

**ВОТЧИНА**

*Country Club*

**АКЦИОНЕРЫ**  
ИНВЕСТИЦИИ, СТРАТЕГИЯ,  
УТВЕРЖДЕНИЕ БЮДЖЕТОВ



**УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ**  
СОГЛАСОВАНИЕ И АНАЛИЗ  
БЮДЖЕТОВ, СТРАТЕГИИ,  
ОРГ.СТРУКТУРЫ, ФИНАНСОВЫЙ  
КОНТРОЛЬ



**ВОТЧИН  
А**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
ПРОЕКТ**

**ПРОЕКТ  
N**

# ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА

ВОТЧИНА

ВОТЧИНА  
Country Club

УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ  
ТИМОНИНА О

**ШИБАЕВА О.**

ЗОНА ОТВЕТСТВЕННОСТИ:  
МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ,  
РЕКЛАМА И ПРОДВИЖЕНИЕ,  
ПРОДАЖИ УЧАСТКОВ

ЗАДАЧА:

ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНА ПО  
ДОХОДАМ  
(CASH FLOW)  
ЗА ПРОДАЖУ УЧАСТКОВ,  
СОГЛАСНО УТВЕРЖДЕННОЙ  
БИЗНЕС –МОДЕЛИ НА ПЕРИОД  
2016-2020 Г.

**МИХАЙЛОВ**

**М.**  
ЗОНА ОТВЕТСТВЕННОСТИ:  
СОЗДАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ,  
ОРГАНИЗАЦИЯ И КОНТРОЛЬ  
РАБОТЫ ДНП, СОДЕРЖАНИЕ  
ТЕРРИТОРИИ, ОРГАНИЗАЦИЯ И  
КОНТРОЛЬ СЛУЖБЫ ВОТЧИНА –  
СЕРВИС

ЗАДАЧА:

ВОЗВРАТ 100% ИНВЕСТИЦИЙ (С  
УЧЕТОМ %) ЗА ПЕРИОД С 2016  
ПО 2020 ГОД, СОГЛАСНО  
УТВЕРЖДЕННОЙ БИЗНЕС-  
МОДЕЛИ

# ПРИНЦИПЫ СОСТАВЛЕНИЯ БЮДЖЕТА

- Учет доходов и расходов для целей расчета финансового результата ведется по кассовому методу
- При построении доходной части, доходы по проданным участкам с рассрочкой должны быть учтены, согласно датам зафиксированным в договоре
- % по рассрочке указываются отдельно от выручки за участки
- Сбор платежей за (эл-во, вывоз мусора, охрану территории и т.д.) осуществляется ежемесячно, в бюджете фиксируется так же
- В течение 5 лет должны быть возвращены заемные средства в размере вх. на 01.01.2016 и все дополнительные займы осуществленные в течение этого периода.
- В течение 5 лет должны быть выплачены проценты в размере 8 % от суммы займа за весь период пользования им. График выплат составлен исходя синхронности возврата тела займа и соответствующих ему %
- Начиная с 1 апреля внешнее финансирование не осуществляется, компания переходит на самофинансирование
- Система мотивации с 1 января скорректирована
- Для утверждения бюджета необходимо представить бизнес план по оказанию сервисных услуг на 2016 год в разрезе месяцев
- Необходимо представить на согласование инвестиционную программу, с указанием назначения, сроков и стоимости инвестиций

# БЮДЖЕТНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

- Подлежат корректировке затраты на аренду офиса в Москве
- Расходы по страхованию а/м Toyota осуществляются из собственных средств пользователя
- Расходы на содержание офиса в Москве должны составлять не более **500 000** руб в квартал
- Зарплата, налоги с ФОТ Вотчина (без переменной части, УСН, земельного и т.д.) должны составлять не более **1 380 000** руб в квартал
- Расходы ДНП (без учета УСН) должны составлять не более **800 000** руб в квартал
- Содержание фермы не более **240 000** руб в квартал
- Бюджет расходов на рекламу составляет не более 8 000 тыс руб в год Рекламная компания подлежит обязательному согласованию с Е.А.
- Превышение расходов по статьям подлежит обязательному согласованию
- Не позднее 25 числа предшествующего кварталу, представлять бюджет с месячной разбивкой
- Отчет по итогам деятельности предоставляется ежемесячно не позднее 5 раб.дней по окончании периода в утвержденном формате.

# СИСТЕМА МОТИВАЦИИ С

## 01.01.16

### ШИБАЕВА О.

1. ПЕРЕМЕННАЯ ЧАСТЬ – 5 % от продаж, базой для расчета переменной части является поступление денег за проданные **участки** (от поступления % по рассрочке переменная часть не рассчитывается.) Выплачивается ежеквартально. Переменная часть за продажу **дома** рассчитывается от разницы между себестоимостью и ценой продажи.
2. БОНУС – 1% от суммы поступлений за проданные участки по итогам года, в случае выполнения плана продаж по участкам. В случае выполнения менее чем на 80% от годового плана бонус не выплачивается.

### МИХАЙЛОВ М.

1. ПЕРЕМЕННАЯ ЧАСТЬ - 5 % от суммы возврата инвестиций (с учетом %), выплачивается по итогам года при условии выполнения плана по возврату инвестиций. В случае выполнения менее чем на 80% бонус не выплачивается.
2. БОНУС – **X %** от Вотчина Сервис. **Необходимо представить бизнес- план не позднее 03.03.2016.**

**Королева Н.** – премия по итогам года в размере 1 оклада

**Акинин М.** – премия по итогам года в размере 1 оклада, 5 000 от каждой сделки

- Без согласования с акционером никакие изменения оплаты труда производиться не могут
- Никаких иных вознаграждений в системе мотивации не существует.
- Для начисления вознаграждения по новой системе мотивации, необходимо привести в соответствие выплаченную переменную часть и поступившие деньги за проданные участки по состоянию на 01.01.2016.

# График возврата займа (подробная информация в файле EXEL)

ПЕРИОД	ТЕЛО ЗАЙМА	%
2016	17 000 000	7 759 347
2017	30 000 000	13 692 965
2018	40 500 000	18 485 503
2019	46 380 000	21 169 324
2020	49 500 000	22 593 393
	183 380 000	83 700 532