



Маркет
Аналитика

БИЗНЕС ПЛАН СОЗДАНИЯ СВИНОФЕРМЫ

Москва 2015



СОДЕРЖАНИЕ

БИЗНЕС ПЛАН

СОЗДАНИЯ СВИНОФЕРМЫ

СОДЕРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Идея проекта

Основные параметры

Показатели эффективности проекта

СУЩЕСТВО ПРЕДЛАГАЕМОГО ПРОЕКТА

Технология производства продукта (оказания услуги)

Характеристики закупаемого оборудования (техники)

Экологические вопросы производства

ОПИСАНИЕ ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И УСЛУГ ПРОЕКТА

ВНЕШНЕЕ ОКРУЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Анализ положения дел в отрасли

Конкурентный анализ

Ценообразование на Рынке

Тенденции развития Рынка

Рынок сырья, материалов и комплектующих

Конкуренция на рынке сбыта.

Потенциальная емкость рынка сбыта

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Распределение площади объекта

Виды услуг (основные и дополнительные)

Стоимость услуг



Позиционирование продукции

Способы продвижения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

Этапы создания бизнеса

Бизнес-процессы создаваемой компании

Персонал

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Исходные данные и допущения

Инвестиционная деятельность

Операционная деятельность

Доходы

Расходы.

Финансовая деятельность

Эффективность инвестиций и риски проекта

Точки безубыточности

ЮРИДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ВЫВОДЫ.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПРОГНОЗНОЕ ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ,
ПОМЕСЯЧНО, 1 ГОД РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА, ТЫС. РУБ.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПРОГНОЗНОЕ ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ,
ПОКВАРТАЛЬНО, ТЫС. РУБ.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПРОГНОЗНЫЙ БЮДЖЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ,
ПОКВАРТАЛЬНО, ТЫС. РУБ.**



**ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПРОГНОЗНЫЙ БАЛАНС, ПОКВАРТАЛЬНО, ТЫС.
РУБ.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ГРАФИК NPV (НАКОПЛЕННЫЙ
ДИСКОНТИРОВАННЫЙ ПОТОК), ПОКВАРТАЛЬНО, ТЫС РУБ.**



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Идея проекта

Создание свинофермы на территории Пензенской области Каменского района мощностью *** тыс. тонн мяса в год. Основным покупателем продукции планируется мясокомбинат ООО «Каменка Мясо» (<http://kamenkacity.ru/industry/kamenka-myaso.php>).

Основные параметры

- ✓ Форма организации бизнеса – общество с ограниченной ответственностью (ООО)
- ✓ Система налогообложения – ОСНО (общая система налогообложения)
- ✓ Стоимость приобретаемого оборудования – *** тыс. руб.
- ✓ Закупка автомашин в течение первого месяца
- ✓ Средняя цена реализации – *** руб./кг
- ✓ Оборачиваемость в месяц – *** дн.
- ✓ Выручка в месяц – *** тыс. руб.
- ✓ Себестоимость производственная 1 кг – *** руб.
- ✓ Постоянные затраты, в месяц – *** тыс. руб.
- ✓ Фонд оплаты труда, переменная часть в месяц – *** тыс. руб.
- ✓ Чистая прибыль в месяц – *** тыс. руб.
- ✓ Необходимые инвестиции *** тыс. руб.

Показатели эффективности проекта

- | | |
|---|-------|
| ✓ Ставка дисконтирования | ***% |
| ✓ Чистый приведенный доход, NPV, тыс. руб. | *** |
| ✓ Внутренняя норма рентабельности, IRR, годовая | *** % |
| ✓ Индекс прибыльности (PI) | *** |
| ✓ Дисконтированный срок окупаемости, мес. | *** |
| ✓ Период расчета показателей, лет | *** |



СУЩЕСТВО ПРЕДЛАГАЕМОГО ПРОЕКТА

Технология производства продукта (оказания услуги)

Настоящий проект предполагает создание свинофермы товарного направления на территории Каменского района Пензенской области.

Численность населения Каменского района составляет порядка *** тысяч человек, в том числе население города Каменки *** тысяч человек.

В непосредственной близости от свинофермы проходят автодороги федерального и регионального значений, связывающие район с перспективными рынками сбыта.

Предлагаемые территории застройки имеют в непосредственной близости всю необходимую инфраструктуру (дороги, электроэнергия, вода, газ, связь) для успешной жизнедеятельности проекта.

Основной код ОКВЭД 01.23– «Разведение свиней»

Дополнительный код 52.22. «Розничная торговля мясом и мясом птицы, включая субпродукты».

Свиньи относятся к быстрорастущим животным, так как их средняя масса при рождении составляет *** кг, а в возрасте 10 месяцев достигает *** кг.

Сибирская северная – порода, которая будет задействована в производстве. Представители сибирских северных свиней отличаются крепким строением, большой выносливостью и приспособленностью к суровым условиям содержания. Животные белого окраса, с прекрасно развитой грудью, широкой и прямой спиной и хорошо выраженными окороками. Щетина длинная, густая. Взрослые хряки имеют вес *** кг, свиноматки — *** кг. Многоплодие свиноматок —*** и более. Среднесуточный прирост молодняка при откорме около *** г в сутки, при затратах *** корм. единицы на 1 кг прироста, выход мяса в тушах — *** %.

Промышленная технология производства свинины предусматривает содержание поросят в три фазы. Используется станково-выгульный способ содержания животных: в групповых станках с предоставлением выгула на прифермских площадках с твердым покрытием или участках, засеянных травой. Кормят животных в отдельных секциях здания (столовых).



Убойный выход зависит от породы, возраста, пола, степени упитанности животного, а также от величины потерь при разделке туши. При убое 90—100-килограммовых свиней в пределах *** %, у животных, убитых при массе 120—140 кг, — около *** %, а у хорошо откормленных взрослых свиней — в пределах *** %.

Расчеты плана продаж выполнены при среднем весе забоя *** кг и возрасте животных *** месяцев.

ОПИСАНИЕ ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И УСЛУГ ПРОЕКТА

ВНЕШНЕЕ ОКРУЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Анализ положения дел в отрасли

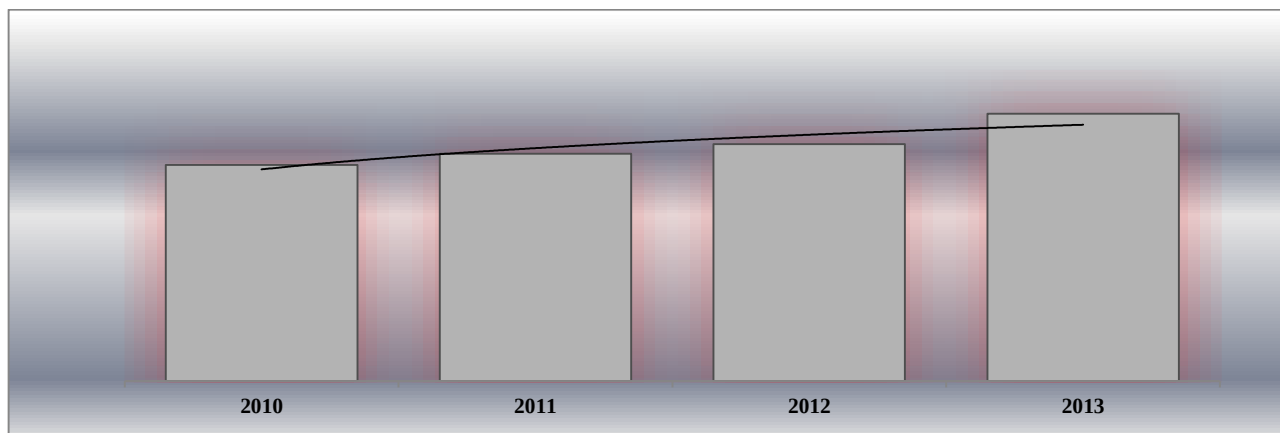
Традиционно на мясном рынке свинины в России товар представлен двумя группами: замороженная свинина и охлажденная.

В 2014 г. в этом сегменте отмечалось увеличение предложения со стороны сельхозпредприятий и предприятий пищевой промышленности, реализующих продукцию в розничной торговле. При этом в общем объеме производства охлажденной свинины сократилась доля частного сектора, и соответственно снизились продажи этой продукции на «колхозных» рынках. Основными факторами, являющимися индикаторами положения дел в отрасли, являются:

- ✓ покупательная способность среднедушевых доходов населения по исследуемому продукту,
- ✓ ...
- ✓ ...
- ✓ ...



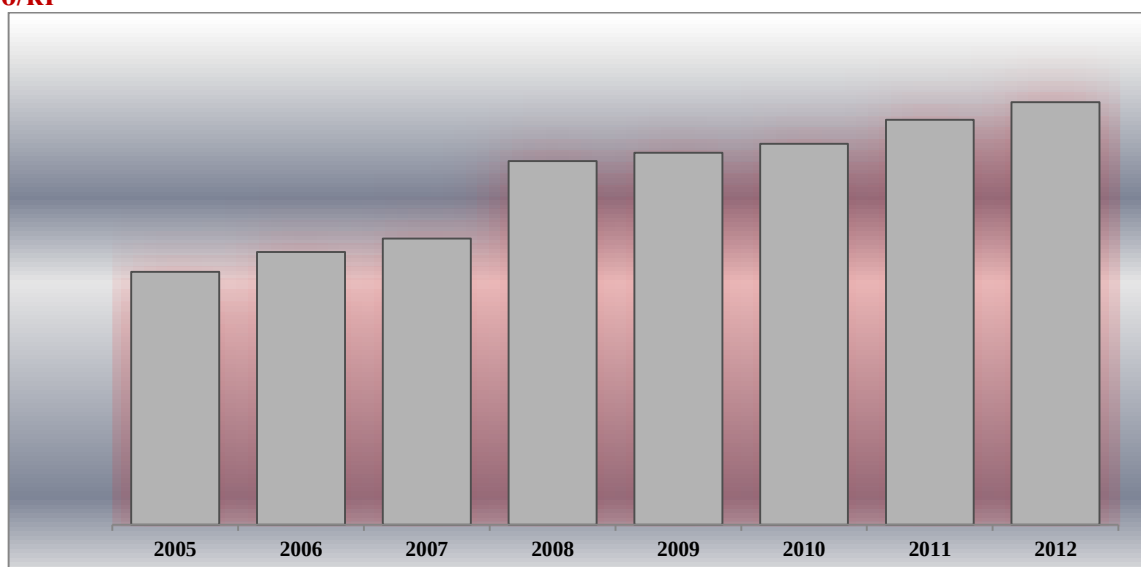
Диаграмма 1. ПОКУПАТЕЛЬНАЯ СПОСОБНОСТЬ СРЕДНЕДУШЕВЫХ ДЕНЕЖНЫХ ДОХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ (свинина), кг в месяц.



Источник: ***, 2014г.¹

Внутренние цены реализации с 2005 г. по 2012 г. выросли в *** раза (диаграмма 2).

Диаграмма 2. Внутренние цены реализации в РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 2005-2012 гг., руб/кг

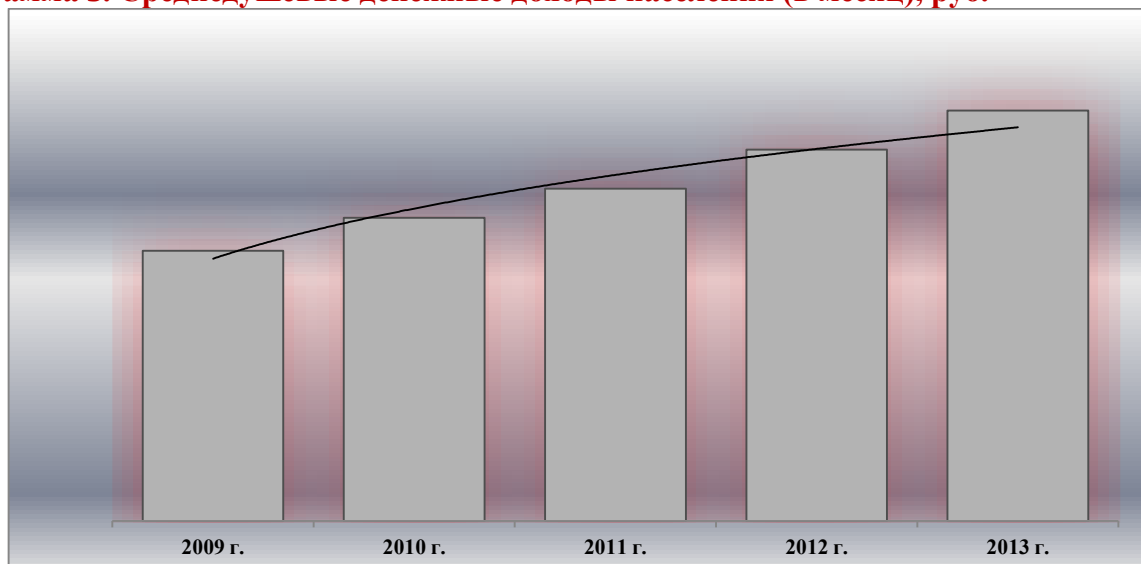


Источник: ***, 2014г.



Реальные среднедушевые доходы населения выросли за период 2009 -2013 гг. в *** раз.

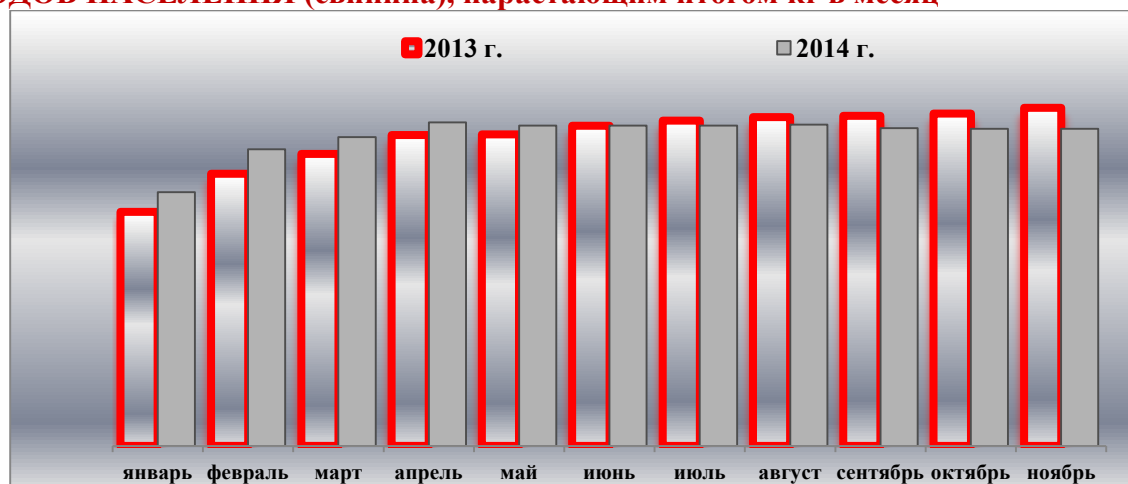
Диаграмма 3. Среднедушевые денежные доходы населения (в месяц), руб.



Источник: *, 2014г.**

За прошедший год ежемесячная покупательская способность по свинине среднедушевых доходов населения в 2014 г. снизилась по сравнению с 2013 г. на *** % (диаграмма 4). Основная причина – результат проведенных в отношении РФ санкций ЕЭС.

Диаграмма 4. ПОКУПАТЕЛЬНАЯ СПОСОБНОСТЬ СРЕДНЕДУШЕВЫХ ДЕНЕЖНЫХ ДОХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ (свинина), нарастающим итогом кг в месяц



Источник: *, 2014г.**



В 2014 г. на российском рынке мяса и мясопродуктов отмечается увеличение производства скота и птицы (на ***) и одновременно снижение объемов импорта мяса в текущем году (на ***). Экспертным сообществом отмечается стабилизация цен на свинину у сельхозпроизводителей и перерабатывающих предприятий. По состоянию 11.07.2014 средняя оптовая цена на свиней в живом весе российского производства составила *** руб./кг (снижение за неделю – **%), на полутуши отечественного производства – *** руб./кг (рост за неделю – **%). На потребительском рынке наблюдалось замедление темпов роста цен. Потребительская цена на свинину составила *** руб./кг (+ ** %), на говядину – *** руб./кг (+ ** %), на мясо птицы – *** руб./кг (+ ** %) (данные ИАА «ИМИТ»).

По данным ФТС РФ, в 2014 году основными импортерами свинины в Россию были: Бразилия (*** тыс. тонн, +***%), Канада (*** тыс. тонн, +***%), Чили (*** тыс. тонн, +***%). Введенные санкции сильно ударили по импорту свинины по странам-лидерам импорта 2013. Так, например, поставки из Германии и Дании сократились на ***% и ***% соответственно. Общий объем импорта сократился на ***% в натуральном выражении и достиг отметки в *** тыс. тонн.

Таблица 1. Сравнительная динамика импорта свинины в Россию по странам в 2012-2013 гг., тыс. тонн

Страна-импортер	Вес 2013, тыс. тонн	Доля, %	Страна импортер	Вес 2014, тыс. тонн	Доля, %	Темп роста, %
Бразилия			Бразилия			
Дания			Канада			
Германия			Чили			
Канада			Беларусь			
Испания			Дания			
Нидерланды			Германия			
Франция			Китай			
Ирландия			Ирландия			
Бельгия			Франция			
Чили			Бельгия			
Другие			Другие			
ИТОГО			ИТОГО			

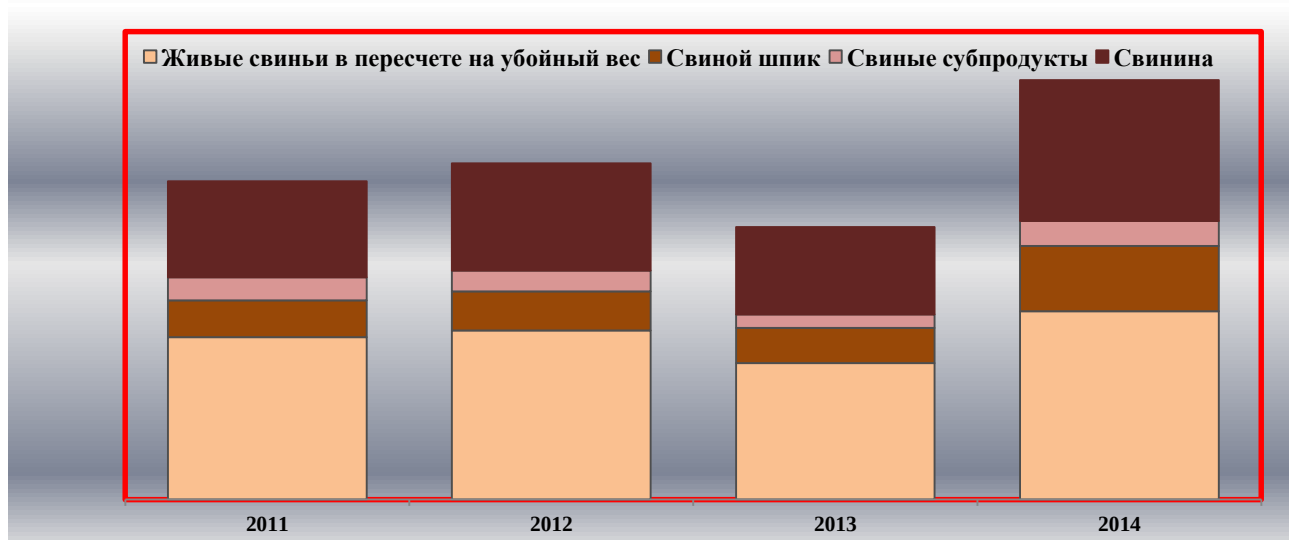
Источник: *, 2014г.**

Основная структура импорта свинины в Россию до 2014 г. была представлена: живыми свиньями в пересчете на убойный вес (*** тыс. руб. – 2013 г.), свиной (*** тыс. тонн в 2013 г.), свиным шпиком (*** тыс. тонн – 2013 г.), свиными субпродуктами (*** тыс. тонн – 2013 г.).



Таким образом, при производстве свиней в РФ на 1 декабря 2013 г. в *** тыс. тонн импорт свинины составлял *** % общего объема продукции на рынке. С введением санкций ЕЭС в отношении России цены на продукцию увеличиваются, объем импорта сокращается.

Диаграмма 5. Динамика суммарного импорта свинины, свиных субпродуктов, шпика и товарных свиней на убой в 2011-2014 гг., тыс. тонн



Источник: ***, 2014 г.

Конкурентный анализ

Таблица 2. Численность свиней на сельхозпредприятиях РФ на 1 декабря 2013 г. (тыс. гол.)

Регионы	Свиньи		
	2013 г.	2013 г. к 2012 г.	
		%	(+,-)
Российская Федерация			
Центральный ФО			
Северо-Западный ФО			
Южный ФО			
Северо-Кавказский ФО			
Приволжский ФО			
Уральский ФО			
Сибирский ФО			
Дальневосточный ФО			

Источник: ***, 2014г.



Таблица 3. Производство свиней на убой в живом весе в сельхозпредприятиях на 1 декабря 2013 г. (тыс. гол).

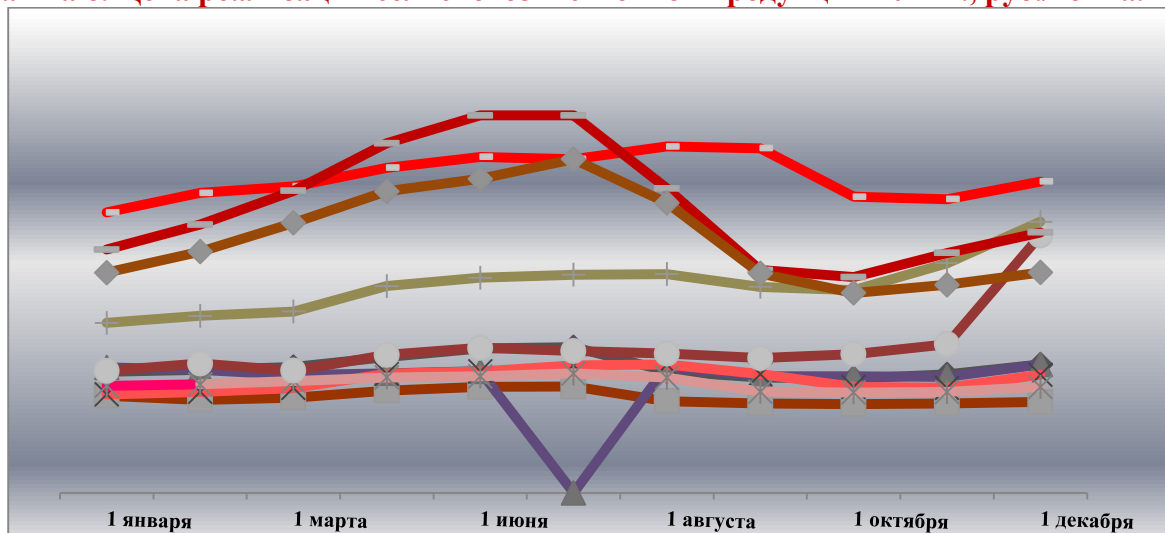
Регионы	Свиньи			
	2012 г.	2012 г. % к 2011 г.	на 1 декабря	
			2013 г.	% к 2012 г.
Российская Федерация				
Центральный ФО				
Северо-Западный ФО				
Южный ФО				
Северо-Кавказский ФО				
Приволжский ФО				
Уральский ФО				
Сибирский ФО				
Дальневосточный ФО				

Источник: данные *, 2014г**

Рынок сырья, материалов и комплектующих

В структуре себестоимости 1 кг свинины стоимость комбикормов составляет ***. В таблица и на диаграммах представлены изменения цен на сельскохозяйственную продукцию, которой формируется состав комбикормов.

Диаграмма 6. Цена реализации сельскохозяйственной продукции 2014 г., руб./тонна.



Источник: данные *, 2014**

В структуре комбикормов используются:

- ✓ пшеница — ***/%
- ✓ рожь — ***/%
- ✓ ячмень — ***/%



- ✓ овес – ***%
- ✓ гречиха – ***%
- ✓ подсолнечник – ***%
- ✓ соя – ***%
- ✓ картофель – ***%
- ✓ кукуруза – ***%
- ✓ свекла столовая – ***%.

В 2014 г. стоимость закупки основных составляющих (рожь, ячмень) увеличилась в *** раз, что привело к аналогичному увеличению стоимости комбикорма.

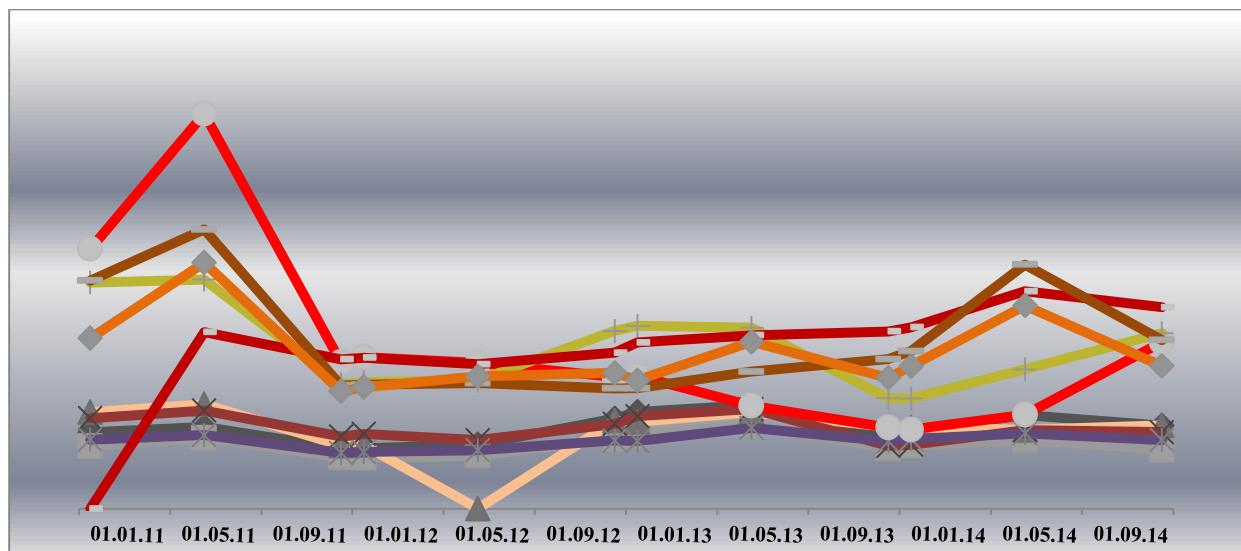
Таблица 4. Цена реализации сельскохозяйственной продукции 2011-2014 гг., руб./тонна.

	2011 г.			2012 г.			2013 г.			2014 г.		
	1 ян- варя	1 июня	1 де- кабря	1 ян- варя	1 июня	1 де- кабря	1 ян- варя	1 июня	1 де- кабря	1 ян- варя	1 июня	1 де- каб- ря
Пшеница про- дovolьственная твердая 3 клас- са												
Пшеница про- дovolьственная мягкая 3 класса												
Пшеница фу- ражная												
Рожь продо- вольственная 3 класса												
Рожь фуражная												
Ячмень продо- вольственный												
Ячмень пиво- варенный												
Кукуруза 2 класса												
Овес продо- вольственный 3 класса												
Овес фуражный												
Гречиха 3 клас- са												
Подсолнечник на зерно												
Соя												
Картофель про- дovolьствен- ный												
Свекла столо- вая												

Источник: данные *, 2014**



Диаграмма 7. Цена реализации сельскохозяйственной продукции 2011-2014 гг., руб./тонна.



Источник: данные *, 2014**

Конкуренция на рынке сбыта.

После введения санкций на импорт продовольственных товаров основной задачей правительства РФ стало обеспечение ускоренного импорт замещения. С 2005 по 2013 г. промышленное производство свинины выросло более чем в *** раза и составило в 2014 г. *** тыс. тонн. Процесс импортозамещения начался в российском свиноводстве в 2013 г., до этого – в 2006–2012 гг. – прирост внутреннего производства покрывал лишь положительную динамику потребления свинины. Прирост отечественного производства свинины осуществлялся за счет сельхозпредприятий и фермерских хозяйств. Так, доля промышленного производства от общего увеличилась с ***% до ***%. (По состоянию на начало сентября 2014 г. По данным ФГУБ «Спеццентрчет в АПК»).

По прогнозам НСС, 20 ведущих производителей свинины с 2013 по 2020 г. могут увеличить производство свинины в *** раза.

По подсчетам НСС, в 2014–2020 гг. для реализации программы ускоренного импортозамещения свиноводческая отрасль нуждается в дополнительных инвестициях и поддержке, общий объем которых составляет около *** млрд. руб., причем из них около *** млрд руб. – инвестиции на обеспечение прироста производства в отрасли (создание селекционно-генетических центров, предприятий по убою и разделке, комбикормовых производств).



Таблица 5. ПЛАНИРУЕМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ КРУПНЕЙШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СВИНИНЫ В РОССИИ.

Холдинг	Регионы реализации проекта	Имеющиеся мощности по производству свинины в 2014–2015 гг. (тыс. тонн в живом весе) Прирост производства	Прирост производства в 2017–2020 гг. (тыс. тонн в живом весе)	Сумма инвестиций (млрд руб.)	Планируемые мощности по производству свинины в 2020 г. (тыс. тонн в живом весе)
АПХ «Мираторг»					
ГК «Русагро»					
ГК «Черкизово»					
ООО «Агропромкомплектация»					
Сибирская аграрная группа					
ГК «Агроэко»					
ООО «Камский бекон»					
ИТОГО:					

Источник: *, 2014 г.**

Приволжский ФО по производству свинины в РФ занимает *** позицию. Тот же показатель по количеству поголовья на убой. Согласно данным МСХ численность поголовья свиней в Пензенской области к концу 2013 г. составляла *** тыс. руб. и *** тыс. тонн живого веса на убой. В конце 2014 г. этот показатель увеличился до *** тыс. руб. и *** тыс. тонн соответственно.



Таблица 6. Внутренние (внутриобластные) основные конкуренты.

Предприятие	Месторасположения	Объем произ-водства	Преимущества	Слабые стороны
ООО "Мокшан-ский свиноком-плекс"				
РАО "Пензенская зерновая компа-ния"				
ООО "Земетчино-агро"				
ООО "Возрожде-ние"				

Преимуществом нашего проекта является фактор территориальной удаленности от основных конкурентов внутри Пензенской области. В Каменском районе, где будет находиться свинокомплекс, производством свинины занимаются мелкие крестьянско-фермерские хозяйства с объемом производства до 2 тыс. тонн мяса ежегодно. Что позволяет нашему проекту уменьшать цену для внутренних поставок за счет большего оборота, возможности большего объема субсидирования. А отсутствие крупного производства в районе позволяет при сезонной недостаточности поставок свинины маневрировать ценой на внутреннем рынке для получения большей маржинальной прибыли.



Основными рисками реализации данного проекта являются:

- ✓ Риск невыполнение обязательств поставщиком (низкое качество, дефекты в оборудовании, технологии) и/или несвоевременная поставка и монтаж оборудования.
- ✓ ...
- ✓ ...
- ✓ ...
- ✓ ...

Произведем SWOT-анализ создаваемого бизнеса.

Таблица 7. SWOT-анализ

	«О»	«Т»
«S»	Используя возможности территориального расположения проекта необходимо: 1. Правильно организовать воспроизводство стада, равномерность получения свинины по сезонам года. 2. ... 3. ...	Для устранения угроз при использовании силы необходимо: 1. Повышать денежную мотивацию персонала. 2. ... 3. ... 4. ...
«W»	Возможности по устранению слабых сторон предприятия это: 1. Формирование системы наставничества персонала, системы оплаты труда в зависимости от результатов деятельности компании. 2. ... 3. ...	Стратегии для того, чтобы угрозы не увеличили слабые стороны: 1. Формирование лояльности покупателей. 2. ... 3. ... 4. ...



Потенциальная емкость рынка сбыта

Животноводство в сельском хозяйстве Пензенской области по стоимости валовой продукции занимает II место после растениеводства. Включает: скотоводство (КРС), свиноводство, овцеводство, козоводство, коневодство, птицеводство, рыбоводство, пчеловодство, кролиководство, звероводство и другие отрасли.

Не смотря на влияние мировой негативной тенденции развития отрасли в 2013-2014 гг. в большинстве районов области активизировалась работа по восстановлению и развитию свиноводства. По состоянию на 1 июля 2014 года поголовье свиней во всех категориях хозяйств, по предварительным данным, увеличилось к уровню 2013 года на *** тыс. голов или на **%, в том числе, в сельскохозяйственных предприятиях на **% и личных подсобных хозяйствах на **%. К концу текущего года в сельскохозяйственных предприятиях в соответствии с программой восстановления и развития свиноводства Пензенской области на 2015-2017 годы предусмотрено довести поголовье свиней до *** тыс. голов или увеличить в ** раза.

Для ее реализации по состоянию на 1 июля текущего года хозяйствами закуплено племенных свинок *** головы при годовом задании *** голов, или **%. Началась работа по выращиванию свиней и при комбикормовых предприятиях. На 1 июля 2002 года здесь было *** голов свиноматок.

Среднемесячный оборот реализации планируется на уровне *** тыс. тонн мяса в месяц. В результате проведенных санкций ЕЭС в отношении России, запрета Россельхознадзора импорта свинины из стран Евросоюза новая ценовая конъюнктура остается весьма высокой на рынке мяса в России. Свиноводам ситуация благоприятствует – это удобный момент для расширения производства, возможность занять новые рубежи в импортозамещении свинины, что, в свою очередь, в будущем поможет снизить риски столь резких изменений конъюнктуры.



Таблица 8. Потенциальные покупатели.

Покупатель	Потенциальный объем закупки в месяц, кг	Объем средне- месячного зака- за, %	Сроки по- ставки	Условия по- ставки
ИТОГО:				

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Распределение площади объекта

Территория фермы или комплекса разделена на 3 функциональные зоны:

- ✓ производственную, где располагают основные производственные здания, ветеринарные и ветеринарно-санитарные объекты;
- ✓ административно-хозяйственную зону;
- ✓ зону хранения и приготовления кормов

На территории свинофермы расположены следующие здания:

Таблица 9. Здания и сооружения.

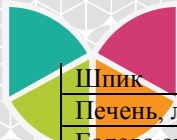
Здания	Площадь, м2

Площадь участка свинофермы - *** га. Предусмотрены выгульные территории. Участок сухой, относительно ровный, не затопляемый паводковыми и ливневыми водами, защищенным от господствующих ветров.

Программа реализации продукции рассчитана по следующей структуре:

Таблица 10. Структура продаж

Структура продаж	% в общей себестоимости
------------------	-------------------------



Шпик	
Печень, легкое	
Голова свиная, замороженная	
Мотолыга (свиные ноги) замороженная	
Ливер замороженный	
Потери при разделке и хранении	
Структура по категориям мяса	
Свинина в полутушах I категории	
Свинина в полутушах замороженная, II категория	
Свинина в полутушах замороженная, III категория	
Свинина в полутушах замороженная, IV категория	

В общем объеме реализации продажи субпродуктов составляют порядка ***% (средняя цена реализации *** руб./кг). Из свинины в полутушах: 1 категория – ***% от общего объема (средняя цена реализации *** руб./кг, 2 категории – *** % общего объема (средняя цена реализации *** руб./кг), 3 категории – *** % (по *** руб./кг), 4 категории – *** % (по *** руб./кг).

Стоимость услуг

Таблица 11. Структура себестоимости 1 кг

Расход	Сумма, руб.	% в общей себестоимости
Переменные расходы		
ФОТ		
Корма		
Энергоресурсы		
Ветеринарные препараты		
Общепроизводственные расходы		
Постоянные расходы		
Коммерческие расходы		
Полная себестоимость		
Средняя цена реализации		
Рентабельность издержек, %		

Переменные расходы составляют ***% от общей себестоимости, в том числе расходы на закупки корма – ***%. Общепроизводственные и постоянные расходы – ***% в общей себестоимости 1 кг мяса, коммерческие расходы – ***%.

Торговая наценка спланирована из возможной рыночной цены и позволяет получать до ***% рентабельности продаж.



ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

Этапы создания бизнеса

Участок, который арендован для устройства свинофермы относится к категории земель для личного подсобного хозяйства. Ранее на нем находился свинокомплекс племенного и товарного направления на *** голов. На этом участке предполагается реконструировать имеющиеся здания административного и прочего хозяйственного и построить свинарники для содержания хряков, свиноматок, свиней на откорме.

В таблице 15 дан график первоначальных этапов запуска производства.

Таблица 12. График этапов запуска производства

Этап работ	Длительность, декада	1 янв 15	11 янв 15	21 янв 15	31 янв 15	10 фев 15	20 фев 15	2 мар 15	12 мар 15	22 мар 15	1 апр 15	11 апр 15	21 апр 15	10 мар 15
Согласование покупки земельного участка														
Разработка общей концепции производства														
Подготовка бизнес-плана для получения кредита. Получение кредита.														
Реконструкция имеющихся зданий														
Устойство новых зданий свинарников														
Закупка оборудования														



Персонал

Таблица 13. Штат постоянных сотрудников

Штат работников	Кол-во шт. единиц	Оклад с НДФЛ в месяц, руб.	Страховые взносы, руб.	ИТОГО ФОТ руб./мес.
Исполнительный директор				
Бухгалтер по совместительству				
Сторож				
Водитель				
Энергетик				
Зоотехник				
Ветеринар				
Продавец				
Заведующий АХО				
Сменные рабочие (переменные расходы)				
Итого ежемесячные затраты				

Ежегодно на постоянную часть заработной платы планируется *** млн. рублей.

Заработная плата сменных рабочих определяется по тарифам (таблица 17):

Таблица 14. Тарифы оплаты за выполняемые работы

Виды работ	руб/чел*час
Раздача кормов	
Чистка вручную:	
* станков, проходов, тамбуров	
* кормушек	
Удаление навоза:	
* транспортером	
* вручную	
Смена подстилки	
Выгон и загон свиней:	
* на кормление	
* на пастьбу, прогулку	
Поение из водопровода, бочек, чана	
Уход за автопоилками	
Прочие работы	

В составе сменных рабочих выделяются 2 прораба с коэффициентом доплаты к тарифам заработной платы сменных рабочих 1,5. Средняя заработная плата рабочего в месяц *** тыс. руб. с НДФЛ, что выше уровня средней заработной платы рабочего в Каменском районе Пензенской области в *** раза. Работа будет организована в две смены.



Ежегодно на переменную часть заработной платы планируется *** млн. рублей.

Таблица 15. Переменная заработная плата

ФОТ с НДФЛ, руб.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Затраты переменные					
Раздача кормов					
Чистка вручную:					
* станков, проходов, тамбуров					
* кормушек					
Удаление навоза:					
* транспортером					
* вручную					
Смена подстилки					
Выгон и загон свиней:					
* на кормление					
* на пастьбу, прогулку					
Поение из водопровода, бочек, чана					
Уход за автопоилками					
Прочие работы					
Страхование взносы, руб.					

Персонал будет сформирован полностью из местного населения. Даст возможность *** дополнительных рабочих мест. Последнее является большим плюсом в организации работы свинокомплекса.

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Финансово-экономическая модель выполнена в постоянных ценах на момент подачи заявки без учета инфляции на период, превышающий срок окупаемости проекта и возврата заемных средств на один год. В проекте представлены расчёты с шагом 1 месяц, 1 квартал, 1 год и суммарная продолжительность до 6 лет.

Стоимость собственного капитала рассчитывалась по модели кумулятивного построения (ССМ). Процесс ее формирования представлен в таблице ниже:

Доля собственного капитала	***%
Доля заемного капитала	***%
Налог (ЕСХН)	***%
Стоимость собственного капитала	***%
Стоимость заемного капитала	***%
Итого ставка дисконтирования	***%



Страновой риск учитывает следующие риски: политический, законодательный, инфляционный и экономический. Размер поправки за страновой риск был определен в размере ***%. Размер поправки за отраслевой риск учитывает риск перенасыщения рынка, а также, риск усиления конкуренции в отрасли. Размер данной поправки составляет ***%. Размер поправки за прочий риск составляет ***% и был определен с учетом таких рисков, как риск ликвидности, административные риски, а также, форс-мажор.

Размер безрисковой ставки рассчитывается как *MOSPRIME 6M на 04.02.15

Таким образом, стоимость собственного капитала составила ***%.

Ставка дисконтирования при расчетах составляет 35,33 %.

Размер безрисковой ставки*	***%
Размер поправки за страновой риск	***%
Размер поправки за отраслевой риск	***%
Размер поправки за прочий риск	***%
Стоимость собственного капитала	***%

Инвестиционная деятельность

Первоначальные стартовые затраты составляют *** тыс. руб.:

1. Закупка техники и оборудования
2. Регистрация ООО с первоначальными затратами
3. Реконструкция корпусов свинофермы
4. Приобретение родительского стада



Таблица 16. Первоначальные стартовые затраты

Наименование	Ед. изм.	Объем	Цена, руб.	Сумма, руб.
Закупка техники и оборудования:				
Система транспортировки кормов для поросят	шт.			
Кормушки для питания поросят	шт.			
Система подачи воды в поилки для свиней	шт.			
Накопительные бункеры для хранения корма	шт.			
Станки для содержания свиней	шт.			
Защитное покрытие пола свинофермы	м2			
Система отведения отходов жизнедеятельности свиней	шт.			
Система вентиляции и поддержания температуры — чил-леры	шт.			
Силосы хранения кормов на улице	шт.			
Погрузчик телескопический	шт.			
Служебный транспорт	шт.			
Трактор JCB	шт.			
Автомобиль для перевозки к/кормов	шт.			
Регистрация ООО с первоначальными затратами				
Реконструкция корпусов свинофермы	м2			
Приобретение родительского стада				
свиноматки	кг			
хрячки	кг			
Итого инвестиционные затраты	0			

Эффективность инвестиций (Валовая выручки /Инвестиции) = *** тыс. руб. / *** тыс. руб. = *** руб.

Т.е. с каждого рубля, вложенного в проект предприятие имеет *** руб. выручки.

Эп. - Эффективность инвестиций по прибыли (Операционная прибыль/Инвестиции) = Прибыль / Инвестиции = *** тыс. руб. /*** тыс. руб. = *** руб.

Каждый рубль, вложенный в проект, приносит *** руб. отдачи в операционной прибыли.



Таблица 17. График производства

Основные производственные показатели	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Свинки:					
1 приобретение					
2 приобретение					
3 приобретение					
4 приобретение					
5 приобретение					
Хрячки					
1 приобретение					
Наименование	Ед. изм.	Объем	Цена, руб.	Сумма, руб.	Характеристики
2 приобретение					
3 приобретение					
4 приобретение					
5 приобретение					
1 очередь поросят					
Поросята-отъемыши					
Подсвинки на дорастивании					
Свиньи на откорме					
<i>Убой свиней на откорме</i>					
2 очередь поросят					
Поросята-отъемыши					
Подсвинки на дорастивании					
Свиньи на откорме					
<i>Убой свиней на откорме</i>					
3 очередь поросят					
Поросята-отъемыши					
Подсвинки на дорастивании					
Свиньи на откорме					
<i>Убой свиней на откорме</i>					
4 очередь поросят					
Поросята-отъемыши					
Подсвинки на дорастивании					
Свиньи на откорме					
<i>Убой свиней на откорме</i>					
5 очередь поросят					
Поросята-отъемыши					
Подсвинки на дорастивании					
Свиньи на откорме					
<i>Убой свиней на откорме</i>					
ИТОГО поросят					
Поросята-отъемыши					
Подсвинки на дорастивании					
Свиньи на откорме					

Производственный план спланирован с учетом *** г/сут. 3-6 месячном возрасте и *** г/сут. в 8 мес.

Ежегодный план свиней на откорме – *** голов. Плановый вес при забое поросят - *** кг, при технологическом забое свиноматок – *** кг, хряков -*** кг.

Технологический забой запланирован через *** года основного приобретения – в июле 2019 г.



Разработаны свои нормативы расхода кормов (табл. 21).

Таблица 18. План реализации, кг

Продукция	План реализации, кг					Процент прироста, %				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
Шпик										
Печень, легкое										
Голова свиная, замороженная										
Мотолыга (свиные ноги) замороженная										
Ливер замороженный										
Потери при разделке и хранении										
Свинина в полутушах I категории										
Свинина в полутушах замороженная, II категория										
Свинина в полутушах замороженная, III категория										
Свинина в полутушах замороженная, IV категория										
ИТОГО										

Средний ежегодный объем продаж составляет *** тыс. кг. В денежном эквиваленте —*** тыс. руб.



Таблица 19. План реализации, тыс. руб

Продукция	План реализации, тыс. руб.					Процент прироста, %				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
Шпик										
Печень, легкое										
Голова свиная, замороженная										
Мотолыга (свиные ноги) замороженная										
Ливер замороженный										
Свинина в полутушах I категории										
Свинина в полутушах замороженная, II категория										
Свинина в полутушах замороженная, III категория										
Свинина в полутушах замороженная, IV категория										
ИТОГО										

Запланирован ежегодный рост цены за 1 кг реализованной продукции: обеспечивается ежегодный рост рыночных цен на продукцию и текущие ресурсы.

Таблица 20. Производственная себестоимость, тыс. руб.

Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Выручка					
Себестоимость производственная					

Ежегодно средняя производственная себестоимость за рассматриваемый период продукции составляет *** млн. руб. Ежегодная среднегодовая выручка – *** млн. руб. Маржинальная прибыль – *** млн. руб.

Эффективность инвестиций и риски проекта

Таблица 21. Показатели эффективности проекта

Показатели	тыс. руб.
Ставка дисконтирования (месячная)	
Ставка дисконтирования (годовая)	
Чистый приведенный доход, NPV	
Внутренняя норма рентабельности, IRR, месячная, %	
Внутренняя норма рентабельности, IRR, годовая%	
Индекс прибыльности (PI)	
Срок окупаемости, мес	
Дисконтированный срок окупаемости, мес	
Необходимые инвестиции	

Расчет произведен из ***% заемного финансирования со стоимостью займа в размере ***% годовых. Подробные расчеты приводится в прилагаемом файле «Финансовая модель проекта» в формате MS Excel.

ВЫВОДЫ.

Инвестиционный проект создания свиного комплекса будет реализован на участке, где ранее была свиноферма, что дает возможность использовать имеющиеся административные и прочие производственные здания с дополнительным вложением средств только в реконструкцию и постройкой свинарников убойного и кормового цеха.

Бизнес – план рассчитывается на *** лет. Начало реализации проекта – февраль 2015 г.