



**ЭКЦ
ИНВЕСТПРОЕКТ**

Экспертно-консультационный центр

**ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН
ПРОИЗВОДСТВА МИНЕРАЛЬНОГО
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННОГО
МАТЕРИАЛА (КАМЕННОЙ ВАТЫ)
(с фин. расчетами)**

МОСКВА - 2024

«ВЫПОЛНИЛ»

Директор
ООО ЭКЦ «Инвест-Проект»

_____ А.А. Лумпов

« 26 » февраля 2024 г.

М.П.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

ПРОИЗВОДСТВА МИНЕРАЛЬНОГО ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННОГО МАТЕРИАЛА (КАМЕННОЙ ВАТЫ)

ДЕМО-ВЕРСИЯ

Сумма инвестиций: **302 400 000** руб.
Срок окупаемости: **3,2** года.
Прогнозный период: **10** лет.
Чистая прибыль: ******* руб.

Готовый бизнес-план предприятия по производству минерального теплоизоляционного материала (каменной ваты) разработан ЭКЦ «ИнвестПроект» на основе ранее выполненных и обезличенных бизнес-планов и показывает, при каких предельных параметрах проект является экономически эффективным и привлекательным для инвестирования.

Готовый бизнес-план позволяет ознакомиться с предстоящим проектом до начала инвестирования и при необходимости отредактировать типовой проект под своим параметры.

Сценарные расчеты не требуют специальных финансовых или экономических знаний. При приобретении готового бизнес-плана или фин. модели предоставляется инструкция.

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

Купить готовый бизнес-план:

<https://expertcc.ru/projects/proizvodstvo/biznes-plan-proizvodstva-mineralnoy-teploizolyatsii/>

Содержание бизнес-плана

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	5
1.1. Производственная мощность предприятия	6
1.2. Потребность проекта в инвестициях	6
1.3. Условия привлечения и возврата инвестиций	8
1.4. Срок окупаемости проекта	8
1.5. Сроки реализации проекта	8
1.6. Налогообложение проекта	8
1.7. Персонал проекта	8
1.8. Точка безубыточности	8
1.9. Чистая прибыль	9
1.10. Риски	9
1.11. Финансово-экономические показатели эффективности проекта	17
2. КЛАССИФИКАЦИЯ, СВОЙСТВА И ОБЛАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ	19
2.1. Описание продукта	19
2.2. Основные характеристики планируемой продукции	21
2.3. Области применения	22
3. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР РЫНКА ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ	24
3.1. Ключевые макроэкономические показатели РФ в условиях санкций	24
3.2. Мировой рынок	25
3.2.1. Объемы мировой торговли	25
3.2.2. Крупнейшие компании на мировом рынке минеральной ваты	30
3.2.3. Прогноз развития мирового рынка минеральной ваты	30
3.3. Российский рынок теплоизоляционных материалов	32
3.3.1. Объем производства теплоизоляционных материалов	32
3.3.2. Региональная структура производства минеральных теплоизоляционных материалов	33
3.3.3. Сезонность производства	34
3.3.4. Объем отгрузки минеральных теплоизоляционных материалов по регионам	35
3.3.5. Остатки минеральных теплоизоляционных материалов по регионам	37
3.3.6. Цены производителей тепло- и звукоизоляционных материалов	39
3.3.7. Производственные мощности минеральных теплоизоляционных материалов	42
3.3.8. Финансовые показатели отрасли	44
3.3.9. Импорт и экспорт минеральных теплоизоляционных материалов	46
3.3.10. Потребление минеральной ваты	59
3.3.11. Рейтинг производителей минеральной ваты	65
3.4. Перспективы развития рынка минеральной теплоизоляции	67
4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	68
4.1. Производственная мощность предприятия	68
4.2. План производства и продаж	69
4.3. Параметры текущих затрат	72
4.4. План текущих затрат	73
4.5. Параметры прямых затрат на производство	75
4.6. План прямых затрат	77
5. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА	79
5.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда	79
6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	83
6.1. Структура и объем необходимых инвестиций	83

6.2. Календарный план финансирования и реализации проекта	85
6.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций	88
7. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ	89
7.1. Качественный анализ рисков	89
7.2. Точка безубыточности	90
7.3. Анализ чувствительности NPV	93
8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА	96
8.1. Основные предположения к расчетам	96
8.2. План движения денежных средств (cash flow)	98
8.3. План прибылей и убытков (ОПУ)	102
8.4. Налогообложение	107
8.5. Прогноз доходов кредитора	110
8.6. Прогноз доходов владельца проекта	117
8.7. Финансовый анализ проекта	121
9. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	124

Готовый бизнес-план содержит **125** страниц, **48** таблиц, **48** графиков, **16** диаграмм и **2** рисунка, а также фин. модель **23** вкладки.

Список таблиц

Таблица 1. Производственная мощность предприятия.

Таблица 2. Плановые показатели проекта.

Таблица 3. Структура и объем инвестиций.

Таблица 4. Показатели эффективности проекта.

Таблица 5. Технические характеристики планируемой продукции.

Таблица 6. Основные характеристики волокна.

Таблица 7. Мировая торговля минеральной ватой по странам, долл. США.

Таблица 8. Производство минеральной теплоизоляции по регионам РФ, 2017 – ноябрь 2023 гг., тыс. куб.м.

Таблица 9. Объем отгрузки минеральных теплоизоляционных материалов по федеральным округам, 2017 - 2023 гг., тыс. куб. м.

Таблица 10. Остатки минеральных теплоизоляционных материалов в натуральном выражении на конец отчетного периода по регионам РФ, 2017 - 2022 гг., тыс. куб. м.

Таблица 11. Среднегодовые цены на минеральные тепло- и звукоизоляционные материалы по федеральным округам, 2017 - 2023 гг., руб. / куб. м.

Таблица 12. Среднегодовая мощность производства минеральных теплоизоляционных материалов по регионам РФ, 2017-2022 гг., тыс. куб. м.

Таблица 13. Уровень использования среднегодовой мощности производства минеральных теплоизоляционных материалов по федеральным округам, 2017-2020 гг., %.

Таблица 14. Выручка отрасли минеральных тепло- и звукоизоляционных материалов по регионам РФ, 2017 - 2022 гг., тыс. руб.

Таблица 15. Импорт минеральных теплоизоляционных материалов в РФ в стоимостном выражении, 2018 – 2021 гг., млн. долл.

Таблица 16. Импорт минеральных теплоизоляционных материалов в РФ в натуральном выражении, 2018 - 2021 гг.

Таблица 17. Динамика средних цен импорта минеральной теплоизоляции, 2018-2021 гг., долл./тонна.

- Таблица 18. Импорт минеральных теплоизоляционных материалов по странам-поставщикам, 2021 г.
- Таблица 19. Региональная структура импорта минеральных теплоизоляционных материалов, 2021 г.
- Таблица 20. Экспорт минеральных теплоизоляционных материалов из РФ в стоимостном выражении, 2018 – 2021 гг., млн. долл.
- Таблица 21. Экспорт минеральных теплоизоляционных материалов из РФ в натуральном выражении, 2018- 2021 гг., тыс. тонн.
- Таблица 22. Динамика средних цен экспорта минеральных теплоизоляционных материалов, 2018-2021 гг., долл./тонна.
- Таблица 23. Экспорт минеральных теплоизоляционных материалов по странам, 2021 г.
- Таблица 24. Региональная структура экспорта минеральных теплоизоляционных материалов, 2021 г.
- Таблица 25. Ведущие производители минераловатных изделий (строительной и технической изоляции) в РФ, их объемы производства в 2017-2021 гг., тыс. куб. м.
- Таблица 26. Рейтинг организаций, занятых в производстве минеральной ваты в РФ, по выручке, 2022 г.
- Таблица 27. Производственная мощность предприятия.
- Таблица 28. Плановые показатели проекта.
- Таблица 29. План производства и продаж продукции по годам, 2025-2034 гг., м3, т, руб.
- Таблица 30. Текущие затраты предприятия.
- Таблица 31. План текущих затрат по годам, 2025-2034 гг., руб.
- Таблица 32. Параметры прямых затрат.
- Таблица 33. Калькуляция затрат на производство теплоизоляционного материала.
- Таблица 34. План прямых затрат по годам, 2025-2034 гг., руб.
- Таблица 35. Персонал предприятия и фонд оплаты труда.
- Таблица 36. Фонд оплаты труда персонала, 2025-2034 гг., руб.
- Таблица 37. Структура и объем инвестиций.
- Таблица 38. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 39. Рекомендуемые условия привлечения финансирования.
- Таблица 40. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 41. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 42. План движения денежных средств по годам, 2025-2034 гг.
- Таблица 43. План прибылей и убытков по годам, 2025-2034 гг.
- Таблица 44. Сводные данные по ОПУ.
- Таблица 45. Налогообложение.
- Таблица 46. План привлечения и возврата инвестиций.
- Таблица 47. Показатели эффективности инвестиций.
- Таблица 48. Финансовый анализ проекта (10-й год).

Список графиков

График 1. План поступления выручки (руб.).

График 2. План производства продукции (м3).

График 3. План текущих затрат (руб.).

График 4. План прямых затрат (руб.).

График 5. Динамика чистой прибыли (руб.).

График 6. Получение и возврат инвестиций (руб.).

График 7. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).

График 8. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2024 (прогноз), %.

График 9. Прогноз развития мирового рынка минеральной ваты, 2021 – 2027П гг., млрд. долл.

График 10. Динамика производства минеральных теплоизоляционных материалов в РФ, 2017 - ноябрь 2023 гг., тыс. куб. м.

График 11. Помесячная динамика производства минеральных теплоизоляционных материалов в РФ, 2018 - ноябрь 2023, тыс. куб. м.

График 12. Динамика отгрузки минеральных теплоизоляционных материалов, 2017 - 2023 гг., тыс. куб. м.

График 13. Динамика остатков минеральных теплоизоляционных материалов в РФ, 2017 - 2022 гг., тыс. куб. м.

График 14. Динамика среднегодовых цен производителей на минеральные тепло- и звукоизоляционные материалы, РФ, 2017 - 2023, руб. / куб. м.

График 15. Помесячная динамика цен производителей на минеральные тепло- и звукоизоляционные материалы, 2019 –2023 гг., руб. / куб. м.

График 16. Динамика среднегодовой мощности производства минеральных теплоизоляционных материалов в РФ, 2017 - 2022 гг., тыс. куб. м.

График 17. Динамика уровня использования среднегодовой мощности производства минеральных теплоизоляционных материалов, 2017 - 2022 гг., %.

График 18. Выручка отрасли минеральных тепло- и звукоизоляционных материалов в РФ, 2017 - 2022 гг., тыс. руб.

График 19. Рентабельность отрасли минеральных теплоизоляционных материалов в РФ, 2017 - июнь 2022 гг., %.

График 20. Динамика импорта минеральных теплоизоляционных материалов в РФ в стоимостном выражении, 2018 - 2021 гг., млн. долл.

График 21. Динамика импорта минеральных теплоизоляционных материалов в РФ в натуральном выражении, 2018 - 2021 гг., тыс. тонн.

График 22. Динамика цен на импортные минеральные теплоизоляционные материалы, 2018 – 2021 гг., долл./тонна.

График 23. Динамика экспорта минеральных теплоизоляционных материалов из РФ в стоимостном выражении, 2018 - 2021 гг., млн. долл.

График 24. Динамика экспорта минеральных теплоизоляционных материалов из РФ в натуральном выражении, 2018 - 2021 гг., тыс. тонн.

График 25. Динамика цен на экспортные минеральные теплоизоляционные материалы, 2018 – 2021 гг., долл./тонна.

График 26. Прогноз развития рынка минеральных тепло- и звукоизоляционных материалов в РФ с учетом влияния санкций до 2027 г., млрд. руб.

График 27. План производства продукции (м3).

- График 28. План поступления выручки (руб.).
- График 29. Текущие затраты (руб.).
- График 30. Прямые затраты (руб.).
- График 31. Доля ФОТ в выручке (%).
- График 32. Календарный план инвестирования (руб.).
- График 33. График безубыточности проекта (руб.).
- График 34. Безубыточный объем продаж (руб. и м3).
- График 35. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- График 36. Выручка и чистая прибыль (руб.)
- График 37. EBITDA и чистая прибыль (руб.)
- График 38. Рентабельность по чистой прибыли (%).
- График 39. Выручка, затраты, прибыль (руб.).
- График 40. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 41. Финансовые результаты (руб.).
- График 42. Налоговая нагрузка (%).
- График 43. Получение и возврат инвестиций (руб.).
- График 44. Обслуживание долга (руб.).
- График 45. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 46. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).
- График 47. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом (руб.).
- График 48. План ежемесячных затрат (руб.).

Список диаграмм

- Диаграмма 1. Региональная структура производства минеральных теплоизоляционных материалов, 2022, %.
- Диаграмма 2. Региональная структура отгрузки минеральных теплоизоляционных материалов, 2023 г., %.
- Диаграмма 3. Региональная структура остатков минеральных теплоизоляционных материалов, 2022 г., %.
- Диаграмма 4. Ведущие страны импорта минеральных теплоизоляционных материалов, 2021 г., %.
- Диаграмма 5. Ведущие регионы импорта минеральных теплоизоляционных материалов, 2021 г., %.
- Диаграмма 6. Ведущие страны экспорта минеральных теплоизоляционных материалов, 2021 г., %.
- Диаграмма 7. Ведущие регионы экспорта минеральных теплоизоляционных материалов, 2021 г., %.
- Диаграмма 8. Структура потребления минераловатных изделий (в пересчете на условную вату).
- Диаграмма 9. Структура спроса на теплоизоляционные материалы на российском рынке.
- Диаграмма 10. Структура потребления минераловатных теплоизоляционных материалов в настоящее время по потребительским группам.
- Диаграмма 11. Структура текущих затрат.

Диаграмма 12. Структура прямых затрат.

Диаграмма 13. Структура ФОТ.

Диаграмма 14. Структура первоначальных инвестиций.

Диаграмма 15. Структура налоговых отчислений (%).

Диаграмма 16. Структура затрат в 10-м году реализации проекта.

Список рисунков

Рисунок 1. Мировой импорт минеральной ваты в 2022 г.

Рисунок 2. Мировой экспорт минеральной ваты в 2022 г.

Готовый бизнес-план содержит **125** страниц, **48** таблиц, **48** графиков, **16** диаграмм и **2** рисунка, а также фин. модель **23** вкладки.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	11
1.1. Концепция мукомольного комбината	Ошибка! Закладка не определена.
1.2. Сроки реализации проекта:	Ошибка! Закладка не определена.
1.3. Потребность в инвестициях	Ошибка! Закладка не определена.
1.4. Параметры привлечения и возврата инвестиций	Ошибка! Закладка не определена.
1.5. Срок окупаемости проекта	Ошибка! Закладка не определена.
1.6. Персонал мукомольного комбината	Ошибка! Закладка не определена.
1.7. Налогообложение	Ошибка! Закладка не определена.
1.8. Точка безубыточности	Ошибка! Закладка не определена.
1.9. Чистая прибыль	Ошибка! Закладка не определена.
1.10. Риски	Ошибка! Закладка не определена.
1.11. Показатели эффективности проекта	Ошибка! Закладка не определена.
О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	26

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Наименование проекта	«Создание производства минерального теплоизоляционного материала (каменной ваты)».
Дата разработки бизнес-плана	26.02.2024.
Валюта расчетов	росс. руб.
Место реализации проекта	ЦФО / СФО.
Период планирования	10 лет помесечно (с января 2025 г. по декабрь 2034 г.).
Цель бизнес-плана	<p>Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров создания производства теплоизоляционных материалов для подтверждения его экономической эффективности и привлечения финансирования.</p> <p>Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию предприятия и является техническим заданием для разработки проектной документации и дальнейшей проработки с учетом требований инвестора, банка, органов власти, партнеров.</p>
Тип проекта	Создание производственного предприятия (завода) с инженерной инфраструктурой.
Отрасль экономики	Строительная отрасль.
Инициатор проекта	ООО «Инициатор».
Анализ рынка	<p>По данным бухгалтерской отчетности в России 345 действующих компаний по виду деятельности "Производство минеральных тепло- и звукоизоляционных материалов и изделий".</p> <p>По данным Росстата, в 2022 году производство минеральных теплоизоляционных материалов составило 48,8 млн. куб.м.</p> <p>Объем выручки от производства минеральных тепло- и звукоизоляционных материалов и изделий в 2022 году составил 167,3 млрд. руб.</p> <p>Действующие мощности по производству материалов и изделий минеральных теплоизоляционных в 2022 году по РФ составили 50,76 млн. куб.м.</p> <p>Уровень использования мощностей по виду продукции «Материалы и изделия минеральные теплоизоляционные» в 2022 году составил 75,6%.</p> <p>Среднегодовые цены производителей на минеральную вату имеют тенденцию к росту, так с 2017 по 2023 год цены выросли на 94%. В 2023 году среднегодовая цена производителей выросла на 8,8% к показателю 2022 г. и составила 2 306 руб. за куб.м.</p> <p>Общий стоимостной объем импорта минеральной ваты в 2021 году составил 17,1 млн. \$ при массе груза 20,3 тыс. тонн.</p> <p>Развитие строительной индустрии, повсеместное ужесточение нормативов, строительных норм и правил в целях повышения энергоэффективности и пожарной безопасности создают условия для роста рынка минераловатной изоляции. Жилищное строительство не только удержит позиции лидера среди отраслей конечного использования, но и ускорит потребление, что связано с ростом темпов строительства и реконструкции.</p> <p>В 2027 году ожидаемая выручка от продаж минеральной тепло- и звукоизоляции составит 233,4 млрд. руб.</p>
Сбыт продукции	Реализация готовой продукции планируется на внутреннем рынке. В дальнейшем возможен экспорт продукции.

Ключевые конкурентные преимущества проекта

- наличие гарантированной сырьевой базы;
- применение современного высокотехнологичного оборудования;
- приемлемая цена реализации продукции;
- высокое качество реализуемой продукции;
- создание новых рабочих мест.

1.1. КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

По проекту планируется долгосрочная аренда земельного участка площадью не менее ** га по ставке *** руб. / год и строительство производственного здания со складом и административными помещениями, итого *** м2.

Производственная мощность предприятия рассчитана на основании следующих параметров.

Таблица 1. Производственная мощность предприятия.

Продукция	Мощность линии, м3 / год	Выход продукта, м3 / мес	Отпускная цена, руб. / м3 (с НДС)
Каменная базальтовая вата (утеплитель) 60 кг / м3			

Потребность в сырье, т / м3

Таким образом, плановая мощность предприятия составляет **100 000** м3 продукции в год.

Таблица 2. Плановые показатели проекта.

Параметры	Значения
Себестоимость, руб. / м3	
Наценка, %	
Выручка, руб. / месяц	
Выручка, руб. / год	
Доля росс. рынка, %, в стоим.	
Доля росс. рынка, %, в натур.	

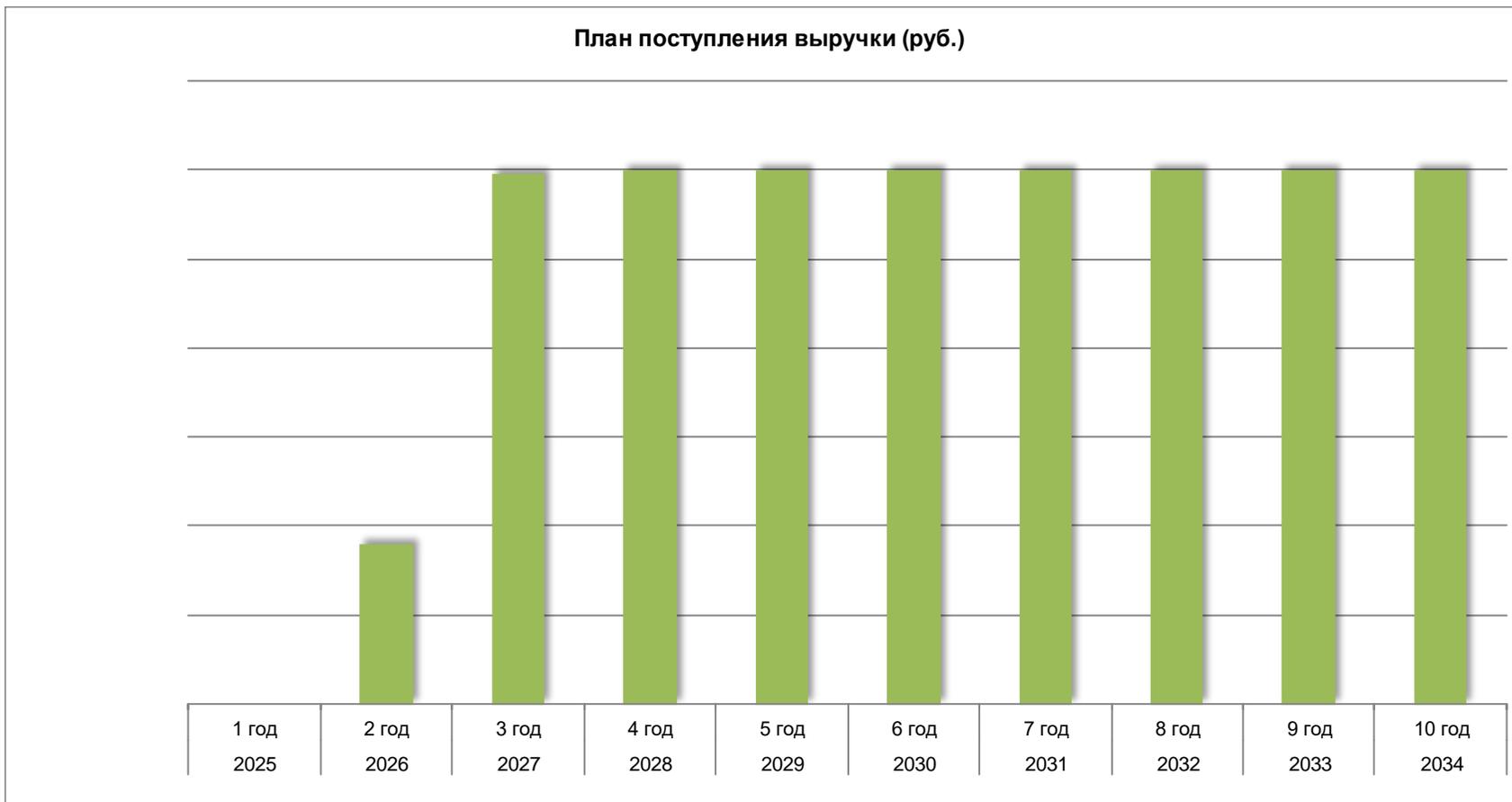
Итого средняя отпускная цена на готовую продукцию предприятия составляет *** руб. / м3.

Среднегодовая выручка по предприятию составляет *** руб. / год.

График 1. План производства продукции (м3).



График 2. План поступления выручки (руб.).

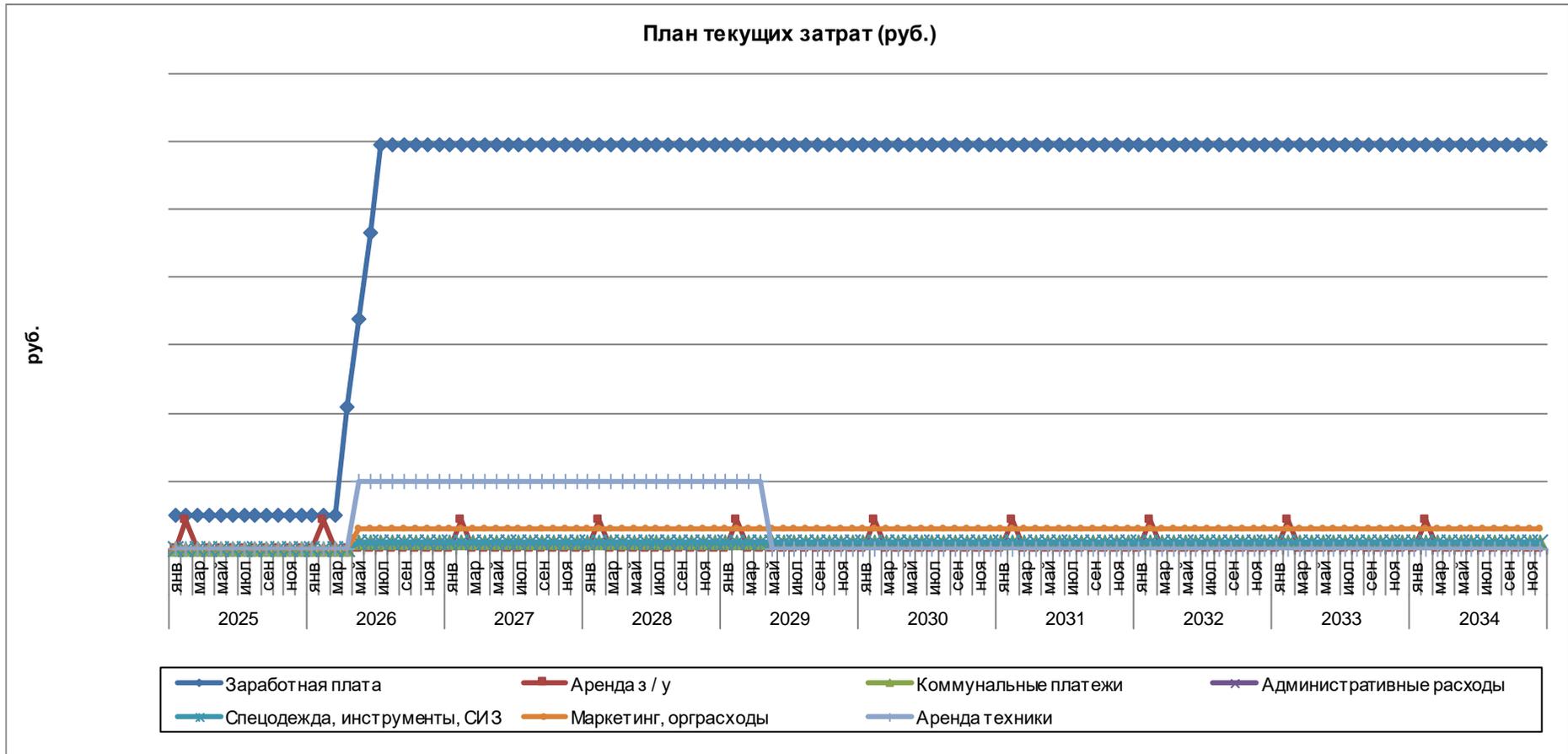


Таким образом, с учетом поэтапного выхода на расчетную мощность планируемая выручка предприятия составляет:

- первый год – **0,0** млн. руб. (инвестиционная стадия),
- второй год – ******* млн. руб.,
- третий год и далее – ******* млн. руб.

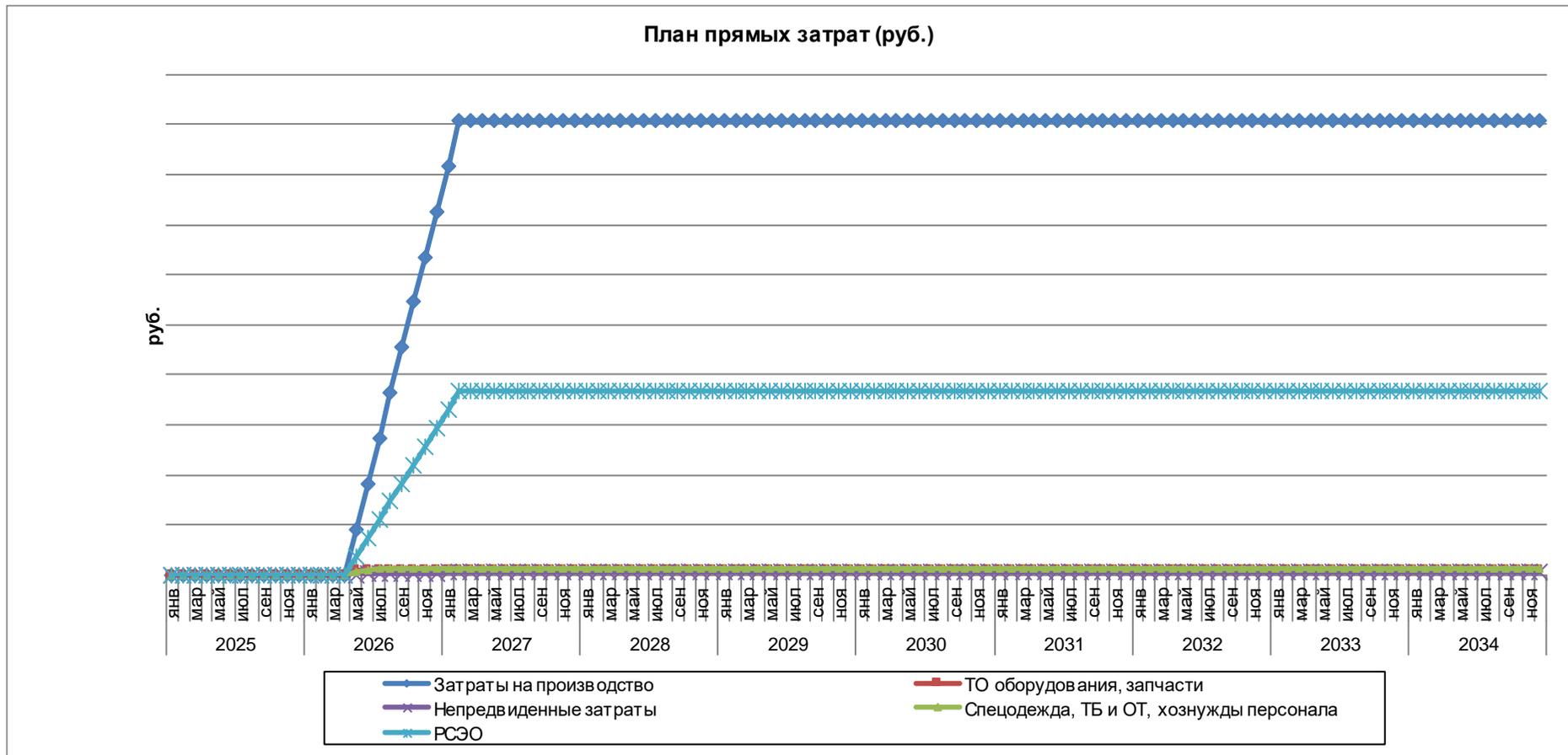
В связи с реализацией проекта у предприятия возникают текущие затраты, не зависящие от объемов производства и представленные на графике далее.

График 3. Текущие затраты (руб.).



Также у предприятия возникают прямые затраты, непосредственно зависящие от объемов производства и представленные на графике далее.

График 4. Прямые затраты (руб.).



Расчет выручки и ОПЕХ ежемесячно на прогнозный период приведен в финансово-экономической модели, являющейся неотъемлемой частью бизнес-плана.

1.2. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

1. Начало проекта: **январь 2025 г.**
2. разработка проектной документации: с *** по *** г.,
3. строительно-монтажные работы и лицензирование: с *** по ***г.,
4. запуск производства и начало поступления выручки: с *** г.,
5. выход на самоокупаемость: с *** г.,
6. выход на проектную мощность: *** г.,
7. возврат инвестиций: с *** г. по *** г.

1.3. ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

Стоимость создания материально-технической базы составляет *** руб., а также *** руб. нормируемых оборотных средств, необходимых для оплаты операционных затрат, процентов по кредиту и налогов до выхода на самоокупаемость.

Таблица 3. Структура и объем инвестиций в проект.

Направление инвестиций	Итого, руб.	Кол-во	Ед. изм.	Кол-во	Ед. изм.
1. Проектирование					
Проектные работы (ИРД, ПСД, ТУ, ФТА, экспертизы)			% от CAPEX		
2. СМР					
Здание 600 м2, холодный склад 500 м2 для хранения руды, АБК 400 м2, лаборатория, кабинеты, душевые, проходная 120 м2			руб.		м2
Водовод 3 км			руб.		
3. Оборудование					
Приобретение (выкуп) линии по изготовлению каменной ваты в комплекте			руб.		
4. Дополнительное оборудование					
Насосная группа для охлаждения технологического оборудования			руб.		
Устройство для приготовления связующего			руб.		
КРУ-10 кВ			руб.		
Искусственная вентиляция над технологической линией			руб.		
Вентилятор высокого давления с воздушным компрессором U-75			руб.		
Камера КВО в комплекте			руб.		
5. Первоначальная закупка сырья					
Закупка сырья на первые 3 месяца			руб. / месяц		месяц
6. ТМЦ					
Приобретение товарно-материальных ценностей			руб.		

7. Прочее					
Разработка бренда, сайта, упаковки, промо-материалы, рекламная кампания и пр.			руб.		
Хозяйственные расходы			руб.		
Топливо			руб.		
Услуги спец.техники (автокран, погрузчик и т.п.)			руб.		
Тех. присоединения, электроэнергия			руб.		
Прочие расходы (страхование, маркетинговые исследования, связь, мед.осмотр, штрафы)			руб.		
Программное обеспечение			руб.		
Командировочные и прочие представительские			руб.		
8. Нормируемые оборотные средства					
Итого требуется инвестировать:	302,400,000р.				

Итого инвестиций в 1 м3 установленной мощности – *** руб.

Структуру и объем инвестиций требуется согласовать с поставщиками оборудования и проектировщиками с учетом конкретной локации.

Выбор поставщика оборудования является зоной ответственности инициатора проекта.

Диаграмма 1. Структура инвестиций.



Как видно из диаграммы, основная доля инвестиций приходится на строительномонтажные работы – **%, покупку оборудования – **% и нормируемые оборотные средства – **%, что в сумме составляет **% инвестиций.

Оптимизация (сокращение) потребности в инвестициях возможна при более раннем запуске производства или при более раннем выходе на проектную мощность.

1.4. ПАРАМЕТРЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ И ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ

Планируется, что инвестиции привлекаются траншами по следующей схеме:

1. *** руб. (**% инвестиций) за счет средств инвестора с 1-го по **-й месяц от начала проекта, возврат тела транша – с **-го по **-й месяц;
2. *** руб. (**% инвестиций) привлекаются в **-м месяце за счет банковского кредита по льготной ставке **% годовых, возврат транша – с **-го по **-й месяц, уплата процентов – с **-го по **-й месяц включительно.

Кредит не капитализируется. По кредиту будет начислено процентов в размере *** руб.

1.5. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА

Срок окупаемости проекта (срок возврата инвестиций и кредита с процентами) – **3,2** года (** месяцев с учетом инвестиционной стадии).

После погашения долга, начиная с **-го месяца планирования, чистая прибыль распределяется между командой проекта и инвестором в качестве платы за предоставление инвестиций и частично реинвестируется в дальнейшее развитие предприятия.

1.6. ПЕРСОНАЛ ПРЕДПРИЯТИЯ

Для обеспечения функционирования предприятия планируется создание *** рабочих мест с фондом оплаты труда *** руб. / месяц.

Средняя зарплата по предприятию: *** руб. / чел. / месяц (без НДФЛ).

Доля ФОТ в выручке при выходе на плановую загрузку: **% от выручки.

1.7. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Планируется Общая система налогообложения (ОСН):

- НДС – **20%** (с учетом НДС по кап. вложениям и НДС к возврату),
- налог на прибыль – **20%**,
- страховые взносы – **30,2%** при ФОТ в размере МРОТ (34 725 руб. / месяц) и по ставке **15%** при ФОТ более МРОТ;
- налог на имущество – **2,2%**,
- земельный налог – не начисляется (земля в долгосрочной аренде по ставке ***руб. / год),
- транспортный налог – не начисляется (собственный транспорт не планируется).

Итого налоговая нагрузка: в среднем по *** руб. / год после выхода на проектную мощность.

Доля налогов в выручке: **% (при доле <20% оптимизация не планируется).

Налогообложение рассчитывалось без учета возможных налоговых льгот, предоставляемых резидентам Особых экономических зон производственно-промышленного типа (ОЭЗ ППТ).

1.8. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ

Безубыточный объем продаж наступает при достижении **% от плановой выручки. Превышение точки безубыточности дает рост прибыли **% на каждый 1% превышения.

По объему: ** м3 / месяц.

По выручке: *** руб. / месяц.

1.9. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

Чистая прибыль: *** руб. / год после возврата инвестиций и погашения кредита с процентами, начиная с 7-го года планирования.

Рентабельность по чистой прибыли: **41,3%**.

1.10. РИСКИ

Уровень рисков по проекту оценивается как «**средний**» и относится к следующим рискам:

- к риску превышения запланированных сроков реализации проекта;
- к риску превышения бюджетной стоимости строительно-монтажных работ и стоимости производственного оборудования;
- к невыполнению плана по себестоимости готовой продукции (удорожание сырья);
- к невыполнению плана по продажам готовой продукции по запланированным ценам (недооценка конкуренции при маркетинге).

График 5. Привлечение и возврат инвестиций (руб.).

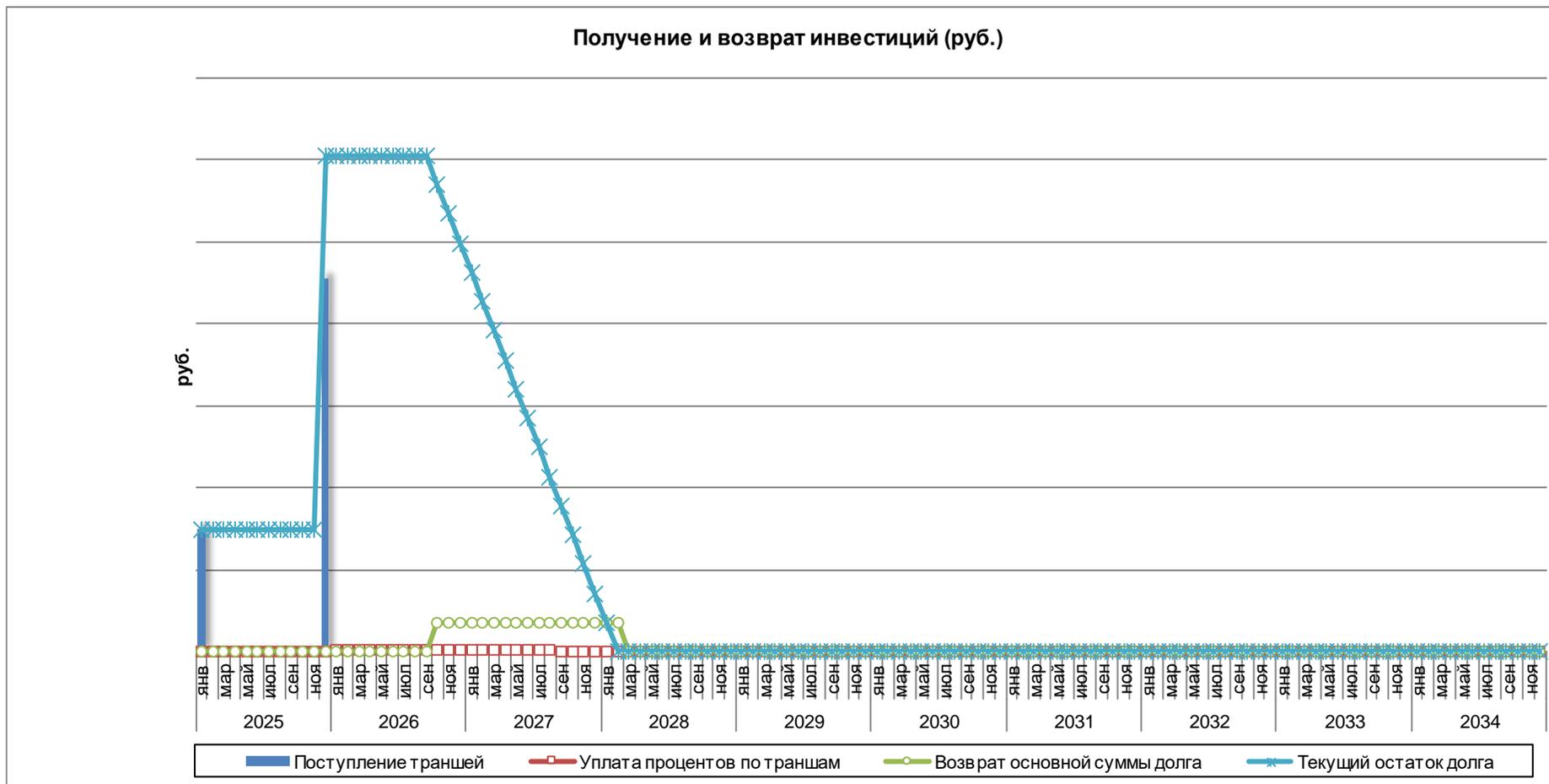
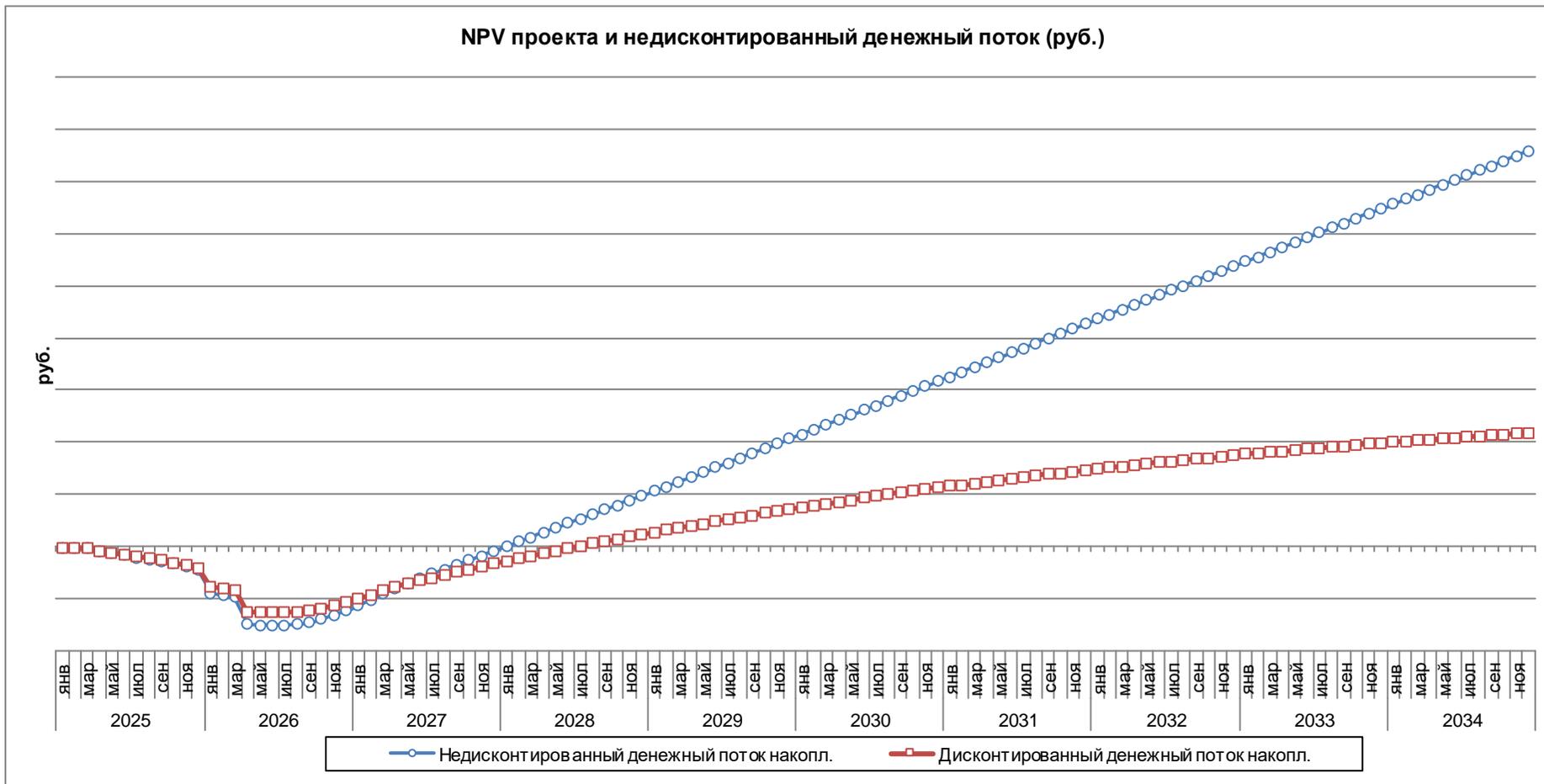


График 6. Динамика чистой прибыли (руб.).



График 7. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).



1.11. ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

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

Таблица 4. Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значения	Размерность
Общие показатели проекта		
Суммарная выручка за прогнозный период		руб.
Выбытия на текущую деятельность		руб.
Сальдо от основной деятельности		руб.
Налогообложение		руб.
Продажи в конце прогнозного периода		руб. / год
Чистая прибыль в конце прогнозного периода		руб. / год
Рентабельность по чистой прибыли	41,3%	%
Показатели для кредитора / займодателя		
Сумма собственных средств		руб.
Сумма кредита		руб.
Общий размер финансирования	302 400 000	руб.
Отношение заемного капитала к собственному (D/E)		%
Ставка займа		%
Начисленная сумма процентов по кредитам		руб.
Окупаемость проекта		интервал, лет
Инвестиционные показатели проекта		
Ставка дисконтирования, годовая		%
NPV проекта на момент его начала		руб.
PI проекта		раз
IRR проекта		%
Срок окупаемости (дисконтированный)		интервал, лет
Чистая прибыль (за прогнозный период)		руб.
ЕБИТДА		руб.
Имущество на балансе в конце горизонта планирования		руб.

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта за прогнозный период составляет *** руб. при ставке дисконтирования 20% / год. При увеличении ставки дисконтирования требуется увеличение прогнозного периода. При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется и за пределами прогнозного периода, а также стоимость создаваемого имущественного комплекса. Минимум принятия решения > 0.

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). Для традиционных отраслей (строительство, сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт, торговля) этот показатель, как правило, не превышает 2-3 единиц. Для высокотехнологичных проектов (IT, телеком, media, инновации) показатель может достигать 3-5 и более единиц. Минимум принятия решения по данному показателю > 1,0.

Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return, IRR) – **%. Данный показатель показывает устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок дисконтирования, кредитования, рисков. Такое значение внутренней доходности обусловлено невысокой планируемой мощностью производства при сравнительно высокой

наценке на готовую продукцию. Минимум принятия решения по данному показателю > не ниже ставки дисконтирования.

Срок окупаемости (срок возврата инвестированных средств) – **3,2** года (с учетом инвестиционного периода), выход на самоокупаемость текущей деятельности – с ******-го месяца от начала производства.

Чистая прибыль (после возврата вложенных средств) – ******* руб. за прогнозный период, что что в 5,0 раза превышает объем первоначальных инвестиций и характеризует проект как высоко привлекательный для команды проекта в случае выполнения или превышения запланированных параметров.

Кроме того, **анализ чувствительности NPV проекта** показал, что средняя отпускная цена на продукцию влияет на прибыль значительно сильнее, чем непосредственно объем производства, а отрицательное влияние на прибыль оказывает, прежде всего, себестоимость сырья и расходы на содержание и эксплуатацию оборудования и, в меньшей степени, фонд оплаты труда или объем первоначальных инвестиций (CAPEX).

Сокращение затрат по данным статьям или повышение эффективности затрат на указанные статьи значительно повышает экономическую эффективность проекта.

Прочее: инфляция

Важно отметить, что в соответствии с международными рекомендациями UNIDO бизнес-планирование проводится в условно постоянных, то есть очищенных от инфляции ценах.

Уровень инфляции в России в 2024 г. ожидается на уровне **7-8%**, что необходимо учитывать при анализе экономических показателей проекта, приводимых в **условно постоянных ценах** (очищенных от инфляции). Это означает, что вследствие инфляционных процессов эффективность проекта для владельца бизнеса будет несколько выше запланированных значений.

Вывод: при условии выполнения параметров бизнес-плана проект демонстрирует высокую экономическую эффективность и является целесообразным для инвестирования. При анализе инвестиционной эффективности также важно учитывать создаваемую стоимость ликвидного имущественного комплекса.

Купить готовый бизнес-план:

<https://expertcc.ru/projects/proizvodstvo/biznes-plan-proizvodstva-mineralnoy-teploizolyatsii/>

О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана производства минерального теплоизоляционного материала (с фин. расчетами)!

Экспертно-консультационный центр «ИнвестПроект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом.

Наша миссия: внедрение новейших методов бизнес-планирования и маркетинга в практику для повышения эффективности экономики России.

С 2006 года ЭКЦ «ИнвестПроект» успешно разработал более **1000** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1,2 трлн. руб.** для таких отраслей, как:

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

Кредитные организации, для которых были разработаны бизнес-планы:

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

Вот уже более 17 лет мы делаем экономику проектов правильной!

С уважением,
генеральный директор
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

Алексей Лумпов.

+7 (495) 617.39.02 (09:00 – 18:00 ПН-ПТ мск)

+7 (985) 760.96.92 whatsapp, telegram

contact@expertcc.ru