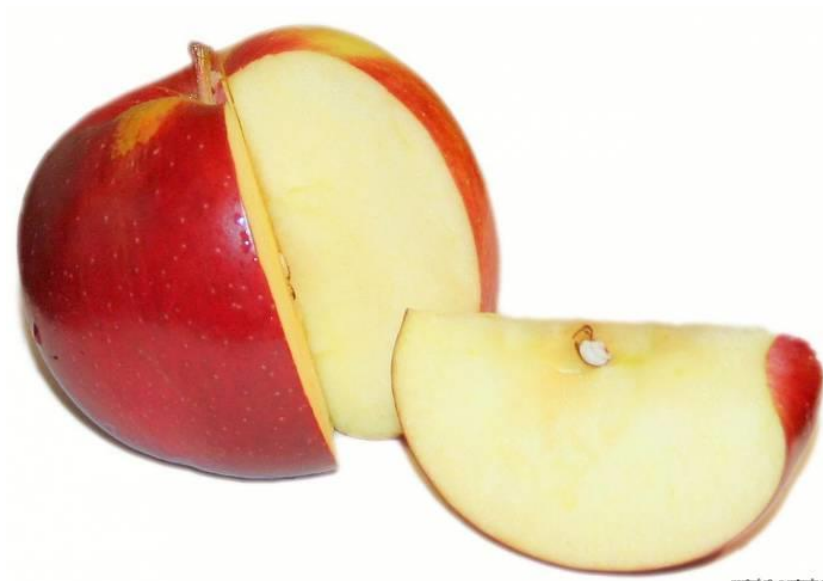


УТВЕРЖДАЮ:  
Директор

---

# **ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА ПО ХРАНЕНИЮ ФРУКТОВ НА 6400 ТОНН**

наименование проекта



**Россия, Красноармейский район, ст. Ивановская**  
местоположение объекта инвестиций

**Период составления –декабрь 2015 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН.....</b>	<b>7</b>
2.1. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА .....	7
2.2. ДАННЫЕ О ПЕРСОНАЛЕ, УЧАСТВУЮЩЕМ В ПРОЕКТЕ .....	7
2.3. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА .....	9
<b>3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН.....</b>	<b>11</b>
<b>4. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН.....</b>	<b>19</b>
4.1. КРАТКИЙ ОБЗОР СИТУАЦИИ В АГРОПРОМЫШЛЕННОМ КОМПЛЕКСЕ.....	19
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ В 2014 ГОДУ .....	19
4.2. ЦЕНЫ.....	23
<b>5. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН .....</b>	<b>25</b>
5.1. УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА.....	25
5.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ.....	26
5.3. ДЕНЕЖНАЯ ВЫРУЧКА .....	36
5.4. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО .....	38
5.5 НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ .....	41
<b>6. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА .....</b>	<b>43</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ - КОПИИ ДОКУМЕНТОВ СССПК "ИВАНОВСКАЯ АРТЕЛЬ" И</b>	
<b>КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ООО "ИНФРОСТ" Г. МОСКВА .....</b>	<b>51</b>

## 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Настоящий проект предусматривает реализацию инвестиционных мероприятий по строительству логистического комплекса общей площадью 8568 кв.м для единовременного хранения 6400 продукции в Красноармейском районе Краснодарского края. Инициатором проекта выступает Сельскохозяйственный снабженческо-сбытовой потребительский кооператив «Ивановская Артель».

Инициатор проекта планирует специализироваться на следующих видах деятельности:

- хранение овощей: картофеля, капусты, лука, свёклы, моркови, кабачков, томатов, огурцов, перца сладкого, баклажан, редиса, чеснока (прием - отпуск в весенне-летнее время до основной закладки фруктов от 100 до 3200 тонн в месяц);
- хранение фруктов: яблоки, груши, виноград, возможно хранение фруктов импортного производства в период межсезонья ( прием - отпуск с сентября до мая от 100 до 3200 тонн в месяц, до 8000 тонн в год);

Для обеспечения успешной реализации запланированных мероприятий в рамках настоящего проекта предусмотрена активная маркетинговая программа. На сегодняшний день проведены предварительные переговоры с поставщиками сельскохозяйственной продукции, это не только крестьянско-фермерские хозяйства ассоциированные члены АККОР Краснодарского края, но и другие малые формы хозяйствования, включая личные подсобные хозяйства.

Предусмотрено, что уже на этапе строительства площадки будут заключены договоры на поставку плодовой продукции на хранение и ее продажу.

Для продвижения на логистический рынок планируются следующие мероприятия:

- разработка фирменного стиля / бренда;
- заключение договоров на продажу продукции федеральным ритейлам и торговыми сетями – «ОКЕЙ», «Магнит», «Лента», «Ашан», «Перекресток», «Метро», «Табрис», «Титан», «Пятёрочка»;
- проведение промо-кампаний;
- наружная реклама – рекламные щиты, акцентирующие внимание на соотношении цены и качества планируемого к выпуску продукта с его визуализацией;
- рассылка прайс-листов производителям сельхозпродукции на закупку и потенциальным крупным покупателям цен реализации продукции;
- реклама на местном телевидении – ГТРК «Кубань»;
- создание и поддержание работы интернет-сайта для информирования о товарах Инициатора и конкурентных преимуществах его продукции;
- участие в специализированных выставках («Пищевая индустрия», «Кубаньпродэкспо» (Краснодар), «Зеленая неделя» (Берлин) и «Золотая осень» (Москва)) и экономических форумах.

Реализация запланированного проекта позволит окупить вложенные инвестиции и сформировать достаточно ресурсов для дальнейшего развития.

Начало проекта - март 2016 года. На момент составления ТЭО инвестиционного проекта Инициатором проведены переговоры с поставщиками оборудования, подрядчиками на проведение СМР, производители и поставщиками сырья, подготовлена строительная площадка, проведены переговоры с представителями Администрации Красноармейского района и министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края, финансовыми менеджерами банков на предмет кредитования проекта. Потенциальным кредитором является **ОАО «Российский сельскохозяйственный банк» (Крайинвестбанк).**

В рамках настоящего проекта разработаны три версии ТЭО, запланированы инвестиционные вложения на сумму 432,2 млн. руб., в том числе:

- первая версия средства потенциального инвестора – **432 201 000 руб. (100%) на строительство логистического центра и 137 000 000 руб. -** обеспечение оборотными средствами, с ежегодной уплатой дивидендов **25% от суммы дохода** (всего 569,2 млн. руб.);
- вторая версия средства **367 370 900 руб. -** (85% от общей суммы инвестиций) - **кредитные средства** под 14,8% годовых, средства потенциального инвестора – **64 830 100 руб. (15% от суммы инвестиций) и 190 000 000 руб. - оборотные средства** (всего 254,8 млн. руб.) ;
- третья версия средства - собственные средства **432 201 000 руб. (100%) на строительство логистического центра** (100% от общей суммы инвестиций) - и **кредитные средства** под 20% годовых - обеспечение оборотным капиталом - кредитная линия от 287 до 816 млн. руб. в год;

Учитывая масштабы реализуемого проекта, срок строительства объектов существенно растянут во времени на 12 месяцев - период строительства хранилища - 6 месяцев с марта до августа 2016 года (до основной закладки фруктов на хранение), в последующие 6 месяцев - строительство офиса, общежития для наемных работников, покупка офисного оборудования .

В соответствии с Правилами распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов российской федерации на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2009 г. №90), **проект возможно будет иметь государственную поддержку** в виде субсидирования процентной ставки по кредитам:

- на строительство логистического комплекса в размере 80% ставки рефинансирования ЦБ РФ из федерального бюджета и в размере 3% ставки рефинансирования ЦБ РФ из бюджета Краснодарского края - оптимистический сценарий развития – версия оптимистический прогноз;

Эффективность вложенных в рамках настоящего проекта инвестиций подтверждается следующими показателями:

Таблица 1. **Финансовые ожидания от реализации проекта**

<b>Показатели эффективности проекта</b>	<b>100% средства инвестора - базовая версия</b>	<b>85% кредит 15% средства инвестора</b>	<b>100% средства инвестора и кредитная линия под оборотные средства</b>	<b>85% кредит 15% средства инвестора + субсидии</b>
Общая сумма капиталовложений, тыс. руб.	569201,0	254830,2	432201,0	569201,0
Общая сумма выплат по кредиту, тыс. руб.	Дивиденды 434193,3	553547,5	387793,5	491542,5
Общая сумма денежной выручки за все время проекта, тыс. руб.	5791801,4	5791801,4	5791801,4	5791801,4
Общая сумма затрат, тыс. руб.	4245147,9	4245147,9	4245147,9	4245147,9
Чистый доход, тыс. руб.	1546653,5	1481823,4	1481823,4	1543828,3
Чистый дисконтированный доход	1075197,1	1075197,1	1075197,1	1137202,1
Чистый кумулятивный доход, тыс.руб.	1112460,2	928275,9	1530164,0	990280,9
Коэффициент эффективности	2,57	2,53	1,92	1,79
Срок окупаемости, месяцев	30	39	60	37
Внутренняя норма рентабельности, %	33,2	23,2	56,4	32,8

Таким образом, проведенные исследования показали следующие результаты:

1. Проект окупается в установленные сроки - до 5-ти лет.
2. Поступления от продажи продукции покрывают текущие издержки, что позволяет предприятию своевременно выполнять обязательства по кредиту (выплачивать дивиденды инвестору) и получать прибыль:
  - положительное сальдо составляет – **1 546 653,5 тыс. руб.;**
  - **чистая приведенная стоимость – 1 075 197,1 тыс. руб.**
  - чистая текущая стоимость денежных потоков – **1 112 460,2 тыс. руб.**
3. Индекс прибыльности равен **2,57** , то есть на 1 руб. вложенных средств компания получит 2 руб.57 коп. прибыли.
4. Внутренняя норма рентабельности (IRR) прогнозируется на уровне **33,2%**, что следует считать эффективным уровнем доходности по сравнению с альтернативными вложениями капитала.
5. Проект устойчив к различным рискам. Уровень чувствительности оценивается как средний. Наиболее негативным фактором является непредвиденное снижение выручки, менее значительным – непредвиденный рост затрат.
6. Проект имеет приемлемый диапазон безопасности производства. Полная безубыточность операционной деятельности наступает при реализации **57,7%** продукции от запланированного объема продаж (в среднем за период реализации проекта).

7. Запланированные мероприятия имеют высокую значимость для региона: планируется создание 40 новых рабочих мест, а доходы в бюджеты различных уровней составят около **185 млн. руб.**

Таким образом, настоящий проект подтверждает способность Инициатора проекта эффективно освоить инвестиции, получить прибыль и возратить заемные средства кредитору. Реализация данного проекта позволит создать новое предложение высококачественной и доступной по цене плодоовощной продукции, усилить конкуренцию на рынке, поможет мелким производителям наладить сбыт экологически чистой натуральной продукции, что должно положительно сказаться на удовлетворении потребностей потенциальных покупателей и заменить "минеральную" турецкую продукцию.

## 2. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

### 2.1. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Инициатором настоящего проекта является Сельскохозяйственный снабженческо-сбытовой потребительский кооператив «Ивановская Артель» в лице Гаговского Виктора Борисовича - соучредителя компании. СССПК "Ивановская Артель" создан в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", Гражданским кодексом РФ и иными действующими нормативно-правовыми актами на территории РФ 20 марта 2008 г., серия 23 № 007082081 свидетельства о регистрации за основным государственным номером (ОГРНИП) 1082336000218 по адресу: 353821 Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Ивановская, ул. Красная, д.140. Сведения о присвоении ИНН/КПП представлены ниже в таблице. Кооператив находится на упрощенном режиме налогообложения.

Таблица 2. Общие данные об инициаторе проекта

<b>Организационно-правовая форма:</b>	Потребительский кооператив
<b>Сфера деятельности:</b>	Количество зарегистрированных видов деятельности - 17, в том числе 63.12 - Хранение и складирование 52.21 - Розничная торговля фруктами, овощами и картофелем 51.31 – Оптовая торговля фруктами, овощами и картофелем и до
<b>ИНН/ КПП:</b>	2336019948 / 233601001
<b>ОГРНИП:</b>	1082336000218
<b>Юридический адрес:</b>	353821 Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Ивановская, ул. Красная, д.140
<b>Контактная информация:</b>	(8918) 2104952

Копии свидетельства о регистрации юридического лица и постановке на учет, а также Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц представлена в электронном виде в Приложении

### 2.2. ДАННЫЕ О ПЕРСОНАЛЕ, УЧАСТВУЮЩЕМ В ПРОЕКТЕ

Общее количество персонала, необходимого для обеспечения бесперебойной работы всех подразделений логистического комплекса СССПК "Ивановская Артель", кроме сотрудников клининговой компании, лаборатории и частного охранного предприятия на стадии строительства составит 12 человек, на время введения в эксплуатацию - 80 чел.

Ниже представлено штатное расписание работников предприятия.

Таблица 3. **Штатное расписание логистического комплекса СССПК "Ивановская Артель" на время строительства**

Штатная единица	Кол-во	Оклад по штатному расписанию	ФОТ, тыс. руб.	Начисления на з/пл, тыс. руб.
Директор логистического комплекса	1	30000	30,0	9,5
Заместитель директора комплекса по производству	1	25000	25,0	7,9
Главный бухгалтер	1	25000	25,0	7,9
Старший бухгалтер	1	15000	15,0	4,7
Главный инженер	1	25000	25,0	7,9
Инженер	1	20000	20,0	6,3
Начальник службы безопасности	1	20000	20,0	6,3
Сотрудники службы безопасности	5	15000	75,0	23,6
				0,0
<b>ВСЕГО</b>	<b>12</b>		<b>235</b>	<b>74,0</b>

Всего во время строительства затраты на персонал составят 309 тыс. руб. в месяц, из них фонд оплаты труда 235 тыс. руб., начисления на заработную плату - 74 тыс. руб. Ниже представлена сводная таблица по численности работников логистического комплекса.

Таблица 4. **Штатное расписание логистического комплекса СССПК "Ивановская Артель" по основным отделам**

Штатная единица	Кол-во	Оклад по штатному расписанию	ФОТ, тыс. руб.	Начисления на з/пл, тыс. руб.
Директор логистического комплекса	1	30000	30,0	9,5
Заместитель директора комплекса по производству	1	25000	25,0	7,9
Офис-менеджер	1	15000	15,0	4,7
Системный оператор	1	15000	15,0	4,7
Начальник коммерческого отдела	1	25000	25,0	7,9
Главный бухгалтер.	1	25000	25,0	7,9
Заместитель главного бухгалтера	1	20000	20,0	6,3
Весовщик-бухгалтер	1	12000	12,0	3,8
Бухгалтер-кассир	1	13000	13,0	4,1
Главный инженер	1	25000	25,0	7,9
Электрик-наладчик по ремонту оборудования	2	16000	32,0	10,1
Слесарь-наладчик	1	16000	16,0	5,0
Водитель телескопического погрузчика типа JSB	2	16000	32,0	10,1
Водитель складского автопогрузчика 1,8тн	4	16000	64,0	20,2

Штатная единица	Кол-во	Оклад по штатному расписанию	ФОТ, тыс. руб.	Начисления на з/пл, тыс. руб.
Мастер по ремонту и дезобработки складской тары	1	18000	18,0	5,7
Столяр-разнорабочий	1	15000	15,0	4,7
Заведующий фруктохранилищем - технолог по хранению фруктов	1	25000	25,0	7,9
Сортировщик	4	15000	60,0	18,9
Упаковщик	2	15000	30,0	9,5
Разнорабочий	4	15000	60,0	18,9
Начальник службы безопасности	1	20000	20,0	6,3
Сотрудники службы безопасности	5	15000	75,0	23,6
<b>ВСЕГО</b>	<b>38</b>		<b>652,0</b>	<b>205,4</b>

С начала введения логистического комплекса в эксплуатацию затраты на персонал составят **857,4 тыс. 205,4,7 тыс. руб.** В год эта сумма составит соответственно **10288,6 тыс. руб.**, 7824 тыс. руб. и 2464,6 тыс. руб.

Эти данные учтены при планировании затрат на производство, рассчитанных в **Разделе «Финансовый план»**.

### 2.3. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

График реализации данного инвестиционного проекта наглядно представлен в календарном плане и приведен ниже по тексту.

Реализация данного календарного плана позволит предприятию СССПК "Ивановская Артель" выйти на запланированные финансовые показатели и обеспечить своевременный возврат заемных средств.

Таблица 5. Календарный план реализации проекта

п/п	Этапы реализации проекта	Сроки		1 год (март 2016 – февраль 2017)				2 год (март 2017 – февраль 2018)				3 год (2018)	4 год (2019)	5 год (2020)	6 год (2021)
		начало	конец	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.				
<b>1</b>	<b>Инвестиционная деятельность</b>														
1.1	Разработка ПСД, заметка, заключение договоров с поставщиками оборудования и подрядчиками	янв 2016	март 2016	●●●	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○				
1.2	Строительство логистического комплекса	мар. 2016	авг 2016	○○●	●●●	●●●	●●●	●●○	○○○	○○○	○○○				
1.3	Поставка и установка оборудования	май 2016	авг 2016	○○○	○○○	●●●	●●●	●●●	●●●	○○○	○○○				
1.4	Шэф-монтажные работы	июн 2015	авг 2016	○○○	●●●	○○○	●●●	●●●	●●●	○○○	○○○				
1.5	Подъездные пути, благоустройство территории	июн 2016	авг 2016	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	●●●	●○○	○○○				
<b>2</b>	<b>Операционная деятельность</b>														
2.1	Постановка с/х продукции на хранение														
	- <i>овощей</i>	апр 2017	ноя 2021	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	●●●	●●●	□■■■	□■■■	□■■■	□■■■
	- <i>фруктов</i>	сен 2016	фев 2022	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	●●●	●●●	□□■■	□□■■	□□■■	□□■■
2.2	Реализация продукции														
	- <i>овощей</i>	апр 2017	ноя 2021	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○			□■■■	■■■■	■■■■	■■■■
	- <i>фруктов</i>	сен 2016	фев 2022	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	●●●	●●●	●●●	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■
<b>3</b>	<b>Финансовая деятельность</b>														
3.1	Получение средств инвестора (кредитных)	мар 2016	фев 20167	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●					
3.2	Выплата процентов по кредиту	мар 2016	ноя 2022	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■
3.3	Погашение основной суммы долга по привлеченным инвестиционным средствам (кредиту)	мар 2016	дек 2022	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	●●●	●●●	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■
3.4	Положительное сальдо потока (период окупаемости)		июн 2020	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	○○○	□□□□	□□□□	□□■□	□□□□

Принятые обозначения:

● – месяцы, в которые проводятся мероприятия календарного плана

■ – кварталы, в которые проводятся мероприятия календарного плана

### 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

В рамках настоящего проекта планируется осуществление следующих направлений деятельности:

- хранение и продажа фруктов;
- хранение и продажа овощей.

План закладки сельскохозяйственной продукции зависит от количества камер для хранения (их площади), вида закладываемой продукции на хранении и максимально -возможного срока хранения.

**Таблица 6.Краткая техническая характеристика логистического комплекса по площади и объемам хранения**

№ пп	Наименование складской зоны логистического цен- тра	Ёмкость, тонны	Единица хране- ния товара,	Ёмкость ед. хране- ния, кг	Количество ед. хранения товара
	Складска зона состоит				
К 1	Камера предварительного охлаждения в РГС	200	Биг-бокс	1000	200
К 2	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 3	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 4	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 5	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 6	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 7	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 8	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 9	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 10	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 11	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 12	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 13	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 14	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 15	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 16	Камера предварительного охлаждения в РГС	200	Биг-бокс	1000	200
К 17	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 18	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 19	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 20	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 21	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 22	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 23	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 24	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 25	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 26	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 27	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 28	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 29	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 30	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 31	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
К 32	Камера хранения яблок	200	Биг-бокс	1000	200
		<b>6400</b>			<b>6400</b>
	<b>ИТОГО</b>	<b>Ёмкость по фруктам и овощам в РГС-6400 тонн</b>			

План продаж составлен на основе анализа потребности в соответствующей продукции населения города Краснодара (возможно логистический комплекс также будет обеспечивать санатории, дома отдыха, отели и другие объекты индустрии гостеприимства Краснодарского края), а также личного опыта авторов проекта.

В течение хранения для фруктов и овощей предусмотрены потери в количестве 0,2% от находящейся на хранении продукции. План приема и отпуска продукции на разные виды продукции ежемесячно представлены в таблицах ниже:

Таблица 7. **Помесячный план закладки на хранение, продажу и остатки на конец периода продукции фруктохранилища в течение одного сезонного года** (март тек года - февраль будущего года) - первый год проекта

	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр
Показатель	Месяц 1	Месяц 2	Месяц 3	Месяц 4	Месяц 5	Месяц 6	Месяц 7	Месяц 8	Месяц 9	Месяц 10	Месяц 11	Месяц 10
<b>Сезонные овощи</b> прием												
продажа												
рефакция												
Остаток на конец месяца							0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Яблоки</b> прием							3000,0	3200,0	400,0			
продажа							200,0	200,0	200,0	3000,0	2400,0	563,8
рефакция							0,0	5,6	11,6	12,0	5,9	1,1
Остаток на конец месяца							2800,0	5794,4	5982,8	2970,8	564,9	0,0
<b>Груша</b> прием												
продажа												
рефакция												
Остаток на конец месяца							0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Персик, слива и др.</b> прием												
продажа												
рефакция												
Остаток на конец месяца							0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Виноград</b> прием							160,0	160,0				
продажа									50,0	150,0	40,0	78,1
рефакция							0,0	0,3	0,6	0,5	0,2	0,2
Остаток на конец месяца							160,0	319,7	269,0	118,5	78,3	0,0
<b>Импортные фрукты</b> прием										400,0	600,0	600,0
продажа										200,0	400,0	600,0

	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр
Показатель	Месяц 1	Месяц 2	Месяц 3	Месяц 4	Месяц 5	Месяц 6	Месяц 7	Месяц 8	Месяц 9	Месяц 10	Месяц 11	Месяц 10
рефакция											0,4	0,8
Остаток на конец месяца							0,0	0,0	0,0	200,0	399,6	398,8
<b>ИТОГО</b>							<b>2960</b>	<b>6114</b>	<b>6252</b>	<b>3289</b>	<b>1043</b>	<b>399</b>

Таблица 8.Помесячный план закладки на хранение, продажу и остатки на конец периода продукции фруктохранилища в течение одного сезонного года (май тек года - апрель будущего года) - второй и последующие годы проекта

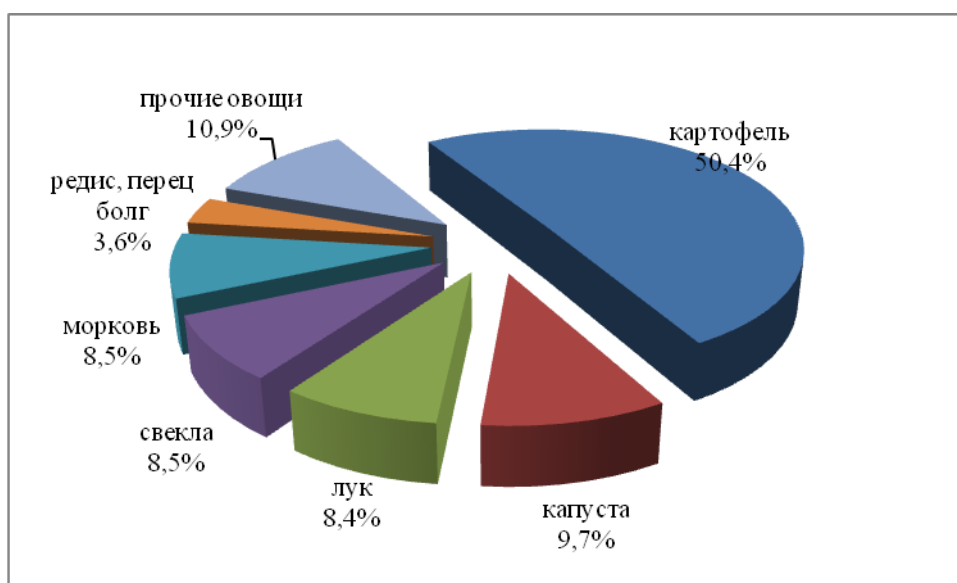
	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр
Показатель	Месяц 1	Месяц 2	Месяц 3	Месяц 4	Месяц 5	Месяц 6	Месяц 7	Месяц 8	Месяц 9	Месяц 10	Месяц 11	Месяц 10
<b>Сезонные овощи</b> прием		400,0	800,0	2400,0	3200,0	3200,0	800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
продажа		396,0	792,0	2376,0	3168,0	3168,0	792,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
рефакция		4,0	8,0	24,0	32,0	32,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Остаток на конец месяца	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Яблоки</b> прием					400,0	400,0	3000,0	3200,0	400,0	0,0	0,0	
продажа					200,0	200,0	200,0	400,0	400,0	3600,0	2000,0	
рефакция	0,0				0,0	0,4	0,8	6,4	12,0	12,0	4,7	0,0
Остаток на конец месяца	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0	399,6	3198,8	5992,4	5980,4	2368,5	363,7	0,0
<b>Груша</b> прием			0,0	200,0	200,0	400,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
продажа					200,0	200,0	398,4	0,0	0,0	0,0	0,0	
рефакция			0,0	0,0	0,4	0,4	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	
Остаток на конец месяца	0,0	0,0	0,0	200,0	199,6	399,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Персик, слива и др.</b> прием				200,0	200,0	400,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
продажа				100,0	198,0	396,0	97,8	0,0	0,0			
рефакция				2,0	2,0	4,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	
Остаток на конец месяца	0,0	0,0	0,0	98,0	98,0	98,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр
Показатель	Месяц 1	Месяц 2	Месяц 3	Месяц 4	Месяц 5	Месяц 6	Месяц 7	Месяц 8	Месяц 9	Месяц 10	Месяц 11	Месяц 10
<b>Виноград прием</b>						400,0	400,0					
продажа	0,0					300,0	300,0	199,4				0,0
рефакция	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,4				0,0
Остаток на конец месяца	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	199,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Импортные фрукты</b>												
прием	600,0	600,0	400,0	0,0						400,0	600,0	600,0
продажа	600,0	600,0	600,0	196,0						200,0	400,0	600,0
рефакция	0,8	0,8	0,8	0,4						0,0	0,4	0,8
Остаток на конец месяца	398,0	397,2	196,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0	399,6	398,0
<b>ИТОГО ФРУКТЫ</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>196</b>	<b>298</b>	<b>498</b>	<b>997</b>	<b>3399</b>	<b>5992</b>	<b>5980</b>	<b>2568</b>	<b>763</b>	<b>398</b>

Как видно из помесячного план закладки овощной и плодовой продукции , она производится практически круглогодично. Логистический комплекс будет в период межсезонья закупать на хранение овощи закрытого грунта, а также импортные овощи и фрукты из Израиля, Греции, Испании и др. стран мира. Это дает возможность организовать цикл загрузки, оставляя запас на случай сбоев в доставке (погодные условия, сбой оборудования и т.п.).

Всего за год фруктохранилище будет принимать на хранение от 10,8 (минимальный уровень) тыс. тонн сезонных овощей - картофеля, капусты, лука, свеклы, моркови, редиса и болгарского перца, а также прочих овощей - кабачек, баклажан и др. Всего за 5 лет проекта будет принято на хранение 54000 тонн сезонных овощей.

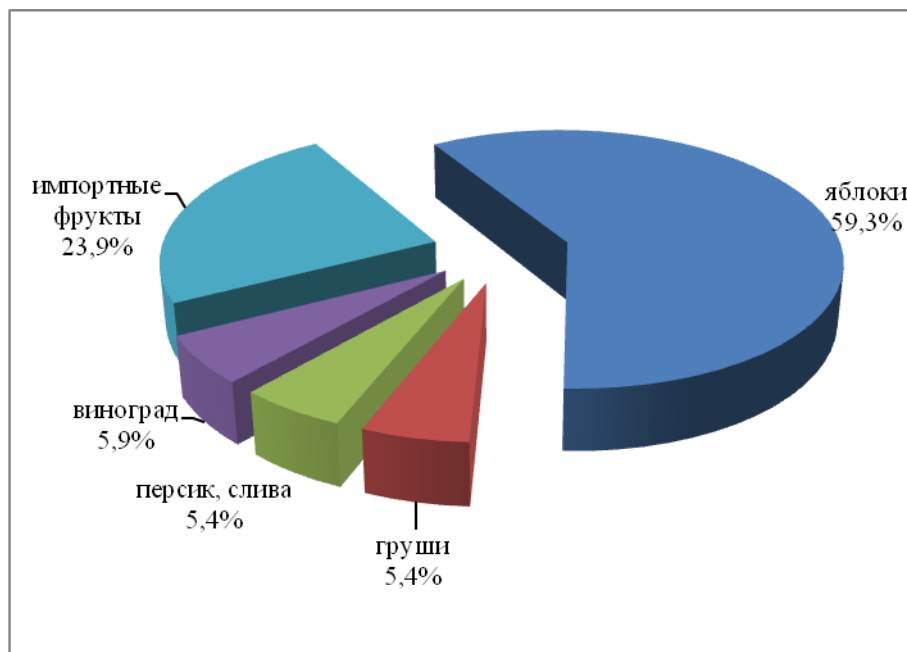
Учитывая спрос, мы предполагаем, что в структуре заготовок наибольший удельный вес будут занимать картофель – 50,4%, капуста – 9,7% и свекла, морковь- по 8,5%.



Всего за год фруктохранилище будет принимать на хранение по 6,6 - 7,4 тыс. тонн яблок, 800 тонн груши, 800 тонн персика и сливы, 800 тонн винограда, сезонных импортных фруктов от 1600 до 3200 тонн . Всего за 6 лет проекта будет принято на хранение 73520 тонн, из них:

яблоки	43600
груши	4000
персик, слива	4000
виноград	4320
импортные фрукты	17600

В структуре заготовок фруктохранилища наибольший удельный вес будут занимать яблоки - 59,3% и импортные межсезонные фрукты - 23,9%.



Производственная мощность будет использоваться максимально эффективно - одновременно будет находится на хранении более 4 тыс. тонн продукции, в среднем в месяц - около 2 тыс. тонн, коэффициент использования - 0,3. Средний коэффициент загрузки логистического комплекса по приему 127520 тонн за 6 лет (или 21250 тонн в год), - 3,32, т.е. в течение года площади хранищ сделают около 3 оборотов сельскохозяйственной продукции.

Таблица 9. Погодичный объем закупок и продаж сельскохозяйственной продукции логистического комплекса

Показатель	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	ИТОГО
<b>Сезонные овощи</b> прием	0,0	10800,0	10800,0	10800,0	10800,0	10800,0	54000,0
продажа	0,0	10692,0	10692,0	10692,0	10692,0	10692,0	53460,0
рефакция	0,0	108,0	108,0	108,0	108,0	108,0	540,0
Остаток на конец месяца	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Яблоки</b> прием	6600,0	7400,0	7400,0	7400,0	7400,0	7400,0	43600,0
продажа	6563,8	7363,0	7363,0	7363,0	7363,0	7363,0	43378,7
рефакция	36,2	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	221,3
Остаток на конец месяца	1509,4	1509,4	1509,4	1509,4	1509,4	1509,4	
<b>Груша</b> прием	0,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	4000,0
продажа	0,0	798,4	798,4	798,4	798,4	798,4	3992,0
рефакция	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	8,0
Остаток на конец месяца	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Персик, слива и др.</b> прием	0,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	4000,0
продажа	0,0	791,8	799,4	799,4	799,4	799,4	3989,3
рефакция	0,0	8,2	0,6	0,6	0,6	0,6	10,7
Остаток на конец месяца	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Виноград</b> прием	320,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	4320,0
продажа	318,1	799,4	799,4	799,4	799,4	799,4	4315,1
рефакция	1,9	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	4,9
Остаток на конец месяца		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Импортные фрукты</b> прием	1600,0	3200,0	3200,0	3200,0	3200,0	3200,0	17600,0
продажа	1200,0	3196,0	3196,0	3196,8	3196,0	3196,0	17180,9
рефакция	1,2	4,0	4,0	3,2	4,0	4,0	20,3
Остаток на конец месяца	398,8	398,8	398,8	398,8	398,8	398,8	
<b>Находится на хранении (в среднем), т</b>	1671,4	1823,8	1825,0	1825,2	1825,0	1825,0	1799,2
<b>Коэффициент использования производственной мощности по приему</b>	<b>0,28</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	

## 4. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

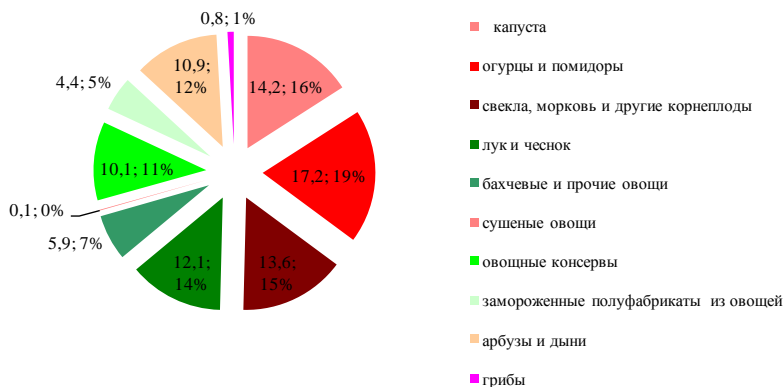
### 4.1. КРАТКИЙ ОБЗОР СИТУАЦИИ В АГРОПРОМЫШЛЕННОМ КОМПЛЕКСЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ В 2014 ГОДУ

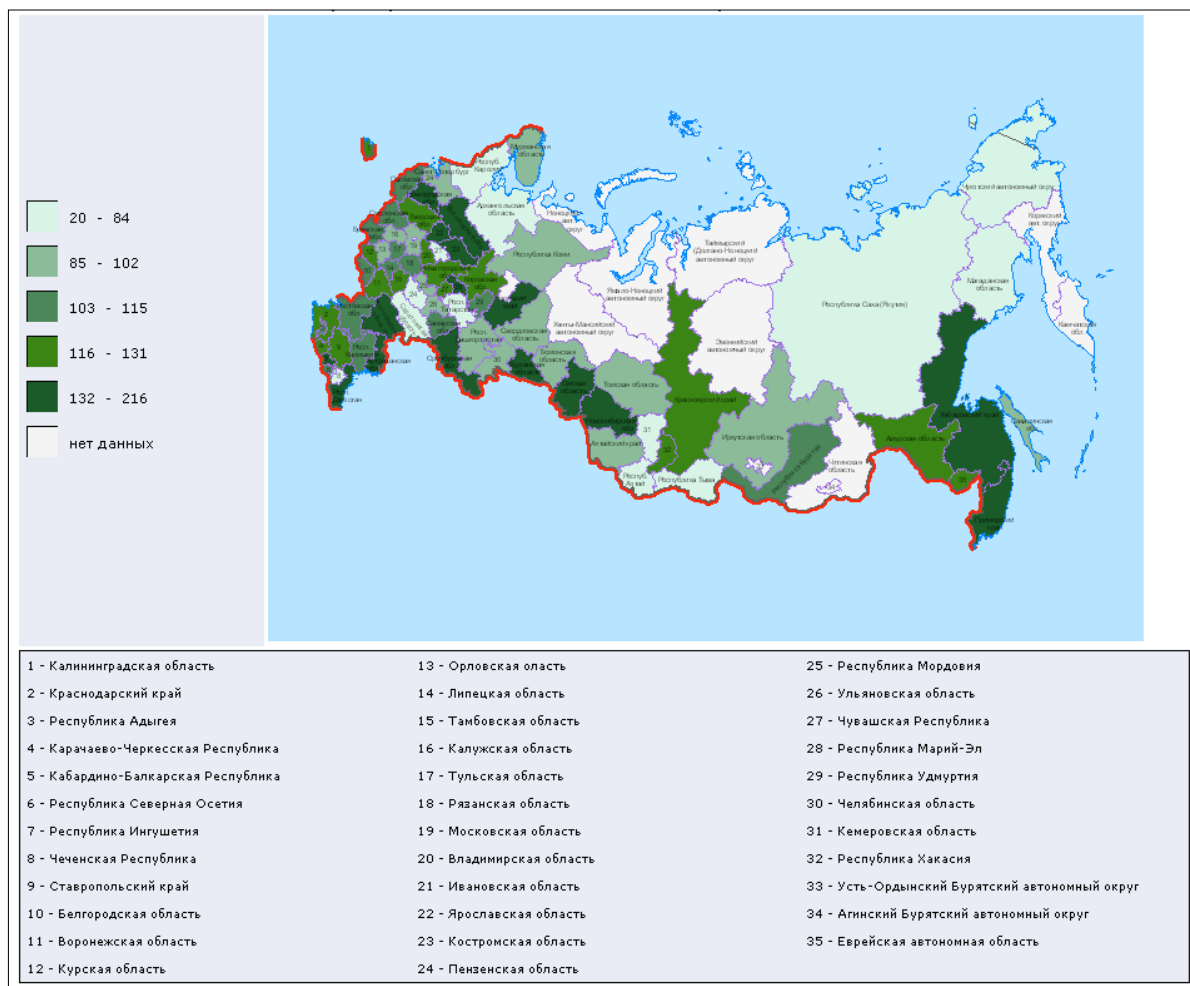
#### Производство овощей

Согласно данным маркетингового исследования рынка свежих овощей, опубликованного на портале [www.bsmarket.ru](http://www.bsmarket.ru), ежегодно рынок свежих овощей России в среднем растет на 25% в год, однако его объем уже близок к насыщению. Безусловными лидерами вкусовых предпочтений российских потребителей являются помидоры и огурцы – их доля в годовом объеме потребления овощей составляет 19% или 17,2 кг на потребителя в год.

По данным Росстата в Южном федеральном округе один из самых высоких показателей потребления овощных культур на душу населения – составляет в среднем 105 кг/год на душу населения. Краснодарский край является лидером по уровню потребления среди субъектов – 128 кг на потребителя в год, объем потребления томатов и огурцов оценивается на уровне 24 кг на потребителя в год.

Структура и объем потребления овощей и бахчевых в РФ  
(кг на потребителя в год)





Согласно данным экспертов, во внесезонный период по санитарным нормам должно потребляться не менее 13 кг тепличных овощей на человека, в то время как реальное потребление овощей в этот период составляет 10,2 кг на человека, из которых только 3,57 кг выращены отечественными тепличными хозяйствами.

Потенциальная емкость овощей закрытого грунта в России

в соответствии с оптимальной нормой потребления оценивается на уровне 1 845 тыс. тонн, в Южном Федеральном округе – 178 тыс. тонн, в Краснодарском крае – 67,9 тыс. тонн.

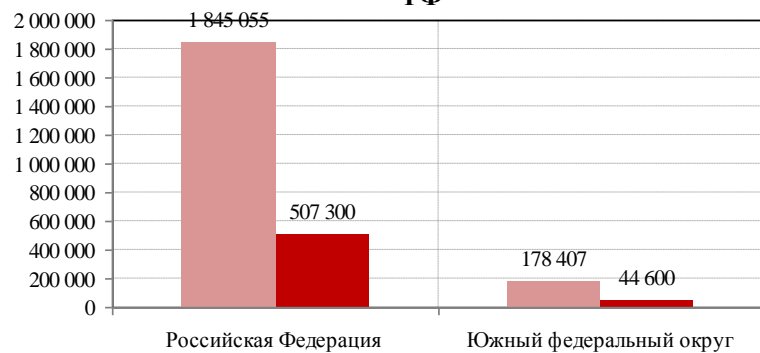


Таблица 10. Оценка обеспеченности жителей РФ и ЮФО овощной продукцией

Наименование субъекта	Численность населения, чел.	Производство овощей, тонн	В том числе овощи защищенного грунта, тонн	Производство овощей на душу населения, кг	В том числе овощи защищенного грунта, кг	Норма потребления овощей в год, кг	Минимальная норма потребления, кг в год	В том числе овощи защищенного грунта, кг. в год	Обеспеченность овощами к норме потребления, %	В том числе овощи защищенного грунта, %
<b>Российская Федерация</b>	<b>141 927 297</b>	<b>13 400 000</b>	<b>507 300</b>	94	<b>3,57</b>	120-150	87,6	13	70%	27%
<b>Южный федеральный округ</b>	<b>13 723 582</b>	<b>2 587 433</b>	<b>44 600</b>	189	<b>3,25</b>				140%	25%
Республика Адыгея	443 043	88 583	1 200	200	2,71				148%	21%
Республика Калмыкия	283 214	21 662		76					57%	0%
Краснодарский край	5 161 042	672 122	21 200	130	4,11				96%	32%
Астраханская область	1 007 109	602 972	1 100	599	1,09				443%	8%
Волгоградская область	2 598 900	725 544	16 400	279	6,31				207%	49%
Ростовская область	4 230 274	476 550	4 700	113	1,11				83%	9%

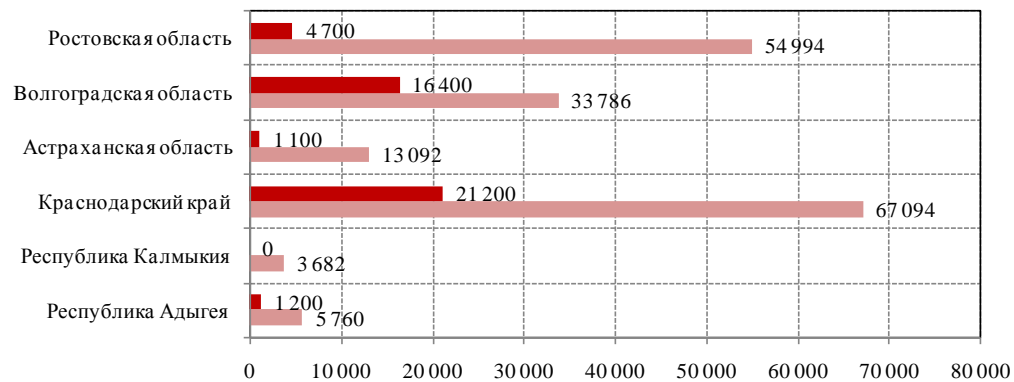
### Потенциальная емкость рынка овощей закрытого грунта

РФ



■ Потенциальная емкость рынка овощей защищенного грунта, тонн  
■ Текущий уровень производства овощей закрытого грунта, тонн

### Потенциальная емкость рынка овощей закрытого грунта ЮФО



■ Текущий уровень производства овощей закрытого грунта, тонн  
■ Потенциальная емкость рынка овощей защищенного грунта, тонн

## 4.2. ЦЕНЫ

В ТЭО используются два показателя цены:

- цена закупочная (оплата стоимости закладываемой на хранение сельскохозяйственной продукции)
- цена реализации сельскохозяйственной продукции после хранения (помесячно она разная).

Изменение цены реализации обусловлено сезонным фактором, уровнем спроса на продукцию и составлены автором проекта на основе данных, полученных аналитическим путем за несколько лет работы.

Предусмотрен рост цен ежегодно на 5%.

**Таблица 11. Закупочные цены на сельскохозяйственную продукцию по годам проекта, руб. за 1 кг**

	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6
Сезонные овощи	14,50	15,23	15,99	16,79	17,62	18,51
Яблоки	30,00	31,50	33,08	34,73	36,47	38,29
Груша	40,00	42,00	44,10	46,31	48,62	51,05
Персик, слива	50,00	52,50	55,13	57,88	60,78	63,81
Виноград	80,00	84,00	88,20	92,61	97,24	102,10
Импортные фрукты	40,00	42,00	44,10	46,31	48,62	51,05

Предполагается, что за время проекта закупочные (стоимость закладки) цены вырастут в 1,28 раза.

При планировании цены реализации, прежде всего, учитывался сезонный фактор:

Таблица 12.Цены реализации сельскохозяйственной продукции ежемесячно, руб. за 1 кг

	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	январ	фев	мар	апр
Показатель	Месяц 1	Месяц 2	Месяц 3	Месяц 4	Месяц 5	Месяц 6	Месяц 7	Месяц 8	Месяц 9	Месяц 10	Месяц 11	Месяц 12
Сезонные овощи		14,5	25,00	20,00	15,00	15,00	15,00	20,00	20,00	25,00	25,00	30,00
Яблоки		35	45,00	40,00	40,00	38,00	38,00	40,00	45,00	50,00	50,00	50,00
Груша		40	45,00	40,00	40,00	38,00	38,00	40,00	45,00	50,00	50,00	50,00
Персик, слива		50	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00
Виноград		80	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00
Импортные фрукты		40	50,00	50,00	50,00	45,00	45,00	45,00	45,00	50,00	52,50	52,50

## 5. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

### 5.1. УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА

При разработке настоящего финансового плана, использованы следующие условия и допущения:

1) Исходные данные, использованные при подготовке финансового плана, были предоставлены Инициатором проекта и считаются достоверными.

2) Первым месяцем проекта считается **март 2016 года**, последним месяцем – **февраль 2021 года**.

3) План денежных потоков планируется исходя из реализации следующих видов продукции:

- фрукты;

- овощи.

4) Объемы продаж основаны на плане производства продукции (**Раздел 3**, табл. 7, 8, 9), ценообразование и объемы реализации – на основе маркетингового плана (**Раздел 4**, п. 4.2).

5) Расчет суммы затрат на оплату труда по годам реализации проекта произведен на основе планового штатного расписания (**Раздел 2**, табл. 3, 4).

6) В соответствии с **Правилами распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов российской федерации на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам** (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2009 г. №90), проект имеет государственную поддержку в виде субсидирования процентной ставки по кредитам:

- на строительство логистического комплекса в размере 80% ставки рефинансирования ЦБ РФ из федерального бюджета и в размере 3% ставки рефинансирования ЦБ РФ из бюджета Краснодарского края;

7) Амортизационные отчисления в не вошли в расчеты, т.к. возможно приобретение и строительство логистического комплекса за счет лизинговых программ

8) Текущее налоговое законодательство остается неизменным на весь период горизонта планирования. Предприятие находится на общем режиме налогообложения и является плательщиком налогов в соответствии с налоговым кодексом РФ, ч. II (№117-ФЗ от 5 августа 2000 года в ред.).

9) Для сопоставления разновременных затрат и поступлений по проекту применена процедура дисконтирования по ставке **14%** в год.

## 5.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ

В рамках данного проекта планируется реализация инвестиционных мероприятий по созданию единого логистического комплекса на базе предприятия СССПК "Ивановская Артель", расположенного в 40 км от города Краснодара - Красноармейский район, станица Ивановская.

Общая сумма предполагаемых инвестиций 432,2 млн. руб., рассмотрены 4 варианта:

- инвестиционных вложений – 100% средства инвестора, кредитные средства 85% и средства инвестора - 15%, использование заемных средств для обеспечения оборотным капиталом на закупку фруктов и овощей у населения, оптимистический прогноз с субсидированием кредитных средств.

Первым месяцем проекта является **март 2015 г.**

Рассмотрен механизм освоения инвестиционных средств согласно сроков проведения СМР и поставки оборудования по схеме:

Таблица 13. **График освоения инвестиционных средств**

Наименование	Цена, тыс. евро	Стои- мость, всего, тыс. руб.	Месяц 1	Месяц 2	Месяц 3	Месяц 4	Месяц 5
Общестроительные работы логистического центра - холодильника	2120	148400	37100,0	37100,0	37100,0	37100,0	
Оборудование - теплоизоляция	1018	71260		14252,0	14252,0	14252,0	14252,0
Оборудование - холодоснабжение	880	61600		12320,0	12320,0	12320,0	12320,0
Оборудование - регулируемая атмосфера	278	19460		3892,0	3892,0	3892,0	3892,0
Всего по холодильнику	4296	300720	37100,0	67564,0	67564,0	67564,0	30464,0
Оборудование и материалы для эксплуатации							
Контейнеры	12	36000				9000,0	9000,0
Электроподъемники Тойота Гусматик, высота подъема 6,5 м)	2500	10000					5000,0
Автоподъемник	1500	3000					1500,0
Линия товарной обработки	400	28000					14000,0
Микроавтобус		1500					750,0
Автомобиль Фура		7000					3500,0
Дизельная электростанция		3000					1500,0
Подстанция		1500					750,0
Площадка для погрузочно-разгрузочных работ		1000			250,0	250,0	250,0
Весовая с весами до 60 тонн		3500			875,0	875,0	875,0
Прокладка асфальта с коммуникациями		4200			1050,0	1050,0	1050,0
Строительство офиса и общежития		9000					1125,0

Наименование	Цена, тыс. евро	Стои- мость, всего, тыс. руб.	Месяц 1	Месяц 2	Месяц 3	Месяц 4	Месяц 5
Легковой автомобиль, 2 ед.		2000					
Оборудование офиса		1200					
Всего по эксп оборудованию		110900	0,0	0,0	2175,0	11175,0	39300,0
Доп инв затраты (аренда строи- тельной техники, прокладка си- лового кабеля, организация про- живания, питания специалистов - строителей)		20581	1855,0	3378,2	3487,0	3937,0	3488,2
ИТОГО		432201	38955,0	70942,2	73226,0	82676,0	73252,2

### Пролжение таблицы

Наименование	Месяц 6	Месяц 7	Месяц 8	Месяц 9	Месяц 10	Месяц 11	Месяц 12
Общестроительные работы логи- стического центра - холодильни- ка							
Оборудование - теплоизоляция	14252,0						
Оборудование - холодоснабже- ние	12320,0						
Оборудование - регулируемая атмосфера	3892,0						
Всего по холодильнику	30464,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Оборудование и материалы для эксплуатации							
Контейнеры	9000,0	9000,0					
Электроподъемники Тойота Гусматик, высота подъема 6,5 м)	5000,0						
Автоподъемник	1500,0						
Линия товарной обработки	14000,0						
Миктроавтобус	750,0						
Автомобиль Фура	3500,0						
Дизельная электростанция	1500,0						
Подстанция	750,0						
Площадка для погрузочно- разгрузочных работ	250,0						
Весовая с весами до 60 тонн	875,0						
Прокладка асфальта с коммуни- кациями	1050,0						
Строительство офиса и общежи- тия	1125,0	1125,0	1125,0	1125,0	1125,0	1125,0	1125,0
Легковой автомобиль, 2 ед.	1000,0				1000,0		
Оборудование офиса					400,0	400,0	400,0
Всего по эксп оборудованию	40300,0	10125,0	1125,0	1125,0	2525,0	1525,0	1525,0
Доп инв затраты	3538,2	506,3	56,3	56,3	126,3	76,3	76,3
ИТОГО	74302,2	10631,3	1181,3	1181,3	2651,3	1601,3	1601,3

В соответствии с **Правилами распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов российской федерации на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам** (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2009 г. №90), проект может иметь государственную поддержку в виде субсидирования процентной ставки по кредитам 83% от ставки рефинансирования (8,25% - или коэффициент 0,4658 от уплаченной суммы за используемые кредитные средства в течение 3-х лет):

Далее представлен график привлечения и погашения кредита (85% от суммы инвестиций) с учетом кредитной ставки - 14,8% годовых.

Таблица 14. График погашения кредита

Период	Основная сумма долга	Выплата ос- новной суммы долга	Остаток дол- га	Выплаты про- центов (14,8% годо- вых)	Субсидирование % ставки
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Месяц 1	33111,75		33111,75	416,2	
Месяц 2	60300,87		93412,62	1136,3	
Месяц 3	62242,058		155654,7	1956,6	
Месяц 4	70274,558		225929,2	2748,3	
Месяц 5	62264,37		288193,6	3622,6	
Месяц 6	63156,87		351350,5	4416,4	
Месяц 7	9036,5625		360387	4383,9	
Месяц 8	1004,0625		361391,1	4542,6	
Месяц 9	1004,0625		362395,2	4408,3	
Месяц 10	2253,5625		364648,7	4583,6	
Месяц 11	1361,0625		366009,8	4600,7	
Месяц 12	1361,0625		367370,9	4170,9	
Месяц 13			367370,9	4468,8	193,9
Месяц 14			367370,9	4617,8	529,3
Месяц 15			367370,9	4617,8	911,4
Месяц 16			367370,9	4468,8	1280,2
Месяц 17			367370,9	4617,8	1687,4
Месяц 18		19335,3	348035,5	4374,8	2057,2
Месяц 19			348035,5	4233,6	2042,0
Месяц 20			348035,5	4374,8	2116,0
Месяц 21		19335,3	328700,2	3998,4	2053,4
Месяц 22		0,0	328700,2	4131,7	2135,0
Месяц 23		0,0	328700,2	4131,7	2143,0
Месяц 24		19335,3	309364,9	3512,4	1942,8
Месяц 25		0,0	309364,9	3763,2	2081,6
Месяц 26		0,0	309364,9	3888,7	2151,0
Месяц 27		19335,3	290029,6	3645,6	2151,0
Месяц 28		0,0	290029,6	3528,0	2081,6
Месяц 29		0,0	290029,6	3645,6	2151,0
Месяц 30		19335,3	270694,3	3402,6	2037,8
Месяц 31		0,0	270694,3	3292,8	1972,0
Месяц 32		0,0	270694,3	3402,6	2037,8

Период	Основная сумма долга	Выплата ос- новной суммы долга	Остаток дол- га	Выплаты про- центов (14,8% годо- вых)	Субсидирование % ставки
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Месяц 33		19335,3	251359	3057,6	1862,5
Месяц 34		0,0	251359	3159,5	1924,6
Месяц 35		0,0	251359	3159,5	1924,6
Месяц 36		19335,3	232023,7	2634,3	1636,1
Месяц 37		0,0	232023,7	2822,4	1752,9
Месяц 38		0,0	232023,7	2916,5	1811,3
Месяц 39		19335,3	212688,4	2673,5	1698,1
Месяц 40		0,0	212688,4	2587,2	1643,4
Месяц 41		0,0	212688,4	2673,5	1698,1
Месяц 42		19335,3	193353,1	2430,4	1584,9
Месяц 43		0,0	193353,1	2352,0	1533,8
Месяц 44		0,0	193353,1	2430,4	1584,9
Месяц 45		19335,3	174017,8	2116,8	1424,2
Месяц 46		0,0	174017,8	2187,4	1471,7
Месяц 47		0,0	174017,8	2187,4	1471,7
Месяц 48		19335,3	154682,5	1756,2	1227,0
Месяц 49		0,0	154682,5	1881,6	
Месяц 50		0,0	154682,5	1944,3	
Месяц 51		19335,3	135347,2	1701,3	
Месяц 52		0,0	135347,2	1646,4	
Месяц 53		0,0	135347,2	1701,3	
Месяц 54		19335,3	116011,8	1458,3	
Месяц 55		0,0	116011,8	1411,2	
Месяц 56		0,0	116011,8	1458,3	
Месяц 57		19335,3	96676,54	1176,0	
Месяц 58		0,0	96676,54	1215,2	
Месяц 59		0,0	96676,54	1215,2	
Месяц 60		19335,3	77341,23	878,1	
Месяц 61		0,0	77341,23	940,8	
Месяц 62		0,0	77341,23	972,2	
Месяц 63		19335,3	58005,92	729,1	
Месяц 64		0,0	58005,92	705,6	
Месяц 65		0,0	58005,92	729,1	
Месяц 66		19335,3	38670,62	486,1	
Месяц 67		0,0	38670,62	470,4	
Месяц 68		0,0	38670,62	486,1	
Месяц 69		19335,3	19335,31	235,2	
Месяц 70		0,0	19335,31	243,0	
Месяц 71		0,0	19335,31	243,0	
Месяц 72		19335,3	0	0,0	
<b>ИТОГО</b>	<b>367370,9</b>	<b>367370,9</b>		<b>186176,6</b>	<b>62005,0</b>

Общая сумма погашения кредита составит **553 547,5 тыс. руб.**, в случае получения гос-поддержки в виде субсидий (без 62005,0 тыс. руб) – **491 542,5 тыс. руб.** (компенсация затрат на

уплату процентов по заемным средствам), коэффициент покрытия ссудной задолженности - 1,507 (без получения субсидий), 1,338 - с получением субсидий.

Таблица 15. Источники финансирования по годам проекта при 100% кредитовании инвестором и выплаты 25% дивидендов от чистого дохода, тыс. руб.

Версия 1 - базовая

Структура инвестиционных издержек	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
<b>Собственные средства проекта (всего)</b>	254876,2	85982,0	254518,4	307499,1	329629,9	314148,0	<b>1546653,5</b>
Собственные средства, обеспечивающие деятельность логистического комплекса	137000,0	-137000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Денежная выручка от основной деятельности	423461,8	932450,8	1005427,6	1094975,8	1155418,4	1180066,9	<b>5791801,4</b>
Расходы логистического комплекса	-305585,6	-709468,8	-750909,3	-787476,7	-825788,5	-865918,9	<b>-4245147,9</b>
Итого собственных средств с нарастающим итогом	978190,5	<b>1064172,5</b>	<b>1318690,8</b>	<b>1626190,0</b>	<b>1955819,9</b>	15927503,4	
<b>Инвестиционные средства</b>							
Инвестиционные средства инвестора	-432201,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>-432201,0</b>
Уплата дивидендов, всего	<b>0,0</b>	<b>78114,5</b>	<b>87893,6</b>	<b>95685,2</b>	<b>92419,8</b>	80080,2	<b>434193,3</b>
Сальдо потока	254876,2	7867,5	166624,8	211813,9	237210,1	234067,8	<b>1112460,2</b>
<b>Чистый кумулятивный доход</b>	<b>254876,2</b>	<b>262743,6</b>	<b>429368,4</b>	<b>641182,4</b>	<b>878392,4</b>	<b>1112460,2</b>	

Таблица 16. Источники финансирования по годам проекта при 85% кредитовании инвестиций, тыс. руб.

Версия 2

Структура инвестиционных издержек	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
<b>Собственные средства проекта (всего)</b>	278046,0	32982,0	219518,4	307499,1	329629,9	314148,0	<b>1481823,4</b>
Запасы, обеспечивающие деятельность логистического комплекса	160169,9	-190000,0	-35000,0	0,0	0,0	0,0	<b>-64830,2</b>
Денежная выручка от основной деятельности	423461,8	932450,8	1005427,6	1094975,8	1155418,4	1180066,9	<b>5791801,4</b>
Расходы логистического комплекса	-305585,6	-709468,8	-750909,3	-787476,7	-825788,5	-865918,9	<b>-4245147,9</b>
Итого собственных средств с нарастающим итогом	702228,7	<b>735210,7</b>	<b>954729,0</b>	<b>1262228,2</b>	<b>1591858,1</b>	15149541,6	
<b>Заемные средства</b>							
График использования заемных (инвестиционных) средств - кредитная линия	367370,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>367370,9</b>
Остаток долга с нарастающим итогом	367370,9	367370,9	290029,6	212688,4	135347,2	58005,9	<b>1430812,8</b>
Итого погашение основного долга	0,0	-58005,9	-77341,2	-77341,2	-77341,2	-77341,2	<b>-367370,9</b>
<b>Уплата процентов, всего</b>	<b>-40986,4</b>	<b>-51548,5</b>	<b>-40580,2</b>	<b>-29133,7</b>	<b>-17687,2</b>	-6240,7	<b>-186176,6</b>
<b>Всего собственных и заемных средств</b>	237059,6	-76572,4	101596,9	201024,2	234601,5	230566,1	<b>928275,9</b>
<b>Чистый кумулятивный доход</b>	<b>237059,6</b>	<b>160487,2</b>	<b>262084,1</b>	<b>463108,3</b>	<b>697709,8</b>	<b>928275,9</b>	

Таблица 17. Источники финансирования по годам проекта при 100% использования средств инвестора и открытия кредитной линии на оборотные средства под 20% годовых, тыс. руб.

Версия 3

Структура инвестиционных издержек	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
<b>Собственные средства проекта (всего)</b>	117876,2	222982,0	254518,4	307499,1	329629,9	314148,0	<b>1546653,5</b>
Запасы, обеспечивающие деятельность логистического комплекса	432201,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>432201,0</b>
Денежная выручка от основной деятельности	423461,8	932450,8	1005427,6	1094975,8	1155418,4	1180066,9	<b>5791801,4</b>
Расходы логистического комплекса	-305585,6	-709468,8	-750909,3	-787476,7	-825788,5	-865918,9	<b>-4245147,9</b>
Итого собственных средств с нарастающим итогом	117876,2	<b>340858,1</b>	<b>595376,5</b>	<b>902875,6</b>	<b>1232505,5</b>	<b>1546653,5</b>	
<b>Заемные средства</b>							
График использования заемных средств на оборотный капитал	287600,0	672040,0	705642,0	740924,1	777970,3	816868,8	<b>4001045,2</b>
Остаток долга с нарастающим итогом	130727,3	305472,7	320746,4	336783,7	353622,9	371304,0	
Итого погашение основного долга	-156872,7	-497294,5	-690368,4	-724886,8	-761131,1	-799187,7	<b>-3629741,2</b>
<b>Уплата процентов, всего</b>	<b>-24397,6</b>	<b>-61379,9</b>	<b>-70071,3</b>	<b>-73574,8</b>	<b>-77253,6</b>	-81116,2	<b>-387793,5</b>
<b>Всего собственных и заемных средств</b>	224205,8	336347,5	199720,7	249961,6	269215,5	250712,9	<b>1530164,0</b>
<b>Чистый кумулятивный доход</b>	<b>224205,8</b>	<b>560553,3</b>	<b>760274,0</b>	<b>1010235,6</b>	<b>1279451,1</b>	<b>1530164,0</b>	

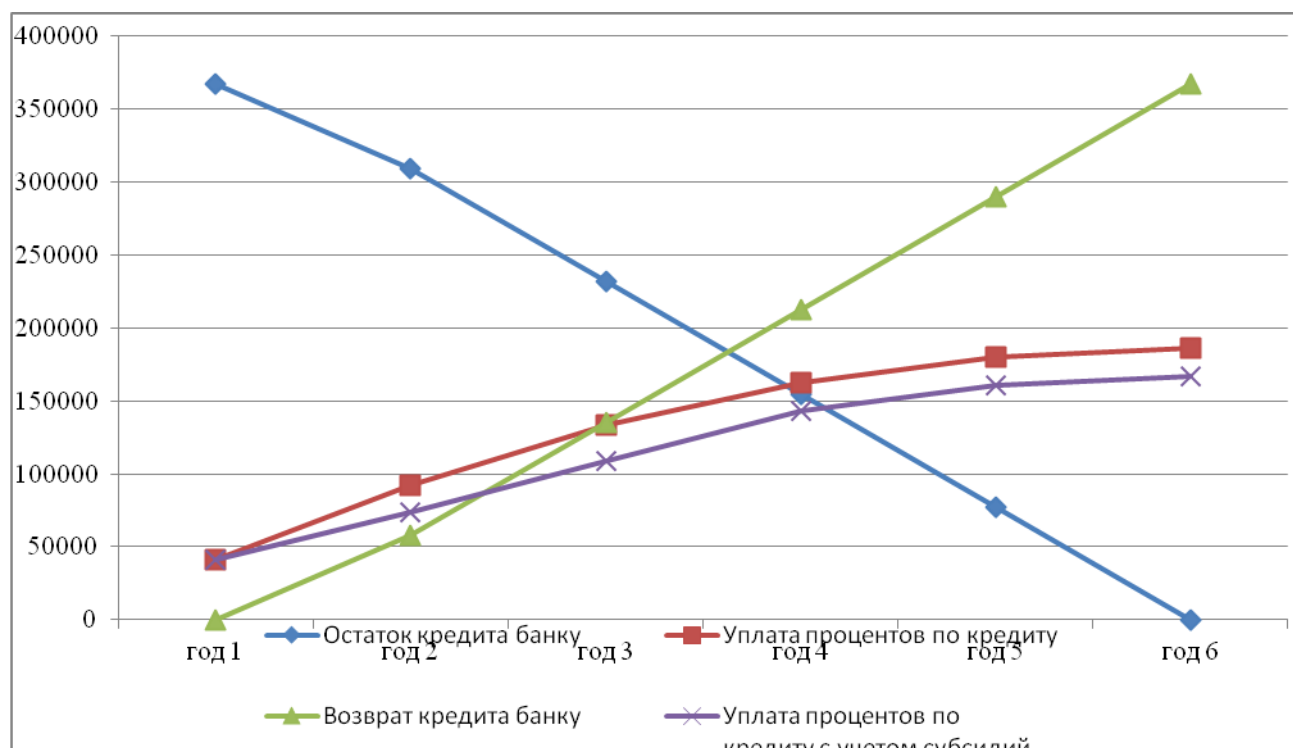
Таблица 18. Источники финансирования по годам проекта при 85% кредитовании инвестиций и возврата субсидий, тыс. руб.

Версия 4 - Оптимистический прогноз

Структура инвестиционных издержек	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
<b>Собственные средства проекта (всего)</b>	278046,0	39073,4	256529,6	326401,4	329629,9	314148,0	<b>1543828,3</b>
Запасы, обеспечивающие деятельность логистического комплекса	160169,9	-203000,0	-22000,0	0,0	0,0	0,0	<b>-64830,2</b>
Денежная выручка от основной деятельности	423461,8	932450,8	1005427,6	1094975,8	1155418,4	1180066,9	<b>5791801,4</b>
Прочие поступления (субсидии)	0,0	19091,5	24011,3	18902,3	0,0	0,0	<b>62005,0</b>
Расходы логистического комплекса	-305585,6	-709468,8	-750909,3	-787476,7	-825788,5	-865918,9	<b>-4245147,9</b>
Итого собственных средств с нарастающим итогом	278046,0	317119,4	573649,1	900050,4	1229680,3	1543828,3	
<b>Заемные средства</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
График использования заемных (инвестиционных) средств - кредитная линия	367370,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>367370,9</b>
Остаток долга с нарастающим итогом	367370,9	309364,9	232023,7	154682,5	77341,2	0,0	
Итого погашение основного долга	0,0	-58005,9	-77341,2	-77341,2	-77341,2	-77341,2	<b>-367370,9</b>
<b>Уплата процентов, всего</b>	-40986,4	-51548,5	-40580,2	-29133,7	-17687,2	-6240,7	<b>-186176,6</b>
<b>Всего собственных и заемных средств</b>	237059,6	-70481,0	138608,2	219926,4	234601,5	230566,1	<b>990280,9</b>
<b>Чистый кумулятивный доход</b>	<b>237059,6</b>	<b>166578,7</b>	<b>305186,9</b>	<b>525113,3</b>	<b>759714,8</b>	<b>990280,9</b>	

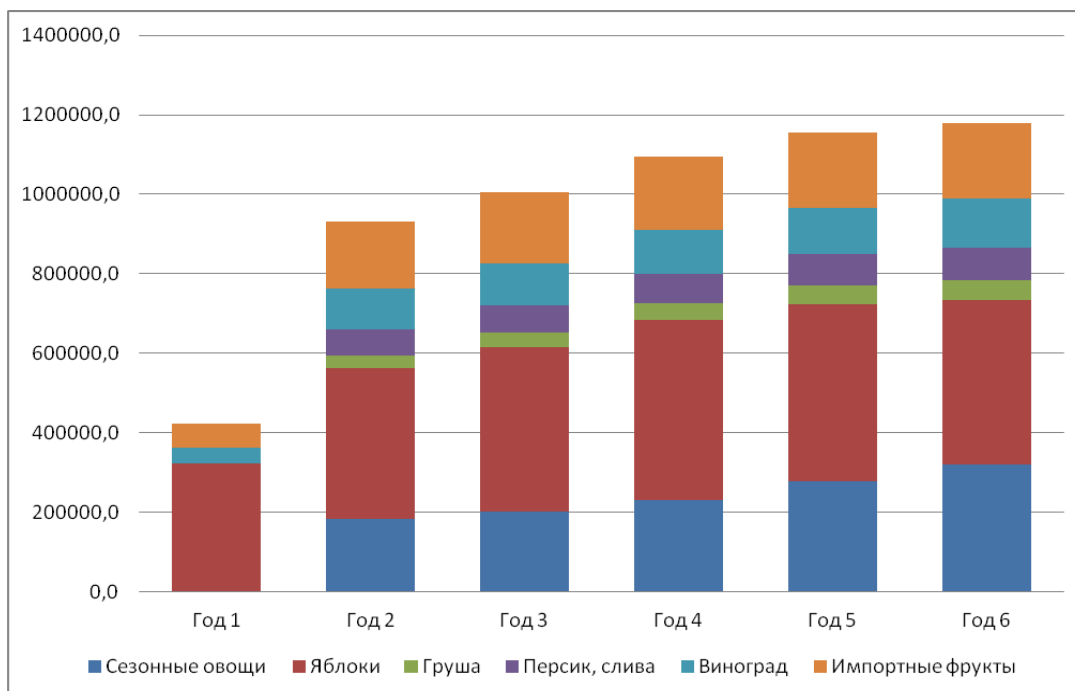
Ниже представлен сводный график выплат по кредитам, а также источники финансирования погашения кредита - доход, получаемый в результате ведения производственной деятельности.

Основным источником возврата кредита и оплаты процентов по нему, а также возмещения собственных инвестиционных затрат Инициатора, будет являться прибыль от реализации продукции по проекту. В связи с этим планирование финансово-экономических показателей будет осуществляться на основе плана производства и реализации готовой продукции.



### 5.3. ДЕНЕЖНАЯ ВЫРУЧКА

Расчет денежной выручки основан на объемах продаж (согласно производственной программы, составленной помесечно) и цен реализации на сельскохозяйственную продукцию. Всего денежная выручка по годам проекта вырастет с 423 461,8 тыс. руб. до 1 180 066,9 тыс. руб. в год, за все время проекта предполагаемая денежная выручка составит 5 791 801,4 тыс.руб.



В структуре денежной выручки наибольшую долю будут занимать поступления от реализации яблок – 41,9%, сезонных овощей – 20,9%, импортных фруктов – 16,9%, остальная сельскохозяйственная продукция с структуре денежной выручки занимает менее 10%.

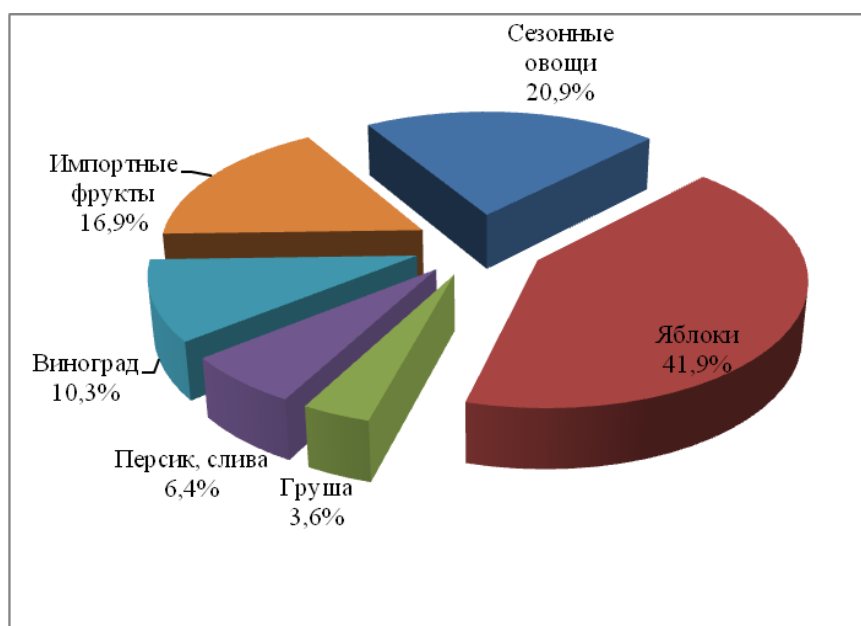


Таблица 19. Денежная выручка от реализации продукции логистического комплекса за весь период проектирования, тыс. руб.

Продукция	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	ИТОГО
Сезонные овощи	0,0	182358,0	200831,4	231501,8	276770,8	320933,8	1212395,8
Яблоки	322788,7	379222,9	412957,5	451758,2	447605,0	413111,2	2427443,4
Груша	0,0	32692,9	36964,7	42739,7	47307,6	50949,3	210654,3
Персик, слива	0,0	66511,5	70505,8	74031,1	77732,6	81619,2	370400,2
Виноград	38173,1	100724,5	105760,7	111048,7	116601,1	122431,2	594739,3
Импортные фрукты	62500,0	170941,0	178407,5	183896,3	189401,3	191022,2	976168,4
<b>ИТОГО</b>	<b>423461,8</b>	<b>932450,8</b>	<b>1005427,6</b>	<b>1094975,8</b>	<b>1155418,4</b>	<b>1180066,9</b>	<b>5791801,4</b>

#### 5.4. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО

План затрат по операционной деятельности в рамках настоящего проекта выполнен на основе данных, представленных в Разделе 3 (производственная программа), технических характеристиках эксплуатируемого оборудования, штатного расписания, объемов сельскохозяйственной продукции на хранении, стоимости приобретаемых ресурсов и административных расходов, также были учтены затраты на услуги клининговой компании, лаборатории, ЧОП и коммерческие расходы предприятия, сводный расчет представлен ниже в табличной форме.

Структура затрат в графическом виде представлена ниже на диаграмме.

Общая сумма затрат проекта ежегодно вырастет с 305 585,6 тыс. руб. до 865 918,9 тыс. руб. в год, за весь проект затраты составят **4 245 147,9 тыс. руб.**



В структуре затрат наибольший удельный вес занимают: приобретаемые ТМС (сельскохозяйственная продукция и расходные материалы) – 94,6%, расходные материалы - 2,8%, электроэнергия - 1,1% . Зарплата и начисления занимают всего 1,4% в структуре себестоимости.

Таблица 20. Затраты логистического комплекса на весь период проектирования, тыс. руб.

Статьи затрат	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	ИТОГО
<b>Постоянные затраты</b>							
Затраты на текущий ремонт	120,0	240,0	240,0	240,0	240,0	240,0	1320,0
Затраты на административные расходы (канц, Интернет-банк, содержание офиса)	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	720,0
Заработная плата согласно штатного расписания	5322,0	7824,0	7824,0	7824,0	7824,0	7824,0	44442,0
Начисления на заработную плату, 31,5%	1676,4	2464,6	2464,6	2464,6	2464,6	2464,6	13999,2
Налог на имущество (льготный период 36 мес)	0,0	2161,0	8644,0	8644,0	8644,0	8644,0	36737,1
Клининг, лаборатория, ЧОП	300,0	600,0	600,0	600,0	600,0	600,0	3300,0
Прочие постоянные затраты, 2,5%	188,5	335,2	497,3	497,3	497,3	497,3	2513,0
<b>Итого постоянные расходы</b>	<b>7726,9</b>	<b>13744,8</b>	<b>20389,9</b>	<b>20389,9</b>	<b>20389,9</b>	<b>20389,9</b>	<b>103031,3</b>
<b>Переменные расходы</b>							
Закладка с/х продукции на хранение	287600,0	672040,0	705642,0	740924,1	777970,3	816868,8	4001045,2
Расходные материалы	8628,0	20161,2	21169,3	22227,7	23339,1	24506,1	120031,4
Электроэнергия	315,4	630,7	630,7	630,7	630,7	630,7	3469,0
ГСМ	252,0	504,0	504,0	504,0	504,0	504,0	2772,0
Коммерческие расходы, 0,25%	1058,7	2331,1	2513,6	2737,4	2888,5	2950,2	14479,5
Удорожание затрат	4,7	57,0	59,8	62,8	66,0	69,3	319,5
<b>Итого переменные расходы</b>	<b>297858,7</b>	<b>695724,0</b>	<b>730519,4</b>	<b>767086,8</b>	<b>805398,6</b>	<b>845529,0</b>	<b>4142116,6</b>
<b>ВСЕГО затрат</b>	<b>305585,6</b>	<b>709468,8</b>	<b>750909,3</b>	<b>787476,7</b>	<b>825788,5</b>	<b>865918,9</b>	<b>4245147,9</b>

Такое соотношение затрат приводит к тому, что в течение первых трех лет предприятие будет иметь дефицит оборотных средств - как на выплату процентов по кредиту, так и на закупку сельскохозяйственной продукции для хранения.

Таблица 21. Потребность в оборотном капитале на закупку сельскохозяйственной продукции, тыс. руб.

Показатель	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	ИТОГО
Сезонные овощи	0,0	164140,0	172347,0	180964,4	190012,6	199513,2	906977,1
Яблоки	198000,0	233100,0	244755,0	256992,8	269842,4	283334,5	1486024,6
Груша	0,0	33600,0	35280,0	37044,0	38896,2	40841,0	185661,2
Персик, слива	0,0	42000,0	44100,0	46305,0	48620,3	51051,3	232076,5
Виноград	25600,0	67200,0	70560,0	74088,0	77792,4	81682,0	396922,4
Импортные фрукты	64000,0	132000,0	138600,0	145530,0	152806,5	160446,8	793383,3
<b>ИТОГО</b>	<b>287600,0</b>	<b>672040,0</b>	<b>705642,0</b>	<b>740924,1</b>	<b>777970,3</b>	<b>816868,8</b>	<b>4001045,2</b>

Возможно использовать еще две версии развития отношений с поставщиками сельскохозяйственной продукции. Т.к. СССПК "Ивановская Артель" является членом АККОР Краснодарского края, возможно заключение договора с сельхозтоваропроизводителями на отсрочку платежа за поставляемую сельскохозяйственную продукцию по схеме:

**2 версия:** 50% оплаты + отсрочка платежа на 4 месяца с ежемесячной оплатой оставшихся 12,5%

**3 версия:** 40% оплаты + отсрочка платежа на 6 месяцев с ежемесячной оплатой оставшихся 10%

Такое соотношение в общем не снизит затрат на деятельность, но позволит значительно повысить эффективность проекта в расчете периода окупаемости и суммы чистого куммулятивного дохода

## 5.5 НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ

При наращивании объемов продаж и увеличения денежной выручки, кооперативу возможно придется изменить систему налогообложения. В соответствии с действующим налоговым законодательством к предприятию будет применяться стандартная система налогообложения. Предприятие уплачивает налоги по следующим ставкам:

Таблица 22. Перечень налогов и сборов, уплачиваемых предприятием

Перечень налоговых платежей	Значение
<b>1. НДС</b>	
Ставка (%)	10%; 18%
<b>2. Налог на прибыль</b>	
Ставка (%)	20%
<b>3. Налог на имущество</b>	
Ставка (%)	2 %
<b>4. Единый социальный налог + травматизм</b>	
Ставка (%)	31,5%
<b>5. Подоходный налог с физических лиц</b>	
Ставка (%)	13%

Расчет суммы НДС, подлежащего к зачислению в бюджет, произведен путем сопоставления НДС (10%), полученного при продаже готовой продукции и суммы уплаченного налога по прямым материальным затратам (18% при оплате затрат на приобретение электроэнергии, расходных материалов, потребляемых услуг и др.).

За время проекта СССПК "Ивановская Артель" выплатит более 186 млн. руб. в виде налогов в бюджеты различных уровней

Таблица 23. Расчет суммы платежей по налогу на добавленную стоимость, тыс. руб.

Показатель	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
Денежная выручка	423461,8	932450,8	1005427,6	1094975,8	1155418,4	1180066,9	5791801,4
Текущие затраты	305585,6	709468,8	750909,3	787476,7	825788,5	865918,9	4245147,9
Валовая прибыль	117876,2	222982,0	254518,4	307499,1	329629,9	314148,0	1546653,5
Выплата процентов по кредиту	40986,4	51548,5	40580,2	29133,7	17687,2	6240,7	179935,9
Прибыль до налогообложения	117876,2	222982,0	254518,4	307499,1	329629,9	314148,0	1546653,5
Уплата налога на прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0	62388,5	61581,5	123970,0
Чистая прибыль	117876,2	222982,0	254518,4	307499,1	267241,4	252566,5	1422683,5
Итого чистая прибыль с нарастающим итогом	117876,2	340858,1	595376,5	902875,6	1170117,0	1422683,5	
Начисления на заработную плату	888,3	1676,4	2464,6	2464,6	2464,6	2464,6	12423,0
НДС	9186,3	25199,6	28865,7	33889,8	36112,2	34916,9	171973,6
Подходный налог	691,9	1017,1	1017,1	1017,1	1017,1	1017,1	5777,5
<b>Налоги, всего</b>	<b>10766,4</b>	<b>2693,6</b>	<b>57547,0</b>	<b>37371,5</b>	<b>39593,9</b>	<b>38398,6</b>	<b>186371,0</b>

## 6. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

Экономическая эффективность проекта характеризует целесообразность его реализации с точки зрения доходности вложения капитала.

В основе анализа экономической эффективности находится сопоставление поступлений от реализации проекта и инвестиционных затрат. Поскольку эти показатели неравнозначны по периодам возникновения, необходимо приведение их ценности к начальному моменту вложения средств в проект. В данном случае это – **март 2016 г.** Период проекта ограничен **февралем 2022 г.**

Текущие затраты на инвестиционной фазе проекта (выплата процентов по кредиту, оплата текущих затрат) носят инвестиционный характер, вследствие этого в расчете экономической эффективности включены в состав инвестиционных затрат, подлежащих окупаемости (и соответственно исключены из текущих затрат).

Экономическая эффективность проекта оценена путем сопоставления инвестиционных издержек и поступлений от реализации проекта. Сальдо превышения доходов над инвестиционными затратами, подлежащими окупаемости, рассчитанное без учета дисконтирования, примет положительное значение между 4-м и 5-м годами проекта, то есть продолжительность периода (РВР), в течение которого вложенные средства окупаются, составляет 57 месяцев или **4 года и 9 месяцев.**

Дисконтированные потоки на период планирования представлены ниже в таблице.

Таблица 24. Дисконтированные потоки на период проекта (оценка экономической эффективности проекта)

версия 1 - базовая (100% средства инвестора)

Наименование показателей	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
Инвестиционные затраты	432201,0	78114,5	87893,6	95685,2	92419,8	80080,2	866394,3
Первоначальные затраты в приобретении	432201,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	432201,0
Уплата дивидендов	0,0	78114,5	87893,6	95685,2	92419,8	80080,2	434193,3
Инвестиционные затраты с нарастающим итогом	432201,0	510315,5	598209,0	693894,2	786314,1	866394,3	
Денежная выручка	423461,8	932450,8	1005427,6	1094975,8	1155418,4	1180066,9	5791801,4
Расходы логистического комплекса	305585,6	709468,8	750909,3	787476,7	825788,5	865918,9	4245147,9
Формирование запасов, обеспечение текущей деятельности	137000,0	-137000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Балансовая прибыль	254876,2	85982,0	254518,4	307499,1	329629,9	314148,0	1546653,5
Уплата процентов по кредиту	0,0	78114,5	87893,6	95685,2	92419,8	80080,2	434193,3
Уплата налога на прибыль					47442,0	46813,6	94255,6
Чистая прибыль	254876,2	85982,0	254518,4	307499,1	282187,9	267334,4	1452397,9
Сальдо нарастающим итогом (чистый куммулятивный доход)	254876,2	7867,5	166624,8	211813,9	237210,1	234067,8	1112460,2
Срок окупаемости простой РВР, месяцев							57
Ставка дисконтирования	1	0,877	0,769	0,675	0,592	0,519	
Дисконтированные поступления	423461,8	817939,3	773643,9	739077,5	684100,5	612889,8	4051112,7
То же нарастающим итогом	423461,8	1241401,1	2015045,0	2754122,5	3438222,9	4051112,7	
Дисконтированные инвестиционные затраты	305585,6	622341,1	577800,3	531524,3	488933,1	449731,2	2975915,6

Наименование показателей	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
То же нарастающим итогом	305585,6	927926,7	1505727,0	2037251,3	2526184,4	2975915,6	
Чистый дисконтированный доход	117876,2	195598,2	195843,6	207553,1	195167,4	163158,6	1075197,1
Чистая приведенная стоимость NPV	117876,2	313474,4	509318,0	716871,1	912038,5	1075197,1	
Индекс прибыльности PI	0,59	0,17	0,43	0,44	0,42	0,36	
Срок окупаемости (дисконтированный) месяцев DPBP							65
Внутренняя норма доходности IRR, %							33,2%

Таблица 25. Дисконтированные потоки на период проекта (оценка экономической эффективности проекта)

версия 2 - 85% использования заемных средств

Наименование показателей	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
Инвестиционные затраты	408357,2	51548,5	40580,2	29133,7	17687,2	6240,7	553547,5
Первоначальные затраты в приобретении	367370,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	367370,9
Уплата процентов	40986,4	51548,5	40580,2	29133,7	17687,2	6240,7	186176,6
Инвестиционные затраты с нарастающим итогом	408357,2	459905,7	500485,9	529619,6	547306,8	553547,5	
Денежная выручка	423461,8	932450,8	1005427,6	1094975,8	1155418,4	1180066,9	5791801,4
Расходы логистического комплекса	305585,6	709468,8	750909,3	787476,7	825788,5	865918,9	4245147,9
Формирование запасов, обеспечение текущей деятельности	160169,9	-190000,0	-35000,0	0,0	0,0	0,0	-64830,2
Балансовая прибыль	278046,0	32982,0	219518,4	307499,1	329629,9	314148,0	1481823,4
Уплата процентов по кредиту	40986,4	51548,5	40580,2	29133,7	17687,2	6240,7	186176,6
Налогоблагаемая база	237059,6	-18566,5	178938,2	278365,4	311942,7	307907,3	

Наименование показателей	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
Уплата налога на прибыль					62388,5	61581,5	123970,0
Чистая прибыль	278046,0	32982,0	219518,4	307499,1	267241,4	252566,5	1357853,4
Сальдо нарастающим итогом (чистый куммулятивный доход)	237059,6	-76572,4	101596,9	201024,2	234601,5	230566,1	928275,9
Срок окупаемости простой РВР, месяцев							39
Ставка дисконтирования	1	0,877	0,769	0,675	0,592	0,519	
Дисконтированные поступления	423461,8	817939,3	773643,9	739077,5	684100,5	612889,8	4051112,7
То же нарастающим итогом	423461,8	1241401,1	2015045,0	2754122,5	3438222,9	4051112,7	
Дисконтированные инвестиционные затраты	305585,6	622341,1	577800,3	531524,3	488933,1	449731,2	2975915,6
То же нарастающим итогом	305585,6	927926,7	1505727,0	2037251,3	2526184,4	2975915,6	
Чистый дисконтированный доход	117876,2	195598,2	195843,6	207553,1	195167,4	163158,6	1075197,1
Чистая приведенная стоимость NPV	117876,2	313474,4	509318,0	716871,1	912038,5	1075197,1	
Индекс прибыльности PI	0,68	-0,05	0,28	0,43	0,46	0,43	
Срок окупаемости (дисконтированный) месяцев DPBP							46
Внутренняя норма доходности IRR, %							23,2%

Таблица 26. Дисконтированные потоки на период проекта (оценка экономической эффективности проекта)

версия 3 - использования заемных средств на оборотный капитал

Наименование показателей	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
Инвестиционные затраты	432201,0	61379,9	70071,3	73574,8	77253,6	81116,2	795596,8
Первоначальные затраты в приобретении							0,0
Уплата процентов	24397,6	61379,9	70071,3	73574,8	77253,6	81116,2	387793,5
Инвестиционные затраты с нарастающим итогом	432201,0	493580,9	563652,2	637227,0	714480,6	795596,8	
Денежная выручка	423461,8	932450,8	1005427,6	1094975,8	1155418,4	1180066,9	5791801,4
Расходы логистического комплекса	305585,6	709468,8	750909,3	787476,7	825788,5	865918,9	4245147,9
Формирование запасов, обеспечение текущей деятельности	160169,9	-190000,0	-35000,0	0,0	0,0	0,0	-64830,2
Балансовая прибыль	278046,0	32982,0	219518,4	307499,1	329629,9	314148,0	1481823,4
Уплата процентов по кредиту	24397,6	61379,9	70071,3	73574,8	77253,6	81116,2	387793,5
Налогоблагаемая база	253648,4	-28398,0	149447,1	233924,3	252376,3	233031,8	
Уплата налога на прибыль					172199,6	46606,4	218806,0
Чистая прибыль	278046,0	32982,0	219518,4	307499,1	157430,3	267541,7	1263017,4
Сальдо нарастающим итогом (чистый куммулятивный доход)	237059,6	-76572,4	101596,9	201024,2	234601,5	230566,1	928275,9
Срок окупаемости простой РВР, месяцев							60
Ставка дисконтирования	1	0,877	0,769	0,675	0,592	0,519	
Дисконтированные поступления	423461,8	817939,3	773643,9	739077,5	684100,5	612889,8	4051112,7
То же нарастающим итогом	423461,8	1241401,1	2015045,0	2754122,5	3438222,9	4051112,7	
Дисконтированные инвестиционные затраты	305585,6	622341,1	577800,3	531524,3	488933,1	449731,2	2975915,6
То же нарастающим итогом	305585,6	927926,7	1505727,0	2037251,3	2526184,4	2975915,6	

Наименование показателей	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
Чистый дисконтированный доход	117876,2	195598,2	195843,6	207553,1	195167,4	163158,6	1075197,1
Чистая приведенная стоимость NPV	117876,2	313474,4	509318,0	716871,1	912038,5	1075197,1	
Индекс прибыльности PI	0,55	-0,16	0,18	0,32	0,33	0,29	
Срок окупаемости (дисконтированный) месяцев DPBP							46
Внутренняя норма доходности IRR, %							54,6%

Таблица 27. Дисконтированные потоки на период проекта (оценка экономической эффективности проекта)

версия 3 – оптимистический прогноз субсидии на заемные средства

Наименование показателей	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
Инвестиционные затраты	406996,2	52909,5	40580,2	29133,7	17687,2	6240,7	553547,5
Первоначальные затраты в приобретении	366009,8	1361,1	0,0	0,0	0,0		367370,9
Уплата процентов	40986,4	51548,5	40580,2	29133,7	17687,2	6240,7	186176,6
Инвестиционные затраты с нарастающим итогом	406996,2	459905,7	500485,9	529619,6	547306,8	553547,5	
Денежная выручка	423461,8	932450,8	1005427,6	1094975,8	1155418,4	1180066,9	5791801,4
Прочие поступления (субсидии)	0,0	19091,5	24011,3	18902,3	0,0	0,0	62005,0
Расходы логистического комплекса	305585,6	709468,8	750909,3	787476,7	825788,5	865918,9	4245147,9
Формирование запасов, обеспечение текущей деятельности	160169,9	-190000,0	-35000,0	0,0	0,0	0,0	-64830,2
Балансовая прибыль	278046,0	52073,4	243529,6	326401,4	329629,9	314148,0	1543828,3
Уплата процентов по кредиту	40986,4	51548,5	40580,2	29133,7	17687,2	6240,7	186176,6
Налогоблагаемая база	237059,6	525,0	202949,4	297267,7	311942,7	307907,3	

Наименование показателей	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Итого за проект
Уплата налога на прибыль				147560,3	62388,5	61581,5	271530,3
Чистая прибыль	278046,0	52073,4	243529,6	178841,0	267241,4	252566,5	1272298,0
Сальдо нарастающим итогом (чистый кумулятивный доход)	237059,6	-76572,4	101596,9	201024,2	234601,5	230566,1	928275,9
Срок окупаемости простой РВР, меся- цев							37
Ставка дисконтирования	1	0,877	0,769	0,675	0,592	0,519	
Дисконтированные поступления	423461,8	817939,3	773643,9	739077,5	684100,5	612889,8	4051112,7
То же нарастающим итогом	423461,8	1241401,1	2015045,0	2754122,5	3438222,9	4051112,7	
Дисконтированные инвестиционные затраты	305585,6	622341,1	577800,3	531524,3	488933,1	449731,2	2975915,6
То же нарастающим итогом	305585,6	927926,7	1505727,0	2037251,3	2526184,4	2975915,6	
Чистый дисконтированный доход	117876,2	195598,2	195843,6	207553,1	195167,4	163158,6	1075197,1
Чистая приведенная стоимость NPV	117876,2	313474,4	509318,0	716871,1	912038,5	1075197,1	
Индекс прибыльности PI	0,58	-0,17	0,20	0,38	0,43	0,42	
Срок окупаемости (дисконтированный) месяцев DPBP							46
Внутренняя норма доходности IRR, %							32,8%

По всем четырем расчетным версиям показатель окупаемости не превышает периода 5 лет.

Таблица 28. Сравнительный анализ показателей эффективности проекта

Показатель	Основная версия – 100% кредитные средства	2 версия – 85% кредитные средства	3 версия – кредит на оборотный капитал	4 версия - субсидии
Общая сумма капиталовложений, тыс. руб.	432201,0	367370,9	432201,0	367370,9
Общая сумма выплат по кредиту, тыс. руб.	866394,3	553547,5	795596,8	553547,5
Общая сумма денежной выручки за все время проекта, тыс. руб.	5791801,4	5791801,4	5791801,4	5791801,4
Общая сумма затрат, тыс. руб.	4245147,9	4245147,9	4245147,9	4245147,9
в т.ч. постоянные затраты	108917,3	108917,3	108917,3	108917,3
переменные затраты	4136230,6	4136230,6	4136230,6	4136230,6
Чистый доход	1546653,5	1546653,5	1546653,5	1546653,5
Чистый дисконтированный доход	1075197,1	1075197,1	1075197,1	1075197,1
Чистый кумулятивный доход, тыс.руб.	1112460,2	928275,9	1530164,0	990280,9
Коэффициент эффективности	2,57	2,53	1,92	1,79
Срок окупаемости, месяцев	30	39	60	37
Дисконтированный срок окупаемости, месяцев	65	46	46	46
Внутренняя норма рентабельности, %	33,2%	23,2%	54,6%	32,8%
Маржинальная прибыль, тыс. руб.	1655570,8	1655570,8	1655570,8	1655570,8
Точка безубыточности, тыс. руб.	3343109,4	3030262,7	3272312,0	3030262,7
Запас финансовой прочности, тыс. руб.	2448691,9	2761538,7	2519489,4	2761538,7
Коэффициент покрытия ссудной задолженности (по основному кредиту)	0	1,507	2,166	1,338

Наиболее эффективной является базовая версия (средства инвестора без кредита) и четвертая версия (оптимистический прогноз с субсидированием кредитных средств)- период окупаемости составит 30 и 37 месяцев, что означает, за счет получаемой прибыли инвестиционные средства могут окупиться за три года, но за счет использования только собственных средств инвестор будет иметь возможность в течение шести лет вернуть вложенные средства в виде дивидендов.

**ПРИЛОЖЕНИЕ - копии документов СССПК "Ивановская Артель" и коммерческое предложение от ООО "Инфрост" г. Москва**  
(также предоставить расчеты файл в Excel, схемы в формате Acrobat Doc)