

«ОДОБРЕНО»

Наблюдательным советом
СП ОАО «BIZNES CENTR
SAMARQAND»



Протокол № _____ от _____ г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Общим собранием акционеров
СП ОАО «BIZNES CENTR
SAMARQAND»



Протокол № _____ от _____ г.

БИЗНЕС - ПЛАН

по СП ОАО
"BIZNES CENTR
SAMARQAND"
на 2015 год

СПРАВКА
об инициаторе проекта

Наименование предприятия	СП ОАО "BIZNES CENTR SAMARQAND"
Организационно-правовая форма	Совместное предприятие
Дата основания фирмы	23.12.1991 г. Решением Хокимията города Самарканда, реестровый №181 от 23.12.1991 г.
Учредители	<ul style="list-style-type: none">- Сам. Тер. Упр. ГК РУз по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции- Фирма «AMAZGmbH»- Фирма «SEID» Sulo Energy Industrial Developmen- Фирма «Темозлектро»- Сулейман Аль Бассам
Уставной фонд	880 000,0 тыс.сум.
Банковские реквизиты	р/счет 20214000000501160001 МФО: 00264 СГАКБ «Асака» ИНН: 200613624 ОКОНХ: 91620
Адрес предприятия	г. Самарканд, площадь Куксарай, 1
Телефон	8 366 230 41 35
Факс	8 366 230 41 35

АНОТАЦИЯ ПРОЕКТА

Цель проекта	Развитие СП ОАО "BIZNES CENTR SAMARQAND"
1. Среднегодовой валовой доход	376 954,2 тыс. сум.
2. Количество работающих	15 человек
3. Количество предприятий, арендующих помещения в 2014 году.	70 арендаторов
4. Увеличение количества арендующих в 2015 году	80 арендаторов
5. Вновь созданные рабочие места	2 человека

ОГЛАВЛЕНИЕ

РЕЗЮМЕ

- 1. ГЛАВНЫЕ ЦЕЛИ БИЗНЕСА**
- 2. ОКАЗЫВАЕМЫЕ УСЛУГИ**
- 3. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ**
- 4. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ**
- 5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**
- 6. РАСЧЕТ АМОРТИЗАЦИОННЫХ**
- 7. РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ И ДРУГИЕ
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ**
- 8. РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ БИЗНЕС-
ЦЕНТРА**
- 9. ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**
- 10. РАСЧЕТ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА**
- 11. БИЗНЕС ПРОГНОЗ**

ВЫВОДЫ

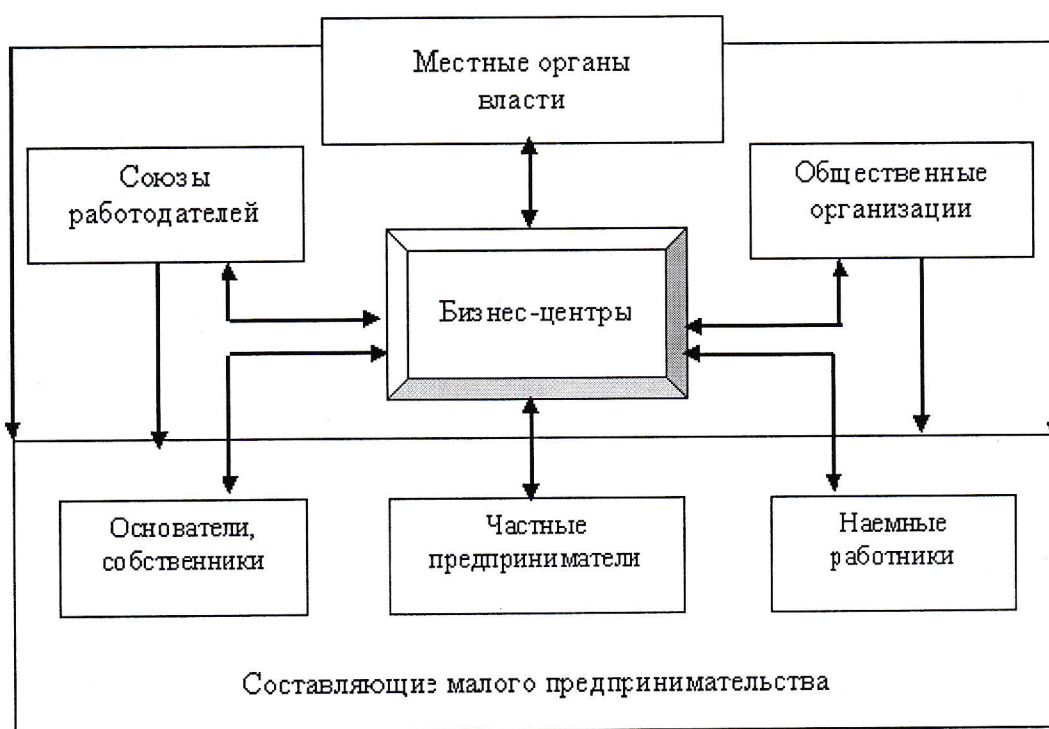
РЕЗЮМЕ

Формирование и развитие многоукладной экономики в Узбекистане является главным направлением в проводимых экономических реформах. Одним из условий социально ориентированной рыночной экономики в республике является процесс приватизации государственной собственности, и параллельно создания частного сектора, представленного малыми и средними предприятиями. Важным моментом в становлении рыночных отношений является широкий переход государственных предприятий на создание акционерных обществ и совместных производственных предприятий.

Бизнес-центр – это, как правило, негосударственная предпринимательская структура, созданная на общественных началах при содействии местной власти и иностранных организаций с целью поддержки развития малого предпринимательства в регионе.

Деятельность бизнес-центра обеспечивается на паритетной и регулярной основе, базируется на принципах социального партнерства, сотрудничества работников органов местного самоуправления, объединений предпринимателей, общественных и профсоюзных организаций работников негосударственного сектора экономики.

Взаимосвязи бизнес-центра с властью и предпринимательскими структурами.



Таким образом, деятельность бизнес-центров, созданных на уровне области, города или района, предусматривает всестороннюю

поддержку развития малого и среднего предпринимательства в соответствующих территориальных единицах, реализуя следующие функции по структурно определенным направлениям.

1. ГЛАВНЫЕ ЦЕЛИ БИЗНЕСА

Развитие СП ОАО "BIZNES CENTR SAMARQAND".

2. ОКАЗЫВАЕМЫЕ УСЛУГИ

Бизнес-центр (или деловой центр) это современное офисное здание или комплекс зданий, с необходимой инфраструктурой для ведения деловой деятельности. Как правило, офисные помещения в бизнес-центрах сдаются в аренду. Бизнес-центры могут относиться к различным классам в зависимости от составляющих инфраструктуры и месторасположения. При повышении класса бизнес-центра (от «С» до «А») увеличивается ставка аренды за кв.м. арендуемой офисной площади.

СП ОАО "BIZNES CENTR SAMARQAND" оказывает услуги аренды помещений в центре для предприятий города и бизнес структур.

3. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ

Здание бизнес центра СП ОАО "BIZNES CENTR SAMARQAND" расположено по адресу: г. Самарканд, пл. Кук Сарай 1.

Данный район расположен в центральной части города, располагает благоприятными условиями, имеет развитые транспортные коммуникации и насыщен необходимой инфраструктурой. Бизнес центр также очень выгодно расположен к трем основным банкам города, обл. Хокимиятом, Госкомимуществом и др. предприятиями, связанных с бизнес средой.

Бизнес Центр снабжен всеми видами инженерного обеспечения в объемах необходимых для реализации проекта.

Также это является очень важным показателем, из-за которого в бизнес центр идут клиенты.

4. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ

Объект СП ОАО "BIZNES CENTR SAMARQAND" имеет земельный участок и здания и сооружения. Здания сдаются в аренду и дают стабильный доход.

Тенденция к увеличению пошла с июля месяца, когда пошел поток предпринимателей в связи с переходом в бизнес центр гос. структур.

Исходя из средних цен на аренду, установленных СП ОАО "BIZNES CENTR SAMARQAND" – 8 464,7 сум. за кв. м.

- для коммерческих организаций цена за 1 м² – 13 800 сум.
- для государственных учреждений цена за 1 м² – 10 000 сум.
- аренда зала, галереи и кафе по 8000 сум за 1 м².

В данный момент из 4 075,11 сдается в аренду 3 173,7 кв.м. (это около 80 % из общей площади, сдаваемой в аренду).

Рассчитаем доход аренды за месяц: 3 373,7 м² × 9 311,17 сум. = 31 412,8 тыс.сум. В год это будет: 31 412,8 × 12 мес. = 376 954,0 тыс. сум. Общий валовый доход за год ставит 376 954,0 тыс.сум.

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

В данный момент в бизнес центре работают 12 человек, с увеличением оказываемых услуг понадобятся дополнительные 3 единицы штатного расписания.

Таблица 1

Расчет средств на содержание персонала

№	Сотрудники	Кол-во	Зарплата в месяц, тыс. сум		Зарплата в год, тыс.сум	
			одного работника	общая	одного работника	общая
1	Директор	1	1 960,0	1 960,0	23 520,0	23 520,0
2	Главный инженер	1	1 000,0	1 000,0	12 000,0	12 000,0
3	Менеджер	1	1 000,0	1 000,0	12 000,0	12 000,0
4	Внутренний аудит	1	350,0	350,0	4 200,0	4 200,0
5	Механик компьютер	1	510,0	510,0	6 120,0	6 120,0
6	Зав. складом	1	830,0	830,0	9 960,0	9 960,0
7	Секретарь	1	700,0	700,0	8 400,0	8 400,0
8	Начальник отдела охраны	1	435,0	435,0	5 220,0	5 220,0
9	Охранник	3	410,0	1 230,0	4 920,0	14 760,0
10	Старший электрик	1	800,0	800,0	9 600,0	9 600,0
11	Садовник	1	500,0	500,0	6 000,0	6 000,0
12	Технический работник	1	460,0	460,0	5 520,0	5 520,0
13	Уборщик территории	1	440,0	440,0	5 280,0	5 280,0
	ВСЕГО	15				122 580,0
	Начисления на з/п (25 %)					18 387,0
	ВСЕГО с начислениями					140 967,0

6. РАСЧЕТ АМОРТИЗАЦИОННЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ

Расчет амортизационных отчислений производим на имеющиеся основные средства по балансу предприятия.

Таблица 2

Расчет амортизационных отчислений

№	Наименование основных активов	Стоимость, тыс. сум.	Норма амортизационных отчислений, %	Сумма амортизационных отчислений, тыс. сум.
1	Здания и сооружения	6 825714,77	5 %	341285,7
2	Машины и оборудования	375219,36	15 %	56282,9
3	Мебель и офисное оборудование	15986,70	15%	2398,0
4	Компьютерное оборудование	6514,20	20%	1302,8
5	Прочие	2 815,1	15 %	422,3
	ИТОГО			401 691,7

7. РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ И ДРУГИЕ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

При расчете затрат определили суммарные расходы на воду, газ и электроэнергию. Все расчеты по затратам на электроэнергию и вспомогательные ресурсы в год, представлены в *Таблице 3*.

Таблица 3

Расчет затрат на электроэнергию и другие вспомогательные ресурсы

№	Наименование	Ед. измерения	Затраты в год, тыс. сум
1	Электричество	кВт	52 000,0
2	Вода	м ³	12 000,0
3	Канализация	м ³	7 000,0
	ИТОГО		71 000,0

8. РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ БИЗНЕС-ЦЕНТРА

Таблица 4

Расходы, связанные с деятельностью бизнес-центра

тыс. сум.

№	Наименование	Затраты в месяц	Затраты в год, тыс. сум
1	Переоборудование (гостиничных номеров) в офисы	-	11 500,0
2	Ремонт и обслуживание техники (лифт, телефоны, крыша, кабель).	-	6 325,0
3	Аренда легкового автомобиля и расходы, связанные с ним	666,6	9 200,0
4	Банковские услуги	261,6	3 139,5
5	Непредвиденные расходы (пошлины)	-	3 450,0
6	Консалтинговые расходы		19 550,0
7	Аудиторские услуги		1 500,0
8	Технический ремонт зданий и сооружений		30 000,0
	Итого		84 658,5

8. ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Таблица 5

Прогноз потока денежных средств

тыс. сум.

№	Показатели	1	2	3	4	1 год
	I. Доходная часть					
1	Валовой доход	94 238,2	94 238,2	94 238,2	94 238,2	376 954,2
	II. Расходная часть					
1	Амортизационные отчисления	100 422,9	100 422,9	100 422,9	100 422,9	401 691,7
2	Затраты на электроэнергию и другие ресурсы	17 750,0	17 750,0	17 750,0	17 750,0	71 000,0
3	Затраты на содержание персонала	35 241,7	35 241,7	35 241,7	35 241,7	140 967,0
4	Расходы, связанные с деятельностью бизнес-центра	21 164,6	21 164,6	21 164,6	21 164,6	84 658,5
	ИТОГО ЗАТРАТ:	74 156,3	74 156,3	74 156,3	74 156,3	296 625,2
5	Валовая прибыль	20 081,9	20 081,9	20 081,9	20 081,9	80 327,6
6	Налог на валовый доход 6 %	12 000,0	12 000,0	12 000,0	12 000,0	48 000,0
7	Прибыль без амортизационных отчислений	80 081,9	80 081,9	80 081,9	80 081,9	32 327,6

Предприятие бизнес-центра имеет на балансе недвижимость, а ее амортизационные отчисления за год составляют 401 691,7 тыс. сум.

Таким образом, они прямо влияют на чистую прибыль организации, увеличивая расходную часть. По итогам с вычетом амортизационных отчислений будет – 24 737,5 тыс. сум. задолженности.

9. РАСЧЕТ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

Рентабельность инвестиций по проекту рассчитываем по формуле

$$U_p = \frac{П}{С} \cdot 100\%$$

Где П – чистая прибыль, тыс. сум.

С – себестоимость продукции и услуг, тыс. сум.

$$U_p = \frac{32\,327,6}{296\,625,2} \times 100\% = 10,8\%$$

10. БИЗНЕС ПРОГНОЗ

Бизнес - прогноз

Таблица 5

тыс. сум.

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Годовой доход	тыс. сум	376 954,2
2	Количество созданных рабочих мест	чел.	15
3	Чистая прибыль в год	тыс. сум	32 327,6
4	Рентабельность проекта	%	10,8

год	Фактический доход	По бизнес плану
2011	89 293,40	-
2012	255 447,00	240 000,00
2013	317 720,00	252 000,00
2014	437 000,00	340 000,00
Итого	1 099 460,4	832 000,0

ВЫВОДЫ

В целях повышения функционирования эффективности бизнес центра необходимо произвести следующие мероприятия:

- а) привлечь дополнительных арендаторов;
- б) провести ремонт и реконструкцию концертного зала;
- в) обеспечить функционирование концертного зала;
- г) провести ремонт галереи на 2-м этаже здания Бизнес Центра;
- д) организовать в галерее выставку картин, национальной одежды и туристических сувениров, с освещением в СМИ;
- е) организовать постоянно действующие семинары тренинги для преподавателей области (при содействии Гос. Структур).

Данный проект СП ОАО "BIZNES CENTR SAMARQAND" имеет динамику к росту, за последние три квартала 2013 г. многие бизнесмены и предприниматели переехали в бизнес центр, т.к. центр имеет все соответствующие коммуникации, находятся в центре города. В данный момент бизнес центр заполнен на 80 % своего потенциала. Планируется сдача оставшейся части помещений, открытие столовой, галереи и клуба (по интересам), что привлечет дополнительную прибыль бизнес центру.