

## Создание Северо-Западного регионального центра КАМАЗ

---

### Бизнес-план

# Содержание

<b>Резюме бизнес-плана</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Характеристика региона</b> .....	<b>5</b>
1.1. Краткая характеристика региона (Санкт-Петербург) .....	5
1.1.1. Общие данные.....	5
1.1.2. Отраслевая структура промышленного производства СПб.....	6
1.1.3. Динамика изменения валового регионального продукта за 10 лет.....	6
1.1.4. Тенденции развития.....	7
1.2. Наличие федеральных и региональных программ.....	8
1.3. Региональное законодательство в части налогообложения.....	8
<b>2. Существующий рынок грузовой автотехники в регионе</b> .....	<b>9</b>
2.1. Структура парка грузовой автотехники.....	9
2.2. Структура парка автомобилей КАМАЗ.....	9
2.3. Краткая характеристика конкурентов по продажам автотехники и сервисному обслуживанию .....	10
<b>3. Характеристика действующего бизнеса по продаже автотехники КАМАЗ</b> .....	<b>11</b>
3.1. Данные по продажам по направлению КАМАЗ .....	11
3.2. Краткая характеристика сервисного центра.....	11
3.3. Показатели сервисного обслуживания по автотехнике КАМАЗ.....	13
3.4. Реализация запасных частей .....	13
3.5. Дополнительные виды деятельности .....	14
3.6. Финансовые показатели по действующему бизнесу КАМАЗ .....	15
<b>4. Характеристики планируемого регионального центра КАМАЗ</b> .....	<b>16</b>
4.1. Примерная планировка регионального центра КАМАЗ.....	16
4.2. Виды сервисных услуг, объемы, планируемые цены .....	17
4.3. Объемы реализации автомобилей и запчастей к ним .....	17
4.4. Сведения о дополнительных видах деятельности (финансовые услуги).....	18
4.5. Планируемые затраты на рекламу .....	18
4.6. Анализ уровня средней заработной платы в регионе .....	18
4.7. Средняя зарплата по группам персонала сервисного центра .....	19
4.8. Квалификация персонала .....	20
4.9. Затраты на утилизацию отходов технологического процесса .....	22
4.10. Тарифы на коммунальные услуги за единицу.....	22
<b>5. Финансовый план инвестиционного проекта</b> .....	<b>23</b>
5.1. Инвестиционные затраты .....	23
5.1.1. Затраты на проектные работы .....	23
5.1.2. Поэтапный план действий по реализации проекта .....	24
5.1.3. Обоснование производственных мощностей.....	25

5.1.4. Коммуникации.....	25
5.1.5. Благоустройство территории .....	26
5.1.6. Перечень технологического оборудования и специального инструмента.....	26
5.1.7. Обеспечение потребности в оборотном капитале .....	26
5.1.8. Схема финансирования инвестиционных затрат .....	26
5.2. Плановые показатели операционной деятельности .....	27
5.2.1. Программа оказания услуг .....	27
5.2.2. Численность работающих и расходы на оплату труда .....	27
5.2.3. Амортизационные отчисления .....	29
5.2.4. Бюджет доходов и расходов .....	30
5.2.5. Бюджет движения денежных средств.....	31
5.3. Срок окупаемости проекта.....	31
<b>Приложение 1. Региональное законодательство в области налогообложения (г. Санкт-Петербург).....</b>	<b>32</b>
П1.1. Плата за негативное воздействие на окружающую среду.....	32
П1.2. Налог на имущество организаций .....	33
П1.3. Земельный налог .....	36
П1.4. Единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности (ЕНВД) .....	41
П1.5. Дополнительные нормативы .....	43
<b>Приложение 4. Перечень технологического оборудования сервисного центра РЦ КАМАЗ.....</b>	<b>46</b>

## Резюме бизнес-плана

<b>Краткое название проекта</b>	Строительство Северо-Западного регионального центра КАМАЗ (сокращенно РЦ КАМАЗ)
<b>Суть проекта (3 - 5 строк)</b>	<p>На базе РЦ КАМАЗ осуществляется оказание 4-х видов услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Продажа автотехники КАМАЗ (от 2000 единиц техники в год)</li> <li>• Оказание дополнительных услуг (лизинг, страхование, кредитование под покупку техники)</li> <li>• Продажа оригинальных запасных частей</li> <li>• Техническое обслуживание и ремонт</li> </ul>
<b>Структура источников финансирования проекта</b>	<p>Реализация проекта ведется исключительно на заемные средства (кредиты банков). Совокупная потребность в кредитовании следующая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-ая кредитная линия – на инвестиционные цели – <b>804 млн. руб.</b> на 8 лет (2008-2015 г.г.)</li> <li>• 2-я кредитная линия – на обеспечение потребности в оборотных средствах – до <b>350 млн руб.</b> на 8 лет (2012-2019 г.г.)</li> </ul>
<b>Характер строительства</b>	<p>Стадия эскизного и рабочего проектирования – 2 года, стадия строительства объекта – 1 год. Объект строится в 2 очереди: 1 очередь – ремзона, 2 очередь – офис. Общий календарный срок проектирования и строительства объекта, с одновременным началом работы РЦ – 2 года.</p>
<b>Сметная стоимость проекта</b>	<p>Ориентировочно <b>804 млн. руб.</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>518 млн. руб.</b> – сметная стоимость приобретения земельного участка, проектирования и строительства основных объектов и инженерных коммуникаций</li> <li>• <b>286 млн. руб.</b> – потребность в неснижаемом (быстро пополняемом) остатке оборотных средств на формирование площадки автотехники КАМАЗ (от 200 ед. техники)</li> </ul>
<b>Срок окупаемости проекта</b>	<b>8 лет</b>

# 1. Характеристика региона

## 1.1. Краткая характеристика региона (Санкт-Петербург)

### 1.1.1. Общие данные

Санкт-Петербург – крупный промышленный центр, активно развивающийся в последние годы, Ленинградская область – регион-лидер в РФ по темпам развития.

В указанных регионах успешно работают сотни крупных предприятий и реализуются многие крупные проекты, к их числу относятся:

1. Строительство Кольцевой автодороги
2. Строительство дамбы
3. Строительство порта в Усть-Луге
4. Строительство Западного скоростного диаметра (общий объем финансирования проекта составляет 52,4 млрд. рублей).
5. Строительство Мегаконцентра «Балтийская жемчужина» (ориентировочная стоимость инвестиций в проект 1 млрд. 250 млн. долларов)
6. Застройка острова Новая Голландия (Стоимость проекта оценивается в 600 млн долл.)
7. Строительство Юго-Западной ТЭЦ (объем финансирования проекта 550-600 миллионов долларов)
8. Строительство наземного метро на юго-западе Санкт-Петербурга (по предварительным оценкам стоимость проекта составит порядка \$420 млн)
9. Строительство автомобильного завода компании «Ниссан» (объем инвестиций в реализацию этого проекта составит 5 млрд. рублей)
10. Строительство завода по выпуску автомобильного и архитектурного листового стекла Русской содовой компании (Общий объем инвестиций составит около 700 млн. долларов).
11. Строительство второй сцены Мариинского театра. (проект оценивается в 250 миллионов евро).
12. Строительство завода Toyota
13. Проектируется морской пассажирский терминал и намыв новых территорий Васильевского острова
14. Планируется строительство завода автокомплектующих канадской компании Magna
15. Проектируется новый стадион для "Зенита"
16. Изучает возможность строительства завода в Петербурге компания Mitsubishi.
17. реализуются и другие крупные проекты.

В структуре валового регионального продукта промышленность составляет 27,0%, строительство-7,2 %, транспорт-9,4 %, торговля и коммерческая деятельность по реализации услуг и товаров – 20,6 %. По объему произведенной промышленной продукции город занимает 7 место в РФ (в СЗФО – 1-е место). Ведущее место принадлежит машиностроению и металлообработке, пищевой промышленности. На долю города приходится 97,5% общероссийского производства гидравлических турбин, 85,4% -паровых турбин, 20,2 % -крупных электромашин, 18,1 % папирос и сигарет, 9,6 % -консервов , 9,4%- коньяков, 8,2%- безалкогольных напитков, 6,2 %- кондитерских изделий, 5,8%- тракторов и т.п.

Оборот розничной торговли составляет 210,3 млрд.руб. или 109,2 % (в сопоставимых ценах) к 2004 г. По уровню оборота розничной торговли на душу населения СПб занимает 5-е место в РФ (в 2001 г.- 7-е место). В структуре оборота розничной торговли удельный вес продовольственных товаров составляет 43%, непродовольственных- 57% ( в 2003г –соответственно 39,8 и 60,2%).

В объеме инвестиций в основной капитал 42 % занимают собственные средства, 58%-привлеченные. В экономику города от иностранных инвесторов поступило 1 981,0 млн. \$ USA. Внешнеторговый оборот СПб составил 10 658,2 млн., в том числе экспорт 3 723,3 млн..

### 1.1.2. Отраслевая структура промышленного производства СПб

- электроэнергетика - 10,6%
- цветная металлургия - 1,8 %
- черная металлургия - 3,3 %
- химическая -2,6%
- машиностроение и металлообработка -33,7%
- лесная и деревообрабатывающая - 2,7%
- промышленность строит.материалов - 3,2%
- легкая промышленность - 2,0%
- пищевая промышленность - 35,0%
- другие производства - 5,1 %

### 1.1.3. Динамика изменения валового регионального продукта за 10 лет

Таблица 1.1. Динамика валового годового дохода

Год	Всего, млн. руб.	На душу населения, руб
1995	47 012	9 754
1996	66 332	13 847
1997	75 736	15 899
1998	92 029	19 422
1999	150 727	31 994
2000	205 092	43 848
2001	275 030	59 213
2002	367 804	79 727
2003	489 900	102 200
2004	678 445	143 230

#### 1.1.4. Тенденции развития

### Промышленность

**Таблица 1.2. Объем промышленной продукции ,млн.руб.**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
34 971	37 381	46 038	99 182	126 234	175 365	222 952	283 568	360 120

### Строительство

**Таблица 1.3. Объем работ, выполненных по договорам строительного подряда, млн.руб.**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
9824,3	10561,2	12431,3	14117,0	22937,3	28330,7	38579,6	49540,3	57330,4

### Транспорт

**Таблица 1.4. Грузооборот автомобильного транспорта , млн.т-км**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
2292	2205	1233	1225	1899	1700	1457	1315	1303

**Таблица 1.5. Пассажирооборот автобусного транспорта общего пользования , млн.пас.-км**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
6002	7562	7937	8622	8816	8735	7478	7112	6811

### Торговля и услуги

**Таблица 1.6. Оборот розничной торговли, млн.руб.**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
30667	33310	37966	65274	86493	112330	139303	171405	215870

**Таблица 1.7. Объем платных услуг населению, млн.руб.**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
10493	12836	14942	22835	30903	42331	57255	61534	77382

## Инвестиции

**Таблица 1.8. Инвестиции в основной капитал, млн.руб.**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
8313	11344	13385	32671	35891	53169	63501	75505	93458

**Таблица 1.9. Удельный вес инвестиций в основной капитал, финансируемых за счет бюджетных средств в общем объеме инвестиций, %**

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
27,8	17,3	14,1	16,8	21,5	28,6	22,5	21,3	19,4

### 1.2. Наличие федеральных и региональных программ

Городские власти уделяют большое внимание социально-экономическому развитию региона. Принята и реализуется программа социально-экономического развития Санкт-Петербурга основные цели которой:

- Обеспечение высоких доходов жителей Санкт-Петербурга (17тыс.руб на душу в 2008 году).
- Повышение качества городской среды.
- Сокращение масштабов бедности.
- Увеличение доходов консолидированного бюджета Санкт-Петербурга (174,7 млрд.руб в 2008 году).

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's весной 2006 года повысило рейтинг Санкт-Петербурга до инвестиционного уровня. Прогноз изменения рейтинга - "Стабильный".

Аналитики агентства отмечают, что повышение рейтинга отражает готовность города осуществлять необходимые инвестиции в инфраструктуру, что подтверждается ростом капитальных расходов бюджета и долгосрочными инвестиционными планами. Хороший рейтинг городу обеспечивают такие факторы, как низкий уровень долга и умелое управление им, высокие темпы экономического развития и роста доходов бюджета.

### 1.3. Региональное законодательство в части налогообложения

Региональная налоговая среда (г. Санкт-Петербург) представлена в **Приложении 1** к настоящему бизнес-плану.



## 2. Существующий рынок грузовой автотехники в регионе

### 2.1. Структура парка грузовой автотехники

Таблица 2.1. Структура парка грузовой автотехники в Северо-Западном регионе по состоянию на 2005 г.

2005	итого	Иж-2715,2716,2717	УАЗ-3303,3741 н мод.	ГАЗ-52,53 н мод.	ГАЗ-2310,2705,2752 н мод.	ГАЗ-3302 н мод.	ГАЗ-3307,3309 н мод.	ГАЗ-66 н мод.	ГАЗ-3308 н мод.	ЗИЛ-130 н мод.	ЗИЛ-131 н мод.	ЗИЛ-4331 н мод.	ЗИЛ-5301 н мод.	УРАЛ-375,377 н мод.	УРАЛ-4320 н мод.
Санкт-Петербург	106 170	5 315	0	6 846	9 739	12 315	5 543	1 440		2 196	1 529	1 644	1 380	457	391
Коми	45 267	1 336	959	3 894	1 677	1 467	1 882	1 193	23	1 284	1 836	771	333	795	2 231
Ленинградская обл.	51 366	3 330	284	4 796	2 988	3 215	2 775	1 416	0	1 378	1 176	595	537	879	994
Вологодская обл.	47 716	2 484	4 055	5 283	2 677	4 022	3 448	1 219	105	2 352	1 140	912	634	475	841
Архангельская обл.	37 719	1 244	5 107	3 663	1 997	2 006	1 703	1 117	18	1 299	1 272	505	298	465	679
Карелия	21 404	627	2 018	2 333	976	613	1 293	792	2	776	634	667	182	214	507
Новгородская обл.	29 693	1 378	1 350	3 382	1 555	1 368	2 628	830	29	1 474	736	1 184	390	391	367
Калнинград обл.	29 016	910	579	4 510	277	342	742	752		1 311	478	65	32	93	76
Псковская обл.	22 924	1 700	1 072	3 751	1 054	1 056	1 682	690	51	1 006	545	878	304	522	403
Мурманская обл.	12 817	468	697	1 175	912	441	703	384	3	780	410	474	170	103	137
(продолжение)	КАМАЗ-4310 н мод.	КАМАЗ-5320 н мод.	КАМАЗ-5410 н мод.	КАМАЗ-5511 н мод.	КАМАЗ-6520 н мод.	МАЗ-5335 н мод.	МАЗ-6303 н мод.	КРАЗ	иномарки	прочие					
Санкт-Петербург	242	3 528	1 885	3 195	182	1 389	114	1 187	27 330	18 321					
Коми	956	2 302	1 269	1 468	109	1 622	580	2 479	4 795	10 106					
Ленинградская обл.	394	2 083	962	1 841	54	684	77	743	9 691	10 473					
Вологодская обл.	545	3 087	1 114	2 591	169	1 855	402	879	2 658	4 749					
Архангельская обл.	673	1 672	591	981	45	1 467	156	774	2 711	7 276					
Карелия	211	640	420	614	61	770	192	568	4 611	1 683					
Новгородская обл.	288	1 943	635	854	160	892	117	430	5 054	2 258					
Калнинград обл.	68	495	505	942	7	63	43	362	13 518	2 846					
Псковская обл.	509	1 190	679	892	8	609	250	132	1 733	2 208					
Мурманская обл.	177	649	500	581	54	591	117	391	1 615	1 345					

### 2.2. Структура парка автомобилей КАМАЗ

Таблица 2.2. Долевое распределение по брендам автомобилей, с учетом возраста парка

	СПб	Арханг.	Вологод	Калининг	Карелия	Коми	Лен.обл.	Мурман	Новгор	Псков
ГАЗ	33.8%	27.9%	35.1%	22.8%	28.1%	22.4%	29.6%	27.8%	33.0%	36.1%
УАЗ		13.5%	8.5%	2.0%	9.4%	2.1%	0.6%	5.4%	4.5%	4.7%
КАМАЗ	8.5%	10.5%	15.7%	7.0%	9.1%	13.3%	10.4%	15.3%	13.1%	14.3%
ЗИЛ	6.4%	8.9%	10.6%	6.5%	10.6%	9.3%	7.2%	14.3%	12.7%	11.9%
ИЖ	5.0%	3.3%	5.2%	3.1%	2.9%	2.9%	6.5%	3.7%	4.6%	7.4%
МАЗ	1.4%	4.3%	4.8%	0.4%	4.5%	4.9%	1.5%	5.5%	3.4%	3.8%
КРАЗ	1.1%	2.1%	1.8%	1.2%	2.7%	5.5%	1.4%	3.1%	1.5%	0.5%
УРАЛ		3.0%	2.8%	0.6%	3.4%	6.7%	3.6%	1.9%	2.6%	4.0%
иномарки	25.7%		5.6%	46.6%	21.5%	10.6%	18.9%	12.6%	17.0%	7.6%
прочие	18.1%	19.3%	9.9%	9.8%	7.8%	22.3%	20.3%	10.4%	7.6%	9.6%
<b>параметры парка</b>										
до 5 лет	19 214	7 846	7 965	3 134	2 588	5 982	5 996	1 187	3 339	1 623
5-10 лет	29 035	5 793	9 712	13 446	3 448	8 414	11 190	2 109	6 084	5 352
свыше 10 лет	57 921	24 080	30 039	12 436	15 368	30 871	34 171	9 521	20 270	15 949
выбракровка, шт	2 808	2 993	2 726	756	1 358	1 505	2 007	570	660	831
изменен. парка, шт	1 329	-491	1 755	1 951	-10 707	-7 490	1 616	-387	881	-1 126
изменен. парка, %	1.3%	-1.3%	3.8%	7.2%	-33.3%	-14.2%	3.2%	-2.9%	3.1%	-4.7%
доля от парка РФ	2.2	0.8	1.0	0.6	0.4	0.9	1.1	0.3	0.6	0.5

Дополнение по доле автомобилей, проданных по схеме лизинга. По данным лизингового центра АК ГРУЗОМОБИЛЬ, в 2006 г. в лизинг было продано 430 автомобилей, т.е. порядка 40% общих продаж техники КАМАЗ через АК ГРУЗОМОБИЛЬ. При этом 30% этого объема было реализовано в сублизинг, через уполномоченную лизинговую компанию КАМАЗ.

## 2.3. Краткая характеристика конкурентов по продажам автотехники и сервисному обслуживанию

Сводные данные по конкурентам КАМАЗ в регионе представлены в таблице 2.3

Таблица 2.3. Сводные данные по конкурентам КАМАЗ

Параметр/Бренд	КАМАЗ	МАЗ	ЗИЛ	УРАЛ	VOLVO	MERCEDES	MAN	SCANIA	IVECO	КИТАЙ
Товаропроводящая сеть	дилерская сеть	дилерская сеть	коммерч. структуры	рег. предст-во	4 салона					коммерч. структуры
Доля рынка, %	9	1.4	6.5					25		
<b>Продажа</b>										
Количество точек в СПб и ЛО:	3	1	1	1	4			1	1	1
Объем										
Цены (по отношению к КАМАЗ)	1	0.9	0.3	1		2.5				
Сроки поставки	наличие	30 р.д.	наличие	30 р.д.	120 р.д.			120 р.д.	120 р.д.	
Сроки гарантии	18 мес.			12 мес.						
Широта ассортимента										
Возможности надстроек	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	нет	нет	
<b>Сервис</b>										
Количество точек в СПб и ЛО:	5	1		1	4			1	1	
<b>Запчасти</b>										
Количество точек в СПб и ЛО:	сеть магазинов	сеть магазинов		1	салоны	салоны	салоны	салоны	салоны	
<b>Оценка отдельных параметров</b>										
восприятие цены (высокая, умеренная, низкая)	умеренная	умеренная	низкая	умеренная	высокая	очень высокая	высокая	умеренная	умеренная	
качество техники (максимум - 10)	6	5	3	6	9	10	9	8	8	5
качество сервиса (максимум - 10)	8	5		5	10	10	10	10	10	5
восприятие потребителей (доверие к марке и производителю) (максимум - 10)	7	6	3	4	10	10	8	8	8	5
активность маркетинга (максимум - 10)	10	5	2	2	8	2	2	6	6	

Зеленым в таблице 2.3 закрашены ячейки, где у бренда наблюдается конкурентное преимущество. Желтым закрашены ячейки, где бренд претерпевает конкурентное отставание. Из таблицы видно, что КАМАЗ обладает максимальным набором позиций с конкурентным преимуществом. В современных условиях конкурентной экономики особую роль играет быстрота принятия решения о покупке. КАМАЗ обеспечивает требование быстроты тем, что обеспечивает наличие техники на площадках у компаний-дилеров.

### 3. Характеристика действующего бизнеса по продаже автотехники КАМАЗ

#### 3.1. Данные по продажам по направлению КАМАЗ

Таблица 3.1. Данные по продажам техники КАМАЗ в 2006 г.

Позиции продаж	2005		2006	
	Шт.	Руб.	Шт.	Руб.
Всего КАМАЗов	630	625 922 751,00	909	1 199 047 291,00
Из них :				
самосвалы	356		441	
тягачи	37		74	
бортовые	46		146	
шасси	118		101	
АБС	54		91	
МСК	14		33	
Борта с Г/м	8		14	

Штат центра продаж КАМАЗ составил в 2006 г. 10 человек

#### 3.2. Краткая характеристика сервисного центра

Сервисный центр создан 14 августа 2002 года.

Сервисный центр находится на площадях 3776,06 кв. м., в том числе

Арендованные 3776,06 кв. м.

- Складские помещения площадью 170,6кв.м.
- Производственные помещения площадью 3326,06 кв.м.
- Количество постов, участков проведения технического обслуживания и ремонта автомобилей 17
- Количество участков 11
- Мойка 180 кв.м.
- Участок ремонта двигателей 88 кв.м.
- Участок обкатки двигателей 32 кв.м.
- Участок ремонта и обслуживания ТНВД 68 кв.м.
- Участок ремонта механических и гидравлических агрегатов автомобиля 70 кв.м.
- Участок ремонта электрооборудования 51кв.м.
- Диагностика и ремонт систем ABS и TEBS
- Участок ремонта и обслуживания АКБ 17 кв.м.

- Участок замены накладок тормозных колодок и проточки тормозных барабанов 34 кв.м.
- Механический участок 106 кв.м.
- Участок проведения антикоррозионной обработки 68 кв.м.
- Участок установки аудио, противоугонных систем и проведения тюнинговых работ
- Склад хранения запасных частей 53 кв.м.
- Склад хранения дефектных запасных частей 96 кв.м.
- Линия технического контроля 297 кв.м.
- Количество работающих 97 человек, в том числе рабочих, занятых ремонтом, 65 человек.  
Производственный персонал (всего) составляет 74 человека, АУП – 23 человека.
- Система мотивации основного производственного персонала - сдельная система оплаты труда.
- Оказано сервисных услуг (таблица 3.2):

**Таблица 3.2. Данные по оказанным сервисным услугам, в стоимостном выражении (без учета запчастей)**

2005г, руб.		2006г, руб.	
Январь	1634559	Январь	2 254 835
Февраль	1 872 262	Февраль	1 707 191
Март	2 112 819	Март	2 660 284
Апрель	1 779 073	Апрель	2 171 756
Май	1 601 009	Май	3 379 523
Июнь	1 774 141	Июнь	1 592 860
Июль	2 040 188	Июль	1 608 333
Август	2 063 396	Август	1 904 616
Сентябрь	2 063 660	Сентябрь	1 815 720
Октябрь	2 118 005	Октябрь	2 000 096
Ноябрь	3 935 899	Ноябрь	2 596 766
Декабрь	1 683 225	Декабрь	2 850 747
<b>Всего:</b>	<b>24 678 235 руб.</b>	<b>Всего:</b>	<b>26 542 727 руб.</b>

### 3.3. Показатели сервисного обслуживания по автотехнике КАМАЗ

Таблица 3.3. Стоимость нормо-часа, в динамике по кварталам 2005-2006 г.

	2005год				2006год			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
КАМАЗ/НЕФАЗ(Г/Р)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	610.00	1000.00	1000.00
КАМАЗ/НЕФАЗ(К/Р)	560.00	560.00	560.00	620.00	620.00	700.00	840.00	1000.00

Таблица 3.4. Количество машинозаявок, в динамике по кварталам 2005-2006 г.

Год	I	II	III	IV
2005	1284	836	1288	1992
2006	1565	1255	1739	2348

Таблица 3.5. Количество отработанных нормо-часов, в динамике по кварталам 2005-2006 г.

Год	I	II	III	IV
2005	12848,7	13870,6	10791,9	19667,4
2006	12529,8	11863,3	9702,9	9921,4

### 3.4. Реализация запасных частей

Примечание к таблице 3.6. Запчасти КАМАЗ реализовывались для сервисного центра без торговой наценки. Торговля запасными частями на региональном рынке от лица АК ГРУЗОМОБИЛЬ в 2005-2006 г.г. на производилась.

Таблица 3.6. Данные по реализации запасных частей сервисному центру КАМАЗ

Период	Сумма без НДС, руб.	Период	Сумма без НДС, руб.
01.01.2005	175 000.00	01.01.2006	210 000.00
01.02.2005	246 000.00	01.02.2006	475 000.00
01.03.2005	260 000.00	01.03.2006	260 000.00
01.04.2005	370 000.00	01.04.2006	445 000.00
01.05.2005	366 000.00	01.05.2006	395 000.00
01.06.2005	410 000.00	01.06.2006	455 000.00
01.07.2005	350 000.00	01.07.2006	345 000.00
01.08.2005	460 000.00	01.08.2006	375 000.00
01.09.2005	310 000.00	01.09.2006	360 000.00
01.10.2005	330 000.00	01.10.2006	410 000.00
01.11.2005	360 000.00	01.11.2006	395 000.00
01.12.2005	277 000.00	01.12.2006	475 000.00
<i>Итого:</i>	<i>3 914 000.00</i>	<i>Итого:</i>	<i>4 600 000.00</i>

### 3.5. Дополнительные виды деятельности

В настоящее время клиентам, приобретающим технику на шасси «КАМАЗ» предоставляются следующие виды дополнительных финансовых услуг:

- лизинг для юридических лиц и частных предпринимателей
- кредитование физических лиц
- страхование

Показатели работы лизинговой компании приведены ниже, в рублях (таблица 3.7):

**Таблица 3.7. Общие сведения о лизинговой компании**

Показатели	В 2005 г., руб.	В 2006 г., руб.
Стоимость заключенных договоров лизинга, по которым началось финансирование (с НДС),	770 189 472,00	1 163 832,00
Стоимость имущества для передачи в лизинг, всего с НДС	550 136 000,00	880 136 000,00
Сумма текущих лизинговых платежей, полученных по всем договорам (с НДС)	594 376 385,00	847 735 754,00
Обязательства лизингополучателей по договорам лизинга (с НДС)	1 293 333 323,00	1 412 251 784,00
Уставный капитал лизингодателя	27 000 000	42 000 000.
Собственный капитал	83 031 994	115 274 892.
Количество заключенных в течение года договоров	199	312
Количество сотрудников в компании	18	20

Бизнес-направление КАМАЗ занимает **75-80%** в оборотах лизинговой компании. Обороты через лизинговую компанию представлены в таблицах 3.8.1 – 3.8.2.

**Таблица 3.8.1. Структура и количество договоров лизинга, заключенных в 2005 году**

Виды лизингового имущества	Стоимость договоров (с НДС)	Количество договоров
Автотранспортные средства для перевозки грузов	233 604 482	278

Автотранспортные средства для перевозки пассажиров, всего	57 456 695	27
Автобусы	52 136 417	19
Строительная техника, вкл. строительную спецтехнику на колесах, и оборудование	30 072 423	38
Лесозаготовительное оборудование и лесовозы	19 195 680	25

**Таблица 3.8.2. Структура и количество договоров лизинга, заключенных в 2005 году**

Виды лизингового имущества	Стоимость договоров (руб, с НДС)	Количество договоров
Автотранспортные средства для перевозки грузов	582 688 264	126
Автобусы	36 663 145	13
Строительная техника, вкл. строительную спецтехнику на колесах, и оборудование	434 055 764	110
Лесозаготовительное оборудование и лесовозы	16 096 212	4

Услуга по автокредитованию внедрена в корпорации в 2005 году. За прошедшее время реализовано по кредитной программе техники в 2005 году на сумму – 27 558 000 рублей, в 2006 – 56 309 000 рублей.

Услуга по страхованию техники, приобретаемой в КАМАЗ, осуществляется ведущими страховыми компаниями России. Показатели работы брокерского центра приведены ниже:

**Таблица 3.9. Показатели по страховой деятельности**

Показатели	2005	2006
Количество заключенных договоров страхования	509	1 518
Сумма полученной агентской премии (руб)	2 055 365	3 482 415

### 3.6. Финансовые показатели по действующему бизнесу КАМАЗ

Бухгалтерский баланс по сервисному центру составляет **Приложение 2** к настоящему бизнес-плану. Бухгалтерский баланс по центру продаж КАМАЗ составляет **Приложение 3** к настоящему бизнес-плану.

## 4. Характеристики планируемого регионального центра КАМАЗ

### 4.1. Примерная планировка регионального центра КАМАЗ

Оптимальным вариантом территории под размещение регионального центра КАМАЗ является земельный участок площадью **6.5 га**, который находится в непосредственной близости от кольцевой автодороги в г. Санкт-Петербург и от федеральных трасс (Москва, Киев, Мурманск, Хельсинки).

Примерная планировка РЦ КАМАЗ представлена на рис. 4.1.

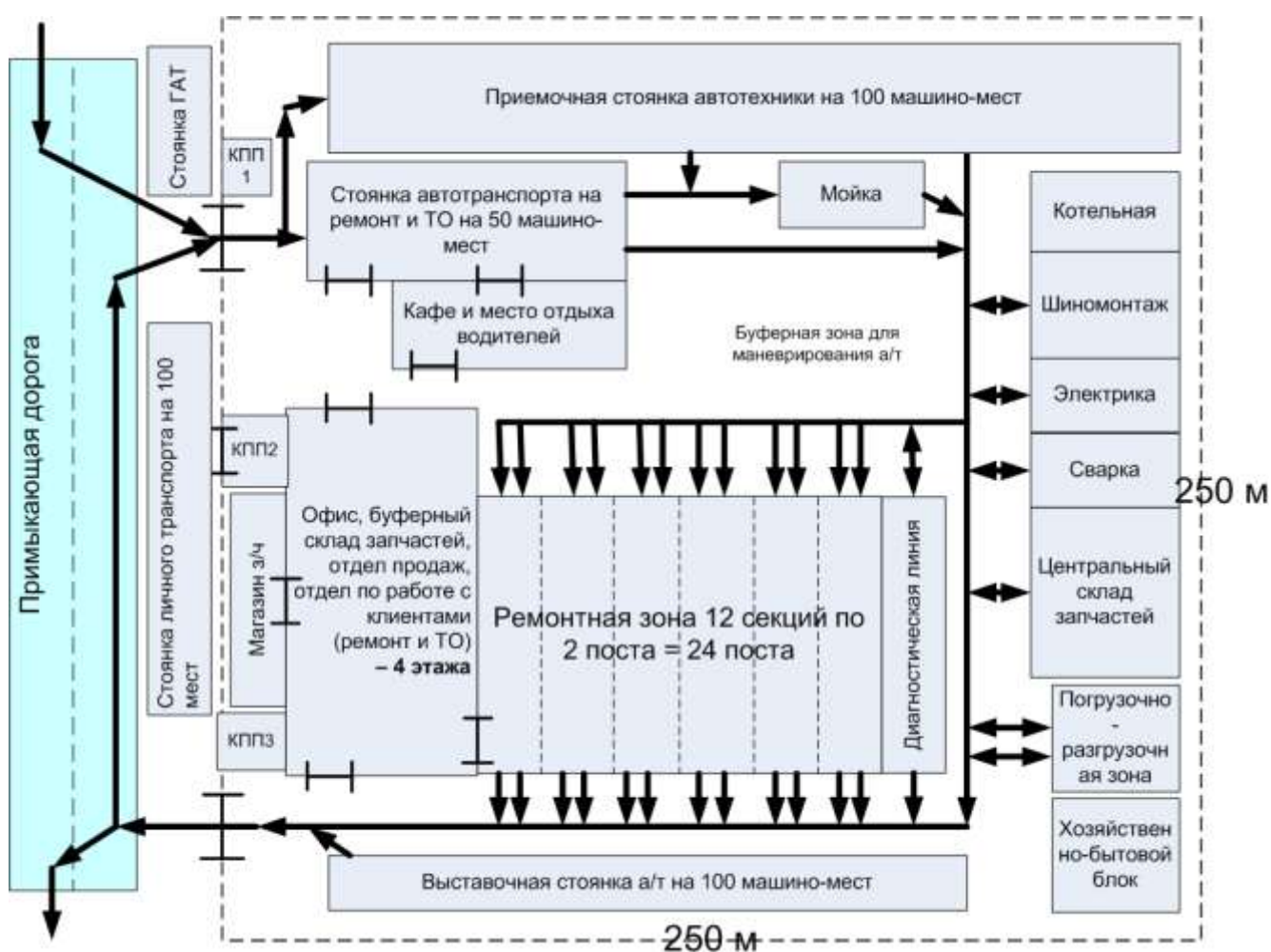


Рис. 4.1. Примерная планировка РЦ КАМАЗ

Параметры строящихся объектов следующие:

- Производственный корпус (ремзона) – площадь **4000 кв.м.**
- АБК – четырехэтажное – полезная площадь **2500 кв.м.**



- Бытовые и подсобные помещения – **1500 кв.м.**
- Склады – **2000 кв.м.**
- Магазин по продаже запасных частей - **1000 кв.м.**
- Стоянка автомобильного транспорта – 28 000 кв.м., в т.ч. стояночные площади 10 тыс. кв. м. + внутренние дороги + подъезд от главной дороги.

## 4.2. Виды сервисных услуг, объемы, планируемые цены

Таблица 4.1. Плановая реализация услуг сервисного центра РЦ КАМАЗ

№ пп	Виды сервисных услуг	Объемы, нормо-часов			Планируемая реализация, руб		
		2007	2008	2009	2007	2008	2009
1	Гарантийное и постгарантийное обслуживание автомобилей «КАМАЗ», надстроек спецтехники, автобусов, а также грузовых автомобилей других марок	72 259	86 711	104 053	72 258 900	104 052 816	149 836 055
2	Ремонт автомобилей	25 123	30 148	36 178	25 123 400	36 177 696	52 095 882
3	Ремонт двигателей	3 300	3 960	4 752	3 300 000	4 752 000	6 842 880
4	Ремонт любой сложности узлов и агрегатов грузовых автомобилей	5 200	6 240	7 488	5 200 000	7 488 000	10 782 720
5	Ремонт электрооборудования	1 200	1 440	1 728	1 200 000	1 728 000	2 488 320
6	Мойка автомобилей	1 680	2 016	2 419	1 680 000	2 419 200	3 483 648
7	Диагностика и ремонт систем ABS и TEBS	800	960	1 152	800 000	1 152 000	1 658 880
8	Замена накладок тормозных колодок и проточка тормозных барабанов	5 600	6 720	8 064	5 600 000	8 064 000	11 612 160
9	Проведение антикоррозионной обработки	7 200	8 640	10 368	7 200 000	10 368 000	14 929 920
10	Установки аудио, противоугонных систем и проведения тюнинговых работ	1 100	1 320	1 584	1 100 000	1 584 000	2 280 960
11	Восстановление после ДТП автомобилей и автобусов	2 000	2 400	2 880	2 000 000	2 880 000	4 147 200
12	Покраска автомобилей и автобусов	3 500	4 200	5 040	3 500 000	5 040 000	7 257 600
13	Комплексная диагностика технического состояния автомобилей, в том числе компьютерная диагностика двигателя;	7 500	9 000	10 800	7 500 000	10 800 000	15 552 000
14	Шлифовка коленчатых валов и блоков двигателей	1 500	1 800	2 160	1 500 000	2 160 000	3 110 400

## 4.3. Объемы реализации автомобилей и запчастей к ним

Совокупный объем реализуемых автомобилей через РЦ КАМАЗ составляет от 2000 автомобилей в год, при тенденциях роста 10% в год. Все потребительские сегменты рынка по технике КАМАЗ растут одинаковыми темпами.

Программа реализации запасных частей приведена в таблице 4.2.

Таблица 4.2. Программа реализации запчастей в первые 3 года проекта

Период	Объем реализации, без НДС, млн руб.
Оптовые продажи	
1 год	300-330
2 год	330-360
3 год	360-390
Розничные продажи при наличии выставок	
1 год	5-6
2 год	6-7
3 год	7-8

Методы стимулирования продаж запасных частей следующие:

- стабильная работа системы 3-х месячного планирования ОАО "КамАЗ";
- развитие дилерской сети;
- предоставление отсрочки платежа;
- формирование системы скидок;
- мотивация сотрудников;
- реклама бизнес-направления.

#### **4.4. Сведения о дополнительных видах деятельности (финансовые услуги)**

В ходе работы РЦ КАМАЗ клиентам, приобретающим технику на шасси «КАМАЗ» будут предоставляться следующие виды дополнительных финансовых услуг:

- Лизинг для юридических лиц и частных предпринимателей
- кредитование физических лиц на покупку техники
- страхование приобретаемой техники

Финансовые показатели по дополнительным видам деятельности устанавливаются производственной программой, раздел 5 настоящего бизнес-плана, таблица 5.5.

#### **4.5. Планируемые затраты на рекламу**

Планируемые затраты на рекламу по РЦ КАМАЗ составляют:

- 2007 – 2 млн.рублей
- 2008 – 2.5 млн.рублей
- 2009 – 2.75 млн.рублей
- 2010 и далее – 3 млн.рублей в год

#### **4.6. Анализ уровня средней заработной платы в регионе**

В настоящее время рынок зарплат Санкт-Петербурга характеризуется, прежде всего, тем, что наблюдается тенденция общего роста средней заработной платы. За 2006 год, по мнению различных исследователей, она составила для работающего населения Санкт-Петербурга (включая бюджетников) - 18 900 рублей.

В таблице представлен средний уровень заработных плат по отдельным категориям персонала (таблица 4.3).

**Таблица 4.3. Уровень заработных плат в регионе**

Наименование должности	Минимум – максимум, тыс. руб.	Средний уровень, тыс.руб.
Главный бухгалтер	40-120	65
Бухгалтер	20 - 45	30
Директор по маркетингу	50 - 160	70
Системный администратор	30 - 60	45
Программист	35 - 80	60
Офис-менеджер	20 - 35	25
Продажи		
Директор по продажам	50-160	70
Менеджер по продажам	30 - 70	55
Автосервис		
Директор производства	50 - 150	65
Инженер	25 - 45	30
Мастер	25 - 45	30
Основной персонал	20 - 45	25
Вспомогательный персонал	13 - 25	15

#### 4.7. Средняя зарплата по группам персонала сервисного центра

Средняя зарплата по группам персонала планируемого сервисного центра РЦ КАМАЗ, форма оплаты труда и график работы основных рабочих, вспомогательных рабочих, руководителей, специалистов, служащих и топ-менеджмента представлены в таблице 4.4.

**Таблица 4.4. Планируемые уровни окладов и система оплаты в сервисном центре**

Группы персонала	Средняя зарботная плата, тыс. руб.	Форма оплаты	Система оплаты	Режим работы, график работы
Топ-менеджмент	100	Денежная	Повременно-премиальная	Ненормированный рабочий день
Руководители	55	Денежная	Повременно-премиальная	9.00 -18.00 (5 через 2)
Служащие	25	Денежная	Повременно-премиальная	9.00 – 18.00 (5 через 2)
Специалисты	42	Денежная	Повременно-премиальная	8.00 – 17.00 (пять через два)

Основные рабочие	30	Денежная	Сдельная	8.00 – 20.00 (два через два)
Вспомогательные рабочие	16	Денежная	Повременно-премиальная	8.00 – 17.00 (пять через два)

## 4.8. Квалификация персонала

Таблица 4.5. Параметры обучения персонала сервисного центра

№	Категория сотрудников	Программа	Примерная стоимость программы
1.	Топ-менеджмент	МВА Управление предприятием	31200евро
2.	Специалисты по продажам	Тренинг личностного роста	300000 руб.
3.	Специалисты по продажам	Тренинг коммуникативной компетенции	300000 руб.
4	Специалисты по продажам	Тренинг психологической поддержки переговоров	300000 руб.
5	Специалисты по продажам	Семинары по техническим аспектам КАМАЗа	2000руб.
6	Специалисты по продажам	Семинары по картам продаж КАМАЗ	2000руб.
7	Специалисты по продажам	Семинары по оказанию услуги лизинга	5000руб
8	Специалисты по продажам	Семинары по оказанию услуги страхования	5000руб
9	Персонал сервисного центра	Семинары, тренинги, практические занятия по устройству КАМАЗ	360000 руб.
10	Персонал сервисного центра	«Гарантийное обслуживание, монтаж и ремонт жидкостных подогревателей, отопителей и АБС (антиблокировочная система) тормозов автомобилей КАМАЗ и автобусов НЕФАЗ».	6800 руб
11	Персонал сервисного центра	«Устройство, ТО и ремонт двигателей Евро-1, Евро-2 и Евро-3 (мотористы)»	6800 руб
12	Персонал сервисного центра	«Устройство, ТО и ремонт топливной аппаратуры, двигателей Евро-1, Евро-2, Евро-3 и фирмы «Бош»»	6800 руб
13	Персонал сервисного центра	«Особенности устройства, эксплуатации, гарантийного обслуживания и ремонта автомобилей «тяжелого» класса КАМАЗ-6520, 6460, 5460, 6522, автобусов «НЕФАЗ-5299» и модификаций.	6800 руб
14	Персонал сервисного	"Агрегаты трансмиссии тяжелых	6800 руб

	центра	и среднетоннажных КАМАЗов, автобусов НЕФАЗ (КП «ZF», РК «Styier и 65115», мосты «MADARA и 6520», сцепление «SACHS»).	
15	Персонал сервисного центра	«Устройство, ТО и ремонт электрооборудования автомобилей КАМАЗ и автобусов НЕФАЗ (электрики)».	6800 руб
16	Персонал сервисного центра	«Особенности устройства, эксплуатации, гарантийного обслуживания и ремонта двигателей «Камминз» и среднетоннажных автомобилей КАМАЗ-4308»	6800 руб
17	Персонал сервисного центра	«Устройство, ТО и ремонт тормозной системы автомобилей КАМАЗ, автобусов НЕФАЗ, прицепов и полуприцепов НЕФАЗ и КАМАЗ-Автоприцеп (г. Ставрополь)».	6800 руб
18	Персонал сервисного центра	«Устройство, ТО и ремонт систем рулевой и самосвальной гидравлики автомобилей КАМАЗ».	6800 руб
19	Персонал сервисного центра	«Устройство и обслуживание газобалонных автомобилей и автобусов».	6800 руб
20	Персонал сервисного центра	«Особенности устройства, эксплуатации, гарантийного обслуживания и ремонта автобусов НЕФАЗ».	6800 руб
21	Персонал сервисного центра	«Повышение квалификации инженеров автоцентров (сервисных центров) по гарантийной работе с автомобильной техникой производства «КАМАЗ».	6800 руб
22	Персонал сервисного центра	«Повышение квалификации главных инженеров автоцентров и сервисных центров «КАМАЗ».	6800 руб
23	Руководители сервисного центра	Семинар-тренинг «Основы управления персоналом»	5000руб
24	Специалисты по закупкам (2 человека)	Семинар – практикум Снабжение сети: управление удаленными запасами	25400руб
25	Специалисты по закупкам	Семинар –практикум Математика закупки анализ, прогнозирование, контроль	25400руб

Конкурсный отбор персонала в РЦ КАМАЗ производится по следующей схеме:

- Анкетирование;
- Аналитическая беседа;
- Профессиональные тесты;
- Деловые игры;

- Отбор талантливых студентов (работа с профильными ВУЗами, техникумами, профессионально-техническими училищами);
- Наставничество в период испытательного срока (индивидуальный план, ответственные лица).

#### 4.9. Затраты на утилизацию отходов технологического процесса

Таблица 4.6. Затраты на утилизацию отходов технологического процесса

№ п/п	Наименование коммунальных услуг	2007 год	2008 год	2009 год
1	Проект ПДРО и ПДВ	80 000 руб.	90 000 руб.	100 000 руб.
2	Захоронение отходов	108 000 руб.	129 600 руб.	155 520 руб.
3	Утилизация масел на переработку из расчета 20 тон в год	27000 руб.	32 400руб.	38 880 руб.
4	Утилизация ртутосодержащих ламп	500 руб.	600 руб.	720 руб.
5	Размещение отходов маслосодержащих на полигоне	70 600 руб.	84 720 руб.	101 664 руб.
6	Продление разрешения на вредные выбросы в атмосферу	4000 руб.	4500 руб.	5000 руб.
7	Продление разрешения на захоронение отходов	4000 руб.	4500 руб.	5000 руб.
	ИТОГО по году	294 100 руб.	346 320 руб.	406 784 руб.

#### 4.10. Тарифы на коммунальные услуги за единицу

Таблица 4.7. Тарифы на коммунальные услуги за единицу

№ п/п	Наименование коммунальных услуг	2007 год	2008 год	2009 год
1	электроэнергия	1 руб. 80 коп.	2 руб.16 коп.	2 руб. 59 коп.
2	Газ (1000 м. Куб.)	2800 руб.	3360 руб.	4032 руб.
3	Водопотребление куб.м.	10 руб.	12 руб.	14,40 руб.
4	Водоотведение куб.м.	11 руб.	13,20 руб.	15,84 руб.
5	Отопление Гкал.	842,67 руб.	1011,20 руб.	1213,44 руб.

## 5. Финансовый план инвестиционного проекта

Все параметры финансового плана сформированы при допущении о постоянных ценах на оказываемые услуги и постоянных стоимостных параметрах затрат. За основу взяты цены января 2007 года.

### 5.1. Инвестиционные затраты

Структура капиталовложений представлена в таблице 5.1, с разбивкой по полугодиям 2007-2008 г.г., в тот период, когда производится освоение капиталовложений. В таблице 5.1 не учтена потребность РЦ КАМАЗ в чистом оборотном капитале (оценивается отдельно).

Таблица 5.1. Структура инвестиционных затрат

Наименование показателей	Итого до 2009 г.	Освоение инвестиций, млн. руб. с НДС			
		2008, 1 пг	2008, 2 пг	2009, 1 пг	2009, 2 пг
1	2	3	4	5	6
Капитальные вложения по утвержденному проекту, всего, в том числе:	518.0	110.0	188.0	108.0	112.0
Эскизное и рабочее проектирование	9.0	9	0	0	0
приобретение земельного участка (6.5 га по 60 долл. за кв. м.)	101.0	101.0	0.0	0.0	0.0
строительно-монтажные работы по возведению объектов (9.5 тыс. кв. м. по 900 долл. за кв.м.)	261.0	0.0	87.0	87.0	87.0
подключение к инженерным сетям, всего, в т.ч.:	79.0	0.0	79.0	0.0	0.0
приобретение оборудования для сервиса	20.0	0	10	10	0
приобретение офисного оборудования и оргтехники (на 50 офисных работников и 30 работников склада)	3.0	0	2	1	0
благоустройство территории и затраты на приемку-сдачу объекта	45.0	0	10	10	25

#### 5.1.1. Затраты на проектные работы

Таблица 5.2. Последовательность этапов и стоимость эскизного проекта

№пп	Мероприятие	Срок	Стоимость
1	Получение распоряжения КГА на проектирование и строительство	3 месяца	0
2	Утверждение проекта границ землевладения	2 месяца	150 000 рублей
3	Проведение лабораторных исследований( почвы, воздуха, уровня радиации, содержание радона, содержание ртути) и получения заключений по результатам анализов.	2 месяца	90 000 рублей
4	Подготовка исходных данных на проектирование	1 месяц	0
5	Получение ТУ на инженерное обеспечение объекта в ведомствах	3-4 месяца	45 000 рублей

	города		
6	Получение ТУ ГОЧС СПб	1 месяц	8000 рублей
7	Разработка Предпроектной документации и получение согласований: УСПХ, ЦГСЭН СПб, Департамент природных ресурсов по СЗ региону, УГИБДД, Терр. Управление Административного района, КГА –Главный архитектор города КГА –Бюро дежурного плана ПГП Управление ГО и МЧС Дортехнологии, Госпожнадзор, Энергонадзор, КС Ленэнерго ГУП Водоканал, ГУП «ТЭК» или тепловые сети Ленэнерго, УЗГ ГТХ Ленгаз	9 месяцев	2 500 000 рублей
8	Экспертиза проекта УГВЭ и госкомэкологии	1,5-3 месяца	200 000 рублей
9	Прохождение общественных слушаний	2 месяца	15000 рублей
10	Получение разрешения на разработку проекта и строительство	1 месяц	10 000 рублей
	<b>ИТОГО</b>	<b>12-14 месяцев</b>	<b>3 018 000 руб.</b>

Затраты на рабочий проект вдвое больше затрат на эскизный проект.

### 5.1.2. Поэтапный план действий по реализации проекта

**Таблица 5.3. План действий по реализации проекта**

№ п/п	Этап плана действия	срок	стоимость
1	Стадия предпроектных проработок	14 месяцев	3 018 000 руб.
2	Стадия рабочего проекта	9 месяцев	6 000 000 руб.
3	Стадия строительства объекта, в том числе: - подготовительные работы - строительство коробок зданий - внутренние инженерные системы - наружные внутриплощадочные инженерные сети (до 15 м.) - наружные внутриплощадочные сети (более 15 м)	16 месяцев	341 474 700 руб.



4	Рабочая комиссия	2 недели	15 000 руб.
5	Государственная комиссия	2 недели	40 000 руб.
6	Насыщение технологическим оборудованием	2 месяца	
7	Сдача объекта в эксплуатацию	1 неделя	0
	<b>ИТОГО</b>		<b>350 537 700 руб.</b>

### 5.1.3. Обоснование производственных мощностей

Сервисный центр должен находиться в непосредственной близости к федеральным трассам, выходящим на страны Скандинавии крупные города, и промышленные центры РФ. Для обеспечения технической поддержки такого количества автотехники необходимо производственное помещение на **24** стационарных поста для проведения ремонта и планового обслуживания автотехники. Это обеспечивает **утроение** производительности сервисного центра по сравнению с действующим вариантом центра (см. п. 3.2 настоящего бизнес-плана). Также требуются 14 участков для проведения диагностики и ремонта агрегатов и узлов демонтированных с а/м, и участки по проверке и регулировке топливной и тормозной аппаратуры (спец. стенды). При постоянном совершенствовании автотехники и установке систем ABS и TEBS пр-ва WABCO и KNORR-BREMZE необходимо для проведения оперативного и качественного ремонта иметь соответствующий участок оснащенный необходимым диагностическим оборудованием и напрямую работать с региональными представительствами данных фирм. Для проведения диагностики технического состояния автомобиля и проведения государственного технического осмотра необходимо иметь линию технического контроля.

Необходим моечный комплекс, позволяющий оперативно оказывать услугу по мойке автотехники и два поста оперативного ремонта и диагностики вне пределов ремонтной зоны с возможностью заезда с дороги, не заезжая на территорию центра.

Для продвижения автотехники пр-ва КАМАЗ необходимо увеличить парк реализуемой в регионе спец. техники и комплексный сервис как спец. надстроек так и шасси автотехники пр-ва КАМАЗ на базе регионального сервисного центра. Обслуживать такую технику возможно только в специально приспособленных производственных помещениях и на специальном оборудовании.

У страховых компаний есть постоянная потребность в восстановлении автотехники после ДТП. Объемов производства, выполняющие данные восстановительные работы в Санкт-Петербурге, на сегодняшний день, по данным страховых компаний, катастрофически недостаточно. Увеличение производительности проектируемого сервисного центра позволит обеспечить постоянную загрузку участков по выполнению данного вида работ.

### 5.1.4. Коммуникации

А) Отопление от:

- **Вариант 1:** системы ТГК (расстояние от объекта до газовой магистрали 1000 м.)

- проектные работы – 800 000 руб.;
- стоимость работ и материалов по присоединению к магистрали – 4 500 000 руб.;
- приобретение установленных лимитов на теплоснабжение – 6 000 000 руб. (подлежит дополнительному уточнению).
- установка узла учета тепловой энергии – 100 000 рублей

**ИТОГО: 11 400 000 руб.**

- **Вариант 2:** автономной газовой котельной (расстояние от объекта до тепловой магистрали 1000 м.)
  - проектные работы – 1 650 000 руб.
  - приобретение объема потребления природного газа – 2 100 000 руб.
  - прокладка коммуникаций – 3 500 000 руб.
  - установка газового оборудования (котлы, бойлер, насосы и вспомогательное оборудование) – 13 250 000 руб.

**ИТОГО: 20 500 000 руб.**

Б) Водоснабжение и водоотведение от водоканала СПб расстояние от объекта до точки подключения 1000 метров.

- проектные работы 450 000 руб.
- прокладка труб водоснабжения и канализации – 6 500 000 руб.

**ИТОГО – 6 950 000 руб.**

### **5.1.5. Благоустройство территории**

Суммарные мероприятия по благоустройству:

- необходима отсыпка территории песком, щебенение и асфальтирование (площадь 40370 кв.м.) стоимость – 34 102 200 руб.
- озеленение территории – 1800 кв.м. 360 000 руб.
- устройство ограждения территории – 11 250 000 руб.

Итого по благоустройству территории – **45 712 200 руб.**

### **5.1.6. Перечень технологического оборудования и специального инструмента**

Перечень технологического оборудования ремзоны РЦ КАМАЗ составляет **Приложение 4** к настоящему бизнес-плану.

### **5.1.7. Обеспечение потребности в оборотном капитале**

В целях бесперебойных продаж автотехники КАМАЗ потребителю, необходимо содержать неснижаемый (быстро пополняемый) нормативный остаток техники на площадке РЦ КАМАЗ в размере **10%** от годовой программы продаж. Если это требование не выполняется, то потребитель с низкой лояльностью не будет дожидаться отсроченной поставки техники (на 2 месяца и более), а переключится на товары заменители (например, самосвалы Shaanxi, если они в данный момент имеются на площадке у конкурента). Соответственно, при продажах 2000 автомашин в год, потребность в неснижаемом (быстро пополняемом) остатке на площадке – 200 машин или **260 млн. руб.** в текущих ценах. С ростом объемов годовых продаж должен расти и нормативный остаток.

### **5.1.8. Схема финансирования инвестиционных затрат**

Проект создания и развития РЦ КАМАЗ финансируется целиком на заемные денежные средства. Для финансирования стартовых капиталовложений и обеспечения потребности в оборотном капитале,

необходимо привлечь банковскую кредитную линию общим сроком на **8 лет** суммарным объемом в **804 млн. руб.**, со следующими параметрами:

- Первые 4 года проекта (2008 – 2011 г.) в рамках кредитной линии осуществляется покрытие инвестиционных потребностей проекта в соответствии с планом капиталовложений (таблица 5.1) и потребностью в оборотном капитале. В этот период возврат тела кредита не производится.
- Последующие 4 года проекта (2012-2015) тело кредита возвращается банку равными долями.
- Весь период кредитной линии на остаток долга начисляются проценты по ставке 11% годовых.

Расчеты по бюджету движения денежных средств (см. п. 5.2.5) показывают, что в период 2012 – 2015 г. сальдо денежного баланса оказывается отрицательным (проекту не хватает денежных средств ввиду недостаточности чистой прибыли по основной деятельности). С этой целью следует повторно привлечь кредитную линию в 2011 году сроком на 8 лет суммарным объемом до **350 млн. руб** (механизм перекредитования). Однако этот механизм в данном бизнес-плане не просчитывается, т.к. решение о перекредитовании должно быть принято по факту сложившегося финансового состояния проекта (фактически ожидаемый кассовый разрыв, допустимый срок кредитования и процент по кредиту).

Денежные потоки в связи с привлекаемой кредитной линией представлены в таблице 5.5.

## **5.2. Плановые показатели операционной деятельности**

### **5.2.1. Программа оказания услуг**

Все услуги, оказываемые РЦ КАМАЗ, разбиваются на 4 группы:

1. Продажа автотехники КАМАЗ.
2. Оказание сопутствующих услуг клиенту при покупке техники, в т.ч. лизинг, страхование и поиск кредита на покупку техники.
3. Реализация оригинальных запасных частей КАМАЗ
4. Техническое обслуживание и ремонт техники КАМАЗ

Программа оказания услуг по указанным направлениям представлена в таблице 5.6. Из таблицы 5.6 видно, что треть валовой прибыли приходится на продажу автотехники, а четверть – на дополнительные финансовые услуги.

### **5.2.2. Численность работающих и расходы на оплату труда**

Плановая численность работающих и плановые расходы на оплату труда представлены в таблице 5.7.

**Таблица 5.5. Денежные потоки по кредитной линии**

Наименование показателей	Значение по годам, млн. руб.							
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>1. Получение кредитных ресурсов, всего, в т.ч.:</b>	<b>298.0</b>	<b>480.0</b>	<b>13.0</b>	<b>13.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
1.1. Получение кредитных ресурсов для капиталовложений	298.0	220.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1.2. Получение кредитных ресурсов на пополнение оборотного капитала (под залог автотехники)	0.0	260.0	13.0	13.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2. Комиссия банку за кредит (0.5%)	1.5	2.4	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
3. Возврат основного долга по кредиту	0.0	0.0	0.0	0.0	171.0	171.0	171.0	171.0
<i>Справочно: кредитные ресурсы нарастающим итогом</i>	<i>298.0</i>	<i>778.0</i>	<i>791.0</i>	<i>804.0</i>	<i>633.0</i>	<i>462.0</i>	<i>291.0</i>	<i>120.0</i>
4. Возврат процентов по кредиту (по ставке 11% годовых)	0.0	32.8	85.6	87.0	88.4	69.6	50.8	32.0

**Таблица 5.6. Программа оказания услуг РЦ КАМАЗ**

Показатели	Ед. изм.	Значения показателя по годам:							
		2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<b>Услуга 1: реализация автотехники КАМАЗ</b>									
Объем продаж в натуральном выражении	ед.	2000	2100	2200	2300	2400	2500	2600	
Объем продаж в стоимостном выражении, без НДС	млн.р.	2600.0	2730.0	2860.0	2990.0	3120.0	3250.0	3380.0	
Годовая валовая прибыль (7%)	млн.р.	182.0	191.1	200.2	209.3	218.4	227.5	236.6	
<b>Услуга 2: лизинг автотехники КАМАЗ и услуги страхования</b>									
Объем продаж в натуральном выражении	% от пр. продаж	10%	20%	30%	40%	40%	40%	40%	
Объем продаж в стоимостном выражении, без НДС	млн.р.	260.0	546.0	858.0	1196.0	1248.0	1300.0	1352.0	
Годовая валовая прибыль (15%)	млн.р.	39.0	81.9	128.7	179.4	187.2	195.0	202.8	
<b>Услуга 3: Реализация запасных частей КАМАЗ</b>									
Объем продаж в стоимостном выражении, без НДС	млн.р.	300.0	310	320	330	340	350	360	
Годовая валовая прибыль (10%)	млн.р.	30.0	31.0	32.0	33.0	34.0	35.0	36.0	
<b>Услуга 4: Техническое обслуживание и ремонт техники КАМАЗ (без учета стоимости запчастей)</b>									
Объем продаж в стоимостном выражении, без НДС	млн.р.	100.0	110	120	130	140	150	160	
Годовая валовая прибыль (90%)	млн.р.	90.0	99.0	108.0	117.0	126.0	135.0	144.0	
<i>Справочно: Суммарная выручка от реализации услуг 1-4, без НДС и без учета перекрестных продаж</i>	<i>млн.р.</i>	<i>3260.0</i>	<i>3696.0</i>	<i>4158.0</i>	<i>4646.0</i>	<i>4848.0</i>	<i>5050.0</i>	<i>5252.0</i>	
<b>Суммарная валовая прибыль от реализации услуг 1-4</b>	<b>млн.р.</b>	<b>341.0</b>	<b>403.0</b>	<b>468.9</b>	<b>538.7</b>	<b>565.6</b>	<b>592.5</b>	<b>619.4</b>	

**Таблица 5.7. Численность работающих и расходы на оплату труда**

Показатели	Ед. изм.	Значения показателей по годам						
		2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Численность работающих в РК КАМАЗ, всего, в том числе:	чел.							
1. Работавшие, непосредственно занятые оказанием услуг	чел.	260	285	310	330	330	330	330
2. Рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно оказанием услуг	чел.	200	220	240	260	260	260	260
3. Сотрудники аппарата управления на уровне подразделений и организации в целом	чел.	40	45	50	50	50	50	50
		20	20	20	20	20	20	20
<b>Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды</b>								
4. Средняя заработная плата 1 работника в месяц	тыс. р.	20	22	24	26	28	30	32
5. Расходы на оплату труда работающих, непосредственно занятых оказанием услуг, всего	млн. р.	69,6	84,2	100,2	117,5	126,6	136,6	144,7
в том числе заработная плата	млн. р.	55,2	66,8	79,5	93,3	100,5	107,6	114,8
в том числе отчисления на социальные нужды	млн. р.	14,4	17,4	20,7	24,3	26,1	29,0	29,9
6. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых непосредственно оказанием услуг, всего	млн. р.	13,9	17,2	20,9	22,6	24,3	26,1	27,8
в том числе заработная плата	млн. р.	11,0	13,7	16,6	17,9	19,3	20,7	22,1
в том числе отчисления на социальные нужды	млн. р.	2,9	3,6	4,3	4,7	5,0	5,4	5,7
7. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления на уровне цехов и организации, всего	млн. р.	7,0	7,7	8,3	9,0	9,7	10,4	11,1
в том числе заработная плата	млн. р.	5,5	6,1	6,6	7,2	7,7	8,3	8,8
в том числе отчисления на социальные нужды	млн. р.	1,4	1,6	1,7	1,9	2,0	2,2	2,3
8. Расходы на оплату труда, всего	млн. р.	90,4	109,0	129,4	149,2	160,7	172,1	183,6
в том числе заработная плата	млн. р.	71,8	86,5	102,7	118,4	127,5	136,6	145,7
в том числе отчисления на социальные нужды	млн. р.	18,7	22,5	26,7	30,8	33,2	35,5	37,9

**Примечание.** В расчетах по оплате труда учтен «коэффициент переманивания» 15%. Это та надбавка к окладу в сравнении со среднерыночными условиями по городу, которая позволить отделу персонала совершить быстрое формирование кадрового состава РК КАМАЗ. Также в расчет заложены следующие гипотетические допущения:

- Предполагается суммарный рост персонала с 260 до 330 чел., затем штатная численность РК КАМАЗ стабилизируется за счет роста производительности труда.
- Средняя заработная плата сотрудников растет на 2000 руб. в год, без учета инфляционных надбавок.

### 5.2.3. Амортизационные отчисления

В целях модельного расчета потоков амортизационных отчислений, по всем видам основных средств выбрана единая норма амортизации **6% годовых**. Такое допущение возможно, поскольку львиную долю капиталовложений составляют объекты нового строительства (норма амортизации 8% годовых) и объекты инфраструктуры (норма амортизации 4% годовых). Быстроизнашиваемое имущество (офисная техника, оргтехника) занимает в структуре капиталовложений незначительный процент.

План по амортизационным отчислениям представлен в таблице 5.8.

**Таблица 5.8. План амортизационных отчислений**

Показатели	Значения по годам, млн. руб.							
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Капиталовложения с НДС, без учета приобретения земельного участка	197.0	220.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2. Капиталовложения без НДС	166.9	186.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3. Начисленная амортизация, всего за отчетный год	0.0	10.0	21.2	21.2	21.2	21.2	21.2	21.2
4. Начисленная амортизация нарастающим итогом	0.0	10.0	31.2	52.4	73.6	94.8	116.0	137.2
Справочно: степень износа основных фондов по проекту	0%	3%	9%	15%	21%	27%	33%	39%

#### 5.2.4. Бюджет доходов и расходов

При анализе плана по прибыли РЦ КАМАЗ был выбран косвенный метод исчисления прибыли, основанный на нормативном расчете прямых и косвенных затрат (за вычетом фонда оплаты труда и процентов по банковскому кредиту, которые рассчитываются прямым методом). Связан такой подход с тем, что в РЦ КАМАЗ планомерно оказывается 4 вида услуг, и на данном этапе бизнес-проектирования отдельный учет затрат по каждому виду услуг представляется нецелесообразным. Также важно, что процентная нагрузка по кредиту будет ложиться не на отдельные бизнесы в структуре РЦ КАМАЗ, а на весь региональный центр в совокупности. Поэтому за основу при исчислении затрат был выбран нормативный состав затрат, сложившийся по бизнес-направлению КАМАЗ за период 2005-2006 г.г. Нормативы эти следующие:

- Прямые затраты в структуре валовой прибыли, за вычетом фонда оплаты труда и социальных отчислений – 20% от валовой прибыли.
- Косвенные затраты в структуре валовой прибыли – 10% от валовой прибыли.

Укрупненный (консолидированный по направлениям оказания услуг) бюджет доходов и расходов РЦ КАМАЗ представлен в таблице 5.9.

**Таблица 5.9. Бюджет доходов и расходов**

Показатели	Значения по годам, млн. руб.						
	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Валовая прибыль	341.0	403.0	468.9	538.7	565.6	592.5	619.4
2. Фонд оплаты труда и отчисления на социальные нужды	90.4	109.0	129.4	149.2	160.7	172.1	183.6
3. Прочие прямые расходы (норматив 20% валовой прибыли)	68.2	80.6	93.8	107.7	113.1	118.5	123.9
4. Косвенные расходы (норматив 10% от валовой прибыли)	34.1	40.3	46.9	53.9	56.6	59.3	61.9
5. Амортизационные отчисления	10.0	21.2	21.2	21.2	21.2	21.2	21.2
6. Прибыль до исчисления финансового результата	138.3	151.9	177.7	206.7	214.1	221.4	228.8
7. Проценты по банковскому кредиту	32.8	65.6	87.0	88.4	69.6	50.8	32.0
Справочно: доля банковских процентов в валовой прибыли	10%	21%	19%	16%	12%	9%	5%
8. Налог на прибыль после процентных выплат	25.3	15.9	21.8	28.4	34.7	40.9	47.2
9. Чистая прибыль РЦ КАМАЗ	80.2	50.4	68.9	89.9	109.8	129.6	149.5
Справочно: ЧДП = чистая прибыль + амортизация	90.2	71.6	90.1	111.1	131.0	150.8	170.7

Из таблицы 5.9 видно, что доля процентных выплат по кредиту в структуре валовой прибыли не превышает 21%. Этот показатель характеризует планируемый бизнес как устойчивый (критичной считается практика, когда доля процентных выплат в структуре валовой прибыли превышает 25%).

### 5.2.5. Бюджет движения денежных средств

На основе всей собранной до этого финансовой информации, сводится бюджет движения денежных средств, который представлен в таблице 5.10. Из таблицы 5.10 видно, что, несмотря на достаточно обозримые сроки окупаемости проекта (8 лет) наблюдается кассовый разрыв в 2012-2015 г.г. проекта. Это происходит из-за того, что текущей прибыли проекта не достаточно на покрытие возврата тела кредита. Соответственно, необходимо перекредитование на весь объем кассового разрыва (порядка **350 млн. руб.**), сроком на 8 лет (4 года получения + 4 года возврата).

Таблица 5.10. Бюджет движения денежных средств

Показатели	Значения по годам, млн. руб.								
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ОКАЗАНИЮ УСЛУГ (ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ)</b>									
1. Поступления валовой прибыли, всего	0,0	341,0	403,0	468,9	538,7	565,6	592,5	619,4	
2. Денежные платежи в структуре валовой прибыли (без учета амортизационных отчислений), всего	0,0	250,8	331,4	378,8	427,6	434,6	441,7	440,7	
3. Сальдо потока по деятельности по оказанию услуг (разность показателей п.п. 1 и 2)	0,0	90,2	71,6	90,1	111,1	131,0	150,8	170,7	
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>									
4. Поступление средств, всего (сумма показателей п.п. 4*а*, 4*б* и 4*в*), в том числе:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
а) поступления в проект нераспределенной прибыли из существующего производства	0	0	0	0	0	0	0	0	0
б) продажа имущества	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в) продажа финансовых активов (пак. ценные бумаги (другие инструменты))	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Выплаты, всего, в том числе:	298,0	480,0	13,0	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
а) капитальные вложения	298,0	230,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
б) формирование потребности в оборотном капитале	0,0	250,0	13,0	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Сальдо потока от инвестиционной деятельности (разность показателей п.п. 4 и 5)	-298,0	-480,0	-13,0	-13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Сальдо потока по операционной и инвестиционной деятельности (сумма показателей п.п. 3 и 6)	-298,0	-389,8	-58,6	-77,1	111,1	131,0	150,8	170,7	
7.1. Сальдо нарастающим итогом	-298,0	-687,8	-629,2	-552,1	-441,1	-310,1	-159,2	11,5	
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>									
8. Поступления средств, всего	298,0	480,0	13,0	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Выплата средств, всего (сумма показателей п.п. 9*а* и 9*б*), в том числе:	1,5	35,2	85,6	87,1	268,4	240,6	221,8	203,0	
а) уплата процентов за предоставленные средства, всего	0,0	32,8	85,6	87,0	88,4	89,6	90,8	92,0	
б) погашение основного долга, всего	0,0	0,0	0,0	0,0	171,0	171,0	171,0	171,0	
в) выплата комиссии банку	1,5	2,4	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	
10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей п.п. 8 и 9)	296,5	444,8	-72,6	-74,1	-268,4	-240,6	-221,8	-203,0	
11. Общее сальдо потока (сумма показателей п.п. 7 и 10)	-1,5	55,0	-14,1	-3,0	-148,4	-109,7	-71,0	-32,3	
12. Общее сальдо потока нарастающим итогом	-1,5	53,5	39,5	42,5	-105,9	-215,5	-286,5	-318,8	

### 5.3. Срок окупаемости проекта

Срок окупаемости проекта, в соответствии со сложившейся мировой практикой, определяется по состоянию суммарного сальдо счетов операционной и инвестиционной деятельности (таблица 5.10). Год, в который указанное сальдо впервые становится положительным, является годом наступившей окупаемости. В данном расчете оценивается простой срок окупаемости, без учета факторов дисконтирования денежных потоков проекта.

В соответствии с данными таблицы 5.10, срок окупаемости проекта составляет **8 лет**.

# Приложение 1. Региональное законодательство в области налогообложения (г. Санкт-Петербург)

## П1.1. Плата за негативное воздействие на окружающую среду

<b>Основание</b>	Закон РФ от 10.01.2002 N 7-ФЗ. Постановление Правительства РФ от 28.08.1992 N 632 (с изм. от 12.02.2003). Постановление Правительства РФ от 12.06.2003 N 344. Закон СПб от 26.12.2005 N 712-109. Письмо УМНС РФ по СПб от 10.08.2004 N 25-06/17265.
<b>Плательщики</b>	Предприятия и организации, иностранные юридические и физ. лица, осуществляющие любые виды деятельности, связанные с природопользованием (загрязнением среды выбросами в атмосферный воздух, сбросами в поверхностные водные объекты и размещением отходов).
<b>Налоговая база</b>	Количество в натуральном измерении: - выбросов в атмосферу загрязняющих веществ от стационарных и передвижных источников; - сбросов загрязняющих веществ в подземные и поверхностные воды; - размещения токсичных отходов; - выбросов от передвижных источников; - загрязнений недр, почв; - других вредных воздействий (шума, вибрации, радиационных, электромагнитных, ионизирующих и др. видов физических воздействий); - выбросы в атмосферный воздух загрязняющих веществ и микроорганизмов в поверхностные водные объекты и подземные водные объекты; - размещения отходов производства и потребления. Природопользователи обязаны получить разрешение на выбросы, сбросы, размещение промышленных и иных опасных отходов в территориальном отделении Минприроды РФ. Установление льготной уплаты разъяснено в письме Минфина РФ от 12.07.2006 N 03-07-03-07/44.
<b>Особенности</b>	Расчет плановых платежей на год с поквартальной разбивкой представляется в налоговый орган до 1 февраля текущего года. Налогоплательщики обязаны не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представить налоговым органам согласованные с Территориальным органом Минприроды России расчеты платежей за фактическое загрязнение и произвести уплату в этот же срок.
<b>Ставки</b>	Базовые нормативы - в рублях за единицу (постановление Правительства РФ от 12.06.2003 N 344). Введены нормативы платы и коэффициенты, учитывающие экологические факторы: 1. Нормативы за негативное воздействие за окружающую среду, действовавшие в 2003 году применяются в 2006 году с коэффициентом 1,3; 2. Нормативы, установленные в 2005 году - с коэффициентом 1,08. (Закон РФ "О федеральном бюджете на 2006 год" N 189-ФЗ от 26.12.2005).
<b>Распределение</b>	100% - на счета Федерального казначейства с последующей разбивкой; 19% - в федеральный бюджет;



	81% - внебюджетным государственным экологическим фондам.
<b>Сроки уплаты</b>	Сроки уплаты определены Приказом Ростехнадзора РФ от 08.06.2006 N 557. Ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом (не позднее 20 апреля, 20 июля, 20 октября и 20 января). Формы расчета платы и порядок ее заполнения утверждены приказом федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 23.05.2006 N 459.

## П1.2. Налог на имущество организаций

<b>Основание</b>	НК РФ, глава 30 (ред. от 27.07.2006). Закон СПб от 26.11.2003 N 684-96 (ред. от 22.12.2004). Закон СПб от 02.04.2004 N 146-24. Закон СПб от 28.06.1995 N 81-11 (ред. от 09.10.2006).
<b>Налогоплательщики</b>	1. Российские организации 2. Иностранные организации, осуществляющие деятельность в Российской Федерации и (или) имеющие в собственности недвижимое имущество
<b>Объект налогообложения</b>	Движимое и недвижимое имущество (в том числе переданное во временное пользование, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность), учитываемое на балансе как основные средства. Для иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации, объектом является находящееся на территории РФ недвижимое имущество, принадлежащее им на праве собственности. Не являются объектами налогообложения: - земельные участки, водные объекты и другие природные ресурсы; - имущество федеральных органов власти, в которых предусмотрена военная и приравненная к ней служба, используемое для нужд обороны, обеспечения безопасности и охраны правопорядка в Российской Федерации.
<b>Налоговая база</b>	Осуществляется самостоятельно как среднегодовая стоимость имущества. Учитывается по остаточной стоимости. Для иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации, - по инвентаризационной стоимости, сведения о которой необходимо сообщать в течение 10 дней со дня оценки объектов. Налоговая база определяется отдельно по месту нахождения организации и каждого обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс, а также по каждому объекту недвижимого имущества, находящегося вне его местонахождения. Если фактическое местонахождение налогооблагаемых объектов находится в разных субъектах Российской Федерации, налог исчисляется с учетом ставок, принятых в соответствующих субъектах Российской Федерации. УМНС РФ по СПб разъясняет вопросы формирования налоговой базы в письмах от 23.01.2004 N 02-05/1535 и от 30.04.2004 N 02-05/9551.  ПРИМЕЧАНИЕ. Особенности исчисления налоговой базы участниками простого товарищества (по договору о совместной деятельности), а также в отношении имущества, переданного в доверительное управление, определены статьями 377 и 378 главы 30 НК РФ.

<b>Налоговый и отчетный периоды</b>	Налоговый период - календарный год. Отчетные периоды - I квартал, полугодие и 9 месяцев календарного года.
<b>Налоговая ставка</b>	2,2%
<b>Налоговые льготы</b>	<p>Не облагается имущество, используемое организациями для осуществления возложенных функций либо уставной деятельности:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) учреждений и организаций уголовно-исполнительной системы;</li> <li>2) религиозных организаций;</li> <li>3) общероссийских общественных организаций инвалидов (с численностью не менее 80%) и их организаций и учреждений, где уставный капитал полностью состоит из вкладов этих организаций, а численность инвалидов - не менее 50%;</li> <li>4) имущество фармацевтических производств, используемое для производства ветеринарных иммунобиологических препаратов для борьбы с эпидемиями;</li> <li>5) памятники истории и культуры федерального значения;</li> <li>6) ядерные установки для научных целей, хранилища радиоактивных отходов;</li> <li>7) ледоколы, суда с ядерными установками и суда атомно-технологического обслуживания;</li> <li>8) железнодорожные пути общего пользования, федеральные автодороги, магистральные трубопроводы, линии электропередач и другие сооружения по перечню, утвержденному постановлением Правительства РФ от 30.09.2004 N 504 (ред. от 26.07.2006);</li> <li>9) космические объекты;</li> <li>10) имущество специализированных протезно-ортопедических предприятий;</li> <li>11) имущество коллегий адвокатов, адвокатских бюро и юридических консультаций;</li> <li>12) имущество государственных научных центров;</li> <li>13) имущество организаций-участников соглашения о разделе продукции, используемое исключительно для осуществления деятельности по соглашению (приказ МНС РФ от 07.06.2004 N САЭ-3-01/356@);</li> <li>14) организации в отношении имущества, учитываемого на балансе резидента особой экономической зоны (ОЭЗ), в течение 5 лет с момента постановки на учет этого имущества.</li> </ol> <p><b>В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ УСТАНОВЛЕННЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЛЬГОТЫ</b></p> <p>От уплаты налога освобождаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) организации, изготавливающие спецоборудование для обеспечения жизнедеятельности инвалидов;</li> <li>2) органы власти СПб и их гос. учреждения, финансируемые из бюджета;</li> <li>3) жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы, товарищества собственников жилья, товарищества домовладельцев - в отношении жилых помещений, а также общего имущества жилого дома и имущества, используемого для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома;</li> <li>4) религиозные организации в отношении имущества, предназначенного для богослужений;</li> <li>5) организации водоснабжения, коммунального хозяйства - в отношении имущества, находящегося в собственности СПб;</li> </ol>

б) садоводческие, огороднические и дачные объединения граждан в отношении имущества для социально-хозяйственных задач ведения садоводства;

7) организации жилищно-коммунального комплекса, финансируемые из средств бюджетов;

8) организации, осуществляющие виды деятельности в соответствии с разделом D "Обрабатывающие производства" по введению в эксплуатацию с 01.01.2007 на протяжении любых 3-х календарных лет подряд объектов основных средств на сумму не менее 3 млрд руб. (Закон СПб от 09.10.2006 N 432-66).

9) организации социально-культурной сферы - в отношении объектов, используемых для нужд культуры и искусства, образования, физкультуры и спорта, здравоохранения и соц. обеспечения (письмо Минфина РФ от 03.06.2004 N 03-05-06/63);

10) научные организации РАН - в отношении имущества, используемого для научной деятельности;

11) гос. учреждения, осуществляющие аварийно-спасательные работы, в соответствии с федеральным законодательством.

12) организации могут воспользоваться инвестиционным налоговым кредитом на срок от 1 до 10 лет при соблюдении условий определенных в Законе СПб от 26.06.2002 N 316-28 (в ред. от 20.07.2006).

а) реализация за период с 01.01.2002 по последнее число месяца отчетного периода инвестиционного проекта с расходами на финансирование в ОС и нематериальные активы, использующиеся при производстве продукции на территории СПб на сумму свыше 3 млн рублей.

б) реализация в течение срока действия договора о предоставлении инвестиционного налогового кредита инвестиционного проекта с расходами на финансирование вложенных в ОС и нематериальные активы, использующиеся при производстве продукции на территории СПб на сумму свыше 3 млн рублей.

Размер процентной ставки за пользование инвестиционным налоговым кредитом устанавливается в договоре в пределах от 1/8 до одной целой ставки рефинансирования ЦБ РФ.

13) Восстановлены льготы, предоставленные Законом СПб от 28.06.1995 N 81-11 (ред. 02.05.2006) и действуют в течение того срока, на который эти льготы предоставлены:

стоимость имущества, исчисленная для налогообложения, уменьшается на балансовую стоимость ОПФ, введенных в эксплуатацию в период, не превышающий последних 4 кварталов:

- если суммарная стоимость указанных ОПФ превышает 1 млн рублей, льгота предоставляется на период 8 кварталов начиная с первого числа квартала, на начало которого были выполнены условия его предоставления,
- если суммарная стоимость указанных ОПФ превышает 5 млн рублей, льгота предоставляется на период 16 кварталов,
- если суммарная стоимость указанных ОПФ превышает 500 млн рублей и они были введены в эксплуатацию в период, не превышающий десяти кварталов подряд, льгота предоставляется на период 28 кварталов.

<b>Порядок уплаты</b>	<p>1) Ежеквартальные авансовые платежи производятся по итогам каждого отчетного периода в размере 1/4 произведения налоговой ставки и средней (среднегодовой) стоимости имущества в сроки не позднее 30 дней с даты окончания соответствующего отчетного периода.</p> <p>По объектам недвижимого имущества иностранных организаций - 1/4 инвентаризационной стоимости объекта по состоянию на 1 января года - налогового периода.</p> <p>Налоговые расчеты по авансовым платежам представляются в налоговый орган по своему местонахождению, по местонахождению каждого своего обособленного подразделения, а также по местонахождению каждого объекта недвижимого имущества не позднее 30 дней со дня окончания отчетного периода.</p> <p>2) Налоговые декларации представляются и оплата производится по итогам налогового периода (календарного года) не позднее 30 марта следующего года.</p> <p>Форма налоговой декларации утверждена Приказом МНС РФ от 23.03.2004 N САЭ-3-21/224.</p> <p>3) Иностранные организации, осуществляющие деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, уплачивают налог и авансовые платежи в те же сроки по месту постановки на учет этих представительств. В иных случаях иностранные организации обязаны уплачивать авансовые платежи и налог по местонахождению объекта недвижимого имущества.</p>
<b>Зачисление</b>	100% в бюджет Санкт-Петербурга.

### П1.3. Земельный налог

<b>Основание</b>	<p>НК РФ, гл. 31, ст. 387-398 (ред. от 30.12.2006)</p> <p>Земельный кодекс РФ (ред. от 29.12.2006)</p> <p>Закон СПб от 28.11.2005 N 611-86</p> <p>Приказ Минфина РФ от 23.09.2005 124н</p>
<b>Налогоплательщики</b>	<p>Организации и физические лица, имеющие земельные участки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на праве собственности;</li> <li>- на праве постоянного (бессрочного) пользования;</li> <li>- на праве пожизненного наследуемого владения.</li> </ul> <p>Не являются плательщиками земельного налога организации и физические лица за земельные участки на праве безвозмездного срочного пользования или переданные им по договору аренды.</p>
<b>Объект налогообложения</b>	<p>Земельные участки, расположенные в пределах Санкт-Петербурга.</p> <p>Не являются объектами налогообложения земельные участки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) изъятые из оборота в соответствии с законодательством РФ;</li> <li>2) ограниченные в обороте, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;</li> <li>3) предоставленные для обеспечения обороны, безопасности, нужд таможни;</li> <li>4) ограниченные в обороте в пределах лесного фонда;</li> <li>5) занятые находящимися в госсобственности водными объектами в составе водного фонда;</li> <li>6) предоставленные федеральным государственным учреждениям системы</li> </ol>

	Росрезерва для формирования, хранения и обслуживания запасов.
<b>Налоговая база</b>	<p>Определяется как кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.</p> <p>Налоговая база определяется отдельно по каждому земельному участку и по каждой доле в праве общей собственности на земельный участок с учетом категории налогоплательщиков и конкретных налоговых ставок. Организации определяют налоговую базу самостоятельно на основании государственного земельного кадастра.</p> <p>Физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, определяют налоговую базу самостоятельно в отношении земельных участков, используемых ими в предпринимательской деятельности на основании государственного земельного кадастра.</p> <p>Для всех физических лиц - налогоплательщиков налоговая база определяется налоговыми органами на основании сведений из государственного земельного кадастра и органа, регистрирующего права на недвижимое имущество и сделок с ним. Налоговые органы направляют физ. лицу - налогоплательщику соответствующее налоговое уведомление.</p> <p>Примечание.</p> <p>Порядок продажи земельных участков для индивидуального жилищного строительства на аукционе установлен постановлением Правительства СПб от 03.10.2006 N 1198. Определено, что подготовку документации для аукционов осуществляет фонд имущества по форме, утвержденной Комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ) в соответствии с решением администрации района СПб.</p> <p>Муниципальные образования обязаны ежегодно сообщать в налоговые органы сведения о земельных участках, расположенных в пределах муниципальных образований по форме, утвержденной приказом Минфина РФ от 23.03.2006 N 47н.</p> <p>Порядок доведения до сведения налогоплательщиков информации о кадастровой стоимости земельных участков утвержден распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб от 11.10.2005 N 2150-рк.</p>
<b>Налоговые ставки</b>	<p>0,004 процента от кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к землям в составе зон сельхозиспользования в поселениях и используемых для сельхозпроизводства;</p> <p>0,042 процента от кадастровой стоимости земельных участков, занятых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объектами жилищного фонда</li> <li>- объектами инженерной инфраструктуры ЖКХ (кроме объектов, не относящихся к жилищному фонду и его инфраструктуре)</li> <li>- гаражами</li> <li>- участками, предоставленными для жилищного строительства</li> <li>- для личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства;</li> </ul> <p>1,5 процента от кадастровой стоимости прочих земельных участков.</p> <p>Методика определения арендной платы за земельные участки утверждена постановлением Правительства СПб от 14.09.2004 N 1561 (ред. от 12.10.2006). Результаты кадастровой оценки земель в границах кадастровых кварталов в СПб утверждены постановлением Правительства СПб</p>

	<p>от 28.11.2006 N 1432.</p> <p>В соответствии с Законом от 22.07.2005 N 116-ФЗ (ред. от 18.12.2006) на территории Санкт-Петербурга создана особая экономическая зона технико-внедренческого типа; постановлением Правительства РФ от 21.12.2005 N 780 установлен максимальный размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые резиденту ОЭЗ в размере 2% их кадастровой стоимости в год.</p>
<b>Налоговый период</b>	<p>Налоговый период - календарный год.</p> <p>Отчетный период для организаций и индивидуальных предпринимателей - I квартал, полугодие, 9 месяцев календарного года.</p>
<b>Налоговые льготы</b>	<p>От уплаты земельного налога освобождаются следующие организации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Уголовно-исполнительной системы в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных функций;</li> <li>2. В отношении земельных участков, занятых государственными автодорогами общего пользования;</li> <li>3. Религиозные организации за земельные участки, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;</li> <li>4. Общероссийские общественные организации инвалидов с численностью инвалидов не менее 80% за земли, используемые ими для осуществления уставной деятельности;</li> <li>4.1. Организации с уставным капиталом, состоящим полностью из вкладов общественных организаций инвалидов при условии, что в численности не менее 50% инвалидов, а их доля в фонде оплаты труда не менее 25% - за земли, используемые ими для производства и реализации товаров (кроме подакцизных);</li> <li>4.2. Учреждения, единственными собственниками имущества которых являются общественные организации инвалидов за земли, используемые ими для образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных и иных целей соцзащиты и реабилитации инвалидов;</li> <li>5. Организации народных художественных промыслов за земельные участки в местах традиционного бытования, используемые для производства и реализации соответствующих изделий;</li> <li>6. Физические лица - коренные малочисленные народы Севера, Сибири, и Дальнего Востока РФ, а также общины за земельные участки, используемые для сохранения и развития их традиционного образа жизни;</li> <li>7. Организации - резиденты особой экономической зоны (ОЭЗ) сроком на 5 лет с момента возникновения права собственности на земельный участок.</li> </ol> <p>Налоговая база уменьшается на сумму 10000 руб. на одного налогоплательщика следующих категорий налогоплательщиков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Герои Советского Союза, Герои РФ, полные кавалеры ордена Славы;</li> <li>- инвалиды III степени ограничения к трудовой деятельности, а также лица I и II групп инвалидности, установленной до 01.01.2004 без вынесения заключения об ограничении;</li> <li>- инвалиды с детства;</li> <li>- ветераны и инвалиды ВОВ, а также ветераны и инвалиды боевых действий;</li> <li>- физические лица, подвергшиеся воздействию радиации на Чернобыльской АЭС, объединении "Маяк", на р. Теча, на Семипалатинском полигоне;</li> <li>- физические лица, принимавшие участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, в ликвидации аварий;</li> </ul>

	<p>- физические лица, получившие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, связанных с ядерными установками, включая оружие и космическую технику. Данное уменьшение налоговой базы на 10000 руб. производится на основании документов, подтверждающих это право, представленных в налоговые органы.</p> <p>Дополнительно установлены льготы Законом СПб от 28.11.2005 611-86.</p> <p>1. От уплаты земельного налога освобождаются следующие категории налогоплательщиков в отношении одного земельного участка на территории Санкт-Петербурга, находящегося в их собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры ордена Славы, полные кавалеры ордена Трудовой Славы;</li> <li>2) инвалиды, имеющие III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лица, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;</li> <li>3) инвалиды с детства;</li> <li>4) ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, в том числе лица, награжденные медалью "За оборону Ленинграда" и знаком "Жителю блокадного Ленинграда", а также ветераны и инвалиды боевых действий;</li> <li>5) физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" (ред. от 05.12.2006), в соответствии с Федеральным законом "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и в соответствии с Федеральным законом "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";</li> <li>6) физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;</li> <li>7) физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;</li> <li>8) пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации, в отношении земельного участка, не превышающего 25 соток;</li> <li>9) граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более;</li> <li>10) члены семей лиц, замещающих государственные должности, военнослужащих и иных государственных служащих, потерявшие</li> </ol>
--	--

	<p>кормильца при исполнении им служебных обязанностей. Льгота предоставляется им на основании справки о гибели лица, замещающего государственную должность, военнослужащего или иного государственного служащего, выданной соответствующими государственными органами. Супругам лиц, замещающих государственные должности, военнослужащих и иных государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, льгота предоставляется только в том случае, если они не вступили в повторный брак.</p> <p>2. Освобождаются от уплаты земельного налога органы государственной власти Санкт-Петербурга и государственные учреждения, которые созданы органами государственной власти Санкт-Петербурга и деятельность которых осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга на основе сметы доходов и расходов.</p> <p>3. С юридических лиц и граждан, освобожденных от уплаты земельного налога, при передаче ими земельных участков в аренду (пользование) взимается земельный налог с площади, переданной в аренду (пользование).</p> <p>Льготы по земельному налогу, предоставленные до 1 января 2006 года в соответствии со статьями 11-2 и 11-3 Закона Санкт-Петербурга от 28 июня 1995 года N 81-11 "О налоговых льготах" в редакции, действовавшей до 1 января 2006 года, действуют в течение того срока, на который эти льготы были предоставлены (Закон СПб от 28.11.2005 N 611-86).</p>
<p><b>Порядок и сроки уплаты</b></p>	<p>Налог и авансовые платежи по налогу уплачиваются по месту нахождения земельных участков:</p> <p>1. Организации и индивидуальные предприниматели, использующие принадлежащие им на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования земельные участки в предпринимательской деятельности, уплачивают авансовые платежи по налогу за I квартал, полугодие и 9 месяцев календарного года не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим периодом, т.е. не позднее 30 апреля, 31 июля, 31 октября. Форма налогового расчета по авансовым платежам и рекомендации по ее заполнению утверждены приказом Минфина РФ от 19.05.2005 N 66н (ред. от 12.04.2006). Налог по истечении налогового периода, т.е. календарного года, уплачивают не позднее 1 февраля следующего года с представлением налоговой декларации (приказ Минфина РФ от 23.09.2005 N 124н, утвердивший форму налоговой декларации и порядок ее заполнения).</p> <p>2. Физические лица уплачивают налог на основании полученного налогового уведомления не позднее 1 апреля следующего года. Форма налогового уведомления утверждена приказом ФНС РФ от 31.10.2005 N САЭ-3-21/551@. Документы, подтверждающие право на уменьшение налоговой базы или право на льготы, представляются в налоговые органы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организациями и инд. предпринимателями - в сроки представления расчетов по авансам и налогу;</li> <li>- физическими лицами - в срок не позднее 1 февраля года текущего налогового периода.</li> </ul>
<p><b>Зачисление</b></p>	<p>100% в бюджет Санкт-Петербурга</p>



#### П1.4. Единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности (ЕНВД)

<b>Основание</b>	НК РФ, глава 26.3 статьи 346 (26-33) (ред. от 21.07.2005). Закон СПб от 17.06.2003 N 299-35 (ред. от 23.10.2006).
<b>Налогоплательщики и виды предпринимательской деятельности</b>	<p>Организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие в СПб перечисленные ниже виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оказание бытовых услуг в соответствии с Общероссийским классификатором;</li> <li>- оказание ветеринарных услуг;</li> <li>- оказание услуг по ремонту, тех.обслуживанию и мойке автотранспортных средств;</li> <li>- оказание услуг по хранению автотранспортных средств на платных стоянках (Методические рекомендации по формированию тарифов утверждены распоряжением КЭРППиТ от 19.09.2005 N 62-р);</li> <li>- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов организациями и индивидуальными предпринимателями, имеющими в собственности или ином праве владения не более 20 транспортных средств.</li> <li>- розничная торговля через киоски, палатки, лотки и другие объекты стационарной торговой сети без торговых залов, а также объекты нестационарной торговой сети;</li> <li>- услуги общественного питания через объекты организации общественного питания, не имеющие зала обслуживания;</li> <li>- распространение и(или) размещение наружной рекламы. Городские зоны распространения и(или) размещения наружной рекламы с 2006 года утверждены Законом СПб от 28.11.2005 N 621-88;</li> <li>- распространение и(или) размещение рекламы на автобусах любых типов, трамваях, троллейбусах, легковых и грузовых автомобилях, прицепах, полуприцепах, прицепах-ропусках, речных судах;</li> <li>- услуги по передаче во временное владение и(или) пользование стационарных торговых мест, расположенных на рынках и в других местах торговли, не имеющих залов обслуживания;</li> <li>- розничная торговля через магазины и павильоны с площадью торгового зала не более 150 кв. метров по каждому объекту торговли;</li> <li>- выполнение переводов с одного языка на другой, включая письменные переводы, выполняемые путем доработки автоматического перевода.</li> </ul> <p><b>ПРИМЕЧАНИЕ.</b> Налогоплательщики, не состоящие на налоговом учете в СПб, ведущие поименованные виды деятельности, обязаны в 5-дневный срок с начала своей деятельности на территории СПб встать на налоговый учет по месту деятельности.</p>

<p><b>Освобождение от налогов</b></p>	<p>Организации освобождаются от уплаты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- налога на прибыль;</li> <li>- НДС (за исключением ввоза товаров на таможенную территорию РФ);</li> <li>- налога на имущество, используемое для ведения указанных в законе СПб видов деятельности;</li> <li>- единого социального налога по выплатам физическим лицам, в связи с ведением указанной деятельности.</li> </ul> <p>Индивидуальные предприниматели освобождаются от уплаты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- налога на доходы физ. лиц от деятельности, облагаемой единым налогом;</li> <li>- НДС (за исключением ввоза товаров на таможенную территорию РФ);</li> <li>- налога на имущество физ. лиц, используемое при деятельности, облагаемой единым налогом;</li> <li>- единого социального налога по доходам, полученным от деятельности, облагаемой единым налогом.</li> </ul> <p>Иные налоги, не поименованные выше, а также страховые взносы на обязательное пенсионное страхование уплачиваются организациями и индивидуальными предпринимателями в соответствии с законодательством РФ.</p>
<p><b>Налоговая база</b></p>	<p>Объектом налогообложения является вмененный доход.</p> <p>Налоговой базой признается величина вмененного дохода, рассчитываемая как произведение базовой доходности по определенному виду деятельности за налоговый период и физического показателя (см. приложение).</p> <p>Базовая доходность умножается на коэффициенты K1 и K2.</p> <p>Значение K1 - коэффициента-дефлятора, определено Правительством РФ на 2007 год в размере 1,096.</p> <p>Значение K2 - коэффициента базовой доходности учитывающего особенности ведения предпринимательской деятельности определено в Законе СПб от 28.11.2005 N 621-88.</p> <p>В целях учета особенностей места ведения предпринимательской деятельности территория Санкт-Петербурга разграничивается на две группы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) внутригородские муниципальные образования Санкт-Петербурга, указанные в подпунктах 1-81 пункта 3 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 30 июня 2005 года N 411-68 "О территориальном устройстве Санкт-Петербурга";</li> <li>2) внутригородские муниципальные образования Санкт-Петербурга, указанные в подпунктах 82-111 пункта 3 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 30 июня 2005 года N 411-68 "О территориальном устройстве Санкт-Петербурга".</li> </ol> <p>Учет показателей, необходимых для исчисления единого налога, ведется отдельно по каждому виду деятельности.</p> <p>По иным видам деятельности, не облагаемым единым налогом, все налоги и сборы уплачиваются по общему режиму налогообложения.</p> <p>Изменение суммы единого налога вследствие изменения корректирующих коэффициентов возможно только с начала следующего налогового периода.</p>

<b>Особенности и льготы</b>	<p>1. При наличии более 70% от общей численности работающих инвалидов при оказании бытовых услуг корректирующий коэффициент K2 равен 0,3.</p> <p>2. При осуществлении розничной торговли и оказании услуг общественного питания на территории военных городков и воинских частей, коэффициент K2 равен 0,3.</p> <p>3. При осуществлении розничной торговли через киоски, палатки, лотки и до. объекты стационарной торговли сети без торговых залов, а также объекты нестационарной сети и розничной торговли через магазины и павильоны с площадью не более 150 кв. метров на территориях:</p> <p>1) Внутри городских муниципальных образований СПб (подпункты 82-111 пункта 3 ст. 7 Закона СПб от 30.06.2005 N 411-68) значение K2 с 01.10 по 01.04 равно 0,2;</p> <p>2) На внутридворовой территории - понижается на 30% при подтверждении уполномоченного исполнительного органа власти СПб.</p>
<b>Налоговый период</b>	Квартал.
<b>Налоговая ставка</b>	15% величины вмененного дохода.
<b>Порядок и сроки уплаты</b>	<p>1. По итогам налогового периода (квартала) представляется налоговая декларация не позднее 20-го числа первого месяца следующего налогового периода.</p> <p>2. Уплата производится не позднее 25-го числа первого месяца следующего квартала.</p> <p>3. Сумма единого налога уменьшается на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, а также на сумму страховых взносов в виде фиксированных платежей, уплаченных индивидуальными предпринимателями за свое страхование и на сумму выплаченных пособий по временной нетрудоспособности. При этом сумма налога не может быть уменьшена более чем на 50%.</p> <p>Формы налоговой декларации и инструкции по ее заполнению утверждены приказами Минфина РФ от 01.11.2004 N 96н и от 17.01.2006 N 8н.</p>
<b>Распределение</b>	В местные бюджеты - 45% от сумм, подлежащих зачислению в бюджет СПб.

## П1.5. Дополнительные нормативы

<b>Виды предпринимательской деятельности</b>	<b>Физические показатели</b>	<b>Базовая доходность в месяц (рублей)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Оказание бытовых услуг	Количество работников, включая индивидуального предпринимателя	7 500
Оказание ветеринарных услуг	Количество работников, включая индивидуального предпринимателя	7 500
Оказание услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств	Количество работников, включая индивидуального предпринимателя	12 000

Оказание услуг по хранению автотранспортных средств на платных стоянках	Площадь стоянки (в квадратных метрах)	50
Оказание автотранспортных услуг	Количество транспортных средств, используемых для перевозки пассажиров и грузов	6 000
Розничная торговля, осуществляемая через объекты стационарной торговой сети, имеющей торговые залы	Площадь торгового зала (в квадратных метрах)	1800
Розничная торговля, осуществляемая через объекты стационарной торговой сети, не имеющей торговых залов, и розничная торговля, осуществляемая через объекты нестационарной торговой сети	Торговое место	9 000
Развозная (разносная) торговля (за исключением торговли подакцизными товарами, лекарственными препаратами, изделиями из драгоценных камней, оружием и патронами к нему, меховыми изделиями и технически сложными товарами бытового назначения)	Количество работников, включая индивидуального предпринимателя	4 500
Оказание услуг общественного питания через объекты организации общественного питания, имеющие залы обслуживания посетителей	Площадь зала обслуживания посетителей (в квадратных метрах)	1 000
Оказание услуг общественного питания через объекты организации общественного питания, не имеющие залов обслуживания посетителей	Количество работников, включая индивидуального предпринимателя	4 500
Распространение и (или) размещение наружной рекламы с любым способом нанесения изображения, за исключением наружной рекламы с автоматической сменой изображения	Площадь информационного поля наружной рекламы с любым способом нанесения изображения, кроме наружной рекламы с автоматической сменой изображения (в квадратных метрах)	3 000
Распространение и (или) размещение наружной рекламы с автоматической сменой изображения	Площадь информационного поля экспонирующей поверхности (в квадратных метрах)	4 000
Распространение и (или) размещение наружной рекламы посредством электронных табло	Площадь информационного поля электронных табло наружной рекламы (в квадратных метрах)	5 000
Распространение и (или) размещение рекламы на автобусах любых типов, трамваях, троллейбусах, легковых и грузовых автомобилях, прицепах, полуприцепах и прицепах-ропусках, речных судах	Количество автобусов любых типов, трамваев, троллейбусов, легковых и грузовых автомобилей, прицепов, полуприцепов и прицепов-ропусков, речных судов, используемых	10 000

	для распространения и (или) размещения рекламы	
Оказание услуг по временному размещению и проживанию	Площадь спального помещения (в квадратных метрах)	1000
Оказание услуг по передаче во временное владение и (или) пользование стационарных торговых мест, расположенных на рынках и в других местах торговли, не имеющих залов обслуживания посетителей	Количество торговых мест, переданных во временное владение или пользование другим хозяйствующим субъектам	6000

## Приложение 4. Перечень технологического оборудования сервисного центра РЦ КАМАЗ

Поз.	Наименование и техническая характеристика	Тип, марка	Страна-изготовитель	Количество в техно-	цены на	Стоимость оборудования, руб
					06.02.07	
<b>Оборудование для участка диагностики технического состояния автотранспортных средств согласно ГОСТ 51 709-2001</b>						
1	Диагностический комплекс БИЛАНМАТИК 10015 торговой марки МЮЛЛЕР БЕМ, оснащенных системами ABS Knorr-Bremse, Wabco и НПРУП «Экран»	БИЛАНМАТИК 10015	Франция	1	5 810 910	5 810 910
2	Прибор контроля суммарного люфта в сочленениях рулевого управления. Измеряет угол поворота рулевого колеса до момента трогания колес согласно ГОСТ Р 51 709-2001	ИСП-401	Россия	1	21 500	21 500
3	Прибор для проверки свободного хода рулевого колеса (для определения изменения усилия при повороте рулевого управления).	К-402	Россия	1	23 000	23 000
4	Дефектоскоп для проверки подлинности маркировки агрегатов. Электронный блок 130x70x40мм со встроенным аккумулятором, датчик 140x20x20мм, сумка, сетевой адаптер. Масса 0,5кг.	Ванга	Россия	1	19 575	19 575
5	Устройство подкатное с газопримным раструбом для удаления выхлопных газов. 1500 м <sup>3</sup> /ч, 10 м (комплект оборудования для удаления выхлопных газов)	Газопримное устройство, шланг вытяжной, вентилятор, переходник, шланг гибкий	Россия	6	50 150	300 900
<b>Оборудование для ремонта и испытания двигателей и его систем.</b>						
6	Комплекс компьютерной диагностики двигателя. Состоит из персонального компьютера, универсального сканера МТ-2Е (при заказе комплекса диагностики оговорить особо, т.к. базовый модуль состоит из мотортестера для диагностики бензиновых двигателей), осциллографа	КАД-400	Россия	1	179 720	179 720
7	Комплект накладных датчиков для топливopоводов АЕ 4,5 мм, 6 мм и 7 мм к комплексу КАД-400	САР 6455, САР 6600, САР 6700	Франция	1	16 575	16 575
8	Установка для мойки двигателей (с подогревом воды), бак 152л, водонагреватель 152л, N=10кВт, 1400x600x2025мм, 210кг.	М-203	Россия	1	29 300	29 300
9	Стенд для ремонта двигателей КАМАЗ. 1850x1050x1050мм, ручной, 280кг, тдвиг.=800кг.	Р 776	Россия	1	30 375	30 375
10	Устройство для притирки клапанов d=20-100 мм тип: переносное, электромеханическое 360 x 80 x 180 мм напр.=220 В, N=0,18 кВт	Р-177	Россия	1	18 500	18 500
11	Устройство для удаления выхлопных газов автомобилей 1500м <sup>3</sup> /час	Газопримное устройство, шланг вытяжной, вентилятор, переходник, шланг гибкий	Россия	6	34 286	205 716
12	Стенд для испытания и регулировки дизельных форсунок. Позволяет проверить: -давление начала впрыска;-качество распыления топлива;- герметичность запорного конуса;- гидроплотность по запорному конусу и направляющей цилиндрической части;	ДД-2110	Россия	1	24 300	24 300
13	Стенд для испытания масляного насоса (одно и двухсекционный)	АС 209.00.00.000	КАМАЗ	1		0
14	Стенд для испытания водяных насосов	470.189	КАМАЗ	1		0
<b>Пост по ремонту и регулировке топливной аппаратуры</b>						
15	Стенд универсальный для испытания и регулировки ТНВД, 12-ти секционный. (1930 x 890 x 1970 мм, N = 15 кВт) Оснащен гидроприводом с электродвигателем мощностью 15 кВт Диапазоны измерений: -частота вращения приводного вала 25-3100 об/мин;-цикловая подача до 250 мм3/цикл;-температура топлива 0-500 С;-давление топлива 1-40 кгс/см2;- угол начала нагнетания и впрыска 0-360 град.;-угол разворота авт. муфты опережения 10-0-10;	ДД-10-05	Россия	1	804 000	804 000

Оборудование для ТО и ТР						
16	Маслораздатчик моторного и трансмиссионного масла (передвижной), бак 40л, 3,5л/мин, 550х730х1000мм, 20кг.	С 223-1	Россия	2	13 030	26 060
17	Бак для заправки тормозной жидкостью	M-236	Россия	1	12 700	12 700
18	Пневматический салидолонаметатель, бак 63л, (передвижной), 0,8МПа, 470х540х1120мм, 37кг.	ПРЕСОЛ	Россия	3	43 470	130 410
19	Ванна для мойки деталей	OM-1316	Россия	2	26 320	52 640
20	Пресс гидравлический (для выпрессовки валика в сборе с подшипниками)	P-377	Россия	1	87 000	87 000
21	Установка для мойки деталей	«Тайфун»	Россия	1	150 000	150 000
22	Стенд для разборки сборки энергоаккумуляторов	ПРС	Россия	1	20 750	20 750
23	Подставка под автомобиль		Россия	8	1 500	12 000
24	Приспособление для снятия - установки КПП (для автобусов)	П 235М	Россия	1	18 500	18 500
25	Пневмогайковерт для гаек колес ударного типа, удлиненный хвостовик, посадочный размер 3/4", 878 л/мин, усилие 27-100 кГм, 6,2 кг	FORS	США	6	34 200	205 200
26	Пневмогайковерт для гаек стоек рессор ударного типа, удлиненный хвостовик, посадочный размер 3/4", 1274 л/мин, усилие 40-190 кГм, 11,4 кг	FORS	США	8	12 300	98 400
Оборудование для диагностики, ремонта и испытания системы электрооборудования						
27	Контрольно-испытательный стенд для проверки электрооборудования N = 4 кВт, кратковремен. 16 кВт, 380 В, 1000х800х1530 мм, 400 кг	З-242	Россия	1	181 065	181 065
28	Зарядное устройство для аккумуляторных батарей емкостью до 270 Ач (при 15-часовом заряде). Может одновременно заряжать до 4 батарей, 320 х 230 х 480 мм, N=1,5 кВт	ЗУ-1М	Россия	3	16 875	50 625
Оборудование для ремонта агрегатов автомобилей и автобусов.						
29	Стенд для разборки - сборки КПП. Стационарный, электромеханический m=120 кг	P-636	Россия	1	31 050	31 050
30	Стенд для разборки - сборки КПП фирмы ZF Стационарный, электромеханический m=120 кг		КАМАЗ	1	150 200	150 200
31	Стенд для сборки разборки раздаточной коробки	M-406	КАМАЗ	1	10 800	10 800
32	Стенд для ремонта редукторов мостов г/а и автобусов. Стационарный, электромеханический, 850 х 650х 985 мм	P-640	Россия	1	35 100	35 100
Шинномонтажное оборудование						
33	Стенд шинномонтажный для грузовых автомобилей с диаметром обода 15-42 дюйма, 3 квт, 15 шинчас. (универсальный)	Ш-515Б	Россия	1	178 200	178 200
34	Электровулканизатор для ремонта камер и покрышек г/а и л/а 13"-20", шир.5,9-9", таймер	В-101	Россия	1	18 230	18 230
35	Ванна для проверки целостности камер 1500х1500х1000 мм			1	4 800	4 800
36	Устройство для погружения камер в ванну			1	23 000	23 000
37	Стенд для балансировки колес грузовых автомобилей с зажимным комплектом и пневмолифтом, диаметр колеса(макс.) 24 дюйм, 220 В, 0,5 кВт, 1280х730х1350 мм, 160 кг.	СБМП-200	Россия	1	133 448	133 448
38	Колонка воздухораздаточная для накачки шин г/а, 1МПа, 250х240х400мм, 12,5кг.	С-413М	Россия	1	27 000	27 000
39	Предохранительная клетка для накачки шин.			1	17 000	17 000
Оборудование для подкраски						
40	Установка инфракрасной сушки 4 кВт	УИС-1А	Россия	2	21 120	42 240
41	ПОКРАСОЧНАЯ 2-Х СЕКЦИОННАЯ КАМЕРА ТУННЕЛЬНОГО ТИПА	PL 16 MAXI OMIА	Франция	1	6 830 075	6 830 075
42	Лаборатория для приготовления и смешения красок	VOXLAB – 4	Франция	1	163 975	163 975

<b>Сварочное оборудование</b>						
43	Трансформатор сварочный, 380 В, 70-460 Л, ПВ60%, напр.=220/380 В, 50Гц, N=17,3 кВт	ТДМ-401	Россия	1	20 400	20 400
44	Полуавтомат сварочный	ПДГ 252 А	Россия	2	48 235	96 470
<b>Компрессорная</b>						
45	Компрессор, производительность 4 куб.м/мин:	К-30 или К-22 или ф500	Италя	2	306 000	612 000
46	Ресивер к компрессору	PВ-900	Италя	6	48 600	291 600
47	Фильтрационный модуль тонкой очистки	FINI	Италя	2	86 000	172 000
48	Блок подготовки (лубрикатор)	FINI	Италя	37	3 096	114 552
<b>Производственная мебель</b>						
49	Верстак	22,2-80	Россия	16	17 816	285 056
50	Верстак	22.02.1968	Россия	9	21 632	194 688
51	Тележка инструментальная	02,106 ROLLER	Россия	28	13 181	369 068
52	Тележка аккумуляторная	02.010	Россия	3	2 159	6 477
53	Стеллаж	Н-2000/500	Россия	30	6 192	185 760
54	Шкаф	03.1.244-07	Россия	37	6 619	244 903
						0
<b>Слесарно-механическое оборудование</b>						
55	Станок вертикально – сверлильный, N=4кВт, m=1200кг, 1105x860x2680мм	2С132	Россия	1	28 890	28 890
56	Точильно-шлифовальный станок, частота вращения 1500 об/мин, 380 В, 3 кВт, 420x535x1075 мм, 90 кг	ОШ-1	Россия	2	34 560	69 120
57	Пылеулавливающая установка, производит. 1600 куб.м/ч, 3 кВт, 680x780x2400мм, 80кг.	АПР-1600	Россия	2	42 282	84 564
58	Станок для расточки тормозных барабанов и обточки накладок г/а и авт., N=2,2 кВт, 380 В, 875 x 850 x 1360 мм, 700 кг	P-185	Россия	1	201 150	201 150
59	Пневмопресс для клепки тормозных колодок и дисков сцепления, давление воздуха 5 кгс/см <sup>2</sup> 420x470x585мм, 70кг.	P-335	Россия	1	53 800	53 800
60	Пресс электрогидравлический, усилие 40 т, 220/380 В, 3 кВт, 1000x1030x1860 мм, 240 кг	P-342	Россия	1	98 010	98 010
<b>Подъемники, подъемно-транспортное оборудование и приспособления</b>						
61	Тележка с поворотной осью для перемещения грузов, г/л 0,5 т., высота подъема 280-900 мм, стол 815x500 мм, длина 935 мм, 85 кг	5.307 (5.500)	Россия	4	8 000	32 000
62	Кран консольно-поворотный (настенный), грузоподъемность 2т, стрела 4м.		Россия	3	19 580	58 740
63	Подъемник канавный передвижной с ручным приводом г/л 8 т. h=500 мм, 380 В, 940 x 390 x 1480 мм, 400 кг	П-114	Россия	3	64 200	192 600
64	Тележка для снятия, транспортировки, установки колес грузовых автомобилей, г/л 750 кг, высота подъема 400 мм, диаметр обслуживаемых колес 600-1400 мм, 1200x1200x1200, 140 кг	ТПТ-1	Россия	2	29 280	58 560
65	Комплект подкатных гидравлических колонн (4шт.), г/л каждой колонны 7,2 т, устройство управления для синхронизации движения колонн, максимальная высота подъема 1 800мм,	МС 72-4 РОТАРИ	Германия	10	1 172 500	11 725 000
66	Компьютерная система раздачи масла	Прессол	Германия	1	5 577 959	5 577 959
67	Маслосборник отработанного масла с индикатором наполнения (передвижной), бак 75л, 730x550x1080мм, 34кг.	Прессол 27070	Германия	2	13 000	26 000
68	Маслораздатчик моторного и трансмиссионного масла (передвижной), бак 75л, 3,5л/мин, 550x730x1000мм, 20кг.	Прессол 27832	Германия	2	12 758	25 516
<b>Оборудование для антикоррозийной обработки</b>						
69	Комплект для нанесения антикоррозийных составов	ASSALUB	Швеция	1	105 000	105 000
<b>Оборудование для мойки автомобилей</b>						
70	Комплекс для автоматической мойки грузовых автомобилей и автобусов	INTERCLIN	США	1	207 000	5 485 500