

2020

Бизнес-план зернового терминала по стандарту ВЭБ



Оглавление

1. Резюме.....	4
1.1. Сущность проекта и место реализации	4
1.2. Основные участники проекта.....	4
1.3. Потребность в финансировании, источники финансирования	4
1.4. Ключевые факторы успеха	5
1.5. Эффективность реализации проекта.....	6
2. Описание проекта	7
3. Информация об участниках проекта	9
4. Анализ рынка проекта.....	9
4.1. Оценка перспектив формирования достаточного объема сырьевой базы проекта и анализ рынка проекта	9
4.1.1. Анализ основных маршрутов существующих транспортных потоков, которые может привлечь проект терминала.....	9
4.1.2. Потенциальные регионы тяготения проекта	14
4.1.3. Анализ программ развития сельского хозяйства в регионах тяготения проекта.....	15
4.1.4. Определение потенциального объема сырьевой базы терминала	15
4.1.5. Логистическая схема доставки сырьевой базы на терминал	16
4.1.6. Анализ тарифов текущих транспортных потоков и разработка возможных подходов к тарификации на создаваемом терминале	16
4.1.7. Перечень потенциальных клиентов.....	17
4.1.8. Анализ рынка сырья, которое будет являться грузовой базой терминала	17
4.2. Конкуренция	25
4.2.1. SWOT-анализ крупнейших компаний-поставщиков услуг портовой перевалки на российском рынке	25
4.2.2. Основные барьеры входа на рынок и степень конкуренции, факторы конкуренции на рынке	27
4.2.3. Анализ новых проектов в данной отрасли и имеющихся производственных мощностей	29
5. Операционные показатели проекта	30
5.1. Расчет операционных показателей по проекту	30
5.2. Предпосылки, используемые для расчета операционных показателей по проекту	31
6. Капитальные затраты проекта.....	31
6.1. Общий объем капитальных затрат по проекту.....	31
6.2. Предпосылки, используемые для расчета капитальных затрат.....	32
7. Стратегия маркетинга.....	32
7.1. Концепция маркетинга	32
7.2. Позиционирование.....	32
7.3. Описание стратегии конкурентной борьбы	32
7.3.1. Конкурентные преимущества	32
7.3.2. Ценообразование	32
7.3.3. Каналы сбыта.....	32
7.3.4. Программа продвижения.....	32
7.3.5. Производственный план и прогноз выручки	33
7.3.6. Прогнозная доля терминала на рынке	34
7.3.7. Обоснование формирования прогнозных тарифов	34
8. Организационный план	35
8.1. Разрешительные документы	35
8.2. Штатное расписание	35
8.3. Календарное осуществление проекта.....	35
8.4. Материальные ресурсы	35
9. Воздействие проекта на окружающую среду	35
10. Финансовый план	35
10.1. Прогнозный отчет о движении средств	35
10.2. Прогнозный отчет о прибылях и убытках	35
10.3. Прогнозный баланс.....	36
11. План финансирования.....	36

11.1. Инвестиционные расходы	36
11.2. Финансирование инвестиционных расходов.....	37
12. Финансовая модель	37
12.1. Выручка	37
12.2. Прямые и косвенные расходы периода эксплуатации	38
12.3. Налоговое окружение.....	39
12.4. Предпосылки по учетной политике	39
13. Результат проекта.....	40
13.1. Финансовые показатели.....	40
13.2. Анализ безубыточности	40
13.3. Показатели экономической эффективности	41
13.4. Анализ чувствительности	43
13.5. Анализ рисков	43
13.5.1. Технологические риски	43
13.5.2. Организационные и управленческие риски	43
13.5.3. Риски материально-технического обеспечения	44
13.5.4. Финансовые риски	44
13.5.5. Экономические риски.....	45
13.6. Экологические риски	45
14. Приложения.....	45
14.1. Описание финансовой модели.....	45
14.1.1. Описание структуры финансовой модели.....	45
14.1.2. Описание макросов	46
14.1.3. Основные допущения и исходные данные финансовых прогнозов	46
14.1.4. Формулы расчета финансовых показателей	47

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. Сущность проекта и место реализации

Основной идеей проекта является строительство зернового терминала в ХХХе (ХХХого зернового терминала), организация перевалки зерновых грузов и выход терминала на рынок перевалки зерна.

В качестве потребителей услуг рассматриваются экспортеры зерна и растениеводческие хозяйства УУУго федерального округа РФ. Сооружение рассматриваемого терминала в ХХХе позволит существенно снизить логистические затраты экспортеров зерна, сократить время, требующееся для поставки зерна конечному потребителю. Снижение издержек и сокращение времени на логистические процедуры достигается за счет исключения из цепочек поставок зерновых терминалов, расположенных

Терминал создается на земельном участке Землю разрешено использовать для размещения промышленных объектов, объектов коммунального хозяйства, объектов материально-технического и продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектов транспорта и связи.

Организатор проекта планирует привлечь инвестиционные средства, построить на привлеченные средства зерновой терминал, эксплуатировать его и получать от этой деятельности прибыль, что и определяет целесообразность реализации проекта для получателя средств.

Проект имеет высокую общегосударственную значимость, т. к. за счет его реализации будут:

- созданы новые рабочие места – *** единиц;¹
- вырастут налоговые отчисления в бюджеты всех уровней – суммарно налоги (НДС, налог на имущество, налог на прибыль) за ** лет составят * млрд руб.²
- вырастут отчисления в фонды социального страхования – за ** лет они составят *** млн руб.

1.2. Основные участники проекта

-

1.3. Потребность в финансировании, источники финансирования

Инвестиционные расходы представлены в следующей таблице.

Показатель	Единица измерения	Значение	Доля, %
Капитальные вложения			
Проектные работы, разрешительная документация	руб.	** *** **	*, %
Строительство терминала	руб.	* *** ** **	** , %
Приобретение оборудования	руб.	*** ** **	*, %
ИТОГО КАПВЛОЖЕНИЯ	руб.	* *** ** **	** , %
Оборотные средства			

1 См. 8.2 Штатное расписание

2 См. 10.1 Прогнозный отчет о движении средств

Показатель	Единица измерения	Значение	Доля, %
Оборотные средства	руб.	** *** **	*, %
ИТОГО	руб.	* *** ** **	***, %

Таблица 1. Объем инвестиций

Для финансирования проекта используются следующие заемные средства:

-

Условия заемного кредитования представлены в следующей таблице.

.....

Таблица 2. Условия заемного финансирования

Консолидированный график погашения кредитов представлен на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 1. График погашения кредитов консолидированный

Как видно из представленной выше диаграммы, кредиты полностью погашаются в течение * лет, в дальнейшем заемное финансирование рассматриваемому проекту не требуется.

Показатели CFADS и DSCR демонстрируют высокую платежеспособность заемщика: средневзвешенный коэффициент покрытия долга (DSCR) за весь период действия кредитов (*лет) имеет значение *, т. е. свободные денежные потоки до обслуживания долга (CFADS) превосходят долг в * раза.

.....

Диаграмма 2. Показатели CFADS и DSCR

1.4. Ключевые факторы успеха

Анализ рыночных факторов показал, что использование XXXого зернового терминала выгоднее экспортеру зерна при экспорте по большинству направлений по сравнению с использованием портов

Проект обладает сильными конкурентными преимуществами:

-

Основным фактором, способным оказать негативное влияние на проект является задержка его финансирования. Анализ строительства зерновых терминалов в РФ показал, что

В этой связи важно, чтобы рассматриваемый XXXий зерновой терминал был введен в эксплуатацию не позже ****-**** гг., чтобы иметь запас по времени на развитие бизнеса и заключение долгосрочных договоров с потребителями услуг до наступления момента,

В условиях снижения спроса на первый план выйдет управление издержками, которое позволит поддерживать конкурентоспособные цены на услуги; величина логистических затрат на транспортировку товара до порта перевалки;

надежность работы зернового терминала; его пропускная способность, а также стоимость фрахта судов до места доставки товара конечному потребителю.

Сильные стороны	Возможности
Слабые стороны	Угрозы

1.5. Эффективность реализации проекта

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 3. Показатели эффективности проекта

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

- Положительное значение чистого дисконтированного дохода, составляющее при расчете с учетом схемы финансирования * млрд руб. без

учета терминальной стоимости и ** млрд руб. с учетом терминальной стоимости.

- Высокое значение внутренней нормы доходности (ВНД), составляющее **%.
- Проект окупается в течение прогнозного периода.

2. Описание проекта

Срок жизни проекта – не менее ** лет (до окончания срока аренды земельного участка).

Тип проекта:

- технический – планируется строительство производственного комплекса;
- монопроект – проект реализуется в одной отрасли для достижения одной обозначенной цели;
- инвестиционный – главная цель создание основных фондов;
- долгосрочный – срок реализации более * лет.

Стадия проекта: предынвестиционная, фаза – предпроектное обоснование инвестиций.

Отрасли: логистика, сельское хозяйство – растениеводство.

Основной идеей проекта является строительство зернового терминала в ХХХе, организация перевалки зерновых грузов и выход терминала на рынок перевалки зерна.

.....

Диаграмма 3. Основные транспортные маршруты

Строительство нового зернового терминала позволит экспортировать зерно в различные страны мира, а также использовать

Пропускная способность создаваемого терминала – до * млн т зерновых грузов в год.

В процессе функционирования терминала планируется оказание следующих услуг:

-

В качестве потребителей услуг рассматриваются экспортеры зерна и растениеводческие хозяйства УУУго федерального округа РФ. Сооружение рассматриваемого терминала в ХХХе позволит существенно снизить логистические затраты экспортеров зерна, сократить время, требующееся для поставки зерна конечному потребителю. Снижение издержек и сокращение времени на логистические процедуры достигается за счет исключения из цепочек поставок зерновых терминалов, расположенных

.....

Диаграмма 4. Существующие и планируемые логистические маршруты

Организатор проекта планирует привлечь инвестиционные средства, построить на привлеченные средства зерновой терминал, эксплуатировать его и получать от этой деятельности прибыль, что и определяет целесообразность реализации проекта для получателя средств.

Проект имеет высокую общегосударственную значимость, т. к. за счет его реализации будут:

- созданы новые рабочие места – *** единиц;³
- вырастут налоговые отчисления в бюджеты всех уровней – суммарно налоги (НДС, налог на имущество, налог на прибыль) за ** лет составят * млрд руб.⁴
- вырастут отчисления в фонды социального страхования – за ** лет они составят *** млн руб.

Услуги планируемого зернового терминала, будут реализовываться в г. ХХХ по адресу, в рамках договоров между зерновым терминалом и экспортерами зерна, на условиях предоплаты.

.....

Диаграмма 5. Расположение зернового терминала

Строительство зернового будет включать в себя строительство следующих сооружений:

-

Особенности проекта:

-

Наличие выхода на глубину ** м позволяет принимать суда с дедвейтом до **-** тыс. т, что является крупным преимуществом планируемого зернового терминала.

.....

Диаграмма 6. Глубины в портах

Терминал создается на земельном участке Землю разрешено использовать для размещения промышленных объектов, объектов коммунального хозяйства, объектов материально-технического и продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектов транспорта и связи.

На земельном участке расположены объекты недвижимого имущества:

-

Срок аренды земельного участка – до **.**.****.

На участке имеются

³ См. 8.2 Штатное расписание

⁴ См. 10.1 Прогнозный отчет о движении средств

.....

Таблица 4. Перевалка зерна в портах РФ

Укрупненная региональная структура перевалки зерна представлена на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 9. Укрупненная региональная структура перевалки зерна

Как видно из представленной выше диаграммы, основной поток зерна на экспорт идет через порты⁷

Для проходящего через порты транспортного коридора характерна следующая специфика:

-

.....

Диаграмма 10. Элементы логистики зерна в портах

На деятельности всех субъектов аграрного рынка, поставляющих зерно на экспорт через порты, сказываются транспортные проблемы:

-

В порты **% грузов поступают автотранспортом и **% грузов – по железной дороге.

По данным Российского зернового союза, стоимость доставки зерна из УУУй России до основных южных портов составляет *,*-* тыс. руб. за тонну, что подтверждается текущими котировками перевозчиков:

- перевозка автомобильным транспортом зерна по маршруту Орел-..... составляет *,*-*,* тыс. руб. за тонну;⁸
- перевозка железнодорожным транспортом по маршруту Орел (ст. Верховье) – порт (экспорт) – *,* тыс. руб. за тонну.⁹

Логистические издержки такого пути слишком велики, в результате чего:

- снижается конкурентоспособность российского зернового экспорта;
- ограничивается число регионов, для которых экспорт российского зерна рентабелен;
- из-за высоких цен на железнодорожные перевозки экспортеры ориентируются на автомобильный транспорт, что ведет к повышенной загрузке автодорог и их ускоренному износу;
- дефицит портовых мощностей позволяет портам диктовать высокие цены на перевалку зерна;
- вводятся региональные компенсации стоимости перевозок.

⁷ **

Таблица 17. Структура экспорта пшеницы по странам-покупателям в ****-**** гг.

⁸ ****.//*****_*****_**/*****_****/
****.//***_*****_**/****/*****/?***=40&***_***=25
⁹ ****.//*****_*****_**/*****_*****_****

Диаграмма 13. Объемы перевалки российского зерна в портах стран

.....

На следующей диаграмме приведена сводная оценка существующих возможностей перевалки зерна в портах NNНики.

.....

Диаграмма 14. Сводная оценка существующих возможностей перевалки зерна в портах NNНики

Как видно из представленной выше диаграммы, на настоящий момент существует теоретическая возможность осуществлять перевалку в портах NNНики в объеме *,* млн т в год, реальные объемы перевалки – значительно ниже и составляют около * млн т в год.

На основании изложенного выше и применительно к рассматриваемому проекту можно прийти к следующим выводам:

○

В следующей таблице представлен сравнительный анализ стоимости транспортировки зерна из регионов тяготения рассматриваемого проекта¹⁷ и перевалки в портаха и ХХХа.

Как видно из приведенной ниже таблицы, транспортировка зерна с последующей перевалкой в порту ХХХа обходится экспортеру:

- при транспортировке автомобильным транспортом – на **% дороже, чем при экспорте через порта;
- при транспортировке железнодорожным транспортом – на **% дешевле, чем при экспорте через порта.

.....

Таблица 5. Сравнительный анализ логистических издержек при транспортировке зерна до порта и перевалки в портах

Таким образом, можно прийти к выводу, что

Целесообразно также рассмотреть полные затраты экспортера, включающие фрахт судна до конечного потребителя.

Полные логистические затраты экспортера зерна при доставке до основных мировых портов представлены в следующей таблице.¹⁸

Как видно из приведенной ниже таблицы, **использование ХХХого зернового терминала выгоднее экспортеру зерна при экспорте по большинству направлений по сравнению с использованием портаа.**

.....

¹⁷ **. 4.1.2 Потенциальные регионы тяготения проекта

¹⁸ *****. *****.//*****.*** /*****

Таблица 6. Полные логистические затраты экспортера зерна при доставке до основных мировых портов, долл. США

4.1.2. Потенциальные регионы тяготения проекта

В качестве потенциальных регионов тяготения проекта рассматриваются регионы РФ, обладающие растениеводческой базой для производства больших объемов зерновых культур.

.....

Диаграмма 15. Регионы РФ

В следующей таблице приведены данные Росстата о производстве зерна злаковых и бобовых культур по областям

.....

Таблица 7. Производство зерна злаковых и бобовых культур по областям, тыс. т

К наиболее крупным регионам-производителям зерна в относятся:

-

В следующей таблице приведены данные Росстата об использовании зерна для переработки на продукцию областям

.....

Таблица 8. Использование зерна для переработки на продукцию областям, тыс. т

В следующей таблице приведены средние многолетние данные по производству зерна и использованию зерна по областям и определены регионы с профицитом производства зерна.

.....

Таблица 9. Определение областей с профицитом производства зерна, тыс. т

Как видно из представленных выше данных, существенный профицит производства наблюдается в:

-

Применительно к рассматриваемому проекту

.....

Таблица 10. Профицит производства в выбранных регионах, тыс. т

Как видно из представленной выше таблицы, **суммарно потенциальные регионы тяготения проекта могут поставлять на экспорт до *,* млн т зерна в год, данный объем превышает планируемые мощности зернового терминала в ХХХе (перевалка * млн т зерна в год) на **%.**

*%. Исходя из этого показателя можно рассчитать объем переработки на перспективу.

Показатель	Ед. изм.	****	****	****	****	****
Потребление в регионах тяготения	тыс. т	* ***	* ***	* ***	* ***	* ***
Производство в регионах тяготения	тыс. т.	** ***	** ***	** ***	** ***	** ***
Профицит (потенциальная сырьевая база)	тыс. т	* ***	* ***	* ***	* ***	* ***

Таблица 13. Потенциальный объем сырьевой базы терминала (зерновые и зернобобовые)

Как видно из представленной выше таблицы, **потенциальный объем сырьевой базы терминала на перспективу до **** г. составляет свыше * млн т ежегодно, ежегодные объемы сырьевой базы превышают планируемые мощности зернового терминала в XXXe (перевалка * млн т зерна в год) на **-%.**

4.1.5. Логистическая схема доставки сырьевой базы на терминал

Логистическая схема доставки сырьевой базы на терминал:

1. Товары (зерновые и зернобобовые) загружаются в вагоны для перевозки зерна, принадлежащие ОАО «РЖД» или дочерним структурам данной организации, с элеваторов, расположенных в следующих регионах
 -
2. ОАО «РЖД» или дочерние структуры данной организации доставляют товары на рассматриваемый в данной работе зерновой терминал в XXXe.
3. Зерновой терминал производит перевалку товаров на суда.

Преимущества данной логистической схемы состоят в:

- снижении стоимости доставки товара конечному потребителю;²¹
- более оперативной обработке грузов по сравнению с портами в силу меньшей загрузки транспортных путей;
- ускорении процесса перевалки на суда, т. к. перевалочные мощности в портах работают с высокой загрузкой.

4.1.6. Анализ тарифов текущих транспортных потоков и разработка возможных подходов к тарификации на создаваемом терминале

Анализ текущих транспортных потоков и тарифов приведен ранее.²²

При тарификации на создаваемом терминале целесообразно устанавливать тариф на перевалку, который позволит экспортерам с выгодой (то есть с более низкими логистическими издержками по сравнению с портами)

²¹ **. 4.1.1 Анализ основных маршрутов существующих транспортных потоков, которые может привлечь проект терминала

²² **. 4.1.1 Анализ основных маршрутов существующих транспортных потоков, которые может привлечь проект терминала

Кроме пшеницы, существенные доли в натуральной структуре экспорта имеют ячмень, доля которого в **** г. составила **%, и кукуруза с долей *%.

Суммарная доля трех рассмотренных выше культур составляет в натуральном объеме экспорта **%. Доли других культур – незначительны.

.....

Диаграмма 17. Натуральная структура экспорта зерновых и зернобобовых

.....

Таблица 14. Объем экспорта, тыс. т

.....

Таблица 15. Объем экспорта, млн долл. США

.....

Таблица 16. Цены экспорта, долл. США за * т

Как видно из представленной выше таблицы,²⁶ по данным таможенной статистики РФ денежный объем экспорта зерновых и зернобобовых демонстрирует

В денежной структуре экспорта основную долю занимает

.....

Диаграмма 18. Денежная структура экспорта зерновых и зернобобовых

Динамика цен на основные культуры по данным таможенной статистики РФ представлена на следующей диаграмме.²⁷

.....

Диаграмма 19. Динамика экспортных цен на основные культуры

Как видно из представленной выше диаграммы, в течение последних трех лет четкую тенденцию к росту демонстрировала только цена на

Цены на другие культуры четких тенденций не демонстрировали.

Основные страны-покупатели российской пшеницы, по данным таможенной статистики РФ представлены в следующей таблице.

.....

Таблица 17. Структура экспорта пшеницы по странам-покупателям в **_**** гг.**

²⁶ **. Таблица 15. Объем экспорта, млн долл. США

²⁷ **. Таблица 16. Цены экспорта, долл. США за * т

Мировой зерновой рынок в последние десятилетия переживает серьезные изменения. Эксперты выделяют основные тренды, характеризующие эту трансформацию:

-

Россия интенсивно наращивает экспорт зерновых. Объем поставок в **** году превысил **** год на **% по пшенице, на **% по кукурузе и на % по ячменю. В целом по зерновым темп роста экспорта за период **** – **** годов составил **%, доля России на мировом рынке зерновых в **** году достигла *, %.

В то же время крупнейший экспортер зерновых – США – сделал ставку на экспорт кукурузы. В период после **** года США перестали поставлять пшеницу в Египет, Ирак, Венесуэлу и Йемен. Экспорт зерновых из США в **** году был ниже на %, чем в ****-м. Объем поставок кукурузы вырос на **% за * года, пшеницы – снизился на **%. Тем не менее, США остались лидером на рынке зерновых с долей в размере **%.

Пшеница

Крупнейшие импортеры пшеницы в **** году:

В период после **** года Россия начала поставлять пшеницу в

.....

Диаграмма 21. Крупнейшие мировые импортеры пшеницы

Юго-Восточной Азии (ЮВА) **% спроса на пшеницу приходится на пять стран, крупнейшие из них –

Увеличение поставок в может стать существенным драйвером для роста российского зернового экспорта.

Пшеница занимает УУУе место в рационе населения стран

В регионе находится крупнейший мировой импортер пшеницы –

Другим перспективным направлением для российской пшеницы являются

.....

Пшеница занимает УУУе место в рационе населения

Одним из перспективных рынков для российской пшеницы является рынок

В Восточной Азии основные импортеры пшеницы — это

В Южной Азии крупнейшими импортерами являются

.....

Такие южно-азиатские страны, как Индия и Пакистан,

В настоящее время азиатский регион в целом является крупнейшим импортером пшеницы (** млн тонн в **** году). Около **% импорта идет на производство

продуктов питания и **% – на производство кормов. В регионе насчитывается ** стран, закупающих более миллиона тонн пшеницы ежегодно, в том числе

..... в прошлом году импортировала более ** млн тонн пшеницы на сумму *,* млрд долл., **% всего объема пришлось на поставки из США, Аргентины и Канады. **Самым емким в регионе рынком является, которая в год закупает до * млн тонн злака.** За период ****–**** годы импорт пшеницы

На текущий момент **крупнейшим импортером российской пшеницы в Латинской Америке является** (** тыс. тонн на сумму *** млн долл. в **** году).

Кукуруза

Мировая торговля кукурузой составляет более *** млн тонн. Крупнейшие импортеры кукурузы в **** году:

.....

Диаграмма 22. Крупнейшие мировые импортеры кукурузы

При этом **русская география поставок кукурузы отличается от структуры глобального рынка.** Крупнейшим покупателем российской кукурузы в **** году стал

Это создает для российских поставщиков возможности наращивать экспорт кукурузы за счет открытия новых рынков. Впрочем, может возникнуть сложность в ценовой конкуренции с американской генно-модифицированной кукурузой. В **** году Россия превратилась из нетто-импортера в нетто-экспортера кукурузы, за ****–**** годы экспорт кукурузы из России вырос на **%.

Мировой рынок кукурузы за последние * года вырос на **% в физическом объеме, доля России на нем по итогам прошлого года составляла *,*%. Летом **** года после *-летнего перерыва возобновил импорт российской кукурузы

Перспективным направлением для наращивания поставок является рынок

В **** году Китай импортировал *,* млн тонн кукурузы, крупнейшим поставщиком стала Украина, на которую в последние годы приходилось **–**% ввозимого объема. Россия в **** году экспортировала в КНР **, * тыс. тонн кукурузы на сумму *,* млн долл. Для развития российского экспорта существенным барьером остаются региональные ограничения: агрокультуру имеют право поставлять лишь некоторые регионы, предприятия которых прошли аккредитацию.

Ячмень

.....

Диаграмма 23. Крупнейшие мировые импортеры ячменя

Мировая торговля ячменем в **** году превысила ** млн тонн стоимостью *,* млрд долл. Крупнейшие импортеры:

Россия является третьим по величине экспортером культуры в мире, уступая

В импорте доля России в прошлом году составила **%. Главный конкурент –

В **** году Россия стала главным экспортером ячменя на рынок

При этом **поставки крупнейшему мировому покупателю – – из России не осуществлялись.** Основной игрок на этом рынке –

* июня **** года Россия подписала с

Спрос со стороны мировых потребителей зерна балансируется предложением российских производителей. В следующей таблице приведены данные Росстата по валовым сборам зерновых и зернобобовых культур.

Как видно из приведенной ниже таблицы, в течение рассматриваемого среднесрочного периода объем производства зерновых и зернобобовых существенно вырос: общий валовый сбор зерновых и зернобобовых в **** г. превысил аналогичный показатель **** г. на **%.

Наиболее высокими темпами росли объемы производства кукурузы, валовый сбор которой в течение ****_**** гг. вырос в ** раз.

Из экспортоориентированных культур также существенно выросли валовые сборы пшеницы: валовый сбор в **** г. превысил аналогичный показатель **** г. на **%.

.....

Таблица 20. Валовые сборы зерновых и зернобобовых культур в РФ

Структура валового сбора зерновых и зернобобовых приведена на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 24. Структура валового сбора зерновых и зернобобовых в РФ

Как видно из представленной выше диаграммы,

Соответствие структуры производства зерновых и зернобобовых натуральной структуре экспорта говорит об

В перспективе, с ростом мирового спроса на зерно и зерновые и с увеличением доли России в поставках зерна на мировой рынок РФ имеет возможность оперативно нарастить объемы производства, так как ресурсы для этого имеются: проведенная в **** году сельскохозяйственная перепись показала, что общая площадь неиспользуемых сельхозугодий в России составляла **, * млн га — **% всех сельскохозяйственных угодий страны.³⁰

В соответствии с паспортом Федерального проекта «Экспорт продукции АПК» объем экспорта зерновых из РФ будет расти.³¹

.....

30 *****/**/****.*****.*/*****/*****/29015-*****_*****_*****_*****/
31 *****/**/****.***.*/*****/*****/013/013*266***8*39***5**867381**0**1.***

- объем производства кукурузы вырастет на **%, экспорт – на *%;
- объем производства прочих твердых сортов зерна (включая ячмень) вырастет на *%, экспорт – на **%;
- объем производства риса вырастет на *%, экспорт – на **%.

.....

Таблица 21. Объемы и динамика мирового рынка зерновых

На следующей диаграмме представлена ретроспектива и прогноз мировых цен на зерно по данным Продовольственной и сельскохозяйственной организации (ФАО) ООН.³⁶

.....

Диаграмма 26. Ретроспектива и прогноз мировых цен на зерно

По данным ФАО³⁷ к **** г. доля РФ в экспорте:

- пшеницы составит **%;
- кукурузы – *%;
- прочих твердых сортов зерна (в т. ч. ячменя) – **%.

На основании этой информации можно оценить объем зернового экспорта РФ в **** г.

Культура	****, млн т	****, млн т	Прирост, %	CAGR, %
Пшеница	**, **	**, **	**%	%
Кукуруза	*, **	*, **	**%	%
Пр. твердые сорта, вкл. ячмень	*, **	*, **	**%	%
ИТОГО	** , **	** , **	**%	%

Таблица 22. Оценка объема российского экспорта зерновых в **** г.

Как видно из представленной выше диаграммы, к **** г. суммарный экспорт зерновых из РФ может достичь объема ** млн т, т. е. вырасти по сравнению с показателями **** г. на **%.

.....

Диаграмма 27. Прогнозная динамика экспорта зерновых из РФ

Достижение указанных объемов возможно при условии развития зерновой логистики.

*Мощность российских портов по перевалке зерна, по оценке «Руссагротранса», в настоящее время составляет около ** млн т в год. Благодаря запуску новых проектов и модернизации существующих*

36 ****_*** ***** 2020-2029, **.* **./3/**8861**/**8861**.* **

37 ****_*** ***** 2020-2029, **.* **./3/**8861**/**8861**.* **

терминалов мощности российских портов могут значительно возрасти.

4.2. Конкуренция

4.2.1. SWOT-анализ крупнейших компаний-поставщиков услуг портовой перевалки на российском рынке

Группа

Группа является третьим портовым оператором Европы и безусловным лидером на российском стивидорном рынке по объему грузооборота.

В состав Группы входят следующие порты:

-

Порты Группы встроены в международные транспортные коридоры, связывающие Россию со странами Средиземноморья, Ближнего Востока, Северной Африки, Юго-Восточной Азии, Северной и Южной Америки, что делает их ключевым каналом транзита российских импортных и экспортных грузов.

Группа обработала порядка **% общего грузооборота российских морских портов в **** году.

В **** году грузооборот Группы достиг ***,* млн тонн.

Консолидированная выручка Группы за **** год по МСФО составила ***,* млн долл. США.

Порт является крупнейшим портом Азово-Черноморского бассейна (.....) и России.

В **** году грузооборот порта составил **, * млн тонн (без учета объемов КТК). На долю компаний Группы приходится **, *% от грузооборота всех портов Азово-Черноморского бассейна (по данным АСОП)

Порт расположен в восточной части Черного моря на берегуой (Цемесской) бухты.

Конкурентные преимущества порта:

-

Доля рынка перевалки зерна порта составляет **% в натуральном выражении. Это самый крупный игрок на российском рынке перевалки

Основой продвижения услуг порта является заключение длительных договоров с ограниченным кругом компаний, обеспечивающих прогнозируемую загрузку имеющихся мощностей.

Высокий спрос на услуги порта, обеспечивающийся близостью к регионам производства и регионам поставки зерновых (в первую очередь – к Турции), позволяет порту диктовать ценовые условия потребителям услуг, поддерживая высокий уровень платы за перевалку.

Сильные стороны	Возможности
------------------------	--------------------

.....
Слабые стороны	Угрозы
.....

Таблица 23. SWOT Группы

Морской порт

..... – морской порт на

Порт призван развивать транспортно-логистические мощности Азово-Черноморского бассейна и создать международный транспортный коридор «Север – Юг».

Первая очередь зернового терминала мощностью * млн тонн в порту открыта в сентябре **** года.

Владелец зернового терминала — Управляющая компания — Прием судов под погрузку зерновых культур осуществляется на причале длиной * *** м, оборудованном погрузочными машинами компании NEUERO. Максимальная осадка у причалов достигает **, * м, позволяющая принимать суда грузоподъемностью до ** тыс. т.

Длина железнодорожного пути необщего пользования от станциидо перегрузочного комплекса составляет ** км.

Транспортные подходы порта совпадают с транспортными подходами, поэтому финансируются одновременно два указанных проекта.

В **** году развернулось активное строительство железнодорожного подхода и станции, В **** году началась реконструкция старых путей для увеличения скорости движения поездов.

Доля рынка перевалки зерна порта составляет *%. Это второй по величине игрок на рынке после порта (без учета рейдовой перевалки в порту Кавказ).

Высокий спрос на услуги порта, обеспечивающийся близостью к регионам производства и регионам поставки зерновых (в первую очередь – к Турции) позволяет порту диктовать ценовые условия потребителям услуг, поддерживая высокий уровень платы за перевалку.

Основой продвижения услуг порта является заключение длительных договоров с ограниченным кругом компаний, обеспечивающих прогнозируемую загрузку имеющихся мощностей.

Сильные стороны	Возможности
.....
Слабые стороны	Угрозы
.....

Таблица 24. SWOT порта

Создание конкурентоспособного предприятия осуществляется на основе технической модели зернового терминала с рациональным соотношением ряда основных показателей, в т. ч. таких как время загрузки судна, себестоимость, надежность, безопасность и т. д.

Оптимизация показателей должна производиться на основе критериев эффективности для реализуемой бизнес-модели. Для терминалов различного назначения набор показателей может отличаться в зависимости от стратегических задач. При этом и оптимальные значения показателей для различных терминалов отличаются друг от друга.

Задача обеспечения эффективности зернового терминала сводится к разработке и оптимизации совокупности взаимоувязанных показателей, обеспечивающих наилучшую реализацию бизнес-стратегии.

В качестве обобщающих критериев эффективности терминалов можно рассматривать различные экономические критерии, такие как максимальная прибыль, минимальная себестоимость и другие, функционально связанные с параметрами терминала.

Основные показатели эффективности, функционально связанные с параметрами терминала:

-

Реализация задачи, обеспечения максимальной эффективности на основе технико-экономической модели рационального соотношения перечисленных выше ключевых показателей предполагает создание нового уровня интеллектуальной системы управления.

Для каждого конкретного терминала в конечном счете важны абсолютные значения критериев, однако сравнивать терминалы необходимо по относительным критериям.

Применение в качестве критерия удельной себестоимости позволяет анализировать эффективность зерновых терминалов в динамике без учета влияния размеров зернового терминала, но с учетом изменяющихся рыночных условий эксплуатации и принимать меры по ее оптимизации.

Системный анализ всей сети технологических процессов лучших зерновых терминалов черноморских портов указывает на значительный резерв снижения себестоимости перевалки зерна. По самым скромным подсчетам, разница между реальным «дном» себестоимости и текущим ее значением колеблется от **% до **% и выше.

Исследования позволили выявить основные факторы, влияющие на эффективность зерновых терминалов:

-

Существующий упрощенный подход оценки услуг зерновых терминалов по показателям качества, себестоимости не отражает реальную картину

-

Необходимо отметить, что **при реализации любого из рассмотренных сценариев средняя загрузка зерновых терминалов**

В этой связи важно, чтобы рассматриваемый XXXий зерновой терминал был введен в эксплуатацию

В условиях снижения спроса на первый план

5. Операционные показатели проекта

5.1. Расчет операционных показателей по проекту

Расчет операционных показателей по проекту приведен в следующей таблице.

Показатель	* год	* год	* год	* год	* год
Выручка, тыс. руб.	*	* *** **	* *** **	* *** **	* *** **
Расходы, тыс. руб.	* **	*** **	*** **	*** **	*** **
ЕВИТДА, тыс. руб.	_* **	*** **	* *** **	* *** **	* *** **
Рентабельность по ЕВИТДА, %	**%	**%	**%	**%	**%
Объем перевалки, тыс. т	*	* **	* **	* **	* **
Расходы/объем перевалки, руб./т	*	**	**	**	**
ЕВИТДА/объем перевалки, руб./т	*	**	**	**	**

Показатель	* год	* год	* год	* год	** год
Выручка, тыс. руб.	* *** **	* *** **	* *** **	* *** **	* *** **
Расходы, тыс. руб.	*** **	*** **	*** **	*** **	*** **
ЕВИТДА, тыс. руб.	* *** **	* *** **	* *** **	* *** **	* *** **
Рентабельность по ЕВИТДА, %	**%	**%	**%	**%	**%
Объем перевалки, тыс. т	* **	* **	* **	* **	* **
Расходы/объем перевалки, руб./т	**	**	**	**	**
ЕВИТДА/объем перевалки, руб./т	**	**	**	**	**

Таблица 27. Расчет операционных показателей по проекту

Потребность в оборотном капитале рассчитана на основании данных прогнозного отчета о движении денежных средств.⁴²

Объем потребности в оборотном капитале составляет ** млн. руб. Средства требуются на финансирование проекта в течение периода, когда выручки проекта недостаточно для покрытия всех расходов по проекту. Для целей расчетов принято допущение, что условия расчетов с поставщиками, подрядчиками, покупателями, бюджетов и персоналов не предполагает отсрочек или предоплаты, период оборачиваемости средств по всем расчетам составляет ** дней.

5.2. Предпосылки, используемые для расчета операционных показателей по проекту

Приведенный выше расчет операционных показателей выполнен на основании финансовой модели XXXого зернового терминала:

- Расчет выручки проекта и использованные допущения приведены далее.⁴³
- Расчет расходов проекта и использованные допущения приведены далее.⁴⁴
- Отчет о прибылях и убытках приведен далее.⁴⁵
- Потребность в оборотном капитале рассчитана на основании данных прогнозного отчета о движении денежных средств.⁴⁶

6. Капитальные затраты проекта

6.1. Общий объем капитальных затрат по проекту

Капитальные затраты проекта приведены в следующей таблице.

Показатель	Единица измерения	Значение
Капитальные вложения		
Проектные работы, разрешительная документация	руб.	** *** **
Строительство терминала	руб.	* *** ** *
Приобретение оборудования	руб.	*** ** *
ИТОГО КАПВЛОЖЕНИЯ	руб.	* *** ** *

Таблица 28. Капитальные затраты проекта

Проектные работы включают в себя разработку проектов, расходы на проведение всех необходимых исследований, получение полного комплекта разрешительной документации.

⁴² **. 10.1 Прогнозный отчет о движении средств

⁴³ **. 7.3.5 Производственный план и прогноз выручки

⁴⁴ **. 12.2 Прямые и косвенные расходы периода эксплуатации

⁴⁵ **. 10.2 Прогнозный отчет о прибылях и убытках

⁴⁶ **. 10.1 Прогнозный отчет о движении средств

Расходы на строительство терминала включают в себя строительно-монтажные работы на объектах железной дороги, гидротехнических сооружений, элеваторов, сетей энергоснабжения и газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Расходы на оборудование включают в себя приобретение оборудования, необходимого для работы терминала.

6.2. Предпосылки, используемые для расчета капитальных затрат

Оценка капитальных вложений по статьям расходов выполнена на основании данных аналогичных проектов.

7. Стратегия маркетинга

7.1. Концепция маркетинга

Концепция маркетинга рассматриваемого проекта исходит из следующих положений:

-

Маркетинговая стратегия ставит перед собой ряд экономических и коммуникативных целей.

Экономические цели:

-

Коммуникативные цели:

-

7.2. Позиционирование

Предприятие позиционирует себя на рынке как

7.3. Описание стратегии конкурентной борьбы

7.3.1. Конкурентные преимущества

-

7.3.2. Ценообразование

Ценовой менеджмент ставит целью завоевание рыночных позиций. В этой связи предприятие стремится увеличивать объем предоставления услуг, пренебрегая сиюминутной прибылью.

При ценообразовании предприятие применяет методы,

7.3.3. Каналы сбыта

Прямые продажи через сбытовые системы создаваемого предприятия.

7.3.4. Программа продвижения

Подготовка к проникновению на рынок начинает осуществляться заблаговременно, до ввода терминала в эксплуатацию. Для этого за полгода до начала производственной деятельности:

-

В момент запуска терминала в наличии уже должны быть заключенные договора на работу терминала в течение года со средней загрузкой **% от проектной мощности.

С первого по шестой год работы терминала идет наработка клиентской базы. Удержание и увеличение числа клиентов происходит за счет более низких логистических издержек, которые обеспечиваются при работе через ХХХий зерновой терминал по сравнению с терминалами-конкурентами.

Бизнес-планом предусмотрены два этапа рекламной кампании:

-

На следующей диаграмме приведены затраты на продвижение проекта.

.....

Диаграмма 28. Затраты на продвижение проекта

7.3.5. Производственный план и прогноз выручки

Годовая мощность зернового терминала составляет * млн т в год. Производственный план рассчитан, исходя из следующих допущений.

№ года с начала производства	Ед. измерения	Загрузка
*	% от полной мощности	**%
*	% от полной мощности	**%
*	% от полной мощности	**%
*	% от полной мощности	**%
*	% от полной мощности	**%
*	% от полной мощности	**%
*	% от полной мощности	**%
*	% от полной мощности	**%
*	% от полной мощности	***%

Таблица 29. Допущения плана производства

Указанных показателей использования производственной мощности терминала можно достичь, если терминал будет введен в эксплуатацию не позднее **** г. в таком случае у предприятия останется два года до момента пуска в эксплуатацию крупных конкурентов. В течение этих двух лет предполагается привлечь основную массу клиентов, заключить долгосрочные договора на перевалку зерна. В последующие годы загрузка продолжит расти, т. к. производство будет уже налажено, основные клиенты привлечены, сформирован положительный образ предприятия на рынке, дополнительные клиенты будут привлекаться за счет вирусного эффекта.

На следующей диаграмме приведены натуральные объемы перевалки зерна по годам.

На следующей диаграмме приведены затраты на продвижение проекта.

.....

Диаграмма 29. Натуральные объемы перевалки зерна

В первом году перевалка не осуществляется, т. к. идет строительство терминала.

Расчет финансовых объемов продаж выполнен с учетом прогнозов по инфляции.⁴⁷

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

Таблица 30. Допущения по инфляции

Стоимость перевалки * т зерна в первом прогнозном году составляет ** долл. США, по курсу ** руб. за * долл. США – *** руб. за * т.

График доходов по проекту приведен на следующей диаграмме.

.....

Диаграмма 30. График доходов

7.3.6. Прогнозная доля терминала на рынке

.....

Диаграмма 31. Прогнозная доля рынка ХХХого зернового терминала

7.3.7. Обоснование формирования прогнозных тарифов

При ценообразовании предприятие применяет методы, ориентированные на конкурентов (установление цены на услуги на уровне ниже уровня конкурентов).

В качестве основных конкурентов рассматриваются зерновые терминалы⁴⁸ В настоящее время цены на перевалку зерна на терминалах варьируются в диапазоне **-* долл. США за * т.⁴⁹

Ставка оплаты перевалки на ХХХом зерновом терминале планируется на уровне ** долл. США за * т, что на **-***% ниже, чем предложения конкурентов.

47 ***** , ***** _***** ***** *****

48 **. 4.2 Конкуренция

49***** «*****».

*****://*****./*****/*****/1007/2020_ _***** .***

8. Организационный план

8.1. Разрешительные документы

На момент разработки настоящего бизнес-плана права

На следующем этапе будет оформлена исходно-разрешительная документация, включающая в себя документы, необходимые:

-

После этого будет выполнен проект зернового терминала, после чего будет оформлена документация:

-

Исходно-разрешительная документация содержит следующие сведения:

-

Комплект исходно-разрешительной документации отличается на разных стадиях строительства. Общий список включает:

-

8.2. Штатное расписание

.....

Таблица 31. Штатное расписание

8.3. Календарное осуществление проекта

.....

Таблица 32. Календарный план проекта

8.4. Материальные ресурсы

Терминал создается на земельном участке

На земельном участке расположены объекты недвижимого имущества:

-

Срок аренды земельного участка – до **.**.****.

Строительство будет включать в себя строительство следующих сооружений:

-

9. Воздействие проекта на окружающую среду

На текущей стадии реализации проекта факторов негативного воздействия планируемого зернового терминала на окружающую среду не выявлено.

10. Финансовый план

10.1. Прогнозный отчет о движении средств

Прогнозный отчет о движении средств см. *Таблица 33. Прогнозный отчет о движении денежных средств, тыс. 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.

10.2. Прогнозный отчет о прибылях и убытках

Отчет о прибылях и убытках см. Таблица 34. *Прогнозный отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.*

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

10.3. Прогнозный баланс

Баланс см. Таблица 35. *Баланс, тыс. руб.*

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

.....

Таблица 33. Прогнозный отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

.....

Таблица 34. Прогнозный отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.

.....

Таблица 35. Баланс, тыс. руб.

11. План финансирования

11.1. Инвестиционные расходы

Инвестиционные расходы представлены в следующей таблице.

Показатель	Единица измерения	Значение	Доля, %
Капитальные вложения			
Проектные работы, разрешительная документация	руб.	** *** **	*, %
Строительство терминала	руб.	* *** ** **	** , %
Приобретение оборудования	руб.	*** ** **	*, %
ИТОГО КАПВЛОЖЕНИЯ	руб.	* *** ** **	** , %
Оборотные средства			
Оборотные средства	руб.	** *** **	*, %
ИТОГО	руб.	* *** ** **	*** , %

Таблица 36. Объем инвестиций

Проектные работы включают в себя разработку проектов, расходы на проведение всех необходимых исследований, получение полного комплекта разрешительной документации.

Расходы на строительство терминала включают в себя строительно-монтажные работы на объектах железной дороги, гидротехнических сооружений, элеваторов, сетей энергоснабжения и газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Расходы на оборудование включают в себя приобретение оборудования, необходимого для работы терминала.

Расходы на финансирование оборотного капитала проекта включают в себя суммы средств, направляемых на покрытие расходов проекта в то время, когда доходы проекта еще отсутствуют или их недостаточно для полного покрытия расходов проекта. Для целей расчетов принято допущение, что условия расчетов с поставщиками, подрядчиками, покупателями, бюджетов и персоналов не предполагает отсрочек или предоплаты, период оборачиваемости средств по всем расчетам составляет ** дней.

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

Показатель	ИТОГО	* кв.	* кв.	* кв.	* кв.	* кв.
Проектные работы, разрешительная документация	** *** **	** *** **	*	*	*	*
Строительство терминала	* *** **	*	* *** **	* *** **	* *** **	*
Приобретение оборудования	*** **	*** **	*** **	*** **	*** **	*
Оборотные средства	** *** **	*** **	*** **	* *** **	* *** **	** *** **
ИТОГО	* *** **	*** **	* *** **	* *** **	* *** **	** *** **

Таблица 37. График инвестиций

11.2. Финансирование инвестиционных расходов

Для финансирования проекта используются следующие заемные средства:

-

Условия заемного кредитования представлены в следующей таблице.

.....

Таблица 38. Условия заемного финансирования

Графики погашения кредитов представлены ниже.

.....

Диаграмма 32. Графики погашения кредитов

Как видно из представленных выше диаграмм, кредиты полностью погашаются в течение * лет, в дальнейшем заемное финансирование рассматриваемому проекту не требуется.

Показатели CFADS и DSCR демонстрируют высокую платежеспособность заемщика: средневзвешенный коэффициент покрытия долга (DSCR) за весь период действия кредитов (*лет) имеет значение *, т. е. свободные денежные потоки до обслуживания долга (CFADS) превосходят долг в * раза.

.....

Диаграмма 33. Показатели CFADS и DSCR

12. Финансовая модель

12.1. Выручка

Расчет выручки проекта и использованных допущений приведен ранее.⁵⁰

12.2. Прямые и косвенные расходы периода эксплуатации

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.
Расход природного газа	тыс. куб. м/год	***
Тариф на природный газ	руб. за **** куб. м	*** **
Затраты на газ	руб. в год	*** ** *
Расход электроэнергии	квтч в год	** ** *
Тариф на электроэнергию	руб. за * квтч	*, **
Затраты на электроэнергию	руб. в год	** ** *
ИТОГО РЕСУРСЫ	руб. в год	*** ** *
Среднемесячные расходы на ресурсы	руб. в мес.	** ** *

Таблица 39. Ставки прямых расходов

В следующей таблице приведены допущения по ставкам косвенных расходов.

Статьи расходов	Единица измерения	Значение в **** г.
Общехозяйственные расходы	% от ФОТ	*, %
Аренда земли	руб. в мес.	** ** * ⁵¹
Запчасти и ремонт оборудования	руб. в мес.	*** ** * ⁵²
Страхование	руб. в мес.	** ** * ⁵³

Таблица 40. Ставки косвенных расходов

Расчет выполнен в прогнозных ценах, принятые допущения по изменению цен и тарифов приведены в следующей таблице.⁵⁴

⁵⁰ **. 7.3.5 Производственный план и прогноз выручки

⁵¹ *****

⁵² ** ***** 1% ** *****

⁵³ ** ***** 0,12% ** *****

⁵⁴ ***** , ***** ***** ***** *****_***** ***** ***** *****

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

Таблица 41. Допущения по инфляции

Фонд оплаты труда рассчитан согласно штатному расписанию проекта.⁵⁵

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

.....
Таблица 42. Допущения по расчету ФОТ проекта

График расходов приведен на следующей диаграмме.

.....
Диаграмма 34. График расходов

Структура расходов приведена на следующей диаграмме.

.....
Диаграмма 35. Структура расходов

12.3. Налоговое окружение

Проект реализуется в рамках общей системы налогообложения (ОСН) с учетом

-

Ставки налогов после окончания действия льгот 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 43. Ставки налогов

12.4. Предпосылки по учетной политике

Для целей расчетов принято допущение, что условия расчетов с поставщиками, подрядчиками, покупателями, бюджетов и персоналов не предполагает отсрочек или предоплаты, период оборачиваемости средств по всем расчетам составляет ** дней.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом. Срок полной амортизации по группе «Здания и сооружения» составляет ** лет, по группе «Оборудование» – * лет.

⁵⁵ См. 8.2 Штатное расписание

Условия для процентов в течение льготного периода: проценты начисляются и прибавляются к телу кредита.

13. Результат проекта

13.1. Финансовые показатели

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 44. Показатели рентабельности

Как видно из приведенной выше диаграммы, на протяжении прогнозного периода рентабельность растет.

13.2. Анализ безубыточности

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 45. Расчет уровня безубыточности, руб.

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

Величина операционного рычага составляет **%.

Показатели	Значения	Источники
Стоимость заемных средств после налогов RUR	*, %	***** *****
Структура капитала		
Соотношение долга к собственному капиталу	** , %	***** ** ** (* / * - ** / **) ** . // ** . ** . ** / % ***** / ** / ***** / ***** . **
Собственный капитал	** , %	***** *****
Заемный капитал	** , %	***** *****
Ставка дисконта	** , %	***** *****.

Таблица 47. Расчет ставки дисконтирования

Терминальная стоимость рассчитана по формуле Гордона, долгосрочные темпы прироста потока доходов за пределами прогнозного периода приняты равными *%.

Формула Гордона:

$$FV = CF(n+*) / (DR - t)$$

Для расчета формулы берутся следующие показатели:

- FV – стоимость объекта в постпрогнозном периоде;
- CF(n+*) – поток доходов на начало постпрогнозного периода;
- DR – ставка дисконтирования;
- t – долгосрочные темпы прироста потока доходов за пределами прогнозного периода.

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.	%	** , %

Показатели	Единица измерения	Значение
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 48. Показатели эффективности проекта

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

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

13.4. Анализ чувствительности

Показатели	Изменение, % от запланированной			
	%	**%	**%	*%
Цены на услуги	**%	**%	**%	***%
Чистый дисконтированный доход, руб.	_* ** ** ** **	** ** ** ** **	** ** ** ** **	* ** ** ** **
Срок окупаемости без дисконта, мес.	**	**	**	**
Объем производства	**%	**%	**%	***%
Чистый дисконтированный доход, руб.	_* ** ** ** **	** ** ** ** **	** ** ** ** **	* ** ** ** **
Срок окупаемости без дисконта, мес.	**	**	**	**
Стоимость ресурсов	***%	***%	***%	***%
Чистый дисконтированный доход, руб.	_* ** ** ** **	** ** ** ** **	* ** ** ** **	* ** ** ** **
Срок окупаемости без дисконта, мес.	**	**	**	**

Таблица 49. Однопараметрический анализ чувствительности

Как видно из приведенной выше таблицы, проект демонстрирует высокую устойчивость к воздействию факторов риска.

13.5. Анализ рисков

13.5.1. Технологические риски

Не выявлены

13.5.2. 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 показателей по низу рынка. 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.

13.5.3. Риски материально-технического обеспечения

Не выявлены.

13.5.4. 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.

Возможность управления риском – полная.

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.

Риск задержки финансирования проекта

Негативное влияние данного вида риска проявляется в низкой загрузке мощностей терминала.

Анализ строительства зерновых терминалов в РФ показал, что после ****-**** гг. средняя загрузка зерновых терминалов существенно упадет, что приведет к усилению конкурентного давления.

Меры по снижению (исключению) риска:

Вероятность возникновения данного риска – средняя.

Возможность управления риском – частичная.

13.5.5. 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.

13.6. Экологические риски

Не выявлены.

14. Приложения

14.1. Описание финансовой модели

14.1.1. Описание структуры финансовой модели

Финансовая модель построена в программе Excel и содержит следующие листы:

- Лист «Титул» – название проекта, дата последней актуализации.
- Лист «Резюме» – показатели проекта: показатели продаж, рентабельности, расходов, объемы и источники инвестиций, показатели экономической эффективности проекта с учетом и без учета схемы финансирования.
- Лист «Исходные данные» содержит поля ввода значений для основных допущений проекта.
- Лист «План производства» – производство продукции в натуральном выражении.
- Лист «Доходы» – выручка проекта по источникам.
- Лист «Расходы» – текущие расходы проекта.
- Лист «ФОТ» – штатное расписание проекта, численность персонала, ставки оплаты труда.
- Лист «Прогноз налогов» – налоги по видам, страховые выплаты с зарплаты.
- Лист «Инвестиционный план» – потребность в финансировании проекта по источникам средств и направлениям использования средств.
- Лист «Амортизация» – амортизация основных средств по группам основных средств.
- Лист «ОДДС» – прогнозный отчет о движении денежных средств проекта.
- Лист «ОПиУ» – прогнозный отчет о прибылях и убытках.
- Лист «Баланс» – прогнозный баланс проекта.
- Лист «Инвестиционный анализ» – расчет показателей экономической эффективности проекта с учетом и без учета схемы финансирования: чистый поток, чистый дисконтированный доход (ЧДД), внутренняя норма доходности (ВНД), сроки окупаемости, индекс доходности.
- Лист «Точка безубыточности» – расчет точки безубыточности проекта, величины операционного рычага.
- Лист «Финанализ» – показатели основной деятельности, показатели рентабельности проекта.
- Лист «Анализ чувствительности» – анализ чувствительности к изменению уровня цен продукции, объема производства, цен на сырье, материалы и ресурсы.
- Лист «Ставка дисконта» – расчет ставки дисконта.
- Лист «Расчет кредита» – расчет денежных потоков по обслуживанию кредитов.

14.1.2. Описание макросов

Макросы отсутствуют.

14.1.3. Основные допущения и исходные данные финансовых прогнозов

Приведены в бизнес-плане.

14.1.4. Формулы расчета финансовых показателей

Чистый дисконтированный доход (NPV, Net Present Value, чистая текущая стоимость, чистая дисконтированная стоимость) – показывает эффективность вложения в инвестиционный проект: величину денежного потока в течение срока его реализации и приведенную к текущей стоимости (дисконтирование).

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} - IC;$$

где: NPV – чистый дисконтированный доход инвестиционного проекта;

CF_t (*Cash Flow*) – денежный поток в период времени t ;

IC (*Invest Capital*) – инвестиционный капитал, представляет собой затраты инвестора в первоначальном временном периоде;

r – ставка дисконтирования (барьерная ставка).

Внутренняя норма доходности – значение фактической нормы прибыли, ожидаемой от инвестиции. Для потока платежей CF , где t – платёж через t лет ($t=*, \dots, N$) и начальной инвестиции в размере $IC = -CF^*$ внутренняя норма доходности IRR рассчитывается из выражения:

$$NPV = -IC + \sum_{t=1}^N \frac{CF_t}{(1+IRR)^t} = 0$$

или

$$IC = \sum_{t=1}^N \frac{CF_t}{(1+IRR)^t}$$

Терминальная стоимость рассчитана по формуле Гордона:

$$FV = CF(n+*) / (DR - t)$$

Для расчета формулы берутся следующие показатели:

- FV – стоимость объекта в постпрогнозном периоде;
- $CF(n+*)$ – поток доходов на начало постпрогнозного периода;
- DR – ставка дисконтирования;
- t – долгосрочные темпы прироста потока доходов за пределами прогнозного периода.