

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
НАБЕРЕЖНОЧЕЛНИНСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО АВТОНОМНОГО
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЗАНСКИЙ (ПРИВОЛЖСКИЙ) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Отделение «Экономическое»

Курсовая работа
по дисциплине: «Управление проектами» на тему:
«Организационный и финансовый план проекта по созданию
коворкинг центра “Names”»

Выполнил:
студентка группы 4171111
Шафигуллина Г.Г. _____
Принял:
д.э.н., профессор,
Пуряев А.С. _____

Набережные Челны 2020

Содержание

1. Краткая характеристика реализуемого проекта	3
2. Разработка плана проекта с использованием Microsoft Project 2016	8
2.1 Лист диаграммы Ганта первичный	8
2.2 Лист диаграммы Ганта с критическим путем	13
2.3 Лист диаграммы Ганта с базовым планом	18
2.4 Лист ресурсов	21
2.5 Лист назначения ресурсов	22
2.6 Лист использования ресурсов.....	23
Заключение по разделу	25
3. Разработка финансового плана проекта с использованием Альт-Инвест. 28	
3.1 Основные финансовые показатели проекта.....	28
3.2 Планируемые доходы и расходы.....	33
3.3 Финансовые отчеты о прибыли	35
Заключение по разделу	37
Приложение 1	39

1. Краткая характеристика реализуемого проекта

Метаданные проекта «Names»

№	Параметр (характеристика) проекта	Содержание параметра (характеристики проекта) проекта
1.	Цель проекта	Создание современного, уютного место в центре города с парковкой для комфортной работы с дополнительной возможностью перекусить в кофе-баре и получить актуальные знания, проходя наши курсы. Наша миссия – создание рабочих пространств, где любая личность или бизнес будет развиваться быстрее за счет комфорта, знаний и сообщества. Наш лозунг: «С нами создаются новые имена»
2.	Ожидаемые результаты (экономические и внеэкономические)	Быстрая окупаемость проекта не более 2,4 года и планируется выручка в размере 35 748 000 руб. и чистая прибыль 3 120 000 руб. за весь жизненный цикл проекта в течении 7 лет. Планируемые о сновые экономические показатели проекта: NPV – 1048 тыс. руб., IRR – 96%, срок окупаемости – 2,1 года, дисконтированный срок окупаемости – 2,4 года. Лидер на рынке коворкинг-центров в г. Набережные Челны с огромной базой постоянных клиентов
3.	Предполагаемое местонахождение реализации проекта (предприятия)	г. Набережные Челны, пр. Мира, дом 18В. Здание находится в центре города, на пересечении нескольких проспектов, вдоль центрального проспекта, с удобной местной дорогой для заезда. Имеется бесплатная парковка, рядом есть автобусные и трамвайные остановки, пешеходные тротуары и зебры со сфетафорами.
4.	Организационно-правовая форма предприятия	Общество с ограниченной ответственностью с одним собственником.
5.	Тип производимой продукции (услуги)	Услуга предоставления рабочих мест, офиса и конференц-зала в аренду, услуги кофе-бара, обучающие проекты (курсы).
6.	Технология производства продукта (услуги)	Сдача в аренду комфортных рабочих мест (всего 10 шт.) за 4800 в месяц (за 1 раб. место) или за 400 рублей в день, в виде рабочего

	<p>стола, удобного кресла , с высокоскоростным интернетом и с возможностью пользования всей техникой и канцелярских товаров, при желании клиенту предоставляется ноутбуки, а также можно прийти со своей техникой. Несколько рабочих мест зонированы перегородками от лишних глаз и шума для удобства клиента.</p> <p>Предоставление офиса в аренду на месяц всего за 9000 руб., подходящего для работы проектной команды или для малого бизнеса, с красивом дизайном, удобной мебелью, высокоскоростным интернетом, офисной техникой.</p> <p>Почасовая сдача в аренду современного конференц зала (1200 руб./час) с вместимостью до 90 человек. Помещение дизайнерским ремонтом в деловом стиле и оборудовано современной техникой, есть также проектор и кондиционер. Зал позволяет провести круглые столы, выступления спикеров, различные конференции, семинары, командные игры и собрания. За дополнительную оплату можем организовать кофе-брейки, чаепития и предоставить современные ноутбуки до 10 шт., а также буклеты, визитки и т.д. с вашим готовым дизайном.</p> <p>В кофе-баре клиенты могут приобрести горячий зерновой кофе/чай, безалкогольные холодные напитки, а также готовые завтраки, перекусы, сэндвичи. Предполагаемый средний чек 300 рублей.</p> <p>Образовательные проекты (курсы) планируется разных видов, направлении и разные по длительности времени. Некоторые проекты подразумевает выступление известных спикеров, некоторые командные игры. В них могут участвовать не только клиенты коворкинг-центра, а абсолютно любые желающие. Проекты и курсы будут постоянно рекламироваться с помощью таргетированной рекламы в социальных сетях и контекстной в поисковиках. Ценовая</p>
--	--

		политика зависит от содержания проекта и целевой аудитории.
7.	Сегмент рынка (географический и потребительский)	<p>Проживающие или находящиеся проездом в г. Набережные Челны предприниматели малого и среднего бизнеса, стартаперы на начальной (идейной) стадии , молодые писатели, фрилансеры, специалисты на аутсорсинге, репетиторы и т.д.</p> <p>Возраст: от 18 до 35 лет</p> <p>Режим работы коворкинга составляет 16 часов в день, что позволяет работать и с международными проектами вести переговоры несмотря на разные часовые пояса.</p>
8.	Участники проекта. Команда проекта	<p>В создании проекта участвуют руководитель проекта и команда, состоящий из 4 человек. В состав команды входят помощник руководителя, ответственный по финансовым вопросам, ответственный по поиску и подбору персонала и ответственный по юридическим вопросам. Руководитель в то же время является собственником проекта, инициатором и мотивирует, координирует, руководит командой проекта, контролирует исполнение всех задач. Помощник руководителя выполняет приказы руководителя, выполняет задачи, не требующие личного присутствия руководителя, ведет переговоры, ответственен за качества исполнения задач. Ответственный по финансовым вопросам следит за соблюдением сметы, участвует при проведении тендеров, ищет поставщиков с лучшими ценами, осуществляет финансовые операции с разрешения руководителя. Ответственный по поиску и подбору персонала ищет подрядчиков, занимается поиском персонала, проводит собеседования, подбирает кадры, ответственен за обучение и адаптацию персонала. Ответственный по юридическим составляет договора, помогает руководителю при получении кредитов, объявляет тендеры, работает с государственными органами, составляет</p>

		трудоустройство, подготавливает документы для получения разрешения.
9.	Организационная структура проекта	Линейно-функциональная организационная структура (Приложение 1).
10.	Комплекс работ (укрупнённые работы, оценка их сроков и сложности; критический путь)	<p>Организационный план по созданию коворкинг центра “Names” рассчитан на 111 дней, что в полне реально и достижимо. В плане 9 укрепленных задач и 2 укрепленные подзадачи: технико-экономическое обоснование, аренда помещения, проектно-исследовательские работы, строительномонтажные работы и подзадача под название оплата, закупка мебели и также подзадача оплата, закупка электротехнического оборудования, прием персонала, реклама, разрешение надзорных органов.</p> <p>Имеется 9 контрольных точек: финансирование получено, помещение арендовано, подписанное разрешение, объект сдан в эксплуатацию, мебель введена в эксплуатацию, электрооборудование закуплено, сотрудники трудоустроены, реклама размещена в СМИ, разрешение получено.</p> <p>Критические задачи – 23: инициация, экономическое обоснование, взаимодействие с банком, выделение финансирования, поиск помещения, договор аренды, заказ дизайн-проекта, согласование дизайн-проекта, тендер 1, договор, аванс, основное «тело» платежа, конечный платеж, основной платеж, доставка ремонт объекта, тендер 2, договор с поставщиком, поставка мебели, сборка мебели, платеж за сборку и установку, техническая экспертиза, получения разрешения, начало введения деятельности коворкинг-центра. Это означает, что проект сложный и любое изменение может привести к увеличению сроков проекта.</p> <p>Всего планируется 32 задачи: инициация, экономическое обоснование, взаимодействие с банком, выделение финансирования, поиск помещения, договор аренды, заказ дизайн-проекта, согласование</p>

		<p>дизайн-проекта, тендер 1, договор, ремонт объекта, аванс, основное «тело» платежа, конечный платеж, основной платеж, тендер 2, договор с поставщиком, поставка мебели, сборка мебели, основной платеж, доставка, платеж за сборку и установку, покупка компьютеров, покупка проекторов, прочие электротехника, подача объявления, собеседование, трудоустройство, верстка текста, размещение в СМИ, техническая экспертиза, получения разрешения, начало введения деятельности коворкинг-центра</p>
11.	<p>Ресурсное обеспечение проекта (трудовые, материальные, финансовые)</p>	<p>Финансовые ресурсы состоят из собственных средств и банковского кредита и составляют общую стоимость 2 000 000 рублей.</p> <p>Трудовые ресурсы обеспечиваются руководителем и командой проекта: помощник руководителя, ответственный по финансовым вопросам, ответственный по поиску и подбору персонала и ответственный по юридическим вопросам.</p> <p>К материальным ресурсам относятся компьютеры, проекторы, принтеры, кофемашина.</p>

2. Разработка плана проекта с использованием Microsoft Project 2016




















2.1 Лист диаграммы Ганта первичный

Ид.	Название задачи	Длительность	Начало	Окончание	20	Июн '20	Июл '20	Авг '20	Сен '20	Окт '20	Ноя '20	Дек '20	Янв '21	Фев '21	Ма	
1	Проект "Открытие коворкинг центра"	111 дней	Пн 01.06.20	Пн 02.11.20	18250	10815	22290	61320	270310	1724310	71421280	51219260	2091623300	71421280	41118250	1081522010
2	ТЭО	42 дней	Пн 01.06.20	Вт 28.07.20												
3	Инициация	6 дней	Пн 01.06.20	Пн 08.06.20												
4	Экономическое обоснование	24 дней	Вт 09.06.20	Пт 10.07.20												
5	Взаимодействие с банком	10 дней	Пн 13.07.20	Пт 24.07.20												
6	Выделение финансирования	2 дней	Пн 27.07.20	Вт 28.07.20												
7	КТ1. Финансирование получено	0 дней	Вт 28.07.20	Вт 28.07.20												
8	Аренда помещения	8 дней	Ср 29.07.20	Пт 07.08.20												
9	Поиск помещения	7 дней	Ср 29.07.20	Чт 06.08.20												
10	Договор аренды	1 день	Пт 07.08.20	Пт 07.08.20												
11	КТ2. Помещение арендовано	0 дней	Пт 07.08.20	Пт 07.08.20												
12	ПИР	8 дней	Пн 10.08.20	Ср 19.08.20												
13	Заказ дизайн-проекта	5 дней	Пн 10.08.20	Пт 14.08.20												
14	Согласование изменения архитектуры	3 дня	Пн 17.08.20	Ср 19.08.20												



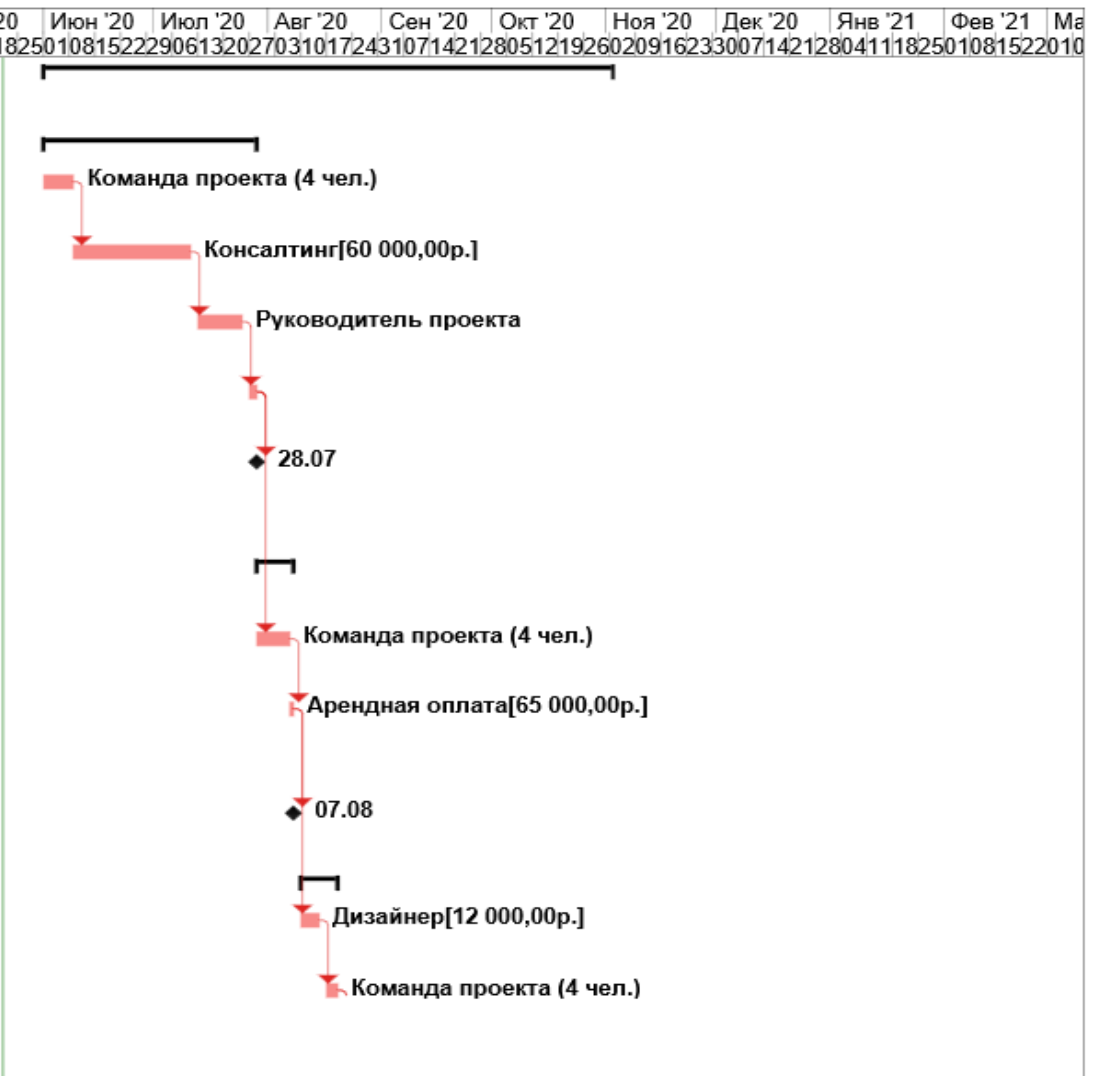
Ид.	Название задачи	Длительность	Начало	Окончание	20	Июн '20	Июл '20	Авг '20	Сен '20	Окт '20	Ноя '20	Дек '20	Янв '21	Фев '21	Ма
					18250108152229061320270310172431071421280512192602091623300714212804111825010815222010										
43	Трудоустройство	7 дней	Пт 02.10.20	Пн 12.10.20						Руководитель проекта					
44	КТ7. Сотрудники трудоустроены	0 дней	Пн 12.10.20	Пн 12.10.20						12.10					
45	Реклама	8 дней	Пт 02.10.20	Вт 13.10.20											
46	Верстка текста	7 дней	Пт 02.10.20	Пн 12.10.20						Прочие[1 000,00р.]					
47	Размещение в СМИ	1 день	Вт 13.10.20	Вт 13.10.20						Прочие[15 000,00р.]					
48	КТ8. Реклама размещена в СМИ	0 дней	Вт 13.10.20	Вт 13.10.20						13.10					
49	Получение разрешения в надзорных органах	10 дней	Пн 19.10.20	Пт 30.10.20											
50	Техническая экспертиза	7 дней	Пн 19.10.20	Вт 27.10.20						Прочие[20 000,00р.]					
51	Получение разрешения	3 дней	Ср 28.10.20	Пт 30.10.20											
52	КТ9. Разрешение получено	0 дней	Пт 30.10.20	Пт 30.10.20						30.10					
53	Начало ведения деятельности коворкинг центра	1 день	Пн 02.11.20	Пн 02.11.20											

Проект: msproj11
Дата: Чт 21.05.20

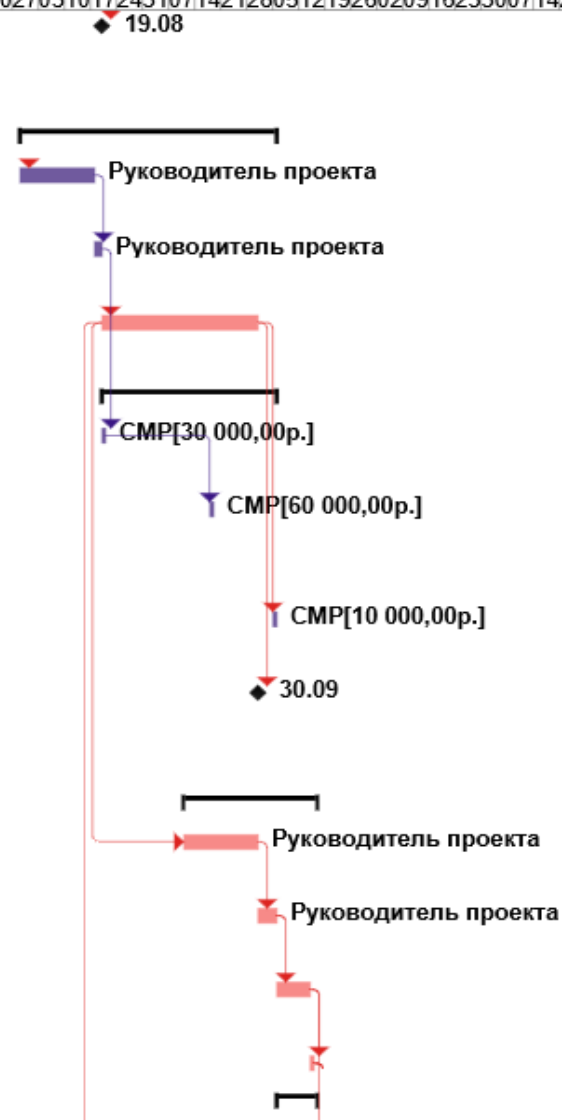
Задача		Задача вручную	
Прерывание		Только длительность	
Веха		Суммарное сведение вручную	
Суммарная задача		Суммарная задача вручную	
Суммарная задача проекта		Только начало	
Внешние задачи		Только окончание	
Внешняя веха		Крайний срок	
Неактивная задача		Ход выполнения	
Неактивная веха		Выполнение задач, запланированных вручную	
Неактивная суммарная задача			

2.2 Лист диаграммы Ганта с критическим путем

Ид.	Название задачи	Длительность	Начало	Окончание	20	Июн '20	Июл '20	Авг '20	Сен '20	Окт '20	Ноя '20	Дек '20	Янв '21	Фев '21	Ма
1	Проект "Открытие коворкинг центра"	111 дней	Пн 01.06.20	Пн 02.11.20	18250108152229061320270310172431071421280512192602091623300714212804111825010815222010										
2	ТЭО	42 дней	Пн 01.06.20	Вт 28.07.20											
3	Инициация	6 дней	Пн 01.06.20	Пн 08.06.20											
4	Экономическое обоснование	24 дней	Вт 09.06.20	Пт 10.07.20											
5	Взаимодействие с банком	10 дней	Пн 13.07.20	Пт 24.07.20											
6	Выделение финансирования	2 дней	Пн 27.07.20	Вт 28.07.20											
7	КТ1. Финансирование получено	0 дней	Вт 28.07.20	Вт 28.07.20											
8	Аренда помещения	8 дней	Ср 29.07.20	Пт 07.08.20											
9	Поиск помещения	7 дней	Ср 29.07.20	Чт 06.08.20											
10	Договор аренды	1 день	Пт 07.08.20	Пт 07.08.20											
11	КТ2. Помещение арендовано	0 дней	Пт 07.08.20	Пт 07.08.20											
12	ПИР	8 дней	Пн 10.08.20	Ср 19.08.20											
13	Заказ дизайн-проекта	5 дней	Пн 10.08.20	Пт 14.08.20											
14	Согласование изменения архитектуры	3 дней	Пн 17.08.20	Ср 19.08.20											















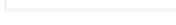








Ид.	Название задачи	Длительность	Начало	Окончание	20	Июн '20	Июл '20	Авг '20	Сен '20	Окт '20	Ноя '20	Дек '20	Янв '21	Фев '21	Ма
15	КТЗ. Подписанное разрешение	0 дней	Ср 19.08.20	Ср 19.08.20	18250108152229061320270310172431071421280512192602091623300714212804111825010815222010										
16	СМР	49 дней	Ср 29.07.20	Пн 05.10.20											
17	Тендер 1	14 дней	Ср 29.07.20	Пн 17.08.20											
18	Договор	2 дней	Вт 18.08.20	Ср 19.08.20											
19	Ремонт объекта	30 дней	Чт 20.08.20	Ср 30.09.20											
20	Оплата	33 дней	Чт 20.08.20	Пн 05.10.20											
21	Аванс	1 день	Чт 20.08.20	Чт 20.08.20											
22	Основная "тело" платежа	1 день	Пт 18.09.20	Пт 18.09.20											
23	Конечный платеж	1 день	Пн 05.10.20	Пн 05.10.20											
24	КТ4. Объект сдан в эксплуатацию	0 дней	Ср 30.09.20	Ср 30.09.20											
25	Закупка мебели	26 дней	Пт 11.09.20	Пт 16.10.20											
26	Тендер 2	14 дней	Пт 11.09.20	Ср 30.09.20											
27	Договор с поставщиком	3 дней	Чт 01.10.20	Пн 05.10.20											
28	Поставка мебели	7 дней	Вт 06.10.20	Ср 14.10.20											
29	Сборка мебели	1 день	Чт 15.10.20	Чт 15.10.20											
30	Оплата	9 дней	Вт 06.10.20	Пт 16.10.20											

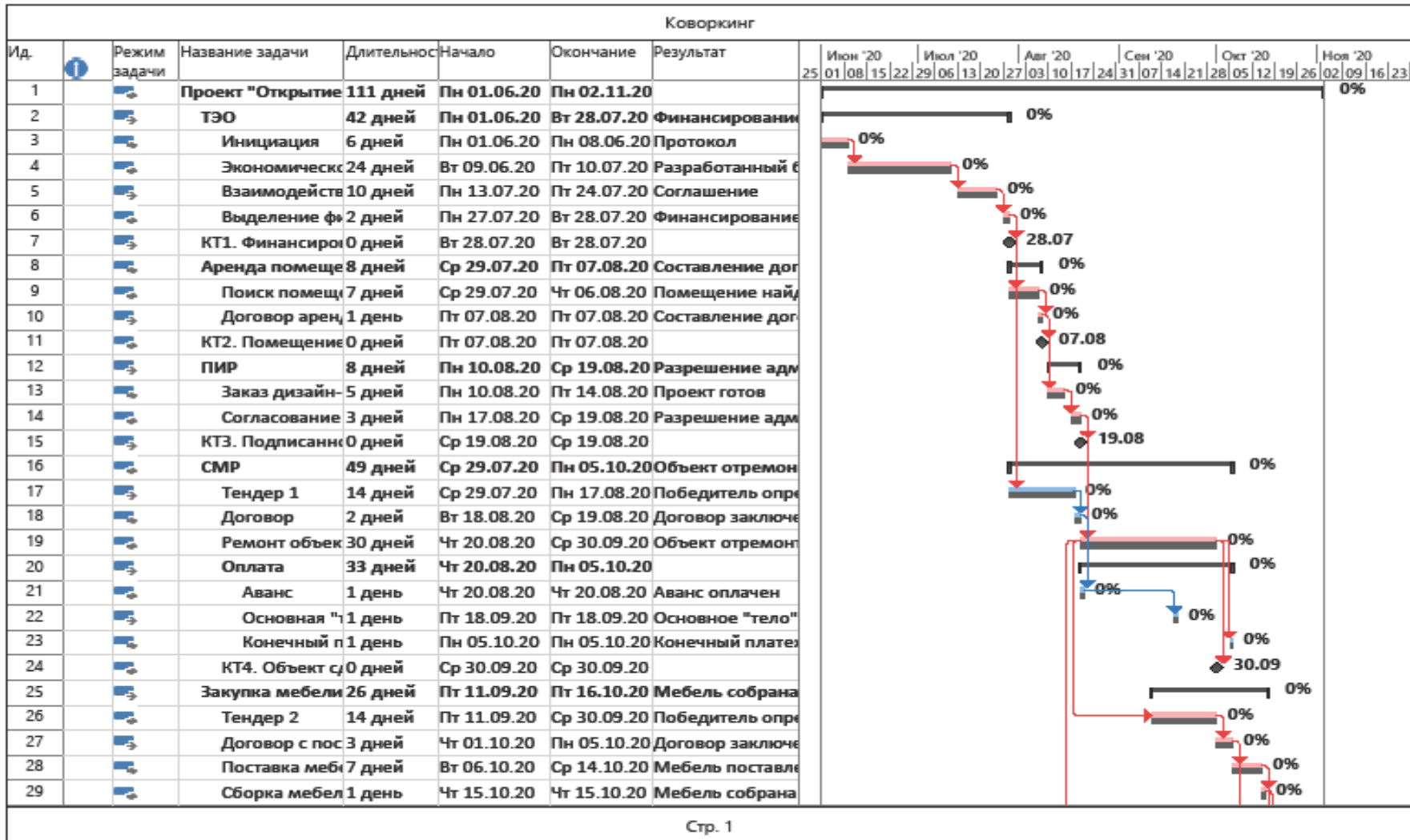


Ид.	Название задачи	Длительность	Начало	Окончание	20	Июн '20	Июл '20	Авг '20	Сен '20	Окт '20	Ноя '20	Дек '20	Янв '21	Фев '21	Ма
31	Основной платеж	1 день	Вт 06.10.20	Вт 06.10.20	18250108152229061320270310172431071421280512192602091623300714212804111825010815222010										
32	Доставка	1 день	Чт 15.10.20	Чт 15.10.20											
33	Платеж за сбор и установку	1 день	Пт 16.10.20	Пт 16.10.20											
34	КТ5. Мебель введена в эксплуатацию	0 дней	Чт 15.10.20	Чт 15.10.20											
35	Закупка электротехнического оборудования	3 дней	Пт 16.10.20	Вт 20.10.20											
36	Покупка компьютерной техники	3 дней	Пт 16.10.20	Вт 20.10.20											
37	Покупка проекторов	3 дней	Пт 16.10.20	Вт 20.10.20											
38	Прочее электрооборудс	3 дней	Пт 16.10.20	Вт 20.10.20											
39	КТ6. Электрооборудов: закуплено	0 дней	Вт 20.10.20	Вт 20.10.20											
40	Прием персонала	38 дней	Чт 20.08.20	Пн 12.10.20											
41	Подача объявления	1 день	Чт 20.08.20	Чт 20.08.20											
42	Собеседование	30 дней	Пт 21.08.20	Чт 01.10.20											

























Проект: msproj11
Дата: Чт 21.05.20

Задача		Только длительность	
Прерывание		Суммарное сведение вручную	
Веха		Суммарная задача вручную	
Суммарная задача		Только начало	
Суммарная задача проекта		Только окончание	
Внешние задачи		Крайний срок	
Внешняя веха		Критическая задача	
Неактивная задача		Критическое прерывание	
Неактивная веха		Ход выполнения	
Неактивная суммарная задача		Выполнение задач, запланированных вручную	
Задача вручную			

2.3 Лист диаграммы Ганта с базовым планом



Коворкинг

Критическая задача		Только окончание		Суммарная задача вручную	
Критическое прерывание		Только длительность		Суммарная задача проекта	
Критический ход выполнения		Базовая задача		Внешние задачи	
Задача		Базовое прерывание		Внешняя веха	
Прерывание		Базовая веха		Неактивная задача	
Ход выполнения задачи		Веха		Неактивная веха	
Задача вручную		Суммарный ход выполнения		Неактивная суммарная задача	
Только начало		Суммарная задача		Крайний срок	

2.4 Лист ресурсов

Ид.	Название ресурса	Тип	Единицы измерения материалов	Краткое название	Группа	Макс. единиц	Стандартная ставка	Ставка сверхурочных	Затраты на исполыз.	Начисление	Базовый календарь	Код
1	Закупка мебели	Затраты		З						Пропорциональн		
2	СМР	Затраты		С						Пропорциональн		
3	Консалтинг	Затраты		К						Пропорциональн		
4	Фонд оплаты труда	Затраты		Ф						Пропорциональн		
5	Фонд стимулирования	Затраты		Ф						Пропорциональн		
6	Закупка электрооборудования	Затраты		З						Пропорциональн		
7	Арендная оплата	Затраты		А						Пропорциональн		
8	Закупка инструментов	Затраты		З						Пропорциональн		
9	Дизайнер	Затраты		Д						Пропорциональн		
10	Закупка материалов	Затраты		З						Пропорциональн		
11	Руководитель проекта	Трудовой		Р		100%	300,00р./час	0,00р./час	0,00р.	Пропорциональн	Стандартный	
12	Команда проекта (4 чел.)	Трудовой		К		100%	800,00р./час	0,00р./час	0,00р.	Пропорциональн	Стандартный	
13	Прочие	Затраты		П						Пропорциональн		

2.5 Лист назначения ресурсов

Ид	Режим задачи	Название задачи	Длительность	Начало	Окончание	Результат	Критерии оценки	Предшественники	Названия ресурсов
1		Проект "Открытие ковра"	111 дней	Пн 01.06.20	Пн 02.11.20				
2		ТЭО	42 дней	Пн 01.06.20	Вт 28.07.20	Финансирование од	Средства на расчет		
3		Инициация	6 дней	Пн 01.06.20	Пн 08.06.20	Протокол	Утвержденный прот		Команда проекта (4 чел.)
4		Экономическое обосн	24 дней	Вт 09.06.20	Пт 10.07.20	Разработанный биз	Утвержденный бизн	3	Консалтинг[60 000,00р.]
5		Взаимодействие с ба	10 дней	Пн 13.07.20	Пт 24.07.20	Соглашение	Подписанное согла	4	Руководитель проекта
6		Выделение финансир	2 дней	Пн 27.07.20	Вт 28.07.20	Финансирование од	Средства на расчет	5	
7		КТ1. Финансирование п	0 дней	Вт 28.07.20	Вт 28.07.20			6	
8		Аренда помещения	8 дней	Ср 29.07.20	Пт 07.08.20	Составление догово	Подписанный дого		
9		Поиск помещения	7 дней	Ср 29.07.20	Чт 06.08.20	Помещение найден	Утвержденное поме	6	Команда проекта (4 чел.)
10		Договор аренды	1 день	Пт 07.08.20	Пт 07.08.20	Составление догово	Подписанный догов	9	Арендная оплата[65 000,00р.]
11		КТ2. Помещение аренд	0 дней	Пт 07.08.20	Пт 07.08.20			10	
12		ПИР	8 дней	Пн 10.08.20	Ср 19.08.20	Разрешение админ	Подписанное разре		
13		Заказ дизайн-проект	5 дней	Пн 10.08.20	Пт 14.08.20	Проект готов	Утвержденный прое	10	Дизайнер[12 000,00р.]
14		Согласование измене	3 дней	Пн 17.08.20	Ср 19.08.20	Разрешение админ	Подписанное разре	13	Команда проекта (4 чел.)
15		КТ3. Подписанное разр	0 дней	Ср 19.08.20	Ср 19.08.20			14	
16		СМР	49 дней	Ср 29.07.20	Пн 05.10.20	Объект отремонтир	Акт приема в экслу		
17		Тендер 1	14 дней	Ср 29.07.20	Пн 17.08.20	Победитель определ	Протокол тендера	6	Руководитель проекта
18		Договор	2 дней	Вт 18.08.20	Ср 19.08.20	Договор заключен	Подписанный догов	17	Руководитель проекта
19		Ремонт объекта	30 дней	Чт 20.08.20	Ср 30.09.20	Объект отремонтир	Акт приема в экслу	14	
20		Оплата	33 дней	Чт 20.08.20	Пн 05.10.20				
21		Аванс	1 день	Чт 20.08.20	Чт 20.08.20	Аванс оплачен	Платежное поручен	18	СМР[30 000,00р.]
22		Основная "тело" пл	1 день	Пт 18.09.20	Пт 18.09.20	Основное "тело" оп	Платежное поручен	21ОН+20 дней	СМР[60 000,00р.]
23		Конечный платеж	1 день	Пн 05.10.20	Пн 05.10.20	Конечный платеж ог	Платежное поручен	19ОН+2 дней	СМР[10 000,00р.]
24		КТ4. Объект сдан в эк	0 дней	Ср 30.09.20	Ср 30.09.20			19	
25		Закупка мебели	26 дней	Пт 11.09.20	Пт 16.10.20	Мебель собрана	Акт приема		
26		Тендер 2	14 дней	Пт 11.09.20	Ср 30.09.20	Победитель определ	Протокол тендера	19НН+16 дней	Руководитель проекта
27		Договор с поставщик	3 дней	Чт 01.10.20	Пн 05.10.20	Договор заключен	Подписанный догов	26	Руководитель проекта
28		Поставка мебели	7 дней	Вт 06.10.20	Ср 14.10.20	Мебель поставлена	Накладная	27	
29		Сборка мебели	1 день	Чт 15.10.20	Чт 15.10.20	Мебель собрана	Акт приема	28	
30		Оплата	9 дней	Вт 06.10.20	Пт 16.10.20				
31		Основной платеж	1 день	Вт 06.10.20	Вт 06.10.20	Основной платеж оп	Платежное поручен	27	Закупка мебели[120 000,00р.]
32		Доставка	1 день	Чт 15.10.20	Чт 15.10.20	Доставка оплачена	Платежное поручен	28	Закупка мебели
33		Платеж за сбор и у	1 день	Пт 16.10.20	Пт 16.10.20	Платеж за сборку пр	Платежное поручен	29	Закупка мебели
34		КТ5. Мебель введена	0 дней	Чт 15.10.20	Чт 15.10.20			29	
35		Закупка электротехни	3 дней	Пт 16.10.20	Вт 20.10.20	Электробоорудова	Товарные чеки		
36		Покупка компьютер	3 дней	Пт 16.10.20	Вт 20.10.20	Компьютерная техн	Товарный чек	29	Закупка электрооборудования[160 000,00р.];Команда проекта (4 чел.)
37		Покупка проекторов	3 дней	Пт 16.10.20	Вт 20.10.20	Проекторы	Товарный чек	36НН	Закупка электрооборудования[37 000,00р.];Команда проекта (4 чел.)
38		Прочее электрообор	3 дней	Пт 16.10.20	Вт 20.10.20	Прочие электрообо	Товарный чек	36НН	Закупка электрооборудования[58 500,00р.];Команда проекта (4 чел.)
39		КТ6. Электрооборудова	0 дней	Вт 20.10.20	Вт 20.10.20			38	
40		Прием персонала	38 дней	Чт 20.08.20	Пн 12.10.20	Кандидаты трудоуст	Трудовые договора		
41		Подача объявления	1 день	Чт 20.08.20	Чт 20.08.20	Объявление размещ	СМИ	19НН	Прочие
42		Собеседование	30 дней	Пт 21.08.20	Чт 01.10.20	Собеседования прове	Кандидаты отобран	41	Команда проекта (4 чел.)
43		Трудоустройство	7 дней	Пт 02.10.20	Пн 12.10.20	Кандидаты отобран	Трудовые договора	42	Руководитель проекта
44		КТ7. Сотрудники трудо	0 дней	Пн 12.10.20	Пн 12.10.20			43	
45		Реклама	8 дней	Пт 02.10.20	Вт 13.10.20	Реклама размещен	Договор на размещ		
46		Верстка текста	7 дней	Пт 02.10.20	Пн 12.10.20	Текст сверстан	Макет текста	42	Прочие[1 000,00р.]
47		Размещение в СМИ	1 день	Вт 13.10.20	Вт 13.10.20	Реклама размещена	Договор на размещ	46	Прочие[15 000,00р.]
48		КТ8. Реклама размещен	0 дней	Вт 13.10.20	Вт 13.10.20			47	
49		Получение разрешения	10 дней	Пн 19.10.20	Пт 30.10.20	Разрешение получе	Официальный доку		
50		Техническая эксперти	7 дней	Пн 19.10.20	Вт 27.10.20	Экспертиза проведе	Заключение эксперт	33	Прочие[20 000,00р.]
51		Получение разреше	3 дней	Ср 28.10.20	Пт 30.10.20	Разрешение получе	Официальный доку	50	
52		КТ9. Разрешение получ	0 дней	Пт 30.10.20	Пт 30.10.20			51	
53		Начало ведения деятел	1 день	Пн 02.11.20	Пн 02.11.20	Коворкинг центр отк	Документ подтвержд	51	

2.6 Лист использования ресурсов

Ид.	Название ресурса	Подробности	Кв. 3, 2020				Кв. 4, 2020			Кв. 1, 2021		
			Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	Янв	Фев	
	Не назначен	Затраты										
	Выделение финансирования	Затраты										
	КТ1. Финансирование получено	Затраты										
	КТ2. Помещение арендовано	Затраты										
	КТ3. Подписанное разрешение	Затраты										
	Ремонт объекта	Затраты										
	КТ4. Объект сдан в эксплуатацию	Затраты										
	Поставка мебели	Затраты										
	Сборка мебели	Затраты										
	КТ5. Мебель введена в эксплуатацию	Затраты										
	КТ6. Электрооборудование закуплено	Затраты										
	КТ7. Сотрудники трудоустроены	Затраты										
	КТ8. Реклама размещена в СМИ	Затраты										
	Получение разрешения	Затраты										
	КТ9. Разрешение получено	Затраты										
	Начало ведения деятельности коворкинг центра	Затраты										
1	Закупка мебели	Затраты						120 000,00р.				
	Основной платеж	Затраты						120 000,00р.				
	Доставка	Затраты						0,00р.				
	Платеж за сбор и установку	Затраты						0,00р.				
2	СМР	Затраты			30 000,00р.		60 000,00р.	10 000,00р.				
	Аванс	Затраты			30 000,00р.							
	Основная "тело" платежа	Затраты					60 000,00р.					
	Конечный платеж	Затраты						10 000,00р.				
3	Консалтинг	Затраты	40 000,00р.	20 000,00р.								
	Экономическое обоснование	Затраты	40 000,00р.	20 000,00р.								
4	Фонд оплаты труда	Затраты										
5	Фонд стимулирования	Затраты										

Ид	Название ресурса	Подобъект	Ист	К- 3, 2022			К- 4, 2022			К- 1, 2022	
				Акт	М	Сст	Ок	Пол	Док	Б	Фз
6	Закупка электрооборудования	Затраты					255 500,00р.				
	Покупка компьютерной техники	Затраты					160 000,00р.				
	Покупка проекторов	Затраты					37 000,00р.				
	Прочее электрооборудование	Затраты					58 500,00р.				
7	Архидизайн сайта	Затраты			65 000,00р						
	Договор аренды	Затраты			65 000,00р						
8	Закупка инструм. поз	Затраты									
9	Гизайнер	Затраты			12 000,00р						
	Заказ дизайн проекта	Затраты			12 000,00р						
10	Закупка материалов	Затраты									
11	Руководитель проекта	Затраты		26 400,00р.	9 600,00р.	8 400,00р.	8 400,00р.				
	Взаимодействие с банком	Затраты		24 000,00р.							
	Тендер 1	Затраты		2 400,00р.	7 500,00р.						
	Договор	Затраты			2 400,00р.						
	Тендер 2	Затраты				8 400,00р.					
	Договор с поставщиком	Затраты						2 400,00р.			
12	Трудоустройство	Затраты						6 000,00р.			
	Команда проекта (4 чел.)	Затраты	38 400,00р.	19 200,00р.	69 600,00р	140 800,00р.		16 000,00р.			
	Инициация	Затраты	38 400,00р.								
	Поиск помещения	Затраты		19 200,00р.	25 600,00р						
	Согласование изменений архитектуры	Затраты			19 200,00р						
	Покупка компьютерной техники	Затраты						3 200,00р.			
	Покупка проектора	Затраты						3 200,00р.			
	Прочее электрооборудование	Затраты						3 200,00р.			
	Собеседование	Затраты			44 800,00р	140 800,00р.		6 400,00р.			
13	Прочие	Затраты						36 000,00р.			
	Подбор объявлений	Затраты									
	Верстка текста	Затраты						1 000,00р.			
	Размещение в СМИ	Затраты						15 000,00р.			
	Техническая экспертиза	Затраты						20 000,00р.			

Заключение по разделу

Организационный план по созданию коворкинг центра “Names” рассчитан на 111 дней, что в полне реально и достижимо. Срок реализации с 01.06.2020 года по 02.11.2020 года.

В создании проекта участвуют руководитель проекта и команда, состоящий из 4 человек. В состав команды входят помощник руководителя, ответственный по финансовым вопросам, ответственный по поиску и подбору персонала и ответственный по юридическим вопросам. Руководитель в то же время является собственником проекта, инициатором и мотивирует, координирует, руководит командой проекта, контролирует исполнение всех задач. Помощник руководителя выполняет приказы руководителя, выполняет задачи, не требующие личного присутствия руководителя, ведет переговоры, ответственен за качества исполнения задач. Ответственный по финансовым вопросам следит за соблюдением сметы, участвует при проведении тендеров, ищет поставщиков с лучшими ценами, осуществляет финансовые операции с разрешения руководителя. Ответственный по поиску и подбору персонала ищет подрядчиков, занимается поиском персонала, проводит собеседования, подбирает кадры, ответственен за обучение и адаптацию персонала. Ответственный по юридическим составляет договора, помогает руководителю при получении кредитов, объявляет тендеры, работает с государственными органами, составляет трудовые договора, подготавливает документы для получения разрешения.

В плане 9 укрепленных задач и 2 укрепленные подзадачи: технико-экономическое обоснование, аренда помещения, проектно-изыскательские работы, строительные-монтажные работы и подзадача под название оплата, закупка мебели и также подзадача оплата, закупка электротехнического оборудования, прием персонала, реклама, разрешение надзорных органов.

Имеется 9 контрольных точек: финансирование получено, помещение арендовано, подписанное разрешение, объект сдан в эксплуатацию, мебель введена в эксплуатацию, электрооборудование закуплено, сотрудники трудоустроены, реклама размещена в СМИ, разрешение получено.

Критические задачи – 23: инициация, экономическое обоснование, взаимодействие с банком, выделение финансирования, поиск помещения, договор аренды, заказ дизайн-проекта, согласование дизайн-проекта, тендер 1, договор, аванс, основное «тело» платежа, конечный платеж, основной платеж, доставка ремонт объекта, тендер 2, договор с поставщиком, поставка мебели, сборка мебели, платеж за сборку и установку, техническая экспертиза, получения разрешения, начало введения деятельности коворкинг-центра. Это означает, что проект сложный и любое изменение может привести к увеличению сроков проекта.

Всего планируется 32 задачи: инициация, экономическое обоснование, взаимодействие с банком, выделение финансирования, поиск помещения, договор аренды, заказ дизайн-проекта, согласование дизайн-проекта, тендер 1, договор, ремонт объекта, аванс, основное «тело» платежа, конечный платеж, основной платеж, тендер 2, договор с поставщиком, поставка мебели, сборка мебели, основной платеж, доставка, платеж за сборку и установку, покупка компьютеров, покупка проекторов, прочие электротехника, подача объявления, собеседование, трудоустройство, верстка текста, размещение в СМИ, техническая экспертиза, получения разрешения, начало введения деятельности коворкинг-центра

Требуемые ресурсы: финансовые, трудовые и материальные.. Финансовые ресурсы состоят из собственных средств и банковского кредита и составляют общую стоимость 2 000 000 рублей. Трудовые ресурсы обеспечиваются руководителем и командой проекта: помощник руководителя, ответственный по финансовым вопросам, ответственный по поиску и подбору персонала и ответственный по юридическим вопросам. К

материальным ресурсам относятся компьютеры, проекторы, принтеры, кофемашина.

Таким образом, организационный план позволяет изменять, отслеживать и пересохранять как новый план и сравнивать его с базисным.

3. Разработка финансового плана проекта с использованием Альт-Инвест

3.1 Основные финансовые показатели проекта

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены		Альт-Инвест™ 3.0								
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА		*01/06/2021	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	ВСЕГО
Длительность интервала планирования	дни	360								
Срок жизни проекта	год	7								
Выручка от реализации	тыс.руб.	0	4 230	4 898	5 324	5 324	5 324	5 324	5 324	35 748
Себестоимость	тыс.руб.	0	4 508	4 551	4 560	4 560	4 560	4 520	4 490	31 749
Налоги и отчисления во внебюджетные фонды, пошлины	тыс.руб.	0	857	871	1 010	1 009	1 008	1 016	1 022	6 793
НДС в бюджет (+) из бюджета (-)	тыс.руб.	14	394	600	682	682	682	682	682	4 416
Чистая прибыль	тыс.руб.	0	-298	314	595	599	603	639	667	3 120
То же, нарастающим итогом	тыс.руб.	0	-298	16	611	1 210	1 814	2 453	3 120	3 120
Дивиденды, выплаченные	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Потребность в финансировании постоянных активов	тыс.руб.	200	150	0	0	0	0	0	0	350
Потребность в финансировании чистого оборотного капитала	тыс.руб.	2	-143	-20	-18	0	0	-1	-1	-
Чистые доходы для полных инвестиционных затрат	тыс.руб.	-202	-250	417	694	678	680	675	670	3 182
То же, нарастающим итогом	тыс.руб.	-202	-452	-36	658	1 336	2 017	2 692	3 362	3 182
Ставка сравнения (номинальная годовая)	%	30%								
NPV	тыс.руб.	1048								
IRR (номинальная годовая)	%	98%								
Простой срок окупаемости	лет	2,1								
Дисконтированный срок окупаемости	лет	2,4								
Увеличение уставного капитала и целевое финансирование	тыс.руб.	0	302	0	0	0	0	0	0	302
Привлечение кредитов	тыс.руб.	202	0	0	0	0	0	0	0	202
Погашение задолженности	тыс.руб.	0	-23	-25	-27	-29	-31	-33	-35	-202
Выплаты процентов по кредитам	тыс.руб.	0	-14	-13	-11	-9	-7	-5	-3	-62
Общий коэффициент покрытия долга	разы	-	1,37	11,42	28,83	45,81	62,85	79,76	96,53	
Свободные денежные средства	тыс.руб.	0	14	393	1 049	1 690	2 332	2 970	3 602	0

Рис. 3.1 Финансовый профиль проекта

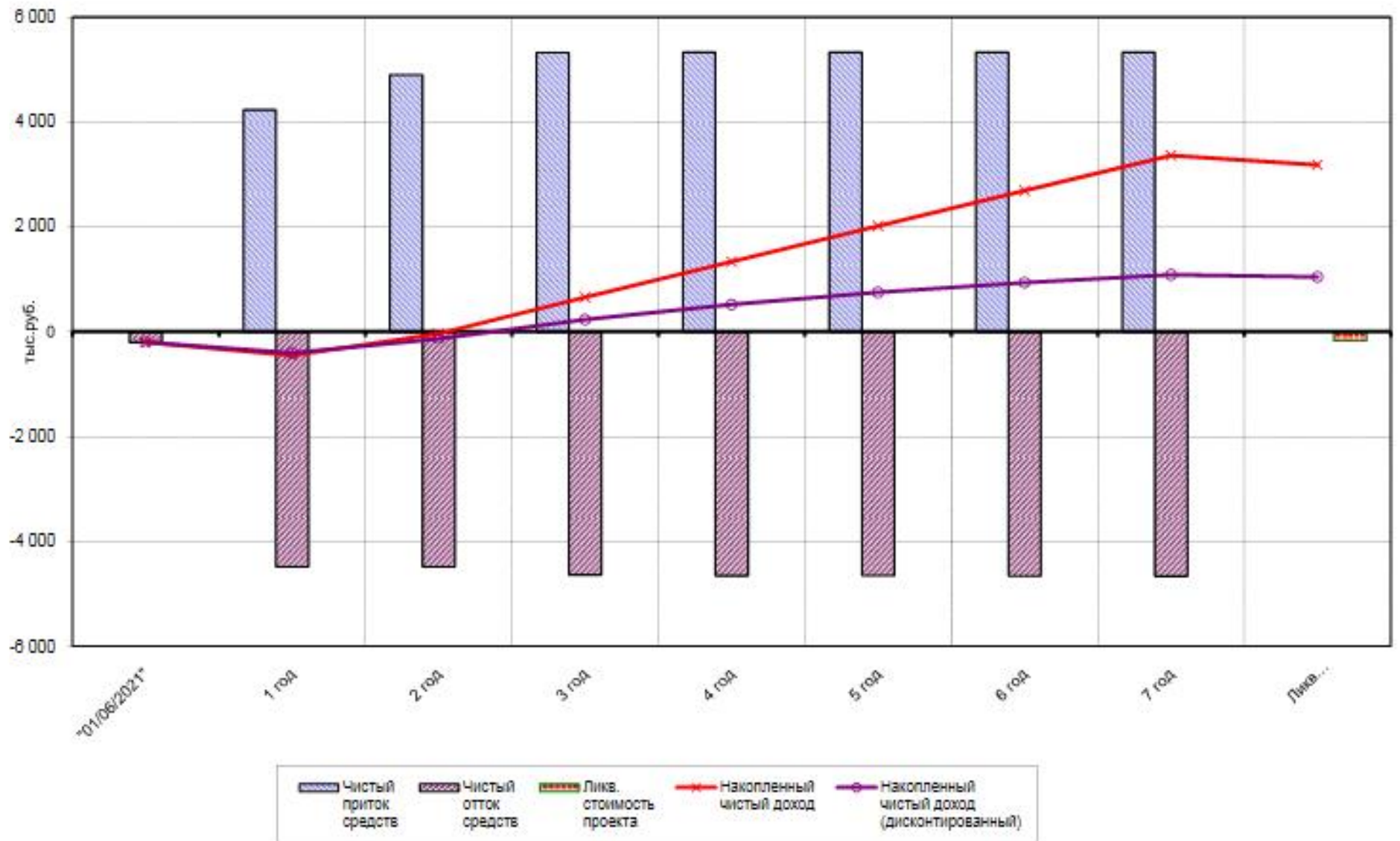


Рис. 2.1. Выручка / Себестоимость

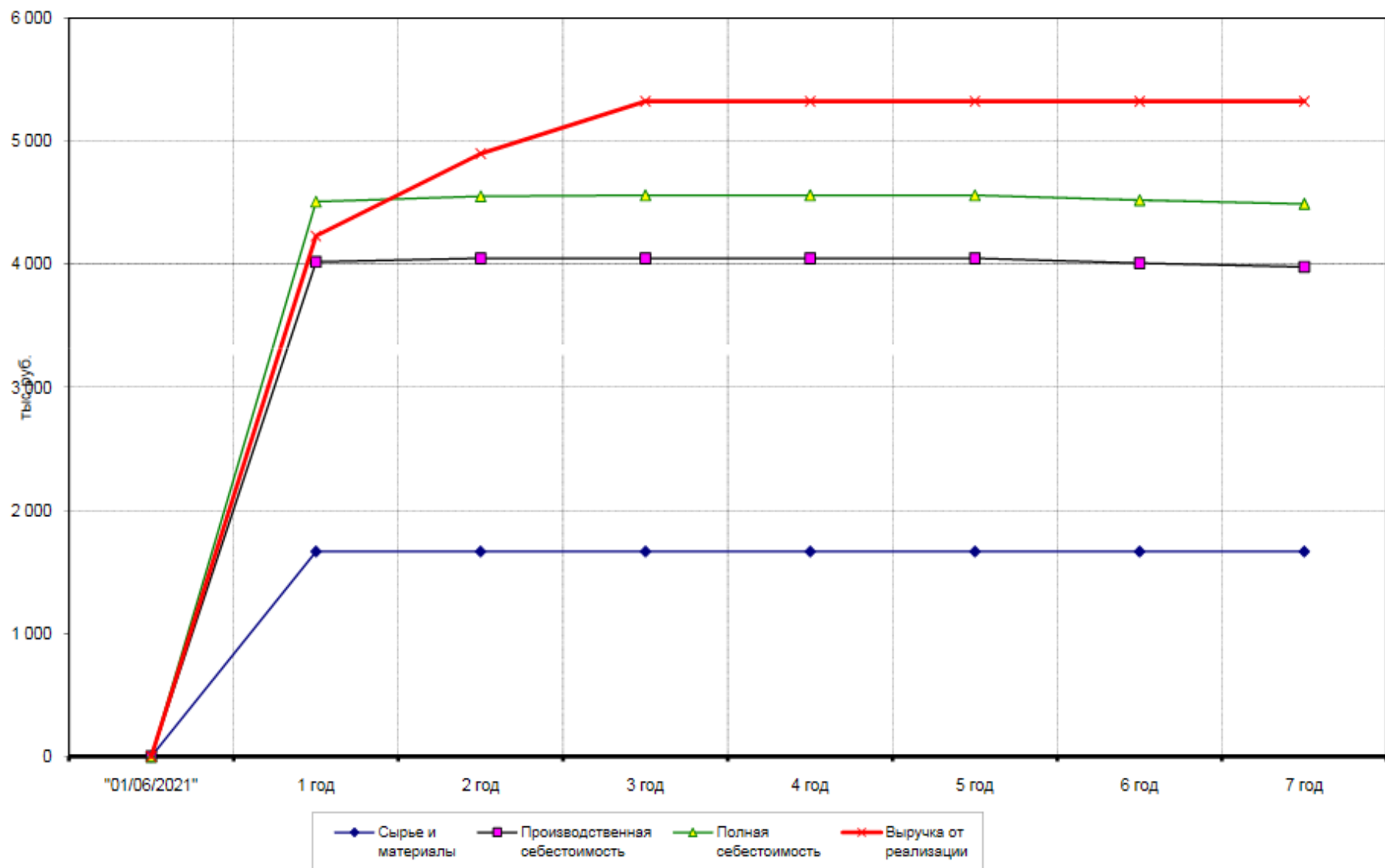
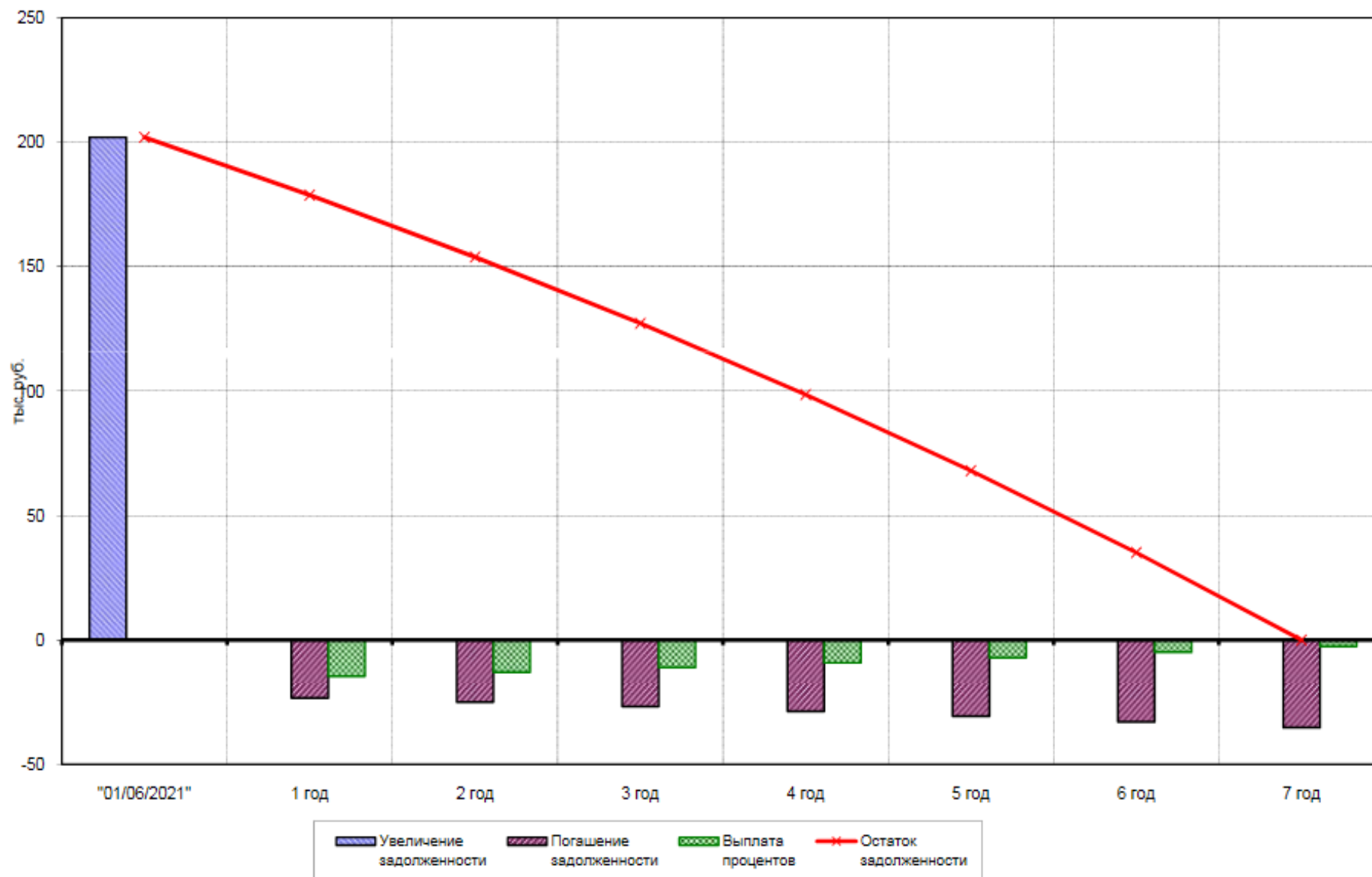


Рис. 3.3 Обслуживание задолженности



ОДНОПАРАМЕТРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ

<i>Исходный параметр</i>									
	Начальное значение	Шаг изменения							
Уровень цен на реализуемую продукцию (работы, услуги)	100%	-2%	100%	98%	96%	94%	92%	90%	88%
<i>Результирующие показатели</i>									
NPV для полных инвестиционных затрат	тыс.руб.		1048,0	785,9	522,4	258,3	-10,7	-287,1	-583,2
Дисконтированный срок окупаемости	лет		2,4	2,8	3,4	4,4	6,7	-	-

ДВУХПАРАМЕТРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ

<i>Исходные параметры</i>								
	Начальное значение	Шаг изменения						
Уровень цен на реализуемую продукцию (работы, услуги)	100%	-2%						
Уровень эксплуатационных затрат	100%	2%						
<i>Результирующий показатель</i>								
NPV для полных инвестиционных затрат	тыс.руб.							
	<i>Уровень цен на реализуемую продукцию (работы, услуги)</i>							
<i>Уровень эксплуатационных затрат</i>	100%	98%	96%	94%	92%	90%	88%	
100%	1048,0	785,9	522,4	258,3	-10,7	-287,1	-583,2	
102%	826,7	563,2	299,8	30,8	-243,7	-533,4	-851,0	
104%	603,7	340,3	72,0	-201,0	-484,2	-801,7	-1119,2	
106%	380,5	112,9	-159,2	-440,5	-752,7	-1070,2	-1387,8	
108%	153,4	-117,8	-397,2	-704,1	-1021,7	-1339,2	-1656,8	

3.2 Планируемые доходы и расходы

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены		АЛЬТ-Инвест™ 3.0								
ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ		<i>*01/06/2021</i>	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	ВСЕГО
Аренда рабочего места	шт		120	120	120	120	120	120	120	840
Аренда конференц-зала (в час)	шт		180	200	250	250	250	250	250	1 630
Аренда офиса	шт		12	12	12	12	12	12	12	84
Образовательные проекты (минимум 30 человек в в проекте)	шт		15	17	20	20	20	20	20	132
Услуги кофе-бара	шт		10 000	12 000	13 000	13 000	13 000	13 000	13 000	87 000

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены		АЛЬТ-Инвест™ 3.0								
ОТПУСКНЫЕ ЦЕНЫ (БЕЗ НДС)		<i>*01/06/2021</i>	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	
Аренда рабочего места	руб./шт		4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800
Аренда конференц-зала (в час)	руб./шт		1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200
Аренда офиса	руб./шт		9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000
Образовательные проекты (минимум 30 человек в в	руб./шт		22 000	22 000	22 000	22 000	22 000	22 000	22 000	22 000
Услуги кофе-бара	руб./шт		300	300	300	300	300	300	300	300

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены		АЛЬТ-Инвест™ 3.0									
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ		<i>НДС</i>	<i>Эксп. пошл. 01/06/2021</i>	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	ВСЕГО
Аренда рабочего места		20%	0%	576	576	576	576	576	576	576	4 032
Аренда конференц-зала (в час)		20%	0%	216	240	300	300	300	300	300	1 956
Аренда офиса		20%	0%	108	108	108	108	108	108	108	756
Образовательные проекты (минимум 30 человек в в		20%	0%	330	374	440	440	440	440	440	2 904
Услуги кофе-бара		20%	0%	3 000	3 600	3 900	3 900	3 900	3 900	3 900	26 100
= Итого выручка (без НДС)	тыс.руб.			4 230	4 898	5 324	5 324	5 324	5 324	5 324	35 748
= НДС к выручке	тыс.руб.			846	980	1 065	1 065	1 065	1 065	1 065	7 150
= Экспортная пошлина	тыс.руб.			0	0	0	0	0	0	0	0

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены		АЛЬТ-Инвест™ 3.0								
РАСХОД СЫРЬЯ И МАТЕРИАЛОВ		<i>*01/06/2021</i>	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	ВСЕГО
Интернет	шт.		12	12	12	12	12	12	12	84
Канцелярские принадлежности	шт.		12	12	12	12	12	12	12	84
Продукты	шт.		24	24	24	24	24	24	24	168
Одноразовая посуда и упаковка	шт.		6	6	6	6	6	6	6	42
Принадлежности для уборки	шт.		12	12	12	12	12	12	12	84
Аренда	шт.		12	12	12	12	12	12	12	84
Приглашение гостей на проекты	шт.		12	12	12	12	12	12	12	84
Организация образовательных проектов	шт.		12	12	12	12	12	12	12	84
Бюджет на рекламу	шт.		12	12	12	12	12	12	12	84

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены		АЛЬТ-Инвест™ 3.0								
ЦЕНЫ НА СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ (БЕЗ НДС)		<i>*01/06/2021</i>	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	
Интернет	руб./шт.		800	800	800	800	800	800	800	800
Канцелярские принадлежности	руб./шт.		1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Продукты	руб./шт.		28 000	28 000	28 000	28 000	28 000	28 000	28 000	28 000
Одноразовая посуда и упаковка	руб./шт.		3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Принадлежности для уборки	руб./шт.		1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Аренда	руб./шт.		50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Приглашение гостей на проекты	руб./шт.		3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Организация образовательных проектов	руб./шт.		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Бюджет на рекламу	руб./шт.		15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены			АЛЪТ-Инвест™ 3.0							
ЗАТРАТЫ НА СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ	НДС	Импорт пошли 01/06/2021	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	ВСЕГО
Интернет	20%	0%	10	10	10	10	10	10	10	67
Канцелярские принадлежности	20%	0%	18	18	18	18	18	18	18	126
Продукты	20%	0%	672	672	672	672	672	672	672	4 704
Одноразовая посуда и упаковка	20%	0%	18	18	18	18	18	18	18	126
Принадлежности для уборки	20%	0%	12	12	12	12	12	12	12	84
Аренда	20%	0%	600	600	600	600	600	600	600	4 200
Приглашение гостей на проекты	20%	0%	36	36	36	36	36	36	36	252
Организация образовательных проектов	20%	0%	120	120	120	120	120	120	120	840
Бюджет на рекламу	20%	0%	180	180	180	180	180	180	180	1 260
= Итого затраты на сырье и материалы (без НДС)		тыс.руб.	1 666	1 666	1 666	1 666	1 666	1 666	1 666	11 659
= в том числе импортная пошлина		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
= НДС к затратам		тыс.руб.	333	333	333	333	333	333	333	2 332

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены			АЛЪТ-Инвест™ 3.0							
СЕБЕСТОИМОСТЬ		01/06/2021	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	ВСЕГО
Сырье и материалы		тыс.руб.	1 666	1 666	1 666	1 666	1 666	1 666	1 666	11 659
Зарплата основного производственного персонала		тыс.руб.	840	840	840	840	840	840	840	5 880
Отчисления на социальные нужды		тыс.руб.	252	252	252	252	252	252	252	1 764
Общепроизводственные расходы										
Зарплата вспомогательного производственного персонала		тыс.руб.	166	166	166	166	166	166	166	
Отчисления на социальные нужды		тыс.руб.	50	50	50	50	50	50	50	
Прочие общепроизводственные расходы	3%	тыс.руб.	83	83	83	83	83	83	83	579
= Итого общепроизводственных расходов		тыс.руб.	301	301	301	301	301	301	301	2 108
= НДС к общепроизводственным расходам	20%	тыс.руб.	17	17	17	17	17	17	17	116
Общезаводские расходы										
Зарплата административно-управленческого персонала		тыс.руб.	660	660	660	660	660	660	660	4 620
Отчисления на социальные нужды		тыс.руб.	198	198	198	198	198	198	198	1 386
Прочие общезаводские расходы	2%	тыс.руб.	61	61	61	61	61	61	61	428
= Итого общезаводских расходов		тыс.руб.	919	919	919	919	919	919	919	6 434
= НДС к общезаводским расходам	20%	тыс.руб.	12	12	12	12	12	12	12	86
= Эксплуатационные расходы		тыс.руб.	3 978	3 978	3 978	3 978	3 978	3 978	3 978	27 845
Амортизационные отчисления		тыс.руб.	40	70	70	70	70	30	0	350
Лизинговые платежи (начисленные)		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты за кредиты, включаемые в себестоимость		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
Налоги, относимые на себестоимость		тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
= Производственная себестоимость		тыс.руб.	4 018	4 048	4 048	4 048	4 048	4 008	3 978	28 195
Коммерческие расходы										
Зарплата сбытового персонала		тыс.руб.	312	312	312	312	312	312	312	2 184
Отчисления на социальные нужды		тыс.руб.	94	94	94	94	94	94	94	655
Прочие коммерческие расходы	2%	тыс.руб.	85	98	106	106	106	106	106	715
= Итого коммерческих расходов		тыс.руб.	490	504	512	512	512	512	512	3 554
= НДС к коммерческим расходам	20%	тыс.руб.	17	20	21	21	21	21	21	143
= Полная себестоимость		тыс.руб.	4 508	4 551	4 560	4 560	4 560	4 520	4 490	31 749
= НДС к производственной себестоимости		тыс.руб.	302	302	302	302	302	302	302	2 533
= НДС к полной себестоимости		тыс.руб.	379	381	383	383	383	383	383	2 676

3.3 Финансовые отчеты о прибыли

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены		АЛЬТ-Инвест™ 3.0								
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ		*01/06/2021	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	ВСЕГО
Выручка от реализации	тыс.руб.	0	4 230	4 898	5 324	5 324	5 324	5 324	5 324	35 748
- полная себестоимость	тыс.руб.	0	-4 508	-4 551	-4 560	-4 560	-4 560	-4 520	-4 490	-31 749
= Прибыль от основной деятельности	тыс.руб.	0	-278	347	764	764	764	804	834	3 999
- доходы/расходы от прочей реализации	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- внереализационные доходы/расходы	тыс.руб.	0	0	0	1	2	3	5	6	17
- курсовая разница	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Балансовая прибыль	тыс.руб.	0	-278	347	765	766	767	809	840	4 015
- налоги, относимые на финансовые результаты	тыс.руб.	0	-5	-9	-7	-6	-4	-3	-3	-38
<i>Налогооблагаемая прибыль без учета льгот</i>	<i>тыс.руб.</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>55</i>	<i>757</i>	<i>760</i>	<i>763</i>	<i>805</i>	<i>837</i>	<i>3 977</i>
<i>Налогооблагаемая прибыль с учетом льгот</i>	<i>тыс.руб.</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>55</i>	<i>757</i>	<i>760</i>	<i>763</i>	<i>805</i>	<i>837</i>	<i>3 977</i>
- налог на прибыль	тыс.руб.	0	0	-11	-151	-152	-153	-161	-167	-795
- проценты не включаемые в себестоимость	тыс.руб.	0	-14	-13	-11	-9	-7	-5	-3	-62
= Чистая прибыль	тыс.руб.	0	-298	314	595	599	603	639	667	3 120
- дивиденды, выплаченные	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- прочие платежи из чистой прибыли	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= Нераспределенная прибыль	тыс.руб.	0	-298	314	595	599	603	639	667	3 120
То же, нарастающим итогом	тыс.руб.	0	-298	16	611	1 210	1 814	2 453	3 120	3 120

Бизнес-план ООО "Names" Постоянные цены		АЛЬТ-Инвест™ 3.0								
СВОДНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ		*01/06/2021	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	ВСЕГО
1. ПРИТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ										
- выручка от реализации	тыс.руб.	0	4 230	4 898	5 324	5 324	5 324	5 324	5 324	35 748
- выручка от реализации постоянных активов	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- доходы от прочей реализации и внереализационные доходы	тыс.руб.	0	0	0	1	2	3	5	6	17
- прирост нормируемых краткосрочных пассивов	тыс.руб.	71	204	35	28	0	0	1	1	338
- увеличение уставного капитала	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- целевые финансирование и поступления	тыс.руб.	0	302	0	0	0	0	0	0	302
- привлечение кредитов	тыс.руб.	202	0	0	0	0	0	0	0	202
= Итого приток	тыс.руб.	273	4 736	4 933	5 352	5 326	5 327	5 330	5 331	36 607
2. ОТТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ										
- эксплуатационные расходы	тыс.руб.	0	-3 978	-3 978	-3 978	-3 978	-3 978	-3 978	-3 978	-27 845
- лизинговые платежи (начисленные)	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- коммерческие расходы	тыс.руб.	0	-490	-504	-512	-512	-512	-512	-512	-3 554
- налоговые выплаты	тыс.руб.	0	-5	-20	-159	-158	-157	-164	-170	-833
- убытки от прочей реализации и внереализационные расходы	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- дивиденды выплаченные	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- прочие расходы из чистой прибыли	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- прирост постоянных активов	тыс.руб.	-200	-150	0	0	0	0	0	0	-350
- прирост нормируемых оборотных активов	тыс.руб.	-73	-61	-15	-10	0	0	0	0	-158
- общая сумма выплат по кредитам	тыс.руб.	0	-38	-38	-38	-38	-38	-38	-38	-264
= Итого отток	тыс.руб.	-273	-4 722	-4 554	-4 696	-4 686	-4 685	-4 692	-4 698	-33 005
= Баланс денежных средств	тыс.руб.	0	14	379	656	640	643	637	633	3 602
= Свободные денежные средства	тыс.руб.	0	14	393	1 049	1 690	2 332	2 970	3 602	3 602

БАЛАНСОВЫЙ ОТЧЕТ		*01/06/2021	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год
1. АКТИВЫ									
Постоянные активы									
- балансовая стоимость	тыс.руб.	200	350	350	350	350	350	300	0
- начисленный износ	тыс.руб.	0	40	110	180	250	320	300	0
- остаточная стоимость	тыс.руб.	200	310	240	170	100	30	0	0
Незавершенные капитальные вложения	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
Оборотные активы									
- запасы сырья и материалов	тыс.руб.	0	9	9	9	9	9	9	9
- незавершенная продукция	тыс.руб.	0	8	8	8	8	8	8	8
- готовая продукция	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
- кредиты покупателям	тыс.руб.	0	94	109	118	118	118	118	118
- авансы поставщикам	тыс.руб.	19	19	19	19	19	19	19	19
- НДС уплаченный	тыс.руб.	44	0	0	0	0	0	0	0
- резерв денежных средств	тыс.руб.	11	4	4	4	4	4	4	4
- свободные денежные средства	тыс.руб.	0	14	393	1 049	1 690	2 332	2 970	3 602
= Итого	тыс.руб.	73	148	542	1 208	1 848	2 490	3 128	3 761
Прочие текущие активы	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
Убытки	тыс.руб.	0	298	0	0	0	0	0	0
= Итого активов	тыс.руб.	273	756	782	1 378	1 948	2 520	3 128	3 761
2. ПАССИВЫ									
Источники собственных средств									
- уставный капитал	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
- учредительный капитал	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
- акционерный капитал	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
- целевые финансирование и поступления	тыс.руб.	0	302	302	302	302	302	302	302
- нераспределенная прибыль	тыс.руб.	0	0	18	611	1 210	1 814	2 453	3 120
= Итого собственные средства	тыс.руб.	0	302	318	913	1 512	2 116	2 755	3 422
Долгосрочные пассивы (кредиты)	тыс.руб.	202	179	154	127	99	88	35	0
Краткосрочные пассивы									
- счета к оплате	тыс.руб.	0	28	28	28	28	28	28	28
- расчеты с бюджетом	тыс.руб.	0	124	152	179	179	179	180	181
- расчеты с персоналом	тыс.руб.	0	41	41	41	41	41	41	41
- авансы покупателей	тыс.руб.	71	82	89	89	89	89	89	89
= Итого краткосрочные пассивы	тыс.руб.	71	275	309	337	337	337	338	338
= Итого пассивы	тыс.руб.	273	756	782	1 378	1 948	2 520	3 128	3 761
Сальдо баланса	тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
Арендованные основные средства	тыс.долл.	0	0	0	0	0	0	0	0

Заключение по разделу

Финансовый план коворкинг центра “Names” разработан на 7 лет. Услуги коворкинга: аренда рабочих мест (10 шт/в месяц), аренда офиса (в месяц), аренда конференц зала (в час), кофе-бар(безалкогольные горячие и холодные напитки, перекус), образовательные проекты.

Сдача в аренду комфортных рабочих мест (всего 10 шт.) за 4800 в месяц (за 1 раб. место) или за 400 рублей в день, в виде рабочего стола, удобного кресла , с высокоскоростным интернетом и с возможностью пользования всей техники и канцелярских товаров, при желании клиенту предоставляется ноутбуки, а также можно прийти со своей техникой. Несколько рабочих мест зонированы от лишних глаз и шума для удобства клиента.

Предоставление офиса в аренду на месяц всего за 9000 руб., подходящего для работы проектной команды или для малого бизнеса, с красивом дизайном, удобной мебелью, высокоскоростным интернетом, офисной техникой.

Почасовая сдача в аренду современного конференц зала (1200 руб./час) с вместимостью до 90 человек. Помещение дизайнерским ремонтом в деловом стиле и оборудовано современной техникой, есть также проектор и кондиционер. Зал позволяет провести круглые столы, выступления спикеров, различные конференции, семинары, командные игры и собрания. За дополнительную оплату можем организовать кофе-брейки, чаепития и предоставить современные ноутбуки до 10 шт., а также буклеты, визитки и т.д. с вашим готовым дизайном.

В кофе-баре клиенты могут приобрести горячий зерновой кофе/чай, безалкогольные холодные напитки, а также готовые завтраки, перекусы, сэндвичи. Предполагаемый средний чек 300 рублей.

Образовательные проекты (курсы) планируется разных видов, направлении и разные по длительности времени. Некоторые проекты

подразумевает выступление известных спикеров, некоторые командные игры. В них могут участвовать не только клиенты коворкинг-центра, а абсолютно любые желающие. Проекты и курсы будут постоянной рекламироваться с помощью таргетированной рекламы в социальных сетях и контекстной в поисковиках. Ценовая политика зависит от содержания проекта и целевой аудитории.

Всего планируется 6 сотрудников в штате и 2 на аутсорсинге. Основной производственный персонал: два администратора, бариста. Вспомогательный персонал: уборщица. Административно-управленческий персонал: директор, бухгалтер. Сбытовой персонал: SMM-специалист на аутсорсинге, таргетолог на аутсорсинге.

Анализ чувствительности показывает то, что мы можем снизить цену не более 6%, а повысить себестоимость не более 2%. Проект является чувствительным к изменениям.

Основные экономические показатели проекта: NPV – 1048 тыс. руб., IRR – 96%, срок окупаемости – 2,1 года, дисконтированный срок окупаемости – 2,4 года. За срок жизни проекта в 7 лет планируемая выручка составляет 35 748 000 рублей и ожидается чистая прибыль в размере 3 120 000 рублей. Благодаря этим показателям, мы можем сделать вывод, что проект экономический рентабельный и реализуемый.

Таким образом, финансовый план проекта помогает нам автоматически рассчитать на планируемый срок жизни проекта важные основные показатели проекта, планируемы доходы и расходы, окупаемость инвестиционных вложений, возможную прибыль и чувствительность самого проекта. Исходя из этих данных можно сделать вывод, выгодно ли инвестировать и реализовывать этот проект.

Приложение 1

Организационная структура коворкинг центра “Names”

