

# **Бизнес-план строительства элеватора с зернохранилищем на 30 тыс. тн (с фин.расчетами) - 2018**

<https://marketpublishers.ru/r/B8E421028A22RU.html>

Дата: 01.10.2024

Страниц: 233

Цена: 150 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: B8E421028A22RU

## **Описание**

Бизнес-план строительства элеватора с зернохранилищем емкостью 30 тыс. тонн разработан ЭКЦ «Инвест-Проект» в январе 2018 г.

Автоматизированная финансово-экономическая модель бизнес-плана разработана по авторской методике ЭКЦ «Инвест-Проект» с учетом международных рекомендаций UNIDO и требований российских банков специально для проектов строительства элеваторов с зернохранилищами.

Дата расчетов: 16.01.2018г.

Валюта расчетов: руб.

Период планирования: 11 лет ежемесячно.

Методика планирования: международные рекомендации UNIDO, собственные методики.

Цель бизнес-плана – расчет экономических и производственных параметров проекта строительства элеватора для подтверждения его экономической целесообразности.

Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию предприятия и является техническим заданием для привязки к площадке и дальнейшей проработки проектно-сметной документации, согласования с застройщиком, поставщиками оборудования и спецтехники, а также привлечения заемного финансирования.

## **Концепция проекта**

По проекту планируется выкуп земельного участка площадью \*\* га с действующей веткой железной дороги и коммуникациями и дальнейшее строительство здания элеватора площадью 2 000 кв. м с техническими помещениями, 5 силосами для хранения зерна по 6 тыс. тонн каждый, зданием лаборатории 1 200 кв. м, а также системой погрузки и разгрузки автомобильного и железнодорожного транспорта с инфраструктурой.

По проекту планируется оказывать следующие услуги:

погрузка/выгрузка ж/д- и автозерновозов, взвешивание, пломбирование,

хранение,

подработка зерна,

анализ зерна,

сертификационные испытания и оформление документов.

## **Маркетинговый обзор рынка элеваторов России**

Общая емкость мощностей по хранению зерна в РФ составляет 118,2 млн. тонн, а объем элеваторных мощностей – \*\*\* млн. тонн.

Износ основных средств и оборудования на многих элеваторах, зернохранилищах, хлебоприемных предприятиях и реализационных базах хлебопродуктов достигает 70-80%. Стоимость хранения и подработки зерна на старых элеваторах, их энерго- и капиталоемкость на 30-40% выше, чем в современных зернохранилищах.

Согласно предварительным оценкам Минсельхоза, урожай зерновых в России в 2016 году составит не менее 110 млн. т, а при сохранении благоприятных погодных условий — на 3–6 млн. т больше.

Крупнейшей в мире страной-экспортером пшеницы Россия стала в минувшем 2015/16 сельхозгоду: она вывезла \*\*\* млн. т, обогнав Канаду (\*\*\* млн. т) и США (\*\*\* млн. т).

По оценке Минсельхоза РФ, в 2030 году Россия может увеличить поставки зерна на экспорт до 45 млн. т. Также планируется увеличить к 2020 году производство зерна до 120 млн. т.

При этом в России только около трети мощностей более-менее соответствуют современным требованиям и способны обеспечить качественное хранение, а остальные нуждаются в существенном обновлении.

Развитие производства зерновых культур и наращивание экспортного потенциала являются одними из приоритетных задач российского АПК.

### **Ключевые параметры элеватора:**

площадь земельного участка: \*\*\* га;

стоимость покупки земельного участка: \*\*\* млн. руб.;

емкость элеватора: 30 000 тн;

стоимость комплекса услуг по хранению: \*\*\* руб./тн/месяц;

численность персонала: \*\*\* человек с ФОТ \*\*\* млн. руб./месяц (без учета соцстраха – 30,2% и НДФЛ – 13,0%);

продолжительность инвестиционной стадии: \*\*\* месяцев от начала финансирования;

планируемая первая загрузка элеватора: 20-й месяц (август);

система налогообложения: ОСНО при ставке НДС 18%;

доля налогов в выручке: \*\*\*%.

### **Потребность проекта в инвестициях**

Для реализации проекта требуется инвестировать 397 000 000 руб. (6 129 381 долл. США), в том числе \*\*\* млн. руб. нормируемых оборотных средств, необходимых для оплаты эл. энергии, зарплат персонала и прочих затрат на тот период, пока выручки нет или ее недостаточно (до выхода на самоокупаемость).

Привлечение финансирования планируется тремя траншами:

\*\*\* млн. руб. (\*\*% инвестиций), инвестируется за счет собственных средств владельца проекта при ставке дисконтирования 14,0% годовых в 1-м месяце, возврат транша – с \*\*-го по \*\*-й месяц;

\*\*\* млн. руб. (\*\*% инвестиций), инвестируется за счет банковского кредита по ставке 14,0% годовых в \*\*-м месяце, уплата процентов – с \*\*-го по \*\*-й месяц, возврат транша – с \*\*-го по \*\*-й месяц включительно;

\*\*\* млн. руб. (\*\*% инвестиций), инвестируется за счет банковского кредита по ставке 14,0% годовых в \*\*-м месяце, уплата процентов – с \*\*-го по \*\*-й месяц, возврат транша – с \*\*-го по \*\*-й месяц включительно.

Процентов по кредиту будет начислено в размере \*\*\* млн. руб.

Таким образом, полный срок использования заемных средств – \*\*\* года (\*\*\* месяца), далее вся чистая прибыль направляется на доплаты персоналу (премии, больничные, отпускные) и выплаты владельцу проекта.

### **Точка безубыточности**

Точка безубыточности (работа с нулевой прибылью) по проекту соответствует \*\*% (\*\*\* млн. руб. в год) от плановой выручки. Это сравнительно низкий показатель безубыточности, связанный со значительной емкостью элеватора и прямой зависимостью текущих затрат предприятия от его фактической загрузки.

### **Ключевые финансовые показатели проекта:**

среднемесячная выручка – \*\*\* млн. руб./месяц;

среднегодовая выручка – \*\*\* млрд. руб./год;

суммарная выручка за прогнозный период (11 лет) – \*\*\* млрд. руб.;

чистая прибыль за прогнозный период – \*\*\* млн. руб.;

доход владельца проекта за прогнозный период – \*\*\* млн. руб. (\*\*\* млн. руб. в среднем за год; без учета налога на дивиденды 13%) после возврата инвестиций и погашения кредита;

рентабельность по прибыли равна \*\*%.

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта (для владельца проекта) за прогнозный период составляет \*\*\* млн. руб. при ставке дисконтирования 14,0% в год (в условно постоянных ценах).

Индекс рентабельности проекта, или коэффициент возврата инвестиционных средств (Payback Investments, PI) = \*\*\*. Это означает, что на каждый инвестированный рубль проект сгенерирует за прогнозный период \*\*\* руб. (с учетом дисконтирования).

Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return, IRR) – \*\*\*%. Данный показатель демонстрирует устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок дисконтирования, кредитования и рисков.

Срок окупаемости (срок возврата инвестированных средств с учетом дисконтирования) – \*\*\* года (с учетом инвестиционного периода).

Общий вывод: проект демонстрирует экономическую эффективность и является целесообразным для инвестирования в качестве важного звена в обеспечении сельского хозяйства качественным зерном или как составная часть агропромышленного холдинга.

Готовый бизнес-план строительства элеватора (с фин.расчетами) содержит 233 страницы, 33 таблицы, 18 рисунков, 16 графиков и 8 диаграмм.

Бизнес-план предоставляется в электронном (doc, xls на фирменном CD) и печатном виде (2 экз.). Бесплатная доставка по России экспресс-почтой.

Готовый бизнес-план элеватора может быть модифицирован:

по региону нахождения земельного участка;

по емкости (15, 50, 100 тыс. тн);

по стоимости СМР и комплектации оборудования,

по ассортименту принимаемой на хранение продукции,

по ценам на комплексные услуги элеватора,

по источнику финансирования (100% собственных средств, 75/25 банк + собственные средства, 80/20 банк + средства инвестора),

по другим параметрам.

## Содержание

### **1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

### **2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭЛЕВАТОРАМ И ЗЕРНОХРАНИЛИЩАМ**

### **3. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР РЫНКА**

- 3.1. Ключевые макроэкономические показатели
- 3.2. Рынок хранения и складирования зерна в РФ
  - 3.2.1. Вместимость и мощности по хранению и складированию зерна в РФ
  - 3.2.2. География элеваторной промышленности
  - 3.2.3. Объем рынка услуг по хранению и складированию зерна
  - 3.2.4. Цены на услуги по складированию и хранению зерновых культур в РФ
- 3.3. Рынок зерна в РФ
  - 3.3.1. Производство и запасы зерна в РФ
  - 3.3.2. Экспорт
  - 3.3.3. Цены на зерновые культуры
- 3.4. Тенденции развития

### **4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН**

- 4.1. Классификация элеваторов
- 4.2. Состав типового элеватора
- 4.3. Схема работы элеватора
- 4.4. Оборудование элеваторов
- 4.5. Производственная мощность элеватора
- 4.6. План оборота зерна
- 4.7. Расчет выручки элеватора
- 4.8. Параметры текущих затрат по проекту
- 4.9. Расчет текущих затрат элеватора
- 4.10. Перечень работ по подготовке проекта к финансированию

### **5. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА**

- 5.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда

### **6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН**

- 6.1. Структура и объем необходимых инвестиций
- 6.2. Календарный план финансирования и реализации проекта
- 6.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций

## **7. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ**

- 7.1. Качественный анализ рисков
- 7.2. Точка безубыточности
- 7.3. Анализ чувствительности NPV

## **8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА**

- 8.1. Основные предположения к расчетам
- 8.2. План движения денежных средств (cash flow)
- 8.3. План прибылей и убытков (ОПУ)
- 8.4. Налогообложение
- 8.5. Прогноз доходов инвестора
- 8.6. Прогноз доходов владельца проекта

## **9. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПО ХРАНЕНИЮ ЗЕРНА. СП 108.13330.2012**

## **10. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА**

### **СПИСОК ДИАГРАММ**

- Диаграмма 1. Структура емкостей для хранения зерна, %.
- Диаграмма 2. Структура ввода объектов хранения зерна, 2016, %.
- Диаграмма 3. Структура выручки от продажи услуг хранения и складирования зерна по федеральным округам, %.
- Диаграмма 3. Структура услуг элеватора, тн.
- Диаграмма 4. Структура выручки элеватора.
- Диаграмма 5. Структура текущих затрат.
- Диаграмма 6. Структура первоначальных инвестиций.
- Диаграмма 7. Структура налоговых отчислений.
- Диаграмма 8. Структура затрат в 5-м году реализации проекта.

### **СПИСОК РИСУНКОВ**

Рисунок 1. Логистическая схема движения зерна.

Рисунок 2. Основные заказчики строительства элеваторов в зависимости от масштабов объекта.

Рисунок 3. Карта элеваторов в России.

Рисунок 4. Сегментация элеваторов.

Рисунок 5. Технологическая схема зернового элеватора.

Рисунок 6. Устройство силоса по хранению зерна.

Рисунок 7. Схема работы элеватора.

Рисунок 8. Нория ленточная.

Рисунок 9. Ленточный конвейер.

Рисунок 10. Цепной транспортер с погруженными скребками.

Рисунок 11. Ковшовый самоходный зернопогрузчик.

Рисунок 8. Разрезы силосов.

Рисунок 9. Планы силосных корпусов.

Рисунок 10. Выпуск сыпучего материала из силоса.

Рисунок 11. Схемы расположения колонн подсилосного этажа.

Рисунок 12. Схема распределения горизонтального давления.

Рисунок 13. Значения коэффициента 'альфа(1)'.  
 $\alpha(1)$

Рисунок 14. Значения коэффициента 'альфа(2)'.  
 $\alpha(2)$

Рисунок 15. К расчету звездочки.

Рисунок 16. Расчетные схемы конической воронки.

Рисунок 17. Передача нагрузки от балки на колонну.

Рисунок 18. Заделка колонны подсилосного этажа, бетонируемой в скользящей опалубке, в стены силосов.

## Список Таблиц

### СПИСОК ТАБЛИЦ

- Таблица 1. Производственные параметры проекта.
- Таблица 2. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 3. Наличие емкостей для хранения зерна в РФ, млн.т. единовременного хранения.
- Таблица 4. Ввод объектов хранения зерна, 2012-2016, тыс. т. единовременного хранения.
- Таблица 5. Элеваторы по субъектам Российской Федерации.
- Таблица 6. Объем годовой выручки от продажи услуг по хранению и складированию зерна (без учета налогов), 2010-2016, тыс. руб.
- Таблица 7. Поквартальная выручка от продажи услуг по хранению и складированию зерна (без учета налогов) 2010- январь 2017, тыс. руб.
- Таблица 8. Выручка от услуг по хранению и складированию зерна по ФО, январь-сентябрь 2017, тыс. руб.
- Таблица 9. Средние цены на услуги элеваторов в РФ.
- Таблица 10. Валовой сбор зерновых культур в РФ, 2014-2017, тыс. центнеров.
- Таблица 11. Средние цены на зерно на базисах франко-элеватор на 09.01.2018 г., (руб./тонна).
- Таблица 9. Производственные параметры проекта.
- Таблица 10. План оборота зерна ежемесячно, 2018-2028, тн.
- Таблица 11. План оборота зерна по годам, 2018-2028, тн.
- Таблица 12. План выручки элеватора ежемесячно, 2018-2028, руб.
- Таблица 13. План выручки элеватора по годам, 2018-2028, руб.
- Таблица 14. Параметры текущих затрат элеватора.
- Таблица 15. План текущих затрат ежемесячно, 2018-2028 гг., руб.
- Таблица 16. План текущих затрат на весь период планирования по годам.
- Таблица 17. Персонал карьера и ФОТ.
- Таблица 18. Динамика привлечения и загрузки персонала за первые 5 лет планирования.
- Таблица 19. Динамика фонда оплаты труда за первые 5 лет планирования.
- Таблица 20. Структура и объем инвестиционных затрат.
- Таблица 21. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 22. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.
- Таблица 23. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 24. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 25. План движения денежных средств ежемесячно, 2018-2028 гг., руб.
- Таблица 26. План движения денежных средств по годам, 2018-2028 гг., руб.
- Таблица 27. План прибылей и убытков ежемесячно, 2018-2028 гг., руб.
- Таблица 28. План прибылей и убытков по годам, 2018-2028 гг., руб.

Таблица 29. Налогообложение на период планирования ежемесячно.

Таблица 30. План получения и возврата финансирования.

Таблица 31. Показатели эффективности инвестиций.

Таблица 32. Расчет NPV проекта.

Таблица 33. Финансовый анализ проекта (5-й год).

## Список Графиков

### СПИСОК ГРАФИКОВ

График 1. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2020, %.

График 2. Динамика ввода объектов хранения зерна в РФ 2012-2016, тыс. т единовременного хранения.

График 3. Динамика выручки от оказания услуг по хранению и складированию зерна (без учета налогов) в РФ 2010-2016, тыс. руб.

График 5. Запасы зерна (на начало месяца), 2015 – декабрь 2017 г., млн. тонн.

График 6. Динамика экспорта зерна из России, тыс. тонн.

График 4. Динамика оборота зерна, тн.

График 5. Динамика поступления выручки (руб.).

График 6. Динамика текущих затрат.

График 7. Расчет точки безубыточности.

График 8. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.

График 9. Выручка, затраты, прибыль.

График 10. Динамика чистой прибыли.

График 11. Финансовые результаты.

График 12. Получение и погашение долга.

График 13. Обслуживание долга.

График 14. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.

График 15. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.

График 16. Выплаты инвестору нарастающим итогом.

## Оформление заказа

Название: Бизнес-план строительства элеватора с зернохранилищем на 30 тыс. тн (с фин.расчетами) - 2018

Ссылка: <https://marketpublishers.ru/r/B8E421028A22RU.html>

Цена: 150 000 руб.

Если вы хотите заказать расширенную лицензию или печатную версию, пожалуйста, свяжитесь с нашей службой поддержки клиентов:

[info@marketpublishers.ru](mailto:info@marketpublishers.ru)

## Оплата

Для оплаты кредитной картой (Visa, MasterCard, МИР), пожалуйста, нажмите кнопку "Купить сейчас" на странице отчета:

<https://marketpublishers.ru/r/B8E421028A22RU.html>