



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН ЭЛЕВАТОРА – 2011 (с финансовой моделью)



МОСКВА 2011

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана элеватора проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского рынка зерновых культур в последующие годы.

Цели проекта:

- привлечение инвестиционных средств для открытия элеватора;
- обоснование экономической эффективности открытия элеватора;
- разработка поэтапного плана создания и развития элеватора.

Описание проекта:

- вместимость - 54 тыс. тонн зерна;
- близость к фермерским хозяйствам;
- наличие выхода к железнодорожным путям;
- наличие выезда на автомобильные линии;
- близость к городу.
- общая площадь – *** га.

Услуги:

перепродажа зерна;
приемка зерна;
доработка зерна;
сушка зерна;
хранение зерна;
отгрузка зерна.

Клиенты:

частные фермеры;
фермерские хозяйства;
мукомольные заводы;
хлебозаводы.

Площади:

силосы для зерна, *** тыс. тонн – *** кв. м;
силосы для зерна, *** тыс. тонн – *** кв. м;
хоппер – *** кв. м.;
пункт сушки и подработки зерна – *** кв. м;
прочие территории – *** кв. м.

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений - **245,771 млн руб.**
Чистый доход (NCF) - *** млн руб.
Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.
Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов
Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **3,95 года**
Индекс прибыльности (PI) - *** ед.
Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %
Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

В настоящее время в Российской Федерации имеется более *** элеваторов. Статус и организационные структуры в элеваторной промышленности – акционерные общества, ООО, кооперативы.

Суммарная емкость элеваторов составляет *** млн. тонн. Из них в технически исправном состоянии – *** млн. тонн. Однако лишь *** исправных позволяет сохранить зерно без количественных и качественных потерь.

В самом плохом состоянии находятся *** элеваторы...

Площадь посевов зерновых, постепенно увеличивавшаяся с 2007 года, резко сократилась в 2010 году, вернувшись на уровень пятилетней давности.

В 2010 году больше ***% посевных площадей было занято под пшеницу. Второй наиболее распространенной сельскохозяйственной культурой был ***. На эти две культуры приходилось почти ***% всех посевных площадей.

В 2010 году с аномальным летом, сохранилась тенденция предыдущих лет – увеличение доли *** в общем сборе за счет сокращения доли ***. Также заметно некоторое сокращение доли овса (на ***-***%) после 2007 года.

Средняя цена производителей на пшеницу росла с 2006 года до 2008 года включительно, после чего начала уменьшаться, чтобы снова вырасти в 2011 году. Среднегодовой темп роста за 2007-2011 годы составил ***%.

В процессе отгрузки зерна будет задействовано следующее оборудование: хоппер на *** тонн, конвейер с пропускной способностью *** тонн/час, бункерные весы, перекидные клапаны, задвижки с электроприводами.

Стоимость приемки, сушки и подработки зерна при его приеме на хранение составит *** рубля за тонну. Стоимость хранения – *** рублей за тонну в квартал, стоимость отгрузки тонны зерна – *** рублей.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 2.1. Концепция элеватора
- 2.2. Спектр услуг элеватора
- 2.3. Документы для открытия элеватора

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

4. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО РЫНКА

- 4.1. Элеваторы
 - Определение элеваторов*
 - Основные услуги элеваторов*
- 4.2. Зерновые культуры
 - Продовольственные культуры*
 - Крупяные культуры*
 - Фуражные культуры*
- 4.3. Крупнейшие игроки на рынке услуг по хранению зерна
 - Объем российского рынка услуг по хранению зерна*
 - Крупнейшие предприятия по объему выручки*
 - Крупнейшие игроки по объему выручки*
- 4.4. Тенденции российского рынка зерна
 - Российский рынок зерна*
 - Изношенность фондов*
 - Развитие сельского хозяйства в среднесрочной перспективе*
- 4.5. Мировой рынок зерновых культур
 - Объемы ввозимой продукции в основные страны-импортеры*
 - Структура мирового импорта по основным странам*
 - Объем потребления крупнейших стран*
 - Структура мирового потребления по крупнейшим странам*

4.6. Посевные площади зерновых культур в России

Площадь посевных площадей в РФ

Структура посевных площадей по видам зерновых культур

География расположения посевных площадей зерновых культур по федеральным округам РФ

География расположения посевных площадей зерновых культур по регионам РФ

4.7. Урожайность зерновых культур в России

Динамика урожайности зерновых культур

4.8. Валовой сбор зерновых культур в России

Структура валового сбора зерновых культур по основным видам

Структура валового сбора зерновых культур по федеральным округам РФ

Региональная структура валового сбора зерновых культур

4.9. Цены производителей на зерновые культуры

Зерновые и зернобобовые культуры

Пшеница

Мягкая пшеница

Твердая пшеница

Ячмень продовольственный

Рожь продовольственная

Овес

4.10. Цены приобретения зерновых культур промышленными организациями

Пшеница

Мягкая пшеница

Твердая пшеница (классная и неклассная)

Ячмень

Рожь

Овес

5. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

5.1. Ценовая политика

5.2. Рекламная стратегия

Матричный подход

5.3. Маркетинговые ходы

6. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

6.1. Строительство элеватора

6.2. Описание процесса оборота зерна

6.3. Структура использования площадей элеватора

6.4. Необходимое оборудование элеватора

6.5. Кадровое обеспечение элеватора

Состав персонала

Должностные обязанности персонала

6.6. График реализации проекта

7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

7.1. Первоначальные вложения в проект

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

7.2. Доходы элеватора

7.3. Расходы элеватора

7.4. Система налогообложения

7.5. Отчет о прибылях и убытках

7.6. Отчет о движении денежных средств

7.7. Бухгалтерский баланс

8. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

8.1. Методика оценки эффективности проекта

8.2. Чистый доход (NCF)

8.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)

8.4. Срок окупаемости (PP)

8.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPP)

8.6. Индекс прибыльности (PI)

8.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

8.8. Точка безубыточности (BEP)

9. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

9.1. Качественный анализ рисков

9.2. Анализ чувствительности проекта

10. ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ ЭЛЕВАТОРА

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Объем инвестиций в основные средства и доля полностью изношенного оборудования в РФ и АПК в 2003-2009 гг., %

График 2. Крупнейшие импортеры зерновых культур в 2008 году в мире, тыс. долл.

График 3. Крупнейшие страны-потребители зерновых культур в 2009/2010 зерновом году, тыс. тонн

График 4. Динамика посевных площадей зерновых культур на территории РФ в 2006-2010 гг., тыс. га

График 5. Динамика урожайности зерновых культур на территории РФ в 2006-2010 гг., ц/га

График 6. Динамика средних цен производителей на зерновые и зернобобовые культуры в РФ в 2006-2011* гг., руб/тонн

График 7. Динамика средних цен производителей на пшеницу в РФ в 2006-2011* гг., руб/тонн

График 8. Динамика средних цен производителей на пшеницу в РФ по месяцам в 2006-2011 гг., руб/тонн

График 9. Динамика средних цен производителей на мягкую пшеницу в РФ в 2006-2011* гг., руб/тонн

График 10. Динамика средних цен производителей на мягкую пшеницу в РФ по месяцам в 2006-2011 гг., руб/тонн

График 11. Динамика средних цен производителей на твердую пшеницу твердую в РФ в 2006-2011* гг., руб/тонн

График 12. Динамика средних цен производителей на твердую пшеницу в РФ по месяцам в 2006-2011 гг., руб/тонн

График 13. Динамика средних цен производителей на ячмень продовольственный в РФ по месяцам в 2009-2011* гг., руб/тонн

График 14. Динамика средних цен производителей на рожь продовольственную в РФ по месяцам в 2009-2011 гг., руб/тонн

График 15. Динамика средних цен производителей на овес в РФ в 2006-2011* гг., руб/тонн

График 16. Динамика средних цен производителей на овес в РФ по месяцам в 2006-2011 гг., руб/тонн

График 17. Динамика средних цен приобретения пшеницы промышленными организациями в РФ в 2008-2011* гг., руб/тонн

График 18. Динамика средних цен приобретения пшеницы промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2011 гг., руб/тонн

График 19. Динамика средних цен приобретения мягкой пшеницы промышленными организациями в РФ по месяцам в 2009-2011 гг., руб/тонн

График 20. Динамика средних цен приобретения твердой пшеницы (классной и неклассной) промышленными организациями в РФ по месяцам в 2009-2011 гг., руб/тонн

График 21. Динамика средних цен приобретения ячменя промышленными организациями в РФ в 2008-2011* гг., руб/тонн

График 22. Динамика средних цен приобретения ячменя промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2011 гг., руб/тонн

График 23. Динамика средних цен приобретения ржи промышленными организациями в РФ в 2008-2011* гг., руб/тонн

График 24. Динамика средних цен приобретения ржи промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб/тонн

График 25. Динамика средних цен приобретения овса промышленными организациями в РФ в 2008-2011* гг., руб/тонн

График 26. Динамика средних цен приобретения овса промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2011 гг., руб/тонн

График 27. Динамика инвестиционных вложений в элеватор, тыс. руб.

График 28. Загрузка элеватора на хранение зерна, %

График 29. Загрузка элеватора на продажу зерна, %

График 30. Динамика объема работ по видам поступлений элеватора, тонн

График 31. Динамика выручки элеватора, тыс. руб.

График 32. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения элеватора, тыс. руб.

График 33. Динамика чистой прибыли элеватора, тыс. руб.

График 34. Движение денежных потоков элеватора, тыс. руб.

График 35. Остаток денежных средств на счету элеватора, тыс. руб.

График 36. Чистый доход (NCF) элеватора, тыс. руб.

График 37. Чистый дисконтированный доход (NPV) элеватора, тыс. руб.

График 38. Точка безубыточности элеватора, %

График 39. Влияние уровня цен на чистый доход (NCF), % от уровня цен

График 40. Влияние уровня цен на чистый дисконтированный доход (NPV), % от уровня цен

График 41. Влияние уровня цен на срок окупаемости (PP), % от уровня цен

График 42. Влияние уровня цен на дисконтированный срок окупаемости (DPP), % от уровня цен

График 43. Влияние уровня цен на индекс прибыльности (PI), % от уровня цен

График 44. Влияние уровня цен на внутреннюю норму доходности (IRR), % от уровня цен

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Динамика долей компаний с основным видом деятельности по ОКВЭД «хранение и складирование зерна» по объему общей выручки в РФ в 2005-2010 гг., %

Диаграмма 2 Структура российского рынка услуг по хранению зерна по крупнейшим игрокам в 2008 году, %

Диаграмма 3. Структура мирового производства зерновых культур в натуральном выражении по странам в 2009 году, %

Диаграмма 4. Структура мирового импорта зерновых культур в финансовом выражении по странам в 2009 году, %

Диаграмма 5. Структура мирового потребления зерновых культур по странам в 2009/2010 зерновом году, %

Диаграмма 6. Изменение структуры посевных площадей зерновых культур по видам в РФ в 2006-2010 гг., %

Диаграмма 7. Изменение структуры посевных площадей зерновых культур по федеральным округам РФ в 2006-2010 гг., %

Диаграмма 8. Изменение структуры посевных площадей зерновых культур по крупнейшим регионам РФ в 2006-2010 гг., %

Диаграмма 9. Изменение структуры валового сбора зерновых культур по видам в РФ в 2006- 2010 гг., %

Диаграмма 10. Изменение структуры валового сбора зерновых культур по федеральным округам РФ в 2006-2010 гг., %

Диаграмма 11. Изменение структуры валового сбора зерновых культур по регионам РФ в 2006-2010 гг., %

Диаграмма 12. Структура использования площадей элеватора, %

Диаграмма 13. Структура ФОТ по видам персонала элеватора, %

Диаграмма 14. Структура инвестиционных вложений в проект элеватора, %

Диаграмма 15. Структура выручки элеватора по видам поступлений, %

Диаграмма 16. Структура текущих расходов элеватора, %

Диаграмма 17. Структура себестоимости услуг элеватора, %

Диаграмма 18. Структура налоговых выплат элеватора, %

Список таблиц:

Таблица 1. Сводная таблица показателей эффективности проекта.

Таблица 2. Общий объем выручки крупнейших компаний с основным видом деятельности по ОКВЭД «хранение и складирование зерна» в 2006-2010 гг., тыс. руб.

Таблица 3. Посевные площади зерновых культур в федеральных округах РФ в 2006-2010 годах, тыс. га

Таблица 4. Валовой сбор зерновых культур в федеральных округах РФ в 2006-2010 гг., тыс. ц

Таблица 5. Динамика средних цен производителей на пшеницу в РФ по месяцам в 2006-2011 гг., руб/тонн

Таблица 6. Динамика средних цен производителей на мягкую пшеницу в РФ по месяцам в 2006-2011 гг., руб/тонн

Таблица 7. Динамика средних цен производителей на твердую пшеницу в РФ по месяцам в 2006-2011 гг., руб/тонн

Таблица 8. Динамика средних цен производителей на ячмень продовольственный в РФ по месяцам в 2009-2011* гг., руб/тонн

Таблица 9. Динамика средних цен производителей на рожь продовольственную в РФ по месяцам в 2009-2011* гг., руб/тонн

Таблица 10. Динамика средних цен производителей на овес в РФ по месяцам в 2006- 2011* гг., руб/тонн

Таблица 11. Динамика средних цен приобретения пшеницы промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2011 гг., руб/тонн

Таблица 12. Динамика средних цен приобретения мягкой пшеницы промышленными организациями в РФ по месяцам в 2009-2011 гг., руб/тонн

Таблица 13. Динамика средних цен приобретения твердой пшеницы (классной и неклассной) промышленными организациями в РФ по месяцам в 2009-2011 гг., руб/тонн

Таблица 14. Динамика средних цен приобретения ячменя промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2011 гг., руб/тонн

Таблица 15. Динамика средних цен приобретения ржи промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2011 гг., руб/тонн

Таблица 16. Динамика средних цен приобретения овса промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2011 гг., руб/тонн

Таблица 17. Площади помещений элеватора, кв. м.

Таблица 18. Оборудование для приема зерна

Таблица 19. Оборудование для очистки зерна

Таблица 20. Оборудование для сушки зерна

Таблица 21. Оборудование для элеватора

Таблица 22. Оборудование для отгрузки зерна

Таблица 23. Персонал элеватора, чел.

Таблица 24. Инвестиционные затраты по проекту

Таблица 25. Параметры размещения зерна в элеваторе

Таблица 26. Параметры поступлений элеватора, тыс. руб.

Таблица 27. Параметры поступлений элеватора, тыс. руб.

Таблица 28. Динамика поступлений элеватора, тыс. руб.

Таблица 29. Список постоянных расходов, тыс. руб/кв.

Таблица 30. Параметры текущих затрат

Таблица 31. Налоговые выплаты элеватора, тыс. руб.

Таблица 32. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.

Таблица 33. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

Таблица 34. Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

Таблица 35. Расчёт эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 36. Расчет точки безубыточности элеватора, %

Таблица 37. Показатели эффективности проекта

Таблица 38. Анализ чувствительности основных показателей проекта

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «MAXIM» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**