**БИЗНЕС-ПЛАН ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕПЛИЧНОГО**

**АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА»**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование проекта | Строительство тепличного агропромышленного комплекса |
| Местонахождение проекта | Новый Уренгой |
| Суть проекта | Строительство тепличного агропромышленного комплекса на территории Нового Уренгоя |
| Мероприятия | Строительство тепличного агропромышленного комплекса, подготовка строительной площадки, проведение коммуникаций, проведение электроснабжения, бурение водяной скважины, закупка и монтаж оборудования,  |
| Объем продаж | **Продажа сельскохозяйственных культур** |
| Благоприятные условия реализации инвестиционного проекта | большая удаленность от основных производителей продукции, экологически чистое производство, большой рынок продукции круглый год, создание рабочих мест, развитие сельского хозяйства в регионе. |
| Тип проекта | Организация нового производства |
| Общая стоимость проекта | 5  миллиардов рублей |
| Сроки строительства | три года. |
| Ввод в эксплуатацию | Первый корпус через 20 месяцев. Второй корпус через 16 месяцев. |
| Простой срок окупаемости проекта | 7 лет после запуска комплекса в полном объемом |

Содержание

Сущность предполагаемого проекта и место реализации

 1.Резюме проекта.

1.1.Эффективность реализации проекта.

1.2.Общая стоимость проекта.

1.3.Необходимые (привлекаемые) финансовые ресурсы.

1.4.Срок окупаемости проекта.

1.5.Финансовые результаты реализации плана.

1.6. Гарантия и залоги.

2.Анализ положения дел в отрасли.

2.1. Общая характеристика отрасли.

2.2. Рыночные предпосылки создания агропромышленного комплекса.

3.Описание проекта.

3.1. Основная характеристика продукции.

 3.2. Цены материалов и оборудование проекта.

 3.3. Состав исходно разрешительной документации, необходимой для проектирования.

 3.4. Состав разрабатываемой проектной документации.

4. Маркетинг и сбыт продукции.

4.1. Маркетинговая стратегия.

4.2. План продаж.

5.Организационный план.

6.Финансовый план.

6.1. Условия и допущения, использованные при оценке экономической эффективности проекта.

6.2 Расчет окупаемости проекта.

7.Оценка эффективности проекта и рисков его реализации.

7.1. Расчет чистой приведенной стоимости проекта.

7.2. Расчет показателей внутренней нормы рентабельности.

7.3. Расчет срока окупаемости.

7.4. Определение точки безубыточности.

7.5. Анализ основных видов рисков.

 7.6. Выводы.

1. Резюме проекта

Сущность предполагаемого проекта и место реализации.

Проектом, предусматривается строительство тепличного агропромышленного комплекса на крайнем севере. Тепличное хозяйство, благодаря своей специфичности, может приносить немалый доход своим владельцам, так как витамины нужны потребителям овощей и фруктов не только летом, а цены на эти самые витамины в холодное время года весьма высоки, причем львиная доля из их стоимости уходит именно производителю, то есть владельцу теплиц.

Стоимость на полною реализацию проекта составит 5 миллиардов рублей. Из них львиная доля 4 миллиарда рублей уйдет на строительство тепличного комплекса из двух корпусов по 10 га. Всего под выращивание агрокультуры будет выделено 20 га. Под всю производственную площадь будет затребовано 40 га, это складские помещения, котельная, подъездные пути, КПП и административное здание. На строительство данных объектов, а также для закупки всего необходимого, будет потрачен оставшийся 1 миллиард рублей.

Деятельность комплекса будет поставлена на выращивание томата, огурцов, зелени и других овощей, может включить в себя огромное множество культур и растений, выращивание которых в полной мере осуществимо в домашнем хозяйстве. По статистике средняя урожайность тепличного хозяйства составит 90 кг/м2 ежегодно, что в свою очередь позволяет определить среднюю урожайность нашего проекта за год 18 538 740 кг. Среднегодовая оптовая стоимость за кг продукта, составит 96 рублей. Годовая прибыль без учета расходов, составит **1 779 719 040 тыс. рублей.**

* 1. Эффективность реализации проекта.

Расчеты по настоящему бизнес-плану инвестиционного проекта выполнены на основании информации, актуальной по состоянию на 2021года.

Период прогноза финансово-хозяйственной деятельности, составляет 10 лет (2021-2031 годы), что превышает период окупаемости, который составляет 7 лет.

* + Ставка дисконтирования 13 %
	+ Чистый дисконтированный доход составит VPN = 2 109 104, 15
	+ Внутренняя норма доходности IRR = 22,6%
	1. Общая стоимость проекта.

Полная стоимость реализации инвестиционного проекта «Строительство тепличного агропромышленного комплекса на крайнем севере» составляет 5 миллиардов рублей:

* Строительство двух тепличных комплексов по 102 993 м2 – 2 000 000 тыс. руб., итого: 4 000 000 тыс. рублей.
* Логистические затраты в среднем, составят – 304 000 тыс. рублей.
* Подготовительная деятельность, благоустройство участка — 572 000 тыс. рублей.
* Затраты на проведении коммуникаций (газ, вода, электричество) — 16 000 тыс. рублей.
* Покупка посадочного материала — 4 500 тыс. рублей.
* Покупка автотранспорта — 78 000 тыс. рублей.
* Регистрация бизнеса, разрешительные документы и справки — 9 500 тыс. рублей.
* Прочие затраты- 16 000 тыс. рублей.
	1. Необходимые (привлекаемые) финансовые ресурсы.

В качестве источников финансирования реализации инвестиционного проекта «Строительство тепличного агропромышленного комплекса на крайнем севере», выступают привлеченные средства:

* кредит коммерческого банка (инвестиционный кредит): 5 миллиардов рублей, по ставке 15%.

Пользование кредитными средствами предприятием будет основываться на принципах срочности, возвратности и платности.

Обслуживание заемных средств будет осуществляться за счет сгенерированного положительного денежного потока от операционной деятельности.

Произведенный расчет экономической эффективности выявил, что окупаемость инвестиционных затрат, будет достигнута на седьмом году после вывода на полную мощность проекта.

1.4 Срок окупаемости проекта.

Простой срок окупаемости: 7 лет.

В целях расчета эффективности участия в данном Проекте, чистый денежный поток определяется путем сопоставления потоков от всех видов деятельности (операционной, инвестиционной, финансовой) Проекта. Ставка дисконтирования при расчете была применена в размере 13%.

* 1. Финансовые результаты реализации плана.

Расчет экономической эффективности проекта осуществляется в постоянных ценах, то есть ценах, действующих на момент проведения расчетов эффективности, и сохраняющихся на всем горизонте планирования.

Показатели эффективности проекта рассчитываются на основании дисконтированных денежных потоков.

* Чистый дисконтированный доход: VPN = 2 109 104, 15
* Внутренняя норма доходности: IRR =22,6%

Величина чистого дисконтированного дохода, является положительной. Это свидетельствует о том, что положительные денежные потоки, которые генерируются в процессе реализации проекта, достаточны для покрытия инвестиций, с учетом стоимости денег во времени и исходной суммы капитальных вложений.

Прибыль без учета выплаты инвестиционных средств за расчетный период составит **13 101 758,4** тыс. рублей.

1.6 Гарантия и залоги.

Форма гарантий или величина залога, определяется кредитным соглашением.

По своим основным финансово-экономическим показателям, этот инвестиционный проект можно отнести к эффективным в своей отрасли.

Привлечение кредитных средств, на осуществление настоящего проекта, позволит освоить в Ямало-Ненецком АО производство конкурентоспособного товара, пользующегося в регионе устойчивым спросом и создать новые высокооплачиваемые рабочие места.

Срок строительства тепличного комплекса составит 3 года, с учетом изготовления оборудования и доставки.

 Срок строительства с начала реализации проекта не превышает 3 года.

**2. Анализ положение дел в отрасли.**

 **2.1 Общая характеристика отрасли.**

Если вы знакомы с растущими технологиями и научными разработками в сельском хозяйстве, вполне согласитесь, что тепличное хозяйство является прибыльным бизнесом. Тепличное сельское хозяйство быстро набирает обороты в нашем мире сегодня, что дает возможность большего контроля над выращиванием различных культур.

В зависимости от технических характеристик и спецификации конструкции теплицы, некоторые из важных факторов могут контролироваться, включая температуру, уровни света и тени, орошение, внесение удобрений, атмосферную влажность и др.

Тепличное хозяйство является перспективным бизнесом.

В основном, теплицы используются для преодоления недостатков выращивания овощей, зелени и фруктов в тех местах, где короткий вегетационный период или плохой уровень освещенности. По сути, они предназначены для улучшения производства продуктов питания в маргинальных средах.

Это связано с тем, что теплицы в хозяйстве позволяют выращивать определенные культуры в течение всего года независимо от климатических условий. Также парники все чаще становятся важным фактором в цепочке поставок продовольствия во многих регионах страны.

Основной проблемой, удерживающей формирование сферы, считаются большие цена в энергоносители. На сегодняшний день площадь участка для выращивания овощей в теплицах в РФ имеют не более 2 000 га. Если сравнивать с Китаем, область парниковых хозяйств имеет 1,7 миллионов га.

Несмотря на это, Российское правительство заинтересовано и концентрирует интерес в развитии тепличного бизнеса, оказывает государственную помощь молодым и функционирующим фермерам, выделяет аграрные зоны для построек хозяйств, выдает гранты и субсидии, банки оформляют кредиты для малого бизнеса под низкие процентные ставки.

2.2 Рыночные предпосылки создания агрокомплекса в Ямало-Ненецкого АО.

По статистическим данным за 2018 – 2021 года на низком уровне остается потребление овощей и бахчевых — 105,6 кг на душу населения (при норме — 140 кг). Примечательно, что производство овощей и бахчевых культур в 2018 году выросло на 1,5% — до 15,7 млн т., а объем запасов увеличился на 2,6% — до 667,1 тыс. т. Спрос рождает потребление. Эта сфера в округе, как во всей стране, находится востребованной, но пока не заполненной нише. Если эту нишу не заполнит один, то ее заполнит другой.

В районе, где мы хотим построить тепличный комплекс, нет крупных производителей. Вся продукция везется за 1500 км минимум, а то и больше. В условиях крайнего севера довести эту продукцию до потребителей бывает весьма затруднительно. Из-за сильных морозов, и продолжительностью холодного периода 9 месяцев в году. Все эти затраты переносятся на потребителя, что в свою очередь сказывается на стоимости продукции.

В плане отопления, наш проект будет автономен, будет своя котельная на природном газе, что очень сильно снизит затраты на отопление и энергоносители в целом.

Статистические данные населения ЯНАО на 2021 год составлят 544 008 человек, постоянно проживающих в округе. К этому примерно столько же, а по некоторым данным и больше, приезжающих на работу вахтовым методом. Ближайшие населенные пункты, состоящие только из рабочих вахтового метода это: Ямбург, Новозаполярный, Саббета. А также на всех месторождениях, находящихся на территории ЯНАО, работают рабочие по вахтовому методу, которые приезжают со всей России.

Одним словом, потенциальный рынок потребления равен 1 миллиону человек, из среднего потребляемого в год 105,6 кг равно 105 600 000 кг, примерное потребление овощей в ЯНАО. Нашими производственными площадями, мы сможем перекрыть только 18 538 740 кг, это примерно 1/5 из общего рынка потребления в ЯНАО.

3. Описание проекта

3.1 Основная характеристика продукции.

Описание продукции.

 Бизнес-план тепличного хозяйства по выращиванию томата, огурцов, зелени и других овощей может включить в себя огромное множество культур и растений, выращивание которых в полной мере осуществимо в домашнем хозяйстве.

Ниже приведены источники, которые можно выращивать и создавать для получения дохода. Продажа сельскохозяйственных культур, таких как:

• огурцы, лук-шалот, помидоры, салат-латук;

• паприка, красный салат-лук, горох, китайская капуста;

• базилик, розы, помидоры, бамия, канталупа и болгарский перец;

• кресс-салат, кориандр, петрушка, лимонная трава, шалфей;

• фасоль, редис, клубника, дыни, репа, пастернак;

• сладкий картофель, цветная капуста, капуста;

• брокколи и баклажаны;

• услуги по пересадке и культивировании растений;

• переработка и упаковка овощей и фруктов.

Урожайность, согласно готовому бизнес-плану тепличного хозяйства составит 90 кг/м2 (из-за времени). Ежегодный объем производства с участка в 102 993 кв. метров составит около 9 269 370 кг. С двух 18 538 740 кг.. Среднегодовая оптовая стоимость за кг. продукта составит 96 руб.

Предполагаемый ежегодный оборот компании, уже после осуществления продажи продукта, составит около 1 779 719 040 тыс. руб. В месяц среднем составит 148 309 920 тыс. руб.

  **3.2 Цены материалов и оборудование проекта.**

****

**Цены материалов и оборудования для проекта 102,993 м2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Фундаментные столбики** | **€ 65.058,75** |
| **Конструкция с системой вентиляции** | **€ 3.812.203,13** |
| **Проволока для подвязки растений (шпалерная проволока)** | **€ 30.406,73** |
| **Сетка против насекомых**  | **€ 385.787,57** |
| **Электрическая система и кабели для внутритепличного оборудования (кроме системы досветки)**  | **€ 480.160,34** |
| **Система двойного горизонтального зашторивания** | **€ 850.319,65** |
| **Система полива (для производственной зоны и рассадного отделения, 2 независимые)** | **€ 512.293,34** |
| **Система сбора и очистки дренажа** | **€ 274.754,14** |
| **Система туманообразования высокого давления (СИОД)** | **€ 175.088,10** |
| **Система управления климатом**  | **€ 68.688,12** |
| **Система подвесных лотков для выращивания огурцов** | **€ 475.443,59** |
| **Вертикальные вентиляторы** | **€ 9.154,48** |
| **Система алюминиевых подвижных столов с системой прилив-отлив (опционально для варианта рассадного отделения, вариант A)** | **€ 340.147,72** |
| **Крючки для поддержки растений огурцов** | **€ 30.142,07** |
| **Кольца-зажимы для стеблей растений огурца** | **€ 7.678,93** |
| **Гибкие арки для стеблей растений огурца** | **€ 7.678,93** |
| **Гидравлические тележки для сбора урожая** | **€ 248.101,11** |
| **Ручные тележки для перевозки урожая** | **€ 26.247,62** |
| **Камеры для проращивания рассады** | **€ 77.991,00** |
| **Наземное противокорневое покрытие** | **€ 64.424,79** |
| **Опрыскиватель для защиты растений** | **€ 23.596,89** |
| **Автоматическая машина для посадки семян** | **€ 4.982,00** |
| **Шеф монтаж и надзор на строительной площадке** | **€ 106.480,81** |
| **Инжиниринг (документация поставщика)** | **€ 59.969,83** |
| **Российский проект П и Р, включено в стоимость поставки** | **€ 0** |
| **ИТОГО ПОСТАВКА С ЗАВОДА RUFEPA TECNOAGRO S.L. - ИСПАНИЯ** | **€ 8 136 799,63** |
| **ДОСТАВКА CFR Красноярск** | **€ 1.046.343,23** |
| **НДС, ТАМОЖЕННЫЕ ПЛАТЕЖИ, КЛАССИФИКАЦИОННОЕ РЕШЕНИЕ, ЛОГИСТИКА В ПОРТУ** | **€ 2 034 199,91** |
| **ИТОГО СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ.** | **€ 11 217 342,77** |
| **ПОСТАВКА ИЗ ЕВРОПЫ (ОПЦИОНАЛЬНО)** |  |
| **Рассадное отделение с подвесными желобами. Вариант B** | **€ 104 208,00** |
| **Система вертикального зашторивания** | **€ 187.163,31** |
| **Система отопления** | **€ 2.044.217,37** |
| **Система дозирования СО2** | **€ 248.433,07** |
| **Машина для мойки крыши** | **€ 85.000,00** |
| **Автоматическая машина для измельчения растительных остатков** | **€ 165.000,00** |
| **МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ЗАКУПКИ В РОССИИ** | **Стоимость с НДС,** **руб.** |
| **ТРУБЫ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ Ø 51 И 38 MM** | **58 801 393,82** |
| **ЗАКАЛЁННОЕ ФЛОАТ-СТЕКЛО 4 мм ДЛЯ КРЫШИ (СВЕТОПРОПУСКАНИЕ 90,6%)**  | **40 748 244,00** |
| **ПОЛИКАРБОНАТ ДЛЯ БОКОВЫХ СВЕТОПРОЗРАЧНЫХ ОГРАЖДЕНИЙ ТЕПЛИЦЫ 16 MM** | **10 045 000,00** |
| **МОНТАЖ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ( ВКЛЮЧАЯ БЕТОН, АРМАТУРУ, ОПАЛУБКУ)** | **255 000 000,00** |
| **СИСТЕМА ДОСВЕТКИ (ВКЛЮЧАЯ ШКАФЫ УПРАВЛЕНИЯ И КАБЕЛИ)** **1000 Вт - отечественный производитель - светильник ЖСП64-1000-002Т/ 380 V ЭПРА с лампой ДНаТ AUVL GROW GREEN 2.2 1000W 400V Double-end NH** | **233 496 106,00 \*** |
| **МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ЗАКУПКИ В РОССИИ (ОПЦИОНАЛЬНО)** | **Стоимость с НДС, руб.** |
| **ЗАКАЛЁННОЕ ДИФФУЗНОЕ СТЕКЛО 4 мм ДЛЯ КРЫШИ (СВЕТОПРОПУСКАНИЕ 95,5%)** | **72 367 100,00** |
| **СИСТЕМА ДОСВЕТКИ (ВКЛЮЧАЯ ШКАФЫ УПРАВЛЕНИЯ И КАБЕЛИ) 1000 Вт - светильник HSE-NXT2 1000W производства Hortilux (Нидерланды) с лампами Philips MASTER Green Power Plus 1000 W EL400** | **305 740 470,00 \*** |
| **ГПУ** |  |

**ИТОГО СТОИМОСТЬ ПОСТАВКИ МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ: ПО КУРСУ ЕВРО В РУБЛЯХ ЦБ РФ НА 04.02.2020: 1 млрд 900 млн 137 тыс 755 руБ. Стоимость указана без учета логистики, с учетом НДС. В стоимость включено проектирование П и Р.**

• Строительство двух тепличных комплексов по 102 993 м2 – 2 000 000 тыс. рублей, итого: 4 000 000 тыс. рублей

• Логистические затраты в среднем составят – 304 000 тыс. рублей.

• Подготовительная деятельность, благоустройство участка — 572 000 тыс. рублей.

• Затраты на проведении коммуникаций (газ, вода, электричество) — 16 000 тыс. рублей.

• Покупка посадочного материала — 4 500 тыс. рублей.

• Покупка автотранспорта — 78 000 тыс. рублей.

• Регистрация бизнеса, разрешительные документы и справки — 9 500 тыс. рублей.

• Прочие затраты 16 000 тыс. рублей.

**3.3 Состав исходно-разрешительной документации,**

**необходимой для проектирования.**

| Наименование исходно-разрешительной документации | Документы, предоставляемые Генеральным проектировщиком | Документы, предоставляемые Заказчиком | Примечания |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.Правоустанавливающие документы на земельный участок |  | 1.1. Межевое дело земельного участка1.2. Кадастровая выписка о земельном участке (листы КВ.1-КВ.6).1.3. Свидетельство о государственной регистрации права. 1.4. Договор купли-продажи или аренды земельного участка. |  |
| 2. Ситуационный план в масштабе 1:10000 |  |  |  |
| 3. Отчет по инженерным изысканиям:-геодезические |  | 3.1. Заключить договор на проведение инженерно- геодезических изысканий на площадке. |  |
| 4. Отчет по инженерным изысканиям:-геологические-экологические-в т.ч. справка о пригодности по радиационной обстановке земельного участка для строительства | 4.1. Задание на проведение геологических изысканий.4.2. Схема генерального плана | 4.1. Заключить договор на проведение инженерно-геологических, -экологических изысканий на площадке строительства. |  |
| 5. Технические условия на электроснабжение.  | 5.1. Предварительный расчет потребности в электроэнергии.5.2. Схема генерального плана | 5.1. Заявление Заказчика на выдачу техусловий. 5.2. Ситуационный план (прилагается к заявлению). |  |
| 6. Технические условия на водоснабжение.  | 6.1. Предварительный расчет водопотребления водоотведения объекта. 6.2. Схема генерального плана | 6.1. Заявление Заказчика на получение технических условий на водоснабжение.6.2. Ситуационный план (прилагается к заявлению). |  |
| 7. Технические условия на канализацию.  | 7.1. Предварительный расчет водопотребления/ водоотведения объекта.7.2. Схема генерального плана | 7.1. Заявление Заказчика на выдачу техусловий. 7.2. Ситуационный план (прилагается к заявлению). |  |
| 8. Технические условия на газоснабжение | 8.1. Предварительный расчет потребности газа.8.2. Схема генерального плана | 8.1. Заявление Заказчика на выдачу техусловий. 8.2. Ситуационный план (прилагается к заявлению). |  |
| 9. Технические условия на телефонизацию и радиофикацию  | 9.1 Схема генерального плана | 9.1. Заявление Заказчика на выдачу техусловий. 9.2. Ситуационный план (прилагается к заявлению). |  |
| 10. Исходные данные и условия Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям |  | 10.1. Заявление Заказчика на выдачу исходных данных и условий.10.2. Ситуационный план (прилагается к заявлению). |  |
| 11. Справка Центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды о фоновых концентрациях вредных примесей атмосферного воздуха.  |  | 11.1. Заявление Заказчика на выдачу справки. |  |
| 12. Сведения Центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды о климатических характеристиках района строительства.  |  | 12.1. Заявление Заказчика на выдачу сведений о климатических характеристиках района строительства.  |  |
| 13. Градостроительный план земельного участка.  |  | 13.1. Заявление на выдачу градостроительного плана.13.2. Схема генерального плана13.3. Правоустанавливающие документы на участок. |  |
| 14. Постановление об утверждении Градостроительного плана |  | 14.1. Письмо об утверждении Градостроительного плана. 14.2. Градостроительный план земельного участка, согласованный и представленный на утверждение. |  |
| 15. Справка о месте расположения ближайшей пожарной части |  | Предоставляет Заказчик |  |
| 16. Справка о наличии или отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (Справка ГУП «Геоцентр Роскомнедр») |  | Предоставляет Заказчик |  |
| 17. Справка о памятниках истории и культуры |  | Предоставляет Заказчик |  |
| 18. Справка об отсутствии взрывоопасных предметов |  | Предоставляет Заказчик |  |
| 19. Сведения об отсутствии в пределах земельного отвода и прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону от проектируемой площадки скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных и наличии установленных санитарно-защитных зон таких объектов на территории строительства (справка от управления ветеринарии, Главного государственного ветеринарного инспектора) |  | Предоставляет Заказчик |  |
| 20. Паспорт на скважину или проект на скважину с расчетом СЗЗ и предварительным анализом воды. |  | Предоставляет Заказчик |  |

**3.4 Состав разрабатываемой проектной документации**

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
|  | - СП | Состав проектной документации |  |
| Раздел 1 | – ПЗ | Общая пояснительная записка |  |
| Раздел 2 | – ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка |  |
| Раздел 3 |  | Архитектурные решения |  |
| 3.1 | – АР 1 | Блок теплиц  |  |
| 3.2 | – АР 2 | Сервисный блок. Котельная |  |
| 3.3 | – АР 3 | КПП |  |
| Раздел 4 |  | Конструктивные и объемно-планировочные решения |  |
| 4.1 | – КР 1 | Блок теплиц  |  |
| 4.2 | – КР 2 | Сервисный блок. Котельная |  |
| 4.3 | – КР 3 | КПП |  |
| 4.4 | – КР 4 | Пруд-накопитель |  |
| 4.5 | – КР 5 | Ограждение территории |  |
| 4.6 | – КР 6 | Трансформаторные подстанции |  |
| 4.7 | -КР 7 | Очистные сооружения |  |
| 4.8 | -КР 8 | Бак-аккумулятор |  |
| Раздел 5 |  | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:  |  |
| Подраздел 5.1 |  | Система электроснабжения, молниезащита, заземление, электроосвещение, система электродосвечивания |  |
| 5.1.1 | – ИОС 1.1 | Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные электросети. Наружное освещение |  |
| 5.1.2 | – ИОС 1.2 | Блок теплиц. Система электроснабжения, система электроосвещения |  |
| 5.1.3 | – ИОС 1.3 | Блок теплиц. Система ассимиляционного досвечивания |  |
| 5.1.4 | – ИОС 1.4 | Сервисный блок. Система электроснабжения, система электроосвещения |  |
| 5.1.5 | – ИОС 1.5 | Котельная. Система электроснабжения, система электроосвещения |  |
| 5.1.6 | – ИОС 1.6 | КПП. Система электроснабжения, система электроосвещения |  |
| Подраздел 5.2 |  | Система водоснабжения |  |
| 5.2.1 | – ИОС2.1 | Внутриплощадочные сети и сооружения |  |
| 5.2.2 | – ИОС2.2 | Блок теплиц. Система водоснабжения. Системы капельного полива, резервного полива, СИО |  |
| 5.2.3 | – ИОС 2.3 | Сервисный блок. Система водоснабжения |  |
| 5.2.4 | – ИОС 2.4 | Котельная. Система водоснабжения |  |
| 5.2.5 | – ИОС 2.5 | КПП. Система водоснабжения |  |
| Подраздел 5.3 |  | Система водоотведения |  |
| 5.3.1 | – ИОС 3.1 | Внутриплощадочные сети и сооружения.Ливневая канализация. Очистные сооружения |  |
| 5.3.2 | – ИОС 3.2 | Блок теплиц. Система водоотведения. Система внутренних водостоков. Система технологического дренажа |  |
| 5.3.3 | – ИОС 3.3 | Сервисный блок. Система водоотведения.  |  |
| 5.3.4 | – ИОС 3.4 | Котельная. Система водоотведения |  |
| 5.3.5 | – ИОС 3.5 | КПП. Система водоотведения |  |
| Подраздел 5.4 |  | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети |  |
| 5.4.1 | – ИОС 4.1 | Блок теплиц. Отопление и вентиляция. |  |
| 5.4.2 | – ИОС 4.2 | Сервисный блок. Отопление и вентиляция. |  |
| 5.4.3 | – ИОС 4.3 | Котельная. Отопление и вентиляция. |  |
| 5.4.4 | – ИОС 4.4 | КПП. Отопление и вентиляция. |  |
| Подраздел 5.5 |  | Сети связи. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре. Телефонизация, в т.ч.: |  |
| 5.5.1 | – ИОС 5.1 | Наружные внутриплощадочные сети связи  |  |
| 5.5.2 | – ИОС 5.2 | Блок теплиц. Сервисный блок. котельная. КПП. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре. Телефонизация |  |
| Подраздел 5.6 |  | Система газоснабжения |  |
| 5.6.1 | – ИОС 6.1 | Котельная. Система газоснабжения |  |
| 5.6.2 | – ИОС 6.2 | Внутриплощадочные сети газоснабжения |
| Подраздел 5.7 |  | Технологические решения |  |
| 5.7.1 | – ИОС 7.1 | Блок тепли. Сервисный блок. Технология производства. Система подкормки СО2. |  |
| 5.7.2 | – ИОС 7.2 | Блок теплиц. Механизм вентиляции |  |
| 5.7.3 | – ИОС 7.3 | Блок теплиц. Система зашторивания |  |
| Подраздел 5.8 |  | Тепломеханические решения. Топливоснабжение |  |
| 5.8.1 | – ИОС 8.1 | Котельная, бак аккумуляторный, дымовые трубы, ГПУ, резервное топливоснабжение |  |
| Подраздел 5.9 |  | Контрольно-измерительное оборудование и автоматика. |  |
| 5.9.1 | – ИОС 5.9.1 | Блок теплиц  |  |
| 5.9.2 | – ИОС 5.9.2 | Котельная |  |
| Раздел 6 | – ПОС | Проект организации строительства |  |
| Раздел 7 | – ПОД | Проект организации работ по сносу (демонтажу) объектов капитального строительства | Не разрабатывается |
| Раздел 8 | – ООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды |  |
| Раздел 9 | – ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности |  |
| Раздел 10 | – ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов |  |
| Раздел 10.1 | – ТБЭ | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства |  |
| Раздел 11 | – СМ | Сметная документация | Выполнить в стадии «Р» |
| 11.1 | – СМ1 | Сводный сметный расчет |  |
| 11.2 | – СМ2 | Объектные сметы |  |
|  |  | Локальные сметы |  |
| 11.3.1 | – СМ3.1 | Блок теплиц  |  |
| 11.3.2 | – СМ3.2 | Сервисный блок |  |
| 11.3.3 | – СМ3.3 | Энергоцентр |  |
| 11.3.4 | – СМ3.4 | Контрольно-пропускной пункт |  |
| 11.3.5 | – СМ3.5 | Наружные сети и сооружения |  |
| Раздел 11.1 | – ЭЭ | Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |  |
| Раздел 12 | – ГОЧС | Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |  |

4. Маркетинг и сбыт продукции.

4.1. Маркетинговая стратегия.

Перед каждым, кто продает излишки или специально выращивает овощи для реализации, непременно встает проблема, как быстрее и с хорошей прибылью продать их на рынке.

Простые правила базарного маркетинга.

Одна их помех в удачной торговле - пересортица, то есть, когда мелкие, среднего размера и крупные овощи оказываются в одной куче. На прилавок же необходимо выкладывать овощи одного размера, и конечно, чистые, ровные и без повреждений. Поэтому, заранее отбросив поврежденные, рассортируйте овощи или фрукты по габаритам, а также отделите стандартный товар от некондиционного, с небольшими дефектами (экземпляры кривые, тонкие, слишком длинные, неровно окрашенные, чуть растрескавшиеся). Ведь не кондицию тоже можно пристроить, только дешевле.

Вообще-то, можно с успехом торговать, например, только одними огурцами, капустой, либо яблоками. Но поскольку покупателю удобнее, чтобы все было в одном месте, лучше предложить ему ассортимент овощей или фруктов. Причем широкий ассортимент может помочь продаже каждого вида товара. Ведь если рядом положить овощи, используемые для приготовления одного блюда, или ярко окрашенные, цвет которых возбуждает аппетит, их будут охотнее приобретать. Важно, чтобы цвета были гармоничны. Хорошо сочетаются белый и розовый, белый и зеленый, золотистый или оранжевый и зеленый, желтый и коричневый, бордовый и зеленый. Поэтому хорошо смотрятся рядом зелень петрушки и морковь, или салат и головки репчатого лука.

На тему правильного маркетинга овощей есть много полезной литературы, а также доклады и диссертации. В нашем отдельно взятом случае, будет создан отдел маркетинга. Он то и будет отвечать за сбыт продукции, в основном оптовые. В крупные сетевые марки, а также в организации газовой промышленности, на обеспечение свежей продукции работников на месторождениях.

**4.2. План продаж.**

Потенциальный рынок потребления равен 1 миллиону человек, из среднего потребляемого в год 105,6 кг, равно 105 600 000 кг, примерное потребление овощей в ЯНАО. Нашими производственными площадями, мы сможем перекрыть только 18 538 740 кг., это примерно 1/5 из общего рынка потребления в ЯНАО.

5. Организационный план.

Срок реализации проекта: 3 года.

Продолжительность инвестиционной фазы проекта (получение разрешительной и проектной документации, строительство, отделка, ввод в эксплуатацию) составляет 3 года.

| **Наименование мероприятия.** |
| --- |
|
| **1 ЭТАП. Разработка концепции реализации инвестиционного проекта** |
| Разработка Концепции реализации проекта |
| Определение производственной площадки с целью реализации инвестиционного проекта |
| Предварительный расчет финансово-экономической модели реализации проекта |
| Определение потребности в инженерной, транспортной и иной внутренней инфраструктуре |
| Определение потребности в объеме капитальных вложений на реализацию инвестиционного проекта |
| Определение источников финансирования проекта |
| **2 ЭТАП. Реализация инвестиционного проекта создания**  |
| **Организационные мероприятия по реализации инвестиционного проекта**  |
| Уточненный расчет финансово-экономической модели  |
| Выбор проектной организации и заключение договора |
| Разработка проектно-сметной документации |
| Подготовка заключения по проекту и утверждение проектно-сметной документации |
| Получение разрешения на строительство |
| Разработка рабочей документации |
| Разработка проекта производства работы (ППР). |
| **Финансирование проекта**  |
| Привлечение финансирования |
| Обеспечение финансирования Проекта |
| **Проведение строительно-монтажных работ по реализации инвестиционного проекта, ввод в эксплуатацию** |
| Отбор и заключение договоров с основными подрядчиками |
| Строительство основных объектов  |
| Контроль и учет выполнения работ |
| Приобретение технологического оборудования |
| Технологическое присоединение к инженерным сетям |
| Монтаж технологического оборудования |
| Заключение договоров на поставку сырья  |
| Проведение пусконаладочных работ |
| Обучение персонала |
| Поставка сырья на завод |
| Лицензирование, сертификация |
| Подготовка контрактов на поставку продукции |
| Выпуск продукции, выход на проектную мощность |

6.Финансовый план.

6.1 Условия и допущения, использованные при оценке экономической эффективности проекта.

Горизонт планирования 10 лет

Начало эксплуатации после начала строительства 3 года.

Денежная единица: тыс. рублей.

Расчет бизнес-плана произведен в постоянных среднегодовых ценах.

Налогообложение выбрано – общая система, так как в рамки упрощенной Проект не вписывается по критериям годового оборота.

НДС – 18%;

Налог на прибыль **–** 20%;

Налог на имущество организации **–** 2,2%;

Налог на доходы физических лиц – 13%.

Ставка дисконтирования – 13%.

**6.2. Расчеты окупаемости проекта**

Окупаемость проекта.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Данные** | **Пример расчета** | **Календарный год\*** | **Один месяц** |
|  |  | **Всего в год (сумма 1-12 месяцев)** | **1 месяц** |
| Единовременные вложения (потребность в инвестициях) |  | 5 000 000 000 |  |
|  |
| ДОХОДЫ |
| Выручка  |  | 1 779 719 040 | **148 309 920**  |
| Другие доходы (расшифровать) |  |  |  |
| ЗАТРАТЫ |
| Заработная плата работника (работников) | С учётом северных надбавок | 148 380 588 | 12 365 049 |
| Обязательные отчисления в страховые фонды с заработной платы работника (работников) (30% от заработной платы) | заработная плата работника(работников) \*0,3 | 44 514 176 ,4 | 3 709 514,7 |
| Налог на доходы физических лиц (13% от заработной платы работника (работников)) | заработная плата работника(работников) \*0,13 | 22 171 812 | 1 847 651 |
| Затраты на закупку товара, сырья, материалов и прочего |  | 48 000 000 | 4 000 000 |
| Затраты на аренду помещения |  | 21 600 000 | 1800 000 |
| Затраты на оплату коммунальных услуг |  | 9 600 000 | 800 000 |
| Транспортные расходы |  | 22 680 000 | 1 890 000 |
| Затраты на связь (телефон, почта, интернет) |  | 1 200 000 | 100000 |
| Затраты на приобретение бытовых и моющих средств, хозяйственного инвентаря |  | 3 600 000 | 300 000 |
| Офисные расходы |  | 14 640 000 | 1 220 000 |
| Затраты на банковское обслуживание |  | 5 760 000 | 400 000 |
| Затраты на юридические услуги |  | 3 600 000 | 300 000 |
| Затраты на пожарную сигнализацию |  | 1 800 000 | 150 000 |
| Другие затраты |  | 54 000 000 | 4 500 000 |
| 0бщая сума затрат |  | 400 586 576,4 | 33 382 214,7 |
| Налоговые отчисления в бюджет | 1 способ: по УСН = (доходы - расходы)\*0,05 | 68 956 623,24 | 5 746 385,27 |
|  | 2 способ: от доходов (6%): = доходы \*0,06 |  |  |
| Итого затраты | Сумма всех затрат | 469 543 199,64 | 39 128 599,97 |
| Итого доходы | Сумма всех доходов | 1 779 719 040 | 148 309 920  |
| Доход минус расход до выплаты налога |  | 1 379 132 463,6 | 114 927 705,3 |
| Доход после налога |  | 1 310 175 840, 36 | 109 181 320 ,03 |
| Затраты до выплаты налога |  | 400 586 576,4 | 33 382 214,7 |
| Прибыль до выплаты по кредиту | Доход-затраты | 1310 175 840,36 | 109 181 320 ,03 |

Расчет окупаемости проекта ведётся с учётом рыночных цен на сырьевую базу и продукцию агрокомплекса. Также считалось максимальная загруженность производства в две смены. Занятость на предприятии сто двадцать девять человек. Расчеты расходов взяты с учётом колебания рынка.

В таблице (окупаемости проекта) показаны показатели одного года работы агрокомплекса после ввода в эксплуатацию.

В ней наглядно показан доход предприятия без учета выплаты по кредиту в месяц составит 109 181 320 рублей. Ежемесячная выплата по кредиту с учётом 15% годовых составит 62 500 000 руб. В год 750 000 000 рублей. За три года отсрочки по выплате кредита составит 2 250 000 000 рублей. Итого к началу выплаты долг составит 7 250 000 000 рублей.

Плата с уменьшением выплат процента считаются по годам:

1. 1 300 000 000 рублей из них процент 750 000 000 рублей, а погашение за должности 550 000 000 рублей, остаток долга составит 4 450 000 000 рублей.
2. 1 300 000 000 рублей, из них процент 667 500 000 рубле, погашение за должности 632 500 000 рублей, остаток долга составит 3 817 500 000 рублей.
3. 1 300 000 000 рублей, из них процент 572 625 000 рублей, погашение за должности 727 375 000 рублей, остаток долга составит 3 094 125 000
4. 1 300 000 000 рублей, из них процент 464 118 750 рублей, погашение за должности, а 835 881 250 рублей, остаток долга составит 2 258 243 750
5. 1 300 000 000 руб. из них процент 338 736 562, 5 руб. погашение за должности, а 961 263 437, 5рублей, остаток долга составит 1 296 980 312, 5 рублей.
6. 1 300 000 000 рублей, из них процент 194 547 046, 88 рублей, погашение за должности 1 105 452 953, 13 рублей, остаток долга составит 191 527 368, 37 рублей.
7. 220 256 473, 63 рублей, из них процент 28 729 105, 26 рублей, погашение за должности 191 527 368,37 рублей, остаток долга составит 0. Теперь выплаты за накопившийся долг по проекту до запуска 1 079 743 562,37 рублей, остается 1 170 256 473,63 рублей.
8. 1 170 256 473,63 рублей, последняя выплата.

Общая сума выплат за три года составит **10 270 256 473, 63** рублей, из них 3 020 256 473, 63 рублей составил процент по кредиту во время платежей, а 2 250 000 000 рублей, накопленная процентная задолженность, и **5 000 000 000** руб. инвестиции.

 Расчёт и анализ инвестиционного проекта.

PV – первичная стоимость = 5 000 000 000

Взяв за процентную ставку r – 0,15.

FV = PV\*(1+r)=5 000 000 000\*(1+0,15)=5 750 000 000

Таким образом, зная процентную ставку и начальную сумму, мы определяем наращенную сумму задолженности FV = 5 750 000 000

Теперь проходим к вычислению процентных денег.

I = (FV - PV) = 5 750 000 000-5 000 000 000=750 000 000

 Interest money, процентные деньги, проценты. Представляют собой сумму дохода. I = 750 000 000

Вычисляем ставку дисконтирование. b

d = I/FV = 750 000 000/5 750 000 000 = **0,13**

**Ставка дисконтирования = 0,13 или 13%**

Платежи денежного потока суммируем внутри года.

Мы берём на рассмотрение десять лет, с момента запуска комплекса, и высчитываем Дисконтированный доход за десять лет.

-5 000 000 000+1 310 175 840/(1.13)+ 1 310 175 840((1.13) ˄2)+ 1 310 175 840((1.13) ˄3)+ 1 310 175 840((1.13) ˄4)+ 1 310 175 840((1.13) ˄5)+ 1 310 175 840((1.13) ˄6)+ 1 310 175 840((1.13) ˄7)+ 1 310 175 840((1.13) ˄8)+ 1 310 175 840((1.13) ˄9)+ 1 310 175 840((1.13) ˄10)= 2 109 104, 15

**Чистый дисконтированный доход составит VPN = 2 109 104, 15**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Год** | **Проект** | **Ставка 13%** | **Фактор** | **Сумма** |
| 0 | (5 000 000 000) | 1 | 1 | (5 000 000 000) |
| 1 | 1 310 175 840 | 1/(1.13) | 0,8849 | 1 159 374 600 |
| 2 | 1 310 175 840 | 1/(1.13)2 | 0,7831 | 1 025 998 700 |
| 3 | 1 310 175 840 | 1/(1.13)3 | 0,6930 | 907 951 857 |
| 4 | 1 310 175 840 | 1/(1.13)4 | 0,6133 | 803 530 842 |
| 5 | 1 310 175 840 | 1/(1.13)5 | 0,5427 | 711 032 428 |
| 6 | 1 310 175 840 | 1/(1.13)6 | 0,4803 | 629 277 455 |
| 7 | 1 310 175 840 | 1/(1.13)7 | 0,4250 | 556 824 732 |
| 8 | 1 310 175 840 | 1/(1.13)8 | 0,3761 | 492 757 133 |
| 9 | 1 310 175 840 | 1/(1.13)9 | 0,3328 | 436 026 519 |
| 10 | 1 310 175 840 | 1/(1.13)10 | 0,2945 | 385 846 784 |
| Итого | 8 101 758 400 |  |  | 7 108 621 050 |
|  |  |  |  | **2** **108 621 050** |

По этим расчетам ЧДД или VPN равен **2 108 621 050**

Из-за сокращения коэффициента фактора, есть погрешность в расчётах, поэтому оставим первый вариант расчетов.

Теперь высчитаем внутреннюю норму доходности IRR. Её высчитывают при NPV приравненной к нулю.

-5 000 000 000+1 310 175 840/(1.226)+ 1 310 175 840((1.226 ˄2)+ 1 310 175 840((1.226) ˄3)+ 1 310 175 840((1.226 ˄4)+ 1 310 175 840((1.226) ˄5)+ 1 310 175 840((1.226) ˄6)+ 1 310 175 840((1.226) ˄7)+ 1 310 175 840((1.226) ˄8)+ 1 310 175 840((1.226) ˄9)+ 1 310 175 840((1.226) ˄10) =Примерно равно нулю.

**Внутренняя норма доходности составит IRR =22,6%**

7. Оценка эффективности проекта и рисков его реализации.

Выручка от реализации продукции за год, составит 1 310 175,84 тыс. рублей. Чистая прибыль за год после выплат обязательств по кредиту составит 175,84 тыс. рублей.

Бюджетный эффект инвестиционного проекта, определяется, как сальдо поступлений и выплат бюджета, в связи с реализацией данного проекта. В расчетах проводится дисконтирование объемов поступлений и выплат по годам реализации проекта.

**7.1.Расчет чистой приведенной стоимости проекта.**

Расчет экономической эффективности проекта осуществляется в постоянных ценах, то есть ценах, действующих на момент проведения расчетов эффективности и сохраняющихся на всем горизонте планирования.

Показатели эффективности проекта, считаются на основании дисконтированных денежных потоков

Для признания проекта эффективным, необходимо, чтобы NPV проекта был положительным. При определении эффективности, для полных инвестиционных затрат, учитываются следующие денежные потоки проекта:

* денежные потоки от операционной деятельности, с учетом процентов по кредитам;
* денежные потоки от инвестиционной деятельности;
* ранее осуществленные инвестиции.

Величина чистого дисконтированного дохода (NPV) проекта, равна 2 109 ,10415 тыс. рублей, и является положительной. Это свидетельствует о том, что положительные денежные потоки, которые генерируются в процессе реализации проекта, достаточны для покрытия инвестиций, с учетом стоимости денег во времени, и исходной суммы капитальных вложений.

Срок окупаемости проекта составляет 7 лет.

* 1. Расчет показателей внутренней нормы рентабельности.

Внутренняя норма доходности – ставка, при которой чистый дисконтированный доход равен нулю. Это та норма прибыли (барьерная ставка, ставка дисконтирования), при которой чистая текущая стоимость инвестиции равна нулю. Внутренняя норма доходности при реализации инвестиционного проекта равна 22,6%.

Внутренняя норма доходности больше, чем ставка дисконтирования, что свидетельствует о положительном развитии проекта

Индекс прибыльности – отношение суммы денежного потока, на конец расчетного периода к сумме затрат, необходимых для реализации проекта. Проект эффективен, если индекс прибыльности превышает 1.

Индекс прибыльности по проекту составляет 9,6.

7.3. Расчет срока окупаемости.

Сроком окупаемости Проекта, называется продолжительность периода от начала реализации проекта до наиболее раннего интервала планирования, после которого накопленный чистый денежный поток проекта становится и в дальнейшем остается положительным.

В целях расчета эффективности участия в данном проекте, чистый денежный поток определяется путем сопоставления потоков от всех видов деятельности (операционной, инвестиционной, финансовой) по проекту.

Простой срок окупаемости проекта составляет 10 лет.

7.4. Определение точки безубыточности.

Точка безубыточности — объем производства и реализации продукции, при котором расходы будут компенсированы доходами, а при производстве и реализации каждой последующей единицы продукции, предприятие начинает получать прибыль. С учетом выплат по инвестиционному кредиту 1 300 000 тыс. рублей.

Точка безубыточности 1 769 543,2 тыс. рублей.

7.5 Анализ основных видов рисков.

 Характеристика рисков проекта

| № п/п | Риски | Причины возникновения рисков | Принимаемые меры нивелирования и предотвращения рисков | Вероятность |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Инвестиционные риски**
 |
| 1 | Риски ввода в эксплуатацию объекта | * проблемы согласования проекта;
* проблемы получения разрешительной документации.
 | * поиск команды с практическим опытом в реализации строительных проектов;
* четкое планирование сроков по каждому этапу.
 | средний |
| 2 | Несвоевременное окончание строительных работ | * погодные условия;
* нарушение сроков поставки материалов и проведения строительных работ.
 | * поиск альтернативных поставщиков;
* заключение договоров на поставку с надежными поставщиками, планирование поставок.
 | средний |
| 3 | Несвоевременная поставка и монтаж оборудования | * нарушение условий поставки и монтажа;
* несвоевременное перечисление средств на оплату оборудования.
 | * выбор подрядчика с хорошей репутацией;
* установление штрафных санкции в договоре с подрядчиком.
 | средний |
| 4 | Риски потери имущества | * потери имущества в результате несчастных случае и противоправных действий.
 | * заключение договора страхования.
 | низкий |
| 5 | Увеличение инвестиционных затрат | * рост стоимости проекта.
 | * фиксация цен в договоре;
* поиск альтернативных поставщиков и материалов.
 | высокий |
| 1. **Организационно-правовые риски**
 |
| 1 | Превышение сроков строительства | * ошибки в проектировании;
* получение необходимых разрешений;
* перебои с поставками ТМЦ.
 | * экспертиза проекта;
* контроль за реализацией этапов проекта;
* заключение договоров с поставщиками.
 | средний |
| 2 | Нарушение сроков оформления земельного участка | * срыв сроков оформления участка в собственность;
* нарушение сроков получения разрешительной документации.
 | * налаживание партнерских отношений с администрацией города.
 | средний |
| 1. **Экономические, политические и маркетинговые риски**
 |
| 1 | Несвоевременное получение кредита | * рост процентных ставок по кредиту.
 | * тщательная проработка финансового плана;
* проведение предварительных переговоров с банками-партнерами;
* поручительство участников проекта;
* поиск альтернативных источников привлечения средств.
 | средний |
| 2 | Изменение макроэкономической ситуации | * экономический кризис;
* нестабильная политическая ситуация;
* изменение законодательства.
 | * нефть – один из стратегических продуктов питания, который не подвержен сильному влиянию экономической ситуации в стране
 | низкая |
| 3 | Повышение сметной стоимости строительства | * необходимость в дополнительном финансировании;
* ошибки калькуляции затрат проекта;
* рост цен на оборудование и строительные материалы.
 | * возможно увеличение сроков окупаемости проекта
 | высокая |
| 1. **Финансовые риски**
 |
| 1 | Недостаток оборотных средств | * невыполнение плана по прибыли;
* нецелевое использование оборотных средств.
 | * планирование потребности в оборотных средствах;
* проработка возможности привлечения дополнительных средств;
* контроль целевого использования средств.
 | средняя |
| 1. **Технологические риски**
 |
| 1 | Остановка и простои производства | * поломка оборудования;
* перебои с подачей энергоресурсов;
* неквалифицированный персонал
 | * гарантийное обслуживание оборудования;
* ввод в штат механика;
* поиск квалифицированного персонала;
* обучение сотрудников.
 | средняя |
| 2 | Несоблюдение подрядчиком технологии монтажа оборудования | * необходимость перестройки возведенных объектов;
* необходимость демонтажа уже смонтированного оборудования
 | * организация авторского надзора с участием представителя поставщика и монтажной организации;
* технический надзор со стороны Заказчика
 | Средняя |

7.6. Выводы.

Анализ показателей эффективности инвестиций настоящего Проекта, позволяет сделать вывод, что при прогнозируемых объемах капитальных вложений, объемах реализации и производственных издержках, Проект является надежным и рентабельным.

Совокупность приведенных показателей свидетельствует о перспективности рассматриваемого Проекта. Приведенные выше показатели доказывают полную окупаемость затрат, гарантированный возврат инвестиций, а также получение чистой прибыли и увеличение в дальнейшем ее объемов.