



Экспертно-консультационный центр
«Инвест-Проект»



ТИПОВОЙ БИЗНЕС-ПЛАН
ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНОГО КАРЬЕРА (ПГС)
ОБЪЕМОМ 2 МЛН. КУБ. М

МОСКВА - 2016

«УТВЕРЖДАЮ»

_____ А.И. Лумпов

17 мая 2016 г.

М.П.

ТИПОВОЙ БИЗНЕС-ПЛАН
ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНОГО КАРЬЕРА (ПГС)
ОБЪЕМОМ 2 МЛН. КУБ. М
ДЕМО-ВЕРСИЯ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Бизнес-план разработки карьера по добыче песчано-гравийной смеси (ПГС) разрабатывался ЭКЦ «Инвест-Проект» в 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 и 2016 гг. для различных месторождений и заказчиков.

Дата расчетов: 17.05.2016.

Валюта расчетов: рубль.

Период планирования: 5 лет ежемесячно.

Методика планирования: UNIDO, собственные методики.

Цель бизнес-плана – расчет экономических и производственных параметров проекта разработки карьера для подтверждения его экономической целесообразности.

Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию предприятия и является техническим заданием для разработки проектной документации с учетом результатов геологических исследований, а также требований кредитующего банка.

Преимущества покупки готового бизнес-плана:

- предоставляется в течение 1 (одного) часа после оплаты;
- 2 цветных печатных экземпляра бизнес-плана бесплатно;
- финансово-экономическая модель проекта в электронном виде.

Автоматизированная финансово-экономическая модель бизнес-плана разработана по авторской методике ЭКЦ «Инвест-Проект» с учетом рекомендаций российских банков и международных рекомендаций UNIDO. Фин.модель в электронном виде предоставляется бесплатно при покупке бизнес-плана и позволяет самостоятельно изменять значения параметров. В результате заказчик приобретает качественный индивидуальный бизнес-план по цене готового, который может быть направлен на привлечение финансирования, а также позволяет смоделировать различные параметры предприятия и подобрать лучшие.

Типовой бизнес-план разработки песчано-гравийного карьера разработан на основе среднерыночных данных и показывает, при каких реалистичных условиях бизнес может быть успешным.

Дополнительные преимущества готового бизнес-плана карьера ПГС:

- на основе данного бизнес-плана успешно разработано множество заказных бизнес-планов предприятий различной мощности карьера и состава товарной продукции;
- в бизнес-плане отдельно проведен финансово-экономический анализ чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «Инвест-Проект») для выработки конкретных мер минимизации возможных рисков;
- опция самостоятельной модификации готового бизнес-плана под конкретный инвестиционный проект;
- правильно просчитана реальная стоимость привлекаемых средств (кредита, инвестиций);
- рекомендуемая в бизнес-плане схема привлечения финансирования позволяет оптимально выстроить отношения с инвестором и получить финансирование.

Бизнес-план содержит 90 страниц, 25 таблиц, 15 графиков и 7 диаграмм.

Стоимость типового бизнес-плана карьера ПГС – 30 000 руб.

СОДЕРЖАНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	3
2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР РЫНКА	7
2.1. Ключевые макроэкономические показатели	7
2.2. Продукция предприятия	9
2.3. Цены на продукцию предприятия	11
3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	12
3.1. Концепция предприятия	12
3.2. Показатели производственной мощности	14
3.3. Динамика выработки карьера	15
3.4. План расположения оборудования	19
3.5. Параметры текущих затрат по проекту	20
3.6. Параметры прямых затрат на производство	20
3.7. Расчет затрат на ГСМ	21
3.8. Расчет затрат на выработку электроэнергии	21
4. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА	22
4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда	22
5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	25
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций	25
5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта	26
5.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций	27
6. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ	28
6.1. Качественный анализ рисков	28
6.2. Точка безубыточности	29
6.3. Анализ чувствительности NPV	31
7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА	34
7.1. Основные предположения к расчетам	34
7.2. План доходов в целом по проекту	39
7.3. План текущих затрат	43
7.4. План прямых затрат	48
7.5. План движения денежных средств (cash flow)	53
7.6. План прибылей и убытков (ОПУ)	60
7.7. Налогообложение	69
7.8. Прогноз доходов кредитора	73
7.9. Прогноз доходов владельца проекта	81

СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ

Список таблиц

- Таблица 1. Производственные параметры проекта.
- Таблица 2. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 3. Отпускные цены на продукцию предприятия.
- Таблица 4. Параметры производственной мощности карьера.
- Таблица 5. Динамика выработки карьера.
- Таблица 6. Параметры текущих затрат.
- Таблица 7. Параметры прямых затрат.
- Таблица 8. Персонал карьера и ФОТ.
- Таблица 9. Динамика привлечения и загрузки персонала.
- Таблица 10. Динамика фонда оплаты труда.
- Таблица 11. Плановые инвестиционные затраты (100%).
- Таблица 12. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 13. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.
- Таблица 14. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 15. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 16. План поступлений.
- Таблица 17. План текущих затрат.
- Таблица 18. План прямых затрат.
- Таблица 19. План движения денежных средств.
- Таблица 20. План прибылей и убытков.
- Таблица 21. Налогообложение.
- Таблица 22. План получения и возврата кредита.
- Таблица 23. Показатели эффективности инвестиций.
- Таблица 24. Расчет NPV проекта.
- Таблица 25. Финансовый анализ проекта (5-й год).

Список графиков

- График 1. Динамика инфляции и ВВП России, %, 2003-2016.
- График 2. Динамика выработки карьера.
- График 3. Расчет точки безубыточности.
- График 4. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- График 5. Динамика поступления выручки.
- График 6. Динамика текущих затрат.
- График 7. Динамика прямых затрат.
- График 8. Выручка, затраты, прибыль.
- График 9. Динамика чистой прибыли.
- График 10. Финансовые результаты.
- График 11. Получение и погашение кредита.
- График 12. Обслуживание кредита.
- График 13. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 14. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.
- График 15. Выплаты инвестору нарастающим итогом.

Список диаграмм

- Диаграмма 1. Структура выхода товарной продукции.
- Диаграмма 2. Структура первоначальных инвестиций.
- Диаграмма 3. Структура выручки.
- Диаграмма 4. Структура текущих затрат.
- Диаграмма 5. Структура прямых затрат.
- Диаграмма 6. Структура налоговых отчислений.
- Диаграмма 7. Структура затрат в 5-м году реализации проекта.

Таблица 1. Производственные параметры проекта.

	Параметр	Значение
1.	Емкость карьера, куб.м	2 000 000
2.	Производственная мощность, куб. м / мес.	34 000
3.	Производственная мощность, куб. м / сут	1 118
4.	Производственная мощность, куб. м / год	408 000
5.	Период выработки карьера, лет	4,9
6.	% гравия в массиве карьера	25%
7.	% песка в массиве карьера	70%
8.	Объем гравия в массиве карьера, куб. м	500 000
9.	Объем песка в массиве карьера, куб. м	1 400 000
10.	Отпускная цена на гравий, руб. / куб. м *	
11.	Отпускная цена на песок, руб. / куб. м	
12.	Стоимость товарной продукции, руб.	
13.	Выручка от продажи продукции, руб. / мес	
14.	Выручка от продажи продукции, руб. / год	
15.	Себестоимость добычи 1 куб. м, руб.	

* Указана минимальная оптовая цена при самовывозе с карьера.

Ключевые параметры проекта:

- площадь земельного участка: ** га;
- стоимость аренды земельного участка (на 49 лет): *** руб. / га / месяц;
- оцениваемая емкость карьера: **2 000 000** куб.м., в том числе:
 - оцениваемая доля гравия в массиве: **25%**,
 - оцениваемая доля песка в массиве: **70%**;
- численность персонала: ** ставок с ФОТ *** тыс. руб. / мес. (без учета соцстраха – 30,2% и НДФЛ – 13,0%);
- продолжительность инвестиционной стадии: **2** месяца;
- планируемая дата начала переработки: **3й месяц** после начала финансирования;
- система налогообложения: **ОСНО** при ставке НДС **18%**;
- доля налогов в выручке: **% (оптимизация не планируется при <20%), в т.ч.:
 - доля НДС (с учетом НДС к возврату): **%,
 - НДСПИ: **%,
 - доля налога на прибыль: **%,
 - отчисления по ФОТ (соцстрах): **%,
 - налог на имущество: **%,
 - налог на транспорт: **%;
- период амортизации имущественного комплекса: **8** лет.

Потребность проекта в инвестициях

Для реализации проекта требуется ***** млн. руб.** (***) млн. долл. США), в том числе:

- геолого-изыскательские работы – ***** млн. руб.**,
- закупка транспорта – ***** млн. руб.**,
- СМР цехов и склада – ***** млн. руб.**

При этом потребности проекта в финансировании в размере *** млн. руб. покрываются за счет реинвестирования выручки от начала деятельности карьера. Таким образом, объем запрашиваемых заемных средств составляет всего *** млн. руб.

Параметры привлечения и возврата инвестиций

Привлечение финансирования планируется единым траншем:

- ***** млн. руб.** (100% инвестиций), инвестируется в виде банковского кредита по ставке **18,0%** годовых (в номинальных ценах) в 1-м месяце, возврат тела транша – с 4-го по **-й месяц, уплата процентов по траншу – со 2-го по **-й месяц включительно.

Таблица 2. Параметры привлечения и возврата инвестиций.

Параметры инвестирования	Транш 1. Заемные средства
Доля транша от суммы инвестиций, %	100%
Размер транша, руб.	***
Годовой % по траншу	**%
Период погашения транша, лет	**
Период погашения транша, месяцев	**
Номер месяца выдачи транша	1
Номер начала возврата транша	13
Номер месяца полного возврата транша	**

Предполагается, что проценты по траншу выплачиваются, начиная с месяца, следующего за месяцем получения транша. Тело кредита не капитализируется.

Срок использования кредита – ** года (** месяцев). Срок возврата кредита – ** года (** месяца). Процентов по кредиту будет выплачено суммарно *** млн. руб.

График 1. Динамика выработки карьера.

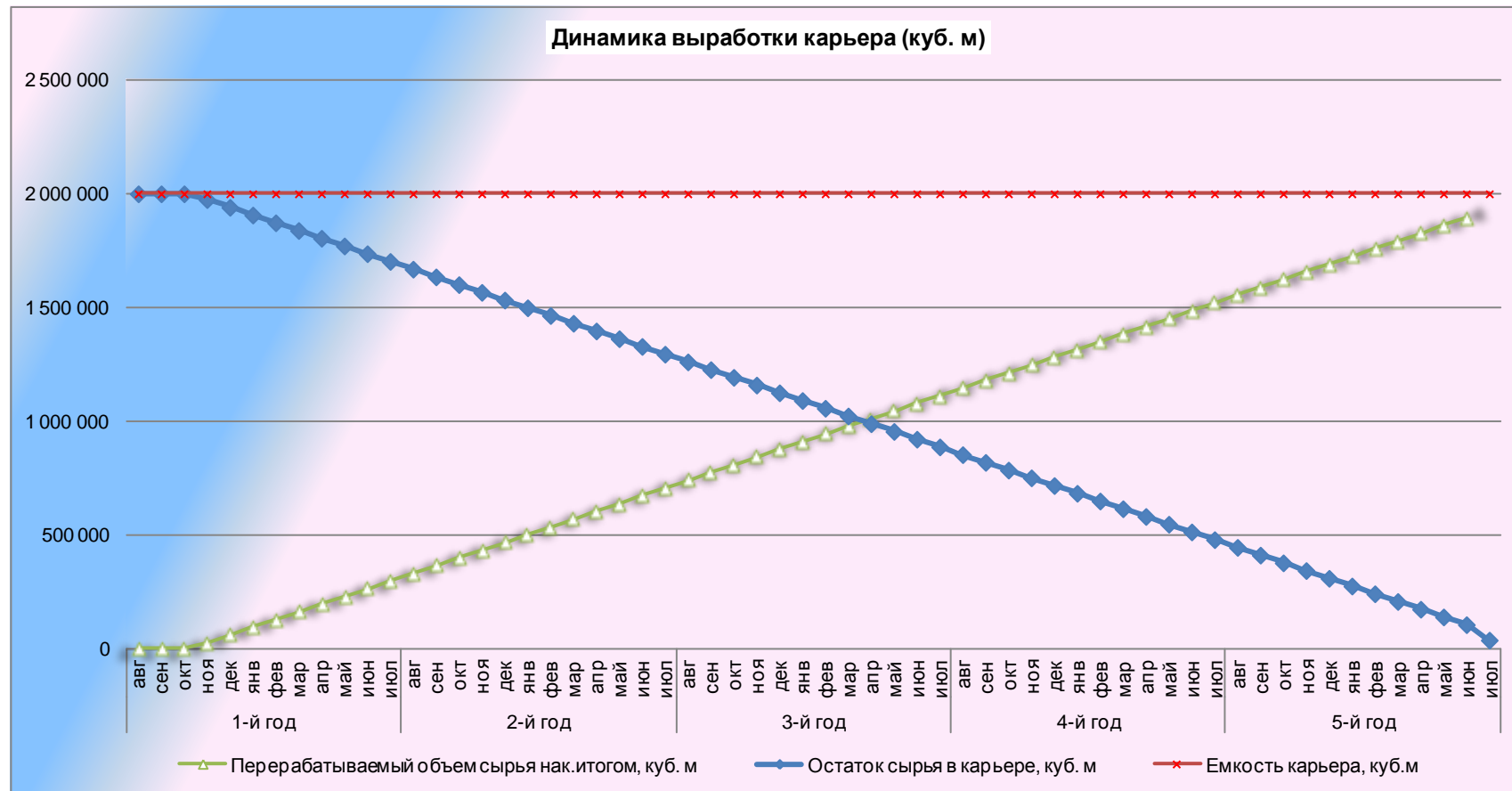


График 2. Получение и погашение кредита.

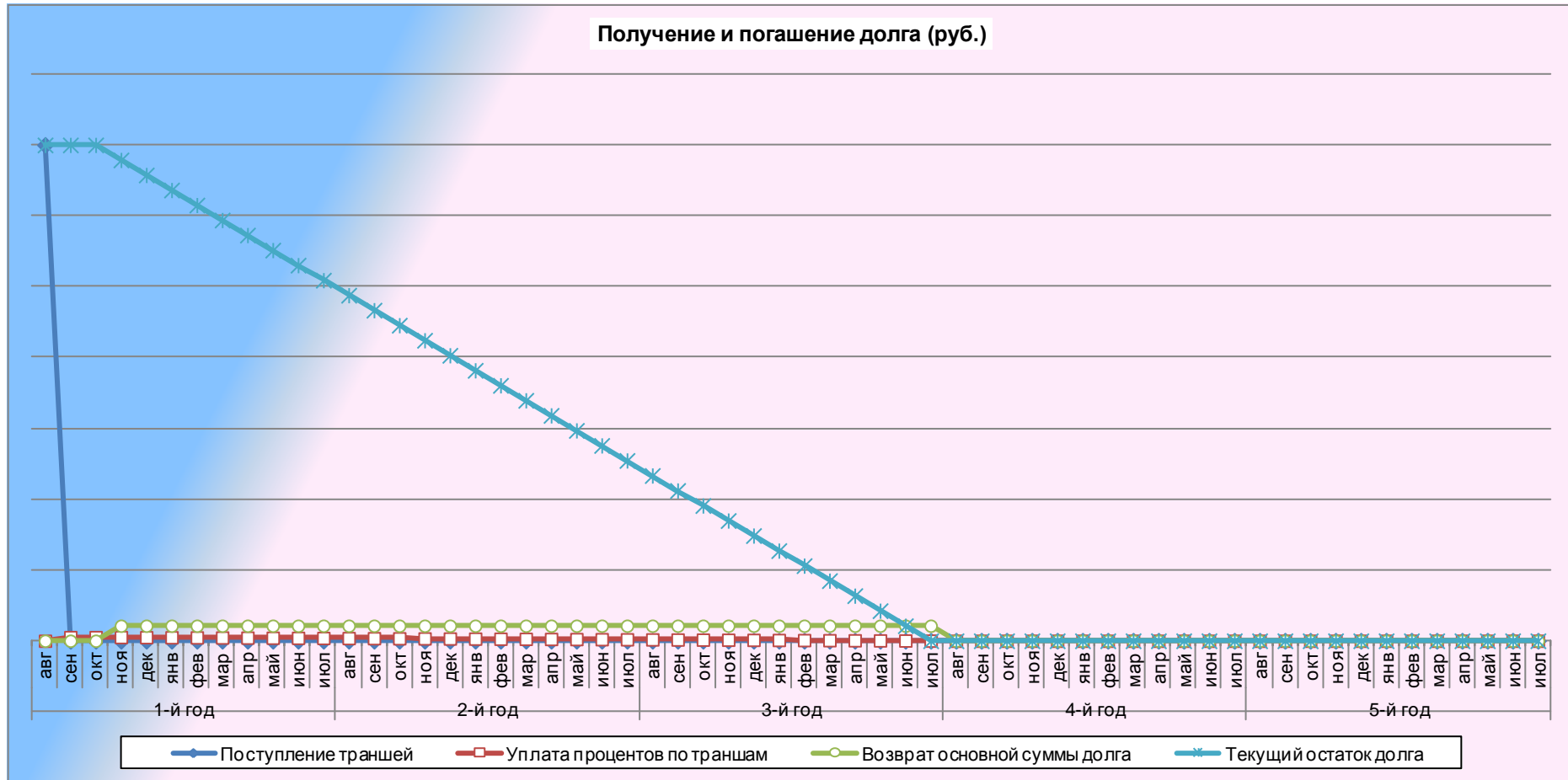


График 3. Финансовые результаты деятельности.

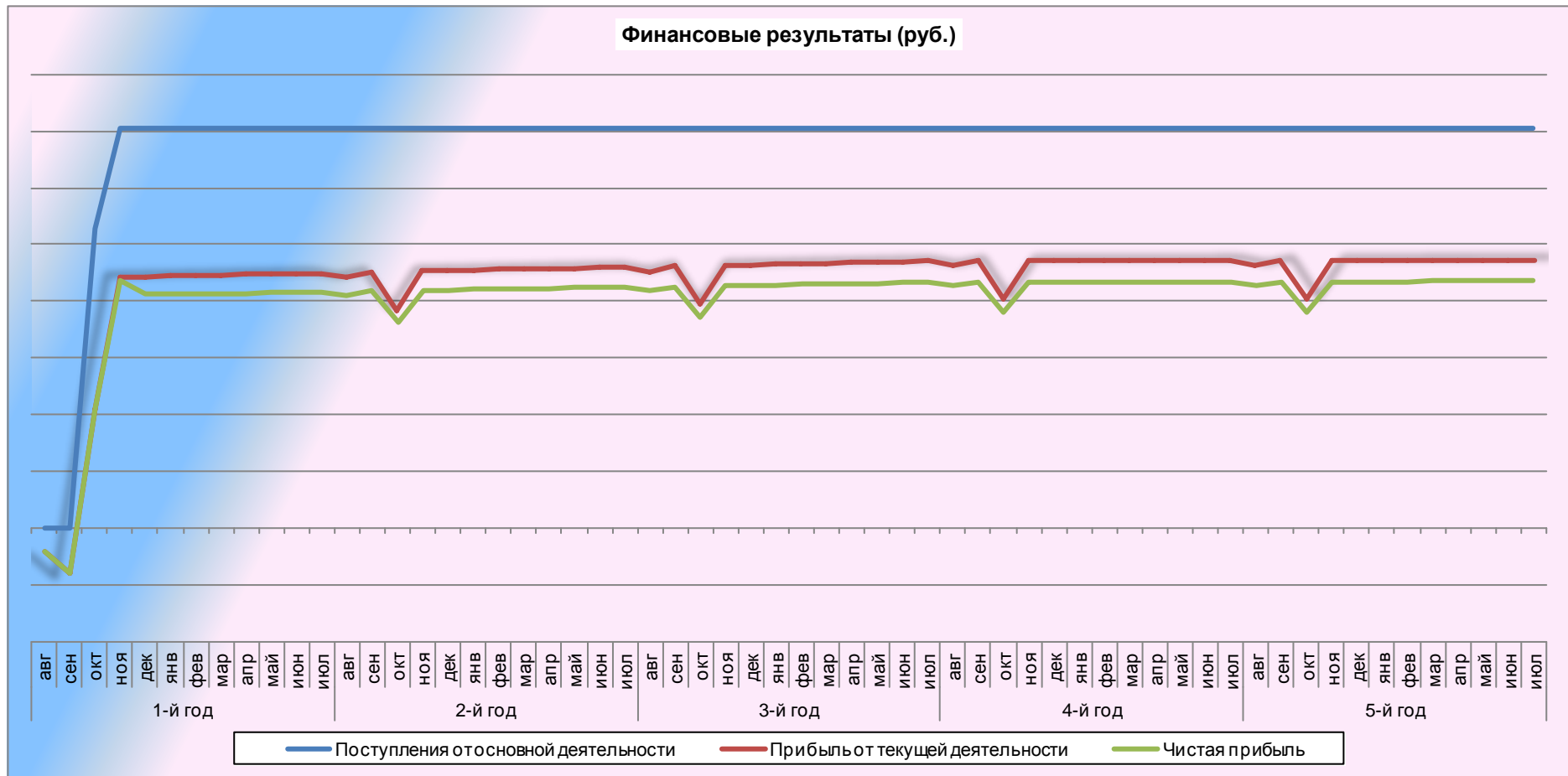
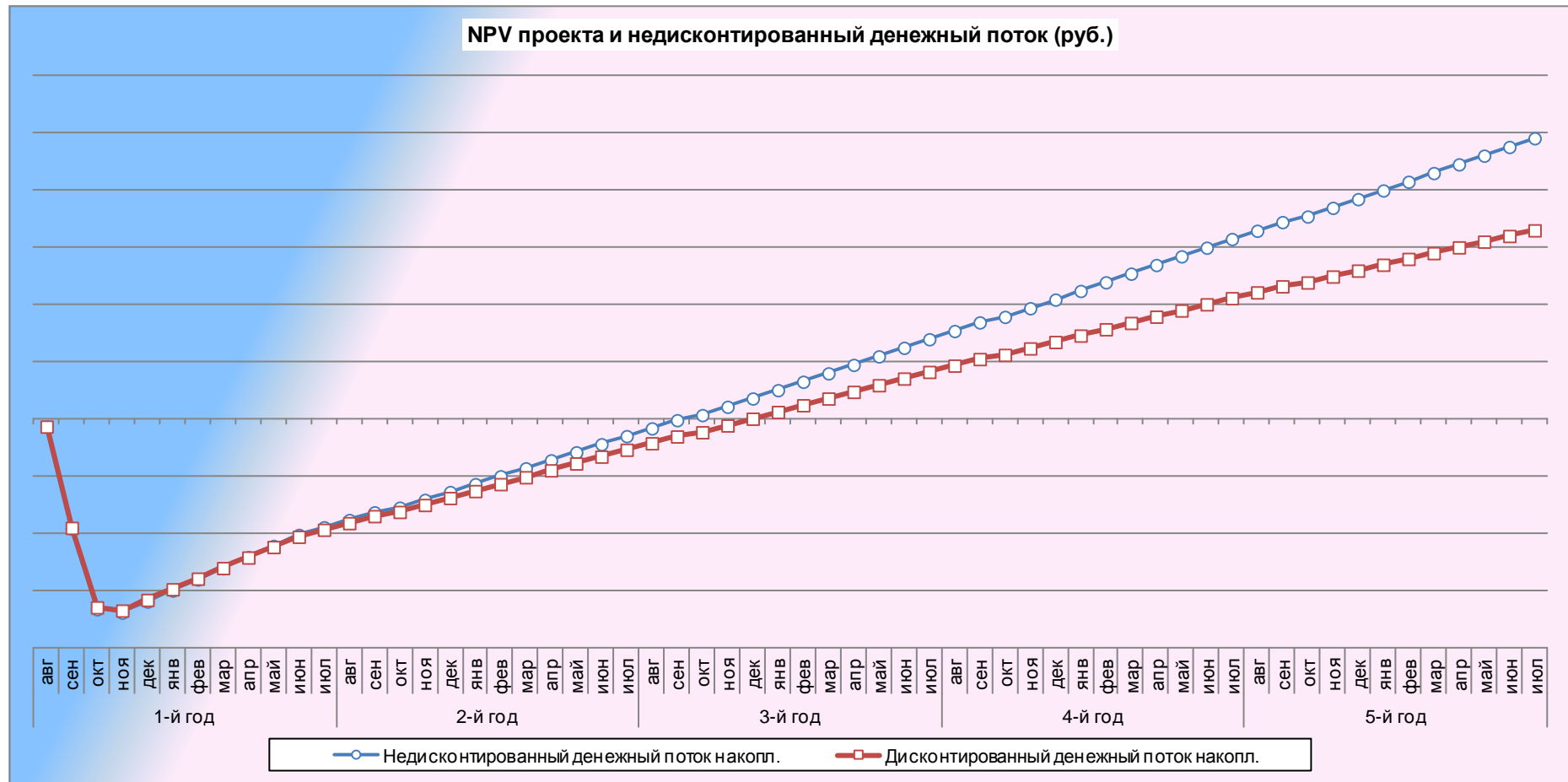


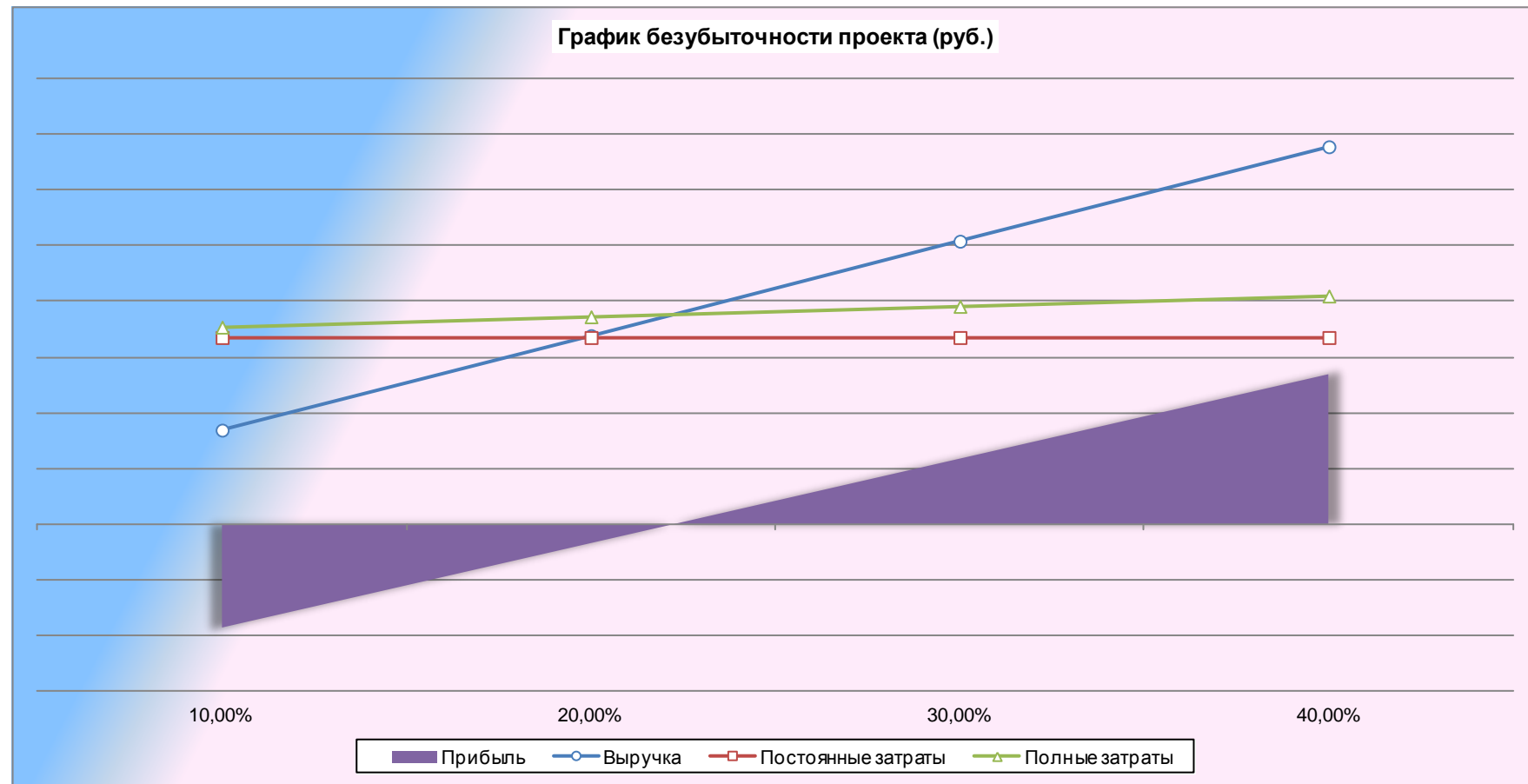
График 4. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.



Точка безубыточности

Точка безубыточности (работа с нулевой прибылью) по проекту соответствует **22,2%** от плановой выручки. Это низкий показатель безубыточности, связанный непосредственно с осуществлением деятельности предприятия и значительным объемом реализуемой продукции (гравия и песка).

График 5. Точка безубыточности проекта.



Ключевые финансовые показатели проекта:

- среднемесячная выручка – *** млн. руб. / мес;
- среднегодовая выручка – *** млн. руб. / год;
- суммарная выручка за прогнозный период (5 лет) – *** млн. руб.;
- чистая прибыль за прогнозный период – *** млн. руб.;
- рентабельность по прибыли (см. лист «ОПУ») равна ** %.

При выполнении производственных и экономических параметров бизнес-плана по проекту будут достигнуты показатели эффективности, представленные в таблице далее.

Таблица 3. Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значение	Размерность
Общие показатели проекта		
Суммарная выручка		руб.
Выбытия на текущую деятельность		руб.
Сальдо от основной деятельности		руб.
Чистая прибыль проекта		руб.
Сумма инвестиционных вложений		руб.
Имущество на балансе в конце горизонта планирования		руб.
Рентабельность продаж в целом по проекту		%
Рентабельность по чистой прибыли		%
Чистая прибыль в месяц в конце прогнозного периода		руб./мес.
Продажи в конце прогнозного периода		руб./мес.
Показатели для кредитора/займодателя		
Сумма собственных средств		руб.
Сумма кредитов		руб.
Общий размер финансирования		руб.
Отношение заемного капитала к собственному (D/E)		%
Начисленная сумма процентов по кредитам		руб.
Период возврата инвестиций		месяцев
Период использования инвестиций		интервал, лет
Инвестиционные показатели проекта		
Ставка дисконтирования, годовая		%
Ставка дисконтирования, месячная		%
NPV проекта на момент его начала		руб.
PI проекта		раз
IRR проекта		%
Срок окупаемости (недисконтированный)		интервал, лет
Срок окупаемости (дисконтированный)		интервал, лет

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта (для владельца проекта) за прогнозный период составляет *** млн. руб. при ставке дисконтирования **18,0 %** в год (в номинальных ценах, что соответствует 9,26% годовых в ценах, очищенных от инфляции). При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется и за пределами горизонта планирования.

Индекс рентабельности проекта, или коэффициент возврата инвестиционных средств (**Payback Investments, PI**) = **. Это означает, что на каждый инвестированный рубль проект сгенерирует за прогнозный период ** руб. (с учетом дисконтирования). Для традиционных отраслей (строительство, сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт) этот показатель, как правило, не превышает 2-3 единиц. Для высокотехнологичных проектов (IT, телеком, media, инновации) показатель может достигать 3-5 и более единиц. Минимум принятия решения по данному показателю >1.

Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return, IRR) – **%. Данный показатель демонстрирует устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок дисконтирования, кредитования и рисков. Такое значение внутренней доходности обусловлено значительным объемом реализуемой продукции, относительно низкой долей затрат в разработке карьера, эффективным операционным рычагом. Минимум принятия решения по данному показателю >1,0%.

Срок окупаемости (срок возврата инвестированных средств с учетом дисконтирования) – ** года (с учетом инвестиционного периода).

Общий вывод: проект демонстрирует высокую экономическую эффективность и является привлекательным для инвестирования.

О нас

Экспертно-консультационный центр «**Инвест-Проект**» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов инвестиционных проектов и технико-экономических обоснований, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом, оценки стоимости материальных и нематериальных активов, выполнения независимых научно-технических и экономических экспертиз.

Наша миссия: внедрение новейших методов бизнес-планирования и маркетинга в практику для повышения эффективности экономики России.

С 2006 года ЭКЦ «Инвест-Проект» успешно разработал более **550** бизнес-планов, ТЭО, маркетинговых исследований на сумму более **1000 млрд.** (1 трлн.) руб. для таких отраслей, как:

- Доходы населения
- Красота и Здоровье, Фитнес
- Медицина
- Образование
- Общественное питание
- Полиграфия
- Производство, промышленность
- Развлечения, досуг
- СМИ, Реклама
- Сельское хозяйство
- **Строительство, недвижимость**
- Сфера обслуживания
- Сырье, Материалы, Упаковка
- Торговля
- Транспорт, логистика
- Финансы, страхование
- IT и телекоммуникации
- другие отрасли

Кредитные организации, для которых были успешно разработаны бизнес-планы:

- «ВЭБ»,
- «Сбербанк»,
- «ВТБ»,
- «Россельхозбанк»,
- «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «Траст»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «Инвест-Проект», учитывают ключевые требования заказчиков, банков, инвесторов, органов власти, других заинтересованных сторон, при этом дают существенно больше полезной информации, поэтому принимаются с первого предъявления без поправок или с минимальными уточнениями.

Более 8 лет мы делаем экономику проектов правильной!

ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» | ОГРН 5087746325431 | www.expertcc.ru | +7 (495) 760.96.92.

Алексей Лумпов

директор ЭКЦ «Инвест-Проект»

129085, г. Москва, Звездный бульвар, д. 21, оф. 535.

Тел.: +7 (495) 760.96.92

E-mail: contact@expertcc.ru

Skype: expertcc.ru

www.expertcc.ru