

INTESCO  
RESEARCH  
GROUP

# БИЗНЕС-ПЛАН ЭЛЕВАТОРА

## С ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛЬЮ



Москва, 2010 год

## **ОПИСАНИЕ**

**Разработка бизнес-плана элеватора проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group.** Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO. Высокий уровень валового сбора зерна в последние годы, недостаток мощностей для его хранения обосновывают привлекательность реализации данного проекта.

Для подготовки главы бизнес-плана «Анализ российского рынка зерна» использовался материал маркетингового исследования Intesco Research Group «**Рынок зерновых культур: итоги 2009 года и прогноз на 2010-2011 гг.**».

**К данному бизнес-плану прилагается расширенная финансовая модель в формате Excel.** Перерасчеты в прилагаемой финансовой модели производятся автоматически, для этого достаточно изменить базовые показатели проекта. Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

### **Цели проекта:**

- привлечение инвестиционных средств для открытия элеватора;
- обоснование экономической эффективности открытия элеватора;
- разработка поэтапного плана создания и развития элеватора.

### **Описание проекта:**

- данный проект реализуется «с нуля»;
- общая площадь используемого земельного участка - \*\*\* Га;
- общая вместимость элеватора – 54 000 тонн;
- элеватор работает 6 дней в неделю;
- персонал по проекту - \*\*\* чел.;
- общая площадь элеватора равна \*\*\* кв.м.

### **Спектр услуг элеватора:**

- приемка зерна,
- доработки зерна;
- сушка зерна;
- хранение зерна;
- отгрузка зерна;
- продажа зерна.

**Использование площадей элеватора:**

силосы для хранения зерна - \*\*\* кв.м.;

хoppers – \*\*\* кв.м.;

пункт сушки и подработки зерна – \*\*\* кв.м.;

прочие территории - \*\*\* кв.м.

**Финансовые показатели проекта:**

Объем первоначальных вложений - \*\*\* млн.руб.

Чистый доход (NCF) - \*\*\* млн.руб.

Чистый дисконтированный доход (NPV) - \*\*\* млн.руб.

Простой срок окупаемости (PB) - \*\*\* кварталов

Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - \*\*\* кварталов

Индекс прибыльности (PI) - \*\*\* ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - \*\*\* %

Точка безубыточности (BEP) - \*\*\* млн.руб. / квартал

**Выдержки из работы:**

Долю в \*\*\*% в структуре валового сбора зерновых культур занимает пшеница озимая и яровая. На втором месте – ячмень озимый и яровой (\*\*\*%), на третьем – овес (5,7%).

На данный момент в России имеется около \*\*\* элеваторов и хлебоприемных предприятий общей вместимостью зернохранилищ от \*\*\* до \*\*\* млн. тонн.

Современному технологическому уровню соответствуют \*\*\*% предприятий. Технологический уровень примельничных элеваторов и элеваторов комбинатов хлебопродуктов выше и соответствует \*\*\*% из общего количества предприятий и цехов.

Для реализации проекта элеватора потребуются инвестиции в размере \*\*\* млн. руб. Финансирование будет осуществляться на протяжении первых \*\*\* кварталов. Наибольшие вложения потребуются в третьем квартале реализации проекта.

Наибольшая часть поступлений от услуг элеватора приходится на продажу зерна – \*\*\*%, на приёмку, сушку и подработку зерна приходится чуть меньше – \*\*\*%, на хранение – \*\*\*%, на отгрузку – \*\*\*%.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

### 2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 2.1. Концепция элеватора
- 2.2. Спектр услуг элеватора
- 2.3. Документы для открытия элеватора

### 3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

### 4. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО РЫНКА ЗЕРНА

#### 4.1. Классификация зерновых культур

*Продовольственные культуры*

*Крупяные культуры*

*Фуражные культуры*

#### 4.2. Посевные площади зерновых культур в России

*Динамика посевных площадей зерновых культур*

*Структура посевных площадей по видам зерновых культур*

*География расположения посевных площадей зерновых культур по федеральным округам РФ*

*География расположения посевных площадей зерновых культур по регионам РФ*

#### 4.3. Урожайность зерновых культур в России

*Динамика урожайности зерновых культур*

*Регионы РФ с самыми высокими показателями урожайности зерновых культур*

*Регионы РФ с самыми низкими показателями урожайности зерновых культур*

#### 4.4. Валовой сбор зерновых культур в России

*Динамика валового сбора зерновых культур*

## **Бизнес-план элеватора (с финансовой моделью)**

*Структура валового сбора по видам зерновых культур*

*Структура валового сбора зерновых культур по федеральным округам РФ*

*Региональная структура валового сбора зерновых культур*

4.5. Цены производителей на зерновые культуры

4.6. Цены приобретения зерновых культур промышленными организациями

4.7. Ценообразование на рынке зерновых культур

4.8. Каналы сбыта зерновых культур

## **5. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО РЫНКА УСЛУГ ПО ХРАНЕНИЮ ЗЕРНА**

5.1. Классификация элеваторов

5.2. Определение основных продуктов и услуг хранения

5.3. Спрос и предложение на рынке услуг по хранению зерна

5.4. Географические границы рынка услуг по хранению зерна

5.5. Показатели структуры рынка услуг по хранению зерна

5.6. Крупнейшие игроки на рынке услуг по хранению зерна

5.7. Структура рынка услуг по хранению зерна по крупнейшим компаниям

5.8. Барьеры входа на рынок услуг по хранению зерна

5.9. Цены на рынке услуг по хранению зерна

5.10. Проблемы рынка услуг по хранению зерна

5.11. Выбор средства для перевозок зерна на рынке услуг по хранению зерна

## **6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА**

6.1. Ценовая политика

6.2. Рекламная стратегия

*Традиционные методы разработки стратегии*

*Матричный подход*

6.3. Маркетинговые ходы

## **7. ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН**

7.1. Строительство элеватора

7.2. Описание процесса оборота зерна

7.3. Структура использования площадей элеватора

7.4. Необходимое оборудование элеватора

7.5. Кадровое обеспечение элеватора

*Состав персонала*

*Должностные обязанности персонала*

7.6. График реализации проекта

## **8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

8.1. Первоначальные вложения в проект

*Динамика инвестиционных вложений*

*Направления инвестиционных вложений*

8.2. Доходы элеватора

8.3. Расходы элеватора

8.4. Система налогообложения

8.5. Отчет о прибылях и убытках

8.6. Отчет о движении денежных средств

8.7. Бухгалтерский баланс

## **9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА**

9.1. Методика оценки эффективности проекта

9.2. Чистый доход (NCF)

9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)

9.4. Срок окупаемости (PB)

9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)

9.6. Индекс прибыльности (PI)

9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

9.8. Точка безубыточности (BEP)

## **10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ**

## **11. ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ ЭЛЕВАТОРА**

## **ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP**

## **СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ**

### **Список графиков:**

График 1. Динамика посевных площадей зерновых культур на территории РФ в 2005-2009 гг., тыс. га

График 2. Динамика урожайности зерновых культур (включая зернобобовые) на территории РФ в 2005-2009 гг., ц/га

График 3. Регионы РФ с самыми высокими показателями урожайности зерновых культур в 2009 году, ц/га

График 4. Регионы РФ с самыми низкими показателями урожайности зерновых культур в 2009 году, ц /га

График 5. Динамика валового сборов зерновых культур на территории РФ в 2005-2009 гг., тыс. тонн

График 6. Динамика средних цен производителей на зерновые и зернобобовые культуры в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 7. Динамика средних цен производителей на зерновые и зернобобовые культуры в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

График 8. Динамика средних цен производителей на пшеницу в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 9. Динамика средних цен производителей на пшеницу в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

График 10. Динамика средних цен производителей на ячмень продовольственный в РФ по месяцам в 2009-2010 гг., руб./ т.

График 11. Динамика средних цен производителей на ячмень фуражный в РФ по месяцам в 2009-2010 гг., руб./ т.

График 12. Динамика средних цен производителей на рожь продовольственную в РФ по месяцам в 2009-2010 гг., руб./ т.

График 13. Динамика средних цен производителей на рожь фуражную в РФ по месяцам в 2009-2010 гг., руб./ т.

График 14. Динамика средних цен производителей на гречиху в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 15. Динамика средних цен производителей на гречиху в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

График 16. Динамика средних цен производителей на просо в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 17. Динамика средних цен производителей на просо в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

График 18. Динамика средних цен производителей на овес в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 19. Динамика средних цен производителей на овес в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

График 20. Динамика средних цен приобретения пшеницы промышленными организациями в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 21. Динамика средних цен приобретения пшеницы промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

### **Бизнес-план элеватора (с финансовой моделью)**

График 22. Динамика средних цен приобретения ячменя промышленными организациями в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 23. Динамика средних цен приобретения ячменя промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

График 24. Динамика средних цен приобретения ржи промышленными организациями в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 25. Динамика средних цен приобретения ржи промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

График 26. Динамика средних цен приобретения гречихи промышленными организациями в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 27. Динамика средних цен приобретения гречихи промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

График 28. Динамика средних цен приобретения проса промышленными организациями в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 29. Динамика средних цен приобретения проса промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

График 30. Динамика средних цен приобретения кукурузы промышленными организациями в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 31. Динамика средних цен приобретения кукурузы промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

График 32. Динамика средних цен приобретения овса промышленными организациями в РФ в 2005-2009 гг., руб./т.

График 33. Динамика средних цен приобретения овса промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

График 34. Динамика инвестиционных вложений в элеватор, тыс. руб.

График 35. Загрузка элеватора на хранение зерна, %

График 36. Загрузка элеватора на продажу зерна, %

График 37. Динамика объема работ по видам поступлений элеватора, тонн

График 38. Динамика выручки элеватора, тыс. руб.

График 39. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения элеватора, тыс. руб.

График 40. Динамика чистой прибыли элеватора, тыс. руб.

График 41. Движение денежных потоков элеватора, тыс. руб.

График 42. Остаток денежных средств на счету элеватора, тыс. руб.

График 43. Чистый доход (NCF) элеватора, тыс. руб.

График 44. Чистый дисконтированный доход (NPV) элеватора, тыс. руб.

График 45. Точка безубыточности элеватора, %

### **Список диаграмм:**

## **Бизнес-план элеватора (с финансовой моделью)**

Диаграмма 1. Структура посевных площадей зерновых культур по видам в России в 2009 году, %

Диаграмма 2. Изменение структуры посевных площадей зерновых культур по видам в 2005-2009 гг., %

Диаграмма 3. География расположения посевных площадей зерновых культур (включая зернобобовые) по федеральным округам в 2009 году, %

Диаграмма 4. Изменение структуры посевных площадей зерновых культур (включая зернобобовые) по федеральным округам РФ в 2005-2009 гг., %

Диаграмма 5. Структура посевных площадей зерновых культур (включая зернобобовых) по регионам РФ в 2009 году, %

Диаграмма 6. Изменение структуры посевных площадей по регионам РФ в 2005-2009 гг., %

Диаграмма 7. Структура валового сбора зерновых культур по видам в 2009 году, %

Диаграмма 8. Изменение структуры валового сбора зерновых культур по видам в 2005-2009 гг., %

Диаграмма 9. Структура валового сбора зерновых культур (включая зернобобовые) по федеральным округам в 2009 году, %

Диаграмма 10. Изменение структуры валового сбора зерновых культур (включая зернобобовые) по федеральным округам РФ в 2005-2009 гг., %

Диаграмма 11. Структура валового сбора зерновых культур (включая зернобобовые) по регионам РФ в 2009 году, %

Диаграмма 12. Изменение структуры валового сбора зерновых культур (включая зернобобовые) по регионам РФ в 2005-2009 гг., %

Диаграмма 13. Структура российского рынка услуг по хранению зерна по крупнейшим компаниям, %

Диаграмма 14. Структура использования площадей элеватора, %

Диаграмма 15. Структура ФОТ по видам персонала элеватора, %

Диаграмма 16. Структура инвестиционных вложений элеватора, %

Диаграмма 17. Структура выручки элеватора по видам поступлений, %

Диаграмма 18. Структура текущих расходов элеватора, %

Диаграмма 19. Структура себестоимости услуг элеватора, %

Диаграмма 20. Структура налоговых выплат элеватора, %

### **Список таблиц:**

Таблица 1. Посевные площади зерновых культур (включая зернобобовые) в федеральных округах РФ в 2005-2009 гг., тыс. га

Таблица 2. Посевные площади зерновых культур (включая зернобобовые) в регионах РФ в 2005-2009 году, тыс. га

Таблица 3. Валовой сбор зерновых культур (включая зернобобовые) в федеральных округах РФ в 2005-2009 гг., тыс. ц

### **Бизнес-план элеватора (с финансовой моделью)**

Таблица 4. Валовой сбор зерновых культур (включая зернобобовые) в регионах РФ в 2005-2009 году, тыс. ц

Таблица 5. Динамика средних цен производителей на зерновые и зернобобовые культуры в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

Таблица 6. Динамика средних цен производителей на пшеницу в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

Таблица 7. Динамика средних цен производителей на ячмень продовольственный в РФ по месяцам в 2009-2010 гг., руб./ т.

Таблица 8. Динамика средних цен производителей на ячмень фуражный в РФ по месяцам в 2009-2010 гг., руб./ т.

Таблица 9. Динамика средних цен производителей на рожь продовольственную в РФ по месяцам в 2009-2010 гг., руб./ т.

Таблица 10. Динамика средних цен производителей на рожь фуражную в РФ по месяцам в 2009-2010 гг., руб./ т.

Таблица 11. Динамика средних цен производителей на гречиху в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

Таблица 12. Динамика средних цен производителей на просо в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

Таблица 13. Динамика средних цен производителей на овес в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./ т.

Таблица 14. Динамика средних цен приобретения пшеницы промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

Таблица 15. Динамика средних цен приобретения ячменя промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

Таблица 16. Динамика средних цен приобретения ржи промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

Таблица 17. Динамика средних цен приобретения гречихи промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

Таблица 18. Динамика средних цен приобретения проса промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

Таблица 19. Динамика средних цен приобретения кукурузы промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

Таблица 20. Динамика средних цен приобретения овса промышленными организациями в РФ по месяцам в 2008-2010 гг., руб./т.

Таблица 21. Объем зернохранилищ на территории РФ по оценкам разных компаний, млн. тонн

Таблица 22. Цены на основные ресурсы и услуги элеватора для с/х производителей «РостЗерноТранс», руб./тонн

Таблица 23. Цены на основные ресурсы и услуги элеватора для коммерческих предприятий «РостЗерноТранс», руб./тонн

### **Бизнес-план элеватора (с финансовой моделью)**

- Таблица 24. Площади помещений элеватора, кв. м.
- Таблица 25. Оборудование для приема зерна
- Таблица 26. Оборудование для очистки зерна
- Таблица 27. Оборудование для сушки зерна
- Таблица 28. Оборудование для элеватора
- Таблица 29. Оборудование для отгрузки зерна
- Таблица 30. Персонал элеватора, чел.
- Таблица 31. Инвестиционные затраты по проекту
- Таблица 32. Параметры размещения зерна в элеваторе
- Таблица 33. Параметры поступлений элеватора, тыс. руб.
- Таблица 34. Параметры поступлений элеватора, тыс. руб.
- Таблица 35. Динамика поступлений элеватора, тыс. руб.
- Таблица 36. Список постоянных расходов, тыс. руб./кв.
- Таблица 37. Параметры текущих затрат
- Таблица 38. Налоговые выплаты элеватора, тыс. руб.
- Таблица 39. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.
- Таблица 40. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.
- Таблица 41. Бухгалтерский баланс, тыс. руб.
- Таблица 42. Расчёт эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.
- Таблица 43. Расчет точки безубыточности элеватора, %
- Таблица 44. Показатели эффективности проекта

### **Список схем:**

- Схема 1. Классификация зерновых культур по типам

## ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

**INTESCO RESEARCH GROUP** – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Финансовые аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, Финэк) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозировании.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета» и пр.

Среди клиентов **INTESCO RESEARCH GROUP** такие крупные организации как «Инфолинк», «Русский алкоголь», «Аладушкин Групп», «1-ая Макаaronная Компания», ГК «Русагро», ГК «ЭФКО», «Приосколье», «АСТОН», «Группа Черкизово», «Росинтер Ресторантс Холдинг», «Физкульт», Capital Tour, «Высшая школа экономики», «Нудел Продукт», Холдинговая группа «Випойл», «РОСГАЗТОПЛИВО», «ДСМ Восточная Европа», «Метрополис», Кондитерская фабрика «НЕВА», Кондитерская фабрика «Волшебница», «Агроимпорт», «Баргус», «Петровские Нивы», «Рязаньзернопродукт», «Омская макаронная фабрика», «Кинотавр», «ГЕО», «Интертуризм», «Национальный

**INTESCO RESEARCH GROUP**

### **Бизнес-план элеватора (с финансовой моделью)**

союз овцеводства», Птицефабрика «Камышинская», Птицефабрика «Приморская», «Уралбройлер», Мясоптицекомбинат «Пензенский», "Сочинский мясокомбинат", «Дзержинский мясокомбинат», «Белгородский бекон», «Здрава», «Кубань Агро», «Сельпром-Инвест», KelsenBisca, "Сочинский Хлебокомбинат", Агро-промышленная компания "Агро-2000", УК «Правильный Город», УК «Развитие-СИБИРЬ», «СК Фаворит», «ЛенЭкспо», «Неопринт», «Индустрия Делового Мира», «Марр Россия», «Ингредиент-Логистик», "Никофарм", «СибЖелДорТранс», «АК БАРС Девелопмент», «НТБ Девелопмент», Fillini, «Креативное агентство Type Market», «Мир Цветов» и пр.

**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ  
СВОИХ КЛИЕНТОВ**