

Бизнес-план Прачечной

БиПлан Консалтинг
www.bi-plan.ru

1. Конфиденциальность
2. Резюме
3. Этапы реализации проекта
4. Характеристика объекта
5. План маркетинга
6. Техничко-экономические данные оборудования
7. Финансовый план
8. Оценка риска
9. Финансово-экономическое обоснование инвестиций
10. Выводы

Приложения:

Таблица 1. Этапы проекта

Таблица 2. Пример Прачечной и процесс работы

Таблица 9. Пример Прейскуранта Прачечной

Таблица 10. Технические характеристики стиральной машины Miele W
1614 white

Таблица 11. Технические характеристики Сушильной машины Miele T
7764 C

Таблица 12. Техническая характеристика Гладильной системы с
отпаривателем EuroFlex Knitax IB 35 Lux

Таблица 13. Технические характеристики Гладильной машины Siemens
TJ 10500

Таблица 14. Технические характеристики Парогенератора Metalnova
Vapor 2600

Таблица 15. Технические характеристики Пресса для брюк TP-001

Таблица 16. Технические характеристики Вешалки для одежды SUPER
РАСО

Таблица 17. Технические характеристики Тележки для влажного,
грязного и чистого белья

Таблица 18. Технические характеристики прочего оборудования для
Прачечной

Таблица 19. Описание Моющих средств

Таблица 20. Авто для перевозки белья для стирки в прачечной

Таблица 22. Дисконтированные денежные потоки деятельности
Прачечной за 2 отчетных периода

Таблица 23. Расходы на реализацию проекта

Таблица 24. Расходы на оплату труда и налоговые отчисления

Разработка бизнес плана на заказ

- Вы планируете запуск небольшого предприятия или фирмы с объемом инвестиций до 3 млн. рублей;
- Вам нужен бизнес план «для себя» с детальным анализом будущего дела;
- Вам нужен бизнес план для привлечения кредита свыше 3 млн. рублей от внешнего источника финансирования?

Наши эксперты найдут идеальное решение специально для открытия Вашего дела.

Что бы начать процедуру разработки бизнес плана позвоните по телефону прямо сейчас:

(499) 343-93-83

Наш опыт создания бизнес планов во всех отраслях экономики и социального развития России начался в 2000 году. С тех пор нашими экспертами было выполнено более 600 бизнес планов для предприятий и организаций, многие из которых действуют по сей день. Чтобы создать успешное дело, необходимо грамотно его спланировать, учесть все нюансы, просчитать расходы и риски. Мы готовы в этом Вам помочь.

Подробнее с услугой вы можете ознакомиться на сайте:

<https://www.bi-plan.ru/order/>

1. Конфиденциальность

Информация и данные, содержащиеся в данном бизнес-плане, являются конфиденциальными и предоставляются при условии, что они не будут переданы третьим лицам без предварительного согласия предприятия-заявителя и разработчика бизнес-плана.

Бизнес-план предназначен для оценки экономической эффективности инвестиционного проекта и использования в качестве коммерческого предложения в процессе проведения переговоров с заинтересованными инвесторами и кредиторами.

Принимая на рассмотрение данный бизнес - план, получатель берет на себя ответственность за соблюдение указанных условий.

Все данные, оценки, планы, предложения и выводы, приведенные в данном документе, касающиеся расходов, объемов реализации, источников финансирования и прибыльности проекта, актуальны при условии форс-мажорных обстоятельств и основываются на согласованных мнениях участников разработки бизнес-плана.

2. Резюме

Настоящий проект представляет собой план создания Прачечной с денежным оборотом в два года.

Руководитель проекта _____

Идея проекта: Идея создания Прачечной оборотом в два года преследует три цели:

1. Создание высокорентабельного предприятия.
2. Получение прибыли.
3. Удовлетворение потребительского рынка в получении чистого постельного белья и личных вещей, посредством предоставления услуг стирки, глажки и химической чистки.

Финансирование проекта: Осуществляется путем получения коммерческого кредита в размере 6199005 рублей.

Характер предприятия: предприятие по предоставлению услуг стирки населению и предприятиям.

Стоимость проекта: 6199005 руб.

Сроки окупаемости: 2 года.

Доход инвестора составит 327040 рублей.

Выплаты процентов по кредиту начинаются с первого месяца реализации данного проекта.

Возврат заемных средств начинается с первого месяца реализации проекта. Данное обстоятельство введено в данном бизнес плане для упрощения понимания структуры расчета потока дисконтирования и регулирования денежного потока.

Заложенная процентная ставка по заемным средствам 14%. Необходимо учитывать, что в настоящее время банки пересматривают норму процента для инвестиционных проектов в сторону снижения

Общая сумма начисленных процентов составит 327040 рублей.

Условный жизненный цикл проекта 2 года.

Срок окупаемости с начала реализации проекта 24 месяца.

Срок окупаемости с учетом дисконтирования 2 года.

Общий экономический эффект от реализации проекта за условный жизненный цикл составляет 521869,45 руб.

3. Сроки и основные этапы реализации проекта

Начало реализации проекта начинается после получения кредита.

Окончание через 24 месяца.

Необходимые для реализации проекта мероприятия описаны в Таблице 1 «Этапы проекта» Приложений.

4. Характеристика объекта

Прачечная - это помещение для стирки белья и для последующей его обработки: аква-чистка, глажение, пакетирование, транспортировка,

полоскание. Белье и одежда пачкаются постоянно. Каждый выходит из положения по-разному. Кто-то стирает белье дома в тазике, кто-то в стиральной машине, а кто-то пользуется услугами прачечной. Организации для стирки большого количества белья пользуются услугами фабрик-прачечных или эксплуатируют собственные прачечные участки. Процесс производства и обустройства Прачечной представлен в Таблице 2 Приложений.

Существуют особенности организации прачечных в различных отраслях:

- прачечная по обслуживанию населения;
- прачечная на небольшом производстве (салон красоты, спорт клуб, фитнес центр, ресторан, сауна и т. д.);
- прачечная в гостинице;
- прачечная в больнице;
- прачечная на производстве.

Для каждой из этих прачечных существует свой набор оборудования, своя технология, свои требования к организации.

Для открытия Прачечной существуют общие требования к помещениям и общая методика подбора комплекта оборудования.

Выбор помещения для прачечной. Для организации прачечного участка можно использовать различные помещения, различных площадей, на различном уровне. Есть примеры размещения прачечных участков и на чердаках, и в подвалах и т. д. Площадь помещения рассчитывается исходя из объема переработки белья и, соответственно, от устанавливаемого оборудования. Есть примеры, когда небольшие прачечные участки размещали в помещениях площадью 6 кв.м. (1 стиральная машина загрузкой 5 кг, 1 сушильная машина загрузкой 6 кг и гладильный каток с шириной рабочей зоны 85 см.). Такая прачечная организована в одном из элитных ресторанов С.-Петербурга. Современное прачечное оборудование имеет минимальный (порядка 60 dB) уровень шума и вибрации и поэтому может быть установлено на любых этажах любых зданий, в том числе и в жилых домах.

Исходя из вышеперечисленного, прачечный участок можно организовать

практически в любом, более или менее подходящем для этого помещении, площадью от 6 кв.м.

Есть определенные требования к отделке и планировке этих помещений. Основным критерием такой отделки для России являются требования СЭС. К сожалению, как таковых действующих нормативных документов, регламентирующих устройство прачечных, на сегодня нет. Существуют СНИПы 70-х годов рассчитанные на большие прачечные комбинаты и не применимые к небольшим прачечным. Но соблюдение определенных требований все же необходимо.

Основным из них является организация кругового движения потока белья в прачечной, т. е. чтобы потоки грязного и чистого белья не пересекались. Для этого обычно организуют в рабочем цехе прачечной два входа: через один вход вносится грязное белье, через второй выносится чистое. Оборудование в цехе также размещается с учетом этого требования:

- прием, сортировка и хранение грязного белья;
- стирка белья;
- сушка;
- глажение;
- упаковка, хранение и выдача чистого белья.

При отсутствии второго входа можно организовать дополнительное окно для приема или выдачи белья. Но наличие двух входов требует еще и Пожарная инспекция, поэтому, если есть возможность, лучше сразу организовать два входа.

Покрытие пола и стен. Полы в прачечной должны иметь гидроизоляцию и должны быть покрыты метлахской плиткой. В идеале они делаются с уклонами и имеют сливные трапы. Некоторые отделения СЭС требуют это в обязательном порядке, чтобы помещение прачечной могло омываться проточной водой. Стены до высоты 2 м должны быть отделаны кафельной плиткой.

Требования по электрооборудованию регламентируются действующими

ПУЭ и СНиПами для помещений с повышенной влажностью: осветительные приборы, распределительные щиты, розетки и пр. должны быть во влаго-брызгозащищенном исполнении и т. д.

Отделка помещений должна соответствовать следующим требованиям санитарных норм:

- стены выложены глазурованной плиткой;
- потолки окрашены водоэмульсионной краской;
- полы выложены керамической плиткой с гидроизоляцией.

Подсобные помещения. В идеале, прачечная должна иметь следующие дополнительные помещения:

- склад грязного белья;
- склад чистого белья;
- помещение для хранения моющих средств и химикатов;
- помещение для уборочного инвентаря;
- бытовая комната для персонала желательно с естественным освещением;
- туалет;
- душ.

Как правило, столько помещений не используют, так, например, душевую либо не организуют вообще, либо совмещают с туалетом, грязное и чистое белье хранят прямо в рабочем цеху прачечной на стеллажах, бытовая комната совмещается с раздевалкой, уборочный инвентарь и моющие средства хранятся просто в шкафах.

Помещение должно соответствовать всем нормам и требованиям СЭС. Площадь помещения зависит от производительности прачечной. Для прачечной (до 10 кг белья в час) достаточно даже 20 кв. м. Для комплекса с загрузкой в 30 кг белья в час потребуется 150–180 кв. м. Согласно санитарным требованиям, прачечная должна располагаться на первом этаже, входы для принятия грязного и получения чистого должны быть отдельными, помещение должно быть оборудовано холодной водой, канализацией, электричеством, вентиляцией. Стены и перегородки нужно строить стойкими к воздействию пара и горячей

воды, покрыв глазурованной плиткой.

Для того чтобы открыть прачечную необходимо знать следующее:

1. Производительность. Для прачечной она не должна превышать 20 кг в час. Это предусматривает наличие двух машин прачечной: одна загрузочной емкостью 10 кг, другая – 15 кг, с коэффициентом загрузки 0,8. При восьмичасовой работе сменная производительность составит 160 кг, а годовая (при расчетном количестве 250 рабочих дней) – 40 тонн.

2. Ориентировочный перечень основного технологического оборудования при сменной производительности в 160 кг будет выглядеть так:

- машина прачечной пятого поколения на перхлорэтилене, замкнутого цикла, с охлаждением баков и растворителя при помощи холодильной техники, с экологическим фильтром и адсорбером (консорбой, слимсорбой) – 2 шт.;

- кабина для зачистки и пятновыводки, с укрытием, вытяжным устройством и пятновыводящим пистолетом – 1 шт.;

- паровоздушный манекен для верхней одежды – 1 шт.;

- паровоздушный манекен для брюк – 1 шт.;

- комбинированный гладильный стол с утюгом, а также с вытяжным и вдувающим вентилятором – 2 шт.;

- установка для упаковки одежды – 1 шт.;

- конвейерная установка для хранения одежды – 1 шт.

Кроме того, должен быть предусмотрен комплект вспомогательного оборудования (парогенератор, компрессор, тележки, вешала и др.).

3. Общая площадь прачечной должна быть в пределах 200 кв. м, в том числе:

- для посетителей – 20 кв.м;

- производственная – 120 кв.м;

- складская – 20 кв.м;

- административно-бытовая (уборная, душ, гардероб, венткамера, коридоры и др.) – 40 кв.м.

Высота производственного помещения (от пола до потолка) должна быть

не менее 3 м. По пожароопасности прачечная относится к категории «В» и должна иметь два эвакуационных выхода.

При наличии подвала следует обратить внимание на усиление перекрытий под машины химической чистки.

1. Инженерные нагрузки:

- общая установленная энерго мощность – 160 кВт;
- в том числе нагревательная – 120 кВт;
- расход воды на технологию – 0,5 м.куб./час;
- сток воды равен потреблению.

Размещение прачечной. Прачечная может быть размещена в жилой застройке, в первом, цокольном или подвальном этажах общественных зданий (в торговых центрах, промтоварных магазинах, гостиницах, общежитиях), в отдельно стоящих зданиях службы быта и в других отдельно стоящих помещениях. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – расстояние от прачечной до жилых зданий – должна составлять не менее 50 м. Соответственно, размещение прачечной в жилых зданиях или пристройках к ним не допускается. Также не допускается размещение прачечной рядом с продовольственными магазинами и предприятиями общественного питания. Прачечная производительностью 160 кг в смену может обслужить жилой район с населением 15-20 тыс. жителей.

Выбрав необходимую площадь и определившись с поставщиком основного технологического оборудования, следует перейти непосредственно к расчетам следующих статей.

А. Единовременные затраты.

1. Стоимость аренды или приобретения общей площади.
2. Стоимость ремонтно-строительных работ, включая разработку и согласование проекта.
3. Стоимость оборудования.
4. Стоимость монтажа, пуско-наладочных работ и, при необходимости, обучения персонала.

Б. Эксплуатационные (годовые) затраты.

- Стоимость электроэнергии;
- Стоимость холодного и горячего водоснабжения;
- Стоимость теплоснабжения (отопления и вентиляции);
- Стоимость стоков в канализацию;
- Стоимость вывоза промходов;
- Зарплата работающих;
- Стоимость расходных материалов;

Дополнительные затраты (телефон, пожаро-охранная сигнализация и т.д.)

В. Показатели.

1. Годовая программа (производительность);
2. Окупаемость (А/прибыль), лет;
3. Рентабельность (прибыль/(А Б) x 100%), %.

Обычная окупаемость Прачечной составляет 1,5 - 2 года с рентабельностью в 30-40%. Следующим этапом после расчетов и организации производства – это разработка проекта и его согласование с органами Госсанэпиднадзора и, при необходимости, с другими инстанциями.

Необходимо при организации домовых прачечных, размещаемых в жилых домах помнить, что нормативами допускается размещение в нежилых этажах таких зданий прачечных самообслуживания мощностью до 75 кг в смену. Общая площадь подобных предприятий составляет 40 м.кв. при высоте от пола до потолка – 2,5 м. Рекомендуемое оборудование включает три стирально-отжимных и два сушильных автомата с загрузкой 5-10 кг, а также гладильный стол.

Следующий этап – это найм персонала: директора прачечной и иного обслуживающего персонала.

На сегодняшний день функционирует множество мелких компаний, а также сетей, которые предоставляют услуги стирки, большинство из них не чувствует конкуренции, так как рынок этот всегда предоставляет возможность для роста. Этот бизнес довольно быстро окупается и требует большой объем

инвестиций, поэтому бизнес-план для такого предприятия должен быть обязательно, как подробное руководство, со всеми расчетами, сроками, рисками.

Соответственно, оборудование окупится за год, в следующих периодах все затраты будут составлять остальные начальные затраты.

5. План маркетинга

128 пунктов успешного бизнес-плана

1. Конфиденциальность

1.1. Предназначение

1.2. Актуальность

2. Резюме

2.1. Денежный оборот

2.2. Идея и цели проекта

2.3. Финансирование

2.4. Характер предприятия

2.5. Сроки окупаемости

2.6. Доходы инвестора

2.7. Экономический эффект

3. Сроки и основные этапы реализации проекта

4. Характеристика объекта

4.1. Потребители товара/услуги

4.2. Выбор категории товара/услуги

4.3. Концепция бизнеса

4.4. Распределение эффективности мощностей

4.5. Расчет прибыльности

4.6. Учет национальных и региональных особенностей

4.7. Эффективное распределение площадей

4.8. Сравнение затрат на аренду и приобретение в собственность

4.9. Адаптация концепции к потребностям клиентов

4.10. Определение целевой группы

5. План маркетинга

5.1. Отслеживание текущего состояния потребительского рынка

5.2. Расчет рентабельности

5.3. Изучение конкурентной среды

5.4. Ориентирование на постоянного клиента

5.5. Программы лояльности

5.6. Системы электронного управленческого учета

5.7. Конкурентные преимущества

5.8. Сравнение российского и импортного оборудования

5.9. Возможное объединение направлений бизнеса

5.10. Динамика объема продажи товара/услуг

5.11. Объем продажи товара/услуг

5.12. Прогнозы экспертов рынка

5.13. Анализ ситуации на рынке

5.14. Разработка комплекса мероприятий по формированию потребительского мнения

5.15. Глобальная разработка концепции бизнеса

5.16. Изучение конкурентного окружения

5.17. Потенциал потребителей товаров/услуг

5.18. Прирост участников конкурентного рынка

5.18.1.1. Северо-западный округ

5.18.1.2. Уральский Федеральный округ

5.18.1.3. Центральный Федеральный округ

5.18.1.4. Южный Федеральный округ

5.18.1.5. Приволжский Федеральный округ

6. Техничко-экономические данные оборудования

6.1. Подбор оборудования для обеспечения работы

6.2. Техническая оснащенность помещений

7. Финансовый план

7.1. Система учета

7.2. Основные уплачиваемые налоги

7.2.1.1. Налог на прибыль

7.2.1.2. НДС

7.2.1.3. Налог на имущество

7.2.1.4. Подоходный налог

7.2.1.5. Социальные выплаты

7.3. Прогнозируемая структура доходов

7.4. План объемов продаж товаров/услуг расчетного периода

7.5. Дисконтированные потоки выручки

7.6. Выплата кредита

7.7. Расходы на деятельность предприятия

7.8. Анализ расходов с учетом специфики предприятия

7.9. Отработка системы найма для привлечения высококвалифицированных кадров

7.10. Планирование фонда оплаты труда

8. Оценка риска

8.1. Уровень конкуренции

8.2. Уровень смены технологий

8.3. Уровень зависимости от человеческого фактора

8.4. Уровень капитализации инвестиций

9. Финансово-экономическое обоснование инвестиций

- 9.1. Расчет необходимых кредитных средств
- 9.2. Вычисление точки безубыточности
- 9.3. Расчет суммы прибыли и чистая прибыль инвестора
- 9.4. Итоговая валовая прибыль
- 9.5. Расчет дисконтированных потоков денежных средств

10. Выводы

- 10.1. Условия успешного функционирования
- 10.2. Необходимые качества руководителя

11. Приложения

- 11.1. Этапы проекта
 - 11.1.1.1. Начало проекта
 - 11.1.1.2. Заключение инвестиционного договора
 - 11.1.1.3. Внесение в госреестр и постановка на учет
 - 11.1.1.4. Подбор местоположения и оформление документации
 - 11.1.1.5. Приобретение оборудования
 - 11.1.1.6. Установка оборудования
 - 11.1.1.7. Найм персонала
 - 11.1.1.8. Обучение персонала
 - 11.1.1.9. Проведение маркетинговой компании
 - 11.1.1.10. Окончание проекта
- 11.2. Влияние на выручку отдельных товаров/услуг
- 11.3. Средние цены на товары/услуги в России
- 11.4. Оборудование для обеспечения работы
- 11.5. Мебель для организации работы
- 11.6. Расходы проекта
 - 11.6.1.1. Аренда/приобретение площади

- 11.6.1.2. Приобретение оборудования
- 11.6.1.3. Расход материалов
- 11.6.1.4. Накладные расходы
- 11.6.1.5. Приобретение необходимой оргтехники
- 11.6.1.6. Затраты на рекламу
- 11.6.1.7. Зарплата сотрудникам
- 11.6.1.8. Налоги
- 11.6.1.9. Непредвиденные расходы
- 11.7. Периоды денежных поступлений и отчислений (помесечно)
- 11.7.1.1. Валовый доход предприятия
- 11.7.1.2. Доход от продаж товаров/услуг
- 11.7.1.3. Выплаты по кредиту
- 11.7.1.4. Основная сумма
 - 11.7.1.4.1.1. Остаток суммы к выплате
 - 11.7.1.4.1.2. Процент по кредиту
- 11.7.1.5. Издержки
 - 11.7.1.5.1.1. Единовременные выплаты
 - 11.7.1.5.1.2. Ежемесячные выплаты
- 11.7.1.6. Сальдо месяца
- 11.7.1.7. Налог на прибыль
- 11.7.1.8. Чистый доход
- 11.8. Расходы на оплату труда и налоговые отчисления
- 11.8.1.1. Заработная плата работников в месяц
- 11.8.1.2. ФОТ до налогообложения
- 11.8.1.3. Налоговые отчисления за год
 - 11.8.1.3.1.1. Подоходный налог
 - 11.8.1.3.1.2. Отчисления в социальные фонды
- 11.8.1.4. Общие расходы на оплату персонала

11.8.1.5. Налоги к перечислению в бюджет

Спасибо, что прочитали краткий бизнес-план на сайте www.bi-plan.ru

Для открытия прибыльного бизнеса скачайте полную версию бизнес-плана в формате WORD, с расчетами, таблицами ФОТ и ДДС.

Желаем успехов в будущем деле!

С уважением, Команда БиПлан