



НАВИГАТОР
маркетинговое агентство

Бизнес-план

**производства домов из
клееного бруса (с финансовой моделью)
демо-версия**



2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Целью проекта является создание современного высокотехнологичного производственного предприятия по изготовлению домов из клееного бруса. Дополнительными направлениями деятельности предприятия являются производство топливных брикетов из отходов древесины.

Основным рынком сбыта продукции являются строительные организации, предприятия, осуществляющие оптовую и розничную торговлю строительными материалами и физические лица.

Объем производства – 551 м³ клееного бруса и 138 м³ обрезного пиломатериала в месяц. Также предприятие производит 178 т топливных брикетов стандарта pin+kauf в месяц.

Основным сырьем для производства продукции является круглый лес хвойных и лиственных пород.

Местом реализации проекта является город с населением от 200 до 1000 тыс. чел.

Объем инвестиций в проект составляет 53 227,0 тыс. руб.

Предполагаемая схема финансирования проекта выглядит следующим образом:

- Собственные средства - 25%
- Кредитные средства - 75 % в форме инвестиционного банковского кредита.

Период строительства, производства оборудования, монтажа, наладки оборудования и обучения персонала составляет 12 месяцев с начала финансирования.

Выход на проектную мощность произойдет через 1,5 года с начала реализации проекта.

Основные показатели проекта:

- Объем необходимых помещений – 1500 кв.м.
- Площадь земельного участка – 2,5 га
- Административный и производственный персонал – 78 человек

Проект начинает приносить прибыль на второй год работы и, в течение первых одиннадцати лет, объем чистой прибыли, после уплаты налогов, составит 245 466,0 тыс. руб., за счет которой произойдет возврат кредита.

Бизнес-план поставляется вместе с **автоматизированной финансовой моделью, выполненной в среде Microsoft Excel.**

Финансовая модель проекта является **полностью автоматизированной, что означает возможность:**

✿ Вносить пользовательские данные по инвестициям, объемам продаж, цене продукции, затратам и др.

- ✿ Менять валюту кредита и язык отчетов
- ✿ Выбрать месячный или годовой период планирования
- ✿ Подобрать необходимую сумму кредита
- ✿ Получить автоматический расчет данных
- ✿ Проанализировать все аспекты проекта
- ✿ Менять ассортимент и объем выпускаемой продукции

Результатом финансового моделирования является полный комплект аналитических данных:

- Прогнозные бюджеты проекта (ОПиУ, ОДДС, Баланс)
- Анализ показателей финансовой эффективности (ROE, ROS, EBITDA)
- Анализ показателей инвестиционной эффективности (NCF, NPV, IRR и т.д.)
- Анализ чувствительности
- Анализ безубыточности

В бизнес-плане использованы материалы:

- открытых источников,
- отраслевых изданий,
- данных РОССТАТ
- публикаций отраслевых экспертов,
- аналитические материалы Российских и иностранных отраслевых институтов
- отраслевых интернет-форумов
- опросов участников отрасли.

Бизнес-план составлен в соответствии со стандартами международных организаций, таких как UNIDO и TACIS.

Объем работы: 80 страниц, включая приложения

Графический материал:

Рисунки – 8

Таблицы – 29

Графиков и диаграмм – 18.

МА "НАВИГАТОР"

www.business35.ru

т/ф (8202) 299-074

м.т. +79216027907

e-mail: businessbox@list.ru

Оглавление

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА.....	5
1. АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА.....	7
2. АНАЛИЗ РЫНКА МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	8
2.1 Общие сведения о срубах	8
2.2 Анализ рынка малоэтажного строительства в Российской Федерации.....	11
2.3 География малоэтажного домостроения в Российской Федерации.....	13
2.4 Анализ конкурентной среды.....	15
3 МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН.....	17
3.1 Маркетинговая стратегия.....	17
3.2 Бизнес-модель предприятия.....	18
3.3 Ассортиментная и ценовая политика	21
3.4 Реклама и продвижение.....	22
3.5 SWOT – анализ проекта	25
4 ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН	26
4.1 Расположение предприятия. Этапы реализации проекта	26
4.2 Организационная структура и штатное расписание	27
4.3 Юридическое, налоговое и информационное обеспечение проекта.....	29
5 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН.....	30
5.1 Основные характеристики производства	30
5.2 Описание технологических процессов	31
5.3 Описание производственного оборудования.....	41
5.4 Расчет стоимости основных фондов.....	43
5.5 Расчет стоимости прямых затрат	45
5.6 Оборотный капитал	46
6 ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН	47
6.1 Основные допущения финансового плана	47
6.2 Финансирование проекта	47
6.3 Анализ продаж	48

6.4 Анализ структуры прямых затрат.....	49
6.5 Анализ структуры общих и административных затрат	49
6.6 Анализ структуры налоговых платежей.....	50
6.7 Анализ обслуживания кредита.....	50
6.8 Анализ структуры полной себестоимости	51
6.9 Финансовые результаты проекта	51
6.10 Отчет о движении денежных средств.....	52
6.11 Динамика оборотного капитала.....	52
6.12 Расчет ставки дисконтирования	53
6.13 Показатели инвестиционной эффективности.....	54
6.14 Анализ безубыточности.....	57
6.15 Анализ чувствительности.....	59
6.16 Выводы о целесообразности реализации проекта.....	59
7 АНАЛИЗ РИСКОВ	60
7.1 Описание и способы минимизации рисков	60
7.2 Профиль риска проекта.....	62
Приложения:	63

РИСУНКИ, ТАБЛИЦЫ, ДИАГРАММЫ

Рисунки

- Рис. 1 Организационная структура предприятия
- Рис. 2 Схема расстановки оборудования для производства обрезного пиломатериала
- Рис. 3 Схема работы пилорамы
- Рис. 4 Схема сушильной камеры конвективного типа
- Рис. 5 Общий вид автоматической линии непрерывного сращивания ЛБСА-002
- Рис. 6 Общий вид прессы ПВ-007-12000
- Рис. 7 Внешний вид линии производства брикетов

Таблицы

- Таб. 1 Строительство жилья в Российской Федерации в 2002 - 2011 гг.
- Таб. 2 Строительство деревянных домов в Российской Федерации в 2002 - 2010 гг.
- Таб. 3 Характеристика сырья по ГОСТ 9463-88 и ГОСТ 9463-88.
- Таб. 4 Геометрические характеристики выпускаемого бруса и досок (мм)
- Таб. 5 Геометрические характеристики выпускаемого клееного бруса (мм)
- Таб. 6 Расходы на рекламу в интернете
- Таб. 7 Расходы на рекламу в СМИ
- Таб. 8 Расходы на экспо-маркетинг
- Таб. 9 Расходы на direct mail
- Таб. 10 SWOT – анализ проекта
- Таб. 11 Штатное расписание
- Таб. 12 Налогообложение предприятия
- Таб. 13 Характеристика производства
- Таб. 14 Расчет стоимости оборудования
- Таб. 15 Расчет стоимости автотранспортных средств
- Таб. 16 Расчет стоимости строительства и проектирования
- Таб. 17 Расчет стоимости нематериальных активов
- Таб. 18 Расчет стоимости основных фондов
- Таб. 19 Расчет стоимости сырья и упаковочного материала
- Таб. 20 Расчет стоимости доставки сырья
- Таб. 21 Коммунальные расходы предприятия
- Таб. 22оборотный капитал
- Таб. 23 Инвестиции по категориям
- Таб. 24 План продаж на примере 2017 года
- Таб. 25 Расчет ставки дисконтирования
- Таб. 26 Расчет премии за специфический риск проекта
- Таб. 27 Финансово-экономические показатели проекта
- Таб. 28 Шкала расчета вероятности наступления и влияния рисков на проект
- Таб. 29 Шкала расчета группы риска

Диаграммы

- Диаг. 1 Строительство индивидуальных жилых домов в разрезе федеральных округов в 2010-2011 г. (тыс. м²)
- Диаг. 2 Структура ввода индивидуальных жилых домов по федеральным округам в 2011 г. (%)
- Диаг. 3 Источники финансирования (тыс. руб)
- Диаг. 4 Объем продаж 2015-2026 гг. (тыс. руб.)
- Диаг. 5 Анализ структуры прямых затрат (%)
- Диаг. 6 Анализ структуры общих и административных затрат (%)
- Диаг. 7 Структура налоговых платежей (%)

- Диаг. 8 График обслуживание кредита 2015-2026 гг. (тыс. руб.)
- Диаг. 9 Анализ структуры полной себестоимости (%)
- Диаг. 10 Финансовые результаты 2017-2026 гг. (тыс. руб.)
- Диаг.11 Показатели рентабельности проекта 2017-2026 гг.
- Диаг.12 Отчет о движении денежных средств 2015-2026 гг. (тыс. руб.)
- Диаг.13 Оборотный капитал 2017 (тыс. руб.)
- Диаг.14Анализ чувствительности NPV к ставке дисконтирования 2015-2026 гг.
- Диаг. 15 Окупаемость проекта 2015-2026 гг. (тыс. руб.)
- Диаг. 16 График безубыточности среднее значение (тыс. руб.)
- Диаг. 17 Анализ чувствительности NPV (тыс. руб.)
- Диаг. 18 Профиль риска проекта

1. АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

Деревянное домостроение является стабильно растущим сегментом строительного рынка. Среди различных конструкций деревянных домов, в России традиционно отдают предпочтение домам из массива древесины. Наиболее быстро развивается рынок домов из клееного бруса. При традиционно стабильном спросе на дома из строганных и оцилиндрованных бревен, конструкции из клееного бруса получают все большее распространение по следующим причинам:

- Низкая теплоемкость и теплопроводность дома из бруса. При одинаковой толщине со стеной из бревна, стена из бруса имеет меньшую теплопроводность;
- Неограниченное число циклов "замораживание-размораживание" домов из клееного бруса. Процедура сертификации предусматривают испытания, например, кирпича, на 25 циклов «замораживание-размораживание», архитектурной керамики - 35 циклов, керамического камня - до 50 циклов;
- Дом, построенный из клееного бруса, дает усадку не более 2%, когда осадка здания, построенного из качественного, но сырого дерева составляет около 7%, поэтому дом можно строить в один этап;
- Возможность монтажа дома из клееного бруса вне зависимости от времени года. Короткий срок сборки конструкций дома на готовом фундаменте (3-4 недели);
- Стены дома из клееного бруса не требуют внешней отделки, что позволяет экономить на отделочных материалах;
- Дом из клееного бруса прочен и сейсмостоек. Прочность клееных конструкций значительно выше, чем прочность иных стеновых материалов из древесины;
- Деревянные клееные конструкции дают возможность воплощать оригинальные архитектурные формы. Возможно создавать конструкции большой длины, недоступные для бревенчатых домов.

Для производителя стеновых материалов из древесины значительным преимуществом является возможность получения бруса любой длины из круглого леса небольшого диаметра или тонкомера.

Таким образом, производство клееных конструкций из древесины являются перспективным направлением переработки древесины.

2. АНАЛИЗ РЫНКА МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Общие сведения о срубах

В деревянном домостроении различают три основные технологии строительства:

- дома из массивной древесины;
- каркасные дома;
- панельные дома (иногда называют каркасно-панельными, в том числе модульные).

Домостроение из массивной древесины подразумевает строительство из бревен и бруса. Существует несколько видов обработки древесины, влияющих на ее конечную стоимость: оцилиндрованное в заводских условиях бревно, рубленое бревно, цельный брус и клееный брус.

Технология создания клееного бруса выглядит следующим образом. Сначала бревна "распускают" на доски (многие производители минуют эту стадию, закупая не бревна, а уже готовые доски). Затем производят их выборку (разбраковку). Отобранный материал сушат в сушильных камерах (при мягких режимах сушки) до относительной влажности 12 ± 2 %, после чего простругивают с четырех сторон для получения точной геометрии. Далее вырезают дефектные места (выпадающие сучки и т. п.). Итог всего этого процесса - относительно короткие дощечки, которые сращивают по длине с помощью так называемых мини-шипов, в результате чего получаются доски-ламели. Их еще раз строгают, а затем на специальных прессах склеивают в брус, располагая как одной стопой (в этом случае максимальное количество склеиваемых ламелей - пять), так и двумя (тогда ламелей - шесть, что встречается в основном у финских производителей). Но независимо от метода склейки смежные ламели располагают так, чтобы направления древесных волокон (годовых колец) были противоположны, - тогда одна доска компенсирует деформации изгиба, возникающие в другой. Для склейки используют специальные высокопрочные, водостойкие и, как утверждают производители, экологически чистые клеи, не нарушающие способность древесины "дышать" (качество склеивания должно соответствовать международному стандарту DIN EN 204, класс водостойкости - не менее D4).

Конечной операцией является нарезание бруса в необходимый размер и фрезерование чашек.

Данная технология изготовления обеспечивает клееному брусу определенные преимущества по сравнению с брусом цельным: во-первых, большую прочность, во-вторых, пониженный уровень внутренних напряжений, а значит, и меньшую вероятность появления трещин и других дефектов, а также деформации как отдельных частей, так и конструкции в

целом при сезонных и прочих изменениях температурно-влажностного режима. В-третьих, особый профиль позволяет подгонять брусья очень плотно - таким образом получается стена, максимально приближенная по теплоизолирующим свойствам к сплошной деревянной. Но самое главное - вертикальная усадка конструкции из клееного бруса не превышает 1 % (усадка дома из материала с естественной влажностью намного больше). Следовательно, нет необходимости дожидаться окончания усадки сруба - и внешнюю, и внутреннюю отделку можно начинать сразу после того, как он собран. В результате общий срок строительства значительно сокращается (около 1 месяца уходит на производство запроектованного комплекта деталей и от 2 до 6 недель - в зависимости от габаритов дома - на сборку). И еще одно преимущество. Те, кто желают сохранить естественный цвет и рисунок дерева при отделке, могут ограничиться нанесением на стены (изнутри и снаружи здания) бесцветного или слаботонирующего декоративно-защитного состава. Так значительно экономятся время и средства.

Сборка сруба происходит аналогично сборке сруба из бревен. Основные отличия заключаются в способах утепления пазов и связывания брусьев между собой в вертикальной плоскости.

Брус имеет довольно сложный профиль, поэтому при вертикальном соединении двух брусьев уже получается достаточно плотный замок. Чтобы дополнительно усилить непродуваемость соединения, в крайние "канавки" по всей длине нижележащего бруса наносят силиконовый герметик (прозрачный или белый), а брус, укладываемый сверху, "раздавливает" его по площадке паза. Через 30-40 мин состав полимеризуется, но при этом остается достаточно эластичным и потому устойчивым к незначительным деформациям, сопровождающим процесс усадки дома.

Второй вариант - применение мягкого уплотнителя. Он помещается в специально фрезерованном пазе. При применении мягких уплотнителей надо учитывать, что он принимает свою окончательную форму спустя некоторое время после укладки, сминаясь под весом стеновых конструкций.

Чтобы придать жесткость оконным проемам большого размера, в них оставили один-два цельных бруса, которые выпилили только перед самой установкой в проемы. Окна прикрепили к обсадным брускам, вложенным в пазы на торцах выходящих в проем брусьев.

Для минимизации усадки и обеспечения необходимой прочности и жесткости конструкции брусья соединяют между собой в вертикальной плоскости шпильками из оцинкованной стали (длина - 1 м, диаметр - 12 мм). Такие стяжки в обязательном порядке устанавливаются в выпусках бруса (снаружи), в технологических перерубах (снаружи и внутри),

по бокам оконных и дверных проемов и во фронтонах. Места их установки указаны в рабочей документации, а установочные отверстия просверлены еще на заводе.

При затяжке шайба ложится не на поверхность бруса, а на дно углубления в нем, фрезеруемого уже на месте (его диаметр несколько больше, чем шайбы, а глубина - не менее чем две высоты гайки). В результате гайка оказывается утопленной в брус. И даже если величина усадки превысит запланированную, опустившийся верхний брус на гайке не подвиснет.

Часто в зимнее время точка росы точно попадает на металлическую шпильку в центре стены. Если канал, через который она пропущена, имеет достаточный объем (все каналы - одного диаметра, поэтому объем обусловлен протяженностью канала), то на шпильке станет конденсироваться влага и стекать с нее каплями. Понятно, что нижний брус начнет подгнивать. Однако в рассматриваемом случае этого как раз и не происходит, прежде всего потому, что канал поделен по длине на небольшие отрезки гайками и шайбами. Чтобы улучшить изоляцию этих отрезков друг от друга, соединение заливают герметиком. Конденсат же, образующийся в малых объемах, особой опасности не представляет.

Затем монтируются элементы кровли, полы и иные деревянные конструкции дома. Учитывая отсутствие усадки после сборки, все работы по отделке и монтажу конструкций дома могут выполняться сразу после возведения стен.

Дома построенные из клееного бруса имеют следующие преимущества перед домами, возведенными из других видов массивной древесины

- Низкая теплоемкость и теплопроводность дома из бруса. При одинаковой толщине со стеной из бревна, стена из бруса имеет меньшую теплопроводность. Существует больше возможностей по герметизации швов. По своим характеристикам стена из клееного бруса приближается к стене из цельной древесины;
- Неограниченное число циклов "замораживание-размораживание" домов из клееного бруса. Процедура сертификации предусматривают испытания, например, кирпича, на 25 циклов «замораживание-размораживание», архитектурной керамики - 35 циклов, керамического камня - до 50 циклов;
- Дом, построенный из клееного бруса, дает усадку не более 2%, когда осадка здания, построенного из качественного, но сырого дерева составляет около 7%, поэтому дом можно строить в один этап, монтируя необходимые конструкции сразу после возведения стен;
- Возможность монтажа дома из клееного бруса вне зависимости от времени года. Короткий срок сборки конструкций дома на готовом фундаменте (3-4 недели);
- Стены дома из клееного бруса не требуют внешней отделки, что позволяет экономить на

отделочных материалах. В процессе эксплуатации в стенах не образуются трещины, так как древесина бруса была предварительно высушена;

- Дом из клееного бруса прочен и сейсмостоек. Прочность клееных конструкций значительно выше, чем прочность иных стеновых материалов из древесины;
- Деревянные клееные конструкции дают возможность воплощать оригинальные архитектурные формы. Возможно создавать конструкции большой длины, недоступные для бревенчатых домов. Если длина бревен, как правило, ограничивается 6 м., то клееный брус может иметь длину до 18 м., сохраняя достаточные прочностные характеристики

3. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

3.1 Маркетинговая стратегия

Миссией компании является создание эффективного предприятия, предлагающего продукты и услуги, востребованные на рынке с использованием новейших, безотходных и эффективных технологий, обеспечивающих соблюдение экологических норм. Способствует решению социальных, экологических и экономических проблем региона, обеспечивая поступательное развитие и стабильный рост благосостояния учредителей и сотрудников.

Маркетинговой стратегией является создание предприятия, применяющего самые передовые технологии производства, предлагающего потребителям комплекты пиломатериалов для сборки домов из клееного бруса, цельный брус различных сечений, обрезную и необрезную доску. Предприятие также производит топливные брикеты *pin+ka* из древесных опилок. Опыт реализации данного проекта позволит, в случае необходимости, увеличить мощности предприятия за счет приобретения и ввода в эксплуатацию дополнительного оборудования (для распиловки древесины) а при необходимости диверсифицировать производство (производство мебельного щита, клееного бруса для оконных и дверных коробок, экспортная доска радиального распила, различных погонажных изделий и т. д.).

За счет эффективного использования современного технологического оборудования, производственных и складских площадей, максимального использования ресурсов, автоматизации производственных процессов предприятие обеспечит доступные и конкурентные цены на продукцию. Применение новейших технологий, использование квалифицированных трудовых ресурсов, финансовых и организационных возможностей, обеспечит конкурентоспособность и прибыльность компании для учредителей.

Предприятие постоянно изучает современные технологии, используемые российскими и зарубежными производителями пиломатериала и внедряет их. Совершенствует материально-техническую базу, обеспечивая свое дальнейшее развитие.

3.2 Бизнес-модель предприятия

Описание бизнеса:

Основное направление деятельности предприятия: производство комплектов пиломатериалов для сборки домов из клееного бруса из древесины хвойных и лиственных пород естественной влажности, соответствующих ГОСТ 2695-83 Пиломатериалы лиственных

пород. Технические условия. ГОСТ 8486-86 Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия. ГОСТ 24454-80 Пиломатериалы хвойных пород. Размеры:

- Клееный брус для возведения стен и перегородок сечением от 90x140 мм до 140x200 мм и 160 до 180 мм.
- Балки перекрытий и стропильной системы размером до 200x250x6000 мм
- Доска обрешечная и необрешечная размером до 160x230x6000 мм
- Половая доска размером до 75x230x6000 мм
- Различные изделия (плинтусы, рейки, вагонка, наличники и т. д.)

Дополнительными направлениями деятельности предприятия являются:

- производство топливных брикетов стандарта *pin+ka* для использования в качестве твердого топлива в котлах, печах и каминах.

Предприятие работает в сегментах B2B и B2C, реализуя готовую продукцию строительным организациям, предприятиям осуществляющим оптовую и розничную торговлю строительными материалами, физическим лицам.

Основные направления использования производимых продуктов:

- Пиломатериалы - используется в малоэтажном строительстве, объектах малых архитектурных форм, отделке помещений;
- Топливные брикеты *pin+ka* - используется в качестве топлива в качестве заменителя дров. По сравнению с дровами обладают более высокой теплотворной способностью. Производятся из измельченных отходов древесины.

Предприятие не планирует организацию сборки изготовленных домов силами штатного персонала. Для оказания услуг по монтажу сруба и/или сдаче его под ключ планируется создание дочерней организации, оказывающей услуги по строительству и отделке помещений, прокладке инженерных коммуникаций и благоустройству территорий.

Рынок сбыта и география проекта:

Предприятие работает на региональном рынке и рынках близлежащих регионов. Потребителями его продукции являются строительные организации, не имеющие собственных домостроительных предприятий, предприятия, осуществляющие оптовую и розничную торговлю строительными материалами и физические лица, возводящие коттеджи либо другие аналогичные объекты (бани, гостевые дома, беседки и т. д.).

Сырье:

Сырьем для производства клееного бруса и пиломатериала служат:

- круглый лес (пиловочник) хвойных пород в соответствии с ГОСТ 9463-88 Лесоматериалы круглые хвойных пород;
- круглый лес (пиловочник) лиственных пород в соответствии с ГОСТ 9463-88 Лесоматериалы круглые лиственных пород;
- Клей ПВА АКZO Nobel Cascol 3342 для сращивания ламелей;
- Двухкомпонентный ЭПИ-клей АКZO Nobel Cascol 1974/1993 для склеивания ламелей в брус.

В основном, планируется работа на круглом лесе хвойных пород (сосна, ель), как наиболее часто применяемых при производстве клееного бруса. Но оборудование, установленное на предприятии позволяет проводить обработку любого круглого леса второй и третьей градации по толщине (свыше 140 мм).

Применяемое оборудование позволяет обрабатывать заготовки диаметром до 500 мм. Такой выбор сделан, исходя из наиболее распространенных на рынке размеров срубов и доступности сырья.

Таб. 3 Характеристика сырья по ГОСТ 9463-88 и ГОСТ 9463-88

Назначение лесоматериалов	Код ОКП	Порода древесины	Сорт	Толщина, см	Длина, м	Градация по длине, м
Лесоматериалы для распиловки и строгания						
1. Для выработки пиломатериалов и заготовок:						
а) общего назначения	531111	Сосна, ель, пихта, лиственница, кедр	1; 2; 3	14 и более	3,0-6,5	0,25
	От 531113 до 531118	Все породы, кроме дуба, бука, ясеня, ильма, клена, граба	1; 2; 3	14 и более	2,0-6,0	0,25
	От 531123 до 531125	Дуб, бук, ясень, ильм, клен, граб	1; 2; 3	14 и более	1,0-6,0	0,1

На предприятии предусмотрена полная утилизация отходов, полученных в результате обработки изделий. Часть отходов деревообработки направляется на сжигание в водогрейных котлах, которые обеспечивают нагрев теплоносителя для функционирования сушильных камер, получение горячей воды для бытовых нужд и отопления производственных и складских помещений в зимнее время.

Оставшаяся часть опилок перерабатывается в топливные брикеты на линии брикетирования и реализуется потребителям для использования в качестве топлива.

Ресурсы и инфраструктура:

Предприятие располагается в промышленной зоне города. Необходимые ресурсы планируется закупать у организаций, расположенных в регионе. Электроэнергия и вода обеспечивается собственником земельного участка.

4 ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

4.1 Расположение предприятия. Этапы реализации проекта

География проекта:

Реализовывать проект предполагается в городе с численностью населения от 200 до 1000 тыс. чел.

Инфраструктура выбранной площадки

Земельный участок является землей населенных пунктов с разрешенным промышленным строительством. Территория участка отделена от жилых районов и находится в промышленной зоне города. Площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Земельный участок обеспечен электроэнергией и водой.

Район располагает свободными трудовыми ресурсами с квалификацией, достаточной для реализации проекта

Комплекс организационных мероприятий по реализации проекта содержит 3 этапа – подготовительный, инвестиционный и эксплуатационный.

На **подготовительном этапе** решаются следующие задачи:

- Проведение рыночных исследований, подбор производственной площадки;
- Регистрация юридического лица – исполнителя проекта;
- Получение разрешений и согласований на выполнение строительно-монтажных работ;
- Подбор компании, осуществляющей проектирование здания, составление сметы расходов и плана-графика проектных работ;
- Подбор поставщиков производственного технологического и офисного оборудования, компьютерной техники и программного обеспечения, составление сметы расходов и плана-графика поставки оборудования и проведения монтажных работ. Подписание договоров;
- Согласование условий и подписание договоров на поставку сырья и материалов с производителями и поставщиками;
- Подписание договоров с обслуживающими организациями (коммунальные услуги, вывоз мусора, уборка территории и т.п.);
- Разработка регламентирующих документов, техпроцессов, технологических регламентов, схем документооборота, контрольных и отчетных документов;
- Определение источников финансирования, согласование условий и сроков

осуществления инвестиций, подписание договоров.

Инвестиционный этап включает:

- Получение финансирования;
- Осуществление строительно-монтажных работ;
- Поставка и монтаж оборудования, поставка автотранспорта;
- Сдача в эксплуатацию и подписание акта сдачи-приемки оборудования;
- Подбор и обучение персонала;
- Завоз сырья и материалов, расстановка персонала.

Эксплуатационный этап реализации проекта предполагает запуск производства и начала выпуска продукции предприятием.

5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН
5.1 Основные характеристики производства
Таб. 13 Характеристика производства

Характеристики производства				
Объем производства по сырью лето (зима)	33		м ³ в сутки	
Число рабочих дней	365		Дней в год	
Число смен	От 1 до 2 для различных участков			
Характеристика сырья				
Древесина: Лесоматериалы круглые лиственных пород ГОСТ 9462-88, Лесоматериалы круглые хвойных пород ГОСТ 9463-88, Клей Cascol 1974/1993, Клей Cascol 3342				
Объем производства, сутки				
	Вход, %	Вход, м ³	Выход, %	Выход, м ³ (т)
Древесина	100	...	-	-
Клееный брус	-	-	40	...
Пиломатериалы	-	-	10	...
Топливные брикеты	-	-	23,3	...
Клей Cascol 1974/1993	100	...	-	-
Клей Cascol 3342	100	...	-	-
Необходимые помещения				
	площадь		размерность	
Производство	920		м ²	
Административные помещения	80		м ²	
Коммунальные расходы				
	объем		размерность	
Электроэнергия	...		кВт/час на м ³ сырья	
Электроэнергия (установленная мощность)	...		кВт/час	
Количество персонала	...		чел. в смену	

6 ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН
Таб. 23 Инвестиции по категориям

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.	Доля, %
Административный персонал	810	2%
Коммерческий персонал	390	0.73%
Производственный персонал	1 520	2.86%
Производственное оборудование	23 900	44.90%
Транспорт	3 770	7.08%
Здания и сооружения	11 400	21.42%
НМА	243	0.46%
Представительские и офисные	180	0.34%
Прочие (коммунальные, связь и т.п.)	300	0.56%
Расходы будущих периодов, в том числе:	4 339	8.15%
<i>Запасы сырья и материалов</i>	1 075	
<i>Реклама и продвижение</i>	264	
<i>Непредвиденные расходы</i>	3 000	
Прочий оборотный капитал	6 375	11.98%
ВСЕГО (с НДС)	53 227	100%

Таб. 27 Финансово-экономические показатели проекта

Показатель	Значение	Размерность
Чистый доход (Net Value)	467 667	тыс. руб.
Чистый дисконтированный доход	166 681	тыс. руб.
Индекс прибыльности	3.82	%
Простой период окупаемости (PP)	1.82	лет
Дисконтированный период	2.14	лет
Внутренняя норма доходности (IRR)	65.30	%
Модифицированная внутренняя норма	30.41	%
Источники финансирования	53 227	тыс. руб.
В том числе		
<i>Собственные средства</i>	13 307	тыс. руб.
<i>Заемные средства</i>	39 920	тыс. руб.

О компании

Маркетинговое Агентство «Навигатор» - компания, которая специализируется на готовых маркетинговых исследованиях. Мы предлагаем информационные обзоры минерально-сырьевой базы и промышленных рынков всех регионов РФ. **Преимущества сотрудничества с нами:**

- **Готовые маркетинговые исследования и бизнес-планы на самые актуальные и востребованные темы.**
- **Наши тексты легко воспринимаются, т.к. максимально адаптированы и иллюстрированы таблицами, диаграммами и рисунками.**
- **Наши информационные отчеты отражают текущую ситуацию на рынке.** В исследованиях рынка мы используем статистическую информацию, мнения экспертов данной отрасли, материалы отраслевых выставок и конференций.
- **Самостоятельный сбор данных может занять у Вас не один месяц.** Наши готовые исследования экономят Ваше время и деньги!
- **Исследования мы высылаем по эл. почте в удобном для Вас формате - PDF или WORD.** При подтверждении платежа.
- **Мы гарантируем доставку интересующего Вас исследования в день оплаты.**
- **Мы постоянно улучшаем качество наших исследований.** Находим новые источники информации - мы уверены, что это поможет нашим клиентам в ведении бизнеса!
- **Мы являемся партнерами компании РБК.** Российского лидера на рынке готовых маркетинговых исследований!

Маркетинговое Агентство «Навигатор» специализируется на исследованиях рынков:

- Минерально-сырьевые ресурсы РФ
- Топливо-энергетический комплекс
- Исследование регионов России
- Промышленные рынки
- Бизнес-планы

Вы можете приобрести полную версию этого бизнес – плана у нас:

www.business35.ru

т/ф.(8202)299-074

м.т.+7921-602-7907

e-mail: businessbox@list.ru

Благодарим за интерес к нашей работе!