

Типовой бизнес-план организации клининговой компании в городе с населением свыше 0,8 млн. человек (на примере Санкт-Петербурга)



Компания «Профессиональные Комплексные Решения» является одним из лидеров на рынке предоставления консалтинговых услуг для бизнеса в Санкт-Петербурге. За годы успешной работы компания осуществила сотни проектов в различных отраслях экономики, оказывая консультационную поддержку как лидерам российского бизнеса, так и начинающим предпринимателям. В типовом проекте бизнес-плана содержится комплексная информация, которая основана на опыте реализованных проектов и позволяет оценить перспективы создания предприятия в выбранном направлении.

ООО «ПКР» желает Вам успеха во всех начинаниях и предлагает долгосрочное сотрудничество в целях совершенствования и развития экономики Санкт-Петербурга и России.



Разработчик проекта: компания «Профессиональные Комплексные Решения»

www.prcs.ru, E-mail: info@prcs.ru

(812) 363 4899, 363 4896

Санкт-Петербург
2010

Полное описание отчёта

Настоящий бизнес-план описывает проект организации клининговой компании. Клиентами компании будут выступать юридические лица, осуществляющие производственную и иную хозяйственную деятельность на территории Санкт-Петербурга

В рамках настоящего бизнес-плана было проведено комплексное маркетинговое исследование рынка клининговых услуг Санкт-Петербурга. Кроме этого, был произведен расчет предполагаемых инвестиционных и текущих расходов, а также разработаны организационная схема и график осуществления проекта. На основе полученной информации проведена оценка проекта с экономической и финансовой точек зрения и рассчитаны ключевые финансово-экономические показатели.

В подготовке бизнес-плана участвовали:

- специалист по инвестициям, экономист;
- специалист по налогообложению, бухгалтерскому учету;
- инженер проекта;
- маркетолог-аналитик, специалист по рекламе и PR.

Настоящий отчет выполнен на 52 страницах. Проект содержит 17 рисунков, 1 схему и 25 таблиц.

Бизнес-план разработан в соответствии с методикой UNIDO (United Nations Industrial Development Organization) и рекомендациями TESIS Европейского Союза для Новых Независимых Государств по составлению бизнес-планов.

Заинтересованные пользователи: настоящий бизнес-план будет полезен представителям компаний, осуществляющих деятельность на рынке предоставления клининговых услуг, физическим и юридическим лицам, планирующим выход на рынок, органов государственной власти, регулирующих отношения в указанной сфере, а также широкому кругу пользователей, интересующихся вопросами организации клининговой компании.

Цель проекта: бизнес-план является экономическим обоснованием целесообразности открытия клининговой компании в Санкт-Петербурге.

Концепция проекта: концепция проекта, представленная в данном бизнес-плане, является отражением наиболее перспективной, с нашей точки зрения, стратегии выхода на рынок для клининговой компании.

География исследования: Санкт-Петербург

Период исследования: 2010 (прогноз до 2013 года)

Источники информации: данные Федеральной службы государственной статистики, Федеральной налоговой службы, Федеральной службы по финансовым рынкам, Федеральной службы страхового надзора, Центра стратегических исследований Росгосстраха и других ведомств. Базовый информационный массив по России сформирован на основе данных, полученных из Единого Государственного Реестра Предприятий и Организаций (ЕГРПО) Росстата, а также Единого Государственного Реестра Юридических Лиц (ЕГРЮЛ) и Единого Государственного Реестра Индивидуальных Предпринимателей (ЕГРИП) ФНС.

Для сбора первичной информации проводился опрос участников рынка в форме экспертных интервью, телефонный опрос.

Содержание

Список рисунков и схем.....	3
Список таблиц.....	4
1. Исходные данные о проекте.....	5
1.1. Информация об инициаторе проекта.....	5
1.2. Концепция проекта.....	5
1.3. Сроки и этапы реализации проекта.....	5
1.4. Бюджет проекта.....	6
2. Маркетинговое окружение проекта.....	7
2.1. Тенденции развития рынка клининговых услуг.....	7
2.2. Общая характеристика клиентов компании.....	8
2.3. Конкурентное окружение проекта.....	8
2.4. Мероприятия по продвижению услуг компании.....	10
3. Номенклатура и стоимость услуг компании.....	12
3.1. Номенклатура услуг.....	12
3.2. Ценообразование.....	13
4. Организационная структура компании.....	14
5. Технические и стоимостные характеристики реализации проекта.....	16
5.1. Размещение предприятия.....	16
5.2. Оснащение предприятия.....	16
5.3. Инженерно-техническое обеспечение.....	16
5.4. Прочие техника и оборудование.....	17
6. Планируемые финансовые поступления.....	18
7. Правовое регулирование проекта.....	20
8. Финансирование проекта.....	23
8.1. Характеристика инвестиционных ресурсов.....	23
8.2. Затраты текущего (основного) периода.....	23
8.3. Затраты рекламного характера.....	23
8.4. Финансовые поступления от деятельности компании.....	24
8.5. Себестоимость и номенклатура затрат.....	25
8.6. Налоговое окружение.....	26
9. Финансовая оценка проекта.....	29
9.1. Финансовые результаты проекта.....	29
9.2. Оценка показателей эффективности проекта.....	35
10. Анализ рисков проекта. Стресс-тестирование.....	37
10.1 Анализ рисков проекта.....	37
10.2 Анализ чувствительности проекта. Стресс-тестирование.....	38
11. Заключение.....	51
О ПКР.....	52

Список рисунков и схем

Рисунок 1. Структура инвестиционных затрат проекта

Рисунок 2. Структура клиентов клининговой компании

Рисунок 3. Структура рынка клининговых услуг

Рисунок 4. Динамика и структура выручки компании

Рисунок 5. Структура затрат компании и себестоимости услуг

Рисунок 6. Зависимость чистой приведенной стоимости от уровня цен на услуги

Рисунок 7. Зависимость объема инвестиций от уровня цен на услуги

Рисунок 8. Зависимость простого срока окупаемости от уровня цен на услуги

Рисунок 9. Зависимость дисконтированного срока окупаемости от уровня цен на услуги

Рисунок 10. Зависимость чистой приведенной стоимости от уровня затрат на расходные материалы

Рисунок 11. Зависимость объема инвестиций от уровня затрат на расходные материалы

Рисунок 12. Зависимость простого срока окупаемости от уровня затрат на расходные материалы

Рисунок 13. Зависимость дисконтированного срока окупаемости от уровня затрат на расходные материалы

Рисунок 14. Зависимость чистой приведенной стоимости от уровня затрат на оплату труда временного персонала

Рисунок 15. Зависимость объема инвестиций от уровня затрат на оплату труда временного персонала

Рисунок 16. Зависимость простого срока окупаемости от уровня затрат на оплату труда временного персонала

Рисунок 17. Зависимость дисконтированного срока окупаемости от уровня затрат на оплату труда временного персонала

Схема 1. Организационная структура предприятия

Список таблиц

Таблица 1. Смета инвестиционных затрат на реализацию проекта

Таблица 2. Перечень основных участников рынка

Таблица 3. Анализ конкурентов компании

Таблица 4. Решения в области цены, каналов сбыта, рекламы и затрат на маркетинг

Таблица 5. Структура затрат на маркетинговые мероприятия

Таблица 6. Ценовая политика компании

Таблица 7. Штатное расписание предприятия. Первоначальная стадия

Таблица 8. Штатное расписание предприятия. Стадия перспективного развития

Таблица 9. Перечень оборудования и инструмента для оснащения предприятия

Таблица 10. Перечень мебели для обустройства помещений

Таблица 11. Перечень прочих техники и оборудования

Таблица 12. Планируемые финансовые поступления

Таблица 13. Перечень инвестиционных затрат

Таблица 14. Затраты основного (производственного) периода

Таблица 15. Структура затрат на маркетинговые мероприятия

Таблица 16. Размер выручки компании

Таблица 17. Структура затрат компании и себестоимости услуг

Таблица 18. Бюджет прибылей и убытков проекта за первые два года в помесечной разбивке

Таблица 19. Бюджет прибылей и убытков проекта за расчетный период

Таблица 20. Бюджет движения денежных средств за первые два года в помесечной разбивке

Таблица 21. Бюджет движения денежных средств за расчетный период

Таблица 22. Параметры инвестиционного проекта и основные показатели эффективности

Таблица 23. Зависимость показателей эффективности от уровня цен на услуги

Таблица 24. Зависимость показателей эффективности от уровня затрат на расходные материалы

Таблица 25. Зависимость показателей эффективности от уровня затрат на оплату труда временного персонала

О ПКР

Компания «Профессиональные Комплексные Решения» является одним из лидеров рынка консалтинговых услуг и долгое время остается незаменимым партнером для многих российских и зарубежных компаний. ООО «ПКР» представляет собой специализированную компанию, оказывающую профессиональные услуги в трех основных направлениях:

- проведение маркетинговых исследований;
- бизнес-планирование и привлечение инвестиций;
- оценочная деятельность.

В основу деятельности Компании положена идея аутсорсинга: передача отдельных бизнес-процессов, функций и задач, а также их составляющих, специализированной сторонней фирме.

Компания «ПКР» аккредитована в качестве уполномоченной консалтинговой компании при Правительстве Ленинградской области.

Компания «ПКР» аккредитована при Комитете по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга для выполнения финансово-экономической экспертизы стратегических инвестиционных проектов города.

ПКР является почетным членом Санкт-Петербургского Союза предпринимателей, объединяющего в себе более 1 000 предприятий малого и среднего бизнеса.

Квалификация сотрудников подтверждается дипломами российского и международного образца и профессиональными аттестатами: Master of Business Administration (MBA), кандидат экономических наук, квалификационный аттестат аудитора, диплом Association of Chartered Certified Accountants (ACCA) по международным стандартам финансовой отчетности (Diploma in IFR/IFRS), диплом международного образца Association of Chartered Certified Accountants (ACCA).

Благодаря одновременному участию во многих проектах и широкому перечню предоставляемых услуг мы способны предложить нашим клиентам самые лучшие условия сотрудничества.

Контакты:

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 82.

Тел.: +7 (812) 363 48 99, 363 48 96

info@prcs.ru

Рабочая группа от ПКР:

Новицкий Даниил Сергеевич, руководитель группы, аудитор, член ACCA

Тел.: 363 48 99, dn@prcs.ru

Золотарев Александр Сергеевич, специалист по экономике и финансам

Тел.: 363 48 99 (доб. 105), az@prcs.ru

Терновая Валентина Витальевна, специалист по бухгалтерскому учету и налогообложению

Тел.: 363 48 99 (доб. 104), vt@prcs.ru

Алексеева Любовь Вячеславовна, специалист по маркетингу и рекламе

Тел.: 363 48 99 (доб. 108), la@prcs.ru

**ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ВЫДЕРЖКИ
ИЗ ТИПОВОГО БИЗНЕС-ПЛАНА
«ОРГАНИЗАЦИЯ КЛИНИНГОВОЙ КОМПАНИИ»**

Отражена нумерация страниц в проекте

1. Исходные данные о проекте

.....

2. Маркетинговое окружение проекта

2.1. Тенденции развития рынка клининговых услуг

В настоящее время на рынке коммерческой недвижимости наблюдается существенное снижение заполняемости площадей, поэтому собственники и арендаторы стремятся снизить затраты на их содержание. Одним из вариантов снижения названных затрат является использование услуг клининговой компании, которое, по сравнению с содержанием штата уборщиков, имеет следующие преимущества:

.....

2.2. Общая характеристика клиентов компании

Планируемая структура клиентов компании отражена на рисунке ниже.

Структура клиентов клининговой компании



Рисунок 2. Структура клиентов клининговой компании

2.3. Конкурентное окружение проекта

По размеру бизнеса все названные компании можно разделить на 4 следующие категории:

.....

При расчете численности персонала учитываются сотрудники, непосредственно занятые в уборке.

Структура рынка клининговых услуг отражена на нижеследующем рисунке.

Структура рынка клининговых услуг



Рисунок 3. Структура рынка клининговых услуг

Перечень основных компаний, оказывающих услуги клининга в Санкт-Петербурге, приведен ниже.

Таблица 2. Перечень основных участников рынка

Рейтинг	Наименование организации	Объем заявленной выручки (за 2008 год), рублей
1	КРОСС-НЕВА, ООО	XXX
2	XXX
3	XXX
4	XXX
5	XXX
6	XXX
7	XXX
8	XXX
9	XXX
10	XXX
11	XXX
12	XXX
13	XXX
14	XXX
15	XXX
16	XXX
17	XXX
18	XXX
19	XXX
20	XXX
21	XXX
22	XXX

Большинство крупных игроков петербургского рынка клининга – компании, пришедшие из Москвы, где данный вид бизнеса успешно развивается с начала 1990х годов.

Несмотря на высокий уровень конкуренции, на петербургском рынке клининговых услуг постоянно появляются новые компании, которые поначалу ориентируются на уборку квартир или небольших офисов, а в дальнейшем выходят на уровень обслуживания более крупных заказчиков.

SWOT-анализ конкурентов создаваемой клининговой компании представлен в таблице ниже.

Таблица 3. Анализ конкурентов компании

.....

2.4. Мероприятия по продвижению услуг компании

На начальном этапе деятельности компании необходимо донести информацию о своих услугах до потенциальных клиентов. Для этого предусмотрено создание Интернет-сайта. Величина данных затрат определена проектом на уровне в 50 000 рублей. Решения в области цены, каналов сбыта, рекламы и текущих затрат на маркетинг отражены в таблицах ниже.

Таблица 4. Решения в области цены, каналов сбыта, рекламы и затрат на маркетинг

.....

Таблица 5. Структура затрат на маркетинговые мероприятия

Приведенная выше структура затрат на маркетинг обусловлена следующим:

.....

3. Номенклатура и стоимость услуг компании

3.1. Номенклатура услуг

Профессиональная уборка помещений включает в себя следующие виды услуг:

.....

3.2. Ценообразование

.....

Таблица 6. Ценовая политика предприятия

Перечень выполняемых работ и их виды	Стоимость, рублей за кв.м.
.....	XX
.....	XX
.....	XX
.....	XX

Источник: результаты телефонного опроса менеджеров клининговых компаний Санкт-Петербурга

4. Организационная структура компании

Структура создаваемого предприятия схематично представлена ниже.

.....

Схема 1. Организационная структура предприятия

Информация о численности и структуре кадрового состава предприятия отражена в таблице ниже.

Таблица 7. Штатное расписание предприятия. Первоначальная стадия

.....

Таблица 8. Штатное расписание предприятия. Стадия перспективного развития

Штатная единица	Кол-во, человек	Продолжительность смены, часов	График работы, дни	Месячная оплата труда, рублей	Фонд оплаты труда, рублей
.....	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX
Итого	XX	-	-	-	XX

.....

5. Технические и стоимостные характеристики реализации проекта

5.1. Размещение предприятия

.....

5.2. Оснащение предприятия

.....

5.3. Инженерно-техническое обеспечение

.....

5.4. Прочие техника и оборудование

.....

Таблица 11. Перечень прочих техники и оборудования

№	Наименование техники и оборудования	Цена единицы, руб.	Кол-во	Общая стоимость, руб.
1	XX	XX	XX
2	XX	XX	XX
Итого общая стоимость техники		-	XX	XX

6. Планируемые финансовые поступления

.....

Таблица 12. Планируемые финансовые поступления

.....

Таблица 12. Планируемые финансовые поступления. Продолжение

.....

Таблица 12. Планируемые финансовые поступления. Окончание

.....

7. Правовое регулирование проекта

.....

8. Финансирование проекта

8.1. Характеристика инвестиционных ресурсов

Основным источником финансирования проекта выступают собственные средства инициатора.

Перечень основных групп затрат при реализации инвестиционного проекта представлен ниже.

Таблица 13. Перечень инвестиционных затрат

Наименование статей затрат	Общая величина затрат, рублей
.....	XX
.....	XX
.....	

8.2. Затраты текущего (основного) периода

.....

Таблица 14. Затраты основного (производственного) периода

Наименование статьи затрат	Единицы измерения	Величина затрат
Оплата труда временного персонала	% от выручки	XX
.....	XX	XX
.....	XX	XX
.....	XX	XX
.....		

8.3. Затраты рекламного характера

.....

8.4. Финансовые поступления от деятельности компании

Функционирование компании начинается после завершения комплекса организационных работ, которые продолжаются 3 месяца.

Таблица 16. Размер выручки компании

.....

.....

Рисунок 4. Динамика и структура выручки компании

8.5. Себестоимость и номенклатура затрат

.....

8.6. Налоговое окружение

.....

9. Финансовая оценка проекта

9.1. Финансовые результаты проекта

.....

Таблица 18. Бюджет прибылей и убытков проекта за первые два года в помесечной разбивке. Окончание

Наименование показателя	Сентябрь 2011	Октябрь 2011	Ноябрь 2011	Декабрь 2011	2011 год
Валовая выручка	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX

Таблица 19. Бюджет прибылей и убытков проекта за расчетный период

Наименование показателя	2010	2011	2012	2013	Итого
Валовая выручка	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX

Таблица 20. Бюджет движения денежных средств за первые два года в помесечной разбивке

Наименование показателей, годы	Октябрь 2010	Ноябрь 2010	Декабрь 2010	2010 год	Январь 2011	Февраль 2011
Операционная деятельность						
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX

Таблица 20. Бюджет движения денежных средств за первые два года в помесечной разбивке.

Продолжение

Наименование показателей, годы	Март 2011	Апрель 2011	Май 2011	Июнь 2011	Июль 2011	Август 2011
Операционная деятельность						
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX	XX

Таблица 20. Бюджет движения денежных средств за первые два года в помесечной разбивке. Окончание

Наименование показателей, годы	Сентябрь 2011	Октябрь 2011	Ноябрь 2011	Декабрь 2011	2011 год
Операционная деятельность					
.....	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX

Таблица 21. Бюджет движения денежных средств за расчетный период

Наименование показателей, годы	2010	2011	2012	2013	Итого
Операционная деятельность					
.....	XX	XX	XX	XX	XX
.....	XX	XX	XX	XX	XX

9.2. Оценка показателей эффективности проекта

В данном разделе настоящего бизнес-плана приведены итоговые показатели финансовой эффективности рассматриваемого проекта по организации клининговой компании.

Таблица 22. Параметры инвестиционного проекта и основные показатели эффективности

Наименование показателя	Единица измерения	Значения
Расчетный период проекта	годы	XX
.....	XX	XX
.....	XX	XX
.....	XX	XX
.....	XX	XX
.....	XX	XX
.....	XX	XX
.....	XX	XX
.....	XX	XX

Описание интегральных показателей эффективности проекта

.....

10. Анализ рисков проекта. Стресс-тестирование

10.1 Анализ рисков проекта

Создаваемая компания может быть подвержена влиянию следующих рисков:

.....

10.2 Анализ чувствительности проекта. Стресс-тестирование

Анализ чувствительности необходим для определения влияния ключевых факторов на показатели эффективности проекта. Таким образом, определив перечень параметров, степень влияния которых на результирующие показатели проекта высока, можно оценить, насколько критично изменение каждого из них с точки зрения окупаемости и рентабельности проекта.

11. Заключение

.....

О ПКР

.....