

Бизнес-план

Реконструкция санаторно-курортного комплекса и организация развлекательного центра на базе санатория «Красное солнышко»

Авторы:

Шиянова Антонина Алексеевна – генеральный директор консалтинговой компании «Плюс Эксперт», г. Ставрополь, shyanova@biz-it.ru

Ларина Татьяна Викторовна – начальник отдела финансовых технологий консалтинговой компании «Плюс Эксперт», г. Ставрополь, larina@biz-it.ru

Содержание

1. РЕЗЮМЕ

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА

2.1 Общая информация

2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

3.1 Общая информация

3.2 Характеристика инфраструктуры

4. СУЩНОСТЬ ПРОЕКТА

4.1 Цели и особенности проекта

4.2 Характеристика услуг

4.3 Характеристика лечебной базы

4.4 Задачи реализации проекта

4.5 План капитальных вложений

5. ПЛАН СБЫТА

5.1 Анализ рынка сбыта

5.2 Анализ конкурентов

5.3 Ценовая политика

5.4 План продаж

6. ПЛАН ПРОИЗВОДСТВА

6.1 Прямые издержки

6.2 Общие затраты

6.3 План персонала

7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

7.1 Общие положения финансирования и налогообложение проекта

7.2 Финансирование капитальных вложений

7.3 Прогноз прибылей и убытков

7.4 Прогноз движения денежных средств

7.5 Прогнозный баланс и финансовые показатели

8 ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

8.1 Показатели коммерческой эффективности

8.2 Показатели бюджетной эффективности

8.3 Анализ чувствительности проекта

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. РЕЗЮМЕ

На рассмотрение потенциальных инвесторов предлагается проект по реконструкции санаторно-курортного комплекса и организация развлекательного центра на базе санатория «Красное солнышко» по средствам:

- реконструкции здания пансионата «Красное солнышко»;
- организации на его базе предоставления услуг по санаторно-курортному лечению в области эндокринных, сердечно-сосудистых, нервных заболеваний и заболеваний моче-половой системы;
- организация деятельности на его базе культурно-развлекательного комплекса.

Замена коммуникаций, сантехники, проведение евроремонта в здании, организация услуг по диагностике, бальнеологии, врачебной консультации, развитие спортивно-развлекательной инфраструктуры, позволит создать санаторный комплекс уровня 3 звёзд, поставить санаторий «Красное солнышко» на один уровень с лучшими санаториями региона, заселить все палатные площади, увеличить приток денежных средств на территорию КМВ, поскольку санаторные путёвки данной организации предполагается реализовывать не только внутри региона, но и за его пределами.

Реализация данного инвестиционного проекта предусматривает создание 330-ти рабочих мест.

Капитальные вложения направлены на:

- реконструкцию номерного фонда и других помещений – за счёт проведения капитального ремонта и переоснащения;
- приобретение мебели и бытовой техники для номеров, холлов и коридоров;
- оснащение оборудованием столовой, бальнеологии, спортивно-развлекательного комплекса – большая часть капитально-ремонтных работ на данный момент завершены;

Цели проекта:

- достижение объёма продаж всех услуг на среднегодовую сумму не менее 211 млн. руб.;
- достижение среднегодового уровня прибыли не менее 103 млн. руб.

Задачи проекта:

- достижение полной загрузки палатного фонда (с учётом сезонности), за счёт организации более востребованной формы заселения и высокого уровня комфортабельности и достижение объёма реализации санаторных путёвок в объёме 107 734 человеко/сутки на сумму 206 905 931 руб. в среднегодовом исчислении;
- организация предоставления спортивно-развлекательных услуг в объёме 31 680 часов на сумму 4 356 102 руб. в среднегодовом исчислении.
- сохранение величины постоянных затрат на уровне не более 65% (не считая и заработную плату) от общей суммы затрат.

Особенностями и преимуществами настоящего инвестиционного проекта в соответствии с поставленными целями, являются:

- направленность на повышение санаторно-курортного потенциала и конкурентоспособности услуг отдыха и лечения на территории КМВ;
- направленность на экономическое развитие территории КМВ за счёт увеличения притока отдыхающих и лечащихся;
- направленность на экономическое развитие территории КМВ - за счёт увеличения налоговых поступлений в региональный и местные бюджеты от Санатория в результате реализации проекта;
- направленность на социальное развитие территории КМВ за счёт организации дополнительных рабочих мест для жителей КМВ.

При составлении финансового плана разрабатывается не только отчет о прибылях и убытках предприятия, позволяющий показать прибыльность и убыточность производства в статике (превышение доходов над расходами), но и отчет о движении денежных средств на расчетном счете в реальном времени. Отсутствие дефицита средств на расчетном счете (превышение суммы поступления денег над необходимыми платежами) свидетельствует о выполнении намеченной производственной программы и реальной возможности предприятия рассчитаться по своим обязательствам.

Планирование затрат осуществлялось на основе средних значений издержек группы аналогичных предприятий, рыночных цен поставщиков ресурсов, сырья, материалов, услуг.

Группировка затрат на переменные и постоянные, а также на операционные (производственные), управленческие и затраты на маркетинг производилась в соответствии с международными стандартами бухгалтерского учета (GAAP). Использование данного способа учета не изменяет суммы издержек и финансовых результатов, но позволяет руководству предприятия и потенциальным кредиторам планировать возможное снижение тех или иных затрат без ущерба объемам продаж и, следовательно, использовать экономические рычаги управления производством.

Расчет финансового плана произведен в соответствии с международными стандартами бухгалтерского учета, при условии финансирования проекта кредитными ресурсами.

Для моделирования производственного процесса и финансовых потоков применялся специализированный программный продукт "Project Expert Professional 7.17", методология расчёта которого отвечает:

- международным стандартам бухгалтерского учета (GAAP);
- международным стандартам финансовой отчетности IAS
- международным стандартам оценки эффективности инвестиций UNIDO;
- «Методическим рекомендациям по оценке эффективности инвестиционных проектов»

(вторая редакция), утвержденным совместным постановлением Минэкономики РФ, Минфина РФ и Госстроя России от 21.06.99г. № ВК 477.

Показатели коммерческой эффективности данного проекта свидетельствуют о его реальной выполнимости.

Показатель	Рубли	Доллар
▶ Ставка дисконтирования, %	13,00	10,00
Период окупаемости - РВ, мес.	21	21
Дисконтированный период окупаемости - DPВ, мес.	23	22
Средняя норма рентабельности - ARR, %	73,59	73,59
Чистый приведенный доход - NPV	245 783 539	9 526 856
Индекс прибыльности - PI	1,80	1,88
Внутренняя норма рентабельности - IRR, %	65,11	65,11
Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR, %	36,96	35,41

Финансирование проекта предполагается за счёт привлечения банковского кредита в Центральном отделении Сбербанка России №1806 г. Сочи сроком на 5 лет под 13% годовых, а также за счёт привлечения бюджетных средств в форме субсидирования процентной ставки по кредиту в течение 2-ух лет.

Показатели бюджетной эффективности:

- период бюджетной окупаемости 10 месяцев
- доход бюджета 47 456 986 руб . (поступления-субсидии)
- индекс доходности составил 2,35

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА

2.1 Общая информация

Инициатор проекта	Санаторий «Красное солнышко»
Адрес	Россия, Ставропольский край, г. Кисловодск
Сведения об управленческом персонале	Главный врач: Иванов Иван Иванович
Телефон	
Факс	

Санаторий «Красное солнышко» ведёт свою историю с 1957 года.

Оздоровление на базе санатория – это лечение в области эндокринных, сердечно-сосудистых, нервных заболеваний и заболеваний моче-половой системы.

Санаторий лицензирован на оказание 30 видов медицинской деятельности, получен сертификат высшей категории.

Возглавляет санаторий «Красное солнышко» Генеральный директор, Заслуженный врач РФ, кандидат медицинских наук Иванов Иван Иванович.

Структура лечебной базы санатория

1. Лечебно-диагностическое отделение.
2. Терапевтическое отделение.
3. Стационар для реабилитации послеоперационных больных.
4. Гинекологическое отделение.
5. Урологическое отделение.
6. Отделение сердечно-сосудистых заболеваний.
7. Лечебно-оздоровительный центр.
8. Отделение платных медицинских услуг.
9. Отделение косметической стоматологии.
10. Отделение диетического питания.

Для оказания консультативной помощи имеются штатные единицы врачей-консультантов узких специальностей: гинеколог, уролог, отоларинголог, офтальмолог, невропатолог, эндоскопист, врач ультразвуковой диагностики, рентгенолог, врач функциональной диагностики, хирург, аллерголог, психотерапевт, стоматолог и др.

2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Период анализа: с 2п. 2004г. по 1п. 2005г.

Валюта: тыс. руб.

Финансовое состояние является важнейшей характеристикой деловой активности и надежности предприятия. Оно определяется имеющимся в распоряжении предприятия имуществом и источниками его финансирования, а также финансовыми результатами деятельности предприятия.

Баланс (Абсолютные значения)

Наименование статей баланса	2п. 2004г., тыс. руб.	1п. 2005г., тыс. руб.	Прирост, тыс. руб.	Прирост, %
Текущие активы:	8 368,00	15 091,00	6 723,00	80,34
Денежные средства	95,00	315,00	220,00	231,58
Краткосрочные инвестиции	0,00	0,00	0,00	
Краткосрочная дебиторская задолженность:	7 949,00	2 496,00	-5 453,00	-68,60
Счета и векселя к получению	5 174,00	0,00	-5 174,00	-100,00
Межфирменная дебиторская задолженность	0,00	0,00	0,00	
Прочая дебиторская задолженность	2 775,00	2 496,00	-279,00	-10,05
Долгосрочная дебиторская задолженность	0,00	0,00	0,00	
Товарно-материальные запасы:	324,00	12 280,00	11 956,00	3 690,12
Сырье, материалы и комплектующие	324,00	6 655,00	6 331,00	1 954,01
Незавершенное производство	0,00	5 625,00	5 625,00	
Готовая продукция	0,00	0,00	0,00	
Прочие запасы	0,00	0,00	0,00	
Расходы будущих периодов	0,00	0,00	0,00	
Прочие текущие активы	0,00	0,00	0,00	
Долгосрочные активы:	76 515,00	76 796,00	281,00	0,37
Земля, здания и оборудование	76 515,00	76 796,00	281,00	0,37
Нематериальные активы	0,00	0,00	0,00	
Долгосрочные инвестиции	0,00	0,00	0,00	
Незавершенные инвестиции	0,00	0,00	0,00	
Прочие долгосрочные активы	0,00	0,00	0,00	
СУММАРНЫЙ АКТИВ	84 883,00	91 887,00	7 004,00	8,25
Текущие обязательства:	15 900,00	22 851,00	6 951,00	43,72
Краткосрочные займы	0,00	0,00	0,00	
Кредиторская задолженность:	15 900,00	22 851,00	6 951,00	43,72
Счета и векселя к оплате	14 155,00	21 281,00	7 126,00	50,34
Налоги к уплате	16,00	1 538,00	1 522,00	9 512,50
Межфирменная кредиторская задолженность	0,00	0,00	0,00	
Полученные авансы	0,00	0,00	0,00	
Дивиденды к выплате	0,00	0,00	0,00	
Прочая кредиторская	1 729,00	32,00	-1 697,00	-98,15

задолженность				
Доходы будущих периодов	0,00	0,00	0,00	
Резервы предстоящих расходов и платежей	0,00	0,00	0,00	
Прочие текущие обязательства	0,00	0,00	0,00	
Долгосрочные обязательства:	68 904,00	68 904,00	0,00	
Долгосрочные займы	68 904,00	68 904,00	0,00	
Прочие долгосрочные обязательства	0,00	0,00	0,00	
Собственный капитал:	79,00	131,00	52,00	65,82
Акционерный капитал	9,00	9,00	0,00	
Резервы и фонды	0,00	0,00	0,00	
Добавочный капитал	0,00	0,00	0,00	
Нераспределенная прибыль	70,00	122,00	52,00	74,29
Прочий собственный капитал	0,00	0,00	0,00	
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	84 883,00	91 886,00	7 003,00	8,25

Анализ состава и структуры актива баланса

В структуре актива баланса на конец анализируемого периода долгосрочные активы составили 83,58%, а текущие активы - 16,42%.

Валюта баланса предприятия за анализируемый период увеличилась на 7 004,00 тыс. руб. или на 8,25%, что косвенно может свидетельствовать о расширении хозяйственного оборота.

На изменение структуры актива баланса повлиял рост суммы долгосрочных активов на 281,00 тыс. руб. или на 0,37% и рост суммы текущих активов на 6 723,00 тыс. руб. или на 80,34%. С финансовой точки зрения это свидетельствует о положительных результатах, так как имущество становится более мобильным.

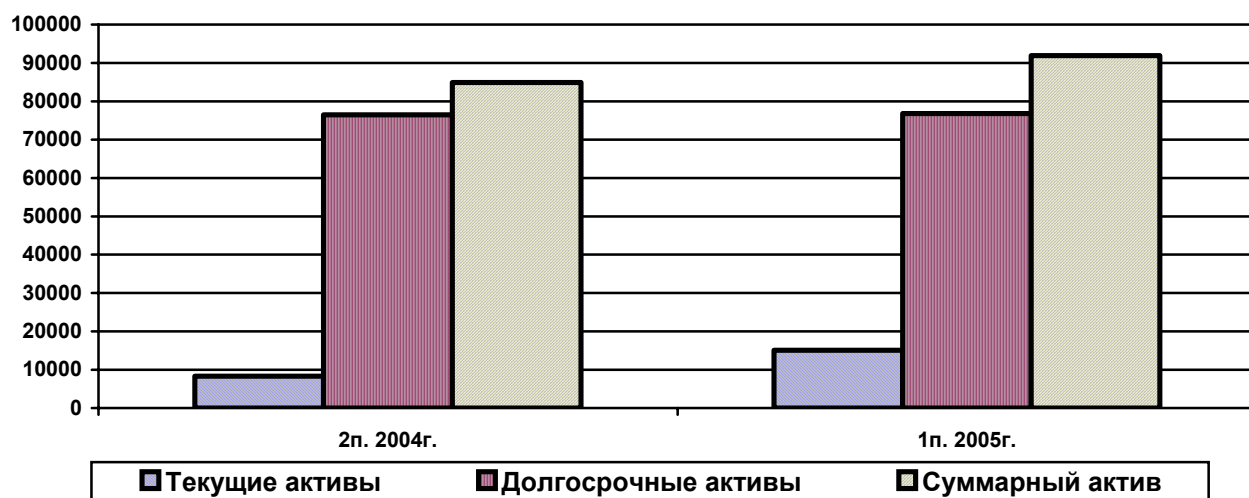


График 1. Структура актива баланса, тыс. руб.

На изменение структуры актива баланса повлияло, главным образом, изменение суммы **текущих активов**.

Изменения в составе **долгосрочных активов** в анализируемом периоде связаны с изменением следующих составляющих:

◇ сумма основных средств в анализируемом периоде увеличилась на 281,00 тыс. руб., или на 0,37%;

В составе **текущих активов** произошли следующие изменения:

◇ сумма денежных средств увеличилась в рассматриваемом периоде на 220,00 тыс. руб. или на 231,58%;

◇ величина краткосрочной дебиторской задолженности уменьшилась на 5 453,00 тыс. руб. или на 68,60%;

◇ величина товарно-материальных запасов увеличилась на 11 956,00 тыс. руб. или на 3 690,12%;

Доля оборотных активов в структуре имущества предприятия изменилась в рассматриваемом периоде на 6,57% и составила 16,42%.

Увеличились остатки денежных средств, что может свидетельствовать о нерациональной финансовой политике предприятия.

Анализ состава и структуры пассива баланса

Формирование имущества предприятия может осуществляться как за счет собственных, так и за счет заемных средств, значения которых отображаются в пассиве баланса. Для определения финансовой устойчивости предприятия и степени зависимости от заемных средств необходимо проанализировать структуру пассива баланса.

На конец анализируемого периода **доля собственного капитала**, основного источника формирования имущества предприятия, в структуре пассивов увеличилась и составила 0,14%. При этом коэффициент соотношения суммарных обязательств и собственного капитала на протяжении анализируемого периода имел тенденцию к падению и уменьшился на 232,71, составив 840,76.

Это может свидетельствовать об относительном повышении финансовой независимости предприятия и снижении финансовых рисков.

В абсолютном выражении **величина собственного капитала** увеличилась на 52,00 тыс. руб., т.е. на 65,82%.

Проанализируем, какие составляющие собственного капитала повлияли на это изменение:

◇ нераспределенная прибыль увеличилась на 52,00 тыс. руб., или на 74,29%;

В структуре собственного капитала на конец анализируемого периода удельный вес:

◇ акционерного капитала составил 6,87%;

◇ нераспределенной прибыли составил 93,13%;

Величина *текущих обязательств* в анализируемом периоде составила 22 851,00 тыс. руб. и увеличилась на 43,72%.

Увеличение текущих обязательств связано с изменением следующих составляющих:

◇ сумма кредиторской задолженности составила 22 851,00 тыс. руб. и увеличилась на 43,72%; .

В структуре кредиторской задолженности на конец анализируемого периода удельный вес:

◇ счетов и векселей к оплате составил 93,13%;

◇ налогов к оплате составил 6,73%;

◇ прочей кредиторской задолженности составил 0,14%.

Сопоставление сумм дебиторской и кредиторской задолженности показывает, что на начало анализируемого периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 7 951,00 тыс. руб., т.е. отсрочки платежей должников финансировались за счет неплатежей кредиторам.

На конец анализируемого периода кредиторская задолженность превышала дебиторскую на 20 355,00 тыс. руб., т.е. отсрочки платежей должников финансировались за счет неплатежей кредиторам.

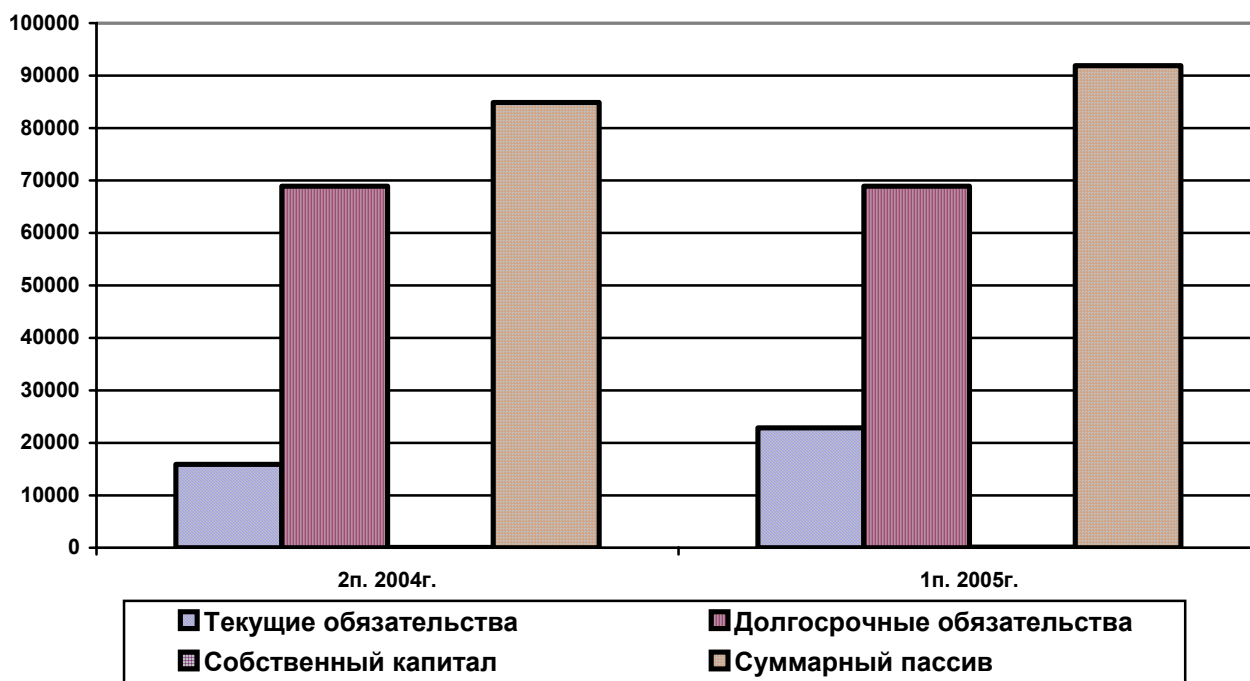


График 2. Структура пассива баланса, тыс. руб.

ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

Отчет о прибылях и убытках

	2п. 2004г., тыс. руб.	1п. 2005г., тыс. руб.	Прирост, тыс. руб.	Прирост, %
Чистый объем продаж	8 766,00	25 122 949,00	25 114 183,00	286 495,36
Себестоимость	8 817,00	24 954 990,00	24 946 173,00	282 932,66
Валовая прибыль	-51,00	167 959,00	168 010,00	329 431,37
Общие издержки	0,00	0,00	0,00	
Другие операционные доходы	0,00	0,00	0,00	
Другие операционные расходы	0,00	5 000,00	5 000,00	
Операционная прибыль	-51,00	162 959,00	163 010,00	319 627,45
Проценты к получению	0,00	0,00	0,00	
Проценты к уплате	0,00	0,00	0,00	
Другие внереализационные доходы	121,00	0,00	-121,00	
Другие внереализационные расходы	0,00	40 820,00	40 820,00	
Прибыль до налога	70,00	122 139,00	122 069,00	174 384,29
Налог на прибыль	0,00	0,00	0,00	
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	70,00	122 139,00	122 069,00	

Чистая выручка от реализации за анализируемый период увеличилась с 8 766,00 тыс. руб. и до 25 122 949,00 тыс. руб. или увеличилась на 286 495,36%. Величина себестоимости изменилась с 8 817,00 тыс. руб. и до 24 954 990,00 тыс. руб. или на 282 932,66%.

Удельный вес себестоимости в общем объеме выручки сократился с 100,58% и до 99,33%.

Сравнение темпов изменения абсолютных величин выручки и себестоимости свидетельствует о росте эффективности основной деятельности.

Операционная прибыль увеличилась в анализируемом периоде с -51,00 и до 162 959,00 тыс. руб. или на 319 627,45%. Это свидетельствует о повышении результативности операционной деятельности предприятия. Результаты сравнения темпов изменения доходов и расходов, связанных с внереализационной деятельностью, свидетельствуют об уменьшении ее прибыльности.

На конец анализируемого периода предприятие имело чистую прибыль в размере 122 139,00 тыс. руб., которая имела тенденцию к росту, что говорит о росте у предприятия источника собственных средств, полученных в результате финансово-хозяйственной деятельности.

В структуре доходов предприятия наибольшую долю составляет прибыль от *основной деятельности*, что свидетельствует о нормальной коммерческой деятельности предприятия.

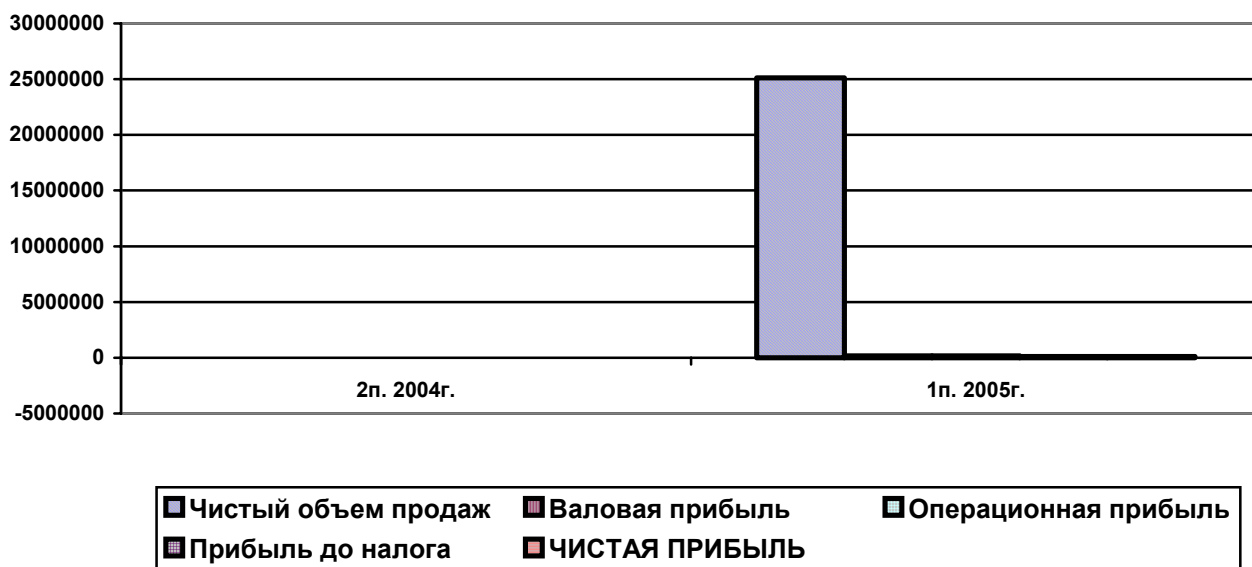


График 3. Доходы от видов деятельности, тыс. руб.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

В целом, финансовое состояние предприятия можно охарактеризовать и проанализировать с помощью ряда показателей ликвидности, финансовой устойчивости, платежеспособности и рентабельности.

Финансовые показатели

	2п. 2004г.	1п. 2005г.	Прирост	Прирост, %
Показатели ликвидности:				
Коэффициент абсолютной ликвидности (LR)	0,0060	0,0106	0,0046	77,07
Коэффициент срочной ликвидности (QR)	0,3314	0,1441	-0,1873	-56,52
Коэффициент текущей ликвидности (CR)	0,5263	0,6054	0,0791	15,03
Чистый оборотный капитал (NWC), тыс. руб.	-271 913,36	-139 836,68	132076,68	48,57
Показатели структуры капитала:				
Коэффициент финансовой независимости (EQ/TA)	0,0009	0,0012	0,0003	27,60
Суммарные обязательства к активам (TD/TA)	0,9991	0,9988	-0,0003	-0,03
Суммарные обязательства к собственному капиталу (TD/EQ)	1 073,4684	840,7571	-232,7112	-21,68

Долгосрчные обязательства к активам (LTD/TA)	0,8118	0,7796	-0,0322	-3,96
Долгосрчные обязательства к внеоборотным активам (LTD/FA)	0,9005	0,8989	-0,0017	-0,18
Коэффициент покрытия процентов (TIE), раз	0,0000	0,0000		
Показатели рентабельности:				
Рентабельность продаж (ROS), %	0,7985	0,4862	-0,3124	-39,12
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	177,2152	232 645,7143	232468,4991	131 178,65
Рентабельность текущих активов (RCA), %	1,6730	2 082,5952	2080,9221	124 379,70
Рентабельность внеоборотных активов (RFA), %	0,1830	318,6699	318,4869	174 064,15
Рентабельность инвестиций (ROI), %	0,2029	353,9799	353,7770	174 318,16
Показатели деловой активности:				
Оборачиваемость рабочего капитала (NCT), раз	0,0000	0,0000		
Оборачиваемость основных средств (FAT), раз	0,2291	655,4768	655,2476	285 969,49
Оборачиваемость активов (TAT), раз	0,2065	568,4890	568,2824	275 140,01
Оборачиваемость запасов (ST), раз	54,4259	7 919,7049	7865,2789	14 451,35
Период погашения дебиторской задолженности (CP), дн.	165,4908	0,0379	-165,4529	-99,98

Коэффициент общей ликвидности (коэффициент текущей ликвидности), характеризующий общую обеспеченность предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных (текущих) обязательств предприятия, увеличился в рассматриваемом периоде с 0,526 и до 0,605 или на 15,03%.

Значение показателя говорит о недостаточном уровне покрытия текущих обязательств оборотными активами и общей низкой ликвидности, так как нормативное его значение находится в интервале от 1,0 до 2,0. Это может свидетельствовать о затруднениях в сбыте продукции и проблемах, связанных с организацией снабжения.

Положительная тенденция изменения этого показателя за анализируемый период увеличила вероятность погашения текущих обязательств за счет производственных запасов, готовой продукции, денежных средств, дебиторской задолженности и прочих оборотных активов.

Коэффициент срочной ликвидности (коэффициент быстрой ликвидности), отражающий долю текущих обязательств, покрываемых за счет денежных средств и реализации краткосрочных ценных бумаг, уменьшился в анализируемом периоде с 0,331 и до 0,144 (рекомендуемый интервал значений от 0,70 до 0,80) или на 56,52%.

Низкое значение коэффициента является показателем высокого финансового риска и плохих возможностей для привлечения дополнительных средств со стороны из-за возникающих затруднений с погашением текущих задолженностей.

Коэффициент абсолютной ликвидности, отражающий долю текущих обязательств, покрываемых исключительно за счет денежных средств, увеличился в анализируемом периоде с

0,0060 и до 0,0106 (при рекомендуемом значении от 0,2 до 0,5) или на 77,07%. За анализируемый период способность предприятия к немедленному погашению текущих обязательств за счет денежных средств выросла.

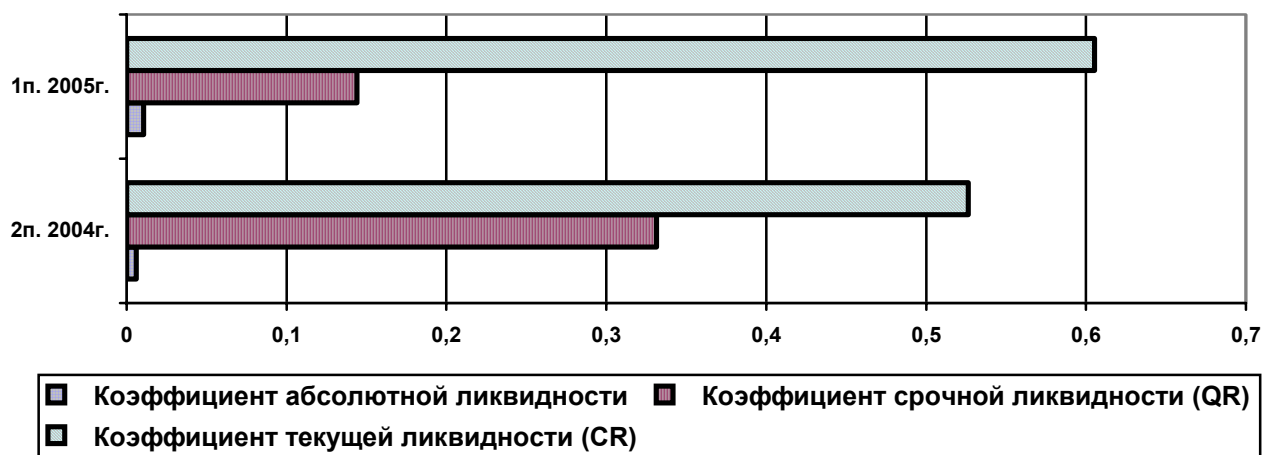


График 4. Показатели ликвидности предприятия

Коэффициент автономии (финансовой независимости), определяющий степень независимости предприятия от внешних источников финансирования и характеризующий долю собственных средств в балансе, увеличился в анализируемом периоде с 0,001 и до 0,001 (рекомендуемый интервал значений с 0,5 до 0,8) или на 27,60%. Рост коэффициента говорит о повышении финансовой устойчивости предприятия.

Доля заемного капитала в балансе предприятия уменьшилась в анализируемом периоде с 0,999 и до 0,999 или на 0,03%. Таким образом, за анализируемый период у предприятия наблюдается тенденция к снижению использования заемного капитала.

Коэффициент соотношения суммарных обязательств и собственного капитала (определяющий количество привлеченных предприятием заемных средств на один рубль вложенных в активы собственных средств) в анализируемом периоде составил 840,757 (рекомендуемый интервал значений от 0,25 до 1,0), т.е. уменьшился на 232,71 или на 21,68%.

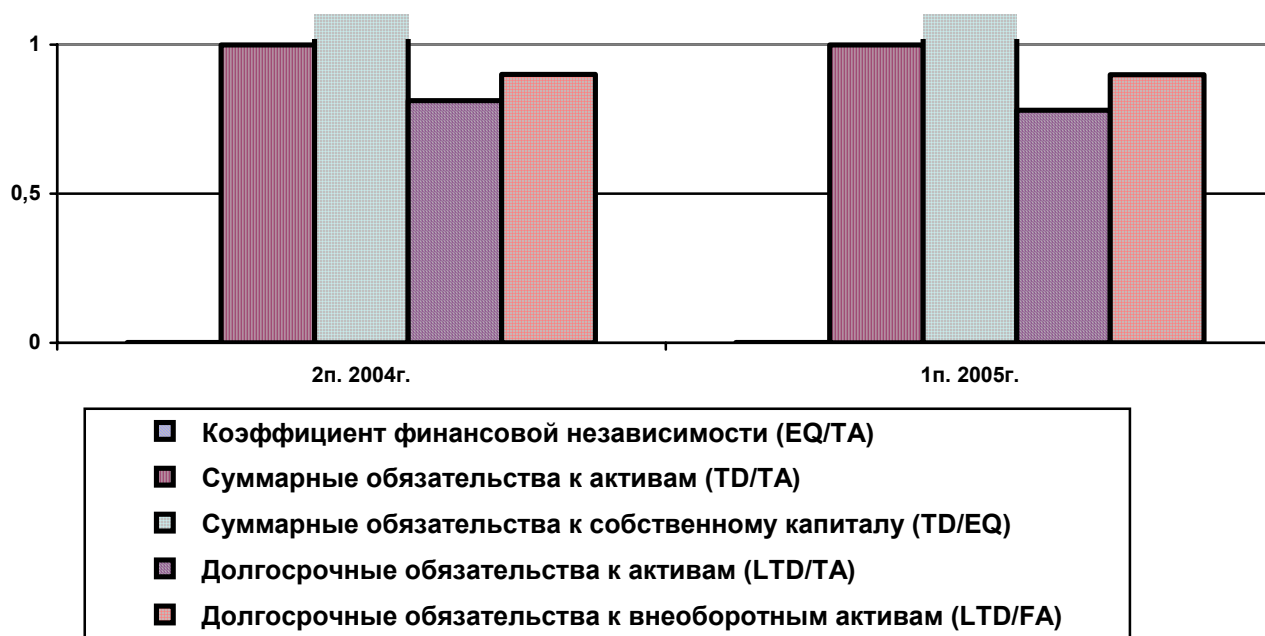


График 5. Структура капитала

Рентабельность продаж, отражающая долю чистой прибыли в объеме продаж, уменьшилась и составила 0,49%.

Рентабельность собственного капитала предприятия, определяющая эффективность использования вложенных в предприятие средств увеличилась, что является положительным фактом, и составила 232 645,71%.

Рентабельность текущих активов (отражающая эффективность использования оборотных активов и показывающая, какую прибыль приносит единица оборотного капитала предприятия) увеличилась, что является положительным результатом деятельности предприятия, и составила 2 082,60%.

Рентабельность внеоборотных активов (отражающая эффективность использования внеоборотных активов и показывающая, какую прибыль приносит единица внеоборотного капитала предприятия) увеличилась, что является положительной динамикой, и составила 318,67%. Значение рентабельности активов на конец анализируемого периода свидетельствует о достаточно высокой эффективности использования имущества.

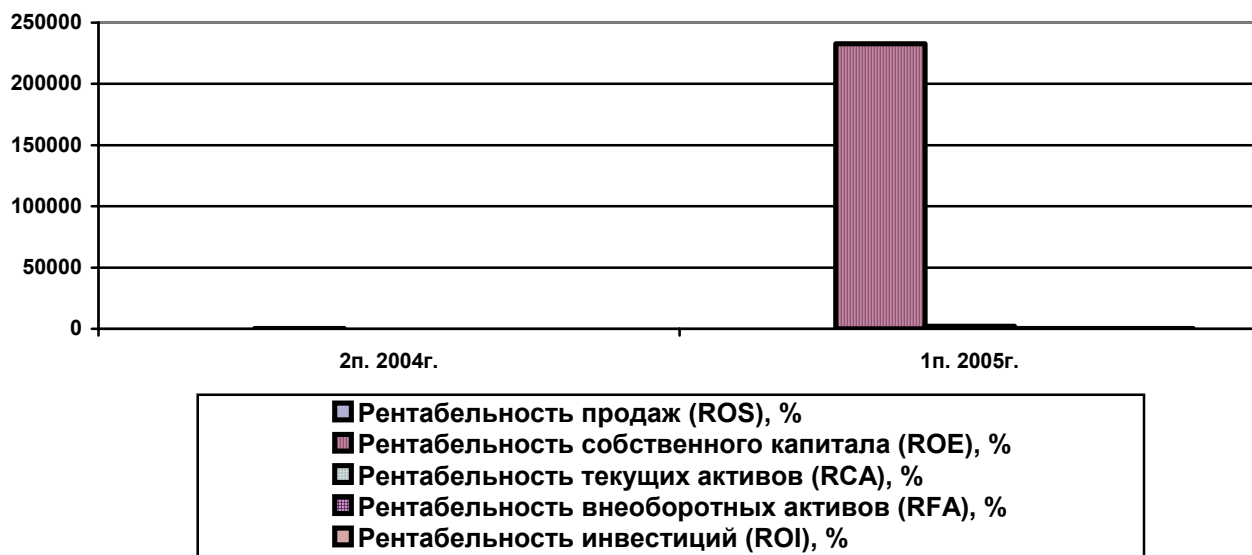


График 6. Показатели рентабельности

Основные выводы:

Валюта баланса предприятия за анализируемый период увеличилась на 7 004,00 тыс. руб. или на 8,25%, что косвенно может свидетельствовать о расширении хозяйственного оборота.

В конце анализируемого периода предприятие получило прибыль. Наличие у предприятия чистой прибыли свидетельствует об имеющемся источнике пополнения оборотных средств. Величина чистой прибыли имеет благоприятную тенденцию к увеличению.

Уменьшаются сроки погашения дебиторской задолженности, т.е. улучшается деловая активность предприятия. Растут товарно-материальные запасы, увеличивается их оборачиваемость, а это, скорее всего, свидетельствует о рациональной финансово-экономической политике руководства предприятия.

Рентабельность собственного капитала предприятия находится на достаточно высоком уровне, что говорит об эффективности его деятельности.

Уровень заемного капитала настолько велик, что предприятие находится в сильной долговой зависимости, а значит высок риск его неплатежеспособности при возникновении сбоя в поступлении доходов.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

3.1 Общая информация

Объектом инвестиций будет являться Санаторий «Красное солнышко», который расположен на главной автомагистрали города.

Комплекс санатория на сегодня состоит из двух зданий и нуждается в комплексном ремонте.

Службы в санатории располагаются в зданиях, признанных памятниками архитектуры краевого значения. Благоустроенная территория санатория составляет около 4 гектар, на красиво оформленных клумбах и газонах высажено более 400 хвойных, столько же лиственных деревьев и более 700 кустов роз. Санаторий утопает в зелени между верхним и нижним курортными парками, которые расположены в самом центре города, где находятся питьевые бюветы и другие общекурортные здравницы.

3.2 Характеристика инфраструктуры

Кисловодск - город в Ставропольском крае, краевого подчинения в 234км к юго-востоку от Ставрополя, бальнеологический и климатический курорт всероссийского значения. Относится к группе курортов Кавказских Минеральных Вод.

Расположен в северных предгорьях Большого Кавказа, на высоте 800-1200м, в долинах рек Ольховка и Березовая (притоки реки Подкумок), террасами поднимается по склонам хребта Джинал. Климат континентальный. Зима умеренно мягкая, сухая, с неустойчивым снежным покровом. Средняя температура января -4°С (иногда может понижаться до -20°С, -30°С, при оттепелях повышается до 18-19°С). Весна ранняя, короткая, с умеренными ветрами. Лето теплое, продолжительное (свыше 5 месяцев). Средняя температура июля - августа 19°С, иногда отмечается жаркая и сухая погода. В течение суток наблюдаются значительные колебания температуры и даже в самые жаркие дни вечера и ночи прохладны. Осенью преимущественно солнечная погода, но уже в октябре бывают первые морозные дни. Осадков около 600 мм в год, главным образом весной и летом.

Численность населения, по данным на 1992г, составляет 118 тысяч человек (в 1897г - около 2,5 тысяч, в 1926г - 22 тысячи, в 1939г - 51 тысяча, в 1959г- 78 тысяч, в 1970г - 90 тысяч).

В Кисловодске действуют предприятия пищевой (в т. ч. завод по розливу минеральной воды "Нарзан"), легкой, мебельной промышленности. Театры (в т.ч. 2 летних). Концертный зал. Филармония. Музеи: краеведческий, истории курорта, художественный Н.А.Ярошенко (в Белой вилле - доме художника), музыкальной и театральной культуры, историко-культурный "Дача Ф.И. Шаляпина", истории космонавтики, постоянная выставка истории курорта. В курортном парке - канатная дорога, у верхней станции которой - спортивный комплекс "Олимп" (стадион, бассейн, гостиница).

Среди архитектурных памятников в центральной части города - Нарзанная галерея в стиле неоготики, Тополевая аллея со зданиями Главных нарзанных ванн и Октябрьских ванн, бывшая гостиница "Гранд-Отель" (1903г, ныне курортная поликлиника) и др. В юго-западной части Кисловодска, на территории бывшей Солдатской слободы, - фрагменты крепости (1803г.), рядовая жилая застройка второй половины 19 - начала 20вв. К востоку от Тополевой аллеи - комплекс курзала и курортно-санаторная зона, застраивавшаяся в основном с 1920-х гг.

Более 2 тысяч гектаров занимают парки, в т. ч. Курортный в юго-западной части Кисловодска с нижней (заложена в 1840-х гг. к югу от Нарзанной галереи), средней (заложена в 1902г) и верхней (осваивается с 1946г) частями.

В Кисловодске и его окрестностях много памятников природы, в т.ч. Красные, Серые и Синие камни - причудливо выветрившиеся скалы, сложенные песчаниками (в т.ч.

Кольцо-гора). Организованы пешеходные прогулки по лермонтовским местам (в т.ч. Лермонтовская скала, которую, возможно, поэт описал в романе "Герой нашего времени" как место дуэли Печорина), к горам Малое и Большое Седло, к ущельям рек Аликеновка (с Медовыми водопадами), Березовка, Ольховка (с Лермонтовским водопадом), экскурсионные поездки в Долину нарзанов, к горе Бермамыт (с обзором гор Большого Кавказа, в т.ч. Эльбруса), Голубым озерам, Чегемскому и Баксанскому ущельям, в Архыз, Теберду, Домбай и др.

Современный Кисловодск - самый крупный в группе курортов Кавказских Минеральных Вод: ежегодно здесь лечится около 240 тысяч человек. В 1991г на курорте К. функционировало 29 санаториев и 14 пансионатов (всего около 15 тысяч мест), всего прошли курс лечения и отдохнули 276,6 тысяч человек.

Свое название город-курорт получил благодаря наличию источников "кислых вод" (тюркское название - "аче-су"). Название источника Нарзан происходит от кабардинского слова "нартсанна", что означает "богатырь-вода". Кисловодские нарзаны начали изучать еще в конце 18в. (Я.Рейнегс, 1784г; академик П.С.Паллас, 1793г, и др.). В 1798г здесь лечилась первая группа больных (командующий пехотными частями на Кавказе генерал-лейтенант И.Марков и сопровождающие - всего свыше тысячи человек); в том же году были разработаны проекты военного укрепления и госпиталя. Датой основания курорта считается 1803г - год постройки Кисловодского укрепления (по специальному указу императора Александра I Кисловодск объявлен лечебной местностью), хотя фактически вследствие распространения на Кавказе эпидемии чумы (1804-1908 гг.) первый официальный заезд больных состоялся лишь в 1808-1809гг. В первые годы существования курорта горцы совершали на него постоянные набеги. Поэтому для охраны лечашихся была возведена небольшая крепость, а в окрестностях действовала сеть редутов и постов. В 1812г построены первые деревянные купальни, в 1820г - деревянный нарзанный колодец ("Мясниковский сруб"). В 1822г по проекту архитекторов братьев Бернардацци была построена ресторация с колоннадой и широкой лестницей, спускавшейся в парк (не сохранились); под ней был устроен грот. В 1823г вблизи источников началось строительство казенной гостиницы и заложен курортный парк. В первой половине 19в. основное постоянное население Кисловодской слободы составляли отставные и семейные солдаты, терские казаки, селившиеся в районе Березовской и Ольховской балок.

С 1830г на территории Кисловодска был выделен участок для строительства курортных учреждений. На протяжении 19в. велись каптажные работы, связанные с источником Нарзан. Оживление курортного строительства и увеличение притока больных в Кисловодск в конце 19в. были обусловлены окончанием строительства шоссе Минеральные Воды - Кисловодск и особенно подведением к городу ветки железной дороги (1893г) В 1896г открыт завод по розливу минеральных вод. В 1895г. Управление Владикавказской железной дороги построило на реке Подкумок (между Кисловодском и Ессентуками) одну из первых в России ГЭС "Белый уголь", давшую Кисловодску электрическое освещение. В начале 20в. в Кисловодске велось интенсивное частное строительство (дачи, пансионаты, гостиницы). В 1904г здесь лечилось свыше 25 тысяч больных. Во время 1-й мировой войны 1914-1918гг на курорте были размещены госпитали для раненых и инвалидов войны.

В 1920-1930-е гг. в Кисловодске строились новые санаторные здания, курортные поликлиники, грязелечебница; проводились гидрогеологические изыскания. Кроме единственного источника Нарзан на поверхность выведены воды еще шести источников, в т. ч. Долomitный нарзан (1928г), Сульфатный нарзан (1934г). Во второй половине 1940-х гг. восстанавливалось курортное хозяйство Кисловодска, разрушенное в период немецко-фашистской оккупации (с 10 августа 1942г. до 10 января 1943г.). В 1950г. курорт принял на лечение 125 тысяч больных.

На Кисловодском курорте в разные годы отдыхали и лечились А.С.Пушкин, М.И.Глинка, М.Ю.Лермонтов, Ф.И.Шаляпин, Л.В.Собинов и др. С 1892г в Кисловодске

постоянно жил художник Н.А.Ярошенко. С Кисловодском связаны жизнь и творчество русского пианиста и музыкального деятеля В.И.Сафонова (1852-1918 гг.).

К общекурортным лечебным учреждениям относятся Нарзанная галерея, 2 бювета, подающие холодную и подогретую минеральную воду, Главные нарзанские ванны, Октябрьские нарзанские ванны, физиобальнеолечебница, грязелечебница (при санатории "Крепость"), курортная поликлиника с филиалами, рентгенологический центр, Кардиологическая клиника (филиал Пятигорского института курортологии и физиотерапии). На берегу искусственного озера -пансионат "Велинград". К основным природным лечебным факторам курорта относятся минеральные источники - кисловодские нарзаны. Воды 7 действующих в Кисловодске источников углекислые сульфатно-гидрокарбонатные кальциево-магниевого. Вода источника Нарзан, положившего начало курорту, имеет минерализацию до 1,8 г/л, содержит свыше 1 г/л углекислоты, температура воды около 12°С; используется главным образом для ванн. Вода источника Доломитный нарзан выведена с глубины около 65м, отличается большой минерализацией (3,4 г/л) и более высоким содержанием углекислого газа (2 г/л). Сульфатный нарзан получен с глубины около 170м, минерализация его свыше 5 г/л, содержание углекислоты около 2 г/л. Доломитный и сульфатный нарзаны используют для питьевого лечения. Остальные источники нарзанов представляют собой буровые скважины различной глубины, воды которых идут для ванн. По водопроводу длиной около 43км в Кисловодск поступают также углекислые воды (нарзаны) из Карачаево-Черкесии (поселок Красный Восток), с Кумского месторождения. Наряду с ваннами и питьевым лечением кисловодские нарзаны применяют для ингаляций, орошения, промываний и т. д.

Кроме климато- и бальнеотерапии в Кисловодске используют сернистую иловую грязь Тамбуканского озера (расположено в 6,5км к юго-востоку от Пятигорска). Грязелечение осуществляют в общекурортной грязелечебнице. Применяют также терренкур (общая длина маршрутов около 30км), лечебную физкультуру, физиотерапию. В лечебном парке - открытые и закрытые плавательные бассейны. Основной профиль лечебных учреждений Кисловодска - кардиологический. Кроме того, осуществляется лечение больных (в т.ч. детей и подростков) с заболеваниями органов дыхания (нетуберкулезного характера), нервной системы, нарушениями обмена веществ, сопутствующими заболеваниями органов пищеварения.

4. СУЩНОСТЬ ПРОЕКТА

4.1 Цели и особенности проекта

Бизнес-идея - реконструкция и развитие санатория в городе-курорте Кисловодск.

В рамках реализации проекта планируется организовать санаторий, отвечающий современным требованиям сервиса и набору сопутствующих услуг.

На первом, втором этажах разместятся:

1. бальнеология, которая включает в себя: нарзанные ванны, грязелечебница, гидропатия, процедурные кабинеты, кабинеты врачей;

2. спортивно-развлекательный комплекс, ресторан, бар.

Также в санатории будут организованы: сауна, тренажерный и фитнес залы, бассейн.

Верхние этажи санатория займут гостиничные номера.

Позиционирование санатория «Красное солнышко» в первые годы функционирования планируется осуществлять как санаторий с высоким уровнем сервиса и качества обслуживания (3 звезды) при средних ценах на рынке.

Ввод в эксплуатацию санатория и спортивно-развлекательного комплекса планируется на 01 мая 2006 года.

Финансовые цели: достижение объёма продаж всех услуг на среднегодовую сумму не менее 211 млн. руб., достижение среднегодового уровня прибыли не менее 103 млн.руб.

Особенностями и преимуществами настоящего инвестиционного проекта в соответствии с поставленными целями, являются:

- направленность на повышение санаторно-курортного потенциала и конкурентоспособности услуг отдыха и лечения на территории КМВ;

- направленность на экономическое развитие территории КМВ за счёт увеличения притока отдыхающих и лечащихся;

- направленность на экономическое развитие территории КМВ - за счёт увеличения налоговых поступлений в региональный и местные бюджеты от Санатория в результате реализации проекта;

- направленность на социальное развитие территории КМВ за счёт организации дополнительных рабочих мест для жителей КМВ.

4.2 Характеристика услуг

В ходе реализации проекта предполагается оказание 4-ёх видов санаторно-курортных услуг в зависимости от уровня комфортабельности проживания во время санаторного лечения, услуги бильярдного зала и боулинга:

Наименование	Ед. изм.	Нач. продаж
1 местный номер	чел/сутки	01.04.2006
2 местный номер	чел/сутки	01.04.2006
Полулюкс	чел/сутки	01.04.2006
Люкс	чел/сутки	01.04.2006
Боулинг	час	01.07.2006
Бильярд	час	01.04.2006

Даты начала продаж указаны с учётом времени на осуществление капиталовложений.

Наглядно взаимосвязка капиталовложений и реализации услуг отображены на диаграмме Ганта в п. 4.4.

Набор питания, медикаментов, процедур стандартный для всех путёвок и описан в п. 4.3.

На базе спортивно-развлекательного комплекса предполагается коммерческая реализация услуг боулинга и бильярдного зала.

Все дальнейшие расчёты выполняются с учётом единиц измерения: для санаторных услуг это на 1 человека в сутки (человеко/сутки) для услуг спортивно-развлекательного комплекса – час аренды бильярдного стола или боулинговой дорожки вне зависимости от количества арендующих человек.

4.3 Характеристика лечебной базы

Предполагаемые лечебные направленности санатория:

- заболевания по сердечно-сосудистой системе;
- заболевания нервной системы;
- заболевания общей патологии;
- заболевания моче-половой системы;
- эндокринные заболевания.

Получение лицензий на данные виды деятельности возможно только после приобретения медицинского оборудования, необходимого для оказания лечебных процедур.

Природные лечебные факторы:

- минеральная вода для отпуска нарзанных ванн (от главного источника Кисловодского месторождения, углекислая, гидрокарбонатно-кальцево-магниева вода малой минерализации, 2,2 г\л, содержание углекислоты 1,9 г\л. Содержит катионы: кальций, магний, натрий, калий, железо, цинк. Анионы-гидрокарбонаты: фтор, хлор, бром, йод. Температура нарзана 12-16 градусов. Минералопровод – 2,5 км, содержится на балансе БФО);

- для питьевого лечения (используются доломитные нарзаны, источник скважина №8, гидрокарбонатно-кальцево-магниева, общая минерализация 4,5 г\л содержит углекислоты 2,3 г\л температура 12 градусов. Катионы: кальций, магний, натрий, калий, железо, цинк. Анионы-гидрокарбонаты: фтор, хлор, бром, йод. Сульфатные нарзаны – источник скважина №7, №23 – гидрокарбонатно-кальцево-магниева общая минерализация 4,1 г\л, содержание углекислоты 1,7 г\л, температура – 16 градусов. Содержит повышенное количество сульфатов);

- лечебная грязь (тамбуканского озера, тип грязи иловая, сульфидная. Грязехранилище, регенерационная установка на базе БФО);

- климат (среднегорье, умеренная гипоксия, высота санатория над уровнем моря 940 м.).

Перечень обязательных (включаемых в стоимость санаторной путёвки) медицинских услуг:

- диетпитание;
- климатолечение;
- ЛФК (само массаж, точечный массаж, приёмы экономичного дыхания);
- психотерапия;
- нарзанные ванны;
- массаж классический, сегментарный, точечный
- физиотерапия (в т. ч. лазеротерапия);
- гидропатия (турбулентные ванны, гидромассаж, лечебные души);
- консультация узких специалистов;
- обследования в кабинетах функциональной диагностики;
- обследования в клинической лаборатории;
- обследования биохимические;
- терапевтическая стоматология;
- мануальная терапия;
- орошения;
- грязелечения.

4.4 Задачи реализации проекта

Сущность данного проекта заключается в осуществлении капитальных вложений, организации предоставления санаторно-курортных услуг и обеспечении их сбыта.

Капитальные вложения направлены на:

- реконструкцию номерного фонда и других помещений – за счёт проведения капитального ремонта и переоснащения;
- приобретение мебели и бытовой техники для номеров, холлов и коридоров;
- оснащение оборудованием столовой, бальнеологии, спортивно-развлекательного комплекса – большая часть капитально-ремонтных работ на данный момент завершены;

Организация предоставления новых услуг подразумевает:

- найм дополнительного персонала для техобслуживания помещений и оборудования;
- найм дополнительного медицинского персонала;
- организация материального обеспечения предоставления процедур.

Для достижения финансовых целей будут реализованы следующие задачи:

- достижение полной загрузки палатного фонда (с учётом сезонности), за счёт организации более востребованной формы заселения и высокого уровня комфортабельности и достижение объёма реализации санаторных путёвок в объёме 107 734 человеко/сутки на сумму 206 905 931 руб. в среднегодовом исчислении;
- организация предоставления спортивно-развлекательных услуг в объёме 31 680 часов на сумму 4 356 102 руб. в среднегодовом исчислении.
- сохранение величины постоянных затрат на уровне не более 65% (не считая и заработную плату) от общей суммы затрат.

4.5 План капитальных вложений

Капитальные вложения по проекту включают затраты на демонтажные, строительномонтажные работы в палатном фонде, доставку и монтаж оборудования в столовую, бальнеологию и культурно-развлекательный комплекс, затраты на оснащение номеров мебелью и бытовой техникой.

Баланс инвестиционных затрат и источников их финансирования

№ п/п	Инвестиционные затраты, руб.		Источники финансирования, руб.				
	Виды затрат	Итого:	Кредит	Собственные средства		Привлечённые средства	Итого:
				нераспределённая прибыль будущих периодов (прогноз)	ранее оплаченные активы, участвующие в реализации проекта		
1	Строительно – монтажные работы	185 774 400	185 774 400				185 774 400
2	Оборудование	116 369 776	42 225 600			74 144 176	116 369 776
3	Пополнение оборотных средств						
4	Прочие мебель и бытовая техника	25 605 825				25 605 825	25 605 825
	Всего:	327 750 001	228 000 000			99 750 001	327 750 001

Характеристика инвестиционных затрат

этап	работы	Стоимость	
		Руб.	Долл. США
Общий объем инвестиционных затрат		327 750 001	11 500 000
Реконструкция помещений		185 774 400	6 518 400
Организация инфраструктуры досуга		95 018 174	3 333 971
Оборудование номеров		25 605 825	898 450
Медицинское оборудование		13 228 304	464 151
Оборудование столовых		8 123 298	285 028

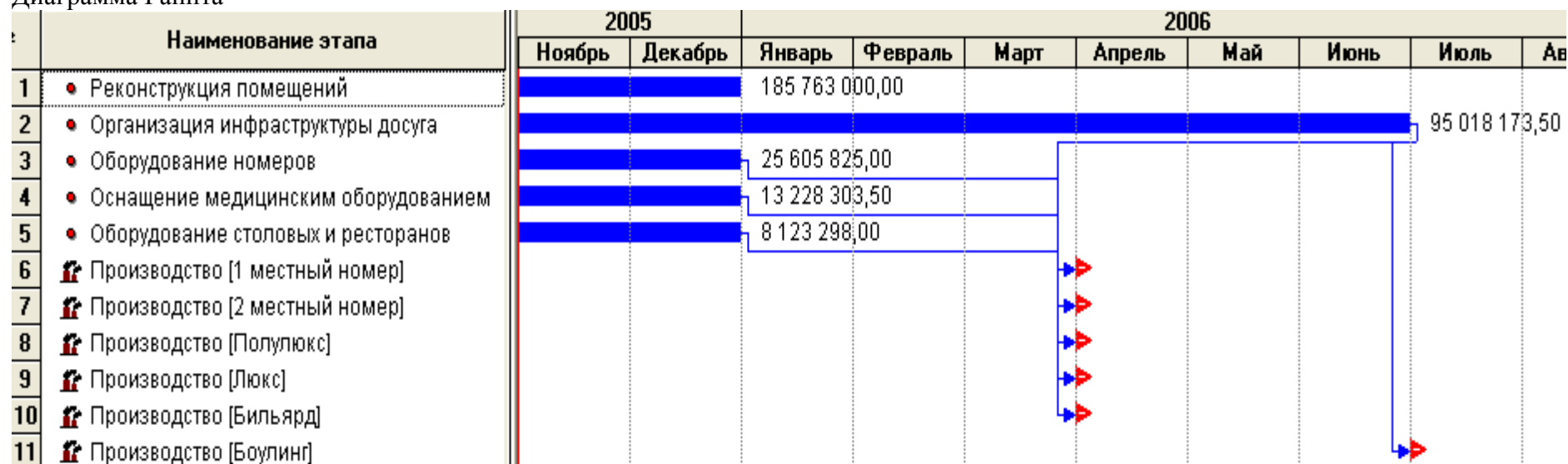
Реконструкция помещений будет осуществляться на протяжении 2-ух месяцев с начала ноября 2005 года и завершиться к началу 2006 года. Оплата - поэтапно 4 000 тыс. долл. в конце ноября 2005 г и 2 518,4 тыс. долл. в конце декабря 2005г. Работы осуществляются подрядной организацией согласно договоров подряда.

Капиталовложения по организации инфраструктуры досуга предполагается осуществлять на протяжении 8-ми месяцев - с ноября 2005 г. по июль 2006г. Оплата поэтапно – 1 433 971 долл. в начале ноября 2005г, 1 000 тыс. долл. в конце марта 2006г., 900 тыс. долл. в конце июня 2006г.

Оборудование номерного фонда, бальнеологии и столовой планируется осуществить в период первых двух месяцев реализации проекта, Оплата всех видов оборудования в конце декабря 2005г.

График освоения инвестиций представлен в виде диаграммы Ганнта

Диаграмма Гантта



№	Наименование этапа	Длит-ть	Дата начала	Дата окончания	Стоимость (\$ US)
▶ 1	● Реконструкция помещений	61	01.11.2005	31.12.2005	6 518 000,00
2	● Организация инфраструктуры досуга	242	01.11.2005	30.06.2006	3 333 971,00
3	● Оборудование номеров	61	01.11.2005	31.12.2005	898 450,00
4	● Оснащение медицинским оборудованием	61	01.11.2005	31.12.2005	464 151,00
5	● Оборудование столовых и ресторанов	61	01.11.2005	31.12.2005	285 028,00
6	🏠 Производство [1 местный номер]	...	01.04.2006	...	...
7	🏠 Производство [2 местный номер]	...	01.04.2006	...	...
8	🏠 Производство [Полулюкс]	...	01.04.2006	...	...
9	🏠 Производство [Люкс]	...	01.04.2006	...	...
10	🏠 Производство [Бильярд]	...	01.04.2006	...	...
11	🏠 Производство [Боулинг]	...	01.07.2006	...	...

ПЛАН СБЫТА

5.1 Анализ рынка сбыта

При анализе рынка сбыта, учтена сезонность распространения путевок, потребность покупателей в санаторно-курортных путевках и новейших диагностических и лечебно-профилактических медицинских услугах

Данный проект предполагает оказание новых видов медицинских услуг по диагностике продукции, а также расширение объёмов оказания санаторно-курортных услуг уже существующих, за счет реконструкции спальных корпусов санатория под путевки класса «люкс».

Географические границы рынка сбыта по проекту: города Кавказских Минеральных Вод, Ставропольский край, Краснодарский край, Ростовская область, Астраханская область, Дагестан, Кабардино-Балкария, Ингушетия а в дальнейшем и Российская Федерация в целом.

5.2 Анализ конкурентов

В Кисловодске расположено более 45 пансионатов и санаториев (в основном класса 2 и 3 звездочки), каждый из которых в зависимости от качества номеров, уровня сервиса и набора сопутствующих услуг применяет свою ценовую политику.

Сводная таблица цен по санаториям Кисловодска на 2005 г.

Вид номера	Стоимость 1 день (\$ США), (не сезон)	Стоимость, 1 день (\$США), (сезон)
Санаторий «ВИКТОРИЯ»***		
1-местный		57.14
2-местный		43.93
Люкс		52.86
Санаторий «РОДНИК»***		
1-местный	67	74.68
2-местный	101.89	108.68
Люкс	162.75	175.11
Санаторий «Заря»***		
1-местный		66.32
2-местный		102.04
Люкс		130.95
Санаторий «Кругозор»***		
1-местный	37.43	54.29
2-местный	71.43	104.79
Люкс	98.64	142.14
Санаторий «Ленинские скалы»***		
1-местный	33.21	34.28
2-местный	39.29	40.36
Люкс	62.5	65

Средние цены по классу номеров (3 звезды) по санаториям Кисловодска на 2005 г., \$ США

Тип номера	Количество звезд	3 звезды	
		не сезон	сезон
1-местный		45,88	57,34
2-местный		70,87	79,96
Люкс		107,96	113,21

5.3 Ценовая политика

В настоящих условиях, когда практически отсутствуют замеры эластичности спроса по цене, в качестве базового метода ценообразования выбран метод «установления цены на основе уровня текущих цен на рынке». В соответствии с этим методом в качестве основы расчёта цены на услуги выбраны цены конкурентных услуг по городу с учётом собственных затрат предприятия.

Цены на услуги санатория «Красное солнышко»:

Услуга	Цена (руб.)	Цена (\$ США)	Сезонные изменения цены
1 местный номер	2023,5	71	Январь - 86%
			Февраль - 86%
			Март - 86%
			Октябрь - 86%
			Ноябрь - 86%
			Декабрь - 86%
2 местный номер	1881	66	Январь - 85%
			Февраль - 85%
			Март - 85%
			Октябрь - 85%
			Ноябрь - 85%
			Декабрь - 85%
Полулюкс	2308,5	81	Январь - 88%
			Февраль - 88%
			Март - 88%
			Октябрь - 88%
			Ноябрь - 88%
			Декабрь - 88%
Люкс	2736	96	Январь - 90%
			Февраль - 90%
			Март - 90%
			Октябрь - 90%
			Ноябрь - 90%
			Декабрь - 90%
Боулинг	400	14	
Бильярд	114	4	

Цены в разрезе года с учётом сезонности (руб.)

	11-12.2005	1кв. 2006г.	2кв. 2006г.	3кв. 2006г.	4кв. 2006г.	1кв. 2007г.
▶ 1 местный номер	1 740,21	1 740,21	2 023,50	2 023,50	1 740,21	1 740,21
2 местный номер	1 598,85	1 598,85	1 881,00	1 881,00	1 598,85	1 598,85
Полулюкс	2 031,48	2 031,48	2 308,50	2 308,50	2 031,48	2 031,48
Люкс	2 462,40	2 462,40	2 736,00	2 736,00	2 462,40	2 462,40
Боулинг	399,00	399,00	399,00	399,00	399,00	399,00
Бильярд	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00

Политика ценообразования – цены ниже средних на менее востребованные номера (двуместные и люксы) – ценовая конкуренция и выше средних – на уровне конкурентных по наиболее востребованным – 1-местным номерам – конкуренция сервиса. Такая стратегия обеспечивает прочное внедрение на рынок за счёт предоставления качественных услуг сервиса

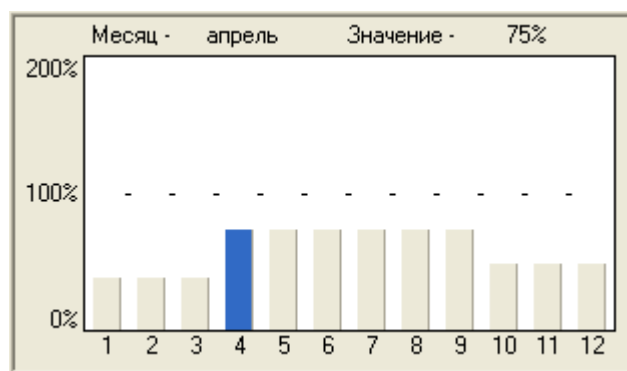
по минимальным ценам рынка, что обеспечивает ещё и запас прочности проекту, поскольку представляется возможность увеличения цены.

5.4 План продаж

По проекту предусматривается организация сбыта услуг санаторно-курортного лечения исходя из вместимости палатного фонда.

Тип номера	Количество номеров	Размещение, человек	Итого вместимость (при 100% загрузке)	Суток в месяце	Человек в сутки за месяц
1 местный	64	1	64	30	1 920
2х местный	362	2	724	30	21 720
Полу люкс	62	2	124	30	3 720
Люкс	37	2	74	30	2 220
Итого	525		986		29 580

Однако, сфера предоставления санаторно-курортных услуг имеет ярко выраженную сезонность сбыта. По проекту на все виды номеров предполагается влияние одинаковых тенденций сезонности



Кроме того, в первые 3 квартала, в связи с началом ввода в эксплуатацию санатория «Красное солнышко» прогнозируется не полная загрузка палатного фонда.

Организация услуг развлекательного комплекса:

Услуга	Количество дорожек/столов	Количество рабочих часов в сутки	Суток в месяце	Количество рабочих часов за месяц
Боулинг	6	8	30	1 440
Бильярд	5	8	30	1 200
Итого				2 640

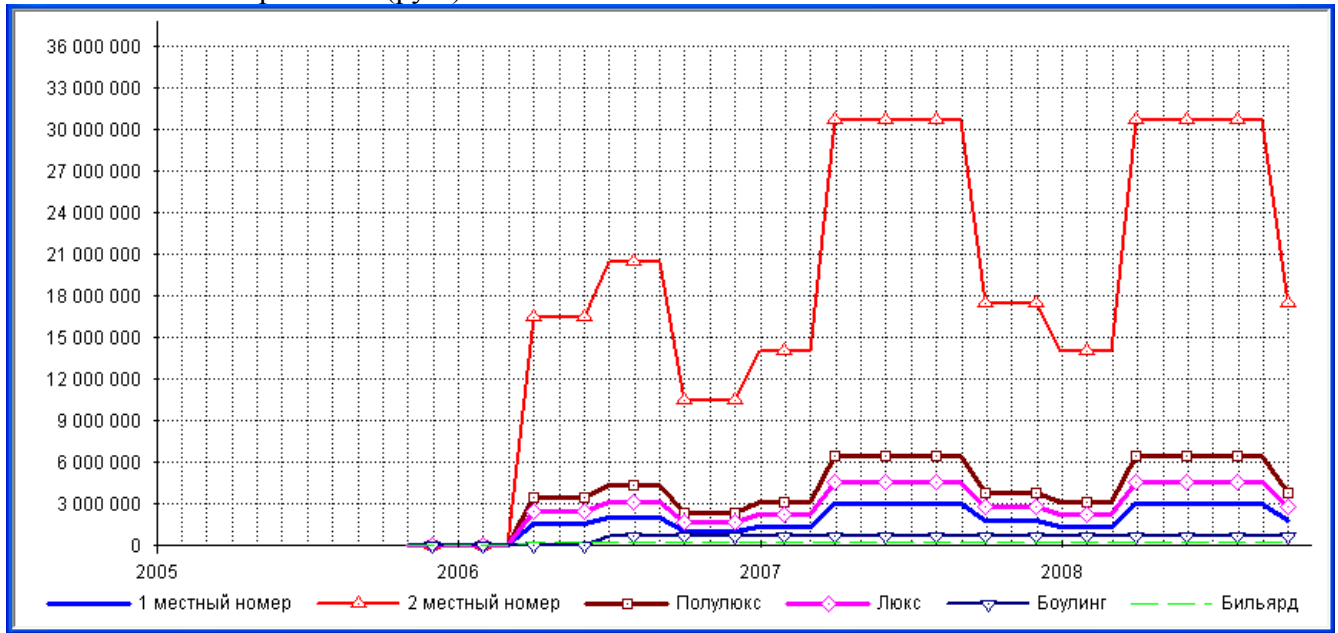
Бильярд	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00
---------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Продукт/Вариант	3.2009	4.2009	5.2009	6.2009	7.2009	8.2009	9.2009	10.2009
1 местный номер	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 местный номер	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Полулюкс	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Люкс	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Боулинг	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00
Бильярд	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00

Продукт/Вариант	11.2009	12.2009	1.2010	2.2010	3.2010	4.2010	5.2010	6.2010
1 местный номер	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 местный номер	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Полулюкс	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Люкс	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Боулинг	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00
Бильярд	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00

Продукт/Вариант	7.2010	8.2010	9.2010	10.2010	11.2010
1 местный номер	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 местный номер	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Полулюкс	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Люкс	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Боулинг	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00	1 440,00
Бильярд	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00

В стоимостном выражении (руб.)



Поступления от продаж (руб.):

Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006	3.2006	4.2006	5.2006	6.2006
1 местный номер						1 554 048,00	1 554 048,00	1 554 048,00
2 местный номер						16 342 128,00	16 342 128,00	16 342 128,00
Полулюкс						3 435 048,00	3 435 048,00	3 435 048,00
Люкс						2 429 568,00	2 429 568,00	2 429 568,00
Боулинг								
Бильярд						136 800,00	136 800,00	136 800,00
ИТОГО						23 897 592,00	23 897 592,00	23 897 592,00

Строка	7.2006	8.2006	9.2006	10.2006	11.2006	12.2006
1 местный номер	1 942 560,00	1 942 560,00	1 942 560,00	1 002 360,96	1 002 360,96	1 002 360,96
2 местный номер	20 427 660,00	20 427 660,00	20 427 660,00	10 418 106,60	10 418 106,60	10 418 106,60
Полулюкс	4 293 810,00	4 293 810,00	4 236 559,20	2 267 131,68	2 267 131,68	2 267 131,68
Люкс	3 036 960,00	3 036 960,00	3 036 960,00	1 639 958,40	1 639 958,40	1 639 958,40
Боулинг	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00
Бильярд	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00
ИТОГО	30 412 350,00	30 412 350,00	30 355 099,20	16 038 917,64	16 038 917,64	16 038 917,64

Строка	1.2007	2.2007	3.2007	4.2007	5.2007
1 местный номер	1 336 481,28	1 336 481,28	1 336 481,28	2 913 840,00	2 913 840,00
2 местный номер	13 890 808,80	13 890 808,80	13 890 808,80	30 641 490,00	30 641 490,00
Полулюкс	3 022 842,24	3 022 842,24	3 022 842,24	6 440 715,00	6 440 715,00
Люкс	2 186 611,20	2 186 611,20	2 186 611,20	4 555 440,00	4 555 440,00
Боулинг	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00
Бильярд	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00
ИТОГО	21 148 103,52	21 148 103,52	21 148 103,52	45 262 845,00	45 262 845,00

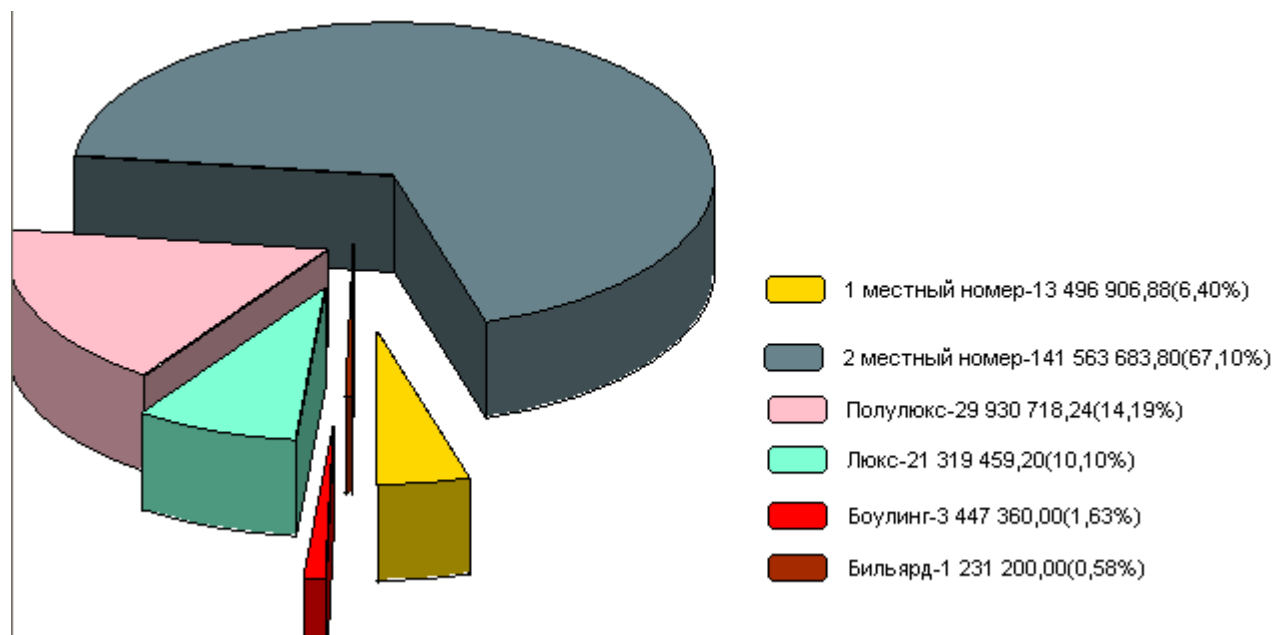
Строка	6.2007	7.2007	8.2007	9.2007	10.2007
1 местный номер	2 913 840,00	2 913 840,00	2 913 840,00	2 913 840,00	1 670 601,60
2 местный номер	30 641 490,00	30 641 490,00	30 641 490,00	30 641 490,00	17 363 511,00
Полулюкс	6 440 715,00	6 440 715,00	6 440 715,00	6 354 838,80	3 778 552,80
Люкс	4 555 440,00	4 555 440,00	4 555 440,00	4 555 440,00	2 733 264,00
Боулинг	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00
Бильярд	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00
ИТОГО	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 176 968,80	26 257 289,40

Строка	11.2007	12.2007	1.2008	2.2008	3.2008	4.2008
1 местный номер	1 670 601,60	1 670 601,60	1 336 481,28	1 336 481,28	1 336 481,28	2 913 840,00
2 местный номер	17 363 511,00	17 363 511,00	13 890 808,80	13 890 808,80	13 890 808,80	30 641 490,00
Полулюкс	3 778 552,80	3 778 552,80	3 022 842,24	3 022 842,24	3 022 842,24	6 440 715,00
Люкс	2 733 264,00	2 733 264,00	2 186 611,20	2 186 611,20	2 186 611,20	4 555 440,00
Боулинг	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00
Бильярд	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00
ИТОГО	26 257 289,40	26 257 289,40	21 148 103,52	21 148 103,52	21 148 103,52	45 262 845,00

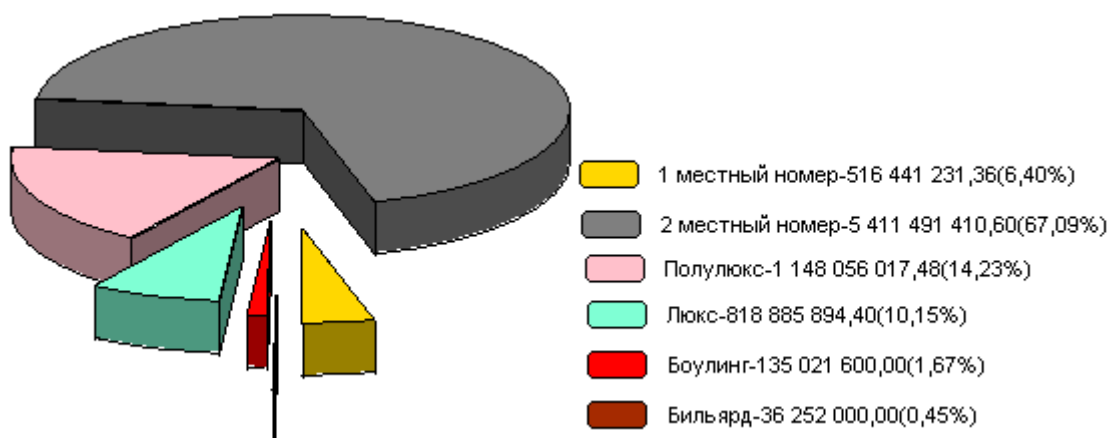
Строка	5.2008	6.2008	7.2008	8.2008	9.2008
1 местный номер	2 913 840,00	2 913 840,00	2 913 840,00	2 913 840,00	2 913 840,00
2 местный номер	30 641 490,00	30 641 490,00	30 641 490,00	30 641 490,00	30 641 490,00
Полулюкс	6 440 715,00	6 440 715,00	6 440 715,00	6 440 715,00	6 354 838,80
Люкс	4 555 440,00	4 555 440,00	4 555 440,00	4 555 440,00	4 555 440,00
Боулинг	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00	574 560,00
Бильярд	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00	136 800,00
ИТОГО	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 176 968,80

Строка	10.2008
1 местный номер	1 670 601,60
2 местный номер	17 363 511,00
Полулюкс	3 778 552,80
Люкс	2 733 264,00
Боулинг	574 560,00
Бильярд	136 800,00
ИТОГО	26 257 289,40

Структура продаж в первый год:



Структура продаж за весь период:



Как видно из диаграмм, основным источником дохода будут являться санаторные путёвки с проживанием в двухместных номерах, после них – в полулюксах, затем – в люксах, 1 местных номерах, не значительный доход от боулинга и совсем «невесомый» в общей массе – доход от бильярда.

6. ПЛАН ПРОИЗВОДСТВА

6.1 Прямые издержки

В проекте все затраты делятся на прямые и общие. К прямым затратам относятся переменные затраты (далее издержки) на единицу оказываемой услуги, которые будут изменяться в соответствии с загрузкой санатория. К общим затратам - расходы санатория, которые не зависят от загрузки санатория.

С экономической точки зрения издержки и затраты служат основным препятствием в достижении главной цели предприятия, состоящей из максимизации прибыли.

В результате изучения фактических данных определены издержки для производства каждого вида услуг.

Отметим сразу, что услуги боулинга и бильярда не будут иметь переменных издержек, и возможны к осуществлению за счёт общих затрат. Поэтому в этом разделе они не рассмотрены.

Для оказания услуг по санаторно-курортному лечению, необходимы следующие ресурсы:

Суммарные прямые издержки

Наименование	Ед. изм.	(руб.)
1 местный номер	чел/день	19,39
2 местный номер	чел/день	19,39
Полулюкс	чел/день	19,39
Люкс	чел/день	19,39
Боулинг	час	0,00
Бильярд	час	0,00

Прямые издержки планируются по среднему показателю на все виды номеров.

Прямые издержки на 1 номер

Наименование	(руб.)
Материалы и комплектующие	19,39
вода горячая	0,14
вода минеральная	0,54
вода холодная	0,16
вывоз мусора	0,03
ГСМ	0,10
малоценный инвентарь	0,38
маркетинговые расходы	4,50
медикаменты	2,84
моющие средства	0,15
отопление	0,40
подогрев воды	0,25
продукты питания	8,45
стирка	0,46
стоки	0,19
транспортные расходы	0,06
электроэнергия	0,74
Всего	19,39

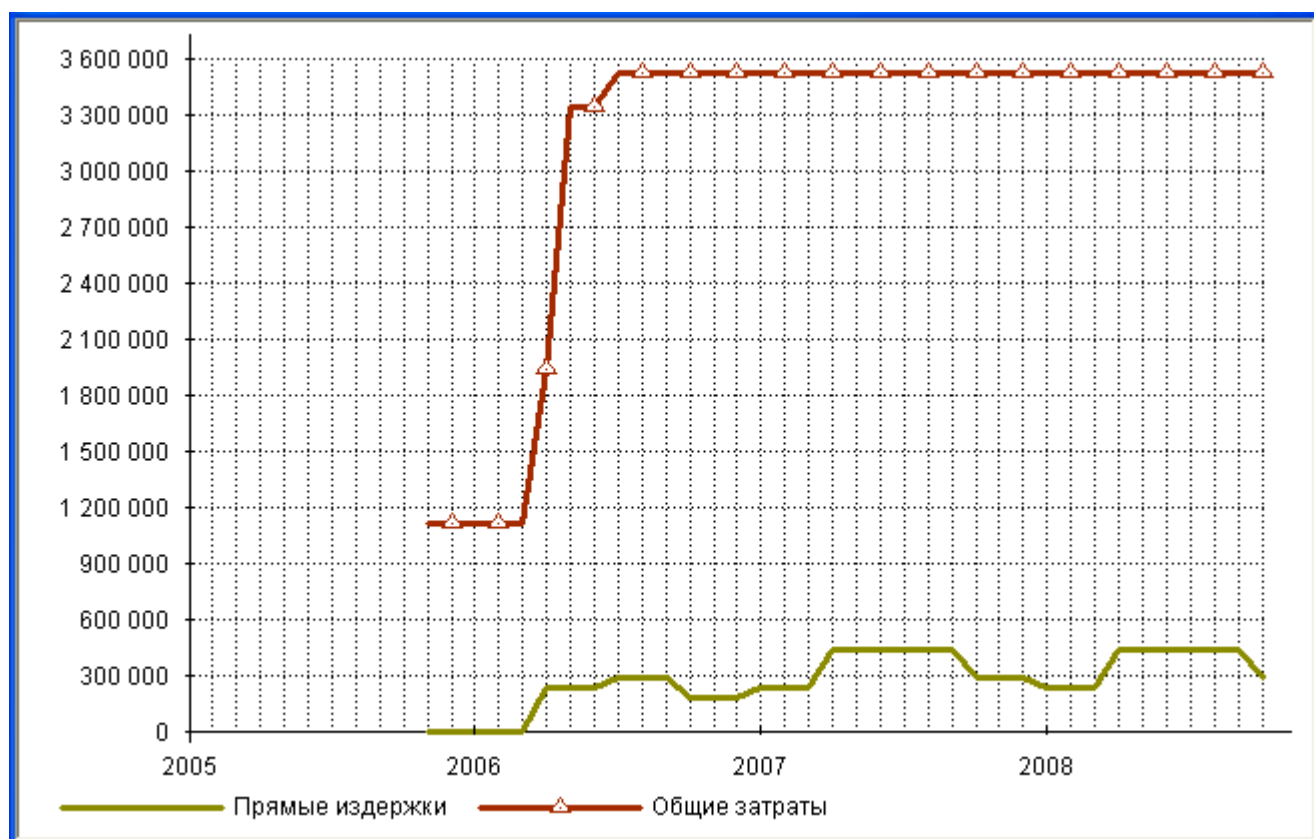
Объём прямых издержек идентичен по тенденциям сезонному колебанию объёму продаж.

6.2 Общие затраты

Общие затраты разделены на три группы в соответствии с международными стандартами бухгалтерского учета. К тому же некоторые из них возникают в самом начале проекта, а некоторые только в период оказания услуг за весь период реализации проекта они составят:

Название	Сумма (руб.)	Платежи
Управление		
подготовка кадров	35 000,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
представительские расходы	300 000,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
командировочные расходы АУП	20 000,00	Ежемесячно, весь проект
озеленение	15 000,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Производство		
аренда	92 781,00	Ежемесячно, весь проект
коммунальные платежи по лифтам	5 003,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
услуги связи	36 000,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
оплата СЭС	14 780,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
противопожарные мероприятия	30 000,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
ремонт оборудования	46 134,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
ремонт транспортных средств	28 440,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
кап. ремонт здания	314 066,00	Ежемесячно, весь период пр-ва
Маркетинг		
реклама	1 000 000,00	Ежемесячно, весь проект

Соотношение величины прямых и общих издержек в течение всего проекта выглядит следующим образом

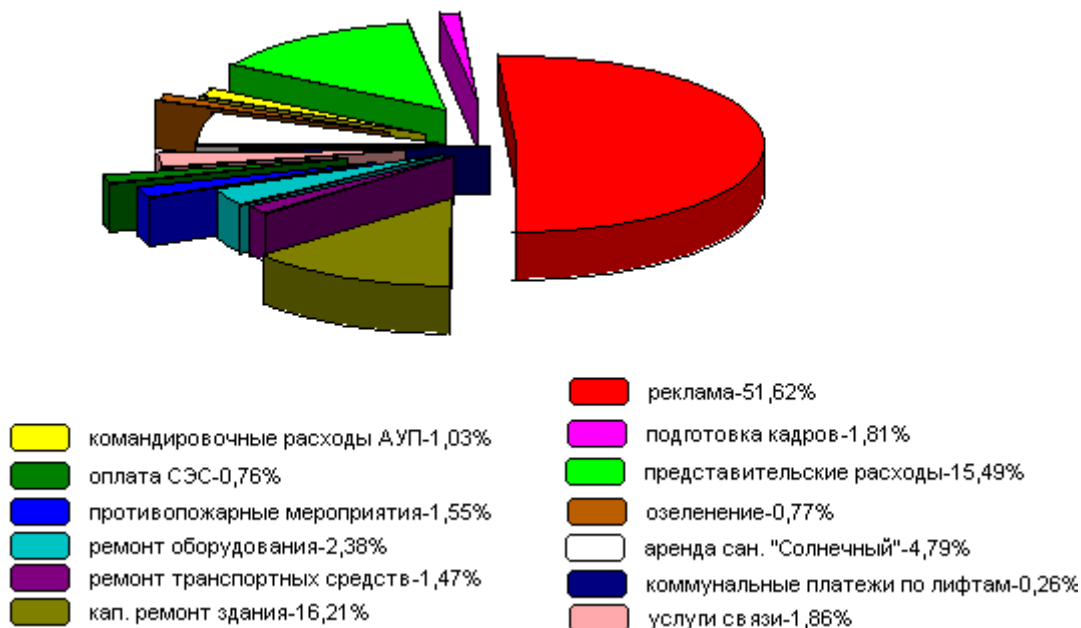




Наглядное превышение величины общих затрат над прямыми, характерно для отрасли санаторно-курортного бизнеса.

В сумму общих издержек не включены затраты на оплату труда, более подробно они описаны в разделе «План персонала».

Структура общих издержек:



как видно из диаграммы, наибольший удельный вес в структуре общих затрат (ежемесячных) принадлежит расходам на рекламу – 51,62%, кап.ремонту зданий – 16,21%, представительским расходам – 15,49%, аренда - 4,79%, остальные статьи в отдельности не превышают 2%.

Оплаченные затраты

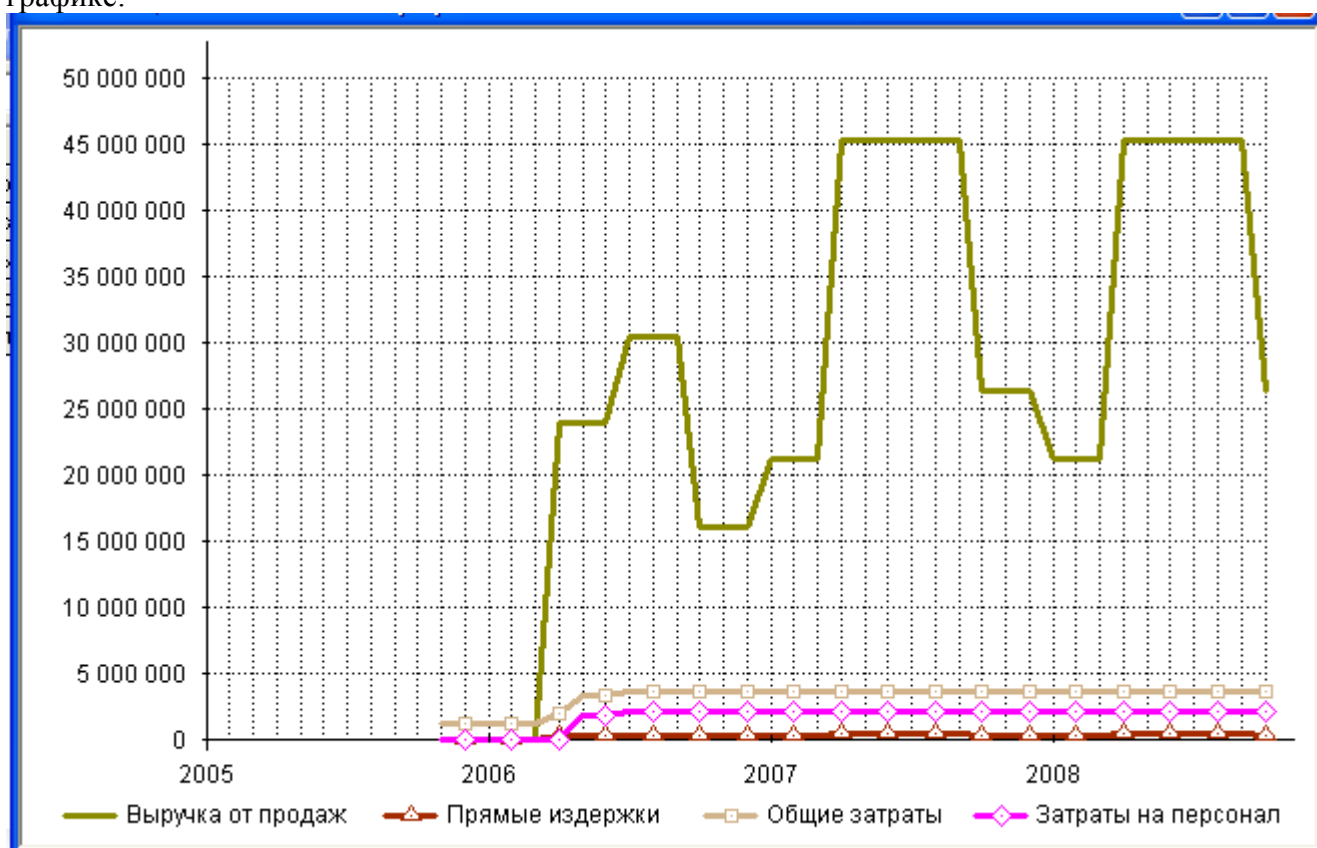
Строка	5.2006	6.2006	7.2006	8.2006	9.2006	10.2006
зарплата	1 400 045	1 400 045	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055
отчисления	364 012	364 012	410 294	410 294	410 294	410 294
ИТОГО	1 764 056	1 764 056	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349

Строка	11.2006	12.2006	1.2007	2.2007	3.2007	4.2007	5.2007	6.2007
зарплата	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055
отчисления	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294
ИТОГО	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349

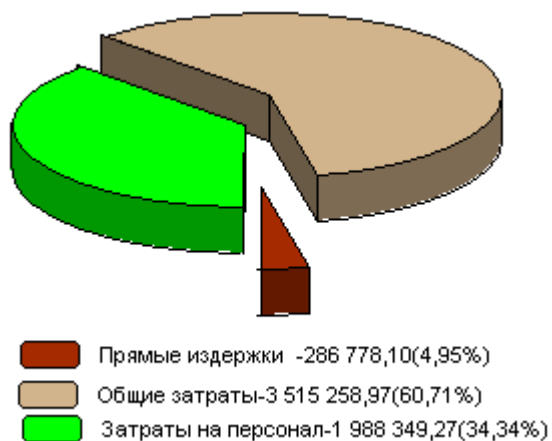
Строка	7.2007	8.2007	9.2007	10.2007	11.2007	12.2007	1.2008	2.2008
зарплата	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055
отчисления	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294
ИТОГО	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349

Строка	3.2008	4.2008	5.2008	6.2008	7.2008	8.2008	9.2008	10.2008
зарплата	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055	1 578 055
отчисления	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294	410 294
ИТОГО	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349	1 988 349

Соотношение выручки, общих, прямых затрат и затрат на персонал наглядно показаны на графике:



Соотношение затрат:



Таким образом с точки зрения оптимизации затрат в дальнейшем, объектами управления должны стать прежде всего общие затраты, потом затраты на персонал и только потом прямые переменные издержки. Поэтому одной из финансовых целей проекта стало «сохранение величины постоянных затрат на уровне не более 65% (не считая и заработную плату) от общей суммы затрат».

6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

6.1 Общие положения финансирования и налогообложение проекта

При расчёте плана финансирования данного проекта применялись следующие параметры:

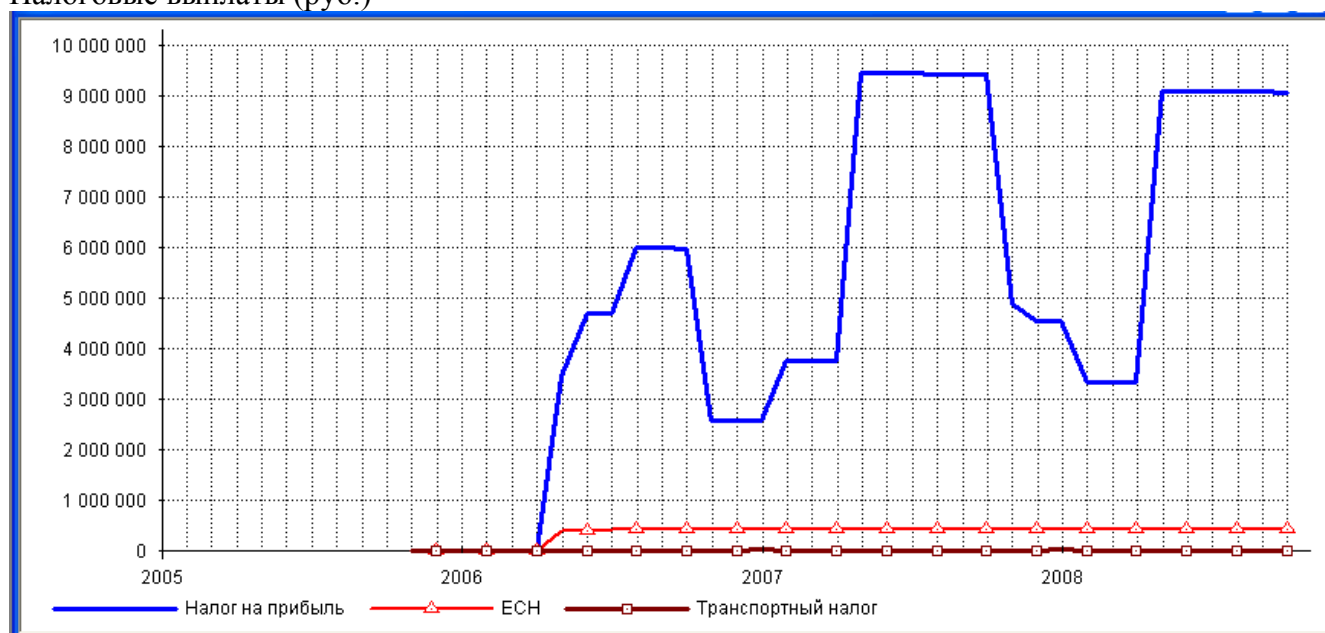
- основная валюта проекта – Рубли (руб.);
- валюта для расчета на внешнем рынке - Доллар США(\$ US);
- курс на момент ввода : 1 \$ США = 28.5 руб.;
- ставка рефинансирования Центрального Банка России 13% годовых;
- ставка дисконтирования рубля 13%;
- ставка дисконтирования \$ США 10%.

Налоги

Название налога	База	Период	Ставка
Налог на прибыль	Прибыль	Месяц	24 %
ЕСН	Зарплата	Месяц	26 %
Транспортный налог	Установленная расчётно - внешними органами	Год	5 000 руб.

Санаторно-курортные учреждения освобождены от налога на имущество и НДС.

Налоговые выплаты (руб.)



Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006	3.2006	4.2006	5.2006	6.2006
Налог на прибыль							3 266 772,86	4 621 579,50
ЕСН							364 011,66	364 011,66
Транспортный налог			833,33					
ИТОГО			833,33				3 630 784,52	4 985 591,16

Строка	7.2006	8.2006	9.2006	10.2006	11.2006	12.2006
Налог на прибыль	4 621 579,50	5 927 489,46	5 927 489,46	5 913 864,68	2 505 396,39	2 505 396,39
ЕСН	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29
Транспортный налог						
ИТОГО	5 031 873,80	6 337 783,75	6 337 783,75	6 324 158,97	2 915 690,69	2 915 690,69

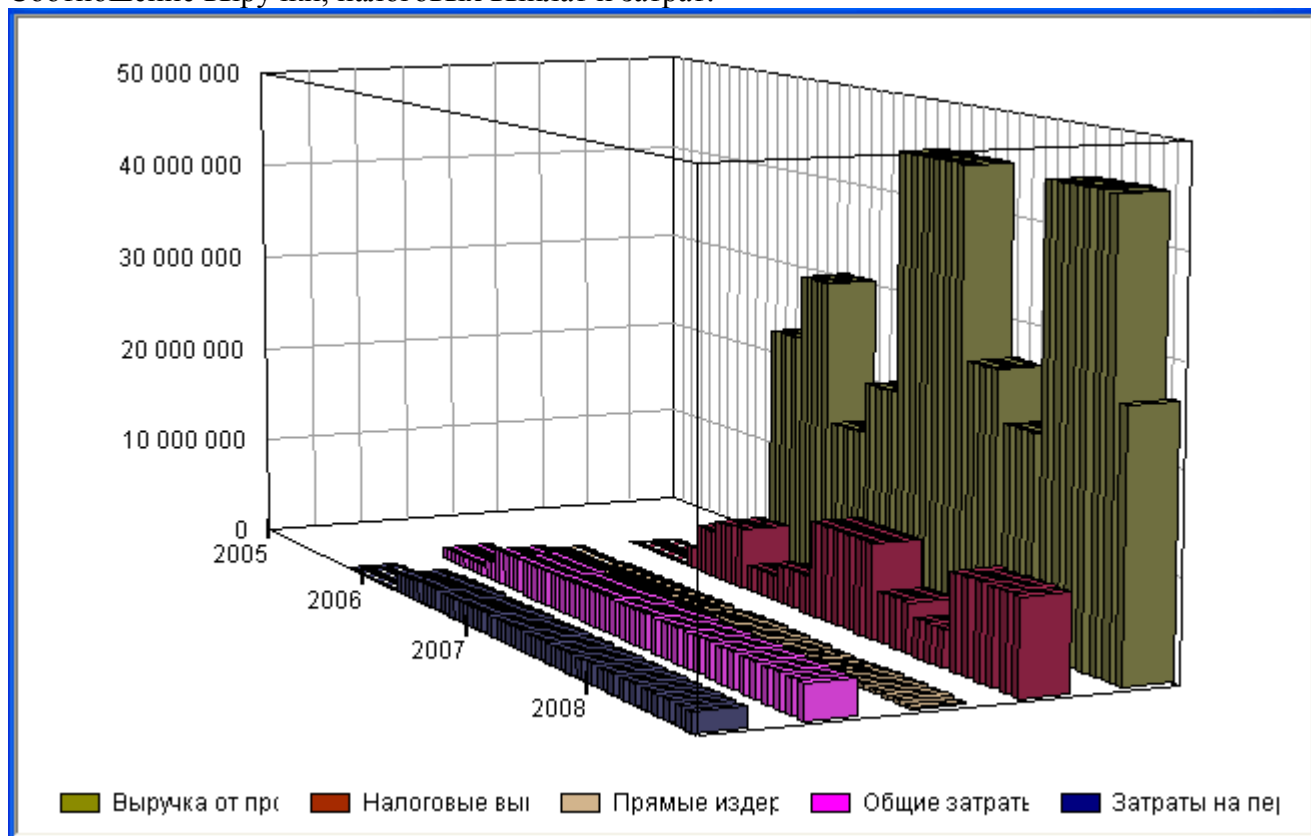
Строка	1.2007	2.2007	3.2007	4.2007	5.2007	6.2007
Налог на прибыль	2 505 396,39	3 693 135,65	3 693 135,65	3 693 135,65	9 407 794,89	9 407 794,89
ЕСН	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29
Транспортный налог	5 000,00					
ИТОГО	2 920 690,69	4 103 429,95	4 103 429,95	4 103 429,95	9 818 089,18	9 818 089,18

Строка	7.2007	8.2007	9.2007	10.2007	11.2007	12.2007
Налог на прибыль	9 407 794,89	9 383 094,89	9 383 094,89	9 362 657,72	4 831 474,92	4 535 074,92
ЕСН	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29
Транспортный налог						
ИТОГО	9 818 089,18	9 793 389,18	9 793 389,18	9 772 952,01	5 241 769,21	4 945 369,21

Строка	1.2008	2.2008	3.2008	4.2008	5.2008	6.2008
Налог на прибыль	4 535 074,92	3 322 635,65	3 322 635,65	3 322 635,65	9 061 994,89	9 061 994,89
ЕСН	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29
Транспортный налог	5 000,00					
ИТОГО	4 950 369,21	3 732 929,95	3 732 929,95	3 732 929,95	9 472 289,18	9 472 289,18

Строка	7.2008	8.2008	9.2008	10.2008
Налог на прибыль	9 061 994,89	9 061 994,89	9 061 994,89	9 041 557,72
ЕСН	410 294,29	410 294,29	410 294,29	410 294,29
Транспортный налог				
ИТОГО	9 472 289,18	9 472 289,18	9 472 289,18	9 451 852,01

Соотношение выручки, налоговых выплат и затрат:



7.2 Финансирование капитальных вложений

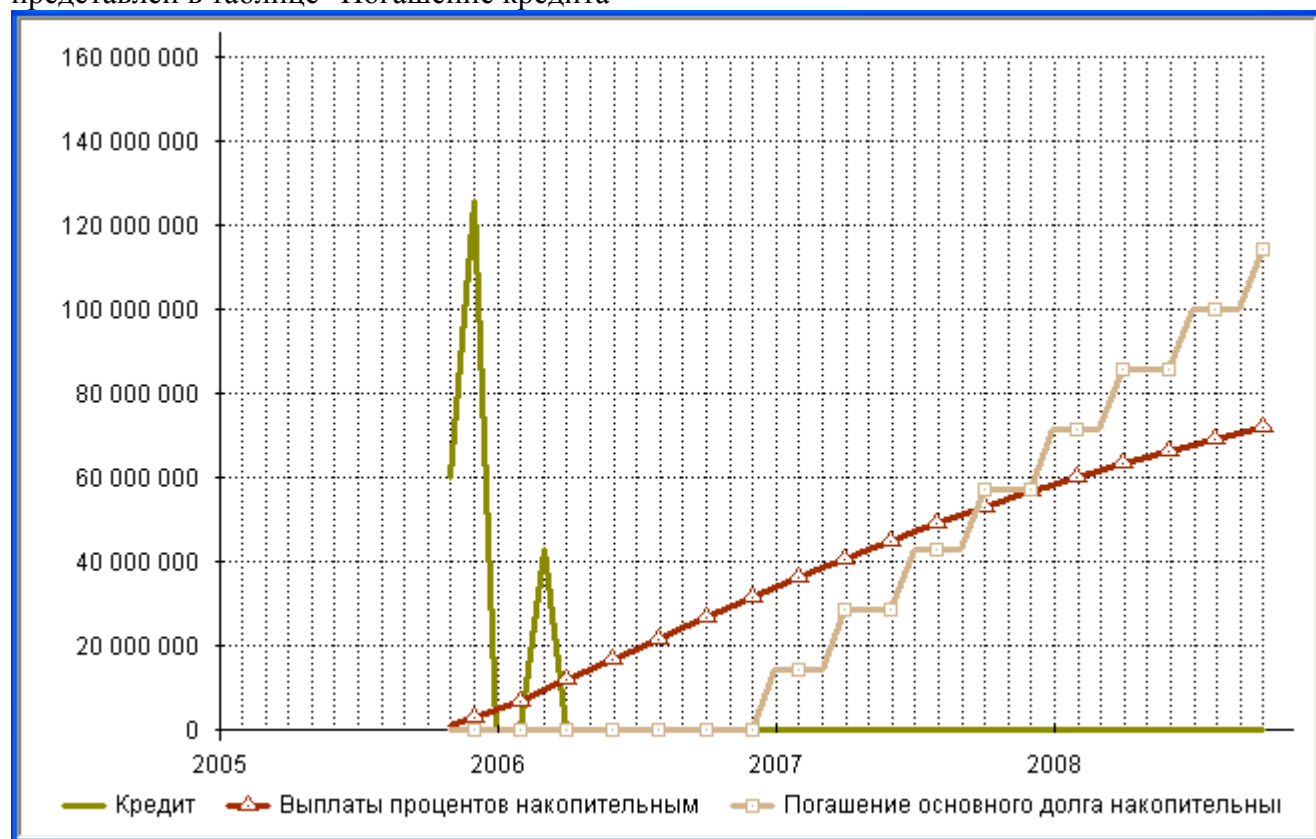
Для реализации проекта необходима сумма инвестиций 327 750 001 рублей.

Для финансирования проекта предполагается:

1) Привлечение кредита в Центральном отделении Сбербанка России в размере 228 000 тыс. руб. на 60 месяца при ставке 13%..

Вся сумма кредита будет направлена на демонтажные, строительно-монтажные работы в палатном фонде, оборудование бальнеологии.

По кредиту предполагается выборка займа в течение первых 6 месяцев проекта, и возврат основного долга через 14 месяцев с начала проекта ежемесячными равными платежами. Проценты по кредиту погашаются с первого месяца проекта. График осуществления выплат представлен в таблице "Погашение кредита"



Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006	3.2006	4.2006
Кредит	59 850 000	125 400 000			42 750 000	
Выплата процентов по кредиту	648 375	2 006 875	2 006 875	2 006 875	2 470 000	2 470 000
Погашение основного долга по кредиту						

Кредит						
Выплата процентов по кредиту	2 470 000	2 470 000	2 470 000	2 470 000	2 470 000	2 470 000
Погашение основного долга по кредиту						

Строка	11.2006	12.2006	1.2007	2.2007	3.2007	4.2007
Кредит						
Выплата процентов по кредиту	2 470 000	2 470 000	2 315 625	2 315 625	2 315 625	2 161 250
Погашение основного долга по кредиту			14 250 000			14 250 000

Строка	5.2007	6.2007	7.2007	8.2007	9.2007	10.2007
Кредит						
Выплата процентов по кредиту	2 161 250	2 161 250	2 006 875	2 006 875	2 006 875	1 852 500
Погашение основного долга по кредиту			14 250 000			14 250 000

Строка	11.2007	12.2007	1.2008	2.2008	3.2008	4.2008
Кредит						
Выплата процентов по кредиту	1 852 500	1 852 500	1 698 125	1 698 125	1 698 125	1 543 750
Погашение основного долга по кредиту			14 250 000			14 250 000

Строка	4.2008	5.2008	6.2008	7.2008	8.2008	9.2008
Кредит						
Выплата процентов по кредиту	1 543 750	1 543 750	1 543 750	1 389 375	1 389 375	1 389 375
Погашение основного долга по кредиту	14 250 000			14 250 000		

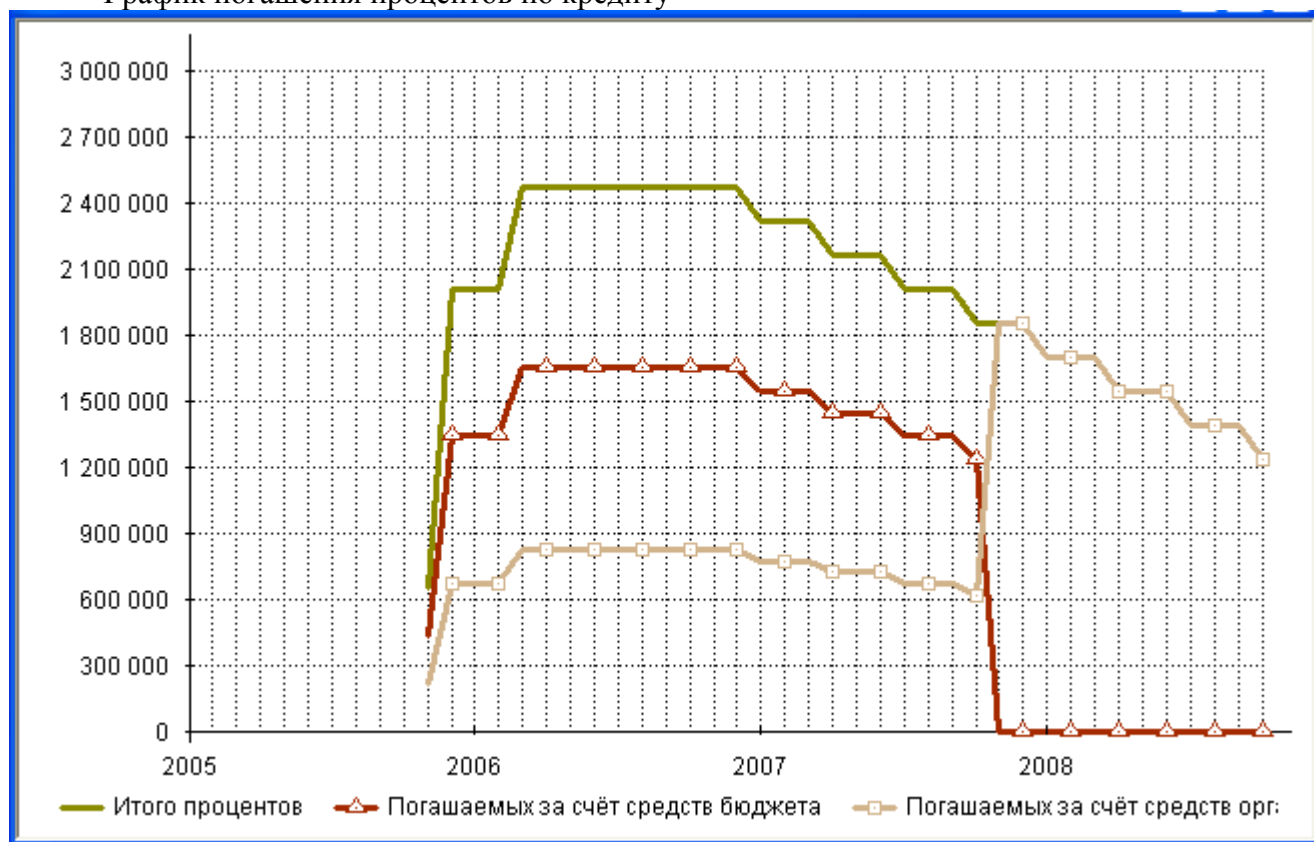
Строка	10.2008
Кредит	
Выплата процентов по кредиту	1 235 000
Погашение основного долга по кредиту	14 250 000

2) Собственные средства в размере 99 750 001 тыс. руб. направляются на закупку оборудования, мебели Баланс инвестиционных затрат в руб. представлен в п. 3.3

Таким образом, процентное соотношение собственного и заемного капитала составляет 30,5% к 69,5% соответственно.

2/3 выплат по ставке кредита, которая равна ставке ЦБ - 13% (на основании постановления Правительства Ставропольского края от 28 мая 2001 г. № 99 - П "Об утверждении порядка субсидирования за счет средств Ставропольского края организаций и индивидуальных предпринимателей, реализующие инвестиционные проекты с привлечением кредита банка") за пользование кредитными ресурсами банка предполагается покрывать за счет субсидий из бюджета.

График погашения процентов по кредиту



Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006	3.2006	4.2006	5.2006
Итого процентов	648 375	2 006 875	2 006 875	2 006 875	2 470 000	2 470 000	2 470 000
Погашаемых за счёт средств бюджета	432 250	1 337 917	1 337 917	1 337 917	1 646 667	1 646 667	1 646 667
Погашаемых за счёт средств организации	216 125	668 958	668 958	668 958	823 333	823 333	823 333

Строка	6.2006	7.2006	8.2006	9.2006	10.2006	11.2006	12.2006
Итого процентов	2 470 000	2 470 000	2 470 000	2 470 000	2 470 000	2 470 000	2 470 000
Погашаемых за счёт средств бюджета	1 646 667	1 646 667	1 646 667	1 646 667	1 646 667	1 646 667	1 646 667
Погашаемых за счёт средств организации	823 333	823 333	823 333	823 333	823 333	823 333	823 333

Строка	1.2007	2.2007	3.2007	4.2007	5.2007	6.2007	7.2007
Итого процентов	2 315 625	2 315 625	2 315 625	2 161 250	2 161 250	2 161 250	2 006 875
Погашаемых за счёт средств бюджета	1 543 750	1 543 750	1 543 750	1 440 833	1 440 833	1 440 833	1 337 917
Погашаемых за счёт средств организации	771 875	771 875	771 875	720 417	720 417	720 417	668 958

Строка	8.2007	9.2007	10.2007	11.2007	12.2007	1.2008	2.2008
Итого процентов	2 006 875	2 006 875	1 852 500	1 852 500	1 852 500	1 698 125	1 698 125
Погашаемых за счёт средств бюджета	1 337 917	1 337 917	1 235 000				
Погашаемых за счёт средств организации	668 958	668 958	617 500	1 852 500	1 852 500	1 698 125	1 698 125

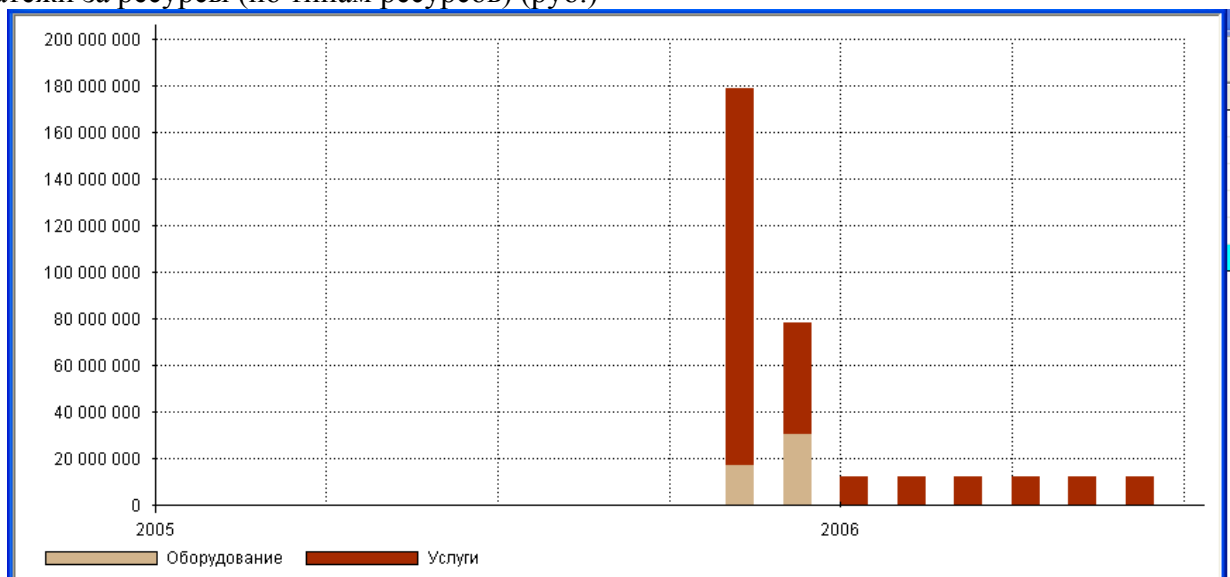
Строка	3.2008	4.2008	5.2008	6.2008	7.2008	8.2008	9.2008	10.2008
Итого процентов	1 698 125	1 543 750	1 543 750	1 543 750	1 389 375	1 389 375	1 389 375	1 235 000
Погашаемых за счёт средств бюджета								
Погашаемых за счёт средств организации	1 698 125	1 543 750	1 543 750	1 543 750	1 389 375	1 389 375	1 389 375	1 235 000

Финансовый план капиталовложений

Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006	3.2006	4.2006	5.2006	6.2006
Реконструкция помещений	114 000 000	71 763 000						
Организация инфраструктуры досуга	40 868 174				28 500 000			25 650 000
Оборудование номеров		25 605 825						
Оснащение медицинским оборудованием		13 228 304						
Оборудование столовых и ресторанов		8 123 298						
ИТОГО	154 868 174	118 720 426			28 500 000			25 650 000



Платежи за ресурсы (по типам ресурсов) (руб.)



Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006
Оборудование	16 864 562	30 092 865		
Услуги	161 758 772	47 758 772	11 877 272	11 877 272
ИТОГО	178 623 333	77 851 637	11 877 272	11 877 272

Строка	3.2006	4.2006	5.2006	6.2006
Услуги	11 877 272	11 877 272	11 877 272	11 877 272
ИТОГО	11 877 272	11 877 272	11 877 272	11 877 272

Источники финансирования

Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006	3.2006
Собственные средства	99 750 000				
Заёмные средства	59 850 000	125 400 000			42 750 000



7.3 Прогноз прибылей и убытков

Отчет о прибылях и убытках отражает операционную деятельность предприятия (процесс производства и сбыта продукции или услуг) за определенные периоды времени (месяц). В соответствии с международной практикой, формирование отчета о прибылях и убытках осуществляется на основании метода начислений. Суть метода начислений состоит в том, что доходы учитываются по методу, который в Российском учете получил название "по отгрузке", а расходы признаются в момент их фактического возникновения, независимо от того, когда они будут оплачены.

Имеются только два способа повышения эффективности деятельности предприятия (увеличения значения в нижней строке таблицы, т.е. чистой прибыли): продавать дороже и больше и производить дешевле. Это очень простое правило является наиболее важным в процессе анализа и управления проектом. Какие бы действия не предпринимало руководство предприятия по повышению его эффективности, в конечном итоге их результатом будет выполнение одного из указанных выше условий.

Деятельность предприятия принято разделять на три функциональные основные области: операционная или производственная, инвестиционная, финансовая. "Отчет о прибылях и убытках" отражает только операционную деятельность предприятия, демонстрируя ее эффективность с точки зрения покрытия производственных затрат доходами от реализации произведенной продукции или услуг. Другими словами, из "Отчета о прибылях и убытках" мы только можем определить, как наше предприятие выполняет основную свою функцию - производить и реализовывать продукцию или услуги, и какой объем прибыли мы можем получить в результате этой деятельности.

Прибыли-убытки (руб.)

Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006	3.2006	4.2006
Валовый объем продаж						23 897 592,00
Потери						
Налоги с продаж						
Чистый объем продаж						23 897 592,00
Материалы и комплектующие						229 422,48
Сдельная зарплата						
Суммарные прямые издержки						229 422,48
Валовая прибыль						23 668 169,52
Налог на имущество	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67
Административные издержки	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	370 000,00
Производственные издержки	92 781,00	92 781,00	92 781,00	92 781,00	92 781,00	567 204,00
Маркетинговые издержки	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Зарплата административного персонала						
Зарплата производственного персонала						1 400 044,83
Зарплата маркетингового персонала						
Суммарные постоянные издержки	1 112 781,00	1 112 781,00	1 112 781,00	1 112 781,00	1 112 781,00	3 337 248,83
Амортизация			2 330 648,77	2 330 648,77	2 330 648,77	2 330 648,77
Проценты по кредитам	648 375,00	2 006 875,00	2 006 875,00	2 006 875,00	2 470 000,00	2 470 000,00
Суммарные непроизводственные издержки	648 375,00	2 006 875,00	4 337 523,78	4 337 523,78	4 800 648,78	4 800 648,78
Другие доходы	432 250,00	1 337 916,67	1 337 916,67	1 337 916,67	1 646 666,67	1 646 666,67
Другие издержки						
Убытки предыдущих периодов			25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99
Прибыль до выплаты налога	-1 329 322,67	-1 782 156,00	-4 112 804,78	-4 112 804,78	-4 267 179,78	17 176 521,91
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль	648 375,00	2 006 875,00	2 006 875,00	2 006 875,00	2 470 000,00	2 470 000,00
Прибыль от курсовой разницы						
Налогооблагаемая прибыль						13 611 553,60
Налог на прибыль						3 266 772,86
Чистая прибыль	-1 329 322,67	-1 782 156,00	-4 112 804,78	-4 112 804,78	-4 267 179,78	13 909 749,05

Прибыли-убытки (руб.)

Строка	5.2006	6.2006	7.2006	8.2006	9.2006	10.2006
Валовый объем продаж	23 897 592,00	23 897 592,00	30 412 350,00	30 412 350,00	30 355 099,20	16 038 917,64
Потери						
Налоги с продаж						
Чистый объем продаж	23 897 592,00	23 897 592,00	30 412 350,00	30 412 350,00	30 355 099,20	16 038 917,64
Материалы и комплектующие	229 422,48	229 422,48	286 778,10	286 778,10	286 297,23	172 066,86
Сдельная зарплата						
Суммарные прямые издержки	229 422,48	229 422,48	286 778,10	286 778,10	286 297,23	172 066,86
Валовая прибыль	23 668 169,52	23 668 169,52	30 125 571,90	30 125 571,90	30 068 801,97	15 866 850,78
Налог на имущество	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67
Административные издержки	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00
Производственные издержки	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00
Маркетинговые издержки	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Зарплата административного персонала						
Зарплата производственного персонала	1 764 056,49	1 764 056,49	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27
Зарплата маркетингового персонала						
Суммарные постоянные издержки	3 701 260,49	3 701 260,49	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27
Амортизация	2 330 648,77	2 330 648,77	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89
Проценты по кредитам	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00
Суммарные непроизводственные издержки	4 800 648,78	4 800 648,78	5 592 466,89	5 592 466,89	5 592 466,89	5 592 466,89
Другие доходы	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67
Другие издержки						
Убытки предыдущих периодов	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99
Прибыль до выплаты налога	16 812 510,26	16 812 510,26	22 253 801,74	22 253 801,74	22 197 031,82	7 995 080,62
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00
Прибыль от курсовой разницы						
Налогооблагаемая прибыль	19 256 581,27	19 256 581,27	24 697 872,76	24 697 872,76	24 641 102,83	10 439 151,64
Налог на прибыль	4 621 579,50	4 621 579,50	5 927 489,46	5 927 489,46	5 913 864,68	2 505 396,39
Чистая прибыль	12 190 930,75	12 190 930,75	16 326 312,28	16 326 312,28	16 283 167,14	5 489 684,23

Прибыли-убытки (руб.)

Строка	11.2006	12.2006	1.2007	2.2007	3.2007	4.2007
Валовый объем продаж	16 038 917,64	16 038 917,64	21 148 103,52	21 148 103,52	21 148 103,52	45 262 845,00
Потери						
Налоги с продаж						
Чистый объем продаж	16 038 917,64	16 038 917,64	21 148 103,52	21 148 103,52	21 148 103,52	45 262 845,00
Материалы и комплектующие	172 066,86	172 066,86	229 422,48	229 422,48	229 422,48	430 167,15
Сдельная зарплата						
Суммарные прямые издержки	172 066,86	172 066,86	229 422,48	229 422,48	229 422,48	430 167,15
Валовая прибыль	15 866 850,78	15 866 850,78	20 918 681,04	20 918 681,04	20 918 681,04	44 832 677,85
Налог на имущество	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67
Административные издержки	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00
Производственные издержки	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00
Маркетинговые издержки	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Зарплата административного персонала						
Зарплата производственного персонала	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27
Зарплата маркетингового персонала						
Суммарные постоянные издержки	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27
Амортизация	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89
Проценты по кредитам	2 470 000,00	2 470 000,00	2 315 625,00	2 315 625,00	2 315 625,00	2 161 250,00
Суммарные непроизводственные издержки	5 592 466,89	5 592 466,89	5 438 091,89	5 438 091,89	5 438 091,89	5 283 716,89
Другие доходы	1 646 666,67	1 646 666,67	1 543 750,00	1 543 750,00	1 543 750,00	1 440 833,33
Другие издержки						
Убытки предыдущих периодов	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99
Прибыль до выплаты налога	7 995 080,62	7 995 080,62	13 098 369,22	13 098 369,22	13 098 369,22	37 063 824,36
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль	2 470 000,00	2 470 000,00	2 315 625,00	2 315 625,00	2 315 625,00	2 161 250,00
Прибыль от курсовой разницы						
Налогооблагаемая прибыль	10 439 151,64	10 439 151,64	15 388 065,23	15 388 065,23	15 388 065,23	39 199 145,37
Налог на прибыль	2 505 396,39	2 505 396,39	3 693 135,65	3 693 135,65	3 693 135,65	9 407 794,89
Чистая прибыль	5 489 684,23	5 489 684,23	9 405 233,56	9 405 233,56	9 405 233,56	27 656 029,47

Прибыли-убытки (руб.)

Строка	5.2007	6.2007	7.2007	8.2007	9.2007	10.2007
Валовый объем продаж	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 176 968,80	26 257 289,40
Потери						
Налоги с продаж						
Чистый объем продаж	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 176 968,80	26 257 289,40
Материалы и комплектующие	430 167,15	430 167,15	430 167,15	430 167,15	429 445,84	286 778,10
Сдельная зарплата						
Суммарные прямые издержки	430 167,15	430 167,15	430 167,15	430 167,15	429 445,84	286 778,10
Валовая прибыль	44 832 677,85	44 832 677,85	44 832 677,85	44 832 677,85	44 747 522,96	25 970 511,30
Налог на имущество	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67
Административные издержки	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00
Производственные издержки	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00
Маркетинговые издержки	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Зарплата административного персонала						
Зарплата производственного персонала	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27
Зарплата маркетингового персонала						
Суммарные постоянные издержки	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27
Амортизация	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89
Проценты по кредитам	2 161 250,00	2 161 250,00	2 006 875,00	2 006 875,00	2 006 875,00	1 852 500,00
Суммарные непроизводственные издержки	5 283 716,89	5 283 716,89	5 129 341,89	5 129 341,89	5 129 341,89	4 974 966,89
Другие доходы	1 440 833,33	1 440 833,33	1 337 916,67	1 337 916,67	1 337 916,67	1 235 000,00
Другие издержки						
Убытки предыдущих периодов	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99
Прибыль до выплаты налога	37 063 824,36	37 063 824,36	37 115 282,69	37 115 282,69	37 030 127,80	18 304 574,48
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль	2 161 250,00	2 161 250,00	2 006 875,00	2 006 875,00	2 006 875,00	1 852 500,00
Прибыль от курсовой разницы						
Налогооблагаемая прибыль	39 199 145,37	39 199 145,37	39 096 228,71	39 096 228,71	39 011 073,81	20 131 145,49
Налог на прибыль	9 407 794,89	9 407 794,89	9 383 094,89	9 383 094,89	9 362 657,72	4 831 474,92
Чистая прибыль	27 656 029,47	27 656 029,47	27 732 187,80	27 732 187,80	27 667 470,09	13 473 099,56

Прибыли-убытки (руб.)

Строка	11.2007	12.2007	1.2008	2.2008	3.2008	4.2008
Валовый объем продаж	26 257 289,40	26 257 289,40	21 148 103,52	21 148 103,52	21 148 103,52	45 262 845,00
Потери						
Налоги с продаж						
Чистый объем продаж	26 257 289,40	26 257 289,40	21 148 103,52	21 148 103,52	21 148 103,52	45 262 845,00
Материалы и комплектующие	286 778,10	286 778,10	229 422,48	229 422,48	229 422,48	430 167,15
Сдельная зарплата						
Суммарные прямые издержки	286 778,10	286 778,10	229 422,48	229 422,48	229 422,48	430 167,15
Валовая прибыль	25 970 511,30	25 970 511,30	20 918 681,04	20 918 681,04	20 918 681,04	44 832 677,85
Налог на имущество	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67
Административные издержки	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00
Производственные издержки	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00
Маркетинговые издержки	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Зарплата административного персонала						
Зарплата производственного персонала	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27
Зарплата маркетингового персонала						
Суммарные постоянные издержки	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27
Амортизация	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89
Проценты по кредитам	1 852 500,00	1 852 500,00	1 698 125,00	1 698 125,00	1 698 125,00	1 543 750,00
Суммарные непроизводственные издержки	4 974 966,89	4 974 966,89	4 820 591,89	4 820 591,89	4 820 591,89	4 666 216,89
Другие доходы						
Другие издержки						
Убытки предыдущих периодов	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99
Прибыль до выплаты налога	17 069 574,48	17 069 574,48	12 172 119,22	12 172 119,22	12 172 119,22	36 240 491,03
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль	1 852 500,00	1 852 500,00	1 698 125,00	1 698 125,00	1 698 125,00	1 543 750,00
Прибыль от курсовой разницы						
Налогооблагаемая прибыль	18 896 145,49	18 896 145,49	13 844 315,23	13 844 315,23	13 844 315,23	37 758 312,04
Налог на прибыль	4 535 074,92	4 535 074,92	3 322 635,65	3 322 635,65	3 322 635,65	9 061 994,89
Чистая прибыль	12 534 499,56	12 534 499,56	8 849 483,56	8 849 483,56	8 849 483,56	27 178 496,14

Прибыли-убытки (руб.)

Строка	5.2008	6.2008	7.2008	8.2008	9.2008	10.2008
Валовый объем продаж	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 176 968,80	26 257 289,40
Потери						
Налоги с продаж						
Чистый объем продаж	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 176 968,80	26 257 289,40
Материалы и комплектующие	430 167,15	430 167,15	430 167,15	430 167,15	429 445,84	286 778,10
Сдельная зарплата						
Суммарные прямые издержки	430 167,15	430 167,15	430 167,15	430 167,15	429 445,84	286 778,10
Валовая прибыль	44 832 677,85	44 832 677,85	44 832 677,85	44 832 677,85	44 747 522,96	25 970 511,30
Налог на имущество	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67	416,67
Административные издержки	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00	370 000,00
Производственные издержки	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00	567 204,00
Маркетинговые издержки	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Зарплата административного персонала						
Зарплата производственного персонала	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27	1 988 349,27
Зарплата маркетингового персонала						
Суммарные постоянные издержки	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27	3 925 553,27
Амортизация	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89	3 122 466,89
Проценты по кредитам	1 543 750,00	1 543 750,00	1 389 375,00	1 389 375,00	1 389 375,00	1 235 000,00
Суммарные непроизводственные издержки	4 666 216,89	4 666 216,89	4 511 841,89	4 511 841,89	4 511 841,89	4 357 466,89
Другие доходы						
Другие издержки						
Убытки предыдущих периодов	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99	25 928,99
Прибыль до выплаты налога	36 240 491,03	36 240 491,03	36 394 866,03	36 394 866,03	36 309 711,14	17 687 074,48
Суммарные издержки, отнесенные на прибыль	1 543 750,00	1 543 750,00	1 389 375,00	1 389 375,00	1 389 375,00	1 235 000,00
Прибыль от курсовой разницы						
Налогооблагаемая прибыль	37 758 312,04	37 758 312,04	37 758 312,04	37 758 312,04	37 673 157,15	18 896 145,49
Налог на прибыль	9 061 994,89	9 061 994,89	9 061 994,89	9 061 994,89	9 041 557,72	4 535 074,92
Чистая прибыль	27 178 496,14	27 178 496,14	27 332 871,14	27 332 871,14	27 268 153,42	13 151 999,56

6.4 Прогноз движения денежных средств

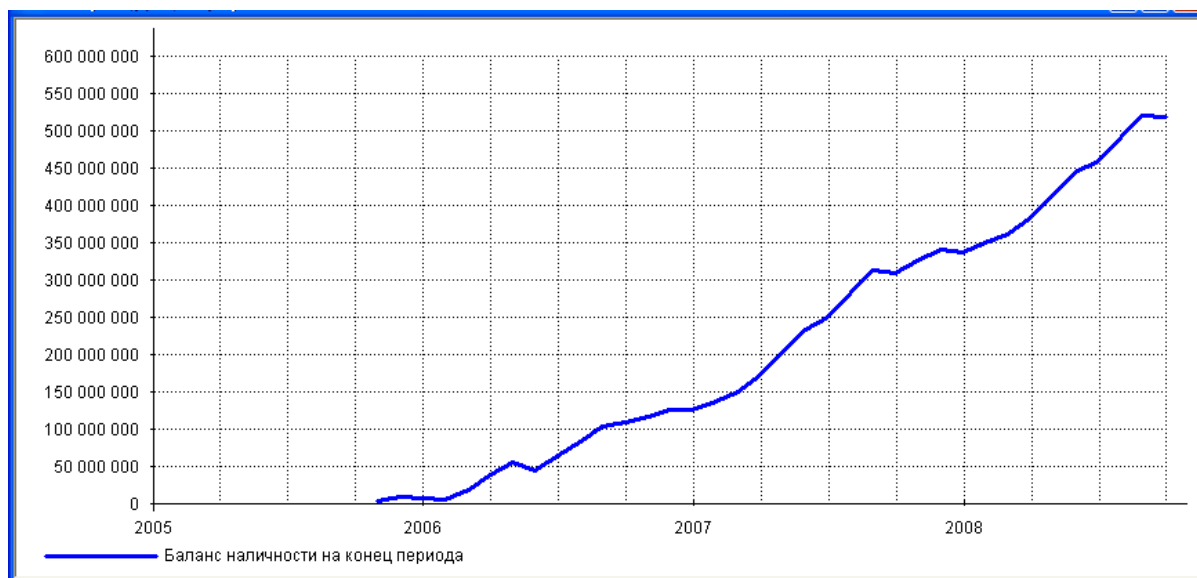
Cash-Flow [Кэш-Фло] переводится дословно как "поток наличности", или "денежный поток". В принципе это не что иное, как движение по расчетному счету и кассе.

План денежных средств составляется с учетом времени задержки оплаты за реализованную продукцию или услуги, времени задержки платежей за поставки материалов и комплектующих изделий, условий реализации продукции (в кредит, с авансовым платежом), а также условий формирования производственных запасов.

В отличие от "Отчета о прибыли и убытках", "Отчет о движении денежных средств" содержит два дополнительных раздела - "Кэш-Фло от инвестиционной деятельности" и "Кэш-Фло от финансовой деятельности", из которых мы можем выяснить объемы и сроки инвестиций, форму финансирования предприятия.

Целью финансирования является обеспечение положительного остатка денежных средств во все периоды времени осуществления проекта.

Таким образом, "Отчет о движении денежных средств" является основным документом, предназначенным для определения потребности в капитале, выработки стратегии финансирования предприятия, а также для оценки эффективности его использования.



Кэш-фло (руб.)

Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006	3.2006	4.2006
Поступления от продаж						23 897 592,00
Затраты на материалы и комплектующие						229 422,48
Затраты на сдельную заработную плату						
Суммарные прямые издержки						229 422,48
Общие издержки	1 112 781,00	1 112 781,00	1 112 781,00	1 112 781,00	1 112 781,00	1 937 204,00
Затраты на персонал						
Суммарные постоянные издержки	1 112 781,00	1 112 781,00	1 112 781,00	1 112 781,00	1 112 781,00	1 937 204,00
Вложения в краткосрочные ценные бумаги						
Доходы по краткосрочным ценным бумагам						
Другие поступления	432 250,00	1 337 916,67	1 337 916,67	1 337 916,67	1 646 666,67	1 646 666,67
Другие выплаты						
Налоги			833,33			
Кэш-фло от операционной деятельности	-680 531,00	225 135,67	224 302,33	225 135,67	533 885,67	23 377 632,19
Затраты на приобретение активов	154 868 173,50	118 720 426,50			28 500 000,00	
Другие издержки подготовительного периода						
Поступления от реализации активов						
Приобретение прав собственности (акций)						
Продажа прав собственности						
Доходы от инвестиционной деятельности						
Кэш-фло от инвестиционной деятельности	-154 868 173,50	-118 720 426,50			-28 500 000,00	
Собственный (акционерный) капитал	99 750 000,00					
Займы	59 850 000,00	125 400 000,00			42 750 000,00	
Выплаты в погашение займов						
Выплаты процентов по займам	648 375,00	2 006 875,00	2 006 875,00	2 006 875,00	2 470 000,00	2 470 000,00
Лизинговые платежи						
Выплаты дивидендов						
Кэш-фло от финансовой деятельности	158 951 625,00	123 393 125,00	-2 006 875,00	-2 006 875,00	40 280 000,00	-2 470 000,00
Баланс наличности на начало периода		3 402 920,50	8 300 754,67	6 518 182,00	4 736 442,67	17 050 328,33
Баланс наличности на конец периода	3 402 920,50	8 300 754,67	6 518 182,00	4 736 442,67	17 050 328,33	37 957 960,52

Кэш-фло (руб.)

Строка	5.2006	6.2006	7.2006	8.2006	9.2006	10.2006
Поступления от продаж	23 897 592,00	23 897 592,00	30 412 350,00	30 412 350,00	30 355 099,20	16 038 917,64
Затраты на материалы и комплектующие	229 422,48	229 422,48	286 778,10	286 778,10	286 297,23	172 066,86
Затраты на сдельную заработную плату						
Суммарные прямые издержки	229 422,48	229 422,48	286 778,10	286 778,10	286 297,23	172 066,86
Общие издержки	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00
Затраты на персонал	1 400 044,83	1 400 044,83	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97
Суммарные постоянные издержки	3 337 248,83	3 337 248,83	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97
Вложения в краткосрочные ценные бумаги						
Доходы по краткосрочным ценным бумагам						
Другие поступления	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67
Другие выплаты						
Налоги	3 630 784,52	4 985 591,16	5 031 873,80	6 337 783,75	6 337 783,75	6 324 158,97
Кэш-фло от операционной деятельности	18 346 802,84	16 991 996,20	23 225 105,79	21 919 195,84	21 862 425,91	7 674 099,50
Затраты на приобретение активов		25 650 000,00				
Другие издержки подготовительного периода						
Поступления от реализации активов						
Приобретение прав собственности (акций)						
Продажа прав собственности						
Доходы от инвестиционной деятельности						
Кэш-фло от инвестиционной деятельности		-25 650 000,00				
Собственный (акционерный) капитал						
Займы						
Выплаты в погашение займов						
Выплаты процентов по займам	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00	2 470 000,00
Лизинговые платежи						
Выплаты дивидендов						
Кэш-фло от финансовой деятельности	-2 470 000,00	-2 470 000,00	-2 470 000,00	-2 470 000,00	-2 470 000,00	-2 470 000,00
Баланс наличности на начало периода	37 957 960,52	53 834 763,36	42 706 759,55	63 461 865,35	82 911 061,18	102 303 487,09
Баланс наличности на конец периода	53 834 763,36	42 706 759,55	63 461 865,35	82 911 061,18	102 303 487,09	107 507 586,59

Кэш-фло (руб.)

Строка	11.2006	12.2006	1.2007	2.2007	3.2007
Поступления от продаж	16 038 917,64	16 038 917,64	21 148 103,52	21 148 103,52	21 148 103,52
Затраты на материалы и комплектующие	172 066,86	172 066,86	229 422,48	229 422,48	229 422,48
Затраты на сдельную заработную плату					
Суммарные прямые издержки	172 066,86	172 066,86	229 422,48	229 422,48	229 422,48
Общие издержки	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00
Затраты на персонал	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97
Суммарные постоянные издержки	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97
Вложения в краткосрочные ценные бумаги					
Доходы по краткосрочным ценным бумагам					
Другие поступления	1 646 666,67	1 646 666,67	1 543 750,00	1 543 750,00	1 543 750,00
Другие выплаты					
Налоги	2 915 690,69	2 915 690,69	2 920 690,69	4 103 429,95	4 103 429,95
Кэш-фло от операционной деятельности	11 082 567,79	11 082 567,79	16 026 481,38	14 843 742,12	14 843 742,12
Затраты на приобретение активов					
Другие издержки подготовительного периода					
Поступления от реализации активов					
Приобретение прав собственности (акций)					
Продажа прав собственности					
Доходы от инвестиционной деятельности					
Кэш-фло от инвестиционной деятельности					
Собственный (акционерный) капитал					
Займы					
Выплаты в погашение займов			14 250 000,00		
Выплаты процентов по займам	2 470 000,00	2 470 000,00	2 315 625,00	2 315 625,00	2 315 625,00
Лизинговые платежи					
Выплаты дивидендов					
Кэш-фло от финансовой деятельности	-2 470 000,00	-2 470 000,00	-16 565 625,00	-2 315 625,00	-2 315 625,00
Баланс наличности на начало периода	107 507 586,59	116 120 154,38	124 732 722,16	124 193 578,54	136 721 695,66
Баланс наличности на конец периода	116 120 154,38	124 732 722,16	124 193 578,54	136 721 695,66	149 249 812,78

Кэш-фло (руб.)

Строка	4.2007	5.2007	6.2007	7.2007	8.2007
Поступления от продаж	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00
Затраты на материалы и комплектующие	430 167,15	430 167,15	430 167,15	430 167,15	430 167,15
Затраты на сдельную заработную плату					
Суммарные прямые издержки	430 167,15	430 167,15	430 167,15	430 167,15	430 167,15
Общие издержки	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00
Затраты на персонал	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97
Суммарные постоянные издержки	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97
Вложения в краткосрочные ценные бумаги					
Доходы по краткосрочным ценным бумагам					
Другие поступления	1 440 833,33	1 440 833,33	1 440 833,33	1 337 916,67	1 337 916,67
Другие выплаты					
Налоги	4 103 429,95	9 818 089,18	9 818 089,18	9 818 089,18	9 793 389,18
Кэш-фло от операционной деятельности	38 654 822,26	32 940 163,03	32 940 163,03	32 837 246,36	32 861 946,36
Затраты на приобретение активов					
Другие издержки подготовительного периода					
Поступления от реализации активов					
Приобретение прав собственности (акций)					
Продажа прав собственности					
Доходы от инвестиционной деятельности					
Кэш-фло от инвестиционной деятельности					
Собственный (акционерный) капитал					
Займы					
Выплаты в погашение займов	14 250 000,00			14 250 000,00	
Выплаты процентов по займам	2 161 250,00	2 161 250,00	2 161 250,00	2 006 875,00	2 006 875,00
Лизинговые платежи					
Выплаты дивидендов					
Кэш-фло от финансовой деятельности	-16 411 250,00	-2 161 250,00	-2 161 250,00	-16 256 875,00	-2 006 875,00
Баланс наличности на начало периода	149 249 812,78	171 493 385,04	202 272 298,06	233 051 211,09	249 631 582,45
Баланс наличности на конец периода	171 493 385,04	202 272 298,06	233 051 211,09	249 631 582,45	280 486 653,80

Кэш-фло (руб.)

Строка	9.2007	10.2007	11.2007	12.2007	1.2008
Поступления от продаж	45 176 968,80	26 257 289,40	26 257 289,40	26 257 289,40	21 148 103,52
Затраты на материалы и комплектующие	429 445,84	286 778,10	286 778,10	286 778,10	229 422,48
Затраты на сдельную заработную плату					
Суммарные прямые издержки	429 445,84	286 778,10	286 778,10	286 778,10	229 422,48
Общие издержки	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00
Затраты на персонал	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97
Суммарные постоянные издержки	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97
Вложения в краткосрочные ценные бумаги					
Доходы по краткосрочным ценным бумагам					
Другие поступления	1 337 916,67	1 235 000,00			
Другие выплаты					
Налоги	9 793 389,18	9 772 952,01	5 241 769,21	4 945 369,21	4 950 369,21
Кэш-фло от операционной деятельности	32 776 791,47	13 917 300,32	17 213 483,11	17 509 883,11	12 453 052,85
Затраты на приобретение активов					
Другие издержки подготовительного периода					
Поступления от реализации активов					
Приобретение прав собственности (акций)					
Продажа прав собственности					
Доходы от инвестиционной деятельности					
Кэш-фло от инвестиционной деятельности					
Собственный (акционерный) капитал					
Займы					
Выплаты в погашение займов		14 250 000,00			14 250 000,00
Выплаты процентов по займам	2 006 875,00	1 852 500,00	1 852 500,00	1 852 500,00	1 698 125,00
Лизинговые платежи					
Выплаты дивидендов					
Кэш-фло от финансовой деятельности	-2 006 875,00	-16 102 500,00	-1 852 500,00	-1 852 500,00	-15 948 125,00
Баланс наличности на начало периода	280 486 653,80	311 256 570,27	309 071 370,59	324 432 353,70	340 089 736,82
Баланс наличности на конец периода	311 256 570,27	309 071 370,59	324 432 353,70	340 089 736,82	336 594 664,67

Кэш-фло (руб.)

Строка	2.2008	3.2008	4.2008	5.2008	6.2008
Поступления от продаж	21 148 103,52	21 148 103,52	45 262 845,00	45 262 845,00	45 262 845,00
Затраты на материалы и комплектующие	229 422,48	229 422,48	430 167,15	430 167,15	430 167,15
Затраты на сдельную заработную плату					
Суммарные прямые издержки	229 422,48	229 422,48	430 167,15	430 167,15	430 167,15
Общие издержки	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00
Затраты на персонал	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97
Суммарные постоянные издержки	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97
Вложения в краткосрочные ценные бумаги					
Доходы по краткосрочным ценным бумагам					
Другие поступления					
Другие выплаты					
Налоги	3 732 929,95	3 732 929,95	3 732 929,95	9 472 289,18	9 472 289,18
Кэш-фло от операционной деятельности	13 670 492,12	13 670 492,12	37 584 488,93	31 845 129,69	31 845 129,69
Затраты на приобретение активов					
Другие издержки подготовительного периода					
Поступления от реализации активов					
Приобретение прав собственности (акций)					
Продажа прав собственности					
Доходы от инвестиционной деятельности					
Кэш-фло от инвестиционной деятельности					
Собственный (акционерный) капитал					
Займы					
Выплаты в погашение займов			14 250 000,00		
Выплаты процентов по займам	1 698 125,00	1 698 125,00	1 543 750,00	1 543 750,00	1 543 750,00
Лизинговые платежи					
Выплаты дивидендов					
Кэш-фло от финансовой деятельности	-1 698 125,00	-1 698 125,00	-15 793 750,00	-1 543 750,00	-1 543 750,00
Баланс наличности на начало периода	336 594 664,67	348 567 031,79	360 539 398,90	382 330 137,83	412 631 517,52
Баланс наличности на конец периода	348 567 031,79	360 539 398,90	382 330 137,83	412 631 517,52	442 932 897,22

Кэш-фло (руб.)

Строка	7.2008	8.2008	9.2008	10.2008
Поступления от продаж	45 262 845,00	45 262 845,00	45 176 968,80	26 257 289,40
Затраты на материалы и комплектующие	430 167,15	430 167,15	429 445,84	286 778,10
Затраты на сдельную заработную плату				
Суммарные прямые издержки	430 167,15	430 167,15	429 445,84	286 778,10
Общие издержки	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00	1 937 204,00
Затраты на персонал	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97	1 578 054,97
Суммарные постоянные издержки	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97	3 515 258,97
Вложения в краткосрочные ценные бумаги				
Доходы по краткосрочным ценным бумагам				
Другие поступления				
Другие выплаты				
Налоги	9 472 289,18	9 472 289,18	9 472 289,18	9 451 852,01
Кэш-фло от операционной деятельности	31 845 129,69	31 845 129,69	31 759 974,80	13 003 400,32
Затраты на приобретение активов				
Другие издержки подготовительного периода				
Поступления от реализации активов				
Приобретение прав собственности (акций)				
Продажа прав собственности				
Доходы от инвестиционной деятельности				
Кэш-фло от инвестиционной деятельности				
Собственный (акционерный) капитал				
Займы				
Выплаты в погашение займов	14 250 000,00			14 250 000,00
Выплаты процентов по займам	1 389 375,00	1 389 375,00	1 389 375,00	1 235 000,00
Лизинговые платежи				
Выплаты дивидендов				
Кэш-фло от финансовой деятельности	-15 639 375,00	-1 389 375,00	-1 389 375,00	-15 485 000,00
Баланс наличности на начало периода	442 932 897,22	459 138 651,91	489 594 406,60	519 965 006,40
Баланс наличности на конец периода	459 138 651,91	489 594 406,60	519 965 006,40	517 483 406,72

6.5 Прогнозный баланс и финансовые показатели

Балансовая ведомость, в отличие от "Отчета о прибылях и убытках", отражает финансовое состояние предприятия определенный момент времени.

Балансовая ведомость показывает, насколько устойчиво финансовое положение предприятия в каждый конкретный момент времени.

Финансовые показатели

Строка	11-12.2005	2006 год	2007 год	1-10.2008
Коэффициент текущей ликвидности (CR), %	936 294,01	180,52	390,52	741,74
Коэффициент срочной ликвидности (QR), %	936 294,01	180,52	390,52	741,74
Чистый оборотный капитал (NWC), руб.	5 851 212,58	28 242 787,09	175 565 328,91	367 389 924,05
Чистый оборотный капитал (NWC), \$ US	205 305,70	990 974,99	6 160 186,98	12 890 874,53
Козфф. оборачиваем. запасов (ST)				
Козфф. оборачиваем. дебиторской задолж. (CP)				
Козфф. оборачиваем. кредиторской задолж. (CPR)		185,66	123,77	123,77
Козфф. оборачиваем. рабочего капитала (NCT)		7,47	2,36	1,07
Козфф. оборачиваем. основных средств (FAT)		0,71	1,51	1,74
Козфф. оборачиваем. активов (TAT)		0,59	0,81	0,61
Суммарные обязательства к активам (TD/TA), %	55,68	62,68	39,27	20,96
Долгоср. обязат. к активам (LTD/TA), %	55,68	52,91	27,44	12,16
Долгоср. обязат. к внеоборотн. акт. (LTD/FA), %	57,21	64,24	51,01	35,04
Суммарные обязательства к собств. кап. (TD/EQ), %	125,65	167,96	64,66	26,53
Коэффициент покрытия процентов (TIE), раз	-0,17	5,49	13,56	18,47
Козфф. рентабельности валовой прибыли (GPM), %		99,02	99,00	99,00
Козфф. рентабельности операц. прибыли (OPM), %		61,14	75,95	74,30
Козфф. рентабельности чистой прибыли (NPM), %		43,23	56,29	55,47
Рентабельность оборотных активов (RCA), %	-319,03	144,04	98,67	51,44
Рентабельность внеоборотных активов (RFA), %	-8,71	30,84	84,76	96,72
Рентабельность инвестиций (ROI), %	-8,48	25,40	45,59	33,58
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	-19,14	68,06	75,08	42,49
Прибыль на акцию (EPOS), руб.				
Прибыль на акцию (EPOS), \$ US				
Дивиденды на акцию (DPOS), руб.				
Дивиденды на акцию (DPOS), \$ US				
Коэффициент покрытия дивидендов (ODC), раз				
Сумма активов на акцию (TAOS), руб.				
Сумма активов на акцию (TAOS), \$ US				
Соотношение цены акции и прибыли (P/E), раз				

Баланс (руб.)

Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006	3.2006	4.2006
Денежные средства	3 402 920,50	8 300 754,67	6 518 182,00	4 736 442,67	17 050 328,33	37 957 960,52
Счета к получению						
Сырье, материалы и комплектующие						
Незавершенное производство						
Запасы готовой продукции						
Банковские вклады и ценные бумаги						
Краткосрочные prepaid расходы						
Суммарные текущие активы	3 402 920,50	8 300 754,67	6 518 182,00	4 736 442,67	17 050 328,33	37 957 960,52
Основные средства		232 720 426,50	232 720 426,50	232 720 426,50	232 720 426,50	232 720 426,50
Накопленная амортизация			2 330 648,77	4 661 297,55	6 991 946,33	9 322 595,10
Остаточная стоимость основных средств:		232 720 426,50	230 389 777,72	228 059 128,95	225 728 480,17	223 397 831,40
Земля						
Здания и сооружения		185 763 000,00	184 214 975,00	182 666 950,00	181 118 925,00	179 570 900,00
Оборудование		46 957 426,50	46 174 802,72	45 392 178,95	44 609 555,18	43 826 931,40
Prepaid расходы						
Другие активы						
Инвестиции в основные фонды	154 868 173,50	40 868 173,50	40 868 173,50	40 868 173,50	69 368 173,50	69 368 173,50
Инвестиции в ценные бумаги						
Имущество в лизинге						
СУММАРНЫЙ АКТИВ	158 271 094,00	281 889 354,67	277 776 133,23	273 663 745,12	312 146 982,01	330 723 965,42
Отсроченные налоговые платежи	416,67	833,33	416,67	833,33	1 250,00	3 268 439,53
Краткосрочные займы				14 250 000,00	14 250 000,00	14 250 000,00
Счета к оплате						1 400 044,83
Полученные авансы						
Суммарные краткосрочные обязательства	416,67	833,33	416,67	14 250 833,33	14 251 250,00	18 918 484,36
Долгосрочные займы	59 850 000,00	185 250 000,00	185 250 000,00	171 000 000,00	213 750 000,00	213 750 000,00
Обыкновенные акции						
Привилегированные акции						
Капитал внесенный сверх номинала	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00
Резервные фонды						
Добавочный капитал						
Нераспределенная прибыль	-1 329 322,67	-3 111 478,67	-7 224 283,44	-11 337 088,22	-15 604 267,99	-1 694 518,94
Суммарный собственный капитал	98 420 677,33	96 638 521,33	92 525 716,56	88 412 911,78	84 145 732,01	98 055 481,06
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	158 271 094,00	281 889 354,67	277 776 133,23	273 663 745,12	312 146 982,01	330 723 965,42

Баланс (руб.)

Строка	5.2006	6.2006	7.2006	8.2006	9.2006	10.2006
Денежные средства	53 834 763,36	42 706 759,55	63 461 865,35	82 911 061,18	102 303 487,09	107 507 586,59
Счета к получению						
Сырье, материалы и комплектующие						
Незавершенное производство						
Запасы готовой продукции						
Банковские вклады и ценные бумаги						
Краткосрочные предоплаченные расходы						
Суммарные текущие активы	53 834 763,36	42 706 759,55	63 461 865,35	82 911 061,18	102 303 487,09	107 507 586,59
Основные средства	232 720 426,50	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00
Накопленная амортизация	11 653 243,88	13 983 892,65	17 106 359,54	20 228 826,43	23 351 293,31	26 473 760,20
Остаточная стоимость основных средств:	221 067 182,62	313 754 707,35	310 632 240,46	307 509 773,57	304 387 306,69	301 264 839,80
Земля						
Здания и сооружения	178 022 875,00	271 493 023,50	269 153 180,39	266 813 337,27	264 473 494,16	262 133 651,05
Оборудование	43 044 307,62	42 261 683,85	41 479 060,07	40 696 436,30	39 913 812,52	39 131 188,75
Предоплаченные расходы						
Другие активы						
Инвестиции в основные фонды	69 368 173,50					
Инвестиции в ценные бумаги						
Имущество в лизинге						
СУММАРНЫЙ АКТИВ	344 270 119,48	356 461 466,90	374 094 105,81	390 420 834,76	406 690 793,78	408 772 426,39
Отсроченные налоговые платежи	4 623 662,84	4 624 079,50	5 930 406,13	5 930 822,79	5 917 614,68	2 509 563,06
Краткосрочные займы	28 500 000,00	28 500 000,00	28 500 000,00	42 750 000,00	42 750 000,00	42 750 000,00
Счета к оплате	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83
Полученные авансы						
Суммарные краткосрочные обязательства	34 523 707,67	34 524 124,33	35 830 450,96	50 080 867,62	50 067 659,51	46 659 607,89
Долгосрочные займы	199 500 000,00	199 500 000,00	199 500 000,00	185 250 000,00	185 250 000,00	185 250 000,00
Обыкновенные акции						
Привилегированные акции						
Капитал внесенный сверх номинала	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00
Резервные фонды						
Добавочный капитал						
Нераспределенная прибыль	10 496 411,81	22 687 342,57	39 013 654,85	55 339 967,13	71 623 134,27	77 112 818,50
Суммарный собственный капитал	110 246 411,81	122 437 342,57	138 763 654,85	155 089 967,13	171 373 134,27	176 862 818,50
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	344 270 119,48	356 461 466,90	374 094 105,81	390 420 834,76	406 690 793,78	408 772 426,39

Баланс (руб.)

Строка	11.2006	12.2006	1.2007	2.2007	3.2007	4.2007
Денежные средства	116 120 154,38	124 732 722,16	124 193 578,54	136 721 695,66	149 249 812,78	171 493 385,04
Счета к получению						
Сырье, материалы и комплектующие						
Незавершенное производство						
Запасы готовой продукции						
Банковские вклады и ценные бумаги						
Краткосрочные prepaid расходы						
Суммарные текущие активы	116 120 154,38	124 732 722,16	124 193 578,54	136 721 695,66	149 249 812,78	171 493 385,04
Основные средства	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00
Накопленная амортизация	29 596 227,09	32 718 693,98	35 841 160,86	38 963 627,75	42 086 094,64	45 208 561,52
Остаточная стоимость основных средств:	298 142 372,91	295 019 906,02	291 897 439,14	288 774 972,25	285 652 505,36	282 530 038,47
Земля						
Здания и сооружения	259 793 807,94	257 453 964,82	255 114 121,71	252 774 278,60	250 434 435,49	248 094 592,38
Оборудование	38 348 564,98	37 565 941,20	36 783 317,42	36 000 693,65	35 218 069,88	34 435 446,10
Предоплаченные расходы						
Другие активы						
Инвестиции в основные фонды						
Инвестиции в ценные бумаги						
Имущество в лизинге						
СУММАРНЫЙ АКТИВ	414 262 527,29	419 752 628,19	416 091 017,68	425 496 667,91	434 902 318,14	454 023 423,51
Отсроченные налоговые платежи	2 509 979,73	2 510 396,39	3 693 552,32	3 693 968,99	3 694 385,65	9 409 461,56
Краткосрочные займы	57 000 000,00	57 000 000,00	42 750 000,00	57 000 000,00	57 000 000,00	42 750 000,00
Счета к оплате	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83
Полученные авансы						
Суммарные краткосрочные обязательства	60 910 024,56	60 910 441,22	47 843 597,15	62 094 013,82	62 094 430,48	53 559 506,39
Долгосрочные займы	171 000 000,00	171 000 000,00	171 000 000,00	156 750 000,00	156 750 000,00	156 750 000,00
Обыкновенные акции						
Привилегированные акции						
Капитал внесенный сверх номинала	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00
Резервные фонды						
Добавочный капитал						
Нераспределенная прибыль	82 602 502,73	88 092 186,97	97 497 420,53	106 902 654,09	116 307 887,65	143 963 917,12
Суммарный собственный капитал	182 352 502,73	187 842 186,97	197 247 420,53	206 652 654,09	216 057 887,65	243 713 917,12
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	414 262 527,29	419 752 628,19	416 091 017,68	425 496 667,91	434 902 318,14	454 023 423,51

Баланс (руб.)

Строка	5.2007	6.2007	7.2007	8.2007	9.2007	10.2007
Денежные средства	202 272 298,06	233 051 211,09	249 631 582,45	280 486 653,80	311 256 570,27	309 071 370,59
Счета к получению						
Сырье, материалы и комплектующие						
Незавершенное производство						
Запасы готовой продукции						
Банковские вклады и ценные бумаги						
Краткосрочные предоплаченные расходы						
Суммарные текущие активы	202 272 298,06	233 051 211,09	249 631 582,45	280 486 653,80	311 256 570,27	309 071 370,59
Основные средства	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00
Накопленная амортизация	48 331 028,41	51 453 495,30	54 575 962,19	57 698 429,08	60 820 895,96	63 943 362,85
Остаточная стоимость основных средств:	279 407 571,59	276 285 104,70	273 162 637,81	270 040 170,93	266 917 704,04	263 795 237,15
Земля						
Здания и сооружения	245 754 749,26	243 414 906,15	241 075 063,04	238 735 219,93	236 395 376,81	234 055 533,70
Оборудование	33 652 822,33	32 870 198,55	32 087 574,78	31 304 951,00	30 522 327,22	29 739 703,45
Предоплаченные расходы						
Другие активы						
Инвестиции в основные фонды						
Инвестиции в ценные бумаги						
Имущество в лизинге						
СУММАРНЫЙ АКТИВ	481 679 869,65	509 336 315,79	522 794 220,26	550 526 824,73	578 174 274,31	572 866 607,74
Отсроченные налоговые платежи	9 409 878,22	9 410 294,89	9 386 011,56	9 386 428,22	9 366 407,72	4 835 641,58
Краткосрочные займы	57 000 000,00	57 000 000,00	42 750 000,00	57 000 000,00	57 000 000,00	42 750 000,00
Счета к оплате	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83
Полученные авансы						
Суммарные краткосрочные обязательства	67 809 923,05	67 810 339,72	53 536 056,39	67 786 473,05	67 766 452,55	48 985 686,41
Долгосрочные займы	142 500 000,00	142 500 000,00	142 500 000,00	128 250 000,00	128 250 000,00	128 250 000,00
Обыкновенные акции						
Привилегированные акции						
Капитал внесенный сверх номинала	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00
Резервные фонды						
Добавочный капитал						
Нераспределенная прибыль	171 619 946,60	199 275 976,07	227 008 163,87	254 740 351,68	282 407 821,76	295 880 921,32
Суммарный собственный капитал	271 369 946,60	299 025 976,07	326 758 163,87	354 490 351,68	382 157 821,76	395 630 921,32
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	481 679 869,65	509 336 315,79	522 794 220,26	550 526 824,73	578 174 274,31	572 866 607,74

Баланс (руб.)

Строка	11.2007	12.2007	1.2008	2.2008	3.2008	4.2008
Денежные средства	324 432 353,70	340 089 736,82	336 594 664,67	348 567 031,79	360 539 398,90	382 330 137,83
Счета к получению						
Сырье, материалы и комплектующие						
Незавершенное производство						
Запасы готовой продукции						
Банковские вклады и ценные бумаги						
Краткосрочные prepaid расходы						
Суммарные текущие активы	324 432 353,70	340 089 736,82	336 594 664,67	348 567 031,79	360 539 398,90	382 330 137,83
Основные средства	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00
Накопленная амортизация	67 065 829,74	70 188 296,62	73 310 763,51	76 433 230,40	79 555 697,29	82 678 164,17
Остаточная стоимость основных средств:	260 672 770,26	257 550 303,38	254 427 836,49	251 305 369,60	248 182 902,71	245 060 435,82
Земля						
Здания и сооружения	231 715 690,59	229 375 847,47	227 036 004,36	224 696 161,25	222 356 318,14	220 016 475,03
Оборудование	28 957 079,68	28 174 455,90	27 391 832,13	26 609 208,35	25 826 584,58	25 043 960,80
Предоплаченные расходы						
Другие активы						
Инвестиции в основные фонды						
Инвестиции в ценные бумаги						
Имущество в лизинге						
СУММАРНЫЙ АКТИВ	585 105 123,96	597 640 040,19	591 022 501,16	599 872 401,39	608 722 301,62	627 390 573,66
Отсроченные налоговые платежи	4 539 658,25	4 540 074,92	3 323 052,32	3 323 468,99	3 323 885,65	9 063 661,56
Краткосрочные займы	57 000 000,00	57 000 000,00	42 750 000,00	57 000 000,00	57 000 000,00	42 750 000,00
Счета к оплате	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83
Полученные авансы						
Суммарные краткосрочные обязательства	62 939 703,08	62 940 119,75	47 473 097,15	61 723 513,82	61 723 930,48	53 213 706,39
Долгосрочные займы	114 000 000,00	114 000 000,00	114 000 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00
Обыкновенные акции						
Привилегированные акции						
Капитал внесенный сверх номинала	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00
Резервные фонды						
Добавочный капитал						
Нераспределенная прибыль	308 415 420,88	320 949 920,44	329 799 404,01	338 648 887,57	347 498 371,13	374 676 867,27
Суммарный собственный капитал	408 165 420,88	420 699 920,44	429 549 404,01	438 398 887,57	447 248 371,13	474 426 867,27
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	585 105 123,96	597 640 040,19	591 022 501,16	599 872 401,39	608 722 301,62	627 390 573,66

Баланс (руб.)

Строка	5.2008	6.2008	7.2008	8.2008	9.2008	10.2008
Денежные средства	412 631 517,52	442 932 897,22	459 138 651,91	489 594 406,60	519 965 006,40	517 483 406,72
Счета к получению						
Сырье, материалы и комплектующие						
Незавершенное производство						
Запасы готовой продукции						
Банковские вклады и ценные бумаги						
Краткосрочные предоплаченные расходы						
Суммарные текущие активы	412 631 517,52	442 932 897,22	459 138 651,91	489 594 406,60	519 965 006,40	517 483 406,72
Основные средства	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00	327 738 600,00
Накопленная амортизация	85 800 631,06	88 923 097,95	92 045 564,84	95 168 031,73	98 290 498,61	101 412 965,50
Остаточная стоимость основных средств:	241 937 968,94	238 815 502,05	235 693 035,16	232 570 568,28	229 448 101,39	226 325 634,50
Земля						
Здания и сооружения	217 676 631,91	215 336 788,80	212 996 945,69	210 657 102,57	208 317 259,46	205 977 416,35
Оборудование	24 261 337,03	23 478 713,25	22 696 089,48	21 913 465,70	21 130 841,92	20 348 218,15
Предоплаченные расходы						
Другие активы						
Инвестиции в основные фонды						
Инвестиции в ценные бумаги						
Имущество в лизинге						
СУММАРНЫЙ АКТИВ	654 569 486,46	681 748 399,27	694 831 687,07	722 164 974,87	749 413 107,79	743 809 041,22
Отсроченные налоговые платежи	9 064 078,22	9 064 494,89	9 064 911,56	9 065 328,22	9 045 307,72	4 539 241,58
Краткосрочные займы	57 000 000,00	57 000 000,00	42 750 000,00	57 000 000,00	57 000 000,00	42 750 000,00
Счета к оплате	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83	1 400 044,83
Полученные авансы						
Суммарные краткосрочные обязательства	67 464 123,05	67 464 539,72	53 214 956,39	67 465 373,05	67 445 352,55	48 689 286,41
Долгосрочные займы	85 500 000,00	85 500 000,00	85 500 000,00	71 250 000,00	71 250 000,00	71 250 000,00
Обыкновенные акции						
Привилегированные акции						
Капитал внесенный сверх номинала	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00	99 750 000,00
Резервные фонды						
Добавочный капитал						
Нераспределенная прибыль	401 855 363,41	429 033 859,55	456 366 730,68	483 699 601,82	510 967 755,24	524 119 754,80
Суммарный собственный капитал	501 605 363,41	528 783 859,55	556 116 730,68	583 449 601,82	610 717 755,24	623 869 754,80
СУММАРНЫЙ ПАССИВ	654 569 486,46	681 748 399,27	694 831 687,07	722 164 974,87	749 413 107,79	743 809 041,22

7. ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

7.1 Показатели коммерческой эффективности проекта

Оценка коммерческой эффективности инвестиций производится на основе специальных критериев (NPV, PBP, PI, IRR, MIRR), которые рассчитываются с использованием прогнозного Отчета о движении денежных средств (Кэш-фло), построенного с определенным шагом расчета по времени (месяц, квартал или год).

1. **NPV** называется **чистым дисконтированным доходом** (чистой приведенной стоимостью) проекта. NPV показывает приращение (уменьшение) капитала относительно текущей стоимости, т.е. NPV показывает ценность поступлений будущих периодов относительно текущей стоимости.

Чистый дисконтированный доход дает кредитору лишь общее представление об эффективности рассматриваемого проекта и не позволяет сделать какие-либо конкретные выводы относительно собственных выгод.

Значение NPV по проекту 245 783 539 рублей или 9 526 856 \$ США.

2. **PB - срок (период) окупаемости**

PB показывает, через какой срок полностью вернутся (окупятся) денежные средства, за счет которых финансируется проект. Доход от использования средств в проекте может быть получен только после завершения периода окупаемости.

Простой срок окупаемости говорит предприятию о том, что полностью рассчитаться с инвесторами по привлеченным средствам ранее, чем через PB, не удастся.

Простой (не дисконтированный) срок окупаемости говорит кредитору о том, что предприятие не сумеет погасить займ ранее, чем через PB (при условии, что проект финансируется только за счет кредита).

Значение PB по проекту 21 месяца в любой валюте.

DPB(r) - срок окупаемости с учетом дисконтирования показывает, какое время потребуется для того, чтобы доходность от использования денежных средств в проекте оказалась равной доходности при альтернативном вложении средств.

Данный показатель призван примерно определить срок кредита, который может "выдержать" предприятие, не нарушая обязательства перед банком. Этот срок будет примерно равен DPB(r). Если банк может выдать кредит на меньший срок, то в этом случае предприятию нужно быть готовым к перекредитованию еще невыплаченной части кредита.

Дисконтированный срок окупаемости (в том случае, если в качестве ставки дисконтирования берется удовлетворяющий кредитора процент, исчисляемый по сложной схеме), позволяет кредитору приблизительно определить срок, на который предприятию потребуется кредит.

Значение DPB(r) по проекту 23 месяца в рублях, 22 месяца в \$ США.

3. **PI - индекс прибыльности (рентабельности, доходности) инвестиций**

Индекс прибыльности показывает какая доходность достигается на вложенный капитал. Таким образом, его значение не имеет конкретной интерпретации для самого предприятия при анализе инвестиционного проекта.

Индекс прибыльности инвестиций дает кредитору лишь общее представление об эффективности рассматриваемого проекта и не позволяет сделать какие-либо конкретные выводы.

Значение PI по проекту 1,8 в любой валюте

4. IRR - внутренняя норма рентабельности (прибыльности, доходности, окупаемости).

IRR показывает, при какой альтернативной ставке доходности, доходность использования денежных средств в проекте будет равна доходности альтернативного размещения.

Значение IRR позволяет понять предприятию, какой максимальный процент (рассчитываемый по правилу "сложного" процента) по кредиту оно в принципе способно выдержать согласно проекту. Значение IRR является верхним пределом процента по кредиту, срок которого совпадает с горизонтом расчета.

Значение IRR позволяет понять кредитору, на какой максимальный процент (рассчитываемый по правилу "сложного" процента) по кредиту можно рассчитывать при финансировании проекта. Значение IRR является верхним пределом процента по кредиту, срок которого совпадает с горизонтом расчета.

Значение IRR по проекту 65,11 в любой валюте

5. MIRR - модифицированная внутренняя норма рентабельности (прибыльности, доходности, окупаемости)

Определим MIRR как средний процент (исчисляемый по сложной схеме) доходности на капитал, вложенный в проект. Другими словами, MIRR показывает, при каком проценте доходности (исчисляемый по сложной схеме) банковского депозита вложение первоначального капитала в банк привело в конце горизонта расчета к точно такому же эффекту, который ожидается от вложения капитала в проект и размещения образующихся свободных денежных средств на банковский депозит.

Значение MIRR предприятие может интерпретировать как реальный процент (рассчитываемый по правилу "сложного" процента) по кредиту, который оно в состоянии выплатить и обслужить согласно проекту (при условии, что проект полностью финансируется за счет кредита и срок кредита совпадает с горизонтом расчета).

Значение MIRR кредитор может интерпретировать как реальный процент (рассчитываемый по правилу "сложного" процента) по кредиту, который может обеспечить проект (при условии, что проект полностью финансируется за счет кредита и срок кредита совпадает с горизонтом расчета).

Значение MIRR по проекту 36,96 в рублях и 35,41 в \$ США

Необходимыми условиями эффективности инвестиционного проекта являются следующие:

$$NPV(T,r) > 0; \quad PBP(r) < T; \quad PI(T,r) > 1; \quad IRR(T) > r; \quad MIRR(T,r) > r$$

Следует заметить, что выполнение хотя бы любого одного из вышеперечисленных условий автоматически приводит к выполнению четырех других.

Значения по проекту

**245 783 539 рублей > 0; 23 месяца < 36 месяцев; 1,8 > 1; 65,11 > 13; 36,96 > 13.
9 526 856 \$ США > 0; 22 месяца < 36 месяцев; 1,88 > 1; 65,11 > 13; 36,41 > 13.**

Отсюда можно сделать вывод о коммерческой эффективности проекта.

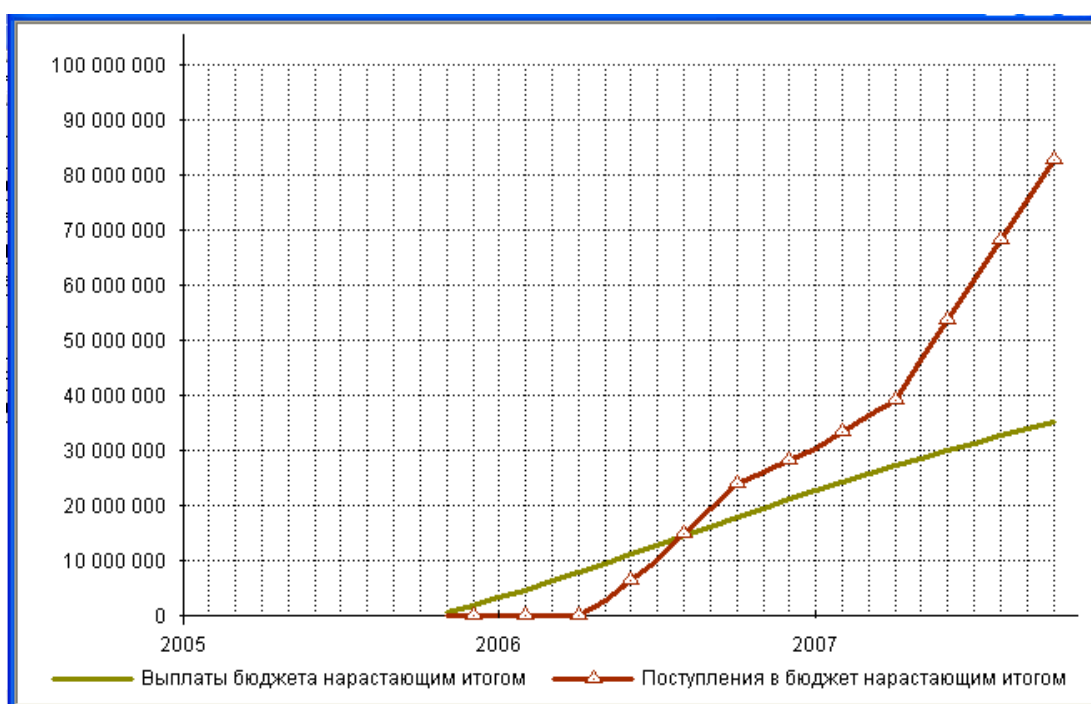
7.2 Показатели бюджетной эффективности проекта

Полная (накопительная) окупаемость бюджетных средств, вложенных в развитие предприятия в виде субсидий, направленных на погашение кредита, наступает на 10 месяце реализации проекта.

Доход же бюджета (поступления - субсидии) к концу срока субсидирования (через 24 месяца) составит 47 456 986 руб.

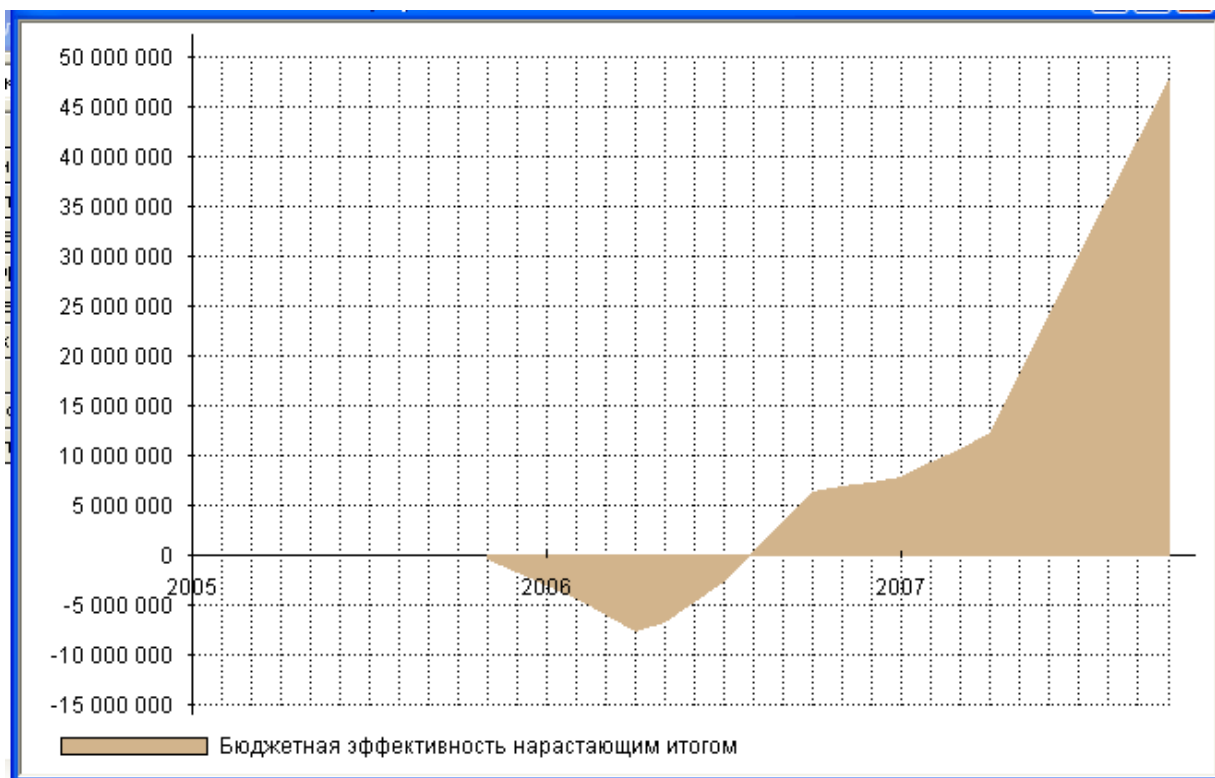
Таким образом, период окупаемости (бюджетного эффекта) реализации проекта составляет 10 месяцев при общем индексе доходности 2,35.

График выплат и поступлений бюджета от реализации данного проекта отражено в таблице "Бюджетный эффект от реализации проекта". Соотношение вклада бюджета и его дохода от реализации проекта наглядно показано на диаграмме.



Соотношение чистого дохода и расходов бюджета





Бюджетная эффективность проекта

Строка	11.2005	12.2005	1.2006	2.2006
Финансирование проекта из регионального бюджета С	432 250,00	1 337 916,67	1 337 916,67	1 337 916,67
Поступления от проекта в региональный бюджет (в в			833,33	
Налог на прибыль				
Транспортный налог			833,33	
Налог на доходы физических лиц				
Выплаты бюджета нарастающим итогом	432 250,00	1 770 166,67	3 108 083,33	4 446 000,00
Поступления в бюджет нарастающим итогом			833,33	833,33
Бюджетная эффективность нарастающим итогом	-432 250,00	-1 770 166,67	-3 107 250,00	-4 445 166,67
Индекс бюджетной эффективности				

Строка	3.2006	4.2006	5.2006	6.2006
Финансирование проекта из регионального бюджета С	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67
Поступления от проекта в региональный бюджет (в в			2 632 085,48	3 648 190,46
Налог на прибыль			2 450 079,65	3 466 184,63
Транспортный налог				
Налог на доходы физических лиц			182 005,83	182 005,83
Выплаты бюджета нарастающим итогом	6 092 666,67	7 739 333,33	9 386 000,00	11 032 666,67
Поступления в бюджет нарастающим итогом	833,33	833,33	2 632 918,81	6 281 109,27
Бюджетная эффективность нарастающим итогом	-6 091 833,33	-7 738 500,00	-6 753 081,19	-4 751 557,40
Индекс бюджетной эффективности				

Строка	7.2006	8.2006	9.2006	10.2006
Финансирование проекта из регионального бюджета С	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67	1 646 666,67
Поступления от проекта в региональный бюджет (в в	3 671 331,78	4 650 764,24	4 650 764,24	4 640 545,66
Налог на прибыль	3 466 184,63	4 445 617,10	4 445 617,10	4 435 398,51
Транспортный налог				
Налог на доходы физических лиц	205 147,15	205 147,15	205 147,15	205 147,15
Выплаты бюджета нарастающим итогом	12 679 333,33	14 326 000,00	15 972 666,67	17 619 333,33
Поступления в бюджет нарастающим итогом	9 952 441,04	14 603 205,28	19 253 969,53	23 894 515,18
Бюджетная эффективность нарастающим итогом	-2 726 892,29	277 205,28	3 281 302,86	6 275 181,85
Индекс бюджетной эффективности				

Строка	11.2006	12.2006	1.2007	2.2007
Финансирование проекта из регионального бюджета С	1 646 666,67	1 646 666,67	1 543 750,00	1 543 750,00
Поступления от проекта в региональный бюджет (в в	2 084 194,44	2 084 194,44	2 089 194,44	2 974 998,89
Налог на прибыль	1 879 047,29	1 879 047,29	1 879 047,29	2 769 851,74
Транспортный налог			5 000,00	
Налог на доходы физических лиц	205 147,15	205 147,15	205 147,15	205 147,15
Выплаты бюджета нарастающим итогом	19 266 000,00	20 912 666,67	22 456 416,67	24 000 166,67
Поступления в бюджет нарастающим итогом	25 978 709,62	28 062 904,06	30 152 098,51	33 127 097,39

Бюджетная эффективность нарастающим итогом	6 712 709,62	7 150 237,40	7 695 681,84	9 126 930,73
Индекс бюджетной эффективности				

Строка	3.2007	4.2007	5.2007	6.2007
Финансирование проекта из регионального бюджета С	1 543 750,00	1 440 833,33	1 440 833,33	1 440 833,33
Поступления от проекта в региональный бюджет (в в	2 974 998,89	2 974 998,89	7 260 993,31	7 260 993,31
Налог на прибыль	2 769 851,74	2 769 851,74	7 055 846,17	7 055 846,17
Транспортный налог				
Налог на доходы физических лиц	205 147,15	205 147,15	205 147,15	205 147,15
Выплаты бюджета нарастающим итогом	25 543 916,67	26 984 750,00	28 425 583,33	29 866 416,67
Поступления в бюджет нарастающим итогом	36 102 096,28	39 077 095,17	46 338 088,48	53 599 081,80
Бюджетная эффективность нарастающим итогом	10 558 179,61	12 092 345,17	17 912 505,15	23 732 665,13
Индекс бюджетной эффективности				

Строка	7.2007	8.2007	9.2007	10.2007
Финансирование проекта из регионального бюджета С	1 337 916,67	1 337 916,67	1 337 916,67	1 235 000,00
Поступления от проекта в региональный бюджет (в в	7 260 993,31	7 242 468,31	7 242 468,31	7 227 140,43
Налог на прибыль	7 055 846,17	7 037 321,17	7 037 321,17	7 021 993,29
Транспортный налог				
Налог на доходы физических лиц	205 147,15	205 147,15	205 147,15	205 147,15
Выплаты бюджета нарастающим итогом	31 204 333,33	32 542 250,00	33 880 166,67	35 115 166,67
Поступления в бюджет нарастающим итогом	60 860 075,11	68 102 543,42	75 345 011,74	82 572 152,17
Бюджетная эффективность нарастающим итогом	29 655 741,78	35 560 293,42	41 464 845,07	47 456 985,50
Индекс бюджетной эффективности				2,35

7.3. Анализ чувствительности проекта

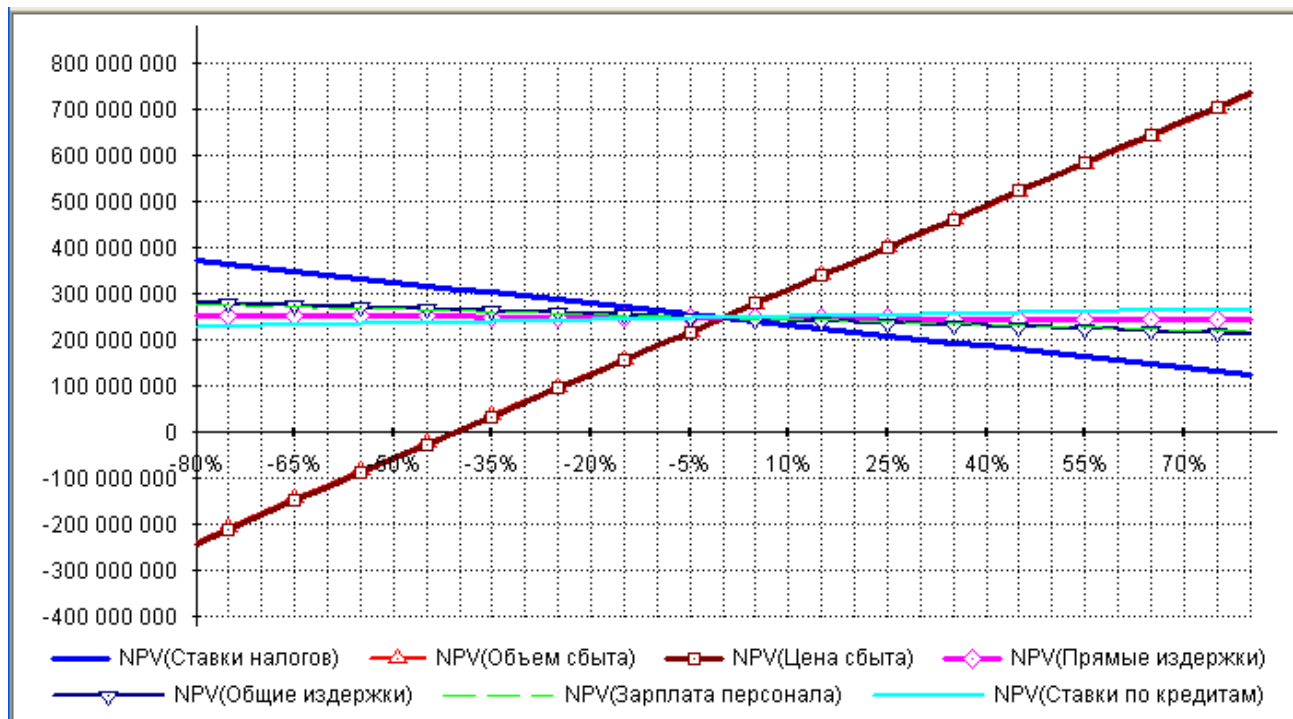
Целью анализа чувствительности проекта является определение степени влияния варьирующих факторов на финансовый результат проекта. Наиболее распространенный метод, используемый для проведения анализа чувствительности – имитационное моделирование. В качестве интегральных показателей, характеризующих финансовый результат проекта, используются рассмотренные ранее показатели эффективности, такие как внутренняя норма рентабельности, срок окупаемости, чистый приведенный доход, индекс прибыльности.

В процессе анализа чувствительности варьируются в определенном диапазоне значения одного из выбранных факторов, при фиксированном значении остальных и определяется зависимость интегральных показателей эффективности от этих изменений.

В данном проекте проведен анализ чувствительности чистого дисконтированного денежного потока от реализации инвестиционного проекта к изменению следующих факторов (посредством поочередного варьирования следующих параметров):

- ставки налогов
- объем сбыта;
- цена реализации;
- прямые производственные издержки;
- зарплата персонала;
- общие издержки;
- ставки по кредитам

Результат анализа представлен графически (все графики на одной шкале. Каждый график отображает поведение чистого дисконтированного денежного потока при изменении одного параметра).



Приведенные результаты расчета чувствительности свидетельствуют о достаточно высоком запасе прочности и низкой степени риска инвестиций.

Так, на графике наглядно показано, что наиболее влиятельными факторами, на величину денежного потока от реализации данного проекта является цена реализации продукции и объём продаж. При неизменности всех остальных факторов положительные денежные потоки от реализации проекта будут обеспечены при максимальном снижении цен на 42%. Что позволяет проекту конкурировать за счёт цены, хотя как было указано выше по некоторым позициям и без того сформированы цены ниже средней цены рынка.

Равнозначным по значимости фактором является и объём продаж уменьшение которого до 42% всё ещё обеспечивает положительный чистый дисконтированный денежный доход.

Все остальные факторы не оказывают большого влияния на величину денежного потока и диапазон их безопасной зоны изменения более 80 %.