

PROCAPITAL
INVESTMENT®
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНКИНГ



БИЗНЕС-ПЛАН

**Проект выращивания
технической конопли**

Данный документ был подготовлен специалистами компании Pro Capital Investment и является конфиденциальным. Получатель данного документа обязуется соблюдать его конфиденциальность, которая распространяется на сотрудников Получателя, а также аффилированных лиц, кроме тех, которые заинтересованы в рассмотрении предложения, изложенного в данном документе. Документ может быть раскрыт по требованию органов власти, в соответствии с действующим законодательством. Не является конфиденциальной та информация, которая уже публично доступна и является общеизвестной.

Данный документ был подготовлен компанией Pro Capital Investment в марте 2020 года, основываясь на доступной и предоставленной Заказчиком на данную дату информацией. Информация, на которой базируется данный документ, происходит из источников, которые, по мнению Pro Capital Investment, можно считать надежными и адекватными.

В текущем бизнес-плане описан и проведен расчет концептуальных моментов и экономических показателей **при организации и ведении выбранного** вида бизнеса. При дальнейшей организации и реализации проекта соответствие и выход предприятия на прогнозируемые расчетные показатели, точно также как и конечная стоимость проекта, будут зависеть от сложившейся экономической ситуации в стране, выбранных контрагентов, в числе которых поставщики необходимого оборудования и материалов, подрядные компании, а также от выбранных методов построения взаимоотношений с клиентами, политики сотрудничества с поставщиками ресурсов, эффективного менеджмента и проводимой маркетинговой политики. Поэтому, при рассмотрении документа, необходимо принимать во внимание, что расчетные данные являются прогнозными и могут отличаться от достигнутых предприятием результатов. Ни компания Pro Capital Investment, ни ее сотрудники, ни собственники не несут ответственности за эффективность реализации и внедрения проекта.

О финансовом консультанте

Компания Pro Capital Investment создана в 2012 году. Сегодня компания предоставляет услуги по следующим направлениям: бизнес-планирование и инвестиционный консалтинг, разработка и реализация стратегии развития бизнеса с привлечением акционерного или долгового финансирования, а также предлагает комплекс услуг по обеспечению эффективного взаимодействия с инвесторами и партнерами с целью повышения стоимости бизнеса.

Мы предлагаем разнообразные решения по привлечению акционерного и долгового финансирования, исходя из особенностей как текущей экономической ситуации в Украине, так и функционирования компании-клиента. В процессе сопровождения сделок покупки и продажи бизнеса мы можем выступать на позиции как продавца, так и покупателя, беспристрастно согласовывая их интересы. Нашей задачей при оказании услуг в сегменте инвестиционного консалтинга является не просто тщательный анализ стратегического плана развития бизнеса компании-клиента и разработка рекомендаций по улучшению его отдельных аспектов, а формирование путеводителя для долговременного устойчивого повышения стоимости компании, ее имиджа в Украине и за рубежом.

Работая с Вашей компанией, мы предоставляем полный комплекс услуг на системной основе, что позволяет повысить стоимость бизнеса, создать положительный имидж и безупречную репутацию нашим клиентам среди широкого круга инвесторов, формируя и поддерживая их желание быть Вашими долгосрочными партнерами. При этом основой нашей деятельности по развитию устойчивых и результативных взаимоотношений между компанией-клиентом и финансовым сообществом является соответствие принципам бизнес-этики и стабилизации роста..

По всем вопросам, касающимся данного документа, пожалуйста, обращайтесь:

ООО «Компания «Про капитал инвестмент»
www.invest.pro-capital.ua
Украина, 03150, г. Киев,
ул. Деловая, 2Б, 2 этаж
Тел./факс: +38 (044) 370-87-20

Pro Capital Investment, LLC
www.invest.pro-capital.ua
2B Dilova Str., 2 floor
Kyiv - 03150, Ukraine
Tel: +38 (044) 370-87-20

Оглавление

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА 4

1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА 5

2. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН..... 7

 2.1 Месторасположение объекта реализации проекта7

 2.2 Описание процесса выращивания технической конопли8

 2.3 Необходимое оборудование и другие активы по проекту 12

3. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН 18

 3.1. Сетевой график реализации проекта 18

 3.2 Необходимый персонал и кадровая политика по проекту20

4. АНАЛИЗ ЦЕЛЕВОГО РЫНКА..... 22

 4.1 Общая характеристика рынка продукции технической конопли22

 4.2 Анализ конкурентной среды на рынке продукции технической конопли27

 4.3 Прогнозы развития рынка технической конопли28

5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН 29

6. ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА..... 31

 6.1 Параметры бизнеса 31

 6.2 Предпосылки для расчетов их аргументация 33

 6.3 Прогноз продаж по Проекту 37

 6.4 Формирование прибыли по Проекту 39

 6.5. Прогноз движения денежных потоков по Проекту 40

7. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА 43

 7.1 Анализ прибыльности проекта 43

 7.2 Показатели инвестиционной привлекательности Проекта 45

 7.3 Точка безубыточности по Проекту 48

 7.4. Сценарии развития Проекта 49

8. АНАЛИЗ РИСКОВ 51

 8.1 Факторный анализ рисков проекта 51

 8.2 Стратегия снижения рисков 53

 8.3 SWOT-анализ 54

9. ВЫВОДЫ 55

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Концепция проекта	Организация сельскохозяйственного предприятия по выращиванию технической конопли и её первичная обработка на земельном участке площадью 200 га с дальнейшей реализацией семян и волокна на внешнем и внутреннем рынках.	
Месторасположение мощностей	Украина, Киевская область	
График реализации проекта	Проектный период	5 лет
	Начало продаж по Проекту	...
Бюджет проекта	Стоимость проекта	\$...
	В том числе:	
	<i>Собственные средства</i>	\$...
	<i>Инвестиционные средства</i>	\$0
	Коэффициент автономии	...%
Прибыльность проекта	Валовой доход	\$...
	Капитализированная чистая прибыль	\$...
	Совокупный денежный поток	\$...
Инвестиционная привлекательность проекта	Ставка дисконта	...%
	Дисконтированный период окупаемости (DPP), лет	...
	Чистая текущая стоимость Проекта (NPV)	\$...
	Внутренняя ставка дохода (IRR)	...%
	Индекс прибыльности вложений (PI)	...

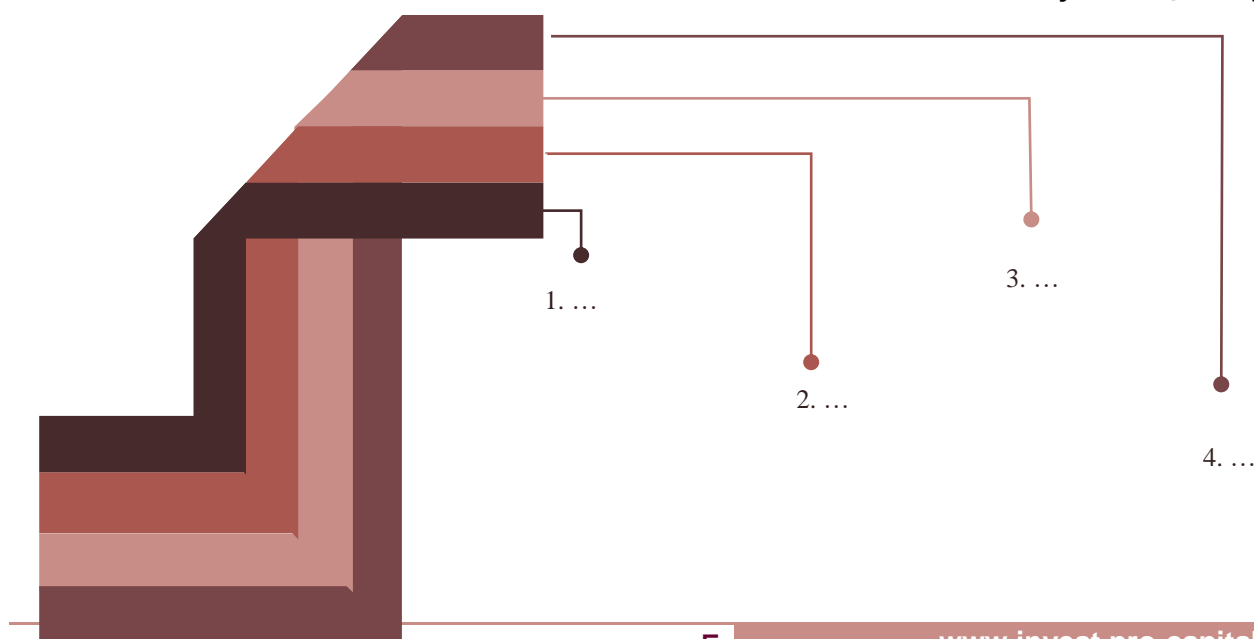
1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Выращивание культур, с которых можно производить качественное и натуральное волокно – это тренд на ближайшие несколько десятилетий. Одним из лучших растений, которое можно использовать для получения волокна служит техническая конопля. Многие или не знают, или забыли какими свойствами обладает это растение. Мало того, что само растение позволяет улучшить качество почвы, на которой оно растет, но и прирост биомассы, значительно выше, нежели деревьев мягкой породы. Важным фактором, который заставляет многих обратить внимание на данную культуру, это растущий спрос на волокно и семена. Семена в основном используются для получения масла и шрота. Масло по своим характеристикам обладает уникальными особенностями, что позволяет использовать его, как и в промышленных, так и в медицинских целях. А продукция, сделанная с волокна технической конопля, намного выше по качеству нежели продукция, например, с хлопка.

Именно из-за уникальных характеристик, спрос на данную продукцию каждый год растет. Например, Китай, планирует постепенно заменить хлопок коноплей, так как исследования, которые они провели, доказали, что продукция с конопля приносит намного меньше вреда и лучше носится на теле человека. Учитывая факт, что исторически, конопля – это традиционная сельскохозяйственная культура для Украины, её выращивание - это перспективное направление ведения бизнеса, с возможностью в дальнейшем развивать переработку этой культуры.

Проектом предусмотрено выращивание технической конопля с целью получения семян и тресты на земельном участке площадью 200 га в Киевской области. Согласно концепции Проекта, продукция будет реализована как на внутреннем, так и на внешних рынках.

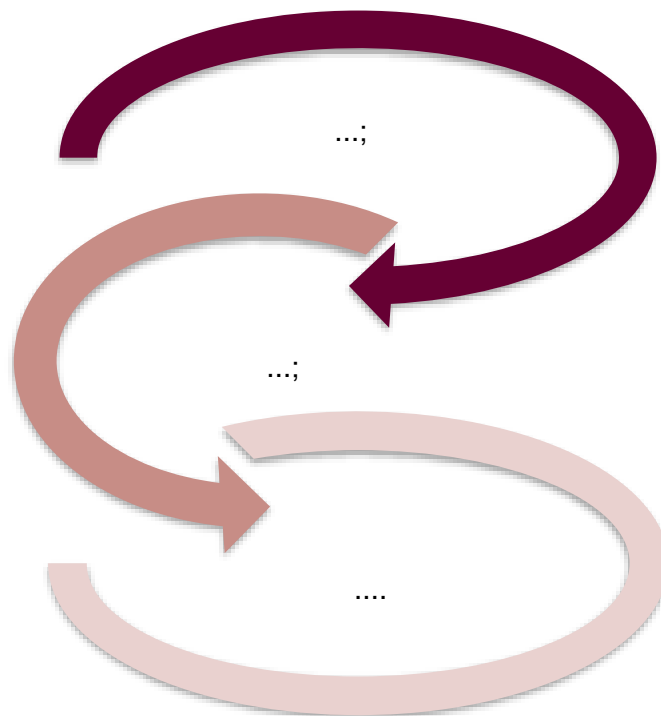
Рисунок 1. Цели Проекта



Основными задачами данного проекта являются:

- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
-

Реализация Проекта позволит:



Основные параметры, взятые для расчета в проекте:

Расчетный период проекта

5 лет

Площади выращивания

200 га

Валюта расчета

\$

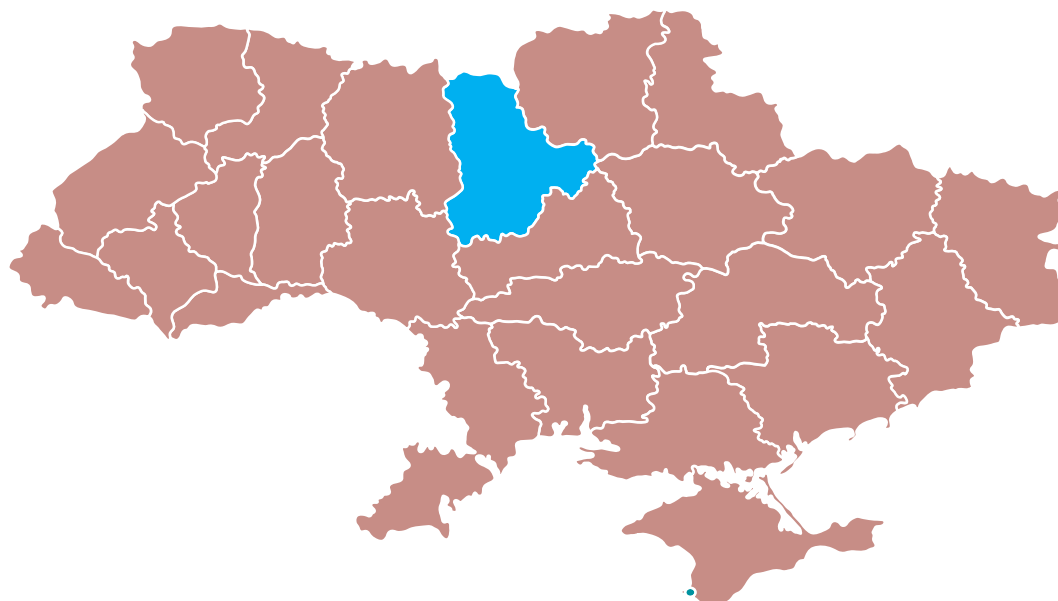
2. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

2.1 Месторасположение объекта реализации проекта

Главным фактором при выборе месторасположения производственных мощностей по проекту является правильный подбор участка, почва которого по всем физико-химическим свойствам подходит для выращивания технической конопли, а также близость к месту хранения и дальнейшей переработки продукции – тресты и семян. Техническую коноплю рекомендуется выращивать на высокоплодородных низменных почвах и опущённых торфяниках с уровнем грунтовых вод не ближе ... м от поверхности почвы.

Выращивание технической конопли и строительство производственного здания планируется в Киевской области.

Рисунок 2. Месторасположение Проекта



Согласно концепции, по Проекту предусмотрено использовать 200 га площади для посева, также понадобится покупка земельного участка и строительство промышленных зданий для хранения и дальнейшей переработки продукции. Площадь зданий, необходимых для хранения тресты, а в дальнейшем и волокна – ... кв. м.

На территории земельного участка, также будет храниться техника, которая будет задействована по Проекту. Важным фактором месторасположения предприятия – близость к площадям выращивания культуры и к транспортной развязке или же к месту дальнейшей реализации продукции на внутреннем рынке.

2.2 Описание процесса выращивания технической конопли

Выбор участка

Техническая конопля является традиционным растением для Украины.

Техническая конопля - это культура, которую можно использовать разнопланово: семена - в пищу; волокна - в текстильной промышленности, а также для изготовления целлюлозы и бумаги; костру - для строительства и как подстилку для животных. Постоянно появляются новые возможности применения конопли.

Посев

....

Обработка почвы является одним из основных мероприятий, обеспечивающих накопление влаги, предупреждающих размножению вредителей и болезней. Система обработки почвы под коноплю состоит из основной осенней, ранневесенней и предпосевной обработки.



...

Уход за урожаем

Уход за урожаем проводится по схеме, представленной ниже.

Таблица 1. Уход за урожаем конопли

Операции	Характеристика и рекомендации	Период	Техника
...			
Подготовка почвы к севу			
...
...
...

Операции	Характеристика и рекомендации	Период	Техника
Подготовка семян к посеву	...		
	
Стадия 1 - посев
...
...
...
Стадия 2 - Удобрение	
...
Стадия 3 - Сбор урожая	...		
...			...
...			...
...			...
...			...
...			...
...			...
...			...
...			...

Сбор урожая

...

Характеристика продукции

...

С тресты конопли, после переработки получают волокно и костру. Производители текстиля покупают волокна, тресту и костру для изготовления тканей, домашних изделий, одежды. В Украине



из конопли можно купить постельное белье, пледы, подушки, скатерти, полотенца, обувь, носки, футболки, шубы, куртки, чехлы для ноутбука.



Но по мнению некоторых участников рынка технической конопли, высокую рентабельность можно получить за счет реализации листьев и соцветия. Листья и соцветия используются в натуральной косметике и лечебных препаратах, для лечения тяжелых форм рака, СПИДа и эпилепсии. Но так как в Украине техническую коноплю можно использовать только в промышленных (а не в медицинских) целях, то для производителей данной культуры приходится работать только с семенами и волокном.



...

Вал отбора мощности, частота вращения, об/мин	571 и 1002
Грузоподъемность заднего навесного устройства на оси подвеса, кг, не менее	3002
Шины	
Передние	11,21R20,02
Задние	15,5R38;
Тормоза/тормоза прицепа	Двухдисковый, сухой, независимый, Однопроводный, заблокированный с тормозами
Масса максимально допустимая, кг	7000
Масса эксплуатационная, кг	4150
Максимальная скорость движения/рабочая, км/ч	Max 1,3/34,3

Полуприцеп 2ПТС-4

Прицеп тракторный 2ПТС-4 используется в основном в сельском хозяйстве. Он предназначен для перевозки грузов как в поле, так и по общественным дорогам. Имеет трехстороннюю выгрузку с подъемом платформы до 50 градусов. Агрегатируется с колесными тракторами тягового класса 1,4 т.с., которые оборудованы пневмо- и гидросистемой.

Технические характеристики

Тип машины	Прицеп
Масса перевозимого груза, кг	4500
Масса не снаряженного прицепа, кг	2050
Площадь платформы, м²	9,5
Объем платформы, м³	4,74
Угол опрокидывания платформы, град.	50
Максимальная скорость передвижения, км/час	40
Габаритные размеры прицепа, мм	
длина	6120
ширина	2450
высота	1750
высота с дополнительными бортами	2250
Время подъема груженого кузова, с	30
Время опускания порожнего кузова, с	30

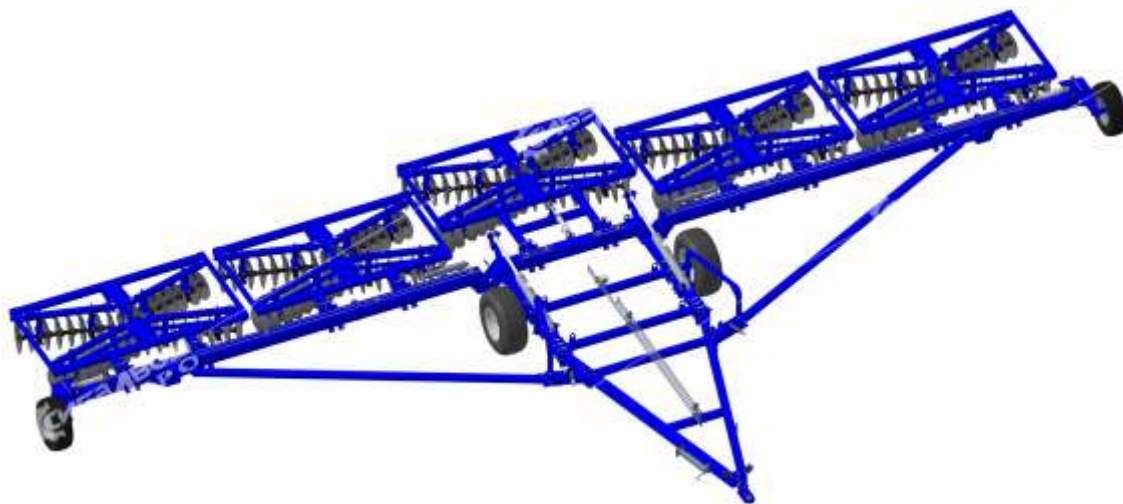


Луцильник ЛГД-15

Луцильник предназначен для лущения почвы на глубину 4-10 см после уборки зерновых культур, а также для ухода за парами в качестве односледной дисковой бороны, для разделки пластов и размельчения глыб после вспашки.

При лущении стерни необходима обработка почвы за два – три прохода под углом к предыдущей.

Конструкция позволяет устанавливать нулевой угол атаки, лущильник можно использовать, с небольшой доработкой, как сцепку с применением зубовых борон, прикатывающих катков и сеялок.



Ширина захвата, м	4,2
Производительность, га/час	4,2
Количество обрабатываемых рядков, шт.	6
Количество секций рабочих органов, шт.	7
Общая масса, кг	720
Рабочая скорость, км/час	540 и 1000
Глубина обработки, см	6-16
Габаритные размеры в рабочем состоянии, мм	
Длина	2100
Ширина	4875
Высота	1300
Основной комплект рабочих органов, шт	
Универсальные стрельчатые лапы (захват 220 мм)	7
Односторонние плоскорежущие лапы (захват 165 мм)	15

Разбрасыватель минеральных удобрений Jar-met

Предназначен для поверхностного внесения гранулированных и пылевидных удобрений на возделываемых полях, лугах, стернях и пастбищах. Для крепления этих машин используется трех точечная система гидравлического подъёмника трактора они снабжены также одним или

двумя высевающими дисками. Туковый ящик относится к стальным конструкциям, покрытым порошковыми красками, или же он изготавливается из синтетических материалов.

Объем, л:	500
Рассеивающие диски, шт.:	1
Рассеивающие лопатки, шт:	4
Ширина захвата, м:	6-14
Скорость ВОМ, об/мин:	540
Мощность трактора, л.с.:	20
Рабочая скорость, км/ч:	14
Д*Ш*В, см:	145*145*155
Масса, кг:	105.



Навозоразбрасыватель Прт-7

Навозоразбрасыватель ПРТ-7 – это сельскохозяйственное оборудование, созданное для перемещения и обогащения грунта твердыми удобрениями органического типа, методом сплошного поверхностного распределения. Машина широко применяется при использовании торфа, навоза и перегноя.



Опрыскиватель прицепной ОП-2000 (18м)



Прицепной опрыскиватель ОП-2000 имеет гидравлическую штангу объемной конструкции длиной 18 м, а также маятниковый механизм стабилизации. Он также имеет гидромеханическую систему гашения колебаний. Штанга и рама выполнены с применением пескоструйной обработки с последующей порошковой покраской для повышения надежности и защиты поверхности оборудования от коррозии.

ОП-2000 снабжен подвеску параллелограммной формы, которая снабжена двумя гидроцилиндрами; она обеспечивает плавное изменение высоты установки штанги от 0,5 до 1,8 м даже в процессе движения техники.

Технические характеристики

Система фильтрации жидкости	тройная
Луч шириной, м	18
Емкость бака, л	2000
Насос, л/мин	160
Высота подъема штанги, м	0,5 - 1,8
Расход мощности	От 12 до 22 л.с.

Сеялка СПЧ 8

Сеялка СПЧ 8 - современная, эффективная, износостойкая разработка украинского разработчика инструментария для аграрного бизнеса. Отличается высокоточной системой посева. Сеялка за короткое время засеивает большие сельскохозяйственные угодья пропашными культурами. Работает с различным посевным материалом. Высевает кукурузу, хлопок, сою, свеклу, подсолнечник, морковь, томаты. Применяется в работе с бобами, горохом, коноплей, огурцами, дынями, и прочими материалами. Обеспечивает одновременное внесение сыпучего минерального удобрения. Конструктивные параметры сеялки дают возможность максимально точно настраивать высокопроизводительный рабочий режим.

Тип агрегата	Навесной
Ширина захвата, м	5,6
Ширина междурядий, см	70
Нормы высева семян, тыс. шт./га	25-150
Раб. Скорость, км/час	5,4-10
Масса	1100

Плуг навесной 6-35 с углоснимом

Плуги отвальные навесные предназначены для пахоты почв, не засоренных камнями, плитняком и другими препятствиями, под зерновые и технические культуры на глубину до 30 см, с удельным сопротивлением почвы до 0,09 МПа и твердостью до 4,0 МПа.

Основное отличие углоснима от предплужника заключается в том, что углосним срезает исключительно угол земельного пласта, в то время как предплужник снимает верхний слой почвы и опускает его на дно борозды. Он представляет собой небольшой отвал, который надежно крепится к корпусной стойке так, чтобы обеспечить как можно более плотное прилегание нижней угловой кромки углоснима к поверхности отвала.

Тип агрегата	Навесной
Ширина захвата, м	2,1
Ширина захвата одного корпуса, мм	35
Агрегируется с тракторами мощностью, л.с.	210
Количество корпусов, шт.	6
Масса	880

Комбайн зерноуборочный КЗС - 9-1 "СЛАВУТИЧ"

Комбайн КЗС-9-1 «СЛАВУТИЧ» - универсальный зерноуборочный комбайн, предназначенный для уборки зерновых колосовых культур, а также уборки рапса, горчицы, зернобобовых культур, подсолнечника и кукурузы, при установке на комбайн специального оборудования, выпускаемого заводом-производителем. Комбайн КЗС-9-1 «Славутич» при правильной эксплуатации, обеспечивает высокую производительность и качество уборки урожая, в том числе на засорённых и влажных полях.



Пресс-подборщик для подбора соломы ПРФ-150

Пресс-подборщик рулонный ПРИ-150 с камерой постоянного объёма предназначен для подбора валков сена, соломы, подвяленной травы (при необходимости с измельчением подбираемой массы) и прессования их в рулоны с последующей обвязкой шпагатом или сеткой.

Пресс-подборщик является полуприцепной машиной и состоит из камеры прессования постоянного объёма, дышла со сцепной петлёй, основания камеры с двумя колёсами, подбирающего механизма, комбинированного прессующего механизма, механического и гидравлического приводов рабочих органов, прессующего механизма и электрооборудования.

Очиститель вороха самопередвижной ОВС-25

Очиститель вороха самопередвижной ОВС-25 — одна из самых востребованных зерноочистительных машин для зернотоков, хранилищ зерна и хозяйств, имеющих несколько разрозненных участков складирования и переработки собранного материала.

ОВС-25 хорош тем, что позволяет очищать ворох зерновых, поступающий с комбайнов или других молотильных машин, и доводить зерно до базисных кондиций, необходимых для дальнейшей переработки или закладки на хранение, и при этом не требует расходов на установку и введение в эксплуатацию. Этим машина выгодно отличается от стационарных комплексов и машин, строительство, монтаж и пуско-наладка которых занимает длительное время и является достаточно дорогостоящей. После доставки на предприятие два человека за два часа могут собрать установку, и она будет готова к работе как на крытых площадках, так и под открытым небом.



3. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

3.1. Сетевой график реализации проекта

Проектный период составляет 5 лет. Финансирование проекта полностью происходит за счет собственных средств.

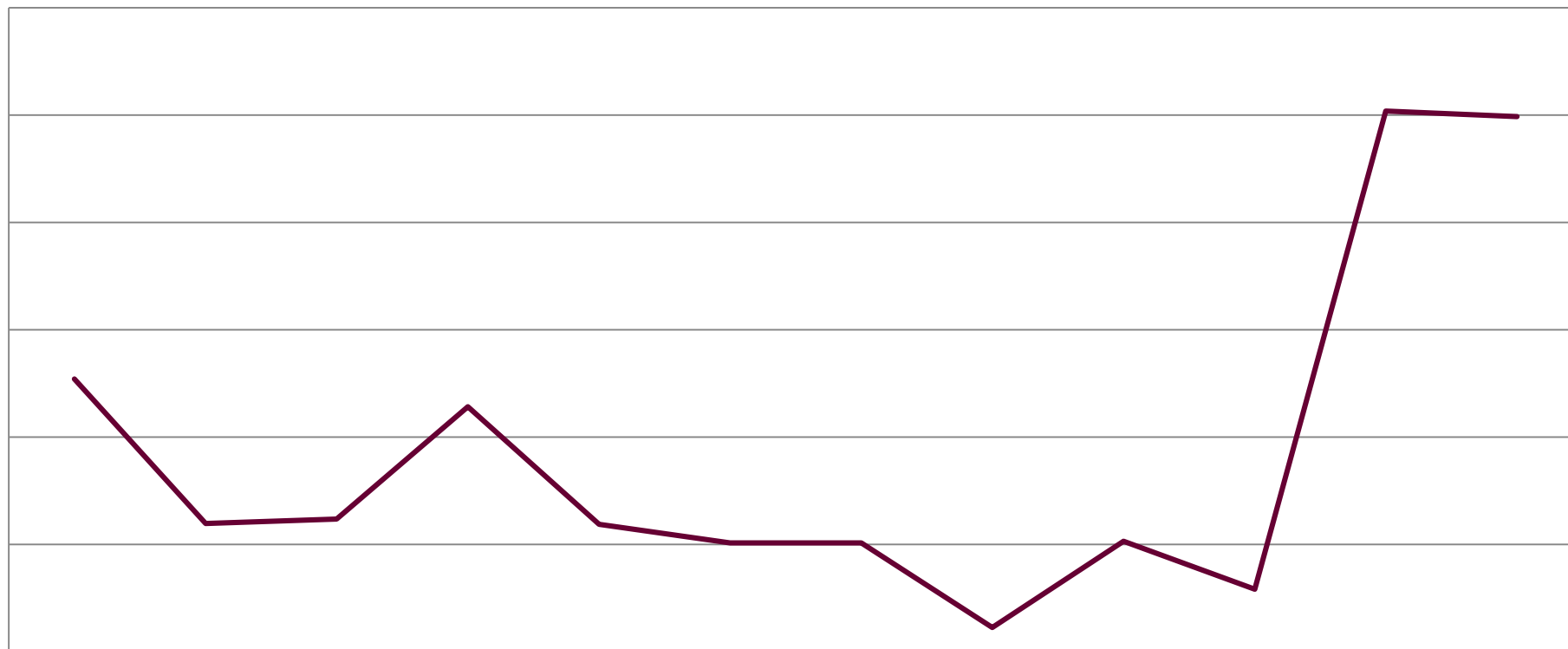
График реализации Проекта, представленный ниже:

Таблица 3. График реализации и финансирования Проекта (1 год)

Период	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.	7 мес.	8 мес.	9 мес.	10 мес.	11 мес.	12 мес.	1 год
Календарный период													
Оформление разрешительной документации	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Покупка прав на аренду земли	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Покупка земельного участка	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Аренда земли	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Техника	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Бурение скважины	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Строительство зданий	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Посевная кампания	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Обработка почвы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
<i>расход ДТ</i>	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
<i>расход электроэнергии</i>	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Удобрения	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Закупка посевного материала	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Биостимулятор и гербициды	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Затраты на переработку тресты	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Затраты на управление	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Пополнение оборотных средств	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Непредвиденные расходы, 2%	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
ВСЕГО КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЙ	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...



Рисунок 4. График финансирования Проекта



3.2 Необходимый персонал и кадровая политика по проекту

Общее руководство предприятием, начиная с организационного периода и непосредственно запуска производства, включая управление текущей производственной, и финансовой деятельностью предприятия будет осуществляться директором. Также для полноценного функционирования будет сформирован штат административного и производственного персонала.



Кадровая политика предприятия должна быть направлена на оптимальное делегирование полномочий и создание ответственности за принятые решения. Предприятие должно также поддерживать сбалансированную систему вознаграждений кадров.

Цель менеджмента в области управления персоналом и кадровой политики – достижение эффективности в следующих функциональных областях:

- ...;
- ...;
- ...;

-

Общее количество персонала, которое планируется задействовать в реализации данного проекта, составляет ...человек, из которых ... человек административного персонала и ... человек – сезонные работники. Штатное расписание по Проекту выглядит следующим образом:

Таблица 4. Штатное расписание по Проекту

№ п/п	Должность	Количество штатных сотрудников	Месячный оклад на 1 человека, UAH	Месячный оклад на 1 человека, USD	Фонд оплаты труда	Единый социальный взнос	Общие расходы по оплате труда
Административный персонал							
1	Директор	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
2	Бухгалтер	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
3	Менеджер-маркетолог	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
4	Агроном-технолог	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
5	Охранник	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
	Всего по административному персоналу	...	... UAH		\$...	\$...	\$...
Производственный персонал							
6	Водитель с/х техники	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
7	Заправщик-механизатор	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
8	Разнорабочие	...	... UAH	\$...	\$...	\$...	\$...
	Всего по производственному персоналу	...	...UAH		\$...	\$...	\$...
		...			\$...	\$...	\$...

Таким образом, фонд оплаты труда по Проекту составляет \$..., расходы по единому социальному взносу – \$..., общие расходы по Проекту составляют - \$....

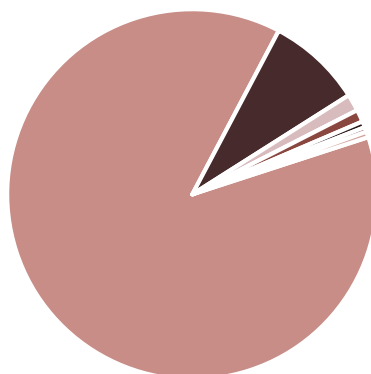
4. АНАЛИЗ ЦЕЛЕВОГО РЫНКА

4.1 Общая характеристика рынка продукции технической конопли

Производство продукции из лубяных культур набирает обороты, что связано с лучшими характеристиками волокна, даже по сравнению с продукцией, сделанной из хлопка. В ближайшие годы, прогнозируется увеличение площадей под технической коноплей в несколько раз. Для Украины, эта культура является традиционной, но закрытие заводов по переработке тресты, привело к сокращению и практически исчезновению предприятий по выращиванию данной культуры. Мировым лидером по выращиванию технической конопли является Китай. Китайское правительство планирует принять комплекс мер по увеличению площадей и выращиванию конопли, что связано с исследованиями использования волокна из конопли при пошиве формы для солдат. Исторически, техническую коноплю выращивали в Украине на территории современной Киевской, Житомирской, Черкасской и других областей. Поэтому, тенденция увеличение площадей конопли, в которой отсутствуют наркотические вещества (либо их содержание находится на разрешенном уровне), будет сохраняться.

Согласно данным FAO, мировым лидером, по производству семян конопли выступает Франция и Китай. Структура производителей семян конопли представлена ниже:

Рисунок 6. Структура мировых производителей семян конопли за 2018 год, т



...

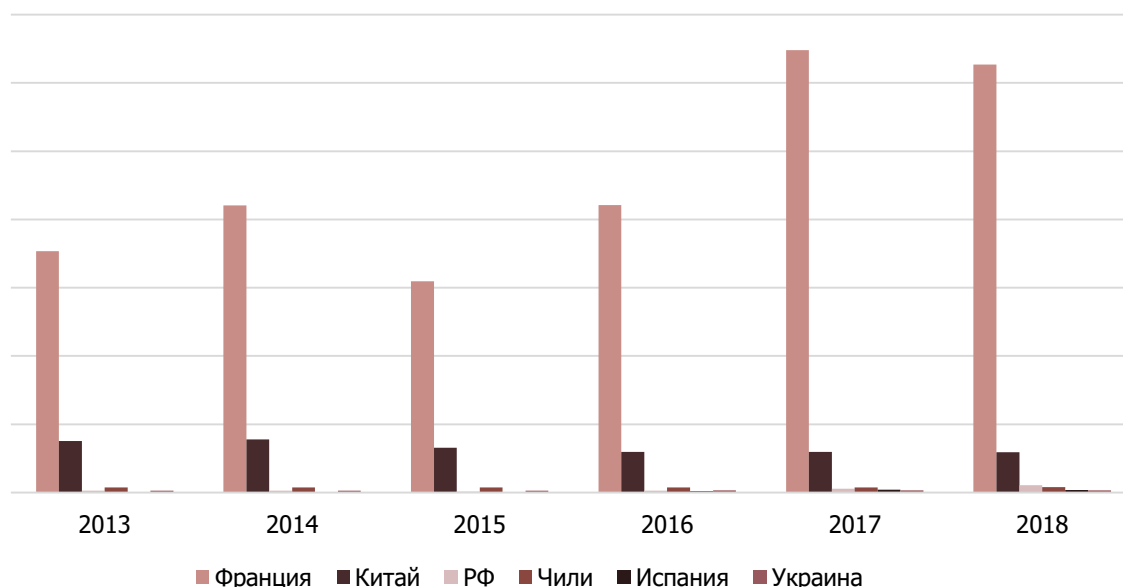
... является мировым лидером по производству конопляных семян и в 2018 году произвела ... тысяч тонн. ..., который находится на 2-м месте, вырастил ... тысяч тонн.... занимает ... место в мире, по производству семян конопли и в 2018 году показатели выращивания семян составляют ... тонн.

Проанализировав динамику производства семян конопли, за последние 5 лет среди стран-лидеров в этой отрасли, увеличились объемы выращивания данной продукции. Но Украина практически не наращивала объемы выращивания. Украинские фермеры не берутся за эту



культуру из-за огромного количества требования (в частности лицензия) со стороны государства и из-за малого количества заводов по переработке тресты в Украине. Но на данном этапе, когда открывают новые производства по переработке конопляного волокна, объемы выращивания данной культуры будут расти.

Рисунок 7. Динамика производства семян конопли в разных странах мира за 2013-2018 гг.

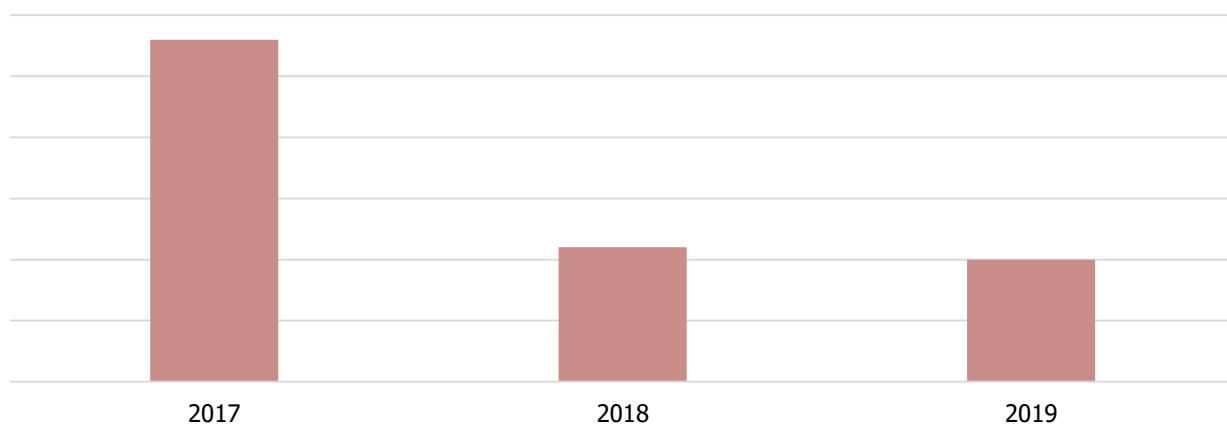


...

Одним из главных направлений, который дает возможность увеличить рентабельность выращивания технической конопли, является переработка тресты и получение волокна и костры. В Украине выращивание разных лубяных культур для получения волокна, не такое частое явление. Так как количество заводов, которые занимались переработкой тресты, значительно сократилось. Покупка новых линий, на которых могут перерабатывать тресту, требует довольно крупных инвестиций. Рост спроса на волокна, которые имеют значительные преимущества перед хлопком и другими материалами, создает возможности наращивания производства данной продукции.

За последние 3 года, площади для выращивания технической конопли с целью получения соломы сократились практически в ... раза. По данными службы статистики, за 2019 год площадь составляла 1 тыс. га.

Рисунок 8. Динамика площадей под технической коноплей для получения соломы, за 2017-2019 гг., га



...

Проанализировав внешнеэкономические показатели (импорт-экспорт) продукции из технической конопли, важно отметить, что большинство производителей данной продукции экспортируют и обеспечивают внутренние потребности в волокне.

Рисунок 9. Динамика экспорта/импорта конопляного волокна в Украине, за 2013-2019 гг.



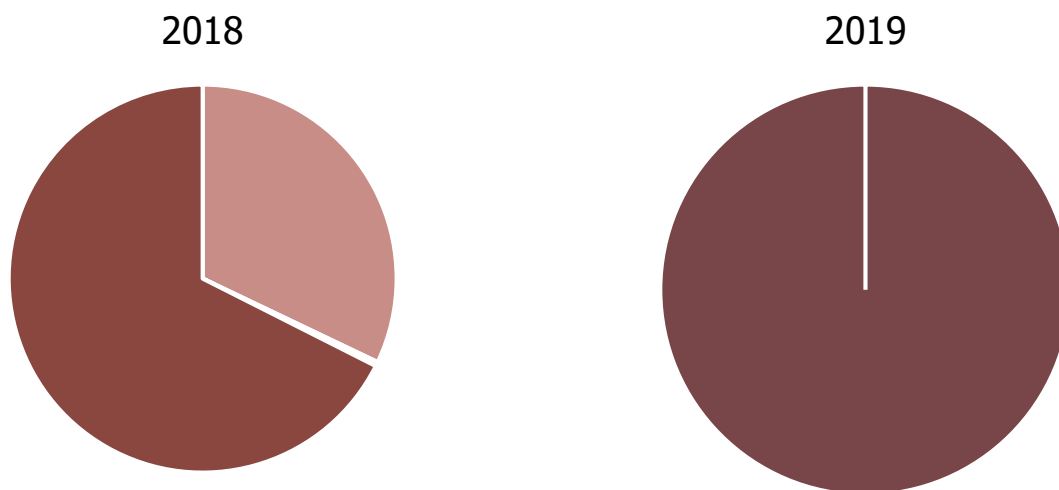
...

За последние несколько лет, показатели экспорта конопляного волокна ухудшаются. Это связано с снижением площадей, на которых выращивается техническая конопля, а также с ограниченными возможностями переработки волокна. В 2019 году, показатели экспорта составляли 100 кг, а импорт при этом отсутствовал. Максимальные показатели экспорта продукции составляли более 186 тонн, а в денежном выражении это составляло 135 тысяч



долларов США. Ключевыми странами, в которые экспортировали конопляное волокно за последние 2 года, выступали такие страны, как ... и

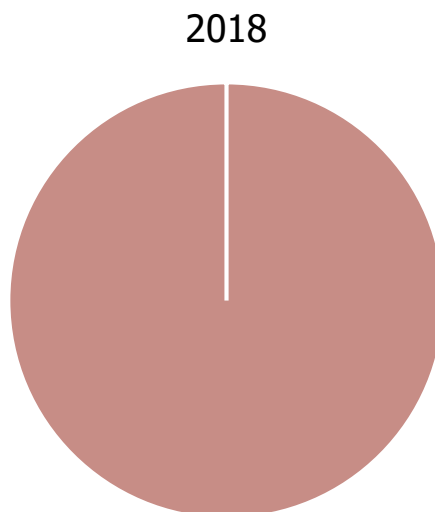
Рисунок 10. Структура экспорта конопляного волокна с Украины, за 2018-2019 гг.



...

Импорт конопляного волокна в Украину был произведен только в 2018 году, в 2019 году, данная группа товаров не завозилась. В 2018 году только Италия ввозила конопляное волокно в Украину.

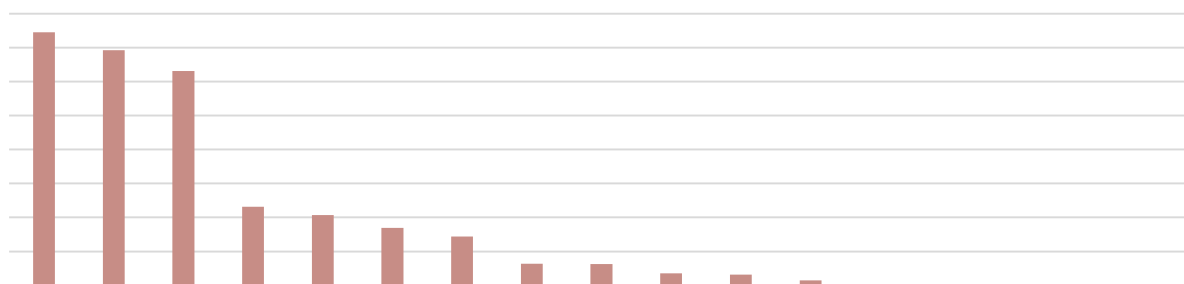
Рисунок 11. Структура импорта конопляного волокна в Украину за 2018 год



...

Если же анализировать объемы производства конопляного волокна в мире, то согласно данным..., мировым лидером, по производству необработанного волокна конопля в 2018 году, выступает ..., на втором месте –

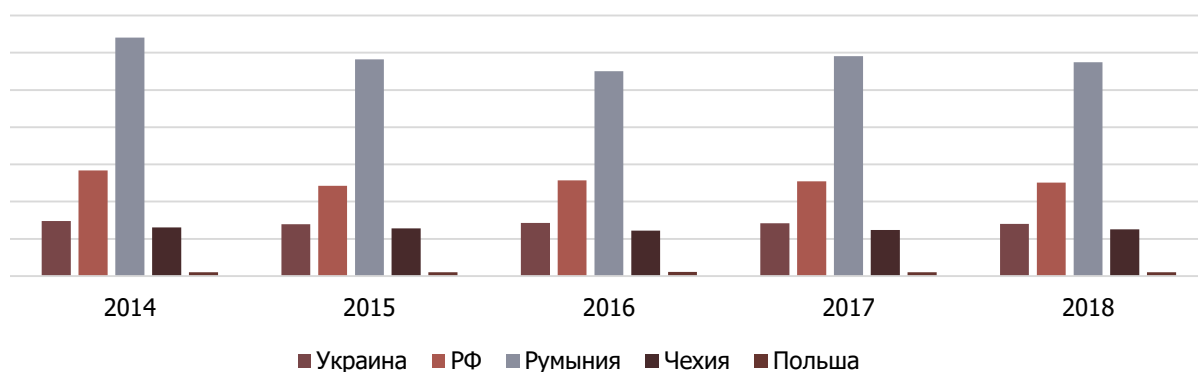
Рисунок 12. Страны-производители конопляного волокна в мире за 2018 год, т



...

Важно также проанализировать объемы производства конопляного волокна за последние 5 лет основными странами, которые занимаются его производством. Данные страны относятся к основным конкурентам Украины, в первую очередь из-за территориальной близости. Как можно увидеть, за последние 5 лет производство в каждой из стран находилось на одном и том же уровне. Это свидетельствует о постоянном спросе на данную продукцию.

Рисунок 13. Динамика производства конопляного волокна некоторых стран за 2014-2018 гг., т



...



4.2 Анализ конкурентной среды на рынке продукции технической конопли

Среди крупных производителей технической конопли в Украине выделяют следующие компании:

Таблица 5. Крупнейшие компании по выращиванию технической конопли в Украине

Компания	Характеристика	Месторасположение
...
...
...
...
...
...

4.3 Прогнозы развития рынка технической конопли

....
....
....



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

Инвестиционные затраты по Проекту (долгосрочные капиталовложения), направленные на приобретение материальных и нематериальных активов, а также покрытие текущих расходов.

Общая стоимость Проекта составляет \$... Финансирование проекта предусматривается за счет собственных средств.

Необходимые для реализации Проекта средства будут направлены на финансирование следующих инвестиционных затрат:

Таблица 6. Инвестиционные затраты по Проекту

Статьи затрат	Собственные средства	Инвестиционные средства	Всего
Оформление разрешительной документации	\$...	\$...	\$...
Покупка прав на аренду земли	\$...	\$...	\$...
Покупка земельного участка	\$...	\$...	\$...
Аренда земли	\$...	\$...	\$...
Техника	\$...	\$...	\$...
Бурение скважины	\$...	\$...	\$...
Строительство зданий	\$...	\$...	\$...
Посевная кампания	\$...	\$...	\$...
Обработка почвы	\$...	\$...	\$...
<i>расход ДТ</i>	\$...	\$...	\$...
<i>расход электроэнергии</i>	\$...	\$...	\$...
Удобрения	\$...	\$...	\$...
Закупка посевного материала	\$...	\$...	\$...
Инсектициды	\$...	\$...	\$...
Затраты на переработку тресты	\$...	\$...	\$...
Затраты на управление	\$...	\$...	\$...
Пополнение оборотных средств	\$...	\$...	\$...
Непредвиденные расходы, 2%	\$...	\$...	\$...
СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА	\$...	\$...	\$...
Процентной соотношение	...%	...%	

Таблица отображает инвестиционные затраты Проекта, необходимые для начала реализации проекта, среди которых:

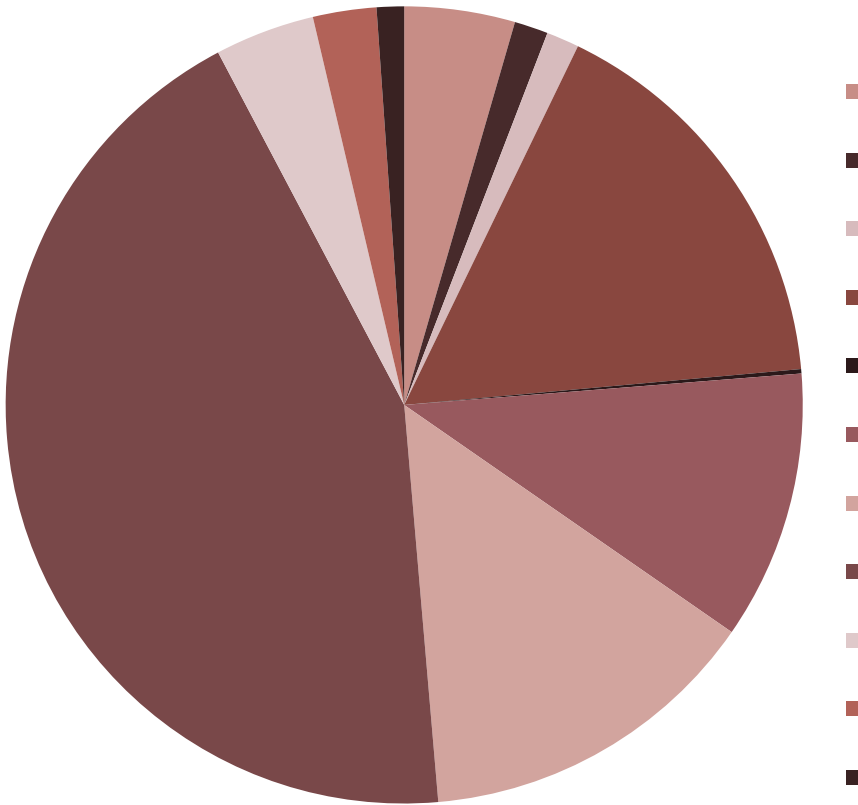
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;



•

Наибольшая часть капиталовложений приходится на% (\$...), ... – ...% (\$...), ... – ...% (\$...), ... – ...% (\$...), и на ... – ...% (\$...).

Рисунок 14. Структура капиталовложений по Проекту



6. ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА

6.1 Параметры бизнеса

Для организации расчетов по Проекту, были приняты следующие параметры бизнеса, которые можно разделить на группы:

- Общие параметры.
- Параметры работы предприятия.
- Налогообложение.

Общие параметры используются для описания основных допущений в процессе расчетов, которые влияют на финансовую часть Проекта.

Таблица 7. Общие расходы по Проекту

1.	Общие параметры	
1.1	Расчетный период проекта, лет	5 лет
1.2	Расчетная процентная ставка по кредиту, % годовых	...%
1.3	Расчетная процентная ставка по депозиту, % годовых	...%
1.4	Ставка дисконтирования, % годовых	...%
1.5	Валютный курс (EUR / UAH)	...
1.6	Валютный курс (USD / UAH)	...
1.7	Валютный курс (USD / EUR)	...

Параметры работы предприятия, касаются объемов выращивания технической конопли, цен по основным расходным статьям, а также цен на реализацию продукции по Проекту.

Таблица 8. Параметры работы по Проекту

2.	Параметры работы предприятия	
2.1	Посевные площади, га	...
2.2	Покупка прав на аренду земли, USD/га	\$...
2.3	Стоимость аренды 1 га сельхозземель в Киевской области, USD/год с НДС	\$...
2.4	Нормативная оценка земли, USD	\$...
	<i>значение нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственных угодий в Киевской области состоянием на 01.01.2020, USD/га</i>	\$...
2.5	К-во посевных семян, кг/га	...
2.6	Стоимость закупки семян технической конопли сорта «Гляна», USD/тонну	\$...
2.7	Урожайность семян, т/га	...
	<i>Цена реализации семян конопли на внутреннем рынке, USD/т с НДС</i>	\$...
	<i>Цена реализации семян конопли на экспорт, USD/т с НДС</i>	\$...
2.8	Урожайность соломы, т/га	...
	<i>Выход волокна из соломы, %</i>	...%
	<i>Выход костры из соломы, %</i>	...%
2.9	Выход волокна, т/га	...

2.	Параметры работы предприятия	
	<i>Цена волокна на внутреннем рынке, USD/т с НДС</i>	\$...
	<i>Цена волокна на экспорт, USD/т с НДС</i>	\$...
2.10	Костра, т/га	...
	<i>Цена костры на внутреннем рынке, USD/т с НДС</i>	\$...
2.11	Рентная плата за пользование подземными водами в среднем по Украине, USD/м3 с НДС	\$...
2.12	Стоимость дизельного топлива, USD/л с НДС	\$...
2.13	Стоимость электроэнергии, USD/час с НДС	\$...
2.14	Стоимость услуг по переработке тресты (с учетом упаковки, электричества, з/п персоналу), \$/т с НДС	\$...
2.15	Административные затраты, в месяц с НДС	\$...
2.16	Маркетинговые затраты, % от выручки	...%
2.17	Доля семян и волокна в Украине, %	...%
2.18	Доля семян и волокна на экспорт, %	...%
2.19	Доля экспорт в общей структуре продаж (для расчёта НДС возмещения)	...%

Параметры налогообложения приняты по Проекту, согласно законодательства Украины о налогообложении деятельности предприятий на территории страны:

Таблица 9. Параметры налогообложения по Проекту

3.	Налогообложение	
3.1	Единый налог за год (4-я группа), USD	\$...
	<i>Нормативная денежная единица на 1 га в Киевской области, грн.</i>	...
	<i>единый налог на пашню</i>	...%
	<i>1-й квартал</i>	...%
	<i>2-й квартал</i>	...%
	<i>3-й квартал</i>	...%
	<i>4-й квартал</i>	...%
3.2	Налог на прибыль	...%
3.3	НДС	...%
3.4	Единый социальный взнос	...%
3.5	НДС при экспорте, %	...%

6.2 Предпосылки для расчетов их аргументация

Исходные данные для расчетов условно делятся на такие группы:

1) Предпосылки для формирования плана продаж

Согласно концепции Проекта, предусмотрено выращивать техническую коноплю на площади 200 га. Планируется использовать сорт конопли «...», который можно использовать для получения семян, волокон и костры.

Исходя из характеристик растения, мониторинга участников рынка технической конопли в Украине, урожайность данной культуры находится на уровне ... тонны семян с гектара и ... тонн тресты. Выход волокна с тресты – ...%. Цены реализации взяты на основании цен отдельных операторов рынка.

2) Предпосылки для формирования затрат

Затраты по Проекту базировались на таких предпосылках:

Затраты на топливо. Данная статья расходов включает расход ДТ сельскохозяйственной техники, используемой на каждом этапе: посева, уход за урожаем, а также сбор урожая. Учитывая расход ДТ на каждую операцию и текущую стоимость топлива, составлены расходы по данной статье.

Таблица 10. Технологические операции по выращиванию технической конопли на 1 гектар почвы (расходы на ДТ)

Операции	Расход ДТ, л/га	Стоимость ДТ, грн./литр*	Расход ДТ, грн./га	Расход ДТ, долл./га
Внесение удобрений	\$...
Вспашка	\$...
Культивация земли	\$...
Посев	\$...
Опрыскивание	\$...
Обмолот	\$...
Воружения тресты	\$...
Формирование тюков	\$...
Транспортировка сырья	\$...
Лушение	\$...
ВСЕГО	\$...

Затраты на электричество. Исходя из технологии выращивания и первичной переработки технической конопли, расход электроэнергии рассчитывается с учетом необходимой нормы на 1 га и среднерыночных цен их закупки.

Таблица 11. Расходы электричества по выращиванию технической конопли на 1 га

Операции	Расход кВт/час	Производительность, тонн/час	Сбор с 1 га, тонн	Расход, кВт/га
Очистка семян технической конопли
Сушка зерна
ВСЕГО

Затраты на закупку семян. Для выращивания технической конопли согласно концепции Проекта, предусматривается закупка семян украинской селекции сорта «...», которые приспособлены к местным климатическим условиям и зарекомендовавшим себя на мировом рынке.

Таблица 12. Расходы на посевной материал на 1 гектар

Семена	Плотность посадки семян, кг/га	Стоимость семян, грн./кг	Расходы на закупку семян, грн./га	Расходы на закупку семян, \$/га
Семена технической конопли сорта "Гляна"	\$...

Также, по Проекту предусмотрено использования минеральных и органических удобрений, которые будут способствовать восстановлению веществ в грунте. Участниками рынка технической конопли, рекомендуется использовать ... как органическое удобрение, а ... – как минеральное.

Таблица 13. Стоимость удобрений для выращивания технической конопли на 1 гектар

Вид удобрения	Расход удобрений, кг/га	Стоимость закупки удобрений, грн./кг	Расходы на закупку удобрений, грн./га	Расходы на закупку удобрений, \$/га
1. В подготовительный период (до посева)			...€	\$...
...€	
2. В период посева			...	\$...
...	
ВСЕГО				\$...

В качестве гербицидов, необходимых для борьбы с сорняками, предусмотрено использование препаратов «...» и «...». В качестве биостимулятора – «...».

Таблица 14. Стоимость гербицидов и биостимуляторов для выращивания технической конопли на 1 гектар

Вещества	Расход вещества, л(кг)/га	Стоимость вещества, грн/л	Расходы на обрабатывающие средства, грн./га	Расходы на обрабатывающие средства, \$/га
1. В период медленного роста растений (15-20 дней после посева)				\$...
...
2. В период перед эффективным ростом (... дней после посева)				\$...
...	\$...
ВСЕГО				\$...

Заработная плата персонала. Размер затрат на выплату заработной платы персоналу рассчитывался исходя из необходимого количества персонала, а также размера его заработной платы. Размер начислений на заработную плату (единый социальный взнос) составляет 22,00%.

Затраты на административно-хозяйственные нужды. Данная статья расходов принималась на уровне минимальной достаточности для такого рода предприятий: каждый месяц \$.... В разрезе административно-хозяйственных затрат проходит финансирование таких статей, как оплата связи (телефон и интернет), закупка канцтоваров, рабочей одежды и прочее.

Затраты на рекламу и сбыт предусмотрены в период реализации продукции – ...% от выручки.

3) Предпосылки для расчета амортизационных отчислений

Амортизационные отчисления – это законный метод уменьшения налогооблагаемой прибыли, а значит и выплачиваемого предприятием налога на прибыль.

Расчет амортизационных отчислений по проекту проводился на основании Налогового кодекса Украины, статьи 144 по прямолинейному методу.

Для этих целей приобретаемые по проекту основные средства были сгруппированы по основным группам для основных средств и нематериальных активов. По Проекту основные средства включают сельскохозяйственную технику, оборудование для переработки тресты, которые относятся к IV группы основных средств – оборудование из сроком эксплуатации более 5 лет, склад и помещение для переработки продукции, которые относятся к III группе основных средств – здания из сроком эксплуатации более 20 лет, транспортные средства, которые относятся к V группе основных средств – транспортные средства из сроком эксплуатации более 5 лет и VI группа основных средств – инструменты, приборы и инвентарь, со сроком эксплуатации более 4 лет.

Амортизация по Проекту в целом выглядит следующим образом:

Таблица 15. Расчет амортизационных отчислений по Проекту в целом

Год	Первоначальная стоимость	Износ	Балансовая стоимость	1-й квартал	2-й квартал	3-й квартал	4-й квартал	ВСЕГО
1	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
2	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
3	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
4	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
5	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
	\$...	\$...	\$...					\$...

<i>Остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов, приобретаемых по проекту</i>	<i>\$...</i>
---	--------------

Остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов, приобретаемых по Проекту, составляет \$....

6.3 Прогноз продаж по Проекту

Согласно концепции, по Проекту запланировано реализовывать семена технической конопли, волокно и костру. В связи с тем, что в Украине использование продукции технической конопли в медицинских целях запрещено, на экспорт будет направлено ...% семян и волокна. Костра будет реализована на внутреннем рынке, так как может быть использована как сырье для строительного материала. Суммарный объем продаж за 5 лет функционирования Проекта планируется на уровне \$....

Рисунок 15. Структура реализации продукции по Проекту

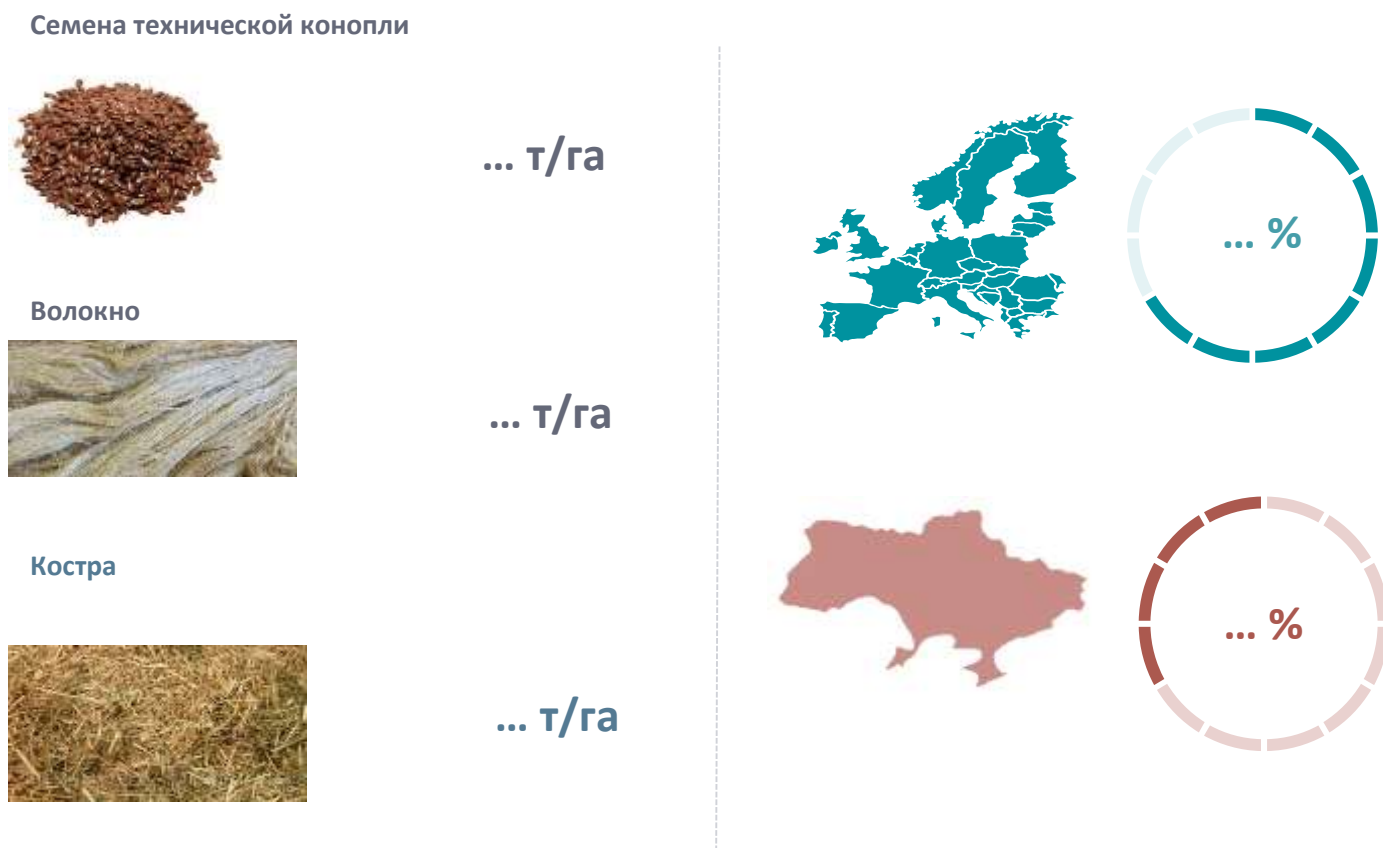
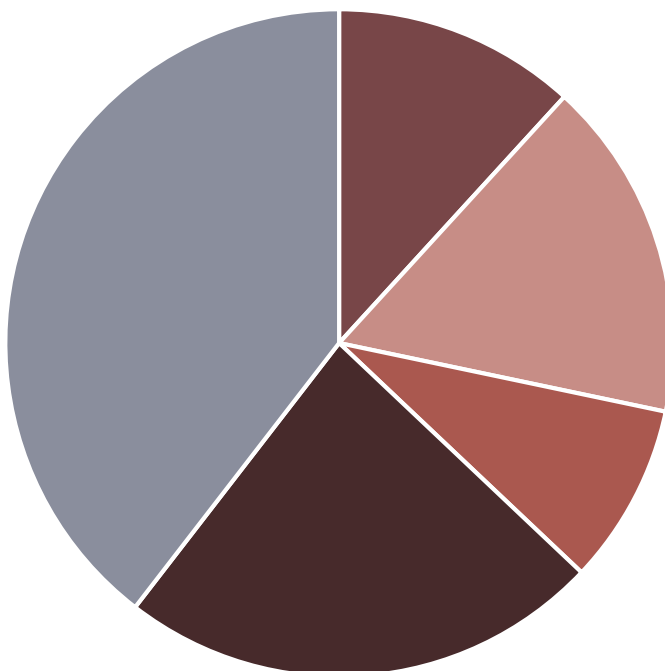


Таблица 16. Доходы от реализации по Проекту за 5 лет

Доходы по Проекту	Всего за 5 лет	Удельный вес в общих доходах
Семена конопли, Украина	\$...	...%
Волокно конопли, Украина	\$...	...%
Костра, Украина	\$...	...%
Семена конопли, Экспорт	\$...	...%
Волокна конопли, Экспорт	\$...	...%
Всего доходов	\$...	...%

Рисунок 16. Структура реализации продукции в денежном измерении по Проекту



6.4 Формирование прибыли по Проекту

За весь прогнозируемый период показатели прибыли и затрат позволяют сформировать объем накопленной чистой прибыли \$....

Таблица 17. Отчет о прибылях и убытках по Проекту

Период Проекта	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	ИТОГО
Sales (Валовой доход)	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Внутренний рынок	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Семена	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Волокно	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Костра	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Экспорт	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Семена	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Волокно	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
НДС	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
НДС	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
НДС Экспорт	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Чистый валовой доход	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Себестоимость реализованной продукции	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Расходы на топливо	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Расход на электроэнергию	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Расходы на удобрения, инсектициды, семена	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Рентная плата за воду	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Заработная плата производственного персонала	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Единый социальный взнос с з/п сезонного персонала	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Услуги переработки тресты	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Gross Profit (Валовая прибыль (убыток))	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Аренда земельного участка	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Заработная плата административного персонала	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Единый социальный взнос с з/п административного персонала	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Административно-хозяйственные расходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Маркетинговые расходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Единый налог	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
ЕВИТДА	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Амортизация	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
ЕВИТ	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Прибыль до налогообложения	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Налог на прибыль (итог)	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Net Profit / Loss (Чистая прибыль / убыток)	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...

6.5. Прогноз движения денежных потоков по Проекту

В процессе реализации Проекта ожидается увеличение денежных потоков.

Поступления

Поступления по проекту состоят из следующих статей:

- 1) Поступления собственных средств;
- 2) Поступления от реализации продукции;
- 3) Возврат НДС.

Начало поступлений **собственных средств** по Проекту планируется на протяжении 12 месяцев, все основные работы будут на протяжении всего года. Инвестиции будут направлены на приобретение основных средств и пополнение оборотных средств.

Таблица 18. График поступления собственных денежных средств по Проекту

1-й месяц	\$...	7-й месяц	\$...
2-й месяц	\$...	8-й месяц	\$...
3-й месяц	\$...	9-й месяц	\$...
4-й месяц	\$...	10-й месяц	\$...
5-й месяц	\$...	11-й месяц	\$...
6-й месяц	\$...	12-й месяц	\$...

Наибольшие вложения приходятся на ... проектные месяцы, что связано с покупкой основных средств и оплата работ по переработке сырья.

Начало поступлений от реализации продукции планируется с ...-го месяца – сентябрь ...-го года реализации Проекта. За 5 лет, поступления от продаж составят \$...: ежегодные поступления от продаж при планируемой урожайности и выходе волокна и костры с тресты, составят около \$.... Доход за 5 лет от продаж семян технической конопли, составляет \$....

Возврат НДС при экспортной реализации продукции за 5 лет с момента старта продаж составит \$....

Платежи

Платежи по данному инвестиционному проекту:

- ...;
- ...;
-

Совокупные платежи на финансирование первоначальных инвестиционных затрат проекта составят \$... и состоят из таких статей:

Таблица 19. Капитальные затраты по Проекту

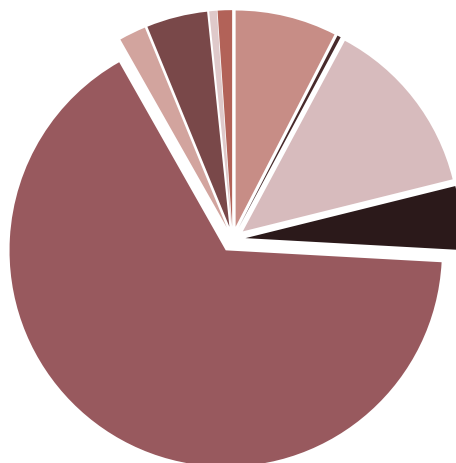
Сарех	\$...
Оформление разрешительной документации	\$...
Покупка прав на аренду земли	\$...
Покупка земельного участка	\$...
Техника	\$...
Бурение скважины	\$...
Строительство зданий	\$...
Непредвиденные расходы, 2%	\$...

Сумма общих операционных расходов по Проекту за 5 лет его функционирования составит \$....

Таблица 20. Операционные расходы по Проекту

Расходы по проекту	Всего за Проектный период	Удельный вес в общих расходах	Удельный вес в чистом валовом доходе
Расходы на топливо	\$...	...%	...%
Расход на электроэнергию	\$...	...%	...%
Расходы на удобрения, инсектициды, семена	\$...	...%	...%
Рентная плата за воду	\$...	...%	...%
Заработная плата производственного персонала	\$...	...%	...%
Услуги переработки тресты	\$...	...%	...%
Аренда земельного участка	\$...	...%	...%
Заработная плата административного персонала	\$...	...%	...%
Административно-хозяйственные расходы	\$...	...%	...%
Маркетинговые расходы	\$...	...%	...%
Всего операционных расходов	\$...	...%	...%

Рисунок 17. Структура операционных расходов по Проекту



Налоговые отчисления в бюджет включают:

- НДС - \$...;
- Налог на прибыль - \$...;
- Единый налог - \$...;
- Единый социальный взнос в размере \$...

7. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

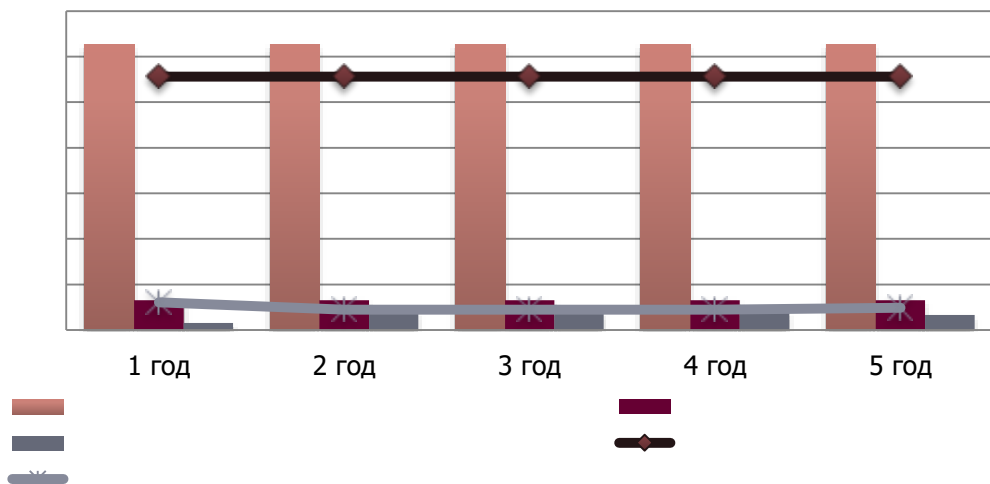
7.1 Анализ прибыльности проекта

В соответствии с прогнозными расчетами, формирование прибыли по проекту в целом представлено в таблице, а также графически.

Таблица 21. Формирование прибыли по Проекту за 5 лет

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	ВСЕГО
Валовая выручка от реализации	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Операционные расходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Налоги	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Амортизация	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Чистая прибыль	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...

Рисунок 18. Формирование прибыли по Проекту



В таблице, а также на рисунках, показано поэтапное формирование рентабельности деятельности с/х предприятия с учетом разных факторов:

- **Gross profit Margin (%)** – валовая рентабельность – показывает рентабельность с/х предприятия с учетом себестоимости реализуемой продукции.
- **EBITDA Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности с/х предприятия с учетом всех операционных затрат до начисления амортизации и выплаты налогов
- **Ordinary Income Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности с/х предприятия с учетом операционных расходов и амортизационных отчислений до выплаты налогов
- **Return on sales (%)** – рентабельность продаж – рентабельность деятельности предприятия (реализация продукции) с учетом всех понесенных затрат

Таблица 22. Эффективность Проекта

	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	ВСЕГО
Total Revenues	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Gross Profit	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Gross profit Margin (%)	...%	...%	...%	...%	...%	...%
EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
EBITDA Margin	...%	...%	...%	...%	...%	...%
EBIT (Earnings Before Interest and Taxes)	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Ordinary Income Margin	...%	...%	...%	...%	...%	...%
Net Profit / Loss	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
Return on sales (%)	...%	...%	...%	...%	...%	...%

Рисунок 19. Валовая выручка и маржа валовой прибыли по Проекту

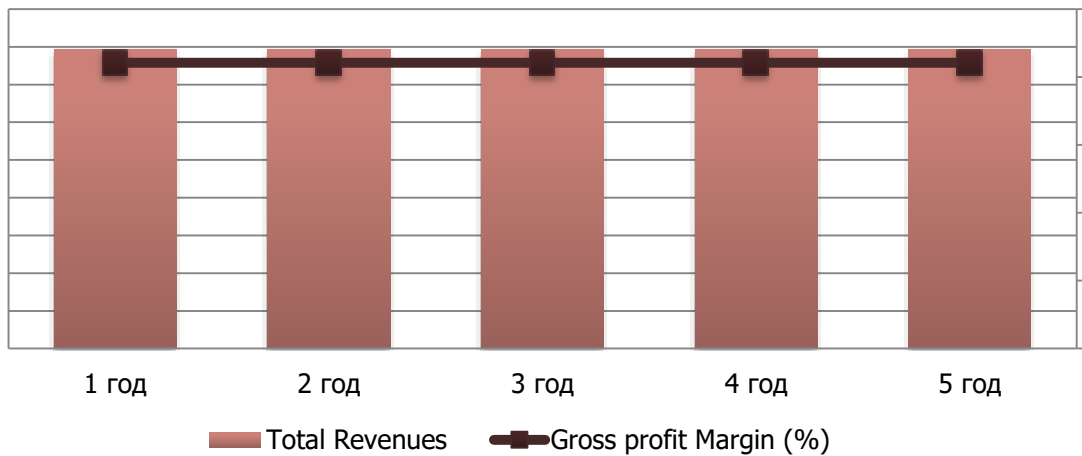
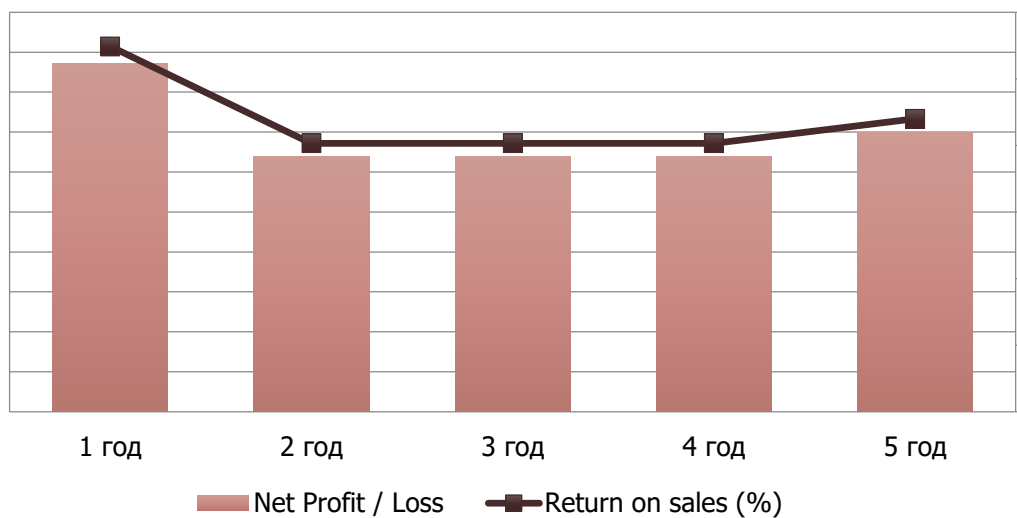


Рисунок 20. Динамика чистой прибыли и рентабельности продаж по Проекту



7.2 Показатели инвестиционной привлекательности Проекта

Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – это ставка, которую инициатор или инвестор ожидает получить от вложения своих средств в Проект.

В расчетах была использована модель определения нормы дисконта методом средневзвешенной стоимости капитала. Согласно данной модели, ставка дисконта (WACC – Weighted Average Cost of Capital) определяется следующим образом:

$$WACC = kd \times (1 - tc) \times wd + ks \times ws,$$

kd – стоимость заемного капитала компании, (в расчете принималась средняя ставка по кредиту в валюте, как альтернатива привлечения заемных средств) – ... %;

wd – доля инвестиционного капитала в структуре капитала предприятия – ... %;

tc – ставка налога на прибыль – ... %;

ks – стоимость собственного капитала (в расчете принималась средняя ставка по депозиту в валюте, как альтернатива размещения собственных средств) – ... %;

ws – доля собственного капитала в структуре капитала предприятия – ... %;

Таким образом, норма дисконта методом WACC в период реализации Проекта для компании составит – ... %;

$$WACC = \dots \% \times (1 - \dots) \times \dots \% + \dots \% \times \dots \% = \dots \%$$

При данном уровне дисконта были получены следующие показатели, характеризующие эффективность реализации Проекта:

Таблица 23. Показатели инвестиционной привлекательности Проекта

Показатель	Величина измерения	Значение
Период (срок) окупаемости проекта - PP	месяцев	...
Discount payback period (Дисконтированный период окупаемости) - DPP	месяцев	...
Project period (Проектный период) - PP	месяцев	..
Net Present Value (Чистая текущая стоимость проекта) - NPV	\$	\$...
Internal rate of return (Внутренняя ставка дохода) - IRR	%	...%
Profitability index (Индекс прибыльности вложений) - PI	ед.	...
Return On Sales, Net Profit Margin (Рентабельность продаж) - ROS	%	...%
Return on investment (Рентабельность инвестиций) - ROI	%	...%

Чистая текущая стоимость проекта (NPV)

Данный показатель больше «0». Полученная сумма \$... подтверждает прибыльность проекта. Иначе говоря, все приведенные к сегодняшней стоимости денежные поступления существенно превышают вложенные в Проект денежные средства, что свидетельствует об эффективности осуществляемых инвестиций.

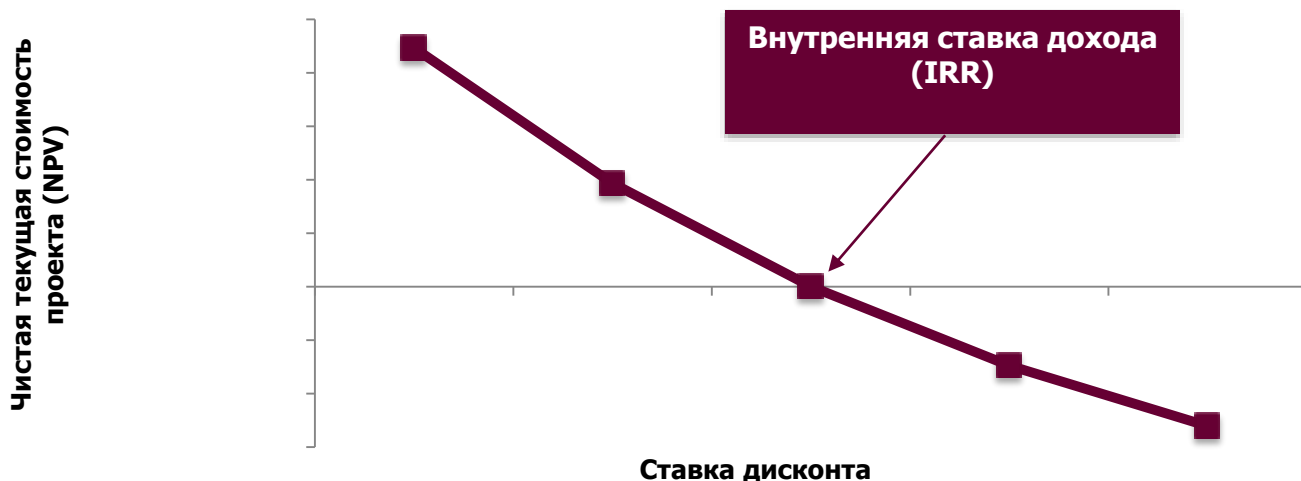
Показатель NPV представляет собой разницу между всеми денежными поступлениями и выплатами, приведенными к текущему моменту времени (моменту оценки инвестиционного проекта). Он показывает величину денежных средств, которую инвестор ожидает получить от Проекта, после того как денежные поступления окупят его первоначальные инвестиционные затраты и периодические денежные выплаты, связанные с осуществлением проекта. Поскольку денежные платежи оцениваются с учетом их стоимости во времени и рисков, NPV можно интерпретировать как стоимость, добавляемую Проектом. Ее также можно интерпретировать как общую прибыль инвестора за проектный период от вложения инвестиций в реализацию текущего Проекта.

Внутренняя ставка доходности проекта (IRR)

Внутренняя ставка дохода равна ...%. То есть при данной ставке теперешняя стоимость денежных потоков по проекту равна теперешней стоимости затрат по Проекту.

Внутренняя ставка доходности определяет максимальную стоимость привлекаемого капитала, при которой инвестиционный проект остается выгодным. Другими словами – это средний доход на вложенный капитал, обеспечиваемый данным инвестиционным проектом, т.е. эффективность вложений капитала в данный проект равна эффективности инвестирования под IRR процентов в какой-либо финансовый инструмент с равномерным доходом.

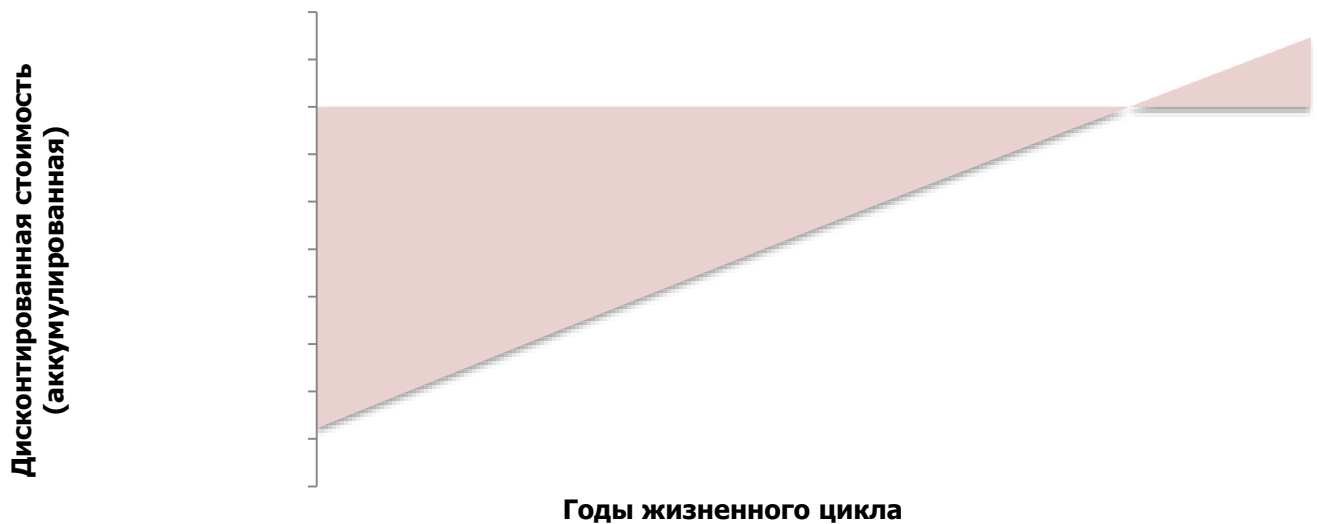
Рисунок 21. Внутренняя ставка доходности по Проекту



Дисконтированный период окупаемости проекта

Дисконтированный период окупаемости проекта составляет ... месяцев. То есть, вложенные в реализацию проекта средства с учетом принятой нормы дисконта вернутся инициатору проекта на протяжении ... лет и ... месяцев.

Рисунок 22. Период окупаемости Проекта



Показатели прибыльности вложений

Индекс прибыльности вложений по проекту составляет ..., что обозначает следующее: каждая потраченная компанией денежная единица принесет ей в ходе реализации проекта ... единицы дисконтированных денежных поступлений.

Рентабельность инвестиций показывает величину чистой прибыли, полученной вследствие вложения инвестиционных средств в Проект, и составляет по проекту ...%. То есть, при вложении одного доллара, компания получает \$... чистой прибыли.

Рентабельность продаж используется для осуществления контроля не только за себестоимостью реализованной продукции, но и за изменениями в политике ценообразования предприятия и характеризует операционную эффективность компании. Величина данного показателя за весь проектный период составляет ...%. Это говорит о том, что каждый доллар дохода принесет предприятию \$... чистой прибыли.

7.3 Точка безубыточности по Проекту

Для обеспечения безубыточного объема реализации, то есть объема, при котором величина расходов на продажи равна величине доходов, а прибыль равна «0», на планируемом предприятии необходимо реализовывать такой объем продукции:

Таблица 24. Безубыточный объем реализации продукции

Продукция	Год	Объем безубыточности в натуральном выражении, т	Объем безубыточности в денежном эквиваленте, \$
Семена технической конопли, Украина	1-5 год	...	\$...
Волокно технической конопли, Украина	1-5 год	...	\$...
Костра технической конопли, Украина	1-5 год	...	\$...
Семена технической конопли, Экспорт	1-5 год	...	\$...
Волокно технической конопли, Экспорт	1-5 год	...	\$...

Минимальная стоимость одной тонны продукции для получения «0» прибыли по Проекту, то есть работы в точке безубыточности должна составлять:

Таблица 25. Минимальная цена реализации 1 тонны продукции, долл./т

Продукция	Год	Минимальная цена реализации 1 т продукции, долл./т
Семена технической конопли, Украина	1-5 год	\$...
Семена технической конопли, Экспорт	1-5 год	\$...
Волокно технической конопли, Украина	1-5 год	\$...
Волокно технической конопли, Экспорт	1-5 год	\$...
Костра, Украина	1-5 год	\$...

Запас финансовой прочности – величина, на которую плановый объем реализации будет превышать точку безубыточности – составит:

Таблица 26. Запас финансовой прочности

Продукция	Год	Запас финансовой прочности, %	Запас финансовой прочности, \$
Семена технической конопли, Украина	1-5 год	...%	\$...
Семена технической конопли, Экспорт	1-5 год	...%	\$...
Волокно технической конопли, Украина	1-5 год	...%	\$...
Волокно технической конопли, Экспорт	1-5 год	...%	\$...
Костра, Украина	1-5 год	...%	\$...

7.4. Сценарии развития Проекта

В ходе реализации Проекта возможно отклонение плановых показателей, заложенных в Проекте от полученных, исходя из этого, для них было рассмотрено три сценария развития Проекта:

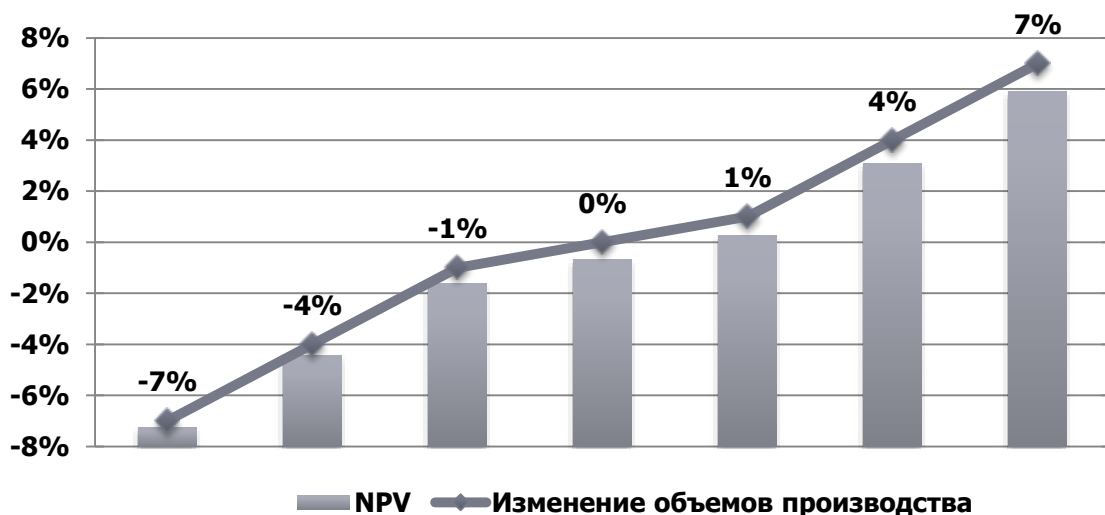
1) Сценарий изменения объемов продаж (объемов закупки):

Таблица 27. Чувствительность Проекта к изменению объемов продаж

Изменение объемов производства	-7%	-4%	-1%	0%	1%	4%	7%
NPV	\$.	\$.	\$.	\$...	\$.	\$.	\$.
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI
DPP, лет

При этом корреляция между объемом продаж по проекту и чистой прибылью проекта выглядит следующим образом:

Рисунок 23. Корреляция NPV и изменения объемов производства по Проекту

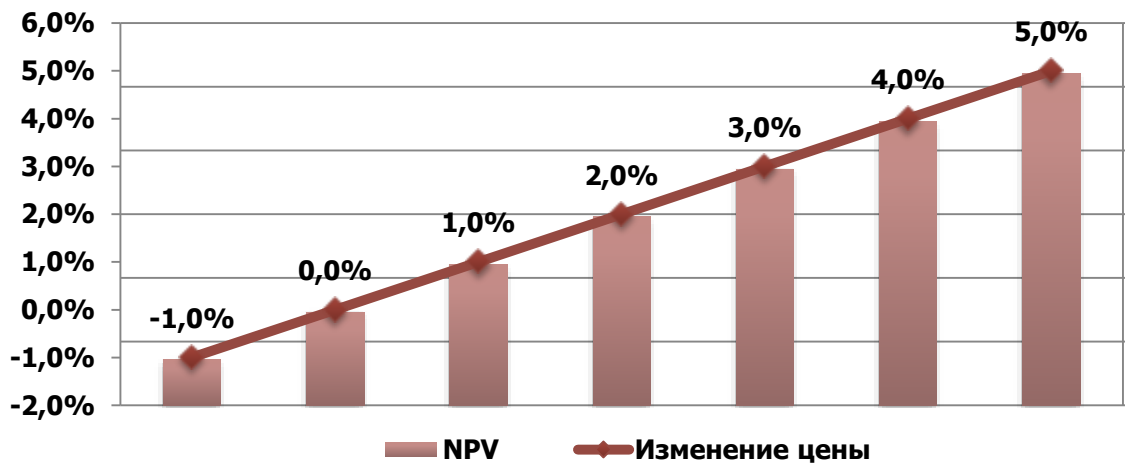


2) Сценарий изменения цены реализации:

Таблица 28. Чувствительность Проекта к изменению цены реализации продукции

Изменение цены	-1,0%	0,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%
NPV	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI
DPP, лет

Рисунок 24. Корреляция NPV и цены реализации по Проекту

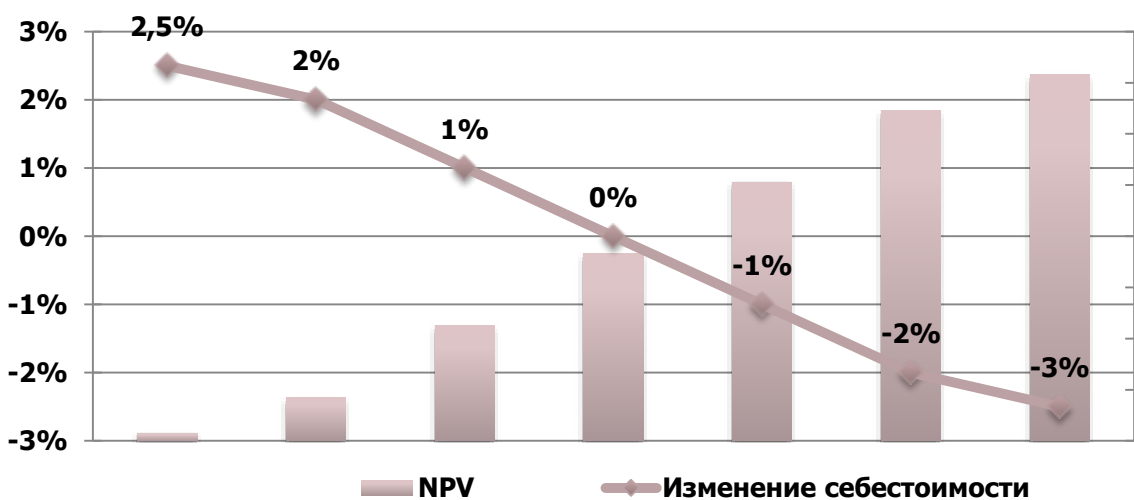


3) Сценарий изменения себестоимости:

Рисунок 25. Чувствительность Проекта к изменению себестоимости

Изменение себестоимости	2,5%	2%	1%	0%	-1%	-2%	-3%
NPV	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI
DPP, лет

Рисунок 26. Корреляция NPV и изменения себестоимости по Проекту



8. АНАЛИЗ РИСКОВ

8.1 Факторный анализ рисков проекта

Для качественной оценки риска применена 10-ти бальная шкала.

Таблица 29. Характеристика компонентов риска

Степень влияния			Вероятность возникновения		
5-ти бальная			10-ти бальная		
5	Очень высокая	80-100% инвестиций	Всегда	Каждый день	10
			Практически неизбежно	Чаще, чем 1 раз в месяц	9
4	Высокая	60-79% инвестиций	Очень часто	Чаще, чем 1 раз в год, и реже, чем 1 раз в месяц	8
			Часто	Чаще, чем 1 раз в 2 года, и реже, чем 1 раз в год	7
3	Средняя	40-59% инвестиций	Возможно	Чаще, чем 1 раз в 3 года, и реже, чем 1 раз в год	6
			Случайность, чаще вызванная человеческим фактором	1 раз в 3 года, и чаще, чем 1 раз в 5 лет	5
2	Низкая	20-39% инвестиций	Время от времени	1 раз в 5 лет, и чаще, чем 1 раз в 7 лет	4
			Очень редко	1 раз в 7 лет, и реже, чем 1 раз в 5 года	3
1	Очень низкая	0-19% инвестиций	Практически невозможно	Реже, чем 1 раз в 7 лет	2
			Невозможно	Реже, чем 1 раз в 10 лет	1

Среди рисков, связанных с осуществление Проекта, следует отметить следующие:

Таблица 30. Оценка уровня категорий риска

	Категория риска	Описание	Вероятность (от 1 до 10)	Степень влияния (от 1 до 5)	Оценка уровня риска
1	Потребительские риски и риски снижения объемов выращивания и переработки	...	...	...	...
2	Риски роста цен и себестоимости сырья и материалов	...	...	...	...
3	Риски роста конкуренции	...	...	...	...
4	Риск внедрения	...	...	...	...
5	Правовые риски	...	...	...	...

Результаты качественной оценки рисков представлены в таблице ниже, где систематизированы все риски, которые были предварительно проанализированы в соответствии с оценкой уровня риска.

Таблица 31. Оценка уровня риска

Степень влияния	Очень высокая (5)					
	Высокая (4)					
	Средняя (3)					
	Низкая (2)					
	Очень низкая (1)					
Вероятность		Очень низкая (1-2)	Низкая (3-4)	Средняя (5-6)	Очень высокая (7-8)	Очень высокая (9-10)

*Неприемлемый риск
 Серьезный риск
 Незначительный риск

В ходе реализации проекта возможно отклонение плановых показателей, заложенных в проекте, от полученных, исходя из этого, для определения возможных рисков реализации проекта было рассмотрено влияние основных переменных, используемых при проведении финансового анализа для разработки базовой финансовой модели.

Причинами изменения может послужить одна из следующих или совокупность причин:

- ...;
- ...;
-
-

Причинами изменения размера себестоимости реализации может послужить одна из следующих или совокупность причин:

-;
- ...;
-

Согласно проведенного анализа серьезными рисками являются

8.2 Стратегия снижения рисков

Для уменьшения рискованности проекта, предприятие может создать фонд коммерческого риска, куда необходимо отчисляться 5 – 10 % чистой прибыли предприятия. Альтернативным методом снижения риска есть сотрудничество со страховыми компаниями.

Для предупреждения рисков могут также быть приняты решения по применению следующих мероприятий:

Таблица 32. Характеристика и степень рисков

Риск	Степень риска	Рекомендация
Потребительские риски и риски снижения объемов выращивания
Риски роста цен и себестоимости
Риски роста конкуренции
Риск внедрения
Правовые риски
Риски, связанные с снижением объемов выращивания

8.3 SWOT-анализ

Таблица 33. SWOT-Анализ

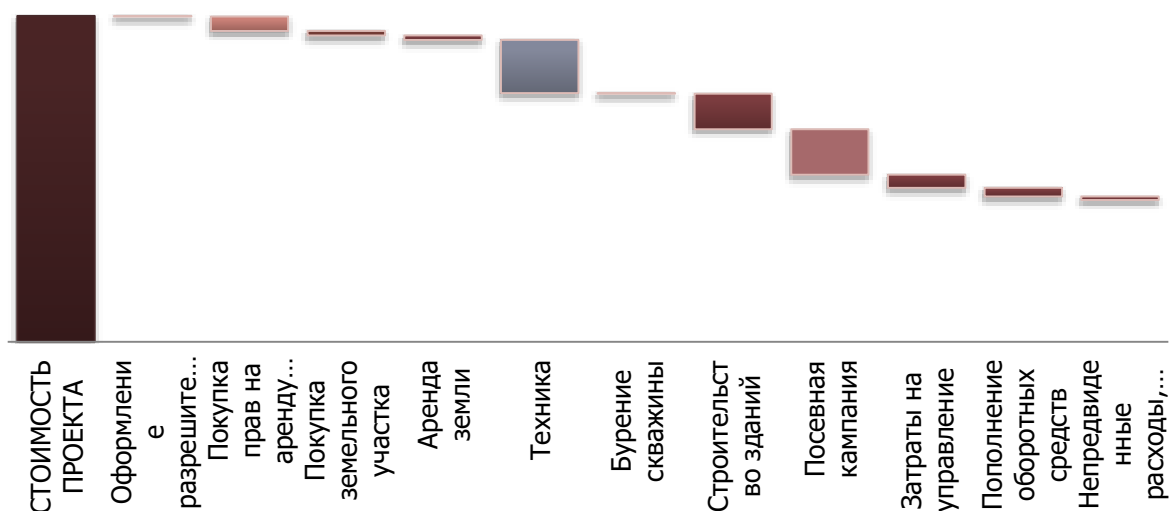
Сильные стороны (S)	Возможности (O)
<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ... 	<ul style="list-style-type: none"> • • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...; • ...
Слабые стороны (W)	Внешние угрозы (T)
<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ... 	<ul style="list-style-type: none"> • ...; • ...; • ...; • ...

9. ВЫВОДЫ

Проектом предусматривается создание специализированного сельскохозяйственного предприятия по выращиванию и первичной переработке технической конопли. Согласно концепции, по Проекту предусмотрена покупка необходимого оборудования, аренда земельных участков площадью 200 га и строительство зданий, необходимых для хранения и переработки продукции.

Для реализации запланированных мероприятий инициатору потребуются собственные средства в размере \$....

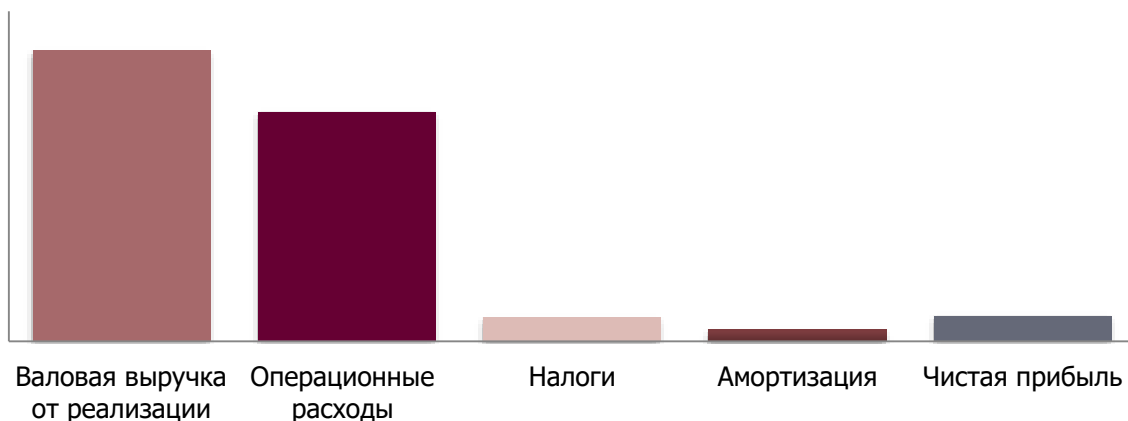
Рисунок 27. Направление инвестирования



Рассматриваемый Проект характеризуется высокими положительными значениями показателей деятельности и эффективности. За 5 лет функционирования предприятия планируется достичь следующих результатов:

- совокупный валовой доход составит – \$...;
- капитализированная чистая прибыль – \$...;
- совокупный денежный поток – \$....

Рисунок 28. Показатели прибыльности по Проекту



Ставка дисконтирования проекта составляет ... %, при ней достигаются такие показатели инвестиционной привлекательности:

- Чистая текущая стоимость проекта – \$...;
- Внутренняя ставка доходности на уровне – ...%;
- Дисконтированный период окупаемости – ... года ... месяца.

Рентабельность продаж составляет ...%. Это говорит о том, что каждый доллар дохода принесет предприятию \$... чистой прибыли.

Рисунок 29. Показатели рентабельности по Проекту (суммарно за 5 лет)

