

PRO
CONSULTING®
MARKET ANALYSIS. FINANCIAL CONSULTING



БИЗНЕС-ПЛАН

**проекта организации элеваторного
комплекса на 30 000 тонн**

Данный документ был подготовлен специалистами компании Pro-Consulting и является конфиденциальным. Получатель данного документа обязуется соблюдать его конфиденциальность, которая распространяется на сотрудников Получателя, а также аффилированных лиц, кроме тех, которые заинтересованы в рассмотрении предложения изложенного в данном документе. Документ может быть раскрыт по требованию органов власти, в соответствии с действующим законодательством. Не является конфиденциальной та информация, которая уже публично доступна и является общеизвестной.

Данный документ был подготовлен компанией Pro-Consulting в апреле 2018 года, основываясь на доступной, на данную дату, информации. Информация, на которой базируется данный документ, происходит из источников, которые, по мнению Pro-Consulting, можно считать надежными и адекватными.

В текущем бизнес-плане описан и проведен расчет концептуальных моментов и экономических показателей **при организации и ведении выбранного** вида бизнеса. При дальнейшей организации и реализации проекта соответствие и выход предприятия на прогнозируемые расчетные показатели, точно также как и конечная стоимость проекта, будут зависеть от сложившейся экономической ситуации в стране, выбранных контрагентов, в числе которых поставщики необходимого оборудования и материалов, подрядные компании, а также от выбранных методов построения взаимоотношений с клиентами, политики сотрудничества с поставщиками ресурсов, эффективного менеджмента и проводимой маркетинговой политики. Поэтому, при рассмотрении документа, необходимо принимать во внимание, что расчетные данные являются прогнозными и могут отличаться от достигнутых предприятием результатов. Ни компания Pro-Consulting, ни ее сотрудники, ни собственники не несут ответственности за эффективность реализации и внедрения проекта.

О финансовом консультанте

Компания **Pro-Consulting** – ведущий игрок на украинском рынке консалтинговых услуг. Мы – лидеры в проведении маркетинговых исследований, анализе товарных и финансовых рынков, подготовке бизнес-планов и других инвестиционных документов.

Мы работаем для Вас с 2004 года и за этот период подготовили более 700 аналитических обзоров и маркетинговых исследований по различным рыночным направлениям, разработали свыше 300 различных инвестиционных проектов по открытию бизнеса и развитию существующего, привлечению целевого финансирования, оценке стоимости компании. Более детальная информация по опыту подготовленных нами проектов находится у нас на сайте <http://pro-consulting.ua> в разделе реализованные проекты

С 2005 года компания **Pro-Consulting** – полномочный и постоянный член Украинской Ассоциации маркетинга; с 2010 года – член Ассоциации Консалтинговых фирм. По итогам 2011 года компанию признано победителем первого конкурса на получение Международной премии им. Габриеля Аль-Салем «За выдающиеся достижения в консалтинге». **Мы стали первой украинской компанией, которая получила статус «Консультант года».**

Среди наших клиентов – международные компании, лидеры рынков по своим направлениям, компании малого и среднего бизнеса, которые активно развиваются, предприниматели и начинающие бизнесмены. С информацией о наших клиентах, а также их рекомендациями Вы можете ознакомиться на сайте компании в разделе Клиенты.

По всем вопросам, касающимся данного документа, пожалуйста, обращайтесь:

ООО «Компания «Про-Консалтинг»
www.pro-consulting.ua
Украина, 03150, г. Киев,
ул. Предславинская, 11, 5 этаж
Тел./факс: +38(044) 591-52-53;
+38(044) 591- 52- 63

Pro-Consulting, LLC
www.pro-consulting.ua
11 Predslavynska Str., 5 floor
Kyiv - 03150, Ukraine
Tel: +38(044) 591-52-53;
+38(044) 591- 52- 63

СОДЕРЖАНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА.....	4
2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	5
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЦЕЛЕВОГО РЫНКА	7
3.1. <i>Общая характеристика рынка зерновых и технических культур.....</i>	<i>7</i>
3.2. <i>Общая характеристика рынка элеваторов Украины.....</i>	<i>27</i>
4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	41
4.1. <i>Месторасположение объекта реализации проекта</i>	<i>41</i>
4.2. <i>Описание и характеристика основных услуг</i>	<i>42</i>
4.3. <i>Необходимое оборудование и другие активы по проекту.....</i>	<i>46</i>
5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН	50
5.1. <i>Сетевой график реализации проекта</i>	<i>50</i>
5.2. <i>Необходимый персонал и кадровая политика по проекту</i>	<i>54</i>
6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	56
7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА	59
7.1. <i>Параметра бизнеса. Исходные данные для расчетов</i>	<i>59</i>
7.2. <i>Прогноз продаж по проекту.....</i>	<i>64</i>
7.3. <i>Формирование прибыли по проекту</i>	<i>71</i>
7.4. <i>Прогноз движения денежных потоков по проекту</i>	<i>73</i>
7.5. <i>Точка безубыточности по проекту.....</i>	<i>77</i>
8. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА.....	81
8.1. <i>Анализ прибыльности проекта</i>	<i>81</i>
8.2. <i>Показатели инвестиционной привлекательности проекта</i>	<i>84</i>
8.3. <i>Сценарии развития проекта.....</i>	<i>87</i>
9. АНАЛИЗ РИСКОВ.....	90
9.1. <i>Факторный анализ рисков проекта</i>	<i>90</i>
9.2. <i>Стратегия снижения рисков.....</i>	<i>93</i>
9.3. <i>SWOT-анализ</i>	<i>94</i>
10. ВЫВОДЫ	95

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Концепция проекта	Проектом предусматривается строительство элеваторного комплекса, с мощностью 30 тыс. тонн одновременного хранения зерновых и масличных культур. По концепции отгрузка зерновых и масличных культур будет происходить на автотранспорт.	
Месторасположение мощностей	Украина, Хмельницкая обл.	
График реализации проекта	Проектный период Начало предоставления услуг по проекту	6 лет июнь второго года
Бюджет проекта	Стоимость проекта	€
	В том числе:	
	<i>Собственные средства</i>	€
	<i>Инвестиционные средства</i>	€
	Коэффициент автономии	15,8 %
Прибыльность проекта	Валовой доход	€
	Капитализированная чистая прибыль	€
	Совокупный денежный поток	€
Инвестиционная привлекательность проекта	Ставка дисконта	8,4%
	Дисконтированный период окупаемости (DPP), лет/месяцев	... лет 9 мес.
	Чистая текущая стоимость Проекта (NPV)	€
	Внутренняя ставка дохода (IRR)	...,9%
	Индекс прибыльности вложений (PI)	...,02

. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Для Украины, которая входит в тройку мировых лидеров по экспорту зерновых, зерно — это стратегический товар. С точки зрения инвестиций аграрный сектор даже в условиях политической и экономической нестабильности остается привлекательным.

В ближайшие несколько лет наша страна планирует увеличить вал зерновых с ... до ... млн. тонн. Но сильно устаревшая и изношенная инфраструктура для хранения и транспортировки зерновой продукции часто не соответствует требованиям международных компаний. Согласно данным Всемирного банка, плохое состояние логистических объектов в АПК Украины приводит к тому, что аграрии теряют \$0,6-1,6 млрд. ежегодно.

Логистическая составляющая — это острая проблема отечественных аграриев, которая осложняет доставку зерна и оказывает влияние на цену продукции. Основной вид применяемого при логистике транспорта — железнодорожный — перевозит ...-...% зерновых, автомобильный — около ...% и ...% приходится на речной транспорт.

По данным Центра транспортных стратегий, суммарные мощности всех зерновых элеваторов в Украине составляют ... млн. тонн, но украинская зерновая ассоциация оценивает эти возможности — не более ... млн. тонн. Желание снизить зависимость от внешних факторов и получить дополнительную прибыль подталкивает все больше игроков аграрного рынка к строительству собственного элеваторного комплекса.

В данном бизнес-плане представлено экономическое обоснование эффективности проекта по организации элеваторного комплекса на участке в ... га. Основными услугами по проекту будет сушка, очистка, отгрузка и хранение таких культур как: кукуруза, пшеница, соя, рапс и подсолнечник.

Рисунок 1. Цели бизнес-плана



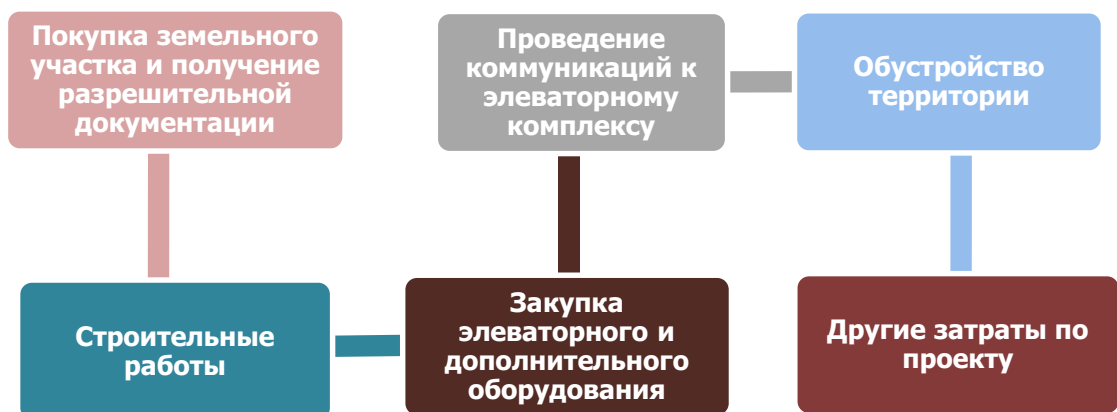
Основными задачами данного проекта являются:

- Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта как инструмента привлечения инвестиционных средств;
- Привлечение целевого финансирования после подготовки бизнес-плана;
- Подбор земельного участка, его приобретение и получение разрешительной документации на строительство;
- Покупка необходимого технологического оборудования и его доставка на участок;
- Обеспечение высокого качества выполнения строительных работ в планируемые сроки;
- Обеспечение производственного процесса необходимым административным и производственным персоналом;
- Формирование оборотных средств для финансирования расходов до получения первых урожаев по проекту;
- Старт предоставления услуг со 2-го года реализации проекта.

Реализация проекта позволит:

- выйти на аграрный рынок Украины и занять определенную долю в регионе реализации проекта;
- получить прибыль от обработки и хранения зерновой продукции;
- удовлетворить потребительский спрос в аспекте элеваторных услуг.

Финансирование проекта предусматривается за счет собственных средств инициатора проекта в размере – € ... (что составляет ...6 % от необходимых инвестиций по проекту), а также привлечение инвестиционных средств на сумму € (...4% капиталовложений по проекту) для финансирования следующих направлений по проекту:



Основные параметры, взятые для расчета в проекте:

- расчётный срок проекта – ... лет (... месяца).
- производственные мощности – 30 000 тонн одновременного хранения зерна;
- валюта расчета показателей проекта – евро.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЦЕЛЕВОГО РЫНКА

3.1. Общая характеристика рынка зерновых и технических культур в Украине

На международной арене Украина считается страной с огромным аграрным потенциалом, в распоряжении которой качественные земли и близость водных ресурсов. Украина продолжает устанавливать новые рекорды по производству зерновых, и на сегодня ее роль как одного из ведущих мировых экспортеров зерна неоспорима.

Урожай зерновых и зернобобовых культур в Украине в 2017 году по предварительным данным составил ... млн тонн с ... млн. га при средней урожайности ... ц/га, что на ... млн тонн ниже показателя 2016 года.

Подсолнечник – основная масличная культура в Украине. Наша страна до 2018 года наращивала производство, переработку и экспорт продуктов его переработки. 2015/2016 маркетинговый год завершился рекордами, что позволило экспортировать из Украины ... тыс. тонн подсолнечного масла в более чем 100 стран мира.

Таблица 1. Динамика мирового производства подсолнечника, млн. т.

Страна	2017/2018*	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Всего	...,7	...,94	...,57	...,4
Аргентина	...,8	...,3	...,7	...,16
Европейский Союз	...,44	...,4	...,68	...,97
Индия	-	...,32	...,32	...,38
Китай	...,8	...,51	...,7	...,49
Россия	...,6	...,54	...,17	...,37
США	...,8	...,2	...,33	...,01
Турция	...,65	...,32	...,1	...,2
Украина	...,8	...,6	...,36	...,13
Южная Африка	-	...,8	...,76	...,66

Источник www.agrochart.com

*прогноз OIL WORLD

Подсолнечник является основной масличной культурой Украины и входит в тройку наиболее выращиваемых масличных культур в мире. Мировое производство подсолнечника в 2016/2017 МГ увеличилось до ... тыс. т, то есть превысило предыдущий сезон на ... %. Росту производства способствовало повышение урожайности и расширения посевных площадей.

Высокая рентабельность по сравнению с другими масличными и зерновыми культурами побудила украинских аграриев к увеличению посевных площадей под подсолнечником практически на ... %, которые в 2017 году достигли уровня ... тыс. га. Именно этот факт вместе с благоприятными погодными условиями позволил в сезоне 2016

года собрать рекордный урожай – ... тыс. т, и ... тыс. т в 2017 году. Но как поведут себя украинские аграрии в 2018 году пока не известно. Ведь согласно изменениям в Налоговом кодексе, вступивших в силу с 1 января 2018 года, возмещение экспортного НДС для масличных культур будет отменено. В результате этого прогнозируется снижение площадей под масличными культурами, в том числе подсолнечником.

Мировыми лидерами по экспорту семян подсолнечника являются страны ЕС-27, а импортером – Турция. В целом объемы мировой торговли подсолнечником относительно его внутреннего потребления составляют лишь ...%, что объясняется переработкой семян подсолнечника в странах его производства.

Кукуруза является лидером мирового производства зерновой группы культур, а соя – масляной. По данным Министерства сельского хозяйства США, в 2016/2017 МГ мировое производство кукурузы составило около ... млн. тонн, что превысило показатель прошлого сезона на ... %. Несмотря на ежегодное увеличение объемов производства кукурузы ее потребление также растет. В прошлом зерновом сезоне спрос на это зерно достиг ... млн. тонн, что на ... %, или почти ... млн. тонн больше периода 2015/2016 МГ.

Увеличение производства и потребления влияет на активность мировой торговли. Основными покупателями на мировом рынке остаются Япония, Мексика, Европейский Союз и Египет. Главным экспортером кукурузы является США.

Таблица 2. Динамика мирового производства кукурузы, млн. т

Страна	2018/2019*	2017/2018*	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Всего	...,2	...,8	...,7	...,9	...,6
Аргентина	...	...,5	...,8	...	...,8
Бразилия	...,5	...,8	...	...	...
Европейский Союз	...,8	...,2	...,6	...,4	...,7
Индия	-	-	...	...,6	...,2
Канада	-	-	...,2	...,6	...,5
Китай	...,9	...,9	...,6	...,6	...,7
Мексика	-	-	...	...,97	...,5
Россия	-	-	...,5	...,2	...,3
США	...,5	...	...,8	...,5	...,1
Украина	...	...,1	...,1	...,3	...,5
Южная Африка	...,7	...,6	...,6	...,2	...,6

Источник www.agrochart.com

*прогноз International Grains Council

Соя занимает ... % в структуре мирового производства масличных семян. В 2016/2017 МГ ее производство достигло около ... млн. тонн, что больше по сравнению с прошлым сезоном на ...%. Мировое потребление сои тоже будет расти. Объемы потребления сои уступают ее производству, что положительно скажется на мировых конечных запасах. Прогнозируется, что мировая торговля соей в новом сезоне составит

рекордные ... млн тонн (+... млн тонн за год). Таким образом, в новом сезоне конечные мировые запасы сои продолжат снижаться и составят ... млн тонн.

Таблица 3. Динамика мирового производства сои, млн. т

Источник www.agrochart.com

Но как показали опросы аграриев в 2018 году производство сои в Украине планируемо уменьшится вдвое. Из-за того, что государство не будет возмещать НДС за экспорт сои с 1 сентября 2018, в Украине снизится рентабельность выращивания этой культуры на 9%. Поэтому в этом году сою будут сеять в основном в,, и области.

Рапс имеют широкое техническое и продовольственное использование и пользуется стабильным спросом, как на отечественном, так и на мировом рынке. По данным в прошлом маркетинговом сезоне ключевыми производителями рапса в мире являлись Канада (.... млн.т.), Китай (.... млн.т.) и Индия (.... млн.т.). Если же говорить о региональном распределении, то ведущим регионом по производству рапса являются страны, в которых было произведено млн. тонн или до % мирового урожая рапса.

Таблица 4. Динамика мирового производства рапса, млн. тонн

Источник www.agrochart.com

Согласно прогнозам Oil World, мировое производство семян рапса в 2017/18 МГ будет на уровне ... млн т.

Ключевым видом рапса, производимым в Украине, является озимый рапс, так под данной культурой в 2017 году находилось ... тыс. га. Средняя урожайность при этом составляет ... т/га, однако по оценкам аграриев, с учётом относительно мягкого климата Украины и при условии выполнения рекомендаций квалифицированных агрономов, данный показатель может быть увеличен до ... т/га

Пшеница является традиционной для украинских аграриев культурой, в структуре посевов в 2017 году под ней занято млн. га, что составляет% всех посевных площадей или % посевных площадей под зерновые и зернобобовые культуры. Выращивание пшеницы происходит как на больших сельхозпредприятиях, так и на средних и малых фермерских хозяйствах, а также домохозяйствах Украины. Доля крупных производителей традиционно занимает до .../... общего производства пшеницы в Украине. Следует отметить, за последние 5 лет урожайность пшеницы значительно выросла и на конец 2017 года составляет ц/га.

Пшеница является основной зерновой культурой не только для Украины, а и для большинства стран мира. Зачастую объёмы её производства имеют стабильную тенденцию к росту и увеличению площадей под посев данной культуры.

В значительной мере этому содействует рост населения Земли и постоянный рост потребления пшеницы в мире. Основными покупателями на мировом рынке являются ..., ..., и Главным же экспортёром являются страны Украина при этом традиционно входит в десятку лидеров по экспорту пшеницы.

Таблица 5. Динамика мирового производства пшеницы, млн. тонн

Источник www.agrochart.com

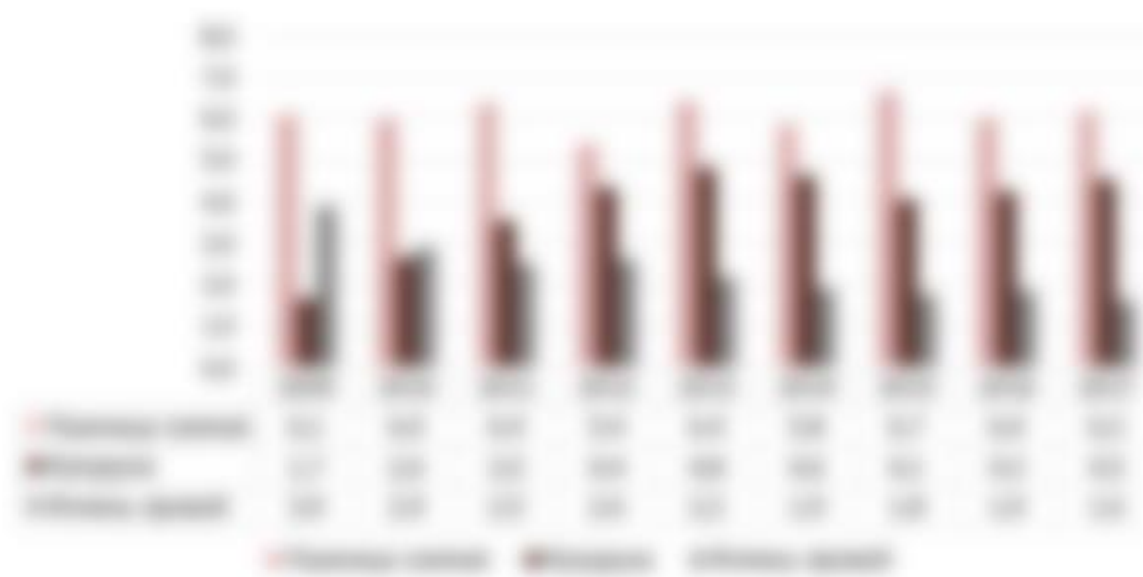
*прогноз International Grains Council

Рисунок 2. Динамика посевных площадей под масличными культурами и горохом в Украине за 2005, 2010 - 2017 года, млн. га



По данным Государственной службы статистики Украины

Рисунок 3. Динамика посевных площадей под зерновыми культурами в Украине за 2005, 2010 - 2017 года, млн. га

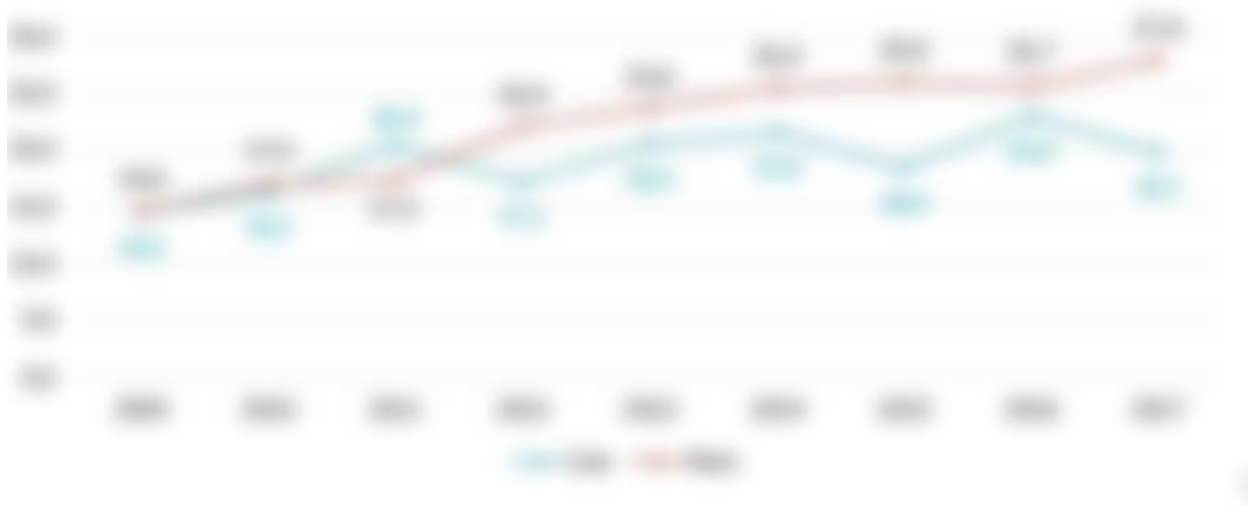


По данным Государственной службы статистики Украины

Так, за последние шесть лет, площади с которых собран урожай подсолнечника выросли на% (с ... до ... млн. га), посевные площади под соей – с ... до ... млн. га (рост почти на%). За анализируемый период наибольшая площадь земель, с которых собрали урожай кукурузы, наблюдалась в 20... году (.... млн. га), после чего началась тенденция к сокращению площадей до ... в 20... году, но уже на конец 20.... года рост возобновился и на 1 ноября 20...года под кукурузой было ... млн. га площадей. Это объясняется тем, что в 20... – 20... годах кукуруза уступила площади более прибыльному и, если в 20... году

площади под кукурузой составляли ... млн га, то в 20... — только ... млн га. Также проявляется устойчивая тенденция к снижению площадей под посевами ячменя, так если за период 2012-2014 гг., площади были в пределах ... млн. га, то уже к концу 2017 они сократились до млн. га.

Рисунок 4. Динамика урожайности масличных культур (рапс и соя) в Украине за 2005, 2010-2017 года, ц с 1 га



По данным Государственной службы статистики Украины

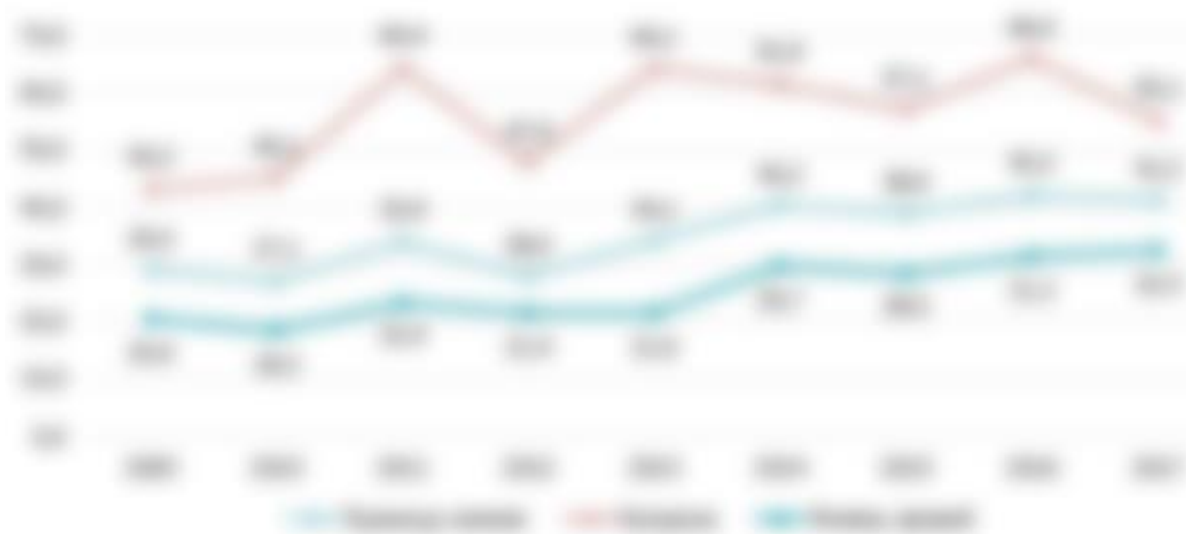
Рисунок 5. Динамика урожайности подсолнечника и гороха в Украине за 2005, 2010-2017 года, ц с 1 га



По данным Государственной службы статистики Украины

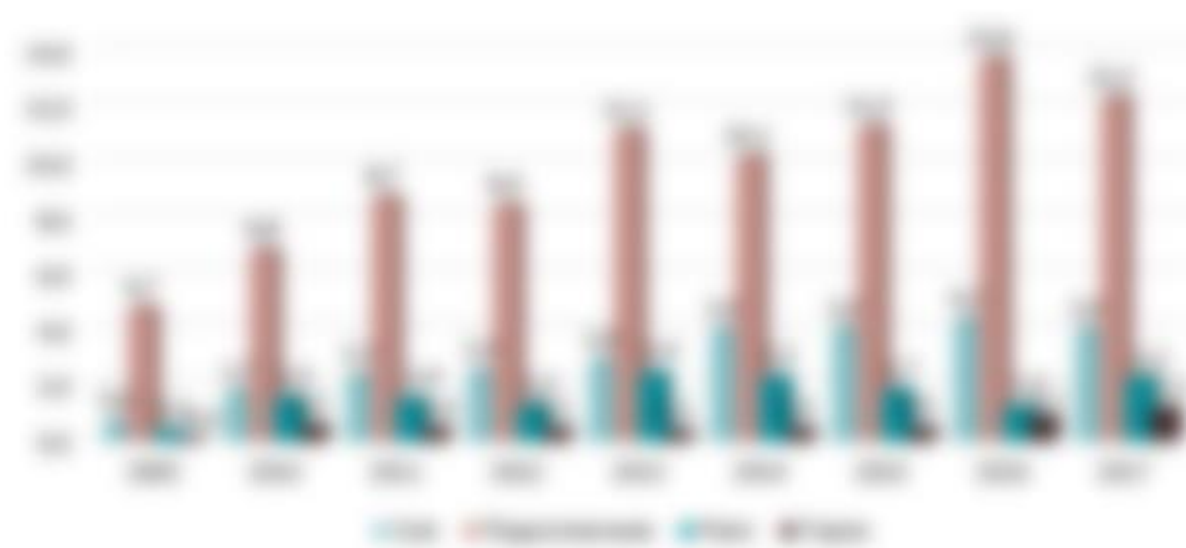
В целом же, нужно отметить, что применение новейших технологий позитивно сказалось на урожайности большинства зерновых, зернобобовых и масличных культур. Особенно высокий рост урожайности наблюдался по рапсу, урожайность которого выросла (по данным на конец 2017 года) почти до ц с 1 га.

Рисунок 6. Динамика урожайности зерновых в Украине за 2005, 2010-2017 года, ц с 1 га



По данным Государственной службы статистики Украины

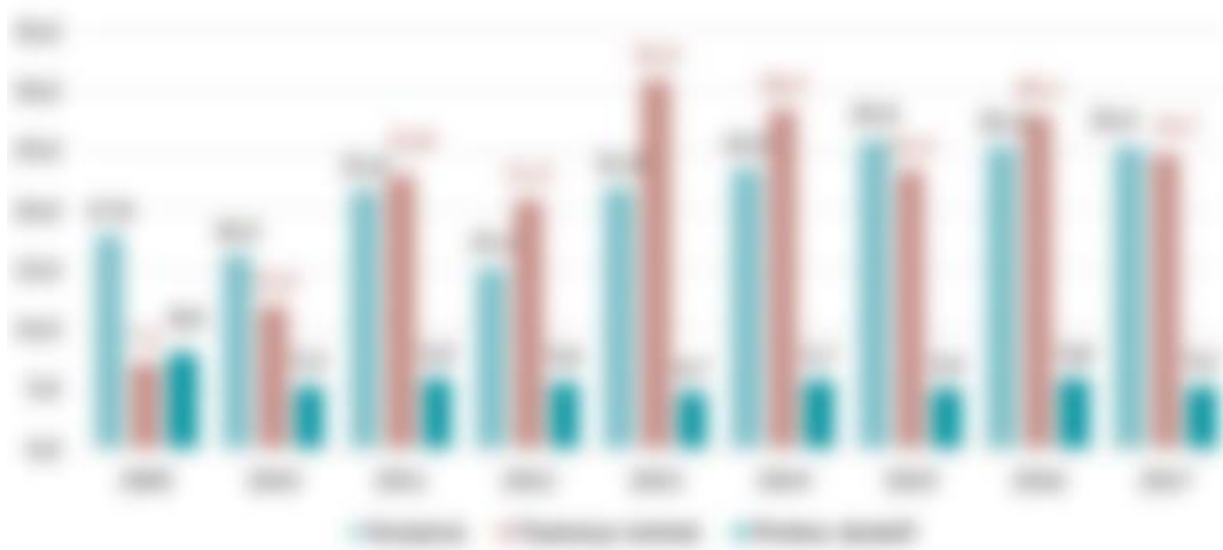
Рисунок 7. Динамика производства масличных культур и гороха в Украине за 2005, 2010-2017 года, млн. тонн



По данным Государственной службы статистики Украины

Свойства украинской почвы и климатических условий позволяют выращивать большинство зерновых культур, однако около ...% валового сбора урожая приходится на пшеницу, кукурузу и ячмень, которые также являются лидирующими в объемах экспортируемого продовольствия. В 20.... году с млн. га посевных площадей, выделенных под посев зерновых и зернобобовых культур, млн. га были отведены под посев данных культур, а уже в 20... года под посеvy данных культур было отведено млн. га из отведённых под зерновые и зернобобовые.

Рисунок 8. Динамика производства зерновых в Украине за 2005, 2010-2017 года, млн. тонн



По данным Государственной службы статистики Украины

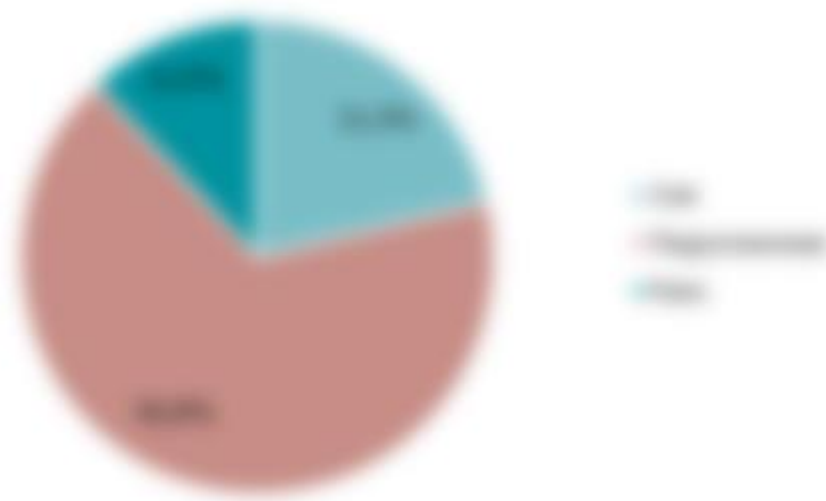
Объемы производства зерна в Украине полностью покрывают потребности внутреннего рынка и позволяет обеспечивать значительные объёмы экспорта по ключевым сельхоз культурам, таким как пшеница, кукуруза, соя, что полностью гарантирует продовольственную безопасность страны.

Рисунок 9. Структура валового сбора зерновых в разрезе культур в 2017 году



По данным Государственной службы статистики Украины

Рисунок 10. Структура валового сбора масличных культур (.....) в разрезе культур в 2017 году



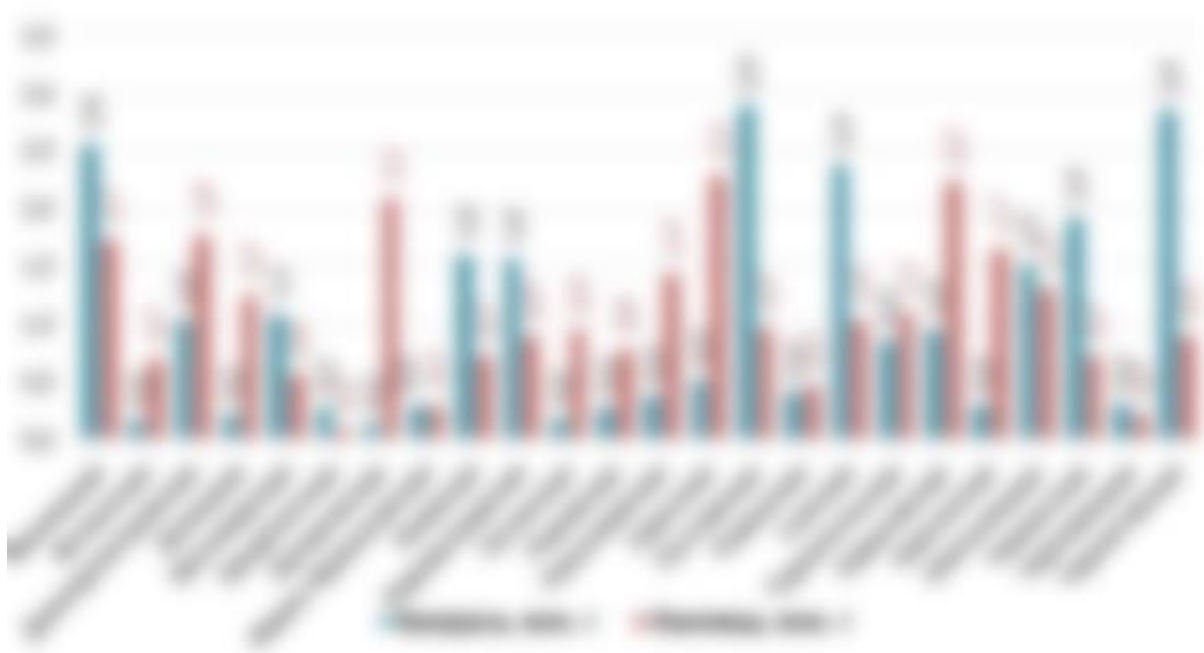
По данным Государственной службы статистики Украины

Как видно с диаграмм выше в структуре валового сбора в группе зерновых и зернобобовых традиционно лидирует более % валового сбора, а среди масличных на первом месте находится производство – более % от валового сбора в данной группе.

В географическом разрезе наиболее урожайными регионами по зерновым являются и области Украины – зоны и, богатые на урожайные черноземы. Так, за 2016 год лидерами по валовому сбору кукурузы были область с объемом собранного урожая в млн. тонн,, и обл. – по ... млн. тонн, а также – ... млн. тонн и области – млн. тонн.

Что же касается пшеницы то на конец 2017 года, то валовый сбор был сосредоточен в следующих областях ...– ... млн. тонн, ... с объёмом сбора – ... млн. тонн, ... область и ... область - ... млн. тонн и в ... области – ... млн. тонн. В этих шести областях было собрано около ... % валового сбора.

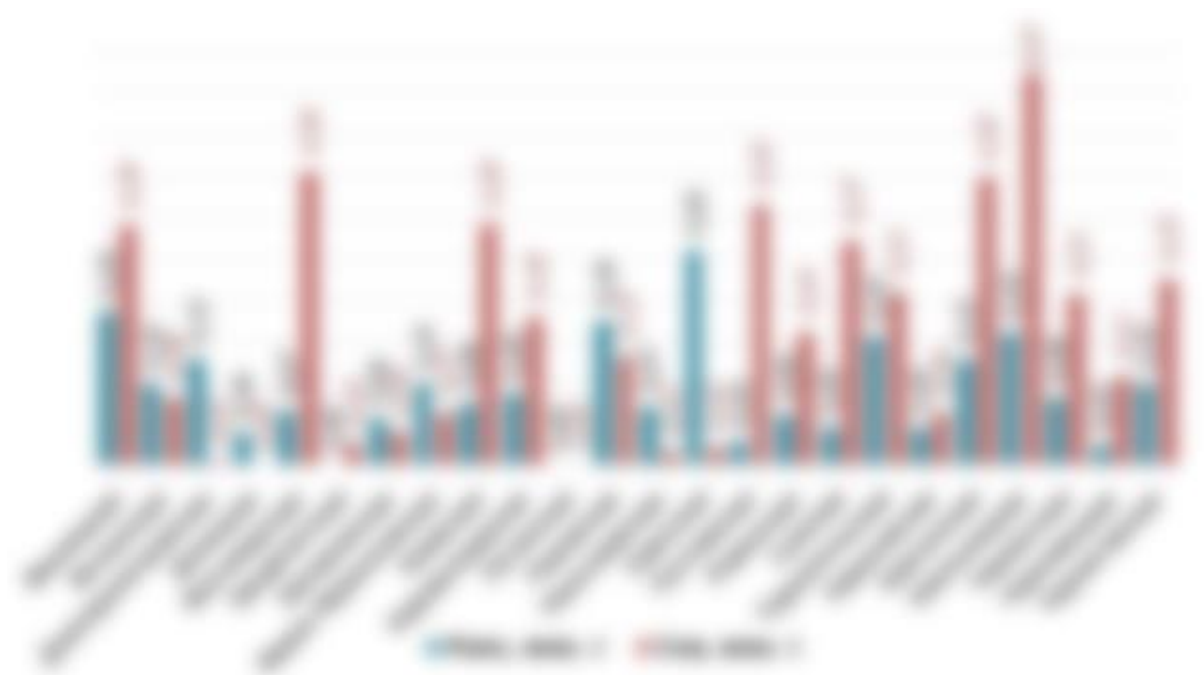
Рисунок 11. Валовый сбор зерна пшеницы и кукурузы по регионам Украины в 2017 году, млн. т



По данным Государственной службы статистики Украины

Что касается регионов с наибольшим валовым сбором сои, то здесь за 2017 год абсолютными лидерами были ... – ... тыс. т, – ... тыс. т и области – тыс. т.

Рисунок 12. Валовый сбор сои и рапса по регионам Украины на конец 2017 года, млн. т

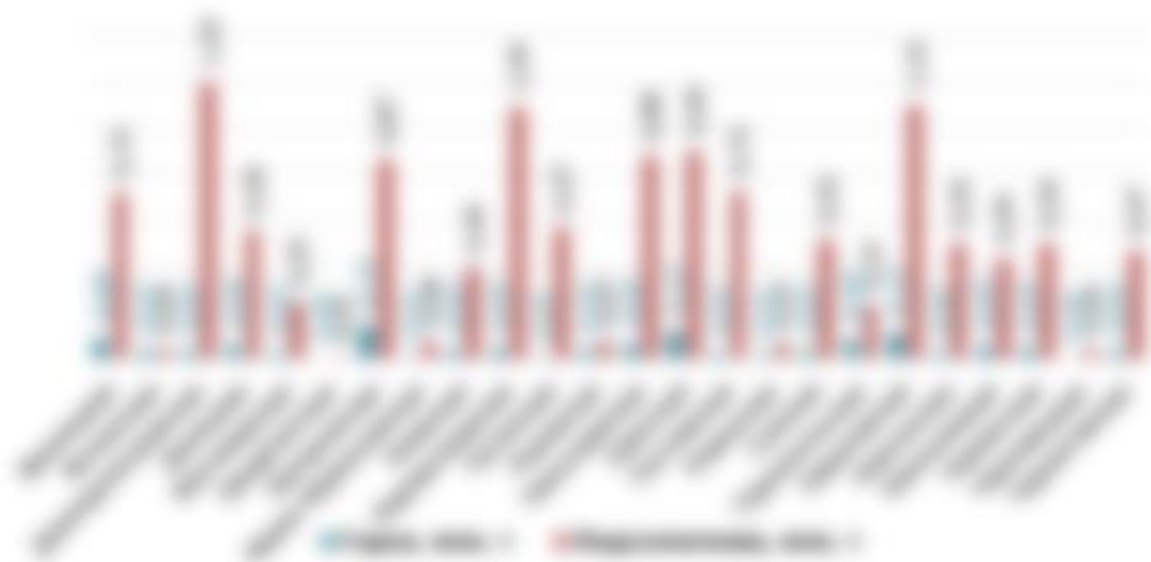


По данным Государственной службы статистики Украины

Наибольший валовый сбор подсолнечника в 2016 году был в – ... тыс. тонн, ... – ... тыс. тонн, – ... тыс. тонн, ... – тыс. тонн и области – тыс. тонн.

В 2017 году лидеры по валовому сбору подсолнечника остались почти те же: – тыс. т, – тыс. т, ... – ... тыс. т и области – ... тыс. т.

Рисунок 13. Валовый сбор подсолнечника и гороха по регионам Украины в 2017 году, млн. т



По данным Государственной службы статистики Украины

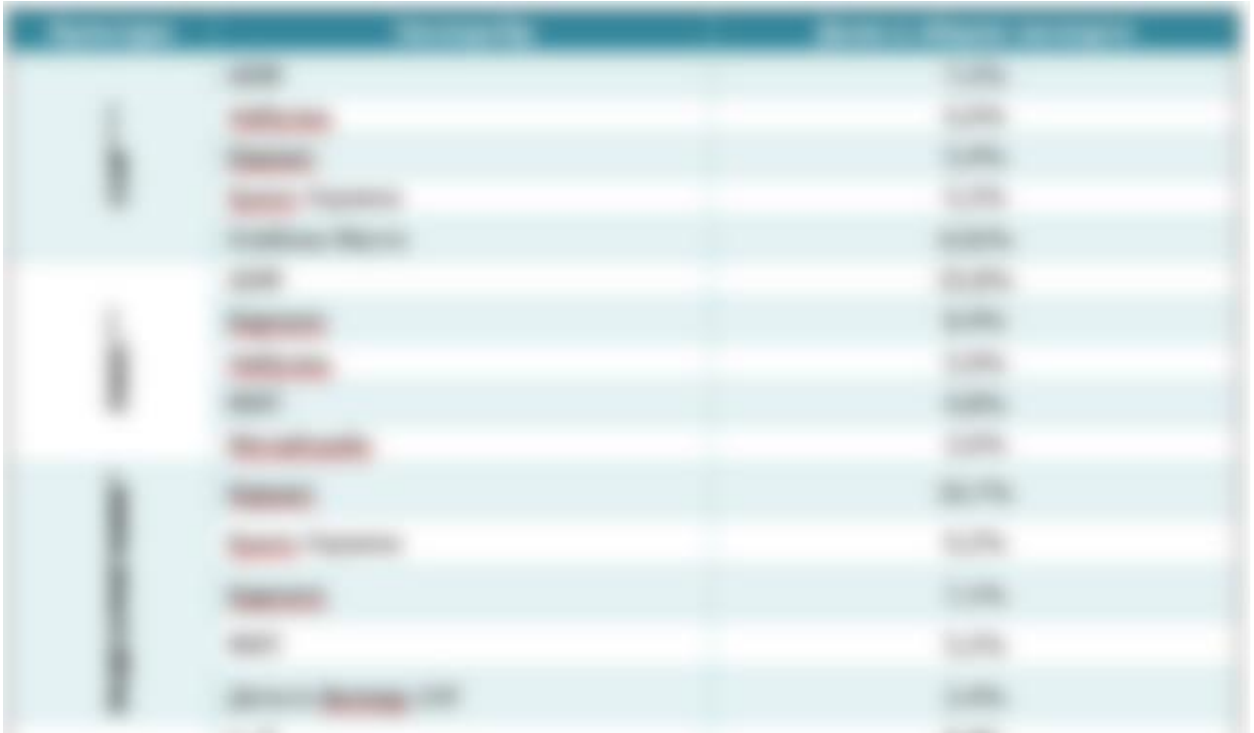
Таблица 6. Динамика реализации продукции сельского хозяйства в Украине, тыс. т

Год	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Всего	1000	1100	1200	1300	1400	1500	1600	1700
Сельскохозяйственная продукция	800	850	900	950	1000	1050	1100	1150
Продукция животноводства	400	420	440	460	480	500	520	540
Продукция растениеводства	400	430	460	490	520	550	580	610
Продукция охотничьего хозяйства	20	20	20	20	20	20	20	20
Продукция рыбного хозяйства	10	10	10	10	10	10	10	10

По данным Государственной службы статистики Украины

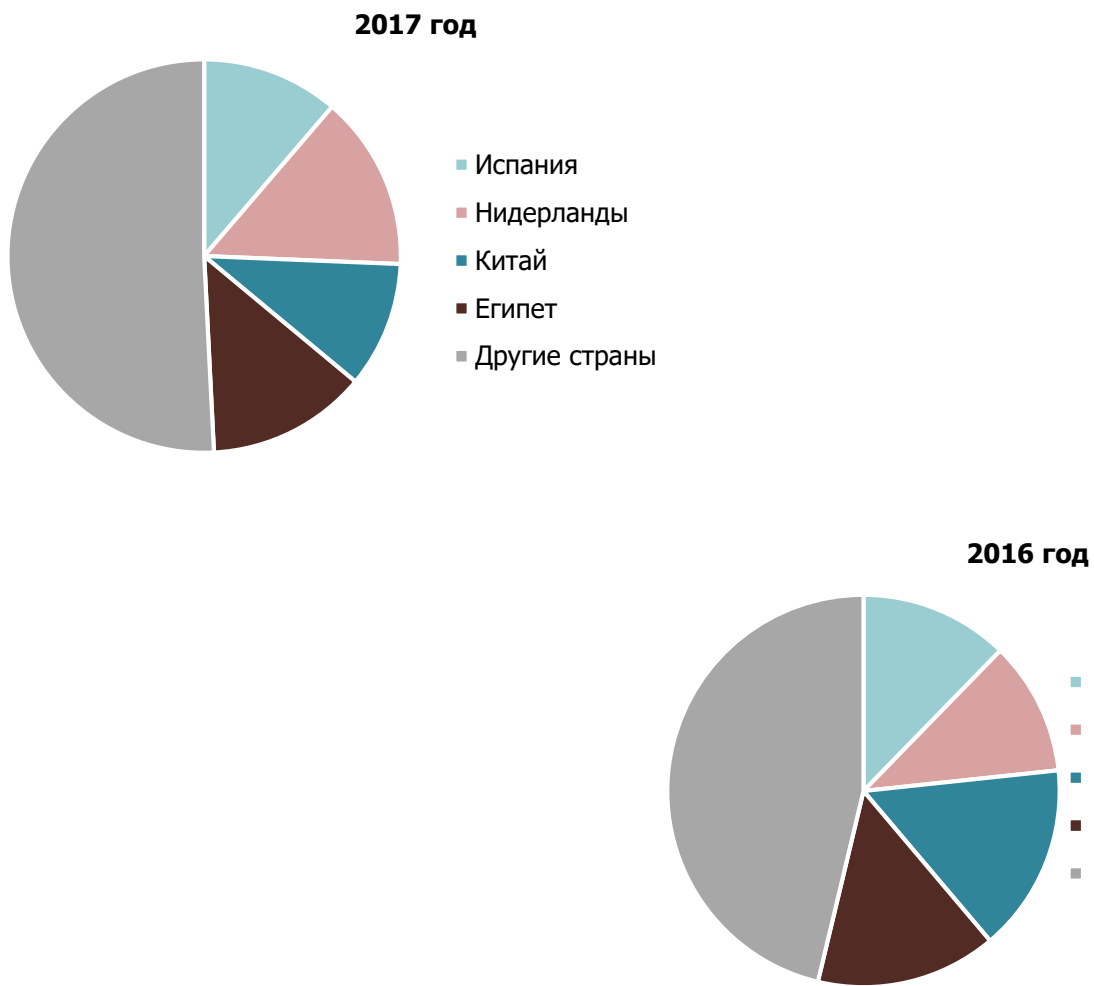
В пятёрку лидеров по экспорту сельхозкультур по итогам июля 2016 – июня 17 МГ (доли в общем объеме экспорта) входили следующие компании:

Таблица 7. Лидеры по экспорту сельскохозяйственных культур в Украине



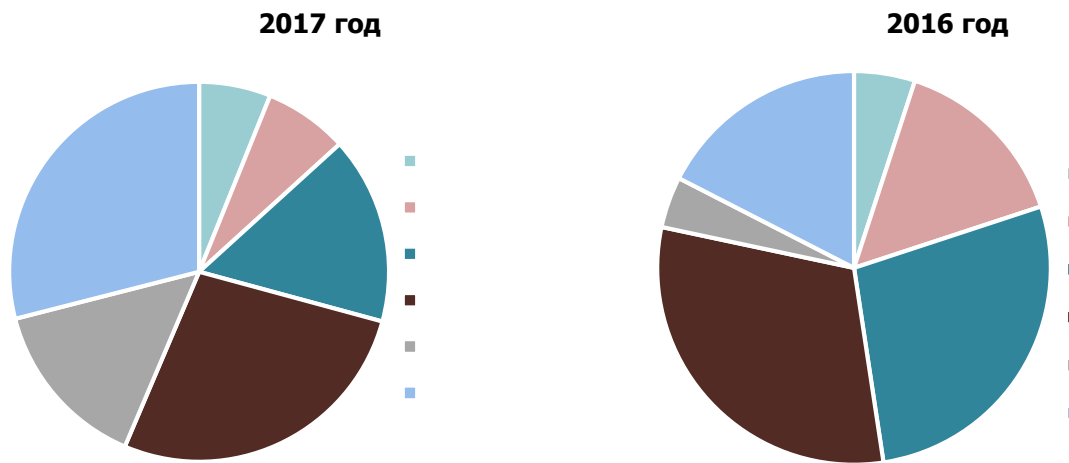
Общая структура украинского экспорта рассматриваемых культур в разрезе основных стран-импортёров представлена на следующих диаграммах:

Рисунок 14. Сегментация экспорта кукурузы с Украины по основным странам



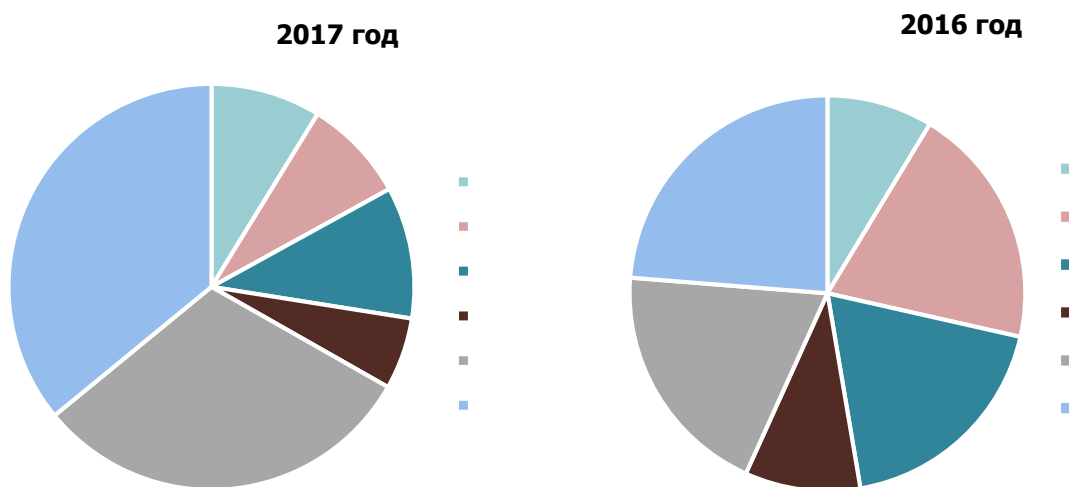
По данным Государственной службы статистики Украины

Рисунок 15. Сегментация экспорта сои с Украины по основным странам



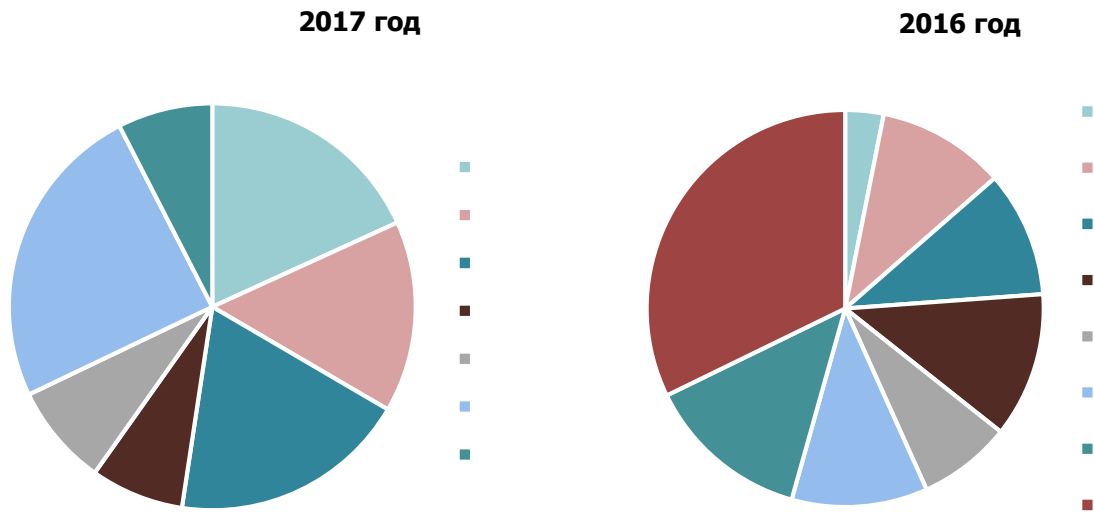
По данным Государственной службы статистики Украины

Рисунок 16. Сегментация экспорта подсолнечника с Украины по основным странам



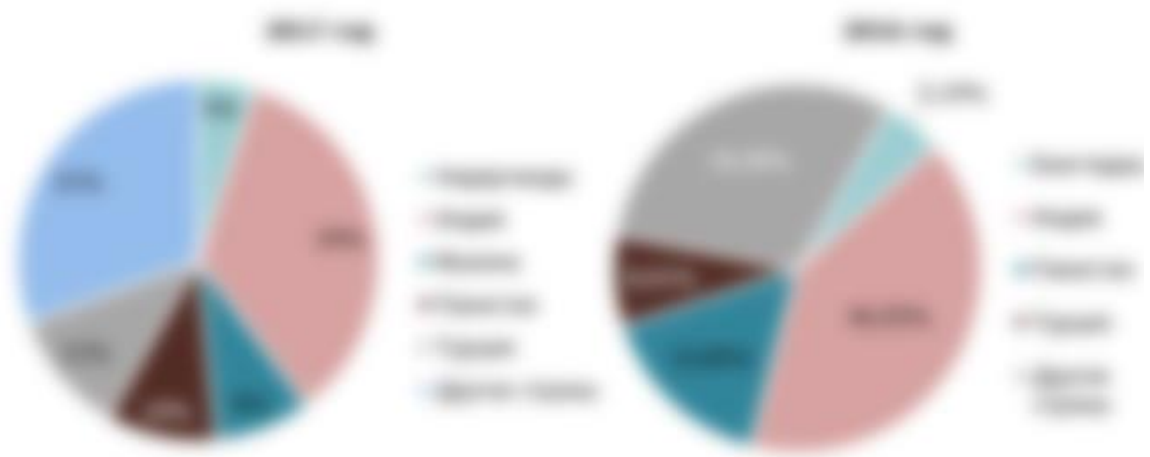
По данным Государственной службы статистики Украины

Рисунок 17. Сегментация экспорта пшеницы с Украины по основным странам



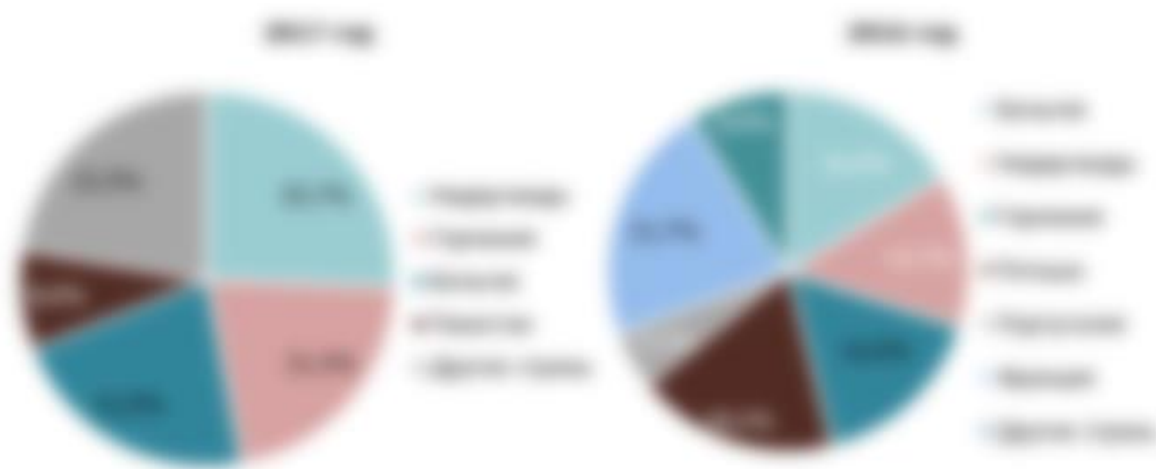
По данным Государственной службы статистики Украины

Рисунок 18. Сегментация экспорта гороха с Украины по основным странам



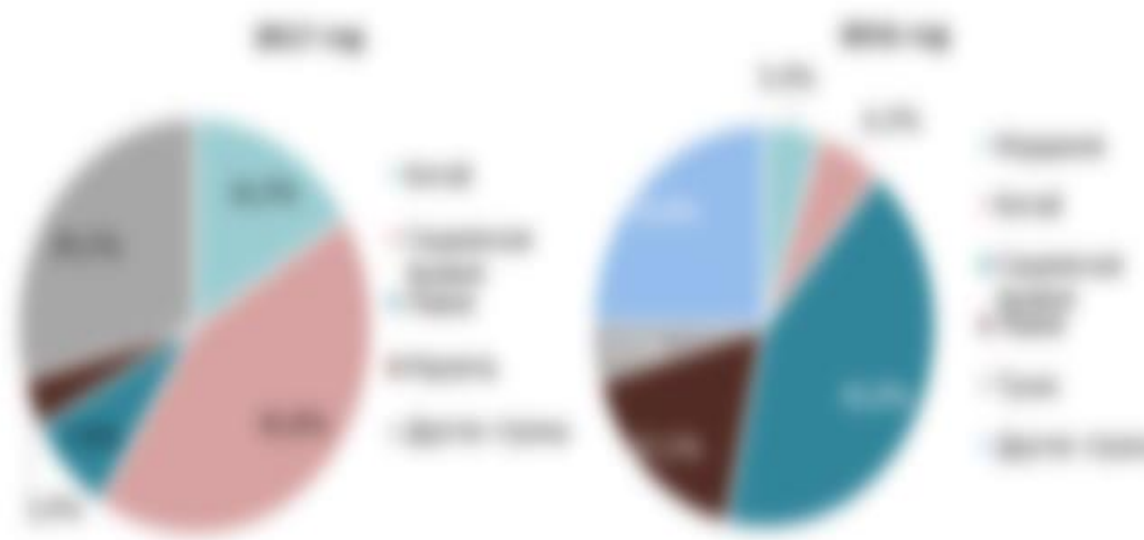
По данным Государственной службы статистики Украины

Рисунок 19. Сегментация экспорта рапса с Украины по основным странам



По данным Государственной службы статистики Украины

Рисунок 20. Сегментация экспорта ячменя с Украины по основным странам



По данным Государственной службы статистики Украины

Отметим, что в структуре экспорта наблюдается общая тенденция к расширению перечня стран, в которые происходит экспорт зерновых, зернобобовых и масличных культур.

Анализ ценовой динамики показывает, что цены на зерновые и технические культуры меняются на протяжении всего года в зависимости от спроса и предложения. Начало сбора каждой из культур ведет к падению цен на ее зерно, ввиду резкого увеличения предложения продукции на рынке. Для, ... и таким месяцем является, для –, ... –, падение цен на сою и рапс наблюдается в

В период 2016 – 11 месяцев 2017 года, в условиях относительной стабилизации

валютных колебаний, можно было выделить сезонные колебания цен на сельхозкультуры и некоторое повышение цен на ряд культур:, что связано

Таблица 8. Динамика средних цен реализации продукции сельского хозяйства, грн./т

По данным Государственной службы статистики Украины

Формирование цены на зерно зависит от значительного количества факторов. Цены на данную продукцию не отличаются стабильностью и постоянно поддаются изменениям. Основными факторами, влияющими на формирование цены, являются:

1. Погодные и климатические условия, определяющие урожайность и предложение продукции на рынке. Колебание этих факторов может послужить причиной дестабилизации рынка. Как неблагоприятные погодные условия, так и хороший урожай определяют объем производства, а, следовательно, предложение и цену продуктов. По показателям процента влажности, температуре во время роста, срокам наступления заморозков и морозов, условий произрастания определенных культур в различных регионах одной страны или мира можно прогнозировать изменение предложения продукции, а соответственно и цен на рынке. Ухудшение погодных условий в зимний период, метели и снегопады могут перекрыть дороги и затруднить доставку продукции на рынок, что также может отразиться на уровне цен.

2. Состояние запасов. Объем зерновых, остающихся после окончания сезона продажи, влияет на стабильность или неустойчивость цен в ближайшем или отдаленном периоде. Большие запасы потенциально увеличивают будущее предложение, соответствуют относительно низким ценам. Меньшие запасы указывают на ограниченность предложения и могут вызывать повышение цен.

3.

4. ...

5.

3.2 Общая характеристика рынка элеваторов Украины

Классификация типов элеваторов:

1. Фермерский элеватор

Общая емкость элеватора должна обеспечивать хранение урожая одного года, произведенного на собственных землях. Элеватор имеет вместимость до 8 тысяч тонн, количество емкостей (банок) хранения – 3-6 штук. Рекомендуются емкости вместимостью 500, 1000, 1500 тонн.

Производительность транспортного оборудования – 50 т/ч. Элеватор принимает зерно с автомобилей типа «самосвал», очищает, сушит, хранит и отгружает в большегрузные автомобили.

Мощность сушки 7-10 т/ч, производительность очистки – 50 т/ч.

Обслуживающий персонал элеватора составляет 1-2 человека. Предусмотрена система контроля температуры и система активного вентилирования, которые обеспечивают качественное хранение зерна в течение 12 месяцев.

2. Коммерческий элеватор

.....

3. Линейный элеватор

.....

4. Портовый элеватор

.....

5. Элеваторы для хранения зерна государственного резерва

.....

Общая характеристика рынка элеваторов Украины:

В Украине по разным оценкам ежегодно ведется строительство элеваторных мощностей для ... млн. тонн зерновых. В то время как дефицит элеваторных мощностей составляет более ... млн. тонн.

Сейчас на рынке наблюдается катастрофический дефицит сертифицированных мощностей для хранения зерновых и масличных культур.

По данным ГП «Госреестры Украины», по состоянию на 12.12.2017 в Украине насчитывается зернохранилища и элеватора. Работающие склады могут сохранять около млн. тонн зерна, что вдвое меньше валового сбора. А согласно общепринятым нормам емкость зерновых складов должна покрывать валовой среднегодовой сбор с коэффициентом 1,2.





Фактически толькоурожая хранится в надлежащих условиях, в то время как значительная его часть попросту портится (по разным оценкам, теряется от до ...%).

Недостаточность мощностей хранения, их устарелость является причиной больших потерь зерновых. Так, по статистическим данным, ежегодно из-за недостаточного развития базы переработки и хранения, теряется до ...% урожая зерновых.

Согласно оценкам экспертов рынка элеваторов и зернохранилищ Украины, ...% существующих элеваторных и складских мощностей требуют модернизации. Только ...% всех элеваторов в Украине позволяют хранить урожай более года. Остальные более старые образцы элеваторов и зернохранилищ рассчитаны на срок хранения не более

Государственная политика в сфере регулирования рынка зерновых и зернобобовых культур (квотирование, введение пошлин на экспорт зерновых) вызывает острую необходимость использовать большее количество площадей для хранения зерновых культур на территории Украины.

Таблица 9. Рейтинг компаний по элеваторным мощностям в Украине за 2017 год

Компания	Элеваторные мощности
 <p>ГПЗКУ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОДОВОЛЬСТВЕННО-ЗЕРНОВАЯ КОРПОРАЦИЯ</p>	<p>... МЛН ТЫС. Т Элеваторные мощности ГПЗКУ в 2017 г. не расширились, компания проводила модернизацию нескольких элеваторов. Компания создана в 2010 г. Корпорации принадлежит 10% сертифицированных элеваторных мощностей Украины. Это элеватора. Возможности портовых терминалов ОАО «ГПЗКУ» позволяют обеспечить до ...% среднегодовых объемов экспортной перевалки украинского зерна.</p>
	<p>... МЛН ТЫС. Т В 2017 г. компания «...»</p>
	<p>... МЛН ...ТЫС. Т В 2017 г.</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>
	<p>1 ТЫС. Т В 2017 г. ... модернизировал свои элеваторы.</p>

По данным сайта

Вместе с ростом структурированности агрохолдингов, наращиванием их земельных активов, возрастает необходимость инвестиций в строительство элеваторов.

Большинство элеваторов Украины были построены еще в советское время и являются морально и физически устарелыми. По статистическим данным, ежегодно из-за недостаточного развития базы переработки и хранения, теряется до ...% урожая. Таким образом, создание дополнительных элеваторных мощностей является перспективным направлением деятельности в отрасли сельского хозяйства.

В связи с тем, что Украина с каждым годом наращивает объемы производства зерновых и масличных культур, введение новых производственных мощностей является особо важным и необходимым. По данным Министерства аграрной политики, за последние три года были построены емкости для более чем двух миллионов тонн зерна. По оценкам экспертов, необходимый объем инвестиций в достройку элеваторов составляет около 300 млн. долл. Государство способно инвестировать в строительство новых элеваторов едва 120 млн. долл.




Строительством либо реконструкцией уже существующих элеваторов занимаются преимущественно крупные компании, которые ориентируются на экспорт зерновых и масличных культур либо продукции их переработки.

Владельцев элеваторов в Украине можно разделить следующим образом:

1.
2.
3.
4.

Таблица 10. ТОП-7 линейных элеваторов Украины по мощностям единовременного хранения в 2017 году

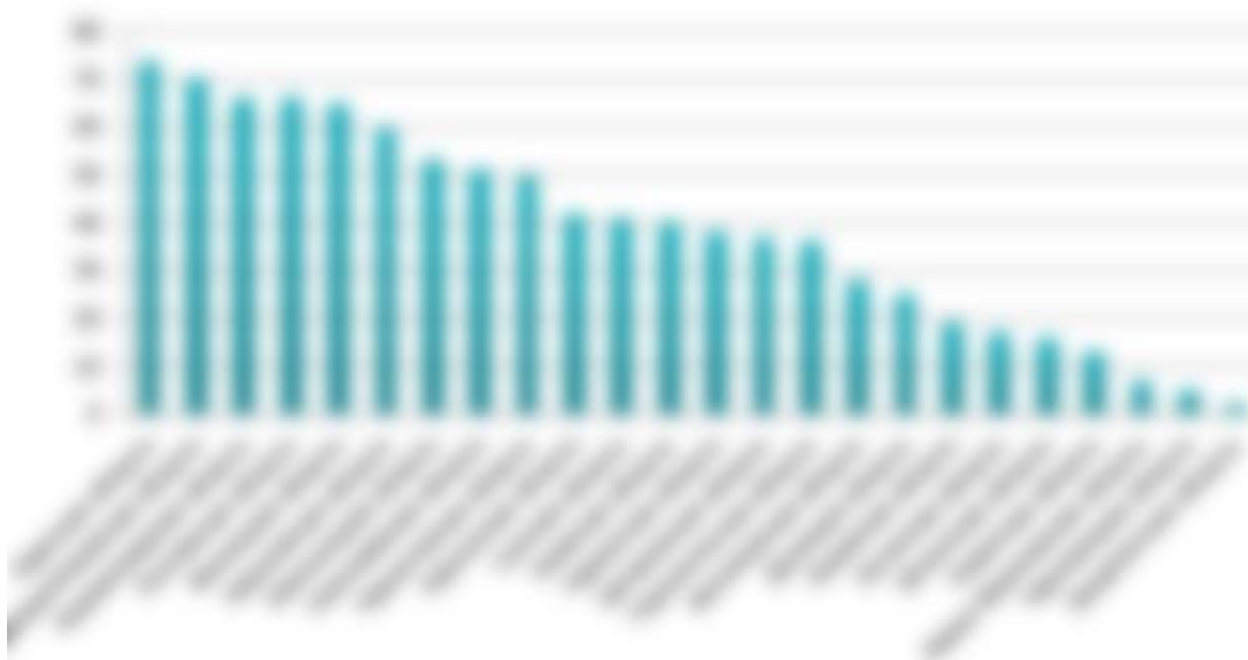
Элеватор	Характеристика
<p style="text-align: center;">Степановский филиал Райз (Агротерминал Констракшн)</p> 	<p>Элеваторные мощности: тыс.т Элеватор находится в пгт. Степановка Сумского района Сумской области (подконтрольный компании «Агротерминал Констракшн», которая входит в холдинг UkrLandFarming. Элеватор в пгт. Степановка самый большой, высокотехнологичный и высокопродуктивный в Европе. Его мощность составляет 488 тыс. т единовременного хранения зерновых. Емкости хранения компании GSI, BROCK, CHIEF (США) являются крупнейшими в мире. </p>
	<p>Элеваторные мощности: тыс.т Элеватор находится в (подконтрольный компании, которая входит в холдинг</p>

Элеватор	Характеристика
	<p>Элеватор был построен с нуля, На элеваторе есть сертифицированная мощная лаборатория, весовая, своя ж/д ветка на станцию Сула.</p>
	<p>Элеваторные мощности: ... тыс. т Элеватор находится в ... В 2016 году на элеваторе завершён монтаж пятой сушилки и 55-го зернохранилища, в результате чего общая мощность единовременного хранения элеватора составила ... тыс. т, а мощность зерносушильных комплексов — ... тыс. т зерна в сутки. </p>
<p>....</p>	<p>.....</p>
<p>Катеринопольский элеватор</p> 	<p>Элеваторные мощности: тыс.т Элеватор находится в пгт. Ерки Катеринопольского района Черкасской области (входит в агрохолдинг «Мироновский хлебопродукт») Элеватор построен в 2004 году предприятием ООО «Катеринопольский элеватор» В состав предприятия</p> <p>На элеваторе есть</p>

По данным сайта

По данным государственного предприятия «Госреестры Украины» государству, в лице вышеуказанных государственных компаний, принадлежит ...% всех сертифицированных зернохранилищ Украины. ...% всех сертифицированных зернохранилищ Украины являются приватизированными и находятся в частной собственности переработчиков сельскохозяйственной продукции, трейдеров и операторов, специализирующихся на предоставлении услуг по хранению зерновых.

Рисунок 21. Структура зерновых складов и элеваторов, состоянием на 12.12. 2017 г.



По данным

Согласно анализу категории элеваторов следует отметить, что:

- средняя обеспеченность сертифицированными зернохранилищами валовых сборов зерна и семян масличных культур в Украине составляет ...%;
- порядка ...% емкости известных зернохранилищ – склады напольного хранения. Механизация и автоматизация используется на низком уровне;
- под управлением пятнадцати крупных агрохолдингов Украины и зерноторговых компаний сосредоточено порядка ...% известных зернохранилищ;
- порядка ...% известных зернохранилищ способны отгружать на ... транспорт.

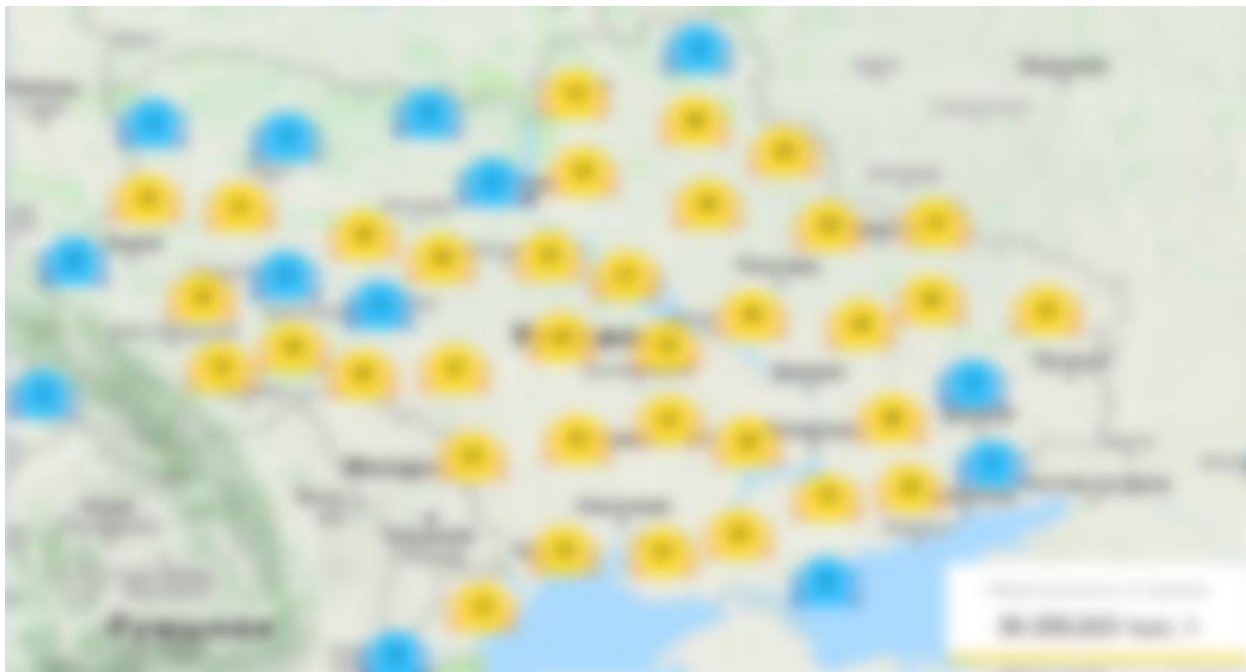
Следует подчеркнуть, что интенсивность отгрузки различается значительно (минимальное значение - ... т в сутки, максимальное - ... т в сутки. При этом, средняя интенсивность отгрузки на ж/д составляет ... т в сутки).

Это говорит о том, что зернохранилища, работающие в Украине, значительно отличаются по техническому обеспечению и способности оперативной отгрузки. При этом наблюдается высокая доля хранилищ с напольным покрытием. Эти хранилища способны обеспечить менее качественную сохранность зерна. При этом, одним из основных преимуществ сертифицированных хранилищ является наличие лаборатории, что позволяет оперативно контролировать качество зерна.

Согласно данным Аграрной биржи, в Украине действует ... элеватора. По региональному распределению наибольшее число элеваторов сосредоточено в и ... областях. При этом, элеваторы, мощности которых имеют объемы более чем тонн,

находятся в и ... областях. Следует отметить, что большинство из них – это элеваторы, которые осуществляют отгрузки и прием зерна с транспорта.

Рисунок 22. Группировка элеваторов по регионам Украины на 11.04.2018

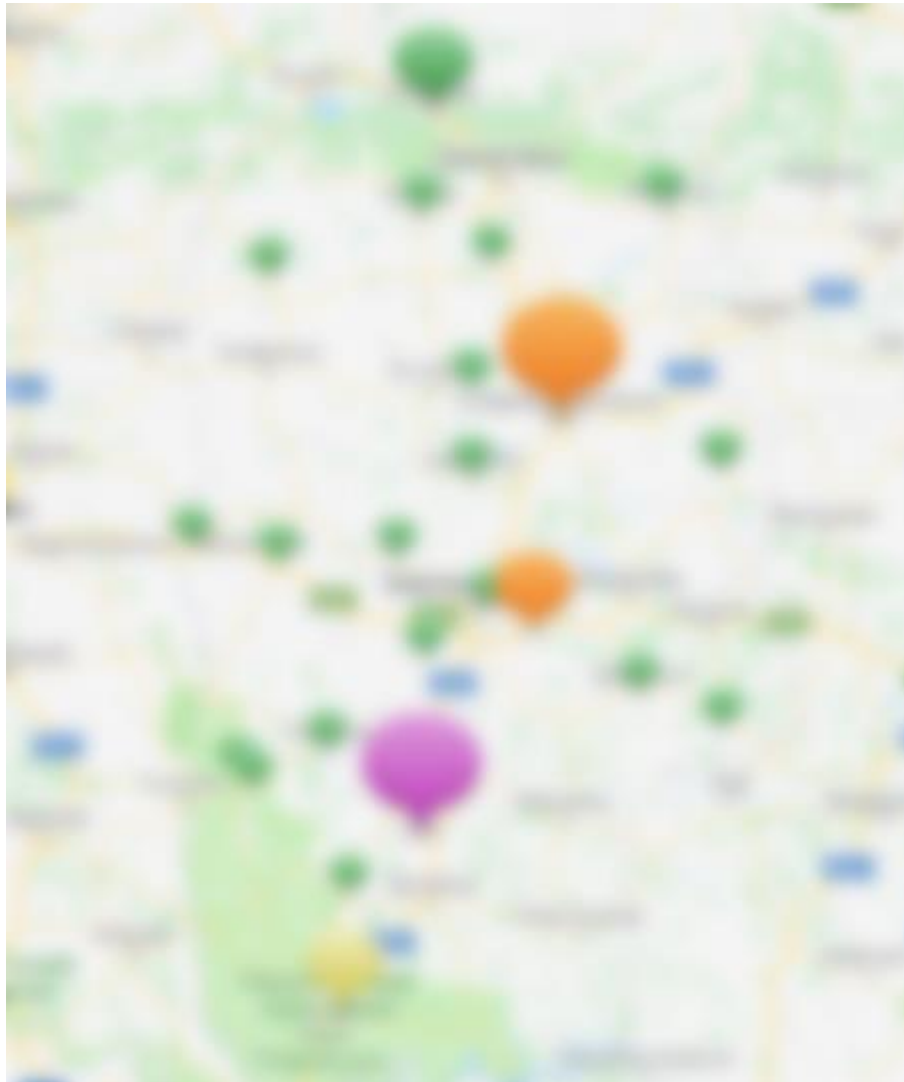


По данным сайта

Согласно данных Аграрной биржи, элеваторные мощности Хмельницкой области насчитывают ... зернохранилища, из которых:

- ... элеватора, мощности которых рассчитаны на хранение зерновых более 1...тыс. т;
- ... элеватора – от ... до ... тыс. тонн хранения;
- ... элеваторов – до ... тыс. т.

Рисунок 23. Расположение элеваторных мощностей Хмельницкой области, по состоянию на апрель 2018



По данным

Таблица 11. Характеристика элеваторных мощностей Хмельницкой области

№ п/п	Наименование элеватора	Производительность, т/сут	Объем хранения, т	Средняя влажность зерна, %
1	Хмельницький	100000	100000	14,0
2	Хмельницький	100000	100000	14,0
3	Хмельницький	100000	100000	14,0
4	Хмельницький	100000	100000	14,0
5	Хмельницький	100000	100000	14,0
6	Хмельницький	100000	100000	14,0
7	Хмельницький	100000	100000	14,0
8	Хмельницький	100000	100000	14,0
9	Хмельницький	100000	100000	14,0
10	Хмельницький	100000	100000	14,0

По данным

Тарифы на услуги элеваторов в Хмельницкой области приведены ниже в таблице.

Таблица 12. Средние тарифы услуг элеваторов на 2017/2018 в Хмельницкой области

Источник:

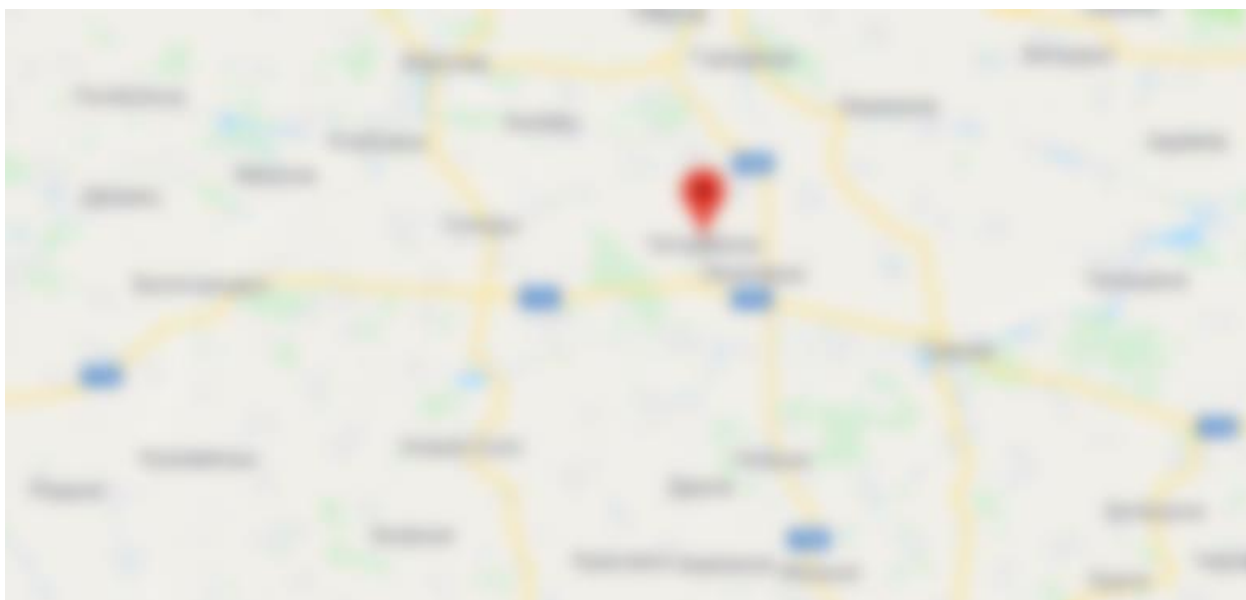
. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

4.1. Месторасположение объекта реализации проекта

Одним из главных факторов при выборе месторасположения элеваторных мощностей является наличие транспортной инфраструктуры и конкуренции в данном регионе.

Земельный участок, на котором будет происходить строительство элеватора, будет расположен в Хмельницкой области, в Это связано с тем, что в непосредственной близости к данному населенному пункту

Рисунок 24. Месторасположения элеватора по проекту



В 2016 году Хмельницкая область занимала ...-е место в Украине по элеваторным мощностям. На конец 2016 года элеваторные мощности области оценивались в тонн. Но уже к концу 2017 года данная область вышла на ...-е место по Украине.

4.2. Описание и характеристика основных услуг

На сегодняшний день элеватор – один из наиболее эффективных вариантов склада, где осуществляется подработка и хранение зерна. Но до того, как собранный урожай окажется непосредственно в пределах склада, он пройдет еще не одну процедуру, направленную на приведение его в устойчивое состояние. Перед тем как зерно закладывается на хранение в элеватор, необходимо провести процедуру подработки, то есть зерно должно приобрести пригодный для дальнейшей переработки вид.

Процесс приемки зерна на элеваторе осуществляется в несколько этапов.

При поступлении зерна на элеватор еще до выгрузки его из транспорта осуществляется забор проб продукта для проведения экспертизы. Результаты анализов зерна показывают насколько необходима подработка зерна. В дальнейшем планируется место размещение партии на элеваторе. В обязательном порядке производится взвешивание поступающего зерна.

Роль экспертизы на этапе приемке довольно значима, поскольку в ее процессе проводится анализ органолептических и аналитических показателей. Забор проб ведется автоматизировано, с целью исключения влияния человеческого фактора. Взятые образцы кодируются и отправляются в лабораторию. По результатам анализов принимается решение о степени дальнейшей обработки зерна, а именно его очистке и сушке, а также определяется целевое назначение продукта.

На этапе первичной подработки осуществляется:

- ...;
- ...;
- ...;
-;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- обеззараживание зерна.

Технология обработки и порядок проведения отдельных операций определяются, исходя из особенностей зерна и его целевого назначения.

Важным аспектом в процессе обработки зерна является контроль качества получаемого продукта, на что влияет соблюдение специфики технологии его обработки и хранения. При этом осуществляется контроль ключевых параметров (цвет, запах, наличие сорных примесей, зараженность вредителями, влажность, минеральные примеси, натура, стекловидность, плотность и пр.).

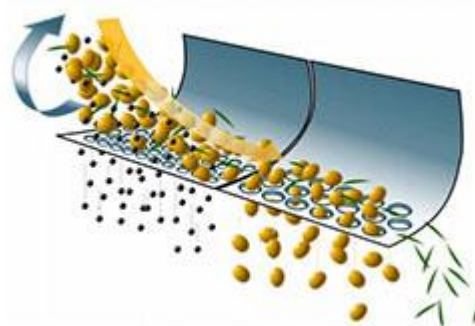
Значение экспертизы:

- анализируются органолептические показатели;

- выявляется, насколько однородно по размеру зерно;
- много ли примесей и аналитические показатели;
- определяется состав полезных веществ;
- степень зрелости;
- уровень клейковины;
- отсутствие болезней.

Для анализа ведется автоматическая выборка, которая обеспечивает независимость экспертизы. После того, как образцы отобраны, им присваивается код, и они направляются в лабораторию для проведения процедуры.

В процессе очистки в зависимости от потребности используются сепарационные машины, способные распределять массу на две или три фракции, отделяя отходы, промежуточные зерновые фракции и непосредственно зерно, обработка производится воздушным потоком. Далее зерно направляется на решетный сепаратор, распределяющий зерно на крупные и мелкие примеси, фуражное и основное.



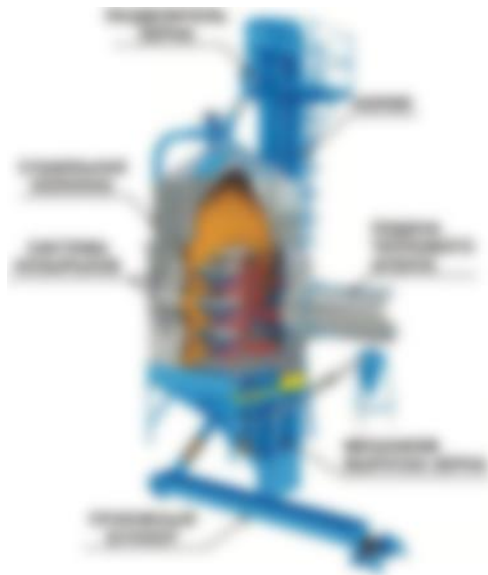
Выбор технологии очистки определяется качеством поступающего зерна.

Отгрузка зерна на дальнейшую переработку осуществляется механизированным способом. Обязательной процедурой при этом является взвешивание на весах коммерческой точности.

Основной задачей сушки зерна и масличных культур является снижение его влажности до значений, при которых зерно можно безопасно заложить на длительное хранение, не опасаясь возникновения очагов самосогревания. Однако сушка зерна – это не только способ понижения влажности. При правильно подобранном режиме сушки зерна происходит его физиологическое дозревание и улучшение качества.

На сегодняшний день существует несколько способов сушки зерна. В основном это методы, построенные на повышении температуры зерна. Способ сушки включает деление теплоносителя на два потока и подачу теплоносителя в емкость с зерном, при этом теплоноситель подают с двух сторон, навстречу друг другу, для создания избыточного давления, причем, с одной стороны, теплоноситель подают импульсами, при этом амплитуду и частоту импульсов определяют экспериментально. Результат — повышение равномерности и «мягкости» сушки зерна, исключение запаривания и пересушки, повышение производительности, сокращение расхода теплоносителя.

Почти все зерносушилки, применяемые в настоящее время, использующие для сушки зерна нагретый воздух — сушилками конвективного типа, в которых воздух переносит тепло к зерну и удаляет испаряющуюся влагу.



Крупные сушилки работают либо на жидком топливе, либо на природном газе. Сушилки, работающие на жидком топливе, имеют теплообменник, который обеспечивает подачу чистого воздуха.

Практически во всех сушилках зерна работающих на газе применяются устройства, где продукты сгорания топлива смешиваются с воздухом для сушки. При правильно отрегулированной газовой горелки, поступающие продукты сгорания, проходя через зерно, не оказывают вредного

влияния.

Иные виды энергии, для подвода тепла в зерносушилку, пока не могут конкурировать по экономическим показателям с жидким топливом или газом. Проводятся эксперименты по применению инфракрасного излучения для сушки зерна, однако, в ближайшем будущем большинство сушилок для сушки зерна будет конвективного типа с использованием нагретого воздуха.

Правильный выбор сушилки зерна определяется, прежде всего, её надёжностью контроля температуры, её безопасностью, производительностью, стабильностью производительности, стоимостью и наличием соответствующего транспортного оборудования. Легкость очистки также играет важную роль, особенно при сушке разных партий семенного зерна. В процессе сушки зерна возможно ухудшение качества зерна вследствие потери всхожести, подгорания, снижения хлебопекарных свойств муки, растрескивания.

В данном проекте будет использоваться прямоточная сушилка типу GDT 300/20/3. В ней используется теплогенератор с топкой на дизельном топливе, с теплообменником, с возможностью переключения мощности 1500/3000 кВт. По желанию топку можно заменить на газовую.

Для предупреждения порчи зерна его можно консервировать за счет снижения температуры. С этой целью зерно вентилируют охлажденным до +6... +8 °С воздухом. После чего оно, из-за его плохой теплопроводности, будет нагреваться очень медленно, и обработанный материал сможет успешно сохраняться в течение нескольких недель. При

этом длительность хранения зерна после охлаждения будет тем больше, чем меньше была его влажность.

Консервирование зерна с использованием охлаждения успешно применяется для промежуточного хранения партий зерна перед сушкой, для долгосрочного хранения зерна влажность которого уже снижена до 14% и менее, а также в крупных зернохранилищах для предупреждения размножения вредителей и борьбы с ними. Именно охлаждение для создания благоприятных температурных режимов хранения достигается путем вентилирования материала. При этом если для подсушивания зерна обычно используют подогретый воздух, то для охлаждения — часто просто атмосферное. В обоих случаях достигается активный обмен теплом и влагой между воздухом и зерном.

К началу вентилиации необходимо убедиться, что эта мера является



целесообразной в имеющихся погодных условиях, исходя из состояния зерновой массы. Для этого, прежде чем начать, следует сравнить температуру и влажность воздуха и зерна и просчитать, каким образом будет

проходить взаимодействие. К вентилиации следует прибегать только при подтверждении получения положительного эффекта, а именно снижение температуры и влажности зерновой массы.

Также еще до начала вентилиации необходимо точно просчитать объем воздуха для вентилиации и экспозицию обработки. Это позволяет предупредить расслоение зерна в насыпи по содержанию влаги, с характерным пересушиванием нижних слоев и увлажнением верхних, что происходит при недостаточном вентилировании малым объемом воздуха. Но даже успешная вентилиация еще не гарантирует успеха сохранения партии зерна в течение всего времени нахождения в хранилище. Соответственно после проведения вентилиации и охлаждения необходимо объективно оценить состояние насыпи и определить срок его хранения до последующей обработки.

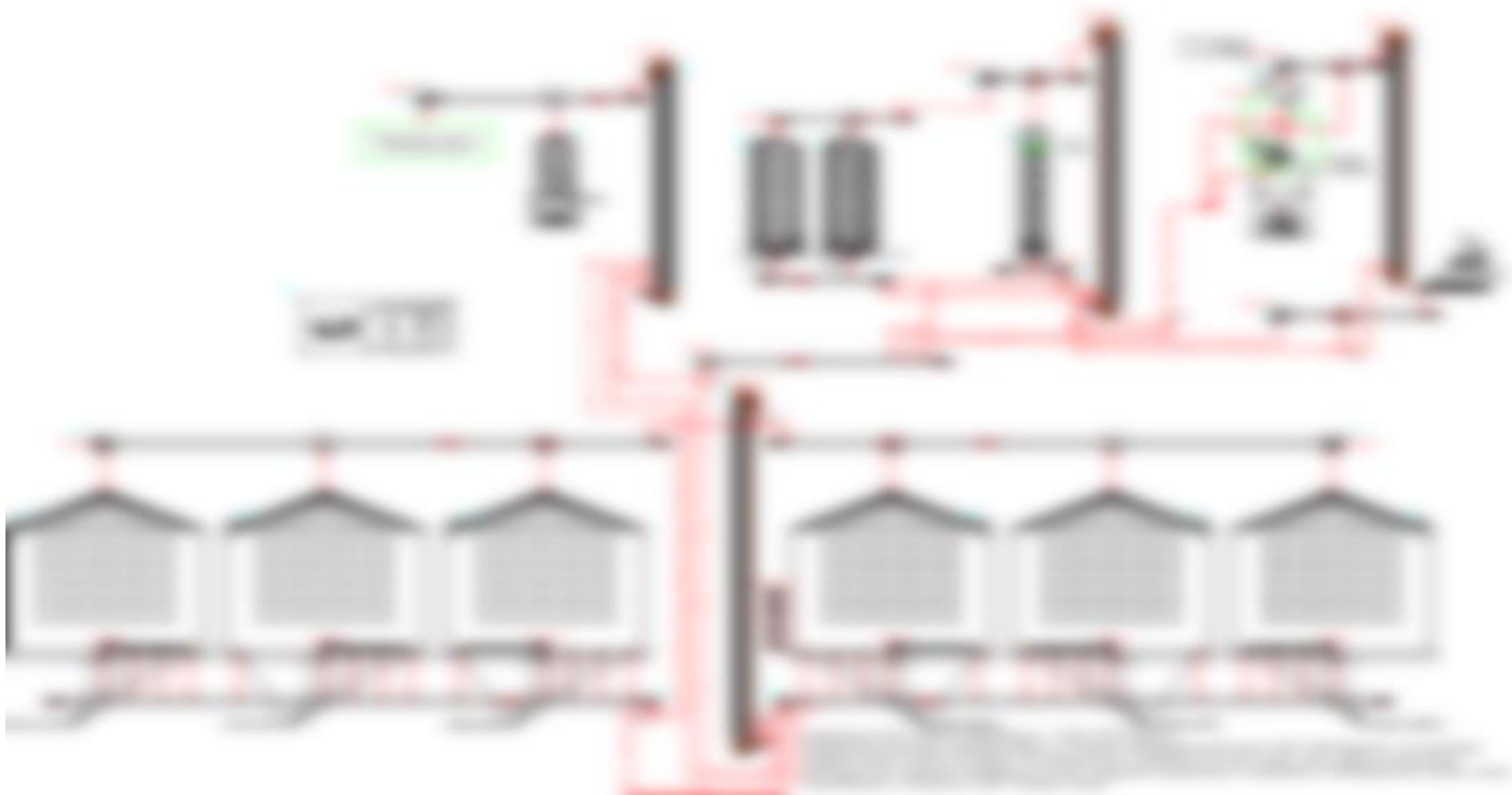
4.3 Необходимое оборудование и другие активы по проекту

Сооружение элеватора позволяет непосредственным производителям зерна осуществлять все необходимые операции с зерном, включая хранение, очистку, сушку, доведение до стандартных кондиций.

Проектом предполагается возведение элеватора на основании металлических плоскостонных силосов с общей мощностью 30 000 тонн зерновых и масличных культур, с одной зерносушилкой и пунктом приема с автотранспорта.

Таблица 13. Общий перечень необходимого производственного оборудования

Рисунок 25. Технологическая карта элеватора



Принцип работы элеватора

Автомшины с зерном разгружаются авторазгрузчиками в проёмные бункера.

Из бункеров цепными конвейерами,

...

Автоматизация производственных процессов. Хранилище оборудовано комплексной системой компьютерного контроля и управления всеми операциями с одного компьютера, что расположен в операторской рабочей башни. Система контроля и эксплуатации отображается на мониторе в виде нескольких изображений так, чтобы хранилище было лучше расположено на экране.



5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Сетевой график реализации проекта

Реализация проекта рассчитана на ... лет. Финансирование проекта в большей мере будет происходить за счет

Детальный график финансирования проекта в течении всего проектного периода представлен в следующих таблицах:

Таблица 14. График реализации и финансирования проекта

Activity	Start Date	End Date	Duration
Activity 1
Activity 2
Activity 3
Activity 4
Activity 5
Activity 6
Activity 7
Activity 8
Activity 9
Activity 10

5.2. Необходимый персонал и кадровая политика по проекту

Общее руководство предприятием, начиная с организационного периода и непосредственно запуска производства, включая управление текущей производственной, и финансовой деятельностью предприятия будет осуществляться директором. Также для полноценного функционирования компании будет сформирован штат административного и производственного персонала.

Кадровая политика предприятия должна быть направлена на

Цель и задания менеджмента в области управления персоналом и кадровой политики – достижение эффективности в следующих функциональных областях:

-;
-;
-;
-;

Общее количество постоянного персонала, которое планируется задействовать в реализации данного проекта, составляет ... человека. Штатное расписание по проекту имеет вид, представленный ниже.



Таблица 15. Штатное расписание проекта

№ п/п	Наименование должности	Единица измерения	Количество	Среднемесячная заработная плата	Среднемесячные социальные взносы	Итого
1	Директор	шт.	1	10000	1500	11500
2	Менеджер	шт.	2	5000	750	5750
3	Специалист	шт.	3	3000	450	3450
4	Администратор	шт.	1	2000	300	2300
5	Итого		7			22950

Таким образом, фонд оплаты труда по проекту составляет €, расходы по единому социальному взносу – €

6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

Инвестиционный раздел бизнес-плана отражает инвестиционные затраты по проекту (долгосрочные капиталовложения), направленные на приобретение материальных и нематериальных активов, а также покрытие текущих расходов.

Общая стоимость проекта составляет € Финансирование проекта предусматривается на ...% за счет ... и ..% это средства

Необходимые для реализации проекта средства будут направлены на финансирование следующих инвестиционных затрат:

Таблица 16. Инвестиционные затраты проекта

Таблица отображает инвестиционные затраты проекта, необходимые для начала реализации проекта, среди которых:

-;
-;

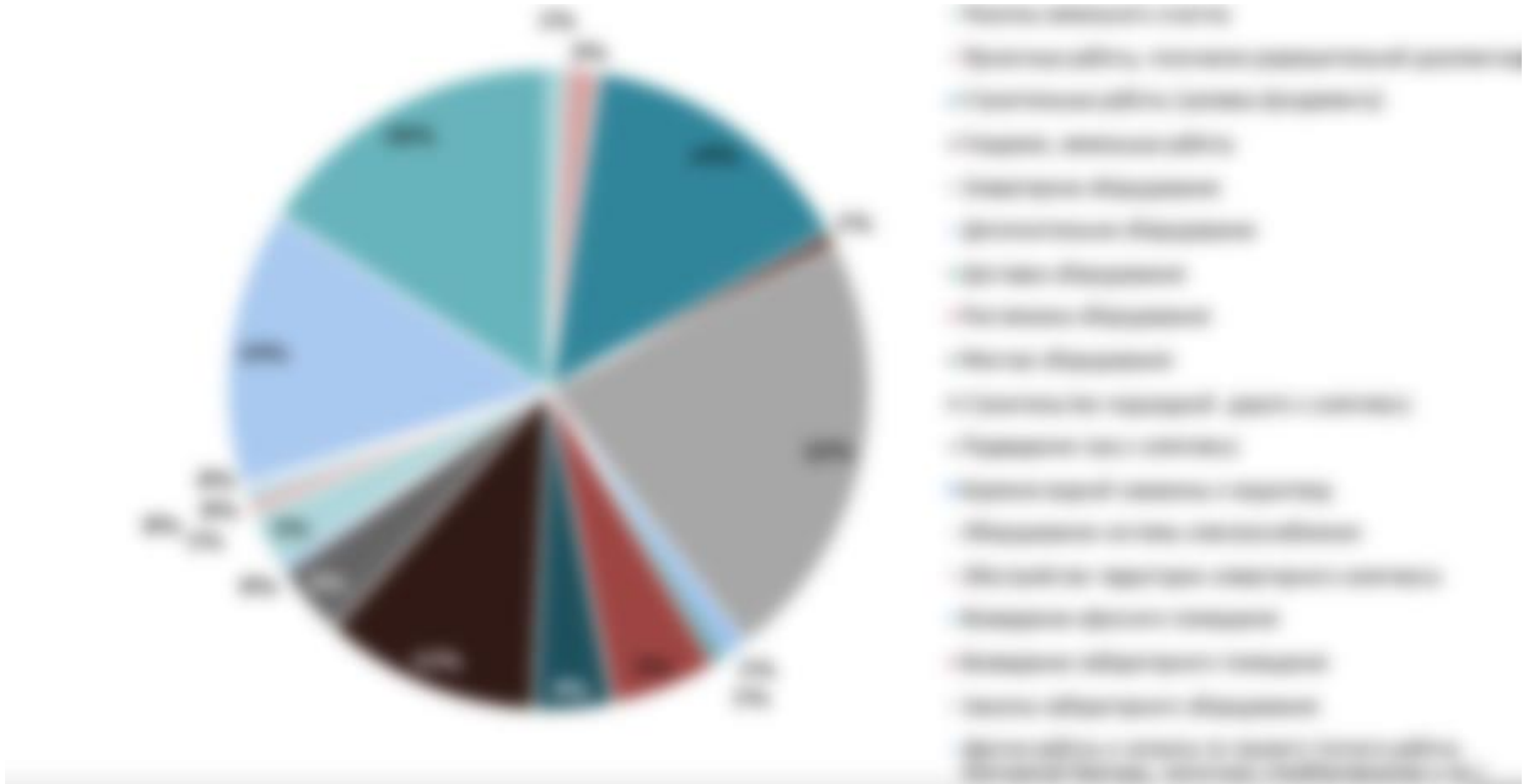


-;
- ... и т.д.

Наибольшая часть капиталовложений приходится на ... – 21,9% и на – 14,2%.
15,8% необходимых денежных средств по проекту будет направлено на



Рисунок 26. Структура капиталовложений по Проекту



ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

Данный раздел содержит оценку эффективности и рентабельности открытия новой клиники. Необходимо отметить, что в данном бизнес-плане проведен расчет экономических показателей при прогнозируемом годовом количестве потенциальных клиентов и плановой стоимости услуг. При дальнейшей организации и реализации проекта соответствие и выход бизнеса на прогнозируемые расчетные показатели будут зависеть от сложившейся экономической ситуации в стране, от выбранных методов продвижения, ценообразования, построения взаимоотношений с клиентами, политики сотрудничества с партнёрами, эффективного менеджмента. Поэтому, при рассмотрении документа, необходимо принимать во внимание, что расчетные данные являются прогнозными и могут отличаться от достигнутых результатов.

7.1. Исходные данные для расчетов их аргументация

Для организации расчетов по проекту, были приняты следующие параметры бизнеса, которые можно разделить на группы:

- Общие параметры.
- Параметры доходов элеватора.
- Параметры расходов элеватора
- Налогообложение.

Общие параметры используются для описания основных допущений в процессе расчетов, которые влияют на финансовую часть проекта.

Таблица 17. Общие параметры по Проекту

Параметры доходов элеваторного комплекса, касаются цен на основные элеваторные услуги для зерновых и масличных культур, а также тарифов на отгрузку зерна с элеватора и дополнительно предоставляемых услуг.

Таблица 18. Параметры доходов по проекту

№ п/п	Параметр	Допущения
2.	Параметры доходов элеватора	
2.1	Тарифы элеватора на зерновые культуры	
	Стоимость приёмки, €/т с НДС	€ ...
	Стоимость очистки, € за 1 % на 1 т с НДС	€ ...
	Стоимость сушки, € за 1% на 1 т с НДС	€ ...
	Стоимость хранения, €/т/день с НДС	€ ...

2.2	Тарифы элеватора на масличные культуры	
	Стоимость приёмки, €/т с НДС	€ ...
	Стоимость очистки, € за 1% на 1 т с НДС	€ ...
	Стоимость сушки, € за 1% на 1 т с НДС	€ ...
	Стоимость хранения, €/т/день с НДС	€ ...
2.3	Стоимость отгрузки на автотранспорт зерновых, €/т с НДС	€ ...
2.4	Стоимость отгрузки на автотранспорт масличных, €/т с НДС	€ ...
2.6	Максимальный объем одновременного хранения зерна, т/мес	30 000
2.7	Другие доходы по проекту (лабораторный анализ качества зерна, взвешивание), % от общей выручки	...%
	Другие производственные расходы по проекту, % от общей выручки	..%

Параметры расходов элеваторного комплекса, касаются размера затрат на электричество и газ для обработки того или иного вида зерна, исходя из его влажности и засоренности. Также данные параметры включают продуктивность работы элеватора по сушке и очистке зерна в зависимости от поступившей на обработку и хранение продукции.

Таблица 19. Параметры расходов по проекту

№ п/п	Параметр	Допущения
3.	Параметры расходов элеватора	
3.1	Материальные затраты (запчасти, масла, ГСМ и т.д), евро/тонна	€ ...
3.2	Расходы на техническое обслуживание оборудования комплекса, % от первоначальной стоимости в месяц	...%
3.3	Административно хозяйственные затраты, €/мес., с НДС	€ ...
	Кукуруза	
3.4	Процент влажности кукурузы при приеме, %	...%
3.5	Усушка кукурузы, т/%	...%
3.6	Сорная примесь при поступлении, %	...%
3.7	Очистка от сорных примесей, %	...%
	Пшеница	
3.11	....	4%
	Рапс	
3.12	...	13%
	
	Технические характеристики элеватора	
3.24	Максимальная продуктивность транспортных систем, т/час	...
3.25	Продуктивность очистки пшеницы, т/час	...
3.26	Продуктивность очистки рапса/сои, т/час	...
3.27	Продуктивность очистки кукурузы/подсолнечника, т/час	...
3.28	Максимальная продуктивности сушки пшеницы, т/час	...
3.29	Максимальная продуктивности сушки рапса/сои, т/час	...
3.30	Максимальная продуктивности сушки кукурузы/подсолнечника, т/час	...
3.31	Расходы газа при сушке зерна, куб. м./т%	....
3.32	Стоимость одного кубометра газа, € с НДС	€ ...
3.38	Стоимость одного кВт электроэнергии, €/кВт с НДС	€ ...
3.39	Потребление электроэнергии при хранении зерновых, кВт/тонну в день	...
3.40	Расход электроэнергии при обработке кукурузы, кВт/час в сутки	...

3.41	Расход электроэнергии при обработке пшеницы, кВт/час в сутки	...
3.42	Расход электроэнергии при обработке рапса, кВт/час в сутки	...
3.43	.....	...

Параметры налогообложения приняты по проекту, согласно украинского законодательства о налогообложении деятельности предприятий на территории Украины.

Таблица 20. Налогообложение по проекту

Также в исходных данных для расчетов были взяты во внимание следующие затраты:

Зарботная плата персонала. Размер затрат на выплату заработной платы персоналу рассчитывался исходя из необходимого количества персонала, а также размера его заработной платы. Штатное расписание по Проекту представлено в п. 5.2.. Размер начислений на заработную плату (единый социальный взнос) составляет 22,00%.

Затраты на административно-хозяйственные нужды. Данная статья расходов принималась на уровне минимальной достаточности для такого рода предприятий и в среднем составляла € в месяц.

Материальные затраты предусмотрены для ремонта и обновления элеваторного оборудования, которое в процессе эксплуатации имеет свойство выходить из строя и нуждается в ремонте или замены. Для этого эти затраты были заложены на уровне

Предпосылки для расчета амортизационных отчислений

3) Предпосылки для расчета амортизационных отчислений

Амортизационные отчисления – это законный метод уменьшения налогооблагаемой прибыли, а значит и выплачиваемого предприятием налога на прибыль.

Расчет амортизационных отчислений по проекту проводился на основании Налогового кодекса Украины, статьи ...:

- группа III основные средства – здания (кроме жилых), сооружения и передаточные устройства (срок эксплуатации не меньше 20 лет).
- группа

Размер суммарных ежегодных амортизационных отчислений представлен в таблице ниже.



Таблица 21. Расчет амортизационных отчислений по проекту

№	Наименование	Срок полезного использования, лет	Среднегодовая стоимость, грн	Среднегодовая сумма амортизации, грн	Сумма амортизации за весь срок, грн	Среднегодовая сумма амортизации, грн
1	Земельный участок	30	1000000	33333	1000000	33333
2	Недвижимое имущество	10	1000000	100000	1000000	100000
3	Оборудование	5	1000000	200000	1000000	200000
4	Транспортные средства	5	1000000	200000	1000000	200000
5	Инструменты	5	1000000	200000	1000000	200000
6	Мебель	5	1000000	200000	1000000	200000
7	Электроника	3	1000000	333333	1000000	333333
8	Прочее имущество	5	1000000	200000	1000000	200000
9	Итого		7000000	1400000	7000000	1400000

7.2. Прогноз продаж по проекту

Суммарный объем продаж за 6 лет функционирования элеваторного комплекса по проекту планируется на уровне €

Таблица 22. Прогнозный план продаж по проекту

Реализация	1 год	2 год	2 год	4 год	5 год	6 год	ИТОГО
Кол-во дней в месяце							
Выручка от хранения зерна, €/мес.	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Проверка соответствия мощностям элеватора							
Услуги хранения зерновых							
Объем хранения зерна, т/мес.
Стоимость хранения зерна, €/т/день	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	
Выручка от хранения зерна, €/мес.	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€
Услуги хранения масличных							
Объем хранения зерна, т/мес.
Стоимость хранения зерна, €/т/день	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	
Выручка от хранения зерна, €/мес.	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Кукуруза	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги приемки зерновых							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем приемки зерна, т/мес
Стоимость приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги сушки зерновых							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем сушки зерна, т/мес
Объем сушки зерна, т%
Потеря веса зерна после сушки, т/мес

Реализация	1 год	2 год	2 год	4 год	5 год	6 год	ИТОГО
Стоимость сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги очистки зерновых							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем очистка зерна, т/мес
Объем очистка зерна, т%
Отсев зерна после очистки, т/мес
Стоимость очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги отгрузки зерновых							
Процент загрузки производственных мощностей							
Процент отгрузки зерна, %							
Объем отгрузки зерна, т
Стоимость отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Объем зерна, что остался на хранение, т
Пшеница	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги приемки зерновых							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем приемки зерна, т
Стоимость приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги сушки зерновых							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем сушки зерна, т
Объем сушки зерна, т%

Реализация	1 год	2 год	2 год	4 год	5 год	6 год	ИТОГО
Потеря веса зерна после сушки, т
Стоимость сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€	€ ...	€	€ ...	€ ...
Услуги очистки зерновых							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем очистка зерна, т
Объем очистка зерна, т%
Отсев зерна после очистки, т
Стоимость очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги отгрузки зерновых							
Процент загрузки производственных мощностей							
Процент отгрузки зерна, %							
Объем отгрузки зерна, т
Стоимость отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Объем зерна, что остался на хранение, т
Рапс	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€	€ ...
Услуги приемки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем приемки зерна, т
Стоимость приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги сушки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем сушки зерна, т

Реализация	1 год	2 год	2 год	4 год	5 год	6 год	ИТОГО
Объем сушки зерна, т%
Потеря веса зерна после сушки, т
Стоимость сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€	€ ...	€	€ ...	€ ...
Услуги очистки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем очистка зерна, т
Объем очистка зерна, т%
Отсев зерна после очистки, т
Стоимость очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги отгрузки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Процент отгрузки зерна, %							
Объем отгрузки зерна, т
Стоимость отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Объем зерна, что остался на хранение, т
Соя	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€	€ ...
Услуги приемки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем приемки зерна, т
Стоимость приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги сушки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							

Реализация	1 год	2 год	2 год	4 год	5 год	6 год	ИТОГО
Объем сушки зерна, т
Объем сушки зерна, т%
Потеря веса зерна после сушки, т
Стоимость сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€	€ ...	€	€ ...	€ ...
Услуги очистки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем очистка зерна, т
Объем очистка зерна, т%
Отсев зерна после очистки, т
Стоимость очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги отгрузки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Процент отгрузки зерна, %							
Объем отгрузки зерна, т
Стоимость отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Объем зерна, что остался на хранение, т
Подсолнечник	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€	€ ...
Услуги приемки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем приемки зерна, т
Стоимость приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от приемки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги сушки масличных							

Реализация	1 год	2 год	2 год	4 год	5 год	6 год	ИТОГО
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем сушки зерна, т
Объем сушки зерна, т%
Потеря веса зерна после сушки, т
Стоимость сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от сушки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги очистки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Объем очистка зерна, т
Объем очистка зерна, т%
Отсев зерна после очистки, т
Стоимость очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от очистки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Услуги отгрузки масличных							
Процент загрузки производственных мощностей							
Процент отгрузки зерна, %							
Объем отгрузки зерна, т
Стоимость отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от отгрузки зерна, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Объем зерна, что остался на хранение, т
Выручка от приема, сушки, очистки и отгрузки зерна на элеваторе, €/мес.	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от взвешивания и лабораторного анализа зерна, €/мес.	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
ОБЩАЯ ВЫРУЧКА, €/мес.	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

Доходы от продажи продукции распределены неравномерно, большая часть доходов прогнозируется от предоставления услуги– ...%. На услуги зерна и семян připадает по ...% и ...% общей выручки по проекту. Все остальные предоставляемые элеваторным комплексом услуги составляют%.

Рисунок 27. Структура операционных доходов

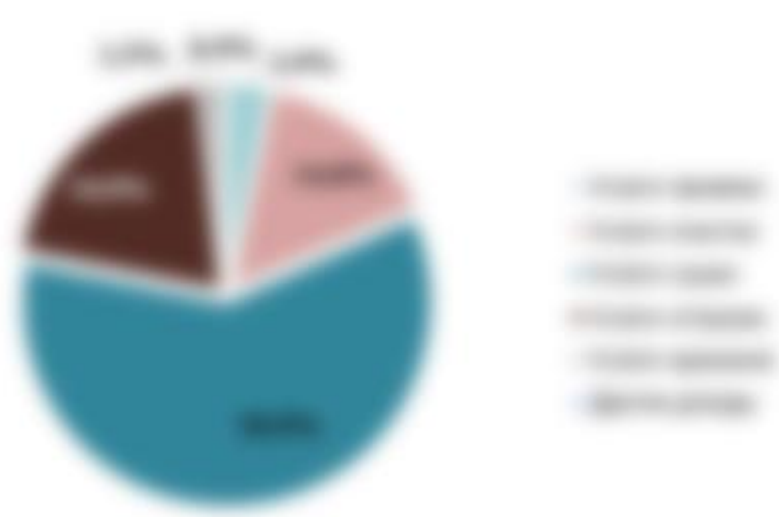


Таблица 23. Структура операционных доходов

Доходы по Проекту	Всего за 6 лет	Удельный вес в общем доходе
Услуги приемки	€%
Услуги очистки	€%
Услуги сушки	€%
Услуги отгрузки	€%
Услуги хранения	€%
Другие доходы	€%
Всего доходы	€ ...	100%

7.3. Формирование прибыли

За весь прогнозируемый период показатели прибыли и затрат позволяют сформировать объем накопленной чистой прибыли € 5 276 452.

Таблица 24. Отчет о прибылях и убытках по проекту

Период Проекта	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	ИТОГО
Sales (Валовой доход)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
НДС	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Чистый валовой доход	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Себестоимость реализованной продукции (услуг)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Заработная плата персонала	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Единый социальный взнос	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Расходы газа	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Расходы электричества	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<i>на хранение</i>	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<i>на загрузку, сушку, очистку и отгрузку</i>	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Материальные затраты на услуги элеватора	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Другие производственные расходы по проекту	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Gross Profit (Валовая прибыль (убыток))	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Другие операционные доходы	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Расходы на техническое обслуживание оборудования комплекса	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Административно-хозяйственные расходы	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
ЕБИТДА	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Амортизация	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
ЕБИТ	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Финансовые доходы	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

Период Проекта	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	ИТОГО
Другой доход	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Финансовые расходы	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Другие затраты	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Прибыль до налогообложения	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Налог на прибыль (расчетный)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
нарастающий итог	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Налог на прибыль (итоговый)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Налог на землю	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Net Profit / Loss (Чистая прибыль / убыток)	€	€	€	€	€	€	€

7.4. Прогноз движения денежных потоков по проекту

В процессе реализации данного проекта ожидается увеличение денежных потоков.

Поступления

Поступления по проекту состоят из следующих статей:

- 1) поступления инвестиционных средств;
- 2) поступления собственных средств;
- 3) поступления от реализации услуг;

Поступление инвестиционных и собственных средств по проекту планируется в течении первых ... месяцев срока реализации проекта до поступления первых партий зерна на элеватор для обработки, с ... 20.. года. Дальнейшее финансирование деятельности по проекту происходит за счёт доходов, полученных от предоставления услуг.

Начало поступлений от реализации продукции планируется с ...-го месяца – ... 1-го проектного года реализации проекта. За 6 лет общие поступления от продаж составят € ..., а ежегодные поступления от продаж составят

Таблица 25. Годовые поступления по проекту от реализации продукции.

Год реализации проекта	Объём реализации продукции.
1 год	€ ...
2 год	€ ...
3 год	€ ...
4 год	€ ...
5 год	€ ...
6 год	€ ...

Платежи

Платежи по данному инвестиционному проекту:

- операционные расходы;
- налоговые отчисления в бюджет.

Сумма общих операционных расходов по Проекту за 6 лет его функционирования составит €

Таблица 26. Операционные расходы по проекту

Расходы по Проекту	Всего за 6 лет	Удельный вес в общих расходах	Удельный вес в чистом валовом доходе
Зарботная плата персонала	€%	...%
Расходы газа	€%	...%
Расходы электричества	€%	...%
Материальные затраты на услуги элеватора	€%	...%

Расходы по Проекту	Всего за 6 лет	Удельный вес в общих расходах	Удельный вес в чистом валовом доходе
Расходы на техническое обслуживание оборудования комплекса	€%	...%
Другие производственные расходы по проекту	€%	...%
Административно-хозяйственные расходы	€%	...%
Всего операционных расходов	€ ...	100%	...%

Прогнозная структура операционных расходов выглядит следующим образом:

Рисунок 28. Структура операционных расходов

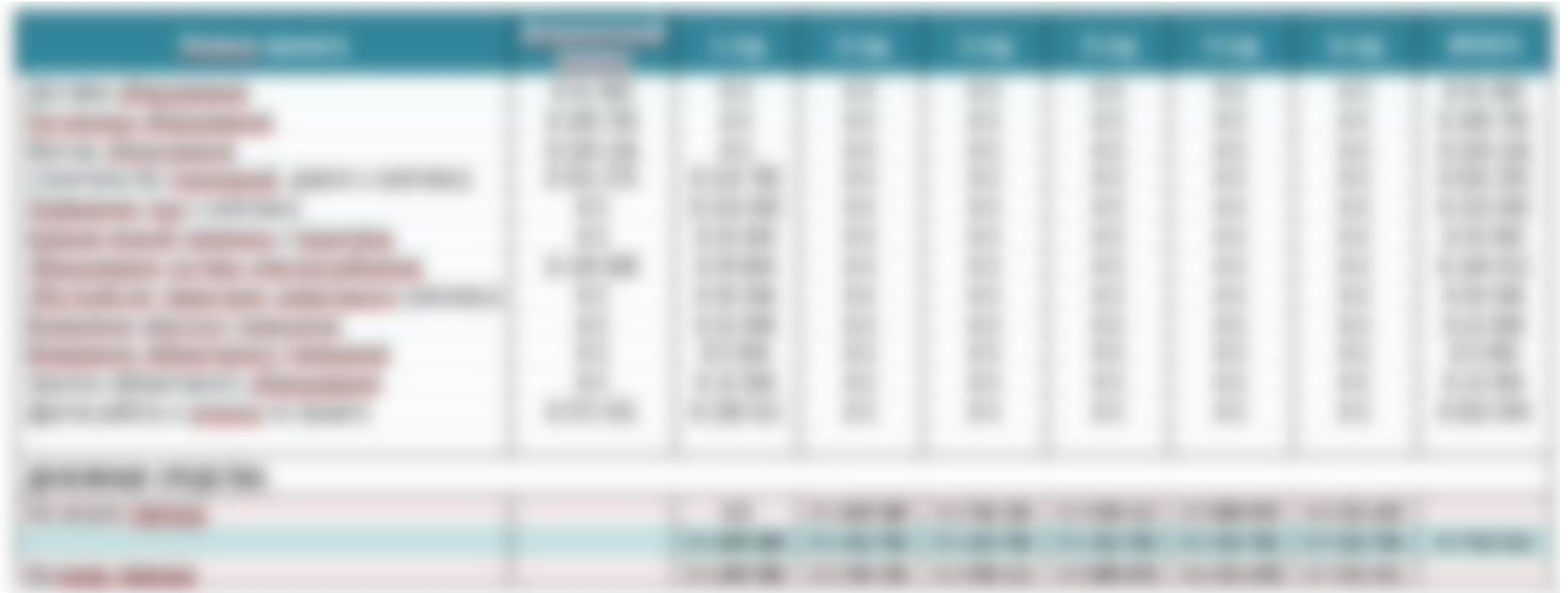


Налоговые отчисления в бюджет за период реализации проекта включают:

- налог на прибыль, который за 6 проектных лет составит € ...;
- единый социальный взнос в размере € ..., за тот же временной период.
- земельный налог – € ... и НДС в размере – €



Формирование денежного потока по проекту за весь срок реализации проекта представлен в следующей таблице:



The image shows a blurred screenshot of a financial table. The table has a header row with a teal background. The first column contains text, and the subsequent columns contain numerical data. The text in the first column is mostly red and black, and the numbers in the other columns are black. The table is oriented horizontally on the page.

7.5. Расчет точки безубыточности по проекту

Для обеспечения безубыточного объема предоставления элеваторных услуг, то есть объема, при котором величина общих расходов, понесенных для предоставления и реализации услуг элеваторного комплекса равна величине доходов, получаемых от их реализации, а также прибыль равна 0, в планируемой компании необходимо производить и реализовывать следующий объем услуг по сушке, очистке и хранению зерновых и масличных культур:

Таблица 28. Безубыточный объем предоставления услуг по очистке на элеваторном комплексе

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год
Очистка зерновых и масличных культур, т
Средняя цена предоставления услуги, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от реализации услуг, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Условно-переменные расходы						
Условно-переменные расходы без НДС на 1 тонну	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Расходы электричества	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Материальные затраты на услуги элеватора	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Другие производственные расходы по проекту	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Условно-постоянные расходы без НДС						
Заработная плата персонала	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Единый социальный взнос	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Расходы на техническое обслуживание оборудования комплекса	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Административно-хозяйственные расходы	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Амортизация	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Безубыточность в натуральном выражении, т

Таблица 29. Безубыточный объем предоставления услуг по сушке на элеваторном комплексе

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год
Очистка зерновых и масличных культур, т
Средняя цена предоставления услуги, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от реализации услуг, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Условно-переменные расходы						
Условно-переменные расходы без НДС на 1 тонну	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Расходы электричества	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Материальные затраты на услуги элеватора	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

Другие производственные расходы по проекту	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Условно-постоянные расходы без НДС						
Заработная плата персонала	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Единый социальный взнос	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Расходы на техническое обслуживание оборудования комплекса	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Административно-хозяйственные расходы	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Амортизация	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Безубыточность в натуральном выражении, т	...	...	...	...	...	...

Таблица 30. Безубыточный объем предоставления услуг по хранению на элеваторном комплексе

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год
Хранение зерновых и масличных культур, т
Цена предоставления услуг, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выручка от реализации услуг, €	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Условно-переменные расходы						
Условно-переменные расходы без НДС на 1 тонну	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Расходы электричества	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Материальные затраты на услуги элеватора	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Другие производственные расходы по проекту	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Условно-постоянные расходы без НДС						
Заработная плата персонала	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Единый социальный взнос	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Расходы на техническое обслуживание оборудования комплекса	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Административно-хозяйственные расходы	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Амортизация	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Безубыточность в натуральном выражении, т

Минимальная чек элеваторного комплекса от предоставленных услуг специалистами компании для получения 0 прибыли по проекту, то есть работы в точке безубыточности должна составлять

Таблица 31. Минимальный чек от предоставленных услуг по очистке

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год
Planned sales volume
Necessary price	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

Planned sales price	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Necessary volume	...	...	...	...	...	...
Min price	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

Таблица 32. Минимальный чек от предоставленных услуг по сушке

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год
Planned sales volume
Necessary price	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Planned sales price	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Necessary volume
Min price	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

Таблица 33. Минимальный чек от предоставленных услуг по хранению

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год
Planned sales volume
Necessary price	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Planned sales price	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Necessary volume
Min price	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

Таблица 34. Расчет точки безубыточности по очистке в денежном эквиваленте

Таблица 35. Расчет точки безубыточности по сушке в денежном эквиваленте

Таблица 36. Расчет точки безубыточности по хранению в денежном эквиваленте

8. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

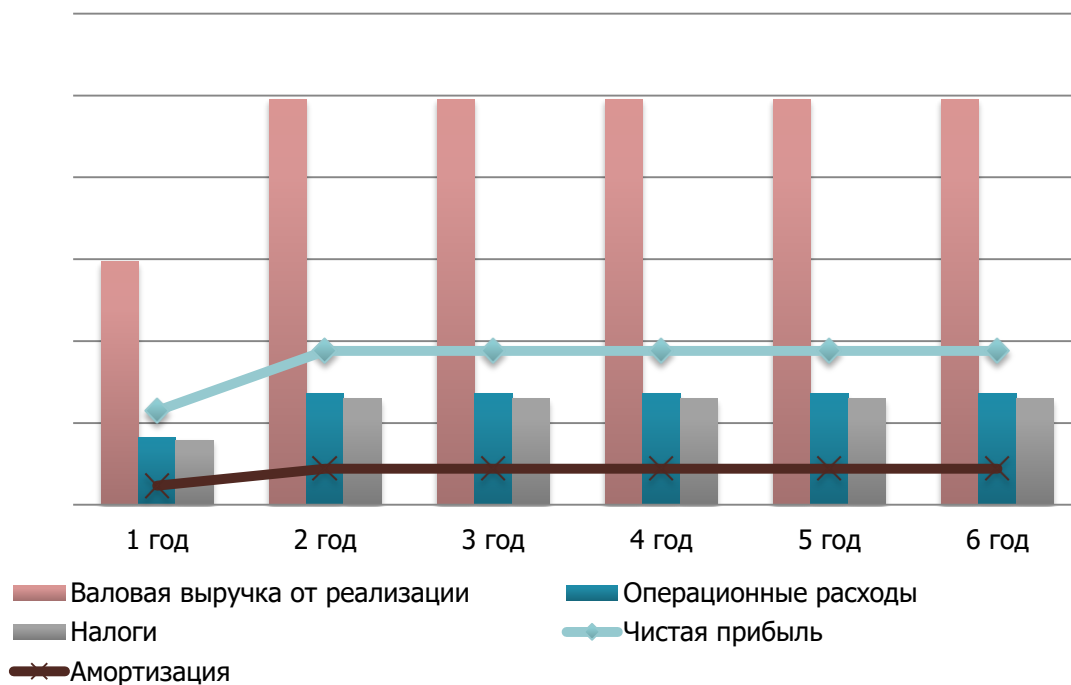
8.1. Анализ прибыльности проекта

В соответствии с прогнозными расчетами, формирование прибыли по проекту в целом представлено в таблице, а также графически.

Таблица 37. Формирование прибыли по проекту

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год
Валовая выручка от реализации	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Операционные расходы	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Налоги	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Амортизация	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Чистая прибыль	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

Рисунок 29. Формирование прибыли по проекту



В таблице, а также на рисунках ниже, показано поэтапное формирование рентабельности деятельности с/х предприятия с учетом разных факторов:

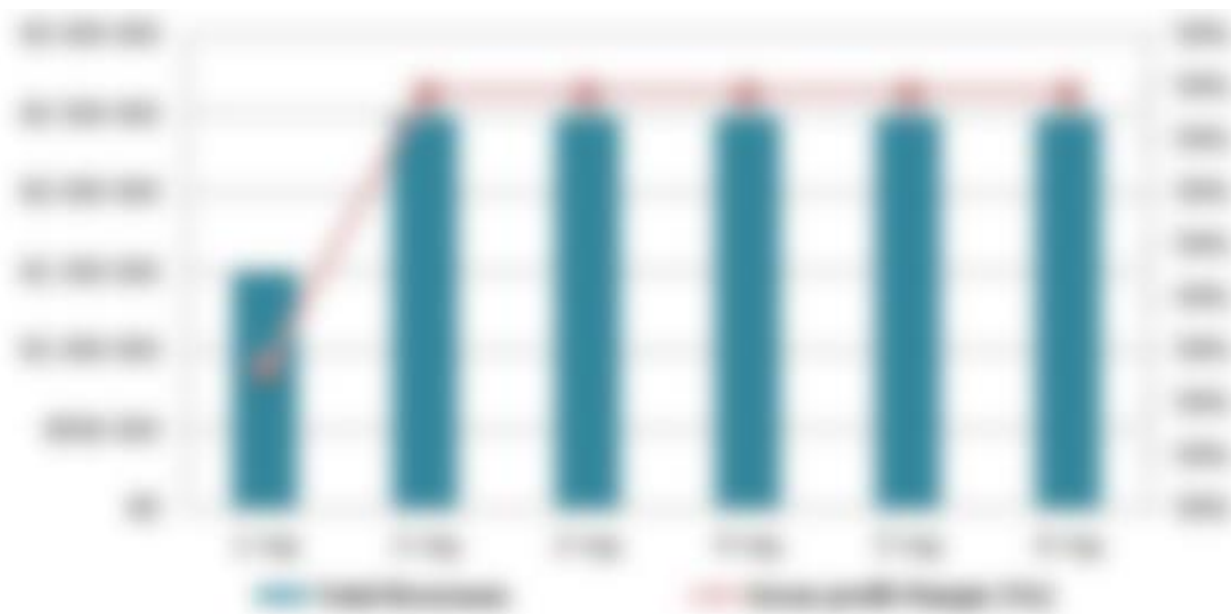
- **Gross profit Margin (%)** – валовая рентабельность – показывает рентабельность с/х предприятия с учетом себестоимости реализуемой продукции.

- **EBITDA Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности с/х предприятия с учетом всех операционных затрат до начисления амортизации и выплаты налогов
- **Ordinary Income Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности с/х предприятия с учетом операционных расходов и амортизационных отчислений до выплаты налогов
- **Return on sales (%)** – рентабельность продаж – рентабельность деятельности предприятия (реализация продукции) с учетом всех понесенных затрат

Таблица 38. Эффективность проекта

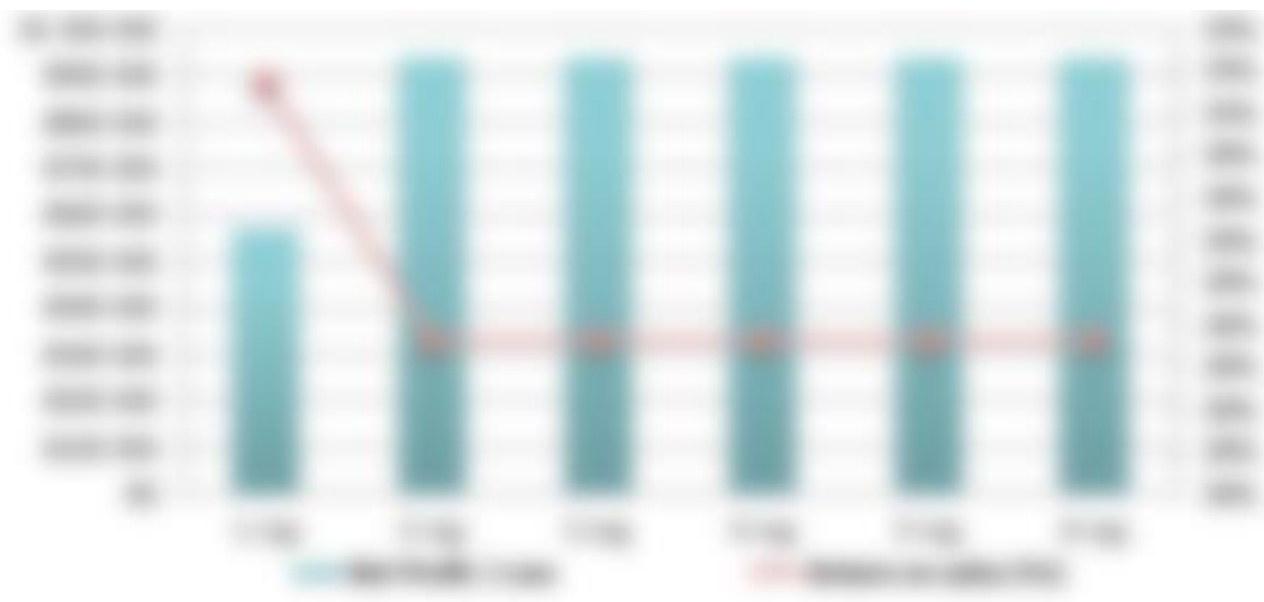
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год
Total Revenues	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Gross Profit	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Gross profit Margin (%)	...%	...%	...%	...%	...%	...%
EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
EBITDA Margin	...%	...%	...%	...%	...%	...%
EBIT (Earnings Before Interest and Taxes)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Ordinary Income Margin	...%	...%	...%	...%	...%	...%
Net Profit / Loss	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Return on sales (%)	...%	...%	...%	...%	...%	...%

Рисунок 30. Валовая выручка и маржа валовой прибыли



Рентабельность продаж используется для осуществления контроля не только за себестоимостью реализованной продукции, но и за изменениями в политике ценообразования предприятия и характеризует операционную эффективность компании. Величина данного показателя составляет ...%. Это говорит о том, что каждое евро дохода принесет предприятию € ... чистой прибыли.

Рисунок 31. Динамика чистой прибыли и рентабельности продаж



8.2. Показатели инвестиционной привлекательности Проекта: NPV, IRR, DPP, PI

Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – это ставка, которую покупатель или инвестор ожидает получить от вложения своих средств в проект.

В расчетах была использована модель определения нормы дисконта методом средневзвешенной стоимости капитала. Согласно данной модели, ставка дисконта (WACC – Weighted Average Cost of Capital) определяется следующим образом:

$$WACC = Kd \times (1 - Tc) \times Wd + Ks \times Ws,$$

Kd – стоимость заемного капитала компании, (в расчете принималась средняя ставка по кредиту в валюте, как альтернатива привлечения заемных средств) – ...%;

Wd – доля инвестиционного капитала в структуре капитала предприятия – ... %;

Tc – ставка налога на прибыль – ...%;

Ks – стоимость собственного капитала (в расчете принималась средняя ставка по депозиту в валюте, как альтернатива размещения собственных средств) – ...%;

Ws – доля собственного капитала в структуре капитала предприятия – ...%;

Таким образом, норма дисконта методом WACC в период реализации проекта для компании составит – ... %:

$$WACC = \dots = \dots \%$$

При данном уровне дисконта были получены следующие показатели, характеризующие эффективность реализации проекта:

Таблица 39. Показатели эффективности

Показатель	Величина измерения	Значение
Дисконтированный период окупаемости (Discount payback period)-DPP	месяцев	...
Проектный периода (Project period) PP	месяцев	...
Чистая текущая стоимость Проекта (Net Present Value) - NPV	€	€ ...
Внутренняя ставка дохода (Internal rate of return)- IRR	%	...%
Индекс прибыльности вложений (Profitability index)- PI	ед.	...
Рентабельность продаж (Return On Sales, Net Profit Margin) - ROS	%	...%
Рентабельность инвестиций (Return on investment) - ROI	%	...%

Чистая текущая стоимость проекта (NPV)

Данный показатель согласно данных *Таблицы 39* больше «0». Полученная сумма в € ... подтверждает прибыльность проекта. Иначе говоря, все приведенные к сегодняшней стоимости денежные поступления существенно превышают вложенные в проект денежные средства, что свидетельствует об эффективности осуществляемых инвестиций.

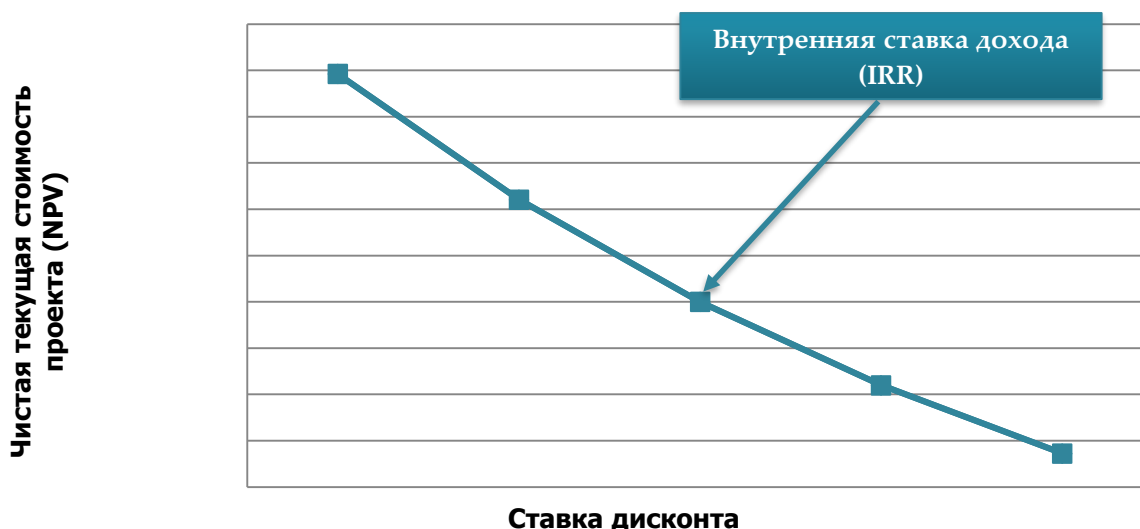
Показатель NPV представляет собой разницу между всеми денежными поступлениями и выплатами, приведенными к текущему моменту времени (моменту оценки инвестиционного проекта). Он показывает величину денежных средств, которую инвестор ожидает получить от проекта, после того, как денежные поступления окупят его первоначальные инвестиционные затраты и периодические денежные выплаты, связанные с осуществлением проекта. Поскольку денежные платежи оцениваются с учетом их стоимости во времени и рисков, NPV можно интерпретировать как стоимость, добавляемую проектом. Ее также можно интерпретировать как общую прибыль инвестора за проектный период от вложения инвестиций в реализацию текущего проекта.

Внутренняя ставка доходности проекта (IRR)

Внутренняя ставка дохода равна ...%. То есть при данной ставке теперешняя стоимость денежных потоков по проекту равна теперешней стоимости затрат по проекту.

Внутренняя ставка доходности определяет максимальную стоимость привлекаемого капитала, при которой инвестиционный проект остается выгодным. Другими словами – это средний доход на вложенный капитал, обеспечиваемый данным инвестиционным проектом, т.е. эффективность вложений капитала в данный проект равна эффективности инвестирования под IRR процентов в какой-либо финансовый инструмент с равномерным доходом.

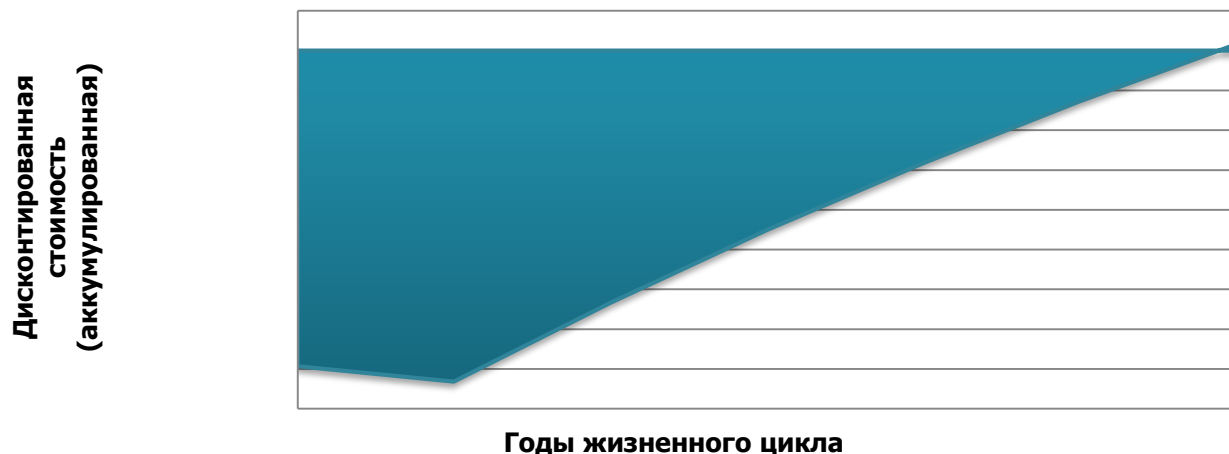
Рисунок 32. Внутренняя ставка дохода по Проекту



Дисконтированный период окупаемости проекта

Дисконтированный период окупаемости проекта составляет ... месяца. То есть, вложенные в реализацию проекта средства с учетом принятой нормы дисконта вернутся инициатору проекта на протяжении ... лет и ... месяцев.

Рисунок 33. Период окупаемости проекта (с начала реализации проекта)



Показатели прибыльности вложений

Индекс прибыльности вложений по проекту составляет ..., что обозначает следующее: каждая потраченная компанией денежная единица принесет ей в ходе реализации проекта ... единицы дисконтированных денежных поступлений.

Рентабельность инвестиций показывает величину чистой прибыли, полученной вследствие вложения инвестиционных средств в проект и составляет по проекту ... %. То есть, при вложении одного евро, компания получает € ... чистой прибыли.

8.3. Сценарии развития проекта

Поскольку невозможно со 100% гарантией спрогнозировать будущую деятельность планируемого комплекса, следует учесть различные варианты возможных отклонений фактических от плановых показателей.

Для определения возможных рисков реализации проекта было рассмотрено три сценария развития проекта:

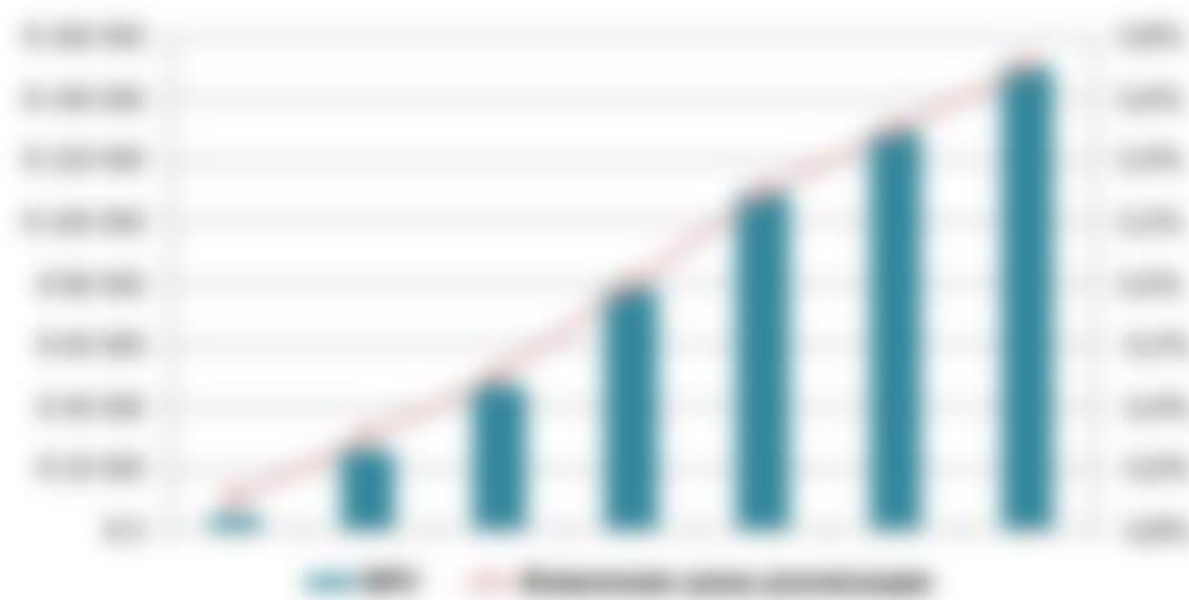
1) Сценарий изменения цены на услуги

Таблица 40. Чувствительность проекта к изменению цены на услуги

Показатели	...%	...%	...%	Базовый уровень	...%	...%	...%
NPV	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI
DPP, мес

При этом корреляция между уровнем цены на услуги и NPV проекта в целом выглядит следующим образом:

Рисунок 34. Корреляция NPV и цен на услуги



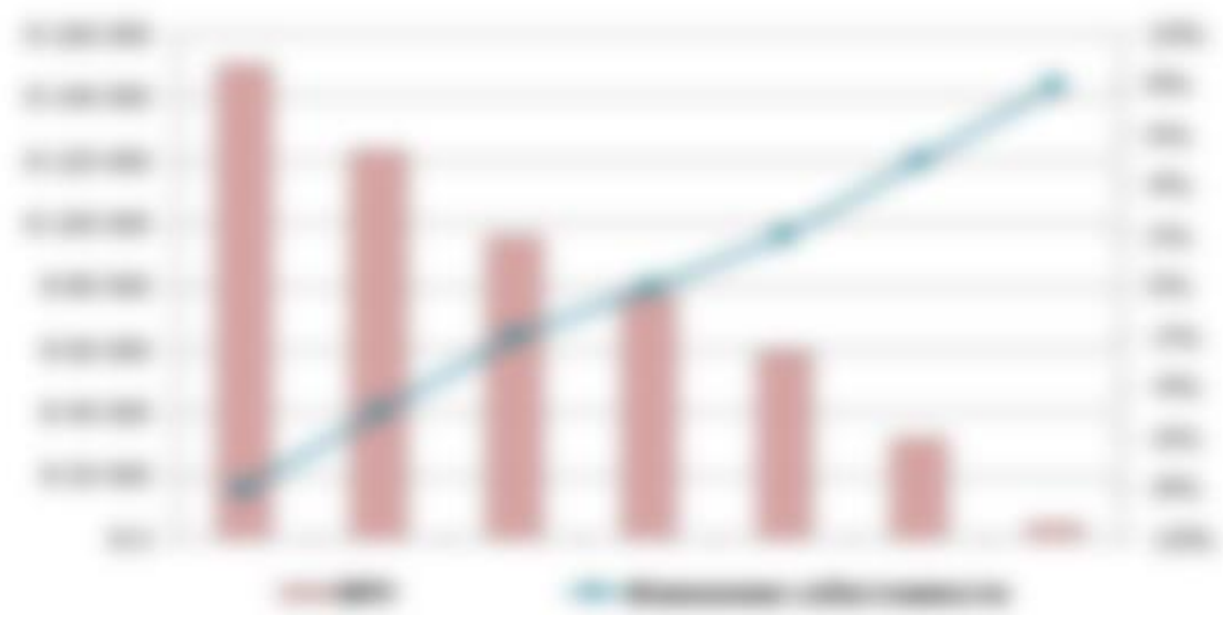
2) Сценарий изменения себестоимости деятельности элеваторного комплекса:

Таблица 41. Чувствительность проекта к изменению себестоимости

Показатели	...%	...%	...%	Базовый уровень	...%	...%	...%
NPV	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI
DPP, мес

При этом корреляция между величиной себестоимости услуг комплекса и NPV проекта выглядит следующим образом:

Рисунок 35. Корреляция NPV и себестоимости



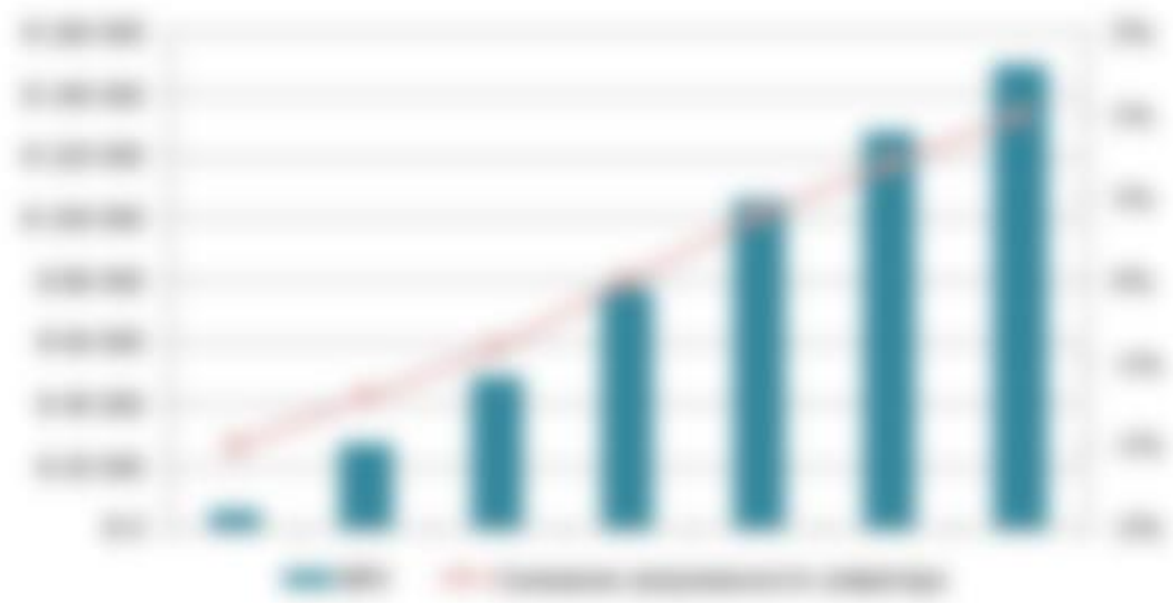
3) Сценарий снижение загруженности элеватора

Таблица 42. Чувствительность проекта к изменению загруженности

Показатели	...%	...%	...%	Базовый уровень	...%	...%	...%
NPV	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI
DPP, мес

При этом корреляция между величиной объемом загрузки и NPV проекта выглядит следующим образом:

Рисунок 36. Корреляция NPV и объемом загрузки



АНАЛИЗ РИСКОВ

9.1. Факторный анализ рисков проекта

Риски упущенной финансовой выгоды

Это риски наступления косвенного (побочного) финансового убытка (неполученная прибыль) в результате неосуществления какого-либо мероприятия (например, не достижения планового объема обработки) или же, если рассматривать глобальный вариант, прекращение хозяйственной деятельности предприятия.

Данный вид риска можно рассматривать как

Ссылаясь на все эти факторы, *риск упущенной финансовой выгоды можно оценить на уровне*

Ресурсный риск

Для данного проекта этот риск в наибольшей степени связан с проблемами обеспечения топливно-энергетическими ресурсами, поскольку для работы комплекса требуется значительное потребление энергоресурсов. Этот риск может быть выражен как в ограничениях поставок газа, так и увеличением цены на газ и. *Данный тип риска следует оценить как*

Риск ошибочных проектных решений и некачественных строительных работ

.....

Риск внедрения

Этот вид риска связан с тем, что

Вероятность осуществления риска находится на

...

9.2 Стратегия снижения рисков

При нестабильности экономической ситуации, для уменьшения рискованности проекта, компания может Альтернативным методом снижения риска является

Для предупреждения рисков могут также быть приняты решения по применению следующих мероприятий:

-
- применение штрафных санкций за недоукомплектацию производственного элеваторного оборудования, а также отправление специалистов для инспекции процесса производства. Такое внимание будет стимулировать производителя сделать заказ приоритетным и избежать потерь и задержек;
-;
-;
-;
- проведение продуманной ценовой политики и анализ ценовых предложений у других компаний-конкурентов.
-
-

9.3. SWOT-анализ

Сильные стороны (S)	Возможности (O)
<ul style="list-style-type: none"> - ...; - ...; - ...; - предоставление услуг не только по хранению зерна, но и его сушке и очистке; - ...; - ...; - использование современного качественного элеваторного оборудования. 	<ul style="list-style-type: none"> - ...; - привлечение большого количества потенциальных клиентов и формирование постоянной клиентской базы, - ...; - ...; - ...; - ...
Слабые стороны (W)	Внешние угрозы (T)
<ul style="list-style-type: none"> - ...; - ...; - наличие сильных и опытных конкурентов; - ...; - ... 	<ul style="list-style-type: none"> - угрозы задержки или срыва сроков поставки оборудования/проведения работ по проекту; - увеличение стоимости проекта; - ...; - ...; - ...;

10. ВЫВОДЫ

Проектом предусматривается создание элеваторного комплекса производственной мощностью 30 000 т одновременного хранения зерновых и масличных культур, а также предварительную обработку для приведения продукции к мировым стандартам качества. Реализация проекта предусматривает ..., а также приобретение

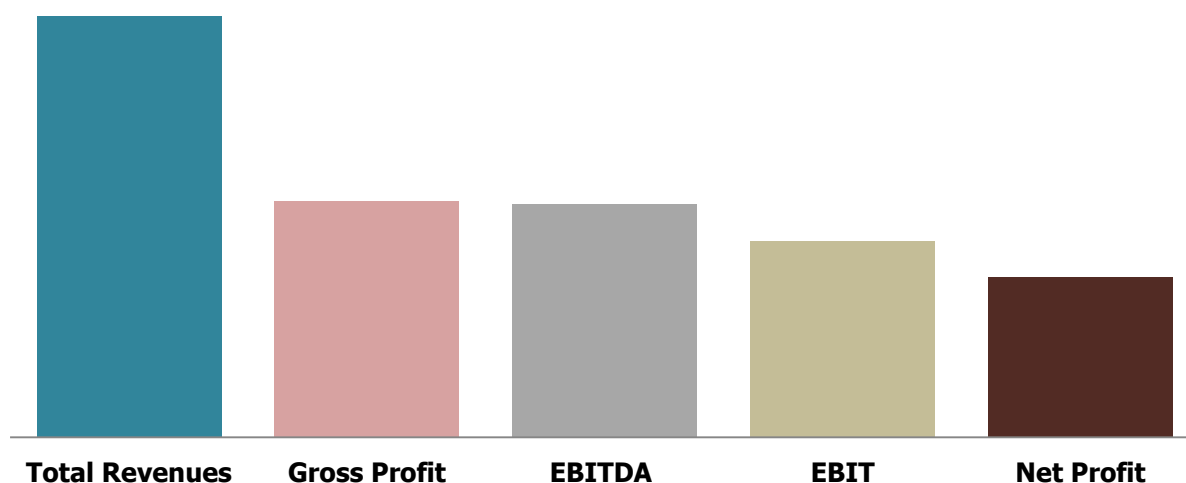
Реализация проекта предусматривает доленое участие инициатора проекта и инвестора в финансировании проекта, общая стоимость которого составляет ..., из которых:

- собственный взнос – € ... (16% стоимости проекта);
- необходимые инвестиционные средства – € ... (84% стоимости проекта).

Рассматриваемый проект характеризуется высокими положительными значениями показателей деятельности и эффективности. За 6 лет функционирования компанией планируется достичь следующих результатов:

- совокупный валовой доход составит – € ...;
- капитализированная чистая прибыль – € ...;
- аккумулированный денежный поток – €

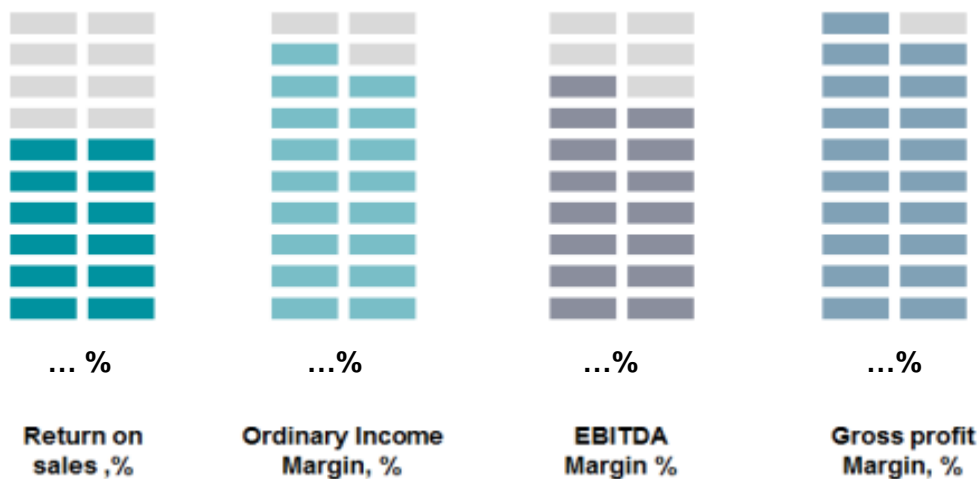
Рисунок 37. Показатели прибыльности проекта



Ставка дисконтирования проекта составляет 8,4%, при ней достигаются такие показатели инвестиционной привлекательности:

- чистая текущая стоимость проекта – € ...;
- внутренняя ставка доходности на уровне – ... %;
- дисконтированный период окупаемости ... **месяца**.

Рентабельность продаж составляет ...%. Это говорит о том, что каждое евро дохода принесет компании ... евро чистой прибыли.



Проект остается рентабельным и инвестиционно привлекательным при колебании объема продаж услуг в пределах ...%, цены реализации в пределах ...% и себестоимости в пределах ...%. В тоже время, при реализации оптимистических прогнозов, прибыльность проекта, а также его окупаемость растут.

Показатели эффективности проекта свидетельствуют о наличии «запаса прочности» проекта, что гарантирует своевременный возврат вложенных средств даже в случае отрицательных отклонений фактических данных реализации проекта от расчетных данных.