
Себестоимость строительства и окупаемость паркингов
Конкурентный анализ
Основные игроки на рынке
Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок (на московском рынке)
Прогноз развития рынка
Прогноз основных показателей автомобильно-дорожной отрасли
Прогноз уровня автомобилизации
Прогноз интенсивности использования автомобилей
Прогноз обеспеченности машино-местами
План строительства паркингов и автостоянок до 2025 года
План строительства новых машино-мест
Структура строительства новых машино-мест по назначению
Структура строительства новых машино-мест по округам Москвы
Динамика и структура строительства автостоянок для хранения и парковки машин
Динамика и структура строительства перехватывающих стоянок

3.3. РЫНОК ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК САНКТ-ПЕРЕРБУРГА
Основные параметры
Структура паркингов и автостоянок Санкт-Петербурга
Конкурентный анализ
Основные игроки на рынке
Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок (на рынке Санкт-Петербурга)

3.4. АВТОМОБИЛЬНЫЙ РЫНОК
Основные параметры
Расходы на содержание автомобиля
Автомобилизация городов России

ГЛАВА 4. ВЫБОР КОНЦЕПЦИИ ПАРКИНГА

4.1. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ПАРКИНГА

4.2. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПАРКИНГА

ГЛАВА 5. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

5.1. УСЛУГИ ПАРКИНГА

5.2. ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА ПАРКИНГА

5.2. РЕКЛАМА И ПРОДВИЖЕНИЕ

ГЛАВА 6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

6.1. ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ
Объем и структура инвестиций

График привлечения инвестиций

6.2. ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ

6.3. ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

6.4. ИНВЕСТИЦИИ НА ПОКУПКУ ОБОРУДОВАНИЯ

Оборудование паркинга

Выбор типа паркинга

Схема расположения машино-мест и технические характеристики парковки

Стоимость оборудования паркинга

Оборудование автомойки

6.5. ИНВЕСТИЦИИ В ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА

6.6. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

ГЛАВА 7. ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН

7.1. СПРОС И ЗАГРУЗКА ПАРКИНГА

Количество машино-мест в паркинге, структура спроса и график работы

Почасовая загрузка паркинга в течение суток

Помесячный план загрузки паркинга по целевым группам клиентов и видам услуг

7.2. ПЕРСОНАЛ

7.3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ПЛОЩЬ ПАРКИНГА

7.4. ТЕКУЩИЕ РАСХОДЫ

ГЛАВА 8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1. ОБЩЕЭКОНМИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ

8.2. НАЛОГОВЫЕ ВЫПЛАТЫ

Система налогообложения

Страховые взносы

Налоговые выплаты

8.3. ВЫРУЧКА ПРОЕКТА

8.4. ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

8.5. ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

8.6. ПЛАН ДЕНЕЖНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ И ВЫПЛАТ

ГЛАВА 9. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

Срок окупаемости (PBP)
Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)
Чистая приведенная стоимость (NPV)
Внутренняя норма доходности (IRR)
Доход инвестора
Основные показатели эффективности

9.2. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ
Анализ рентабельности
Структура текущих расходов
Чистая прибыль

9.3. АНАЛИЗ БЕЗУБЫТОЧНОСТИ (BEP)

9.4. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

ГЛАВА 10. АНАЛИЗ РИСКОВ

10.1. КАЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ РИСКОВ

10.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ РИСКОВ
Анализ чувствительности

ПРИЛОЖЕНИЕ

11.1. ПОРЯДОК И ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК НА ТЕРРИТОРИИ МОСКВЫ

О КОМПАНИИ EVENTUS CONSULTING

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Список схем

Схема 1. Классификация гаражей, автостоянок и паркингов для легковых автомобилей
Схема 2. Классификация паркингов, планируемых к возведению
Схема 3. Принципиальная схема расположения машино-мест в паркниге (вид спереди и сверху)
Схема 4. Принципиальная схема расположения машино-мест в паркинге (вид сбоку)

Список таблиц

Таблица 1. Финансовые показатели
Таблица 2. Смета расходов на регистрацию юридического лица
Таблица 3. Смета расходов на регистрацию договора аренды
Таблица 4. Смета расходов на подготовку проектной документации и согласование строительства
Таблица 5. Смета расходов на получение заключения на помещение
Таблица 6. Смета расходов на регистрацию контрольно-кассовой машины
Таблица 7. Смета расходов на регистрацию вывески
Таблица 8. Географическая структура рынка паркингов и автостоянок по федеральным округам, тыс. руб., %
Таблица 9. Географическая структура рынка паркингов и автостоянок по регионам, тыс. руб., % (оценивались регионы с долей рынка более 1%)
Таблица 10. ТОП-50 компаний по предоставлению услуг паркинга в России по обороту, тыс. руб.
Таблица 11. Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок на российском рынке, % (оценивались все паркинги с долей рынка более 1%)
Таблица 12. Обеспеченность жилых комплексов бизнес-класса машино-местами
Таблица 13. Обеспеченность жилых комплексов элитного класса машино-местами
Таблица 14. Стоимость парковки автомобилей в Москве и крупнейших городах мира, долл. в день
Таблица 15. Стоимость парковки автомобилей в Москве и крупнейших городах мира, долл. в месяц
Таблица 16. Стоимость парковки в бизнес-центрах и деловых комплексах Москвы (по зонам)
Таблица 17. Дополнительные услуги паркингов в некоторых жилых комплексах
Таблица 18. Нормативы количества машино-мест для коммерческой недвижимости
Таблица 19. Нормативы габаритов машино-мест (СНиП)
Таблица 20. Габариты парковочных мест в крупнейших паркингах ЖК
Таблица 21. Крупнейшие игроки на московском рынке паркингов и автостоянок

(выручка, доля рынка)
Таблица 22. Прогнозные показатели развития автомобильно-дорожной отрасли до 2025 года по данным Правительства Москвы
Таблица 23. Планы строительства машино-мест по округам
Таблица 24. Крупнейшие игроки на рынке Санкт-Петербурга паркингов и автостоянок (выручка, доля рынка)
Таблица 25. Автомобилизация городов России, автомобилей на 1000 жителей
Таблица 26. Автомобилизация городов Европы и Америки, автомобилей на 1000 жителей
Таблица 27. Стоимость услуг паркинга и автомоечных услуг
Таблица 28 .Инвестиции в рекламу и мероприятия по продвижению
Таблица 29. Инвестиционные затраты
Таблица 30. Смета подготовительного этапа
Таблица 31. Расходы на проектирование и строительно-монтажные работы
Таблица 32. Смета инвестиционных расходов в оборудование автостояночного комплекса
Таблица 33. Технические характеристики паркинга
Таблица 34. Габариты паркинга в зависимости от количества уровней в типов автомобилей
Таблица 35. Оборудование паркинга
Таблица 36. Смета инвестиционных расходов в оборудование автомойки
Таблица 37. Источники инвестиционных средств
Таблица 38. Количество машино-мест, структура спроса и график работы
Таблица 39. Почасовая загрузка паркинга в течение суток
Таблица 40. Реальное ожидаемое количество клиентов паркинга с учетом среднесуточной загрузки, фактора сезонности и выхода на плановый уровень работы
Таблица 41. Штатное расписание
Таблица 42. Динамика численности персонала и расходов на оплату труда
Таблица 43. Расчет необходимой площади паркинга
Таблица 44. Площадь земельного участка
Таблица 45. Параметры текущих расходов
Таблица 46. План текущих расходов
Таблица 47. Общеэкономические параметры
Таблица 48. Система налогообложения
Таблица 49. План страховых взносов
Таблица 50. План налоговых выплат
Таблица 51.План поступлений паркинга
Таблица 52. Получение, обслуживание и погашение кредита
Таблица 53. Отчет о прибылях и убытках
Таблица 54. План денежных поступлений и выплат
Таблица 55. Ставка дисконтирования по проекту
Таблица 56. Эффективность инвестиций проекта
Таблица 57. Показатели эффективности с точки зрения инвестора
Таблица 58. Основные показатели эффективности

Таблица 59. Показатели финансовой деятельности проекта
Таблица 60. Расчет точки безубыточности
Таблица 61. Расчет стоимости бизнеса
Таблица 62. Анализ рисков
Таблица 63. Анализ чувствительности

Список графиков

График 1. Динамика парка легковых автомобилей в Москве и России, млн. автомобилей
График 2. Динамика обеспеченности россиян легковыми автомобилями (2007-2010 гг.), автомобилей на 1000 жителей.
График 3. Общая выручка паркинга и план поступлений по видам услуг / целевым клиентам, тыс. руб. в месяц
График 4. Обслуживание и погашение кредита
График 5. Чистый дисконтированный доход проекта (NPV)
График 6. Привлечение инвестиций и доход инвестора
График 7. Показатели рентабельности проекта
График 8. Динамика выручки, валовой, операционной и чистой прибыли
График 9. Точка безубыточности
График 10. Анализ чувствительности

Список диаграмм

Диаграмма 1. Динамика выручки от продажи услуг по эксплуатации гаражей и автостоянок в России, тыс. руб., % (2005-окт.2010 гг.)
Диаграмма 2. Динамика выручки от продажи услуг по эксплуатации гаражей и автостоянок в крупнейших регионах России, тыс. руб. (2005-окт.2010 гг.)
Диаграмма 3. Географическая структура рынка автостоянок и паркингов по федеральным округам, %
Диаграмма 4. Географическая структура рынка автостоянок и паркингов по регионам (субъектам федерации), %
Диаграмма 5. Доля рынка крупнейших паркингов и автостоянок в России, %
Диаграмма 6. Инвестиции в отрасль эксплуатации гаражей и стоянок автотранспортных средств
Диаграмма 7. Структура существующих машино-мест в Москве по типу, %
Диаграмма 8. Дневная стоимость парковки автомобиля в Москве и крупнейших городах мира, долл. в день
Диаграмма 9. Динамика дневной стоимости парковки в Москве в 2008-2010 гг., долл. в день, %
Диаграмма 10. Месячная стоимость парковки автомобиля в Москве и крупнейших городах мира, долл. в месяц
Диаграмма 11. Динамика стоимости парковки в Москве в 2008-2010 гг., долл. в

месяц, %
Диаграмма 12. Стоимость покупки машино-места по округам Москвы, млн. руб. за машино-место
Диаграмма 13. Стоимость покупки машино-места по классу паркингов, тыс. руб. за машино-место
Диаграмма 14. Стоимость покупки машино-места в паркингах некоторых жилых комплексов Москвы, тыс. руб. за машино-место
Диаграмма 15. Стоимость покупки машино-места в зависимости от размера и типа машино-мест
Диаграмма 16. Ежемесячные расходы на эксплуатацию машино-мест, тыс. руб. в месяц
Диаграмма 17. Себестоимость строительства паркингов (по типам), руб. за кв.м.
Диаграмма 18. Доля крупнейших компаний по предоставлению услуг парковки автомобилей на рынке Москвы, %
Диаграмма 19. Динамика населения Москвы с 1350 по 2010 гг., прогноз до 2025 года, чел.
Диаграмма 20. Численность населения Москвы в 2002-2010 гг., прогноз до 2025 года, чел.
Диаграмма 21. Рост уровня автомобилизации Москвы с 2010 по 2025 гг., автомобилей на 1000 жителей
Диаграмма 22. Прогноз роста интенсивности въезда и выезда автомобилей из Москвы в час «пик» до 2025 года, тыс. человек в час «пик»
Диаграмма 23. Прогноз роста ежесуточных въездов автомобилей в Москву до 2025 года, тыс. человек в сутки
Диаграмма 24. План роста обеспеченности машино-местами жителей до 2025 года
Диаграмма 25. Ежегодный план строительства паркингов и автостоянок с 2011 по 2025 гг. , тыс. машино-мест
Диаграмма 26. Структура строительства новых машино-мест по назначению (объекту использования)
Диаграмма 27. Динамика структуры ввода новых машино-мест по назначению (типу) с 2011 по 2025 гг., %
Диаграмма 28. Структура планируемых к строительству машино-мест по округам Москвы
Диаграмма 29. Динамика структуры строительства машино-мест для хранения и парковки автомобилей в 2011-2025 гг., %
Диаграмма 30. Ежегодный план строительства перехватывающих стоянок в 2011-2025 гг., тыс. машино-мест
Диаграмма 31. Динамика структуры строительства перехватывающих стоянок по местоположению в 2011-2025 гг., %
Диаграмма 32. Потребность в парковках по районам Санкт-Петербурга, тыс. машино-мест
Диаграмма 33. Структура использования гаражей, паркингов и автостоянок в Санкт-Петербурге, %

Диаграмма 34. Прогноз структуры использования гаражей, паркингов и автостоянок в Санкт-Петербурге до 2012 года, %
Диаграмма 35. Доля крупнейших компаний по предоставлению услуг парковки автомобилей на рынке Санкт-Петербурга, %
Диаграмма 36. Структура расходов на содержание автомобиля, %
Диаграмма 37. Доля жителей городов России, имеющих в собственности автомобиль, % взрослого населения
Диаграмма 38. Структура поступлений от паркинга в стоимостном выражении
Диаграмма 39. Структура инвестиционных затрат
Диаграмма 40. График привлечения инвестиций
Диаграмма 41. Структура инвестиционных затрат на оформление разрешительных документов
Диаграмма 42. Структура расходов на проектирование и строительно-монтажные работы
Диаграмма 43. Структура инвестиционных затрат на приобретение оборудования
Диаграмма 44. Структура инвестиционных затрат на оборудование паркинга
Диаграмма 45. Структура оборотных средств по проекту
Диаграмма 46. Структура источников финансирования проекта
Диаграмма 47. Динамика загрузки паркинга в течение суток, %
Диаграмма 48. Динамика количества занятых машино-мест в течение суток, машино-мест в час
Диаграмма 49. Структура используемых площадей
Диаграмма 50. Структура налоговых выплат
Диаграмма 51. Структура текущих расходов

ГЛАВА 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Цель проекта

Привлечение инвестиционных и кредитных денежных средств для строительства и последующей эксплуатации автостоянки (многоуровневого паркинга)

Актуальность проекта

- На данный момент, обеспеченность машино-местами в Москве в зависимости от округа колеблется от ***% до 55%. Средняя обеспеченность машино-местами в городе составляет ***%. Например, обеспеченность парковочными местами в ЦАО составляет только 25%. Дефицит мест для хранения и парковки современного уровня превышает на отдельных территориях города 90%.
- За девять месяцев 2010 года в России было угнано 35 533 автомобиля, в Москве ежедневно угоняются около 50 автомобилей. Одна из основных причин такого рекордного количества угонов – отсутствие цивилизованной и доступной системы парковки.
- Согласно закону "О размещении автотранспортных средств на территории города Москвы", с 1 января 2007 г. в Москве запрещено парковать машины везде, кроме специально оборудованных стоянок. Этот фактор начинает вызывать ажиотажный спрос на машино-места, поэтому на вторичном рынке стоимость машино-места в гараже или паркинге доходит до десятков и сотен тысяч долларов. Решением данной проблемы является увеличение количества парковочных мест при сохранении площадей, выделенных под парковку.
- В последнее время власти Москвы все чаще поднимают вопрос необходимости оборудования перехватывающих стоянок возле станций метро и крупных транспортных развязок. Однако, строительство машино-мест в достаточном количестве там не всегда возможно. Но, если перехватывающие стоянки оборудовать в виде многоярусных паркингов, то количество машино-мест на такой парковке можно увеличить в разы

Реализация данного проекта позволит

- Создать бизнес, чистая (дисконтированная) стоимость которого на конец расчетного периода планирования составит *** тыс. руб., и приносящий ежемесячную прибыль в размере *** тыс. руб.
- Выйти на рынок с уже известным видом услуг: услуги предоставления машино-мест в аренду
- Создать новые рабочие места в районе реализации проекта;

- Удовлетворить спрос на цивилизованные парковочные места и места для постоянного хранения автомобилей в районе реализации проекта;
- Улучшить дорожно-транспортную ситуацию благодаря обеспечению перехватывающей парковки автомобилей в рабочее время, а также постоянного хранения автомобилей жителей близлежащих кварталов
- Получить гарантированный доход на конец расчетного периода планирования в размере *** тыс. руб. в ценах с учетом дисконтирования.

Характеристика концепции проекта

Автостоянка (многоуровневый паркинг) может быть расположен в любом регионе РФ в городе с высоким уровнем автомобилизации. Данный проект разработан на примере города Москвы.

Основным фактором, влияющем на рентабельность паркинга, является географическое местоположение. **Наиболее экономически эффективное местоположение зависит от назначения создаваемого стояночного комплекса**.

В случае создания стоянки для хранения автомобилей жителями города, паркинг должен располагаться в жилом микрорайоне в непосредственной близости от потенциальных потребителей.

В случае создания перехватывающей стоянки автомобилей, ее местоположение определяется ключевыми узлами пересадки жителей из личных автомобилей на общественный транспорт (метро) в связи с высокой загрузкой дорог. **Наиболее перспективные направления, согласно** …**, являются … .**

В связи с этим предполагается **<u>строительство перехватывающей стоянки</u>**, как одного из наиболее востребованных типов стоянок. Поскольку наибольший дефицит автостоянок и парковочных мест наблюдается именно в демократичном сегменте рынка, предполагается строительство автостоянки в районе …, …. **Строительство перехватывающей стоянки в одном из районов …, позволит создать недорогой паркинг, который удовлетворит потребность в парковочных места именно в планируемом ценовом сегменте.**

Формат создаваемого сооружения: автостоянка / паркинг

Формат паркинга по количеству ярусов: многоярусный

Формат паркинга по количеству мест хранения: средней вместимости

Формат паркинга по количеству рядов хранения автомобилей: однорядная схема

расположения автомобилей (обеспечивает въезд и выезд любого автомобиля в любое время)

Формат паркинга по расположению мест хранения автомобилей по отношению к проездам: двусторонний (расположение мест хранения вдоль обеих противоположных сторон проезда)

Формат паркинга по углу установки автомобиля к продольной оси проезда: перпендикулярный

Сегмент создаваемого паркинга: демократичный сегмент рынка, ориентированный на клиентов со средним уровнем дохода (предполагается обеспечить уровень цен на аренду машино-места в 1,5-2 раза ниже средних, т.к. именно в данном сегменте наблюдается острая нехватка доступных парковочных мест)

Специализация и услуги паркинга:

- перехватывающая стоянка,
- постоянное хранение автомобилей жителями близлежащих кварталов;
- дополнительные услуги (автомоечные услуги).

График работы паркинга: круглосуточно, ежедневно

Площадь паркинга: общая площадь *** кв.м., в том числе непосредственная площадь под паркингом *** кв.м., площадь автомойки – *** кв.м., прилегающая территория (подъезды, разъезды и т.д.) – *** кв.м.

Вместительность паркинга: *** машино-мест

Количество ярусов в паркинге: *** ярусов

Персонал паркинга: общий штат персонала - *** человек, с общим фондом заработной платы *** тыс. руб. в месяц

Среднесуточная загрузка паркинга: ***%

Стоимость услуг паркинга:

- ✓ Стоимость аренды паркинга на постоянной основе – *** руб. в месяц за машино-место
- ✓ …
- ✓ …
- ✓ Почасовая парковка автомобилей – *** руб. за машино-место в час

Дополнительные услуги:

- ✓ Средний чек на услуги автомойки (мойка автомобилей, чистка и химчистка салона) – *** руб.

Инвестиции

Общий объем инвестиций в проект составляет * тыс. руб**. В структуре инвестиционных затрат наибольшая доля приходится на оборудование и оснащение паркинга – ***%.

Продолжительность инвестиционного периода: 5 месяцев

Начало работы паркинга: 6 месяц реализации проекта

Выход на проектную мощность: 11 месяц реализации проекта

Финансирование проекта

Предполагается финансирование проекта на 20% за счет собственных средств инициатора проекта или собственных средств инвестора и на 80% за счет заемных денежных средств.

Система налогообложения

В проекте предполагается использовать стандартную систему налогообложения. Данная система налогообложения предполагает выплату следующих налогов:

- ✓ Налог на прибыль
- ✓ Налог на имущество
- ✓ Налог на добавленную стоимость
- ✓ Страховые взносы

Налоги	Налогооблагаемая база	Ставка налога, %
		с 2011 г.
Налог на прибыль	Прибыль	20%
Налог на имущество	Остаточная стоимость имущества	2,20%
НДС	Вознаграждение посредника	18%
Страховые взносы	Фонд оплаты труда	34,0%
в том числе в фонды:		
Пенсионный фонд	Фонд оплаты труда	26,0%
Фонд социального страхования	Фонд оплаты труда	2,9%
Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	Фонд оплаты труда	2,1%
Территориальные фонды обязательного медицинского страхования	Фонд оплаты труда	3,0%

Точка безубыточности

Точка безубыточности соответствует объему оказанных услуг, начиная с которого паркинг должен приносить прибыль. Рассчитанный объем услуг сопоставляется с плановым уровнем работы создаваемого паркинга.

Точка безубыточности рассчитывается как отношение величины постоянных расходов к разности цены продукции (стоимости услуг) и величины переменных расходов, деленной на объем реализации продукции (оказанных услуг).

Точка безубыточности соответствует загрузке паркинга на ***%. Оборот продаж (сумма оказанных услуг) при этом будет на уровне *** тыс. руб. в месяц.

Финансовые показатели проекта

Чистый дисконтированный доход проекта составляет * тыс. руб**. Индекс доходности составляет ***. Момент окупаемости проекта приходится на ***-й месяц реализации проекта (*** года).

Высокие интегральные показатели эффективности и результаты анализа чувствительности подтверждают возможность успешной реализации настоящего проекта.

Показатель	Ед. измерения	Значения	Критерии оценки
Показатели основной деятельности проекта			
Общая выручка проекта	тыс. руб.		
Денежные выплаты на обеспечение текущей деятельности	тыс. руб.		
Доля текущих затрат в общей выручке от реализации	%		
Финансовые показатели деятельности			
Коэффициент оборачиваемости активов (TAT)	коэф.		
Коэффициент рентабельности операционный прибыли (OPM)	%		
Коэффициент рентабельности чистой прибыли (NPM)	%		>0
Коэффициент рентабельности активов (ROA)	%		>0
Точка безубыточности (BEP)	% от загрузке		
Процент налогов в выручке	%		
Показатели инвестиционной деятельности			
Вложения в проект на начальном этапе	тыс. руб.		
Объем заемных денежных средств, привлеченных за счет кредита	тыс. руб.		

Показатель	Ед. измерения	Значения	Критерии оценки
Объем привлеченных денежных средств за счет собственных средств инициатора проекта или средств стороннего инвестора	тыс. руб.		
Показатели эффективности с точки зрения кредитора (банка)			
Ставка по кредиту	% в год		
Общая сумма кредита	тыс. руб.		
Общая сумма начисленных процентов	тыс. руб.		
Отсрочка выплаты процентов	мес.		
Отсрочка по выплате основной суммы долга	мес.		
Дата погашения кредита	лет		
Показатели эффективности по проекту			
Чистый дисконтированный доход - NPV	тыс. руб.		>0
Индекс доходности - PI	индекс		>1
Внутренняя норма рентабельности - IRR	%		Больше ставки дисконтирования
Период окупаемости - PB	месяцев		
Дисконтированный период окупаемости - DPB	месяцев		
Момент окупаемости	лет		
Оценка стоимости бизнеса			
Общая стоимость бизнеса	**тыс. руб.**		
Доход для бюджета (за счет налогов)	**тыс. руб.**		

Таблица 1. Финансовые показатели

ГЛАВА 3. ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА

3.1. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО РЫНКА ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК

Основные параметры

Рынок паркингов и автостоянок – один из наиболее перспективных российских рынков. В наибольшей степени это относится к российским городам с высоким уровнем автомобилизации.

Общая выручка от предоставления услуг по эксплуатации гаражей и автостоянок за ... 2010 год составила … млн. руб. … В 2009 году в связи с финансово-экономическим кризисом оборот компаний сократился на 13% в связи с тем, что спрос на платные стоянки сократился из-за … . Начиная с 2011 года ожидается рост спроса на услуги паркинга.

Диаграмма 1. Динамика выручки от продажи услуг по эксплуатации гаражей и автостоянок в России, тыс. руб., % (2005-окт.2010 гг.)

Источник: ***

Географическая сегментация рынка

Географическая структура по федеральным округам

В географической структуре 2010 года по федеральным округам наибольший оборот по услугам паркингов приходится на *** ФО, занимающий ***% от общероссийского оборота. На втором месте находится *** ФО – 15,2%.

Федеральный округ	Оборот, тыс. руб.	Доля, %
		15,2%
Северо-Кавказский федеральный округ		0,3%
Россия		**100,0%**

Таблица 2. Географическая структура рынка паркингов и автостоянок по федеральным округам, тыс. руб., %[3]

Географическая структура рынка автостоянок и паркингов по федеральным округам в 2010 году представлена на диаграмме:

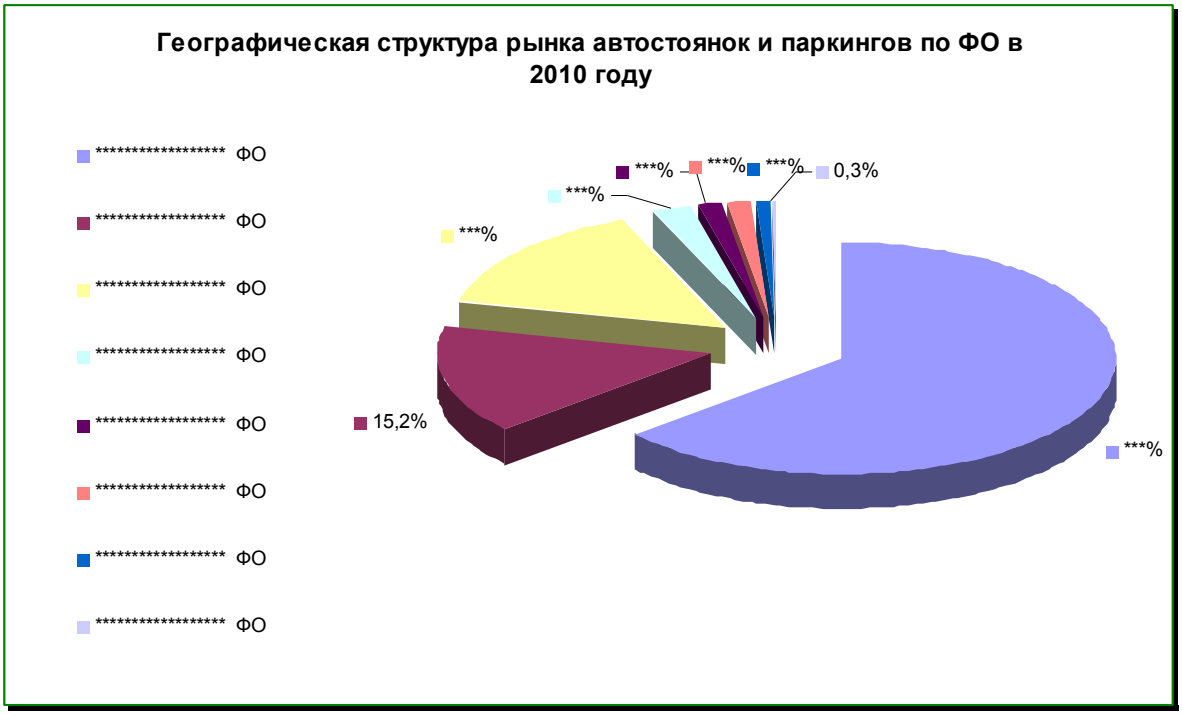

Диаграмма 2. Географическая структура рынка автостоянок и паркингов по федеральным округам, %[4]

[3] ***
[4] ***

Географическая структура по регионам

В географической структуре по регионам (субъектам федерации) наибольшую долю занимает Москва, которая составляет ***% от общероссийского оборота … . На втором месте находится … , на которую приходится ***%.

Регион	Выручка от услуги, тыс. руб.	Доля, %
Москва		
		1,3%
Прочие регионы		6,1%
Россия		**100,0%**

Таблица 3. Географическая структура рынка паркингов и автостоянок по регионам, тыс. руб., % (оценивались регионы с долей рынка более 1%) [5]

Географическая структура рынка автостоянок и паркингов по регионам (субъектам федерации) представлена на диаграмме:

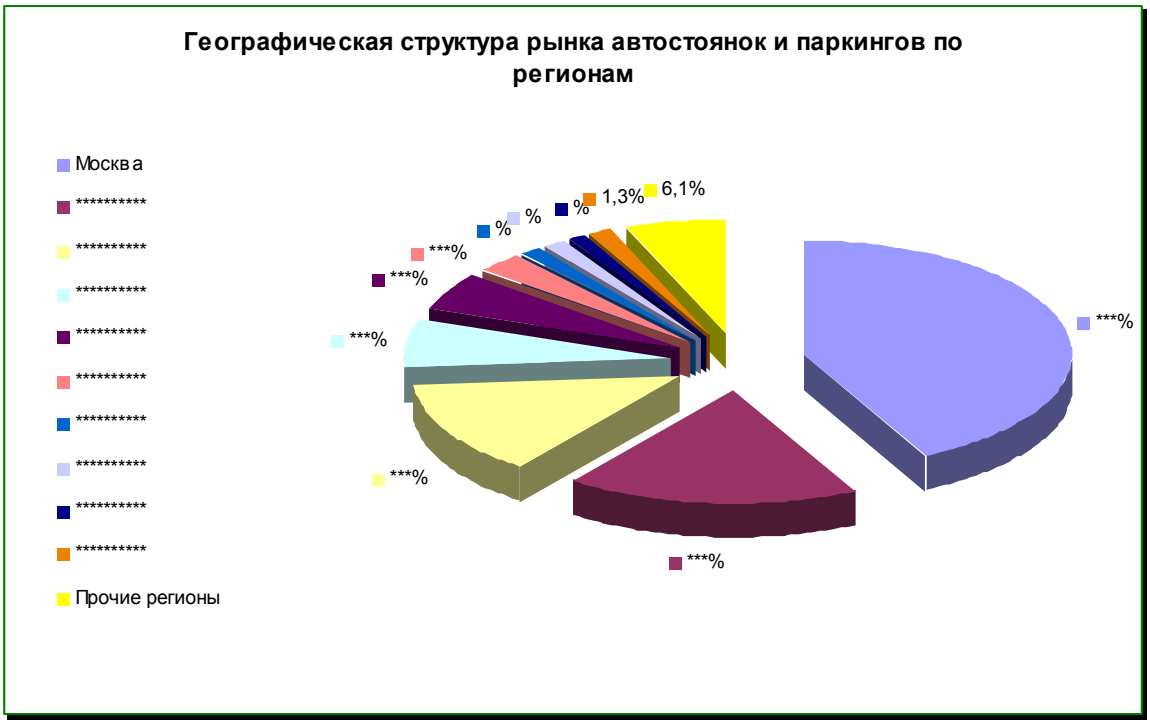

Диаграмма 3. Географическая структура рынка автостоянок и паркингов по регионам (субъектам федерации), %[6]

[5] Источник: ***
[6] **

Конкурентный анализ

Основные игроки на рынке

Таблица 4. ТОП-50 компаний по предоставлению услуг паркинга в России по обороту, тыс. руб.

Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок (на российском рынке)

На российском рынке наибольшую долю по предоставлению услуг парковки автотранспортных средств занимает компания ***, ее доля рынка составляет ***%.

…

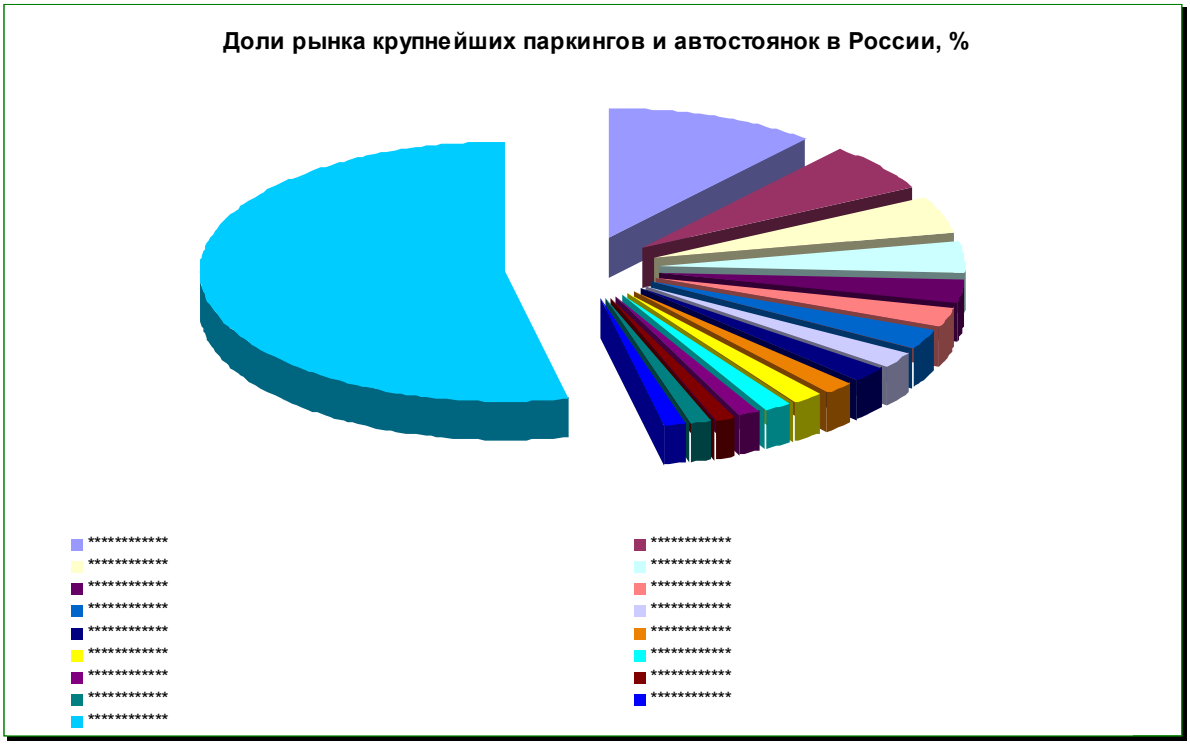

Диаграмма 4. Доля рынка крупнейших паркингов и автостоянок в России, %

Выручка крупнейших компаний и их доля на российском рынке представлена в таблице:

Название компании	Выручка, тыс. руб.	Доля рынка, %

Название компании	Выручка, тыс. руб.	Доля рынка, %

Таблица 5. Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок на российском рынке, % (оценивались все паркинги с долей рынка более 1%)

Инвестиции в отрасль

…

3.2. РЫНОК ПАРКИНГОВ И АВТОСТОЯНОК МОСКВЫ

Количество парковочных мест (общее количество, оценка дефицита)

…

Обеспеченность машино-местами

На данный момент, обеспеченность машино-местами в Москве в зависимости от округа колеблется от ***% до 55%. **Средняя обеспеченность машино-местами** в городе по данным Правительства Москвы **составляет ***%.**

Дефицит мест для хранения и парковки современного уровня превышает на отдельных территориях города 90%. Широким слоям населения недоступны места в построенных инвестором паркингах из-за высокой цены.

Однако, несмотря на введение четких нормативов по обеспеченности машино-местами новостроек, далеко не каждый дом соответствует этим требованиям.

Объект	Название жилого комплекса	Название жилого комплекса	Название жилого комплекса	Название жилого комплекса	Название жилого комплекса	Название жилого комплекса	Название жилого комплекса	Название жилого комплекса
Кол-во квартир								
Кол-во машино-мест								
Машино-мест на квартиру								

Таблица 6. Обеспеченность жилых комплексов бизнес-класса машино-местами[7]

…

Объект	Название жилого комплекса									
Кол-во квартир										
Кол-во машино-мест										
Машино-мест на квартиру										

Таблица 7. Обеспеченность жилых комплексов элитного класса машино-местами[8]

Ценовая политика на рынке автостоянок и паркингов

Стоимость аренды парковочного места

…

Диаграмма 5. Дневная стоимость парковки автомобиля в Москве и крупнейших городах мира, долл. в день[9]

[7] Источник: ***
[8] Источник: ***
[9] Источник: ***

По стоимости парковки (в день) Москва находится на *** месте в мире.

…

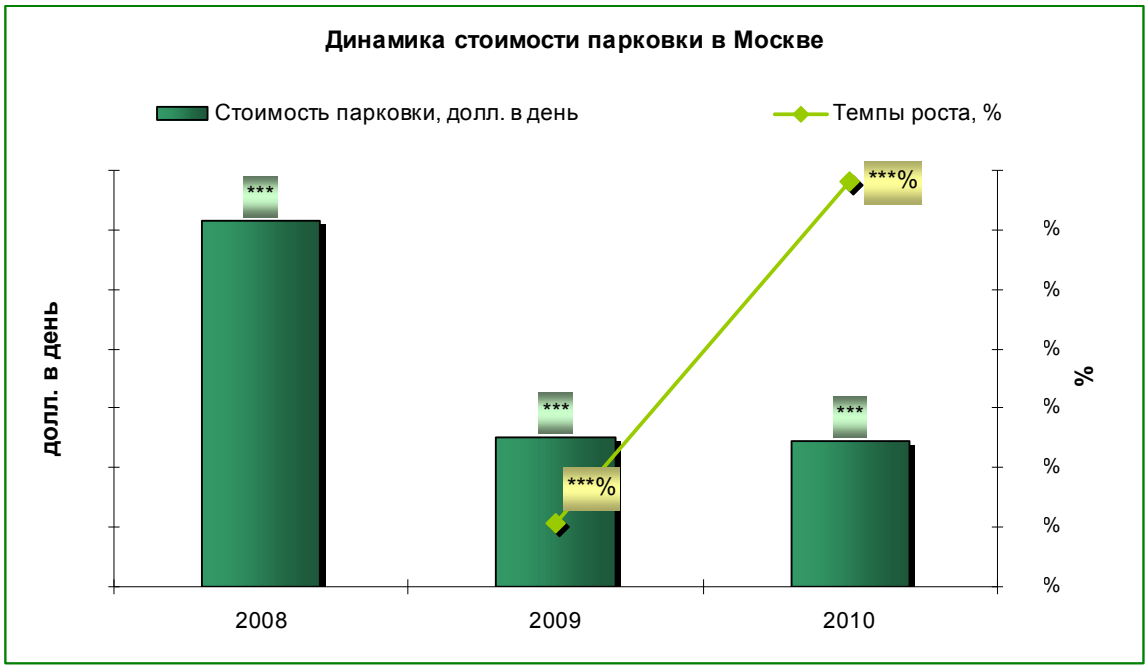

Диаграмма 6. Динамика дневной стоимости парковки в Москве в 2008-2010 гг., долл. в день, %

Самая дорогая парковка в месяц на данный момент характерна для Лондона.

…

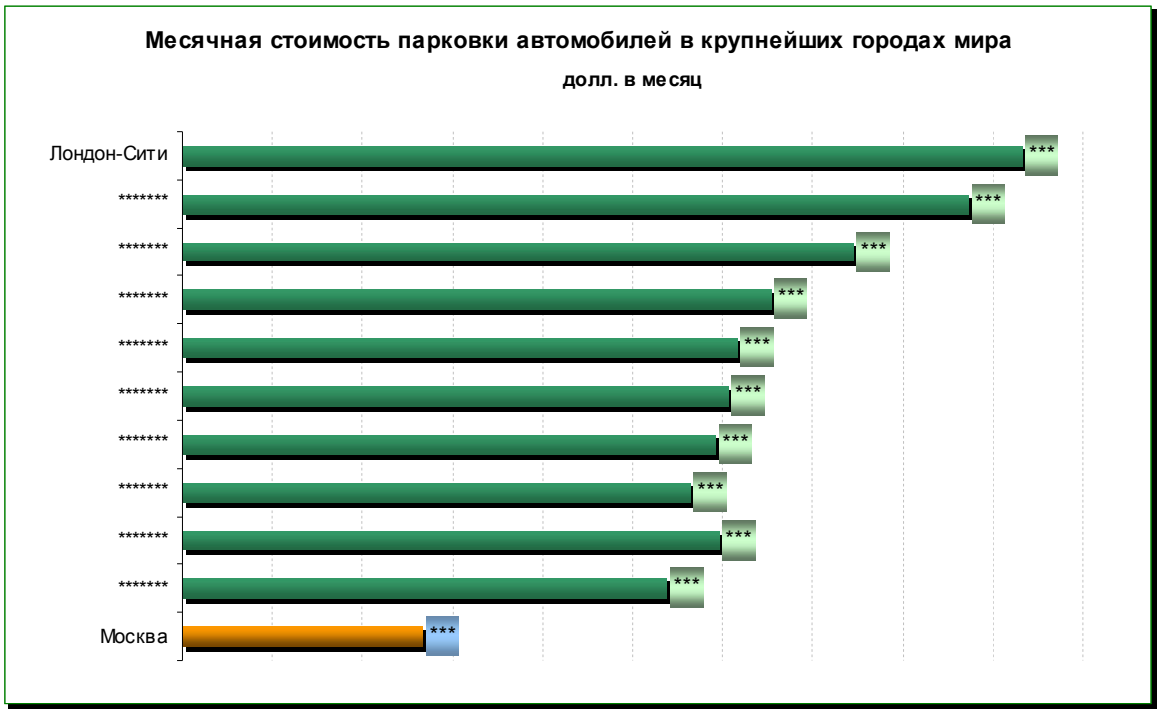

Диаграмма 7. Месячная стоимость парковки автомобиля в Москве и крупнейших городах мира, долл. в месяц[10]

[10] Источник: ***

Темпы роста стоимости парковки в Москве в 2010 году составили ***%.

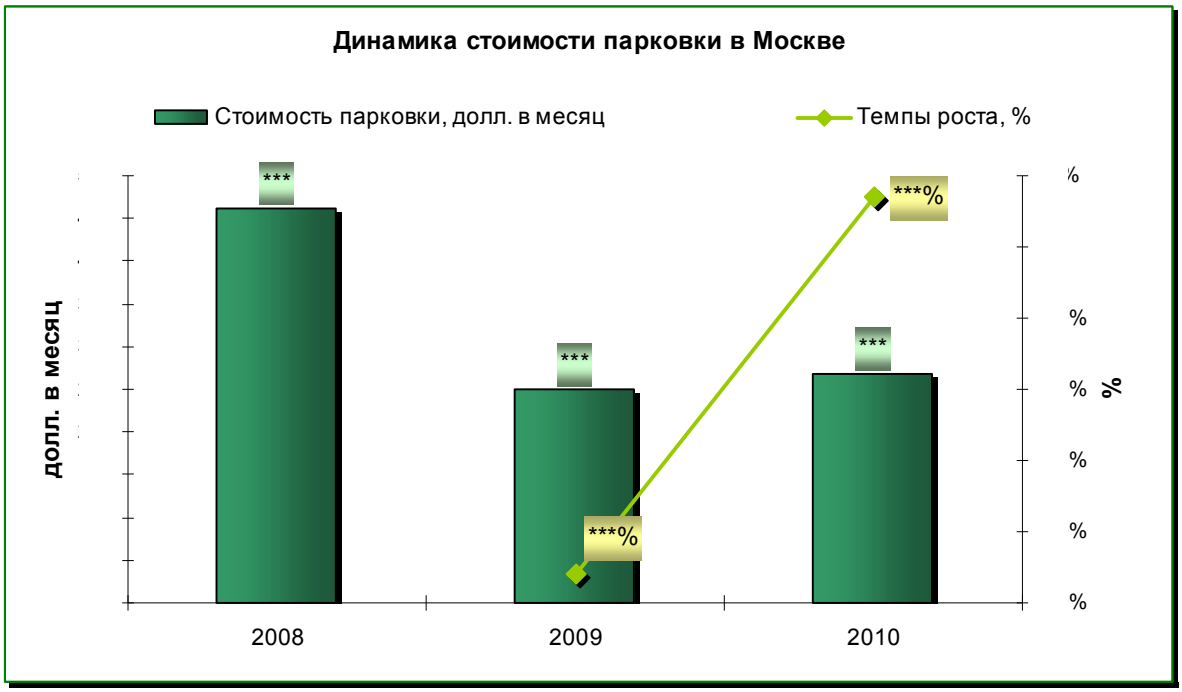

Диаграмма 8. Динамика стоимости парковки в Москве в 2008-2010 гг., долл. в месяц, %

…

Стоимость покупки машино-мест

Стоимость машино-мест по округам Москвы

Цена машино-места зависит от многих факторов, наиболее важным параметром является местоположение паркинга. … Самые дорогие места на парковках характерны для центра Москвы, где дефицит стоянок ощущается наиболее остро.

…

Диаграмма 9. Стоимость покупки машино-места по округам Москвы, млн. руб. за машино-место[11]

…

Стоимость машино-мест по классу паркингов

…

Стоимость машино-мест по размерам паркингов

…

Конкурентный анализ

Основные игроки на рынке

Крупнейшей компанией на рынке предоставления услуг по эксплуатации гаражей и стоянок для автотранспортных средств составляет компания **… , выручка от продаж которой составляет … млн. руб. в год**. На втором месте по обороту находится … , выручка от продаж составляет … млн. руб.

Крупнейшие игроки на рынке (название, выручка от продаж, …, доля компании на российском рынке, доля компании на рынке Москвы).

[11] Источник: ***

Название	Выручка	…	Доля компании на рынке РФ, %	Доля компании на рынке Москвы, %

Таблица 8. Крупнейшие игроки на московском рынке паркингов и автостоянок (выручка, доля рынка)

Доли рынка крупнейших паркингов и автостоянок (на московском рынке)

На московском рынке наибольшую долю по предоставлению услуг парковки автотранспортных средств занимает …, ее доля рынка составляет …%. На втором месте находится … с долей рынка …%. Доли рынка …, …, «…» многоярусной подземной стоянки и … составляют …%, ...%, …% и 3% соответственно.

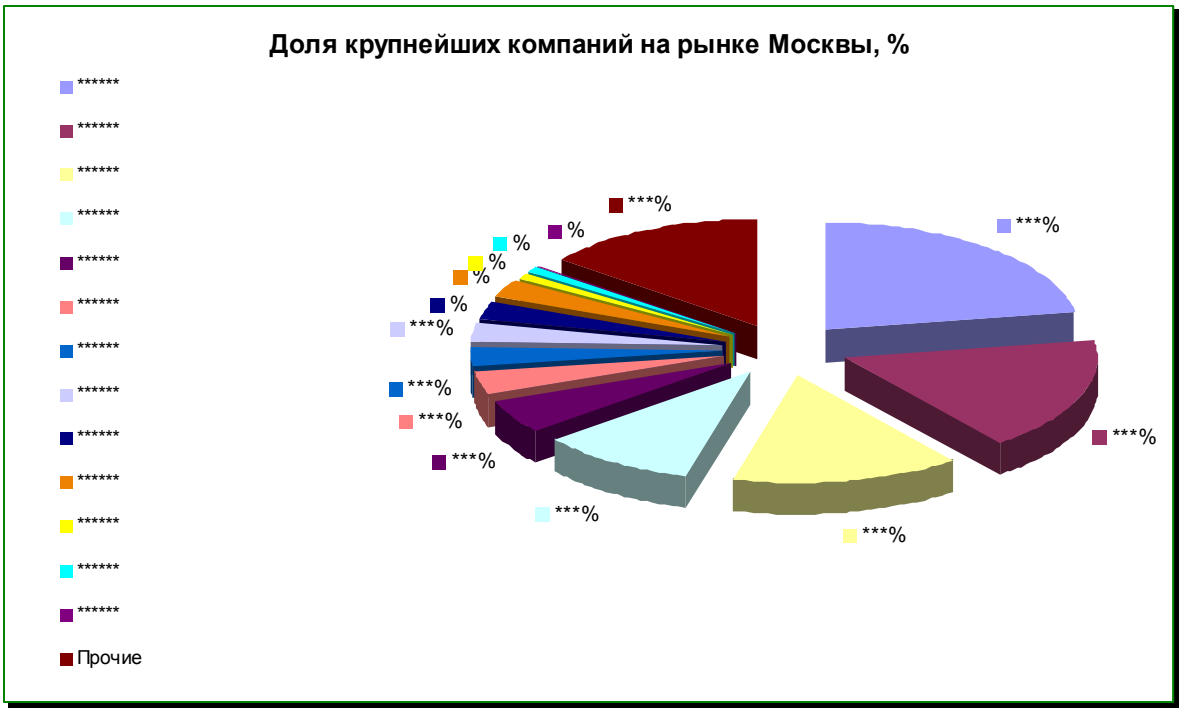

Диаграмма 10. Доля крупнейших компаний по предоставлению услуг парковки автомобилей на рынке Москвы, %

Прогноз развития рынка

Прогноз основных показателей автомобильно-дорожной отрасли

…

Прогноз уровня автомобилизации

В 2010 году уровень автомобилизации в Москве был на уровне *** автомобилей на 1000 жителей. К 2015 году уровень автомобилизации должен достигнуть *** автомобилей на 1000 жителей. За следующие десять лет с 2015 по 2025 гг. автомобилизация столицы достигнет *** автомобилей на 1000 жителей.

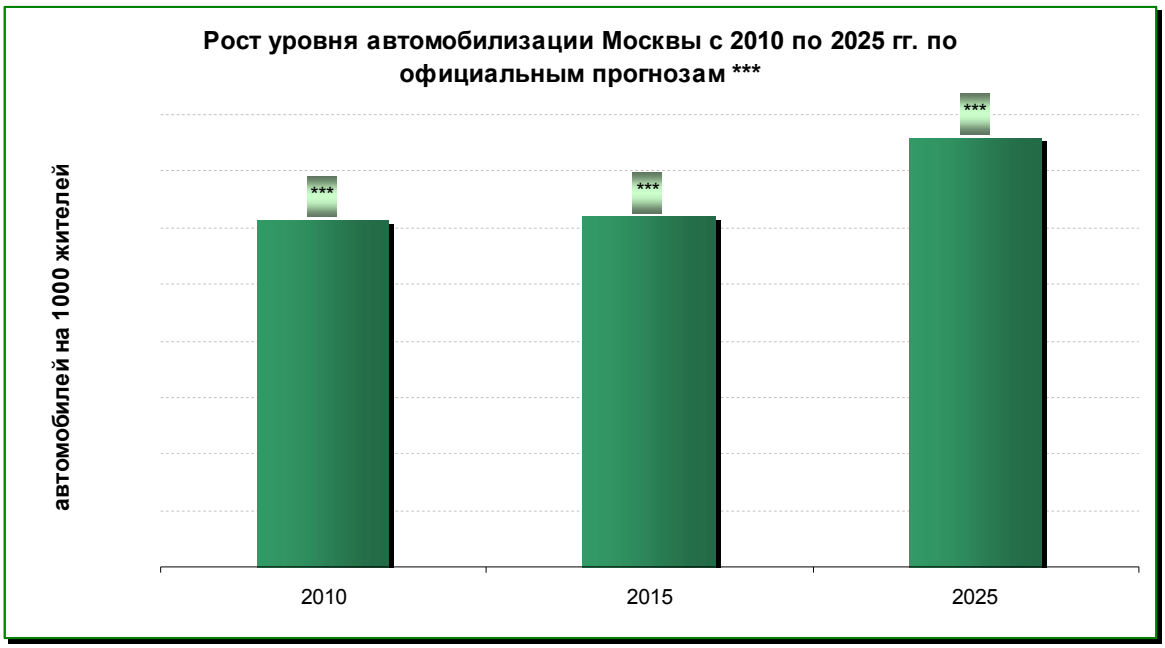

Диаграмма 11. Рост уровня автомобилизации Москвы с 2010 по 2025 гг., автомобилей на 1000 жителей

Прогноз интенсивности использования автомобилей

Помимо роста автомобилизации Москвы, к 2015 году ожидается более активное использование жителями легкового индивидуального транспорта. Для Москвы, как и для других мегаполисов характерна наибольшая загруженность дорог в «часы» пик, когда наблюдается ежедневная трудовая миграция населения утром из области в столицу, а вечером из Москвы в область.

Количество ежедневных въездов в город в часы «пик» в 2015 году составит * тыс. человек**, а выездов в часы «пик» - порядка *** тыс. человек.

К 2025 году активность автовладельцев значительно возрастет, **количество въездов в город достигнет *** тыс. человек**, выездов из города будет около *** тыс. в день в «часы» пик.

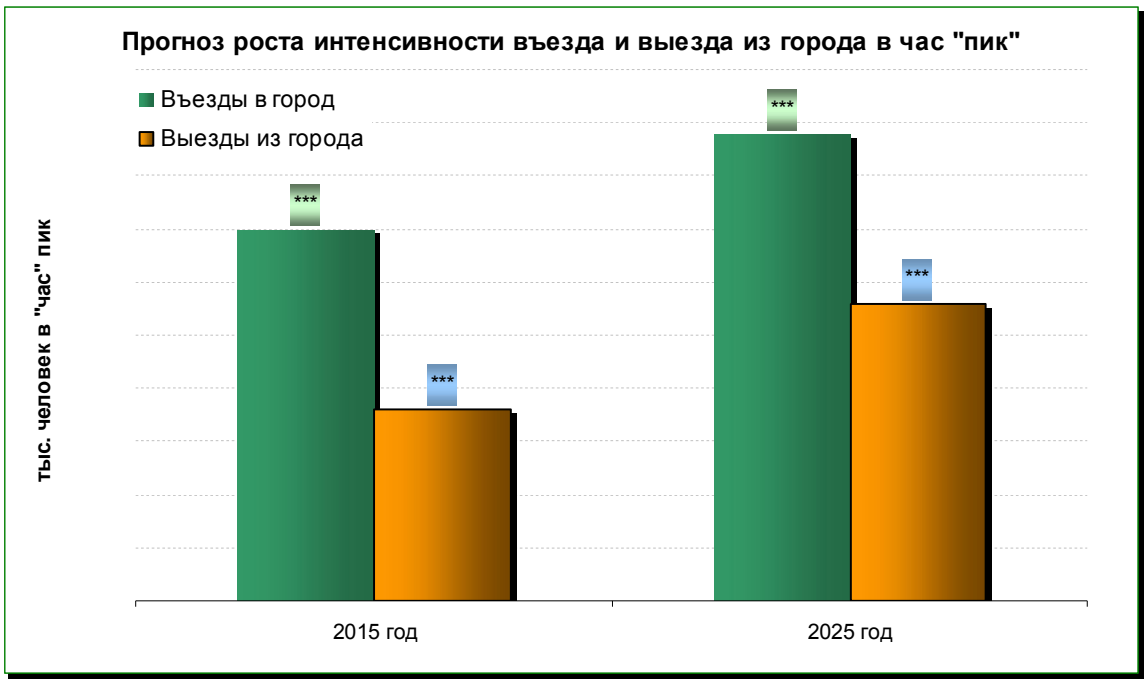

Диаграмма 12. Прогноз роста интенсивности въезда и выезда автомобилей из Москвы в час «пик» до 2025 года, тыс. человек в час «пик»

Ежесуточное количество въездов в Москву также будет стабильно расти. Если в 2015 году количество ежедневных въездов составит *** млн. человек, то к 2025 году оно достигнет уже *** млн. человек в сутки.

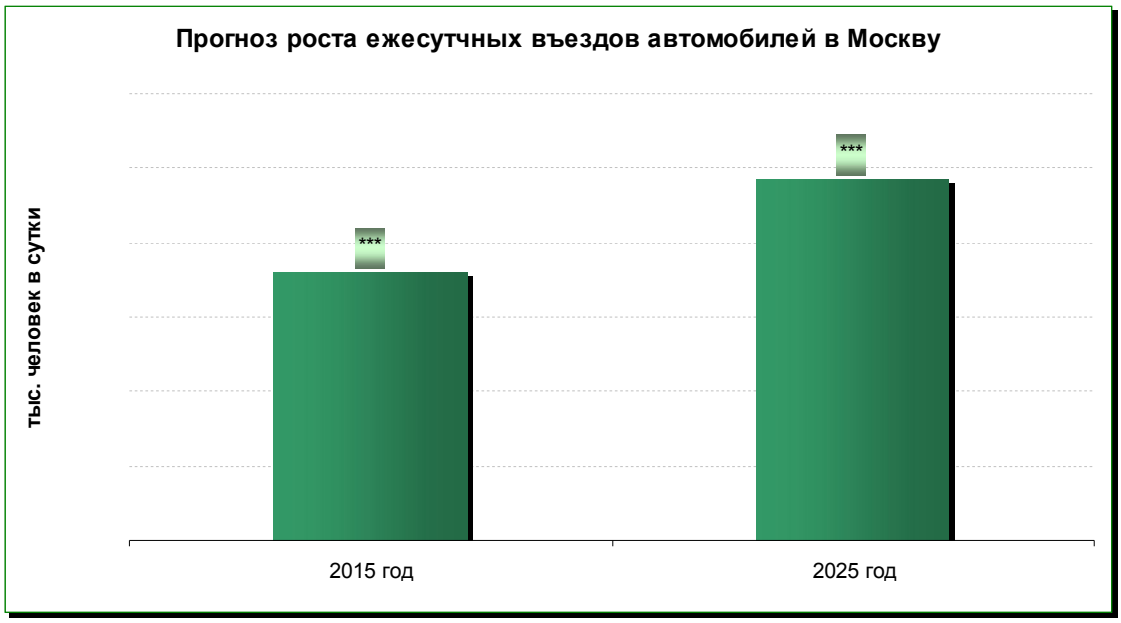

Диаграмма 13. Прогноз роста ежесуточных въездов автомобилей в Москву до 2025 года, тыс. человек в сутки

Прогноз обеспеченности машино-местами

Согласно планам *** в ближайшие годы предполагается активное строительство

гаражно-стояночных комплексов.

Дальнейшее наращивание фонда машино-мест для хранения и паркирования легковых автомобилей должно гарантировать:

- *****% обеспеченности** жителей машино-местами к 2015 году (***)
- *****% обеспеченности** жителей машино-местами к 2025 году (***)

Диаграмма 14. План роста обеспеченности машино-местами жителей до 2025 года[12]

План строительства паркингов и автостоянок до 2025 года

План строительства новых машино-мест

На данный момент основной задачей является увеличение фонда машино-мест для хранения и паркирования легковых автомобилей. Объем увеличения общего количества машино-мест составит *** млн. единиц, в том числе:

- …

Ежегодный ввод в эксплуатацию новых машино-мест наиболее интенсивно будет идти с 2011 года по 2015 год. В этот период б**удет вводиться порядка … тыс. новых машино-мест** в год, …

[12] Источник: ***

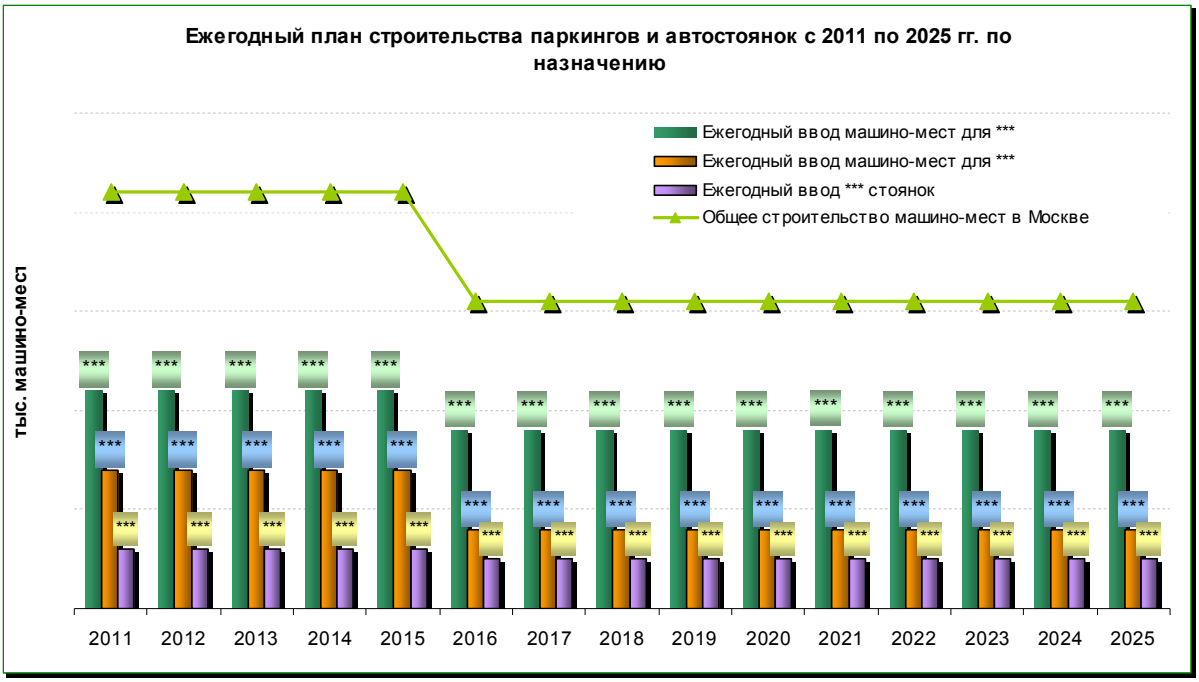

Диаграмма 15. Ежегодный план строительства паркингов и автостоянок с 2011 по 2025 гг. , тыс. машино-мест[13]

Структура строительства новых машино-мест по назначению

В структуре ввода новых машино-мест можно выделить сегментацию по потенциальному пользователю стоянки, а также по назначению-типу стоянки.

Почти две трети стоянок (65%) планируются для …

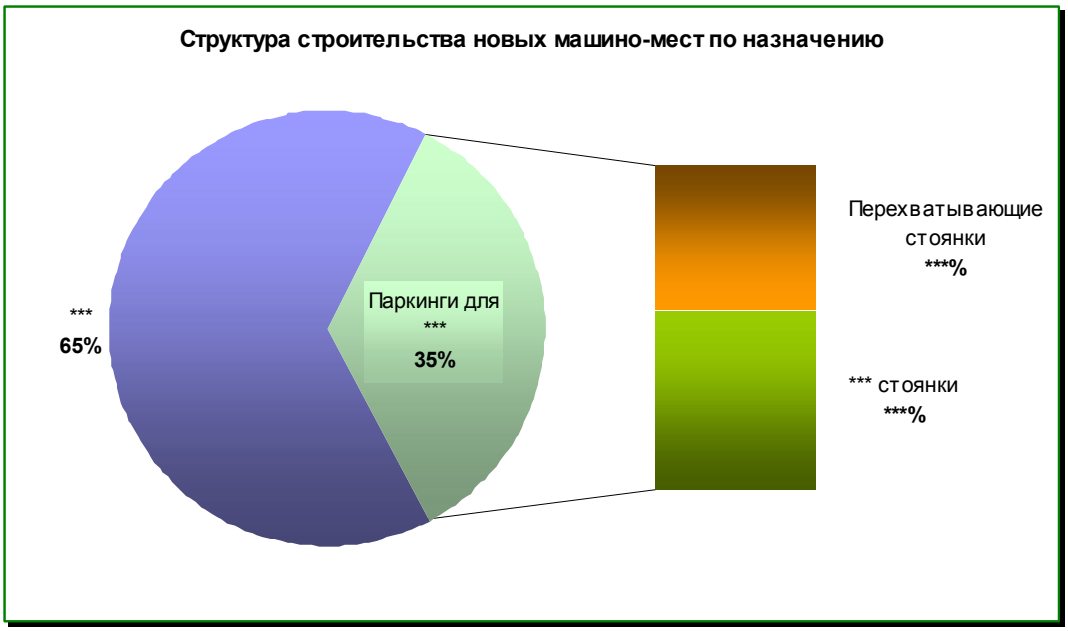

Диаграмма 16. Структура строительства новых машино-мест по назначению (объекту использования)

[13] Источник: ***, компания EVENTUS Consulting

По назначению-типу стоянок в структуре ввода новых машино-мест большая часть приходится на машино-места для … . Постепенно доля ввода этого типа автостоянок будет возрастать, начиная с 2016 года, их доля в общем объеме строительства будет на уровне ***%. Доля перехватывающих стоянок также будет возрастать с ***% в … до ***% в … гг.

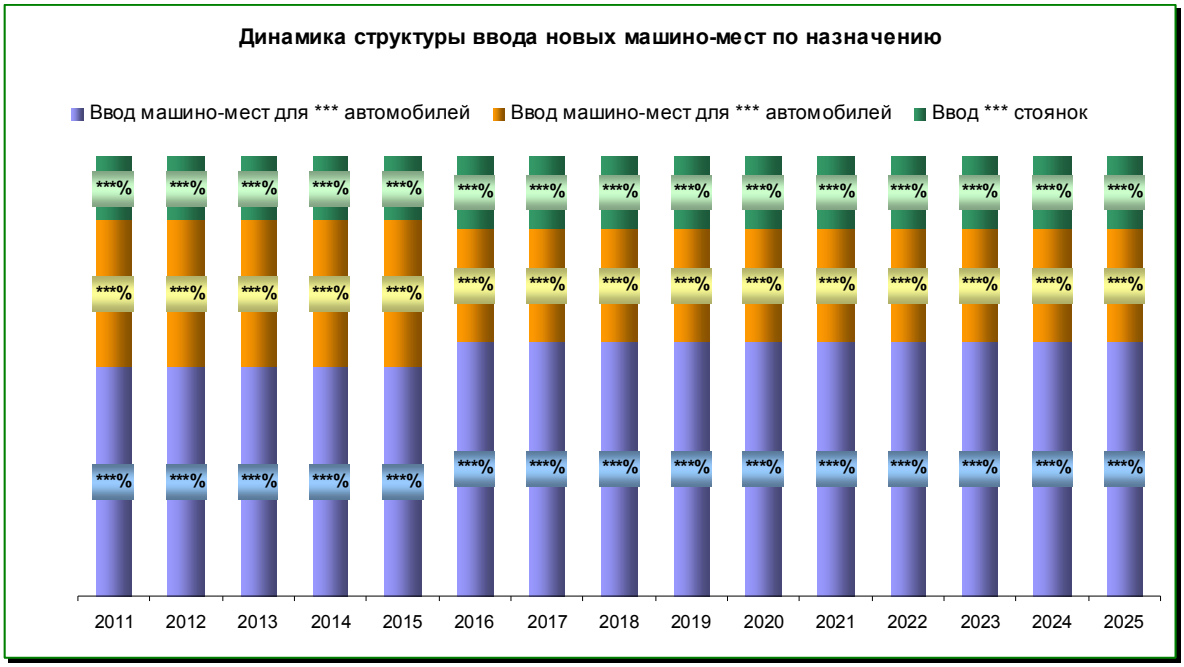

Диаграмма 17. Динамика структуры ввода новых машино-мест по назначению (типу) с 2011 по 2025 гг., %

Структура строительства новых машино-мест по округам Москвы

Строительство автостоянок … является важнейшей задачей на ближайшие годы. Количество строительства машино-мест … составляет *** тыс. машино-мест.

№ п/п	Административный округ города Москвы	Количество машино-мест
1	Центральный	
2	Северный	
3	Северо-Восточный	
4	Восточный	
5	Юго-Восточный	
6	Южный	
7	Юго-Западный	
8	Западный	
9	Северо-Западный	
10	Зеленоградский	
	ИТОГО	

Таблица 9. Планы строительства машино-мест по округам

Наибольшее количество машино-мест планируется в *** АО (***%), на втором месте по строительству автостоянок находится *** АО (***%), на Юго-Восточный АО приходится ***% от общего объема ввода машино-мест ...

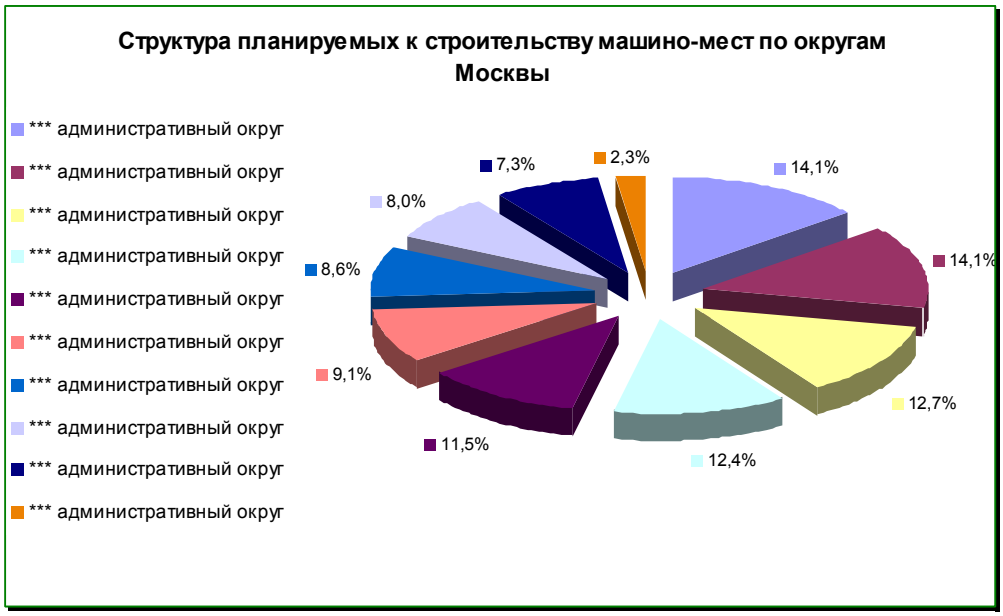

Диаграмма 18. Структура планируемых к строительству машино-мест по округам Москвы

Динамика и структура строительства автостоянок для хранения и парковки машин

...

Динамика и структура строительства перехватывающих стоянок

Диаграмма 19. Ежегодный план строительства перехватывающих стоянок в 2011-2025 гг., тыс. машино-мест[14]

[14] Источник: ***, оценка компании EVENTUS Consulting

ГЛАВА 6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

6.1. ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

Объем и структура инвестиций

Общая сумма инвестиций для открытия паркинга составляет *** **тыс. руб**.

…

№	Статьи инвестиционных затрат	Стоимость этапа, тыс. руб.	Месяцы с начала реализации проекта				
			1 мес	2 мес	3 мес	4 мес	5 мес
1	Регистрация и получение разрешительных документов						
	Регистрация юридического лица						
	Регистрация договора аренды земельного участка						
	Подготовка проектной документации и согласование строительства …						
	…						
2	…						
3	Проектные и строительно-монтажные работы						
	Подведение необходимых коммуникаций						
	Строительство помещения автомойки типа "…"						
4	Оборудование и оснащение						
	Оборудование парковки						
	Оборудование автомойки						
	Пожароохранное оборудование и система видеонаблюдения						
	Вывески и информационные щиты						
5	…						
6							
7							
Итого объем инвестиций							

Таблица 10. Инвестиционные затраты

В структуре инвестиционных затрат наибольшая доля приходится на покупку оборудования и оснащение паркинга – ***%.

…

6.4. ИНВЕСТИЦИИ НА ПОКУПКУ ОБОРУДОВАНИЯ

Оборудование паркинга

Выбор типа паркинга

…
В связи с нехваткой свободных площадей, наиболее актуальным решением является строительство многоуровневых паркингов.

В предлагаемом проекте тип паркинга и оборудование подбирались по трем главным параметрам:

- Подобранное оборудование должно соответствовать российским климатическим условиям;
- Стоимость строительства паркинга на 1 машино-место должна быть минимальной, чтобы обеспечить доступный уровень цен будущим клиентам стоянки, т.к. именно в эконом сегменте наблюдается наиболее острая нехватка машино-мест;
- Размещение паркинга должно быть наиболее компактным, позволяющим разместить на единице площади максимальное количество машино-мест. Данное требование обусловлено ограниченным количеством свободных земельных участков на территории Москвы и достаточно высокой стоимостью квадратного метра земли.

С учетом данных требований, оптимальным типом автостоянки являются **многоуровневые паркинги**. Среди них, минимальной стоимостью строительства и оборудования паркинга на 1 машино-место обладают ***. Более того, именно такие паркинги являются наиболее компактными благодаря тому, что их ….
На российском рынке присутствуют паркинги такого типа китайского и корейского производства. Экспертный опрос[15], проведенный в процессе разработки проекта, показал, что паркинги китайского производства не приспособлены для использования в средней полосе и часто выходят из строя. **Корейские паркинги**, напротив, полностью адаптированы под российские климатические условия.

Демо-версия
Демо-версия
Демо-версия
Демо-версия
Демо-версия
Демо-версия
Демо-версия
Демо-версия

Таким образом, в проекте предполагается использовать *** **корейского производства**, которые используют …

[15] ***

Схема расположения машино-мест и технические характеристики парковки

…

Стоимость оборудования паркинга

…

6.6. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

Предполагается финансирование проекта на 80% за счет заемных денежных средств и на 20% за счет средств инициатора проекта или стороннего инвестора. Источники финансирования проекта представлены в таблице:

№	Наименование источников	Средства, тыс. руб.	Доля источника, %
1	Собственные средства	19 675	20,0%
2	Заемные и привлеченные средства	78 699	80,0%
Итого		98 374	100%

Таблица 11. Источники инвестиционных средств

Диаграмма 20. Структура источников финансирования проекта

ГЛАВА 7. ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН

7.1. СПРОС И ЗАГРУЗКА ПАРКИНГА

Количество машино-мест в паркинге, структура спроса и график работы

Количество клиентов паркинга в большей степени определяется его местоположением.

Согласно выбранной концепции паркинга (перехватывающая стоянка) наиболее выгодным будет местоположение … . Именно данное местоположение соответствует и стратегическим целям развития государственных программ по решению проблем пробок в Москве.

Создаваемый паркинг будет рассчитан на *** машино-мест: … .
…

Данная структура использования машино-мест была выработана на основе реально действующих перехватывающих стоянок Москвы.

Предполагается, что паркинг будет работать без выходных дней, график работы – круглосуточно.

Таблица 12. Количество машино-мест, структура спроса и график работы

Почасовая загрузка паркинга в течение суток

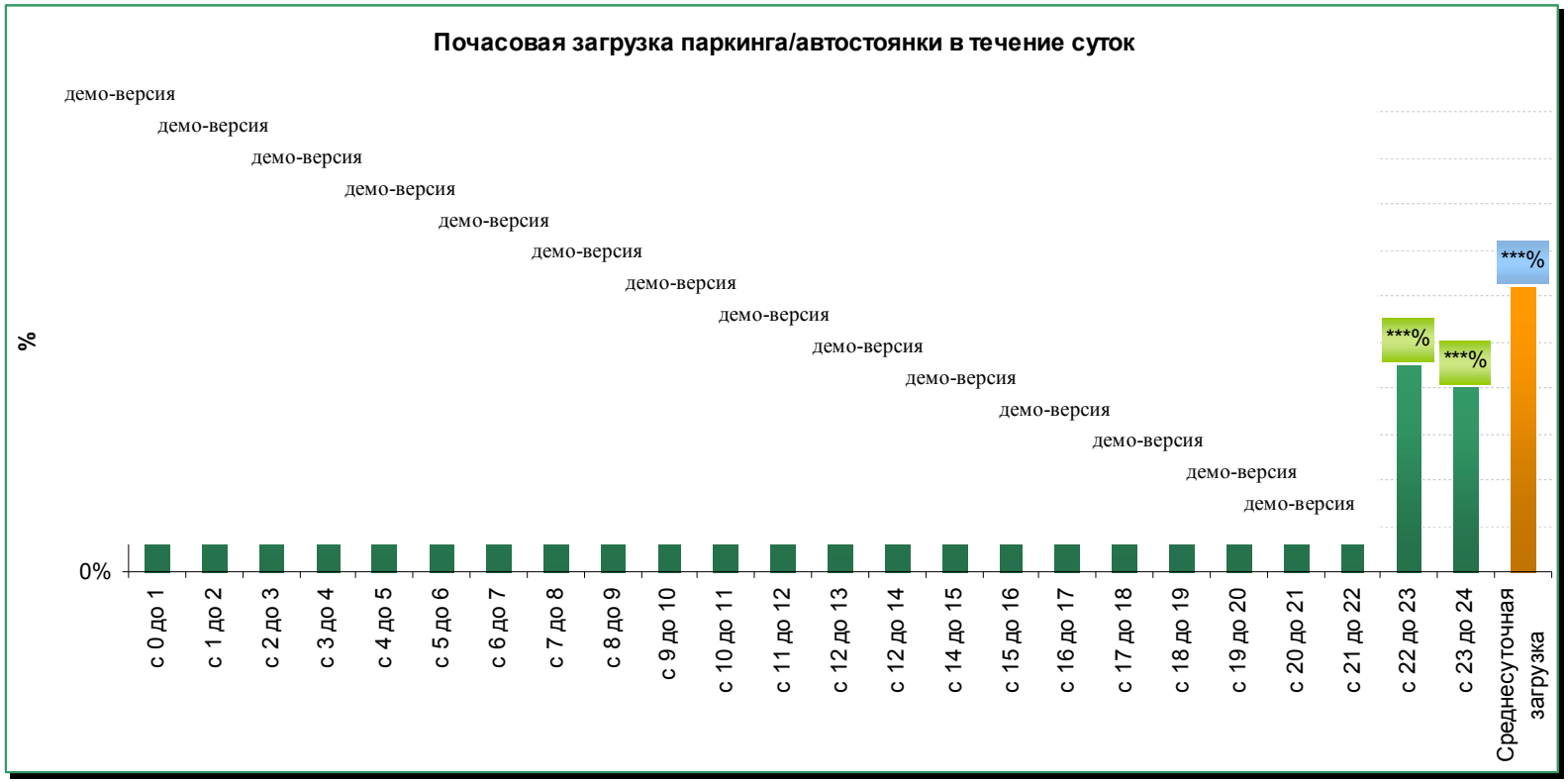

Диаграмма 21. Динамика загрузки паркинга в течение суток, %

ГЛАВА 9. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

Инвестиционные решения должны быть эффективными и финансово состоятельными, поэтому подлежат обязательной оценке с этой точки зрения. Поскольку речь идет о конкретном периоде времени в будущем, то необходимо иметь в виду два аспекта: абсолютная величина прибыльности и вероятность ее достижения.

Для определения эффективности инвестиционных затрат их необходимо оценить с точки зрения доходности. Эффективность принятия инвестиционного решения определяют, используя методы дисконтирования.

…

В проекте рассчитываются следующие показатели эффективности:

- ✓ Срок окупаемости (PBP);
- ✓ Дисконтированный срок окупаемости (DPBP);
- ✓ Чистая приведенная стоимость (NPV);
- ✓ Индекс доходности (PI)
- ✓ Внутренняя норма доходности (IRR)
- ✓ …

Ни один из перечисленных показателей эффективности сам по себе не является достаточным для принятия проекта к реализации. В процессе расчетов показателей эффективности анализируется их значения в комплексе.

Показатель	Единица измерения	Значение	Критерий оценки
Чистый дисконтированный доход - NPV	тыс. руб.		>0
Индекс доходности - PI	индекс		>1
Внутренняя норма рентабельности - IRR	%		Больше ставки дисконтирования
Период окупаемости - PB	месяцев		
Дисконтированный период окупаемости - DPB	месяцев		

Таблица 13. Эффективность инвестиций проекта

…

9.2. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

Анализ рентабельности

Основными показателями рентабельности финансовой деятельности проекта являются следующие коэффициенты:

- ✓ Коэффициент рентабельности операционный прибыли (OPM)
- ✓ Коэффициент рентабельности чистой прибыли (NPM)
- ✓ Коэффициент рентабельности активов (ROA)

Показатели	Единица измерения	Значение
Коэффициент оборачиваемости активов (TAT)	коэф.	
Коэффициент рентабельности операционный прибыли (OPM)	%	
Коэффициент рентабельности чистой прибыли (NPM)	%	
Коэффициент рентабельности активов (ROA)	%	

Таблица 14. Показатели финансовой деятельности проекта

Коэффициент рентабельности операционной прибыли составляет …%, коэффициент рентабельности чистой прибыли составляет …%.

Динамика показателей рентабельности проекта представлены на графике:

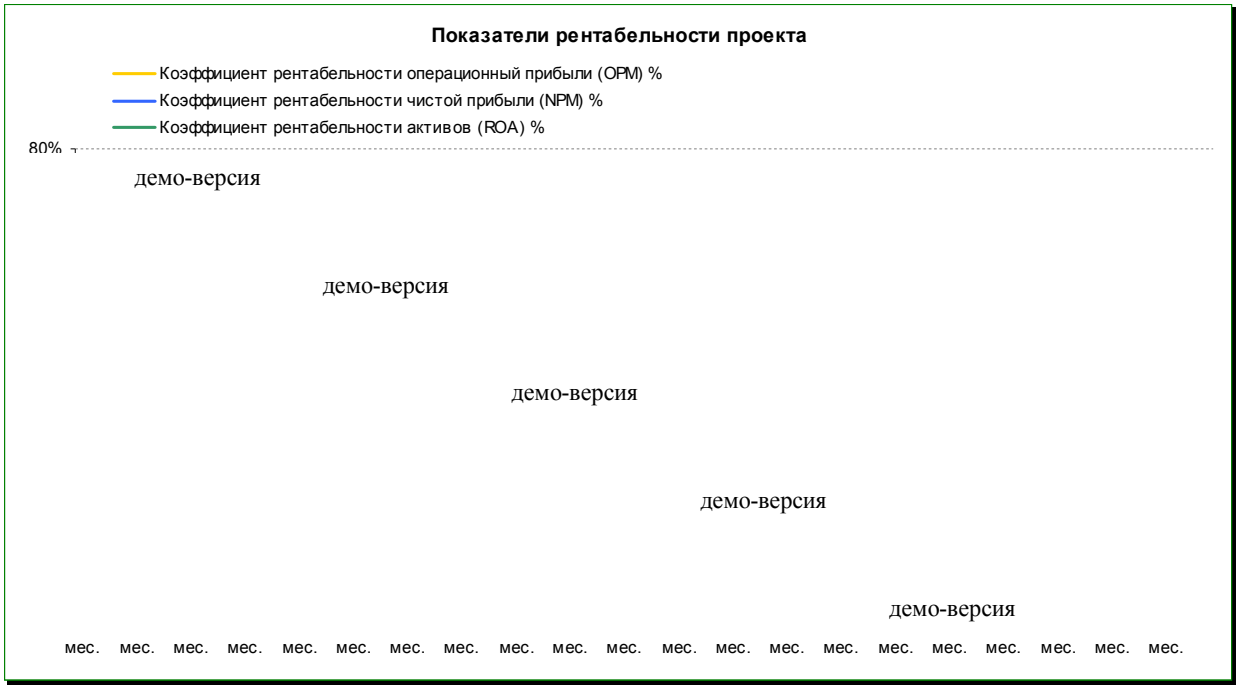

График 1. Показатели рентабельности проекта

ГЛАВА 10. АНАЛИЗ РИСКОВ

10.1. КАЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ РИСКОВ

…

10.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ РИСКОВ

Анализ чувствительности

Одним из наиболее распространенных методов проведения количественного анализа рисков является анализ чувствительности проекта.

Анализ чувствительности проводится по такому показателю, как чистый приведенный доход (NPV) – один из наиболее значимых показателей для оценки инвестиций. Рассматриваются возможные изменения данного показателя при изменении объема сбыта и отпускной стоимости продукции, а также прямых издержек. Изменение показателя NPV прямо пропорционально изменениям объемов реализации и отпускных цен и обратно пропорционально изменению издержек.

…

Сводная таблица расчета анализа чувствительности по чистому дисконтированному доходу (NPV), индексу доходности (PI), внутренней нормы рентабельности (IRR) и дисконтированному периоду окупаемости (DPV) представлена ниже.

Параметры	Ед. измерения	Возможные изменения				
		-30	-15%	0%	15%	30%
NPV						
Средний чек на услуги паркинга (стоимость аренды машино-места)	тыс. руб.					
Количество клиентов	тыс. руб.					
Объем инвестиций	тыс. руб.					
PI						
Средний чек на услуги паркинга (стоимость аренды машино-места)	-					
Количество клиентов	-					
Объем инвестиций	-					
IRR						
Средний чек на услуги паркинга (стоимость аренды машино-места)	%					
Количество клиентов	%					
Объем инвестиций	%					
Период окупаемости (DPB)						
Средний чек на услуги паркинга (стоимость аренды машино-места)	лет.					
Количество клиентов	лет.					
Объем инвестиций	лет.					

Таблица 15. Анализ чувствительности

…

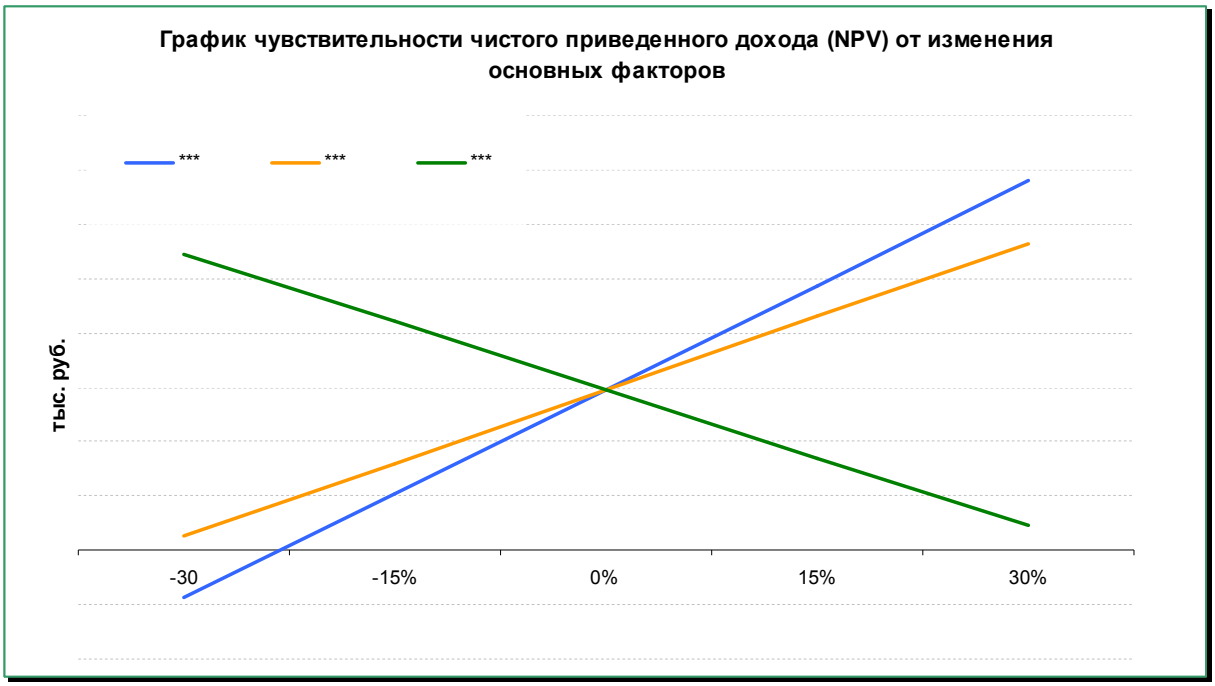

График 2. Анализ чувствительности

О КОМПАНИИ EVENTUS CONSULTING

Компания «EVENTUS Consulting» специализируется на проведении маркетинговых исследований любой степени сложности и разработке высококачественных бизнес-планов, собирая, систематизируя и анализируя данные, отражающие предпочтения и мотивацию потребителей.

Мы предоставляем информацию, незаменимую для разработки маркетинговых стратегий, бизнес решений и эффективного медиапланирования.

Компания «EVENTUS Consulting» является надежным партнером. Тесное взаимодействие с нашими Клиентами позволяет выбирать оптимальную стратегию поведения на рынке, гибко и оперативно реагировать на изменение потребительского поведения, принимать оптимальные маркетинговые и бизнес решения.

Мы работаем по следующим направлениям:

Бизнес-планирование

- ✓ Разработка бизнес-планов на заказ под Ваш индивидуальный проект для инвестора, руководства компании или банка
- ✓ Типовые бизнес-планы широкого спектра отраслей
- ✓ Финансовое консультирование

Исследования B2B рынков

- ✓ Отраслевые и промышленные исследования
- ✓ Маркетинговые обоснования для бизнес-планирования
- ✓ Пилотный маркетинг и экспертная оценка маркетинговых возможностей для реализации промышленного проекта

Исследования FVGC и B2C рынков

- ✓ Исследования потребителей
- ✓ Исследования потребительских предпочтений
- ✓ Проведение, опросов, фокус-групп

Контактная информация:
Сайт: www.bp-eventus.ru , телефон: +7 (499) 340–70–12
E-mail: info@bp-enentus.ru, market@bp-eventus.ru