

**Расчет доходности
объекта, приобретенного с
торгов, варианты
использования и выхода
из сделки.**

Подбор объекта для бизнеса



Объект
представляет собой
нежилое
помещение общ пл
36 м2, на 1 этаже

Адрес:
г.
Железнодорожный,
м-к Ольгино
Стоимость
помещения
2 000 000 рублей.

Образец бизнес-плана для прачечной самообслуживания

- Капитальные вложения: 3 000 000 рублей,
- Среднемесячная выручка: 475 000 рублей,
- Чистая прибыль: 278 000 рублей,
- Окупаемость бизнеса : 11 месяцев

. Целевой аудиторией является:

- Иногородние студенты различных учебных заведений
- Жильцы квартир без стиральных машин.
- Командировочные
- Желających постирать крупногабаритные вещи, которые не влезают в домашнюю стиральную машину.



Варианты работы с объектом.

1. Продажа инвестиционного проекта - 15 000 000
 - Привлечение инвестиций в размере 5 000 000 руб
 - Мы запускаем проект с 0 до организации рабочей модели бизнеса. Цена услуги договорная

Доход от продажи -10 000 000

Себестоимость

В себестоимость включаются расходы стиральные средства (порядка 10 % от оборота) и расходы на электроэнергию.

Наименование затрат	Дневной расход	Месячный расход/30 смены
Моющие средства	1 250	37 500
Электричество/вода	1 000	30 000
Итого себестоимость	2 250	67 500

Общие расходы

Расходы	197 000
УСН	31 500
ЕСН	10 000
Зарплата	60 000
Административные расходы	5 000
Бухгалтерия (аутсорсинг)	3 000
Реклама	15 000
Обслуживание оборудования	5 000
Прочие	5 000
Месячный расход	67 500

Капитальные затраты

Капитальные затраты	ЦЕНА руб.
Покупка оборудования для стирки и сушки, и химчистки (5 комплектов)	2 400 000
Ремонт помещения, коммуникаций, заказ вывески	350 000
Мебель для посетителей + телевизор	150 000
Оборотные средства	100 000
Итого	3 000 000

Выручка

Средний цикл стирки на промышленных стиральных машинах составляет 40-50 минут (с учетом подведения горячей воды).

В прачечной оборудованной с пятью комплектами стиральных машин и химчистка за смену возможно совершить порядка 50-60 стирок. К расчетам подойдем консервативно взяв за расчетный показатель 30 стирок, средняя цена стирки+сушки 300 рублей и химчистка 15 стирок по 500 рублей

Наименование продукции	Дневная выручка	Месячная выручка/30 смен
Стирка+Сушилка	9 000,00	270 000
Химчистка	7 500,00	225 000
Итого	16 500	475 000

Расчет прибыльности и рентабельности

Выручка	475 000
Себестоимость	67 500
Валовая прибыль	407 500
Расходы	129 500
Чистая прибыль	278 000

Расчет окупаемости

Чистая прибыль, руб. (мес)	278 000
Чистая прибыль, руб. (год).	3 336 000
Капитальные вложения, руб.	3 000 000
Окупаемость, мес.	11 мес

Окупаемость бизнеса прачечной составляет 11 месяцев, а доходность инвестиций (ROI) составляет 194 % годовых

Правила расчета окупаемости проекта в целом, проверка рентабельности

Общая площадь – 36 кв.м

Стоимость объекта (СО)– 2 000 000 рублей

Затраты на запуск бизнеса (ЗБ) – 3 000 000 рублей

Расчетный срок окупаемости (PCO)- 1,5 год

Необходимая месячная/годовая прибыль
(СО+ЗБ)/PCO

5 млн руб/1г. = 5 млн руб в год (416 000р в мес.)

Средняя рентабельность (прибыль) бизнеса 100%

Выручка бизнеса $278 * 12 = 3\,336$ млн руб

$3336 / 12 = 278 / 30 = 9,2$

Средний чек от 300 рублей до 500 рублей

30 покупок в день стирка + сушка и 15 покупок химчистки

Расчет окупаемости с учетом приобретенного объекта

Фактические данные Операционная

Доходность	475 000
Себестоимость	67 500
Валовая прибыль	407 500
Расходы	129 500
Чистая прибыль	278 000
Рентабельность	60 %

Вложения в проект

Капитальные вложения, руб.	3 000 000
Помещение	2 000 000
Итого	5 000 000

Прибыль

Чистая прибыль, руб. (мес)	278 000
Чистая прибыль руб. В год	3 336 000

Окупаемость инвестиций с учетом приобретения объекта недвижимости составляет 1 год 5 мес , а общая доходность инвестиций (ROI) составляет 66 % годовых