

2018

Бизнес-план «Строительство элеватора в Пензенской области»



Оглавление

1	Краткий обзор (резюме) проекта	3
2	Описание отрасли проекта	6
2.1	Отрасль проекта	6
2.2	Компания, реализующая проект	13
3	Существо предлагаемого проекта	14
3.1	Описание услуги (товара) проекта	14
3.2	Технология производства (оказания) услуг (товара) проекта	15
4	Продажи и маркетинг проекта	16
4.1	Анализ положения дел на рынке	16
4.2	Конкуренция на рынке сбыта	24
5	Организационный план проекта	25
5.1	Производственный план	25
5.2	Календарный план проекта	26
5.3	Персонал проекта	26
6	Финансовый план проекта	27
6.1	Условия и допущения, принятые для расчета	27
6.2	Расчет прибылей, убытков и денежных потоков проекта	32
6.3	Эффективность проекта	38
7	Оценка рисков проекта	40
7.1	Гарантии	40
7.2	Риски проекта	40
	Графические объекты проекта.	43
	Приложение 1.	44

Приложение 2. 47

МЕМОРАНДУМ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

Настоящий Бизнес-план подготовлен инвестиционным аналитиком Безрутченко Ю.В. и содержит информацию, характеризующую финансово-экономическую, организационную и маркетинговую стороны инвестиционного проекта.

Изложенные в настоящем документе факты, сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются персональным, непредвзятым анализом, мнениями и выводами.

МЕТОДИКА ПЛАНИРОВАНИЯ

При разработке Бизнес-плана использовалась международная методика планирования, определенная стандартами UNIDO (United Nations Industrial Development Organization), которыми руководствуются большинство иностранных и российских инвесторов.

УРОВЕНЬ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Под уровнем существенности в настоящем Бизнес-плане понимается то предельное значение расхождений показателей Бизнес-плана, начиная с которого квалифицированный пользователь Бизнес-плана, с большей степенью вероятности, перестанет делать на его основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения. Под уровнем существенности, в данном случае, понимается предельное значение расхождений показателей Бизнес-плана, обусловленное допущениями математической модели.

Расхождения вызваны применением в настоящем Бизнес-плане усредненных цен и усредненных показателей. При определении абсолютного значения уровня существенности за основу приняты наиболее важные показатели, характеризующие деятельность экономического субъекта (базовые показатели Бизнес-плана).

1 Краткий обзор (резюме) проекта

Настоящий Бизнес-план представляется на рассмотрение для принятия решения по финансированию постройки элеватора.

Все данные, оценки, планы, предложения и выводы, приведенные в этом документе, касающиеся расходов, объемов реализации, источников финансирования и прибыльности проекта актуальны на октябрь 2018 г. (если не указано иное) и основываются на согласованных мнениях участников разработки проекта.

Суть проекта состоит в постройке элеватора для зерновых и бобовых культур в Пензенской области. Элеватор будет заниматься покупкой/продажей зерновых и бобовых культур

Тип элеватора проекта - заготовительный, с отгрузкой на железнодорожный и автомобильный транспорт. Т.е. предназначен для принятия зерна от хозяйств, очищения от примесей, сушки и отгрузки потребителю.

Место расположение проекта п. Колышлей Пензенской области, административный центр Колышлейского района.

Стоимость реализации проекта составляет _____ тыс. руб. (инвестиционные вложения). Инвестиционными вложениями являются:

- Оборудование элеватора.
- Строительство автомобильной дороги 1400 м.
- Благоустройство территории элеватора – ограждение территории, асфальтировка площадки 400м x150 м.
- Строительство 3 ангаров по 5000 тонн каждый.
- Строительство 6 силосов по 5000 тонн каждый.

Источники финансирования проекта:

- Финансирование за счет привлеченных кредитных средств – 67%.
- Собственные средства – 33%.

Целями строительства элеватора являются:

- Получение дохода предприятия.
- Получение прибыли предприятия.

Задачами строительства элеватора являются:

- Работа по организации формирования рынка потребителей услуг элеватора.
- Формирование логистики поставки зерновых до потребителей.
- Снижение потерь в сельском хозяйстве региона.
- Активизация экономики региона.

Экономическая эффективность проекта рассчитывалась для ставки дисконтирования – 16.5%, горизонт планирования – 13 кварталов, шаг планирования – 1 квартал.

Таблица 1. Основные показатели проекта.

ПОКАЗАТЕЛИ	ПОКАЗАТЕЛЬ	ЕД. ИЗМ.
Простой срок окупаемости		Года
Чистая приведенная стоимость (NPV)		Тыс. руб.
Дисконтированный срок окупаемости (PBP)		Года
Внутренняя норма рентабельности (IRR)		Проценты
Норма доходности дисконтированных затрат (PI)		разы
Модифицированная IRR (MIRR)		Проценты
Чистая прибыль (убыток)		Тыс. руб.
Чистая прибыль (убыток) в квартал		Тыс. руб.
Суммарный денежный поток за период		Тыс. руб.
Продленная стоимость проекта		Тыс. руб.
Итого стоимость бизнеса		Тыс. руб.

Основные выводы эффективности проекта:

- Дисконтированные затраты окупаются за период проекта раз.
- $PI = \dots$ PI индекс рентабельности инвестиций, показывает целесообразность инвестиционного проекта. $PI > 1$ – это означает, что инвестиционный проект рентабельный и его можно принять к рассмотрению.
- $NPV > 1$ — это означает, что проект прибыльный, а капитал инвестора увеличивается на тыс.руб.
- $IRR > 15\%$ - проект принимается к рассмотрению на предмет инвестирования.

Проект является эффективным.

2 Продажи и маркетинг проекта

2.1 Анализ положения дел на рынке

Рассматриваемый рынок – рынок зерна, элеваторов.

Рынок зерна является основой продовольственного рынка России, а зерновое производство – наиболее крупной отраслью сельского хозяйства. От уровня развития зернового подкомплекса вследствие многосторонних связей со смежными отраслями сельского хозяйства и пищевой промышленности во многом зависит развитие всего АПК. Производство зерна составляет основу растениеводства и в целом сельского хозяйства.

В 2016 году Россия вышла на первое место в мире по экспорту пшеницы, который на протяжении сезона с 1 июля 2015 по 30 июня 2016 года составил 24-25 млн тонн.

В 2017 году в России собран рекордный за всю историю урожай зерновых — более 130 миллионов тонн. Урожай превзошёл по объёму имеющиеся мощности хранения.

По мировым стандартам продовольственная безопасность считается обеспеченной, если переходящие запасы зерна по отношению к уровню его потребления составляют не менее 17%.

На долю зерна приходится до 80% стоимости валовой продукции, произведённой в сельхоз организациях.

По оперативным данным органов управления АПК субъектов Российской Федерации, на август 2018 года зерновые и зернобобовые культуры обмолочены с площади более 18.8 млн га или более 40% к посевной площади (в 2017 году – 13.8 млн га).

Намолочено 61.6 млн тонн зерна (в 2017 году – 56.8 млн тонн), при урожайности 32.8 ц/га (в 2017 году – 41.2 ц/га), в том числе пшеницы озимой и яровой 49.4 млн тонн зерна (в 2017 году – 47 млн тонн) при урожайности 35.5 ц/га (в 2017 году – 43.6 ц/га).

Ячмень озимый и яровой обмолочен с площади 2.9 млн га или 34.8% к посевной площади (в 2017 году – 2 млн га), намолочено 7.9 млн тонн (в 2017 году – 7.1 млн тонн) при урожайности 27.3 ц/га (в 2017 году – 35 ц/га).

Зерновые и зернобобовые в Южном федеральном округе обмолочены с 77.8% площади сева, в Северо-Кавказском федеральном округе – с 77.4%, в Центральном федеральном округе – с 59.4%, в Приволжском федеральном округе – с 32.7%, в Северо-Западном федеральном округе – с 22.9%, в Дальневосточном федеральном округе – с 12.3%. В Уральском и Сибирском федеральных округах уборка зерновых и зернобобовых находится в начальной стадии.

Рапс обмолочен с площади 164.6 тыс. га или 10.4% к посевной площади (в 2017 году – 128.3 тыс. га). Намолочено 331.5 тыс. тонн (в 2017 году – 268.8 тыс. тонн), при урожайности 20.1 ц/га (в 2017 году – 20.9 ц/га).

Сев озимых культур под урожай 2019 года проведен на площади 33.2 тыс. га (в 2017 году – 5.4 тыс. га).

Таблица 2. Уборка зерновых и зернобобовых культур на 1 сентября (в сельскохозяйственных организациях; тыс. тонн)

	Намолочено зерна (без кукурузы)		в том числе пшеницы	
	2018г.	2018г. в % к 2017 г.	2018г.	2018г. в %к 2017г.
Российская Федерация				
Центральный федеральный округ				
Северо-Западный федеральный округ				
Южный федеральный округ				
Северо-Кавказский федеральный округ				
Приволжский федеральный округ				
Уральский федеральный округ				
Сибирский федеральный округ				
Дальневосточный федеральный округ				

Наибольшую долю в уборке зерновых имеют Центральный ФО, Южный и Приволжский ФО.

- Центральный федеральный округ
- Северо-Западный федеральный округ
- Южный федеральный округ
- Северо-Кавказский федеральный округ
- Приволжский федеральный округ
- Уральский федеральный округ
- Сибирский федеральный округ
- Дальневосточный федеральный округ

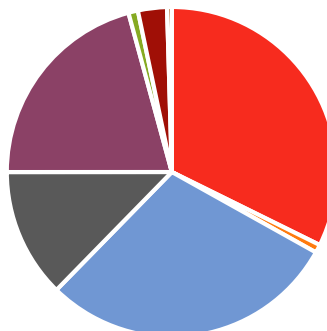


Диаграмма 1. Долевое распределение объемов уборки зерновых.

На сентябрь 2018 года в различных сельскохозяйственных организациях имеется около 17 млн.тонн зерна. Что на 92.3% меньше на аналогичный период 2017 года.

Таблица 3. Наличие зерна в сельскохозяйственных организациях (тыс.тонн)

	1 сентября 2018г.	1 сентября 2018г. в % к 1 сентября 2017г.	Справочно 1 сентября 2017г.
Зерно – всего			
в том числе:			
пшеница			
из нее пригодная на продовольственные цели			
рожь			
из нее пригодная на продовольственные цели			
просо			
гречиха			
рис			
кукуруза			
ячмень			
овес			

<https://www.fedstat.ru/>

При этом на сентябрь 2018 года зерна было заготовлено на 87.5% меньше, чем в сентябре 2017 года. О чем свидетельствуют данные таблицы 9. В различных сельскохозяйственных организациях имеется около 29 млн.тонн зерна.

Таблица 4. Наличие зерна в заготовительных и перерабатывающих организациях (тыс. тонн)

	1 сентября 2018г.	1 сентября 2018г. в % к 1 сентября 2017г.	Справочно 1 сентября 2017г.
Российская Федерация			
Центральный федеральный округ			
Северо-Западный федеральный округ			
Южный федеральный округ			
Северо-Кавказский федеральный округ			
Приволжский федеральный округ			
Уральский федеральный округ			
Сибирский федеральный округ			
Дальневосточный федеральный округ			

<https://www.fedstat.ru/>

При этом Центральный ФО, Южный и Приволжский ФО имеют наибольшие доли в объеме заготовленного зерна.



Диаграмма 2. Долевое распределение объемов заготовленного зерна по регионам.

Но зерно не только производится (выращивается), но и реализуется. Ситуация с реализацией показана в таблице 10.

Таблица 5. Реализация зерна сельскохозяйственными организациями (тыс. тонн)

	Январь-август 2018г.	Январь-август 2018г. в % к январю-августу 2017г.
Зерновые и зернобобовые культуры (без кукурузы)		
в том числе пшеница		
Кукуруза на зерно		

Цены на реализацию зерна и зернобобовых имеет тенденцию к росту с начала года. И за 4 месяца выросли в среднем на 21.2%.

Таблица 6. Средние цены производителей на отдельные виды реализованного зерна (на конец периода; рублей за тонну).

	2018г.			
	март	июнь	июль	август
Пшеница				
Кукуруза				
Ячмень				
Рожь				
Овес				
Просо				
Гречиха				

<https://www.gks.ru/>

Наибольший рост цен был у проса 76.6%, а наименьший у гречихи 1.6%. Овес потерял в цене -9.2%.

При этом средние цены на сырье (зерно и зернобобовые) для перерабатывающей промышленности выросли только на 17.8%.

Зерновой подкомплекс представляет собой совокупность отраслей производства, переработки, торговли зерном и продуктами его переработки. В настоящее время рынок зерна РФ всё ещё находится в стадии формирования.

Дефицит элеваторных мощностей (по оценкам специалистов) по РФ составляет более 40%.

По оценке Российского зернового союза, суммарная ёмкость мощностей для хранения зерна составляет в настоящее время 135-145 млн. тонн. Минсельхоз оценивает емкость хранения в целом в 138 млн т. Из них 47% — это специализированные зернохранилища (элеваторы, хлебоприемные пункты и склады при перерабатывающих предприятиях), а остальное — зерносклады в сельхозпредприятиях и ЛПХ, что не позволяет объективно дать количественный и качественный анализ данного складского хозяйства. По мнению специалистов Минсельхоза, общий объем прошлогодних урожаев зерновых и масличных агрокультур превышает имеющуюся мощность для их хранения более чем вдвое. Наибольший дефицит ощущается на Юге, в Центральной России, Поволжье и Сибири. Из-за ненадлежащего хранения в 2017/2018 сельхозгоду аграрии могут потерять несколько миллионов тонн зерна.

По данным Росстата, за последние пять лет было построено и введено в строй зерносеменовохранилищ более чем на 3 млн т, и элеваторов — на 1.05 млн т.

Таблица 7. Ввод в действие отдельных производственных мощностей в Российской Федерации (без технического перевооружения).

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
зерносеменовохранилищ, тыс. т единовременного хранения										
силосных и сенажных сооружений, тыс. м ³										
элеваторов, тыс. т единовременного хранения										

<https://www.fedstat.ru/>

При этом ежегодно из оборота выбывали устаревшие склады примерно на 100–150 тыс. тонн.

В среднем по стране дефицит емкостей для хранения зерна на конец уборочных работ, по оценке Национального союза зернопроизводителей (НСЗ), в 2017 году составлял примерно 20 млн т. Объем зерна в 2018 году будет, по прогнозам, чуть меньше. Но уровень нехватки элеваторных мощностей сохраниться.

Российский зерновой союз оценивает, что из общего количества элеваторных мощностей только 40% отвечают современным требованиям по хранению и обеспечению сохранности зерна. Более половины элеваторов для хранения зерна в России требуют замены или модернизации. По данным Российского зернового союза, из-за нехватки элеваторных мощностей и их катастрофического устаревания, аграрии ежегодно теряют не менее 10% своего урожая.

Порядка 30-40% урожая продолжают сдавать в комплексы. Это объясняется и нехваткой собственных складских площадей, и наработанной схемой сотрудничества, удобной для фермеров. Но специалисты прогнозируют, что многие хозяйства в ближайшем времени смогут полностью отказаться от элеваторного хранения.

Приобретателями услуги по хранению зерна являются:

- хозяйствующие субъекты (юридические лица и хозяйственные предприниматели), осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции;
- хозяйствующие субъекты, уполномоченные осуществлять закупки зерна в региональный и муниципальный продовольственные фонды;
- хозяйствующие субъекты, осуществляющие коммерческие закупки зерна, у сельхозпроизводителей и иных хозяйствующих субъектов для последующей перепродажи;

- хозяйствующие субъекты, оказывающие услуги сельхозпроизводителям и осуществляющие расчеты с ними в натуральной форме (зерном);
- хозяйствующие субъекты, закупающие зерно для последующей переработки и не имеющие собственных мощностей для хранения.

В Пензенской области основным производителем зерновых и зернобобовых культур остаются сельскохозяйственные организации.

2.2 Конкуренция на рынке сбыта

На сегодняшний день в Пензенской области действует 24 элеватора, различных мощностей. При этом, общий объём единовременного хранения в регионе составляет более млн.тонн зерновых.

В планах на ближайшие годы введение новых мощностей на тыс. тонн хранения. Приложение 2.

В 2018 году элеваторы Пензенской области имеют на хранении млн тонн. Но по мнению экспертов Зернового Союза качественное хранение могут обеспечить менее половины элеваторных площадей.

Т.е. качественно хранится в 2018 году могут только около млн тонн.

Графические объекты проекта.

Таблица 1. Основные показатели проекта. 5

Таблица 2. Индексы производства сельского хозяйства в растениеводстве во всех категориях хозяйств (%). 6

Таблица 3. Индекс производства сельского хозяйства в животноводстве во всех категориях хозяйств (%). 7

Таблица 4. Структура посевных площадей в РФ (%). 8

Таблица 5. Посевные площади под зерновые и зернобобовые культуры во всех категориях хозяйств (тыс. га). 9

Таблица 6. Валовой сбор зерновых (тыс.тонн) 10

Таблица 7. Уборка зерновых и зернобобовых культур на 1 сентября (в сельскохозяйственных организациях; тыс. тонн) 17

Таблица 8. Наличие зерна в сельскохозяйственных организациях (тыс.тонн) 18

Таблица 9. Наличие зерна в заготовительных и перерабатывающих организациях (тыс. тонн) 19

Таблица 10. Реализация зерна сельскохозяйственными организациями (тыс. тонн) 20

Таблица 11. Средние цены производителей на отдельные виды реализованного зерна (на конец периода; рублей за тонну). 20

Таблица 12. Средние цены на приобретенное промышленными организациями зерно (по направлениям использования) (на конец периода; руб/т) 20

Таблица 13. Средние цены производителей на реализованную пшеницу (на конец периода; рублей за тонну) 21

Таблица 14. Средние цены производителей на реализованную рожь (на конец периода; рублей за тонну) 22

Таблица 15. Средние цены производителей на реализованный ячмень (на конец периода; рублей за тонну) 22

Таблица 16. Ввод в действие отдельных производственных мощностей в Российской Федерации (без технического перевооружения). 23

Таблица 17. Этапы реализации проекта. 26

Таблица 18. Инвестиционные затраты проекта 30

Таблица 19. Циклы проекта. 30

Таблица 20. План реализации проекта. 31

Таблица 21. Доходы проекта. 32

Таблица 22. Расходы проекта. 32

Таблица 23. Финансирование проекта. 33

Таблица 24. Отчет о прибылях и убытках. 34

Таблица 25. Показатели финансовой состоятельности проекта. 38

Диаграмма 1. Динамика индексов производства растениеводства во всех категориях хозяйств РФ. 7

Диаграмма 2. Динамика индексов производства животноводства во всех категориях хозяйств в РФ. 7

Диаграмма 3. Долевое распределение объемов производства сельскохозяйственной продукции в денежном выражении. 8

Диаграмма 4. Динамика изменения посевных площадей на зернобобовые культуры.

Диаграмма 5. Динамика валового сбора зернобобовых культур.	10
Диаграмма 6. Долевое распределение объемов уборки зерновых.	18
Диаграмма 7. Долевое распределение объемов заготовленного зерна по регионам.	19
Диаграмма 8. Чистая прибыль проекта.	36
Диаграмма 9. Денежные потоки проекта.	37
Рисунок 1. Поселок Колышлей на карте Пензенской области.	45
Рисунок 2. Поселок Колышлей на карте.	46

