

2014

Бизнес-план производства мясных консервов



«Питер-Консалт»

Оглавление

1.	Резюме бизнес-плана по производству мясных консервов	3
1.1.	Сущность проекта и место реализации	3
1.2.	Эффективность реализации проекта.....	4
1.3.	Предполагаемая форма и условия участия инвестора	3
2.	Инициатор проекта.....	6
3.	Анализ рынка мясных консервов и концепция маркетинга	8
3.1.	Определение основной идеи и целей проекта.....	8
3.2.	Анализ рынка.....	8
3.2.1.	Динамика и структура рынка.....	8
3.2.2.	Оценка существующего спроса	12
3.2.3.	Ожидаемая конкуренция	14
3.2.4.	Клиентская целевая группа.....	20
3.3.	Маркетинг	21
3.3.1.	Концепция маркетинга.....	21
3.3.2.	Цели маркетинга	22
3.3.3.	Планируемый ассортимент продукции	22
3.3.4.	Тактика маркетинга	22
3.3.5.	План продаж.....	28
4.	Материальные ресурсы	30
4.1.	Помещение.....	30
4.2.	Оборудование.....	31
4.3.	Прочие инвестиционные расходы	32
4.4.	Полные инвестиционные расходы	32
4.5.	Кредиты	34
4.6.	Прямые расходы периода эксплуатации	35
4.7.	Косвенные расходы периода эксплуатации.....	35
4.8.	Полные расходы периода эксплуатации.....	38
5.	Организация	41
5.1.	Организационная структура.....	41
5.2.	Штатное расписание	41
5.3.	Календарный план осуществления проекта	42
6.	Налоговое окружение	44
7.	Финансовый план.....	46
7.1.	Прогнозный отчет о движении средств	46
7.2.	Прогнозный отчет о прибылях и убытках	46
7.3.	Прогнозный баланс.....	46
8.	Эффективность проекта	62
8.1.	Финансовые показатели.....	62
8.2.	Анализ безубыточности	62
8.3.	Показатели экономической эффективности	63
9.	Анализ рисков	66
9.1.	Технологические риски.....	66
9.2.	Организационные и управленческие риски	66
9.3.	Риски материально-технического обеспечения	68
9.4.	Финансовые риски.....	68
9.5.	Экономические риски	69
9.6.	Экологические риски	69
10.	Приложение. Спецификация оборудования	70

1. Резюме

1.1. Сущность проекта и место реализации

Бизнес-план предполагает строительство цеха по производству мясных консервов в ХХХ области, по адресу р.п. *****. Производительность линии по производству консервов – * тыс. банок в час.

Объем инвестиций по направлениям вложений приведен в следующей таблице.

Направление инвестиций	Сумма, руб.
СМР	*** **
Оборудование	** **
Прочие	* **
Финансирование оборотного капитала	** **
ИТОГО	*** **

Таблица 1. Объем инвестиций по направлениям вложений

.....

Диаграмма 1. Структура инвестиций по направлениям вложений

На следующей диаграмме представлена структура инвестиций по источникам вложений.

.....

Диаграмма 2. Структура инвестиций по источникам вложений

Инвестиции в СМР, оборудование и прочие направления осуществляются за счет средств кредитной линии. Инвестиции на финансирование оборотного капитала, необходимые для обслуживания кредита в период, когда проект еще не генерирует прибыль, осуществляются за счет средств организаторов проекта или инвесторов.

Инвестиционный период проекта составляет ** мес. После окончания инвестиционного периода дополнительные вложения проекту не требуются, он финансирует себя сам.

1.2. Эффективность реализации проекта

В следующей таблице приведены показатели экономической эффективности проекта.

Показатели	Единица измерения	Значения
Без учета схемы финансирования		
Чистый Доход без учета дисконта (PV)	руб.	* **
ВНД (IRR), % в год.	%	** ,*%
Чистый Дисконтированный Доход (NPV)	руб.	*** **
Чистый Дисконтированный Доход (NPV) с терминальной стоимостью (TV)	руб.	*** **
Срок окупаемости, мес.	мес.	**

Показатели	Единица измерения	Значения
Срок окупаемости с дисконтом, мес.	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		**, *
С учетом схемы финансирования		
Чистый Доход без учета дисконта (PV)	руб.	* *** ** *
ВНД (IRR), % в год.	%	**, %
Чистый Дисконтированный Доход (NPV)	руб.	*** ** *
Чистый Дисконтированный Доход (NPV) с терминальной стоимостью (TV)	руб.	*** ** *
Срок окупаемости, мес.	мес.	**
Срок окупаемости с дисконтом, мес.	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		**, *

Таблица 2. Показатели эффективности проекта

Анализ прогнозных показателей экономической эффективности бизнес-плана производства мясных консервов свидетельствует о его инвестиционной привлекательности, о чем говорят следующие факторы.

- Положительное значение чистого дисконтированного дохода, Положительное значение чистого дисконтированного дохода, составляющее *** млн. руб. без учета терминальной стоимости и *** млн. руб. с терминальной стоимостью.
- Высокое значение внутренней нормы доходности (ВНД) – **%.
- Проект окупается в течение прогнозного периода. Простой срок окупаемости составляет ** мес., дисконтированный срок окупаемости равен ** мес.
- Все полученные в рамках реализации проекта кредитные средства возвращаются кредитору в течение пяти лет. Генерируемых проектом денежных потоков достаточно для своевременного обслуживания кредита и возврата заемных средств.
- Анализ чувствительности продемонстрировал достаточную устойчивость проекта к негативному изменению цен на предоставляемые услуги.

Совокупность приведенных показателей свидетельствует о положительных перспективах реализации данного проекта.

1.3. Предполагаемая форма и условия участия инвестора

В качестве источника финансирования инвестиций предполагается использование средств инициатора проекта и инвесторов, а также банковские кредиты.

2. Инициатор проекта

.....

3. Анализ рынка и концепция маркетинга

3.1. Определение основной идеи и целей проекта

.....

3.2. Анализ рынка

3.2.1. Динамика и структура рынка

Мясные консервы — мясные продукты, герметично упакованные в жестяные или стеклянные банки и подвергнутые воздействию высокой температуры для уничтожения микроорганизмов и придания продукту стойкости при хранении. Используют консервы для приготовления первых и вторых блюд, употребляют их также без предварительной кулинарной обработки. Они удобны в походах и экспедициях. Энергетическая ценность консервов выше энергетической ценности мяса, так как в них нет костей, сухожилий, хрящей, но по вкусу и содержанию витаминов консервы уступают свежему мясу.

В силу особенностей менталитета отечественных потребителей мясные консервы в РФ всегда имели статус стратегического товара, как и большинство других продуктов длительного хранения, не требующих для этого специальных условий. Это тем более актуально в условиях Дальнего Востока и всего Сибирского федерального округа в целом. Данный продукт особенно популярен и востребован в период весенне-летней навигации, когда замороженное и охлажденное мясо весьма проблематично доставить в дальние уголки северных широт, к тому же мясные консервы традиционно используют как продукт быстрого приготовления, в дополнение к урожаю своего подсобного хозяйства.

Мясные консервы по праву считаются одним из самых доступных продуктов питания мясного направления: при высокой энергетической ценности они формируют самый бюджетный вариант включения мяса в рацион питания.

На следующей диаграмме представлена динамика объемов производства мясных консервов в России по данным Росстата.

.....

Диаграмма 3. Динамика объемов производства мясных консервов в России

Как видно из представленной выше диаграммы,

В целом тенденцию производства мясных консервов в России можно оценить как умеренный рост: в **** г. объем производства превысил аналогичный показатель **** г. на **%.

На следующей диаграмме представлена региональная структура производства мясных консервов в РФ.

.....

Диаграмма 4. Динамика объемов производства мясных консервов в России

Как видно из представленной выше диаграммы,

.....

На следующей диаграмме представлена динамика объемов импорта готовых или консервированных продуктов из мяса, мясных субпродуктов¹ по данным таможенной статистики.

.....

Диаграмма 5. Динамика объемов импорта готовых или консервированных продуктов из мяса, мясных субпродуктов

Как видно из представленной выше диаграммы,

На следующей диаграмме представлена динамика объемов экспорта готовых или консервированных продуктов из мяса, мясных субпродуктов по данным таможенной статистики.

.....

Диаграмма 6. Динамика объемов импорта готовых или консервированных продуктов из мяса, мясных субпродуктов

Как видно из представленной выше диаграммы,

В целом за рассмотренный период объем экспорта вырос на **%.

В следующей таблице представлен комплексный анализ рыночных факторов.

.....

Таблица 3. Комплексный анализ рыночных факторов

3.2.2. Оценка существующего спроса

На следующей диаграмме приведена динамика объема рынка мясных консервов в РФ. Объем рынка рассчитан по формуле:

Объем рынка = Производство – Экспорт + Импорт

Как видно из приведенной ниже диаграммы,

Рост объемов внутреннего рынка РФ свидетельствует о росте спроса на мясные консервы в стране.

.....

Диаграмма 7. Динамика объемов рынка мясных консервов в России

¹ ТНВЭД 1602

На следующей диаграмме приведена структура рынка мясных консервов РФ.

.....

Диаграмма 8. Структура рынка мясных консервов в России

Как видно из представленной выше диаграммы,

Спецификой рынка мясных консервов РФ является высокая доля государственных закупок – около **%. В России сохранилась система госзаказа, и крупнейшими потребителями данного вида продукции являются Росрезерв, МЧС, Минобороны, МВД, ГУИН. Это позволяет производителям получать постоянные заказы.

В следующей таблице представлен комплексный анализ факторов спроса.

.....

Таблица 4. Комплексный анализ факторов спроса

По данным организаторов проекта, в **** г. после введения эмбарго на поставки продовольствия в Россию из ряда стран, поддержавших экономические санкции против РФ, а также после начала действия программы гуманитарной помощи жителям восточной части Украины, **в стране образовался дополнительный спрос на мясные консервы и определенный недостаток предложения качественной консервной продукции.** Все это является стимулом к дальнейшему развитию производства мясной консервной продукции в стране, что способствует реализации рассматриваемого проекта.

3.2.3. Ожидаемая конкуренция

В настоящее время рынок мясных консервов РФ поделен между несколькими крупными производителями, совокупная доля которых составляет **%. Остальные **% рынка делят между собой огромное количество мелких производителей, доли которых не превышают *%.

Самыми крупными игроками являются:

-

Рассмотрим конкурентов подробнее

.....

Наличие крупных и сильных игроков на рынке и концентрация в их руках большой доли производства позволяет оценить уровень конкуренции как высокий.

Анализ основных игроков рынка позволяет выделить следующие конкурентные преимущества:

-

3.2.4. Клиентская целевая группа

В качестве клиентской целевой группы при реализации данного проекта рассматривается Росрезерв и крупные дистрибуторы консервной продукции, с которыми у организаторов проекта имеется опыт работы.

Росрезерв

Росрезерв занимается формированием, хранением и обслуживанием запасов так называемого государственного материального резерва, то есть запасов на случай войны, чрезвычайных и прочих ситуаций, в которых необходима неотложная материальная помощь государства.

По данным журнала Forbes,² цены при закупках товаров в Росрезерв превышают средние рыночные на **-%, что связано со специфическими требованиями Росрезерва к закупаемым товарам. В частности, Росрезерв закупает мясные консервы, целиком состоящие из мяса со сроком хранения * лет. Для розницы сейчас такой товар в России не производят: тушенка, продающаяся в магазинах, как правило, содержит не только мясо, а ее средний срок хранения составляет * года. То есть для поставки партии тушенки в Росрезерв производитель должен предусмотреть использование особой технологии.

По данным организаторов проекта минимальный объем поставок мясных консервов Росрезерву составляет * млн. банок в год.

Дистрибуторы

Реализация производимой продукции через дистрибуторов дает следующие возможности:

- **Расширение клиентской базы.** При заключении договора о поставке со сторонней компанией появляется возможность поставлять продукцию во все торговые предприятия, с которыми у данного партнера есть договорные отношения.
- **Расширение географии поставок.** Выход на рынки других регионов связаны с установлением партнерских отношений с региональными дистрибуторами.
- **Возможность специализации.** Если передать часть вопросов логистики партнеру, у производителя появляется возможность сконцентрироваться на производстве. Попутно оптимизируются производственные издержки.
- **Буфер безопасности.** При организации поставок в крупные сети велика цена ошибки. Профессиональный логист совершает их реже. Но если он их совершает, то это его ошибки. При такой схеме у производителя всегда есть возможность начать отношения с сетью с чистого листа.

²

Организаторы проекта планируют организовать сбыт продукции через следующие предприятия оптовой торговли, с которыми заключена предварительная договоренность по реализации готовой продукции:

-

3.3. Маркетинг

3.3.1. Концепция маркетинга

Концепция маркетинга рассматриваемого проекта исходит из следующих положений:

-

3.3.2. Цели маркетинга

Маркетинговая стратегия ставит перед собой ряд экономических и коммуникативных целей.

Экономические цели:

-

Коммуникативные цели:

-

3.3.3. Планируемый ассортимент продукции

Планируемый ассортимент продукции включает в себя консервы, изготовленные по условиям ГОСТ и по ТУ.

Планируемый ассортимент по ГОСТ:

-

Планируемый ассортимент по ТУ:

-

3.3.4. Тактика маркетинга

Позиционирование

.....

Конкурентные преимущества

К конкурентным преимуществам в рамках рассматриваемого проекта можно отнести следующие факторы:

-

Развитие продукта

В следующей таблице приведена экспертная оценка факторов, влияющих на бизнес, развитие которого будет осуществляться в рамках рассматриваемого проекта (PEST-анализ).

.....

Таблица 5. PEST-анализ

Ранжирование факторов в приведенной выше таблице производится по трехбалльной системе. Влияние на бизнес: «+» – положительное, «-» – отрицательное, «*» – влияние незначительно или отсутствует.

На основании выполненного анализа рынка и приведенного выше PEST-анализа можно заключить, что развитие продукта происходит в следующих рыночных условиях.

.....

Таблица 6. Рыночные условия развития продукта

Для рассматриваемого проекта разработан перечень стратегических инициатив, позволяющих использовать возможности и минимизировать угрозы, представленный в следующей таблице.

.....

Таблица 7. Стратегические инициативы и мероприятия по их реализации

Каналы сбыта

При реализации рассматриваемого проекта планируется использование следующих каналов сбыта:

- реализация крупных оптовых партий продукции Росрезерву;
- реализация крупных оптовых партий продукции дистрибуторам.

Планируемые дистрибуторы, с которыми имеется предварительная договоренность по реализации готовой продукции:

-

Анализ специфики работы по указанным каналам сбыта, а также характеристики указанных дистрибуторов приведены ранее в настоящей работе.³

При поставках продукции Росрезерву обычной практикой считается ***% предоплата партии товара с последующей оплатой остальной части после поставки всей партии на склад покупателя.

При поставках консервированных продуктов дистрибуторам, как правило, ***% оплаты перечисляется авансом, остальная часть – в течение двух недель после поставки.

Ценообразование

При ценообразовании в рамках проекта учитывается влияние следующих факторов:

-

В связи с изложенным выше, при ценообразовании целесообразно применять метод **ценообразования с ориентацией на конкуренцию**. Применение

³ См. 3.2.4 Клиентская целевая группа

данного метода является классическим решением при реализации известных на рынке товаров и наличии сильных конкурентов.

При применении указанного метода ценообразования, целесообразно устанавливать цены на реализуемые товары на уровне цен на аналогичные услуги конкурентов, с возможной вариацией в сторону их увеличения или уменьшения по каждому виду товара на *-**%.

Программа продвижения

Объем затрат на продвижение товара, в частности на разработку бренда, фирменного стиля организаторы проекта оценивают на уровне *** тыс. руб.

Данные расходы осуществляются на этапе строительства цеха.

3.3.5. План продаж

Для целей расчета использовано допущение, что объем производства растет постепенно, пока в перспективе не стабилизируется на среднем уровне **% от плановой мощности производства.

.....

Таблица 8. Показатели использования мощности производства

В следующей таблице приведены допущения по доходам проекта.

.....

Таблица 9. Допущения по доходам проекта

В следующей таблице приведены доходы проекта.

.....

Таблица 10. Доходы проекта, руб.

График доходов по проекту приведен на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 9. График доходов

Как видно из приведенной выше диаграммы,

4. Материальные ресурсы

4.1. Помещение

Для размещения цеха выбран

.....

Таблица 11. Калькуляция стоимости строительства

4.2. Оборудование

Количество и тип оборудования определено в соответствии с принятой технологией изготовления консервированной продукции. Технологическое оборуду-

дование, инвентарь, посуда, тара выполнены из материалов, разрешённых органами и учреждениями СЭС.

Подробная характеристика оборудования приводится в спецификации оборудования.⁴

Стоимость оборудования составляет ** млн. руб.

4.3. Прочие инвестиционные расходы

Прочие инвестиционные расходы включают в себя приобретение транспорта, жилья для командированных специалистов.

.....

Таблица 12. Прочие инвестиционные расходы

Кроме указанных выше инвестиционных расходов для пуска и нормального функционирования производства в течение первых месяцев работы требуются услуги сторонних специалистов: технического директора и технологов. Оценка стоимости указанных услуг приведена в следующей таблице.

.....

Таблица 13. Услуги сторонних специалистов

В расчетах услуги сторонних специалистов учитываются в составе текущих расходов.

4.4. Полные инвестиционные расходы

Объем вложений во внеоборотные активы приведен в следующей таблице.

.....

Таблица 14. Объем вложений во внеоборотные активы

Кроме вложений во внеоборотные активы в проекте предусмотрены вложения инвестора на пополнение оборотного капитала. Данные траты необходимы для обслуживания кредита в период до пуска производства, т.е. на то время, когда проект сам не генерирует прибыль.

Сумма указанных расходов составляет **, * млн. руб.

.....

Таблица 15. Полный объем инвестиций

На следующей диаграмме представлена структура инвестиций по направлениям вложений.

.....

Диаграмма 10. Структура инвестиций по направлениям вложений

⁴ См. 10 Приложение. Спецификация оборудования

Вложения во внеоборотные активы финансируются из средств привлекаемой кредитной линии.

Вложения на пополнение оборотного капитала финансируются из средств инвесторов или собственных средств организатора проекта.

.....

Диаграмма 11. Структура инвестиций по источникам финансирования

Инвестиционный период проекта составляет ** мес. **После окончания инвестиционного периода дополнительные вложения проекту не требуются, он финансирует себя сам.**

.....

Таблица 16. График инвестиционных расходов проекта, руб.

4.5. Кредиты

На следующей диаграмме представлен график обслуживания кредитной линии.

.....

Диаграмма 12. График обслуживания кредитной линии

Для целей расчета принято допущение, что вложения во внеоборотные активы финансируются из средств кредитной линии со следующими характеристиками:

- Кредитный лимит – *** млн. руб.
- Процентная ставка – **% годовых.
- Выплата процентов – ежеквартально.
- Погашение основного долга начинается после пуска производства в эксплуатацию.
- Срок кредитования – * лет.

Как видно из представленной выше диаграммы, **через * лет проект полностью возвращает все кредитные средства.**

4.6. Прямые расходы периода эксплуатации

Текущие расходы проекта делятся на прямые расходы и косвенные расходы.

Прямые расходы – это текущие издержки, которые непосредственным образом относятся производству товара и могут быть рассчитаны на единицу производимого товара.

В следующей таблице приведены ставки прямых расходов в рамках рассматриваемого проекта.

.....

Таблица 17. Ставки прямых расходов

4.7. Косвенные расходы периода эксплуатации

Косвенные расходы – это текущие издержки, которые относятся к эксплуатации всего цеха в целом и опосредованно относятся к производству товара.

.....

Таблица 18. Ставки косвенных расходов

В следующей таблице приведен расчет фонда оплаты труда (ФОТ) проекта.

.....

Таблица 19. ФОТ проекта

4.8. Полные расходы периода эксплуатации

В следующей таблице приведены текущие расходы проекта.

.....

Таблица 20. Расходы проекта, руб.

График расходов приведен на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 13. График расходов

Как видно из приведенной выше диаграммы,

С третьего года расходы стабилизируются и остаются постоянными до конца прогнозного периода.

Структура расходов приведена на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 14. Структура расходов

5. Организация

5.1. Организационная структура

Управление проектом будет осуществляться компетентными управляющими, имеющими опыт в управлении аналогичными проектами.

.....

Диаграмма 15. Организационная структура

5.2. Штатное расписание

Штатное расписание приведено в следующей таблице.

.....

Таблица 21. Штатное расписание

Подбор персонала осуществляется при использовании личного опыта организаторов проекта и связей, при необходимости, с использованием услуг агентств по подбору персонала.

5.3. Календарный план осуществления проекта

.....

Таблица 22. План реализации проекта

6. Налоговое окружение

Юридические лица и индивидуальные предприниматели вправе выбирать между двумя режимами налогообложения: общей системой налогообложения (ОСН) и упрощенной системой налогообложения (УСН).

Упрощенная система налогообложения является самым распространенным налоговым режимом, применяемым предприятиями малого бизнеса. УСН завоевала популярность по многим причинам, среди которых можно выделить значительно меньшую по сравнению с общей системой налогообложения налоговую нагрузку, простоту ведения учета и добровольность выбора данной налоговой системы.

.....

Таблица 23. Оценка перспектив применения упрощенной системы налогообложения при реализации рассматриваемого проекта

Как видно из приведенной выше таблицы,

В этой связи, **проект рассчитан с применение общей системы налогообложения.**

Ставки налогов приведены в следующей таблице.

Виды налогов	Ставка	База/Частота начисления
НДС	**%	Облагаемая НДС выручка/ежемесячно
Налог на прибыль	**%	Прибыль/Ежемесячно
Налог на имущество	*,**%	Имущество на балансе/Ежеквартально

Таблица 24. Ставки налогов

Расчет амортизации и налога на имущество выполнен, исходя из стоимости вводимых в эксплуатацию основных средств. **Амортизация начисляется линейным методом.**

7. Финансовый план

7.1. Прогнозный отчет о движении средств

Прогнозный отчет о движении средств см.

Таблица 25. Прогнозный отчет о движении денежных средств, руб.

Как видно из представленной таблицы,

7.2. Прогнозный отчет о прибылях и убытках

Отчет о прибылях и убытках см. Таблица 25. *Прогнозный отчет о движении денежных средств, руб.*

...

Как видно из представленной таблицы,

7.3. Прогнозный баланс

Баланс см. Таблица 27. *Баланс, руб.*

Как видно из представленной таблицы,

...

Таблица 25. Прогнозный отчет о движении денежных средств, руб.

...

Таблица 26. Прогнозный отчет о прибылях и убытках, руб.

...

Таблица 27. Баланс, руб.

8. Эффективность проекта

8.1. Финансовые показатели

Показатели рентабельности проекта приведены в следующей таблице.

.....

Таблица 28. Показатели рентабельности

Как видно из приведенной выше таблицы,

8.2. Анализ безубыточности

Расчет уровня безубыточности представлен в следующей таблице.

.....

Таблица 29. Расчет уровня безубыточности, руб.

Как видно из приведенной выше таблицы,

.....

Диаграмма 16. Точка безубыточности

8.3. Показатели экономической эффективности

Основные параметры расчета параметров экономической эффективности проекта представлены в следующей таблице.

.....

Таблица 30. Параметры расчета экономической эффективности

Расчет ставки дисконта представлен в следующей таблице.

.....

Таблица 31. Расчет ставки дисконта

В следующей таблице приведены показатели экономической эффективности проекта.

Показатели	Единица измерения	Значения
Без учета схемы финансирования		
Чистый Доход без учета дисконта (PV)	руб.	* *** ** *
ВНД (IRR), % в год.	%	** , %
Чистый Дисконтированный Доход (NPV)	руб.	*** ** *
Чистый Дисконтированный Доход (NPV) с терминальной стоимостью (TV)	руб.	*** ** *
Срок окупаемости, мес.	мес.	**
Срок окупаемости с дисконтом, мес.	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		** , *
С учетом схемы финансирования		
Чистый Доход без учета дисконта (PV)	руб.	* *** ** *
ВНД (IRR), % в год.	%	** , %
Чистый Дисконтированный Доход (NPV)	руб.	*** ** *
Чистый Дисконтированный Доход (NPV) с терминальной стоимостью (TV)	руб.	*** ** *
Срок окупаемости, мес.	мес.	**
Срок окупаемости с дисконтом, мес.	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		** , *

Таблица 32. Показатели эффективности проекта

Анализ прогнозных показателей экономической эффективности проекта свидетельствует о его инвестиционной привлекательности, о чем говорят следующие факторы.

- Положительное значение чистого дисконтированного дохода, составляющее *** млн. руб. без учета терминальной стоимости и *** млн. руб. с терминальной стоимостью.
- Высокое значение внутренней нормы доходности (ВНД) – **%.
- Проект окупается в течение прогнозного периода. Простой срок окупаемости составляет ** мес., дисконтированный срок окупаемости равен ** мес.
- Все полученные в рамках реализации проекта кредитные средства возвращаются кредитору в течение пяти лет. Генерируемых проектом денежных потоков достаточно для своевременного обслуживания кредита и возврата заемных средств.

9. Анализ рисков

9.1. Технологические риски

К заслуживающим внимания технологическим рискам относятся:

- Риск ошибок на стадиях проектирования и строительства.
- Риск ненадежности обеспечения энергоснабжения.

Риск ошибок на стадиях проектирования и строительства

Проектирование и строительство объектов недвижимости сопряжено с обеспечением соблюдения множества норм и предписаний. Их нарушение ведет к несоответствию готового объекта требованиям, что, в свою очередь, может привести к отказу в необходимых разрешениях и согласованиях и, как следствие, нефункциональности объекта. Устранение несоответствий может быть сопряжено с проведением полной реконструкции уже построенного объекта и большими временными и денежными затратами.

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – низкая.

Степень влияния – высокая.

Возможность управления риском – частичная.

Риск ненадежности обеспечения энергоснабжения

Ненадежность обеспечения энергоснабжения ведет к перебоям в поставке электроэнергии или снижению качества поставок электроэнергии, что может повлечь за собой снижение объема производства услуг.

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – низкая.

Степень влияния – средняя.

Возможность управления риском – частичная.

9.2. Организационные и управленческие риски

Требуют особого внимания следующие виды рисков:

- Риск срыва сроков проведения проектных или строительных работ.
- Риск ошибок в подборе персонала.
- Риск высоких цен на реализуемую продукцию.

Риск срыва сроков проведения проектных или строительных работ

Срыв сроков проведения строительных работ ведет к задержкам в реализации проекта. Для инвесторов проекта это означает неполучение планируемого дохода в установленные сроки.

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – ниже средней.

Степень влияния – средняя.

Возможность управления риском – частичная.

Риск ошибок в подборе персонала

Недостаточная квалификация персонала может привести к некачественному выполнению функций, срыву планов продаж, убыткам, банкротству компании.

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – средняя.

Степень влияния – высокая.

Возможность управления риском – полная.

Риск высоких цен на реализуемую продукцию

Планируемые цены установлены на уровне средних рыночных показателей. В этой связи возникновение рисков ситуации маловероятно.

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – ниже средней.

Степень влияния – высокая.

Возможность управления риском – частичная.

Количественная оценка рассматриваемого риска приведена в следующей таблице.

.....

Таблица 33. Однопараметрический анализ чувствительности, уровень цен

Как видно из приведенной выше таблицы,

Таким образом, устойчивость проекта к воздействию данного фактора риска можно оценить как достаточную.

9.3. Риски материально-технического обеспечения

Не выявлены.

9.4. Финансовые риски

К финансовым рискам проекта относятся следующие риски:

- Риск неплатежей.
- Риск недостатка финансирования проекта.

Риск неплатежей

Негативное влияние данного вида риска проявляется в недостатке средств у предприятия, снижении прибыли.

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – низкая.

Риск недостатка финансирования проекта

Негативное влияние данного вида риска проявляется в отсутствии возможности осуществить или закончить реализацию проекта по причине отсутствия финансовых средств

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – ниже средней.

Возможность управления риском – частичная.

9.5. Экономические риски

Риск существенного изменения в системе налогообложения

Значительные изменения в системе налогообложения, увеличение ставок налогов, порядка исчисления и уплаты налогов способны оказывать серьезное негативное влияние на рассматриваемый проект.

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – ниже средней.

Степень влияния – высокая.

Возможность управления риском – нет.

9.6. Экологические риски

Не выявлены.

10. Приложение. Спецификация оборудования