

УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель проекта

----- Фамилия И.О.
(подпись)
«__» _____ 2010 г.

БИЗНЕС – ПЛАН инвестиционного проекта



**Реконструкция и модернизация
ХОЛОДНЫХ СКЛАДОВ**
**Хранение и доставка до конечного
потребителя продуктов заморозки
в г. Екатеринбурге**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме проекта
2. Описание предприятия и отрасли
2.1 Общие сведения о предприятии (инициаторе проекта)	
2.2 Структура управления и кадровый состав	
2.3 Направления деятельности, продукция, достижения и перспективы	
2.4 Описание текущего состояния загрузки складских мощностей	
2.5 Отрасль экономики и ее перспективы	
2.6 Финансово-экономические показатели предприятия (прогноз без проекта). Оценка бизнеса.	
2.7 Партнерские связи и социальная активность	
3. Описание продукции (услуг)
3.1 Характеристики и описание планируемой к размещению на складе продукции	
3.2 Реконструкция холодных складов	
3.3 Модернизация систем охлаждения продукции	
3.4 Приобретение автомобилей с рефрижераторами	
3.5 Расчет паллет-емкости складов после реконструкции	
3.6 Конкурентоспособность предоставляемых товаров (услуг) в регионе	
3.7 Условия поставки	
4. Продажи и маркетинг
4.1 Обзор рынка замороженной продукции в регионе	
4.2 Перспективы развития рынка замороженной продукции	
4.3 Характер спроса. Конечные потребители.	
4.4 Организация сбыта	
4.5 Конкурентная среда. Обоснование цены на хранение и доставку продукции	
5. План производства (оказания услуг)
5.1 Транспортная доступность холодных складов	
5.2 Кадровое обеспечение (Персонал и ФОТ)	
5.3 Переменные затраты	
5.4 Постоянные затраты	
5.5 Технология и схема отгрузки	
6. Организационный план
6.1 Команда управления проектом	
6.2 План-график работ (с закреплением ответственных лиц)	
7. Финансовый план
7.1 Инвестиционный план (капитальные вложения, чистый оборотный капитал)	
7.2 Объем финансирования проекта по источникам	
7.3 Обслуживание заемной части инвестиционных вложений	
7.4 Налоговое окружение	
7.2 Финансовые результаты реализации проекта	
8. Оценка эффективности проекта
8.1 Показатели эффективности проекта и их оценка	
8.2 Анализ чувствительности проекта	
8.2 Экономическая и социальная значимость проекта для региона. Бюджетная эффективность.	
8.3 Финансово-экономические показатели предприятия (прогноз, с учетом проекта). Оценка бизнеса.	
8.4 Сравнительный анализ показателей предприятия (графический) с проектом и без проекта	
9. Гарантии и риски компании
9.1 Аналитическая оценка рисков и резервов проекта. SWOT – анализ.	
9.2 Мероприятия минимизации и предотвращения риска	
Приложения (бумажный носитель, файлы вложения)	
1) Копии уставных документов предприятия – инициатора проекта	
2) Каталоги закупаемой продукции проекта	
3) Копии протоколов о намерении приобретения продукции от сетей	
4) План-график работ (с закреплением ответственных лиц), в программе Microsoft Project	
5) Обоснование финансово-экономических расчетов (ком. предложения от поставщиков машин и холодильного оборудования, смета по реконструкции, прайс закупочных цен продукции на склад)	
6) Презентация проекта в программе Microsoft PowerPoint (25 слайдов)	

- 7) **Финансовая модель эффективности проекта, в xls., по форме UNIDO (ФМ было, Проект, ФМ стало с проектом)**

Вкладки и таблицы в финансовой модели проекта, выполненной в xls., по форме UNIDO (ФМ было, Проект, ФМ стало с проектом):

1. ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ КОМПАНИИ (БЕЗ ПРОЕКТА) – по годам

- | | | | |
|-----|--|------|---|
| 1.1 | Начальный баланс | 1.9 | Отчет о движении денежных средств (графики: движение денежных средств, денежные средства на конец периода) |
| 1.2 | Начальный отчет о прибылях и убытках | 1.10 | Баланс (графики: текущие активы, текущие пассивы) |
| 1.3 | Налоги и платежи в фонды (включая специальные налоговые режимы) | 1.11 | Показатели финансовой состоятельности (вкл. Графики: общая и срочная ликвидность, рентабельность активов, чистый оборотный капитал, запас «финансовой прочности» для каждого интервала планирования). |
| 1.4 | Прогноз изменения деятельности (без учета проекта) | 1.12 | Оценка Бизнеса |
| 1.5 | Оборотный капитал | | |
| 1.6 | Постоянные активы | | |
| 1.7 | Финансирование деятельности компании | | |
| 1.8 | Отчет о прибылях и убытках (графики: доходы и расходы, чистая прибыль) | | |

2. ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ КОМПАНИИ (БЕЗ ПРОЕКТА) – по кварталам

3. БАЗА ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ ПРОЕКТА – по годам

- | | | | |
|------|---|------|---|
| 3.1 | Основные параметры проекта | 3.15 | Отчет о прибылях и убытках (графики: доходы и расходы, чистая прибыль), по годам |
| 3.2 | Инфляция и макроэкономические прогнозы, по годам | 3.16 | Отчет о движении денежных средств (графики: движение денежных средств, денежные средства на конец периода), по годам |
| 3.3 | Складские мощности и номенклатура замороженной продукции | 3.17 | Баланс (графики: текущие активы, текущие пассивы), по годам |
| 3.4 | Цена реализации в разрезе номенклатуры продукции на складе | 3.18 | Показатели финансовой состоятельности (вкл. графики: финансовые коэффициенты, запас «финансовой прочности» для каждого интервала планирования), по годам. |
| 3.5 | Себестоимость закупа дополнительного объема замороженной продукции | 3.19 | ЧДП для расчета окупаемости по годам (отрывок из расчета по кварталам) |
| 3.6 | Персонал и заработная плата | 3.20 | Показатели эффективности проекта (график: окупаемости проекта) |
| 3.7 | Текущие издержки на содержание склада и обслуживание автомобилей | 3.21 | Показатели эффективности для банка |
| 3.8 | Бюджетная эффективность (отрывок из расчета по кварталам) | 3.22 | Анализ чувствительности проекта по показателю NPV (график: графическое отображение анализа чувствительности по всем изменяемым параметрам). |
| 3.9 | Постоянные активы | | |
| 3.10 | Инвестиции в проект | | |
| 3.11 | Источники финансирования | | |
| 3.12 | Расшифровка выбранного заемного источника (кредит, лизинг, прочее) по годам (отрывок из расчета по кварталам) | | |
| 3.13 | График погашения заемных средств | | |
| 3.14 | Оборотный капитал (отрывок из расчета по кварталам) | | |

4. РАСЧЕТ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА – по кварталам

- | | | | |
|------|---|------|--|
| 4.1 | Основные параметры расчета | 4.17 | Сводный отчет об инвестициях в проект |
| 4.2 | Налоги и платежи в фонды (включая специальные налоговые режимы) | 4.18 | Отчет о прибылях и убытках (графики: доходы и расходы, чистая прибыль), по годам |
| 4.3 | Инфляция и макроэкономические прогнозы | 4.19 | Отчет о движении денежных средств (графики: движение денежных средств, денежные средства на конец периода), по годам |
| 4.4 | План реализации | 4.20 | Баланс (графики: текущие активы, текущие пассивы), по годам |
| 4.5 | Объем реализации | 4.21 | Показатели финансовой состоятельности |
| 4.6 | Цена реализации | 4.22 | Эффективность полных инвестиционных затрат |
| 4.7 | Доход от продаж | 4.23 | Эффективность для банка |
| 4.8 | Стоимость сырья и материалов (на единицу продукции) | 4.24 | Эффективность для собственного капитала |
| 4.9 | Затраты на сырье и материалы | 4.25 | Бюджетная эффективность |
| 4.10 | Персонал и заработная плата | 4.26 | Основные показатели проекта |
| 4.11 | Текущие затраты | | |
| 4.12 | Оборотный капитал | | |
| 4.13 | Постоянные активы | | |
| 4.14 | Лизинг | | |
| 4.15 | Собственный капитал | | |
| 4.16 | Кредиты | | |

5. ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ КОМПАНИИ (С ПРОЕКТОМ) – по годам и по кварталам

- 5.1 Общие данные
- 5.2 Налоги и использование прибыли
- 5.3 Отчет о прибылях и убытках (графики: доходы и расходы, чистая прибыль), по годам и кварталам
- 5.4 Отчет о движении денежных средств (графики: движение денежных средств, денежные средства на конец периода), по годам и кварталам
- 5.5 Баланс (графики: текущие активы, текущие пассивы), по годам
- 5.6 Эффективность полных инвестиционных затрат, расчет по кварталам и годам
- 5.7 Эффективность для банка, расчет по кварталам
- 5.8 Эффективность для собственного капитала, расчет по кварталам
- 5.9 Сводные показатели финансовой состоятельности (вкл. графики: финансовые коэффициенты, запас «финансовой прочности» для каждого интервала планирования), по годам.
- 5.10 Оценка Бизнеса (с учетом проекта), по годам
- 5.11 Расчет отклонений по основным показателям (стало с проектом-было без проекта)
- 5.12 Сравнительный анализ по графикам основных показателей (Чистая прибыль с проектом и без проекта, движение денежных средств от операционной деятельности с проектом и без проекта, Денежные средства на конец периода с проектом и без проекта, динамика валюты баланса).

6. РАСЧЁТ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ ПРОЕКТА (три метода)

- 6.1 Кумулятивный метод расчета ставки дисконтирования
- 6.2 Укрупненный метод расчета ставки дисконтирования
- 6.3 Модель расчета по уровню ставки рефинансирования и уровню инфляции

РЕЗЮМЕ инвестиционного проекта

Название проекта	Реконструкция и модернизация холодных складов Хранение и доставка до конечного потребителя продуктов заморозки в г. Екатеринбург			
Цель проекта	Увеличение объема и исключение рисков порчи продукции, в следствии выхода холодильного оборудования из строя			
Краткое описание проекта	Реконструкция и модернизация холодных складов, увеличение их вместимости, а так же расширение и тех перевооружение автопарка машин с рефрижераторами			
Месторасположение объекта:	г. Екатеринбург, ул. _____			
Полное наименование инициатора проекта	Общество с ограниченной ответственностью « _____ »			
Основные виды деятельности инициатора проекта	Крупный холдинг в области производства, хранения и доставки продуктов заморозки, имеющий свои производственные и складские мощности.....			
Лицензии и сертификаты	дополнительно не требуется			
Ключевые даты организационно – строительного – производственного плана проекта	«...». – СТАРТ ПРОИЗВОДСТВА ПРОДУКЦИИ в проекте; -----			
Бюджет проекта	_____ тыс. руб., в т. ч. Собственные средства Холдинга (___%) – _____ тыс. руб. (осуществленные вложения капитального характера – _____ тыс. руб., вложения в оборотные средства – _____ тыс. руб.); Заемные средства (___%) – _____ т. р.			
Оценка рисков	Экономический анализ эффективности хозяйственной деятельности и возможности возврата кредитных ресурсов, показывает, что предприятие должно отгружать не менее __ продукции в год, в противном случае, потребуются меры по _____			
Показатели эффективности проекта При ставке дисконтирования – «...»%	Показателя окупаемости проекта		Юр. лиц	
	Простой срок окупаемости (PP), лет		«...»	
	Чистая приведенная стоимость (NPV), тыс. руб.		«...»	
	Дисконтированный срок окупаемости (PBP), лет		«...»	
	Срок возврата кредитных ресурсов, лет		«...»	
Общий коэффициент покрытия долга		«...»		
Основные показатели деятельности предприятия		Без проекта	С проектом	Откл. (стало-было)
Сравнительный анализ основных показателей деятельности предприятия	Выручка			
	Валовая прибыль			
	Операционная прибыль			
	ЕВИТДА			
	Чистая прибыль			
	Денежные потоки от операционной деятельности			
	Суммарный денежный поток за период			
	Активы			
	Собственный капитал			
Чистый оборотный капитал				