



Ekonomiczny plan operacji

Załącznik do wniosku o przyznanie pomocy dla działania "Różnicowanie w kierunku działalności nierolniczej" w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 - 2013

znak sprawy
(wypełnia pracownik OR)

UWAGA:

1. Niniejszy dokument nie jest wypełniany w częściach oznaczonych „*” w przypadku, gdy:
 - wartość kosztów kwalifikowalnych operacji nie przekracza 50.000 PLN bez względu na kategorię operacji,
 - operacja jest realizowana w związku z podjęciem lub rozwijaniem działalności polegającej na wynajmowaniu pokoi oraz sprzedaży posiłków domowych lub świadczeniu innych usług związanych z pobytem turystów w gospodarstwie rolnym.
2. W pozostałych przypadkach wnioskodawca wypełnia cały dokument.

EKONOMICZNY PLAN OPERACJI

I. IDENTYFIKACJA WNIOSKODAWCY

1.	Imię i nazwisko rolnika /	KOWALSKI JAN			Rolnik
2.	Numer identyfikacyjny	2.1. Producenta	O7777777	2.2. NIP Wnioskodawcy	555-555-55-55

II. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ OPERACJI

II.1 INFORMACJE WSTĘPNE

a) Lokalizacja operacji (miejsce realizacji inwestycji)

województwo	WIELKOPOLSKIE
powiat	GRODZISKI
gmina	DOBRA
ulica / oznaczenie działki	-
nr domu / nr lokalu	15
miejsowość	MŁOSTOWO
kod - pocztowy, poczta	62-000 MŁOSTOWO

b) Rodzaj działalności objętej operacją

Lp.	Oznaczenie działalności	Kod PKD	Podejmowana	Rozwijana
1	-		-	X

II.2 OPIS OPERACJI

a) Opis planowanej operacji (max 500 słów)

W ramach projektu planuję budowę budynku niemieszkalnego przeznaczonego na miejsca krótkotrwałego zakwaterowania. Inwestycja obejmuje budowę parterowego obiektu, na którym będą znajdować się 3 pokoje gościnne wraz z dostępem do wyodrębnionej dla użytku gości łazienek. Działalność powyższa przyczyni się do: zwiększenia różnorodności świadczonych usług na terenie gminy oraz do zwiększenia opłacalności produkcji i usług poza gospodarstwem rolnym. Działalność moja wykorzystując istniejące zasoby gospodarstwa oraz uwzględniając potrzeby rynku, stwarzać będzie warunki do rozwoju wielofunkcyjnych i trwałych ekonomicznie agrogospodarstw w efekcie, czego agrogospodarstwa te będą mogły lepiej dostosować się do warunków funkcjonowania na Jednolitym Rynku.

II. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ OPERACJI

II.2.b) Posiadane zaplecze do prowadzenia działalności rolniczej i gospodarczej

Charakterystyka istniejących nieruchomości	Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia/ Kubatura	Posiadanie zależne	Rok budowy	Stan techniczny	Zaplecze planowanej operacji
	Grunty:	ha fizyczne	x	x	x	x
	Pozostałe	25,40	-	x	x	X
	Budynki/budowle:	m ² /m ³	x	x	x	x
	Budynek mieszkalny	300	-	1997	dobry	-
Posiadane maszyny/ urządzenia/pojazdy	Nazwa i typ maszyny/ urządzenia/ pojazdu		Posiadanie zależne	Rok produkcji	Stan techniczny	Zaplecze planowanej operacji
	-		-	-		-
Inne elementy zaplecza	-		-	-		-

WZÓR 2009 Agror.pl

II. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ OPERACJI

II.2.c) Analiza potrzeb i korzyści

1. Wpływ planowanej operacji na liczbę miejsc pracy i dochód z działalności pozarolniczej.

Liczba planowanych do utworzenia stałych miejsc pracy	Osoby	1	Etaty	1
Liczba planowanych do utworzenia sezonowych miejsc pracy		0		
Liczba planowanych do zachowania miejsc pracy		0		
Wzrost dochodu z działalności pozarolniczej	49 900,00			

2. Charakterystyka produktu i działania marketingowe

Produkty / usługi, jakie będą oferowane w wyniku realizacji operacji.

Lp.	Produkt / usługa	Poziom cen	Produkt / usługa	
			nowy	kontynuacja
1	Miejsca noclegowe	równa	-	X
2	Wyżywienie	równa	-	X
3	Imprezy okolicznościowe	równa	X	-
4	Imprezy plenerowe	równa	X	-
5	Zielone szkoły	równa	X	-

Planowane akcje promocyjne firmy, produktu lub usługi. Klienci będą informowani bezpośrednio - w trakcie wizyt, spotkań oraz poprzez rozmowy telefoniczne, w trakcie których przekazywana będzie informacja na temat oferty świadczonych usług. Planuje się także reklamę w lokalnej prasie oraz tablicę informacyjną, która umieszczona zostanie na terenie posesji.

3. Zestawienie zakresu rzeczowego operacji (opis zadań)

Poz. zestawienia	Nazwa dostawcy	Marka, typ lub rodzaj	Parametr (y) charakteryzujący przedmiot (przedział mocy lub wydajności itp.)	Planowane wykorzystanie (%)		Wartość Zadania [wybranej oferty (zł)]
				rok I	rok docelowy	
I.A.1	FIRMA BUDOWLANA	-	323,65 m2	60	90	244 517,00
					RAZEM	244 517,00

II. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ OPERACJI

II.2.c) Analiza potrzeb i korzyści

3. Zestawienie zakresu rzeczowego operacji (opis zadań)

Uzasadnienie wyboru oferty

Wybierając wykonawcę robót budowlanych polegających na budowie obiektu niemieszkalnego (poz. I.A.1 zestawienia rzeczowo-finansowego) kierowałem się głównie jego solidnością, renomą oraz ceną. Wśród przedstawionych ofert najkorzystniejszą okazała się oferta firmy..... (dowolna firma budowlana).

Wpływ zakresu rzeczowego operacji na zakładany poziom sprzedaży

Budowa obiektu niemieszkalnego przeznaczonego na działalność krótkotrwałego zakwaterowania pozwoli mi na rozwinięcie działalności usługowej związanej z wynajmem miejsc noclegowych oraz umożliwi mi świadczenie na terenie gminy usług w szerszym zakresie. W ramach wykonywanych usług przewiduje się usługi: wynajem miejsc noclegowych, imprezy okolicznościowe, imprezy plenerowe oraz tzw. zielone szkoły. W miejscu lokalizacji projektu odnotowano niższą rynekową na tego typu usługi. Inwestycja ta znacząco wpłynie na tworzenie pozarolniczych źródeł dochodu oraz poprawi dostęp turystów spragnionych spędzeniem wolnego czasu na obszarach wiejskich do tego typu usług.

III. PROJEKCJA FINANSOWA
III.1 ŚRODKI WŁASNE

Roczny dochód netto gospodarstwa / przedsiębiorstwa, w tym:		Rok poprzedni	Rok bieżący	Rok	Rok	Rok	Rok	Rok
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Z tytułu prowadzonej działalności rolniczej		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu działalności pozarolniczej objętej operacją		30 000,00	31 500,00	33 300,00	32 100,00	42 500,00	44 000,00	49 900,00
Z innych źródeł:	1. wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2. inna działalność pozarolnicza	4 000,00	4 500,00	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00	0,00
	3. świadczenia emerytalno - rentowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOCHÓD RAZEM		34 000,00	36 000,00	38 300,00	37 100,00	42 500,00	44 000,00	49 900,00
Stan środków finansowych Wnioskodawcy na sfinansowanie operacji		34 000,00	36 000,00	38 300,00	-169 117,00	-32 017,00	11 983,00	61 883,00

III.2. ŚRODKI OBCE NA SFINANSOWANIE OPERACJI

Lp.	Oznaczenie/numer umowy/ rodzaj zadłużenia (np. kredyt, pożyczka)	Przedmiot / cel umowy	Rok zaciągnięcia zobowiązań	Kwota zadłużenia	Wykorzystanie środków obcych do finansowania kosztów operacji w okresie realizacji operacji									
					Rok poprzedni	Rok bieżący	Rok	Rok	Rok	Rok	Rok			
					2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014			
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RAZEM				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Obsługa zadłużenia w kolejnych latach (kapitał + odsetki)

Lp.	Rok poprzedni 2008		Rok bieżący 2009		Rok 2010		Rok 2011		Rok 2012		Rok 2013		Rok 2014	
	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki
1														
RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

III. PROJEKCJA FINANSOWA

III.3. LEASING

Lp.	Oznaczenie/numer promesy leasingowej	Przedmiot promesy (umowy) leasingowej						Planowany rok zaciągnięcia zobowiązań	Planowana kwota zadłużenia			
1	-	-						-	0,00			
RAZEM								0,00				
Obsługa zadłużenia w kolejnych latach (kapitał + odsetki)												
Lp.	Rok bieżący 2009		Rok 2010		Rok 2011		Rok 2012		Rok 2013		Rok 2014	
	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki	Kapitał	Odsetki
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

III. PROJEKCJA FINANSOWA

III.4 KOSZTY OPERACJI

Poz. Zestawienia	Koszty inwestycyjne nie objęte leasingiem (Ki)	Wartość PLN	Planowany rok poniesienia kosztu				
			2009	2010	2011	2012	2013
I.A.1	Budowa obiektu niemieszkalnego	244 517,00	0,00	0,00	244 517,00	0,00	0,00
	RAZEM	244 517,00	0,00	0,00	244 517,00	0,00	0,00
	Koszty inwestycyjne objęte leasingiem (Kl)						
	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Koszty ogólne (Ko)						
	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma kosztów kwalifikowalnych operacji (Ki+Kl+Ko):	244 517,00	0,00	0,00	244 517,00	0,00	0,00

III. PROJEKCJA FINANSOWA

III.5 PLANOWANE PRZYCHODY I KOSZTY ZWIĄZANE Z OPERACJĄ

III.5.1 PROGNOZA SPRZEDAŻY W WYNIKU REALIZACJI OPERACJI

1. Produkt/usługa Tabela ilościowa	Jedn. sprzedaży	Rok poprzedni	Rok bieżący	Rok	Rok	Rok	Rok	Rok
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Miejsca noclegowe	doza	330	345	450	450	550	600	650
Wyżywienie	osobodni	200	210	260	260	320	320	360
Imprezy okolicznościowe	osobodni	100	110	120	120	140	140	160
Imprezy plenerowe	osobodni	60	60	60	60	80	80	100
Zielone szkoły	osobodni	20	25	30	30	60	60	60

2. Produkt/usługa	Cena w roku poprzednim	Cena bazowa	Uzasadnienie
Miejsca noclegowe	45,00	50,00	Prognoza ceny została oparta w odniesieniu do cen konkurencji oraz kalkulacji kosztów
Wyżywienie	25,00	25,00	Prognoza ceny została oparta w odniesieniu do cen konkurencji oraz kalkulacji kosztów
Imprezy okolicznościowe	70,00	75,00	Prognoza ceny została oparta w odniesieniu do cen konkurencji oraz kalkulacji kosztów
Imprezy plenerowe	40,00	45,00	Prognoza ceny została oparta w odniesieniu do cen konkurencji oraz kalkulacji kosztów
Zielone szkoły	50,00	50,00	Prognoza ceny została oparta w odniesieniu do cen konkurencji oraz kalkulacji kosztów

3. Produkt/usługa Tabela wartościowa	Rok poprzedni	Rok bieżący	Rok	Rok	Rok	Rok	Rok
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Miejsca noclegowe	14 850,00	17 250,00	22 500,00	22 500,00	27 500,00	30 000,00	32 500,00
Wyżywienie	5 000,00	5 250,00	6 500,00	6 500,00	8 000,00	8 000,00	9 000,00
Imprezy okolicznościowe	7 000,00	8 250,00	9 000,00	9 000,00	10 500,00	10 500,00	12 000,00
Imprezy plenerowe	2 400,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	3 600,00	3 600,00	4 500,00
Zielone szkoły	1 000,00	1 250,00	1 500,00	1 500,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
RAZEM	30 250,00	34 700,00	42 200,00	42 200,00	52 600,00	55 100,00	61 000,00

III.5.2 KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OBJĘTEJ OPERACJĄ

Pozycja kosztów	Rok poprzedni	Rok bieżący	Rok	Rok	Rok	Rok	Rok
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
*amortyzacja							
zużycie materiałów i energii	2 000,00	2 100,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	5 000,00	5 000,00
usługi obce (naprawy i konserwacje maszyn, budynków w tym czynsze)	1 000,00	1 000,00	1 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
podatki i opłaty	0,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00
wynagrodzenia i pochodne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zakup towarów	600,00	1 500,00	2 000,00	2 000,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
ubezpieczenia majątkowe	400,00	500,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
pozostałe koszty	2 000,00	2 000,00	3 000,00	3 000,00	4 000,00	4 000,00	5 000,00
RAZEM	6 000,00	8 900,00	12 400,00	13 400,00	14 900,00	15 900,00	16 900,00

III. PROJEKCJA FINANSOWA
III.5.3 ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO

Specyfikacja	Rok poprzedni	Rok bieżący	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014
	X	N ₀	N ₁	N ₂	N ₃	N ₄	N ₅
1. Inwestycje dotyczące operacji		0,00	0,00	244 517,00	0,00	0,00	0,00
2. Przychody ze sprzedaży (tab. III.5.1)	30 250,00	34 700,00	42 200,00	42 200,00	52 600,00	55 100,00	61 000,00
3. Koszty działalności objętej operacją (tab. III.5.2)	6 000,00	8 900,00	12 400,00	13 400,00	14 900,00	15 900,00	16 900,00
4. Dochód brutto	24 250,00	25 800,00	29 800,00	28 800,00	37 700,00	39 200,00	44 100,00
*5. Podatek dochodowy, wg stopy:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
*6. Dochód netto		25 800,00	29 800,00	28 800,00	37 700,00	39 200,00	44 100,00
*7. Wartość końcowa							166 271,56
*8. Amortyzacja		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
*9. Saldo bieżące		25 800,00	29 800,00	-215 717,00	37 700,00	39 200,00	210 371,56
*10. Stopa dyskonta (7,78%) / czynnik dyskontujący	X	1,0000	0,9278	0,8608	0,7967	0,7410	0,6876
*NPV				71 568,92 zł			

IV. DODATKOWE INFORMACJE

W tabeli III.1 w pozycji stan środków finansowych Wnioskodawcy w roku 2008 równy jest dochodowi razem, w roku 2011 równy jest stanowi środków za 2010 powiększony o dochód za 2011 rok i pomniejszony o koszt budowy budynku mieszkalnego, w 2012 stan środków równy jest dochodowi netto za 2011 powiększonemu o dotację (100 tys. zł) oraz powiększonemu o stan środków za 2011r. , w latach 2013-2014 stan środków to suma dochodu netto w roku bieżącym powiększona o stan środków finansowych z poprzedniego roku. W analizie ekonomicznej przyjęto następujące założenia: 1) koszty materiałów i energii zostały oszacowane z uwzględnieniem ich wzrostu w stosunku do roku 2009 w związku ze zwiększeniem ilości usług i sprzedaży 2) założono w roku bieżącym (2009) brak kosztów związanych z funkcjonowaniem operacji 3) w projekcie nie występują koszty finansowe, ponieważ inwestycja jest sfinansowana w całości ze środków własnych, 4) pozostałe koszty to przede wszystkim koszty rozmów telefonicznych, koszty reklam oraz inne, nieuwzględnione w tabeli dotyczącej kosztów planowanej operacji, mogące pojawić się w trakcie realizacji projektu.

MIŁOSTOWO 15, ... 2009 r.

miejsowość i data

czytelny podpis