

PROCAPITAL
INVESTMENT®
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНКИНГ



БИЗНЕС-ПЛАН

**Проект выращивания
льна-долгунца**

Данный документ был подготовлен специалистами компании Pro Capital Investment 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 Capital Investment в сентябре 2019 года, основываясь на доступной и предоставленной Заказчиком на данную дату информацией. Информация, на которой базируется данный документ, происходит из источников, которые, по мнению Pro Capital Investment, 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 Capital Investment, ни ее сотрудники, ни собственники не несут ответственности за эффективность реализации и внедрения проекта.

О финансовом консультанте

Компания Pro Capital Investment создана в 2012 году. Сегодня компания предоставляет услуги по следующим направлениям: бизнес-планирование и инвестиционный консалтинг, разработка и реализация стратегии развития бизнеса с привлечением акционерного или долгового финансирования, а также предлагает комплекс услуг по обеспечению эффективного взаимодействия с инвесторами и партнерами с целью повышения стоимости бизнеса.

Мы предлагаем разнообразные решения по привлечению акционерного и долгового финансирования, исходя из особенностей как текущей экономической ситуации в Украине, так и функционирования компании-клиента. В процессе сопровождения сделок покупки и продажи бизнеса мы можем выступать на позиции как продавца, так и покупателя, беспристрастно согласовывая их интересы. Нашей задачей при оказании услуг в сегменте инвестиционного консалтинга является не просто тщательный анализ стратегического плана развития бизнеса компании-клиента и разработка рекомендаций по улучшению его отдельных аспектов, а формирование путеводителя для долговременного устойчивого повышения стоимости компании, ее имиджа в Украине и за рубежом.

Работая с Вашей компанией, мы предоставляем полный комплекс услуг на системной основе, что позволяет повысить стоимость бизнеса, создать положительный имидж и безупречную репутацию нашим клиентам среди широкого круга инвесторов, формируя и поддерживая их желание быть Вашими долгосрочными партнерами. При этом основой нашей деятельности по развитию устойчивых и результативных взаимоотношений между компанией-клиентом и финансовым сообществом является соответствие принципам бизнес-этики и стабилизации роста..

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

ООО «Компания «Про капитал инвестмент»
www.invest.pro-capital.ua
Украина, 03150, г. Киев,
ул. Деловая, 2Б, 2 этаж
Тел./факс: +38 (044) 370-87-20

Pro Capital Investment, LLC
www.invest.pro-capital.ua
2B Dilova Str., 2 floor
Kyiv - 03150, Ukraine
Tel: +38 (044) 370-87-20

Оглавление

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА 4

1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА 5

2. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН..... 7

 2.1 Месторасположение объекта реализации проекта7

 2.2 Описание процесса выращивания льна-долгунца8

 2.3 Необходимое оборудование и другие активы по проекту10

3. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН 16

 3.1. Сетевой график реализации проекта16

 3.2 Необходимый персонал и кадровая политика по проекту17

4. АНАЛИЗ ЦЕЛЕВОГО РЫНКА 19

 4.1 Общая характеристика рынка льноволокна19

 4.2 Анализ конкурентной среды на рынке льноволокна 30

 4.3 Прогнозы развития рынка льноволокна 32

5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН 34

6. ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА..... 36

 6.1 Параметры бизнеса36

 6.2 Предпосылки для расчетов их аргументация 38

 6.3 Прогноз продаж по проекту 42

 6.4 Формирование прибыли по проекту 44

 6.5. Прогноз движения денежных потоков по проекту46

7. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА 49

 7.1 Анализ прибыльности проекта 49

 7.2 Показатели инвестиционной привлекательности Проекта 52

 7.3 Точка безубыточности по проекту56

8. АНАЛИЗ РИСКОВ 57

 8.1 Факторный анализ рисков проекта57

 8.2 Стратегия снижения рисков 60

 8.3 SWOT-анализ 61

9. ВЫВОДЫ 62

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Концепция проекта	Организация сельскохозяйственного предприятия по выращиванию льна-долгунца и его первичная обработка на земельном участке площадью ... га, с дальнейшей реализацией семян и волокна на внешнем и внутреннем рынках	
Месторасположение мощностей	Украина, Ровненская область	
График реализации проекта	Проектный период Начало продаж по Проекту	4 года с ...
Бюджет проекта	Стоимость проекта	\$...
	В том числе:	
	<i>Собственные средства</i>	\$...
	<i>Инвестиционные средства</i>	\$...
	Коэффициент автономии	100%
Прибыльность проекта	Валовой доход	\$...
	Капитализированная чистая прибыль	\$...
	Совокупный денежный поток	\$...
Инвестиционная привлекательность проекта	Ставка дисконта	%...
	Дисконтированный период окупаемости (DPP), лет	
	Чистая текущая стоимость Проекта (NPV)	\$...
	Внутренняя ставка дохода (IRR)	%...
	Индекс прибыльности вложений (PI)	

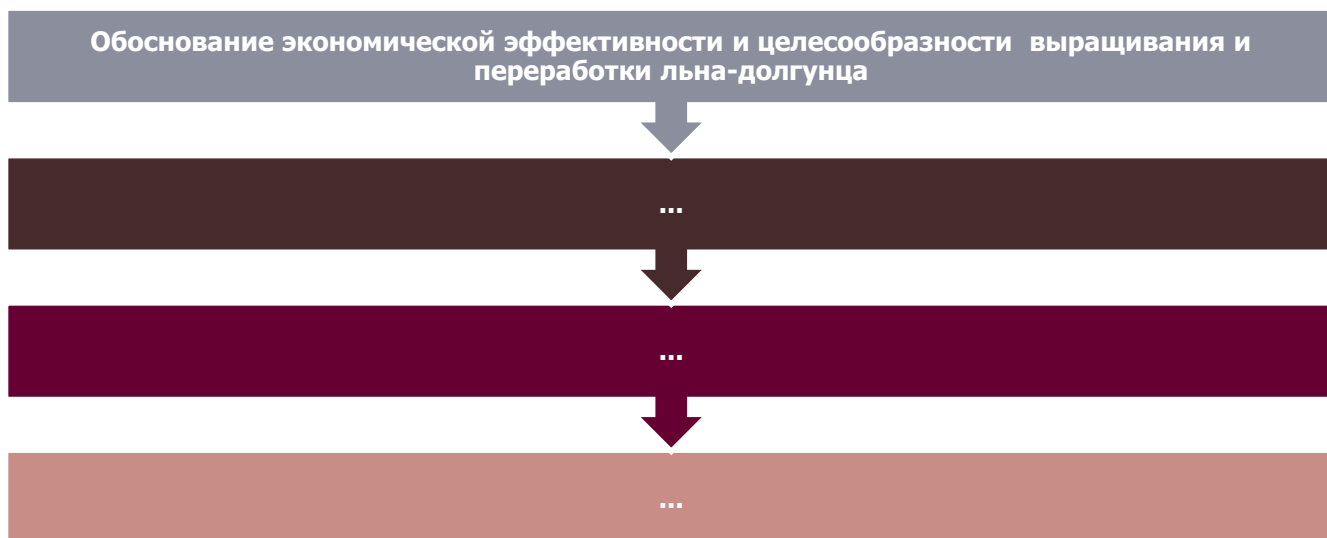
1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Использование натуральных компонентов в повседневной жизни дает возможность развивать предприятия по производству натуральных волокон. Высокий спрос на натуральные полотна в мире, приводит к росту спроса на волокна таких культур как лен, конопля и другие, с которых получается качественное сырье. Важным фактором развития рынка лубяных культур является высокий спрос на натуральные волокна, который подтвержден ростом рынка продуктов из льна и конопли за последние 10 лет.

Лен-долгунец – исторически украинская культура, которую выращивают в северной части Украины – Полесье, а также Прикарпатском регионе. После обретения независимости, украинские предприниматели каждый год уменьшали площади под лён-что было связано с ограниченным рынком сбыта продукции, а также из-за введения в 1998 году экспортной пошлины на семена льна. Но как показывает практика, спрос на натуральные волокна за последние годы продолжает расти и рынок продукции льна каждый год развивается. Так, с 2015 года для 27 стран ЕС вступило в силу требование, по которому автопроизводители обязаны использовать для внутренней обивки салонов и багажников автомобилей только натуральные материалы (в том числе на основе льна). А это значит, что количество и объемы экспортных поставок в Евросоюз будут расти.

В данном бизнес-плане представлено экономическое обоснование эффективности Проекта по выращиванию и первичной переработки льна-долгунца на площади землепользования в 100 га.

Рисунок 1. Цели проекта

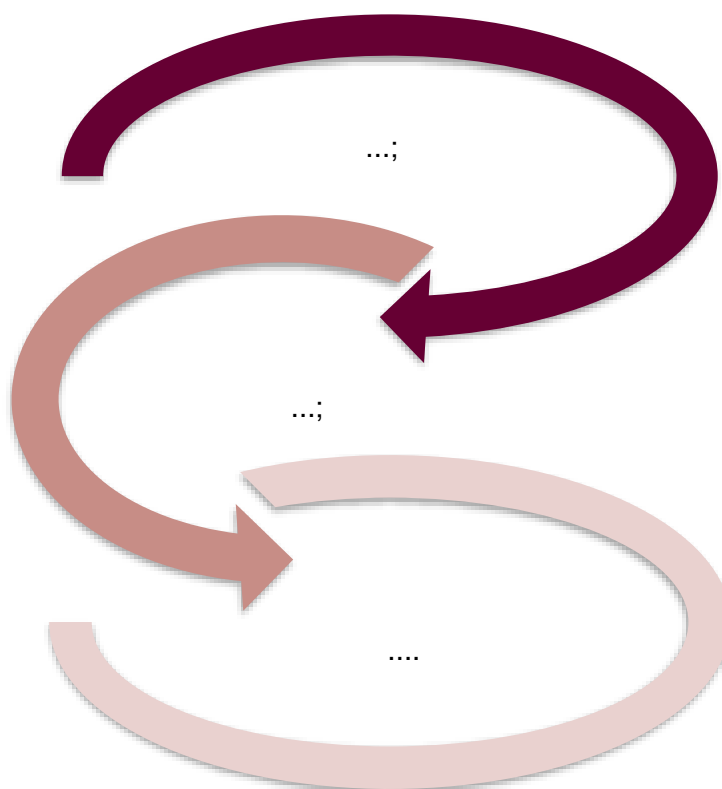


Реализация продукции льна планируется в виде семян, длинных и коротких волокон, вытряски и костры.

Основными задачами данного проекта являются:

- Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
-

Реализация проекта позволит:



Основные параметры, взятые для расчета в проекте:

Расчетный период проекта

4 года

Площади выращивания

...га

Валюта расчета

доллар

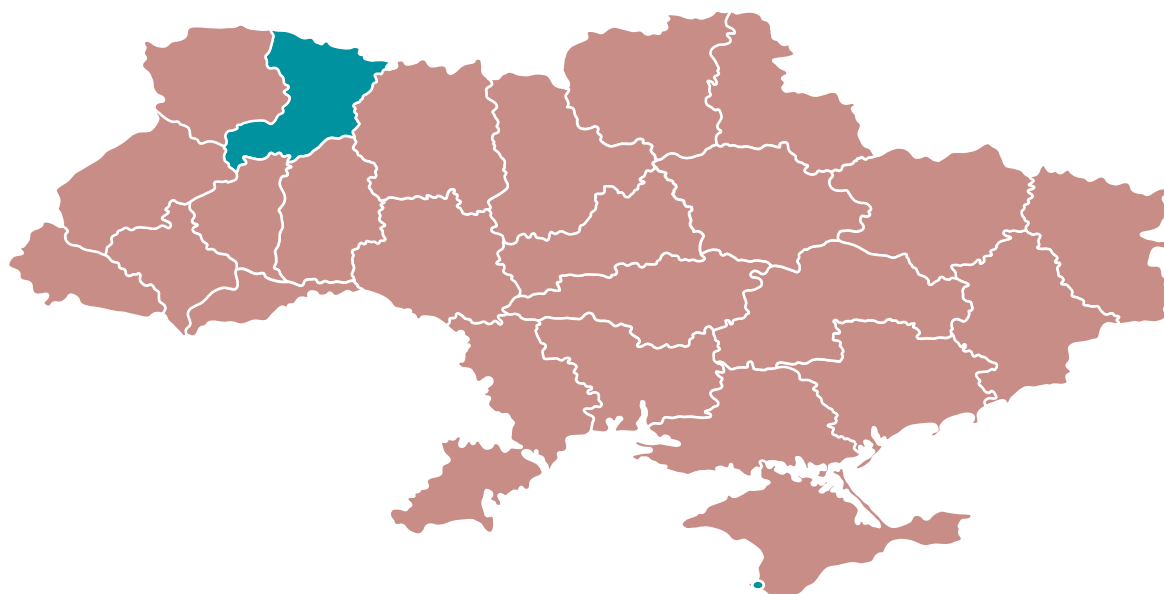
2. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

2.1 Месторасположение объекта реализации проекта

Главным фактором при выборе месторасположения производственных мощностей по проекту является правильный подбор участка, почва которого по всем физико-химическим свойствам подходит для выращивания льна-долгунца, а также близость к месту переработки тресты льна – завода для первичной переработки тресты льна. Лен-долгунец не рекомендуется выращивать на грунтах с высоким уровнем кислотности, а также с высокими показателями осадков, что положительно будет влиять на дозревание тресты и поэтому оптимальным выбором является размещения комплекса в северных областях Украины (Сумская, Черниговская, Житомирская, Ровенская и Волынская области).

Производственный комплекс по выращиванию льна-долгунца планируется расположить в Ровенской области.

Рисунок 2. Месторасположение проекта



Территория необходимая для выращивания льна составит ... га. Понадобится строительство ангара для техники площадью ... м² и помещения для переработки сырья площадью ... м².

Ангар должен вмещать в себя всю технику, для того чтобы во время зимнего периода техника не была повреждена. Здания для переработки тресты должно вмещать в себя линию, а также должно оставаться место для хранения сырья.

2.2 Описание процесса выращивания льна-долгунца

Выбор участка

Лен-долгунец рекомендуется сеять в северной части Украины, из-за высоких показателей осадков, а также подходящих температурных условиях. Лен хорошо растет на любых почвах, но лучше развивается на рыхлых и дренированных слабокислых (рН ...).

Предшественники

Лучшим предшественником для размещения льна в севообороте являются озимые и яровые зерновые, идущие по пласту или обороту пласта многолетних трав.

Основная обработка почвы

Главное условие правильной обработки почвы под лен-долгунец независимо от предшествующей культуры - зяблевая глубокая вспашка плугом с предплужником. Вспашка проводится на глубину пахотного слоя без выпаживания подзола.

При размещении льна после зерновых предшественников проводят лущение стерни на глубину ... см.

Посев

Лен-долгунец-культура раннего сева. Лучшими сроками сева в Нечерноземной зоне, как правило, являются последняя декада апреля-первая пятидневка мая. Высеянный в это время лен отличается большей выровненностью стеблестоя, устойчивостью к полеганию, меньше поражается болезнями и повреждается вредителями. Поздние сроки приводят к снижению урожая семян и волокна (на 40-60 %), выхода и качества волокна (в 1,5-2 раза). При этом созревание льна затягивается до поздней осени, что вызывает дополнительные трудности в проведении своевременной уборки урожая. Семена для посева лучше брать украинского производства, но уже проверенные на практике, из-за соответствия местному климату. Поэтому для посева будут использованы семена льна-долгунца сорта «Гладиатор».

Уход за урожаем

Уход за урожаем проводится по схеме, представленной ниже.

Таблица 1. Уход за урожаем

№	Вид работ	Характеристика
1	Внесение минеральных удобрений (если обработка осуществляется осенью)	...
2	...	..
3	...	...

4	...	..
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...

Сбор урожая

Массовую уборку льна комбайнами (теребилками) проводят в фазу желтой спелости, когда стебли приобретают желтый цвет, половина коробочек желтых, половина - бурых, семена сохраняют высокие посевные качества при интенсивной сушке. Затягивание уборки, проведение ее в полной спелости льна приводит к большим потерям семян, волокно к этому времени сильно грубеет, возрастает пораженность всех органов растений грибными заболеваниями, увеличивается засоренность посевов и сырья. Уборку льна комбайнами следует проводить в возможно короткие сроки. Для каждого селекционного сорта льна, посеянного в сжатые сроки, продолжительность периода уборки должна составлять не более 6-8 дней.

Характеристика волокон

На льнозаводе для отделения волокна от костры тресту подвергают механическому воздействию, осуществляя следующие операции:

- ...;
- ...;
- ...;
-

2.3 Необходимое оборудование и другие активы по проекту

Для обеспечения посева, а также ухода за растениями планируется приобретение следующей сельскохозяйственной техники:

Таблица 2. Перечень основной техники

Наименование техники	Количество, ед.	Стоимость за 1 ед. USD с НДС	Общая стоимость по Проекту, USD с НДС
Трактор МТЗ-82	...	\$...	\$...
Прицеп тракторный 2ПТС-4	...	\$...	\$...
Луцильник ЛГД-15	...	\$...	\$...
Разбрасыватель минеральных удобрений Jar-met	...	\$...	\$...
Борона зубовая БЗСС 1.0 (глубина 5-6 см)	...	\$...	\$...
Борона зубовая БЗТС 1.0 (глубина - 6-8 см)	...	\$...	\$...
Агрегат для внесения гербицидов АВГ- 8	...	\$...	\$...
Опрыскиватель прицепной ОП-2000 (18м)	...	\$...	\$...
Сеялка СУПН 8	...	\$...	\$...
Плуг навесной 6-35 с углоснимом	...	\$...	\$...
Линия по первичной переработке льноволокна фирмы Vanhauwaert DEPOORTERE	...	\$...	\$...
Сушилка для зерна	...	\$...	\$...
Теребилка льна однопоточная навесная (ТЛН-1,9)	...	\$...	\$...
Оборачиватель лент льна ОЛ-140 "Долгунец"	...	\$...	\$...
Погрузчик фронтальный "ДУБОК-12"	...	\$...	\$...
Вспушиватель лент льна ВЛН-4,5	...	\$...	\$...
Пресс-подборщик для подбора льносырья ПРЛ-150	...	\$...	\$...
Агрегат для перевозки воды АПВ-10	...	\$...	\$...
Очиститель вороха самопередвижной ОВС-25	...	\$...	\$...
ВСЕГО			\$...



МТЗ - 82

Трактор предназначен для выполнения различных сельскохозяйственных работ с навесными, полунавесными и прицепными машинами и орудиями.

Технические характеристики:

Двигатель, модель, изготовитель	4-х тактный, дизельный с турбонаддувом
Мощность номинальная, кВт (л.с.)	...
Коробка передач	...
Муфта сцепленная	...
Количество диапазонов/передат переднего-заднего хода	...
Вал отбора мощности, частота вращения, об/мин	...
Грузоподъемность заднего навесного устройства на оси подвеса, кг, не менее	...
Шины	...
Передние	...
Задние	...
Тормоза/тормоза прицепа	...
Масса максимально допустимая, кг	...
Масса эксплуатационная, кг	...
Максимальная скорость движения/рабочая, км/ч	...

Полуприцеп 2ПТС-4

Прицеп тракторный 2ПТС-4 используется в основном в сельском хозяйстве. Он предназначен для перевозки грузов как в поле, так и по общественным дорогам. Имеет трехстороннюю выгрузку с подъемом платформы до 50 градусов. Агрегатируется с колесными тракторами тягового класса 1,4 т.с., которые оборудованы пневно и гидро системой.

Технические характеристики

Тип машины	Прицеп
Масса перевозимого груза, кг	...
Масса не снаряженного прицепа, кг	...
Площадь платформы, м ²	...
Объем платформы, м ³	...
Угол опрокидывания платформы, град.	...
Максимальная скорость передвижения, км/час	...
Габаритные размеры прицепа, мм	...
длина	...
ширина	...
высота	...
высота с дополнительными бортами	...
Время подъема груженого кузова, с	...
Время опускания порожнего кузова, с	...

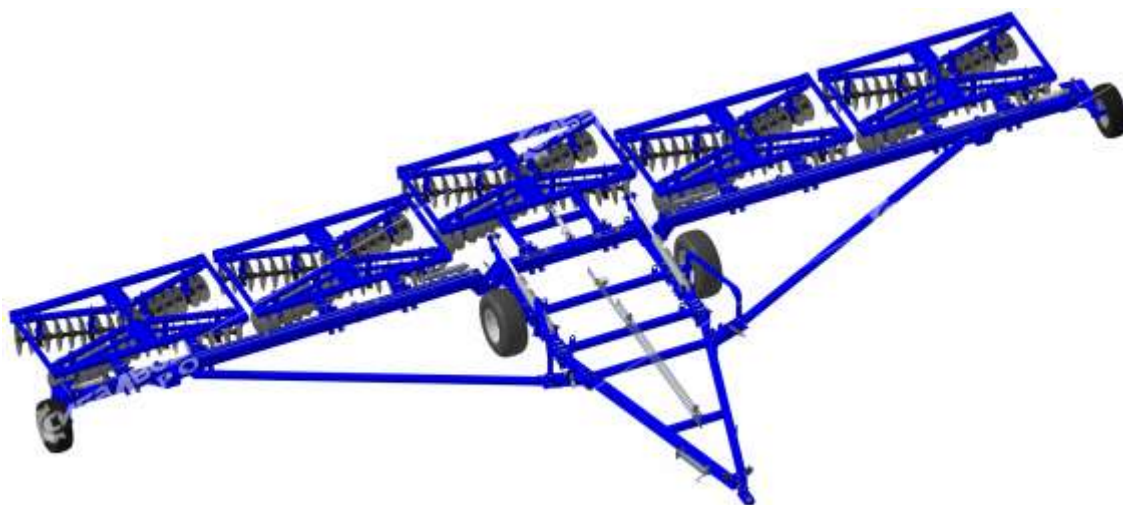


Луцильник ЛГД-15

Луцильник предназначен для лушения почвы на глубину 4-10 см после уборки зерновых культур, а также для ухода за парами в качестве односледной дисковой бороны, для разделки пластов и размельчения глыб после вспашки.

При лушении стерни необходима обработка почвы за два – три прохода под углом к предыдущей.

Конструкция позволяет устанавливать нулевой угол атаки, луцильник можно использовать, с небольшой доработкой, как сцепку с применением зубовых борон, прикатывающих катков и сеялок.



Технические характеристики

Ширина захвата, м	4,2
Производительность, га/час	...
Количество обрабатываемых рядков, шт.	...
Количество секций рабочих органов, шт.	...
Общая масса, кг	...
Рабочая скорость, км/час	...
Глубина обработки, см	...
Габаритные размеры в рабочем состоянии, мм	...
Длина	...
Ширина	...
Высота	...
Основной комплект рабочих органов, шт	...
Универсальные стрельчатые лапы (захват 220 мм)	...
Односторонние плоскорежущие лапы (захват 165 мм)	...

Разбрасыватель минеральных удобрений Jar-met

Предназначен для поверхностного внесения гранулированных и пылевидных удобрений на возделываемых полях, лугах, стернях и пастбищах. Для крепления этих машин используется трех точечная система гидравлического подъёмника трактора они снабжены также одним или

двумя высевающими дисками. Туковый ящик относится к стальным конструкциям, покрытым порошковыми красками, или же он изготавливается из синтетических материалов.

Объем, л:	...
Рассеивающие диски, шт.:	...
Рассеивающие лопатки, шт:	...
Ширина захвата, м:	...
Скорость ВОМ, об/мин:	...
Мощность трактора, л.с.:	...
Рабочая скорость, км/ч:	...
Д*Ш*В, см:	...
Масса, кг:	...



Опрыскиватель прицепной ОП-2000 (18м)



Прицепной опрыскиватель ОП-2000 имеет гидравлическую штангу объемной конструкции длиной 18 м, а также маятниковый механизм стабилизации. Он также имеет гидромеханическую систему гашения колебаний. Штанга и рама выполнены с применением пескоструйной обработки с последующей порошковой покраской для повышения надежности и защиты поверхности оборудования от коррозии.

ОП-2000 снабжен подвеску параллелограммной формы, которая снабжена двумя гидроцилиндрами; она обеспечивает плавное изменение высоты установки штанги от 0,5 до 1,8 м даже в процессе движения техники.

Технические характеристики

Система фильтрации жидкости	...
Луч шириной, м	...
Емкость бака, л	...
Насос, л/мин	...
Высота подъема штанги, м	...
Расход мощности	...

Агрегат для внесения гербицидов АВГ- 8



Предназначен для одновременного выравнивания почвы, внесения почвенных гербицидов в защищенной от порывов ветра зоне специальными кожухами, культивации и заделки в почву гербицидов под посев технических культур. Агрегат работает в диапазоне температур от 0 градусов до +40,

влажности почвы 12-25%, твердости грунта 2,0 Мпа

Технические характеристики

Агрегируется с тракторами, класс	...
Рабочая скорость, км/час	...
Производительность, га/ч	...
Рабочая ширина захвата, м	...
Глубина обработки, см	...
Масса	...

Сеялка СУПН 8

Сеялка СУПН 8 – это универсальная сельскохозяйственная машина для пунктирного посева калиброванных и некалиброванных семян, с интервалом высева между рядами 0,7 м., а также для внесения удобрений (одновременного или раздельного), и прикатывания почвы над посевами в рядах. В любой почвенно-климатической зоне, кроме горного земледелия, легко применять именно сеялку СУПН 8. Сеялка имеет унифицированную систему контроля технологических параметров посевной машины отличную от той что имеет сеялка СЗП 3.6. С ее помощью механизатор контролирует процесс высева семян, уровень семян и минеральных удобрений в бункерах.

Технические характеристики

Тип агрегата	...
Ширина захвата, м	...
Ширина междурядий, см	...
Нормы высева семян, тыс. шт./га	...
Раб. Скорость, км/час	...
Масса	...

Плуг навесной 6-35 с углоснимом

Плуги отвальные навесные предназначены для пахоты почв, не засоренных камнями, плитняком и другими препятствиями, под зерновые и технические культуры на глубину до 30 см, с удельным сопротивлением почвы до 0.09 МПа и твердостью до 4,0 МПа.

Основное отличие углоснима от предплужника заключается в том, что углосним срезает исключительно угол земельного пласта, в то время как предплужник снимает верхний слой почвы и опускает его на дно борозды. Он представляет собой небольшой отвал, который надежно

крепится к корпусной стойке так, чтобы обеспечить как можно более плотное прилегание нижней угловой кромки углоснима к поверхности отвала.

Технические характеристики

Тип агрегата	...
Ширина захвата, м	...
Ширина захвата одного корпуса, мм	...
Агрегируется с тракторами мощностью, л.с.	...
Количество корпусов, шт.	...
Масса	...

Линия по первичной переработке льноволокна фирмы Vanhauwaert DEPOORTERE

Линия первичной переработки льна предназначена для выделения длинного волокна из льняной тресты и для отделения семян от льняной тресты. Линия обеспечивает проведение следующих этапов и операций:



1.
2.
3.

3. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

3.1. Сетевой график реализации проекта

Реализация проекта рассчитана на 4 года. Финансирование проекта полностью происходит за счет собственных средств.

Допроектный период проекта, то есть, время, необходимое на подбор земельного участка, приобретения с/х техники и линии по переработке льна, проведения посевной кампании, а также уход за посевами составляет ... месяцев. Реализация продукции начнется с сентября первого года.

Таблица 3. График реализации и финансирования проекта (1год)

Период	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.	7 мес.	8 мес.	9 мес.	10 мес.	11 мес.	12 мес.	1 год
Покупка прав на аренду земли	\$...												\$...
Аренда земли	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Техника	\$...	\$...			\$...	\$...							\$...
Бурение скважины	\$...												\$...
Строительство зданий	\$...	\$...											\$...
Посевная кампания			\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Обработка почвы			\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
расход ДТ			\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...			\$...
расход электроэнергии								\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Удобрения			\$...	\$...									\$...
Закупка посевного материала			\$...										\$...
Инсектицид			\$...	\$...	\$...	\$...	\$...						\$...
Затраты на управление	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Пополнение оборотных средств			\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...					\$...
Непредвиденные расходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
ВСЕГО КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЙ	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...

3.2 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 будет сформирован штат административного и производственного (сезонные работники) персонала.

Рисунок 3. Организграмма по проекту



Кадровая политика предприятия должна быть направлена на оптимальное делегирование полномочий и создание ответственности за принятые решения. Предприятие должно также поддерживать сбалансированную систему вознаграждений кадров.

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

- ...;
- ...;
- ...;

-

Общее количество персонала, которое планируется задействовать в реализации данного проекта, составляет ... человек, из которых ... человек административного персонала и ... человек – сезонные работники. Штатное расписание по проекту имеет такой вид:

Таблица 4. Штатное расписание проекта

№ п/п	Должность	Количество штатных сотрудников	Месячный оклад на 1 человека, UAH	Месячный оклад на 1 человека, USD	Фонд оплаты труда	Единый социальный взнос	Общие расходы по оплате труда
Административный персонал							
1	Директор	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
2	Бухгалтер	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
3	Менеджер-маркетолог	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
4	Агроном-технолог	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
	Всего по административному персоналу	...	... UAH		\$...	\$...	\$...
Сезонные работники							
5	Водитель с/х техники	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
6	Заправщик-механизатор	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
7	Сезонные работники (для работы на поле)	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
8	Работники линии по производству волокна	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
	Всего по сезонному персоналу	...	... UAH		\$...	\$...	\$...
		...			\$...	\$..	\$..

Таким образом, фонд оплаты труда по проекту составляет \$..., расходы по единому социальному взносу – \$

4. АНАЛИЗ ЦЕЛЕВОГО РЫНКА

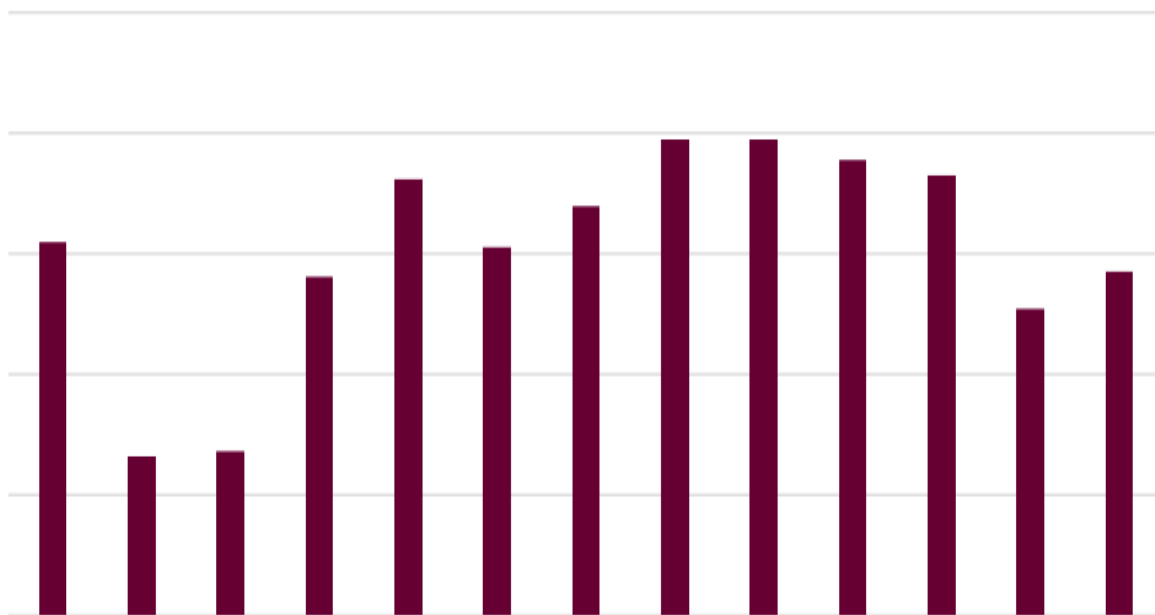
4.1 Общая характеристика рынка льноволокна

За последние годы в мире наблюдается рост потребления натуральных компонентов при производстве разных товаров. Поэтому продолжается рост спроса на разное сырье натурального производства. В ближайшие годы прогнозируется увеличение спроса на такие культуры как лен-долгунец, конопли, из которых производятся волокна, что используются при производстве тканей. В отличие от растений технической конопли, лен-долгунец довольно популярная культура на территории Украины. Исторически, районами выращивания льна-долгунца были районы Полесья и Прикарпатья. Но в связи с недостаточным количеством техники и предприятий, которые занимались бы его выращиванием и переработкой, Украина довольно сильно отстает от своих соседей – России и Белорусии.

Стоит отметить, что последние несколько лет, сохраняется стабильный спрос на волокна льна, в первую очередь от стран, у которых есть производственные мощности, которые позволяют перерабатывать данное сырье. Одним из самых крупных импортеров волокон выступает Китай, который импортирует практически все сырье, которое не могут переработать предприятия Европы.

Самые высокие показатели импорта в Китай припадают на октябрь-май, когда сырье уже переработано и хранится на складах.

Рисунок 4. Объем импорта льноволокна с стран ЕС в Китай за 2018-2019 гг. тонн

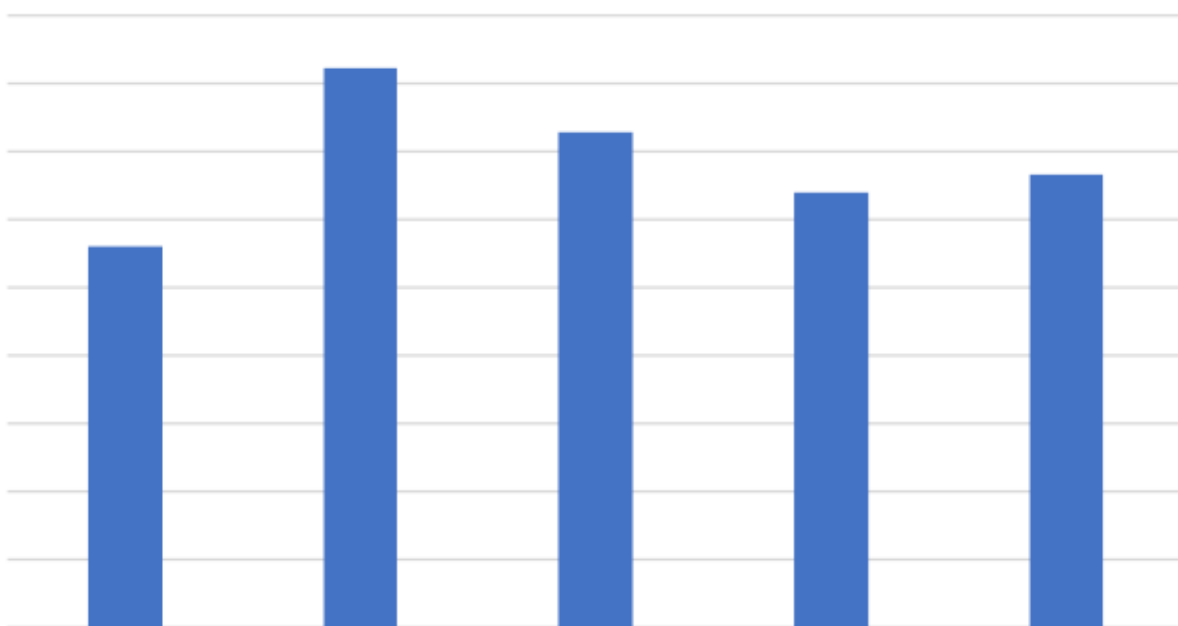


данные сайта www.emergingtextiles.com.ua



Исходя с показателей импорта, можно сделать вывод, что спрос в дальнейшем будет сохраняться и предприятия, которые занимаются переработкой льноволокна, будут в дальнейшем искать новые рынки, на которых они смогут закупать сырье в больших объемах и по меньшей цене.

Рисунок 5. Объёмы производства льноволокна в странах ЕС, тыс. Евро.

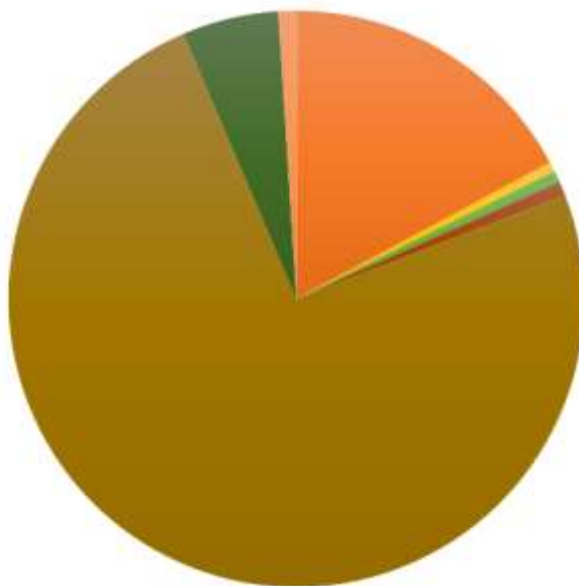


данные сайта www.cbi.eu

Следует отметить, что среди развивающихся стран, которые осуществляют поставки льноволокна, Украина не занимает ключевых позиций, так как, например, показатели экспорта из Белоруссии превышает показатели экспорта из Украины в ... раз. При этом в Украине остается огромный потенциал для развития этой отрасли, так как спрос на волокно натурального происхождения растет каждый год.

Высокий спрос на льноволокно наблюдается среди таких стран как Китай (который импортирует больше ...% продукции), Бельгия, Индия. К сожалению, Украина не входит даже в ТОП-... импортеров льноволокна, в связи с малым количеством предприятий, которые занимаются переработкой льноволокна.

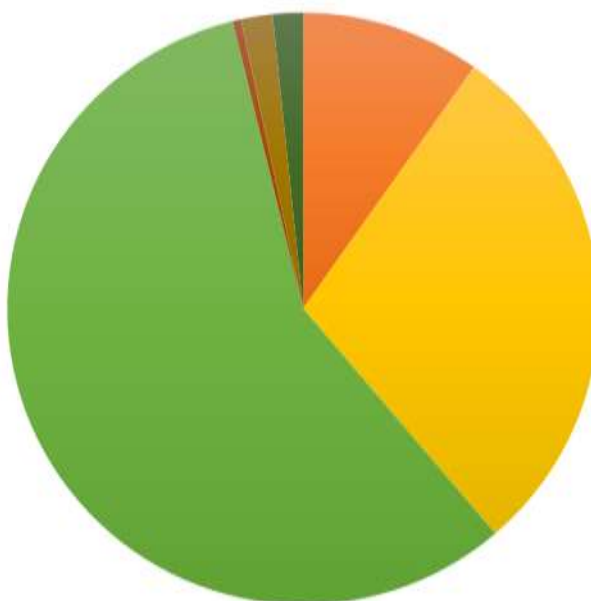
Рисунок 6. Мировой рейтинг импортеров льноволокна в 2017 году, тонн



данные сайта www.fao.org.

Следует отметить, что в мировом рейтинге поставщиков Украина входит в ТОП-10 ведущих стран-поставщиков льноволокна, но не может сравниться объемами поставок со странами-лидерами: ..., ..., ..., ...,

Рисунок 7. Мировой рейтинг экспортеров льноволокна в 2017 году, тонн

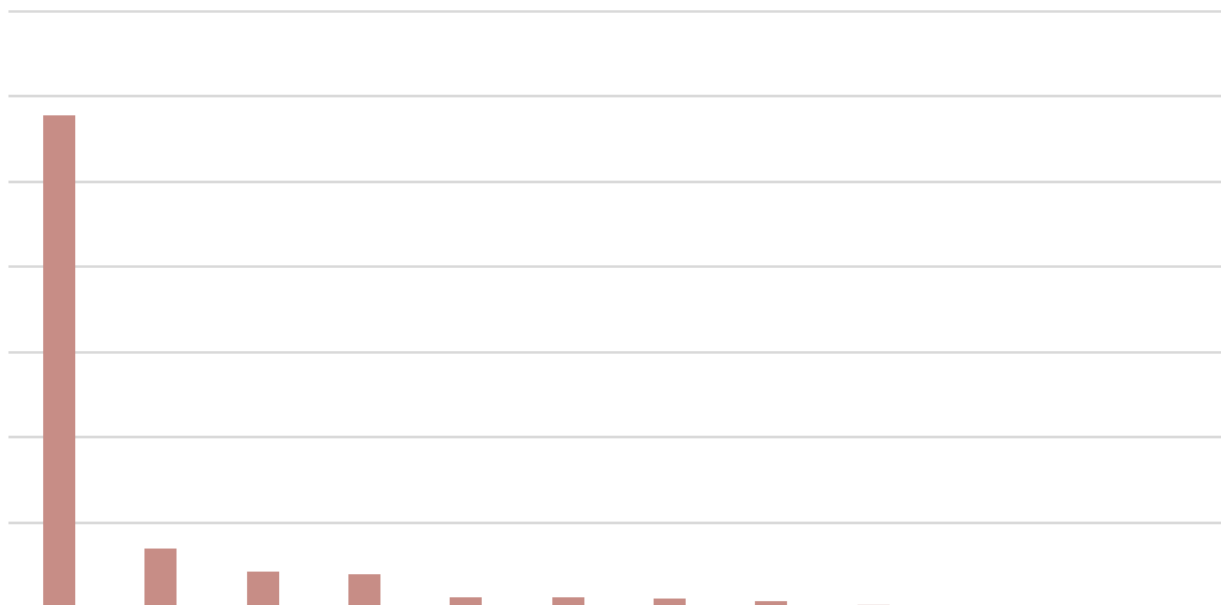


данные сайта www.fao.org



Если же анализировать мировой рынок льноволокна, то здесь Украина занимает ... место в 2017 году по производству. Лидером по производству льноволокна является ..., которая производит больше ...% льноволокна в мире.

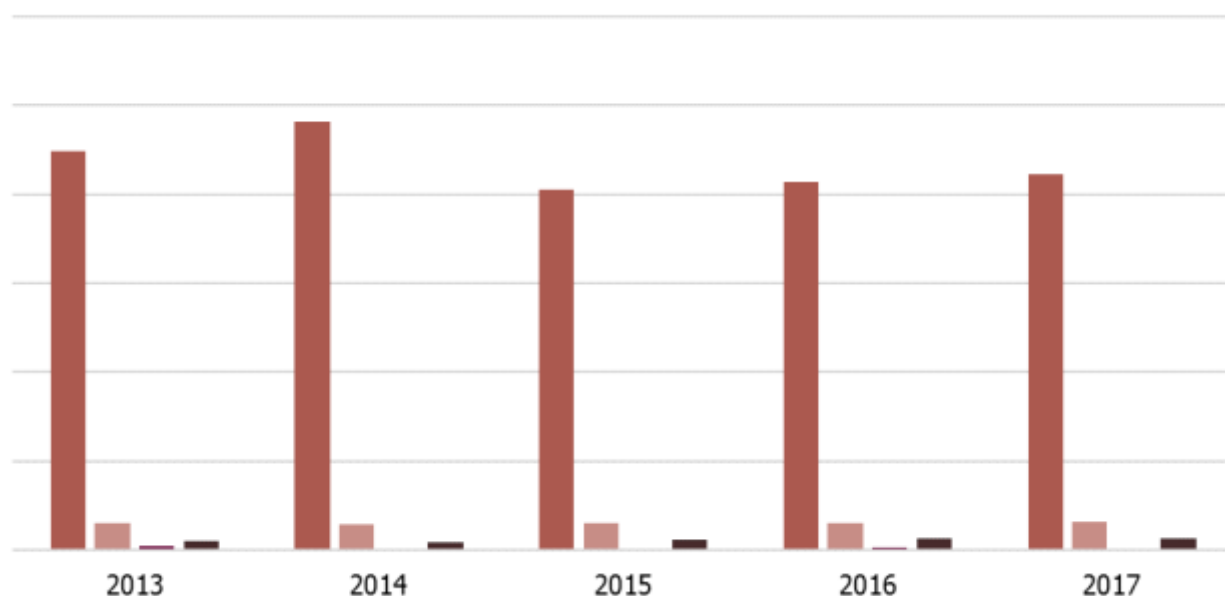
Рисунок 8. Объёмы производства странами-производителями льноволокна в мире в 2017 году, тонн



данные сайта www.fao.org.

Следует отметить, что в период 2015-2017 года Украина продолжала наращивать производство льноволокна, но очень медленными темпами, в связи с отсутствием необходимой техники по доступной стоимости, либо из-за высокой цены на нее. Также, Украина на данный момент опережает таких производителей льноволокна как Италия и Латвия, но очень сильно уступает Белоруссии и России.

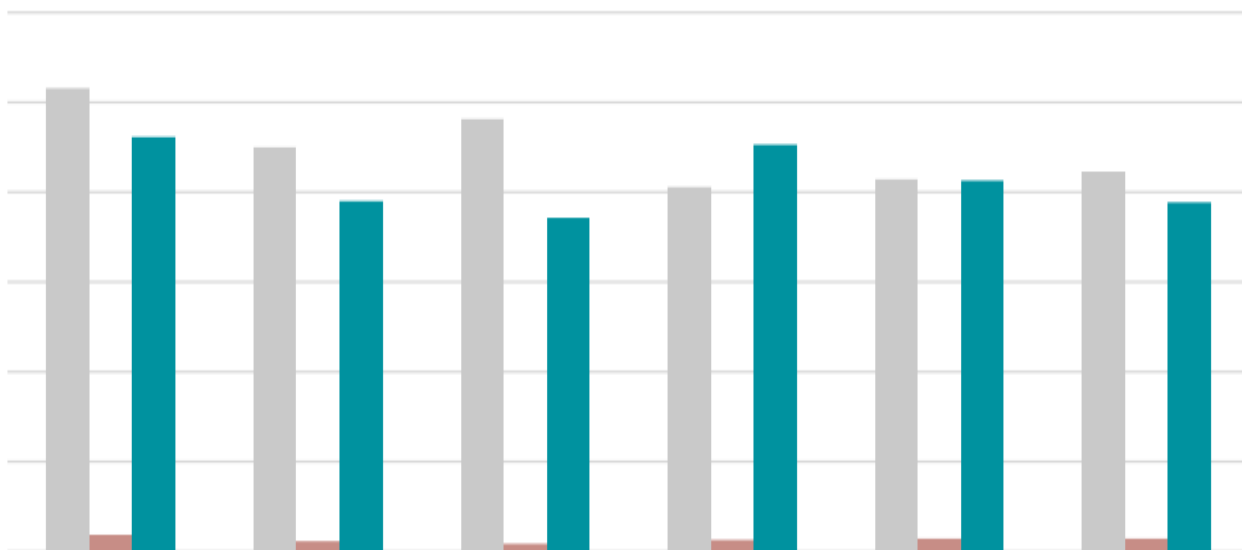
Рисунок 9. Объёмы производства льноволокна основными странами-конкурентами Украины в 2013-2017 гг., тонн



данные сайта www.fao.org.

Однако, основным конкурентом с учётом территориальной близости и доступа к Европейскому рынку, можно считать Белоруссию и Россию, которые в последние годы занимают ключевые позиции по производству льноволокна и экспортируют в виде сырья продукцию у Европу:

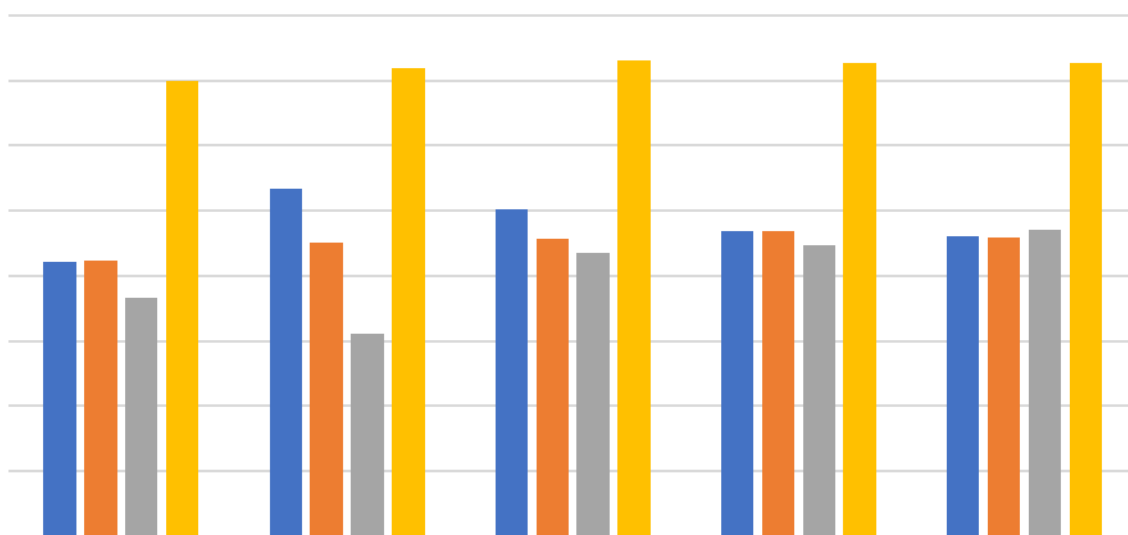
Рисунок 10. Сравнительный анализ объемов производства льноволокна в Украине, Белоруссии и России, тонн



данные сайта www.fao.org.

Как видим объем производства волокна в Украине в 2012 году был максимальным и достигал ... тонн, но в последующем он снизился более чем в 2 раза и только последние 3 года производство льноволокна начало расти.

Рисунок 11. Динамика объемов урожайности у основных стран-производителей льноволокна в мире, кг/га.



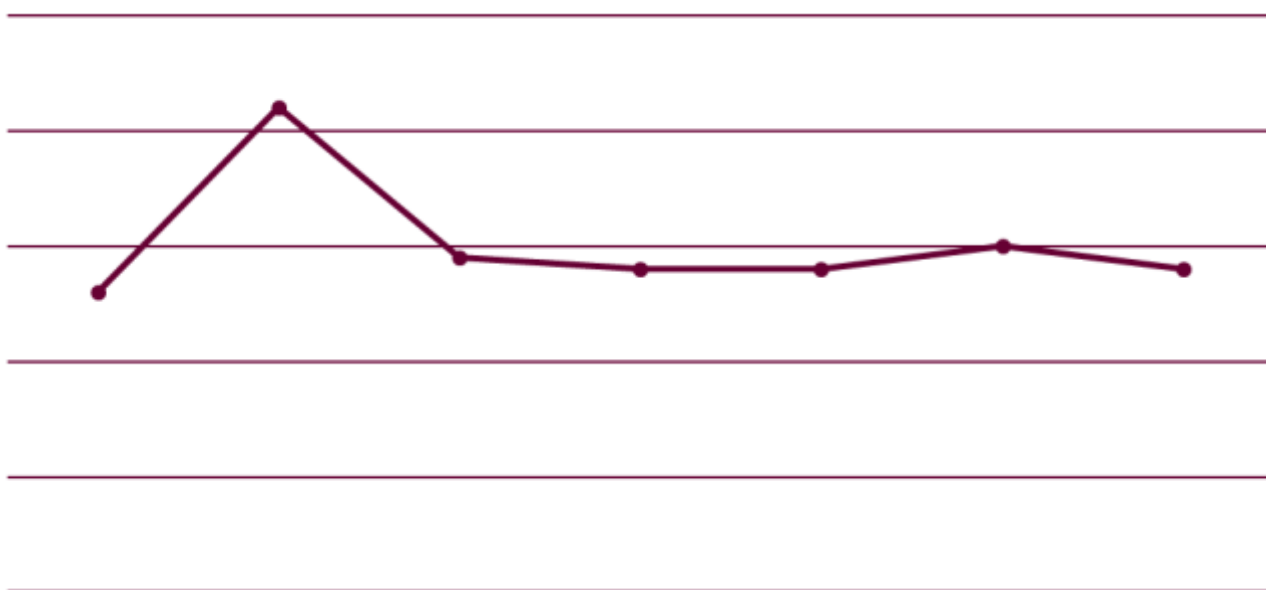
данные сайта www.fao.org.



Анализ динамики производства льноволокна в Украине позволяет утверждать, что в стране есть достаточно большой потенциал для развития промышленного производства натуральных волокон, что подтверждает положительная динамика в последние годы.

Как видим, в последние периоды наблюдается рост урожайности льна в Украине, что обусловлено как улучшением технологии выращивания, так и появлением новых сортов пригодных для промышленного выращивания в данных климатических условиях.

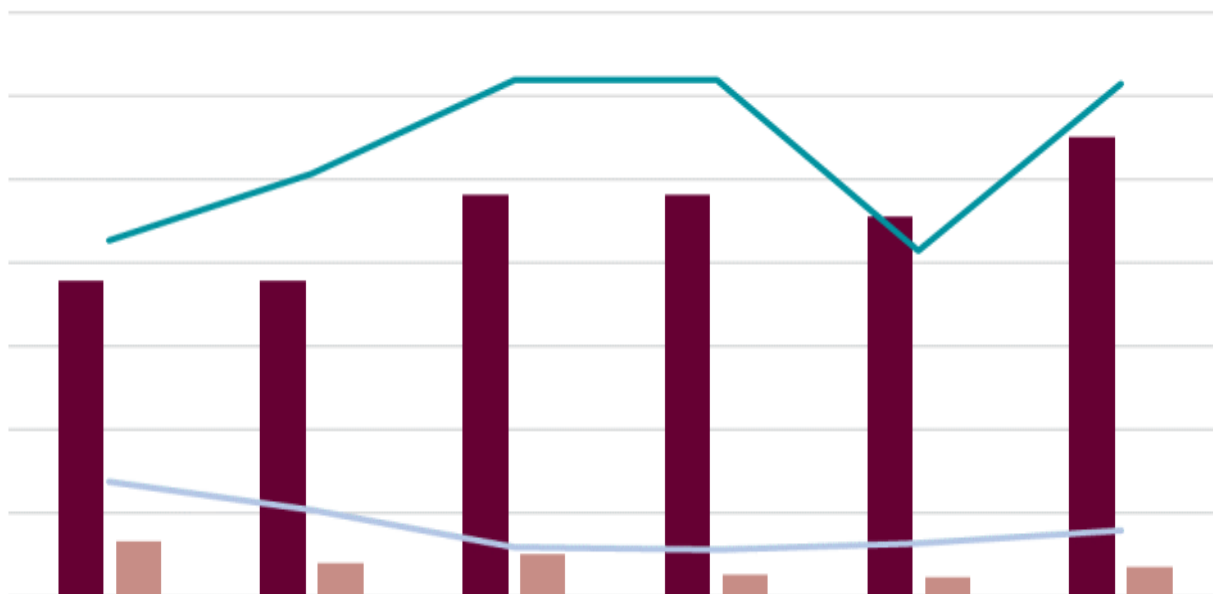
Рисунок 12. Динамика площадей, занятых под льном в Украине, га.



данные www.fao.org.

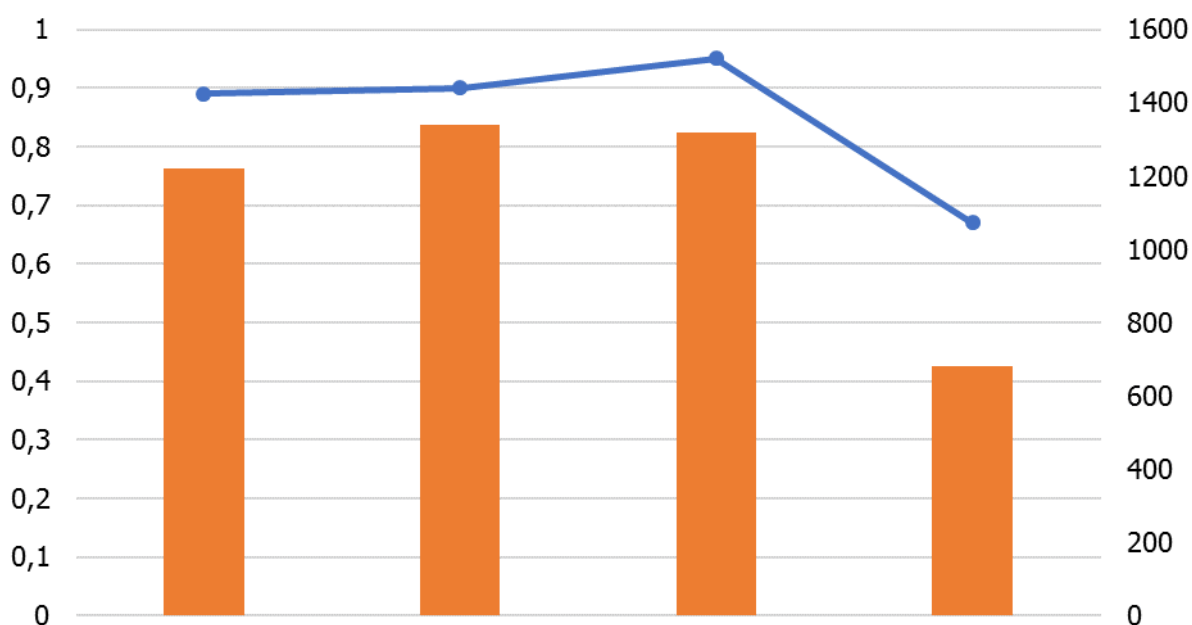
Несмотря на то, что Украина сократила площадь выращивания льна-долгунца по сравнению с 2012 годом, экспорт данной продукции продолжает каждый год расти.

Рисунок 13. Динамика экспорта и импорта льняного волокна из Украины за 2013-2018 гг.*



*- данные приведены по товарной группе 5301000000 - Волокно льняное, обработанное или необработанное, но не подвергнутое прядению; очесы и отходы льна (включая прядильные отходы и расщипанное сырье)
данные Госкомстата Украины.

Рисунок 14. Динамика объёма урожая и урожайности длинного волокна льна-долгунца в Украине за 2015-2018 гг.*

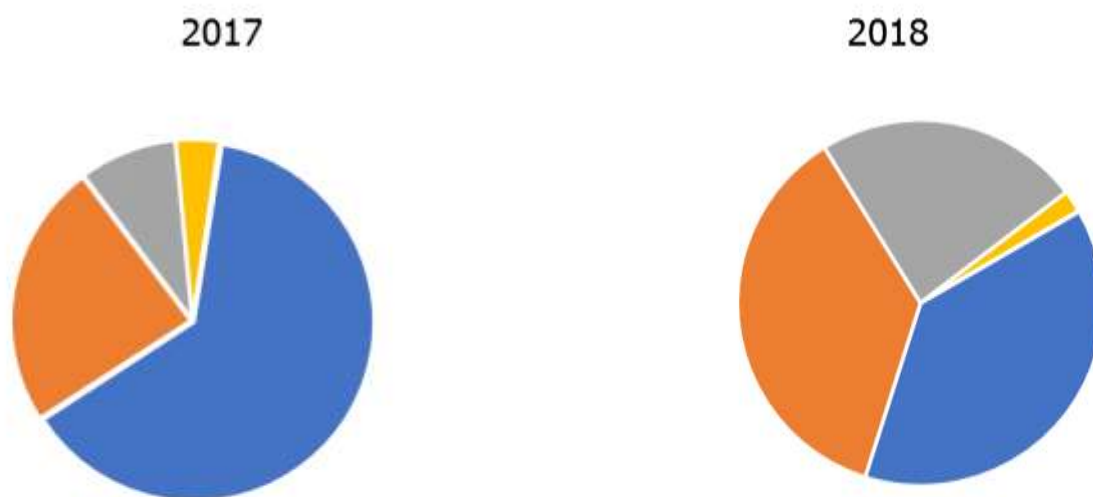


данные Госкомстата Украины

Несмотря на рост производства волокон льна за последние несколько лет, в 2018 году было произведено в 2 раза меньше волокна чем в прошлом году. Это связано с падением урожайности, что было вызвано плохими климатическими условиями.

Ключевыми странами-потребителями украинской продукции льна-долгунца являются Китай, Бельгия, Литва.

Рисунок 15. Структура экспорта продукции льна из Украины



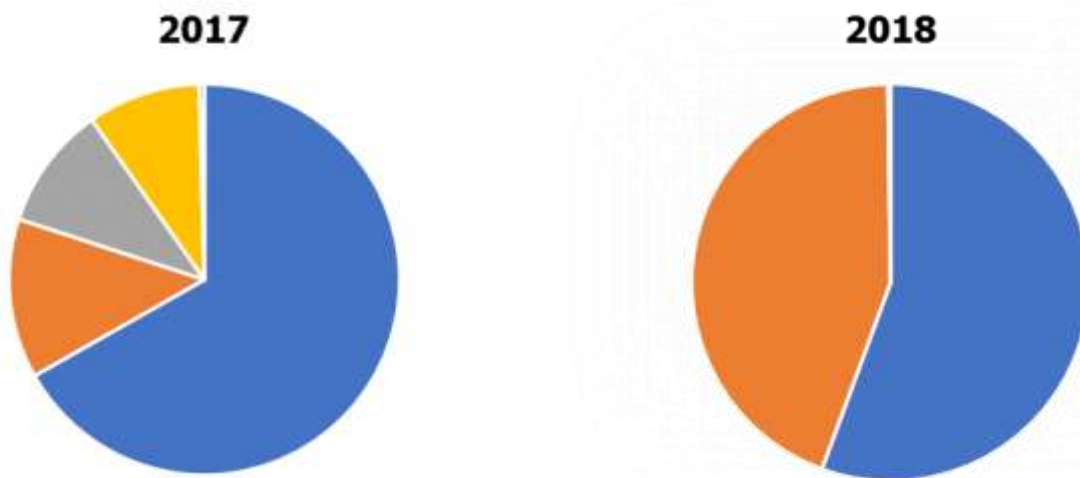
**- данные приведены по товарной группе 5301000000 - Волокно льняное, обработанное или необработанное, но не подвергнутое прядению; очесы и отходы льна (включая прядильные отходы и расщипанное сырье)
данные Госкомстата Украины*

Стоит обратить внимание на тот факт, что Китай, Бельгия и Литва сами занимают лидирующие позиции на рынке продукции льна в мире, а экспорт из Украины некоторые эксперты связывают с более широкими возможностями переработки украинского льна с целью его дальнейшей реализации на мировые рынки.

Отметим, что Украина практически не импортирует продукцию льна, по сравнению с экспортом, поскольку природно-климатические условия позволяют выращивать необходимое количество льна для внутренней переработки.

Основными импортёрами выступают Белорусия и Египет, которые выращивают в промышленных масштабах лён, но при этом, другого качества. Поскольку внутренний рынок не может удовлетворить спрос на отдельные виды волокна.

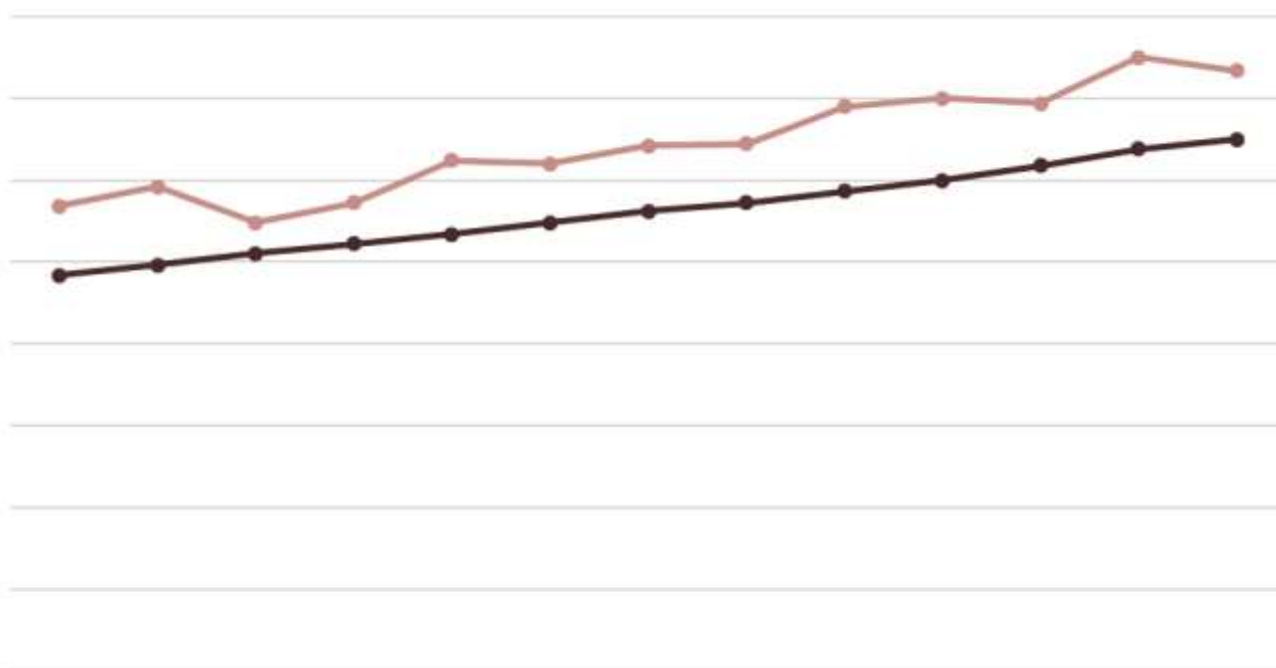
Рисунок 16. Структура импорта льняного волокна в Украину



*- данные приведены по товарной группе 5301000000 - Волокно льняное, обработанное или необработанное, но не подвергнутое прядению; очесы и отходы льна (включая прядильные отходы и расщипанное сырье)
 данные Госкомстата Украины

Касательно ценовой привлекательности волокна льна, то в последние годы наблюдается постоянный рост цен на мировом рынке, что во многом связано с развитием концепции использования натуральных компонентов при изготовлении разных тканевых материалов.

Рисунок 17. Уровень цен льноволокно за июль 2018-июль 2019 гг., USD за 1 кг.



данные сайта www.emergingtextiles.com.



Анализ цен в текущем году, также свидетельствует о росте цен на льноволокно в мире.

Так колебания цен в период июль 2018 года – июль 2019 на мировом рынке составили от \$... до \$... за один килограмм.

4.2 Анализ конкурентной среды на рынке льноволокна

Из крупных производителей льнопродукции в Украине можно выделить следующие:

Таблица 5. Крупнейшие компании по выращиванию и переработке льна-долгунца на украинском рынке

Компания	Характеристика	Месторасположение
ПАО «Коростышевский льнозавод»	Компания ПАТ «Коростышевский льнозавод» занимается первичной переработкой льна, а именно переработкой тресты, с целью получения длинного и короткого волокон, вытряски и костры.	Житомирская обл., г. Коростышев
ЧАО «Житомирлен»	Занимается первичной переработкой льна, а также дальнейшим производством продукции с волокон льна.	Г. Житомир
ЧАО «Ивановский льнозавод»	Льнозавод, который занимается первичной переработкой льнотресты, а также дальнейшей переработкой волокон и семян льна. Предоставляет услуги посредничества при экспорте продукции.	Г. Киев
Компания «Льнозавод»	Компания занимается первичной переработкой льноволокна, а также изготовлением изделий с волокон и реализацией товаров из льна.	смт. Чабаны, Киевская обл.
Компания «Линен оф Десна» 	Компания «Линен оф Десна» - одно из крупнейших предприятий Украины, работающее по полному циклу производства, начиная с культивирования льна и технической конопли, первичной переработки льняного и конопляного сырья и заканчивая производством натурального льнопенькового шпагата и веревки, топливных брикетов и рассыпного утеплителя (костра льна или конопли).	Г. Глухов, Сумская обл.

Компания	Характеристика	Месторасположение
ЧАО «Новоград-Волынский льнозавод» («Наталивка»)	Компания занимается переработкой льноволокна и дальнейшей их реализацией.	С. Наталивка, Житомирская обл.

Если говорить о выращивание и первичной переработке льна, то в Украине значительно сократилось количество предприятий, которые занимаются этим видом деятельности. Представление выше компании, в основном, занимаются не только первичной переработкой, а и сами выращивают лен, так как это дает им возможность сформировать сырьевую базу. Огромной проблемой каждого предприятия по переработке льна, выступает недостаточная сырьевая база. Так как цены на волокно на мировом рынке находятся на высоком уровне, производители стараются исключать «простой» производства, но недостаток поставщиков тресты приводит к снижению доходности данного вида деятельности.

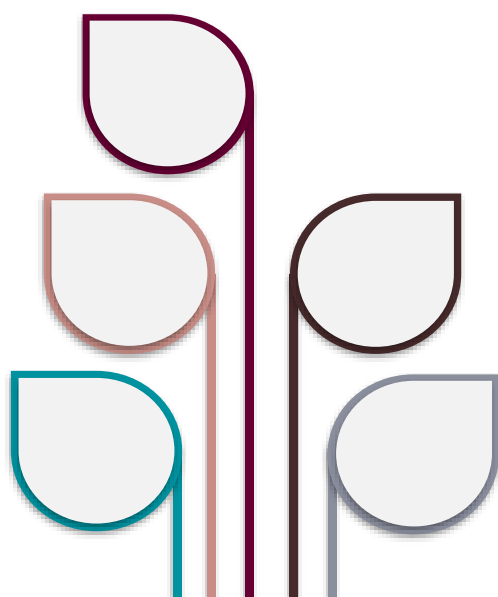
Но как показывает опыт последних лет, обновление основных средств по выращиванию и переработке льна дает возможность увеличивать объёмы производства. Поэтому компании, которые занимаются непосредственно выращиванием закупают технику либо сделанную в Беларуси, так как она в несколько раз дешевле европейских аналогов, либо же покупают технику с Европы, которая уже была в использовании.

В Белоруссии производством техники по обработке льна-долгунца занимаются такие компании как ОАО «Гомсельмаш», ОАО «Бобруйскагромаш» и другие.

4.3 Прогнозы развития рынка льноволокна

Рынок продукции льна-долгунца последние 20 лет находился в упадке. Но несмотря на это, некоторые предприятия по переработке и выращиванию льна-долгунца продолжали свою работу. Это позволило сохранить минимальное развитие этой отрасли, так как институты лубяных культур продолжали работать над созданием новых видов культуры. Последние несколько лет наблюдается рост в данной отрасли за счет выхода новых игроков на рынок, а также высокой ценой и стабильным спросом на продукцию переработки льна. Большое количество волокна и семян продается в Китай, где есть возможность его переработки. Поэтому предприятия, которые занимаются выращиванием и первичной переработкой льна, несмотря на возможность дальнейшей переработки в Украине, могут наращивать объёмы производства, так как существует спрос на продукцию.

Если проанализировать список стран, которые импортировали продукцию льна, то за последние несколько лет, основными покупателями украинского льняного волокна были ..., ..., ... и




для

Основными странами-покупателями украинского льняного волокна являются:

- 1 ...;
- 2 ...;
- 3 ...;
- 4 ...;
- 5 ...;

Если рассматривать возможности экспорта украинских предпринимателей в другие страны, то нужно в первую очередь обращать внимание на страны, у которых есть возможность переработки сырья, ведь именно предприятия которые, занимаются дальнейшей переработкой сырья, будут заинтересованы в постоянных поставках волокна и в будущем будут увеличивать производство, что откроет новые возможности для производителей льна-долгунца.

Важно отметить, что дальнейшая переработка продукции льна имеет огромный потенциал, так как в Украине находятся швейные фабрики, которые шьют продукцию для стран ЕС, но работают они с сырьем, которое предоставляет сам заказчик, так как в Украине недостаточное количество продукции для легкой промышленности. В связи с этим, в ближайшие



годы, производители льна планируют создать объединения предприятий по выращиванию и переработки льна, чтобы в дальнейшем развивать эту отрасль, а также содействовать привлечению инвесторов для создания предприятий по дальнейшей переработке волокна.

5. 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 за счет собственных средств.

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

Таблица 6. Инвестиционные затраты проекта

Статьи затрат	Собственные средства	Инвестиционные средства	Всего
Покупка прав на аренду земли	\$...	\$...	\$...
Аренда земли	\$...	\$...	\$...
Техника	\$...	\$...	\$...
Бурение скважины	\$...	\$...	\$...
Строительство зданий	\$...	\$...	\$...
Посевная кампания	\$...	\$...	\$...
Обработка почвы	\$22 034	\$0	\$22 034
<i>расход ДТ</i>	\$11 392	\$0	\$11 392
<i>расход электроэнергии</i>	\$10 642	\$0	\$10 642
Удобрения	\$30 021	\$0	\$30 021
Закупка посевного материала	\$12 048	\$0	\$12 048
Инсектициды	\$3 052	\$0	\$3 052
	\$...	\$...	\$...
Затраты на управление	\$...	\$...	\$...
Пополнение оборотных средств	\$...	\$...	\$...
Непредвиденные расходы	\$...	\$...	\$...
СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА	\$...	\$...	\$...
Процентной соотношение	...%	...%	

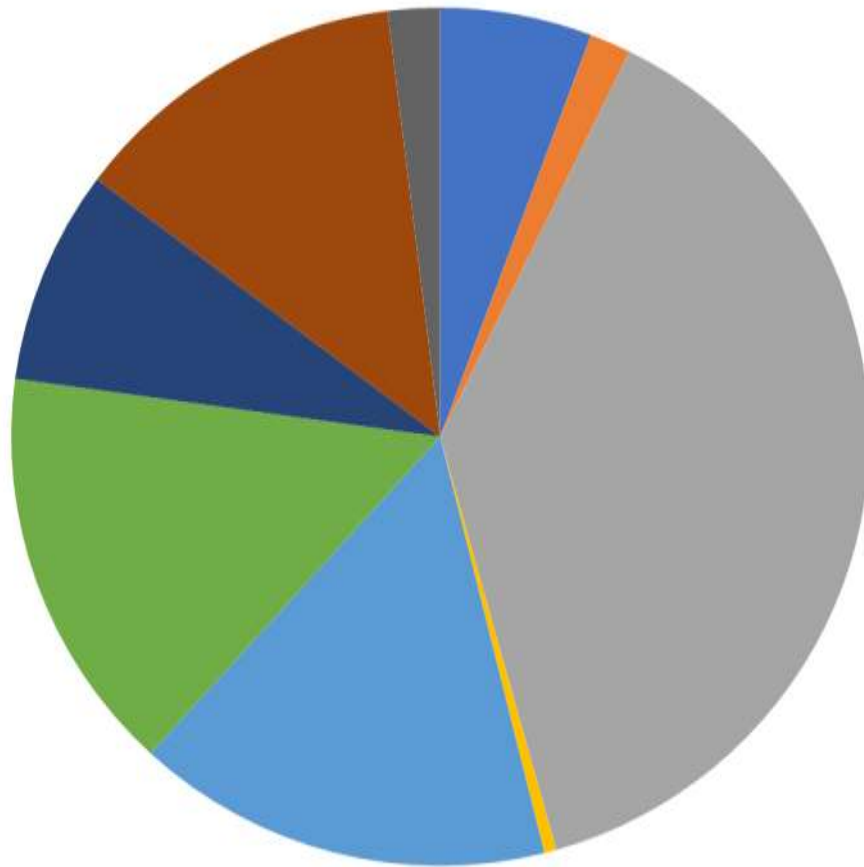
Таблица отображает инвестиционные затраты проекта, необходимые для начала реализации проекта, среди которых:

- покупка прав на аренду земли;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;

- ... и т.д.

Наибольшая часть капиталовложений приходится на закупку техники, посевную кампанию и строительство зданий – ...%, ...% и ...% соответственно, ...% капиталовложений составляют средства необходимые для пополнения оборотных средств, ...% капиталовложений составляют расходы на управления. На остальные затраты приходится ...% от суммы общих инвестиций.

Рисунок 18. Структура капиталовложений по Проекту



6. ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА

6.1 Параметры бизнеса

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

- Общие параметры.
- Параметры работы предприятия.
- Налогообложение.

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

Таблица 7. Общие параметры по Проекту

1.	Общие параметры	
1.1	Расчетный период проекта, лет	4 года
1.2	Расчетная процентная ставка по кредиту, % годовых	...%
1.3	Расчетная процентная ставка по депозиту, % годовых	...%
1.4	Ставка дисконтирования, % годовых	...%
1.5	Валютный курс (EUR / UAH)	...
1.6	Валютный курс (USD / UAH)	...
1.7	Валютный курс (USD / EUR)	...

Параметры работы комплекса, касаются объемов выращивания льна, цен по основным расходным статьям, а также цен на реализацию планируемой продукции по Проекту.

Таблица 8. Параметры работы предприятия

2.	Параметры работы предприятия	
2.2	Посевные площади, га	...
2.3	Покупка прав на аренду земли, USD/га	\$...
2.4	Стоимость аренды 1 га посевных площадей в Ровенской области, USD/год с НДС	\$...
2.5	Нормативная оценка земли, USD	\$...
	<i>средняя нормативная оценка земли под многолетние насаждения в Ровенской области состоянием на 01.01.2019, USD/га</i>	\$...
2.6	К-во посевных семян, кг/га	...
2.7	Стоимость закупки семян льна, USD/кг	\$...
2.11	Урожайность семян льна, т/га	...
	<i>Цена реализации семян льна на внутреннем рынке, USD/т</i>	\$...
	Урожайность тресты, т/га	...
	Выход длинного волокна, т/га	...
	<i>Цена длинного волокна, USD/т</i>	\$...
	Выход короткого волокна, т/га	...
	<i>Цена короткого волокна, USD/т</i>	\$...
	Выход вытряски, т/га	...
	<i>Цена вытряски, USD/т</i>	\$...
	Выход костры, т/га	...

	<i>Цена костры, USD/т</i>	\$...
2.15	Рентная плата за пользование подземными водами в среднем по Украине, USD/м3	\$...
2.16	Стоимость дизельного топлива на 19.09.2019, USD/л	\$...
	Стоимость электроэнергии на 19.09.2019, USD/час (с НДС)	\$...
2.17	Услуги охраны с/х угодий	
	<i>кол-во охранников</i>	...
	<i>тариф охраны, USD/час с НДС</i>	\$...
	<i>кол-во часов в сутки, часы</i>	...
	<i>месяца работы (период трепления и сбор продукции)</i>	...
2.18	Административные затраты, в месяц (с НДС)	\$...
2.19	Маркетинговые затраты, % от выручки	...%

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

Таблица 9. Параметры налогообложения

3.	Налогообложение	
3.1	Единый налог за год (4-я группа), USD	\$...
	<i>Нормативная денежная единица на 1 га в Ровенской области, грн</i>	...
	<i>единый налог на пашню</i>	...%
	<i>1-й квартал</i>	...%
	<i>2-й квартал</i>	...%
	<i>3-й квартал</i>	...%
	<i>4-й квартал</i>	...%
	Налог на прибыль	...%
3.2	НДС	...%
3.3	Единый социальный взнос	...%

Параметры экспорта сформированы согласно украинского законодательства.

Таблица 10. Параметры при экспорте

4.	Экспорт	
4.1	Доля зерна льна, которая идет на экспорт	...%
4.2	НДС при экспорте, %	...%
	<i>Экспортная пошлина, USD/тонна</i>	\$...
4.3	Цена экспортируемого льна, USD/тонна	\$...
	Цена экспортируемого длинного волокна, USD/тонна	\$...
	Цена экспортируемого короткого волокна, USD/тонна	\$...
	Цена экспортируемой вытряски, USD/тонна	\$...

6.2 Предпосылки для расчетов их аргументация

Исходные данные для расчетов условно делятся на такие группы:

1) Предпосылки для формирования плана продаж

Продукция предприятия

Площадь участка, на котором планируется выращивание льна-долгунца, составит ... га.

Исходя из анализа рынка, а также мониторинга сортов льна, урожайность данной культуры ожидается в среднем на уровне ... кг с гектара, ... тонн тресты, с которой выход длинного волокна составит ... тонн, короткого - ... тонн, вытряски – ... тонну и костры – ... тонны. Цены реализации взяты на основании цен отдельных операторов рынка.

2) Предпосылки для формирования затрат

Затраты по проекту базировались на таких предпосылках:

Затраты на топливо. Данная статья расходов включает расход ДТ сельскохозяйственной техники используемой на каждом этапе посева, уходе, а также сбором урожая. Учитывая расход ДТ на каждую операцию и текущую стоимость топлива, составлены расходы по данной статье.

Таблица 11. Технологические операции по выращиванию льна-долгунца на 1 га почвы (расходы на ДТ)

Операции	Расход ДТ, л/га	Стоимость ДТ, грн/литр*	Расход ДТ, грн/га	Расход ДТ, долл/га
Лушение
Внесение удобрений
Вспашка
Культивация земли
Бронирование
Посев
Полив
Опрыскивание от вредителей и болезней
Требления льна
Переварачивание тресты
Воружения тресты
Формирование тюков
Транспортировка сырья
ВСЕГО

Затраты на электричество. Исходя из технологии выращивания и первичной переработки льна-долгунца, расход электричества рассчитывается с учетом необходимой нормы на 1 га и среднерыночных цен их закупки.

Таблица 12. Технологические операции по выращиванию льна-долгунца на 1 га почвы (расходы на электричество)

Операции	Расход кВт/час	Производительность, тонн/час	Сбор с 1 га, тонн	Расход, кВт/га
Первичная обработка тресты
Сушка зерна
ВСЕГО

Затраты на закупку семян льна. Для выращивания льна-долгунца предусматривается закупка семян украинской селекции, которые приспособлены к местным климатическим условиям.

Таблица 13. Стоимость семян для посева на 1 га

Семена	Плотность посадки семян, кг/га	Стоимость семян, грн./кг	Расходы на закупку семян, грн./га	Расходы на закупку семян, \$/га
Семена льна-долгунца "Гладиатор"	\$...

Таблица 14. Стоимость удобрений на 1 га

Вид удобрения	Расход удобрений, кг/га	Стоимость закупки удобрений, грн./кг	Расходы на закупку удобрений, грн./га	Расходы на закупку удобрений, \$/га
1. В подготовительный период (до посева)			...	\$...
навоз-перегной	\$...
амиачная селитра	\$...
суперфосфат	\$...
2. В период посева			...	\$...
бор	\$...
сульфат цинка	\$...
ВСЕГО				\$...

Таблица 15. Стоимость обработки посевов гербицидами и инсектицидами на 1 га (ежегодно)

Вещества	Расход вещества, л/га	Стоимость вещества, грн/л	Расходы на обрабатывающие средства, грн./га	Расходы на обрабатывающие средства, \$/га
1. В подготовительный период				\$...
Ураган-Форте 500 в.к.р.
2. В период посева				\$...
2М-4Х 750, 75 % в. р.	\$...

3. Стадия 1 - "Фаза всходов или семядолей"					\$...
Гербицид Децис, к.э.	...	...	...	...	\$...
4. В период 2-ой Стадии "Елочки"					\$...
2М-4Х 750, 75 % в. р.	...	...	...	...	\$...
5. Борьба с тлями (до выхода метелки)					\$...
Каратэ Зеон 050 5С мк.с.	...	...	...	...	\$...
ВСЕГО					\$...

Заработная плата персонала. Размер затрат на выплату заработной платы персоналу рассчитывался исходя из необходимого количества персонала, а также размера его заработной платы. Размер начислений на заработную плату (единый социальный взнос) составляет ...%.

Затраты на административно-хозяйственные нужды. Данная статья расходов принималась на уровне минимальной достаточности для такого рода предприятий: каждый месяц \$.... В разрезе административно-хозяйственных затрат проходит финансирование таких статей, как оплата связи (телефон и интернет), закупка канцтоваров, рабочей одежды и прочее.

Затраты на рекламу и сбыт предусмотрены в период реализации продукции – ...% от выручки.

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 144 по прямолинейному методу.

Для этих целей приобретаемые по проекту основные средства были сгруппированы по основным группам для основных средств и нематериальных активов. По Проекту основные средства включают сельскохозяйственную технику, оборудование для переработки тресты, которые относятся к IV группы основных средств – оборудование из сроком эксплуатации более 5 лет, склад и помещение для переработки продукции, которые относятся к III группе основных средств – здания из сроком эксплуатации более 20 лет и так же транспортные средства, которые относятся к V группе основных средств – транспортные средства из сроком эксплуатации более 5 лет .

Амортизация по проекту в целом выглядит следующим образом:

Таблица 16. Расчет амортизационных отчислений по Проекту в целом

Год	Первоначальная стоимость	Износ	Балансовая стоимость	1-й квартал	2-й квартал	3-й квартал	4-й квартал	ВСЕГО
-----	--------------------------	-------	----------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------

1	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..
2	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..
3	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..
4	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..
	\$..	\$..	\$..					\$..

Остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов, приобретаемых по проекту, составляет \$....

6.3 Прогноз продаж по проекту

Семена льна



... т/га

Длинное волокно



... т/га

Короткое волокно



... т/га

Вытряска



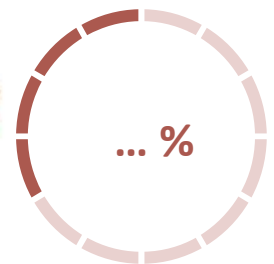
... т/га

Костра



... т/га

Рисунок 19. Структура реализации продукции



Суммарный объем продаж за 4 года функционирования проекта планируется на уровне \$....

Рисунок 20. Прогнозный план реализации продукции на внутреннем рынке

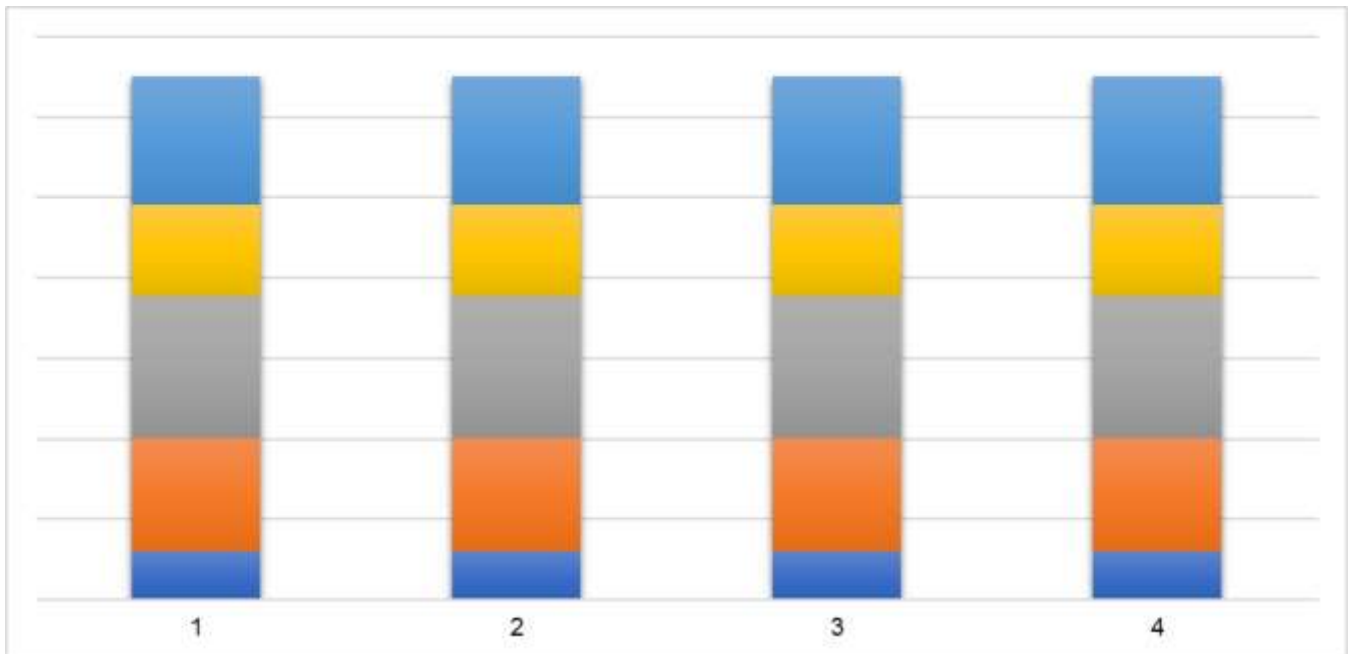
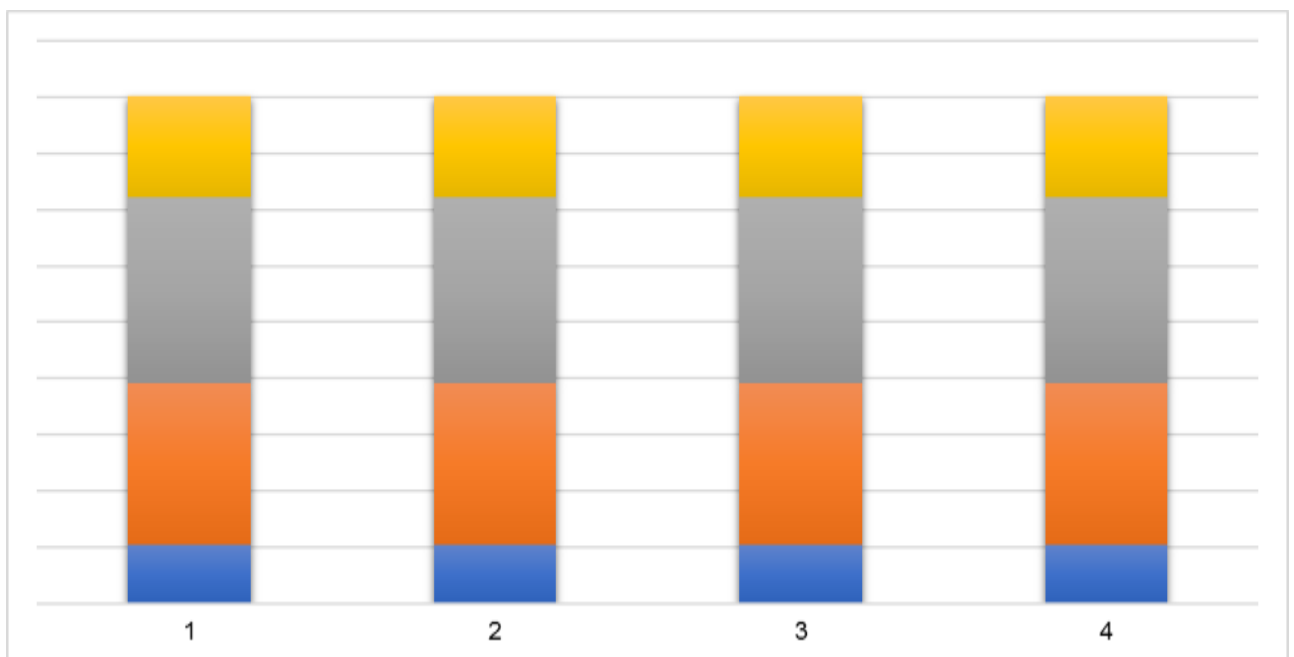


Рисунок 21. Прогнозный план реализации продукции на экспорт



6.4 Формирование прибыли по проекту

За весь прогнозируемый период показатели прибыли и затрат позволяют сформировать объем накопленной чистой прибыли \$....

Таблица 17. Отчет о прибылях и убытках по проекту

Период проекта	1 год	2 год	3 год	4 год	ИТОГО
Sales (Валовой доход)	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Валовый доход от реализации продукции на внутреннем рынке	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
НДС	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Валовый доход от реализации семян льна на экспорт	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
НДС	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Валовый доход от реализации волокна и вытряски на экспорт	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
НДС	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Чистый валовой доход	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Себестоимость реализованной продукции	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Расходы на топливо	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Расход на электроэнергию	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Расходы на удобрения, инсектициды, семена	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Рентная плата за воду	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Зарботная плата сезонного персонала	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Единый социальный взнос с з/п сезонного персонала	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Gross Profit (Валовая прибыль (убыток))	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Аренда земельного участка	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Охрана насаждений	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Зарботная плата административного персонала	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Единый социальный взнос с з/п административного персонала	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Административно-хозяйственные расходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Маркетинговые расходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Единый налог	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
EBITDA	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Амортизация	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
EBIT	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Финансовые доходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Расходы от участия в капитале	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Финансовые расходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Прибыль до налогообложения	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Налог на прибыль (расчетный)	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
нарастающим итогом	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...

Налог на прибыль (итог)

Net Profit / Loss (Чистая прибыль / убыток)

\$...

\$...

\$...

\$...

\$...

\$...

\$...

\$...

\$...

\$...

6.5. 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 собственных средств;
- 2) Поступления от реализации продукции;
- 3) Возврат НДС.

Начало поступлений **собственных средств** по проекту планируется на протяжении ... месяцев, все основные работы проводятся до ... месяца включительно, после ...-го месяца осуществляется только пополнение оборотных средств.

1-й месяц	\$...	7-й месяц	\$...
2-й месяц	\$...	8-й месяц	\$...
3-й месяц	\$...	9-й месяц	\$...
4-й месяц	\$...	10-й месяц	\$...
5-й месяц	\$...	11-й месяц	\$...
6-й месяц	\$...	12-й месяц	\$...

Наибольшие вложения приходятся на ...-ый проектный месяц, что связано с покупкой прав аренды и техники в этом месяце.

Начало поступлений от реализации продукции планируется с ...-го месяца – ...-го года реализации Проекта. За 4 года поступления от продаж составят \$..., а ежегодные поступления от продаж при планируемой урожайности и выходе волокна, вытряски и костры с тресты составят около \$... тыс.

Возврат НДС при экспортной реализации продукции за 4 года с момента старта продаж составит \$....

Платежи

Платежи по данному инвестиционному проекту:

- первоначальные инвестиционные затраты;
- операционные расходы;
- налоговые отчисления в бюджет.

Совокупные платежи на финансирование первоначальных инвестиционных затрат проекта составят \$... и состоят из таких статей:

Таблица 18. Капитальные затраты по проекту

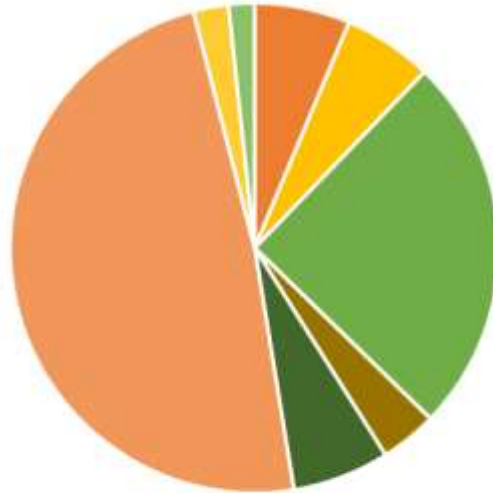
Сарех	\$..
Покупка прав на аренду земли	\$..
Техника	\$..
Бурение скважины	\$..
Строительство зданий	\$..
Непредвиденные расходы	\$..

Сумма общих операционных расходов по Проекту за 4 года его функционирования составит \$....

Таблица 19. Операционные расходы по проекту

Расходы по проекту	Всего за Проектный период	Удельный вес в общих расходах	Удельный вес в чистом валовом доходе
Расходы на топливо	\$...	...%	...%
Расход на электроэнергию	\$...	...%	...%
Расходы на удобрения, инсектициды, семена	\$...	...%	...%
Рентная плата за воду	\$...	...%	...%
Аренда земельного участка	\$...	...%	...%
Охрана насаждений	\$...	...%	...%
Заработная плата	\$...	...%	...%
Административно-хозяйственные расходы	\$...	...%	...%
Маркетинговые расходы	\$...	...%	...%
Всего операционных расходов	\$...	...%	...%

Рисунок 22. Структура операционных расходов



Налоговые отчисления в бюджет включают:

- НДС - \$...;
- Налог на прибыль, который за 4 проектных года составит \$...;
- Единый налог - \$...;
- Единый социальный взнос в размере \$..., за тот же временной период.

АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

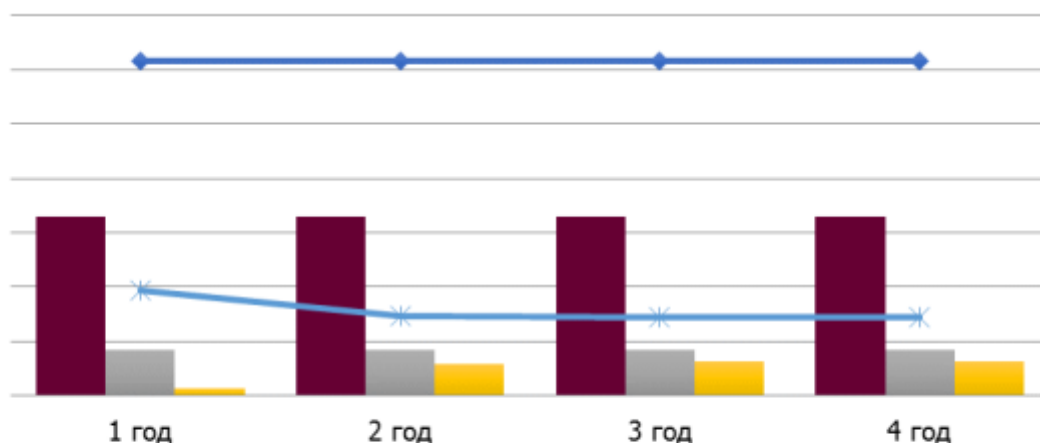
7.1 Анализ прибыльности проекта

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

Таблица 20. Формирование прибыли по проекту

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	ВСЕГО
Валовая выручка от реализации	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Операционные расходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Налоги	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Амортизация	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Чистая прибыль	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...

Рисунок 23. 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 21. Эффективность проекта

	1 год	2 год	3 год	4 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 24. Валовая выручка и маржа валовой прибыли

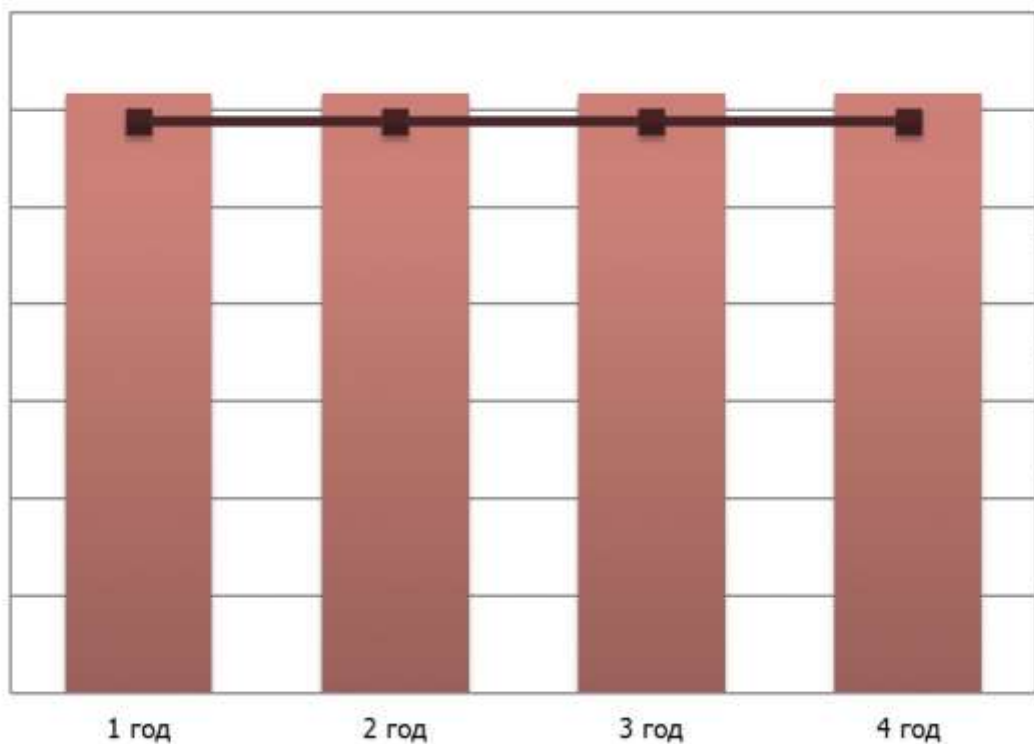
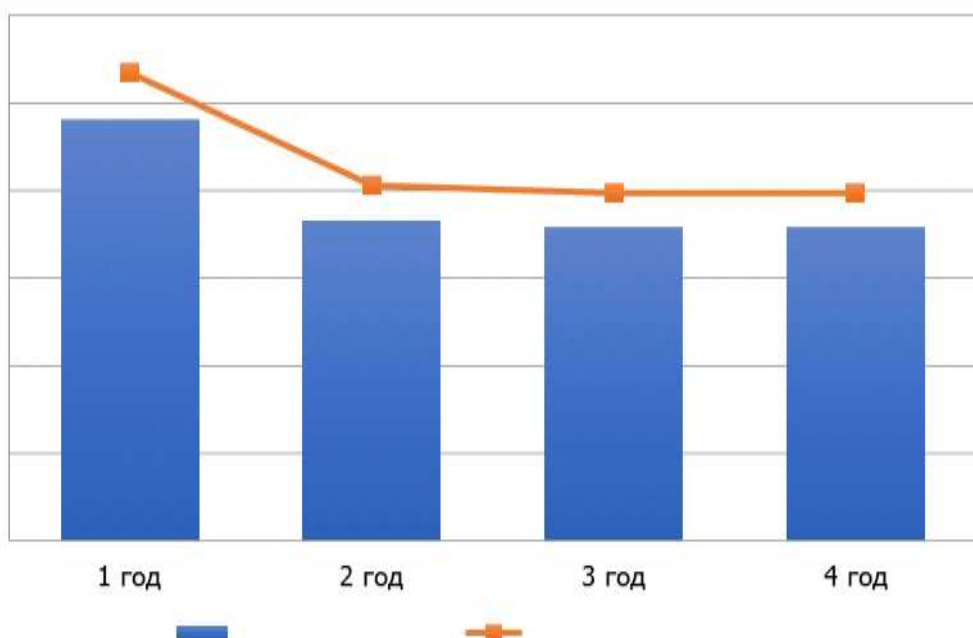


Рисунок 25. Динамика чистой прибыли и рентабельности продаж



7.2 Показатели инвестиционной привлекательности Проекта

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 – ...%;

$$WACC = \dots \% \times (1 - \dots) \times \dots \% + \dots \% \times \dots \% = \dots \%$$

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

Таблица 22. Показатели эффективности

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

Чистая текущая стоимость проекта (NPV)

Данный показатель больше «0». Полученная сумма \$... 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.

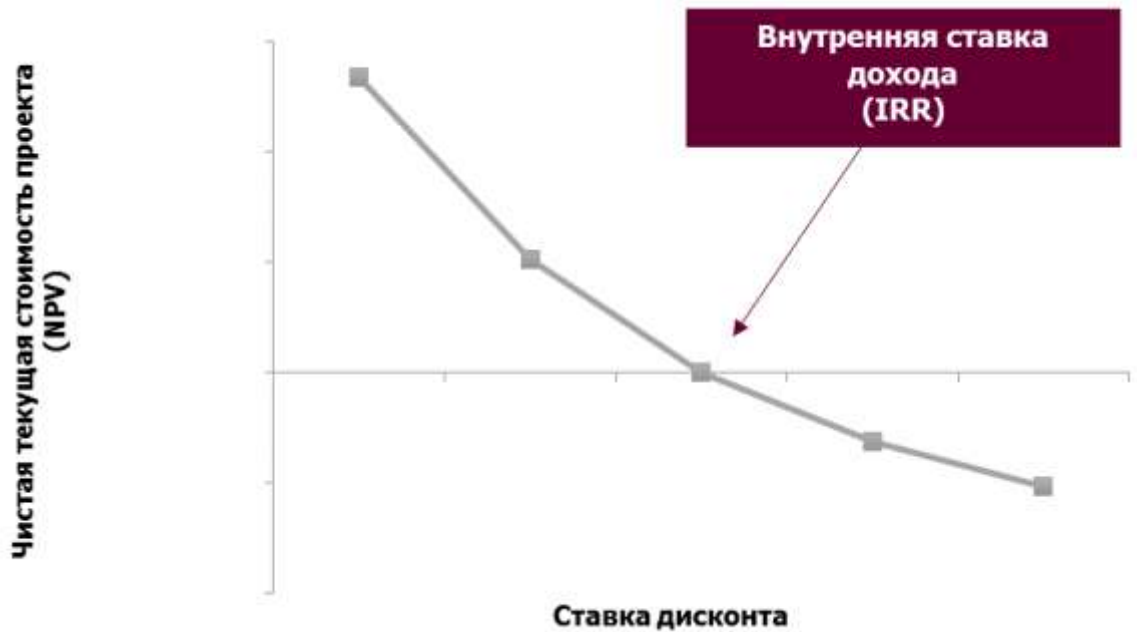
Показатель NPV представляет собой разницу между всеми денежными поступлениями и выплатами, приведенными к текущему моменту времени (моменту оценки инвестиционного проекта). Он показывает величину денежных средств, которую инвестор ожидает получить от проекта, после того, как денежные поступления окупят 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 26. Внутренняя ставка доходности



Дисконтированный период окупаемости проекта

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

Рисунок 27. 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 доллара, компания получает \$... чистой 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 каждый доллар дохода принесет предприятию \$... чистой прибыли.

7.3 Точка безубыточности по проекту

Для обеспечения безубыточного объема реализации, то есть объема, при котором величина расходов на продажи равна величине доходов, а прибыль равна «0», на планируемом предприятии необходимо реализовывать такой объем продукции:

Таблица 23. Безубыточный объем производства продукции

Год	Объем безубыточности в натуральном выражении, т	Объем безубыточности в денежном эквиваленте, \$
Продукция льна-долгунца		
3-4 год	...	\$...

Минимальная стоимость одной тонны продукции для получения «0» прибыли по проекту, то есть работы в точке безубыточности должна составлять:

Таблица 24. Минимальная цена реализации 1 тонны продукции, долл./т

Год	Минимальная цена реализации 1 т продукции, долл./т
Продукция льна-долгунца	
3-4 год	\$...

Запас финансовой прочности – величина, на которую плановый объем реализации будет превышать точку безубыточности – составит:

Таблица 25. Запас финансовой прочности, %

Год	Запас финансовой прочности, %
Продукция льна-долгунца	
3-4 год	... %

Таблица 26. Запас финансовой прочности, долл.

Год	Запас финансовой прочности, \$
Продукция льна-долгунца	
3-4 год	\$...

8. АНАЛИЗ РИСКОВ

8.1 Факторный анализ рисков проекта

Для качественной оценки риска применена 10-ти бальная шкала.

Таблица 27. Характеристика компонентов риска

Степень влияния			Вероятность возникновения		
5-ти бальная			10-ти бальная		
5	Очень высокая	80-100% инвестиций	Всегда	Каждый день	10
			Практически неизбежно	Чаще, чем 1 раз в месяц	9
4	Высокая	60-79% инвестиций	Очень часто	Чаще, чем 1 раз в год, и реже, чем 1 раз в месяц	8
			Часто	Чаще, чем 1 раз в 2 года, и реже, чем 1 раз в год	7
3	Средняя	40-59% инвестиций	Возможно	Чаще, чем 1 раз в 3 года, и реже, чем 1 раз в год	6
			Случайность, чаще вызванная человеческим фактором	1 раз в 3 года, и чаще, чем 1 раз в 5 лет	5
2	Низкая	20-39% инвестиций	Время от времени	1 раз в 5 лет, и чаще, чем 1 раз в 7 лет	4
			Очень редко	1 раз в 7 лет, и реже, чем 1 раз в 5 года	3
1	Очень низкая	0-19% инвестиций	Практически невозможно	Реже, чем 1 раз в 7 лет	2
			Невозможно	Реже, чем 1 раз в 10 лет	1

Среди рисков, связанных с осуществление проекта, следует отметить следующие:

Таблица 28. Оценка уровня рисков

	Категория риска	Описание	Вероятность (от 1 до 10)	Степень влияния (от 1 до 5)	Оценка уровня риска
1	Потребительские риски и риски снижения объемов предоставления услуг	Это риски падения спроса на предлагаемую проектом продукцию и не достижения планового уровня продаж или же, если рассматривать глобальный вариант, прекращения хозяйственной деятельности предприятия	...	...	...
2	Риски роста цен и себестоимости предоставления услуг	Рост стоимости сырья, услуг перевозчиков/партнеров	...	...	...
3	Риски роста конкуренции	Появление на рынке новых операторов	...	...	...
4	Риск внедрения	Этот вид риска связан с тем, что в ходе реализации проекта либо осуществлении стратегии предприятия не будет достигнуто конечных запланированных результатов:	...	...	...

	Категория риска	Описание	Вероятность (от 1 до 10)	Степень влияния (от 1 до 5)	Оценка уровня риска
		<ul style="list-style-type: none"> не удастся подобрать персонал необходимой квалификации, знающего специфику рынка и имеющего опыт работы на нем. не удастся наладить эффективную коммуникацию и привлечь потенциальных клиентов. невыполнение (некачественное, несвоевременное выполнение) обязательств компанией ответственной за строительство комплекса или её подрядчиками 			
5	Правовые риски	Эти риски подразумевают непредусмотренную деятельность органов государственной власти и/либо отдельных должностных лиц по поводу принятия ими властных решений, прямым либо опосредованным следствием каких может быть негативное влияние на деятельность предприятия	...	...	...

Результаты качественной оценки рисков представлены в таблице ниже, где систематизированы все риски, которые были предварительно проанализированы в соответствии с оценкой уровня риска.

Таблица 29. Оценка уровня риска

Степень влияния	Очень высокая (5)					
	Высокая (4)					
	Средняя (3)					
	Низкая (2)					
	Очень низкая (1)					
Вероятность		Очень низкая (1-2)	Низкая (3-4)	Средняя (5-6)	Очень высокая (7-8)	Очень высокая (9-10)

**Неприемлемый риск*

Серьезный риск

Незначительный риск

В ходе реализации проекта возможно отклонение плановых показателей, заложенных в проекте, от полученных, исходя из этого, для определения возможных рисков реализации



проекта было рассмотрено влияние основных переменных, используемых при проведении финансового анализа для разработки базовой финансовой модели.

Причинами изменения может послужить одна из следующих или совокупность причин:

- ...;
- ...,
-
- ...

Причинами изменения размера себестоимости реализации может послужить одна из следующих или совокупность причин:

- ...;
- ...,
-

Согласно проведенного анализа серьезными рисками являются потребительские риски и риски снижения объемов продажи продукции, риски роста цен и себестоимости производства продукции, риски роста конкуренции и риск внедрения.

8.2 Стратегия снижения рисков

Для уменьшения рискованности проекта, предприятие может создать фонд коммерческого риска, куда необходимо отчисляться ... – ... % чистой прибыли предприятия. Альтернативным методом снижения риска есть сотрудничество со страховыми компаниями.

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

Таблица 30. Характеристика и степень рисков

Риск	Степень риска	Рекомендация
Потребительские риски и риски снижения объемов предоставления услуг	...	Проведение продуманной ценовой политики и анализ ценовых предложений других фирм. Тщательная проработка маркетинговой компании.
Риски роста цен и себестоимости	...	Диверсификация компаний-партнеров; заключение договоров для осуществления оптовых поставок на расходные материалы и энергоресурсы
Риски роста конкуренции	...	Программы лояльности и акций
Риск внедрения	...	Тщательная разработка и подготовка документов по взаимодействию сторон, принимающих непосредственное участие в реализации проекта, а также по взаимодействию с привлеченными организациями
Правовые риски	...	Готовность к адаптации предоставляемых услуг к новым требованиям путем мониторинга; изучение законодательных возможностей для оптимизации затрат предприятия с их дальнейшим использованием
Риски, связанные с низким качеством услуг	...	Регулярный контроль за процессом хранения зерна, контроль поставляемого сырья

8.3 SWOT-анализ

Таблица 31. SWOT-Анализ

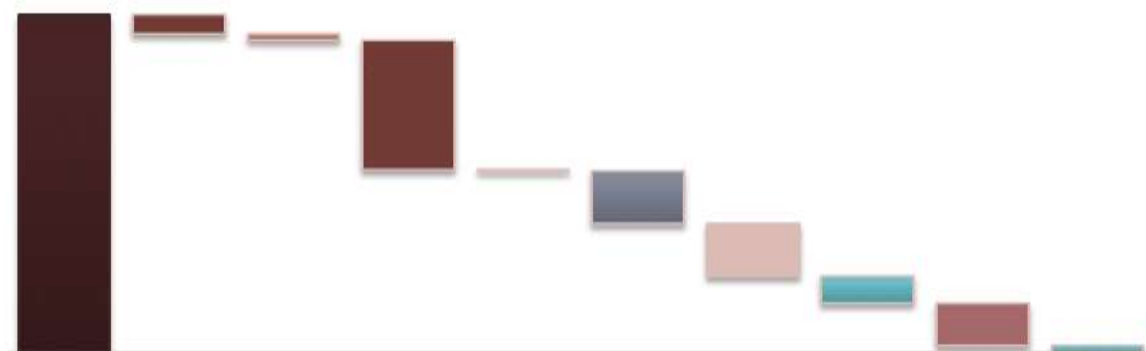
Сильные стороны (S)	Возможности (O)
<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ...; • 	<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; •
Слабые стороны (W)	Внешние угрозы (T)
<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • 	<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ...; •

9. ВЫВОДЫ

Проектом предусматривается создание специализированного сельскохозяйственного предприятия по выращиванию и первичной переработки льна-долгунца. Реализация проекта предусматривает аренду земельного участка площадью ... га для выращивания льна-долгунца, а также приобретение необходимой сельскохозяйственной техники и линии для переработки тресты льна.

Для реализации запланированных мероприятий инициатору потребуются собственные средства в размере \$

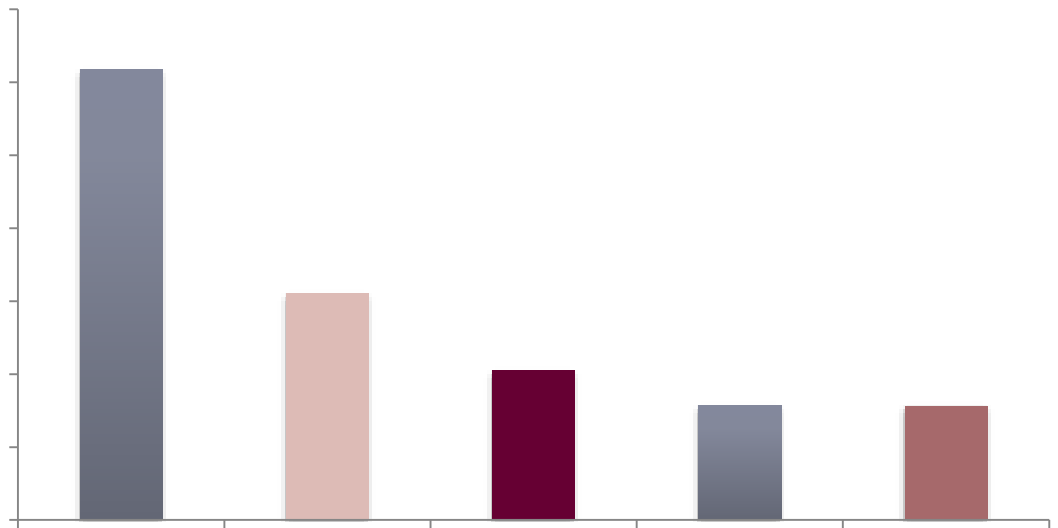
Рисунок 28. Направления инвестирования



Рассматриваемый проект характеризуется высокими положительными значениями показателей деятельности и эффективности. За 4 года функционирования производства планируется достичь следующих результатов:

- совокупный валовой доход составит – \$...;
- капитализированная чистая прибыль – \$...;
- совокупный денежный поток – \$

Рисунок 29. Показатели прибыльности проекта



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

- Чистая текущая стоимость проекта – \$...;
- Внутренняя ставка доходности на уровне – ...%;
- Дисконтированный период окупаемости – ... года.

Рентабельность продаж составляет ...%. Это говорит о том, что каждый доллар дохода принесет предприятию \$... чистой прибыли.

Рисунок 30. Показатели рентабельности (суммарно за 4 года)

