

## Бизнес-план коттеджного поселка - 2014 год.

<https://marketpublishers.ru/r/BCA20E91B2FRU.html>

Дата: 18.12.2014

Страниц: 76

Цена: 26 900 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: BCA20E91B2FRU

### Описание

Целью проекта является создание современного коттеджного посёлка с коммуникациями «под ключ» и развитой инфраструктурой. Класс жилья «Эконом» и «Бизнес» для жильцов, как со средним, так и с высоким уровнем дохода.

Характеристики проекта:

размер земельного участка под жилой фонд – 25 Га;

размер земельного участка под инфраструктуру – 5 Га

общая площадь жилого фонда – 28 000 м<sup>2</sup>;

срок реализации проекта – 4 года.

Потребность в финансировании – 532 млн. руб.

К бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель, выполненная средствами программы Excel. В финансовой модели выполняется анализ финансовой эффективности проекта, инвестиционные показатели, а так же проводится анализ чувствительности по основным параметрам.

Финансовая модель полностью автоматизирована. Таким образом, любой заложенный параметр можно изменить и пересчитать эффективность. К таким параметрам относятся:

площадь земельного участка под застройку;

количество домов и общая площадь жилого фонда;

состав и фонд оплаты труда персонала;

затраты на строительство;

другие параметры.

Потребность в инвестициях и финансировании, выручка и себестоимость, платежи в бюджет и другие вычисляемые показатели в финансовой модели рассчитывается автоматически. Для пересчета необходимо изменить исходные данные, т.е. при изменении объемов продаж, выручка и зависимые от нее показатели рассчитываются автоматически.

В результате моделирования формируется полный комплект документов для анализа проекта:

прогнозный бюджет проекта;

выручка от основной деятельности;

финансовые показатели рентабельности;

показатели инвестиционной эффективности (NCF, NPV, IRR и другие.).

При проведении исследования использовалась информация, полученная из:

общедоступных источников;

отраслевой печатной литературы;

аналитических материалов отраслевых экспертов;

тематических интернет-форумов;

предоставленной компаниями, работающими в отрасли.

Бизнес-план составлен в соответствии со стандартами международных организаций, таких

как UNIDO и TACIS.

## Содержание

### **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. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА**

- 2.1. Концепция проекта
- 2.2. Характеристика коттеджных поселков.
- 2.3. Разрешительная документация

### **3. АНАЛИЗ РЫНКА**

- 3.1. Основные параметры загородных домов.
- 3.2. Спрос и предложение на рынке коттеджных поселков
- 3.3. Динамика цен на рынке коттеджных поселков
- 3.4. Расположение коттеджных поселков

### **4. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**

- 4.1. Налоговый план

### **5. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН**

- 5.1. Ценовая политика
- 5.2. Покупатели жилья

### **6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН**

- 6.1. Выбор и приобретение земельного участка.
- 6.2. Проектирование коттеджного поселка
- 6.3. Выбор подрядной организации и заключение договора на строительство.
- 6.4. Прокладка внешних сетей коммуникаций.
- 6.5. Строительство зданий и сооружений

- 6.6. Благоустройство территории поселка
- 6.7. Структура использования площадей
- 6.8. Календарный план проведения работ
- 6.9. Количество реализуемых коттеджей
- 6.10.оборотный капитал

## **7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

- 7.1. Первоначальные вложения в проект.
- 7.2. Расходы по проекту
- 7.3. Доходы по проекту
- 7.4. Налогообложение, план финансирования.
- 7.5. Отчет о прибылях и убытках
- 7.6. Отчет о движении денежных средств
- 7.7. Бухгалтерский баланс
- 7.8. Оценка эффективности проекта.
- 7.9. Срок окупаемости (РВ)

## **8. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ**

## **9. ПРИЛОЖЕНИЕ.**

### **СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ:**

- Приложение 1. Пример генплана коттеджного поселка.
- Приложение 2. Спецификация домокомплекта.
- Приложение 3. Пример внешнего вида и планировки коттеджей.

## Список Таблиц

### СПИСОК ТАБЛИЦ:

- Таблица 1. Стоимость реализации проекта по этапам.
- Таблица 2. Источники финансирования проекта.
- Таблица 3. Финансовые показатели проекта.
- Таблица 4. Штатное расписание.
- Таблица 5. Налоговый план предприятия.
- Таблица 6. Стоимость продаваемых домов.
- Таблица 7. Оценка весов факторов.
- Таблица 8. Взвешенная оценка выбранных участков.
- Таблица 9. Календарный план проведения работ.
- Таблица 10. Процентное соотношение продаваемых домов.
- Таблица 11. Площадь продаваемых домов.
- Таблица 12. Стоимость проданных домов.
- Таблица 13. Состав оборотного капитала.
- Таблица 14. График инвестиций в проект в процентных отношениях.
- Таблица 15. График инвестиций в проект в денежном выражении.
- Таблица 16. План затрат.
- Таблица 17. Стоимость проданных домов, выручка.
- Таблица 18. Показатели выручки.
- Таблица 19. Налоговый план.
- Таблица 20. Расчет обслуживания кредита.
- Таблица 21. Отчет о прибылях и убытках проекта.
- Таблица 22. Финансовые показатели реализации проекта.
- Таблица 23. Отчет о движении денежных средств.
- Таблица 24. Бухгалтерский баланс.
- Таблица 25. Инвестиционные показатели проекта.
- Таблица 26. Анализ чувствительности.
- Таблица 27. Расчет  $\beta$ /степени риска при реализации проекта.

## Список Рисунков

### СПИСОК РИСУНКОВ

- Рисунок 1. Динамика стоимости загородного жилья.
- Рисунок 2. Состав стены.
- Рисунок 3. Разрез окна.
- Рисунок 4. Технология теплосбережения.
- Рисунок 5. Кровельный материал. Металлочерепица.
- Рисунок 6. Кровельный материал. Керамическая и глиняная черепица.
- Рисунок 7. Гибкая черепица.
- Рисунок 8. Паро-гидроизоляционные пленки
- Рисунок 9. Мансардные окна
- Рисунок 10. Водосточные системы
- Рисунок 11. Вентиляционные выходы — вытяжки, колпаки.
- Рисунок 12. Объем продаж.
- Рисунок 13. Обслуживание кредита.
- Рисунок 14. Окупаемость проекта.
- Рисунок 15. Денежные потоки проекта.
- Рисунок 16. Анализ чувствительности.

## Оформление заказа

Product name: Бизнес-план коттеджного поселка - 2014 год.

Product link: <https://marketpublishers.ru/r/BCA20E91B2FRU.html>

Цена: 26 900 руб. (Single User License / Electronic Delivery)

If you want to order Corporate License or Hard Copy, please, contact our Customer Service:  
[info@marketpublishers.ru](mailto:info@marketpublishers.ru)

## Payment

To pay by Credit Card (Visa, MasterCard, American Express, PayPal), please, click button on product page <https://marketpublishers.ru/r/BCA20E91B2FRU.html>

To pay by Wire Transfer, please, fill in your contact details in the form below:

Имя:  
Фамилия:  
Email:  
Компания:  
Адрес:  
Город:  
Zip code:  
Страна:  
Tel:  
Факс:  
Your message:

**\*\*All fields are required**

Customer signature \_\_\_\_\_

Please, note that by ordering from marketpublishers.com you are agreeing to our Terms & Conditions at <https://marketpublishers.com/docs/terms.html>

To place an order via fax simply print this form, fill in the information below and fax the completed form to +44 20 7900 3970