

**ИНСТИТУТ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СТРАТЕГИЙ**  
**ЦЕНТР ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕВЫХ РЫНКОВ**

**Бизнес-план**  
**развития агропромышленного комплекса**  
**ООО «Покровское» на период до 2017 года**

**Москва**

**2008**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Концепция проекта .....	3
2. Описание производства.....	8
3. Характеристики продукции.....	14
4. Соответствие проекта государственной и региональной социально-экономической политике.....	20
5. Анализ рынка .....	21
6. Маркетинговый план и продажи.....	21
7. Производственный план.....	24
8. Организационный план.....	36
9. Финансовый план .....	37
10. Анализ рисков проекта и страхование.....	51
11. Управление проектом.....	57
12. Календарный план-график реализации проекта.....	59
Литература.....	60

# **1. Концепция проекта**

## **1.1. Цель проекта**

Целью настоящего проекта является формирование на базе ООО «Покровское» обновленного высокорентабельного производства экологически чистых молока, мяса, овощей (моркови, свеклы, капусты, картофеля), а также продукции рыбоводства на основе модернизации основных фондов, закупки современной сельскохозяйственной техники и привлечения молодых высококвалифицированных специалистов.

## **1.2. Задачи проекта**

Основными задачами проекта являются:

- обеспечение потребностей продуктового рынка высококачественными продуктами животноводства – молоком и мясом, постепенное импортозамещение этой продукции в Тверском регионе;
- развитие кормовой базы животноводства в Осташковском районе Тверской области на основе внедрения современных технологий производства и заготовки кормов;
- наращивание производства экологически чистых овощей: моркови, картофеля, капусты, свеклы на основе внедрения интенсивных технологий их производства и расширения выделяемых под их выращивание земель;
- создание производства рыбной продукции на основе использования имеющихся на территории хозяйства искусственных водоемов;
- решение проблем социального характера — увеличение рабочих мест и занятости, а также доходов местного населения путем, повышение квалификации специалистов, повышение доходов бюджета.

Кроме того, в проекте предполагается решить следующие задачи:

- строительство новых производственных помещений с необходимой транспортной и энергетической инфраструктурой для расширения производства мясо-молочной продукции;
- строительство новых зерно- и овощехранилищ для расширения производства кормов и овощной продукции;
- закупка новой, современной сельскохозяйственной техники и оборудования;
- улучшение социальной обстановки в регионе путем создания дополнительных рабочих мест для повышения доли занятости населения.

Предлагаемый проект имеет ряд преимуществ, выгодно отличающих его от ряда других инвестиционных проектов в сфере сельского хозяйства. Так, в проекте предусмотрено сочетание закупок современной зарубежной техники и прогрессивных технологий по производству высококачественных молока, мяса, рыбы, овощных культур и продуктов их переработки с применением недорогих трудовых и сырьевых ресурсов.

Наличие у основного оператора проекта значительного опыта производства заявленных видов продукции несомненно позволит решить задачу реализации намеченной к производству сельскохозяйственной продукции с наибольшим экономическим эффектом.

### **1.3. Характеристика предприятия – кредитополучателя**

Инициатором и основным участником настоящего проекта является ООО «Покровское».

*Полное наименование  
предприятия*

- Общество с ограниченной ответственностью  
«Покровское»

*Юридический адрес*

- 172759, Тверская область., Осташковский район, д. Сорога

*Генеральный директор* - Ширяев Виктор Алексеевич  
*Главный бухгалтер* - Глебова Татьяна Анатольевна  
*Уставный капитал* - 2 785 000 рублей.

ООО «Покровское» является одним из крупных предприятий агропромышленного комплекса Тверской области. На предприятии работает более 40 человек, ежегодный объем продаж превышает 1 млн. рублей.

Предприятие оснащено современным оборудованием и производит весьма востребованную в регионе мясо-молочную продукцию, а также продукцию растениеводства: морковь, картофель, капусту, свеклу, рассаду и т.п. Доля ООО «Покровское» в общем объеме реализуемой сельскохозяйственной продукции в Осташковском районе Тверской области составляет более 30%.

ООО «Покровское» имеет партнерские отношения с дилерскими и заготовительными компаниями. Устойчивые деловые контакты связывают ООО «Покровское» не только с рядом крупных предприятий Осташковского района, но и с другими районами Тверской области.

Качество производимой ООО «Покровское» продукции соответствует самым высоким экологическим стандартам. Проведенная в последние годы модернизация ряда производств позволила повысить не только качество, но и экологическую безопасность как самой этой продукции, так и собственно производства.

Уже к 2011 году, при условии получения кредита, планируется существенно модернизировать и реорганизовать производство сельскохозяйственной продукции и вывести хозяйство на полную мощность, которая обеспечит валовую выручку предприятия в размере 124,6 млн. руб. в год.

#### 1.4. Основные финансово-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Значение
1	Потребность в инвестициях	тыс. руб.	400 000
2	Годовая выручка (по итогам реализации проекта)	тыс. руб.	322 400
3	Срок выхода на проектную мощность	лет	3,0
4	Срок окупаемости	лет	6
5	Годовая чистая прибыль (по итогам реализации проекта)	тыс. руб.	124 200
6	Чистый дисконтированный доход проекта (NPV)	тыс. руб.	206 379

7	Внутренняя норма доходности (IRR)	в процентах	14 %
8	Индекс доходности (PI)		1,13
9	Горизонт планирования	лет	10,0

## 2. Описание производства

### 2.1. Характеристика земель

Совхоз «Покровское» расположен в центральной части Осташковского района. Центральная усадьба совхоза с. Сорога, находится в 10 км от районного центра.

На момент составления системы земледелия по данным земельного учета площадь землепользования совхоза «Покровское» составляет 6178 га, в т. ч. пашни 1000 га сенокосов 471 га. пастбищ 438 га. Сельскохозяйственная освоенность составляет 31%.

Дорожная сеть достаточно развита, однако, проезд по грунтовым дорогам в неблагоприятное время года, из-за их технического состояния, затруднен. Автомобильные дороги местного значения требуют неотложных мероприятий по их капитальной реконструкции.

Хозяйство расположено в зоне с умеренно-континентальным климатом с достаточным увлажнением. Сумма средних суточных температур воздуха выше 10°C за период активной вегетации растений составляет 1700-1950°, среднегодовое количество осадков 520-720 мм, за период вегетации 270-320 мм. Гидравлический коэффициент находится в пределах 1,5-1,8.

Продолжительность безморозного периода около 130 дней с колебаниями в отдельные годы от 80 до 170 дней. Господствующие ветры юго-западные и западные. Температурные условия вегетационного периода в большинстве лет благоприятные для произрастания озимых и яровых зерновых культур, картофеля и многих овощных культур.

Урожайность с/х. культур зависит от доступности питательных веществ в почвенном растворе. Степень доступности их зависит от содержания влаги в почве, а так же от теплового фактора, определяющего скорость



биохимических реакций в процессе фотосинтеза и подготовку пищи для растений в результате деятельности микроорганизмов.

Показателем, позволяющим оценить урожай, получаемый в разных почвенно-климатических условиях и природно-ботанических зонах является биоклиматический потенциал (БП) продуктивности земли. Для условий ООО «Покровское» БП = 2,12.

Эмпирически вычислено, что на одну единицу БП при 1% утилизированной солнечной энергии приходится 10 ц зерна. Следовательно, потенциальная возможность получения урожая зерна с хозяйства равна 21,2 ц/га. Средняя урожайность зерновых в совхозе за четыре года 11-й пятилетки составила 19,2 ц/га.

Территория хозяйства представлена волнистым рельефом со склонами крутизны до 7 градусов. Эти склоны часто прерываются балками, долинами, заболоченными понижениями и другими эрозионными образованиями, что создает очень большую контурность. Балки и овраги находятся сейчас в затухающем состоянии, заросли кустарником и плотной дерниной.

На территории совхоза распространены дерново-среднеподзолистые почвы, а на понижениях – дерново-подзолисто-глееватые и болотные почвы, по механическому составу песчаные, супесчаные и легкосуглинистые.

Дерново-среднеподзолистые почвы в основном распаханы. На значительных площадях почвы совхоза требуют проведения мероприятий по окультуриванию и повышению плодородия.

По данным последнего тура оценки земель оценочный балл немелиорированной пашни по совхозу составляет 34,01; по району – 28,74; по области – 32,78; сельскохозяйственных угодий соответственно – 18,2; 18,9 и 19,4.

Луга подразделяются на следующие группы: суходольные, увлажняемые только атмосферными водами, и низинные, формирующиеся в пониженных частях рельефа, увлажненные кроме атмосферных вод почвенно-грунтовыми.

Травостой на суходольных лугах разнотравно-осоково-злаковый (щучка, мятлик, лапчатка, лютик, клевер и др.).

В низинных лугах развиваются осоковые и малоценные злаки. В большинстве своем луга и пастбища закустарены, покрыты кочками и имеют изреженный травостой. Подробная характеристика земель хозяйства приведена в Таблице 2.1.1.

Таблице 2.2.1

Землепользование

	Ед. изм.	2003г.	2004г.	2005г.	2006г.	2007г.
1. Общая земельная площадь, всего	га	5863	5863	5863	2346	2301
2. В том числе всего с/х угодий, из них:	га	1794	1794	1794	1646	1628
- пашни	га	969	969	946	882	874
-сенокосы	га	326	326	319	293	292
-пастбища	га	499	499	499	471	461
Лесные массивы	га	3369	3369	3369	-	-
Древесно-кустарниковые растения	га	98	98	98	98	98
Пруды и водоемы	га	42	42	42	42	42
Приусадебные участки, сады и огороды	га	60	60	60	60	60
Дороги (км)		70,22	70,22	70,22	70,22	70,22
Болота		402	402	402	402	402
Прочие земли		28	28	28	28	-

Структура посевных площадей хозяйства представлена в Таблице 2.1.2. Как видно из представленных данных основной объем земель в хозяйстве отведен под зерновые культуры и многолетние травы, являющиеся основой для производства кормов в интересах развития животноводства.

Таблице 2.1.2.

### Структура посевных площадей (га)

	2003г.	2004г.	2005г.	2006г.	2007г.
1. Зерновые всего, в том числе:	300	175	120	100	80
- озимые	115	50	40	40	30
- яровые	185	125	80	60	50
2. Овощи открытого грунта	27	15	9	15	9
3. Картофель	30	30	25	24	25
4. Однолетние травы	30	25	-	-	-
5. Многолетние травы	456	556	556	556	556
6. Всего	843	801	710	695	670
В том числе яровой сев	272	195	114	99	84

## 2.2. Характеристика основных фондов

Характеристика основных фондов ООО «Покровское» приведена в Таблице 2.2.1. Как видно из приведенных данных основные фонды хозяйства включают ряд стационарных сооружений производственного и социально-бытового назначения. Значительная часть из них требует ремонта и реконструкции. В хозяйстве также имеется большой объем

сел сельскохозяйственной техники и технологического оборудования для реализации соответствующих производственных процессов.

Таблица 2.2.1

№ п/п	Наименование	Количество
	<b>Стационарные сооружения:</b>	
1	Коровники	3
2	Телятник	1
3	Свинарник	1
4	Зернопункт	1
5	Зимние теплицы	16
6	Столярная мастерская	1
7	Котельная	1
8	Столовая	1
9	Склад минеральных удобрений	1
10	Сенной сарай	2
11	Картофелехранилище	2
12	Овощехранилище	1
13	Механическая мастерская	1
14	Насосные станции	4
15	Заправка ГСМ	1
16	Баня	1
17	Стройцех	1
18	Молочно- товарная ферма	1
19	Зимний склад	1
20	Водогрейка	1
21.	Клуб	1
22.	Жилые дома	2

	<b>Сельскохозяйственная техника:</b>	
1	Автомобили грузовые	6
2	Автомобили легковые	2
3	Автобус	1
4	Трактора	17
5	Комбайны	2
6	Прицепы	7
7	Погрузчики	4
8	Культиваторы	4
9	Разбрызгиватели	2
10	Сеялка	1
11	Косилки	2
12	Оборудование зерносушильного пункта	1
13	Плуг	4
14	Бороны	12
15	Каток	1
16	Картофелекопалка	2
17	Транспортер	7
18	Коптилка	1
19	Дробилка	1
20	Доильные установки	3
21	Кран	1

Суммарная стоимость основных фондов – 31,9 млн. руб.

Приведем, далее краткую характеристику инженерных сетей хозяйства. Данные по системе водоснабжения приведены в Таблице 2.2.3.

Таблица 2.2.3.

Характеристика системы водоснабжения

№ п\п	Месторасположение артскважин	Количество артскважин всего	Действующих артскважин	Депозированных артскважин
1	д.Сорога	3	2	1
2	д.Покровское	2	1	1
3	д.Погорелое	1	1	-
4	д.Локотец	1	1	-
5	д.Лещины	1	-	1
	<b>ИТОГО:</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>3</b>

1. Протяжение водопровода – 2,5 км
2. Количество уличных колонок – 20 шт.
3. Суточный расход воды (тыс.кв.м.) – 19  
на хозяйственные нужды – 12  
на производственные – 7

Электроснабжение хозяйства осуществляется от шести электроподстанций суммарной мощностью 1000 Квт. Теплоснабжение хозяйства основано на печном отоплении. В хозяйстве имеется канализационная система. В будущем году хозяйство будет подключено к единой системе газоснабжения.

### 3. Характеристика продукции

ООО «Покровское является много профильным хозяйством, производящим как мясо-молочную продукцию, так и продукцию растениеводства, а также корма для скота. В Таблице 3.1.1. представлены данные о производственно-экономических характеристиках производства мясо-молочной продукции.

### 3.1. Производственно-экономические показатели мясомолочной продукции

Показатели	Единица измерения	2003	2004	2005	2006	2007
Поголовье КРС	голов	491	256	263	268	272
в т.ч. коров	голов	212	187	116	118	118
Надой молока на 1 корову	кг	2509	2684	3130	3266	3291
Валовой надой молока	тонн	479,2	342,1	282,0	388,7	388,3
Выход телят на 100 коров	%	71	67	82	94	86
Реализация молока	тонн	379,7	269,6	230,3	337,8	337,5
Себестоимость 1 центнера молока	руб.	333,05	635,48	702,48	519,17	635,0
Полная себестоимость реализованного молока	тыс. руб.	1325	1820	1721	1904	2198
Выручка от реализации молока	тыс. руб.	1915	1608	1785	2202	2557
Прибыль от реализации молока	тыс. руб.	590	212	64	298	359

Дотации на молоко	тыс. руб.	192	154	91	108	202
Мясо (реализовано на убой в живом весе)	тонн	54,2	100,0	22,9	23,1	23,7
Полная себестоимость реализованного скота	тыс. руб.	1131	2718	965	987	1329
Выручка от реализации скота	тыс. руб.	897	1328	631	637	692

Как следует из приведенных данных основной доход в этом сегменте производства приносит молочная продукция и именно ею славится это хозяйство. Мясная продукция хозяйства на сегодняшний день убыточна, ввиду низких закупочных цен, предлагаемых мясокомбинатом, а также низкой эффективностью самого производства (небольшой суточный привес молодняка), малая численность стада. Все эти факторы в будущем (с учетом проведения работ по реконструкции хозяйства, внедрения новых технологий и увеличения численности стада) могут быть нивелированы и мясное производство может стать, несомненно, прибыльным уже в ближайшей перспективе.

### **Производственно-экономические показатели продукции растениеводства**

Данные по производственно-экономическим показателям продукции растениеводства представлены в Таблице 3.2.1. Как следует из приведенных



данных наиболее рентабельным производством в этом сегменте в хозяйстве является морковь. Именно она дает основной доход от продукции овощеводства. Овощи закрытого грунта (помидоры, огурцы и др.) не приносят дохода хозяйству. Второй по значимости продукцией, приносящей заметный доход хозяйству является рассада.

Таблица 3.2.1.

Показатели	Единица измерения	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Овощи открытого грунта</b> (морковь, свекла, капуста)	Площадь (га)	27	15	9	15	9
	Урожайность (цн/га)	73,6	161,3	60,5	120	79
	Вал. Сбор(Цн)	957	2420	1185	1562	714
	Себестоимость (Руб.)	324,97	150,41	276,79	298,98	270,77
	Реализовано (тонн)	68,1	63,9	104,3	69,9	26,4
	Полная себестоимость (Тыс. руб.)	269	157	325	220	79
	Выручка (Тыс. руб.)	486	211	512	252	198
	Прибыль (Тыс. руб.)	217	54	187	32	119
<b>Картофель</b>						
Площадь	Га	30	30	25	24	25
Урожайность	Цн/га	50,7	97,2	60,5	74	120
Вал. сбор	Цн	1014	2917	1512	1703	3007
Себестоимость	Руб./цн	627,22	386,01	419,97	457,43	327,57

Реализовано	Тонн	57,3	31,7	51,9	58,9	26,4
Полная себестоимость	Тыс.руб.	179	147	194	271	356
Выручка	Тыс. руб.	364	120	228	302	531
Прибыль	Тыс. руб.	185	-27	34	31	175
<b>Овощи защищенного грунта</b>	Площадь (кв.м.)	4500	3500	1500	1500	1500
Огурцы, помидоры	Урожайность (кг/м)	2,2	2,7	7,3	7,0	5,6
	Вал. Сбор (цн)	100	96	109	105	84
	Себестоимость (тыс. руб./цн)	1420	2937,5	3220,18	1647,62	1785,71
	Реализовано (тонн)	9,7	9,6	10,5	10,5	7,8
	Полная себестоимость (тыс. руб./цн)	148	292	350	175	140
	Выручка (тыс. руб.)	83	76	143	121	86
Рассада	Полная себестоимость (тыс. руб./цн)	0	0	58,0	52,0	10,0
	Выручка (тыс. руб.)	0	0	140,0	153,0	117,0
	Прибыль (тыс. руб.)	0	0	67,0	99,0	63,0

## Производственно-экономические показатели производства кормов

Показатели производства кормов в хозяйстве приведены в таблице 3.3.1. Следует отметить, что корма в ООО «Покровское» используются исключительно в целях развития собственной кормовой базы, а не для продажи, поэтому их экономический смысл состоит в их отнесении к издержкам на производство мясо-молочной продукции.

Таблица 3.3.1.

Показатели	Единица измерения	2003	2004	2005	2006	2007
<b><i>Зерно на корм скоту</i></b>	Тонн	32,6	26,5	70,4	71,1	22,2
<b><i>Сено</i></b>						
Площадь	Га	260	200	187	180	200
Урожайность	Цн/га	18,3	18,4	25,0	20,0	23,0
Вал. Сбор	Цн	4760	3680	4680	3585	4600
Себестоимость	Руб./цн	31,09	30,29	64,70	25,10	39,35
<b><i>Сенаж</i></b>						
Валовое пр-во	Цн	9800	9050	5110	10040	10500
Себестоимость	Руб./цн	33,98	49,72	34,83	49,00	58,00
<b><i>Зеленые корма</i></b>						
Валовое пр-во	Цн	8827	13495	6820	13688	14243
Себестоимость	Руб./цн	9,29	9,11	18,18	7,45	11,94
<b><i>Молоко</i></b>	Тонн	99,5	72,7	50,9	50,5	51,8

#### **4. Соответствие проекта государственной и региональной социально-экономической политике**

Проект соответствует приоритетам социально-экономической политики Правительства Российской Федерации, в том числе, напрямую связан с приоритетным национальным проектом в области развития агропромышленного комплекса России. Он обеспечивает решение актуальных задач повышения качества сельскохозяйственной продукции на основе внедрения новых высокоэффективных технологий, увеличения производства продукции с высокой степенью добавленной стоимости, улучшение структуры сельскохозяйственного производства в Тверской области, увеличения доли российской продукции в структуре потребительского рынка, роста занятости населения, создания современного импортозамещающего производства экологически чистой продукции на основе новых инновационных и научно-технических разработок.

В рамках проекта будет решаться важная для региона демографическая проблема, ввиду планируемого привлечения квалифицированных молодых специалистов и строительства для них современного жилья.

Кроме того, проект будет способствовать решению важных социальных проблем региона и дополнительному притоку инвестиций в отрасль, а также налоговых платежей в местный, региональный и федеральный бюджеты и внебюджетные фонды.

## **5. Анализ рынка**

Характеризуя рынок сельскохозяйственной продукции Осташковского района Тверской области следует отметить, что ООО «Покровское» занимает на нем весьма заметное место. Условно к конкурентам хозяйства можно отнести хозяйство «Луч свободы», но оно практически сдает всю свою продукцию на молокозаводы и не представлено на розничном рынке г. Осташкова. В тоже время ООО «Покровское», сдавая часть мясо-молочной продукции на молокозаводы (Пеновский и Торжокский) и мясокомбинат, все же значительную его часть реализует в открытой продаже на колхозном рынке г. Осташкова, где его продукция пользуется стабильным спросом. Также стабильный спрос имеется на продукцию овощеводства, реализуемую хозяйством, особенно популярной является производимая в нем морковь, которая обладает повышенным содержанием сахара. На сегодняшний день основные виды продукции, производимой хозяйством являются прибыльными, что и позволяет хозяйству иметь положительный баланс.

## **6. Маркетинговый план и продажи**

Основным фактором, влияющим на успешность реализации проекта является возможность получения дохода адекватного объему привлекаемого кредита. Поэтому в основу маркетингового анализа положен прогноз цен на продукцию ООО «Покровское» с перспективой 10 лет. Прогноз основан на прогнозе темпов инфляции и роста покупательной способности населения. При этом темпы роста цен соответствуют прогнозу МЭРТ РФ на период до 2020 года. Прогнозные характеристики цен на продукцию ООО «Покровское» на перспективу до 2017 года представлены в Таблице 6.1.1. в целом они характеризуются ежегодным 15-20 процентным ростом цен на продукцию хозяйства, которые основаны на

макроэкономическом прогнозе Правительства РФ и ретроспективным анализом роста цен за последние годы.

Таблице 6.1.1.

**Прогноз цен на продукцию ООО «Покровское» (руб./кг)**

Продукция	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Молоко	8,7	10,2	11,9	14,1	16,7	19,5	22,8	25,4	29,7	32,3
Мясо	36,9	43,2	51,4	59,3	65,2	76,1	88,2	101,3	118,6	133,4
Морковь	8,1	9,4	11,2	12,9	15,3	17,8	20,1	23,4	27,2	31,3
Картофель	5,9	6,8	7,7	9,1	10,6	12,2	14,1	16,4	18,9	21,6
Рассада	11,9	13,1	14,7	16,4	18,9	21,3	23,4	26,5	28,7	31,5
Форель	250	290	330	370	430	510	590	670	760	870
Осетр	300	340	390	450	510	580	670	750	850	970

**2. Организация сбыта**

С целью повышения эффективности реализации намеченной к производству сельскохозяйственной продукции, а также выполнения плана продаж планируется в хозяйстве создать маркетинговую службу, которая должна будет осуществлять следующие функции:

- организовать систематическое изучение рынка мясомолочной продукции, продукции растениеводства, а также кормопроизводства и рыбоводства в тверском регионе, включая анализ внешних рынков;
- проводить маркетинговые исследования величины спроса потенциальных потребителей, а также тенденций изменения конъюнктуры цен на товарных рынках;
- осуществлять подбор наиболее перспективных оптовых покупателей производимой хозяйством продукции;
- разработать и реализовывать программу формирования собственной дилерской сети.

Решение проблемы создания дееспособной сбытовой сети, логистики и торговой инфраструктуры представляется ключевым звеном достижения успеха маркетинговой деятельности. Сбытовая инфраструктура должна охватывать определенное число сбытовых центров в Осташковском и других районах Тверской области. Кроме этих представительств предполагается создать ряд торговых точек Мокве, а впоследствии и в Санкт-Петербурге и других ведущих областных центрах России. Также актуальным является вопрос о развитии сети мелких сбытовых агентов. Поскольку условия конкуренции на российском рынке сельхозпродукции довольно жесткие, от производителя потребуются специальные усилия по продвижению своих товаров в максимально возможное число субсекторов потребительского спроса и активная рекламная компания, в т.ч. с использованием интернета, участие в специализированных ярмарках, выставках и т.п.

## **7. Производственный план**

### **7.1. Программа производства и реализации продукции**

В данном разделе рассмотрим основные параметры Программы производства и реализации продукции ООО «Покровское» на перспективу до 2017 года. Основные прогнозные производственно-экономические показатели мясомолочного производства, реализуемы хозяйством в предстоящем десятилетии при условии получении запрашиваемого кредита приведены в Таблице 7.1.1. Прогнозные показатели производства продукции растениеводства приведены в Таблице 7.1.2. Новым направлением деятельности хозяйства предполагается сделать рыбоводство, прогнозные данные по характеристикам данного производства приведены в Таблице 7.1.3. Наконец сводные данные по прогнозируемой производственной прибыли хозяйства приведены в Таблице 7.1.4.



Таблица 7.1.1.

**Основные прогнозные производственно-экономические показатели мясомолочного производства (на десятилетний период)**

Показатели	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Поголовье КРС	910	2100	3100	3100	3100	3100	3100	3100	3100	3100
в т.ч. коров	510	1010	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600
Валовой надой молока (тонн)	1810	4040	6880	6880	7200	7200	7200	7200	7200	7200
Полная себестоимость реализованного молока (тыс. руб.)	12070	25240	53085	58500	63900	70300	77000	85500	93700	103400
Продажная цена молока (руб.)	8,7	10,2	11,9	14,1	16,7	19,5	22,8	25,4	29,7	32,3
Выручка от реализации молока ( тыс. руб.)	15747	41200	81872	97000	120000	144000	164160	182800	213800	232560

Прибыль от реализации молока (тыс. руб.)	3677	15960	28787	38500	56100	73700	87160	97300	120100	109600
Мясо (на убой в живом весе) (тонн)	64,0	170,4	240,0	240,0	250,0	250,0	250,0	250,0	263	263
Полная себестоимость реализованного скота (тыс. руб)	2383,0	7195,0	12046,0	13914,5	15903,1	18528,9	21429,9	24549,9	30222,9	33873,0
Продажная цена скота (Руб./кг)	36,9	43,2	51,4	59,3	65,2	76,1	88,2	101,3	118,6	133,4
Выручка от реализации скота (тыс. руб)	2360	7300	12300	14232	16300	19025	22050	25325	31191,8	35084,2
Прибыль от реализации скота (тыс. руб)	-23,0	105,0	254,0	317,5	396,9	496,1	620,1	775,1	968,9	1211,2

Таблица 7.1.2.

**Основные прогнозные производственно-экономические показатели растениеводства (на десятилетний период)**

Показатели	Единица измерения	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<i>Овоцы открытого грунта</i> (морковь)											
продажная цена	Руб./ц.	810	940	1120,0	1290,0	1530,0	1780,0	2010,0	2340,0	2720,0	3130,0
Выручка от реализации продукции ООГ	Тыс. руб.	2592,0	3045,6	3628,8	41,79,6	4957,2	5767,2	6512,4	7581,6	8812,8	10141,2
Себестоимость продукции	тыс. руб.	315,0	362,3	416,6	479,1	550,9	633,6	728,6	837,9	963,6	1108,1

Прибыль от реализации продукции	Тыс. руб.	2277,0	2683,4	3212,2	3700,5	4406,3	5133,6	5783,8	6743,7	7849,2	9033,1
---------------------------------	-----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Показатели	Единица измерения	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Картофель</b>											
продажная цена	Руб./кг	5,9	6,8	7,7	9,1	10,6	12,2	14,1	16,4	18,9	21,6
Выручка от реализации продукции	Тыс. руб.	531	612	693	819	954	1098	1269	1476	1701	1944
Полная себестоимость	тыс. руб.	295	340	385	455	530	610	705	820	945	1080
Прибыль от реализации продукции	Тыс. руб.	236	272	308	364	424	488	564	656	756	864
<b>Рассада</b>											
Выручка от реализации продукции	Тыс. руб.	181,0	217,2	260,6	312,8	375,3	450,4	540,5	648,6	778,3	933,9
Полная себестоимость	тыс. руб.	15,0	17,3	19,8	22,8	26,2	30,2	34,7	39,9	45,9	52,8

Прибыль от реализации продукции	Тыс. руб.	166	200	240,8	290	349,1	420,2	505,8	608,7	732,4	881,2
---------------------------------	-----------	-----	-----	-------	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Таблица 7.1.3.

**Основные прогнозно-экономические показатели рыбоводства (на десятилетний период)**

Показатели	Единица измерения	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Объем производства форели</b>	Тонн	0	5	10	20	30	40	50	60	70	80
продажная цена	Руб./кг	250	290	330	370	430	510	590	670	760	870
Выручка от реализации продукции	Тыс. руб.	0	1450	3300	7400	12900	20400	29500	40200	53200	69600
Полная себестоимость	тыс. руб.	1000	1015	2310	5180	9030	14280	20650	28140	37240	48720
Прибыль от реализации продукции	Тыс. руб.	-1000	435	990	2220	3870	6120	8850	12060	15960	20880

Показатели	Единица измерения	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Объем производства осетровых</b>	Тонн	0	5	10	20	30	40	50	60	70	80
Продажная цена	Руб./кг	300	340	390	450	510	580	670	750	850	970
Выручка от реализации продукции	Тыс. руб.	0	1700	3900	9000	15300	23200	33500	45000	59500	77600
Полная себестоимость	тыс. руб.	1000	1190	2730	6300	10710	16240	23450	31500	41650	54320
Прибыль от реализации продукции	Тыс. руб	-1000	510	1170	2700	4590	6960	10050	13500	17850	23280

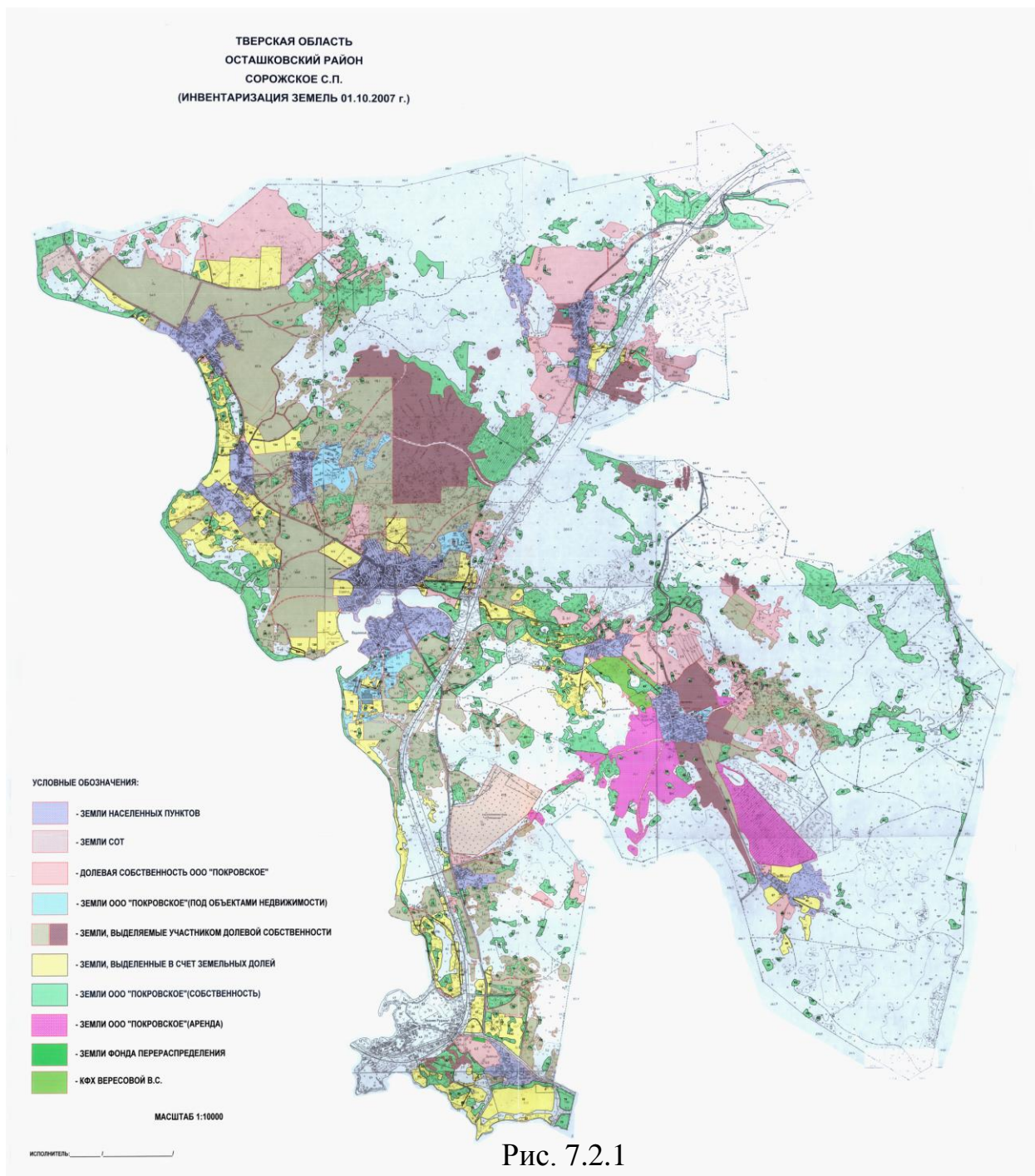
Таблица 7.1.4.

**Итоговая прибыль хозяйства**

Наименование		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
продукции											
Молоко	тыс.руб.	4547,0	19408,0	47372,0	53883,0	66334,0	73017,0	79931,0	77594,0	82233,0	68051,0
Мясо	тыс.руб.	-23,0	105,0	254,0	317,5	396,9	496,1	620,1	775,1	968,9	1211,2
Морковь	тыс.руб.	2277,0	2683,4	3212,2	3700,5	4406,3	5133,6	5783,8	6743,7	7849,2	9033,1
Картофель	тыс.руб.	236,0	272,0	308,0	364,0	424,0	488,0	564,0	656,0	756,0	864,0
Рассада	тыс.руб.	166,0	200,0	240,8	290,0	349,1	420,2	505,8	608,7	732,4	881,2
Форель	тыс.руб.	0,0	435,0	990,0	2220,0	3870,0	6120,0	8850,0	12060,0	15960,0	20880,0
Осетр	тыс.руб.	0,0	510,0	1170,0	2700,0	4590,0	6960,0	10050,0	13500,0	17850,0	23280,0
Итого	тыс.руб.	7203,0	23613,4	53547,0	63475,0	80370,3	92634,9	106304,7	111937,5	126349,5	124209,5

## 7.2. Генеральный план размещения объектов

На Рис 7.2.1. приведена схема размещения объектов ООО «Покровское», в том числе тех, которые планируются под реконструкцию.



Генеральный план развития хозяйства предназначается для определения ориентировочных изменений, необходимых для проведения



реконструкции и организации строительства новых производственных помещений для обеспечения развития рассматриваемых производств, а также расширения площади посевов. В дальнейшем может потребоваться его уточнение.

В таблице 7.2.1. приведен перечень объектов хозяйства, изображенных на схеме, в том числе, часть из них подлежит реконструкции

Таблица 7.2.1.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Кад. номер</b>	<b>Площадь</b>
1	насосная станция	69:24:00 00 13:2459	900
2	коровник	69:24:00 00 13:2455	49100
3	телятник	69:24:00 00 13:2457	215500
4	сенной сарай	69:24:00 00 13:2456	7000
5	зерносклад		500
6	склад минеральных удобрений	69:24:00 00 13:2446	506
7	овощехранилище		2400
			729
8	склад удобрений		1244
9	телятник	69:24:00 00 13:2445	8387
10	склад комбикорма	69:24:00 00 13:2444	2000
11	телятник	69:24:00 00 13:2443	15000
12	насосная станция	69:24 13 53 01 0060	900
13	зерносушильный пункт(КЗС)	69:24 13 53 01 0061	6791
14	клуб	69:24 13 53 01 0047	600
15	склад минеральных удобрений		486
16	насосная станция		588
17	столовая		2163
			1837
18	сенной сарай		12300
19	насосная станция		417
20	заправка ГСМ	69:24 13 50 01 0228	1138
21	механическая мастерская	69:24:00 00 13:2424	7509
22	проходная		
23	животноводческий комплекс на 400 голов	69:24 00 00 13 2422	77000
24	свинарник	69:24 00 00 13 2451	7743
25	сенной сарай		6500
26	центральный склад	69:24 00 00 13 2421	62751
27	котельная зимних теплиц	69:24 00 00 13 0006	6629
28	баня	69:24 13 51 01 0101	578
29	строицех	69:24 00 00 13:2448	42134
30	молочно товарная ферма	69:24 00 00 13:2423	21300

31	зимний склад	69:24 00 00 13:2452	164
32	теплица с соединительным коридором-переходом	69:24 00 00 13:2450	115127
33	водогрейка	69:24 00 00 13:2453	1915
34	жилой дом	69:24 00 00 13:2449	815
35	телятник	69:24 00 00 13:2454	5000
36	теплица для рассады	69:24 00 00 13:2447	2851
37	насосная станция		900
38	жилой дом		9749
39	Картофелехранилище	69:24 00 00 13:2096	7800

Следует отметить, что основными объектами, подлежащими реконструкции являются животноводческий комплекс на 400 голов, который будет расширен в соответствии с планами увеличения стада более, чем в три раза. Также предполагается расширение площадей складов под хранение моркови, валовое производство которых предполагается увеличить более чем в три раза. Будет значительно расширено тепличное хозяйство за счет строительства новых парников, площади которых увеличатся также в три раза.

Как уже отмечалось выше расширение хозяйства и увеличение стада потребуют привлечения новых высококвалифицированных специалистов. Основным фактором их привлечения в хозяйство будет служить возможность предоставления им высококачественного, современного жилья. Поэтому в рамках проекта предполагается строительство 40 жилых коттеджей для молодых семей.

### **7.3 Программа развития инженерной инфраструктуры**

#### **Электротехническая часть**

Для обеспечения электроснабжения новых производственных и жилых помещений необходимо будет обеспечить подключение к дополнительному источнику электроэнергии для чего должна быть предусмотрена установка трансформаторной подстанции с двумя трансформаторами ТМ-1000 кВт и резервной однострансформаторной

подстанции мощностью 250 кВт с трансформатором ТМ-110/37/0.4 закрытого типа.

### **Газоснабжение**

Газоснабжение предполагается от магистрального газопровода. Мощности газопровода должны быть достаточные для обеспечения необходимым количеством газа энергии теплиц и других объектов газоснабжения.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение и пароснабжение предполагается от котельной, основным топливом для которой принят природный газ, резервным – топочный мазут. Мощности котельной должны быть достаточные для обеспечения необходимым количеством тепловой энергии производственных помещений. Общая теплопроизводительность котельной должна составлять не менее 200 гкал/час.

### **Водоснабжение.**

Водоснабжение предполагается от 2-х систем водоснабжения, достаточной для водопроводной сети, обеспечивающей необходимый объем воды: системы производственно-противопожарного водоснабжения фильтрованной воды, системы повторно используемой воды, системы оборотного водоснабжения, системы питьевого водоснабжения.

### **Канализация**

Развитие системы канализации должно быть предусматривать создание двух систем канализации: системы производственной канализации и системы бытовой канализации, а также системы дождевой канализации.

## 8. Организационный план

Организационный план проекта предусматривает существенное наращивание числа специалистов и рабочих различных животноводческих и агрономических специальностей. В итоге с сегодняшних 40 человек численность работающих в хозяйстве должна быть доведена до более чем 120 человек в межсезонное время и порядка 200 человек в летний период. Последние будут привлекаться на временной основе, как сезонные рабочие.

Общий расклад по специальностям будет следующим:

Административно-управленческий персонал	- 11 чел.;
Основной производственный персонал	- 95 чел.;
Подразделение эксплуатации ЖКХ	– 5 чел.
Вспомогательный персонал	- 15 чел.
Сбытовой персонал	- 3 чел.
Итого численность постоянно работающих	- 129 чел.
Фонд оплаты труда составит при этом	- 170 тыс. руб.

-

## **9. Финансовый план**

### **Объем и структура инвестиционных издержек**

Потребность в финансировании инвестиционного проекта по развитию агропромышленного комплекса ООО «Покровское» складывается из суммы финансовых ресурсов, необходимых для:

- финансирования прединвестиционных исследований;
- финансирование капитальных вложений;
- инвестиций в оборотный капитал.

#### **9.2.1. Прединвестиционные издержки**

Прединвестиционные издержки, включающие в себя затраты по подготовке проекта к реализации: консультации специалистов, разработку технической и юридической документации, проведение маркетинговых исследований и пр., не отображены в расчете по проекту, а отнесены на результаты текущей финансовой деятельности ООО «Покровское»

#### **9.2.2. Капитальные затраты**

Основные капитальные затраты по реорганизации и развитию производства ООО «Покровское» связаны со строительством и реконструкцией производственных площадей, строительством жилья для специалистов, закупкой новой сельскохозяйственной техники и нового технологического оборудования, также его установкой и монтажом, закупкой скота и рыбной молоди и будут направлены на следующие объекты:

- Объекты основного назначения (животноводческие комплексы, склады, теплицы);
- Объекты подсобного и обслуживающего назначения;

- Объекты жилого фонда;
- Объекты энергетического хозяйства;
- Объекты транспортного хозяйства;
- Наружные сети и сооружения;
- Благоустройство и озеленение;
- Прочие затраты.

План инвестирования денежных средств в развитие ООО «Покровское» составлен исходя из необходимости расширения производственных мощностей, закупки сельскохозяйственной техники и технологического оборудования, увеличения численности стада, строительства жилья для специалистов и отражает направления вложений и источники их финансирования (см. Таблицу 9.2.1.)

Таблица 9.2.1

**План инвестирования кредитных средств**

Направления вложений (млн. руб)	2008	2009	2010
Строительство жилого фонда для специалистов	10	30	30
Строительно-монтажные работы по расширению и модернизации имеющихся производственных фондов	10	30	20

Закупки сельскохозяйственной техники и технологического оборудования	18	40	40
Развитие инженерной инфраструктуры	22	60	30
Увеличение численности стада	15	20	10
Оборудование рыбного хозяйства	5	10	10
ИТОГО	80	180	140

## Финансовый план

### Доходы проекта

При формировании Финансового плана оптовая цена реализации производимой ООО «Покровское» продукции определялась исходя из сложившейся конъюнктуры на внутреннем рынке Тверской области, а также уровня рентабельности, достаточного для поддержания стабильного финансового состояния и платежеспособности предприятия, и принята в расчетах в соответствии с данными, отображенными в нижеследующей таблице:

Доходы от реализации основной продукции (мясо-молочная продукция, продукция растениеводства, продукция рыбоводства), структура общих доходов проекта и их динамика в период выхода предприятия на проектную мощность приведены ниже.

Наименование показателей	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Выручка от реализации молока (млн.руб.)	15,7	41,2	81,9	97,1	120,2	140,4	164,1	182,9	213,8	232,5
Выручка от реализации мяса КРС (млн. руб.)	2,36	7,3	12,3	14,232	16,3	19,25	22,05	25,3	31,19	35,08
Выручка от реализации овощной продукции (тыс.руб.)	2679,0	3155,4	3761,0	4354,5	5179,4	6041,8	6853,6	8008,4	9337,6	10778,3



Выручка от реализации рыбы(млн. руб.)	0,0	945,0	2160,0	4920,0	8460,0	13080,0	18900,0	25560,0	33810,0	44160,0
Увеличение уставного капитала (млн.руб.)	1,0	1,0	1,0	0	0	0	0	0	0	0
Кредит (млн.руб.)	80,0	180,0	140,0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итого доходов</b> (млн.руб.)	101,8	233,6	241,0	120,4	150,1	178,8	211,9	241,7	288,1	322,4
Корма (млн.руб.)	9,6	19,3	28,5	33,8	39,7	46,1	53,4	61,2	67,4	74,8
Возврат кредита(млн.руб.)	0	0	0	57,2	57,2	57,2	57,2	57,2	57,2	57,2
Гашение процента за кредит	0	0	0	16	16	16	16	16	16	16
Строительно-монтажные работы (млн.руб.)	20	60	50	0	0	0	0	0	0	0
Приобретение с/х. техники и технологического оборудования (млн.руб.)	20	60	50	0	0	0	0	0	0	0
Приобретение скота (млн.руб.)	15	20	10	0	0	0	0	0	0	0
Прочие расходы (млн.руб.)	6,3	14,3	14,8	7,7	9,5	11,4	13,6	15,5	18,2	20,4
<b>Итого расходов</b> (млн.руб.)	69,5	154,8	145,0	116,6	124,5	133,0	142,8	152,7	162,0	172,0
<b>Излишек</b> (млн.руб.)	31,2	77,8	95,0	2,9	24,7	42,7	66,3	86,2	123,2	147,7

### **9.2.3. Инвестиции в оборотный капитал**

На начальной стадии реализации проекта, то есть с момента начала осуществления инвестиций до получения доходов по проекту, необходимый для производства оборотный капитал формируется за счет инвестиционных средств. В дальнейшем, на эксплуатационной стадии реализации проекта, оборотные средства пополняются за счет генерируемых проектом денежных потоков.

Объем инвестиций на создание оборотных средств, необходимых для реализации проекта, определяется на основе существующих расценок на сырье и материалы, а также с учетом рыночного спроса на предполагаемую сельхозпродукцию.

### **9.2.4. Общая потребность в финансировании проекта**

Суммарный инвестиционный капитал, требуемый для осуществления проекта по развитию агропромышленного комплекса ООО «Покровское», составляет **400 000 000 рублей**, которые предполагается освоить в течение ближайших трех лет.

## **9.3. Предполагаемые источники, порядок и условия финансирования проекта**

Финансирование инвестиционного проекта предусмотрено производить за счет заемных инвестиционных средств, адекватных по срокам и стоимости условиям реализации проекта.

### 9.3.1. Собственные средства

Собственные средства инициатора проекта ООО «Покровское» направлены на финансирование работ прединвестиционной стадии.

Начиная с 1 квартала реализации проекта, то есть с момента получения первого транша по кредиту, хозяйство имеет возможность направлять средства на текущие расходы.

### 9.3.2. Заемные средства

Для финансирования инвестиционных издержек, необходимых для осуществления настоящего проекта, предполагается использовать долгосрочные инвестиционные ресурсы Россельхозбанка, выделяемые в рамках приоритетного национального проекта «Развитие агропромышленного комплекса».

Привлечение заемного капитала будет осуществляться в форме открытия кредитной линии..

Общая сумма заемных средств составит **400 000 000 рублей.**

Предварительные условия предоставления инвестиций, принятые в финансово-экономических расчетах настоящего проекта, следующие:

- предполагаемая ставка за пользование заемными средствами, 4 % годовых;
- срок возврата заемных ресурсов 10 лет;
- график погашения задолженности, ежегодно, в соответствии с графиком, начиная с четвертого года реализации проекта;
- режим выплаты процентов, ежегодно, начиная с четвертого года реализации проекта.

Возврат заемных средств, привлеченных для финансирования, предполагается осуществлять за счет денежного потока, генерируемого

проектом. Объем процентных выплат за пользование кредитом составит **112 000 000 рублей.**

### 9.3.3. Структура финансирования

Структура финансирования инвестиционных издержек предполагается следующей:

Таблица 9.3.1

Структура финансирования инвестиционных издержек.

№ п/ п	Статьи инвестиционных издержек	Сумма, млн. рублей	Доля, %
1.	<b>Собственный капитал</b>	0,4	0,1
2.	<b>Заемные средства</b>	400 000 000	99,9
<b>ИТОГО:</b>		<b>400 000 000</b>	<b>100,0</b>

### 9.4. Обеспечение возвратности заемных средств

Финансирование проекта будет осуществляться на принципах проектного финансирования, согласно которым будет предусмотрен ограниченный регресс кредитора на все активы, формируемые в результате осуществления проекта.

В качестве обеспечения инвестиций в проект будет служить залог основных средств, приобретаемых в процессе реализации проекта, а также иные, приемлемые для сторон, участвующих в проекте, ликвидные обеспечения обязательств.

Оценка стоимости основных средств предприятия будет являться предметом конкретных переговоров и договоренностей сторон на

основании независимой экспертной оценки в рамках проведения работ по подготовке к финансированию настоящего проекта.

### **9.5. Налоги**

При проведении финансово-экономических расчетов учитывались следующие налоги:

- единый сельскохозяйственный налог;
- подоходный налог;
- плата за выбросы;
- земельный налог;
- транспортный налог;
- водный налог;
- выплаты в Пенсионный фонд;
- выплаты в Фонд социального страхования.

### **9.6. Движение денежных средств**

Анализ движения денежных средств производится с целью определения потребности проекта в денежных средствах, источников их поступления и направлений использования.

Анализ потоков денежных средств рассмотрен по трем видам деятельности: основной, инвестиционной и финансовой.

Основная деятельность включает поступление и расходование денежных средств, обеспечивающих выполнение основных производственно-коммерческих функций. Итоговая величина денежных средств от основной деятельности составит **1069,5 млн. руб.**

Инвестиционная деятельность включает использование денежных средств, связанных с приобретением долгосрочных активов. Расходование денежных средств на инвестиционную деятельность составит **400 млн. руб.**

Финансовая деятельность включает поступление денежных средств в результате получения кредитов и займов, а также оттоки, связанные с погашением и обслуживанием задолженности. Итоговый отток денежных средств по этому виду деятельности составит **512 млн. руб.**

В результате реализации проекта положительный поток денежных средств составит **557,5 млн. руб.**

### **9.7. План прибыли**

Настоящий план предназначен для ведения учета доходов и расходов, финансовых результатов (прибыли) и рентабельности Предприятия за плановый период, а также учета, анализа и планирования налога на прибыль.

Важнейшим показателем, характеризующим прибыльность деятельности предприятия, является простая норма прибыли.

Простая норма прибыли — соотношение чистой прибыли и чистого объема продаж (объем выручки за период без учета НДС и аналогичных платежей за вычетом возврата реализованной продукции), определяется на основе данных отчета о прибылях и убытках за рассматриваемый период. Данный показатель отражает ту часть денежных поступлений, которая реально остается в распоряжении предприятия с каждого рубля продаж.

Для рассматриваемого инвестиционного проекта простая норма прибыли составляет **12,5 %**.

## **9.8. Оценка эффективности проекта**

### **Экономическая эффективность проекта**

Экономическая оценка проекта проводится с целью согласования результатов реализации проекта с национальной социально-экономической политикой страны или региона инвестиций.

### **Социальная эффективность**

Реализация проекта развития агропромышленного комплекса ООО «Покровское» позволит организовать дополнительные рабочие места в размере не менее 80 человек со средней зарплатой порядка 12 тыс. руб. в месяц

### **Экологическая эффективность**

Данный проект развития агропромышленного комплекса «Покровское» позволяет существенно увеличить выпуск отечественной, экологически чистой продукции сельскохозяйственного производства и реализацию ее на рынках Тверской области, а также Москвы и Санкт-Петербурга.

Проект не связан с экологическими рисками, превышающими среднеотраслевое значение, и отвечает всем требованиям, предъявляемым к сельскохозяйственному производству.

Величина экологического риска будет ограничена, поскольку эксплуатация осуществляется персоналом, ранее работавшим в хозяйстве или имеющим опыт подобной работы.

Повышение качества и увеличение объема выпуска сельскохозяйственной продукции планируется осуществлять на основе

внедрения новейших технологий, с учетом зарубежного опыта их применения.

### **Бюджетная эффективность**

Общий объем налогов в бюджеты всех уровней за расчетный период составит **425 млн. рублей**, из них в федеральный бюджет — **256 млн. рублей**.

### **Коммерческая эффективность**

Показатели коммерческой эффективности проекта характеризуют эффективность инвестиций с позиций ООО «Покровское» — предприятия являющегося организатором проекта.

## **9.9. Финансовые показатели проекта**

### **Период окупаемости**

Период (срок) окупаемости (РВР) определялся как период, требуемый для возврата первоначальных инвестиционных расходов посредством накопленных чистых потоков реальных денег, полученных в проекте.

Период окупаемости инвестиций, направленных на финансирование настоящего проекта, составляет **6 лет** с момента выхода хозяйства на проектную мощность.

### **Чистый дисконтированный доход**

Чистый дисконтированный доход на полные инвестиционные затраты (NPV) – представляет собой суммарный доход от проекта,



дисконтированный с учетом временной стоимости денег. Дисконтирование – это приведение разновременных показателей к одному моменту времени – точке приведения. В настоящем бизнес-плане в качестве точки приведения принят момент начала привлечения инвестиций.

Показатель *NPV* зависит от ставки дисконта и рассчитывается по формуле:

$$NPV = \sum_{t=1}^{t=j} \frac{ЧФ(t)}{(1+d)^t},$$

где

*t* — период реализации проекта;

*ЧФ(t)* — годовой чистый поток реальных денег в периоды *t=1, 2, ..., j*;

*d* – ставка дисконта.

Показатель *NPV* (net present value) рассчитывался при ставке дисконтирования **10 %** в год, что соответствует современным ставкам альтернативных вариантов вложения денежных средств с минимальным риском. Положительное значение *NPV* свидетельствует о превышении прибыльности проекта над нормой дисконта.

Чистый дисконтированный доход на полные инвестиционные затраты (*NPV*) представляет собой суммарный доход от проекта, дисконтированный с учетом временной стоимости денег, и составляет **206 379 000 рублей**

### **Внутренняя норма доходности**

Внутренняя норма доходности на полные инвестиционные затраты (*IRR*) (internal rate of return) – представляет собой годовую норму чистых наличных поступлений в процессе реализации проекта, то есть представляет собой ту ставку дисконтирования, при которой величина чистого дисконтированного дохода (*NPV*) равна нулю. Это означает, что в ранее приведенной формуле расчета *NPV* должна быть найдена такая

величина  $d$ , для которой при определенных величинах ( $ЧФ(t) - NPV$ ) равен нулю.

Для рассматриваемого проекта внутренняя норма доходности составляет — 14 %.

### **Индекс доходности**

Индекс доходности ( $PI$ ) представляет собой соотношение чистого дисконтированного дохода и требуемой дисконтированной стоимости инвестиций:

$$PI = \frac{NPV}{DSI},$$

где

$DSI$  – дисконтированная сумма инвестиционных вложений.

Индекс доходности для настоящего проекта составляет **1,13**.

### **9.11. Обеспечение запрашиваемого кредита:**

Залог приобретаемой техники, строящейся недвижимости, недвижимости, имеющихся основных фондов, оборудования, скота, урожая зерновых, молока, мяса, овощей, а в перспективе – рыбы.

## **10. Анализ рисков проекта и страхование**

### **Регулятивный риск**

Регулятивный риск – риск, обусловленный изменением существующего законодательства и нормативных процедур, появлением дополнительных требований властей, односторонним изменением условий контрактов, расчетов и платежей, введением ограничений на движение продукции и перевод средств ограничиваются юридической экспертизой проекта до его начала и в ходе реализации.

Из всех регулятивных рисков наименее подвержены регулированию и ограничению риски, возникающие на государственном уровне. Для ООО «Покровское» - основного участника настоящего проекта, наиболее актуален риск изменения существующего законодательства в области, касающейся прав собственности (национализация предприятий).

Опыт российских реформ 90-х годов показывает, что, несмотря на изменчивость экономической ситуации и политической конъюнктуры, в стране сформировалось твердое понимание как необходимости частной собственности на средства производства и рыночной системе взаимоотношений производителей с потребителями, так и невозможности эффективного развития российской экономики без привлечения инвестиций. При этом следует отметить, что сельхозпредприятия не относятся к разряду предприятий или производств, представляющих особые интересы государства, в связи с чем риск их национализации незначителен.

## **Финансовые и коммерческие риски**

### **А) Финансовый риск**

Финансовый (кредитный) риск, то есть возможность неуплаты заемщиком долга по представленному кредиту, является одним из наиболее значимых рисков настоящего проекта.

Обеспечение строгого контроля за целевым использованием выделенных кредитных ресурсов со стороны инвестора позволит исключить возможность недобросовестного использования заемщиком инвестиционных ресурсов.

В качестве материального обеспечения возврата инвестиций инвестору будет предложен наиболее приемлемый для сторон,

участвующих в реализации проекта вид обеспечения исполнения заемщиком своих обязательств по уплате процентов и основного долга.

Проведенный финансово-экономический анализ настоящего проекта показывает достаточность генерируемых им потоков наличности для погашения задолженности и уплаты процентов по полученным заемным ресурсам в заданные сроки.

## **Б) Рыночный риск**

Рыночный риск представляет собой риск падения цен на конечную продукцию, снижения объемов ее реализации, а также неплатежеспособности населения, что наиболее значительно влияет на финансово-экономические показатели проекта.

Продукция ООО «Покровское» относится к продукции, пользующейся устойчивым платежеспособным спросом. Риск задержки платежей за реализованную продукцию будет минимизирован обязательной предоплатой товара торговыми предприятиями, также удовлетворением собственных нужд хозяйства в данном виде продукции.

## **В) Риск повышения стоимости и задержки ввода в эксплуатацию вновь вводимых сооружений**

В значительной мере устраняется за счет использования контрактов на условиях ФСПК (то есть контрактами «под ключ» с фиксированной стоимостью и сроками строительства) с надежным генеральным подрядчиком. Выбор такой организации будет проведен на условиях конкурса. Контрактами на поставку оборудования будут предусмотрены условия, что его монтаж, испытания и пуско-наладочные работы выполняются специалистами поставщика оборудования.

При составлении данного проекта в расчетах были приняты максимальные расценки работ по строительству зданий и инфраструктуры, включена стоимость только нового оборудования.

### **Социальный риск**

Под социальным риском понимается повышение уровня безработицы, возможность забастовок и других осложнений в отношениях с работниками, населением и властями. Степень социального риска в настоящем проекте достаточно низкая, что объясняется высокой социальной значимостью проекта: создание дополнительных рабочих мест, организация нового производства, увеличение жилого фонда, создание благоприятных условий труда и быта вновь привлекаемых работников, привлечение инвестиций в экономику района и повышение налогооблагаемой базы региона.

### **Технический риск**

Технический риск, то есть риск, связанный с трудностями технического осуществления проекта является незначительным, так как проект предусматривает технологии, отработанные и используемые в настоящее время в сельскохозяйственных предприятиях за рубежом. Технологии, предполагаемые для закупки в рамках проекта, имеют наилучшие характеристики по показателям стабильности качества и пониженной материалоемкости и энергоемкости, они обеспечивают минимальное значение себестоимости и наилучшую конкурентоспособность производимой продукции на внутреннем рынке.

При заключении контрактов с поставщиками технологического оборудования будет обращено особое внимание на предоставление ими необходимого комплекта технической документации, а также их участие в монтаже оборудования. Кроме того, контрактами на поставку оборудования

будут предусмотрены гарантии его безаварийной работы сроком на один год, обеспечение послегарантийного обслуживания с предоставлением необходимых запасных частей, инструмента и вспомогательного оборудования, а также обучение персонала хозяйства грамотной эксплуатации и техническому контролю за работой оборудования.

### **Технологические риски**

Технологические риски, то есть риски возникновения технологических просчетов в ходе эксплуатации технических средств и , регулируются путем экспертных и практических оценок этих показателей до начала реализации проекта и строгим контролем над соблюдением технологических режимов в ходе его реализации со стороны специалистов ООО «Покровское» и консультаций специалистов фирмы - изготовителя оборудования.

### **Эксплуатационный риск**

Эксплуатационный риск – это риск роста производственных и коммерческих затрат при отставании роста цен на конечную продукцию, т.е. такое сочетание факторов, которое ограничивает повышение отпускной стоимости продукции для покрытия роста эксплуатационных расходов в условиях роста инфляции.

Этот риск ограничивается мероприятиями по снижению стоимости эксплуатационных издержек, проведению согласованной политики формирования себестоимости продукции и ценообразования на нее.

### **Экологический риск**

Экологический риск связан прежде всего с возникновением пожаров, аварий, возможности необеспечения рациональной безопасности жизнедеятельности, серьезным нарушением экологических норм в результате деятельности предприятия, несоответствие его продукции экологическим и санитарным нормам безопасности и т.д.

Степень этого риска при реализации настоящего проекта не превышает среднеотраслевые значения, поскольку применяемые технологии и оборудование разработаны в соответствии с экологическими и санитарными нормами безопасности, призванными минимизировать негативное влияние производства на окружающую среду. Сельскохозяйственная продукция, производимая хозяйством является экологически чистой. Проектом предусмотрено наличие необходимых очистных сооружений в соответствии с государственными нормами экологической безопасности.

### **Риск некомпетентного управления проектом**

Степень этого риска при осуществлении настоящего проекта является незначительной, поскольку руководство и специалисты ООО «Покровское» обладают необходимой квалификацией и опытом для реализации аналогичных проектов.

### **Риск возникновения форс-мажорных обстоятельств**

Форс-мажорные обстоятельства могут возникнуть в результате стихийных бедствий или противоправных действий.

Стихийные бедствия относятся к непредсказуемым и непредотвращаемым ситуациям, однако условия расположения хозяйства в Тверской области практически исключают их возникновение.

Риск противоправных действий настоящего проекта не превышает среднеотраслевой и регулируется путем строгого контроля за соблюдением производственной дисциплины со стороны участников проекта и внешней охраны ключевых объектов хозяйства.

## **11. Управление проектом**

Управление осуществляется на основе принципов проектного управления с учетом особенности каждой стадии (фазы) проекта: подготовительной, инвестиционной и эксплуатационной.

Инициатор проекта создает рабочую группу, включающую специалистов и менеджеров, имеющих успешный опыт разработки и реализации основных этапов аналогичных проектов. Участники рабочей группы активно участвуют в подготовке инвестиционного замысла меморандума о взаимопонимании и бизнес-плана проекта.

Для выполнения подрядных работ по реконструкции имеющихся, строительству новых производственных площадей и жилья для специалистов инициатором проекта будут привлечены строительные и монтажные организации, отобранные по результатам проведения конкурса на выполнение этого объема работ, с привлечением лицензированной генподрядной организации. Организация подобного конкурса будет проводиться собственными силами.

Инициатор проекта, являясь заемщиком кредитных средств, образует задолженность перед банком - кредитором. Кредитные средства используются для оплаты работ и услуг по строительству производственных площадей, постройки жилья и приобретения сельскохозяйственной техники, скота и технологического оборудования.

Созданные за счет собственных и заемных средств производственные активы отражаются на балансе инициатора проекта, которые могут служить обеспечением под привлеченные кредитные ресурсы.



На эксплуатационной стадии реализации настоящего проекта предусматривается трехуровневая система управления, включающая в себя высший и нижний уровни.

Высший уровень управления будет представлен инициатором проекта. Низшие звенья управления будут представлять собой подразделения вновь развертываемых производств: фермы, мастерские, обслуживающие подразделения и прочие.

## 12. Календарный план-график реализации проекта

<b>Мероприятия</b>	<b>2008 (1-2 квартал)</b>	<b>2008 (3-4 квартал)</b>	<b>2009 (1-2 квартал)</b>	<b>2009 (3-4 квартал)</b>	<b>2010 (1-2 квартал)</b>	<b>2010 (3-4 квартал)</b>
Преинвестиционная подготовка	+					
Проектирование Реконструкции производственных объектов		+				
Проектирование строительство жилья		+				
Закупки техники и оборудования		+	+		+	
Закупки скота		+	+	+	+	
Закупки молоди рыбы			+		+	

Реконструкция производственных помещений		+	+	+	+	+
Строительство жилья		+	+	+	+	+

## Литература

1. Е.А. Машинская «Инвестиционная стратегия или как привлечь инвестора», М.: Российский бухгалтер 2008г.
2. Бизнес план развития молочного производства в ООО «Покровское» Осташковского р-на Тверской обл., Ярославль 2004г.
3. Проект производства рыбы и организация коммерческого лова рыбы на озере. Москва 2004 г.
4. ООО «Покровское» Тверская область Осташковский район. Информация для Бизнес-плана. 24.03 2008.