

Planul de afaceri Model orientativ

1. Titlul structurii de sprijinire a afacerii

inclusiv datele de contact si identificare ale organizației care administrează structura, logo-ul acesteia etc.

2. Descrierea organizației care administrează structura de sprijinire a afacerilor (societatea de administrare)

Informații cu privire la

- *istoricul societății de administrare*
- *strategia societății în ceea ce privește managementul (administrarea) structurii de sprijinire a afacerilor și asigurarea funcționării optime, în corelare cu specificul structurii și al serviciilor oferite locatarilor structurii:*
 - *viziunea, misiunea și obiectivele pe termen scurt, mediu și lung*
 - *parteneriate strategice, dacă este cazul*
 - *identificarea riscurilor ce pot apărea în activitatea de administrare a structurii și descrierea mecanismului de gestionare a riscurilor*
 - *resursele umane implicate în activitatea de administrare a structurii de sprijinire a afacerilor, inclusiv domeniile de expertiză, abilitățile, activitățile și responsabilități în cadrul organizației, în corelare cu specificul structurii de sprijinire a afacerilor și al serviciilor oferite locatarilor structurii*
- *alte aspecte relevante care pot dovedi/ susține capacitatea de a administra și de a asigura buna funcționare a structurii de sprijinire a afacerilor*

3. Prezentarea structurii de sprijinire a afacerilor

- *Tipul structurii de sprijinire a afacerilor, tipul activităților ce se desfășoară/ vor fi desfășurate în cadrul structurii, comparativ cu capacitatea de găzduire și facilitățile oferite, caracteristicile firmelor locatate (e.g. domenii de activitate, mărime).*
- *Accesul structurii la diferite tipuri de transport (rutier, feroviar, naval)*
- *Descrierea serviciilor prestate în cadrul structurii: servicii de bază (e.g. închiriere spații pentru desfășurarea activității de producție/servicii de către firmele locatate, acces la utilități) și servicii specializate (e.g. consultanță în afaceri, juridică, contabilitate)*
- *Facilități oferite firmelor locatate*
- *descrierea si evidențierea punctelor tari ale structurii de sprijinire afacerilor și ale serviciilor oferite*
- *evidențierea anumitor calități/avantaje față de competitori (e.g. preț, calitate, caracteristici noi)*
- *alte aspecte relevante*

4. Analiza pieței

Se va avea în vedere prezentarea următoarelor aspecte:

- *Piața țintă; clienți existenți și potențiali*
- *analiza și prognoza cererii pentru spații de producție/ prestare servicii în cadrul unei structuri de sprijinire a afacerilor, în zona vizată*
- *concurența existentă pe piață (puncte tari și puncte slabe ale concurenței)*

5. Strategia de marketing și de ocupare structurii de sprijinire afacerilor

Descrierea strategiei de introducere a serviciilor pe piață (sau de menținere/ îmbunătățire/ extindere, în cazul unor servicii existente).

Tot aici se va evidenția strategia de marketing pentru promovarea serviciilor și de ocupare (populare) a structurii de sprijinire afacerilor respective și modalitățile de punere în practică a acesteia, în scopul asigurării gradului de ocupare stabilit ca obiectiv:

- *analiza gamei de servicii oferite (de bază- e.g. acces la utilități - și specifice - e.g. consultanță în management, contabilitate), în funcție de specificul structurii*
- *politica de promovare a structurii de sprijinire a afacerilor și a serviciilor oferite*
- *politica de preț: metoda de stabilire a prețurilor*
- *identificarea clienților potențiali în funcție de specificul structurii și de gama de servicii oferite*

Pot fi menționate (sau anexate la Planul de afaceri) documente care să dovedească angajamente în vederea ocupării (populării) structurii (e.g. pre-contracte de închiriere)

6. Analiza financiară

- *Calculațiile de costuri și venituri care fundamentează proiecțiile de cheltuieli și venituri*
- *Proiecția bilanțului (lunar în primul an de analiză și anual pentru ceilalți ani de analiză)*
- *Proiecția contului de profit și pierdere*
- *Proiecția fluxului de lichidități (cash-flow)*
- *Planul și sursele de finanțare a investiției (pe durata implementării proiectului și după încetarea finanțării nerambursabile)*

Orizontul de timp pentru analiza financiară: 10 ani după încetarea finanțării nerambursabile

Rata de actualizare financiară utilizată: 5%.

7. Anexe și alte documente

Alte documente ce considerați a fi relevante, sau care susțin anumite puncte de vedere din planul dvs. de afaceri.