



БИЗНЕС-ПЛАН
РАЗВИТИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
КФХ МАСЛЕННИКОВА А.А. "АКСИОМА ПРИРОДЫ"
В Д. ФРОЛОВО РЖЕВСКОГО РАЙОНА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

МОСКВА - 2017

«ВЫПОЛНИЛ»	«СОГЛАСОВАНО»	«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО ЭКЦ «Инвест-Проект»	Генеральный директор ООО ПКФ «СОЦАГРОФИНАНС»	Глава крестьянско-фермерского хозяйства (КФХ) «Аксиома Природы»
 А.А. Лумпов	 И.В. Масленников	 А.А. Масленникова
«23» сентября 2017 г.	«23» сентября 2017 г.	«25» сентября 2017 г.

БИЗНЕС-ПЛАН

РАЗВИТИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ КФХ А.А. МАСЛЕННИКОВА «АКСИОМА ПРИРОДЫ» В ДЕР. ФРОЛОВО РЖЕВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Объем инвестиций: **300 550 000** руб.
Срок окупаемости: **1,8** года.
Прогнозный период: **10** лет.
Чистая прибыль: **1 487 385 918** руб. / год.

Оглавление

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	5
2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР РЫНКА.....	20
2.1. Инфляция и ВВП России, 2003-2020 (прогноз), %.	20
2.2. Маркетинговый обзор направлений.....	21
2.2.1. Маркетинговый обзор молочной отрасли	21
2.2.2. Маркетинговый обзор мясной отрасли	22
2.2.3. Маркетинговый обзор сыроварения	23
3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	24
3.1. Молочная ферма на 2083 головы КРС.....	24
3.1.1. Производственные параметры молочной фермы.....	24
3.1.2. Структура инвестиций в развитие молочной фермы.....	25
3.1.3. Календарный план развития молочной фермы.....	26
3.1.4. План развития и жизненный цикл поголовья КРС	27
3.1.5. План поступления выручки от молочной фермы	32
3.1.6. План текущих и прямых затрат молочной фермы.....	34
3.2. Убойный цех до 6 голов КРС в сутки с переработкой.....	37
3.2.1. Производственные параметры убойного цеха	37
3.2.2. Структура и объем инвестиций в создание убойного цеха.....	38
3.2.3. Календарный план создания убойного цеха	39
3.2.4. План поступления выручки от убойного цеха.....	40
3.2.5. План текущих и прямых затрат убойного цеха	42
3.3. Молокозавод на 19 тн в смену	45
3.3.1. Производственные параметры молокозавода	45
3.3.2. Структура и объем инвестиций в молокозавод	45
3.3.3. Календарный план развития молокозавода.....	47
3.3.4. План поступления выручки от молокозавода	48
3.3.5. План текущих и прямых затрат молокозавода.....	50
3.4. Хлебопекарня на 104 кг в смену	53
3.4.1. Производственные параметры хлебопекарни	53
3.4.2. Структура и объем инвестиций в пекарню	53
3.4.3. Календарный план создания пекарни.....	55
3.4.4. План поступления выручки от пекарни	56
3.4.5. План текущих и прямых затрат пекарни.....	58
3.5. Выращивание 2918 тонн кормов	61
3.5.1. Производственные параметры выращивания кормов	61
3.5.2. Структура и объем инвестиций в выращивание кормов	62
3.5.3. Календарный план организации выращивания кормов	63
3.5.4. План поступления выручки от выращивания кормов.....	64
3.5.5. План текущих и прямых затрат на выращивание кормов	66

3.6. Создание сети эко-магазинов	69
3.6.1. Производственные параметры сети эко-магазинов	69
3.6.2. Структура и объем инвестиций в сеть эко-магазинов	70
3.6.3. Календарный план создания сети эко-магазинов	71
3.6.4. План поступления выручки от сети эко-магазинов	72
3.6.5. План текущих и прямых затрат сети эко-магазинов	74
3.7. План поступления выручки КФХ по направлениям	77
3.8. Параметры текущих затрат КФХ	79
3.9. План текущих затрат КФХ.....	80
3.10. Параметры прямых затрат КФХ.....	82
3.11. План прямых затрат КФХ	83
4. ПЕРСОНАЛ КФХ	85
4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда	85
5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН КФХ	86
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций	86
5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта	88
6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА.....	90
6.1. Основные предположения к расчетам	90
6.2. План движения денежных средств (cash flow)	92
6.3. План прибылей и убытков (ОПУ)	94
6.4. Налогообложение.....	98
6.5. План расчетов с кредитором	100
7. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	104

Аксиома
Природы

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА



Бизнес-план развития агропромышленного предприятия КФХ А.А. Масленникова «Аксиома природы» с замкнутым циклом и строительством социальной инфраструктуры разработан ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» в сентябре 2017 г. по заказу КФХ «А.А. Масленникова».

Дата расчетов: 22.09.2017.

Период планирования: 120 месяцев (10 лет).

Методика планирования: международные рекомендации UNIDO, собственные методики.

Целью бизнес плана является расчет ключевых финансовых, экономических и маркетинговых параметров предприятия для подтверждения инвестиционной привлекательности проекта и построение его финансовой модели, а также для дальнейшей проработки и реализации проекта.

Месторасположение проекта:

Тверская область, Ржевский район, д. Фролово.

Преимущества проекта

Земельный участок общей площадью **22** га располагается в дер. Фролово Ржевского района Тверской области. Основное направление экономики района — льноводство, животноводство и птицеводство. Ржевский район также имеет выгодное транспортное расположение.

Расположение участка обеспечивает его дальность от других сельскохозяйственных объектов и жилой застройки, что позволяет выращивать экологически чистую фермерскую продукцию с низкими рисками заболеваемости поголовья животных и обеспечивать выполнение санитарных нормативов для агропромышленных предприятий.

Строительство автономного энергогенерирующего комплекса на возобновляемых отходах животноводческого хозяйства по российской технологии (ООО «Никком»).

Данный проект направлен на более полное удовлетворение потребностей россиян в качественных и экологически чистых продуктах питания и повышение качества жизни людей.

Дополнительно по проекту планируется создание **социальной инфраструктуры**:

1. на 3-м году планирования, строительство муниципального жилья для работников предприятия – возведение за счет предприятия **70** коттеджей при себестоимости строительства **1 200 000** руб. / ед. из расчета **70** кв. м на 1 семью, с выделением приусадебного участка 4 сотки и единовременной матпомощью в размере **300 000** руб. на семью; а также женского общежития на **50** койко-мест;
2. также за счет средств предприятия планируется строительство **досугового центра** и организация **школьного автобуса** (2 ГАЗели) для перевозки детей в школу и детский сад в соседнюю деревню Итомля, находящуюся на расстоянии 20 км, что обеспечит доступ населения к среднему и дошкольному образованию, а также повысит транспортную доступность территорий.

Концепция развития КФХ

По проекту планируется долгосрочная аренда земельного участка общей площадью до **500** га и создание в рамках КФХ **6** основных направлений, приведенных в таблице ниже.

Таблица 1. Направления деятельности крестьянско-фермерского хозяйства.

Направления деятельности КФХ		Площадь, кв.м	Мощность	
1.	МОЛОЧНАЯ ФЕРМА на 882 дойных голов	8 000	6 358 794	л в год
2.	МОЛОКОЗАВОД на 19 тн / сутки	2 064	4 058	тн в год
3.	УБОЙНЫЙ ЦЕХ до 42 голов в месяц с переработкой	943	504	гол в год
4.	ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ 500 га с зернохранилищем 500 м2 и лизингом 14 ед. сельхозтехники	500	2 918	тн в год
5.	ПЕКАРНЯ на 2016 кг в сутки	200	36 192	кг в год
6.	СЕТЬ МАГАЗИНОВ 30 точек и 1 РЦ	1 200	30	точек

Таким образом, планируется **6** взаимосвязанных направлений. По каждому направлению деятельности просчитана самостоятельная финансово-экономическая модель, включенная в данный бизнес-план, что позволяет динамически изменять параметры каждого направления и по проекту в целом.

Описание направлений деятельности КФХ



Молочная ферма на **882 дойных голов КРС** (2 083 голов итого стада) обеспечивает хозяйство парным молоком, а также телятиной и говядиной. Молоко в объеме до 30% поступает на реализацию, а 70% направляется на молокозавод для переработки в молочную продукцию. Готовая молочная продукция через распределительный центр (РЦ) поступает на реализацию в сеть собственных эко-магазинов фермерских продуктов «Аксиома природы».

Органические отходы фермы (навоз) поступают в котельную для выработки тепла и эл. энергии.



КРС в стадии «к забою» поступает в **убойный цех** мощностью до **6** голов КРС в смену для первичной переработки туш. Убойный цех оборудован холодильными камерами, что позволяет обеспечивать хранение свежего мяса и субпродуктов. Убойный цех оказывает услуги также соседним хозяйствам и частным владельцам поголовья КРС.

Продукция цеха через РЦ поступает на реализацию в сеть собственных эко-магазинов.



Сырое молоко в объеме до **380** тонн в месяц с молочной фермы поступает на **молокозавод** мощностью переработки до **19 тн** в сутки. Молоко перерабатывается в кефир, творог, сметану, масло сливочное с дальнейшей выработкой сливок, масла топленого, сыворотки и брынзы. Готовая продукция поступает на реализацию в сеть собственных эко-магазинов.



Также планируется создание собственной пекарни мощностью **3 016** кг хлебопекарных изделий в месяц. Готовая продукция также поступает на реализацию в сеть собственных эко-магазинов.



Для обеспечения поголовья КРС кормами планируется долгосрочная аренда **500** га пашни для выращивания зерновых культур в объеме до **2 918** тонн в год, что позволит обеспечивать до **571** голов КРС в месяц. Остальной объем комбикормов закупается у сторонних производителей.



По проекту основным рынком сбыта является Москва и Московская область путем приобретения в собственность сети из **30** собственных магазинов площадью 30-50 кв. м для реализации экологически чистой фермерской продукции под брендом «**Аксиома природы**», а также аренда оборудованного помещения **800** кв. м для создания распределительного центра (РЦ).

При этом в целях сокращения потребности проекта в оборотных средствах была разработана «дорожная карта» развития КФХ А.А. Масленникова.

Таблица 2. «Дорожная карта» реализации проекта.

НАПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КФХ		2017 окт - дек	2018 янв - дек	2019 янв - дек	2020 янв - дек
1.	МОЛОЧНАЯ ФЕРМА на 882 дойных коров	октябрь 2017			
2.	МОЛОКОЗАВОД на 19 тн молочной продукции в сутки		сентябрь 2018		
3.	УБОЙНЫЙ ЦЕХ на 42 голов в живом весе в месяц		март 2018		
4.	ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ 500 га, 2918 тн в год			весна 2019 - первый урожай осень 2019	
5.	ПЕКАРНЯ на 3016 кг продукции в месяц		январь 2018		
6.	СЕТЬ МАГАЗИНОВ 30 точек и 1 РЦ		с января 2018		
7.	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		с февраля 2019 по январь 2020		

Таким образом, основные мероприятия планируются на период с **октября 2018** г. по **январь 2020** г.

План реализации проекта по направлениям и помесечно приведен далее.

Таблица 3. «Дорожная карта» реализации проекта помесечно, 2017-2018 гг.

	Дорожная карта											
	2017/2018											
	окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
Порядковый номер месяца	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА												
итого молока / л / месяц	155 521	202 789	241 825	273 717	299 897	321 645	339 962	355 572	332 900	302 772	319 053	354 220
итого на забой в живом весе / кг / мес	421	490	561	634	708	784	833	823	872	1 031	1 082	1 134
2. МОЛОКОЗАВОД												
итого молочной продукции тонн / месяц	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ												
итого забой КРС в живом весе гол / мес	0	0	0	0	0	17	29	38	42	42	42	42
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ												
урожайность тонн / месяц	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. ПЕКАРНЯ												
итого хлебобулочных изделий кг / месяц	0	0	0	302	603	1 206	1 508	2 111	3 016	3 016	3 016	3 016
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ												
итого магазинов в сети	0	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
7. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА												
итого ввод муниципального жилья	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Таблица 4. «Дорожная карта» реализации проекта помесечно, 2018-2019 гг.

	Дорожная карта											
	2018/2019											
	окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
Порядковый номер месяца	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА												
итого молока / л / месяц	391 174	423 858	450 940	472 885	490 660	505 225	524 396	540 738	517 045	485 555	476 735	479 153
итого на забой в живом весе / кг / мес	1 187	1 240	1 294	1 349	1 405	1 461	1 518	1 518	1 513	1 556	1 551	1 546
2. МОЛОКОЗАВОД												
итого молочной продукции тонн / месяц	101	169	237	338	338	338	338	338	338	338	338	338
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ												
итого забой КРС в живом весе гол / мес	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ												
урожайность тонн / месяц	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 167	1 751
5. ПЕКАРНЯ												
итого хлебопекарных изделий кг / месяц	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ												
итого магазинов в сети	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
7. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА												
итого ввод муниципального жилья	0	0	0	0	5	15	23	29	35	41	47	53

Таблица 5. «Дорожная карта» реализации проекта ежемесячно, 2019-2020 гг.

	Дорожная карта											
	2019/2020											
	окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
Порядковый номер месяца	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА												
итого молока / л / месяц	484 894	490 763	495 701	499 542	502 443	504 638	513 716	521 455	511 224	497 629	494 796	497 132
итого на забой в живом весе / кг / мес	1 540	1 535	1 530	1 525	1 520	1 515	1 545	1 549	1 548	1 574	1 573	1 572
2. МОЛОКОЗАВОД												
итого молочной продукции тонн / месяц	338	338	338	338	338	338	338	338	338	338	338	338
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ												
итого забой КРС в живом весе гол / мес	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ												
урожайность тонн / месяц	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 167	1 751
5. ПЕКАРНЯ												
итого хлебобулочных изделий кг / месяц	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016	3 016
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ												
итого магазинов в сети	22	23	24	25	26	27	28	29	30	30	30	30
7. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА												
итого ввод муниципального жилья	59	64	67	69	70	0	0	0	0	0	0	0

В результате была получена следующая структура и объем инвестиций.

Потребность проекта в инвестициях

Стоимость создания материально-технической базы проекта составляет **497 550 000** руб., из которых **58 550 000** руб. инвестированы владельцем проекта ранее, а **197 000 000** руб. будут реинвестированы проектом за счет собственной прибыли. Таким образом, дополнительно к ранее инвестированным средствам требуется привлечь еще **242 000 000** руб. двумя траншами:

1. **165 000 000** руб. (**54,9%** инвестиций) необходимо инвестировать в **1-м** месяце планирования за счет заемных средств по ставке **36,0%** годовых, уплата процентов – со **2-го** по **22-й** месяц планирования, возврат тела транша – с **13-го** по **22-й** месяц включительно;
2. **77 000 000** руб. (**25,6%** инвестиций) необходимо инвестировать в **6-м** месяце планирования за счет заемных средств по ставке **36,0%** годовых, уплата процентов – с **7-го** по **22-й** месяц планирования, возврат тела транша – с **13-го** по **22-й** месяц включительно.

Заемные средства не капитализируются. Всего по траншам, включая ранее вложенные средства, будет начислено процентов в размере **118 719 360** руб.

Выход проекта на самоокупаемость: с **1-го** месяца от начала планирования.

Возврат вложенных средств: с **октября** 2018 г. по **июль** 2019 г. Далее все дополнительные капитальные затраты могут осуществляться за счет собственной прибыли по проекту без заемных средств.

Таким образом, срок окупаемости проекта (возврата вложенных средств с процентами) – **22** месяца (**1,8** года от начала момента планирования с учетом поэтапного развития).

Персонал КФХ

Для обеспечения работы предприятия требуется **211** сотрудников круглогодично с фондом оплаты труда **7 829 500** руб. в месяц (НДФЛ 13% и ЕСН 30% рассчитываются отдельно в п. «Налогообложение»), что соответствует **37 107** руб. / чел. / месяц. При этом создается возможность сформировать премиальный фонд из расчета до **50 000** руб. / чел. / месяц.

Налогообложение проекта:

- система налогообложения по направлениям:
 - молочная ферма: **УСН 15%** (доход минус расходы),
 - молокозавод: **ОСН** (по льготной ставке НДС **10%** для схтп),
 - убойный цех с переработкой: **ОСН** (по ставке НДС **18%** без льгот),
 - выращивание зерновых культур и кормов: **ОСН** (по льготной ставке НДС **10%** для схтп),
 - пекарня: **УСН 15%** (доход минус расходы);
- налоговая нагрузка в целом по КФХ: **10,4%** налогов в выручке (при доле <20% оптимизация не планируется);
- сумма налогов к уплате: в среднем по **29 450 964** руб. в месяц после выхода на проектную мощность.

Рентабельность и доход владельца проекта:

- рентабельность КФХ по прибыли (доля прибыли в выручке): **41,3%**;
- доход владельца проекта: в среднем по **1 487 385 918** руб. в год (с учетом сезонности), что после уплаты налогов соответствует **124 044 898** руб. в месяц.

Часть доходов может быть направлена на дальнейшее развитие проекта.

График 1. Динамика поступления выручки (руб.).

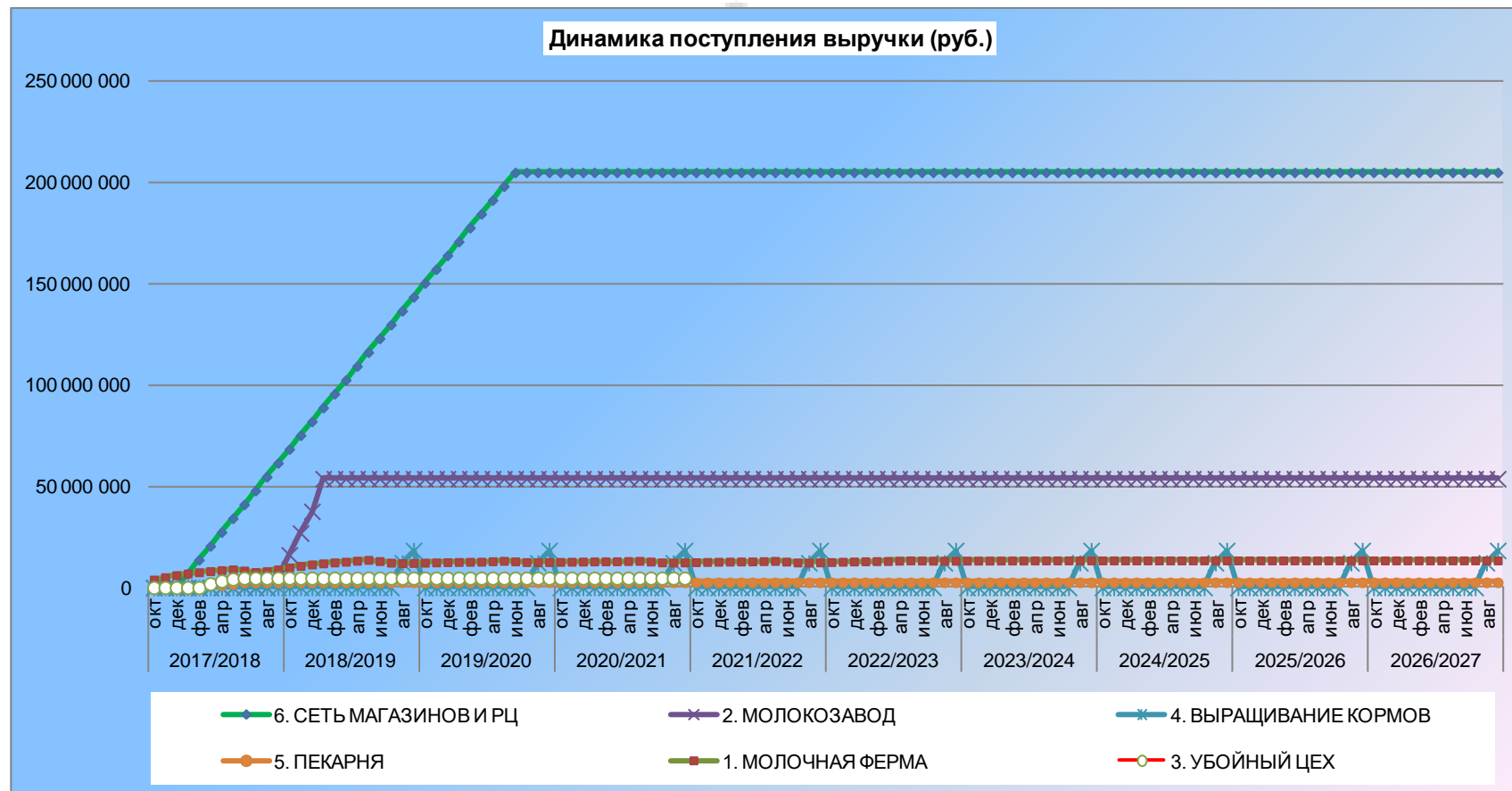


График 2. Динамика текущих затрат (руб.).

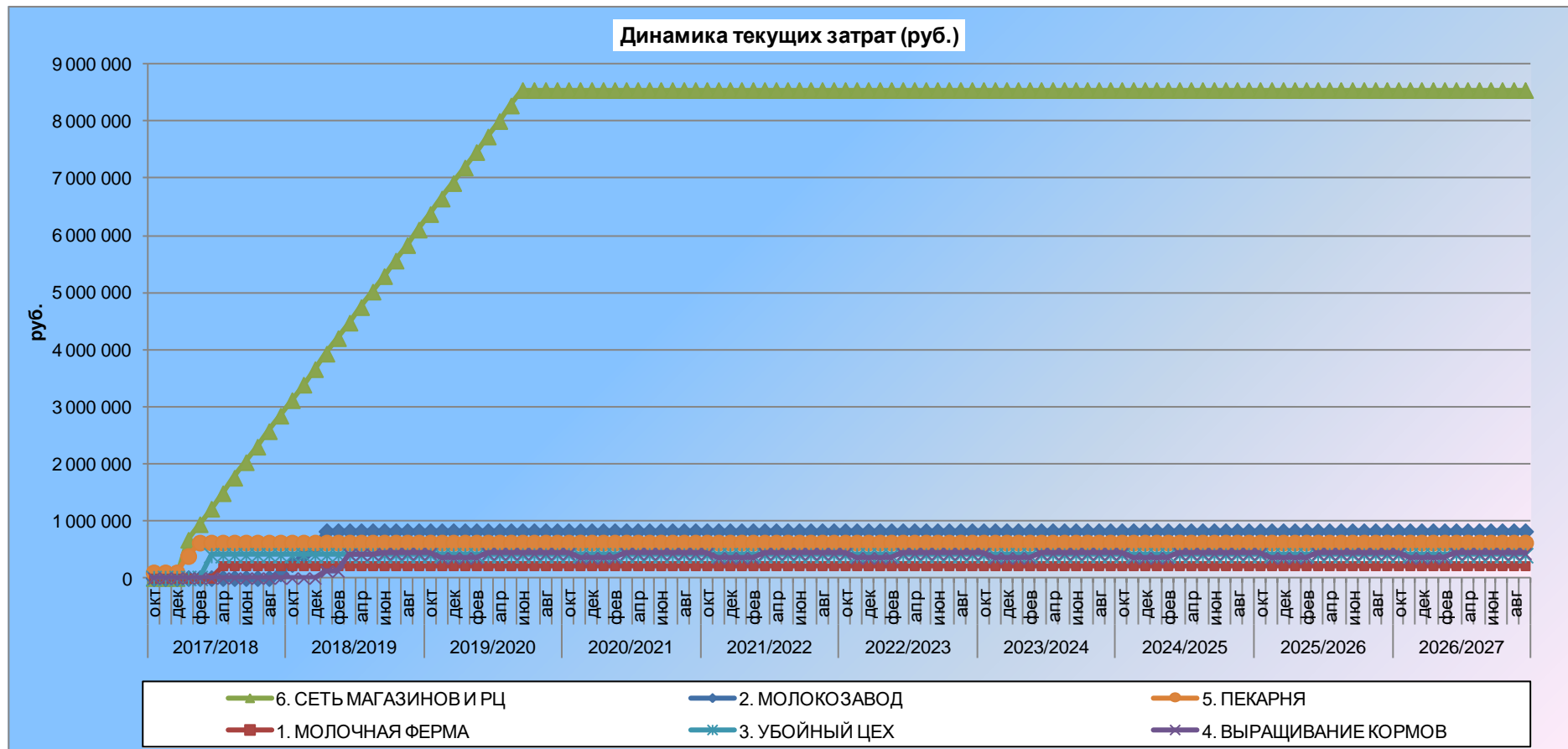


График 3. Динамика прямых затрат (руб.).

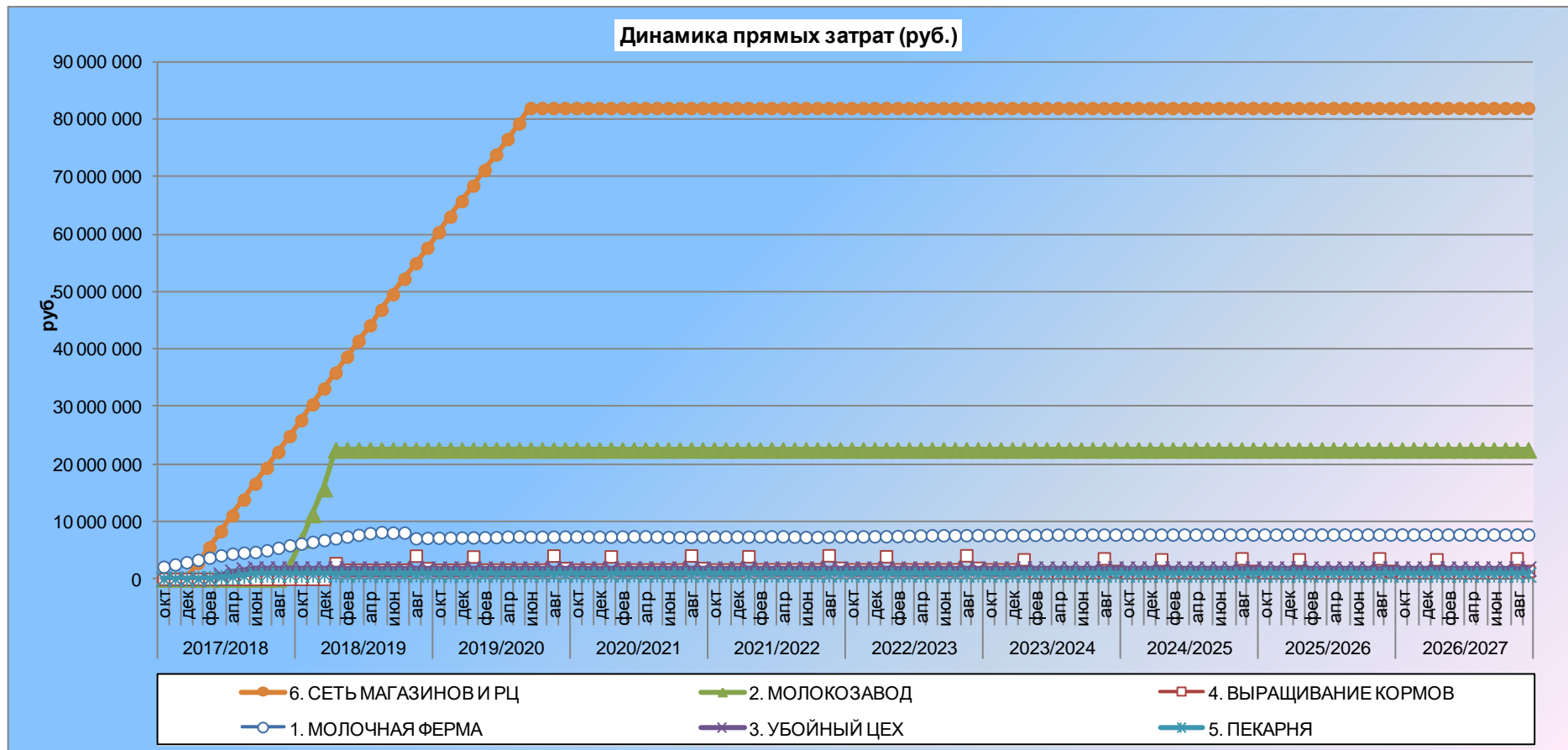


График 4. Получение и погашение заемных средств (руб.).

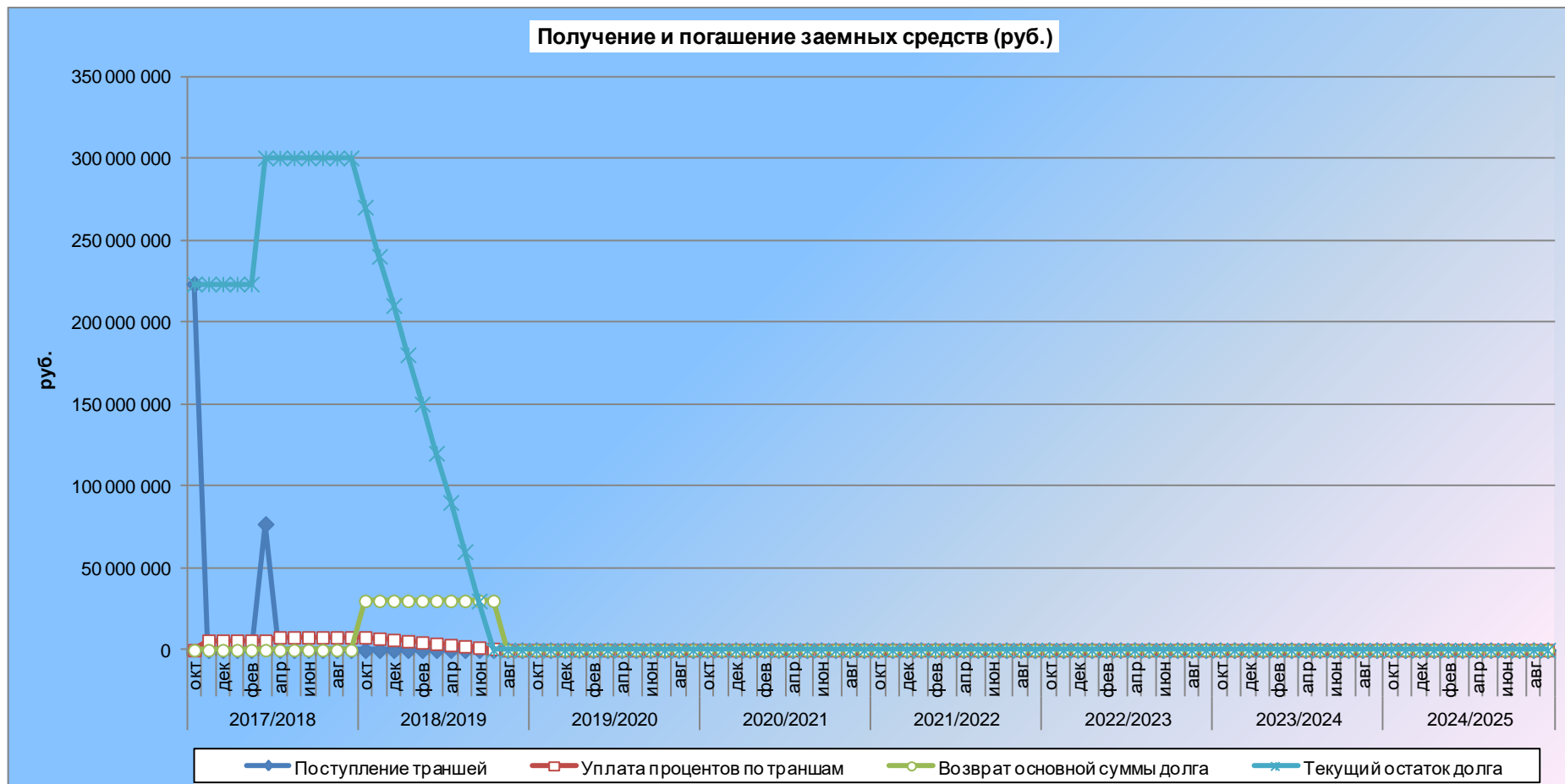


График 5. Динамика чистой прибыли (руб.).



Ключевые показатели эффективности проекта

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

Таблица 6. Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значение	Размерность
Общие показатели проекта		
Суммарная выручка	29 321 580 929	руб.
Выбытия на текущую деятельность	16 358 187 590	руб.
Сальдо от основной деятельности	12 963 393 339	руб.
Чистая прибыль проекта	9 843 345 920	руб.
Сумма инвестиционных вложений	300 550 000	руб.
Имущество на балансе в конце горизонта планирования	46 473 441	руб.
Рентабельность продаж в целом по проекту	33,57%	%
Рентабельность по чистой прибыли	41,29%	%
Чистая прибыль в месяц в конце прогнозного периода	108 102 826	руб./мес.
Продажи в конце прогнозного периода	297 566 666	руб./мес.
Показатели для кредитора/займодателя		
Сумма собственных средств	0	руб.
Сумма кредитов	300 550 000	руб.
Общий размер финансирования	300 550 000	руб.
Отношение заемного капитала к собственному (D/E)	0%	%
Ставка кредита (в номинальных ценах)	36,00%	%
Начисленная сумма процентов по кредитам	118 719 360	руб.
Период возврата кредита	0,83	интервал, лет
Срок использования кредита	1,83	интервал, лет
Инвестиционные показатели проекта		
Ставка дисконтирования, годовая	36,00%	%
Ставка дисконтирования, месячная	2,60%	%
NPV проекта на момент его начала	2 509 151 135	руб.
PI проекта	6,0480	раз
IRR проекта	222,99%	%
Срок окупаемости (недисконтированный)	1,67	интервал, лет
Срок окупаемости (дисконтированный)	1,75	интервал, лет

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта (для владельца проекта) за прогнозный период равен **2 509 151 135** руб. при ставке дисконтирования **36,0 %** в год (в условно постоянных ценах) и с учетом инвестиционного периода, что более чем в **8** раз превышает объем инвестиций в проект и является существенным стимулом для команды проекта. Минимум принятия решения по данному показателю – **50%** от суммы инвестиций.

Индекс рентабельности проекта, или коэффициент возврата инвестиционных средств (**Payback Investments, PI**) = **6,0480**. Это означает, что на каждый инвестированный рубль проект сгенерирует за прогнозный период 6,05 руб. (с учетом дисконтирования). Для традиционных отраслей (строительство, сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт) этот показатель, как правило, не превышает 2-3 единиц. Для высокотехнологичных проектов (IT, телеком, media) показатель может достигать 3 и более единиц. Минимум принятия решения по данному показателю **>1,1**.

Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return, IRR) – **222,99%**. Данный показатель демонстрирует очень высокую устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок дисконтирования, кредитования и риска снижения цен или спроса на

экологически чистую фермерскую продукцию. Такое значение внутренней доходности обусловлено тем, что вся добавленная стоимость по проекту остается внутри КФХ. Минимум принятия решения по данному показателю > **ставки по кредиту**.

Срок окупаемости (срок возврата всех инвестированных средств с учетом дисконтирования) – **1,75** года с учетом инвестиционного периода.

Вывод

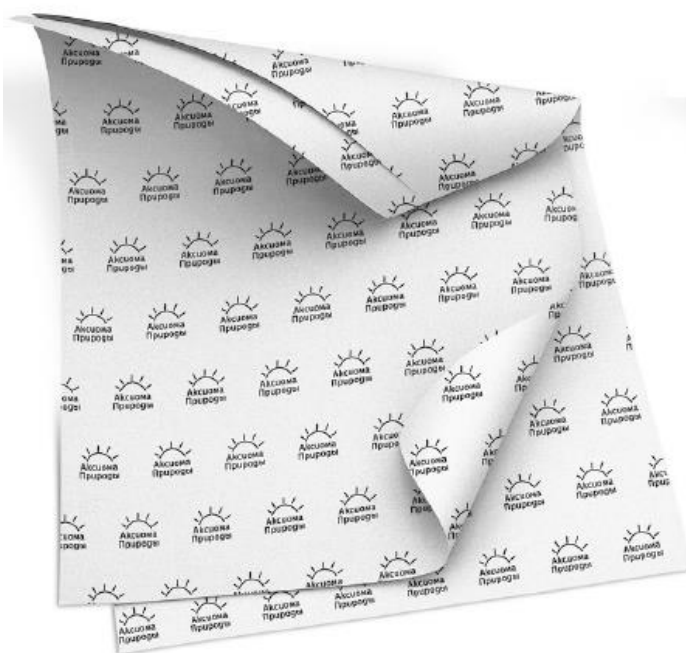
При обеспечении сбыта всего запланированного объема продукции КФХ проект демонстрирует высокую экономическую эффективность, является привлекательным для инвестирования, направлен на обеспечение продовольственной безопасности населения Тверской и Московской областей, а также обладает возможностью масштабирования и развития за счет смежных направлений деятельности.





А
К
П
Р

а
ы



2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР РЫНКА

2.1. ИНФЛЯЦИЯ И ВВП РОССИИ, 2003-2020 (ПРОГНОЗ), %.

Для целей планирования важнейшими макроэкономическими показателями, отражающими экономическую ситуацию, в том числе в агропромышленном комплексе, являются динамика темпов прироста ВВП и инфляции.

График 6. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2020, %.

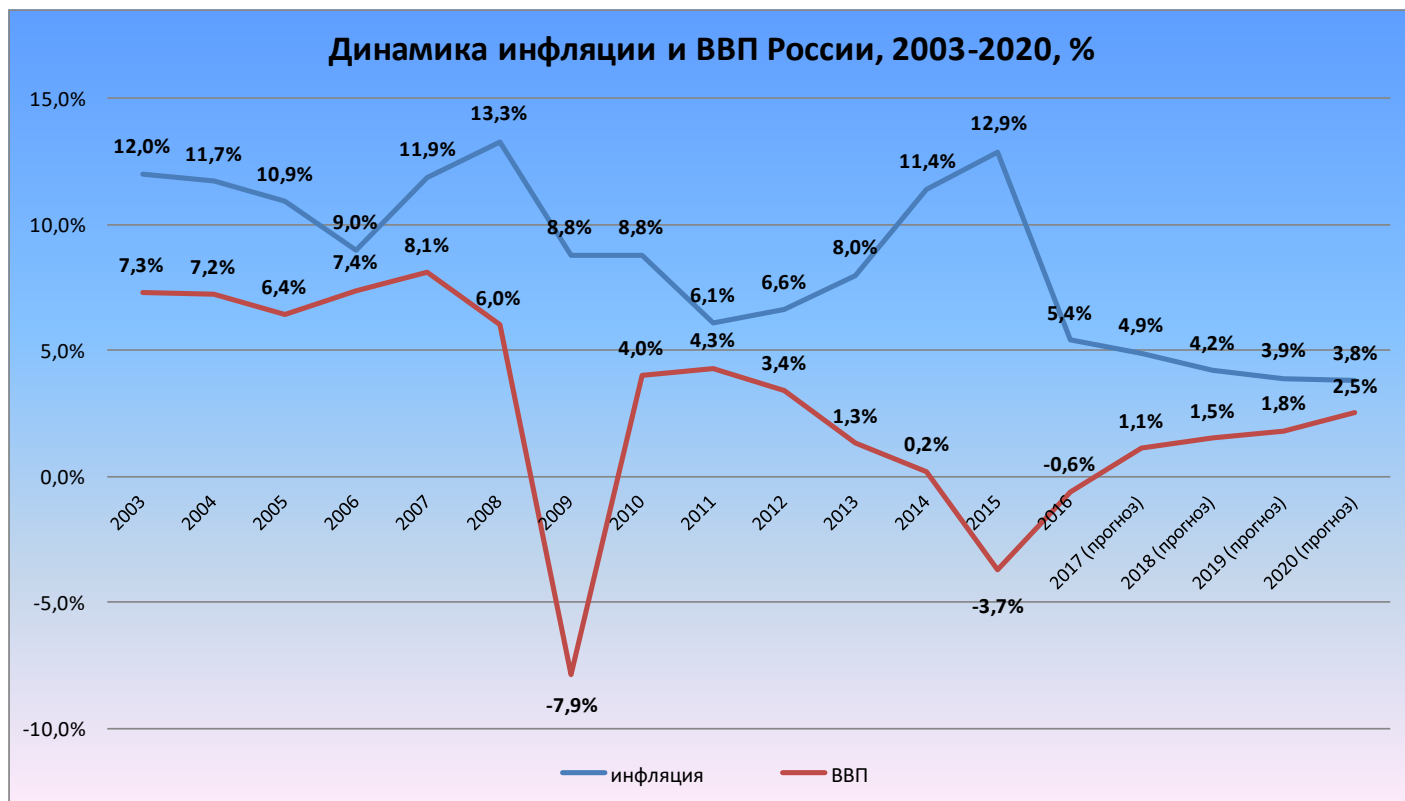


График построен на основе данных ФГС, Минфина, ЦБ РФ, независимых экспертов.

Как видно из графика, сокращение ВВП России по итогам 2016 г. составило **-0,5%**, а уровень инфляции в России по итогам 2016 г. достиг исторического минимума **5,4%**, что необходимо учитывать при анализе экономических показателей проекта, приводимых в условно постоянных ценах (очищенных от инфляции). Это означает, что вследствие инфляционных процессов эффективность проекта для владельца бизнеса будет несколько выше запланированных значений, а ожидаемый рост ВВП создает благоприятный экономический фон для реализации проекта.

2.2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР НАПРАВЛЕНИЙ

2.2.1. Маркетинговый обзор молочной отрасли



Объем производства сырого молока всеми категориями хозяйств в 2016 году может составить **30.7-30.8** млн. тонн (по официальным данным Росстат). В то же время, общий объем товарного молока в РФ, по оценке ИКАР, составит в 2016 году **17.8** млн. тонн, 80% из которых приходится на сектор СХО. Корпоративный сектор, в свою очередь, показал в уходящем году умеренный рост по большинству показателей. Валовое производство молока здесь вырастет до **15** млн. тонн (на 2.2% или 300 тысяч тонн).

Сложившаяся динамика объясняется ростом молочной продуктивности коров, которая снова окажется рекордной (**5800** кг в год, +4%).

Страна продолжает оставаться одним из крупнейших импортеров молочных продуктов: в пересчете на сырое молоко отношение импорта к объему товарного молока составляет около **40%**. Общий объем импорта СМ, СЦМ и сухой сыворотки в 2016 году увеличится до **338** тысяч тонн, импорт сливочного масла и молочного жира останется на уровне **95** тысяч тонн. Импорт сыра вырастет до **200** тысяч тонн. Беларусь продолжает оставаться главным торговым партнером РФ и оказывает огромное влияние на наш молочный рынок. Доля поставок из соседней республики от общего объема импорта сливочного масла в РФ в 2016 году составила, по официальным данным, 82%, сыра – 87%, сухого молока и сухой сыворотки – 85%, цельномолочной продукции – 99%.

По официальным данным, дефицит сырого молока в РФ составляет около **7** млн. т в год. К 2020 году Минсельхоз рассчитывает минимизировать дефицит за счет повышения надоев и строительства новых молочных ферм, что даст прибавку на **5** млн. т молока. Таким образом, общий объем производства молока должен достичь **35,7** млн т. В первую очередь ведомство рассчитывает на прирост со стороны сельхозпредприятий (почти 3 млн т) и фермерских хозяйств (2 млн т).

Емкость российского рынка молока и молочной продукции в 2016 году, по оценкам Аналитического центра MilkNews, составила около **1,584** трлн. руб., увеличившись в относительном выражении на 9,3%. Вместе с тем с учетом рекомендуемых норм потребления молочной продукции потенциальная ёмкость рынка может быть существенно

выше (практически в 2 раза) и составлять около 2,8 трлн. руб. По итогам 2016 года потребление молока и молочной продукции может снизиться до **237,5** кг/чел./год, что почти на **27%** ниже нормы, рекомендованной Минздравом РФ.

По данным Росстата, в целом по стране средняя цена сельхозпроизводителей на реализованное молоко в 2016 году составила **21,81** руб. за кг.

Цены промышленных производителей и ритейлеров на молочные продукты продолжают повышаться на фоне роста цен на сырое молоко. Так по данным Росстата, цена на питьевое молоко повысилась на 3 % по сравнению с 2015 годом и составила **36,19** руб. за кг.

Из-за дефицита товарного молока и продолжающегося роста цен сельхозпроизводителей, рост цен на молочную продукцию в 2017 году продолжится и будет сдерживаться только снижением потребительского спроса.

На 1 февраля 2017 года в хозяйствах всех категорий, по оценке, насчитывалось крупного рогатого скота **18,7** млн. голов (98,4% к 1 февраля 2016 года), в том числе коров – **8,2** млн. голов (98,2%). По данным Росстат, среднегодовая цена на КРС в живом весе по России в 2016 году составила **112,88** руб./кг. Средняя цена, предлагаемая на торговых площадках на КРС в живом весе **148-150** руб./кг.

2.2.2. Маркетинговый обзор мясной отрасли



Почти **60%** всего производимого в стране мяса приходится на курятину, еще **31,3%** — на свинину, около **9%** — **говядину** (порядка 270 тыс. т), все остальное – это баранина и козлятина. При этом производство говядины пока растет медленно (+1,3%), но это объясняется тем, что сейчас многие сельхоз предприятия работают на рост поголовья и замену старых непродуктивных видов скота на более продуктивные.

Ожидается, что в ближайшие годы Россия выйдет на уровень потребления мяса **70** кг / чел / год. При этом сегодня структура потребления еще далека от идеала – говядины потребляется всего около **16** кг / год на человека.

Рисунок 1. Структура потребления основных продуктов питания в РФ, 1990-2011 гг.

Потребление основных продуктов питания по Российской Федерации в период 1990-2011 гг.
(в процентах к уровню 1990 года)

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Картофель	100	107	111	120	116	117	116	115	108	102	103	103	100	103	102	103	104	103	105	107	98,1	104
Овощи	100	96,6	86,5	79,8	76,4	85,4	83,1	85,4	83,1	88,8	88,8	91	89,9	94,4	95,5	97,8	101	104	112	116	113	119
Фрукты и ягоды	100	100	91,4	82,9	80	82,9	88,6	94,3	85,7	77,1	91,4	100	111	111	123	131	137	146	154	160	166	171
Мясо и мясopодукты	100	92	80	78,7	76	73,3	68	66,7	64	60	60	62,7	66,7	69,3	72	73,3	78,7	82,7	88	89,3	92	94,7
Молоко и молчopодукты	100	89,7	72,9	76	72,6	65,6	60,2	59,4	56,8	55,3	55,6	56,6	58,7	59,7	59,9	60,5	61,5	62,3	62,8	63,6	63,8	63,6
Яйца и яйчepодукты	100	97	88,6	84,5	80,1	72,7	70	71	73,1	74,4	77,1	79,1	82,2	82,8	81,8	84,5	86,5	86,2	85,5	88,2	90,6	91,2
Рыба и рыбчepодукты	100	78,4	60,3	57,8	51	47,5	46,6	45,6	48	48,5	51	51,5	53,9	53,9	58,8	63,7	63,7	68,6	73,5	73,5	76,5	81,4
Сахар	100	80,9	63,8	66	66	68,1	70,2	70,2	70,2	72,3	74,5	74,5	76,6	76,6	78,7	80,9	83	83	85,1	78,7	83	85,1
Масло растительное	100	76,5	65,7	68,6	65,7	73,5	78,4	82,4	86,3	91,2	97,1	102	103	108	114	120	124	125	125	128	131	132
Хлебные продукты	100	101	104	103	103	102	98,3	98,3	97,5	99,2	97,5	100	101	100	99,2	101	101	101	100	99,2	100	99,2

50% 100% 170%

Цифры получены на основании данных Росстата

Таблица 7. Структура потребления мяса и мясопродуктов к 2020 г.

	Вид мяса	Структура потребления			
		2006 г.		2020 г.	
		кг/чел.	%	кг/чел.	%
	Мясо и мясопродукты, всего	62	100	81	100
1.	Говядина	19,22	31	24,3	30
2.	Свинина	17,98	29	24,3	30
3.	Мясо птицы	22,3	36	24,3	30

Таким образом, по оценкам Мясного Союза России к 2020 г. ожидается прирост потребления мяса на 19 кг / чел / год, в том числе по говядине на **5** кг, по свинине – на **6** кг и по мясу птицы на 2 кг на душу населения в год.

2.2.3. Маркетинговый обзор сыроварения

По итогам 2015 года объем производства сыров и сырных продуктов в РФ составил **588,7** тыс. тонн, превысив показатель 2014 года на **18%**. В структуре производства сыров в РФ большая доля приходится на сыры твердые - **20,7%** и продукты сырные – **19,9%**.

Как ожидается, продажи молочной продукции в 2018 году увеличатся на **6,1%** в сравнении с 2015 годом. При этом потребление молочных продуктов по России составляет **244** кг при норме **320-340** кг.

Абсолютным лидером потребления в России является питьевое молоко, на втором месте - кисломолочные продукты, на третьем – **сыры**, а на четвертом месте сливочное масло и спреды. Из традиционных сегментов хороший рост показывают сыры (твердые и плавленые) - на **15%** в год, творожные продукты - на 10-12% в год.

Прирост производства сыров на фоне дефицита сырого молока, основного сырья для изготовления сыров, а также увеличение объемов импорта пальмового масла, позволяет сделать выводы, что производители используют заменители молочного жира, а также более дешевое сырье. Доля фальсификата на рынке очень высокая и продолжает расти. Это та группа товаров, в которых наличие растительных жиров скрывается производителем. Без специального оборудования невозможно определить состав сыра, чем и пользуются недобросовестные производители, поставляя товар на полки магазинов.

За последнее время цены производителей в РФ на сырные продукты выросли на **16%**, сыр плавленый – 23%, это самый высокий прирост цен в сегменте сыров. Также выросли цены на твердые сорта сыра – 11%, полутвердый сыр – 15%, прочие сыры – 17%.

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

3.1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА НА 2083 ГОЛОВЫ КРС



Молочная ферма на **882 дойных голов КРС** (2 083 голов итого стада породы швиц) обеспечивает хозяйство парным молоком, а также телятиной и говядиной. Молоко в объеме до 30% поступает на реализацию, а 70% направляется на молокозавод для переработки в молочную продукцию. Готовая молочная продукция через распределительный центр (РЦ) поступает на реализацию в сеть собственных эко-магазинов фермерских продуктов «Аксиома природы».

Органические отходы фермы (навоз) поступают в котельную для выработки тепла и эл. энергии.

3.1.1. Производственные параметры молочной фермы

Плановая численность поголовья – **2083** животных разных возрастов к 8-му году планирования, из них **882** голов дойных коров. Плановый объем производства мяса (в живом весе) – **19 526** кг в среднем в год.

Плановый объем производства молока натурального – **529 900** л в среднем в год.

Таблица 8. Параметры молочной фермы.

Параметры	Значения	Ед. изм.
Численность дойного стада, мах	882	голов КРС
Удой молока	19,8	л / сутки / гол
Удой молока	17 430,9	л / сутки итого
Производство молока	529 900	в среднем л / мес
Производство молока	6 358 794	в среднем л / год
Производство мяса	1 627	в среднем кг / мес
Производство мяса	19 526	в среднем кг / год
Отпускная цена на молоко	25,00	руб. / л
Отпускная цена на мясо в живом весе	90,00	руб. / кг
Выручка фермы	13 393 934	руб. / месяц
Выручка фермы	160 727 209	руб. / год

Общая площадь фермы – **2** га с учетом строительства коровника **8 000** кв. м, энергоцентра, водозаборного узла, асфальтируемой площадки, без площадей для пастбищного выгула.

Ключевые параметры проекта:

- численность дойного стада: **882** голов породы «швиц»;
- итого инвестиций: **70 262** руб. в пересчете на 1 условную голову;
- персонал фермы: **34** человека с ФОТ **1 075 000** руб. в месяц;
- средний оклад: **31 618** руб. / мес. (без учета отчислений в соцстрах и НДФЛ);
- среднегодовая выручка фермы: **160 727 209** руб. / год;

- среднегодовой объем затрат фермы: **105 800 474** руб. / год;
- система налогообложения – упрощенная система налогообложения (**УСН**), доля налогов в выручке – **6,1%**.

3.1.2. Структура инвестиций в развитие молочной фермы

Для создания молочной фермы на 2083 головы КРС требуется следующий объем и структура инвестиций.

Таблица 9. Структура инвестиций в создание молочной фермы.

Направление инвестиций	Цена, руб.
1. СМР	21 200 000
Строительство коровников	21 200 000
2. Доильное оборудование	3 000 000
Доильный цех по типу "елочка"	3 000 000
3. Закупка поголовья	52 536 272
Закупка поголовья	52 536 272
4. Нормируемые оборотные средства	-14 736 272
Итого требуется инвестировать:	62 000 000р.
	€938 257
	\$1 050 847

Сумма инвестиционных затрат по направлению составляет **76 736 272 руб.**, из которых проект реинвестируется за счет собственной прибыли на 14 736 272 руб. Таким образом, требуется инвестировать **62 000 000** руб.

Срок окупаемости направления – **3,6** года (43 месяца).

3.1.3. Календарный план развития молочной фермы

Фонем обозначены сроки реализации тех или иных работ, значение отражает запланированный объем инвестиций по соответствующим направлениям работ.

Таблица 10. Календарный план развития молочной фермы.

		Календарный план инвестиционного проекта												
все расчеты в рублях с НДС		2017/2018												
		Инвестиции, руб.	окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
№	Порядковый номер месяца		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Документация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	СМР	21 200 000	21 200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Доильное оборудование	3 000 000	3 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Закупка поголовья	52 536 272	4 153 065	4 153 065	4 153 065	4 153 065	4 153 065	4 153 065	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706
5	Спецтехника	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Благоустройство территории	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Прочее	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого		76 736 272	28 353 065	4 153 065	4 153 065	4 153 065	4 153 065	4 153 065	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706
закупка стада, голов / мес		808	64	64	64	64	64	64	30	30	30	30	30	30

		Календарный план инвестиционного проекта												
все расчеты в рублях с НДС		2018/2019												
		окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	
№	Порядковый номер месяца	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	Документация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	СМР	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Доильное оборудование	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Закупка поголовья	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	0	0	0	0	
5	Спецтехника	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	Благоустройство территории	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	Прочее	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Итого		1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	0	0	0	0	
закупка стада, голов / мес		30	30	30	30	30	30	30	30	0	0	0	0	

3.1.4. План развития и жизненный цикл поголовья КРС

График 7. План развития молочного поголовья (ед.).

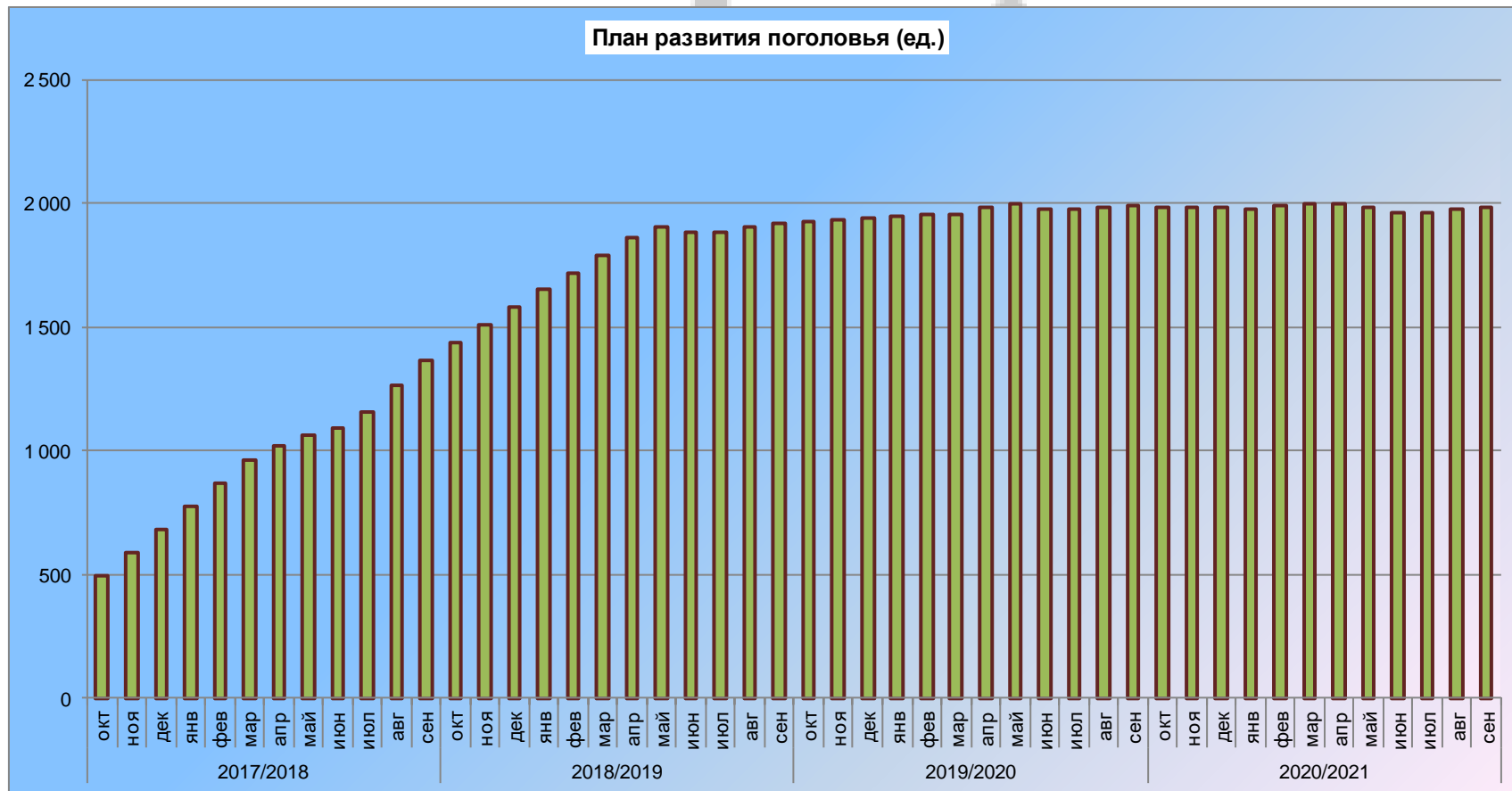


График 8. Изменение численности групп КРС: дойные коровы, телки, отелы, нетели.

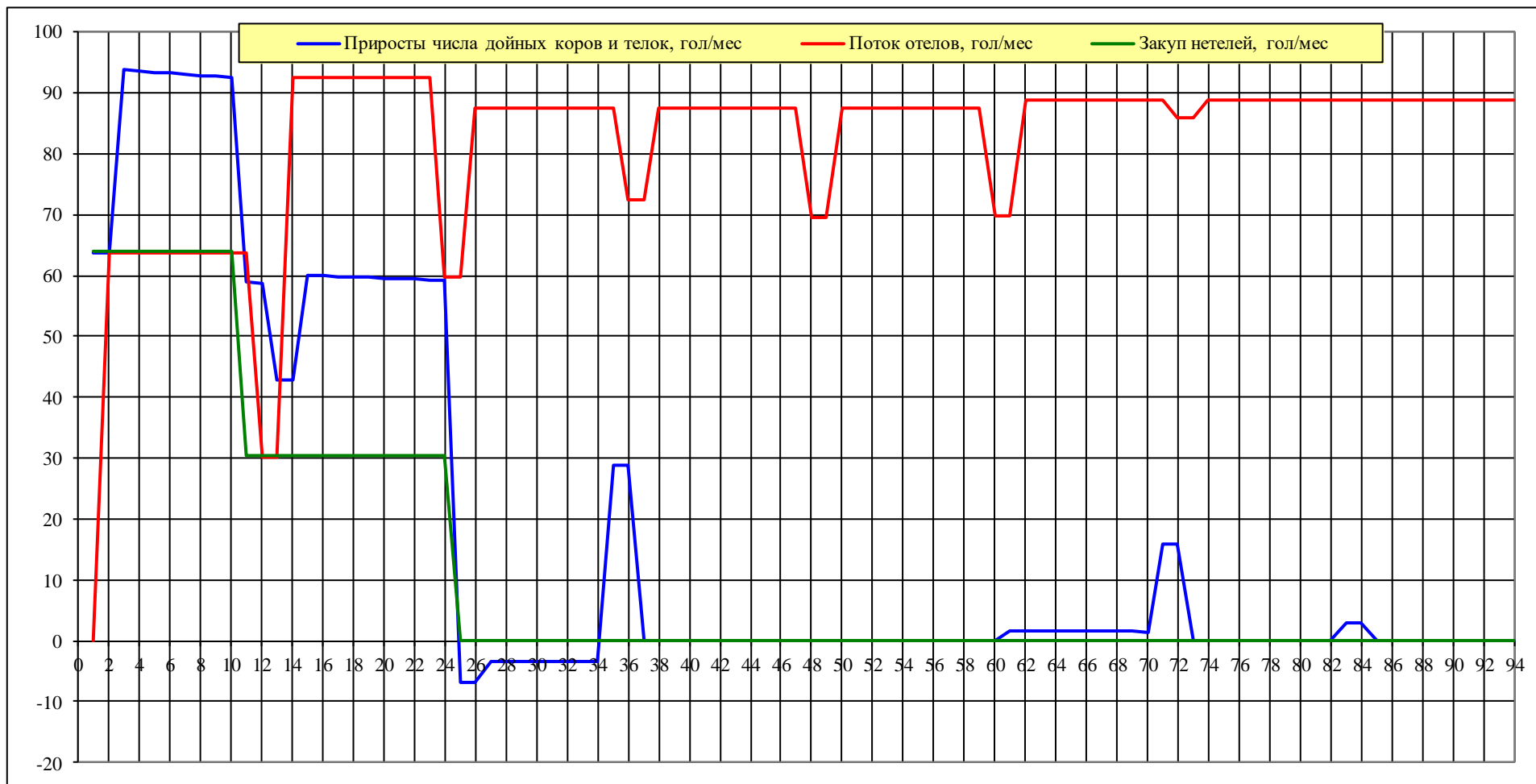


График 9. Рост числа дойных коров и телок для дойки, сухостойных коров, гол.

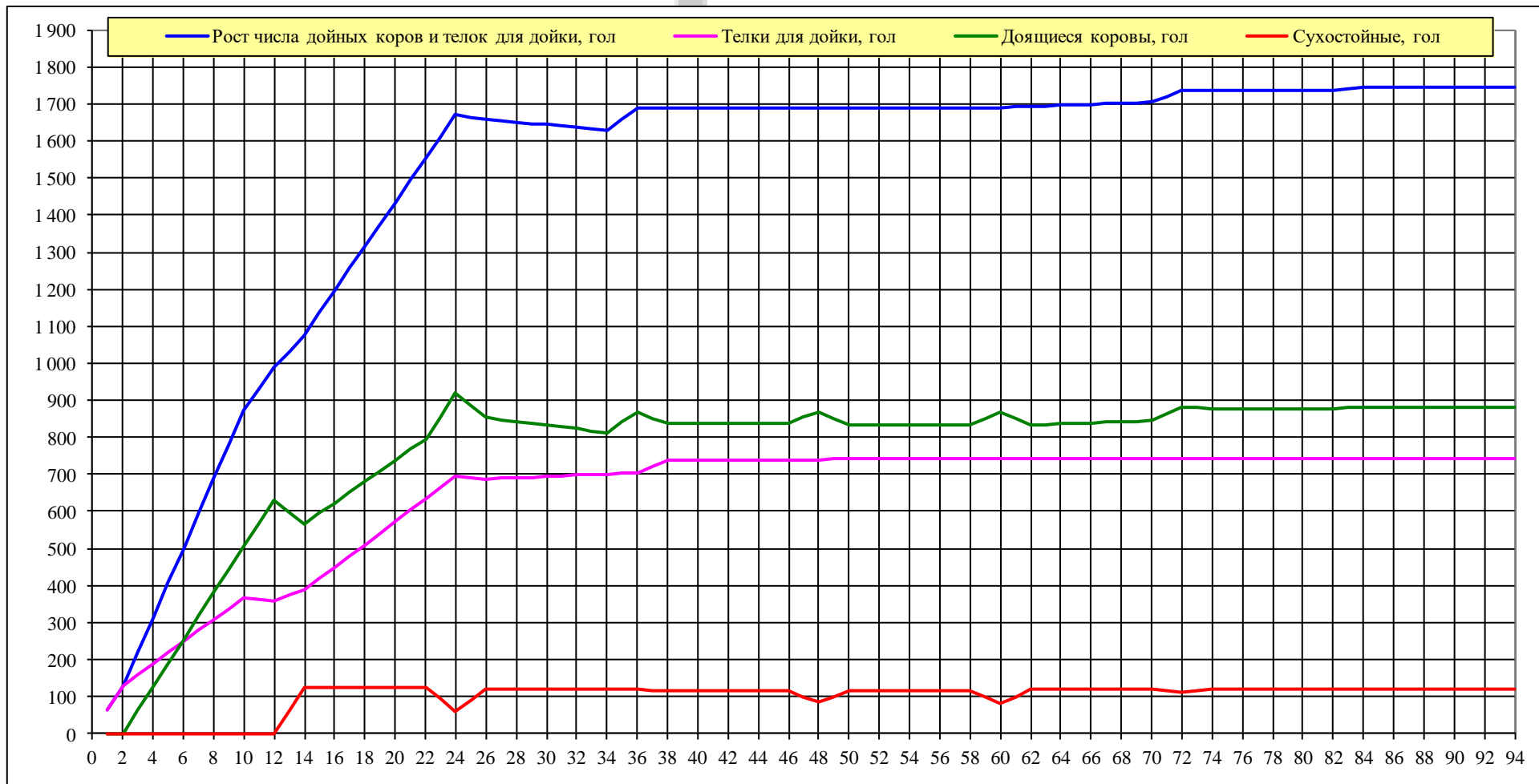


График 10. Рост числа всех телок и бычков, гол.

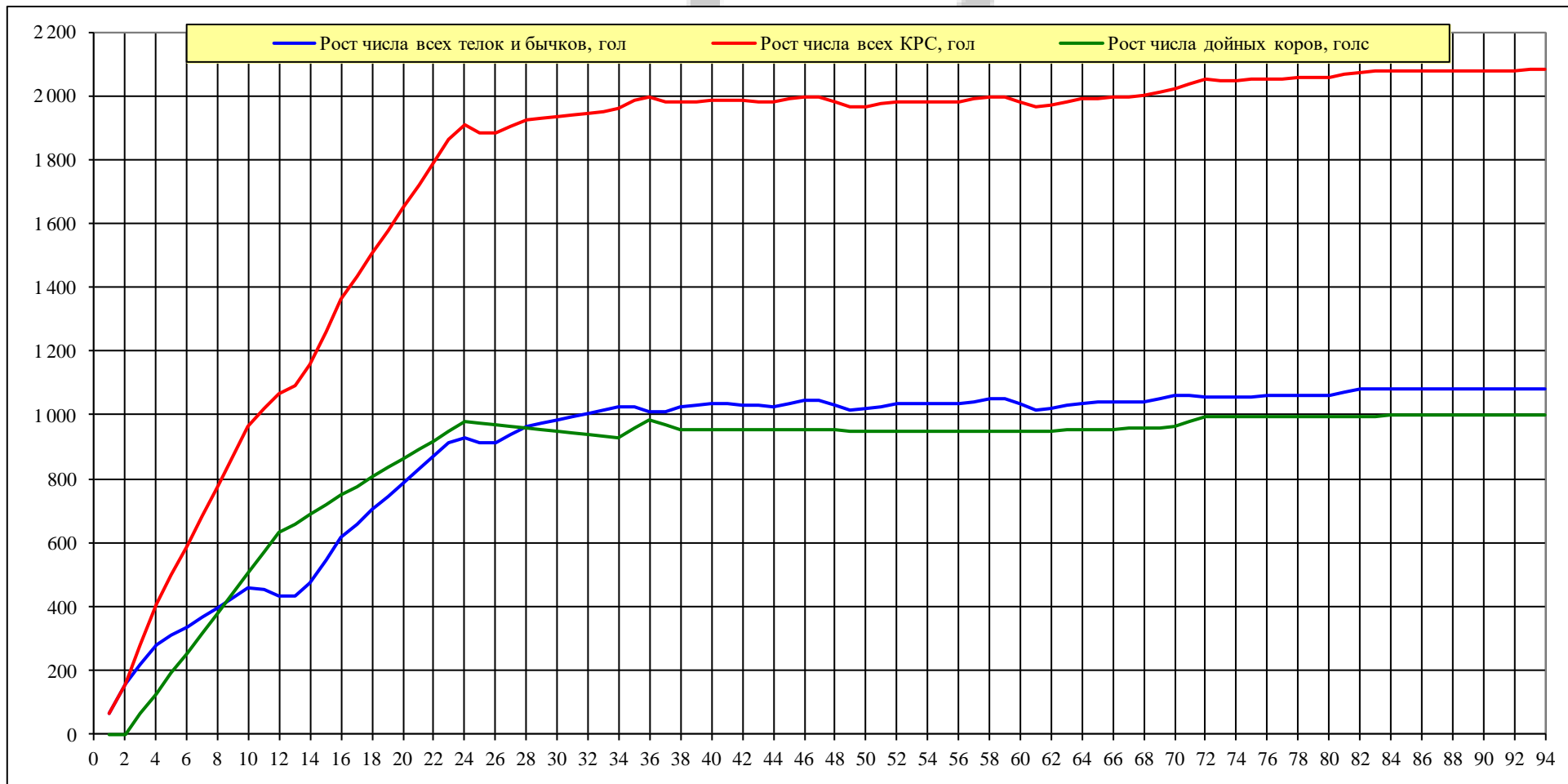
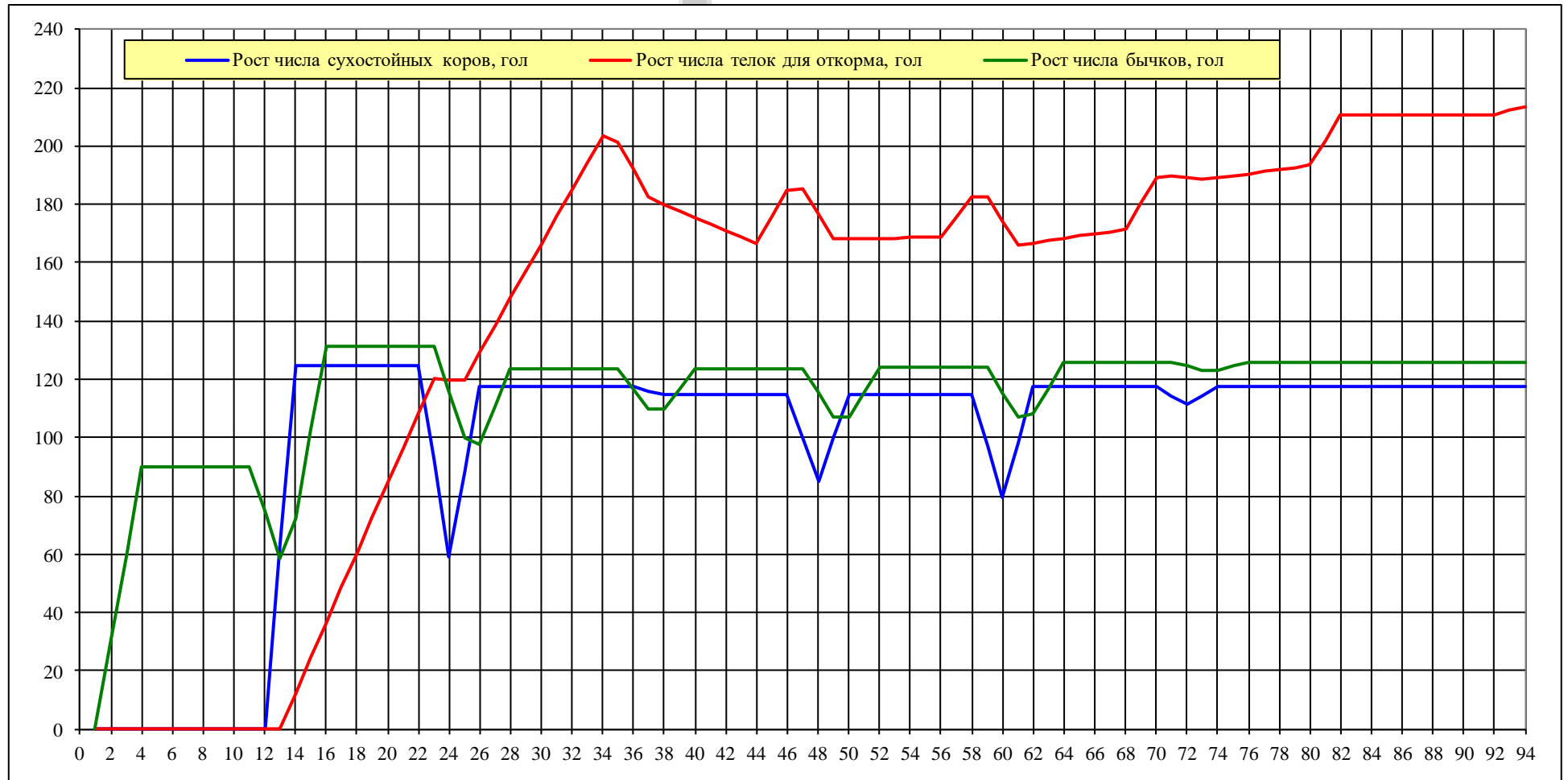


График 11. Рост числа сухостойных коров, телок для откорма, бычков, гол.



3.1.5. План поступления выручки от молочной фермы

График 12. План поступления выручки от молочной фермы (руб.).

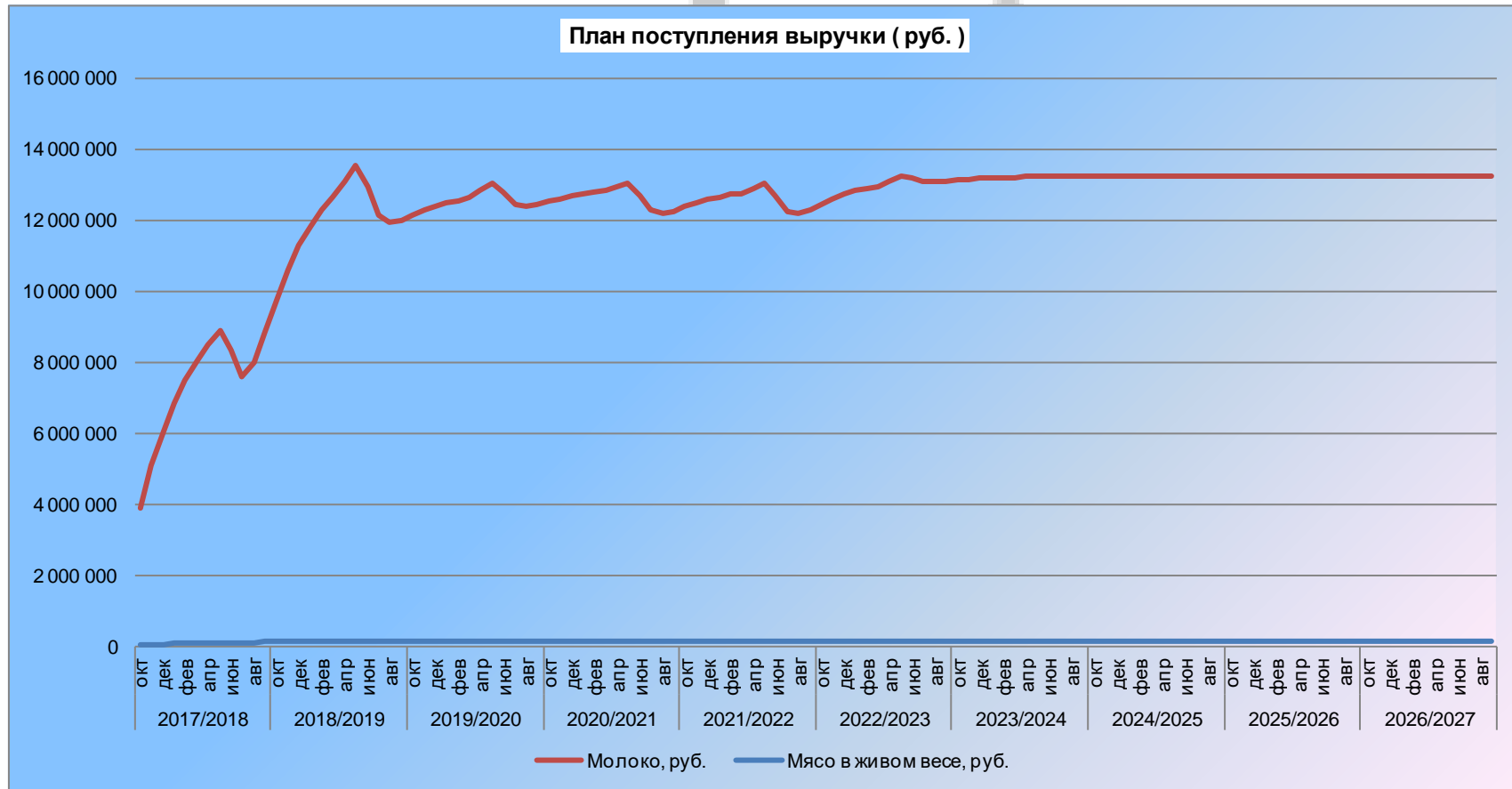


График 13. Живой вес на реализацию (кг).



3.1.6. План текущих и прямых затрат молочной фермы

График 14. Динамика текущих затрат молочной фермы (руб.).

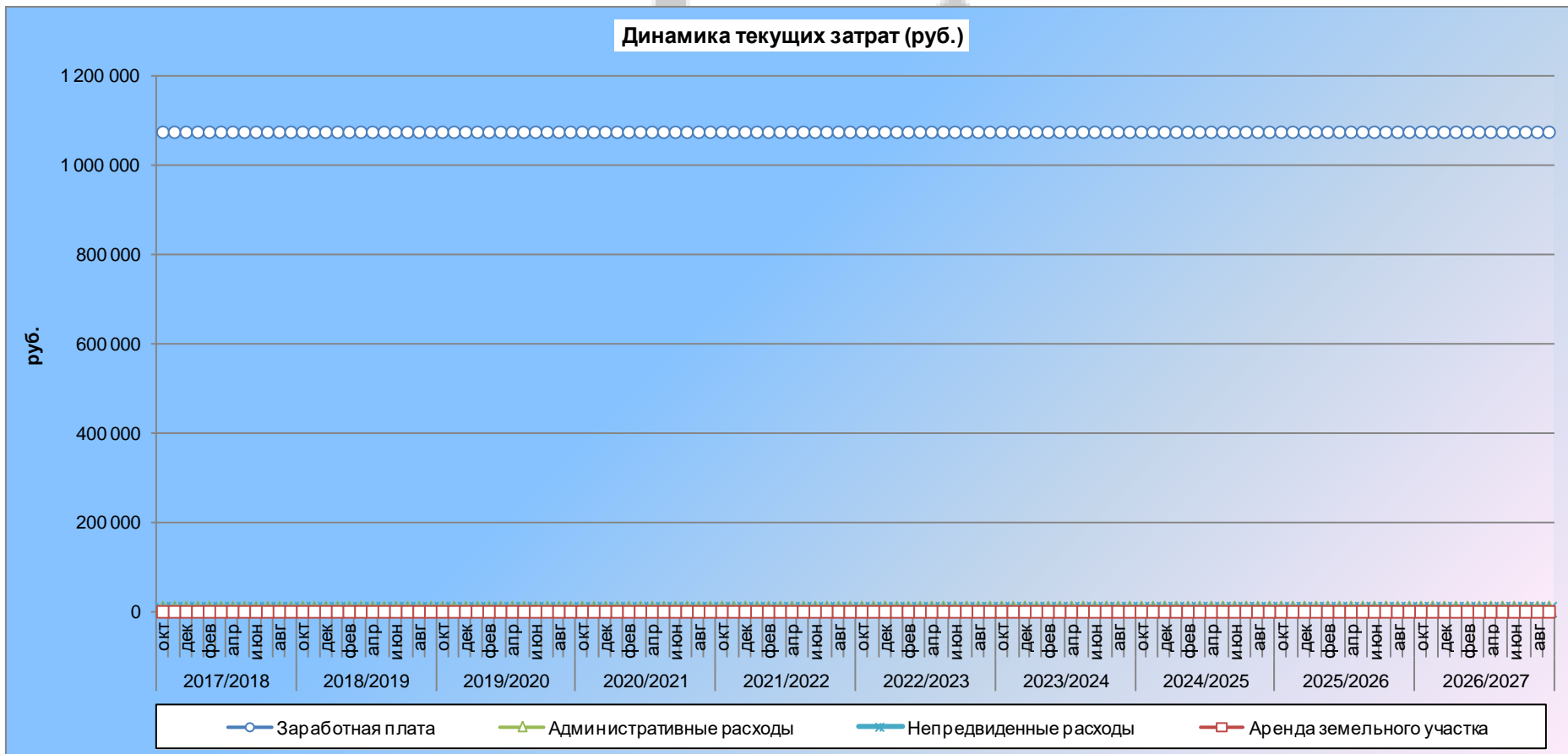


График 15. Динамика прямых затрат молочной фермы (руб.).

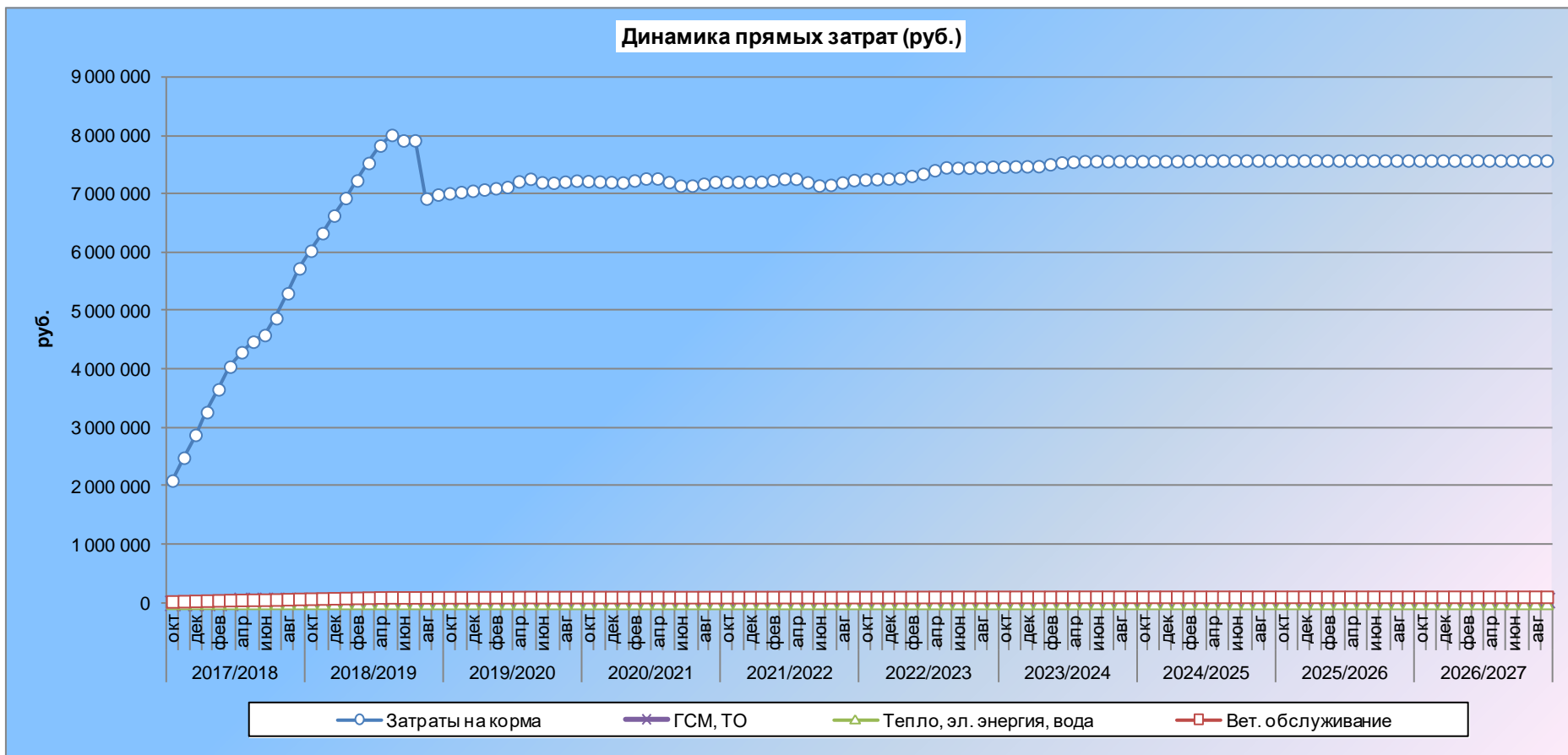
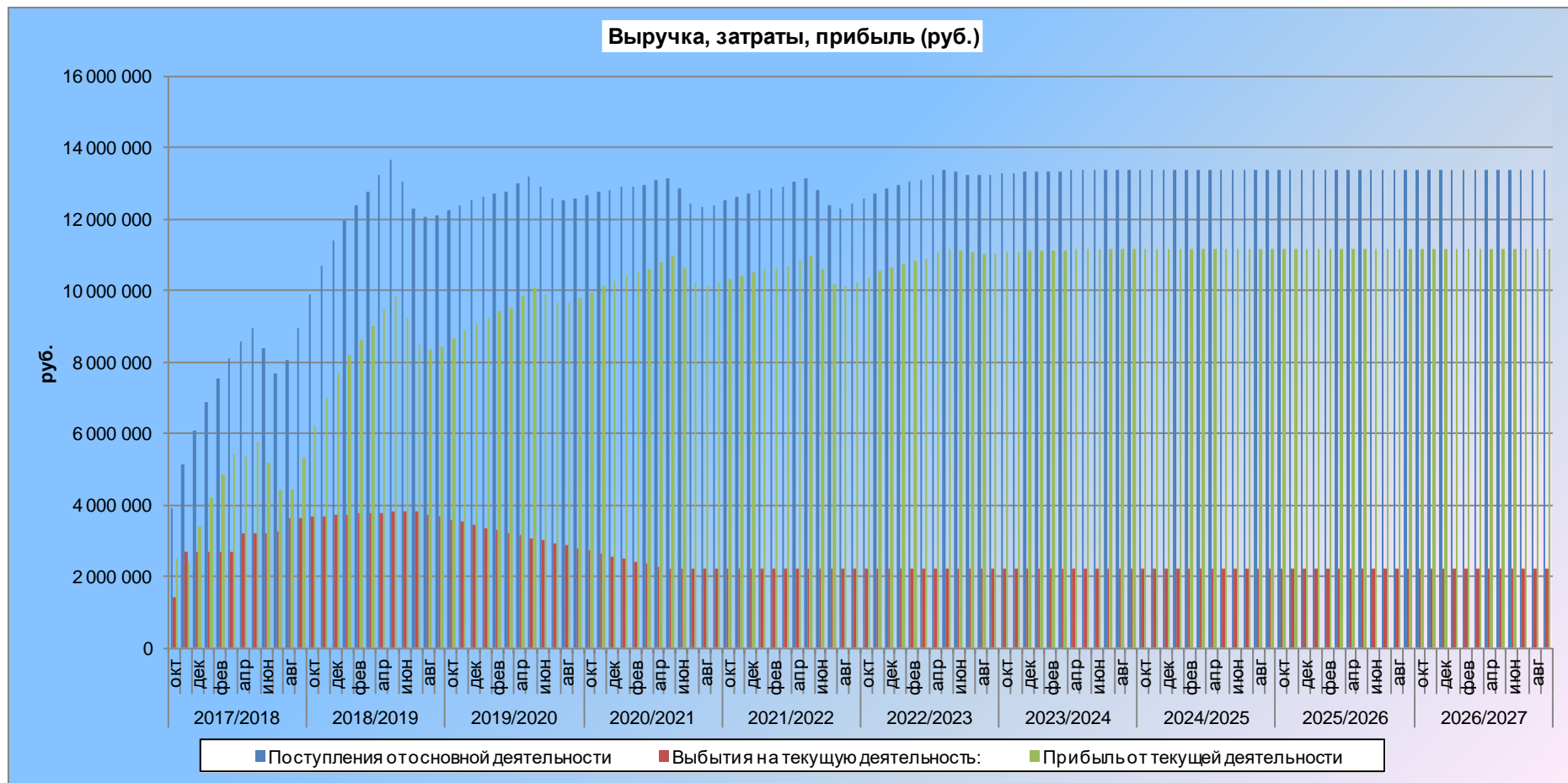


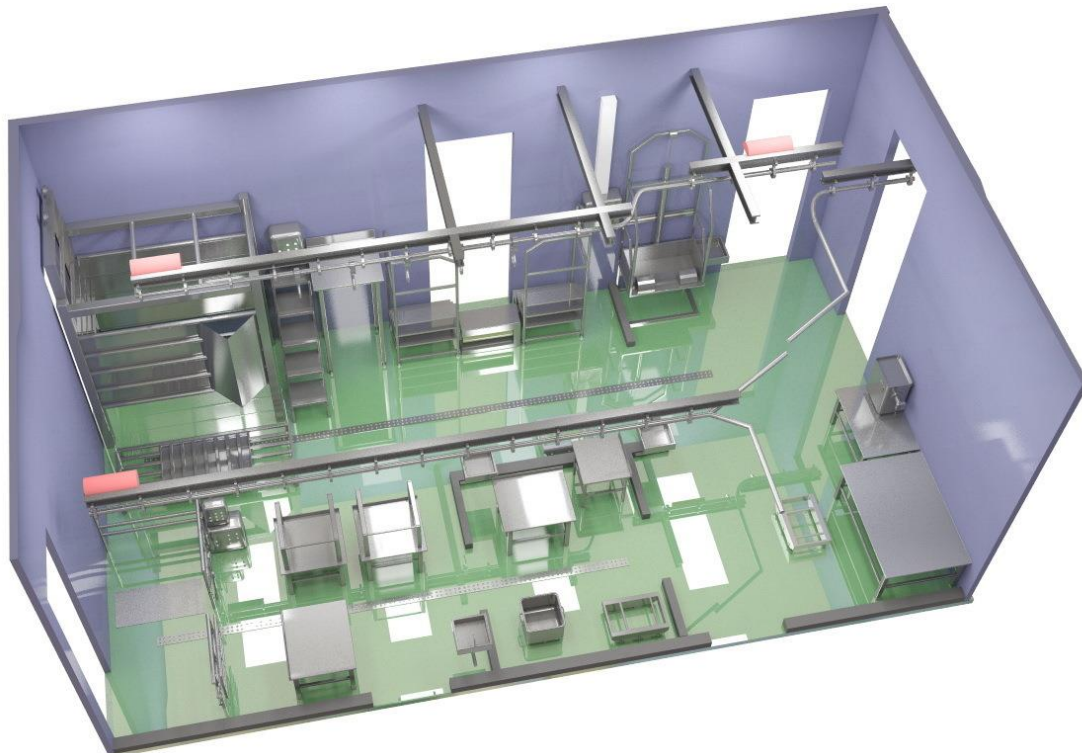
График 16. Выручка, затраты и прибыль молочной фермы (руб.).



3.2. УБОЙНЫЙ ЦЕХ ДО 6 ГОЛОВ КРС В СУТКИ С ПЕРЕРАБОТКОЙ

КРС в стадии «к забою» поступает в **убойный цех** мощностью до **6** голов КРС в смену для первичной переработки туш. Убойный цех оборудован холодильными камерами, что позволяет обеспечивать хранение свежего мяса и субпродуктов. Убойный цех оказывает услуги также соседним хозяйствам и частным владельцам поголовья КРС.

Продукция цеха через РЦ поступает на реализацию в сеть собственных эко-магазинов.



3.2.1. Производственные параметры убойного цеха

По проекту планируется строительство убойного цеха установленной мощностью до **6** голов КРС в смену с первичной обработкой и охлаждением туш.

Таблица 11. Устанавливаемая мощность цеха.

Показатель	Значение
пропускная способность цеха, голов / мес	42
плановая загрузка, % от мах	100%
плановая загрузка, голов / месяц	42
плановая загрузка, голов / год	504
оборот в живом весе, тн / сутки	0,8
оборот в живом весе, тн / мес	19
средняя выручка за 1 голову КРС, руб.	4 609
плановый выход продукции КРС, кг / мес	11 718
плановый выход продукции, тн / мес	12
выручка цеха, руб. / месяц	4 645 718
выручка цеха, руб. / год	55 748 619

Планируется забой **42** голов КРС в месяц при 1 смене в сутки при закупочной цене **90** руб. / кг в живом весе.

Выручка от продаж полуфабрикатов составит **4 645 718** руб. в месяц.

3.2.2. Структура и объем инвестиций в создание убойного цеха

Для создания забойного цеха мощностью до **6** голов КРС в сутки требуется следующий объем и структура инвестиций.

Таблица 12. Структура и объем инвестиций в создание убойного цеха.

Направление инвестиций	Цена, руб.
1. Разрешительная документация	2 000 000
Получение ТУ и согласований	1 000 000
Проектирование убойного цеха	500 000
Получение ИРД	500 000
2. Строительно-монтажные работы	15 688 000
Строительство здания предприятия	15 088 000
Строительство очистных сооружений	600 000
3. Оборудование	3 542 170
Подача скота и оглушение	210 700
Подъем и транспортировка туш	384 650
Обезволашивание свиных туш	549 400
Разделка туш	551 300
Технологическое оборудование	181 670
Отделение слизистых субпродуктов и кишок	482 500
Отделение шерстных субпродуктов	195 950
Холодильная камера (среднетемпературная)	488 000
Холодильная камера (низкотемпературная)	402 000
Весы платформенные передвижные	53 000
Пост мойки и дезинфекции бойни	43 000
4. Мебель и оргтехника	60 000
Офисная мебель	30 000
Оргтехника	30 000
5. Транспорт	7 000 000
Рефрижератор 5 т	2 000 000
Тягач для перевозки скота	3 000 000
Полуприцеп для перевозки КРС 25 т	2 000 000
6. Первичная закупка поголовья	425 250
Первоначальная закупка КРС	425 250
Первоначальная закупка свиней	0
7. Прочее	60 000
Инвентарь, спецодежда	60 000
8. Нормируемые оборотные средства	4 224 580
	33 000 000р.
Итого требуется инвестировать:	€513 379
	\$571 528

Сумма инвестиционных затрат по направлению составляет **33 000 000 руб.**

Срок окупаемости направления – **3,4** года (41 месяц).

3.2.3. Календарный план создания убойного цеха

Фонем обозначены сроки реализации тех или иных работ, значение отражает запланированный объем инвестиций по соответствующим направлениям работ.

Таблица 13. Календарный план создания убойного цеха.

		Календарный план инвестиционного проекта											
все расчеты в рублях с НДС		2017/2018											
	Инвестиции, руб.	окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
№	Порядковый номер месяца	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Разрешительная документация	2 000 000	1 000 000	0	0	0	1 000 000	0	0	0	0	0	0
2	Строительно-монтажные работы	15 688 000	0	3 922 000	3 922 000	3 922 000	3 922 000	0	0	0	0	0	0
3	Оборудование	3 542 170	0	0	1 771 085	0	1 771 085	0	0	0	0	0	0
4	Мебель и оргтехника	60 000	0	0	0	0	60 000	0	0	0	0	0	0
5	Транспорт	7 000 000	0	0	0	3 500 000	3 500 000	0	0	0	0	0	0
6	Первичная закупка поголовья	425 250	0	0	0	0	425 250	0	0	0	0	0	0
7	Прочее	60 000	0	0	0	30 000	30 000	0	0	0	0	0	0
Итого		28 775 420	1 000 000	3 922 000	5 693 085	7 452 000	10 708 335	0	0	0	0	0	0
НДС в составе инвестиционных затрат		4 389 471	152 542	598 271	868 437	1 136 746	1 633 475	0	0	0	0	0	0

3.2.4. План поступления выручки от убойного цеха

График 17. Динамика поступления выручки от убойного цеха.

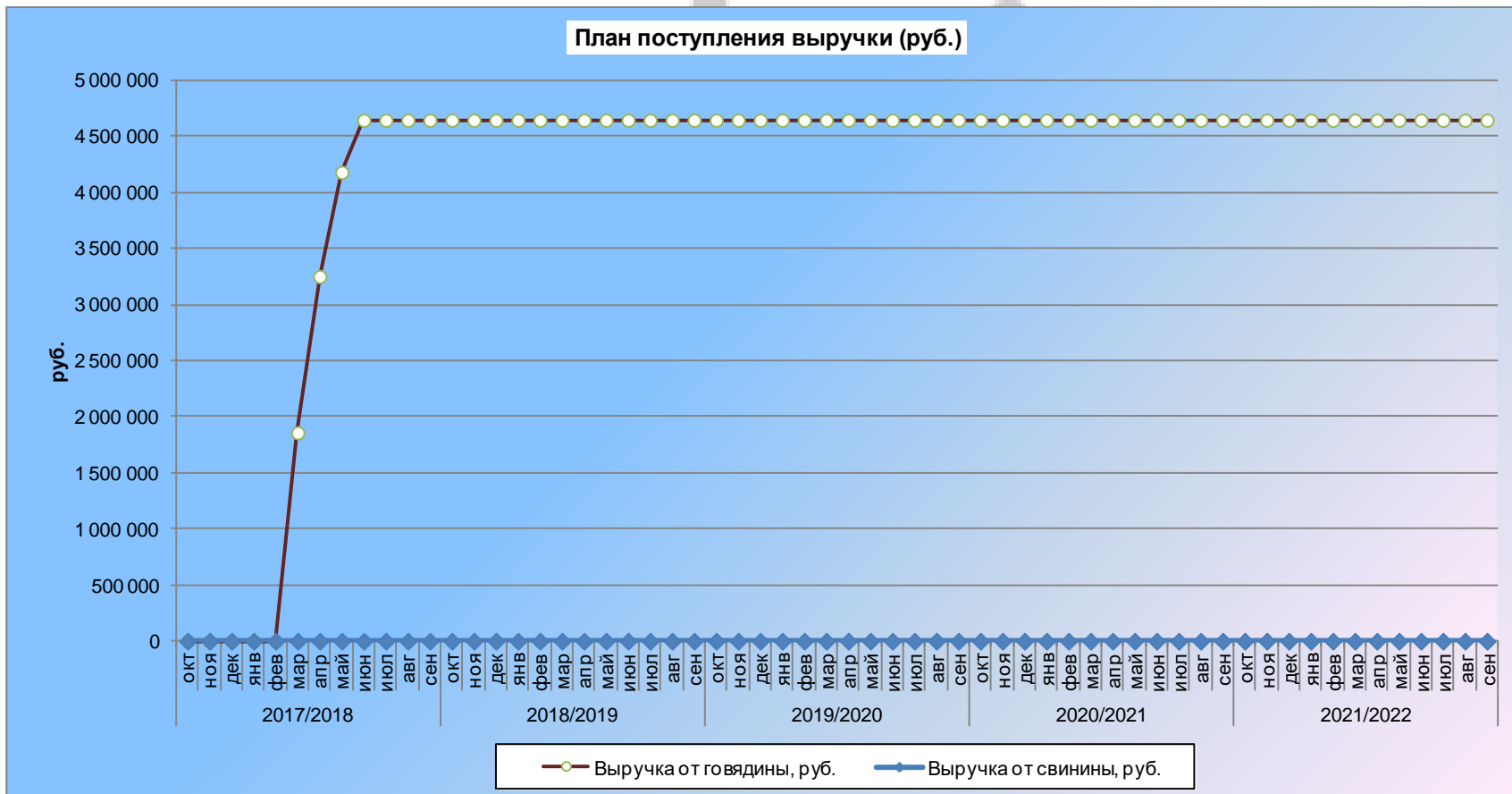
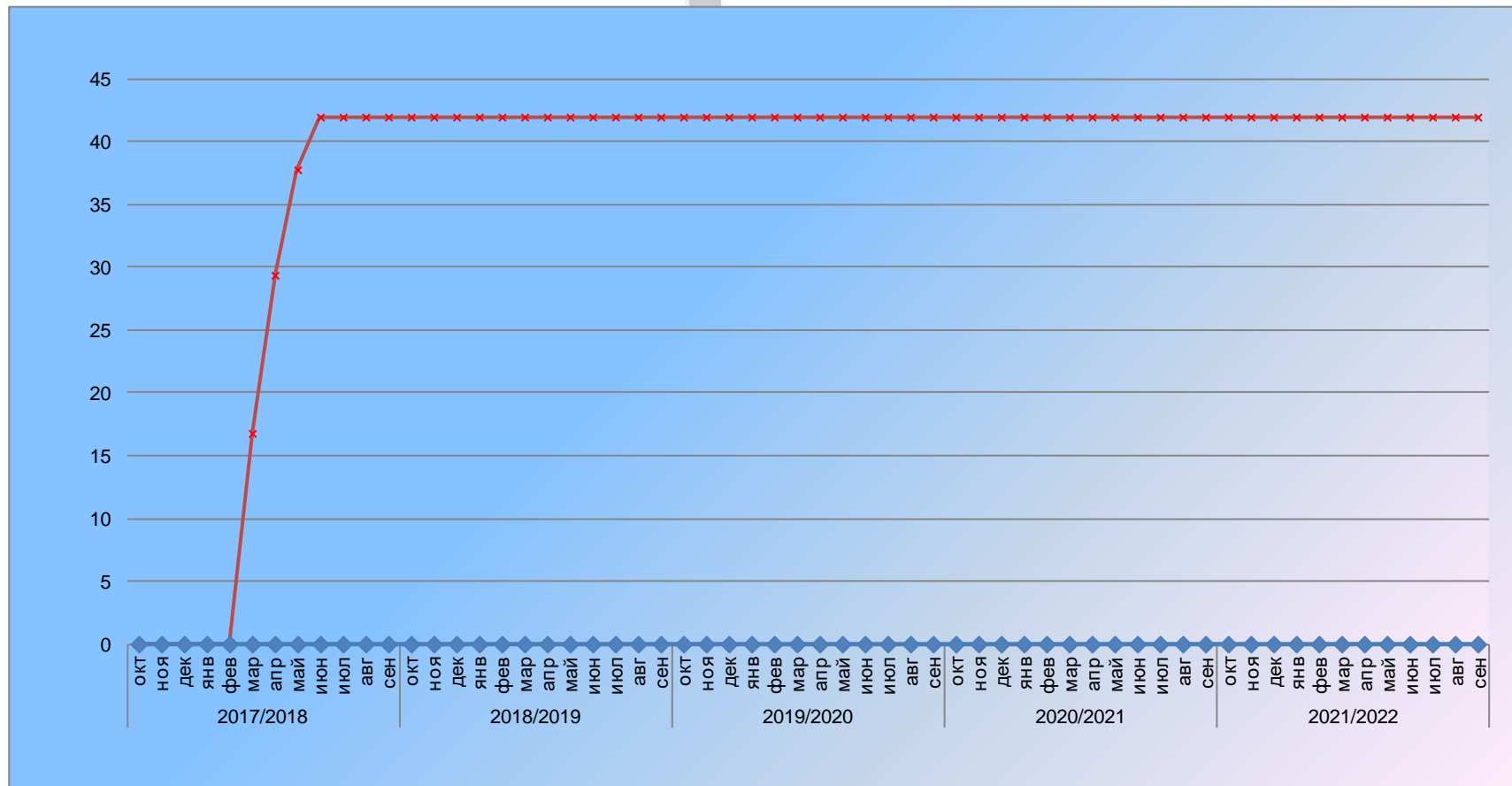


График 18. Динамика забоя голов КРС (шт. / мес).



3.2.5. План текущих и прямых затрат убойного цеха

График 19. Динамика текущих затрат убойного цеха (руб.).

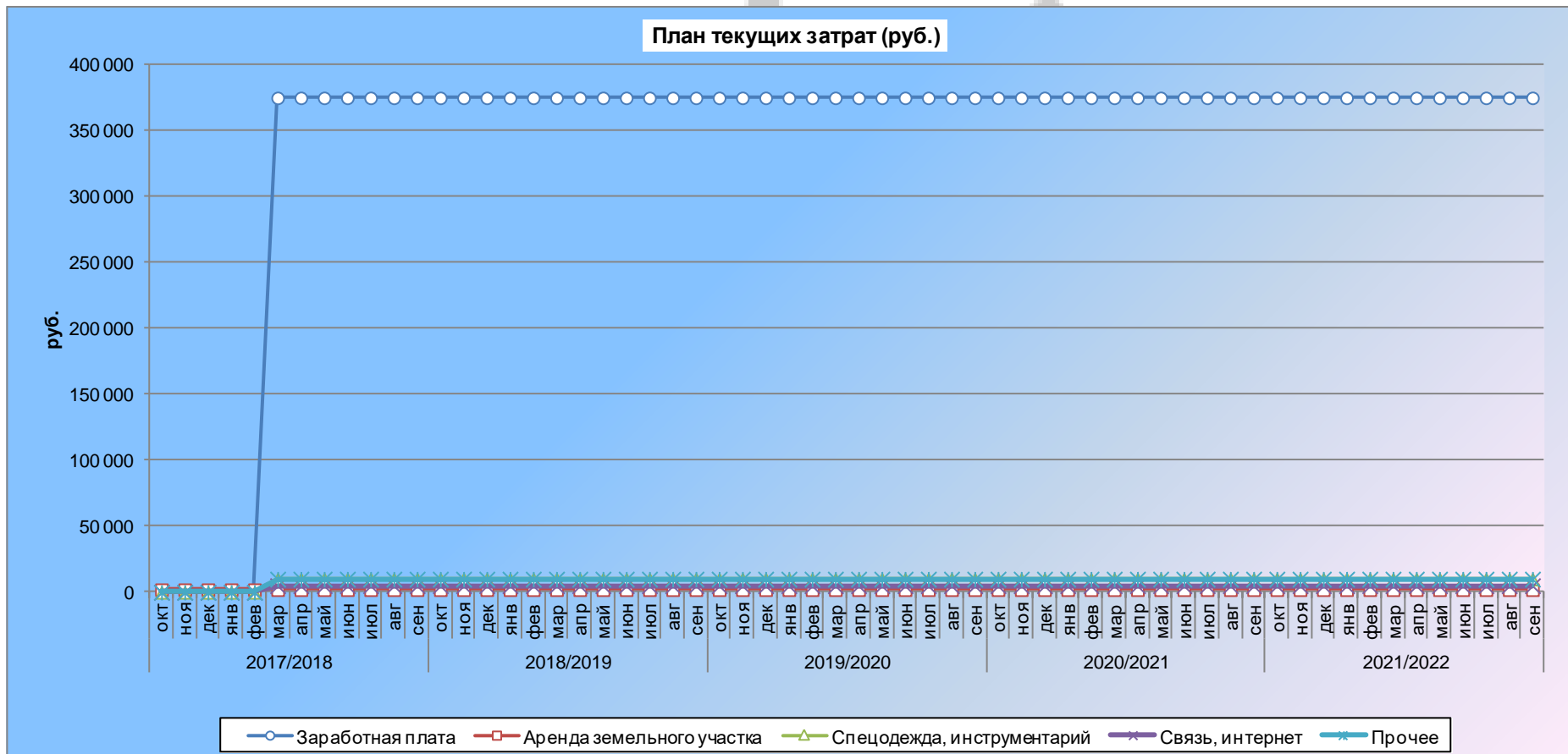


График 20. План прямых затрат убойного цеха (руб.).

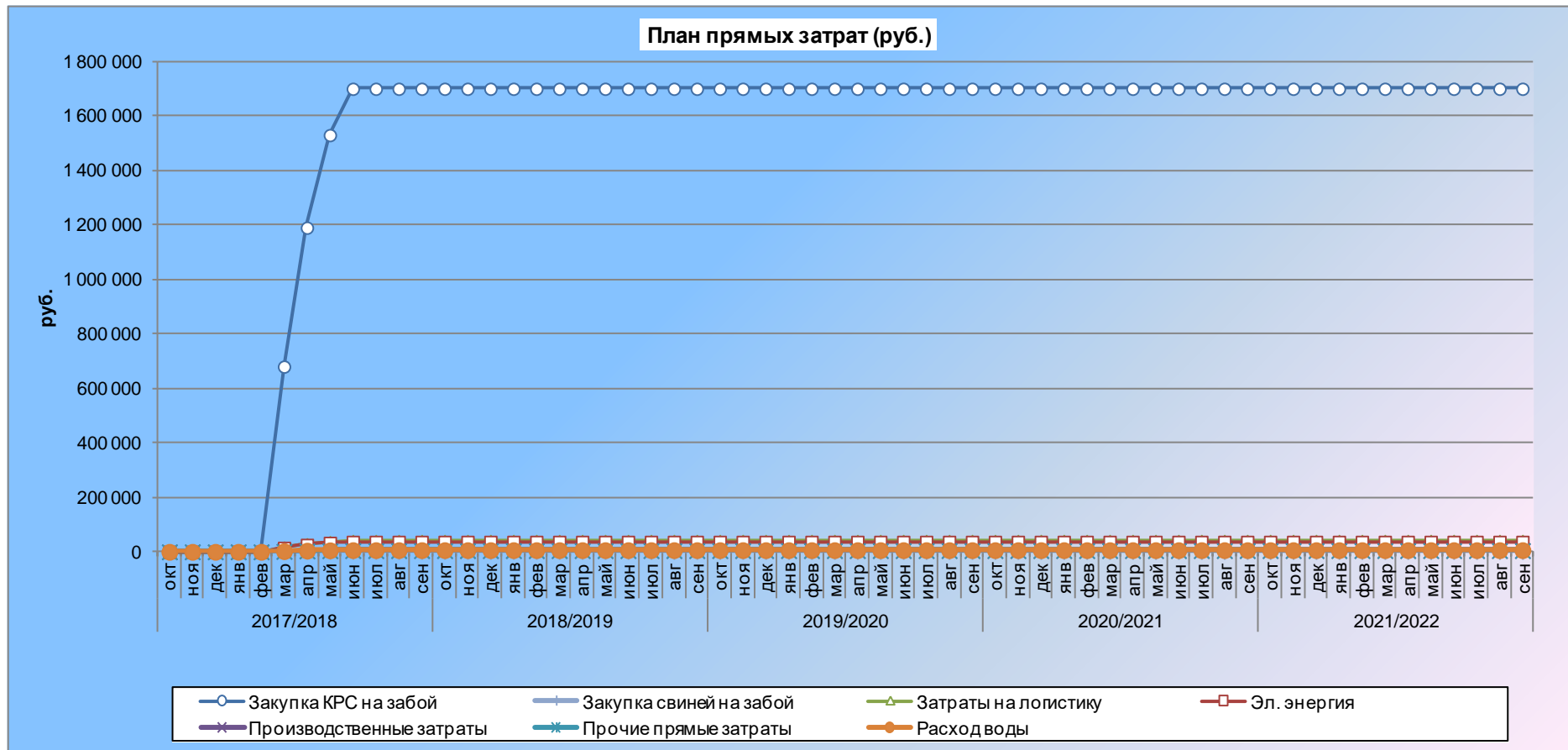
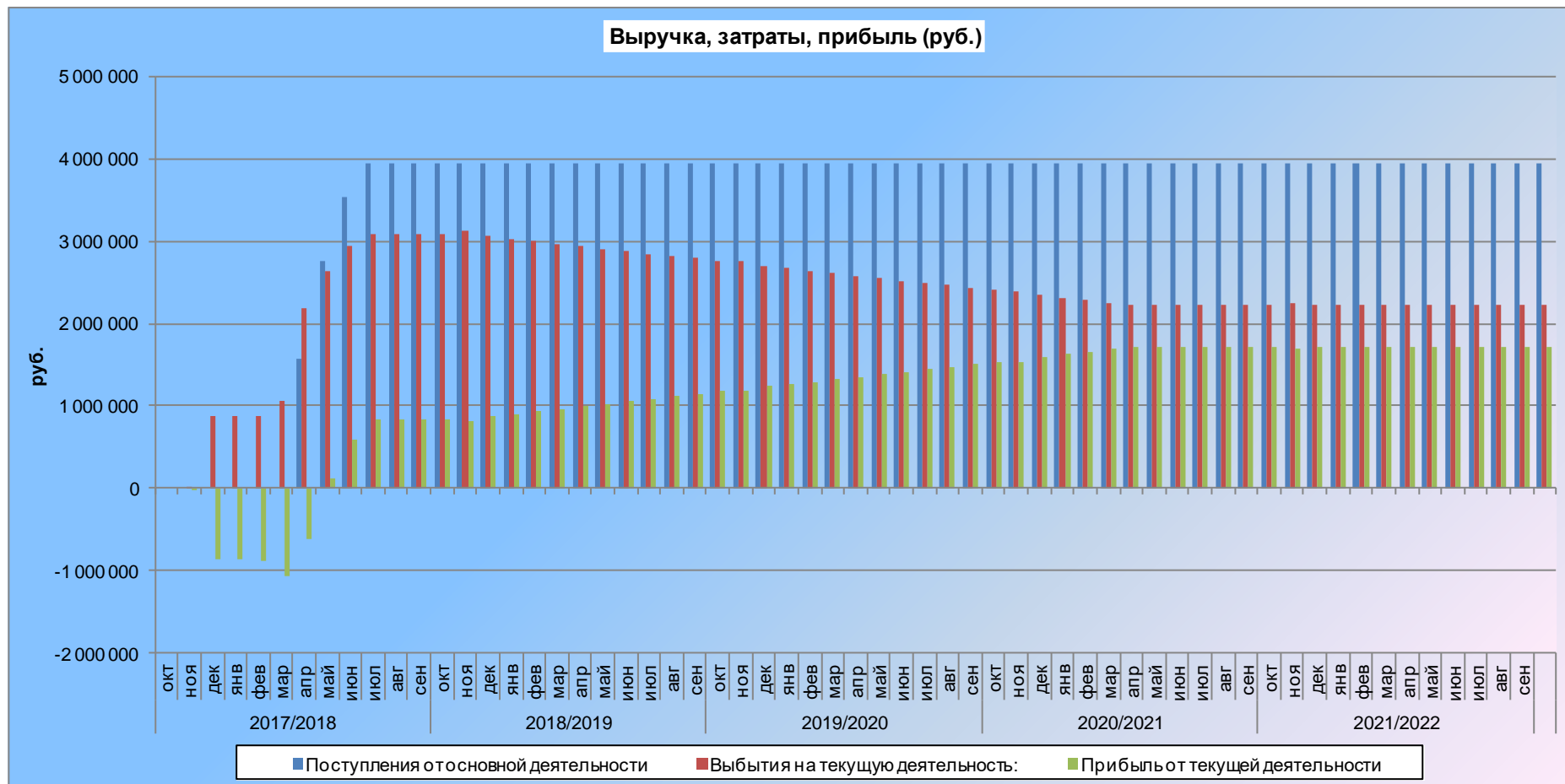


График 21. Выручка, затраты и прибыль убойного цеха (руб.).



3.3. МОЛОКОЗАВОД НА 19 ТН В СМЕНУ



Сырое молоко в объеме до **380** тонн в месяц с молочной фермы поступает на **молокозавод** мощностью переработки до **19 тн** в сутки. Молоко перерабатывается в кефир, творог, сметану, масло сливочное с дальнейшей выработкой сливок, масла топленого, сыворожки и брынзы. Готовая продукция поступает на реализацию в сеть собственных эко-магазинов.

3.3.1. Производственные параметры молокозавода

По проекту планируется поэтапное развитие мощности переработки до **380** тн по сырью в месяц.

Таблица 14. Устанавливаемая мощность молокозавода.

рабочих дней в год	мощность завода, тн / смена	кол-во смен в сутки	расход сырья тн в месяц	расход сырья, тн в год
240	19,0	1	380,0	4 560

Номенклатура	Выход продукции, тн / мес	% выхода	Цена оптовая, руб. / ед.	Цена отпускная, руб. / тн
Молоко	235,6	62,0%	90,0	90 000
Кефир	38,0	10,0%	100,0	100 000
Творог	30,4	8,0%	200,0	200 000
Сметана	7,6	2,0%	180,0	180 000
Масло сливочное	26,6	7,0%	800,0	800 000
Итого:	338,2	89,0%	158,9	158 876

Итого планируется производство 338,2 тн молочной продукции в месяц. При плановой наценке в 130,8% выручка от реализации продукции составит **53 732 000** руб. в месяц.

3.3.2. Структура и объем инвестиций в молокозавод

Для развития перерабатывающей мощности требуется следующий объем и структура инвестиций.

Таблица 15. Структура и объем инвестиций в молокозавод.

Направление инвестиций	Итого, руб.
1. СМР	30 000 000
Строительно-монтажные работы, инженерные коммуникации, газификация объекта, водо-, тепло- и электроснабжение объекта, дороги, асфальтирование, благоустройство	30 000 000

2. ОБОРУДОВАНИЕ	20 000 000
Производственное оборудование	10 000 000
Линия упаковки	10 000 000
3. СЫРЬЕ	2 222 747
Первоначальная закупка сырья	2 222 747
4. НОРМИРУЕМЫЕ ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА	4 777 253
Итого требуется инвестировать:	57 000 000р.
	€817 439
	\$916 546

Сумма инвестиционных затрат по направлению составляет **57 000 000 руб.**

Срок окупаемости направления – **1,6** года (19 месяцев).



Аксиома
Природы

3.3.3. Календарный план развития молокозавода

Фонем обозначены сроки реализации тех или иных работ, значение отражает запланированный объем инвестиций по соответствующим направлениям работ.

Таблица 16. Календарный план развития молокозавода.

		Календарный план инвестиционного проекта											
все расчеты в рублях с НДС		2017/2018											
	Инвестиции, руб.	окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
№	Порядковый номер месяца	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2. СМР	30 000 000	0	0	0	0	0	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	0
3	3. ОБОРУДОВАНИЕ	20 000 000	0	0	0	0	0	0	0	10 000 000	0	10 000 000	0
4	4. МАРКЕТИНГ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	5. СЫРЬЕ	2 222 747	0	0	0	0	0	0	0	0	2 222 747	0	0
6	6. ТРАНСПОРТ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	7. ПРОЧЕЕ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Итого	52 222 747	0	0	0	0	0	6 000 000	6 000 000	16 000 000	8 222 747	16 000 000	0
	НДС в составе инвестиционных затрат	4 747 522	0	0	0	0	0	545 455	545 455	1 454 545	747 522	1 454 545	0

АКСИОМА
Природы

3.3.4. План поступления выручки от молокозавода

График 22. План выручки молокозавода (руб.).

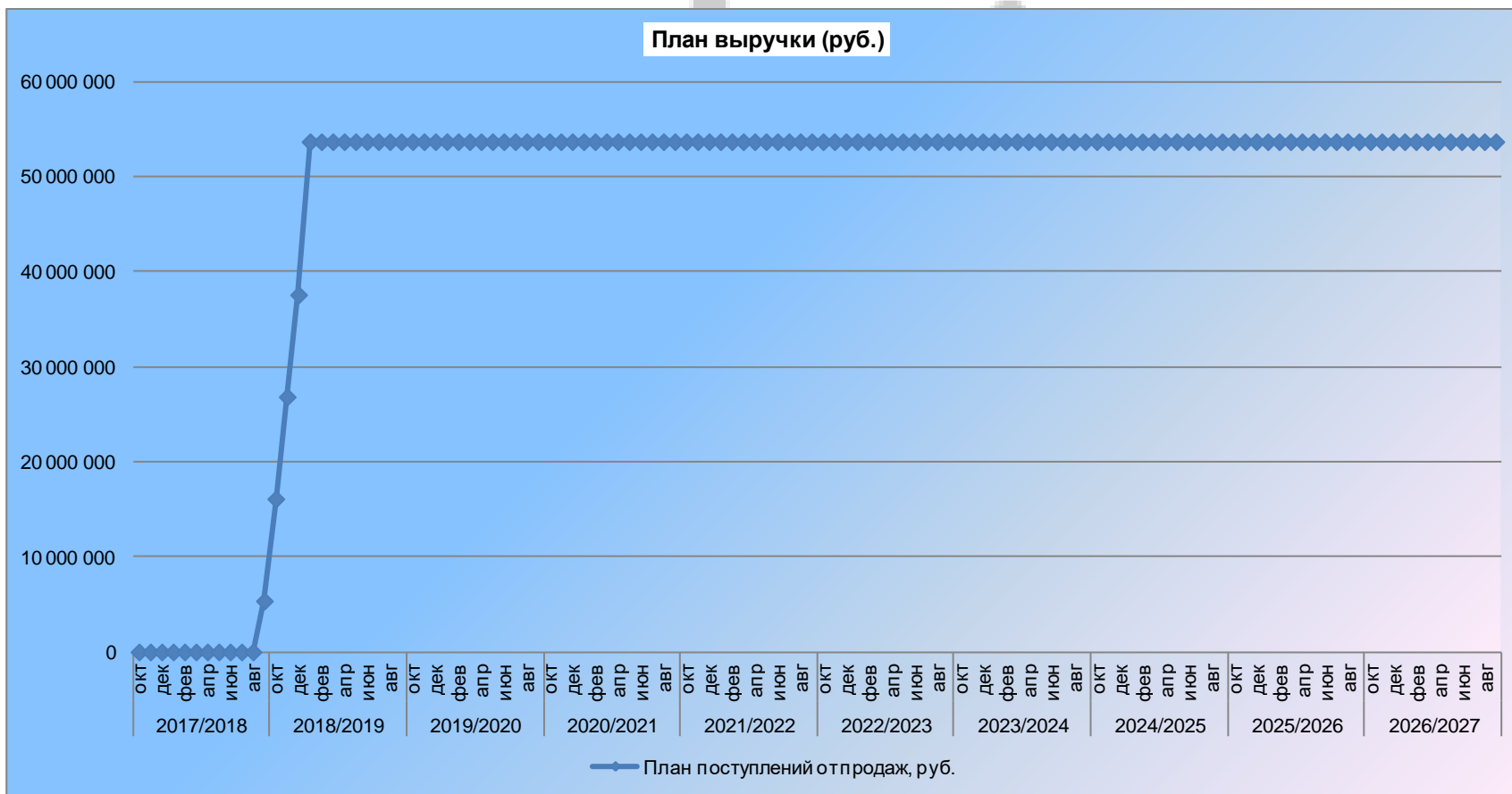
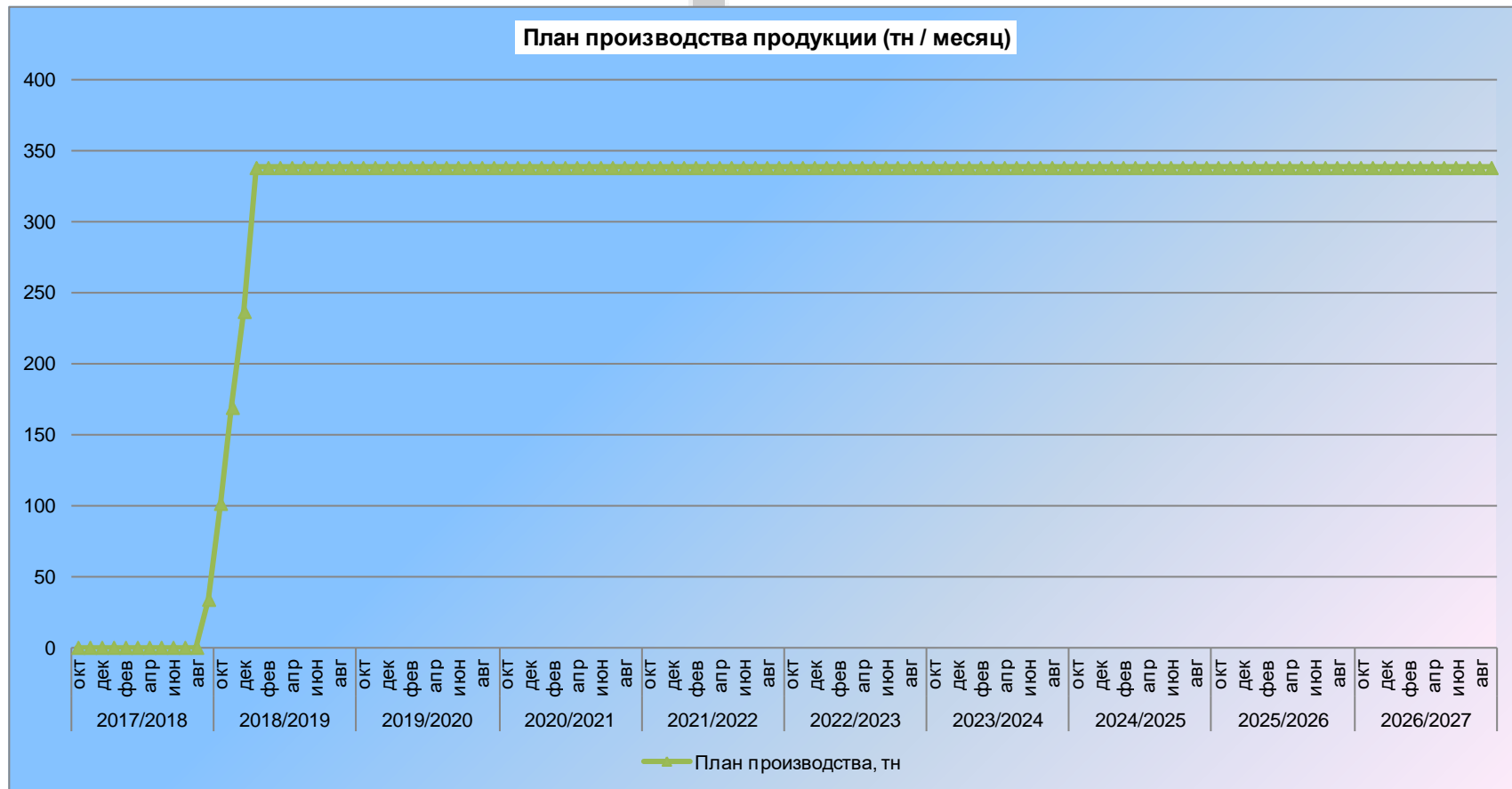


График 23. План производства продукции (тн / месяц).



3.3.5. План текущих и прямых затрат молокозавода

График 24. Текущие затраты молокозавода (руб.).

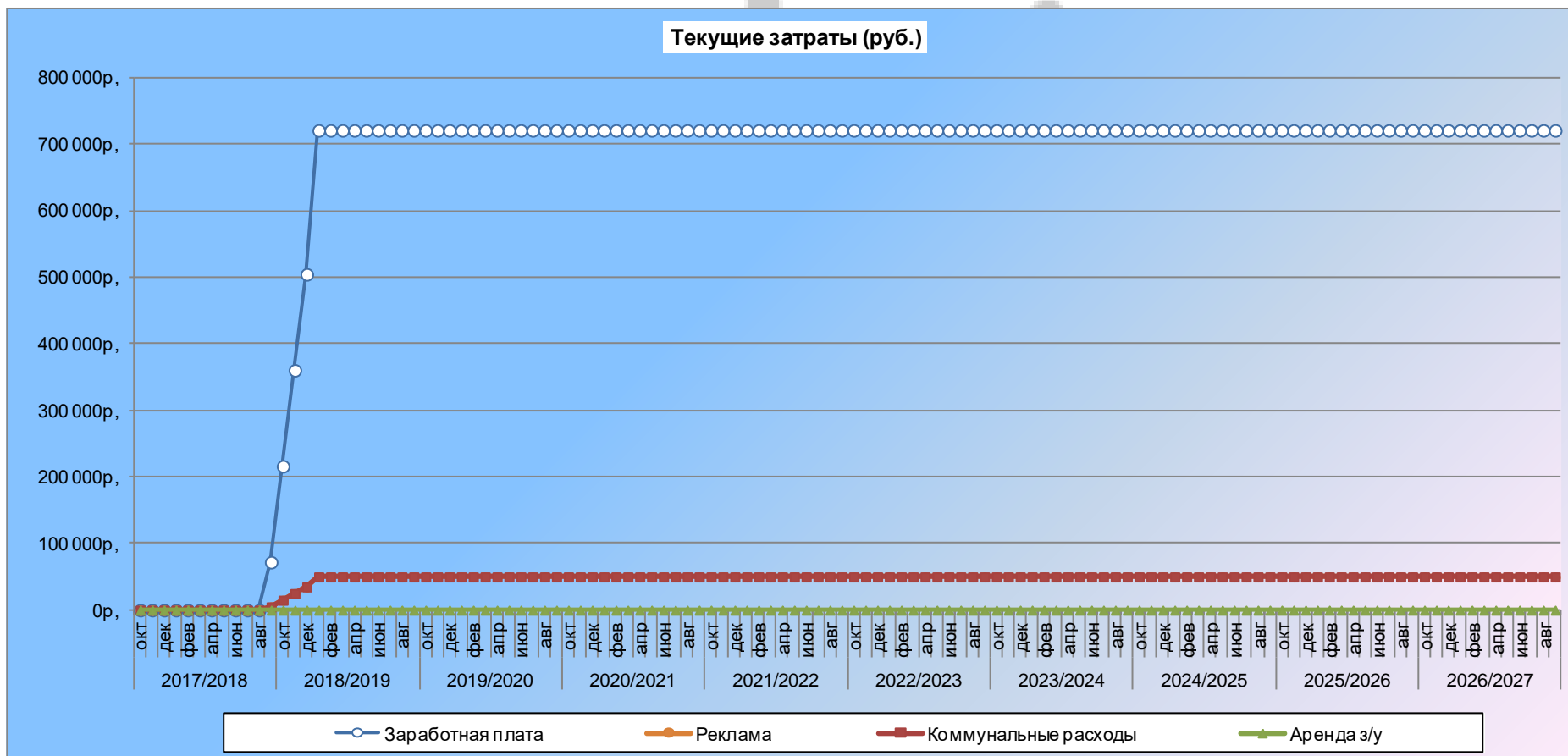


График 25. Прямые затраты молокозавода (руб.).

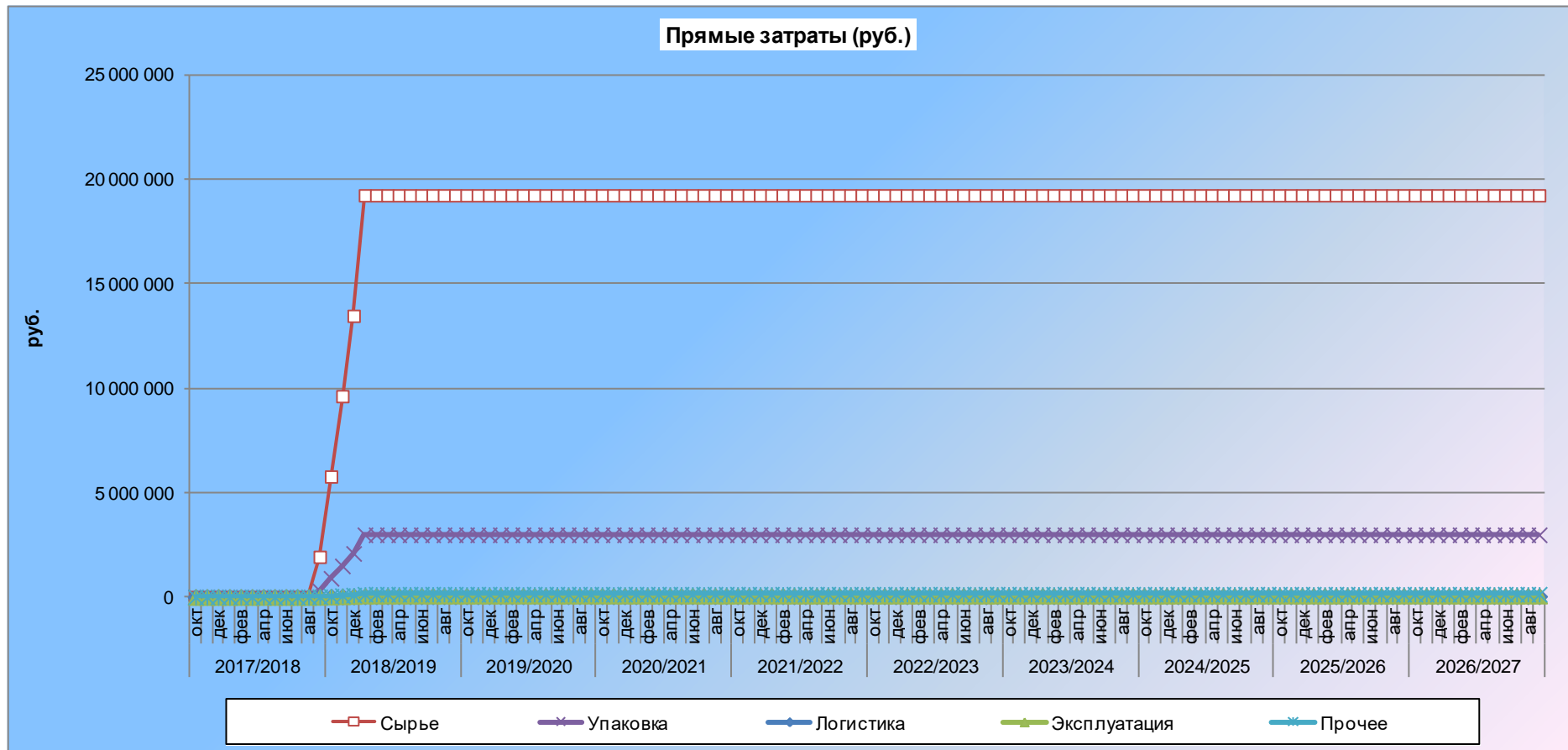
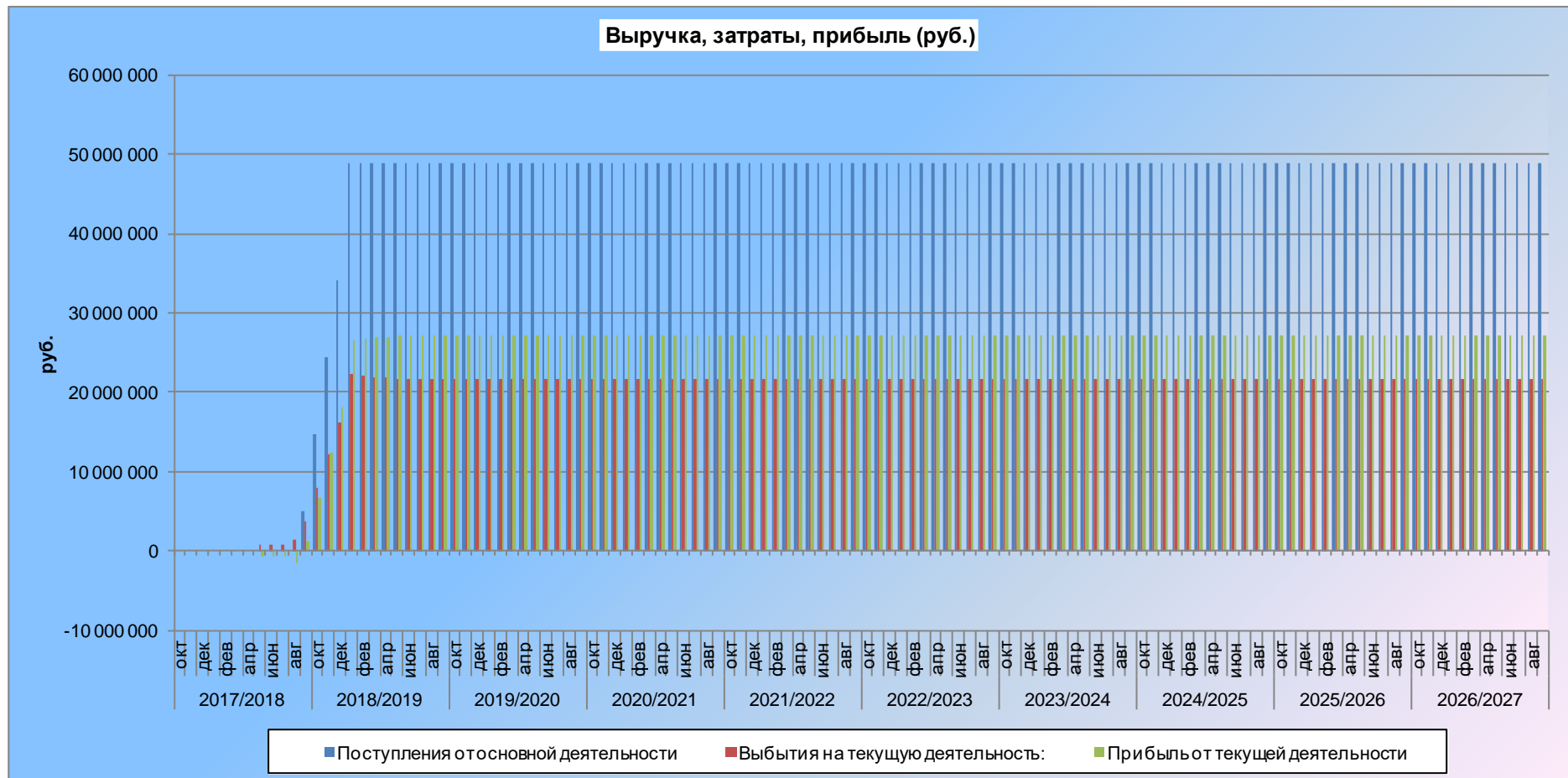


График 26. Выручка, затраты и прибыль молокозавода (руб.).



3.4. ХЛЕБОПЕКАРНЯ НА 104 КГ В СМЕНУ



Также планируется создание собственной пекарни мощностью **3 016** кг хлебопекарных изделий в месяц. Готовая продукция также поступает на реализацию в сеть собственных эко-магазинов.



3.4.1. Производственные параметры хлебопекарни

По проекту планируется создание пекарни мощностью до **104** кг в смену.

Таблица 17. Устанавливаемая мощность пекарни.

Параметры	Значения
Производственная мощность, кг / час	13
Кол-во рабочих часов в сутки	8
Кол-во смен в сутки	1
Выход продукции, кг в сутки	104
Режим работы, дней в месяц	29
Выход продукции, мах кг в месяц	3 016
Себестоимость сырья, руб. / кг	170
Полная себестоимость производства, руб. / кг	481
Средняя отпускная цена, руб. / кг	852
Рентабельность производства, %	77,0%
Средняя выручка, руб. / мес	2 569 632
Средняя выручка, руб. / год	30 835 584

Итого планируется производство **3 016** кг хлебопекарной продукции в месяц. При средней отпускной цене **360** руб. / кг элитного хлеба и **2 000** руб. / кг хлебобулочных изделий выручка от реализации составит **2 569 632** руб. в месяц.

3.4.2. Структура и объем инвестиций в пекарню

Для создания хлебопекарни требуется следующий объем и структура инвестиций.

Таблица 18. Структура и объем инвестиций в пекарню.

Направление инвестиций	Итого, руб.
Проектная документация	350 000
Получение ИРД, сертификация StoreHouse	300 000
	50 000
Помещение	400 000
Депозит	100 000

Косметический ремонт	200 000
Видеонаблюдение	100 000
Оборудование и инвентарь	2 900 000
Технологическое оборудование по производству пирожных и тортов в ассортименте	2 900 000
Товарный запас	113 064
Первоначальный товарный запас	113 064
Мебель, оргтехника	180 000
Закупка оргтехники	100 000
Закупка мебели	80 000
Транспорт	2 000 000
Автомобили	2 000 000
Маркетинговый бюджет	500 000
Полиграфия, логотип, дизайн упаковки	500 000
Нормируемые оборотные средства	2 156 936
Итого требуется инвестировать:	8 600 000р.
	€116 768
	\$128 589

Сумма инвестиционных затрат по направлению составляет **8 600 000 руб.**

Срок окупаемости направления – **1,6** года (19 месяцев).

Аксиома
Природы

3.4.3. Календарный план создания пекарни

Фонем обозначены сроки реализации тех или иных работ, значение отражает запланированный объем инвестиций по соответствующим направлениям работ.

Таблица 19. Календарный план создания пекарни.

		Календарный план инвестиционного проекта											
все расчеты в рублях с НДС		2017/2018											
	Инвестиции, руб.	окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
№	Порядковый номер месяца	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Проектная документация	350 000	350 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Помещение	400 000	400 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Товарный запас	113 064	0	0	113 064	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Мебель, оргтехника	180 000	0	0	180 000	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Транспорт	2 000 000	0	0	2 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Маркетинговый бюджет	500 000	0	250 000	250 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого		6 443 064	750 000	1 700 000	3 993 064	0	0	0	0	0	0	0	0

Аксиома
Природы

3.4.4. План поступления выручки от пекарни

График 27. План поступления выручки от пекарни (руб.).

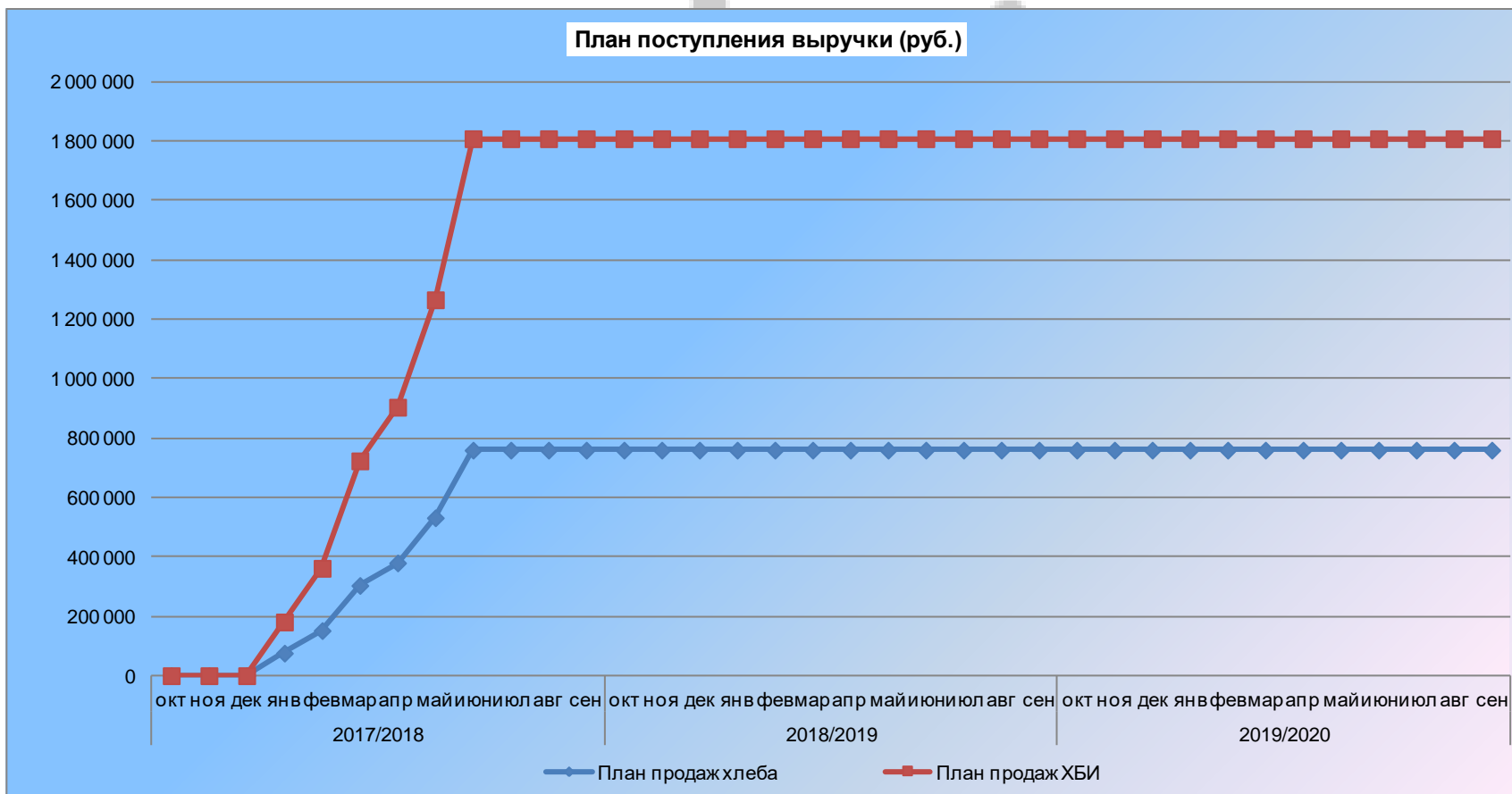
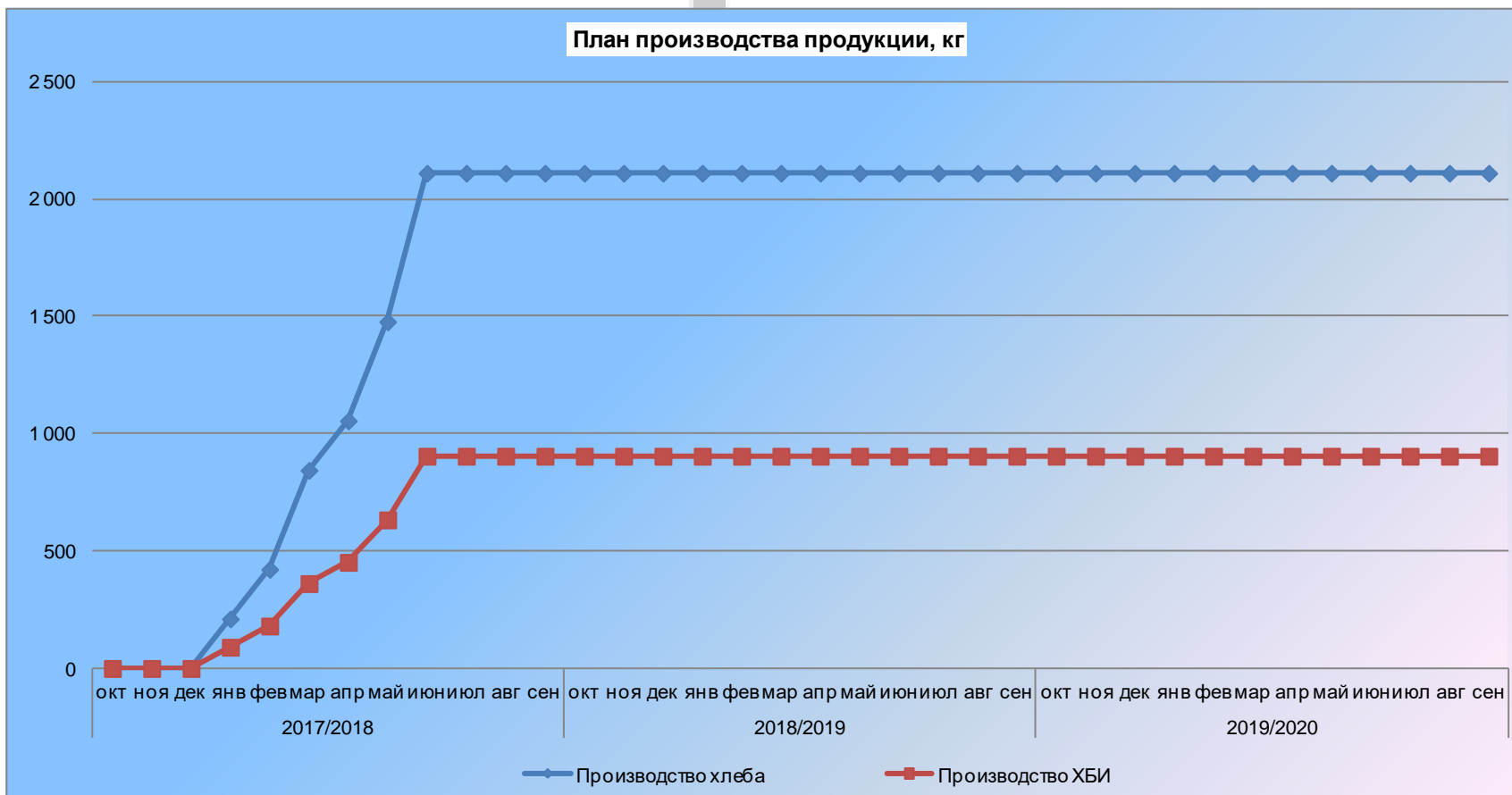


График 28. План производства продукции (кг / месяц).



3.4.5. План текущих и прямых затрат пекарни

График 29. Динамика текущих затрат пекарни (руб.).

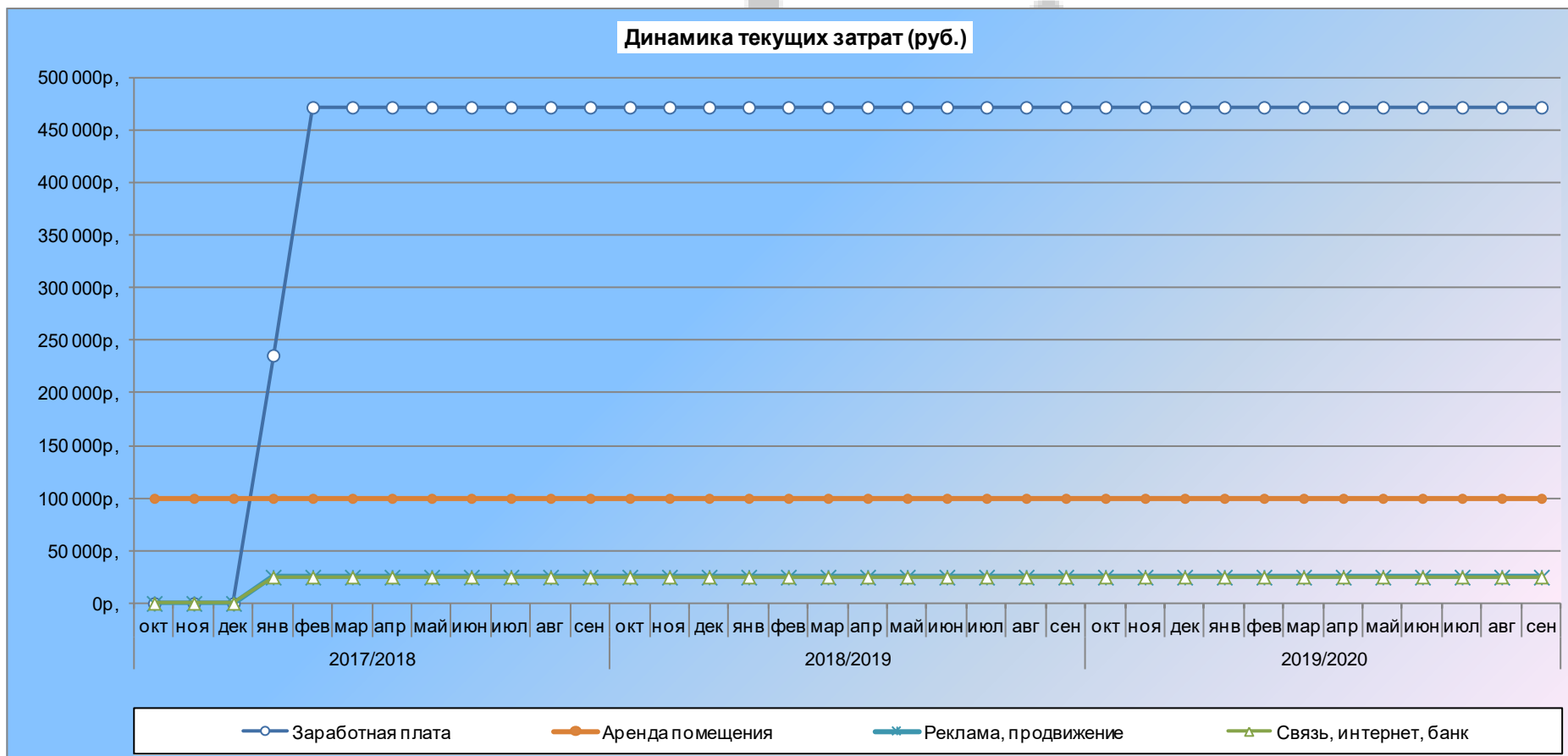


График 30. Динамика прямых затрат пекарни (руб.).

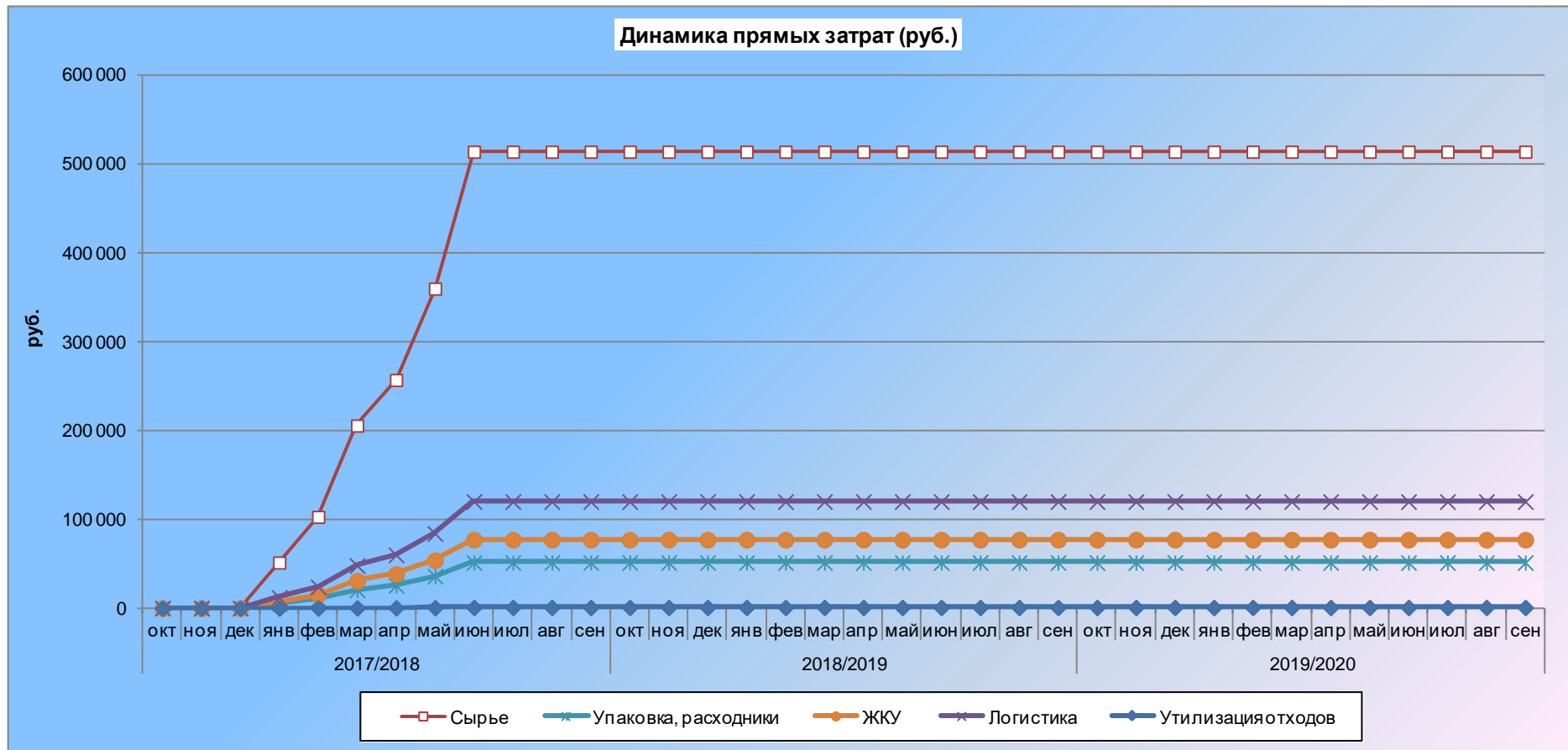
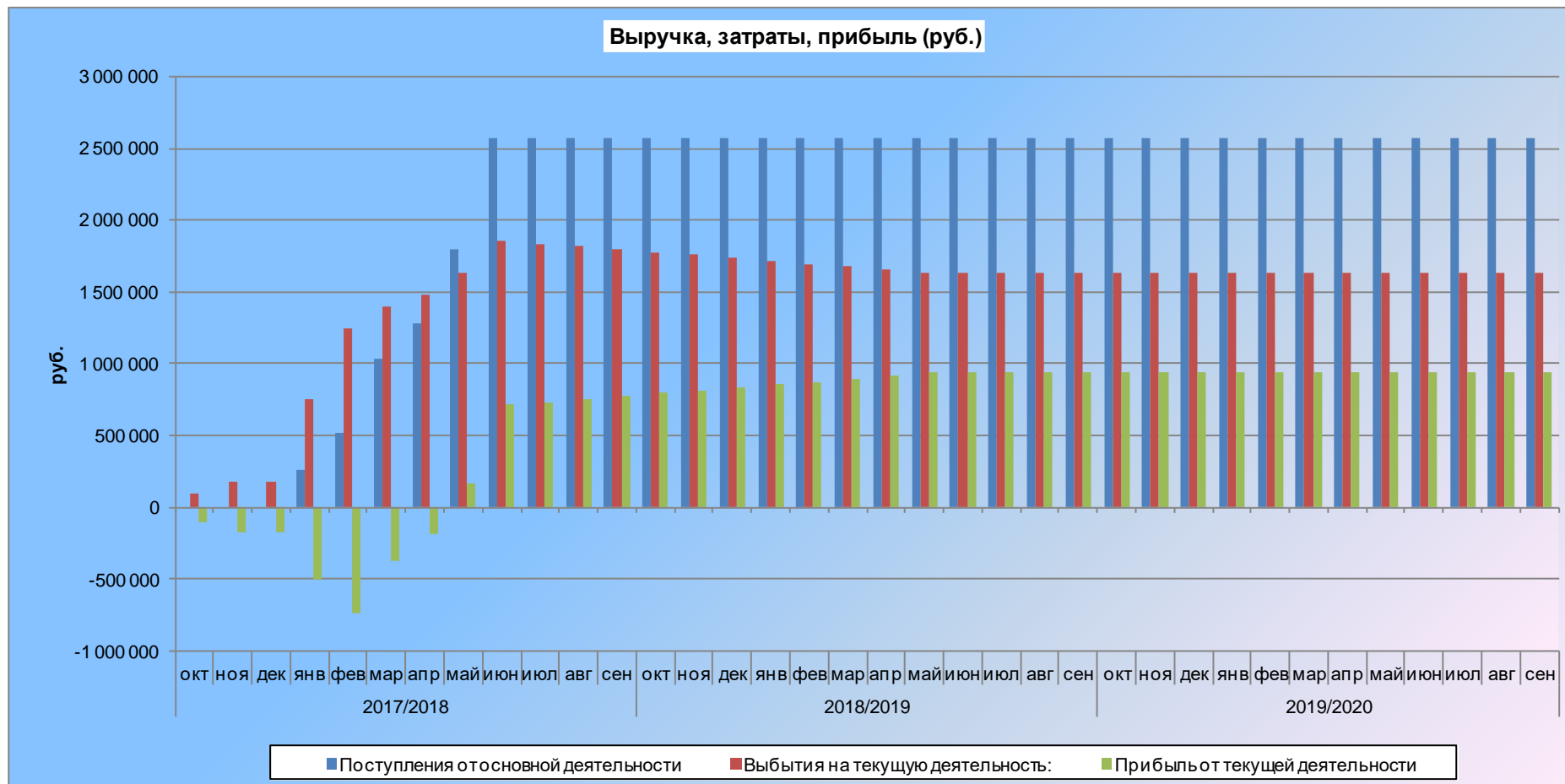


График 31. Выручка, затраты и прибыль пекарни (руб.).



3.5. ВЫРАЩИВАНИЕ 2918 ТОНН КОРМОВ

Для обеспечения поголовья КРС кормами планируется долгосрочная аренда **500** га пашни для выращивания зерновых культур в объеме до **2 918** тонн в год, что позволит обеспечивать до **571** голов КРС в месяц. Остальной объем комбикормов закупается у сторонних производителей.



3.5.1. Производственные параметры выращивания кормов

По проекту планируется выращивание кормов объемом до **2 918** тн в год.

Таблица 20. Устанавливаемая мощность пашни.

Показатели	Значение
Общая площадь земельного участка, га	500
Кол-во откармливаемых коров, шт. / сутки	571
Полная себестоимость, руб. / тн	8 949
Средняя отпускная цена, руб. / тн	10 445
Средняя наценка, %	17%
Плановая выручка, руб. / мес	2 540 139
Плановая выручка, руб. / год	30 481 667

При средней урожайности **29,1** ц / га, с площади **500** га количество откармливаемых животных оценивается в **571** голову. Собственное производство кормов повышает продовольственную безопасность молочной фермы, а также снижает себестоимость кормов со **140** руб. / гол. / сутки до **121** руб. / гол. / сутки.

При этом планируется приобретение 14 ед. техники в лизинг.

3.5.2. Структура и объем инвестиций в выращивание кормов

Для создания хлебопекарни требуется следующий объем и структура инвестиций.

Таблица 21. Структура и объем инвестиций в выращивание кормов.

Направление инвестиций	Итого, руб.
1. ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ	500 000
Проектирование, ТУ, ПСД, ИРД	500 000
2. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ	15 900 000
Строительство зернохранилища	9 000 000
Строительство машинно-тракторной станции	3 900 000
Подведение коммуникаций	3 000 000
3. ОБОРУДОВАНИЕ ЗЕРНОХРАНИЛИЩА	6 500 000
Зерноочистительное оборудование	3 500 000
Зерносушилки ДСП-32	2 500 000
Система погрузки и разгрузки	500 000
4. СПЕЦТЕХНИКА И ТРАНСПОРТ	35 108 000
Трактор John Deere 7830	10 880 000
Плуг 4-х корпусный оборотный полунавесной ПОПГ- 4-40 с пневмогидрозащитой	700 000
Плуг Atlas 3 SIPMA облегченный оборотный со сдвоенной рамой 120x80 Euro-Masz	1 664 000
Оборотный плуг с гидравлической защитой Magna 8 корпусов	1 664 000
Дисковая прицепная борона TIGRE XL 6м	1 200 000
Опрыскивание Прицепной опрыскиватель М-732	4 000 000
Внесение минеральных удобрений Разбрасыватель минеральных удобрений Frontier FS 1124 John Deere	4 000 000
Уборка Комбайн John Deere W540	11 000 000
5. СЫРЬЕ	1 000 000
Первоначальная закупка сырья	1 000 000
6. ЛИЗИНГ	7 021 600
Первоначальный аванс по лизингу	7 021 600
7. НОРМИРУЕМЫЕ ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА	970 400
	67 000 000р.
Итого требуется инвестировать:	€1 046 875
	\$1 175 439

Сумма инвестиционных затрат по направлению составляет **67 000 000 руб.**

Срок окупаемости направления – более **10** лет при отрицательной величине годового сальдо, что компенсируется другими направлениями деятельности КФХ.

По данному направлению требуются государственные субсидии.

3.5.3. Календарный план организации выращивания кормов

Фонем обозначены сроки реализации тех или иных работ, значение отражает запланированный объем инвестиций по соответствующим направлениям работ.

Таблица 22. Календарный план организации выращивания кормов.

		Календарный план инвестиционного проекта											
все расчеты в рублях с НДС		2017/2018											
	Инвестиции, руб.	окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
№	Порядковый номер месяца	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1. ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ	15 900 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	3. ОБОРУДОВАНИЕ ЗЕРНОХРАНИЛИЩА	6 500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	4. СПЕЦТЕХНИКА И ТРАНСПОРТ	35 108 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	5. СЫРЬЕ	1 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	6. ЛИЗИНГ	7 021 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого		66 029 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
НДС в составе инвестиционных затрат		6 002 691	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

		Календарный план инвестиционного проекта											
все расчеты в рублях с НДС		2018/2019											
		окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
№	Порядковый номер месяца	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	1. ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ	400 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ	0	0	3 180 000	3 180 000	1 590 000	1 590 000	1 590 000	1 590 000	1 590 000	1 590 000	0	0
3	3. ОБОРУДОВАНИЕ ЗЕРНОХРАНИЛИЩА	0	0	0	0	1 625 000	1 625 000	1 625 000	1 625 000	0	0	0	0
4	4. СПЕЦТЕХНИКА И ТРАНСПОРТ	0	0	0	17 554 000	17 554 000	0	0	0	0	0	0	0
5	5. СЫРЬЕ	0	0	1 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	6. ЛИЗИНГ	0	7 021 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого		400 000	7 121 600	4 180 000	20 734 000	20 769 000	3 215 000	3 215 000	3 215 000	1 590 000	1 590 000	0	0
НДС в составе инвестиционных затрат		36 364	647 418	380 000	1 884 909	1 888 091	292 273	292 273	292 273	144 545	144 545	0	0

3.5.4. План поступления выручки от выращивания кормов

График 32. План поступления выручки (руб.).

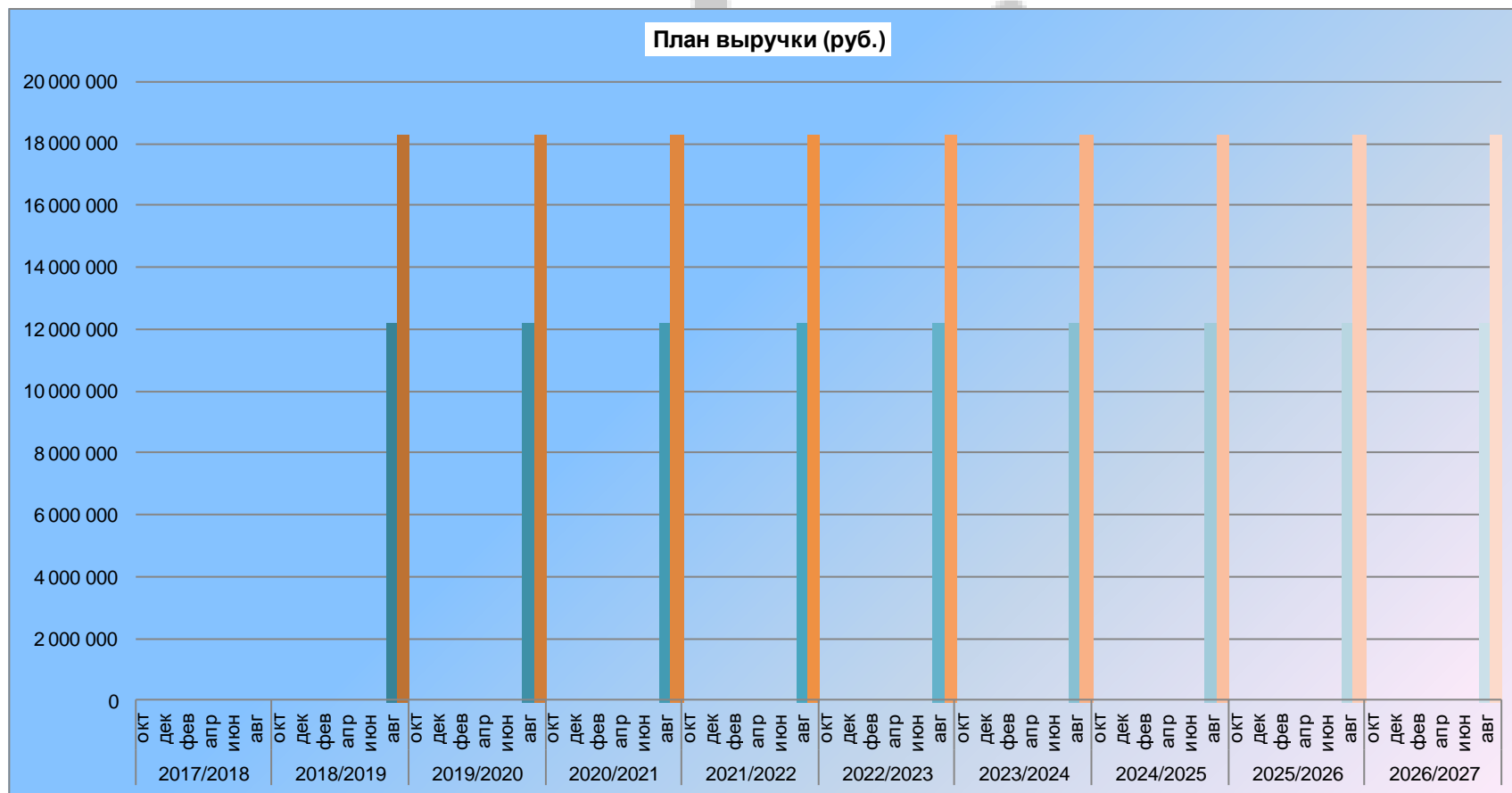
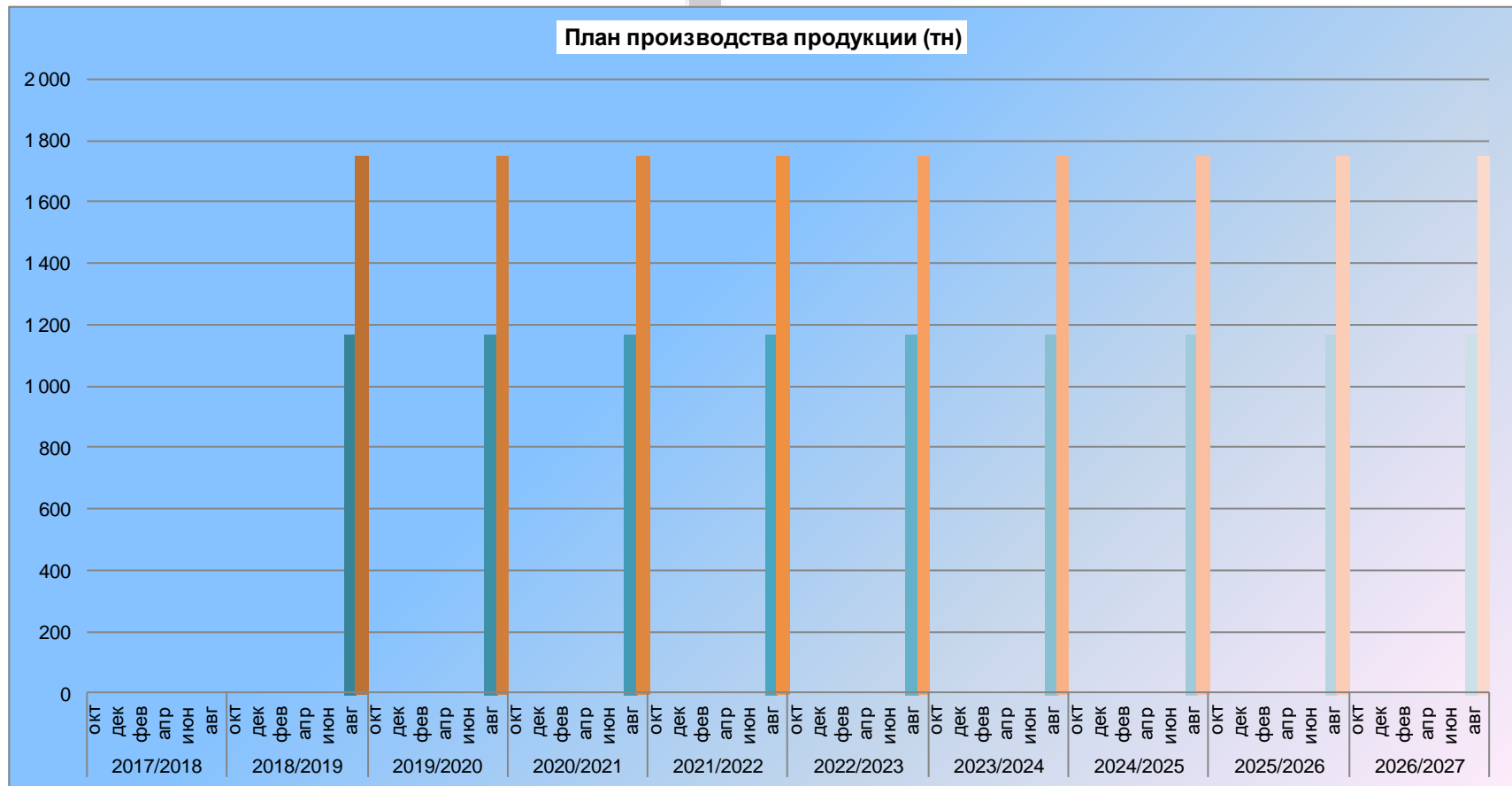


График 33. План производства продукции (кг / месяц).



3.5.5. План текущих и прямых затрат на выращивание кормов

График 34. Текущие затраты на выращивание кормов (руб.).

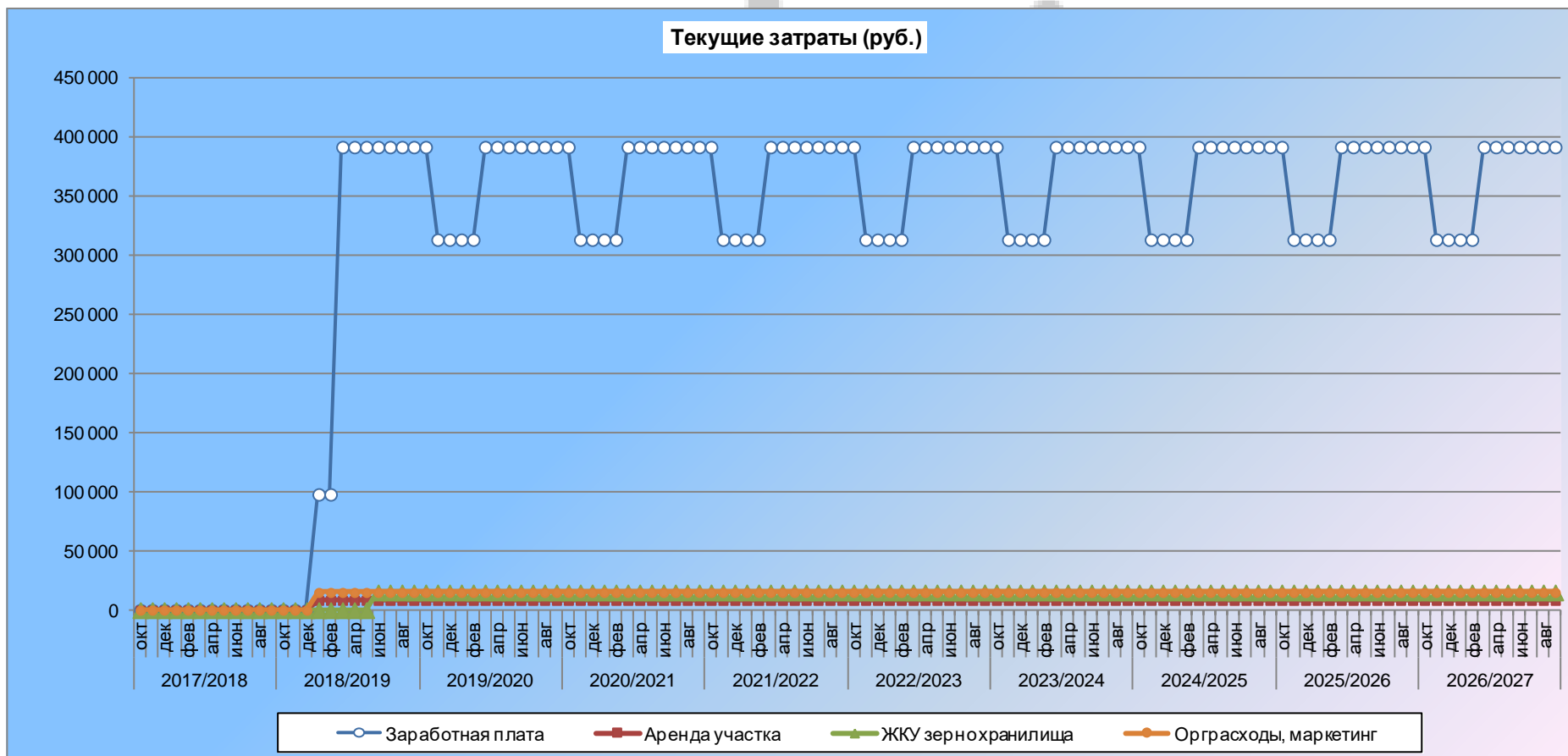


График 35. Прямые затраты на выращивание кормов (руб.).

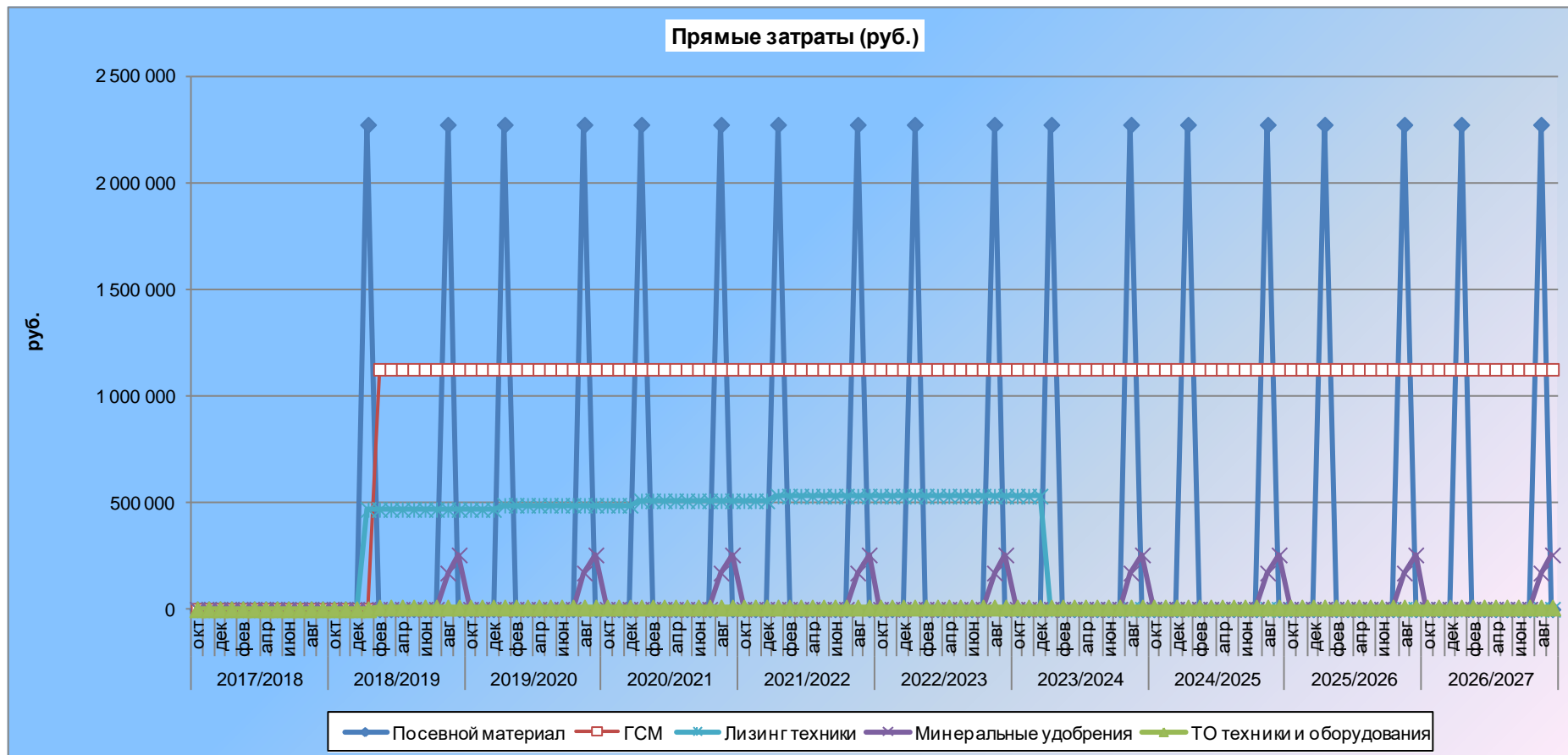
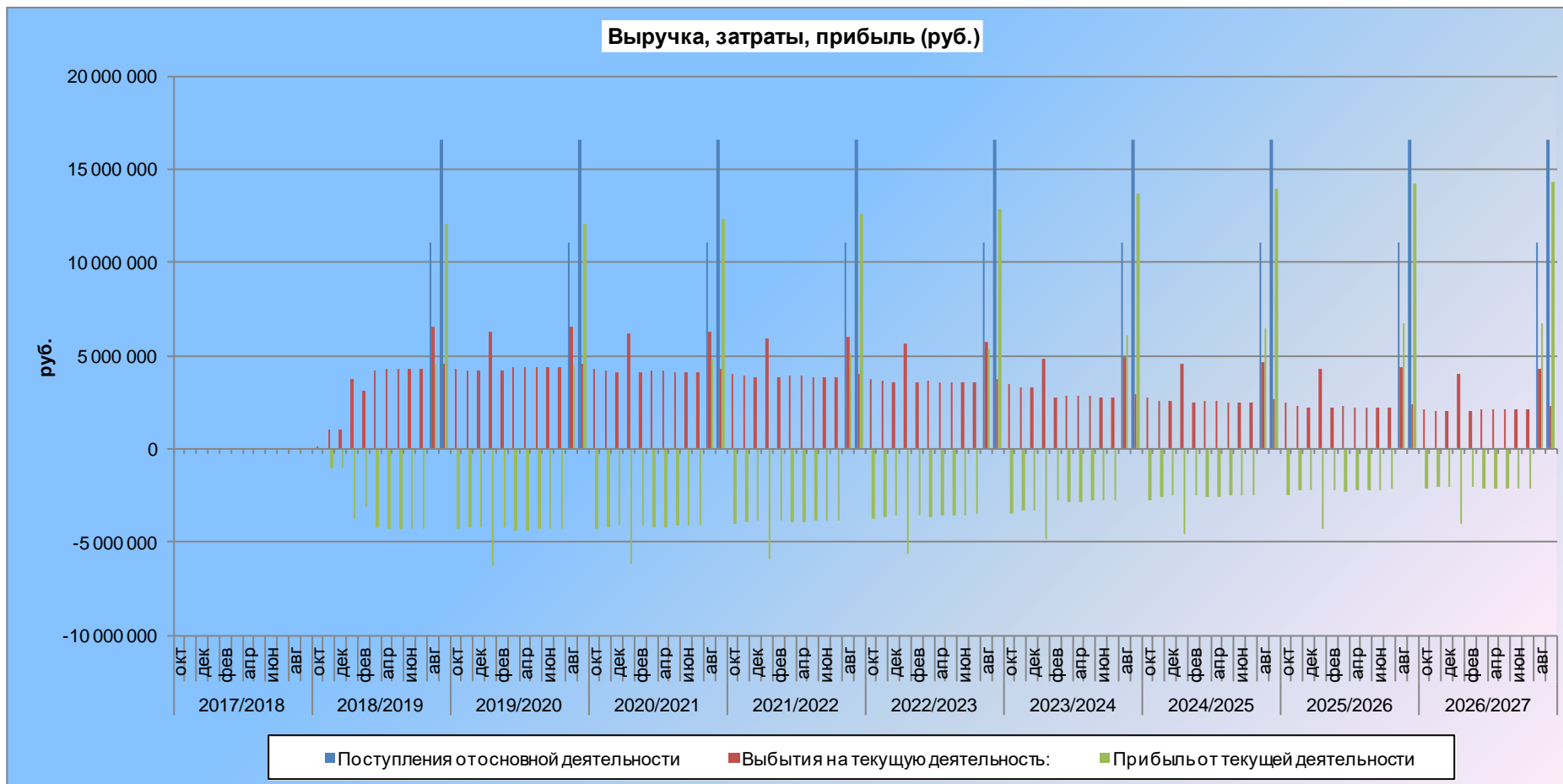


График 36. Выручка, затраты и прибыль от выращивания кормов (руб.).



3.6. СОЗДАНИЕ СЕТИ ЭКО-МАГАЗИНОВ

По проекту основным рынком сбыта является Москва и Московская область путем приобретения в собственность сети из **30** собственных магазинов площадью 30-50 кв. м для реализации экологически чистой фермерской продукции под брендом «**Аксиома природы**», а также аренда оборудованного помещения **800** кв. м для создания распределительного центра (РЦ).



3.6.1. Производственные параметры сети эко-магазинов

По проекту планируется создание сети из **30** магазинов.

Таблица 23. Параметры товарооборота сети магазинов.

Группа товаров	Значение	Ед. изм.	на 1 точку
Молоко сырое фермерское	158 970	л / мес	5 299
Молочная продукция	338 200	кг / мес	11 273
Мясная продукция	11 718	кг / мес	391
Хлебопекарная продукция	3 016	кг / мес	101
Продукция других фермеров	200 000	кг / мес	6 667
Итого оборот, кг / мес	711 904	0	23 730

Итого планируется оборот **711 904** кг продукции в месяц при различных наценках, а также реализация продукции других фермеров для обеспечения заполненности и представленности товарных категорий в каждом магазине.

Таблица 24. Розничные цены и наценки в сети эко-магазинов.

Параметры	Цена	Ед. изм.	Торговая наценка, %
Молоко сырое фермерское	100,0	руб. / л	300%
Молочная продукция	317,8	руб. / кг	100%
Мясная продукция	1 600,0	руб. / кг	300%
Хлебопекарная продукция	937,2	руб. / кг	10%
Продукция других фермеров	300,0	руб. / кг	500%

3.6.2. Структура и объем инвестиций в сеть эко-магазинов

Для создания хлебопекарни требуется следующий объем и структура инвестиций.

Таблица 25. Структура и объем инвестиций в создание сети.

Направление инвестиций	Итого, руб.
1. Подбор помещений	1 500 000
Подбор и оформление помещений, СЭС	1 500 000
2. Покупка магазинов	126 000 000
Покупка магазинов в собственность	126 000 000
3. Оборудование магазинов	16 500 000
Торговое оборудование	15 000 000
Расчетно-кассовый узел	1 500 000
4. Распределительный центр	2 000 000
Оборудование помещения в РЦ	2 000 000
5. Брендинг	1 800 000
Регистрация торговой марки	300 000
Рекламная продукция	500 000
Разработка Интернет-сайта	1 000 000
6. Транспорт	15 000 000
Приобретение автотранспорта для логистики	15 000 000
7. Прочее	100 000
Непредвиденные расходы	100 000
8. Нормируемые оборотные средства	-118 900 000
ИТОГО инвестиций в проект:	44 000 000 Р

Сумма инвестиционных затрат по направлению составляет **44 000 000 руб.** За счет поэтапного развития сети данное направление реинвестирует **118 900 000** руб. в покупку новых торговых точек за счет прибыли от работы предыдущих.

Срок окупаемости направления – **1,3** года (15 месяцев).

3.6.3. Календарный план создания сети эко-магазинов

Фоном обозначены сроки реализации тех или иных работ, значение отражает запланированный объем инвестиций по соответствующим направлениям работ.

Таблица 26. Календарный план создания сети эко-магазинов.

		Календарный план инвестиционного проекта											
все расчеты в руб.		2017/2018											
	Инвестиции, руб.	окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сентябрь
№	Порядковый номер месяца	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1. Подбор помещений	1 500 000	0	0	0	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
2	2. Покупка магазинов	126 000 000	0	0	0	12 600 000	12 600 000	12 600 000	12 600 000	12 600 000	12 600 000	12 600 000	12 600 000
3	3. Оборудование магазинов	16 500 000	0	0	0	1 650 000	1 650 000	1 650 000	1 650 000	1 650 000	1 650 000	1 650 000	1 650 000
4	4. Распределительный центр	2 000 000	0	0	0	2 000 000	0	0	0	0	0	0	0
5	5. Брендинг	1 800 000	0	0	0	1 800 000	0	0	0	0	0	0	0
Итого		162 900 000	0	0	0	21 300 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000
НДС в составе инвестиционных затрат		24 849 153	0	0	0	3 249 153	2 425 424	2 425 424	2 425 424	2 425 424	2 425 424	2 425 424	2 425 424

		Календарный план инвестиционного проекта											
все расчеты в руб.		2018/2019											
		окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сентябрь
№	Порядковый номер месяца	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	1. Подбор помещений	150 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2. Покупка магазинов	12 600 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	3. Оборудование магазинов	1 650 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	4. Распределительный центр	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	5. Брендинг	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого		14 400 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
НДС в составе инвестиционных затрат		2 196 610	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3.6.4. План поступления выручки от сети эко-магазинов

График 37. План поступления выручки от сети эко-магазинов (руб.).

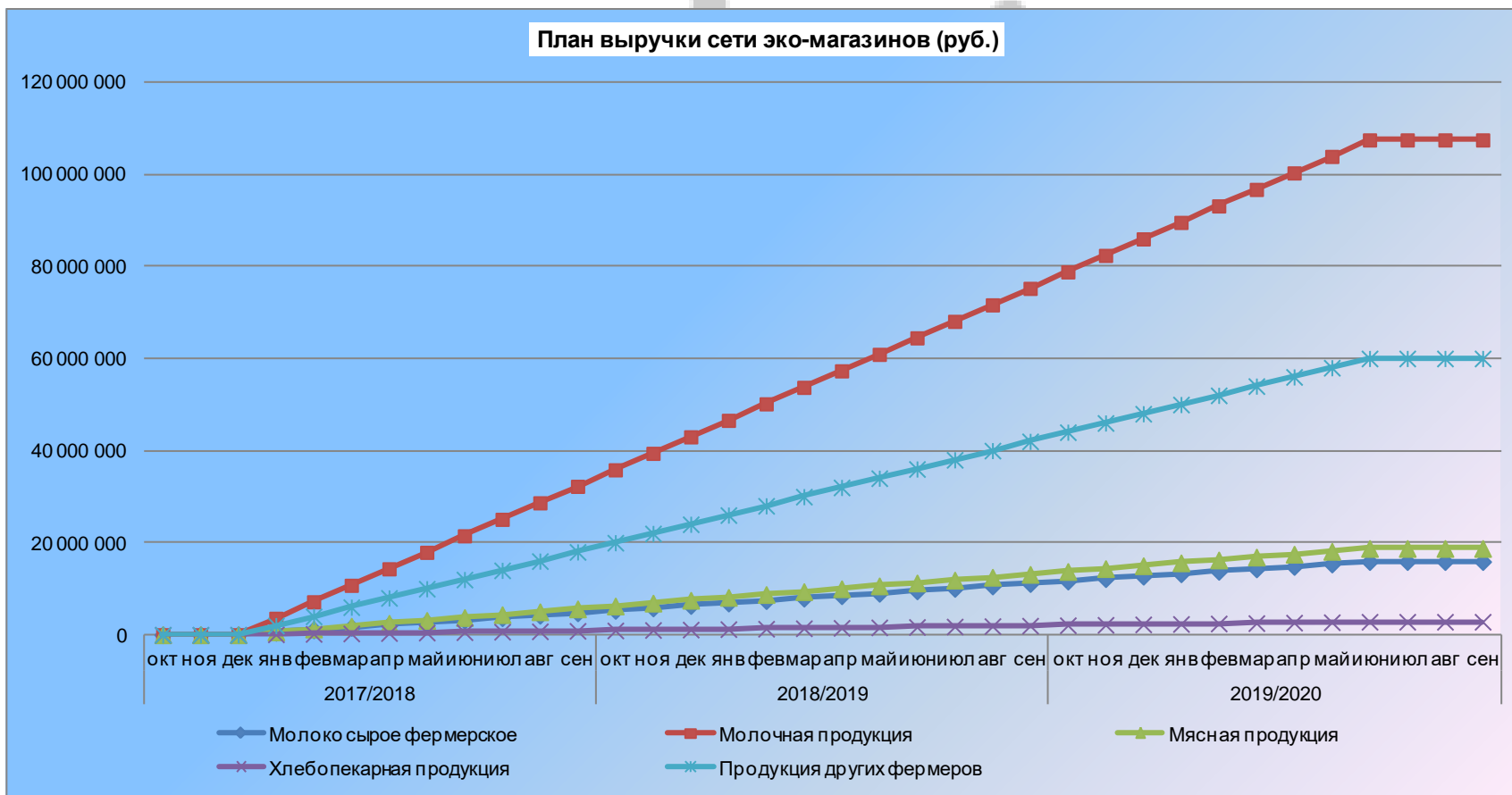
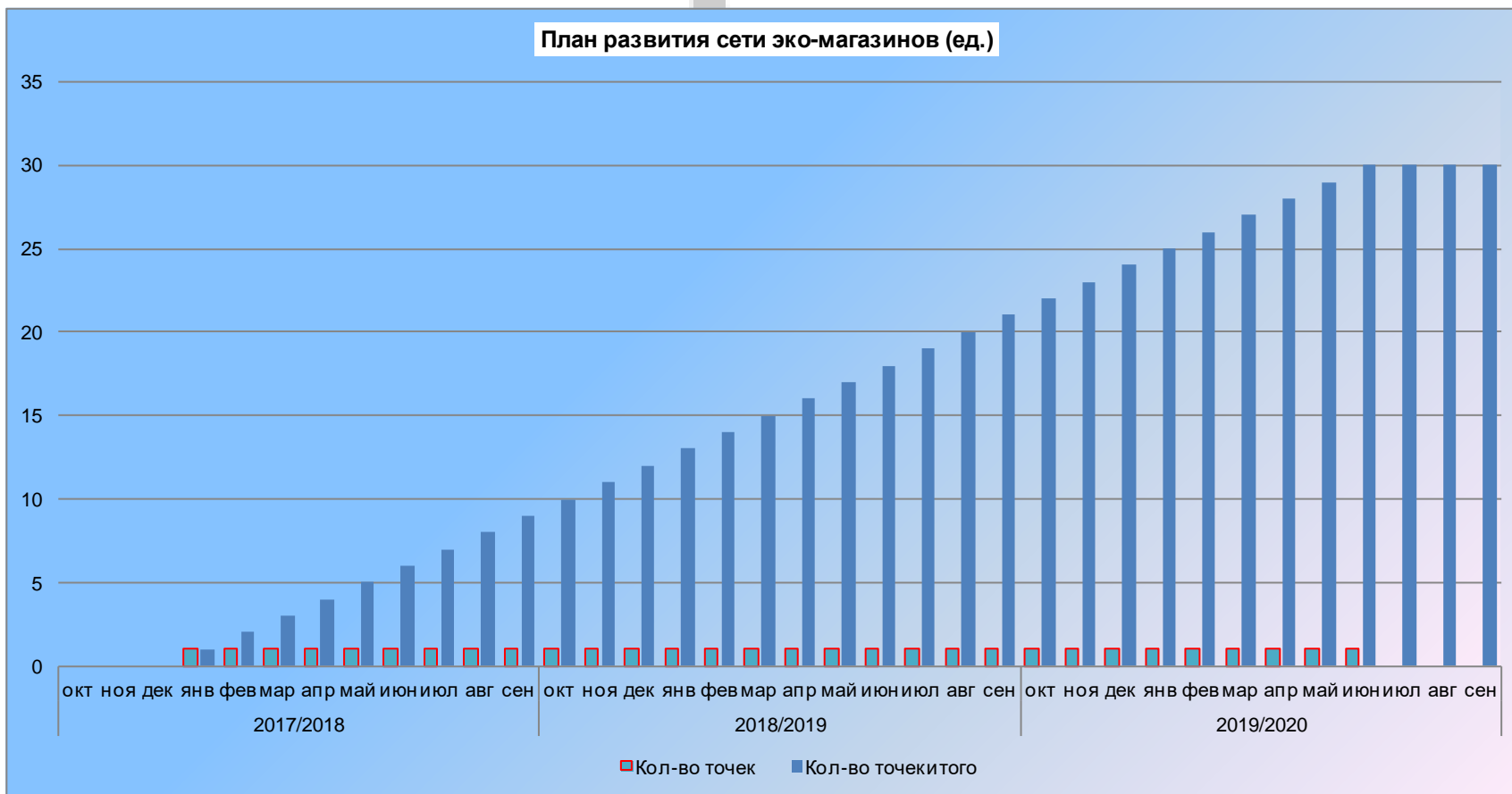


График 38. План развития сети эко-магазинов (ед.).



3.6.5. План текущих и прямых затрат сети эко-магазинов

График 39. План текущих затрат (руб.).

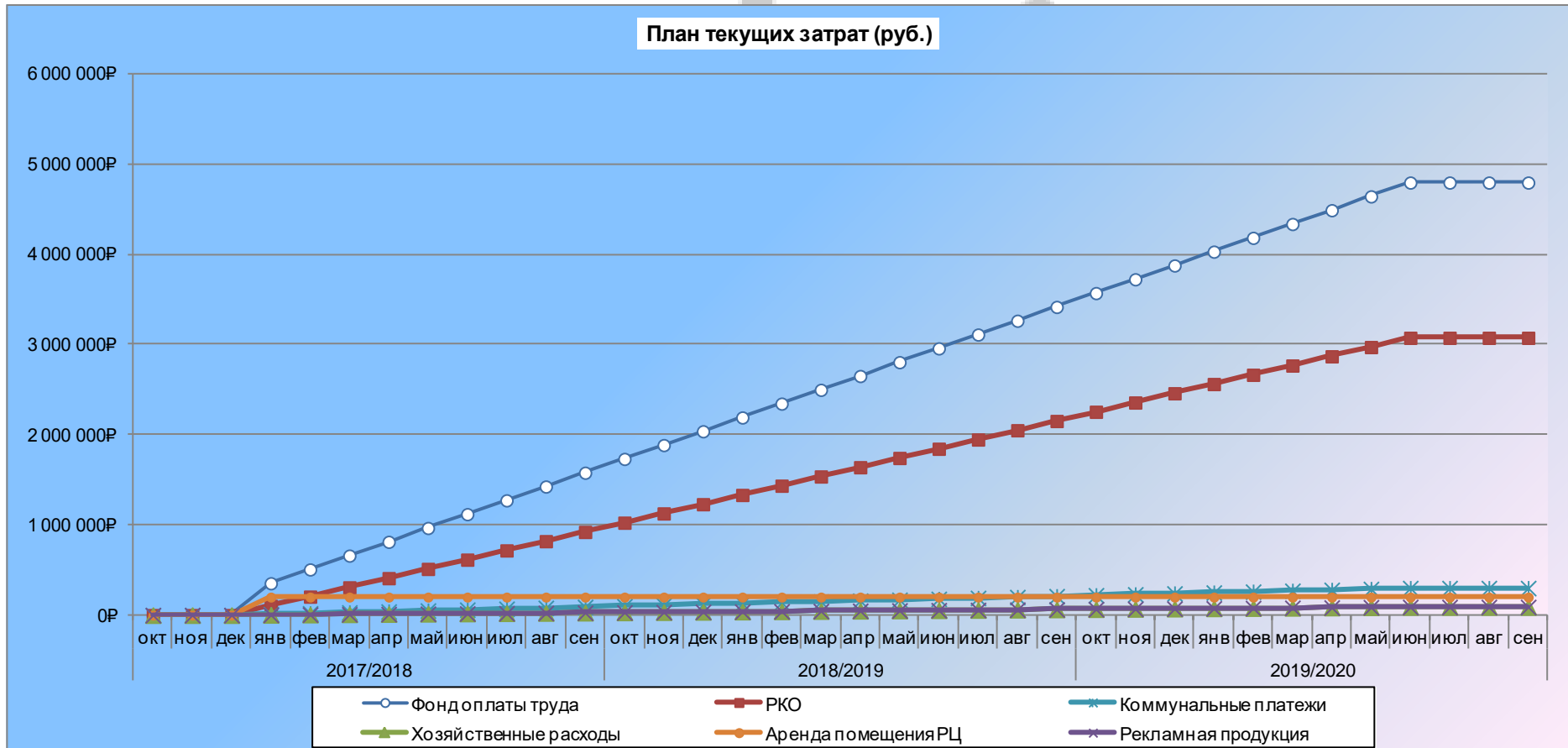


График 40. План прямых затрат (руб.).

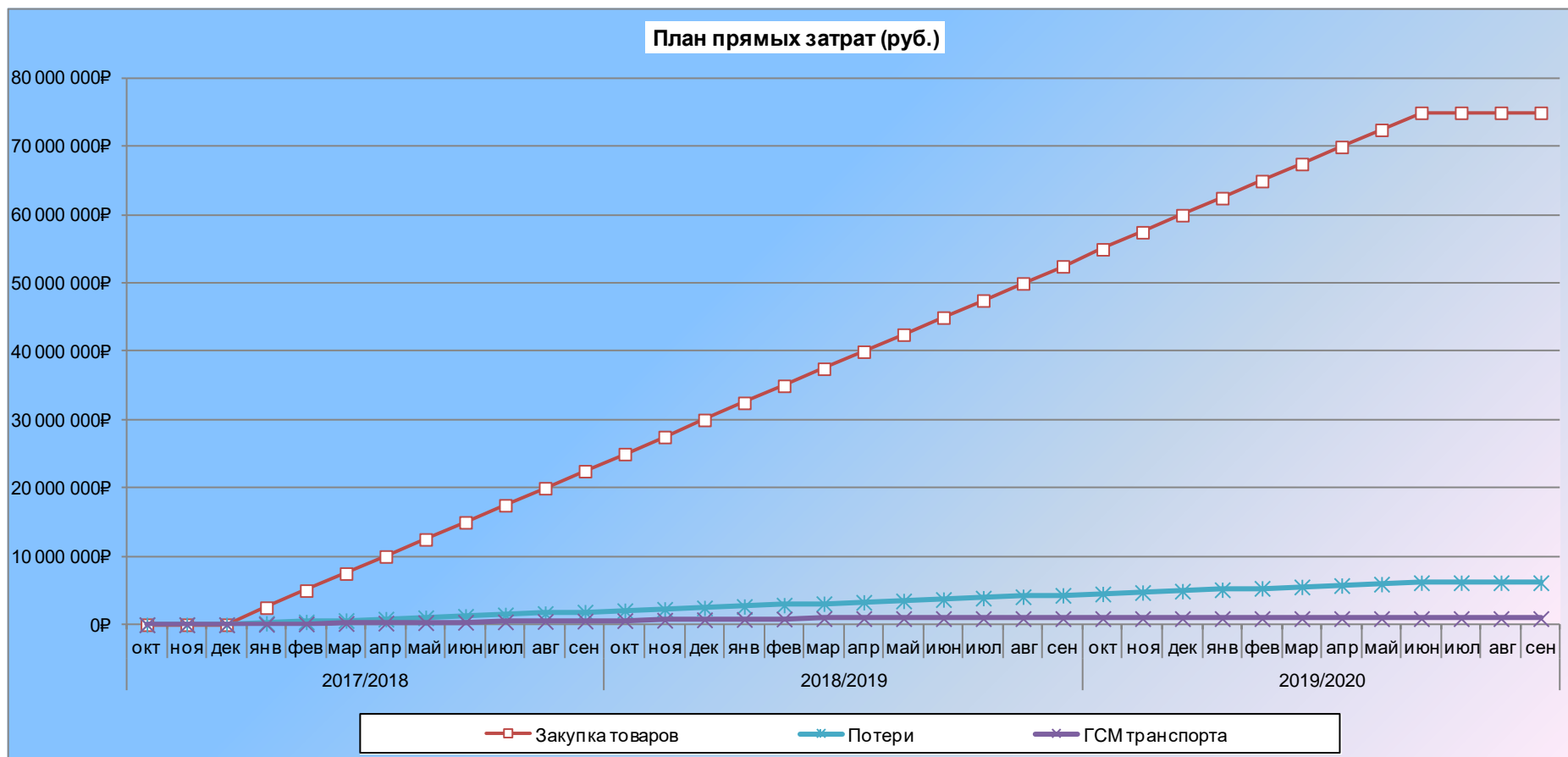
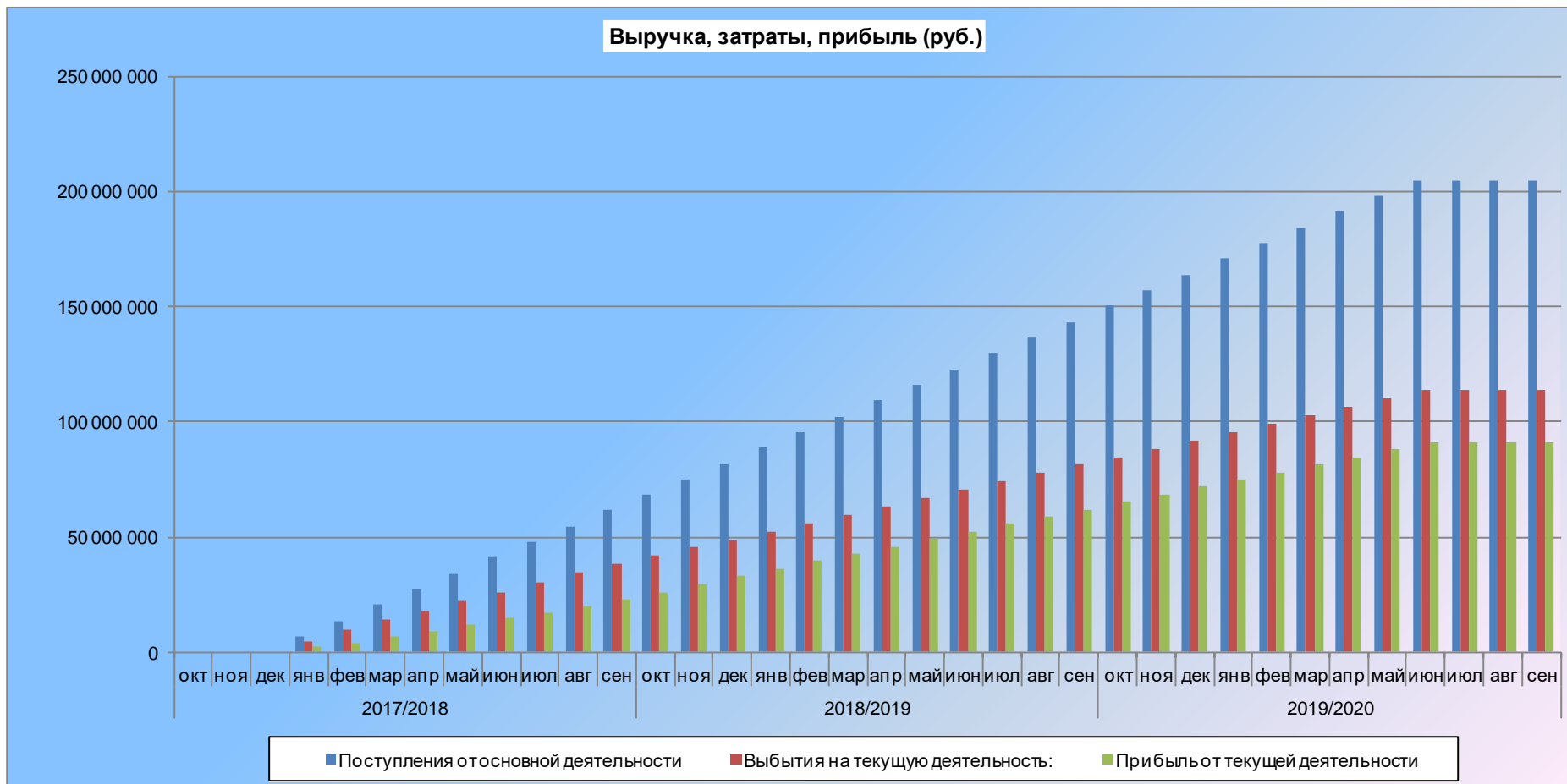


График 41. Выручка, затраты и прибыль (руб.).



3.7. ПЛАН ПОСТУПЛЕНИЯ ВЫРУЧКИ КФХ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ

План поступления выручки по каждому направлению рассчитывался на основании параметров, представленных выше, и приведен далее по годам на прогнозный период.

Таблица 27. План поступления выручки КФХ по направлениям, руб., 2017-2027.

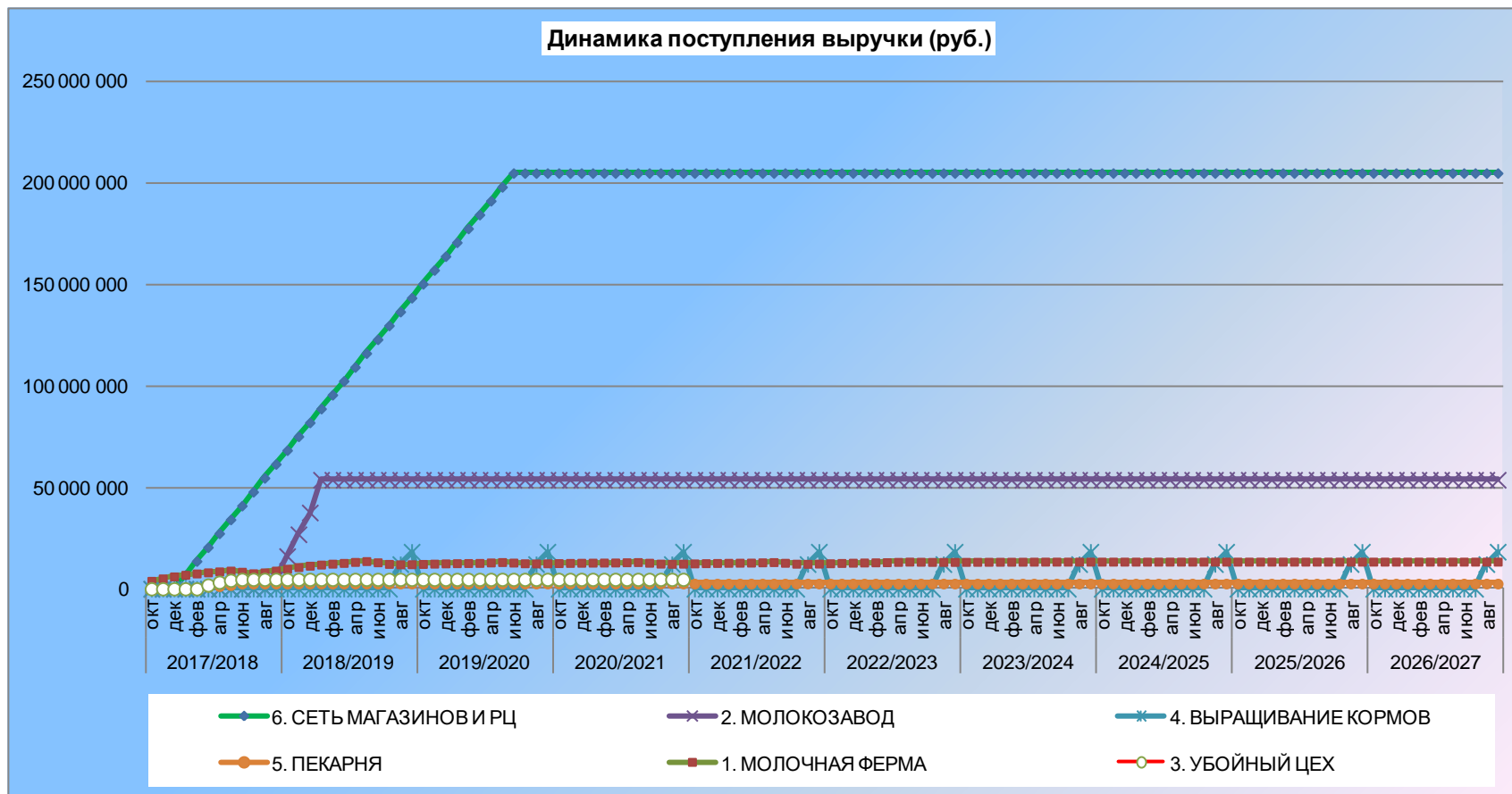
все расчеты в рублях		12	24	36	48	60	72	84	96	108	120
	Итого	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
Порядковый номер месяца		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	1 491 142 728	88 340 354	145 501 445	152 015 743	153 261 342	152 581 231	157 026 174	160 234 811	160 727 209	160 727 209	160 727 209
2. МОЛОКОЗАВОД	5 727 831 200	5 373 200	564 186 000	644 784 000	644 784 000	644 784 000	644 784 000	644 784 000	644 784 000	644 784 000	644 784 000
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	529 611 884	27 874 310	55 748 619	55 748 619	55 748 619	55 748 619	55 748 619	55 748 619	55 748 619	55 748 619	55 748 619
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	274 335 007	0	30 481 667	30 481 667	30 481 667	30 481 667	30 481 667	30 481 667	30 481 667	30 481 667	30 481 667
5. ПЕКАРНЯ	292 681 085	15 160 829	30 835 584	30 835 584	30 835 584	30 835 584	30 835 584	30 835 584	30 835 584	30 835 584	30 835 584
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	21 005 979 025	307 404 571	1 270 605 561	2 213 312 912	2 459 236 569	2 459 236 569	2 459 236 569	2 459 236 569	2 459 236 569	2 459 236 569	2 459 236 569
Итого поступлений, руб.	29 321 580 929	444 153 263	2 097 358 877	3 127 178 526	3 374 347 782	3 373 667 671	3 378 112 613	3 381 321 251	3 381 813 649	3 381 813 649	3 381 813 649

Итого объем выручки КФХ планируется на уровне **3 381 813 649** руб. в среднем в год.

План производства графически приведен далее.

АКСИОМА
Природы

График 42. Динамика поступления выручки КФХ (руб.).



3.8. ПАРАМЕТРЫ ТЕКУЩИХ ЗАТРАТ КФХ

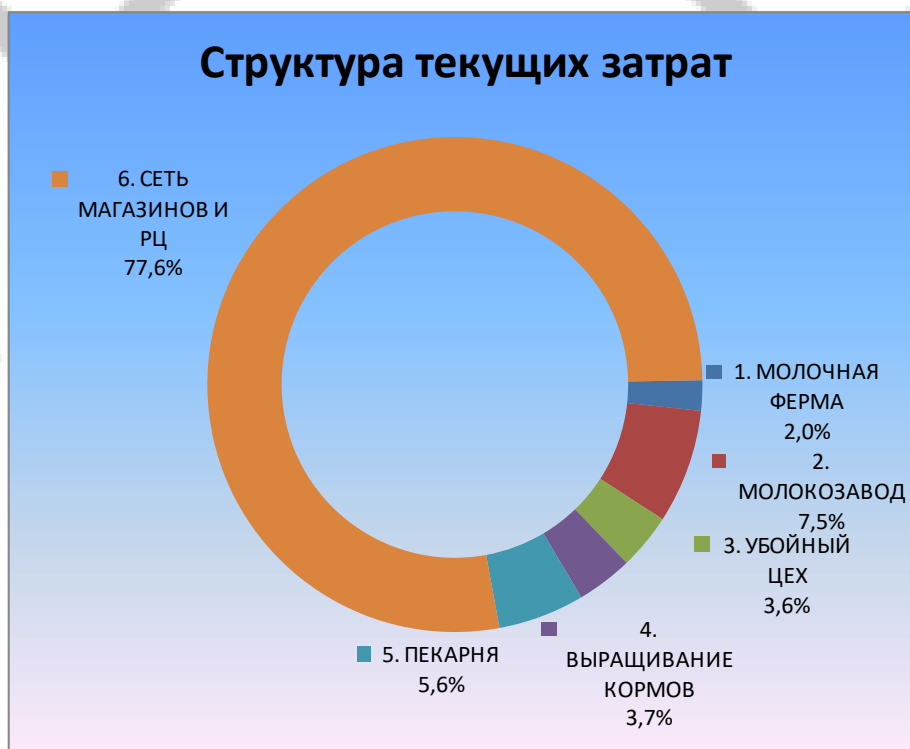
В связи с деятельностью предприятия возникают текущие затраты представленные в таблице далее.

Таблица 28. Параметры текущих затрат.

Направления затрат	Значение, руб. / мес.
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	218 000
2. МОЛОКОЗАВОД	821 000
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	402 000
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	403 733
5. ПЕКАРНЯ	622 000
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	8 549 046
Итого:	11 015 779

Итого объем текущих затрат оценивается в среднем в **11 015 779** руб. / месяц.

Диаграмма 1. Структура текущих затрат.



Как видно из диаграммы, основная доля текущих затрат приходится на сеть магазинов и РЦ – **77,6%** и молокозавод – **7,5%**.

3.9. ПЛАН ТЕКУЩИХ ЗАТРАТ КФХ

На основании приведенных параметров был ежемесячно рассчитан план текущих (накладных) затрат.

Таблица 29. План текущих затрат, 2017-2027.

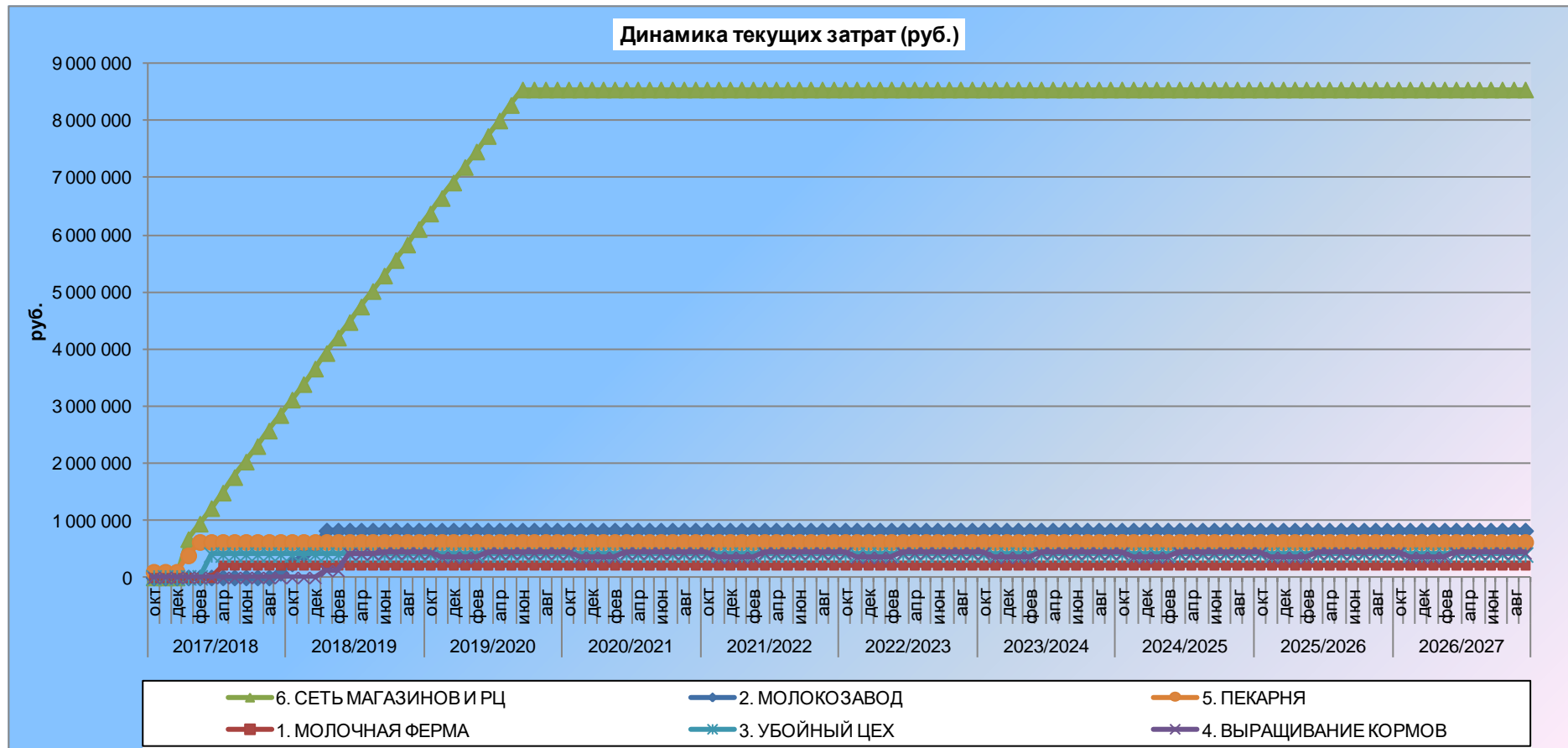
все расчеты в рублях		12	24	36	48	60	72	84	96	108	120
	Итого, руб.	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
Порядковый номер месяца		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	24 852 000	1 308 000	2 616 000	2 616 000	2 616 000	2 616 000	2 616 000	2 616 000	2 616 000	2 616 000	2 616 000
2. МОЛОКОЗАВОД	87 518 600	82 100	8 620 500	9 852 000	9 852 000	9 852 000	9 852 000	9 852 000	9 852 000	9 852 000	9 852 000
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	46 240 000	2 824 000	4 824 000	4 824 000	4 824 000	4 824 000	4 824 000	4 824 000	4 824 000	4 824 000	4 824 000
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	41 964 650	0	3 206 250	4 844 800	4 844 800	4 844 800	4 844 800	4 844 800	4 844 800	4 844 800	4 844 800
5. ПЕКАРНЯ	72 838 000	5 662 000	7 464 000	7 464 000	7 464 000	7 464 000	7 464 000	7 464 000	7 464 000	7 464 000	7 464 000
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	882 077 185	15 823 569	55 324 083	92 809 694	102 588 549	102 588 549	102 588 549	102 588 549	102 588 549	102 588 549	102 588 549
Итого текущих затрат	1 155 490 435	25 699 669	82 054 833	122 410 494	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349

Итого объем текущих затрат оценивается в среднем в **132 189 349** руб. / год.

План текущих затрат графически представлен далее.

АКСИОМА
Природы

График 43. Динамика текущих затрат (руб.).



Кроме текущих затрат, по проекту возникают прямые затраты, представленные далее.

3.10. ПАРАМЕТРЫ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ КФХ

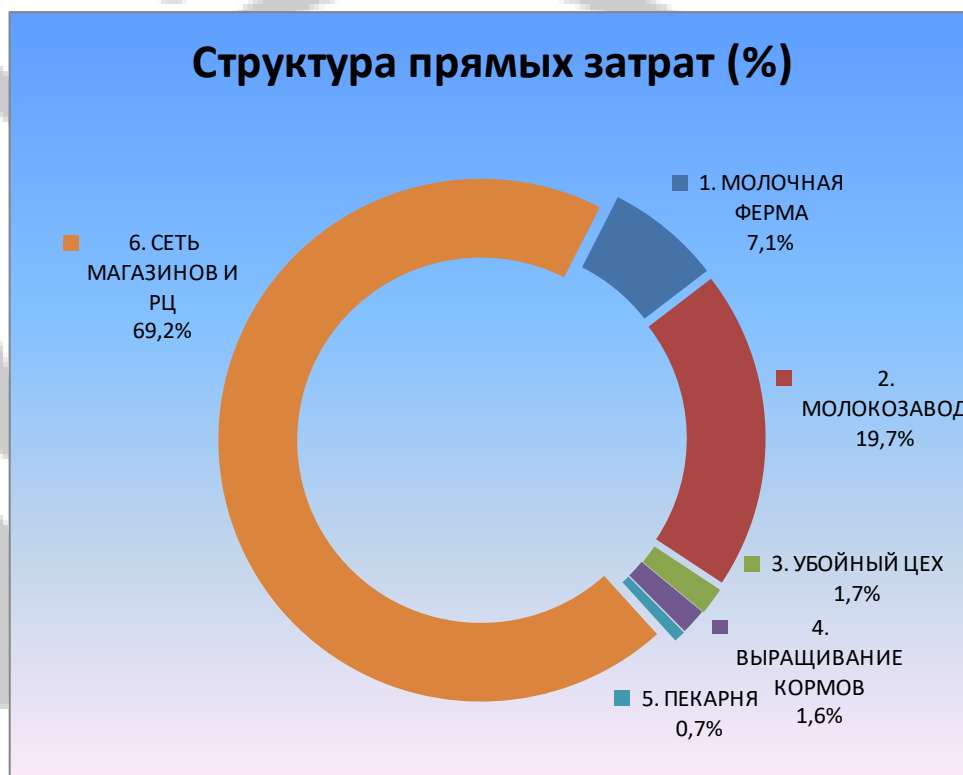
В таблице далее представлены параметры прямых затрат по проекту.

Таблица 30. Параметры прямых затрат.

Направления затрат	Значение, руб. / мес.
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	7 726 706
2. МОЛОКОЗАВОД	22 463 257
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	1 792 935
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	1 548 933
5. ПЕКАРНЯ	763 162
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	82 011 170
Итого:	116 306 163

Итого объем прямых затрат оценивается в среднем в **116 306 163** руб. / месяц.

Диаграмма 2. Структура прямых затрат (%).



Как видно из диаграммы выше, основная доля прямых затрат приходится на сеть магазинов – **69,2%** и молокозавод – **19,7%**.

План прямых затрат по годам на период планирования представлен в таблице далее.

3.11. ПЛАН ПРЯМЫХ ЗАТРАТ КФХ

На основании приведенных параметров был ежемесячно рассчитан план прямых материальных затрат.

Таблица 31. План прямых затрат по годам, 2017-2027.

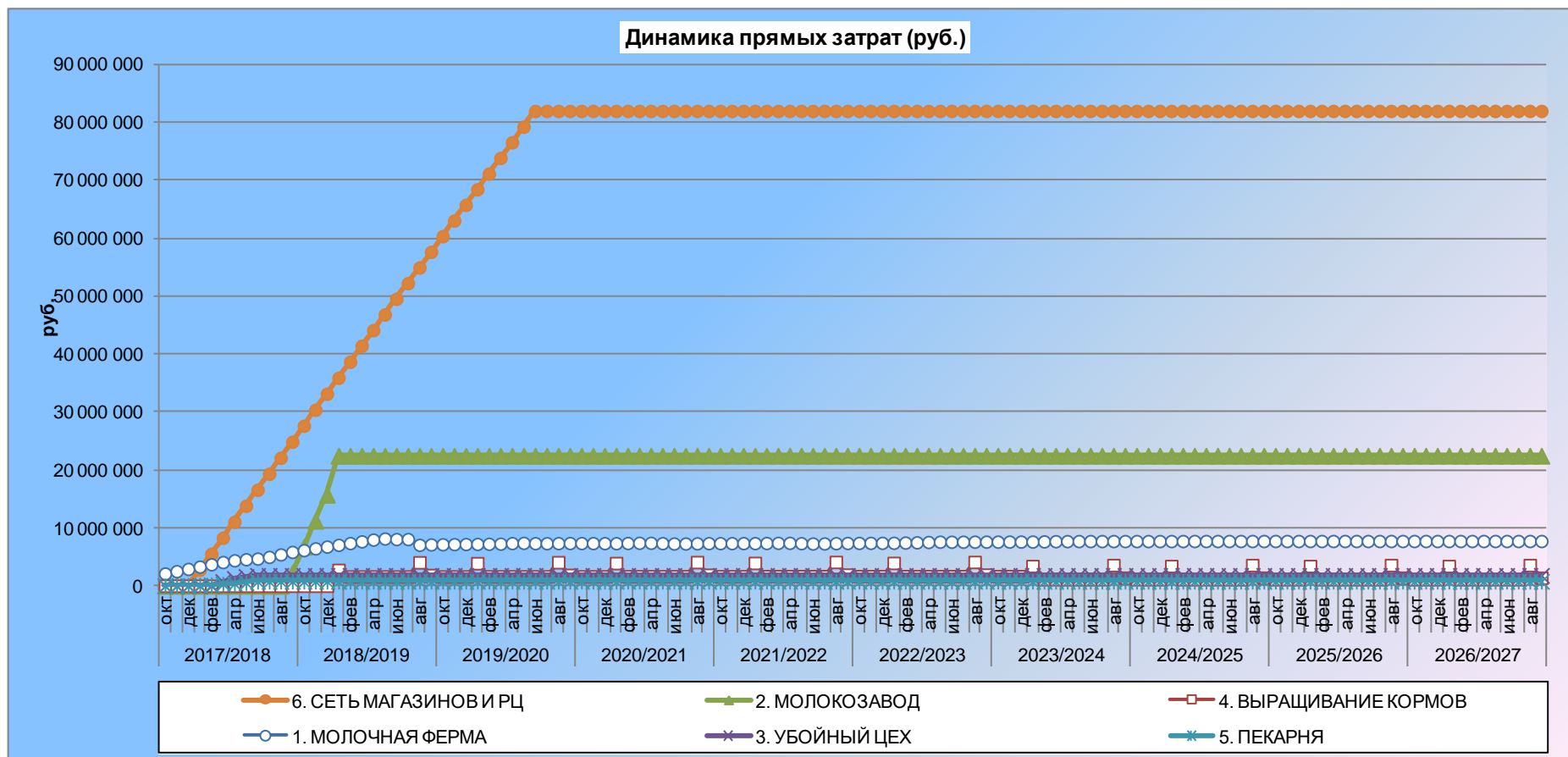
все расчеты в рублях		12	24	36	48	60	72	84	96	108	120
	Итого, руб.	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
Порядковый номер месяца		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	860 957 551	48 537 533	87 921 198	87 480 260	88 256 685	88 314 807	90 190 240	92 142 318	92 673 564	92 720 474	92 720 474
2. МОЛОКОЗАВОД	2 394 583 161	2 246 326	235 864 195	269 559 080	269 559 080	269 559 080	269 559 080	269 559 080	269 559 080	269 559 080	269 559 080
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	204 394 640	10 757 613	21 515 225	21 515 225	21 515 225	21 515 225	21 515 225	21 515 225	21 515 225	21 515 225	21 515 225
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	193 075 686	0	18 262 560	24 385 216	24 633 951	24 893 356	24 958 882	20 180 120	18 587 200	18 587 200	18 587 200
5. ПЕКАРНЯ	86 924 152	4 502 656	9 157 944	9 157 944	9 157 944	9 157 944	9 157 944	9 157 944	9 157 944	9 157 944	9 157 944
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	8 412 894 905	124 366 755	512 789 253	886 800 634	984 134 038	984 134 038	984 134 038	984 134 038	984 134 038	984 134 038	984 134 038
Итого прямых затрат	12 152 830 094	190 410 882	885 510 375	1 298 898 359	1 397 256 922	1 397 574 450	1 399 515 408	1 396 688 725	1 395 627 051	1395 673 960	1 395 673 960

Итого объем прямых затрат оценивается в среднем в **1 395 673 960** руб. / год.

План прямых затрат графически приведен далее.

Аксиома
Природы

График 44. Динамика прямых затрат (руб.).



4. ПЕРСОНАЛ КФХ

4.1. ПОТРЕБНОСТЬ В ПЕРСОНАЛЕ И ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА

Для обеспечения работы предприятия необходим соответствующий персонал. В таблице ниже представлены должности и необходимое количество ставок с указанием среднемесячного оклада.

Таблица 32. Персонал и ФОТ.

№	Персонал по направлениям	Кол-во штатных ед.	Тарифная ставка, руб.	Итого, руб.	Подоходный налог, %	ФОТ к выдаче, руб.
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА					13%	87,00%
1	Персонал молочной фермы	34	31 618р.	1 075 000р.	139 750	935 250
2. МОЛОКОЗАВОД						
2	Персонал молокозавода	15	48 067р.	721 000р.	93 730	627 270
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ						
3	Персонал убойного цеха	10	37 500р.	375 000р.	48 750	326 250
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ						
4	Персонал зерноводческого хозяйства	10	39 150р.	391 500р.	50 895	340 605
5. ПЕКАРНЯ						
5	Персонал хлебопекарного цеха	12	39 333р.	472 000р.	61 360	410 640
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ						
6	Персонал торговли и РЦ	130	36 885р.	4 795 000р.	623 350	4 171 650
Итого по персоналу:		211		7 829 500	1 017 835	6 811 665

Для обеспечения работы предприятия требуется **211** сотрудников круглогодично с фондом оплаты труда **7 829 500** руб. в месяц (НДФЛ 13% и ЕСН 30% рассчитываются отдельно в п. «Налогообложение»), что соответствует **37 107** руб. / чел. / месяц. При этом создается возможность сформировать премиальный фонд из расчета до **50 000** руб. / чел. / месяц.

5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН КФХ

5.1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ НЕОБХОДИМЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

Стоимость создания материально-технической базы проекта составляет **497 550 000** руб., из которых **58 550 000** руб. инвестированы владельцем проекта ранее, а **197 000 000** руб. будут реинвестированы проектом за счет собственной прибыли.

Таблица 33. Структура и объем инвестиций.

Направление инвестиций	Цена, руб.
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	229 400 000
Строительство молочной фермы на 882 голов дойного стада	62 000 000
Котельная на биотопливе	40 000 000
Коттеджи 70 м2 для персонала (рабочий поселок на 70 семей) + 4 сотки земли + матпомощь 300 тыс. руб. на обустройство, 2019-2020	105 000 000
Женское общежитие 500 м2, 2019	10 000 000
Досуговый центр, 2019	10 000 000
Школьный автобус на базе ГАЗель, 2 шт., 2019	2 400 000
2. МОЛОКОЗАВОД	57 000 000
Строительство молочного завода на 19 тн / сутки	57 000 000
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	33 000 000
Строительство забойного цеха до 42 гол в месяц с цехом переработки в полуфабрикаты	33 000 000
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	67 000 000
Создание материально-технической базы по выращиванию кормов 500 га с зернохранилищем 500 м2 и лизингом 14 ед. сельхозтехники	67 000 000
5. ПЕКАРНЯ	8 600 000
Создание хлебопекарного цеха на базе РЦ на 3016 кг в сутки	8 600 000
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	44 000 000
Покупка 30 магазинов (по 10 точек в год) 30-50 м2, 80-100 тыс. руб. / м2 и аренда 200 м2 в РЦ	44 000 000
7. РАНЕЕ ИНВЕСТИРОВАНО	58 550 000
Поголовье КРС	11 050 000
4 ангара для коровников	21 200 000
СМР гаража	4 000 000
СМР общежития	7 000 000
Ангар под зернохранилище	3 000 000
Закуплено кормов	3 000 000
С/х-техника (2 трактора и оборудование)	8 000 000
ГАЗель	1 300 000
8. НОРМИРУЕМЫЕ ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА	-197 000 000
Итого требуется инвестировать:	300 550 000р.
	€4 847 581
	\$5 272 807

Нормируемые оборотные средства – средства, которые необходимы для оплаты труда персонала и других обязательных платежей, а также налогов на то первое время, пока выручка не начнет покрывать все необходимые затраты. Отрицательное значение показывает, на какую сумму КФХ рефинансируется из собственной прибыли.

Таким образом, дополнительно к ранее инвестированным средствам требуется привлечь еще **242 000 000** руб. двумя траншами:

1. **165 000 000** руб. (**54,9%** инвестиций) необходимо инвестировать в **1-м** месяце планирования за счет заемных средств по ставке **36,0%** годовых, уплата процентов – со **2-го** по **22-й** месяц планирования, возврат тела транша – с **13-го** по **22-й** месяц включительно;
2. **77 000 000** руб. (**25,6%** инвестиций) необходимо инвестировать в **6-м** месяце планирования за счет заемных средств по ставке **36,0%** годовых, уплата процентов – с **7-го** по **22-й** месяц планирования, возврат тела транша – с **13-го** по **22-й** месяц включительно.

Заемные средства не капитализируются. Всего по траншам, включая ранее вложенные средства, будет начислено процентов в размере **118 719 360** руб.

Выход проекта на самоокупаемость: с **1-го** месяца от начала планирования.

Возврат вложенных средств: с **октября** 2018 г. по **июль** 2019 г. Далее все дополнительные капитальные затраты могут осуществляться за счет собственной прибыли по проекту без заемных средств.

Таким образом, срок окупаемости проекта (возврата вложенных средств с процентами) – **22** месяца (**1,8** года от начала момента планирования с учетом поэтапного развития).

Аксиома
Природы

5.2. КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН ФИНАНСИРОВАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Фоном обозначены сроки реализации работ, значение отражает объем инвестиций по соответствующим направлениям работ.

Таблица 34. Календарный план финансирования и реализации проекта.

		Календарный план инвестиционного проекта												
все расчеты в рублях с НДС		2017/2018												
		Инвестиции, руб.	окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
№	Порядковый номер месяца		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	229 400 000	68 353 065	4 153 065	4 153 065	4 153 065	4 153 065	4 153 065	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706	1 972 706
2	2. МОЛОКОЗАВОД	57 000 000	0	0	0	0	0	0	6 000 000	6 000 000	16 000 000	8 222 747	16 000 000	0
3	3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	33 000 000	1 000 000	3 922 000	5 693 085	7 452 000	10 708 335	0	0	0	0	0	0	0
4	4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	67 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	5. ПЕКАРНЯ	8 600 000	750 000	1 700 000	3 993 064	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	44 000 000	0	0	0	21 300 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000	15 900 000
7	7. РАНЕЕ ИНВЕСТИРОВАНО	58 550 000	58 550 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого		497 550 000	128 653 065	9 775 065	13 839 214	32 905 065	30 761 400	20 053 065	23 872 706	23 872 706	33 872 706	26 095 453	33 872 706	17 872 706
НДС в составе инвестиционных затрат		94 432 439	19 625 044	1 491 112	2 111 067	5 019 417	4 692 417	3 058 942	3 641 599	3 641 599	5 167 023	3 980 662	5 167 023	2 726 345

		Календарный план инвестиционного проекта												
все расчеты в рублях с НДС		2018/2019												
		окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	
№	Порядковый номер месяца	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	1 972 706	1 972 706	1 972 706	24 372 706	10 722 706	10 722 706	10 722 706	10 722 706	8 750 000	8 750 000	8 750 000	8 750 000	
2	2. МОЛОКОЗАВОД	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	400 000	7 121 600	4 180 000	20 734 000	20 769 000	3 215 000	3 215 000	3 215 000	1 590 000	1 590 000	0	0	
5	5. ПЕКАРНЯ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	14 400 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	7. РАНЕЕ ИНВЕСТИРОВАНО	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Итого		16 772 706	9 094 306	6 152 706	45 106 706	31 491 706	13 937 706	13 937 706	13 937 706	10 340 000	10 340 000	8 750 000	8 750 000	
НДС в составе инвестиционных затрат		2 558 548	1 387 267	938 548	6 880 684	4 803 820	2 126 091	2 126 091	2 126 091	1 577 288	1 577 288	1 334 746	1 334 746	

		Календарный план инвестиционного проекта											
все расчеты в рублях с НДС		2019/2020											
		окт	ноя	дек	январь	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен
№	Порядковый номер месяца	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
1	1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	8 750 000	8 750 000	8 750 000	8 750 000	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2. МОЛОКОЗАВОД	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	5. ПЕКАРНЯ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	7. РАНЕЕ ИНВЕСТИРОВАНО	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Итого	8 750 000	8 750 000	8 750 000	8 750 000	0	0	0	0	0	0	0	0
	НДС в составе инвестиционных затрат	1 334 746	1 334 746	1 334 746	1 334 746	0	0	0	0	0	0	0	0

Нормируемые оборотные средства в календарном плане не отображаются (см. План движения денежных средств).

Аксиома
Природы

6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

6.1. ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ К РАСЧЕТАМ

Для проведения расчетов была построена финансово-экономическая модель данного проекта на период с 2017 г. по 2027 г.

Использованная в бизнес-плане система показателей является международной и универсальной для оценки всех типов инвестиционных проектов. Она также рекомендована для оценки инвестиционных проектов, проводимых Всемирным Банком (World Bank) во всем мире. Кроме того, введены дополнительные показатели, необходимые для корректной оценки данного инвестиционного проекта.

Ключевые понятия финансового плана

Кредитором называется лицо (банк или другая кредитная организация, имеющая лицензию на осуществление кредитной деятельности), которое зарабатывает прибыль на финансовых рынках путём предоставления денег заёмщикам под проценты. Кредитная процентная ставка должна быть выше ставки рефинансирования Центрального банка РФ на величину, называемую маржой банка (кредитной организации). Согласно Налоговому кодексу РФ, маржа подпадает под налогообложение и поэтому не может быть отрицательной.

Займодателем называется лицо (физическое или юридическое), предоставляющее займ (или ссуду) владельцу проекта, в реализации которого займодаделец заинтересован. Займодаделец может предоставлять беспроцентный займ или процентный займ, но по ставке не выше ставки рефинансирования. В этих случаях займодаделец не зарабатывает прибыли непосредственно на займе, не платит налог с процентов, не конкурирует с кредитными организациями и поэтому может не иметь лицензии на осуществление кредитной деятельности.

Заёмщиком называется лицо (физическое или юридическое), получающее кредит у кредитной организации или берущее займ (ссуду) у займодателя.

Инвестором (соинвестором) называется лицо (физическое или юридическое), которое вкладывает свои или привлечённые деньги (у кредиторов или займодателей) для реализации конкретного инвестиционного проекта под свой предпринимательский риск. При этом инвестор (соинвестор) может либо участвовать в уставном капитале предприятия, реализующего инвестиционный проект, либо не участвовать, но получать доход на вложенный капитал на основе инвестиционного договора.

Владельцем проекта называется лицо (юридическое лицо или команда проекта как группа физических и/или юридических лиц), которое обладает всеми технологическими, организационными и юридически значимыми правами и возможностями, необходимыми для реализации проекта. Владелец проекта может выполнять функции владельца предприятия, инвестора проекта, а также привлечь для реализации проекта заёмные средства у своих партнёров, соинвесторов, займодателей и кредиторов. Владелец проекта как предприниматель осуществляет свои функции под свой предпринимательский риск.

Расчеты проведены в условно постоянных ценах, чтобы учёт предполагаемой инфляции не искажал действительную эффективность проекта.

Финансовый анализ проекта проводится целью проверить выгодность вложения инвестиционных средств в проект и сравнить эту выгодность с **альтернативными вариантами** использования этих средств.

Простейшей альтернативой является использование денежных средств для получения гарантированного дохода, например, путем помещения денег в банк под проценты. При условно постоянных ценах банковский вклад будет расти заведомо меньшими темпами, чем принятая в расчёте ставка дисконтирования.

Стандартная система показателей **базируется на денежных потоках инвестиционного проекта**. В расчёте учитываются только «живые» деньги, реально оборачивающиеся на протяжении всего срока реализации проекта.

Каждый единичный период осуществления проекта (в данном случае – 1 месяц) характеризуется следующими величинами денежного потока:

- приток, равный сумме денежных поступлений в этом периоде;
- отток, равный сумме всех расходов в этом периоде;
- сальдо (чистая выгода), равное разности между притоком и оттоком.

Экономический смысл применения ставки дисконтирования

Дисконтирование денежных потоков – это приведение их разновременных значений к их ценности на определенный момент времени – обычно на момент начала реализации проекта (при расчёте **NPV = Net Present Value**), а иногда дополнительно проводят расчёты и на момент окончания проекта или на другой интересующий момент в будущем (при расчёте **NFV = Net Future Value**). Понятие «дисконтирование» означает, что для кредитора ценность будущих денег экспоненциально убывает со временем, что точно соответствует экспоненциальному росту каждой выданной в кредит суммы под процент, равный ставке дисконтирования.

Положительное значение **NPV** проекта соответствует сумме денег (прибыль после момента окупаемости инвестиций), которую получит инвестор (владелец проекта) за весь прогнозный период реализации проекта в «сегодняшних» деньгах.

Чистый дисконтированный доход проекта - NPV (Net Present Value):

$$NPV = \sum \varphi_m \cdot \alpha_m, \text{ где:}$$

φ_m - денежный поток (прирост чистых выгод за **m**-й период),

$\alpha_m = 1 / (1 + E)^{(t_m - t_0)}$ – коэффициент дисконтирования, то есть коэффициент, отражающий «уменьшение ценности денег» для кредитора за период $(t_m - t_0)$,

E – ставка или процент дисконтирования за единичный период (% / период),

t_m - момент окончания **m**-го периода (в данном случае - **m**-го месяца),

t₀ - момент приведения (в данном случае – начало финансирования проекта).

Накопленное сальдо от производственной деятельности это накопленный доход от продажи продукции (товаров, услуг) за вычетом текущих расходов.

Горизонт планирования выбран в **120** месяцев (10 лет) с момента начала финансирования проекта.

Шаг расчета равен одному месяцу.

Формирование денежных потоков проекта

Чистые денежные потоки по шагам проекта формируются из операционных и инвестиционных оттоков и притоков денежных средств. На основе чистого денежного потока рассчитываются показатели эффективности проекта.

Распределение прибыли. В расчетах в процессе реализации проекта полученная прибыль передаётся в распоряжение инвестора (владельца проекта), а при временной нехватке средств у предприятия инвестор пополняет его оборотные средства из своего резерва.

Индекс доходности (Profitability Index, PI):

$$PI = 1 + NPV / DSI.$$

Он показывает относительную доходность проекта по денежным потокам для инвестора.

Критерий принятия проекта $PI > 1$.

Все расчеты приведены в российских рублях.

6.2. ПЛАН ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (CASH FLOW)

Предназначен для расчета денежного потока проекта и оценки его финансовой реализуемости.

Денежный поток проекта рассчитывается на каждом интервале планирования проекта как сальдо притока и оттока денежных средств:

- **приток:** поступления от реализации продукции (услуг), внереализационные доходы (продажа основных средств и пр.), увеличение акционерного (уставного) капитала за счет денежных взносов акционеров (учредителей), привлечение заемных средств (кредиты, ссуды, облигации);
- **отток:** инвестиционные издержки, текущие затраты (без амортизации), налоги и отчисления, погашение займов и выплата процентов, выплата дивидендов.

Основным условием финансовой реализуемости проекта считается положительное значение накопленного денежного потока проекта (рассчитанного нарастающим итогом) на каждом интервале планирования проекта. Выполнение данного условия обеспечивается подбором соответствующих источников финансирования, покрывающих дефицит денежных средств на этапе осуществления капитальных затрат и формирования первоначальных оборотных средств.

Важно отметить, что для реализации проекта должна иметься возможность привлечения внешних кредитов в случае изменения таких факторов, как снижение производства, рост стоимости оборудования или более длительный период СМР, рост стоимости коммунальных услуг и расходных материалов, а также логистика, монтаж, пуско-наладка и другие причины привлечения внешних кредитов в случае целесообразности.

Накопленное сальдо от основной деятельности за прогнозный период составит **12 963 393 339** руб., из которых осуществляются расчеты по собственным и заемным инвестированным средствам.

Данные отчета представлены по каждому периоду планирования.

Аксиома
Природы

Таблица 35. План движения денежных средств по годам, 2017-2027.

все расчеты в рублях		12	24	36	48	60	72	84	96	108	120
	Итого, руб.	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
Порядковый номер месяца		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ											
Поступления от основной деятельности	29 321 580 929	444 153 263	2 097 358 877	3 127 178 526	3 374 347 782	3 373 667 671	3 378 112 613	3 381 321 251	3 381 813 649	3 381 813 649	3 381 813 649
Выбытия на текущую деятельность:	16 358 187 590	251 774 343	1 184 984 132	1 749 104 297	1 882 130 296	1 882 249 299	1 884 066 173	1 881 711 119	1 880 498 934	1 880 394 125	1 881 274 872
Текущие затраты	1 155 490 435	25 699 669	82 054 833	122 410 494	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349
Прямые затраты	12 152 830 094	190 410 882	885 510 375	1 298 898 359	1 397 256 922	1 397 574 450	1 399 515 408	1 396 688 725	1 395 627 051	1 395 673 960	1 395 673 960
Налоги	3 049 867 061	35 663 793	217 418 923	327 795 445	352 684 025	352 485 500	352 361 416	352 833 045	352 682 535	352 530 816	353 411 563
Сальдо от основной деятельности	12 963 393 339	192 378 920	912 374 745	1 378 074 228	1 492 217 485	1 491 418 372	1 494 046 441	1 499 610 132	1 501 314 714	1 501 419 524	1 500 538 777
Сальдо от основной деятельности, накопл.	12 963 393 339	192 378 920	1 104 753 665	2 482 827 893	3 975 045 379	5 466 463 751	6 960 510 191	8 460 120 323	9 961 435 038	11 462 854 562	12 963 393 339
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	0										
Поступления инвестиций:	300 550 000	300 550 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вложения	300 550 000	300 550 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Выбытия на инвестиционную деятельность:	619 057 103	395 445 856	188 611 247	35 000 000	0	0	0	0	0	0	0
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	244 136 272	100 954 625	108 181 647	35 000 000	0	0	0	0	0	0	0
2. МОЛОКОЗАВОД	52 222 747	52 222 747	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	28 775 420	28 775 420	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	66 029 600	0	66 029 600	0	0	0	0	0	0	0	0
5. ПЕКАРНЯ	6 443 064	6 443 064	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	162 900 000	148 500 000	14 400 000	0	0	0	0	0	0	0	0
7. РАНЕЕ ИНВЕСТИРОВАНО	58 550 000	58 550 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ											
Поступления инвестиций:	300 550 000	300 550 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вложения	300 550 000	300 550 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Выбытия на финансовую деятельность:	419 269 360	75 815 370	343 453 991	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплата процентов	118 719 360	75 815 370	42 903 991	0	0	0	0	0	0	0	0
Возврат основной суммы долга	300 550 000	0	300 550 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Остаток ДС на конец периода	12 106 616 876	10 667 695	368 309 507	1 331 074 228	1 480 217 485	1 479 418 372	1 482 046 441	1 487 610 132	1 489 314 714	1 489 419 524	1 488 538 777
Остаток ДС нарастающим итогом		10 667 695	378 977 202	1 710 051 430	3 190 268 916	4 669 687 288	6 151 733 728	7 639 343 860	9 128 658 575	10 618 078 099	12 106 616 876

Доход владельца проекта показан в строке «**Остаток ДС на конец периода**» и после возврата вложенных средств составит **12 106 616 876** руб. за период планирования, что соответствует **1 487 385 918** в среднем в год и является существенным стимулом для команды проекта.

6.3. ПЛАН ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ (ОПУ)

Представляет собой самую привычную форму финансовой оценки (форма №2 приложения к балансу предприятия). Назначение этой формы – анализ на каждом интервале планирования соотношения доходов предприятия (проекта), относимых в соответствии с учетной политикой предприятия к данному периоду, со связанными с ними расходами, а также налоговыми выплатами и дивидендами.

Отчет (прогноз) о прибылях и убытках необходим для оценки эффективности текущей (хозяйственной) деятельности. Его анализ позволяет также оценить размер чистой прибыли, являющейся наряду с амортизацией одним из основных источников денежных средств для возврата займов, привлеченных на финансирование инвестиционных издержек проекта.

Таблица 36. План прибылей и убытков по годам, 2017-2027.

все расчеты в рублях		12	24	36	48	60	72	84	96	108	120
	Итого, руб.	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
Порядковый номер месяца		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
Поступления от осн деятельности	29 321 580 929	444 153 263	2 097 358 877	3 127 178 526	3 374 347 782	3 373 667 671	3 378 112 613	3 381 321 251	3 381 813 649	3 381 813 649	3 381 813 649
Выбытия на текущую деятельность:	17 014 727 264	350 925 609	1 275 375 036	1 807 096 173	1 940 559 672	1 940 678 674	1 942 495 548	1 940 140 494	1 938 928 310	1 938 823 501	1 939 704 247
Текущие затраты	1 155 490 435	25 699 669	82 054 833	122 410 494	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349	132 189 349
Прямые затраты	12 152 830 094	190 410 882	885 510 375	1 298 898 359	1 397 256 922	1 397 574 450	1 399 515 408	1 396 688 725	1 395 627 051	1 395 673 960	1 395 673 960
Налоги	3 049 867 061	35 663 793	217 418 923	327 795 445	352 684 025	352 485 500	352 361 416	352 833 045	352 682 535	352 530 816	353 411 563
Амортизация	537 820 313	23 335 896	47 486 914	57 991 875	58 429 375	58 429 375	58 429 375	58 429 375	58 429 375	58 429 375	58 429 375
Проценты начисленные	118 719 360	75 815 370	42 903 991	0	0	0	0	0	0	0	0
Прибыль от текущей деятельности	12 306 853 665	93 227 655	821 983 840	1 320 082 353	1 433 788 110	1 432 988 997	1 435 617 065	1 441 180 757	1 442 885 339	1 442 990 148	1 442 109 402
Налог на прибыль	2 463 507 746	20 782 544	164 396 768	264 016 471	286 757 622	286 597 799	287 123 413	288 236 151	288 577 068	288 598 030	288 421 880
Чистая прибыль	9 843 345 920	72 445 111	657 587 072	1 056 065 882	1 147 030 488	1 146 391 197	1 148 493 652	1 152 944 605	1 154 308 271	1 154 392 119	1 153 687 521
Чистая прибыль накопл.	9 843 345 920	156 292 661	4 510 008 857	15 215 066 096	28 773 648 326	42 532 560 321	56 298 805 340	70 105 862 373	83 955 982 015	97 808 107 445	111 660 744 876

Таблица 37. Показатели ОПУ.

Прибыль (до вычета налога на прибыль)	12 306 853 665
Текущие расходы с амортиз. и налогами	17 014 727 264
Налог на прибыль	2 463 507 746
Чистая прибыль	9 843 345 920
Рентабельность по чистой прибыли	41,3%

График 45. Выручка, затраты, прибыль.

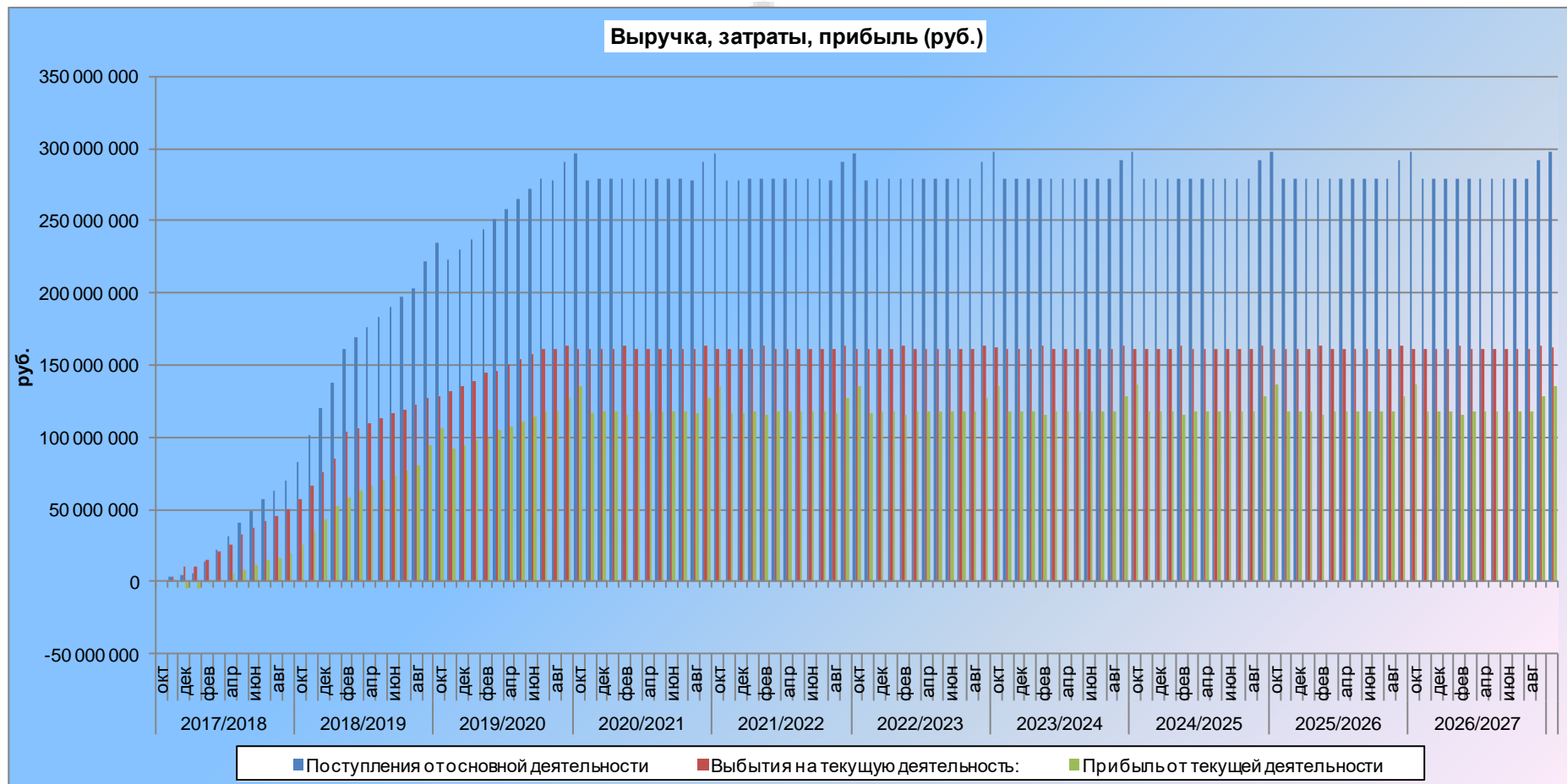
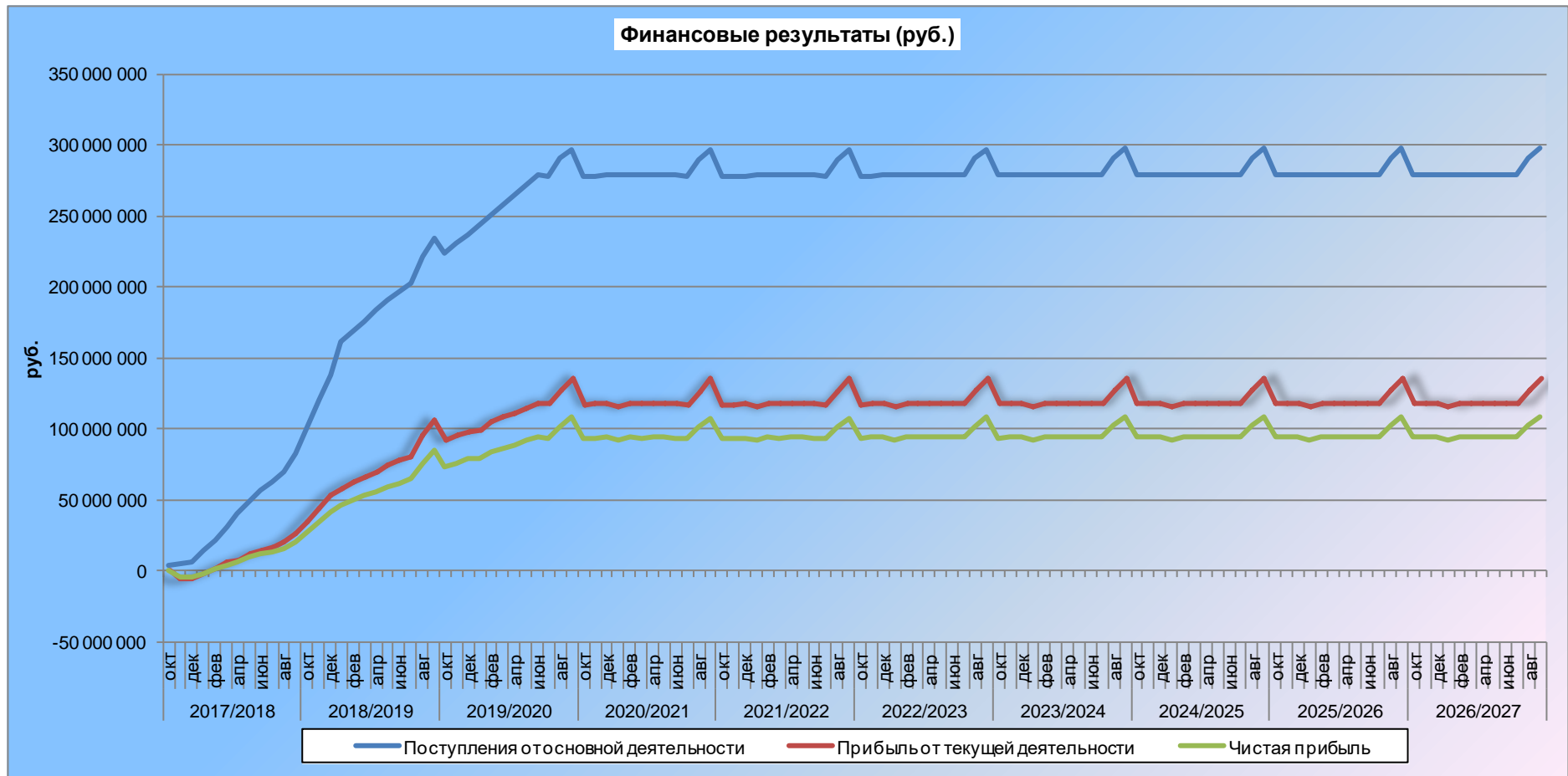


График 46. Динамика чистой прибыли.



График 47. Финансовые результаты (руб.).



6.4. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

- система налогообложения по направлениям:
 - молочная ферма: **УСН 15%** (доход минус расходы),
 - молокозавод: **ОСН** (по льготной ставке НДС **10%** для схтп),
 - убойный цех с переработкой: **ОСН** (по ставке НДС **18%** без льгот),
 - выращивание зерновых культур и кормов: **ОСН** (по льготной ставке НДС **10%** для схтп),
 - пекарня: **УСН 15%** (доход минус расходы);
- налоговая нагрузка в целом по КФХ: **10,4%** налогов в выручке (при доле <20% оптимизация не планируется);
- сумма налогов к уплате: в среднем по **29 450 964** руб. в месяц после выхода на проектную мощность.

Расчет налоговых отчислений приведен далее.



Аксиома
Природы

Таблица 38. Налогообложение по годам, 2017-2027.

все расчеты в рублях		12	24	36	48	60	72	84	96	108	120
	Итого, руб.	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
Порядковый номер месяца		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА	90 639 390	4 866 411	6 006 796	7 920 327	9 865 431	9 821 660	9 752 325	10 387 894	10 390 325	10 381 716	10 381 716
2. МОЛОКОЗАВОД	906 477 914	0	75 541 445	102 891 245	102 864 578	102 837 911	102 811 245	102 784 578	102 757 911	102 731 245	102 704 578
3. УБОЙНЫЙ ЦЕХ	96 425 717	1 004 131	6 971 291	10 234 071	10 965 085	11 057 741	11 054 989	11 054 989	11 054 989	11 054 989	11 054 989
4. ВЫРАЩИВАНИЕ КОРМОВ	18 455 287	0	1 589 442	2 361 608	2 243 592	2 125 576	2 007 560	1 952 544	1 834 528	1 716 512	2 623 925
5. ПЕКАРНЯ	31 912 688	1 194 992	3 282 230	3 391 807	3 394 399	3 394 399	3 394 399	3 394 399	3 394 399	3 394 399	3 394 399
6. СЕТЬ МАГАЗИНОВ И РЦ	1 905 956 065	22 166 138	107 260 666	195 145 505	223 254 177	223 254 177	223 254 177	223 254 177	223 254 177	223 254 177	223 254 177
Итого налоги, руб.	3 049 867 061	29 231 672	200 441 912	321 954 398	352 597 097	352 501 299	352 284 529	352 838 416	352 696 164	352 542 873	352 398 190

Таким образом, за прогнозный период будет начислено налогов в размере **3 049 867 061** руб., что соответствует в среднем **352 551 224** руб. в год.

Аксиома
Природы

6.5. ПЛАН РАСЧЕТОВ С КРЕДИТОРОМ

Таким образом, дополнительно к ранее инвестированным средствам требуется привлечь еще **242 000 000** руб. двумя траншами:

1. **165 000 000** руб. (**54,9%** инвестиций) необходимо инвестировать в **1-м** месяце планирования за счет заемных средств по ставке **36,0%** годовых, уплата процентов – со **2-го** по **22-й** месяц планирования, возврат тела транша – с **13-го** по **22-й** месяц включительно;
2. **77 000 000** руб. (**25,6%** инвестиций) необходимо инвестировать в **6-м** месяце планирования за счет заемных средств по ставке **36,0%** годовых, уплата процентов – с **7-го** по **22-й** месяц планирования, возврат тела транша – с **13-го** по **22-й** месяц включительно.

Заемные средства не капитализируются. Всего по траншам, включая ранее вложенные средства, будет начислено процентов в размере **118 719 360** руб.

Выход проекта на самоокупаемость: с **1-го** месяца от начала планирования.

Возврат вложенных средств: с **октября** 2018 г. по **июль** 2019 г. Далее все дополнительные капитальные затраты могут осуществляться за счет собственной прибыли по проекту без заемных средств.

Таким образом, срок окупаемости проекта (возврата вложенных средств с процентами) – **22** месяца (**1,8** года от начала момента планирования с учетом поэтапного развития).

Аксиома
Природы

График 48. Привлечение и возврат заемных средств (руб.).

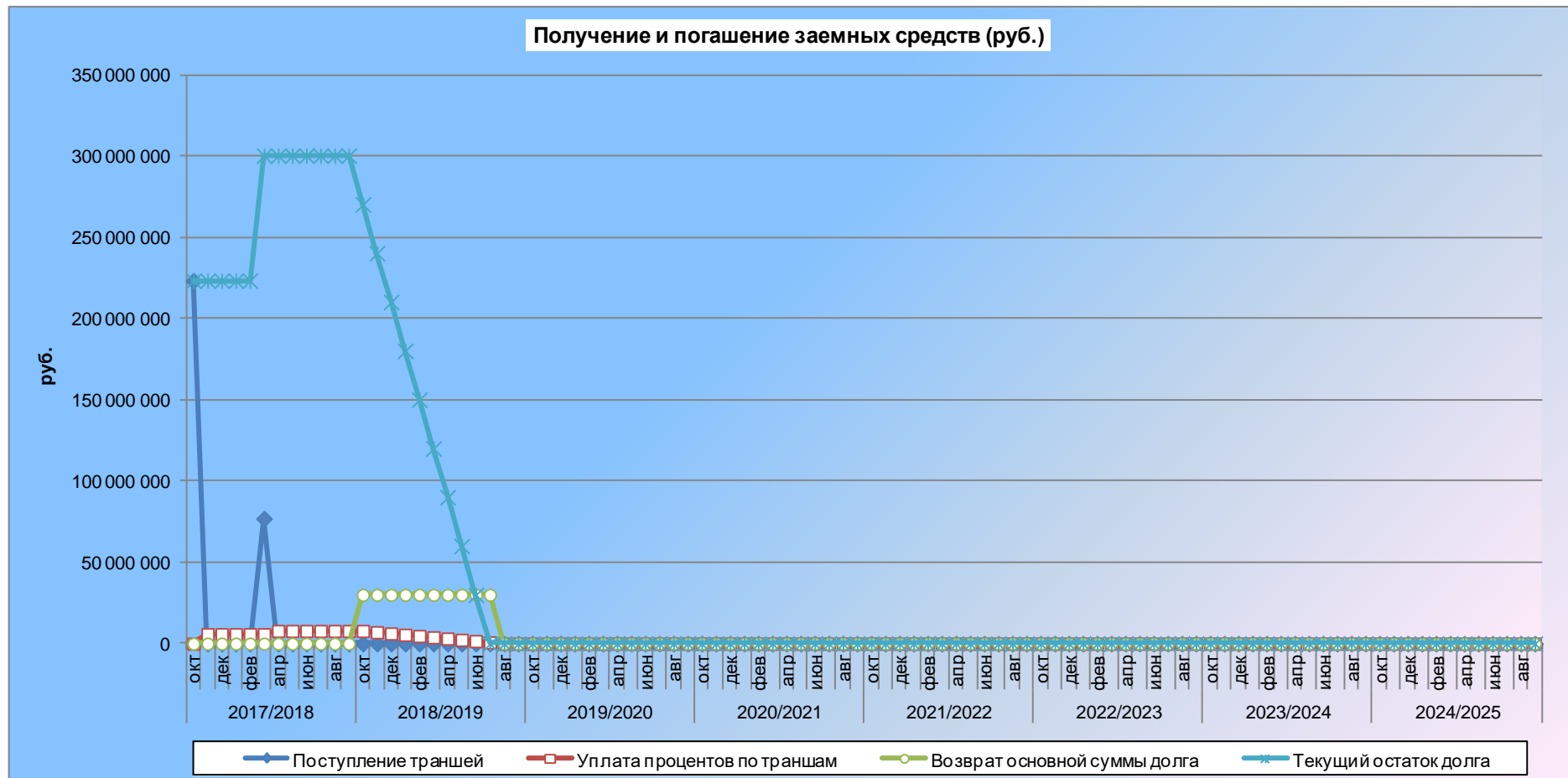
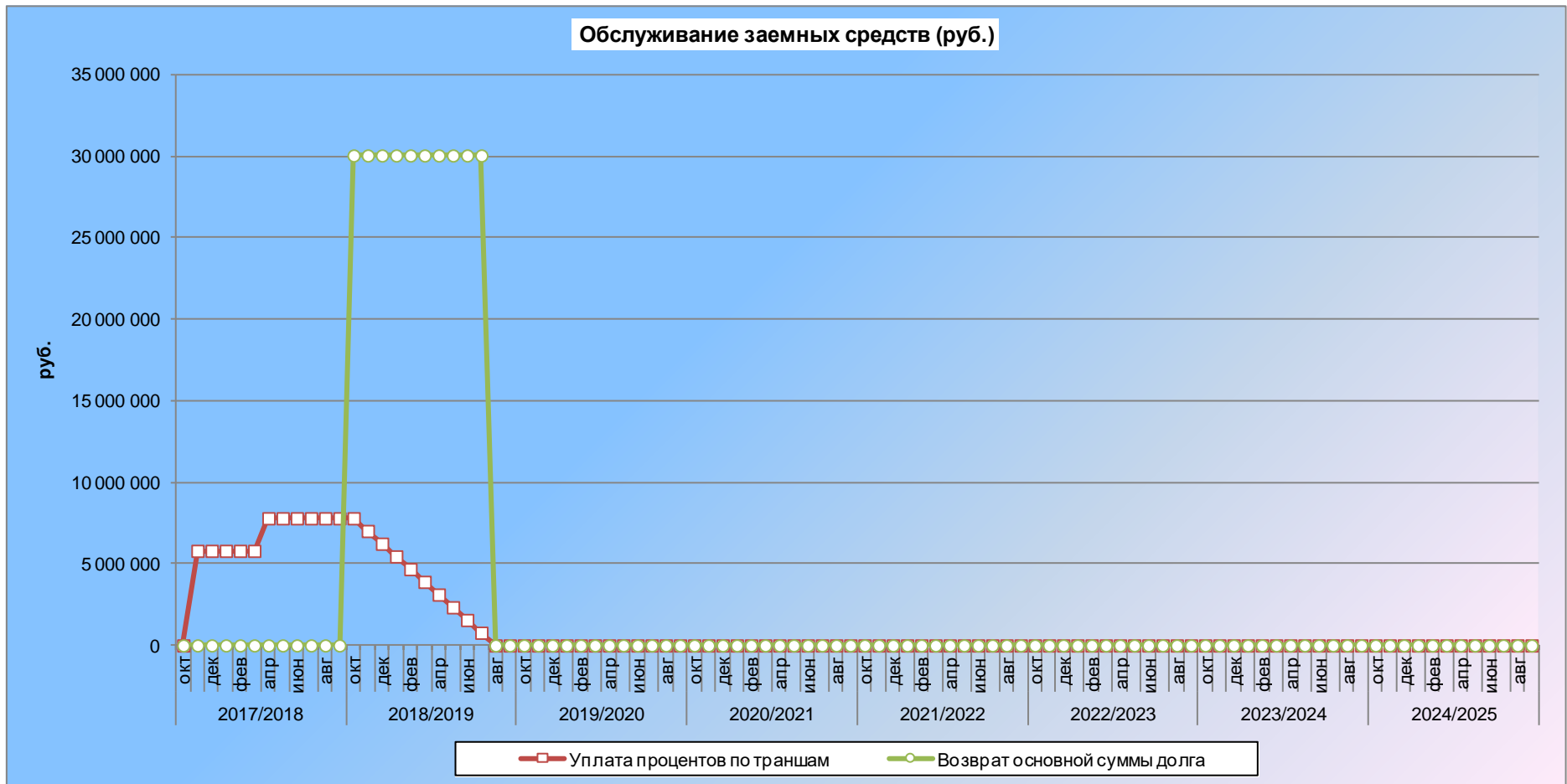


График 49. Обслуживание заемных средств (руб.).



Общий вывод

Бизнес-план разработан на высоком профессиональном уровне, содержит все необходимые разделы и дополнительные сведения, повышающие его информативность и убедительность для инвестора.

При обеспечении сбыта всего запланированного объема продукции КФХ проект демонстрирует высокую экономическую эффективность, является привлекательным для инвестирования, направлен на обеспечение продовольственной безопасности населения Тверской и Московской областей, а также обладает возможностью масштабирования и развития за счет смежных направлений деятельности.



7. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

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

С 2006 года ЭКЦ «Инвест-Проект» успешно разработал более **750** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1000 млрд. (1 трлн.) руб.** для таких отраслей, как:

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

Кредитные организации, для которых были разработаны бизнес-планы:

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

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

Вот уже более 10 лет мы делаем экономику проектов правильной!

ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» | ОГРН 5087746325431 | www.expertcc.ru