

Бизнес-план инвестиционного проекта

**Инвестиционного проекта
строительства новой молочно-
товарной фермы на 1200 фуражных
коров (Ленинградская область)**



2023 год

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О БИЗНЕС-ПЛАНЕ

Объем и формат

Объем – 96 страниц, включая приложения

Дата выхода – май 2023

Язык русский - русский

Шрифт - Arial

Размер шрифта - 11

В бизнес-плане приведено 55 таблиц и 29 рисунков

Формат – *.pdf

Форма предоставления – в электронном виде

Стоимость - 50 000 рублей

ОПИСАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Данный бизнес-план подготовлен с целью принятия решения собственниками и топ-менеджментом, а также для предварительного обсуждения инвестиционного проекта в банках.

ЗАО "Хxxxxxxxxxxxxx" – многопрофильное сельскохозяйственное предприятие среднего размера, специализированное на производстве молока, выращивании картофеля, овощей и зерновых культур.

Объекты ЗАО "Хxxxxxxxxxxxxx" размещены на территории xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx районы: ферма, склады, объекты инфраструктуры, сельхозугодья) и Ленинградской области (xxxxxxxxxxxxxxx район: сельхозугодья). Площадь сельхозугодий на сегодняшний день X XXX га.

Для реализации проекта предполагается создание нового юридического лица (SPV), которое и будет заемщиком.

Суть проекта – строительство новой молочно-товарной фермы на 1200 фуражных коров в xxxxxxxxxxxxxxxxxx районе Ленинградской области.

Предпосылки проекта:

- Молочно-товарная ферма и часть сельхозугодий расположены в Ленинградской области
- Перспектив развития предприятия в городских условиях с учетом планов городской администрации по комплексному развитию территорий xxxxxxxx нет.
- Предприятие располагает достаточными земельными активами в xxxxxxxxвском районе Ленинградской области для реализации инвестиционного проекта.

Цели и задачи проекта:

Запланирована поэтапная реализация проекта:

1 Этап:

- Осуществление проектных работ, согласование, прохождение экспертизы и получение разрешения на строительство;
- Организация и получение финансирования;
- Строительство коровника на 500 голов дойного стада, доильного зала на все планируемое поголовье, родильного отделения, здания для телят, навозохранилища и станции разделения навоза, силосных траншей, навесов для сена и подстилки и прочих необходимых сооружений;

- Приобретение и монтаж комплекта оборудования и техники;
- Приобретение нетелей;
- Создание необходимой инфраструктуры (пожарный водоем, ливневые очистные сооружения, наружные сети и пр.).

2 Этап:

- Строительство коровника на 500 голов, зданий для телят и молодняка, силосных траншей и пр.;
- Приобретение и монтаж комплекта оборудования;
- Покупка нетелей.

Планируемый объем инвестиционных затрат в реализацию проекта по предварительным оценкам составит 1,756 млрд. руб. с НДС.

Финансирование инвестиций в основные средства планируется за счет:

- Привлечения инвестиционного банковского кредита – 1,318 млрд. руб., 75 % от суммы инвестиций.
- Собственных средств Инициатора проекта – 0,438 млрд. руб. - 25%.

Финансирование инвестиций в оборотные средства при возникновении потребности планируется за счет привлечения краткосрочных кредитов и собственных средств Инициатора проекта.

Таблица 1. Показатели экономической эффективности проекта с учетом господдержки

Показатели		Значение	Ед. изм.
Простой срок окупаемости с начала проекта	PBP	10,9	года
Чистый денежный поток с учетом дисконта	NPV	393 889	тыс. руб.
Ставка дисконтирования (на уровне ставки по кредиту)	d	4	%
Дисконтированный срок окупаемости	DPBP	13,1	года
Внутренняя норма рентабельности	IRR	7,6	%
Норма доходности инвестиций	PI	1,2	разы
Период расчетов		Сент.23-дек.40	

Источник: Результаты расчетов

СОДЕРЖАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА
2. ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА
 - 2.1. ОПИСАНИЕ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА (не разглашается)
 - 2.2. ОБЩИЕ ДАННЫЕ
 - 2.3. УЧРЕДИТЕЛИ (АКЦИОНЕРЫ) (не разглашается)
 - 2.4. ВИДЫ И ОБЪЕМЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
 - 2.4.2. ПРОИЗВОДСТВО ПРОДУКЦИИ РАСТЕНИЕВОДСТВА
 - 2.4.3. ПРОИЗВОДСТВО ПРОДУКЦИИ ЖИВОТНОВОДСТВА
 - 2.5. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ
 - 2.6. ИНФОРМАЦИЯ О РУКОВОДИТЕЛЯХ
3. СУТЬ ПРОЕКТА
 - 3.1. СУТЬ ПРОЕКТА, ПРЕДПОСЫЛКИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА
 - 3.2. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА
 - 3.3. ОПИСАНИЕ ПРОДУКЦИИ
 - 3.4. ТЕХНОЛОГИЯ ПРОИЗВОДСТВА ПРОДУКЦИИ
 - 3.5. ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ ПРОИЗВОДСТВА
4. АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ
 - 4.1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ РЫНКА МОЛОКА-СЫРЬЯ В РФ
 - 4.1.1. ПРОИЗВОДСТВО
 - 4.1.2. ИМПОРТ И ЭКСПОРТ МОЛОКА И МОЛОКОПРОДУКТОВ В РОССИЮ
 - 4.1.3. ЕМКОСТЬ РЫНКА И СРЕДНЕДУШЕВОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ МОЛОКА И МОЛОКОПРОДУКТОВ В РОССИИ
 - 4.1.4. ЦЕНЫ
 - 4.1.5. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПРОБЛЕМЫ ОТРАСЛИ
 - 4.2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ РЫНКА МОЛОКА-СЫРЬЯ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
 - 4.2.1. ПРОИЗВОДСТВО
 - 4.2.2. ЕМКОСТЬ РЫНКА
 - 4.2.3. ЦЕНЫ
 - 4.3. ГОСПОДДЕРЖКА ОТРАСЛИ
5. АНАЛИЗ РЫНКОВ СБЫТА ПРОДУКЦИИ (МОЛОКА-СЫРЬЯ) И ЗАКУПКИ СЫРЬЯ (КОРМА)
 - 5.1. РЫНОК СЫРЬЯ, МАТЕРИАЛОВ И КОМПЛЕКТУЮЩИХ
 - 5.2. КОНКУРЕНЦИЯ НА РЫНКЕ СБЫТА
 - 5.3. МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ ПРОЕКТА
6. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН
 - 6.1. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА
 - 6.2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА
 - 6.3. УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА
7. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТОВ
 - 7.1. УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ В РАСЧЕТАХ
 - 7.2. НАЛОГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ
 - 7.3. НОМЕНКЛАТУРА И ЦЕНЫ НА ПРОДУКЦИЮ
 - 7.4. ПЛАН ПРОИЗВОДСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ
 - 7.5. ПЛАН ЗАТРАТ НА СЫРЬЕ, МАТЕРИАЛЫ, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
 - 7.6. ЧИСЛЕННОСТЬ ПЕРСОНАЛА И ЗАТРАТЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА
 - 7.7. ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ
 - 7.8. КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ И АМОРТИЗАЦИЯ
 - 7.9. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВА
 - 7.10. ИСТОЧНИКИ И СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА
 - 7.11. ПРОГНОЗ ВЫРУЧКИ, ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

- 7.12. ПРОГНОЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
- 7.13. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА
- 8. ОЦЕНКА РИСКОВ
 - 8.1. АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ
 - 8.2. БЕЗУБЫТОЧНОСТЬ ПРОЕКТА
 - 8.3. ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РИСКОВ

ПРИЛОЖЕНИЯ

- Приложение 1. Определения, обозначения и сокращения
- Приложение 2. Коммерческое предложение на осуществление проектных работ от компании ООО «Проектная компания»
- Приложение 3. Распределение затрат на строительство и оборудование по статьям на основании мнения экспертов отрасли

СПИСОК ТАБЛИЦ

- Таблица 1. График реализации проекта
- Таблица 2.** Потребность в финансировании инвестиций, тыс. руб.
- Таблица 3.** Структура финансирования инвестиций в основные средства, тыс. руб.
- Таблица 4.** Показатели экономической эффективности проекта с учетом господдержки
- Таблица 5.** Основные акционеры ЗАО «Хххххххххххххх» (не разглашается)
- Таблица 6.** Производство продукции растениеводства в 2018-2022 гг.
- Таблица 7.** Описание имеющихся дворов фермы ЗАО "Хххххххххххххх" (не разглашается)
- Таблица 8.** поголовье коров, продуктивность и валовое производство молока в ЗАО "Хххххххххххххх" (не разглашается)
- Таблица 9.** Бухгалтерский баланс ЗАО "Хххххххххххххх" (форма 1, укрупненно), тыс. руб. (не разглашается)
- Таблица 10.** Структура бухгалтерского баланса (вертикальный анализ)
- Таблица 11.** Отчет о финансовых результатах ЗАО "Хххххххххххххх" (форма 2), тыс. руб.
- Таблица 12.** Финансовые коэффициенты ЗАО "Хххххххххххххх"
- Таблица 13.** Основные технологические показатели
- Таблица 14.** Планируемое среднегодовое поголовье КРС, гол.
- Таблица 15.** План роста продуктивности коров, кг/гол./год
- Таблица 16.** Средний живой вес КРС при реализации на убой и продажу, кг
- Таблица 17.** Валовое производство молока-сырья и продукции животноводства
- Таблица 18.** Рацион кормления средний, кг/гол/сут.
- Таблица 19.** Потребность в кормах, тонн
- Таблица 20.** Объем производства кормов с учетом потерь и страхового запаса, тонн
- Таблица 21.** Принятые нормы расхода прочего сырья, материалов и ресурсов
- Таблица 22.** Выход навоза и стоков, тонн
- Таблица 23.** Топ-10 российских регионов производителей молока-сырья в СХО в 2022 году, тыс. тонн
- Таблица 24.** Крупнейшие компании-производители товарного молока в России в 2021 году
- Таблица 25.** Динамика объёма рынка молока и молокопродуктов (в пересчёте на молоко-сырьё) в России за 2015-2022 годы
- Таблица 26.** Рынок молока Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Таблица 27.** Средние цены реализации продукции, принятые в расчет, руб./ед.изм
- Таблица 28.** Направления господдержки за счет средств федерального бюджета в 2022 году
- Таблица 29.** Распределение инвестиционных проектов по строительству МТФ в зависимости от мощности
- Таблица 30.** Лучшие племенные заводы Ленинградской области по итогам 2021 года
- Таблица 31.** График реализации проекта
- Таблица 32.** Налоги и отчисления
- Таблица 33.** Планируемые цены реализации продукции, тыс. руб.
- Таблица 34.** План реализации продукции
- Таблица 35.** Цены на сырье и материалы
- Таблица 36.** Затраты на сырье, материалы и ресурсы в животноводстве, тыс. руб. с НДС
- Таблица 37.** Численность персонала и фонд заработной платы
- Таблица 38.** Затраты на оплату труда, тыс. руб.
- Таблица 39.** Накладные расходы (условно-постоянные) в животноводстве, тыс. руб. с НДС
- Таблица 40.** Планируемые капитальные вложения, тыс. руб.
- Таблица 41.** Амортизационные отчисления по годам, тыс. руб.
- Таблица 42.** Себестоимость продукции, тыс. руб. без НДС
- Таблица 43.** Структура финансирования инвестиций в основные средства, тыс. руб.
- Таблица 44.** Привлечение и погашение инвестиционного кредита, тыс. руб.
- Таблица 45.** Планируемая выручка от реализации продукции, тыс. руб. с НДС

- Таблица 46.** Планируемая выручка от реализации продукции, тыс. руб. без НДС
- Таблица 47.** Ставки субсидий, планируемых к получению
- Таблица 48.** Планируемый объем господдержки, тыс. руб.
- Таблица 49.** Планируемые прибыли-убытки, тыс. руб. без НДС
- Таблица 50.** Движение денежных средств, тыс. руб. с НДС
- Таблица 51.** Основные финансовые показатели проекта, тыс. руб.
- Таблица 52.** Показатели экономической эффективности проекта с учетом господдержки
- Таблица 53.** Значение NPV, IRR и простого срока окупаемости с учетом господдержки при изменении параметров, тыс. руб.
- Таблица 54.** Расчет безубыточности проекта, тыс. руб.
- Таблица 55.** SWOT – анализ

СПИСОК РИСУНКОВ

- Рисунок 1.** Структура выручки в 2031 году, %
- Рисунок 2.** Динамика планируемой выручки от реализации продукции молочного животноводства, млн. руб. без НДС
- Рисунок 3.** Чистая прибыль, млн. руб. (с учетом господдержки)
- Рисунок 4.** Объекты ЗАО "XXXXXXXXXXXX" на карте (не разглашается)
- Рисунок 5.** Среднее поголовье фуражных коров в ЗАО "XXXXXXXXXXXX", гол.
- Рисунок 6.** Валовой надой молока в ЗАО "XXXXXXXXXXXX", т
- Рисунок 7.** Средний надой на 1 фуражную корову в ЗАО "XXXXXXXXXXXX", кг
- Рисунок 8.** Динамика показателей выручки и чистой прибыли ЗАО "XXXXXXXXXXXX", млн руб.
- Рисунок 9.** Местоположение проекта (не разглашается)
- Рисунок 10.** Структура производства молока-сырья по типам хозяйств в России в 2022 году, %
- Рисунок 11.** Динамика объёма производства молока-сырья в СХО в России, поголовье КРС, и коров в частности, и надой на 1 корову за 2010-2022 годы
- Рисунок 12.** Структура производства молока-сырья в СХО по федеральным округам, 2022 год, тыс. тонн, %
- Рисунок 13.** Динамика индекса RMC1* и цен на сырое молоко (по отношению к январю 2017 года)
- Рисунок 14.** Структура реализованного СХО молока по сортам за 2011-2021 годы, на 1 января, тыс. тонн
- Рисунок 15.** Динамика импорта молочной продукции в Россию за 2017-2022 г.г. в натуральном выражении, млн тонн
- Рисунок 16.** Динамика экспорта молочной продукции за 2017 - 2022 годы в натуральном и стоимостном выражениях
- Рисунок 17.** Динамика потребления молочных продуктов в зависимости от реальных располагаемых денежных доходов населения России за 2013-2022 годы
- Рисунок 18.** Динамика потребления молочных продуктов в зависимости от реальных располагаемых денежных доходов населения
- Рисунок 19.** Динамика производства молока-сырья в СХО в СЗФО и Ленинградской области, тыс. тонн
- Рисунок 20.** Динамика надоя по всем СХО СЗФО и Ленинградской области за 2010 -2021 годы, кг/год
- Рисунок 21.** Регионы лидеры по профициту и дефициту молока, тыс. тонн

- Рисунок 22.** Динамика цен на молоко-сырьё за 2018- февраль 2023 годы по месяцам, руб./кг без НДС
- Рисунок 23.** Динамика цен на молоко-сырьё за 2017- июль 2022 годы по кварталам, руб./кг без НДС
- Рисунок 24.** Молочные проекты, отобранные на капекс в 2022 году
- Рисунок 25.** Цены закупки основных видов покупных кормов, руб./кг с НДС
- Рисунок 26.** Структура затрат на сырье и материалы в 2031 году, %
- Рисунок 27.** Структура капитальных вложений, %
- Рисунок 28.** Структура выручки в 2031 году, %
- Рисунок 29.** График безубыточности проекта в 2031 году, млн руб.