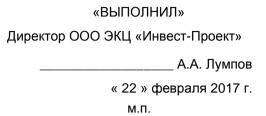


ЭКСПЕРТНО-КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР «Инвест-Проект»



ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН ПРОИЗВОДСТВА ГАЗОСИЛИКАТА (С ФИН. РАСЧЕТАМИ)

МОСКВА - 2017



ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

ПРОИЗВОДСТВА АВТОКЛАВНОГО ГАЗОСИЛИКАТА (С ФИН. РАСЧЕТАМИ) ДЕМО-ВЕРСИЯ

Инвестиции: 193 000 000 руб.

Срок окупаемости: *** месяцев (** года).

Чистая прибыль: ***** млн.** руб. Горизонт планирования: **5** лет.

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА



Готовый бизнес-план предприятия по производству автоклавных газосиликатных блоков мощностью **50 000** куб. м продукции в год разработан ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» в феврале 2017 г.

Автоматизированная финансово-экономическая модель бизнес-плана разработана по авторской методике ЭКЦ «Инвест-Проект» с учетом международных рекомендаций **UNIDO** и требований российских **банков** специально для проектирования и строительства предприятий по производству газосиликата.

Дата составления отчета: 22.02.2017.

Валюта расчетов: рубль.

Период планирования: 5 лет помесячно.

Методика планирования: международные рекомендации UNIDO, авторские методики.

Цель бизнес-плана: построение финансовой модели и расчет ключевых финансовых, экономических и маркетинговых параметров предприятия для подтверждения его экономической эффективности и привлечения финансирования.

Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию предприятия и является техническим заданием для дальнейшей разработки проектной документации, технических условий, ценовой политики, согласования с поставщиком оборудования, кредитующим банком, местными органами власти, покупателями готовой продукции.

Концепция предприятия

По проекту планируется аренда земельного участка с заводскими помещениями, их перепрофилирование и реконструкция для дальнейшего производства $50\ 000$ куб. м газосиликатных блоков в год $600\ x\ 200\ x\ 300$ мм методом автоклавирования.

Площадь земельного участка – *** га (*** тыс. кв. м).

Площадь здания завода — *** **тыс.** кв. м.

Стоимость аренды 3/y с помещением -*** **млн.** руб. / год.

Готовый бизнес-план содержит **160** страниц, **43** таблицы, **24** графика, **12** диаграмм и **3** рисунка.

В стоимость входит:

- 1. печатная версия (2 экз.);
- 2. фирменный CD с электронной версией фин.модели в Excel и текста;
- 3. презентация для инвестора;
- 4. наша книга в подарок!

Бесплатная доставка по России экспресс-почтой!

Потребность в инвестициях

Для реализации проекта планируется инвестировать **193 000 000** руб. из двух источников траншами. Кредит не капитализируется. По кредиту будет начислено процентов в размере *** млн. руб.

Итого срок использования инвестиций -** года (** месяцев).

Производственная мощность

Технология предполагает работу в 2 смены при 305 рабочих днях в год.

Таблица 1. Производственная мощность.

куб. м / год	куб. м / мес
50 000	4 167

Таким образом, производственная мощность оборудования составляет *** куб. м в сутки или *** тонны блоков в сутки.

Плановые параметры продаж

Бизнес-план рассчитывался на базе следующих плановых параметрах продаж.

Таблица 2. Плановые параметры продаж.

Параметры продаж		
167		
000		

При отпускной цене *** тыс. руб. / куб. м выручка оценивается в *** млн. руб. в месяц, что соответствует *** млн. руб. в год.

Плановые финансовые показатели проекта:

- 1. площадь земельного участка: *** га;
- 2. площадь зданий завода: *** тыс. кв. м;
- 3. стоимость аренды земельного участка и зданий: *** млн. руб. / год;
- 4. производственная мощность: 50 000 куб. м газосиликатных блоков в год;
- 5. выход готовой продукции: **% сырья;
- процент брака: **5**%;
- 7. затраты на сырье: *** руб. / куб. м готовой продукции;
- 8. потребление сред: *** руб. / куб. м готовой продукции;
- 9. выручка от продажи продукции: *** млн. руб. / год;
- 10. численность персонала: *** ставок с ФОТ *** тыс. руб. / месяц;
- 11. система налогообложения: ОСНО при ставке НДС 18%;
- 12. себестоимость продукции: *** тыс. руб. / куб. м;
- 13. отпускная цена: *** тыс. руб. / куб. м;
- 14. инвестиции: ***** млн. руб.** / куб. м мощности;
- 15. точка безубыточности: *** куб. м / месяц;
- 16. чистая прибыль: ***** млн.** руб.;
- 17. рентабельность по прибыли: ** %;
- 18. IRR проекта: ******%;
- 19. РІ проекта: *** б/р;
- 20. NPV проекта: *** млн. руб.

Маркетинговая привлекательность бизнеса:

- 1. По данным Росстата, в 2016 году было произведено *** **млн.** условных кирпичей блоков стеновых мелких из ячеистого бетона.
- 2. В 2015 году российскими предприятиями выпущено *** **млн. м3** изделий из автоклавного газобетона, производство увеличилось на **1%**.
- 3. Общая производственная мощность **78** заводов АГБ составила *** млн. м3.
- 4. В 2016 году было импортировано *** **тыс. м3** газобетона. Основным импортерам является Белоруссия, на ее долю приходится **% всех поставок газобетона. На экспорт российский газобетон практически не поставляется.
- 5. Средняя цена АГБ в 2016 году составила *** тыс. руб. / м3.
- 6. Считается, что в РФ необходимо около *** млн. м3 газобетона в год.
- 7. У производства ячеистых бетонов в России перспективное будущее.

Содержание бизнес-плана:

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА 5

2. МАРКЕТИНГ ПРОЕКТА 15

- 2.1. Описание продукта 15
 - 2.1.1. Классификация газоблоков 16
 - 2.1.2. Технические характеристики 17
 - 2.1.3. Преимущества и недостатки 18
 - 2.1.4. Типоразмеры и вес 18
 - 2.1.5. Сфера применения газосиликатных блоков 19
- 2.2. Обзор рынка строительных материалов 20
- 2.3. Анализ строительного рынка в РФ 21
- 2.4. Обзор рынка ячеистых бетонов 22
 - 2.4.1. Производство ячеистых бетонов в РФ 22
 - 2.4.2. Распределение производства блоков из ячеистого бетона по регионам РФ 23
- 2.5. Рынок автоклавного газобетона 25
 - 2.5.1. Производство АГБ в РФ 25
 - 2.5.2. Распределение производства АГБ по регионам РФ 27
- 2.6. Производители автоклавного газобетона 28
 - 2.6.1. ЗАО «Кселла-Аэроблок-Центр» 28
 - 2.6.2. ЗАО «ЕвроАэроБетон» 29
 - 2.6.3. ЗАО «Воронежский комбинат строительных материалов» 29
 - 2.6.4. Завод газобетонных изделий «H+H» 29
 - 2.6.5. ООО «Казанский завод силикатных стеновых материалов» 30
 - 2.6.6. ООО «Липецкий завод изделий домостроения» 30
 - 2.6.7. Завод «СИБИТ» 30
 - 2.6.8. ДСК ГРАС (МПРК ГРАС) 31
 - 2.6.9. Завод газосиликатных блоков "ЭКО" 31
 - 2.6.10. ООО «Костромской завод строительных материалов» 31
- 2.7. Импорт и экспорт газобетона 32
- 2.8. Цены на газобетон 35
- 2.9. Перспективы развития отрасли 37

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН 38

- 3.1. Технология производства газосиликатных блоков 38
- 3.2. Требования к сырью 40
 - 3.2.1. Песок 40
 - 3.2.2. Известь 40
 - 3.2.3. Газообразователи 41
 - 3.2.4. Вода и добавки 41
- 3.3. Перечень производственного оборудования 42

- 3.4. Производственная мощность предприятия 57
 - 3.4.1. Расчет выхода продукции 57
 - 3.4.2. Расчет расхода сырья 58
 - 3.4.3. Расчет затрат на закупку сырья 59
 - 3.4.4. Расчет затрат на среды (эл. энергию, газ, воду) 60
 - 3.4.5. Плановые параметры продаж 61
- 3.5. План доходов предприятия (выручки) 62
- 3.6. Параметры текущих затрат 67
- 3.7. Параметры прямых затрат 72

4. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА 77

4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда 77

5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН 81

- 5.1. Структура и объем необходимых инвестиций 81
- 5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта 83
- 5.3. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций 84

6. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ 85

- 6.1. Качественный анализ рисков 85
- 6.2. Точка безубыточности 87
- 6.3. Анализ чувствительности NPV 89

7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА 92

- 7.1. Основные предположения к расчетам 92
- 7.2. План движения денежных средств (cash flow) 94
- 7.3. План прибылей и убытков (ОПУ) 101
- 7.4. Налогообложение 110
- 7.5. Прогноз расчетов с кредитором 113
- 7.6. Прогноз доходов владельца проекта 121

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ГОСТ 21520-89 БЛОКИ ИЗ ЯЧЕИСТЫХ БЕТОНОВ СТЕНОВЫЕ МЕЛКИЕ. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ 129

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. CH 277-80. ИНСТРУКЦИЯ ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ ИЗДЕЛИЙ ИЗ ЯЧЕИСТОГО БЕТОНА 137

О РАЗРАБОТЧИКЕ ЭКЦ «ИНВЕСТ-ПРОЕКТ» 159

Список таблиц, графиков, диаграмм:

Список таблиц

- Таблица 1. Производственная мощность.
- Таблица 2. Плановые параметры продаж.
- Таблица 3. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 4. Физические свойства газосиликатных блоков.
- Таблица 5. Типовые размеры и вес на газосиликатные блоки плотности 400 и 500 кг/м3.
- Таблица 6. Производство блоков стеновых мелких из ячеистого бетона по ФО, 2012-2016, млн. условных кирпичей.
- Таблица 7. Производство автоклавного газобетона в РФ, 2012-2015, м3.
- Таблица 8. Производство автоклавного газобетона по плотности в РФ, 2012-2015, м3.
- Таблица 9. Число заводов АГБ по федеральным округам, 2014-2015 гг.
- Таблица 10. Крупнейшие предприятия, производительностью свыше 100 000м3 ячеистых бетонов в год, в России.
- Таблица 11. Импорт строительных блоков и кирпичей из облегченного бетона по странамимпортерам в натуральном и стоимостном выражении, 2016, тыс. долл./т.
- Таблица 12. Динамика цен на автоклавный газобетон по регионам РФ, 2014-2016, руб. за м3.
- Таблица 13. Перечень и стоимость производственного оборудования.
- Таблица 14. Производственная мощность.
- Таблица 15. Расчет выхода продукции.
- Таблица 16. Расчет расхода сырья.
- Таблица 17. Расчет затрат предприятия на закупку сырья.
- Таблица 18. Расчет затрат на среды (эл. энергию, газ, воду).
- Таблица 19. Плановые параметры продаж.
- Таблица 20. План производства продукции и выручки предприятия по месяцам.
- Таблица 21. План производства продукции и выручки предприятия по годам.
- Таблица 22. Структура текущих затрат.
- Таблица 23. План текущих затрат по месяцам.
- Таблица 24. План текущих затрат по годам.
- Таблица 25. Структура прямых затрат.
- Таблица 26. План прямых затрат по месяцам (руб.).
- Таблица 27. План прямых затрат по годам (руб.).
- Таблица 28. Персонал и ФОТ.
- Таблица 29. Динамика привлечения персонала и оплаты труда.
- Таблица 30. Структура инвестиционных затрат.
- Таблица 31. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 32. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.
- Таблица 33. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 34. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 35. План движения денежных средств по месяцам.

- Таблица 36. Прогноз движения денежных средств по годам.
- Таблица 37. План прибылей и убытков по месяцам.
- Таблица 38. План прибылей и убытков по годам.
- Таблица 39. Показатели ОПУ.
- Таблица 40. Налогообложение.
- Таблица 41. План получения и возврата кредита.
- Таблица 42. Показатели эффективности инвестиций.
- Таблица 43. Расчет NPV проекта.

Список графиков

- График 1. План выручки (руб.).
- График 2. Текущие затраты (руб.).
- График 3. Прямые затраты (руб.).
- График 4. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 5. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).
- График 6. Динамика производства блоков стеновых мелких из ячеистого бетона в РФ, 2012-2016, млн. условных кирпичей.
- График 7. Динамика производства автоклавного газобетона в РФ, 2012-2015, м3.
- График 8. Динамика импорта строительных блоков и кирпичей из облегченного бетона в РФ, 2013-2016, т.
- График 9. Динамика экспорта строительных блоков и кирпичей из облегченного бетона из РФ, 2013-2016, т.
- График 10. Динамика средних цен производителей на блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона, руб. за усл. кирпич.
- График 11. План выручки (руб.).
- График 12. План производства продукции (куб м).
- График 13. Динамика текущих затрат.
- График 14. Прямые затраты (руб.).
- График 15. Расчет точки безубыточности.
- График 16. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- График 17. Выручка, затраты, прибыль.
- График 18. Динамика чистой прибыли.
- График 19. Финансовые результаты.
- График 20. Получение и погашение долга.
- График 21. Обслуживание долга (руб.).
- График 22. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 23. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.
- График 24. Выплаты инвестору нарастающим итогом.

Список диаграмм

Диаграмма 1. Структура рынка строительных и отделочных материалов, %.

Диаграмма 2. Структура производства блоков стеновых мелких из ячеистого бетона по ФО, 2016,%.

Диаграмма 3. Структура производства автоклавного газобетона по выпускаемым маркам в РФ, %.

Диаграмма 4. Структура производства автоклавного газобетона по ФО, 2015, %.

Диаграмма 5. Структура импорта газобетона по странам-импортерам, 2016, %.

Диаграмма 6. Структура расходы сырья (кг).

Диаграмма 7. Структура затрат на сырье (руб.).

Диаграмма 8. Структура затрат на среды (руб.).

Диаграмма 9. Структура текущих затрат.

Диаграмма 10. Структура прямых затрат.

Диаграмма 11. Структура первоначальных инвестиций (100%).

Диаграмма 12. Структура налоговых отчислений.

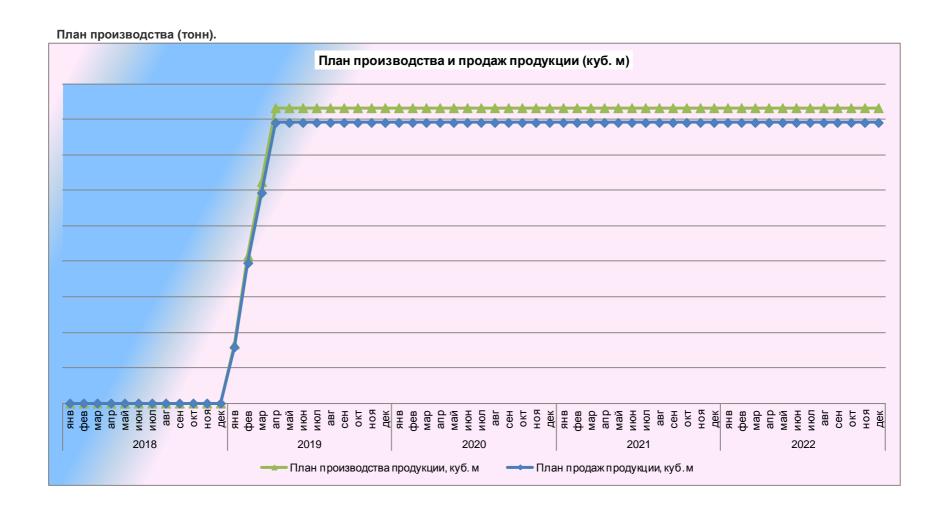
Список рисунков

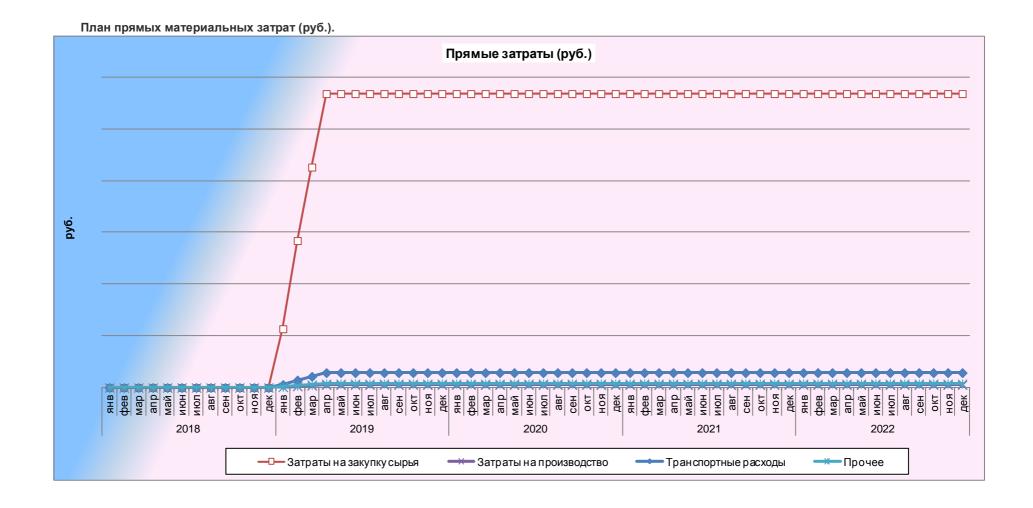
Рисунок 1. Схема технологического процесса изготовления газосиликатных блоков.

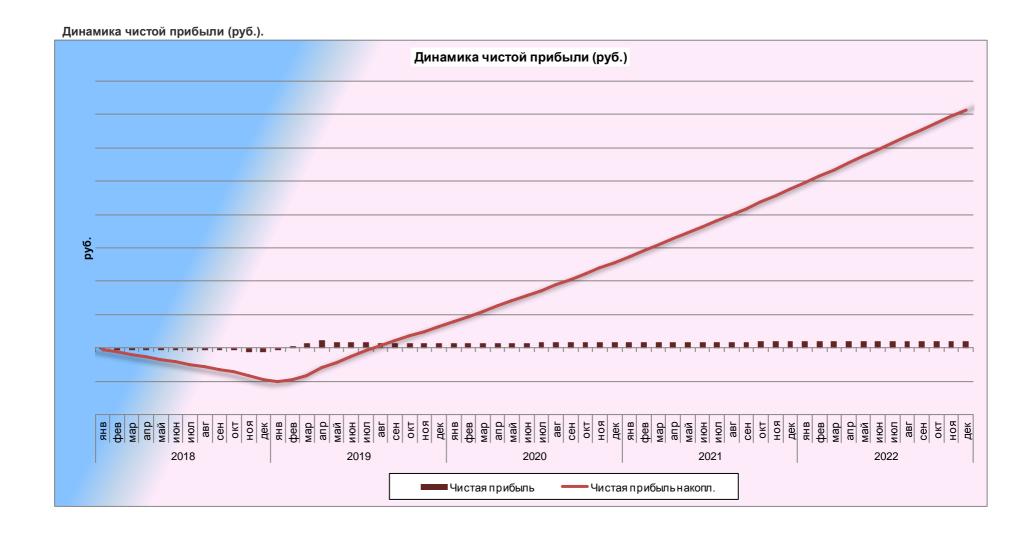
Рисунок 2. Стандартная линия по производству газосиликатных блоков.

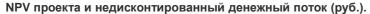
Рисунок 3. Схема организации производства АГБ.

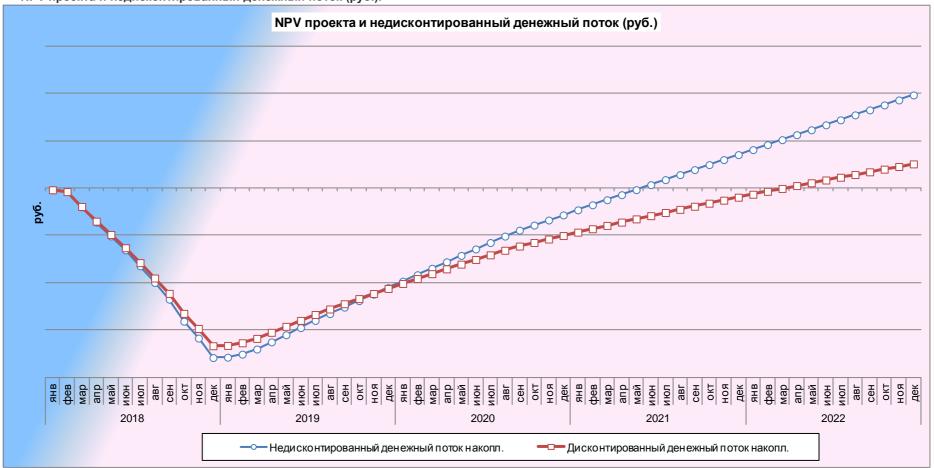
Итого 160 страниц, 43 таблицы, 24 графика, 12 диаграмм и 3 рисунка.











Финансово-экономические показатели эффективности проекта

При выполнении производственных и экономических параметров бизнес-плана по проекту будут достигнуты показатели эффективности, представленные в таблице далее.

Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значение	Размерность	
Общие показатели проекта			
Суммарная выручка		руб.	
Выбытия на текущую деятельность		руб.	
Сальдо от основной деятельности		руб.	
Чистая прибыль проекта		руб.	
Сумма инвестиционных вложений		руб.	
Имущество на балансе в конце горизонта планирования		руб.	
Рентабельность продаж в целом по проекту		%	
Рентабельность по чистой прибыли		%	
Чистая прибыль в месяц в конце прогнозного периода		руб./мес.	
Продажи в конце прогнозного периода		руб./мес.	
Показатели для кредитора/займодателя			
Сумма собственных средств		руб.	
Сумма кредитов		руб.	
Общий размер финансирования	145 000 000	руб.	
Отношение заемного капитала к собственному (D/E)		%	
Начисленная сумма процентов по кредитам		руб.	
Период возврата инвестиций		месяцев	
Период использования инвестиций		интервал, лет	
Инвестиционные показатели проекта			
Ставка дисконтирования, годовая		%	
Ставка дисконтирования, месячная		%	
NPV проекта на момент его начала		руб.	
РІ проекта		раз	
IRR проекта		%	
Срок окупаемости (недисконтированный)		интервал, лет	
Срок окупаемости (дисконтированный)		интервал, лет	

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта (для владельца проекта) за прогнозный период составляет *** млн. руб. при ставке дисконтирования ***% в год (в номинальных ценах, что соответствует ***% годовых в ценах, очищенных от инфляции). При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется и за пределами горизонта планирования.

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) 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.

Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return, **IRR**) - **%. Данный показатель демонстрирует устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок дисконтирования, кредитования и рисков. Такое значение внутренней доходности обусловлено Минимум принятия решения по данному показателю >1,0%.

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

Общий вывод: проект демонстрирует высокую экономическую эффективность и является привлекательным для инвестирования.

Преимущества готового бизнес-плана газосиликата:

- 1. на основе данного бизнес-плана **успешно разработано** несколько заказных бизнес-планов производства;
- 2. в бизнес-плане отдельно проведен **финансово-экономический анализ** чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «Инвест-Проект») для выработки мер минимизации рисков;
- 3. опция **самостоятельной модификации** готового бизнес-плана под конкретный инвестиционный проект;
- 4. правильно просчитана **реальная стоимость** привлекаемых средств (кредита, инвестиций);
- 5. рекомендуемая в бизнес-плане **схема привлечения финансирования** позволяет оптимально выстроить отношения с инвестором и получить финансирование.

Для **приобретения готового бизнес-плана** звоните: **+7 (495) 617.39.02, 8-800-100-42-**11 (бесплатно по РФ).

Модификация бизнес-плана

Не подходит готовый сценарий? ЭКЦ «Инвест-Проект» оказывает услугу по глубокой модификации бизнес-плана под Ваш проект:

- 1. по производственной мощности (100 500 тыс. куб. м / год);
- 2. по площади земли и помещений;
- 3. по стоимости технологической линии;
- 4. по инвестициям в СМР и инфраструктуру;
- по источнику финансирования (банк / собственные средства / инвестор / субсидии).

Для **модификации готового бизнес-плана** под Ваш проект звоните: **+7 (495) 617.39.02, 8-800-100-42-11** (бесплатно по РФ).





2. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана газосиликата!

Экспертно-консультационный центр «Инвест-Проект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов инвестиционных проектов и технико-экономических обоснований, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом, оценки стоимости материальных и нематериальных активов, выполнения независимых научно-технических и экономических экспертиз.

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

С 2006 года ЭКЦ «Инвест-Проект» успешно разработал более **650** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1000 млрд.** (**1 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 успешно разработаны бизнес- планы:

- > «ВЭБ»,
- «Сбербанк»,
- > «ВТБ»,
- «Россельхозбанк»,
- > «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «Траст»,
- «РосАгроЛизинг»,

> зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «Инвест-Проект», 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.

Более 10 лет мы делаем экономику проектов правильной!

ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» | ОГРН 5087746325431 | www.expertcc.ru | +7 (495) 617.39.02.

Алексей Лумпов

директор ЭКЦ «Инвест-Проект»

Тел.: +7 (495) 617.39.02, 8-800-100-42-11 (бесплатно по РФ)

www.expertcc.ru