

С уважением, Ремез Михаил Иванович

Союз похоронных организаций и крематориев  
вице-президент в Республике Крым и г.Севастополе

ООО "Национальная мемориальная компания"  
Генеральный директор  
г.Москва, ул. Вилиса Лациса 17, корп.2

тел. +7 978 94 77 000

Info@нмкблок.рф  
www.нмкблок.рф

26 марта 2021 г., в 05:26, Marianna Ershova <[ershovamarianna07@gmail.com](mailto:ershovamarianna07@gmail.com)> написал(а):

Добрый день, Михаил!  
На данный момент Ваше предложение самое интересное для нас. С нетерпением жду Ваше коммерческое предложение.

Отправлено с iPhone

22 марта 2021 г., в 00:00, Marianna Ershova <[ershovamarianna07@gmail.com](mailto:ershovamarianna07@gmail.com)> написал(а):

Хорошо. Буду ждать.

Отправлено с iPhone

19 марта 2021 г., в 16:07, Mikhail Remez <[gabbrormi@icloud.com](mailto:gabbrormi@icloud.com)> написал(а):

Добрый день, Марианна!  
Готовлю предложение и по всей вероятности отправлю его вам на следующей неделе (вторник-среда). Вчера специально по этому вопросу проводил встречу в Новороссийске с руководством логистической компании и жду от них расчета и схему поставки оборудования в Якутск (доставка, таможня и тп).

С уважением, Ремез Михаил Иванович  
генеральный директор  
ООО «Крымская национальная мемориальная компания»  
РК, г.Ялта, пгт.Восход, ул.Авроры 56/1  
+7 978 789-53-93  
+7 978 947-70-00  
[www.нмк-крым.рф](http://www.нмк-крым.рф)  
E-mail: [gabbrormi@icloud.com](mailto:gabbrormi@icloud.com)

19 марта 2021 г., в 01:27, Marianna Ershova  
<[ershovamarianna07@gmail.com](mailto:ershovamarianna07@gmail.com)> написал(а):

Добрый день!  
Жду от Вас коммерческое предложение по поставке,  
доставке и монтажу кремационной печи в Якутск.  
С Уважением, Марианна Ершова

Отправлено с iPhone

**Финансовая модель**  
**Проекта**  
**«О строительстве комплекса ритуальных услуг с крематорием в городе Якутске»**

1	Листы с исходными данными и допущениями	
1.1.	<u>Прогнозные показатели инфляции</u>	3
1.2.	<u>Планируемая структура выручки и цены по видам товаров и услуг</u>	4
1.3.	<u>Анализ цен в Российской Федерации</u>	5
1.4.	<u>SWOT - анализ</u>	6
1.5.	<u>Книга допущений по приросту численности и смертности</u>	8
1.6.	<u>План продаж "Якутский городской крематорий" среднесрочный</u>	11
1.7.	<u>План продаж "Якутский городской крематорий" по годам</u>	12
1.8.	<u>План продаж "Якутский городской крематорий" по 5 лет</u>	15
1.9.	<u>Штатное расписание Якутский городской крематорий</u>	16
1.10.	<u>СМР ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ</u>	17
1.11.	<u>Смета затрат по реализации проекта</u>	18
1.11.	<u>Информация о запрашиваемом земельном участке</u>	19
2.	Листы с расчетами	
2.1.	<u>Структура финансирования проекта и ставка дисконтирования</u>	20
2.2.	<u>Потребность в финансировании на 2021 год</u>	22
2.3.	<u>Структура инвестиционных затрат</u>	23
2.4.	<u>Источники финансирования</u>	24
2.5.	<u>Инвест план до 2070 года</u>	25
2.6.	<u>Источники финансирования до 2070</u>	26
2.7.	<u>Расчет себестоимости годовой по месячно</u>	27
3	Листы с результатами расчетов	
3.1.	<u>Прогнозный отчет о прибылях и убытках среднесрочный</u>	29
3.2.	<u>Прогнозный отчет о прибылях и убытках по годам</u>	30
3.3.	<u>Прогнозный отчет о прибылях и убытках по 5 лет</u>	33
3.4.	<u>Прогнозный баланс на среднесрочный период</u>	34
3.5.	<u>Прогнозный баланс на среднесрочный по годам</u>	37
3.6.	<u>Прогнозный баланс на среднесрочный по 5 лет</u>	40
3.7.	<u>Прогнозный отчет о движение денежных средств среднесрочный</u>	41
3.8.	<u>Прогнозный отчет о движение денежных средств по годам</u>	44
3.9.	<u>Прогнозный отчет о движение денежных средств по 5 лет</u>	47
3.10.	<u>Расшифровка платежей в бюджеты</u>	48
3.11.	<u>Финансовый показатели и срок окупаемости проекта по годам</u>	49
3.12.	<u>Финансовый показатели и срок окупаемости проекта по 5 лет</u>	52
	<u>Инструкция</u>	53

Министерство экономического развития  
Российской Федерации

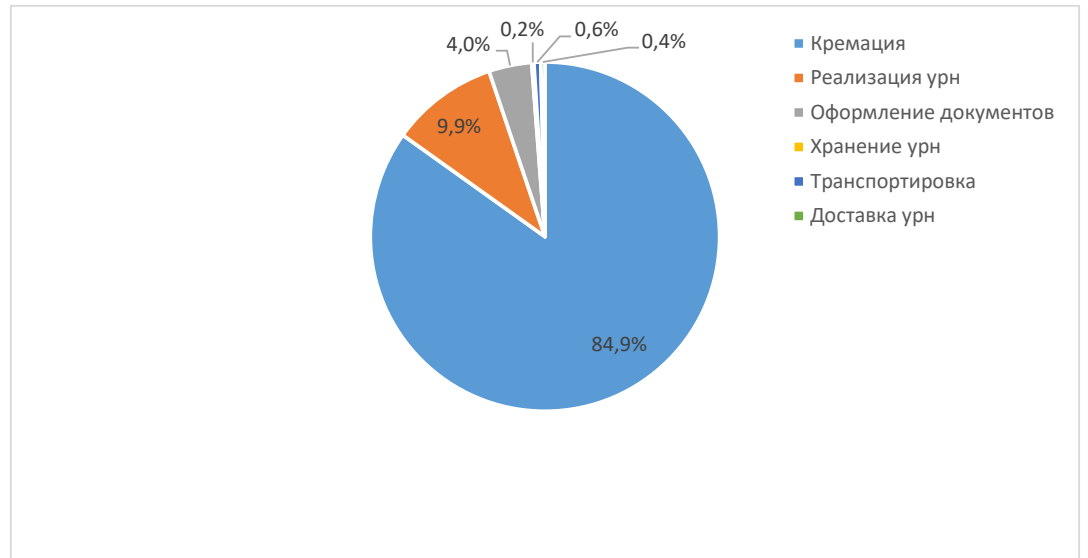
Прогноз показателей инфляции (Базовый вариант)

				2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
				Отчет	Прогноз												
<b>Показатели инфляции:</b>																	
• потребительские цены (ИПЦ)																	
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года				103,0	103,8	103,7	104,0	104,0									
в среднем за год, %				104,5	103,2	103,6	103,9	104,0									
<b>Товары</b>																	
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года				102,8	104,0	103,5	104,1	103,9									
в среднем за год, %				104,5	103,2	103,6	103,8	104,0									
<i>продовольственные товары</i>																	
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года				102,6	104,1	103,3	104,2	103,5									
в среднем за год, %				105,1	103,4	103,4	103,8	103,5									
<i>без плодоовощной продукции</i>																	
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года				103,1	103,9	103,4	103,9	103,4									
в среднем за год, %				105,1	103,4	103,5	103,7	103,4									
<i>непродовольственные товары</i>																	
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года				103,0	103,9	103,8	103,9	104,4									
в среднем за год, %				103,8	103,1	103,9	103,9	104,5									
<i>с исключением бензина</i>																	
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года				103,1	104,0	103,7	103,9	104,4									
в среднем за год, %				103,7	103,2	103,9	103,9	104,6									
<b>Услуги</b>																	
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года				103,8	103,2	104,0	103,9	104,3									
в среднем за год, %				104,6	103,0	103,6	104,0	104,2									
<i>организаций ЖКХ</i>																	
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года				104,6	104,0	104,0	104,0	103,9									
в среднем за год, %				105,6	103,4	103,8	104,0	103,9									
<i>прочие услуги</i>																	
рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года				103,3	102,8	104,0	103,9	104,5									
в среднем за год, %				104,1	102,7	103,5	103,9	104,3									
Темпы роста ВРП, к 2017 году в сопоставимых ценах	%	100	103,2	105,8	111,5	115,2	118,1	122,1	125,2	127,7	129,9	130,4	134	135,7	139,8	142,3	144,7
Темпы роста ВРП, к предыдущему году в сопоставимых ценах				104,1	102,7	103,5	103,9	104,3	102,5	102	101,7	100,4	102,8	101,3	103	101,8	101,7
						100	101,039	102,082	103,107	104,127	105,144	106,148	107,176	108,189	109,219	110,237	111,254

Планируемая структура выручки и цены по видам товаров и услуг

Группы товаров	доля	средняя стоимость единицы товара, рублей	кол-во в месяц	Сумма реализации в месяц (тыс. руб)
Кремация	84,9%	21 350	107	2 284,45
Реализация урн	9,9%	2 500	107	267,50
Оформление документов	4,0%	1 000	107	107,00
Хранение урн	0,2%	10	535	5,35
Транспортировка	0,6%	400	43	17,12
Доставка урн	0,4%	100	102	10,17
<b>ИТОГО</b>		<b>25 360</b>	<b>1 000</b>	<b>2 692</b>

День	средний % загрузки
Понедельник	50,00%
Вторник	60,00%
Среда	100,00%
Четверг	100,00%
Пятница	100,00%
Суббота	100,00%
Воскресенье	100,00%
Итого	87,14%



№ п/п	Наименование	Контакты	Стоимость
1	Крематорий г. Артема (Владивосток)	+7 423 271-53-53 Артём, поселок Угловое, ул. Тульская, 41	от 20 000 руб.
2	Архангельский областной крематорий	+7 8182 63-77-14 Архангельская обл, Приморский р-н, тер. СНТ Лайское (д Чужгоры), д 400 стр 1	от 14 000 руб.
3	Барнаульский крематорий	+7 3852 53-26-66 г Барнаул, пр-кт Космонавтов, д 64	от 28 000 руб.
4	Волгоградский крематорий	+7 8442 54-95-86 г Волгоград, ул им Землячки, д 74 стр 15	от 10 000 руб.
5	Екатеринбургский крематорий	+7 343 261-91-61 г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 10 км	от 24 000 руб.
6	Магнитогорский крематорий	+7 3519 51-70-60 Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Николая Шишка, д 23	от 15 000 руб.
7	Митинский крематорий	+7 495 100-31-00 Россия, г Москва, Пятницкое шоссе, 5км	от 22 250 руб.
8	Николо-Архангельский крематорий	+7 495 100-31-00 Московская обл, г Балашиха, мкр Салтыковка, ул Окольная, влд 4	от 22 250 руб.
9	Хованский крематорий	+7 495 100-31-00 ТиНАО, поселение «Мосрентген», 21 км Киевского шоссе, ул. Адмирала Корнилова	от 22 250 руб.
10	Нижегородский крематорий	+7 831 435-13-33 г Нижний Новгород, ул Зайцева, д 27	от 12 500 руб.
11	Нижнетагильский крематорий	+7 3435 92-09-10 Свердловская обл, г Нижний Тагил, ул Красноармейская, д 62	от 13 000 руб.
12	Новокузнецкий крематорий	+7 3843 74-66-19 Кемеровская обл, г Новокузнецк, р-н Кузнецкий, ул Ленина, д 167	от 35 000 руб.
13	Новороссийский крематорий	+7 988 311-84-21 Краснодарский край, г Новороссийск, ул Леднева, д 6	от 31 000 руб.
14	Новосибирский крематорий «ИМИ»	+7 383 220-80-80 г Новосибирск, ул Кропоткина, д 112	от 30 000 руб.
15	Новосибирский крематорий в п.Восход	+7 383 360-00-00 Новосибирская обл, Новосибирский р-н, поселок Восход, ул Военторговская, д 4/1	от 23 000 руб.
16	Норильский крематорий	+7 3919 34-39-16 Красноярский край, г Норильск, тер Станция Голиково, д 15	от 20 000 руб.
17	Крематорий Ростова-на-Дону	+7 961 301-22-28 г Ростов-на-Дону, ул Орбитальная, д 1А	от 14 500 руб.
18	Санкт-Петербургский крематорий	+7 812 380-49-30 г Санкт-Петербург, Шафировский пр-кт, д 12	от 26 000 руб.
19	Крымский крематорий	+7 978 986-00-00 Респ Крым, Симферопольский р-н, село Красная Зорька, ул Гвардейская, д 88	от 15 000 руб.
20	Сургутский крематорий	+7 3462 51-56-47 Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Сургут, ул Аэрофлотская, д 30 к 3	от 26 000 руб.
21	Тульский крематорий	+7 961 261-62-26 Тульская обл, Ленинский район, сельское поселение Ильинское, Новомосковское шоссе, 10й	от 10 100 руб.
22	Хабаровский крематорий	+7 4212 77-01-00 г Хабаровск, ул Карла Маркса, д 168	от 34 000 руб.
23	Челябинский крематорий	+7 351 247-01-33 г Челябинск, ул Радонежская, д 1	от 17 000 руб.
24	Ярославский крематорий	+7 4852 94-21-21 Ярославская обл, Ярославский р-н, деревня Скоково, стр 3	от 25 700 руб.
25	Якутский крематорий	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, район Маганского тракта.	от 21 350 руб.

## SWOT - Анализ

S	O
Сильные стороны	Возможности
1)услуги кремации	1) увеличение ассортимента товара
2)выпуск своей продукции	2) производство своей собственной продукции
3)тесная связь с сотрудниками скорой помощи, больницами, реанимациями, полицией, участковыми, МЧС.	3)предоставление дополнительных услуг
4)выход на священников и муллу	4)выход на всероссийский и международный уровень-цинк Груз200
5)услуги морга	5)охват города за счет выездных агентов на дом - бесплатно
6)скидочная система	6)транспортировка тела и прощальный кортеж
7)личный автопарк	7)оркестр
8)бригада рабочих	8)копка могил
9)бальзамирование	9)предоставление двойного места ветеранам войны
10)договоренность с городскими кладбищами города	10)выездные похороны
11)популярная услуга Груз200	

W	T
Слабые стороны	Опасность,
1) Традиционные обряды захоронения	Угрозы
2)достаточно большой риск потери информаторов, без которых по сути невозможно остаться на рынке	1)крупные устоявшиеся конкуренты
3)нет собственного дизайнера гробов(по Уфе наблюдается тенденция увеличения заявок на дизайнерские гробы)	2)конкуренты ведущие нечестную игру - перебивающие клиентов
4)из за отмены лицензии на этот бизнес стали появляться похоронные бюро новички которые успевают захватить приличное количество клиентов, хоть и быстро уходят с рынка	3)переманивание клиентов государственными конторами
5)похоронное бюро зависимо от МУМ КСО	4)потеря информаторов
	5)судебные разбирательства за не компетентную работу агента

SO	ST
1) Удобное расположение даст возможность обратиться за помощью в похоронах в наше бюро без каких либо проблем;	1) Традиционные похороны с соблюдением всех обрядов сохраняют традиции и единство наций, тем более если брать в счет что основной контингент это пожилые люди то организация таких похорон для клиентов очень важна ведь они как никто другой настаивают на соблюдении всех правил;
2) предоставлять услуги по организации похорон по православным, мусульманским, иудейским обычаям с отпеваниями и молитвенными песнопениями;	2) Благодаря услуге бальзамирования будет больше времени на так нужное всем прощание с телом умершего.
3) популярная услуга бальзамирования;	3) Договоренность с городскими кладбищами города даст возможность приобретения места для традиционного захоронения и последующего поминовения усопших в великие православные и мусульманские праздники (троица и тд.), а также для покупки соседнего участка в случае если в семье есть очень старые бабушки и дедушки (муж и жена)
4) Договоренность с городскими кладбищами города даст возможность приобретения места для традиционного захоронения ведь для многих людей важно иметь место памяти о человеке.	

WO	WT
1) Отсутствие такой услуги как кремация может сказаться на числе клиентов, но мы можем забальзамировать тело и оформить кремацию в ближайшем крематории, ведь услугу перевозки тела за пределами Республики Саха (Якутия) никто не отменял.	1) в случае появления новых конкурентов на рынке ритуальных услуг вызовут дополнительные расходы финансовых услуг на рекламу своего бюро;
2) Справиться с конкурентами можно с помощью нашей скидочной системы, ведь на сегодняшний день далеко не все агентства могут позволить себе это;	2) постоянный мониторинг своих самых ярых конкурентов в совершенствовании услуг
3) Потратить больше усилий на привлечение новых информаторов и сохранение старых.	3) помощь со стороны Администрации окружного города Якутск
4) Создание собственного сайта, что обеспечит нам поток новых клиентов.	



## Книга допущений по приросту численности и смертности

Показатель	ед. изм	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
<b>Численность населения РС(Я) на конец года, чел.</b>																			
Низкий вариант прогноза		984 703	984 743	984 568	984 318	984 082	983 656	983 048	982 272	981 436	980 581	979 718	978 829	978 021	977 255	976 571	975 983	975 236	974 517
Средний вариант прогноза		984 703	985 775	986 804	987 799	988 832	989 806	990 656	991 402	992 105	992 815	993 567	994 315	995 036	995 816	996 665	997 602	998 409	999 228
Высокий вариант прогноза		984 703	987 024	989 561	992 305	995 358	998 352	1 001 199	1 003 962	1 006 747	1 009 587	1 012 556	1 015 654	1 018 870	1 022 287	1 025 908	1 029 706	1 033 136	1 036 632
<b>Прирост, чел.</b>																			
<a href="https://sakha.gks.ru/folder/32348">https://sakha.gks.ru/folder/32348</a>																			
Низкий вариант прогноза			40	-175	-250	-236	-426	-608	-776	-836	-855	-863	-889	-808	-766	-684	-588	-747	-719
Средний вариант прогноза			1 072	1 029	995	1 033	974	850	746	703	710	752	748	721	780	849	937	807	819
Высокий вариант прогноза			2 321	2 537	2 744	3 053	2 994	2 847	2763	2785	2840	2969	3098	3216	3417	3621	3798	3430	3496
<b>Смертность, чел.</b>																			
<a href="https://sakha.gks.ru/folder/32348">https://sakha.gks.ru/folder/32348</a>																			
Низкий вариант прогноза			8 410	8 548	8 640	8 757	8 871	8 994	9 114	9 221	9 329	9 464	9 591	9 697	9 820	9 959	10 086	9 831	9 879
Средний вариант прогноза			8 088	8 126	8 152	8 191	8 234	8 290	8 369	8 437	8 507	8 589	8 740	8 909	9 076	9 232	9 387	9 069	9 135
Высокий вариант прогноза			7 552	7 360	7 107	6 866	6 878	6 938	7 006	7 028	7 017	7 008	6 990	6 988	6 998	7 022	7 086	7 017	7 022
<b>Численность населения: городской округ г. Якутск, чел.</b>																			
<b>Якутск, чел.</b>																			
Низкий вариант прогноза		339 664	339 678	339 617	339 531	339 450	339 303	339 093	338 825	338 537	338 242	337 944	337 638	337 359	337 095	336 859	336 656	336 398	336 151
Средний вариант прогноза		339 664	340 034	340 389	340 732	341 088	341 424	341 717	342 017	342 217	342 462	342 722	342 980	343 228	343 497	343 790	344 113	344 392	344 674
Высокий вариант прогноза		339 664	340 465	341 340	342 286	343 339	344 372	345 354	346 307	347 268	348 248	349 272	350 340	351 450	352 628	353 877	355 187	356 371	357 577
<b>Смертность, чел.</b>																			
Низкий вариант прогноза				2 949	2 980	3 021	3 060	3 102	3 144	3 181	3 218	3 265	3 308	3 345	3 387	3 435	3 479	3 391	3 408
Средний вариант прогноза				2 803	2 812	2 825	2 840	2 860	2 887	2 910	2 934	2 963	3 015	3 073	3 131	3 184	3 238	3 128	3 151
Высокий вариант прогноза				2 539	2 451	2 368	2 373	2 393	2 417	2 424	2 420	2 417	2 411	2 410	2 414	2 422	2 444	2 420	2 422
Доля Крамацин, жители г. Якутска, чел.				30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%
Доля Крамацин, жители РС(Я), чел.				4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Низкий вариант прогноза				1 226	1 240	1 256	1 273	1 290	1 308	1 323	1 339	1 358	1 376	1 391	1 409	1 429	1 447	1 411	1 417
Средний вариант прогноза (базовый вариант)				1 166	1 170	1 175	1 181	1 189	1 201	1 211	1 221	1 232	1 254	1 278	1 302	1 325	1 347	1 301	1 311
Высокий вариант прогноза				1 056	1 020	985	987	995	1 005	1 008	1 007	1 006	1 003	1 003	1 004	1 008	1 017	1 007	1 008

