

«ОДОБРЕНО»

Наблюдательным советом  
СП АО «BIZNES CENTR  
SAMARQAND»

от 30.10.2020 г.

# **БИЗНЕС - ПЛАН**

**СП АО "BIZNES CENTR SAMARQAND"**

**на 2021 год**

**СПРАВКА**  
об инициаторе проекта

Наименование предприятия	СП АО "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"><li>- Сам. Тер. Упр. ГК РУз по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции</li><li>-Фирма «AMAZGmbH»</li><li>-Фирма «SEID» Sulo Energy Industrial Development</li><li>-Фирма «Термоэлектро»</li><li>-Сулейман Аль Бассам</li></ul>
Уставной фонд Банковские	200 000,0 тыс.сум.
Реквизиты	<p><i>р/счет 20214000000501160001</i> <i>МФО: 00264 СГАКБ «Асака»</i> <i>ИНН: 200613624 ОКЭД: 68202</i></p>
Адрес предприятия	<i>г. Самарканд, площадь Куксарай, 1</i>
Телефон	<i>998 98 130 08 55</i>

## АНОТАЦИЯ ПРОЕКТА

*Цель проекта*

Развитие СП АО "BIZNES CENTR SAMARQAND"

**1.** *Среднегодовой валовой доход*

998 000,0 тыс. сум.

**2.** *Количество работающих*

7 человек

**3.** *Количество предприятий, арендующих помещения в 2020 году.*

45 арендаторов

**4.** *Увеличение количества арендующих в 2021 году*

55 арендаторов

## **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*

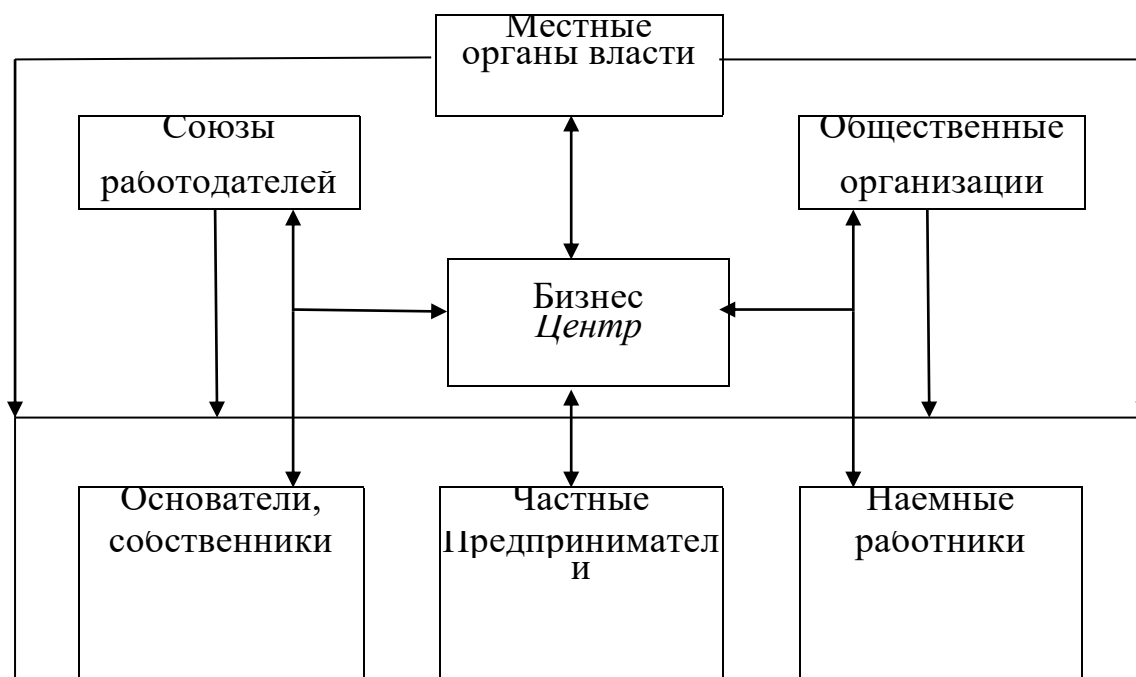
## РЕЗЮМЕ

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-центра, созданного на уровне области, 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 АО "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 АО "BIZNES CENTR SAMARQAND" оказывает услуги аренды помещений в центре для предприятий города и бизнес структур.

## **3. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ**

Здание бизнес центра СП АО "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, Управлению архитектуры области 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 АО "BIZNES CENTR SAMARQAND" имеет земельный участок и здания и сооружения. Здания сдаются в аренду и дают стабильный доход.

Планируется максимальная сдача оставшейся части помещения, что привлечет дополнительную прибыль бизнес центру.

#### 5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

В данный момент в СП АО "BIZNES CENTR SAMARQAND"

работают 7 человек.

*Таблица 1*

Расчет средств на содержание персонала

№	Сотрудники	Кол Во	Зарплата в месяц, тыс. сумм		Зарплата в год, тыс.сум	
			Одного работника	общая	одного работника	Общая
1	<i>Директор</i>	1	8000,0	8000,0	96000,0	96 000,0
2	<i>Главный бухгалтер</i>	1	3400,0	3400,0	40800,0	40 800,0
3	<i>Зав. складом</i>	1	2415,0	2415,0	28980,0	28 980,0
4	<i>Охранник</i>	3	915,0	2745,0	10560,0	32 940,0
5	<i>Уборщица</i>	1	915,0	915,0	10980,0	10 980,0
	<b><i>ВСЕГО</i></b>	<b><i>7</i></b>				<b><i>209 700,0</i></b>
	ЕСП от ФОТ (12%)					25164,0
	<b><i>ИТОГО</i></b>					<b><i>234 864,0</i></b>
	<i>Премия</i>					<b><i>39 000,0</i></b>
	<b><i>ИТОГО</i></b>					<b><i>273 864,0</i></b>

## 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	10 557 997,7	3%	316 739,0
2	Машины и оборудования	338 361,7	15%	0
3	Мебель и офисное оборудование	15 566,0	15%	0
4	Компьютерное оборудование	17 574,7	20%	3514,9
	Прочие	1 446,0	20%	0
5	Транспортные средства	206 190,8	20%	41 240,4
	<b>ИТОГО</b>	<b>11 137 136,9</b>		<b>361 494,3</b>

## 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	Затраты в месяц тыс.сум	Затраты в год, *** тыс. сумм
Электроэнергия	22 500,0	270 000,0
Вода	3 000,0	36 000,0
Канализация	1 500,0	18 000,0
Мусор	1 000,0	12 000,0
<b>ИТОГО</b>		<b>336 000,0</b>

**8. РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ  
БИЗНЕС ЦЕНТРА**

Таблица 4

**Расходы, связанные с деятельностью Бизнес-центра**

<i>тыс.сум</i>			
№ п/п	Наименование	Затраты в квартал (тыс.сум)	Затраты в год (тыс.сум)
1	Ремонт и обслуживание (лифт, телефон, кабель)	9 270,0	37 080,0
2	Услуги банка	900,0	3 600,0
3	Непредвиденные расходы	37 500,0	150 000,0
4	Консалтинговые услуги	23 950,0	95 800,0
5	Аудиторские услуги		10 000,0
6	Текущий ремонт зданий и сооружений	75 000,0	300 000,0
	<b>ИТОГО</b>		<b>596 480,0</b>

## 9. ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Таблица 5

### Прогноз потока денежных средств

№ п/п	Показатели	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Год
	<b>I. Доход</b>	249 500,0	249 500,0	249 500,0	249 500,0	998 000,0
	<b>II. Расход</b>					
	Амортизационные отчисления	90 373,6	90 373,6	90 373,6	90 373,6	361 494,4
	Затраты на электроэнергию и другие ресурсы	84 000,0	84 000,0	84 000,0	84 000,0	336 000,0
	Затраты на содержание персонала	68 466,0	68 466,0	68 466,0	68 466,0	273 864,0
	Расходы, связанные с деятельностью центра	149 120,0	149 120,0	149 120,0	149 120,0	596 480,0
	Налог на имущество	22 000,0	22 000,0	22 000,0	22 000,0	88 000,0
	Земельный налог	12 500,0	12 500,0	12 500,0	12 500,0	50 000,0
	Налог на водные ресурсы	429,0	429,0	429,0	429,0	1 716,6
	Итого затрат	426 888,6	426 888,6	426 888,6	426 888,6	1 707 554,4
	Налог на прибыль 15%					
	<b>Чистая прибыль</b>	<b>-177 388,6</b>	<b>-177 388,6</b>	<b>-177 388,6</b>	<b>-177 388,6</b>	<b>-709 554,4</b>
	Дебиторская задолженность	373 689,6	360 500,0	350 000,0	340 000,0	340 000,0
	Кредиторская задолженность	50 000,0	45 000,0	40 000,0	35 000,0	35 000,0

## 10. БИЗНЕС ПРОГНОЗ

Таблица 5

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Годовой доход	тыс. сумм	998 000,0
2	Количество рабочих мест	чел.	7
3	Чистая прибыль в год	тыс. сумм	<b>-709 554,4</b>
4	Рентабельность проекта	%	

### ВЫВОДЫ

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

- а) привлечь максимально больше дополнительных арендаторов;
- б) провести текущий ремонт и реконструкцию кинозала;
- в) провести текущий ремонт помещений и коридоров в здании Бизнес Центра;

Данный проект СП АО "BIZNES CENTR SAMARQAND" имеет динамику к росту, за последние годы. Многие бизнесмены и предприниматели переехали в бизнес центр, т.к. центр имеет все соответствующие коммуникации, находятся в центре города. Планируется максимальная сдача всех оставшейся части помещений, что привлечет дополнительную прибыль бизнес центру.