БИЗНЕС-ПЛАН ТОО «GLOBAL HOME SERVICE»

1.РЕЗЮМЕ

Настоящий бизнес-план предоставляет Товарищество с ограниченной ответственностью «Global Home Service» с целью определения обоснованности проекта по проведению капитального ремонта объекта по жилищно-эксплуатационным услугам.

2.ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ УСЛУГИ ТОО «GLOBAL HOME SERVICE»

Основными направлениями деятельности ТОО «Global Home Service» являются:

- Оказание жилищно-эксплуатационных услуг;

- Осуществление ремонтно-строительных работ;

- Техническое обслуживание и ремонт общедомовых систем электроснабжения, водоснабжения,

теплоснабжения, канализации, видеонаблюдения, вентиляции и пожаротушения;

- Осуществление уборки, озеленение и благоустройство территории;

- Посадка зеленых насаждений;

- Мелкий текущий ремонт мест общего пользования;

3.КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ТОО «GLOBAL HOME SERVICE»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС №1 «МАСАНЧИ»

На этом объекте находится 478 квартир, на двух уровнях находится 340 парковочных мест, все принадлежат частным владельцам. На первых этажах располагаются 6 офисных помещения.

Таблица №1 «Площади и тарифы»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Кол-во | Площадь | Тариф |
| Квартира | 478 кв. | 52 436,6 кв.м. | 90 тг./кв.м. |
| Паркинг | 340 м. | 10 280 кв.м. | 1800 тг./м. |
| Офис | 6 оф. | 794,4 кв.м. | 100 тг./кв.м. |

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС №2 «ДОСТЫК»

На этом объекте находится 296 квартир, на 4-х уровнях находится 220 парковочных мест, все принадлежат частным владельцам. На первых этажах располагаются 13 офисных помещения.

Таблица №2 «Площади и тарифы»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Кол-во | Площадь | Тариф |
| Квартира | 296 кв. | 34 223,5 кв.м. | 90 тг./кв.м. |
| Паркинг | 220 м. | 13 623,30 кв.м. | 1900 тг./м. |
| Офис | 13 оф. | 2 670,5 кв.м. | 100 тг./кв.м. |

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС №3 «СОЛОДОВНИКОВА»

На этом объекте находится 464 квартир, на двух уровнях находится 214 парковочных мест, все принадлежат частным владельцам. На первых этажах располагаются офисные помещения, которые принадлежат ТОО «Гелиос».

Таблица №3 «Площади и тарифы»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Кол-во | Площадь | Тариф |
| Квартира | 464 кв. | 36 835,5 кв.м. | 90 тг./кв.м. |
| Паркинг | 214 м. | 6 665 кв.м. | 2 000 тг./м. |
| Офис | 1 оф. | 901,6 кв.м. | 100 тг./кв.м. |

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС №4 «ГОГОЛЯ, ПАНФИЛОВА»

На объекте Гоголя, 2 находится 123 квартир, на двух уровнях находится 91 парковочных мест, все принадлежат частным владельцам. На первых этажах располагаются 5 офисных помещения.

Таблица №4 «Площади и тарифы»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Кол-во | Площадь | Тариф |
| Квартира | 123 кв. | 13 264,9 кв.м. | 90 тг./кв.м. |
| Паркинг | 91 м. | 2 580 кв.м. | 1 200/4 900 тг./м. |
| Офис | 5 оф. | 1 898,6 кв.м. | 100 тг./кв.м. |

На объекте Панфилова, 113/56 находится 33 квартир, на одном уровне находится 25 парковочных мест, все принадлежат частным владельцам. На первых этажах располагаются 8 офисных помещения.

Таблица №5 «Площади и тарифы»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Кол-во | Площадь | Тариф |
| Квартира | 33 кв. | 5 881,70 кв.м. | 99 тг./кв.м. |
| Паркинг | 25 м. | 654,9 кв.м. | 1 200 тг./м. |
| Офис | 8 оф. | 1 495,4 кв.м. | 100 тг./кв.м. |

4.ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Все сотрудники, работающие непосредственно в ТОО «Global Home service», должны иметь опрятный вид. Административный и производственный персонал приходят на работу во время. При приеме на работу сотрудник проходит испытательный срок.

Директор решает все финансовые и производственные вопросы.

Заместитель директора обязан контролировать работу по сохранности и содержанию жилищного фонда предприятия в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации зданий. Обеспечивать технический надзор и контроль, контролировать расходование средств, выделенных на приобретение оборудования и материалов, контролировать и принимать меры по своевременному заключению договоров оказания жилищно-эксплуатационных услуг с собственниками жилых помещений.

Бухгалтер-кассир ведет бух.учет компании, снимает кассу, совместно с главным бухгалтером подготавливает финансовые отчеты, осуществляет выплату зарплаты.

Сантехники должны подготовить элеваторные узлы к зимнему периоду, сделать промывку систем отопления, замену задвижек, вентилей, снять показания общедомовых электросчетчиков, счетчиков холодной и горячей воды.

Уборщицы и дворники должны осуществлять уборку мест общего пользования, уборку прилегающей территории, подметать ежедневно за исключением выходных и праздничных дней.

Садовник осуществляет озеленение и благоустройство прилегающей территории, посадку и подрезание живой изгороди и уход за ней, посев трав и ежегодный их подсев, посадку цветов в специально отведенных для этого местах и уход за ними, полив и удобрение зеленых насаждений.

Плотники осуществляют мелкий текущий ремонт мест общего пользования, замену выключателей, дверных ручек и т.д. в местах общего пользования.

Охрана осуществляет круглосуточное дежурства на территории объекта, пропускного режима для въезда автомашин в паркинг и на территорию прилегающей к паркингу.

5.ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Всем сотрудникам выплачивается установленная заработная плата в зависимости от занимаемой должности. Начисления на заработную плату складываются из отчисления в бюджет (17,5%), отчисления социального налога (11%), фонд социального страхования (4%).

Таблица №6 «Ориентировочная численность персонала»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Должность | Кол-во  чел. | Ср. з/п в месяц, в тг. | | З/п в год, в  тг. | Начисления  на з/п (32,5%) |
| 1 | Директор | 1 | 180 000 | | 2 160 000 | 702 000 |
| 2 | Заместитель директора | 1 | 160 000 | | 1 920 000 | 624 000 |
| 3 | Менеджер по персоналу | 1 | 67 500 | | 810 000 | 263 250 |
| 4 | Менеджер по снабжению | 1 | 60 000 | | 720 000 | 234 000 |
| 5 | Ведущий экономист | 1 | 50 000 | | 600 000 | 195 000 |
| 6 | Инженер по ОТ и ТБ | 1 | 40 000 | | 480 000 | 156 000 |
| 7 | Юрист | 1 | 70 000 | | 840 000 | 273 000 |
| 8 | Офис менеджер | 1 | 37 000 | | 444 000 | 144 300 |
| 9 | Диспетчер | 4 | 148 000 | | 1 776 000 | 577 200 |
|  | Итого: | 12 | 812 500 | | 9 750 000 | 3 168 750 |
| Бухгалтерия | | | | | | |
| 10 | Главный бухгалтер | 1 | 150 000 | | 1 800 000 | 585 000 |
| 11 | Главный специалист | 1 | 75 000 | | 900 000 | 292 500 |
| 12 | Бухгалтер-кассир | 1 | 63 750 | | 765 000 | 248 625 |
|  | Итого: | 3 | 288 750 | | 3 465 000 | 1 126 125 |
| Ремонтно-строительный участок | | | | | | |
| 13 | Начальник участка | 1 | 95 000 | | 1 140 000 | 370 500 |
| 14 | Штукатур маляр 4-го разряда | 1 | 40 000 | | 480 000 | 156 000 |
| 15 | Штукатур маляр 3-го разряда | 2 | 75 000 | | 900 000 | 292 500 |
| 16 | Облицовщик 4-го разряда | 2 | 80 000 | | 960 000 | 312 000 |
| 17 | Облицовщик 3-го разряда | 1 | 37 500 | | 450 000 | 146 250 |
| 18 | Плотник 4-го разряда | 2 | 80 000 | | 960 000 | 312 000 |
| 19 | Плотник 3-го разряда | 1 | 37 500 | | 450 000 | 146 250 |
|  | Итого: | 10 | 445 000 | | 5 340 000 | 1 735 500 |
| Участок по сантехническим работам | | | | | | |
| 20 | Начальник участка | 1 | 95 000 | 1 140 000 | | 370 500 |
| 21 | Инженер-теплотехник | 1 | 80 000 | 960 000 | | 312 000 |
| 22 | Газоэлектросварщик 4-го разряда | 2 | 92 000 | 1 104 000 | | 358 800 |
| 23 | Дежур. слесарь-сантехник 4-го разр. | 12 | 540 000 | 6 480 000 | | 2 106 000 |
| 24 | Звеньевой слесарь-сантехник 5-разр | 3 | 138 000 | 1 656 000 | | 538 200 |
|  | Итого: | 19 | 945 000 | 11 340 000 | | 3 685 500 |
| Электротехнический участок | | | | | | |
| 25 | Начальник участка | 1 | 95 000 | 1 140 000 | | 370 500 |
| 26 | Инженер-электрик | 1 | 95 000 | 1 140 000 | | 370 500 |
| 27 | Мастер по слаботочным системам | 1 | 60 000 | 720 000 | | 234 000 |
| 28 | Мастер по противопож. системам | 1 | 55 000 | 660 000 | | 214 500 |
| 29 | Бригадир (электрик 5-го разряда) | 1 | 60 000 | 720 000 | | 234 000 |
| 30 | Дежурный электрик 4-го разряда | 9 | 405 000 | 4 860 000 | | 1 579 500 |
|  | Итого: | 14 | 770 000 | 9 240 000 | | 3 003 000 |
| Участок по эксплуатации лифтов | | | | | | |
| 31 | Начальник участка | 1 | 100 000 | 1 200 000 | | 390 000 |
| 32 | Электромеханик | 5 | 300 000 | 3 600 000 | | 1 170 000 |
| 33 | Лифтер автомобильного лифта | 4 | 100 000 | 1 200 000 | | 390 000 |
| 34 | Лифтер (ЖК №1 Масанчи) | 4 | 80 000 | 960 000 | | 312 000 |
| 35 | Лифтер (ЖК №2 Достык) | 4 | 80 000 | 960 000 | | 312 000 |
| 36 | Лифтер (ЖК №3 Солодовникова) | 4 | 80 000 | 960 000 | | 312 000 |
| 37 | Лифтер (ЖК №4 Гоголя) | 4 | 80 000 | 960 000 | | 312 000 |
|  | Итого: | 26 | 820 000 | 9 840 000 | | 3 198 000 |
| Жилой комплекс №1 «Масанчи» | | | | | | |
| 38 | Управляющий домами | 1 | 95 000 | 1 140 000 | | 370 500 |
| 39 | Рабочий по уборке территории | 5 | 250 000 | 3 000 000 | | 975 000 |
| 40 | Уборщица | 6 | 270 000 | 3 240 000 | | 1 053 000 |
| 41 | Садовник | 1 | 30 000 | 360 000 | | 117 000 |
|  | Итого: | 13 | 645 000 | 7 740 000 | | 2 515 500 |
| Жилой комплекс №2 «Достык» | | | | | | |
| 42 | Управляющий домами | 1 | 95 000 | 1 140 000 | | 370 500 |
| 43 | Мастер комплекса | 1 | 45 000 | 540 000 | | 175 500 |
| 44 | Рабочий по уборке территории | 3 | 150 000 | 1 800 000 | | 585 000 |
| 45 | Уборщица | 6 | 270 000 | 3 240 000 | | 1 053 000 |
| 46 | Садовник | 1 | 30 000 | 360 000 | | 117 000 |
|  | Итого: | 12 | 590 000 | 7 080 000 | | 2 301 000 |
| Жилой комплекс №3 «Солодовникова» | | | | | | |
| 47 | Управляющий домами | 1 | 95 000 | 1 140 000 | | 370 500 |
| 48 | Рабочий по уборке территории | 3 | 150 000 | 1 800 000 | | 585 000 |
| 49 | Уборщица | 5 | 225 000 | 2 700 000 | | 877 500 |
|  | Итого: | 9 | 470 000 | 5 640 000 | | 1 833 000 |
| Жилой комплекс №4 «Гоголя, Панфилова» | | | | | | |
| 50 | Мастер комплекса | 1 | 50 000 | 600 000 | | 195 000 |
| 51 | Рабочий по уборке территории (Гоголя) | 1 | 45 000 | 540 000 | | 175 500 |
| 52 | Рабочий по уборке территории | 1 | 30 000 | 360 000 | | 117 000 |
| 53 | Уборщица | 1 | 25 000 | 300 000 | | 97 500 |
| 54 | Уборщица | 2 | 80 000 | 960 000 | | 312 000 |
|  | Итого: | 6 | 230 000 | 2 760 000 | | 897 000 |
|  | Всего: | 124 | 6 016 250 | 72 195 000 | | 23 463 375 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица №7 "Калькуляция расходов и доходов" | | | | | | | |
| Наименование | Масанчи Б,В | Гоголя 2 | Панфилова, 113/56 | Достык 162, 162А | Солодовникова 21, 23 | Всего в месяц | Всего в год |
| кол-во квартир | 478 | 123 | 33 | 296 | 464 | 1 394 |  |
| Общая площадь жилого дома | 52 437 | 13 265 | 5 882 | 34 228 | 36 836 | 142 648 |  |
| Тариф | 75/50 | 90 | 99 | 90 | 90 |  |  |
| Плановый доход по квартирам | 3 844 788 | 1 193 841 | 582 288 | 3 080 520 | 3 315 240 | 12 016 677 | 144 200 128 |
| Наличие паркинга | 340 | 91 | 25 | 220 | 124 | 800 |  |
| Тариф | 1 800 | 1200/.4900 | 1 200 | 1900 | 2 000 |  |  |
| Плановый доход по паркингам | 612 000 | 342 300 | 30 000 | 418 000 | 248 000 | 1 650 300 | 19 803 600 |
| кол-во офисов | 6 | 5 | 8 | 13 | 1 | 33 |  |
| Общая площадь офисов | 794,4 | 1 898,6 | 1 495,4 | 2 670,5 | 901,6 | 7 760,5 |  |
| Тариф | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |  |  |
| Плановый доход по офисам | 79 440 | 189 860 | 149 540 | 267 050 | 90 160 | 776 050 | 9 312 600 |
| Поступления |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступления от осн. деятельности (плановый доход) при 100% оплате | 4 536 228 | 1 726 001 | 761 828 | 3 765 570 | 3 653 400 | 14 443 027 | 173 316 328 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступления от осн.деятельности (фактический доход) при 88% оплаты | 3 991 881 | 1 518 881 | 670 409 | 3 313 702 | 3 214 992 | 12 709 864 | 152 518 368 |
| в % | 88% | 88% | 88% | 88% | 88% | 88% |  |
| Расходы по осн.деятельности | 4 519 216 | 1 749 390 | 719 295 | 3 714 135 | 3 712 703 | 14 414 738 | 172 976 858 |
| Общеадминистративные расходы: | 744 190 | 205 171 | 106 550 | 585 678 | 495 303 | 2 136 893 | 25 642 710 |
| ФЗП | 581 479 | 142 772 | 69 102 | 462 023 | 382 014 | 1 637 390 | 19 648 686 |
| Налоги и отчисления на фонд з/платы | 78 500 | 19 274 | 9 329 | 62 373 | 51 572 | 221 048 | 2 652 571 |
| Канцелярские товары | 21 592 | 10 915 | 5 699 | 19 092 | 16 667 | 73 964 | 887 573 |
| Аренда офиса | 4 410 | 4 410 | 4 410 | 4 410 | 4 410 | 22 050 | 264 600 |
| Аренда оргтехники | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 12 000 | 144 000 |
| Коммунальные услуги | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 22 500 | 270 000 |
| Радиосвязь | 7 950 | 7 950 | 2 650 | 7 950 | 7 950 | 34 450 | 413 400 |
| Мобильная связь | 2 000 | 1 000 | 1 000 | 2 000 | 2 000 | 8 000 | 96 000 |
| Абонентная оплата телефона | 6 000 | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 | 8 000 | 96 000 |
| Интернет | 14 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 000 | 168 000 |
| Услуги АЛСЕКО | 11 440 | 6 450 | 3 350 | 11 220 | 12 870 | 45 330 | 543 960 |
| Услуги банка | 9 920 | 5 500 | 4 110 | 8 710 | 9 920 | 38 160 | 457 920 |
| Наименование | Масанчи Б,В | Гоголя 2 | Панфилова, 113/56 | Достык 162, 162А | Солодовникова 21, 23 | Всего в месяц | Всего в год |
| Производственные расходы: | 2 002 013 | 401 804 | 227 660 | 1 461 026 | 1 481 096 | 5 573 599 | 66 883 186 |
| ФЗП | 1 344 656 | 184 114 | 110 465 | 869 009 | 897 965 | 3 406 210 | 40 874 516 |
| Налоги и отчисления на фонд з/платы | 181 529 | 24 855 | 14 913 | 157 816 | 134 689 | 513 802 | 6 165 620 |
| ГСМ | 7 500 | 3 750 | 3 750 | 7 500 | 7 500 | 30 000 | 360 000 |
| Инструменты и инвентарь для уборки лестничных клеток и лифтов | 26 008 | 13 056 | 10 964 | 22 847 | 21 952 | 94 827 | 1 137 924 |
| Противопожарная безапасность | 3 375 | 2 275 | 2 275 | 3 375 | 3 375 | 14 675 | 176 100 |
| Инструменты и инвентарь для озеленение и благоустройство территории жилого комплекса | 45 538 | 25 442 | 20 462 | 43 678 | 44 263 | 179 383 | 2 152 600 |
| Инструменты и расходные материалы для технического обслуживания инженерных систем жилого дома | 87 903 | 25 500 | 22 460 | 86 236 | 82 486 | 304 584 | 3 655 012 |
| Потребление электроэнергии в местах общего пользования | 146 155 | 50 503 | 16 030 | 116 125 | 106 723 | 435 536 | 5 226 428 |
| Потребление электроэнергии автопаркинга | 71 982 | 12 075 | 5 048 | 51 450 | 61 982 | 202 537 | 2 430 448 |
| Настройка системы полива и расходные материалы поливочной системы | 10 625 | 9 375 | 4 125 | 11 320 | 9 375 | 44 820 | 537 840 |
| Настройка насосов и расходные материалы насосной станции | 14 375 | 11 875 | 3 938 | 12 170 | 12 500 | 54 858 | 658 290 |
| Обслуживание и подготовка тепловых пунктов, промывка отопительной системы, поверка прибора учета тепла | 62 367 | 38 983 | 13 232 | 79 500 | 98 285 | 292 367 | 3 508 408 |
| Текущий ремонт: | 798 250 | 419 945 | 140 540 | 357 846 | 526 079 | 2 242 660 | 26 911 922 |
| Рестоврация и окраска дверных и оконных створок | 31 234 | 29 235 | 8 886 | 32 235 | 31 334 | 132 924 | 1 595 086 |
| Ремонтные работы по полам из керамической плитки | 11 728 | 10 728 | 4 228 | 11 728 | 11 728 | 50 140 | 601 674 |
| Ремонт кровли из рулонных материалов | 271 125 | 136 458 | 33 542 | 0 | 186 125 | 627 250 | 7 527 000 |
| Внутренняя отделка лестничных клеток | 69 445 | 61 112 | 20 852 | 64 112 | 62 550 | 278 071 | 3 336 852 |
| Теразитовая штукатурка стен с последующей окраской | 39 600 | 23 767 | 7 850 | 39 600 | 39 600 | 150 417 | 1 805 000 |
| Ремонт фасада | 82 646 | 38 896 | 18 142 | 49 313 | 49 313 | 238 309 | 2 859 706 |
| Благоустройство, восстановление арычных лотков | 4 322 | 3 267 | 1 633 | 4 566 | 3 267 | 17 055 | 204 660 |
| Реконструкция тротуаров, дорожек, площадок | 23 500 | 20 167 | 8 583 | 23 155 | 22 664 | 98 069 | 1 176 828 |
| Покрытие проездов | 229 500 | 62 833 | 27 000 | 97 250 | 84 500 | 501 083 | 6 013 000 |
| Ремонт перегородок и коробов из гипсокартона | 7 728 | 6 061 | 2 810 | 8 465 | 7 577 | 32 641 | 391 692 |
| Инструменты и расходные материалы | 27 422 | 27 422 | 7 015 | 27 422 | 27 422 | 116 702 | 1 400 424 |
| Электротехнический участок | 20 917 | 7 083 | 6 083 | 59 585 | 17 917 | 111 586 | 1 339 032 |
| Замена магнитных пускателей и тепловой реле | 3 750 | 1 250 | 1 250 | 2 500 | 2 500 | 11 250 | 135 000 |
| Установка программы на насосы г/в, х/в | 0 | 0 | 0 | 41 667 | 41 667 | 83 334 | 1 000 004 |
| Замена автоматов 150-А | 4 667 | 1 167 | 1 167 | 2 917 | 2 917 | 12 834 | 154 004 |
| Замена предохранителя 250-А | 417 | 208 | 208 | 417 | 417 | 1 667 | 20 004 |
| Замена предохранителя 400-А | 417 | 208 | 208 | 417 | 417 | 1 668 | 20 012 |
| Замена дроселей | 4 167 | 1 250 | 1 250 | 4 167 | 4 167 | 15 001 | 180 008 |
| Замена патронов | 2 500 | 1 000 | 750 | 2 500 | 2 500 | 9 250 | 111 000 |
| Замена стартера | 5 000 | 2 000 | 1 250 | 5 000 | 5 000 | 18 250 | 219 000 |
| Охрана | 953 846 | 715 385 | 238 462 | 1 250 000 | 1 192 308 | 4 350 001 | 52 200 008 |
| Финансовый результат при 100% оплате | 17 012 | -23 389 | 42 533 | 51 435 | -59 303 | 28 289 | 339 470 |
| Финансовый результат при 88% оплате | -527 336 | -230 509 | -48 886 | -400 433 | -497 711 | -1 704 874 | -20 458 490 |



6.АНАЛИЗ КОНКУРЕНТОВ ТОО «GLOBAL HOME SERVICE»

Таблица №8. Оценка потенциальных конкурентов ТОО «Global Home Service»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Факторы конкурентоспособности | ТОО «Global Home Service» | ТОО «Uni Service - Dostyk» | TOO «Дом – Сервис. КЭУ» |
| 1 | Средний тариф на ЖЭУ | 90 | 95 | 90 |
| 2 | Средний тариф на автопаркинг | 1620 | 1800 | 1700 |
| 3 | Средний тариф на нежилые помещения | 100 | - | 105 |
| 4 | Льготный тариф | 50 | – | – |

Оценка конкурентов предприятия свидетельствует о том, что на сегодняшний день ТОО «Global Home Service» является конкурентоспособным за счет ценовых факторов, поскольку он имеет самые низкие тарифы и предоставляет льготы своим жителям.

7.ОЦЕНКА ПРОЕКТА

ТОО «Global Home Service» планирует в будущем провести капитальный ремонт жилых домов. В случае проведения в перспективе капитального ремонта при действующих тарифах, деятельность предприятия будет убыточной, даже в случае отсутствия дебиторской задолженности. В связи с этим, предприятию для осуществления капитального ремонта необходимо повысить тариф на предоставляемые услуги. Таким образом, чтобы реализовать данный проект без риска убыточной деятельности компании нужно будет повысить тариф на 16 % (таблица № 9).

Таблица №9."Прогнозируемая калькуляция расходов и доходов"

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Масанчи Б,В | Гоголя 2 | Панфилова, 113/56 | Достык 162, 162А | Солодовникова 21, 23 | Всего в месяц | Всего в год |
| кол-во квартир | 478 | 123 | 33 | 296 | 464 | 1 394 |  |
| Общая площадь жилого дома | 52 437 | 13 265 | 5 882 | 34 228 | 36 836 | 142 648 |  |
| Тариф | 87 | 105 | 115 | 105 | 105 |  |  |
| Плановый доход по квартирам | 4 562 019 | 1 392 815 | 676 396 | 3 593 940 | 3 867 780 | 14 092 949 | 169 115 388 |
| Наличие паркинга | 340 | 91 | 25 | 220 | 124 | 800 |  |
| Тариф | 2 085 | 1390/.4900 | 1 390 | 2205 | 2 320 |  |  |
| Плановый доход по паркингам | 708 900 | 347 620 | 34 750 | 485 100 | 287 680 | 1 864 050 | 22 368 600 |
| кол-во офисов | 6 | 5 | 8 | 13 | 1 | 33 |  |
| Общая площадь офисов | 794,4 | 1 898,6 | 1 495,4 | 2 670,5 | 901,6 | 7 760,5 |  |
| Тариф | 116 | 116 | 116 | 116 | 116 |  |  |
| Плановый доход по офисам | 92 150 | 220 238 | 173 466 | 309 778 | 104 586 | 900 218 | 10 802 616 |
| Поступления |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступления от осн. деятельности (плановый доход) при 100% оплате | 5 363 069 | 1 960 672 | 884 612 | 4 388 818 | 4 260 046 | 16 857 217 | 202 286 604 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Поступления от осн.деятельности (фактический доход) при 88% оплаты | 4 719 501 | 1 725 391 | 778 458 | 3 862 160 | 3 748 840 | 14 834 351 | 178 012 212 |
| в % | 88% | 88% | 88% | 88% | 88% | 88% |  |
| Расходы по осн.деятельности | 5 248 995 | 2 039 477 | 858 456 | 4 306 558 | 4 332 953 | 16 786 439 | 201 437 267 |
| Общеадминистративные расходы: | 744 190 | 205 171 | 106 550 | 585 678 | 495 303 | 2 136 893 | 25 642 710 |
| ФЗП | 581 479 | 142 772 | 69 102 | 462 023 | 382 014 | 1 637 390 | 19 648 686 |
| Налоги и отчисления на фонд з/платы | 78 500 | 19 274 | 9 329 | 62 373 | 51 572 | 221 048 | 2 652 571 |
| Канцелярские товары | 21 592 | 10 915 | 5 699 | 19 092 | 16 667 | 73 964 | 887 573 |
| Аренда офиса | 4 410 | 4 410 | 4 410 | 4 410 | 4 410 | 22 050 | 264 600 |
| Аренда оргтехники | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 12 000 | 144 000 |
| Коммунальные услуги | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 22 500 | 270 000 |
| Радиосвязь | 7 950 | 7 950 | 2 650 | 7 950 | 7 950 | 34 450 | 413 400 |
| Мобильная связь | 2 000 | 1 000 | 1 000 | 2 000 | 2 000 | 8 000 | 96 000 |
| Абонентная оплата телефона | 6 000 | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 | 8 000 | 96 000 |
| Интернет | 14 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 000 | 168 000 |
| Услуги АЛСЕКО | 11 440 | 6 450 | 3 350 | 11 220 | 12 870 | 45 330 | 543 960 |
| Услуги банка | 9 920 | 5 500 | 4 110 | 8 710 | 9 920 | 38 160 | 457 920 |
| Наименование | Масанчи Б,В | Гоголя 2 | Панфилова, 113/56 | Достык 162, 162А | Солодовникова 21, 23 | Всего в месяц | Всего в год |
| Производственные расходы: | 2 002 013 | 401 804 | 227 660 | 1 461 026 | 1 481 096 | 5 573 599 | 66 883 186 |
| ФЗП | 1 344 656 | 184 114 | 110 465 | 869 009 | 897 965 | 3 406 210 | 40 874 516 |
| Налоги и отчисления на фонд з/платы | 181 529 | 24 855 | 14 913 | 157 816 | 134 689 | 513 802 | 6 165 620 |
| ГСМ | 7 500 | 3 750 | 3 750 | 7 500 | 7 500 | 30 000 | 360 000 |
| Инструменты и инвентарь для уборки лестничных клеток и лифтов | 26 008 | 13 056 | 10 964 | 22 847 | 21 952 | 94 827 | 1 137 924 |
| Противопожарная безапасность | 3 375 | 2 275 | 2 275 | 3 375 | 3 375 | 14 675 | 176 100 |
| Инструменты и инвентарь для озеленение и благоустройство территории жилого комплекса | 45 538 | 25 442 | 20 462 | 43 678 | 44 263 | 179 383 | 2 152 600 |
| Инструменты и расходные материалы для технического обслуживания инженерных систем жилого дома | 87 903 | 25 500 | 22 460 | 86 236 | 82 486 | 304 584 | 3 655 012 |
| Потребление электроэнергии в местах общего пользования | 146 155 | 50 503 | 16 030 | 116 125 | 106 723 | 435 536 | 5 226 428 |
| Потребление электроэнергии автопаркинга | 71 982 | 12 075 | 5 048 | 51 450 | 61 982 | 202 537 | 2 430 448 |
| Настройка системы полива и расходные материалы поливочной системы | 10 625 | 9 375 | 4 125 | 11 320 | 9 375 | 44 820 | 537 840 |
| Настройка насосов и расходные материалы насосной станции | 14 375 | 11 875 | 3 938 | 12 170 | 12 500 | 54 858 | 658 290 |
| Обслуживание и подготовка тепловых пунктов, промывка отопительной системы, поверка прибора учета тепла | 62 367 | 38 983 | 13 232 | 79 500 | 98 285 | 292 367 | 3 508 408 |
| Текущий ремонт: | 798 250 | 419 945 | 140 540 | 357 846 | 526 079 | 2 242 660 | 26 911 922 |
| Рестоврация и окраска дверных и оконных створок | 31 234 | 29 235 | 8 886 | 32 235 | 31 334 | 132 924 | 1 595 086 |
| Ремонтные работы по полам из керамической плитки | 11 728 | 10 728 | 4 228 | 11 728 | 11 728 | 50 140 | 601 674 |
| Ремонт кровли из рулонных материалов | 271 125 | 136 458 | 33 542 | 0 | 186 125 | 627 250 | 7 527 000 |
| Внутренняя отделка лестничных клеток | 69 445 | 61 112 | 20 852 | 64 112 | 62 550 | 278 071 | 3 336 852 |
| Теразитовая штукатурка стен с последующей окраской | 39 600 | 23 767 | 7 850 | 39 600 | 39 600 | 150 417 | 1 805 000 |
| Ремонт фасада | 82 646 | 38 896 | 18 142 | 49 313 | 49 313 | 238 309 | 2 859 706 |
| Благоустройство, восстановление арычных лотков | 4 322 | 3 267 | 1 633 | 4 566 | 3 267 | 17 055 | 204 660 |
| Реконструкция тротуаров, дорожек, площадок | 23 500 | 20 167 | 8 583 | 23 155 | 22 664 | 98 069 | 1 176 828 |
| Покрытие проездов | 229 500 | 62 833 | 27 000 | 97 250 | 84 500 | 501 083 | 6 013 000 |
| Ремонт перегородок и коробов из гипсокартона | 7 728 | 6 061 | 2 810 | 8 465 | 7 577 | 32 641 | 391 692 |
| Инструменты и расходные материалы | 27 422 | 27 422 | 7 015 | 27 422 | 27 422 | 116 702 | 1 400 424 |
| Электротехнический участок | 20 917 | 7 083 | 6 083 | 59 585 | 17 917 | 111 586 | 1 339 032 |
| Замена магнитных пускателей и тепловой реле | 3 750 | 1 250 | 1 250 | 2 500 | 2 500 | 11 250 | 135 000 |
| Установка программы на насосы г/в, х/в | 0 | 0 | 0 | 41 667 | 41 667 | 83 334 | 1 000 004 |
| Замена автоматов 150-А | 4 667 | 1 167 | 1 167 | 2 917 | 2 917 | 12 834 | 154 004 |
| Замена предохранителя 250-А | 417 | 208 | 208 | 417 | 417 | 1 667 | 20 004 |
| Замена предохранителя 400-А | 417 | 208 | 208 | 417 | 417 | 1 668 | 20 012 |
| Замена дроселей | 4 167 | 1 250 | 1 250 | 4 167 | 4 167 | 15 001 | 180 008 |
| Замена патронов | 2 500 | 1 000 | 750 | 2 500 | 2 500 | 9 250 | 111 000 |
| Замена стартера | 5 000 | 2 000 | 1 250 | 5 000 | 5 000 | 18 250 | 219 000 |
| Накопления на капитальны ремонт: | 729 779 | 290 088 | 139 161 | 592 423 | 620 250 | 2 371 701 | 28 460 409 |
| Ремонтно-строительный участок | 498 103 | 196 800 | 91 743 | 392 954 | 402 776 | 1 582 376 | 18 988 512 |
| Сантехнический участок | 166 962 | 73 463 | 32 487 | 147 255 | 157 671 | 577 838 | 6 934 058 |
| Электротехнический участок | 64 714 | 19 825 | 14 931 | 52 214 | 59 803 | 211 487 | 2 537 839 |
| Охрана | 953 846 | 715 385 | 238 462 | 1 250 000 | 1 192 308 | 4 350 001 | 52 200 008 |
| Финансовый результат при 100% оплате | 114 074 | -78 805 | 26 156 | 82 260 | -72 907 | 70 778 | 849 337 |
| Финансовый результат при 88% оплате | -529 494 | -314 086 | -79 997 | -444 398 | -584 113 | -1 952 088 | -23 425 056 |



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Реализация данного проекта представляется целесообразной, поскольку, несмотря на повышение тарифов на предоставляемые услуги, ТОО «Global Home Service» будет оставаться конкурентоспособным на отечественным рынке за счет повышения качества оказываемых услуг.