



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН КЛИНИНГОВОЙ КОМПАНИИ (с финансовой моделью)



МОСКВА 2012

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана клининговой компании проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского рынка клининговых услуг в последующие годы.

Цели проекта:

- привлечение инвестиционных средств для открытия клининговой компании;
- обоснование экономической эффективности открытия клининговой компании;
- разработка поэтапного плана создания и развития клининговой компании.

Описание проекта:

- месторасположение – г. Москва, окраина города;
- аренда помещения под проект;
- наличие отдельного входа в помещение;
- режим работы: для административного персонала - 5-дневная рабочая неделя, для производственного – полная;
- время работы: 10.00 до 19.00;
- обслуживание клиентов: 26 уборщиков и 4 водителя-бригадира;

общая площадь - *** кв.м.; складские и подсобные помещения - *** кв. м.

Средняя стоимость услуг:

генеральная и послеремонтная уборка помещений – *** руб. за кв. м;

ежедневное обслуживание помещений – *** руб. за кв. м;

дополнительные услуги - *** руб. за кв. м.

Персонал:

генеральный директор;

главный бухгалтер;

управляющий;

менеджер по продажам;

секретарь;

водитель-бригадир;

уборщик.

Услуги:

Генеральная уборка помещений:

- ✓ уборка напольных поверхностей;
- ✓ уборка поверхностей стен и дверей;
- ✓ уборка лестниц и лестничных площадок;
- ✓ уборка стеклянных, зеркальных и металлических поверхностей;
- ✓ уборка пыли с оргтехники, мебели и элементов интерьера;
- ✓ уборка санитарно-гигиенических комнат.

Послеремонтная уборка помещений:

- ✓ машинная чистка полов;
- ✓ влажная уборка полов;
- ✓ химическая чистка ковров;
- ✓ удаление пыли и чистка плинтусов;
- ✓ удаление пыли и чистка всех горизонтальных поверхностей;
- ✓ мойка дверных блоков;
- ✓ удаление пыли и чистка локальных загрязнений со всех стеклянных поверхностей, а также мойка окон;
- ✓ удаление пыли и чистка вентиляционных отверстий;
- ✓ комплексная уборка санузлов;

Ежедневная уборка помещений:

- ✓ влажная уборка полов;
- ✓ чистка плинтусов;
- ✓ зачистка мусора: вынос, мытье мусорных корзин;
- ✓ очистка пепельниц;
- ✓ чистка коврового покрытия с использованием пылесоса;
- ✓ удаление пятен и загрязнения оргтехники и бытовой аппаратуры;
- ✓ мойка окон, зеркал;
- ✓ полировка деревянных и стеклянных поверхностей интерьера.

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений - **4,227 млн руб.**

Чистый доход (NCF) - *** млн руб.

Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.

Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов

Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **2,4 года**

Индекс прибыльности (PI) - *** ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %

Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб./квартал

Выдержки из исследования:

По данным Федеральной службы государственной статистики и оценкам аналитиков Intesco Research Group, в 2011 году рынок клининговых услуг в России составлял *** млрд долл. По сравнению с 2007 годом объем рынка увеличился в *** раза. Наиболее значительные периоды роста рынка пришлись на 2008 (***% относительно 2007 года) и 2011 годы (***% относительно 2010 года). В период кризиса объем рынка клининговых услуг продолжал расти, но значительно меньшими темпами.

По оценкам участников рынка клининговых услуг, объем рынка в 2010 году составлял примерно *** млрд долл. За 2011 год этот показатель должен был вырасти примерно на ***% - до *** млрд. долл.

Доля *** ФО в 2011 году (***%) значительно выросла по сравнению с 2007 годом (на ***%). Показатель *** ФО в данной структуре напротив, сократился по сравнению с 2007 годом на ***,7% и в 2011-м составил ***%. Третьим крупнейшим округом в 2011 году был Северо-Западный ФО – ***% (***9% относительно 2007 года). Доли Приволжского ФО (***% в 2011 году) и Уральского ФО (***%) также сократились по сравнению с 2007 годом на ***% и ***% соответственно.

В 2011 году основную долю в структуре российского рынка по видам клининговых услуг занимали ежедневная комплексная уборка (***%) и уборка *** (***%). Следом идет вывоз мусора и снега (***%), шлифовка и полировка поверхностей (***%) и мойка *** (***%)...

Предполагается, что первый квартал будет использован на организационные и ремонтные работы, и выручки не будет.

Итоговая загрузка клининговой компании во втором квартале с учётом сезонности составит ***, а на максимум в ***% будет выходить каждый ***-й квартал.

В структуре выручки клининговой компании ***% приходится на поступления от генеральной и послеремонтной уборки помещений. ***% занимают поступления от ежедневного обслуживания помещений, ***% приносят поступления от реализации дополнительных услуг.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 3.1. Концепция клининговой компании
- 3.2. Спектр услуг клининговой компании
- 3.3. Схема работы клининговой компании
- 3.4. Разрешительная документация для открытия клининговой компании

4. АНАЛИЗ РЫНКА

4.1. Объект исследования

Классификация клининговых услуг

4.2. Российский рынок клининговых услуг

Объем российского рынка клининговых услуг

Структура российского рынка клининговых услуг по округам

Структура российского рынка клининговых услуг по регионам

Структура российского рынка по основным сегментам потребления клининговых услуг

Структура российского рынка по основным видам клининговых услуг

Рентабельность рынка

Средние цены на московском рынке клининговых услуг

4.3. Факторы, влияющие на развитие рынка клининговых услуг

4.4. Государственное регулирование на рынке клининговых услуг

4.5. Тенденции на российском рынке клининговых услуг

4.6. Конкуренция на рынке клининговых услуг

4.7. Крупнейшие компании на московском рынке

ГК «Ронова Клининг»

ООО «Чистый Свет»

ООО «ОМС Клининг»

ООО «КлинСтар»

ООО «Кристанваль-клининг»

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

- 5.1. Состав персонала
- 5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

- 6.1. Ценовая стратегия
- 6.2. Рекламная стратегия
- 6.3. Потребители клининговых услуг

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

- 7.1. Расположение клининговой компании
- 7.2. Аренда помещения под клининговую компанию
- 7.3. Структура использования площадей клининговой компании
- 7.4. Необходимое оборудование для клининговой компании
- 7.5. Объемы предоставляемых услуг
- 7.6. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

- 8.1. Первоначальные вложения в проект
- 8.2. Доходы клининговой компании
- 8.3. Расходы клининговой компании
- 8.4. Система налогообложения
- 8.5. Отчет о прибылях и убытках
- 8.6. Отчет о движении денежных средств
- 8.7. Бухгалтерский баланс

9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

- 9.1. Методика оценки эффективности проекта
- 9.2. Чистый доход (NCF)
- 9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)
- 9.4. Срок окупаемости (PB)
- 9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)
- 9.6. Индекс прибыльности (PI)
- 9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

- 10.1. Качественный анализ рисков
- 10.2. Анализ чувствительности проекта
- 10.3. Точка безубыточности проекта

ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ КОМПАНИИ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика объема российского рынка клининговых услуг в 2007-2011 гг., млрд руб.

График 2. Динамика объема российского рынка клининговых услуг в 2010-2011* гг., млрд долл.

График 3. Динамика загрузки клининговой компании, %

График 4. Динамика количества сделок клининговой компании по видам услуг, ед.

График 5. Динамика выручки клининговой компании, тыс. руб.

График 6. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения клининговой компании, тыс. руб.

График 7. Динамика чистой прибыли клининговой компании, тыс. руб.

График 8. Движение денежных потоков клининговой компании, тыс. руб.

График 9. Остаток денежных средств на счету клининговой компании, тыс. руб.

График 10. Чистый доход (NCF) клининговой компании, тыс. руб.

График 11. Чистый дисконтированный доход (NPV) клининговой компании, тыс. руб.

График 12. Влияние уровня цен на NCF, % от уровня цен

График 13. Влияние уровня цен на NPV, % от уровня цен

График 14. Влияние уровня цен на PB, % от уровня цен

График 15. Влияние уровня цен на DPB, % от уровня цен

График 16. Влияние уровня цен на PI, % от уровня цен

График 17. Влияние уровня цен на IRR, % от уровня цен

График 18. Точка безубыточности клининговой компании, тыс. руб.

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Изменение структуры выручки от деятельности клининговых компаний по федеральным округам РФ в 2007-2011 гг., %

Диаграмма 2. Изменение структуры выручки от деятельности клининговых компаний по регионам РФ в 2007-2011 гг., %

Диаграмма 3. Структура российского рынка по основным сегментам потребления клининговых услуг в 2011 году

Диаграмма 4. Структура российского рынка по основным видам клининговых услуг в 2011 году

Диаграмма 5. Структура постоянного ФОТ персонала клининговой компании, %

Диаграмма 6. Структура использования площадей клининговой компании, %

Диаграмма 7. Структура затрат на оборудование клининговой компании, %

Диаграмма 8. Структура затрат на моечное оборудование клининговой компании, %

Диаграмма 9. Структура инвестиционных вложений в проект клининговой компании, %

Диаграмма 10. Структура выручки клининговой компании по видам сделок %

Диаграмма 11. Структура налоговых выплат клининговой компании, %

Список схем:

Схема 1. Классификация клининговых услуг по периодичности проводимых работ

Схема 2. Классификация клининговых услуг по объему проводимых работ

Схема 3. Классификация клининговых услуг по сложности проводимых работ

Схема 4. Классификация клининговых услуг по направлению деятельности

Список таблиц:

Таблица 1. Объем выручки от деятельности клининговых компаний по округам РФ в 2007-2011 гг., тыс. руб.

Таблица 2. Объем выручки от деятельности клининговых компаний по регионам РФ в 2007-2011 гг., тыс. руб.

Таблица 3. Персонал клининговой компании, чел.

Таблица 4. Цены на помещения под клининговую компанию в Москве

Таблица 5. Площади помещений клининговой компании, кв. м

Таблица 6. Оборудование для клининговой компании

Таблица 7. Моечное оборудование для клининговой компании

Таблица 8. Инвестиционные затраты по проекту клининговой компании, тыс. руб.

Таблица 9. Динамика поступлений клининговой компании, тыс. руб.

Таблица 10. Стоимость аренды помещения для клининговой компании, тыс. руб.

Таблица 11. Параметры текущих затрат клининговой компании

Таблица 12. Налоговые выплаты клининговой компании, тыс. руб.

Таблица 13. Отчет о прибылях и убытках клининговой компании, тыс. руб.

Таблица 14. Отчет о движении денежных средств клининговой компании, тыс. руб.

Таблица 15. Бухгалтерский баланс клининговой компании, тыс. руб.

Таблица 16. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 17. Показатели эффективности проекта клининговой компании

Таблица 18. Расчет точки безубыточности клининговой компании, %

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «MAXIM» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**