



PRO  
CONSULTING  
АНАЛІТИКА РИНКІВ. ФІНАНСОВИЙ КОНСАЛТИНГ



БИЗНЕС-ПЛАН

## Бизнес – план организации работы сети ломбардов

[www.pro-consulting.ua](http://www.pro-consulting.ua)

<b>1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА.....</b>	<b>4</b>
2.1. Цели и задачи ПРОЕКТА .....	4
2.2. ПАРАМЕТРЫ БИЗНЕСА ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ ЛОМБАРДА.....	5
2.3. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА. ЦЕЛЕВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ ЛОМБАРДА .....	6
2.4. СЕТЕВОЙ ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ И ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ ЛОМБАРДА.....	8
<b>3. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН РАБОТЫ ЛОМБАРДА.....</b>	<b>10</b>
3.1. МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ЛОМБАРДА ПО ПРОЕКТУ.....	10
3.2. ОПИСАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРОЦЕССА И ХАРАКТЕРИСТИКА УСЛУГ ЛОМБАРДА .....	11
3.3. ХАРАКТЕРИСТИКА НЕОБХОДИМОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ РАБОТЫ ЛОМБАРДА.....	13
3.4. КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА ПРОЕКТА .....	15
3.5. НОРМАТИВНО – ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА ЛОМБАРДОВ В УКРАИНЕ.....	17
<b>4. АНАЛИЗ РЫНКА ЛОМБАРДОВ В УКРАИНЕ .....</b>	<b>18</b>
4.1. ИСТОРИЯ РЫНКА ЛОМБАРДОВ В УКРАИНЕ И В ЦЕЛОМ .....	18
4.2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА ЛОМБАРДОВ В УКРАИНЫ .....	19
4.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ОПЕРАТОРОВ РЫНКА ЛОМБАРДОВ В УКРАИНЕ.....	21
<b>5. ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА.....</b>	<b>24</b>
5.1. ПРЕДПОСЫЛКИ ДЛЯ РАСЧЕТОВ И ИХ АРГУМЕНТАЦИЯ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ ЛОМБАРДА .....	24
5.2. ПРОГНОЗ ПРОДАЖ ПО ПРОЕКТУ .....	25
5.3. ФОРМИРОВАНИЕ ПРИБЫЛИ ПО ПРОЕКТУ .....	26
5.4. ПРОГНОЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ПО ПРОЕКТУ .....	29
5.5. ОБОСНОВАНИЕ СТРУКТУРИРОВАНИЯ КРЕДИТА (Льготный период. График погашения).....	30
5.6. ОБОСНОВАНИЕ ОБСЛУЖИВАНИЯ КРЕДИТА. Коэффициент обслуживания долга .....	31
5.7. Точка безубыточности при работе ломбарда.....	32
5.8. Показатели инвестиционной привлекательности организации работы ломбарда .....	33
5.9. Анализ чувствительности ПРОЕКТА.....	36
<b>6. АНАЛИЗ РИСКОВ .....</b>	<b>39</b>
6.1. ФАКТОРНЫЙ АНАЛИЗ РИСКОВ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТЫ ЛОМБАРДА .....	39
6.2. СТРАТЕГИЯ СНИЖЕНИЯ РИСКОВ ПРИ РАБОТЕ ЛОМБАРДА.....	40
6.3. SWOT-АНАЛИЗ РАБОТЫ ЛОМБАРДА .....	41
<b>7. ВЫВОДЫ .....</b>	<b>42</b>

## 1. Резюме Проекта

<b>Концепция проекта</b>	Запуск сети ломбардов, состоящей из 5 отделений с расположением в одном из больших городов Украины.	
	Услуга - финансовые кредиты под залог изделий из драгоценных металлов и камней.	
<b>Месторасположение проекта</b>	В Проекте рассмотрено восемь перспективных городов Украины с высоким коэффициентом густоты населения.	
<b>График реализации проекта</b>	Проектный период	... года
	Стоимость проекта	\$...
<b>Бюджет проекта</b>	В том числе:	
	<i>Собственные средства</i>	\$...
	<i>Заемные средства</i>	\$...
	Коэффициент автономии	...
	Коэффициент долга к EBITDA	...
<b>Условия привлечения внешнего финансирования</b>	DSCR	...
	Размер кредита	\$...
	Выплата процентов	\$...
	Период привлечения	... года
<b>Прибыльность проекта</b>	Процентная ставка	...%
	Валовой доход	\$...
	Капитализированная чистая прибыль	\$...
<b>Инвестиционная привлекательность проекта</b>	Совокупный денежный поток	\$...
	Ставка дисконта	...%
	DPP (дисконтированный период окупаемости)	... лет
	NPV (чистая приведенная стоимость)	\$...
	IRR (внутренняя норма доходности)	...%
	PI (прибыльность вложений)	...

## 2. Описание Проекта

### 2.1. Цели и задачи Проекта

Целью реализации Проекта является открытие в одном из больших городов Украины сети ломбардов, в количестве 5 штук, предоставляющих финансовые кредиты населению под залог изделий из драгоценных металлов и камней.

Каждый из ломбардов будет работать круглосуточно и без выходных, с целью предоставления услуг потенциальным потребителям в удобное для них время. Для успешного функционирования сети ломбардов будет нанят штат работников, часть которых будет работать стандартный рабочий день пять дней в неделю (директор, главный бухгалтер) и вторая часть будет работать в три смены круглосуточно (оценщик-товаровед, охранник) для каждого из отделений будет нанят отдельный уборщик.

Для сети ломбардов необходимо разработать фирменный стиль, которому будут соответствовать все отделения, а также маркетинговая стратегия для осведомления об услугах ломбардов, место их нахождения и условия их работы.

На текущий момент, Украина испытывает острый дефицит свободных денежных средств, что связано, в первую очередь, с последствиями финансового кризиса, а также кризиса банковской системы. В этих условиях открытие ломбарда является перспективным направлением для развития рынка финансовых услуг Украины.

Реализация планового проекта в сфере ломбардного кредитования, увеличит предложение ломбардных кредитов на рынке, позволит инициатору освоить перспективный рынок и тем самым получить высокие финансовые результаты.

#### Основными задачами Проекта являются

- Организация деятельности и укрепление позиций на рынке услуг ломбардов Украины в целом и в частности в одном из выбранных больших городов страны;
- Создание устойчивого положительного имиджа сети ломбардов;
- Стимулирование и удовлетворение потребительского спроса, в ассортименте предлагаемых услуг;
- Организация эффективного процесса работы каждого отделения ломбардов;
- Получение высоких финансовых результатов.

#### Таким образом, реализация Проекта позволит:

- Получить прибыль от реализации Проекта;
- Удовлетворить потребительский спрос в аспекте ассортимента предлагаемых услуг.

## 2.2. Параметры бизнеса при организации ломбарда

Для организации расчетов по Проекту, были приняты следующие параметры бизнеса, которые можно разделить на группы:

- Общие параметры;
- Параметры работы предприятия;
- Налогообложение.

Общие параметры используются для ...

Таблица. Общие параметры по Проекту

№ п/п	Параметр	Допущения
<b>1.</b>	<b>Общие параметры</b>	
1.1	Расчетный период Проекта, лет	... года
1.2	Валютный ...	...
1.3	... ставка по ...	...%
1.4	Расчетная ...	...%
1.5	Ставка ...	...%

Параметры работы предприятия касаются ...

Таблица. Параметры работы ломбарда

№ п/п	Параметр	Допущения
<b>2.</b>	<b>Параметры работы ломбарда</b>	
2.1	Процентная ставка по ломбардному кредиту, %/день	...%
2.2	Процент невозврата ...	...%
2.3	Количество ломбардов в сети, шт.	...
2.4	...	\$...
2.10	Зарплата персоналу в расчете на один ломбард, \$/мес.	\$...

Параметры налогообложения приняты по Проекту, согласно украинского законодательства о налогообложении деятельности предприятий на территории Украины.

Таблица. Налогообложение по Проекту

№ п/п	Параметр	Допущения
<b>3.</b>	<b>Налогообложение</b>	
3.1	Налог на ...	...%
3.2	...	...%
3.3	НДФЛ	...%
3.4	..., %	...%



### 2.3. Источники финансирования Проекта. Целевое направление инвестирования при организации ломбарда

Общая стоимость Проекта составляет \$...

Финансирование Проекта предполагается посредством использования, как собственных средств компании, так и за счет привлечение кредитных средств.

Размер собственных средств составит \$... или ...% от общего бюджета Проекта.

Размер кредитных средств будет равен \$... или ...% стоимости Проекта.

Для реализации Проекта средства будут вложены по таким направлениям:

Рисунок. Структура инвестиционных вложений

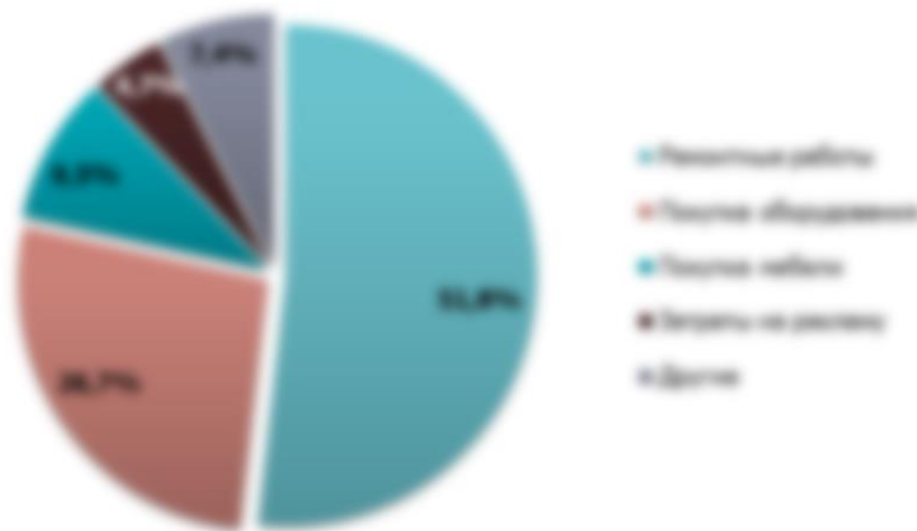


Таблица. Направления инвестирования

Статьи затрат	Собственные средства	Кредитные средства	Всего	Заметки
Оформление ...	\$...	\$...	\$...	Регистрация ..., внесение в реестр ...
<b>Открытие пяти ломбардов</b>				
Аренда ...	\$...	\$...	\$...	...
Ремонтные ...	\$...	\$...	\$...	Включая ..., установкой ..., двух ..., установку ... и т. д. Стоимость кв. м составляет \$...
	\$...	\$...	\$...	Весы ... Набор реактивов и оборудования для ..., покупается в ...; Фискальный ...; Сейф ...
Покупка мебели	\$...	\$...	\$...	Перечень необходимой мебели находится в приложении № 5.
Программное ...	\$...	\$...	\$...	Программа ... предназначена для ...
Затраты на рекламу	\$...	\$...	\$...	Разработка ..., ежемесячные вложения ...
Пополнение оборотных средств для ...	\$...	\$...	\$...	
Пополнение оборотных средств ...	\$...	\$...	\$...	
<b>Стоимость открытия одного ломбарда</b>	\$...	\$...	\$...	
<b>СТОИМОСТЬ ПО ПРОЕКТУ ВЦЕЛОМ</b>	\$...	\$...	\$...	

При этом структура капиталовложений выглядит следующим образом.

Самые весомые затраты при открытии сети ломбардов занимают ... На эту статью отходит ...% инвестиций, то есть \$.... Такие большие расходы связаны с тем, что организация работы подобного учреждения напрямую зависит от ... Это связано с режимом работы сети отделений, а именно с тем, что ломбарды будут работать круглые сутки, что привлечет внимание ... Специализированный ремонт каждого отделения подразумевает такие аспекты:

- устройство ...;
- бронированные ...;
- кассовая ...;
- армированная ...;
- отделочные работы ...;
- ...

Стоимость ремонта за кв. м равна ... тыс. грн. При учете того, что по Проекту необходимо пять помещений по ... кв. м, то совокупно ремонт необходим на ... кв. м.

Вторая по величине статья затрат при организации работы сети ломбардов это покупка ... (...%). Для бесперебойной работы ломбарда необходимо специальное оборудование, а именно ...

Такие затраты как покупка ... и затраты на ... составляют ...% и ...% соответственно.

Подробная постатейная информация об источниках финансирования Проекта и направлениях использования средств, представлена в *Приложении № 3*.

## 2.4. Сетевой график реализации и финансирования Проекта организации ломбарда

Проектный период по бизнес-плану составляет ... года.

Для оформления ..., подготовки помещения, покупки ... в Проекте отводится ... месяца.

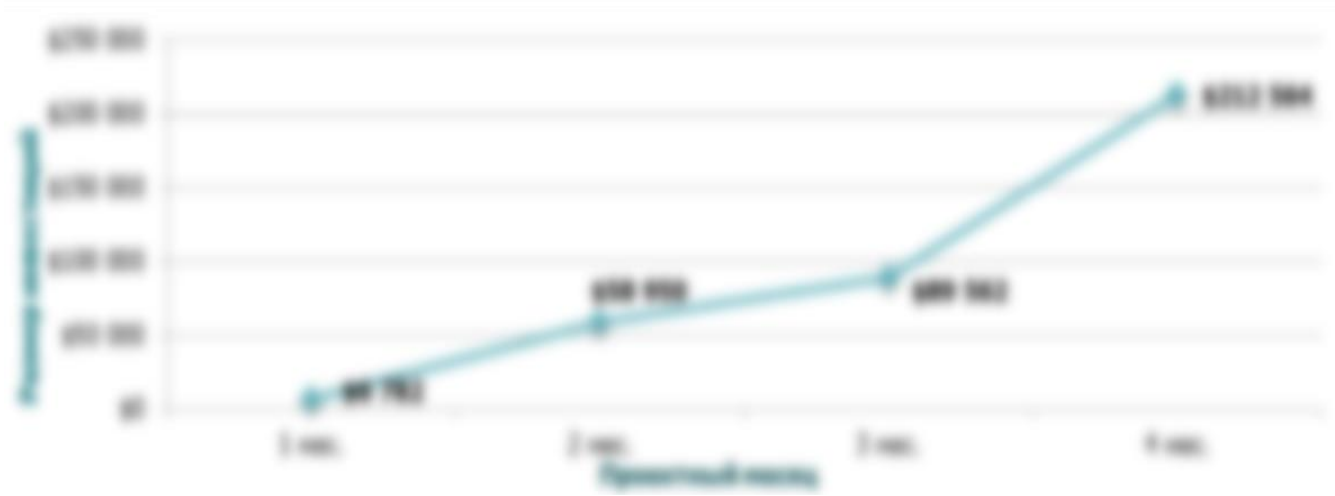
**Таблица. Работы по Проекту и график вложения средств**

	Вид работ	Объем месячного финансирования
1 мес.	• 50% оформления ...;	\$...
	• Аренда ...;	\$...
	• Затраты на ...;	\$...
	<b>Итого</b>	<b>\$...</b>
2 мес.	• ...;	\$...
	• Аренда ...;	\$...
	• 1/3 ремонтных ...	\$...
	• ...	\$...
	• Пополнение оборотных средств ломбарда (на ...);	\$...
	<b>Итого</b>	<b>\$...</b>
... мес.	• Аренда ...;	\$...



	Вид работ	Объем месячного финансирования
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/3 ремонтных ...;</li> <li>• 100% покупка ...;</li> <li>• 100% программное ...;</li> <li>• Затраты на ...;</li> <li>• Пополнение оборотных средств ...;</li> </ul>	\$... \$... \$... \$... \$...
	<b>Итого</b>	<b>\$...</b>
		<b>\$...</b>

Рисунок. График реализации и финансирования Проекта



Подробная информации касательно графика и направления вложения средств, а также источников финансирования представлена в *Приложении № 4*.

## 3. Организационно-производственный план работы ломбарда

### 3.1. Месторасположение ломбарда по Проекту

Для реализации Проекта рациональней всего выбрать крупный город Украины, с целью охвата как можно большего количества потенциальных клиентов, а также провести мониторинг конкурентной среды, что позволит определить населенный пункт, который будет иметь высокий коэффициент потенциальных потребителей и низкий уровень конкуренции.

Потенциальными потребителями можно назвать часть населения ... Как правило, такие критерии как семейное состояние не отыгрывают весомой роли при определении целевой группы потребителей услуг ломбардов. В большинстве за услугами небанковского кредитования обращаются потребители... Эти потребители готовы заложит имущество с целью получения кредита.

Определено важно, чтобы все пять ломбардов находились в одном городе. Это создаст впечатление глобальности сети для населения. Что в свою очередь вызовет чувство доверия к бренду, а это позволит не только с легкостью завоевывать новых потребителей, но и «отвоевывать» потребителей у конкурентов.

**Рисунок. Карта Украины, на которой выделены области потенциально перспективные для открытия сети ломбардов**



На карте выделены регионы Украины, в которых уровень густоты населения самый высокий. Эти регионы самые перспективные для внедрения на рынок услуг ломбардов Украины. При выборе региона стоит учесть не только ..., а и уровень ..., принимая во внимание тот факт, что в регионах, а в особенности в городах, где уровень жизни высок, услуги ломбардов не столь популярны, нежели в городах, где население ощущает потребность в дополнительных ресурсах.

Много внимания так же стоит учесть и при выборе ... Как правило, ломбарды размещаются в ... города. Такая тенденция связана с тем, что потребители услуг данных учреждений не желают ...

### 3.2. Описание производственного процесса и характеристика услуг ломбарда

Ломбард - это финансовое учреждение, исключительным видом деятельности которого является предоставление финансовых кредитов, физическим лицам за счет собственных или привлеченных средств, под залог имущества на определенный срок и под процент, а также предоставление сопутствующих услуг ломбарда.

Предметом деятельности ломбарда являются:

1) финансовые услуги:

- ...;
- ....

2) сопутствующие услуги:

- ...;
- ...;
- ...

#### Оценка драгоценностей

Грамм золота 585 пробы оценивают в среднем в ... гривен. За ювелирные украшения можно получить до ...% оценочной стоимости изделия, залоговый процент ежедневно составляет от ...% до ...%. При этом, в случае с ювелирными изделиями в расчет не принимается ни художественная ценность украшения, ни стоимость цветного камня-вставки. Изделия принимаются в качестве лома.

Цена изделия по закупочному прейскуранту цен Минфина, его проба и вес - три составляющие, на основании которых ломбард оценивает залог. Каждый ломбард самостоятельно определяет оценочную стоимость изделия, исходя из цен на драгоценные металлы, установленные Минфином и Нацбанком.

По состоянию на 201X год НБУ скупал у населения драгоценные металлы в изделиях и ломе по таким ценам:

**Таблица. Цены закупки драгоценных металлов в изделиях и ломе у населения**

Проба металла	Золото	Серебро	Платина
333	...	-	-
375	...	...	-
500	...	...	-
583	...	-	-
585	...	-	-
750	...	...	-
800	-	...	-
830	-	...	-
850	-	-	-
875	-	...	-
900	...	...	...
916	...	...	-
925	-	...	-
950	-	-	...
958	...	-	-
960	-	...	-
999	...	-	-

Источник: ...;

Оценка: Pro-Consulting

Для оформления кредита клиенту необходимо принести ... В случае залога авто понадобятся еще и документы, подтверждающие ...

Как свидетельствует практика, граждане не выкупают до ...% сданных в ломбард вещей. Невыкупленные драгоценности эти учреждения в первую очередь должны продавать ..., и только потом переработчикам и промышленным потребителям. По истечении срока хранения (до ... месяцев) ломбард реализует невыкупленный залог через собственные комиссионные сети.

Ломбарды могут реализовывать залоговое имущество от своего имени или от имени клиентов, выступая комиссионерами-поручителями. Первая схема выгоднее с налоговой точки зрения. В этом случае кредиторы уплачивают НДС, поэтому стоимость реализации имущества увеличивается на ...%. При комиссионной схеме ломбарды выступают налоговыми агентами клиентов, то есть платят пятнадцатипроцентный налог с доходов физических лиц. При этом разница между суммой продажи и суммой кредита должна быть возвращена заемщику.

Возможно, предоставление клиенту пролонгации договора на прежних условиях и пользование деньгами под ранее оговоренный процент. Для этого будет достаточно погасить ... Пролонгацию срока залога можно перепоручить ... (предварительно созвонившись и договорившись с сотрудниками ломбарда). Выкупать свое имущество может ...

### 3.3. Характеристика необходимого оборудования для работы ломбарда

Предусмотренный проектом ломбард будет специализироваться на выдаче кредитов под залог ювелирных изделий. Для проведения такой деятельности предприятию необходимо закупить как ..., так и специализированные ..., для проведения оценки стоимости ювелирных изделий и выявления подделок.

#### Весы ...

Весы должны обеспечивать необходимую точность взвешивания:

а) золота, платины, палладия в виде слитков, полуфабрикатов и изделий:

- при массе до ...кг - ...г;
- при массе свыше ...кг - ...г;

б) золота, платины и палладия в виде лома - ...г;

в) серебра в виде изделий - ...г;

г) серебра в виде слитков, полуфабрикатов и лома - ...г.

Предел допускаемой погрешности применяемых весов для ломбарда не должен превышать значений, определяемых ...

Украинская промышленность не выпускает весов такой точности, поэтому необходимо покупать весы иностранного производства. Проектом планируется оборудовать ломбарды весами ..., компания - поставщик «...»:



AJ(H)-220(C)E~620(C)E

Цена: ... грн.

- ...;
- Компактный ...;
- Легко ...;
- Режим ...;
- Процентный и ...;
- ...;
- Возможность использования ...;
- Калибровка ...;
- Гарантийный срок эксплуатации ... лет.

**Таблица. Технические характеристики весов ...**

#### Реактивы

Реактивы для определения пробы драгметаллов покупают в .... Это дешевле, чем у коммерческих структур, и надежнее. Ведь стандарты реактивов в Украине и за рубежом часто не совпадают, а от этого зависят чистота химических реакций и результат анализа.



Набор реактивов и инструментов товароведа:

- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...

Эта статья расходов будет зависеть от ... Среднемесячные расходы определяются в пределах \$...

#### Компьютер, Программное обеспечение, ...

В современный ломбард следует купить набор офисной оргтехники: ... Компьютер средней мощности с принтером обойдется порядка \$...

Необходимо закупить специальное программное обеспечение для ломбардов, которое ....., но и даст возможность ...

Средняя стоимость программы на рабочее место обойдется в \$... К примеру, программа ... предназначена для учета операционной деятельности ломбардов, которая соответствует требованиям законодательства Украины и формирует отчеты, требуемые ...

#### Кассовый аппарат

Для нужд ломбарда можно использовать ..... Второй вариант дороже, но позволяет производить печать чеков прямо из программного обеспечения, которое будет установлено на компьютере приемщика. Фискальный регистратор ... по цене ... грн. – это один из наиболее рекомендуемых вариантов.



Огнестойкий и взломостойкий сейф ..., производства ..., специализируется на хранении ... Такой тип сейфа обеспечит защиту от ... и сохранит содержимое от пожара (стойкость к высоким температурам не более ... минут). Конструкция сейфа имеет специальное наполнение между стенками.

специализируется на



Цена: ... грн.

Поставщик: магазин «...», работающий на рынке более 10 лет.

### 3.4. Кадровая политика Проекта

Как и в любой другой сфере, компания умеет делать только то, что умеет делать ее персонал. В случае с ломбардной сферой деятельности это как нельзя более актуально, Качество, эффективность и уровень навыков обслуживающего персонала напрямую влияет на качество услуг сети и таким образом формирует ее репутацию.

При учете того, что работа коллектива напрямую связана с денежными средствами в свободном обороте, крайне важным фактором является ответственность работников. Особо остро этот пункт касается оценщиков - товароведов. Именно эти работники будут выдавать кредитные средства под залог. Оценщик должен оценить качество товара, естественно с помощью необходимых реактивов, и определить стоимость товара.

Кадровая политика Проекта ориентирована на использование таких методов организации труда, которые бы обеспечили предприятию создание высокопроизводительного, сплоченного коллектива, продуктивно и оперативно выполняющего свои обязанности и способного своевременно реагировать на меняющиеся требования рынка.

В ломбарде плановой сети будет работать следующий персонал:

- 1) Директор;
- 2) Главный ...;
- 3) Оценщик - ...;
- 4) ...;
- 5) Уборщик

Органиграмма Проекта выглядит следующим образом:

**Рисунок. Органиграмма Проекта**

Общее количество персонала, которое дополнительно планируется задействовать в реализации данного Проекта, составляет ... человека. Штатное расписание по Проекту выглядит следующим образом:

Таблица. Штатное расписание по Проекту

№ п/п	Должность	Количество штатных сотрудников	Месячный оклад на 1 человека	Фонд оплаты труда	Единый социальный взнос	Общие расходы по оплате труда	Примечания
1	Директор сети ломбардов	...	\$...	\$...	\$...	\$...	Работают ...
2	Главный ...	...	\$...	\$...	\$...	\$...	
3	...	...	\$...	\$...	\$...	\$...	Работают в ... смены, ...
4	...	...	\$...	\$...	\$...	\$...	
5	Уборщик	...	\$...	\$...	\$...	\$...	Для каждого ломбарда отдельный ...
<b>Итого</b>		...		\$...	\$...	\$...	

Общие расходы на оплату труда по Проекту составит \$... из них:

- Зарботная плата (фонд оплаты труда) – \$...;
- Единый социальный взнос – \$...

Стратегическая цель работы с персоналом - формирование действующей, высокопрофессиональной команды специалистов, способной эффективно решать задачи стратегического развития предприятия.

### 3.5. Нормативно – правовое регулирование рынка ломбардов в Украине

Согласно законодательству Украины, создание ломбарда предполагает его соответствие следующим требованиям:

1. ...;
2. ...;
3. ...;
4. ...;
5. в учредительных документах ломбарда должен быть ...;
6. заявленный в учредительных документах ломбарда уставный капитал должен быть сформирован в соответствии с ...;
7. собственный капитал ломбарда должен составлять не менее ...;
8. руководитель и главный бухгалтер ломбарда должны соответствовать ....

Согласно статье ... Закона Украины «О ...»: «деятельность по проведению ломбардных операций может осуществляться ...».

Создание ломбарда состоит из следующих этапов:

1. Регистрация ...;
2. Внесения ломбардного учреждения в ...;
3. Получения лицензии ...;
4. Ведения финансового ....

## 4. Анализ рынка ломбардов в Украине

### 4.1. История рынка ломбардов в Украине и в целом

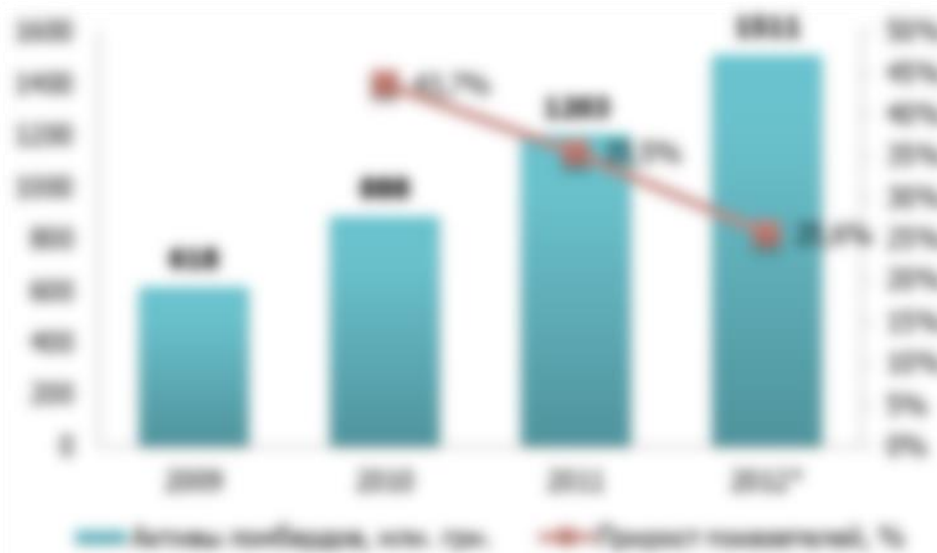
Кредиты под залог имущества учреждены впервые в XV веке во Франции ростовщиками, выходцами из Ломбардии, откуда и произошло слово «ломбард». Идею залога имущества продвигала церковь, что было связано с желанием обеспечить для бедняков возможность получения денежных ссуд. Именно церковь добилась снижения ставки по ссуде до 5 %. Деньги на первые ломбарды собирались через благотворительность.

В XVI веке возникают первые муниципальные ломбарды (первый появился в Нюрнберге). В XVII—XVIII веках муниципальные ломбарды выполняют функции «ведомств по социальной поддержке населения» по получению небольших ссуд для спасения горожан от голода или окончательного разорения, тем самым оберегая их от воровства или других отчаянных поступков. В XIX появляются так называемые «обувные ломбарды», куда рабочие сдавали свои выходные ботинки в понедельник (на неделе они все равно не нужны), а в пятницу, получив недельное жалование, выкупали ботинки.

#### Перспективность ломбардов в Украине

Ежемесячно желание приобрести уже действующий ломбард заявляют ... инвесторов, а из них ...% представители уже действующих ломбардных сетей. Интерес инвесторов напрямую связан с перспективностью этого бизнеса.

**Рисунок. Объем рынка ломбардов в Украине в 200X – 201X\* гг., млрд. грн.**



\* - прогноз на 201X год, ссылаясь на данные ...-х кварталов этого же года

Источник: ... ; оценка Pro-consulting

Рынок развивается очень стремительно, объем рынка увеличивается с каждым годом. За анализируемый период темпы прироста ... Не смотря на это, рынок продолжает расти и привлекать новых игроков. Сети существующих сетей ломбардов разрастаются с каждым годом. Также появляются новые игроки, в большинстве с ...



## 4.2. Общая характеристика рынка ломбардов в Украины

За последнее десятилетие ломбардный бизнес в Украине очень вырос. Сегодня ломбарды — такие же солидные финучреждения, как и банки, которые нашли свою нишу на рынке финансовых услуг. В каждом конкретном случае ломбард самостоятельно решает, на каких условиях готов выдавать деньги: за пользование ссудами под залог техники или драгоценностей нужно платить от ...% до ...% в сутки. Плата за пользование кредитом под залог автомобиля в среднем в Украине составляет ...% в день, а стоимость ипотечных ссуд — ...% в день, то есть около ...% в год.

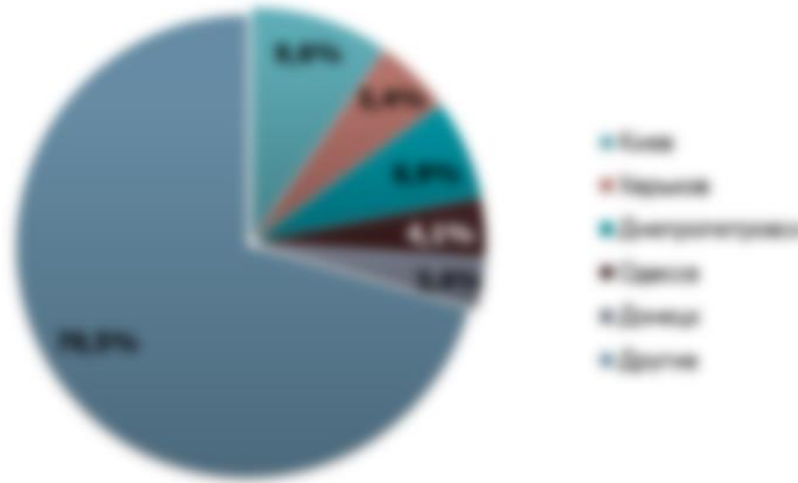
**Рисунок. Структура рынка ломбардов в зависимости от типа заложенного товара по итогам первого полугодия 201X г.**



Источник: ...; оценка Pro-consulting

В зависимости от специализации, в ломбардах принимают драгоценный металл (...%), бытовые вещи (...%), автотранспорт. Оценка стоимости вещей производится по соглашению сторон. Владельцу имущества (заемщику) при заключении договора залога и квитанции хранения (не все ломбарды используют услугу хранения) выдается требуемая сумма, а также именной залоговый билет ..., утверждённый приказом ...

Рисунок. Структура рынка ломбардов в разрезе территориального размещения



Источник: ...: оценка Pro-consulting

Территориальное размещение ломбардов во многом зависит от ... Вторым важнейшим критерием является ...

Заемщик, сдавая в ломбард свою вещь, может выкупить её в течение установленного законом или договором периода. При этом цена выкупа определяется как ... Вещь, не выкупленная владельцем из ломбарда вовремя, поступает в собственность ломбарда и реализуется им путем продажи. Таким образом, ломбард всегда одновременно является и магазином. В мире также распространена практика применения ломбардов в качестве центров скупки драгоценных металлов, при том, что совмещение основной ломбардной деятельности с какой либо другой (к примеру, скупка ценностей напрямую, без залоговой формы) в некоторых странах запрещено. Процентные ставки в таких ломбардах, фактически являются заградительными, снижая вероятность выкупа обратно владельцем сданной вещи.

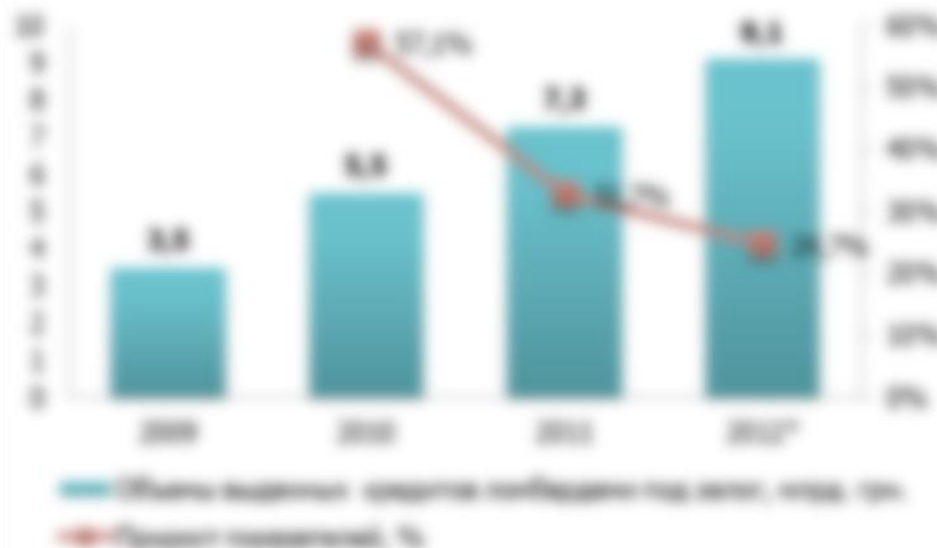
В отличие от банков и кредитных союзов риски ломбардов минимальны. ...% кредитов ломбардов выданы под залог драгметаллов. Пока валюты на мировых рынках нестабильны, а золото растет в цене, этот рынок и далее будет наращивать объемы кредитования. Но даже обвал цен на драгметаллы не несет серьезной опасности ломбардам, так как их займы обеспечены ликвидными залогами, а срок кредитования очень короткий. В случае кризиса они успеют вернуть свои деньги.

При этом еще одной причиной кредитного бума на ломбардном рынке является повышение спроса на небольшие займы со стороны населения со средним и низким достатком. Средняя сумма ломбардного кредита в 201X-м составила ... грн. Срок кредитования обычно не превышает ... месяцев. Хотя в среднем ограничивается ... неделями.

Ломбарды не отнимают заемщиков у кредитных союзов, но затрагивают интересы банков с их кредитными картами, по которым можно тоже быстро получить небольшие суммы на короткий срок. Официальная позиция банков иная — заемщики ломбардов люди ненадежные, не имеющие стабильного дохода и хорошей кредитной истории, а значит, не

могут быть банковскими клиентами. Неофициально же эксперты признаются, что от ... до ...% всех ломбардов так или иначе связаны с банками или конкретными банкирами.

**Рисунок. Объемы выданных кредитов ломбардами в 200X – 201X\* гг., млрд. грн.**



\* - прогноз на 201X год, ссылаясь на данные ...-х кварталов этого же года

Источник: ...; оценка Pro-consulting

Залоги в ломбардах порой не уступают банковским по стоимости, но отдаются за гроши. Например, антиквариат, драгоценные камни и ювелирные произведения искусства, согласно законодательству, в ломбардах принимаются, как лом. Участники рынка рассказывают, что часто население приносит в качестве залога достаточно ценные изделия, которые в разы превышают объемы полученных средств.

Бизнес, однозначно привлекателен. Главный залог успеха зависит от ... В таком случае, уже на ... месяце ломбардное отделение будет выдавать кредиты от ... до ... тысяч гривен в день, а это в среднем ... тысяч гривен в месяц, и это не учитывая кредиты, выданные под залог автомобилей. Как правило, с каждым последующим месяцем, объём выданной суммы увеличивается на ...%, а то и до ...%.

Не редки случаи, когда и один клиент может принести залог на ... тысяч. Ну и, естественно, прибыль составляет ...% в месяц, от выданной суммы.

### 4.3. Анализ основных операторов рынка ломбардов в Украине

На рынке ломбардов Украины работает множество локальных сетей ломбардов, которые в большинстве сосредоточены в ... Также на рынке представлены такие сети, которые кредитуют ..., к примеру, исключительно ...

В последнее время очень распространенным стал франчайзинг в сфере небанковского кредитования. Многие «молодые» сети ломбардов с помощью данной политики введения бизнеса быстрыми темпами наращивают количество отделений. Это позволяет им в сжатые сроки выйти на всеукраинский уровень.

### Лидер рынка сеть ломбардов «Скарбниця»

Название	Сеть ломбардов «Скарбниця»
Краткая характеристика	<p>Ломбард «Скарбниця» — ...</p> <p>Уже много лет национальная сеть ломбардов «Скарбниця» является лидером украинского рынка ломбардного кредитования.</p> <p>За ... лет успешной работы сеть ломбардов завоевала доверие миллионов клиентов, сформировала штат высококвалифицированных сотрудников, обеспечивающий высокий уровень обслуживания клиентов.</p>
Количество ломбардов и сотрудников	Больше чем в ... ломбардных отделениях. Общий штат компании составляет более ... работников.
Региональное размещение	Сеть ломбардов «Скарбинця» представлена во всех областях Украины.
Режим работы	Предоставляет услуги ...
Структура кредитования в зависимости от видов товара	Кредитует ...

### Сеть ломбардов «Капитал»

Название	Сеть ломбардов «Капитал»
Краткая характеристика	<p>Сеть ломбардов ПО «Ломбард Капитал» вышла на украинский рынок в ... году.</p> <p>Компания разработала специальный курс учебы для подготовки высококвалифицированных специалистов.</p>
Количество ломбардов и сотрудников	Больше чем в ... ломбардных отделениях. Общий штат компании составляет более ... работников
Региональное размещение	Области Украине, где размещаются отделения: Полтавская обл., ... обл., Харьковская обл., ... обл., Черкасская обл., ...
Режим работы	Работает ...
Структура кредитования в зависимости от видов товара	Кредитуют ...

### Сеть ломбардов «Благо»

Название	Сеть ломбардов «Благо»
Краткая характеристика	<p>Сеть ломбардов «Благо» начала свое развитие на украинском рынке в ... году. На сегодняшний день сеть ломбардов «Благо» является одной из крупнейших в Украине сетью ломбардов</p> <p>Ломбарды «Благо» представлены в более чем ... городах Украины.</p> <p>Сеть ломбардов «Благо» так же заняла прочные позиции и на рынке Российской Федерации. Ломбарды «Благо» представлены в Москве и</p>

	Московской области, в Ростовской области и Краснодарском крае. Ломбард «Благо» предоставляет кредит под залог: ...
<b>Количество ломбардов и сотрудников</b>	Сеть начисляет ... отделений, которые в большинстве размещаются в ... и ... части страны
<b>Региональное размещение</b>	Области Украины, в которых размещены отделения сети ломбардов: ...
<b>Режим работы</b>	Работает стандартный рабочий день
<b>Структура кредитования в зависимости от видов товара</b>	Кредитует драгоценные металлы и камни

### Сеть ломбардов «Комод»

<b>Название</b>	Сеть ломбардов «Комод»
<b>Краткая характеристика</b>	Ломбард Комод входит в ТОП - 4 самых масштабных ломбардных сетей Украины. Ломбард Комод единственный и однозначный лидер среди ... ломбардов Украины.
<b>Количество ломбардов и сотрудников</b>	Количество отделений начисляет ... в большинстве областей Украины
<b>Региональное размещение</b>	Отделения сети представлены в таких областях Украины: ...
<b>Режим работы</b>	Режим работы с ... до ..., ...
<b>Структура кредитования в зависимости от видов товара</b>	В спектр услуг каждого отделения (по желанию) входит кредитование под залог ...



## 5. Финансовая оценка Проекта

### 5.1. Предпосылки для расчетов и их аргументация при организации ломбарда

Исходные данные для расчетов условно делятся на такие группы:

#### 1) Предпосылки для расчета необходимых инвестиций

Расчет размера необходимых инвестиций рассчитывался исходя из стоимости ..., которая сложилась на сегодняшний момент на рынке. Кроме того, размер первоначальных инвестиций учитывал размер оборотных средств ломбарда, необходимый для выдачи кредитов клиентам, а также для обеспечения обслуживания привлеченного кредита.

#### 2) Предпосылки для формирования плана продаж

План продаж по предприятию был сформирован исходя из ...:

<b>Количество действующих ломбардов</b>	...
<b>Количество клиентов, чел. в мес.</b>	от ... до ...
<b>Процент за пользование кредитом</b>	...%
<b>Процент не возврата кредита</b>	...%

Первые периоды реализации Проекта планируется работа на ...% мощности от конечной загруженности сети.

#### 3) Предпосылки для формирования затрат по Проекту

##### *Себестоимость*

Себестоимость — все издержки (затраты), понесённые предприятием на производство и реализацию услуг. Как правило, себестоимость составляют расходы, непосредственно относящиеся к количеству и частоте предоставляемых услуг, но возможен и вариант подсчета себестоимости, при котором управленческие и коммерческие расходы также распределяются на стоимость выпускаемой продукции.

Себестоимость работы данного производства состоит из следующих статей:

- Выданные ...;
- Аренда ...;
- Коммунальные платежи;
- Охрана (тревожная кнопка);
- Расходные ...;

##### *Затраты на ...*

##### *Административно-хозяйственные затраты*

Размер административно-хозяйственных расходов учитывался на уровне минимальной достаточности, который способен обеспечить работу сети ломбардов. В разрезе

административно-хозяйственных затрат проходит финансирование таких статей ... Размер данной статьи затрат учитывался на уровне \$.../мес. с НДС на один ломбард.

#### 4) Предпосылки для расчета амортизационных отчислений

Амортизационные отчисления – это законный метод уменьшения налогооблагаемой прибыли, а значит и выплачиваемого предприятием налога на прибыль.

Расчет амортизационных отчислений по Проекту проводился на основании Налогового кодекса Украины, статьи ... по ... методу. Для этих целей приобретаемые по Проекту основные средства были сгруппированы по ... группам для основных средств:

- Группа ... основные средства – ... (срок эксплуатации не меньше ... лет)
- Группа ... основные средства - ... (срок эксплуатации не меньше ... лет)

Подробный расчет амортизационных отчислений представлен в *Приложении 8*.

**Таблица. Амортизационные отчисления по Проекту**

Первоначальная стоимость	Износ	Балансовая стоимость	1-й квартал	2-й квартал	3-й квартал	4-й квартал	ВСЕГО
\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
\$...	\$...	\$...					\$...
<b>Остаточная стоимость основных средств, приобретаемых по Проекту</b>							<b>\$...</b>

## 5.2. Прогноз продаж по Проекту

Прогноз продаж по Проекту был составлен с учетом ...

Начало выдачи кредитов планируется с ... - го месяца реализации Проекта.

Суммарный объем выручки за проектный период планируется на уровне \$..., из них

- Выручка от предоставления ломбардных кредитов – \$...;
- Выручка от продажи нереализованного залогового имущества – \$...;

При этом, ежегодный размер выручки деятельности ломбарда составляет:

Год	Выручка от деятельности сети ломбардов, \$
1 год	\$...
2 год	\$...
... год	\$...

Структура продаж выглядит следующим образом:

Таблица. Структура продаж по Проекту

Реализация	1 год	2 год	...-й год	ВСЕГО
Количество действующих ломбардов	5	5	5	5
Количество ...	...	...	...	...
Средний размер ...	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>Размер выданных ...</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
Проценты за ...	\$...	\$...	\$...	\$...
Возвращение ...	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>Оплата ...</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>Продажа невыкупленного залога</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>Выручка от реализации, \$</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>ВСЕГО РЕАЛИЗАЦИЯ, \$</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>

Детальная информация относительно прогнозных объемов продаж представлена в *Приложении № 11*

### 5.3. Формирование прибыли по Проекту

За весь прогнозируемый период показатели прибыли и затрат позволяют сформировать объем накопленной чистой прибыли. В соответствии с прогнозными расчетами формирование прибыли по Проекту представлено ниже.

Таблица. Отчет о прибылях и убытках по Проекту

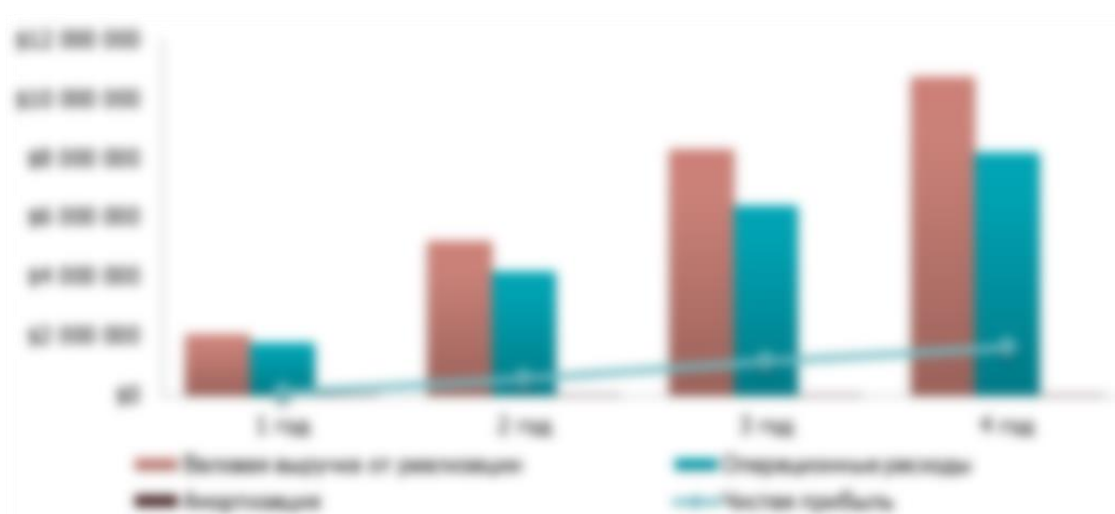
Период Проекта	1 год	2 год	... год	ИТОГО
	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	
<b>Sales (Валовой доход)</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
НДС (Для продажи объектов залога)	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>Чистый валовой доход</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>Себестоимость реализованной услуг</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
Кредиты ...	\$...	\$...	\$...	\$...
Аренда ...	\$...	\$...	\$...	\$...
...	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>Gross Profit (Валовая прибыль (убыток))</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
Затраты на ...	\$...	\$...	\$...	\$...
...	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>ЕВITDA</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
Амортизация	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>ЕВIT</b>	\$...	\$...	\$...	\$...
Финансовые доходы	\$...	\$...	\$...	\$...
Проценты и комиссии по ...	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>-\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>
Налог на прибыль (итоговый)	\$...	\$...	\$...	\$...
<b>Net Profit / Loss (Чистая прибыль / убыток)</b>	<b>-\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>

В соответствии с прогнозными расчетами, формирование прибыли по Проекту в целом представлено в таблице, а также графически.

**Таблица. Формирование прибыли по Проекту**

Показатель	1 год	2 год	... год
Валовая выручка от реализации	\$...	\$...	\$...
Операционные расходы	\$...	\$...	\$...
Амортизация	\$...	\$...	\$...
Чистая прибыль	\$...	\$...	\$...

**Рисунок. Формирование прибыли по Проекту**



Прогнозные расчеты прибыли Проекта на разных этапах его реализации, позволяют оценить рентабельность Проекта, что представлено в таблицах ниже, а также на графиках.

**Таблица. Прибыльность Проекта**

Показатель	1 год	2 год	... год
Total Revenues	\$...	\$...	\$...
Gross Profit	\$...	\$...	\$...
Gross profit Margin (%)	...%	...%	...%
EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)	\$...	\$...	\$...
EBITDA Margin	...%	...%	...%
EBIT (Earnings Before Interest and Taxes)	\$...	\$...	\$...
Ordinary Income Margin	...%	...%	...%
Net Profit / Loss	-\$...	\$...	\$...
Return on sales (%)	-...%	...%	...%

В таблице показано поэтапное формирование рентабельности деятельности ломбардов с учетом разных факторов:

- **Gross profit Margin (%)** - валовая рентабельность – показывает рентабельность деятельности сети ломбардов с учетом себестоимости реализуемых услуг;
- **EBITDA Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности сети ломбардов с учетом всех операционных затрат до начисления амортизации и выплаты налогов;
- **Ordinary Income Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности сети ломбардов с учетом операционных расходов и амортизационных отчислений до выплаты налогов;
- **Return on sales (%)** – рентабельность продаж – рентабельность деятельности сети ломбардов (предоставление) с учетом всех понесенных затрат.

Рисунок. Размер валовой выручки и маржи валовой прибыли по Проекту

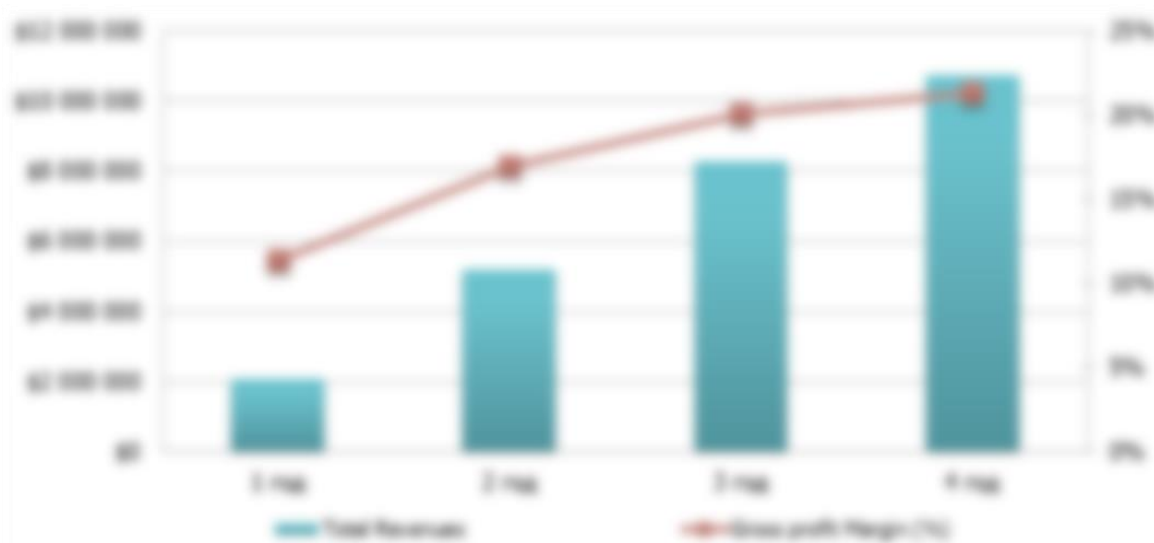
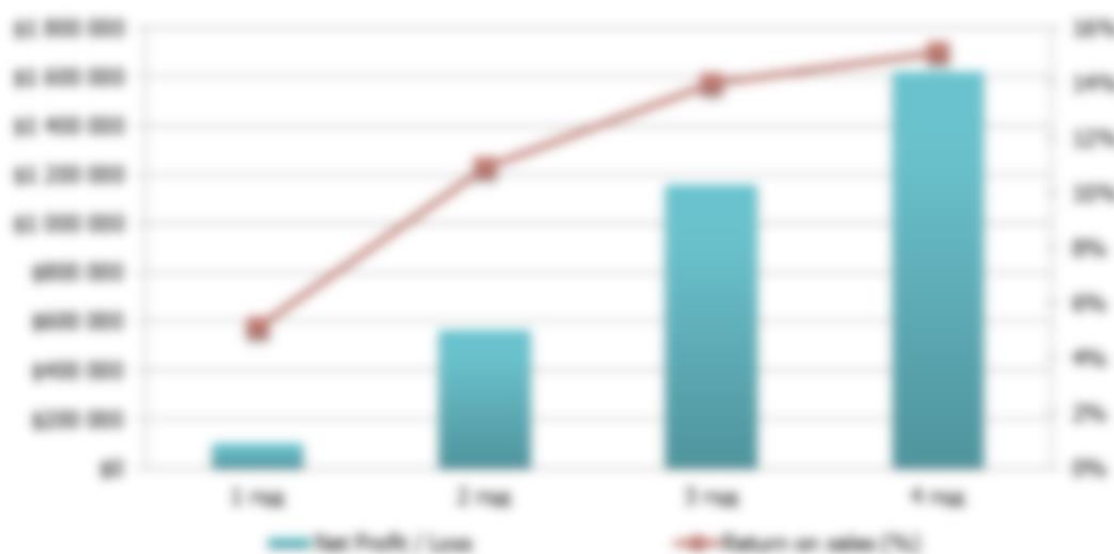


Рисунок. Размер чистой прибыли и рентабельности продаж по Проекту



Более детальная информация приведена в *Приложениях № 12 и 16.*



## 5.4. Прогноз движения денежных потоков по Проекту

В процессе реализации данного Проекта ожидается увеличение денежных потоков.

### Поступления

Поступления по проекту состоят из следующих статей:

- Поступления от реализации услуг;
- Поступление кредитных средств;
- Поступления собственных средств.

Начало поступлений от реализации услуг планируется с ... месяца реализации Проекта, с начала ввода в эксплуатацию всех ... отделений сети ломбардов. Таким образом, за ... года реализации Проекта поступления от деятельности составит \$...

Следующей статьёй денежных поступлений выступают кредитные средства, которые привлечены в размере \$... Выборка кредитных средств будет происходить по такому графику:

Период	Сумма
2 месяц	\$...
3 месяц	\$...
... месяц	\$...

Собственные средства в размере \$... будут вложены в первые ... месяца реализации проекта по такому графику:

Период	Сумма
1 месяц	\$...
2 месяц	\$...
... месяц	\$...

### Платежи

Платежи по Проекту предоставлены операционными расходами, налоговыми платежами и отчислениями, финансовыми расходами, а также расходами CAPEX (инвестиционные расходы).

Совокупная величина операционных расходов за ... года реализации Проекта планируются на уровне \$...

Таблица. Операционные расходы по проекту

Расходы по Проекту	Всего за ... года	Удельный вес в общих расходах	Удельный вес в чистом валовом доходе
Предоставленные ...	\$...	...%	...%
Аренда ...	\$...	...%	...%
Коммунальные ...	\$...	...%	...%
...	\$...	...%	...%
Расходные ...	\$...	...%	...%
Затраты на ...	\$...	...%	...%

Административно-хозяйственные расходы	\$...	...%	...%
...	\$...	...%	...%
<b>Всего операционных расходов</b>	<b>\$...</b>	<b>100%</b>	<b>...%</b>

Суммарная величина кредитных расходов (CAPEX) составит: \$... из них:

Оформление ...	\$...
Аренда ...	\$...
Ремонтные ...	\$...
Покупка ...	\$...
...	\$...
Программное ...	\$...
Затраты на ...	\$...
Пополнение оборотных средств ломбарда	\$...

Финансовые расходы по Проекту за ... года реализации составят \$..., из них \$... оплата тела кредита и \$... оплата процентов по кредиту.

Платежи в бюджет включают:

- налог на ..., величина которого за ... года реализации Проекта составит \$...;
- налог на ..., размер которого за Проектный период составит \$...;
- ... взнос на ... в размере \$...;
- налог на ... за проектный период составит \$..., оплачивается ломбардом, как ...

Более детальная информация по движению денежных потоков представлена в *Приложения № 14*.

## 5.5. Обоснование структурирования кредита (Льготный период. График погашения)

В соответствии с графиком выборки и погашения кредита (*Приложения № 6, 7*), который построен с учетом планируемого графика запуска предприятия, запланирована следующая схема погашения кредита:

<b>Период кредитования</b>	... года
<b>Процентная ставка:</b>	...%
<b>Погашение процентов</b>	С ... месяца реализации Проекта – ... месяц привлечения кредита (помесечно)
<b>Погашение тела кредита</b>	С ... месяца реализации Проекта – ... месяц привлечения кредита (помесечно)

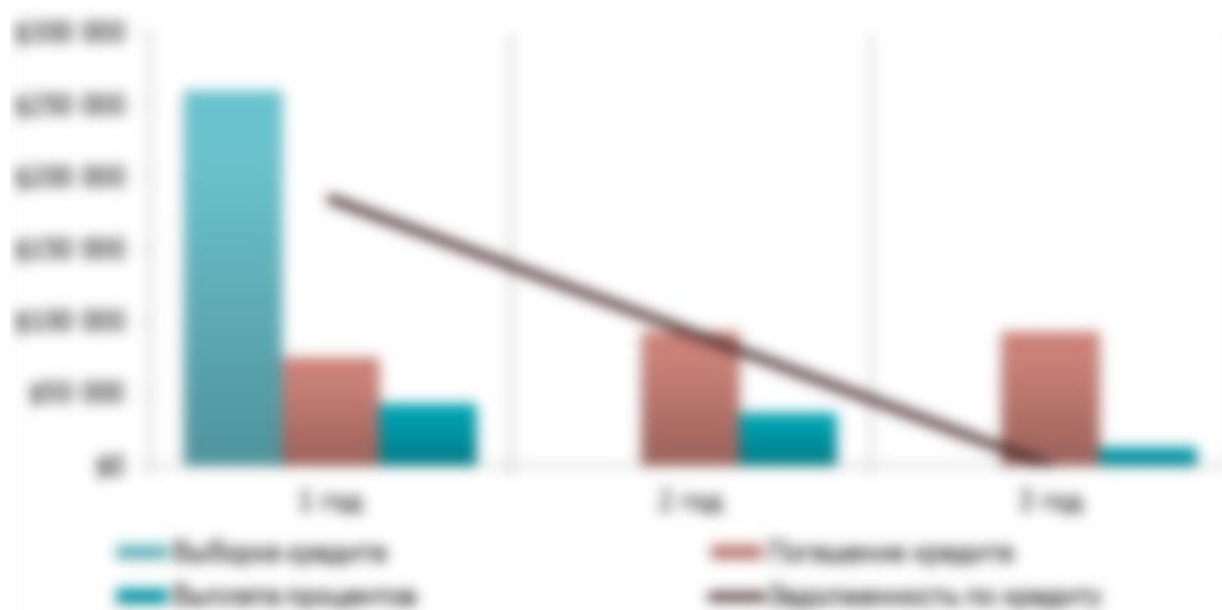
При этом график выборки и погашения кредита будет выглядеть следующим образом:

Таблица. График выборки и погашения кредита

Показатель	1 год	2 год	... год	ИТОГО
Выборка кредита	\$...	\$...	\$...	\$...
Погашение кредита	\$...	\$...	\$...	\$...
Выплата процентов	\$...	\$...	\$...	\$...
Задолженность по кредиту	\$...	\$...	\$...	\$...

График обслуживания кредита выглядит следующим образом:

Рисунок. График обслуживание кредита



## 5.6. Обоснование обслуживания кредита. Коэффициент обслуживания долга

Базируясь на заложенных в расчеты данных уровня доходов и затрат, графика выборки и погашения кредита, с учетом специфики внедрения и реализации Проекта, а также полученных финансовых расчетов, компания имеет возможным образом обслуживать привлечённые кредитные средства и своевременно оплачивать проценты.

На основе расчетных прогнозных показателей деятельности Проекта, ожидается следующие возможности обслуживания привлеченных кредитных средств.

Таблица. Коэффициент DSCR

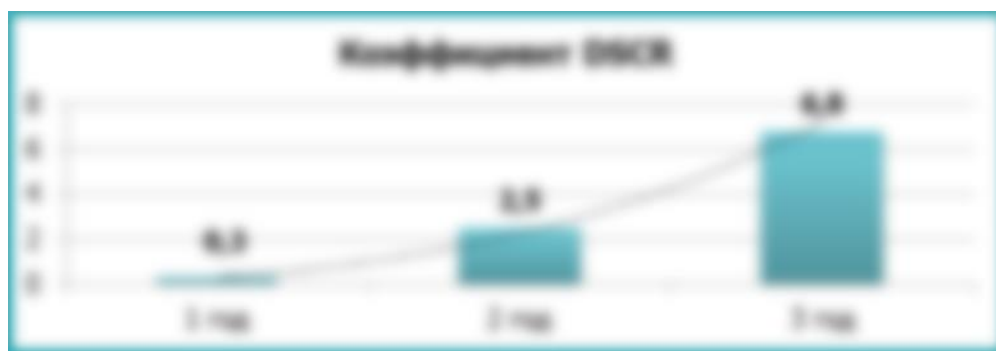
Период	Значение коэффициента DSCR
1 год	...
2 год	...
... год	...
ИТОГО	...

Полученные данные свидетельствуют о высокой способности компании рассчитываться по своим обязательствам. Итоговое значение на уровне ... свидетельствует, что средства, доступные для покрытия обязательств по кредиту превосходят обязательства в больше чем в пять раз, что свидетельствует о надёжности предприятия как заемщика. Значение коэффициента DSCR показывает рост, что связано с ежегодным снижением кредитной нагрузки по основной сумме долга, и влечёт за собой снижение сумм процентных выплат.

Анализ значений коэффициента обслуживания долга свидетельствует о стабильной возможности обслуживания и своевременного возврата кредитных средств.

Динамика коэффициента представлена на рисунке:

**Рисунок. Динамика коэффициентов обслуживания долга DSCR по Проекту**



## 5.7. Точка безубыточности при работе ломбарда

Для обеспечения безубыточного объема реализации услуг, то есть объема, при котором ..., планируемая сеть ломбардов должна обслуживать такое количество клиентов:

**Таблица. Безубыточный объем производства предприятия по Проекту 1 - ... года**

Год	Объем безубыточности в натуральном выражении (количество посетителей ломбарда, чел.)	Объем безубыточности в денежном эквиваленте
1 год	...	\$...
2 год	...	\$...
... год	...	\$...

Минимальный размер среднего чека для получения 0 прибыли по проекту, то есть работы в точке безубыточности должен составлять:

Год	Размер среднего чека, \$
1 год	\$...
2 год	\$...
... год	\$...

Запас финансовой прочности – величина, на которую плановый объем реализации будет превышать точку безубыточности – составит:

Год	Запас финансовой прочности, %
1 год	...%
2 год	...%
... год	...%

Детальные расчеты точки безубыточности представлено в *Приложениях № 17*.

## 5.8. Показатели инвестиционной привлекательности организации работы ломбарда

### Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – это ставка, которую ... Она отражает стоимость денег с учетом временного фактора и рисков.

В расчетах была использована модель определения нормы дисконта методом ... Согласно данной модели, ставка дисконта (... – ...) определяется следующим образом:

...

Таким образом, норма дисконта методом ... в период реализации Проекта для компании составит – ...%,

При данном уровне дисконта были получены следующие показатели, характеризующие эффективность реализации проекта:

**Таблица. Показатели эффективности**

Показатель	Величина измерения	Значение
Первоначальные инвестиции	\$	\$...
Дисконтированный период окупаемости (Discount payback period)- DPP	месяцев/лет	... мес./... лет
Проектный периода (Project period) PP	месяцев/лет	... мес./... года
Чистая текущая стоимость Проекта (Net Present Value) - NPV	\$	\$...
Внутренняя ставка дохода (Internal rate of return)- IRR	%	...%
Индекс прибыльности вложений (Profitability index)- PI	ед.	...
Рентабельность продаж (Return On Sales, Net Profit Margin) - ROS	%	...%
Рентабельность инвестиций (Return on investment) - ROI	%	...%

Расчет уровня инвестиционных показателей представлен в *Приложении №18*.

Показатели эффективности Проекта характеризуются следующим образом:

#### **Чистая текущая стоимость Проекта (NPV)**

Данный показатель, согласно данных Таблицы больше «0». Полученная сумма в \$... показателя чистой приведенной стоимости подтверждает прибыльность Проекта и свидетельствует о том, что все приведенные к сегодняшней стоимости денежные поступления превышают вложенные в проект денежные средства на величину \$..., что свидетельствует о высокой эффективности осуществляемых мероприятий.

Показатель NPV представляет собой разницу между всеми денежными поступлениями и выплатами, приведенными к текущему моменту времени (моменту оценки инвестиционного проекта). Он показывает величину денежных средств, которую инвестор ожидает получить от проекта, после того, как денежные поступления окупят его первоначальные инвестиции и периодические денежные выплаты, связанные с осуществлением проекта. Поскольку денежные платежи оцениваются с учетом их стоимости во времени и рисков, NPV можно интерпретировать как стоимость, добавляемую проектом. Ее также можно интерпретировать как общую прибыль инвестора за проектный период от вложения кредитных средств в реализацию текущего проекта.

#### **Внутренняя ставка доходности Проекта (IRR)**

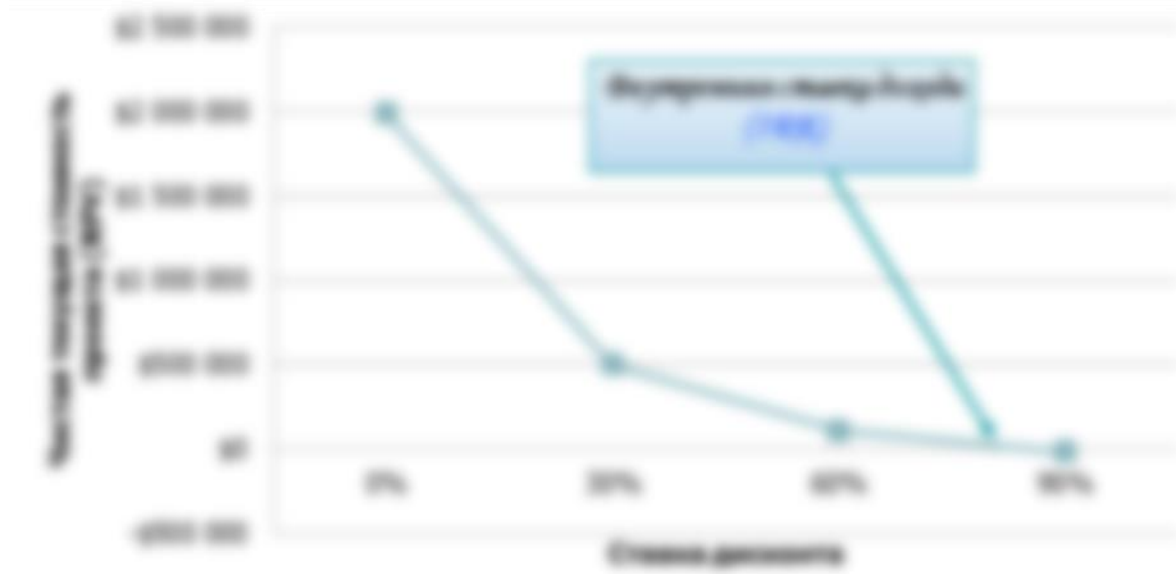
Внутренняя ставка дохода (средний доход на вложенный капитал, обеспечиваемый данным проектом) равна ...%.

Настоящая стоимость PV (present value) - это настоящая (начальная) стоимость на сегодняшний день будущих доходов с поправкой на риск.

Внутренняя ставка дохода это ставка при которой настоящая стоимость денежных потоков по Проекту равна настоящей стоимости затрат по Проекту. Внутренняя ставка доходности определяет максимальную стоимость привлекаемого капитала, при которой проект остается выгодным. Другими словами, это средний доход на вложенный капитал, обеспечиваемый данным инвестиционным проектом, т.е. эффективность вложений капитала в данный проект равна эффективности кредитования под ...% процентов в какой-либо финансовый инструмент с равномерным доходом.



Рисунок. Внутренняя ставка доходности

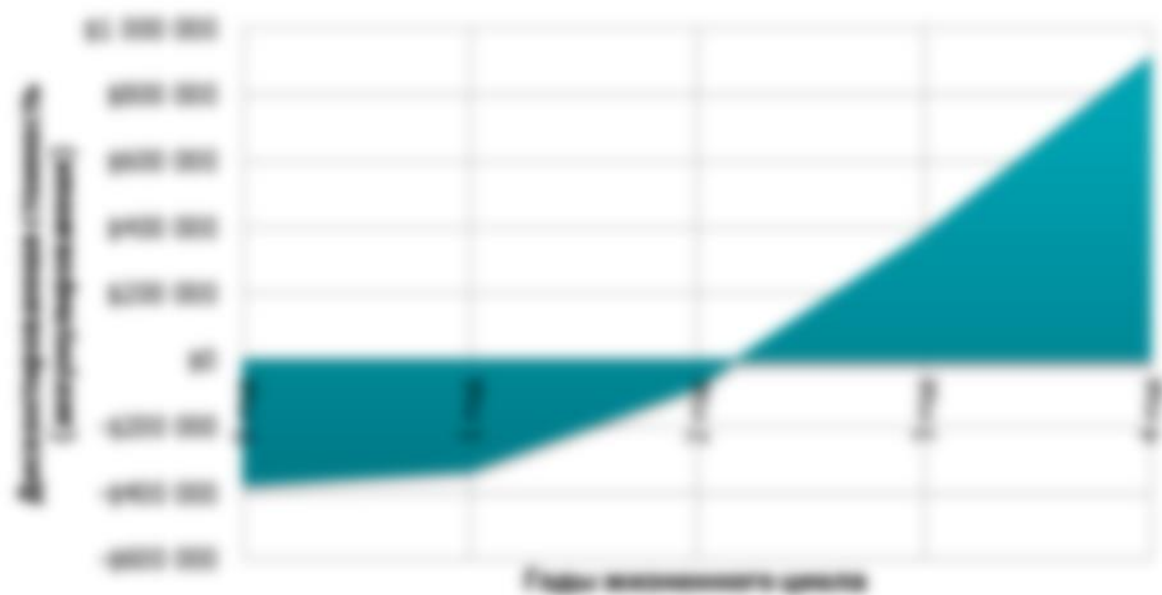


Таким образом, при нулевой отдаче на вложенный капитал внутренняя доходность Проекта выше планируемой ставки дисконтирования денежных потоков, величина которой находится на уровне ...%.

**Дисконтированный период окупаемости Проекта**

Дисконтированный период окупаемости Проекта составляет ... **месяцев**. Это означает, что за ... года Проект полностью окупиться с учетом фактора дисконта.

Рисунок. Дисконтированный период окупаемости Проекта



### Показатели прибыльности вложений

По данному Проекту индекс прибыльности вложений составляет ... что обозначает следующее: каждая потраченная компанией денежная единица принесет ей в ходе реализации проекта ... единиц денежных поступлений.

Рентабельность инвестиций показывает величину чистой прибыли, полученной вследствие вложения инвестиционных средств в проект и составляет по проекту ...%. То есть, при вложении одного доллара, компания получает \$... чистой прибыли.

Рентабельность продаж используется для осуществления контроля не только за себестоимостью реализованных услуг, но и за изменениями в политике ценообразования предприятия и характеризует операционную эффективность компании. Величина данного показателя составляет ...%. Это говорит о том, что каждый доллар дохода принесет предприятию \$... чистой прибыли.

## 5.9. Анализ чувствительности Проекта

В ходе реализации проекта возможно отклонение плановых показателей, заложенных в проекте, от полученных, исходя из этого, для определения возможных рисков реализации проекта было рассмотрено два сценария развития проекта:

- 1) Сценарий изменения цены реализации продукции:

**Таблица. Чувствительность проекта к изменению прибыли**

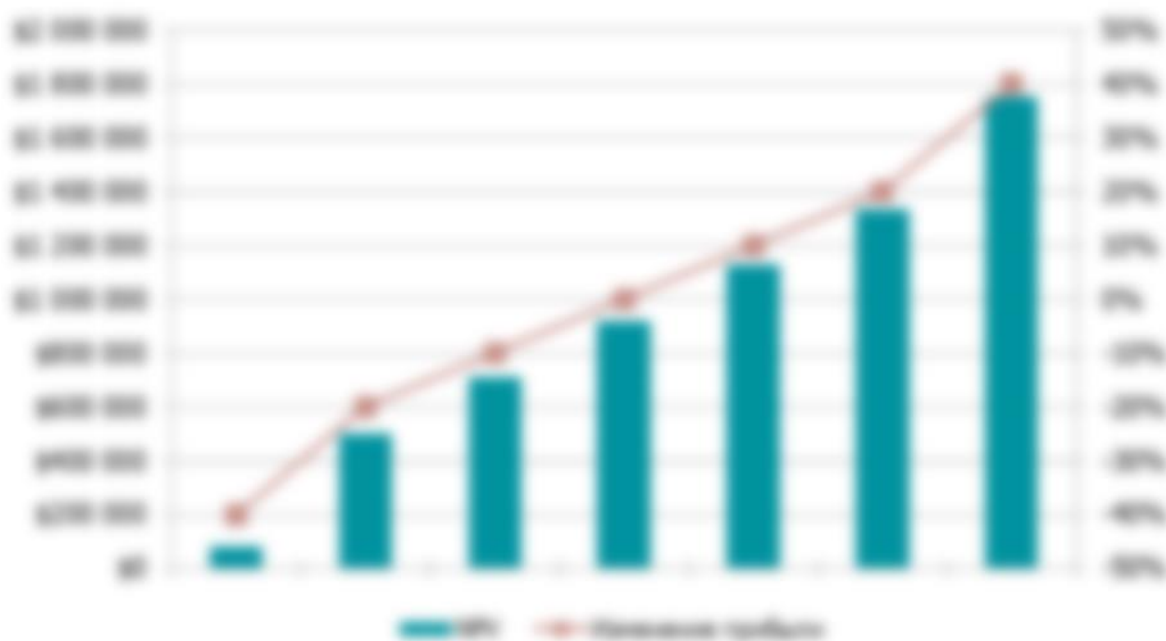
Показатели	-...%	-...%	-...%	Базовая прибыль	...%	...%	...%
NPV	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI	...	...	...	...	...	...	...
DPP, лет	...	...	...	...	...	...	...

Причинами изменения прибыли может послужить одна из следующих или совокупность причин:

- ...;
- ...;
- ...;
- ...

При этом корреляция между ценой по Проекту, и NPV проекта выглядит следующим образом:

Рисунок. Корреляция NPV и изменения прибыли



2) Сценарий изменения объемов продаж по Проекту:

Таблица. Чувствительность проекта к изменению размера первоначальных капиталовложений

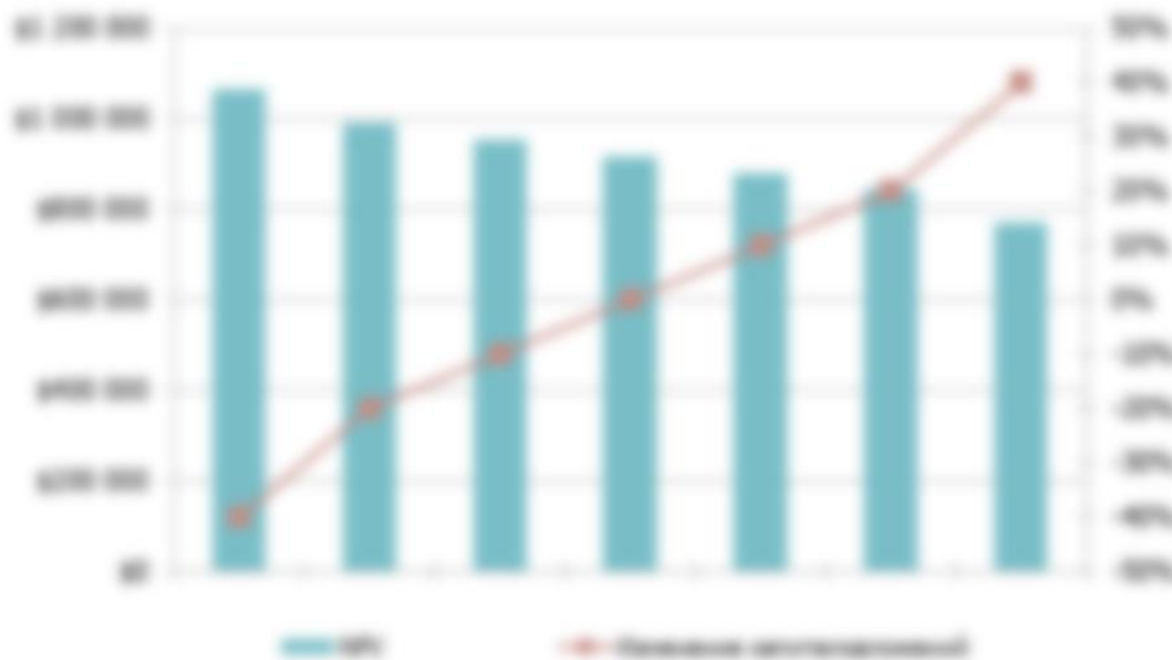
Показатели	-...%	-...%	-...%	Базовый объем инвестиций	...%	...%	...%
NPV	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI	...	...	...	...	...	...	...
DPP, лет	...	...	...	...	...	...	...

Причинами снижения размеров капиталовложений может послужить одно из следующих или совокупность обстоятельств:

- ...;
- ...;
- ...;
- ...

При этом корреляция между объемом продаж по Проекту и NPV Проекта выглядит следующим образом:

Рисунок. Корреляция NPV и изменения объема капиталовложения



## 6. Анализ рисков

### 6.1. Факторный анализ рисков организации работы ломбарда

#### Риски упущенной финансовой выгоды и потребительские риски

Это риски наступления косвенного (побочного) финансового убытка в результате ...  
Данный вид рисков для предприятия находится на ... уровне и зависит от ...

Деятельность ломбардов имеет также профессиональные риски зачастую связанные с ...  
... К примеру, ...

Невыкупы объекта залога также снижают доходность деятельности. Во-первых, преимущественное право на приобретение ювелирных изделий, которые не были выкуплены, имеет Государственная сокровищница НБУ. Естественно, закупочные цены в этом государственном учреждении .... Во-вторых, вырученная сумма ...

#### Риск внедрения

Этот вид риска связан с тем, что в ходе реализации Проекта не будет достигнуто конечных запланированных результатов:

1. ...;
2. ...;
3. ...

Вероятность осуществления риска находится на ... уровне.

#### Бюрократические и административные риски

Бюрократический и административный риск возникает в результате принятия компетентным органом ..., которые прямым либо опосредованным способом ... Следствием возникновения этих рисков может выступить ...

Данный вид риска находится на ... уровне, поскольку деятельность ломбардов, как финансовых институтов регулируется ..., а изменения законодательного регулирования может ...

#### Финансовые риски

К данной категории рисков относятся риски, которые могут повлечь за собой ... К ним относятся:

1. ...;
2. ...;

3. ...;

4. ...

Данный вид риска находится на ... уровне.

## 6.2. Стратегия снижения рисков при работе ломбарда

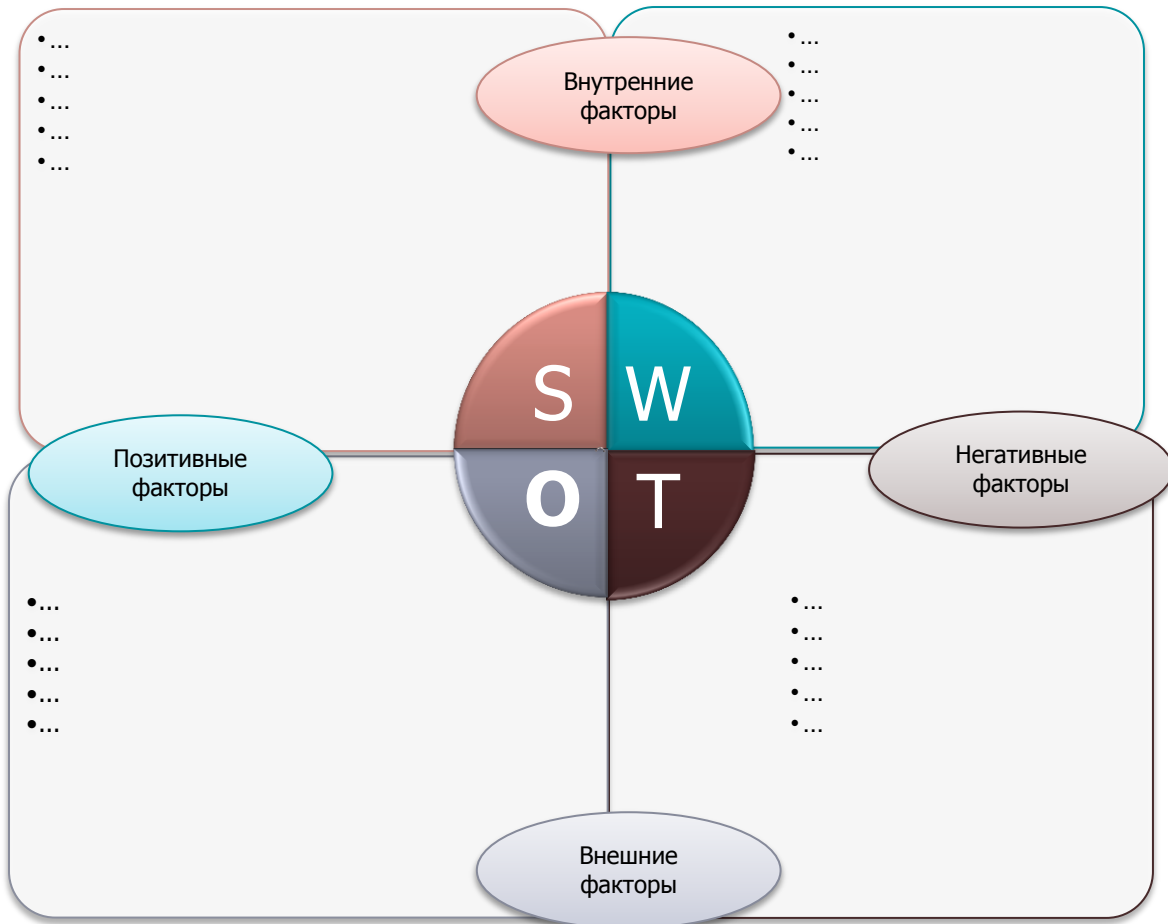
В целях достижения безопасности плановой деятельности проектом планируется наличие в каждом заведении сети ..., а также сотрудничество с .... Кроме того, как вариант снижения рисков возможно сотрудничество со ...

Для предупреждения рисков могут также быть приняты решения по применению следующих мероприятий:

- Предварительный анализ ...;
- Активная маркетинговая ... Постоянное проведение маркетинговых исследований с целью ...;
- Проведение систематического мониторинга ...;
- Формирование и коррекция ...;
- Проведение продуманной ...;



### 6.3. SWOT-анализ работы ломбарда





## 7. Выводы

*В данном бизнес-плане описаны концептуальные моменты организации подобного бизнеса. В дальнейшем, при реализации этого проекта достигнутые результаты будут во многом зависеть от выбора месторасположения проекта, поставщиков оборудования и материалов, устанавливаемой ценовой политики и проводимой маркетинговой стратегии.*