

2018

Бизнес-план строительства производственно-складского битумного терминала



Оглавление

1.	Резюме.....	4
1.1.	Общее описание проекта	4
1.2.	Основные допущения и ограничивающие условия	4
1.3.	Выводы по анализу рынка.....	5
1.4.	График реализации проекта.....	5
1.5.	Бюджет проекта	5
1.6.	Ключевые показатели проекта.....	5
2.	Описание инициатора проекта.....	7
3.	Описание проекта	7
3.1.	Общее описание проекта	7
3.2.	Местонахождение проекта	7
3.3.	Описание продукции.....	7
3.4.	Описание технологии.....	7
3.5.	Участники проекта	7
3.6.	Организационно-правовая форма реализации проекта	7
3.7.	Потребность в трудовых ресурсах.....	8
3.8.	Налоговые аспекты реализации проекта.....	8
3.9.	Организационный план.....	8
4.	Анализ и положение дел в отрасли.....	8
4.1.	Оценка текущего состояния и прогноз развития экономической ситуации в РФ.....	8
4.2.	Тенденции развития, особенности и сезонность рынка.....	10
4.3.	Структура рынка	11
4.4.	Производство продукта проекта в настоящий момент	11
4.5.	PEST-анализ рынка	11
4.6.	Прогноз производства продукции проекта	12
5.	Анализ рынков сбыта продукции и рынков сырья	12
5.1.	Описание основных видов сырья для производства продукции.....	12
5.2.	Цены на сырье.....	14
5.3.	Конкуренция на рынке сбыта.....	14
5.4.	Потребление продукции на настоящий момент	14
5.5.	Потенциальная емкость рынка	14
5.6.	Прогноз доли рынка продукции проекта	14
5.7.	Баланс производства и потребления продукта	14
5.8.	Перспективы импортозамещения и конкурентные преимущества продукции проекта.....	14
5.9.	Анализ ценообразования.....	16
5.10.	Каналы продаж	16
5.11.	Маркетинговая стратегия	16
5.12.	Барьеры для входа в отрасль	17
5.13.	Логистика продукции.....	17
5.14.	Влияние санкций и кризисных явлений в российской экономике.....	17
6.	Финансовый план проекта	17
6.1.	Основные предположения по финансовым прогнозам	17
6.2.	Прогноз макроэкономических показателей.....	18
6.3.	Прогноз выручки от реализации	18
6.4.	Прогноз текущих затрат	19
6.5.	Прогноз капитальных вложений и амортизации	20
6.6.	Собственного оборотного капитала.....	20
6.7.	Стоимость проекта.....	20
6.8.	График погашения кредитов и займов	21
6.9.	Прогнозный отчет о движении денежных средств.....	22
6.10.	Прогнозный отчет о прибылях и убытках	22
6.11.	Прогнозный баланс.....	22
6.12.	Анализ рентабельности.....	22
6.13.	Уровень безубыточности проекта	23
6.14.	Рыночная стоимость инвестированного капитала	23
6.15.	Прогноз эффективности	24

6.16. Ключевые показатели проекта.....	26
6.17. Оценка рисков проекта	26
6.18. Анализ чувствительности	28

На нашем сайте размещены другие **примеры разработанных нами бизнес-планов**. Вы также можете ознакомиться с **отзывами наших заказчиков**, описанием **процедуры заказа бизнес-планов и ТЭО**. Узнайте как оптимизировать расходы на эту работу посмотрев видеопост **"Стоимость разработки бизнес-плана"** на нашем канале Youtube.

 Если вы **заполните этот вопросник для подготовки коммерческого предложения**, мы пришлём вам КП, учитывающее возможности такой оптимизации.

1. Резюме

1.1. Общее описание проекта

В рамках настоящего проекта рассматривается строительство производственно-складского битумного терминала на базе филиала «NNN» АО «XXX».

В перспективе планируется строительство сети таких терминалов.

1.2. Основные допущения и ограничивающие условия

Для битумных терминалов основными барьерами является высокая стоимость строительства при отсутствии доступа к финансовым ресурсам и техническая сложность проекта.

Предполагается, что рассматриваемый проект будет финансироваться из средств облигационного займа со следующими параметрами:

- срок до погашения – * лет;
- ежегодный купон – *%;
- погашение всего долга в последний год;
- в последний год среди держателей облигаций распределяется **% чистой прибыли компании.

График облигационного займа представлен в следующей таблице.

Показатель	ИТОГО	* год	* год	3 год
Поступления	* *** **	* *** **	*	*
Облигационный заем	* *** **	* *** **	*	*
Выбытия	* *** **	** *** **	** *** **	** *** **
Погашение и распределение прибыли	* *** **	*	*	*
Купоны	*** **	** *** **	** *** **	** *** **

Показатель	* год	* год	* год	* год
Поступления	*	*	*	*
Облигационный заем	*	*	*	*
Выбытия	** *** **	** *** **	** *** **	* *** **
Погашение и распределение прибыли	*	*	*	* *** **
Купоны	** *** **	** *** **	** *** **	** *** **

Таблица 1. График облигационного займа, руб.

Основные параметры финансовых прогнозов проекта представлены в следующей таблице.

Показатели	Значения
Прогнозный период, лет	**
Условия расчета	Прогнозные цены
Ставка дисконта, %	**%

Таблица 2. Параметры финансовых прогнозов

Расчеты выполнены в прогнозных ценах, принятые допущения по изменению цен и тарифов приведены в следующей таблице.¹

Показатель	Ед. измерения	****	****	**** и далее
ИПЦ	% к предыд. году	–	***, %	***, %
Реальная зарплата	% к предыд. году	–	***, %	***, %

Таблица 3. Допущения по инфляции

1.3. Выводы по анализу рынка

Анализ рыночных факторов показал, что рыночная ситуация благоприятствует реализации рассматриваемого проекта. В этой связи реализация рассматриваемого проекта представляется рациональным и своевременным решением.

1.4. График реализации проекта

Планируемый инвестиционный период проекта составляет ** мес. За указанное время планируется выполнить необходимы проектные работы, осуществить строительство зданий и сооружений, закупить и смонтировать оборудование, закупить технику и транспортные средства, выполнить пусконаладочные работы.

Выпуск продукции осуществляется с тринадцатого прогнозного месяца.

Календарный план проекта приведен в следующей таблице.

.....

Таблица 4. Календарный план проекта

1.5. Бюджет проекта

График инвестиционных расходов представлен в следующей таблице.

.....

Таблица 5. График инвестиций, руб.

Инвестиционный период проекта составляет ** мес.

Структура инвестиций по направлениям вложений представлена на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 1. Структура инвестиций по направлениям вложений

1.6. Ключевые показатели проекта

Показатели	Единица измерения	Значение
Показатели продаж		
Точка безубыточности	%	**%
Точка безубыточности ежемесячных продаж	руб.	** *** **
Показатели рентабельности		Среднее

¹ Источник допущений – Прогноз сценарных условий и основных макроэкономических параметров социально-экономического развития Российской Федерации на 2017-2018

Показатели	Единица измерения	Значение
Коэффициент рентабельности валовой прибыли	%	**%
Коэффициент рентабельности операционной прибыли	%	**%
Коэффициент рентабельности чистой прибыли	%	**%
Финансирование инвестиций		Среднее
Общий объем	руб.	* *** **
в том числе:		
Вложения инвесторов	руб.	*
Облигационные заем	руб.	* *** **
Показатели эффективности без учета схемы финансирования		
Период планирования	мес.	***
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.	**
Срок окупаемости с дисконтом	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		* , *
Показатели эффективности с учетом схемы финансирования		
Период планирования	мес.	***
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.	**
Срок окупаемости с дисконтом	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		* , *

Таблица 6. Ключевые показатели проекта

Анализ прогнозных показателей экономической эффективности свидетельствует об инвестиционной привлекательности проекта, о чем говорят следующие факторы:

- Положительное значение чистого дисконтированного дохода, составляющее для расчета с учетом схемы финансирования *** млн. руб. без учета терминальной стоимости и * *** млн. руб. с учетом терминальной стоимости.
- Значение внутренней нормы доходности (ВНД), составляющее для расчета с учетом схемы финансирования **%.
- Проект окупается в течение прогнозного периода.

На основании представленных выше данных сделано заключение, что рассматриваемый проект может быть рекомендован к реализации.

2. Описание инициатора проекта

Инициатором проекта является АО «XXX».

АО «XXX» (ранее – ...) основано в **** г. На протяжении ** лет компания принимает участие в строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог, ведет строительство производственных баз.

.....

3. Описание проекта

3.1. Общее описание проекта

В рамках настоящего проекта рассматривается строительство производственно-складского битумного терминала на базе филиала «NNN» АО «XXX».

В перспективе планируется строительство сети таких терминалов.

3.2. Местонахождение проекта

Битумный терминал, рассматриваемый в настоящей работе, планируется разместить на территории производственной базы АО «XXX» в пос. NNN ...ой области.

Расположение терминала обеспечивает охват объектов дорожного строительства на территории

.....

Диаграмма 2. Территориальный охват планируемого терминала

3.3. Описание продукции

Компания планирует создание производственно-складского битумного терминала, снабженного необходимым оборудованием для длительного межсезонного хранения, гомогенизации битумов, производства дорожных модифицированных битумов, лабораторно-техническим центром для подбора марок (рецептур) битумов под требования заказчика.

3.4. Описание технологии

Технологическая схема производства модифицированных битумов приведена на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 3. Технологическая схема производства модифицированных битумов

3.5. Участники проекта

АО «XXX» с филиалом «NNN» в пос. NNN ...ой области.

3.6. Организационно-правовая форма реализации проекта

Акционерное общество – АО «XXX».

3.7. Потребность в трудовых ресурсах

Персонал производственно-складского битумного терминала численностью ** чел. Штатное расписание проекта и расчет ФОТ приведены далее.²

3.8. Налоговые аспекты реализации проекта

Проект реализуется в рамках общей системы налогообложения (ОСН).

Ставки налогов приведены в следующей таблице.

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

Таблица 7. Ставки налогов

3.9. Организационный план

Планируемый инвестиционный период проекта составляет ** мес. За указанное время планируется выполнить необходимы проектные работы, осуществить строительство зданий и сооружений, закупить и смонтировать оборудование, закупить технику и транспортные средства, выполнить пусконаладочные работы.

Выпуск продукции осуществляется с тринадцатого прогнозного месяца.

Календарный план проекта приведен в следующей таблице.

.....

Таблица 8. Календарный план проекта

Организационная структура создаваемого предприятия представлена на следующей диаграмме.

.....

4. Анализ и положение дел в отрасли

4.1. Оценка текущего состояния и прогноз развития экономической ситуации в РФ

Прежде всего, целесообразно рассмотреть состояние дел в строительстве в целом. На следующей диаграмме представлена динамика строительного рынка России по данным Росстата.³

.....

Диаграмма 4. Динамика строительства РФ по всем видам работ

Как видно из представленной выше диаграммы, в течение последних лет наблюдается рост строительства в России. Объем выполненных работ в **** г.

² **,

Таблица 19. Допущения по расчету ФОТ проекта

³ *****, «*****», 2016-2018 **.

превышает аналогичный показатель **** г. на **%. Среднегодовые показатели роста (CAGR) в рассматриваемом периоде составляют *% в год.⁴

Производимая в рамках рассматриваемого проекта продукция применяется при строительстве автодорог и, в частности – асфальтобетонных дорог. На следующей диаграмме приведены данные о вводе в действие автодорог в РФ по данным Росстата.⁵

.....

Диаграмма 5. Ввод в действие автодорог в РФ

Как видно из представленной выше диаграммы,

На следующей диаграмме приведена динамика строительства асфальтобетонных дорог в РФ.

.....

Диаграмма 6. Динамика строительства асфальтобетонных дорог в РФ

Как видно из представленной выше диаграммы, в **** г. наблюдался резкий рост объема ввода асфальтобетонных дорог в РФ (на **%), в **** г. объем ввода вырос незначительно, а в **** г. – снизился. Тем не менее, объем ввода в **** г. на % превосходит объем ввода в **** г.

Связующим при производстве автодорожных покрытий являются различные сорта битумов. В этой связи, целесообразно рассмотреть показатели рынка битумов.

На следующей диаграмме представлены натуральные объемы производства битумов в РФ по данным Росстата.

.....

Диаграмма 7. Натуральные объемы производства битумов в РФ

Как видно из представленной выше диаграммы,

На следующей диаграмме представлена динамика производства дорожных битумов в РФ по данным Росстата.

.....

Диаграмма 8. Динамика производства дорожных битумов в РФ

Как видно из представленной выше диаграммы,

Развитию рынка битумов способствует активное участие государства в развитии транспортной инфраструктуры, строительство стратегических дорожных

4 **** (***** ***** *****) — *****, ***** ***** ***** ***** * *****
***** *****.

5 ***** ***** «***** * *****», 2016-2018 **.

объектов в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу ****, работа федеральной программы «Безопасные и качественные дороги».

Согласно поручениям президента, до **** г. **% федеральных автомобильных дорог должно быть приведено в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние, при этом их межремонтный срок должен достигнуть не менее ** лет. Решение этой задачи требует расширения использования качественных дорожно-строительных материалов и инновационных технологий.⁶

Проекты строительства новых дорог:

-

Таким образом, в перспективе ситуация на рынке битума РФ будет позитивной, что будет способствовать реализации рассматриваемого проекта.

4.2. Тенденции развития, особенности и сезонность рынка

Тенденции развития определяются в первую очередь перспективами дорожного строительства РФ, которые позитивны.⁷ В целом в **** г. предусмотрен старт ** новых проектов строительства и реконструкции автомобильных дорог.

Среди особенностей рынка, следует отметить ярко выраженную сезонность.

На следующей диаграмме представлены объемы производства битумов в РФ по месяцам с января **** г. по июнь **** г. по данным Росстата.

.....

Диаграмма 9. Производства дорожных битумов в РФ по месяцам

Как видно из представленной выше таблицы,

В период пикового потребления возникает нехватка производственных мощностей.

Мощности НПЗ позволяют производить ** млн. тонн битумов в год. Мощности рассчитаны на ** месяцев. Годовое потребление битума приходится примерно на * месяцев строительного сезона. Производительность НПЗ в этот период составляет *,* млн. тонн. Таким образом, возникает дефицит битума.

Реализация рассматриваемого проекта позволит использовать сезонность рынка в интересах организаторов проекта: планируемый битумный терминал даст возможность запасать битум в периоды минимального потребления и продавать его в периоды максимального потребления.

Тенденции развития рынка в РФ также будут определяться и тенденциями мирового рынка битума. Ожидается, что на мировом рынке битума⁸

Среди сфер применения битумов основную долю занимает сегмент дорожных покрытий. Спрос на улучшенные дорожные сети по всему миру будет расти.

6 ****.//***_*****.*** /**** /*****_1

7 ***** **. 4.1 Оценка текущего состояния и прогноз развития экономической ситуации в РФ

8 ****.//***_*****.*** /**** /*****_1

Ожидается, что на мировом рынке данный сегмент потребления битумов к **** году займет долю более **%.

4.3. Структура рынка

Наибольшие годовые объемы выпуска нефтяных битумов и, в частности, дорожных нефтяных битумов, приходится на

Рассматриваемый в настоящей работе проект реализуется в

На следующей диаграмме представлена структура рынка битумов по данным компании «Роснефть».⁹

Как видно из представленной ниже диаграммы, **% выпускаемых битумов идет на дорожное строительство. В этой связи, решение АО «XXX» реализовать проект строительства битумного терминала является своевременным и обоснованным.

.....

Диаграмма 10. Структура рынка битумов РФ

4.4. Производство продукта проекта в настоящий момент

В **** г. произведено *,** млн. т дорожных битумов. Оценка на **** г. составляет *,** млн. т.¹⁰

4.5. PEST-анализ рынка

	Возможности	Угрозы
Политика	<p>Государственное значение отрасли Строительство автодорог имеет важное государственное значение. Государство реализует крупные проекты в данной отрасли, финансирует ее. Имеются данные о новых крупных проектах, намеченных на ближайшие годы, что открывает возможности для рассматриваемого проекта.</p>	<p>Не выявлены</p>
Экономика	<p>.....</p>	<p>.....</p>
Социум	<p>.....</p>	<p>.....</p>

⁹ ***** "***** * *****"

¹⁰ **. 4.1 Оценка текущего состояния и прогноз развития экономической ситуации в РФ

	Возможности	Угрозы
Техно- логия

Таблица 9. PEST-анализ

4.6. Прогноз производства продукции проекта

В рамках проекта планируются следующие объемы годового производства продукции, к каковой относятся битум с различными присадками, определяющими его область применения.

.....

Диаграмма 11. Прогноз производства продукции проекта

5. Анализ рынков сбыта продукции и рынков сырья

5.1. Описание основных видов сырья для производства продукции

Основной вид сырья – это битум.

Битумы (от лат. bitūmen — горная смола, «асфальтовый») — твёрдые или смолоподобные продукты, представляющие собой смесь углеводородов и их азотистых, кислородистых, сернистых и металлосодержащих производных. Битумы не растворимы в воде; полностью или частично растворимы в бензоле, хлороформе, сероуглероде и других органических растворителях. Плотность битума *,** — *,** г/куб. см, его свойства зависят от качества входящих в смесь нефтей, главным образом, их окислённости и насыщенности серой.

Большая часть запасов природного битума содержится в породах с низким или средним содержанием (*-.*% или *-.*%); лишь **% изведанных запасов залегают в породах, содержащих свыше *-.*%. Причём, большинство этих богатых битумом месторождений находятся в Канаде (**%) и Венесуэле (** %).

Процесс добычи и комплексной переработки природных битумов производится в следующей последовательности:

-

В зависимости от условий залегания и физических свойств сырья разработка месторождений природных битумов осуществляется следующими способами:

-

Рудничными (карьерным и шахтным) способами разрабатываются месторождения с битумонасыщенностью вмещающих пород не менее **% и глубиной залегания **-** метров. Коэффициент извлечения битума при этом до **- **%. Примером такой добычи является Ярегское нефтяное месторождение в Республике Коми.

Скважинными способами разрабатываются месторождения жидких природных битумов (битуминозная нефть) с глубиной залегания, как правило, более *** метров. При скважинных способах коэффициент нефтеотдачи достигает в среднем **%. В Татарстане битуминозную сверхвязкую нефть в экспериментально-показательном и пока убыточном проекте добывают на Ашальчинском месторождении. Здесь пробурено несколько пар дугообразных с выходом на дневную поверхность скважин. В паре скважины располагаются параллельно друг над другом на расстоянии несколько метров. Одна скважина предназначена для закачки пара, прогревающего пласт, другая — для откачки нефти, ставшей менее вязкой под воздействием прогрева.

Битумы — широко распространённый и известный инженерно-строительный материал, используемый в разных сферах:

-

Битумы обладают недостатками при использовании их в дорожном строительстве. К ним относятся:

-

Для решения этой проблемы в дорожном строительстве используют «модифицированный битум», реализация которого и планируется в рассматриваемом проекте.

Отечественный рынок дорожного битума делят между собой¹¹

Основной экспортер — «Башнефть» (входит в «Роснефть») — за девять месяцев **** года отправил на экспорт **% произведенного битума. Доля компании среди экспортеров — **%.

Дорожный битум бывает вязким или жидким. Вязкий является основным вяжущим компонентом при укладке дорог, а также при их ремонте. Вязкий битум повышает эластичность и мягкость горячего асфальта, и этим облегчает его укладку. Жидкий дорожный битум получают с помощью добавления нефтяных растворителей к вязкому.

Типы дорожного битума:

- БН – битум нефтяной;
- БНД - битум нефтяной дорожный.

В **** г. вступил в силу ГОСТ ** ***-**** «Дороги автомобильные общего пользования. Битумы нефтяные дорожные вязкие. Технические требования». Новый ГОСТ максимально приближен к европейскому стандарту EN ** ***.****. От ГОСТа ** ***-** «Битумы нефтяные дорожные вязкие. Технические условия» (действует) он отличается повышенными требованиями к твердости битума, его морозостойчивости и сцепляющим свойствам.

В целом в области применения битума и ПБВ в дорожном строительстве действует порядка пятнадцати ГОСТов. Основным считается ГОСТ ** ***-****.

¹¹ ****://***-*****.**/****/*****_1

Пока не все НПЗ перешли на производство битумов по новому стандарту. Следующие компании отмечают на своих сайтах, что выпускают битум по ГОСТу ** ***_**_*:

-

Марка дорожного битума выбирается, исходя из климатических особенностей конкретного региона:

-

5.2. Цены на сырье

Среднегодовая цена составляет **-**, * тыс. руб. за * т битума БНД **/**.

Летом и осенью цена составляет **-**, * тыс. руб. за тонну, на таком уровне она держится до ноября, после чего начинает снижаться.

5.3. Конкуренция на рынке сбыта

Применительно к рассматриваемому проекту конкуренция отсутствует, потому что на рынке отсутствуют битумные терминалы, отсутствует возможность хранить битум без потерь качества длительное время и круглогодично.

5.4. Потребление продукции на настоящий момент

Объемы потребления соответствуют объемам производства. В **** г. произведено *,** млн. т дорожных битумов. Оценка на **** г. составляет *,** млн. т.¹²

5.5. Потенциальная емкость рынка

Потенциальная емкость рынка соответствует полной загрузке производственных мощностей НПЗ. Мощности НПЗ России позволяют производить ** млн. тонн битумов в год.¹³

5.6. Прогноз доли рынка продукции проекта

В рамках проекта ежегодно планируется продавать *,** млн. т битума. Полный объем рынка составляет * млн. т. Соответственно, доля рынка компании составит *%.

5.7. Баланс производства и потребления продукта

Производство и потребление битума в РФ сбалансировано, сколько битума производится – столько и потребляется.

5.8. Перспективы импортозамещения и конкурентные преимущества продукции проекта

Весь потребляемый в РФ битум производится в РФ, соответственно, перспективы импортозамещения отсутствуют.

В настоящее время в РФ при производстве дорожных работ отмечается отсутствие битумных вяжущих, применимых в зонах с минимальными зимними

¹² См. 4.1 Оценка текущего состояния и прогноз развития экономической ситуации в РФ

¹³ http://ect-center.com/blog/bytum_1

температурами ниже $-^{**}C$ (т.е. применение которых необходимо для всех территории севернее широты Ростовской области).

Причиной такого отставания является отсутствие в российских производственно-логистических цепочках такого важного звена, как производственно-складские терминалы.

Применение модифицированных вяжущих существенно увеличивает качество и срок службы автодорог.

Крупные терминалы обеспечивают гомогенизацию характеристик сырья и возможность создания высокотехнологичных процессов переработки.

.....

Диаграмма 12. Производственно-логистическая цепочка с участием производственно-складского битумного терминала

В результате отсутствия битумных терминалов РФ имеет существенное отставание как в номенклатуре дорожных марок битумов, так и в практическом применении модифицированных вяжущих.

Наглядно это продемонстрировано на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 13. Применение модифицированных битумов в РФ и за рубежом, % от числа марок дорожных битумов на рынке

Как видно из представленной выше диаграммы,

Строительная отрасль РФ остро нуждается в развитой сети современных автоматизированных битумных терминалов. Большинство существующих битумных хранилищ не соответствует современным требованиям к условиям хранения.

В основном в России хранение битума осуществляется в подземных хранилищах (битумных ямах) и в наземных резервуарах.

Проникновение грунтовых вод и осадков в битумные ямы приводит к сильному обводнению битума и необходимости последующего выпаривания воды. Большая площадь открытой поверхности битума в битумной яме способствует его быстрому окислению и снижению качественных характеристик.

Наземные резервуары нуждаются в подогреве. Часто используемый подогрев паром приводит к обводнению битума. Нагрев электрическими нагревателями или огнем ведет к перегреву. Отсутствие автоматизированного контроля нагрева приводит к перегреву битума.

Отсутствие механизмов перемешивания в битумных ямах и резервуарах ведет к неоднородности битума.

В следующей таблице представлено сравнение автоматизированного битумного терминала с традиционными решениями хранения битума.

.....

Таблица 10. Сравнение автоматизированного битумного терминала с традиционными решениями хранения битума

Как видно из представленной выше таблицы, автоматизированные битумные терминалы по всем характеристикам превосходят традиционные решения хранения битума.

5.9. Анализ ценообразования

При ценообразовании в рамках проекта учитывается влияние следующих факторов:

-

При ценообразовании планируется ориентироваться на цены аналогичных товаров с учетом сезонного колебания цен.

5.10. Каналы продаж

Планируется использовать прямой канал продаж через сбытовые структуры предприятия.

5.11. Маркетинговая стратегия

Концепция маркетинга рассматриваемого проекта исходит из следующих положений:

-

Маркетинговая стратегия ставит перед собой ряд экономических и коммуникативных целей.

Экономические цели:

-

Коммуникативные цели:

-

Компания позиционирует себя на рынке как надежного поставщика битума для строительных предприятий РФ.

Стратегические инициативы, разработанные на основе данных проведенного PEST-анализа,¹⁴ представлены в следующей таблице.

№	Стратегическая инициатива
	Использование сильных сторон и возможностей
1.	Установление связи с государственными структурами, отвечающими за реализацию государственных программ автодорожного строительства в регионах, участие в государственных программах.
2.
3.

¹⁴ См. Таблица 11. Стратегические инициативы

№	Стратегическая инициатива
	Минимизация угроз
4.
5.

Таблица 11. Стратегические инициативы

Основная работа по продвижению услуг крупным покупателям будет вестись с использованием наработанных связей организаторов проекта.

Также используется участие в профильных форумах и выставках.

5.12. Барьеры для входа в отрасль

Для битумных терминалов основными барьерами является высокая стоимость строительства при отсутствии доступа к финансовым ресурсам и техническая сложность проекта.

5.13. Логистика продукции

Продукцию планируется производить и хранить на планируемом битумном терминале в ...ой области.

Доставка продукции потребителям будет осуществляться специализированным автомобильным транспортом – автобитумовозами.

Расположение терминала обеспечивает охват объектов дорожного строительства на территории

.....

Диаграмма 14. Территориальный охват планируемого терминала

5.14. Влияние санкций и кризисных явлений в российской экономике

Продукция производится в России и предназначена для российского потребления. В этой связи влияние международных санкций на рассматриваемый проект минимально.

Строительная отрасль была незначительно затронута кризисными явлениями, рост объемов строительства растет, объем производства битума также растет.

6. Финансовый план проекта

6.1. Основные предположения по финансовым прогнозам

Основные параметры финансовых прогнозов проекта представлены в следующей таблице.

Показатели	Значения
Прогнозный период, лет	**

Условия расчета	Прогнозные цены
Ставка дисконта, %	%

Таблица 12. Параметры финансовых прогнозов

6.2. Прогноз макроэкономических показателей

Расчеты выполнены в прогнозных ценах, принятые допущения по изменению цен и тарифов приведены в следующей таблице.¹⁵

Показатель	Ед. измерения	****	****	**** и далее
ИПЦ	% к предыд. году	–	***, %	***, %
Реальная зарплата	% к предыд. году	–	***, %	***, %

Таблица 13. Допущения по инфляции

Проект реализуется в рамках общей системы налогообложения (ОСН).

Ставки налогов приведены в следующей таблице.

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

Таблица 14. Ставки налогов

6.3. Прогноз выручки от реализации

Выручка от реализации рассчитывается на основании плана производства.

В рамках проекта планируются следующие объемы годового производства продукции, к каковой относятся битум с различными присадками, определяющими его область применения.

.....

Диаграмма 15. План производства продукции

В следующей таблице приведены допущения по ставкам доходов проекта.

Статьи расходов	Единица измерения	Значение в **** г.
Зимняя продажа	руб. за * т	** **
Летняя продажа	руб. за * т	** **

Таблица 15. Ставки доходов

В следующей таблице приведены доходы проекта по годам.

Показатель	ИТОГО	* год	* год	3 год
Зимняя продажа	* ** ** *	*	*** ** *	*** ** *

¹⁵ Источник допущений – Прогноз сценарных условий и основных макроэкономических параметров социально-экономического развития Российской Федерации на 2017-2018

Показатель	ИТОГО	* год	* год	з год
Летняя продажа	** *** **	*	* *** **	* *** **
ИТОГО	** *** **	*	* *** **	* *** **

Показатель	* год	* год	* год	* год
Зимняя продажа	*** **	*** **	* *** **	* *** **
Летняя продажа	* *** **	* *** **	* *** **	* *** **
ИТОГО	* *** **	* *** **	* *** **	* *** **

Показатель	* год	* год	** год	
Зимняя продажа	* *** **	* *** **	* *** **	
Летняя продажа	* *** **	* *** **	* *** **	
ИТОГО	* *** **	* *** **	* *** **	

Таблица 16. Доходы проекта, руб.

График доходов по проекту приведен на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 16. График доходов

Как видно из приведенной выше диаграммы, доходы проекта растут в течение всех прогнозных лет.

На следующей диаграмме приведена структура доходов.

.....

Диаграмма 17. Структура доходов проекта по источникам

6.4. Прогноз текущих затрат

Текущие расходы проекта делятся на прямые расходы и косвенные расходы.

Прямые расходы – это текущие издержки, которые можно отнести на единицу выпускаемой продукции.

Косвенные расходы — это текущие издержки, которые относятся к работе всего предприятия в целом.

В следующей таблице приведены допущения по ставкам прямых расходов.

Статьи расходов	Единица измерения	Значение в **** г.
Зимняя закупка битума	руб. за * т	* ***
Летняя закупка битума	руб. за * т	** ***

Таблица 17. Ставки прямых расходов

В следующей таблице приведены допущения по ставкам косвенных расходов.

.....

Таблица 18. Ставки косвенных расходов, руб. в мес.

В следующей таблице приведен допущения по расчету фонда оплаты труда (ФОТ) проекта.

.....

Таблица 19. Допущения по расчету ФОТ проекта

График расходов приведен на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 18. График расходов

Структура расходов приведена на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 19. Структура расходов

6.5. Прогноз капитальных вложений и амортизации

Капитальные вложения проекта приведены в следующей таблице.

.....

Таблица 20. Объем капитальных вложений

Для целей финансовых расчетов приняты следующие допущения по амортизации:

- средний срок амортизации оборудования, техники и транспорта – * лет, ставка – **% в год;
- средний срок амортизации зданий и сооружения – ** лет, ставка – *% в год.

Амортизация начисляется линейным методом.

6.6. Собственного оборотного капитала

Собственный оборотный капитал проекта составит * млрд. руб. Средства будут направлены на приобретение сырья (битума).

6.7. Стоимость проекта

Расчет стоимости проекта представлен в следующей таблице.

.....

Таблица 21. Объем инвестиций

Структура инвестиций по направлениям вложений представлена на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 20. Структура инвестиций по направлениям вложений

График инвестиций представлен в следующей таблице. Инвестиционный период проекта составляет * год.

.....

Таблица 22. График инвестиций, руб.

6.8. График погашения кредитов и займов

Финансирование проекта осуществляется из средств облигационного займа со следующими параметрами:

- срок до погашения – * лет;
- ежегодный купон – *%;
- погашение всего долга в последний год;
- в последний год среди держателей облигаций распределяется **% чистой прибыли компании.

График облигационного займа представлен в следующей таблице.

Показатель	ИТОГО	* год	* год	з год
Поступления	* *** **	* *** **	*	*
Облигационный заем	* *** **	* *** **	*	*
Выбытия	* *** **	** *** **	** *** **	** *** **
Погашение и распределение прибыли	* *** **	*	*	*
Купоны	*** **	** *** **	** *** **	** *** **

Показатель	* год	* год	* год	* год
Поступления	*	*	*	*
Облигационный заем	*	*	*	*
Выбытия	** *** **	** *** **	** *** **	* *** **
Погашение и распределение прибыли	*	*	*	* *** **
Купоны	** *** **	** *** **	** *** **	** *** **

Таблица 23. График облигационного займа, руб.

6.9. Прогнозный отчет о движении денежных средств

Прогнозный отчет о движении средств см. *Таблица 24. Прогнозный отчет о движении денежных средств, руб.*

Как видно из представленной таблицы, в течение прогнозного периода проект не испытывает недостатка в денежных средствах: показатели объема денежных средств на начало и конец периода не принимают отрицательных значений.

6.10. Прогнозный отчет о прибылях и убытках

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

Как видно из представленной таблицы, во всех прогнозных периодах, кроме первого, деятельность предприятия является прибыльной.

6.11. Прогнозный баланс

Баланс см. *Таблица 26. Баланс, руб.*

Как видно из представленной таблицы, суммарные активы соответствуют суммарным пассивам. Все денежные затраты обеспечены притоками средств.

.....

Таблица 24. Прогнозный отчет о движении денежных средств, руб.

.....

Таблица 25. Прогнозный отчет о прибылях и убытках, руб.

.....

Таблица 26. Баланс, руб.

6.12. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности проекта приведены в следующей таблице.

Показатели	* год				
Коэффициент рентабельности валовой прибыли	—	**%	**%	**%	**%
Коэффициент рентабельности операционной прибыли	—	%	**%	**%	**%
Коэффициент рентабельности чистой прибыли	—	%	**%	**%	**%
Показатели	* год	* год	* год	* год	** год
Коэффициент рентабельности валовой прибыли	**%	**%	**%	**%	**%
Коэффициент рентабельности операционной прибыли	**%	**%	**%	**%	**%
Коэффициент рентабельности чистой прибыли	**%	**%	**%	**%	**%

Таблица 27. Показатели рентабельности

Как видно из приведенной выше диаграммы, на протяжении прогнозного периода рентабельность операционной прибыли и рентабельность чистой прибыли растет.

Рентабельность валовой прибыли в шестом прогножном году снижается на *% из-за роста зарплат, опережающего темпы роста других расходов в соответствии с принятыми допущениями.

6.13. Уровень безубыточности проекта

Расчет уровня безубыточности представлен в следующей таблице.

Показатели	Среднее значение за период расчета	**%	**%
Средняя выручка, руб. в мес.	*** **	** **	** **
Средние расходы, руб. в мес.:	*** **	** **	** **
Средние постоянные расходы, руб. в мес.	** **	** **	** **
Средние переменные расходы, руб. в мес.	*** **	** **	** **
Средняя прибыль до налогов, руб. в мес.	** **	-** **	** **

Таблица 28. Расчет уровня безубыточности, руб.

Как видно из приведенной выше таблицы, проект допускает сохранение прибыльности при падении выручки до **% от запланированной.

Величина операционного рычага составляет **%.

6.14. Рыночная стоимость инвестированного капитала

Расчет ставки дисконта представлен в следующей таблице.

Показатели	Значения	Источники
Стоимость собственного капитала		
Безрисковая ставка (номинальная)	*, %	**Y Treasures for **, **, ** http://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=yieldYear&year=****
Рыночная премия	*, %	Damodaran for **** Implied Premium (DDM), http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/data-file/implpr.html
Бездолговой коэффициент Бета	*, **	Damodaran for **, **, ** (Beta, Unlevered beta and other risk measures, Emerging Markets - Total Market) http://www.stern.nyu.edu/%*Eadamodar/pc/datasets/beta-emerg.xls
Скорректированный коэффициент Бета	*, **	Расчетная величина
Предварительная стоимость собственного капитала	*, %	Расчетная величина

Показатели	Значения	Источники
Специфический риск оцениваемой Компании	*, %	Расчетная величина
Страновой риск	*, %	Damodaran на **, **, **** Country Risk Premium - Russia http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/implpr.html
Окончательная стоимость собственного капитала USD	*, %	Расчетная величина
Доходность долларовых долгосрочных еврооблигаций	*, %	Россия-****-EUR на **, **, ** http://www.rusbonds.ru/cmngos.asp
Доходность рублевых долгосрочных еврооблигаций	*, %	Россия-****-RU на **, **, ** http://www.rusbonds.ru/cmngos.asp
Окончательная стоимость собственного капитала RUR	*, %	Расчетная величина.
Стоимость заемного капитала		
Среднерыночная стоимость заемного капитала RUR	*, %	Средняя ставка по кредитам нефинансовым организациям (средний бизнес) сроком более * лет в октябре **** г., статистика ЦБ РФ, http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat
Ставка налога на прибыль	**, %	Минфин РФ
Стоимость заемных средств после налогов RUR	*, %	Расчетная величина
Структура капитала		
Соотношение долга к собственному капиталу	**, %	Damodaran for **, **, **** (Beta, Unlevered beta and other risk measures, Emerging Markets - Total market) http://www.stern.nyu.edu/%*Eadamodar/pc/datasets/beta-emerg.xls
Собственный капитал	**, %	Расчетная величина
Заемный капитал	**, %	Расчетная величина
Ставка дисконта	*, %	Расчетная величина.

Таблица 29. Расчет ставки дисконта

6.15. Прогноз эффективности

В следующей таблице приведены показатели экономической эффективности проекта.

Показатели	Единица измерения	Значение
Без учета схемы финансирования		
Период планирования	мес.	***
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.	**
Срок окупаемости с дисконтом	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		*,*
С учетом схемы финансирования		
Период планирования	мес.	***
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.	**
Срок окупаемости с дисконтом	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		*,*

Таблица 30. Показатели эффективности проекта

Анализ прогнозных показателей экономической эффективности свидетельствует об инвестиционной привлекательности проекта, о чем говорят следующие факторы:

- Положительное значение чистого дисконтированного дохода, составляющее для расчета с учетом схемы финансирования *** млн. руб. без учета терминальной стоимости и * *** млн. руб. с учетом терминальной стоимости.
- Значение внутренней нормы доходности (ВНД), составляющее для расчета с учетом схемы финансирования **%.
- Проект окупается в течение прогнозного периода.

6.16. Ключевые показатели проекта

В следующей таблице приведены ключевые показатели проекта.

Показатели	Единица измерения	Значение
Показатели продаж		
Точка безубыточности	%	**%
Точка безубыточности ежемесячных продаж	руб.	** ** ** *
Показатели рентабельности		
		Среднее
Коэффициент рентабельности валовой прибыли	%	**%
Коэффициент рентабельности операционной прибыли	%	**%
Коэффициент рентабельности чистой прибыли	%	**%
Финансирование инвестиций		
		Среднее
Общий объем	руб.	* ** * ** *
в том числе:		
Вложения инвесторов	руб.	*
Облигационные заем	руб.	* ** * ** *
Показатели эффективности без учета схемы финансирования		
Период планирования	мес.	***
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.	**
Срок окупаемости с дисконтом	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		* , *
Показатели эффективности с учетом схемы финансирования		
Период планирования	мес.	***
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.	**
Срок окупаемости с дисконтом	мес.	**
Индекс доходности за период планирования		* , *

Таблица 31. Ключевые показатели проекта

6.17. Оценка рисков проекта

Технологические риски

Не выявлены

Организационные и управленческие риски

Требуют особого внимания следующие виды рисков:

- Риск ошибок в подборе персонала.
- Риск высоких цен на реализуемую продукцию.
- Риск низкого спроса на реализуемую продукцию.

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 низкого спроса на реализуемую продукцию

Спрос на реализуемую продукцию спрогнозирован на основе данным маркетингового анализа. В таких условиях возникновение рисков ситуации маловероятно.

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – ниже средней.

Степень влияния – высокая.

Возможность управления риском – частичная.

Риск высоких цен на реализуемую продукцию

Планируемые ставки оплаты 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.

Риски материально-технического обеспечения

Не выявлены.

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.

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.

Экологические риски

Не выявлены.

6.18. Анализ чувствительности

Количественная оценка рассматриваемого риска высоких цен на продукцию приведена в следующей таблице.

Показатели	Снижение цены, % от запланированной			
	%	**%	**%	*%
Чистый дисконтированный доход, руб.	***	***	***	***
Срок окупаемости без дисконта, мес.	***	**	**	**
Срок окупаемости с дисконтом, мес.	Не окупается	***	***	**

Таблица 32. Однопараметрический анализ чувствительности, уровень цен

Как видно из приведенной выше таблицы, проект демонстрирует высокую устойчивость к воздействию данного фактора риска, допуская падение цен продаж до **% от запланированного уровня.