



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ
Современных агрологистических услуг

«Создание сортировочно-перерабатывающего комплекса»

Общая стоимость проекта – 12 000 000 Евро
Место осуществления проекта – город Андижан
Окупаемость – 5 лет
IRR – 11%

УТВЕРЖДАЮ

«___» _____ 2023 год.

Бизнес-план

Современный агрологистический комплекс

Оглавление

1. Резюме проекта.....	5
2. Описание услуг и его рынок сбыта	7
2.1. Характеристика услуг	7
2.2. Существующий потенциал отрасли	9
2.3. Существующий спрос.....	12
2.4. Концепция маркетинга, прогноз продаж	12
2.4.1. Местонахождение рынков, сегментация рынка	12
3. Материальные ресурсы	13
3.1. Классификация сырья, материалов, компонентов	13
4. Проектирование и технология	14
4.1. Производственная мощность и освоение по годам	14
4.2. Технология и оборудование	15
4.2.1. Характеристика технологии, схема технологического процесса	15
5. Организация сервисного обслуживания и накладные расходы	17
5.1. Организационная структура проекта.....	17
5.2. Накладные расходы (общезаводские, административные)	18
6. Трудовые ресурсы	19
6.1. Потребность и наличие трудовых ресурсов	19
6.2. Оценка затрат по разделу.....	20
7. Территория осуществления проекта.....	20
7.1. Территория проекта.....	20
8. Схемы осуществления проекта	22
8.1. Стадии осуществления проекта	22
8.2. График осуществления проекта	23
9. Финансовая оценка	23
9.1. Полные издержки на проданную продукцию.....	23
9.2. Расчет прибылей и убытков	23
9.3. Поток наличности	23
9.4. Показатели чистой текущей стоимости (чистого дисконтированного дохода (NPV) и нормы внутренней возвратности капиталовложений (внутренней нормы доходности (IRR)).....	24
9.5. Оценка влияния финансовых результатов на экономику страны	25
10. Выводы.....	26
10.1. SWOT-анализ.....	26
10.2. Риски и аспекты неопределенности	27
10.3. Выводы проекта	28

Меморандум о конфиденциальности.

БП является одним из первых обобщающих документов обоснования инвестиций и содержит укрупненные данные о планируемой номенклатуре и объемах выпуска продукции, характеристики рынков сбыта, потребность производства в энергетических и трудовых ресурсах, а также содержит ряд показателей, дающих представление о коммерческой, бюджетной и экономической эффективности рассматриваемого проекта, и в первую очередь, представляющих интерес для участников-инвесторов проекта.

1. Резюме проекта

Суть проекта заключается в создании сортировочно-перерабатывающего комплекса, который включает в себя следующие ключевые элементы:

1. Кооператив для производства и переработки плодов и овощей:

- **Цель:** создать кооператив, привлекая местных женщин, малообеспеченные слои населения и инвалидов для работы в сфере сельского хозяйства.
- **Процессы:** включают сушку, консервирование, упаковку и экспорт готовой продукции. Это обеспечит рабочие места и доход для местного населения, а также способствует развитию сельскохозяйственного производства.

2. Производство тары для экспорта:

- **Цель:** разработка и изготовление качественной тары для транспортировки плодов и ягод, особенно для экспорта, где наблюдается дефицит такой продукции.
- **Производственный аспект:** включает в себя проектирование, производство, и распределение тары, удовлетворяющей международным стандартам качества.

3. Строительство холодильного комплекса с сортировочной базой:

- **Цель:** построить холодильник из сэндвич-панелей для хранения фруктов и овощей, обеспечивая их сохранность и качество.
- **Эксплуатация:** обеспечение постоянной работы для безработных, создание устойчивого источника дохода для местного населения.

Социальная и экономическая значимость:

- Проект направлен на социальное предпринимательство, создание рабочих мест, поддержку местного населения и интеграцию уязвимых групп в экономические процессы.
- Экономическая цель проекта – не только обеспечение дохода и самодостаточности для участников проекта, но и стимулирование местного сельскохозяйственного производства, а также укрепление экспортного потенциала.

Экологический аспект:

- Проект включает использование экологически чистых технологий и материалов, что способствует снижению экологического воздействия и продвигает устойчивые методы производства.

В целом, проект представляет собой комплексный подход к развитию сельского хозяйства, производству и логистике, сильно акцентируя внимание на социальную ответственность и экологическую устойчивость.

Наименование проекта:	<i>Сортировочно-перерабатывающий комплекс</i>
Бизнес-предложение:	данный бизнес-план предлагает рассмотреть организацию современного <i>сортировочно-перерабатывающего комплекса</i> . <i>(Приложение №1)</i>
Новые рабочие места	потребуется создание 300 новых рабочих мест.
Стоимость проекта:	первоначальная стоимость проекта составляет 12 000 000 Евро, из которых: <ul style="list-style-type: none"> – стоимость оборудования – 5 400 000 Евро, – расходы на проведение СМР – 4 214 540 Евро. – расходы на мебель и оснащение – 1 080 000 Евро; – расходы по закупке сырья, оплата труда – 1 305 460 Евро. <i>(Приложение № 2)</i>
Источники финансирования	используется обязательная пропорция: <ul style="list-style-type: none"> – не менее 20% - участие инициатора проекта – заемный капитал – не более 80%. Условия привлекаемого финансирования: <ul style="list-style-type: none"> ○ Срок – не более 10 лет; ○ Процентная ставка – не менее 2% ○ Валюта кредита – Евро; ○ Льготный период – 6 месяцев; ○ Погашение - полугодовое <i>(Приложение № 3)</i>
Окупаемость проекта:	полная окупаемость всех первоначальных инвестиций достигается: NPV = 1 708 660 Евро IRR = 11% Ставка дисконтирования – 6% Срок окупаемости – 5 лет. <i>(Приложение № 16)</i>
Уровень локализации	100%

2. Описание услуг и его рынок сбыта

2.1. Характеристика услуг

Суть проекта заключается в создании сортировочно-перерабатывающего комплекса.

В рамках проекта сортировочно-перерабатывающего комплекса будут оказываться следующие услуги:

1. Переработка и упаковка сельскохозяйственной продукции:

- **Услуги:** включают сушку, консервирование, и упаковку плодов и овощей.
- **Актуальность:** это важно для сохранения продукции, увеличения срока ее хранения и добавления стоимости. Улучшение упаковки и методов консервирования может расширить рынки сбыта, включая экспорт, что способствует увеличению доходов местных производителей.

2. Производство качественной тары для транспортировки и экспорта:

- **Услуги:** разработка и производство специализированной тары для транспортировки фруктов и овощей.
- **Актуальность:** высококачественная тара необходима для сохранения качества продукции во время транспортировки, особенно в международной торговле. Это увеличивает конкурентоспособность продукции на внешних рынках и снижает риски потерь из-за повреждений во время доставки.

3. Хранение продукции в холодильном комплексе:

- **Услуги:** предоставление услуг по хранению сельскохозяйственной продукции в условиях, поддерживающих её свежесть и качество.
- **Актуальность:** хранение в холодильных условиях критически важно для поддержания качества свежих продуктов, особенно в жарком климате. Это позволяет избежать потерь урожая и обеспечивает возможность поставки продукции на рынок в оптимальном состоянии.

Социальные услуги:

- **Обучение и поддержка рабочей силы:** предоставление обучения и профессиональной подготовки местному населению, включая уязвимые группы.
- **Создание рабочих мест:** обеспечение устойчивой занятости для местного населения, включая женщин, малообеспеченных и инвалидов.

Экологические услуги:

- **Применение экологически чистых технологий:** использование устойчивых и безопасных методов производства и упаковки.

Экономическая актуальность:

- Все перечисленные услуги имеют высокую экономическую актуальность, так как способствуют повышению качества и конкурентоспособности продукции, открывают новые рынки, улучшают условия труда местного населения и повышают общий экономический уровень региона.

В целом, предложенные услуги не только удовлетворяют существующие потребности в сельскохозяйственной области, но и способствуют социальному и экономическому развитию региона, укреплению экспортного потенциала и улучшению качества жизни местного населения.

Рисунок – Внешний вид фасада здания





2.2. Существующий потенциал отрасли

Широкое внедрение механизации в сельское хозяйство и соблюдение определенных технологических режимов обеспечивает сохранение качества сельхозпродукции. Основная цель холодильных камер – временное хранение урожая без глубокой заморозки, благодаря чему потери сводятся к минимуму. Это очень эффективный способ сохранить товарный вид и вкусовые качества овощей и фруктов. Урожай поспевает благодаря высокой температуре воздуха. Важно правильно охладить поступившие на склад фрукты и овощи: резкий перепад температуры негативно сказывается на их качестве.

Фрукты и овощи предварительно помещают во временные холодильные камеры либо складывают в тенистое, прохладное место. После первичного охлаждения их тщательно промывают водой с растворенными в ней химикатами и подвергают фумигации, то есть обработке сернистым газом. Это способствует обеззараживанию плодов. Обработанные фрукты и овощи перемещают в холодильную камеру. Самый долгий срок хранения у яблок – около 12 месяцев при температуре +1...+4 °С, у черешни самый короткий – 3–7 дней при 0...+2

°С. Сегодня в холодильных камерах используются различные типы автоматизированных систем увлажнения. Кнопки управления расположены снаружи камеры и позволяют дистанционно регулировать относительную влажность.

Создание и поддержание относительной влажности в холодильной камере способствует максимальному повышению влажности продуктов. Для фруктов и овощей относительная влажность составляет 80–95% в зависимости от их химического состава. Однако для лука оптимальная влажность – это 65–75%. Всего в республике находится 1 832 холодильных склада общей мощностью 991 332 тонны, в частности в Андижанской области имеется 429 холодильных складов мощностью 152 555 тонн, в Самаркандской области – 160 складов мощностью 149 230 тонн, в Ташкентской области – 159 складов мощностью 146 620 тонн.

По оценке Глобального альянса холодильной цепи Узбекистан в прошлом году попал в первую двадцатку стран по объемам холодильных хранилищ. По оценкам экспертов, на сегодняшний день в республике с учетом ориентированности на наращивание объемов экспорта свежей плодоовощной продукции созданы огромные возможности для ее хранения и упаковки. В разрезе регионов значительные объемы производства продукции растениеводства отмечены в Самаркандской (22 721,9 млрд. сум), Андижанской (22 651,9 млрд. сум) и Ферганской (19 414,1 млрд. сум) областях, тогда как в Навоийской области (5 419,5 млрд. сум), Республике Каракалпакстан (6 631,8 млрд. сум) и Сырдарьинской области (6 818,8 млрд. сум) прослежены низкие объемы. Высокие темпы роста наблюдались в Бухарской (105,2 %), Ташкентской (104,8 %), Наманганской (104,7 %) и Ферганской (104,7 %) областях.

В январе-декабре 2022 года всеми категориями хозяйств произведено 2 983,5 тыс. т плодов и ягод, или 104,6 %, по сравнению с аналогичным периодом 2021 года. По отношению к 2021 году, за указанный период зафиксирован рост в фермерских хозяйствах на 6,8 %, дехканских и подсобных хозяйствах - на 2,2 % и организациях, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность, - на 18,0 %.

Таблица №1.



Источник: www.stat.uz

По сравнению с другими регионами, наибольший удельный вес от общего объема плодов и ягод приходится на Андижанскую (22,9 %), Ферганскую (12,9 %), Самаркандскую (12,4 %), Наманганскую (11,0 %) и Бухарскую (9,7 %) области. Вместе с тем, наименьший удельный вес в общем объеме плодов и ягод наблюдался в Сырдарьинской области (1,4 %) и Республике Каракалпакстан (2,2 %). За указанный период высокие темпы роста отмечены в Бухарской (108,1 %), Сырдарьинской (106,3 %), Самаркандской (106,2 %), Кашкадарьинской (105,9 %), Наманганской (105,0 %) областях и Республике Каракалпакстан (104,7 %).

Благодаря появлению новых холодильных камер Узбекистан намерен сократить потери плодов и овощей более чем на 10%. Новые складские помещения будут создаваться в составе типовых торгово-логистических центров, на строительство которых будет направлено свыше 115 миллионов долларов. Всего по стране планируется открыть свыше 15 подобных центров логистики с равномерным распределением по всей территории республики.

Строительство логистического центра с холодильными камерами в Узбекистане обосновано следующими факторами:

1. Увеличение объема урожая: Узбекистан является одним из крупнейших производителей сельскохозяйственной продукции в регионе. Урожаи овощей, фруктов и других продуктов быстро растут, и их объем постоянно увеличивается. Однако, такие продукты имеют ограниченный срок годности и требуют специальных условий хранения, чтобы сохранить свежесть и качество. Логистический центр с холодильными камерами позволит эффективно хранить и сохранять урожай, что в свою очередь способствует минимизации потерь и увеличению доступности продукции для потребителей.
2. Высокий спрос на экспорт: Узбекистан имеет потенциал для экспорта сельскохозяйственной продукции. Фрукты, овощи и другие свежие продукты из Узбекистана пользуются высоким спросом на международном рынке. Однако, для экспорта необходимо обеспечить соответствие международным стандартам качества и безопасности, включая правильное холодильное хранение. Логистический центр с холодильными камерами предоставит необходимые условия для сохранения свежести продукции во время транспортировки и экспорта, что позволит увеличить экспортный потенциал Узбекистана.
3. Снижение потерь продукции: Недостаток подходящих холодильных систем в стране приводит к большим потерям сельскохозяйственной продукции из-за недостаточного хранения. Строительство логистического центра с холодильными камерами позволит снизить потери продукции, поскольку продукты будут храниться при оптимальных температурных условиях и подходящей влажности. Это приведет к улучшению качества и сохранности продукции, а также позволит более эффективно удовлетворять потребности рынка.
4. Развитие логистической инфраструктуры: Строительство логистического центра с холодильными камерами в Узбекистане способствует развитию логистической инфраструктуры в стране. Это может привлечь инвестиции, создать новые рабочие места и способствовать развитию экономики. Кроме того, улучшенная логистическая инфраструктура позволит эффективно организовывать транспортировку и распределение продукции внутри страны и за ее пределами.

В целом, строительство логистического центра с холодильными камерами в Узбекистане обеспечит эффективное хранение и логистику сельскохозяйственной продукции, увеличит доступность свежей продукции для потребителей и способствует развитию сельскохозяйственного сектора и экспортного потенциала страны.

2.3. Существующий спрос

Спрос и потенциал рынка для сортировочно-перерабатывающего комплекса, специализирующегося на сортировке, переработке и продаже сельскохозяйственной продукции, могут быть обоснованы следующим образом:

1. **Постоянный спрос на сельскохозяйственную продукцию:** сельскохозяйственная продукция, такая как фрукты и овощи, является основой питания для людей по всему миру. Это создает постоянный и стабильный спрос на эти товары.
2. **Растущая популярность органических продуктов:** в последние десятилетия потребители становятся все более осознанными в отношении здорового питания и органических продуктов. Сортировка и переработка органической продукции предоставляет выгодные возможности для удовлетворения этого спроса.
3. **Экспортные возможности:** сортировочно-перерабатывающий комплекс с ориентацией на экспорт может охватить международные рынки, что дополнительно расширяет потенциал и увеличивает объемы продаж.
4. **Увеличение популяции:** рост мировой популяции приводит к увеличению потребления продуктов питания. Это создает дополнительный спрос на сельскохозяйственную продукцию и переработку.
5. **Увеличение заботы о здоровье:** последние события подчеркнули важность здоровья и иммунитета. Поэтому сельскохозяйственные продукты, богатые витаминами и питательными веществами, становятся более востребованными.
6. **Устойчивость и экологичность:** продукция, переработанная с использованием экологически чистых методов, привлекает внимание потребителей, склонных к поддержке устойчивых и экологически дружелюбных брендов.
7. **Региональный подход:** проект, который включает местных женщин, малообеспеченных жителей и инвалидов, может подчеркнуть свою социальную ответственность и привлечь поддержку со стороны государства и местного населения.
8. **Инфраструктурный рост:** развитие современной инфраструктуры и логистики обеспечивает более эффективное распределение и поставку сельскохозяйственной продукции.

Исходя из этих факторов, можно утверждать, что спрос на сельскохозяйственную продукцию и ее переработку остается высоким и имеет потенциал для роста. Проект, который учитывает современные тенденции потребительского рынка, экологическую устойчивость и социальную ответственность, имеет все шансы на успех и рост на рынке.

2.4. Концепция маркетинга, прогноз продаж

2.4.1. Местонахождение рынков, сегментация рынка

Основными группами потребителей продукции и услуг, предоставляемых сортировочно-перерабатывающим комплексом, могут быть:

1. **Оптовые покупатели и дистрибьюторы:** оптовые компании и дистрибьюторы продуктов питания могут быть крупными клиентами комплекса. Они закупают продукцию в больших объемах для последующей продажи розничным магазинам и ресторанам.
2. **Розничные магазины и сети:** розничные магазины, включая супермаркеты и маленькие лавки, также могут приобретать продукцию для продажи конечным потребителям.

3. **Производители пищевых продуктов:** производители пищевых продуктов могут использовать продукцию в качестве сырья для производства соков, консервов, сухих смесей и других продуктов.
4. **Рестораны и кафе:** ресторанный бизнес является значительным потребителем свежих и переработанных продуктов. Услуги могут быть востребованы в ресторанах и кафе.
5. **Экспортные рынки:** так как комплекс ориентирован на экспорт, то зарубежные партнеры и рынки также могут входить в круг потребителей.
6. **Местные семьи и потребители:** продукция может быть доступной и для местных жителей, которые могут приобретать ее напрямую через местные магазины или пункты продажи.
7. **Производители органических продуктов:** с учетом растущей популярности органических продуктов, производители органических товаров могут стать постоянными клиентами.

3. Материальные ресурсы

3.1. Классификация сырья, материалов, компонентов

Для реализации услуг технологического парка потребуются различные расходные материалы и ресурсы, в зависимости от конкретного направления деятельности.

1. **Сельскохозяйственная продукция:** это включает в себя фрукты и овощи, такие как яблоки, груши, помидоры, перцы, морковь и другие. Эти продукты являются основой для сортировки, переработки и дальнейшей обработки.
2. **Упаковочные материалы:** упаковочные материалы, такие как стекло, металл и пластик, используются для упаковки консервов и других продуктов. Они обеспечивают долгосрочное хранение и безопасность продукции.
3. **Энергия и мощность:** для работы оборудования и систем сортировки и переработки требуется энергия. Это может включать в себя электроэнергию для машин и солнечные панели для экологически чистой энергии.
4. **Вода и химические реагенты:** вода используется для процессов мойки и консервирования. Химические реагенты могут использоваться для обработки и консервирования продуктов.
5. **Сырье для производства тары:** если ваш проект также включает производство тары, то сырье для изготовления упаковки (например, картон, металл, пластик) также является важной частью производства.
6. **Материалы для строительства хранения:** для строительства холодильного комплекса и складов могут потребоваться строительные материалы, такие как сэндвич-панели, бетон и металлические конструкции.
7. **Средства защиты и гигиенические материалы:** важными являются средства защиты работников и гигиенические материалы для обеспечения безопасности и качества продукции.

Сведения о структуре годовых затрат на полную производственную мощность на материальное, инженерное и транспортное обеспечение приведены в Приложении 6 и 9.

Так для расчета себестоимости оказываемых услуг нами была принята средневзвешенная доля расходов в каждой оказываемой услуге в пределах 10-40%, при максимальной загрузке в год предприятие будет нуждаться в сырье и материалах на сумму не менее 3,4 млн. Евро.

Таблица №1.

	Доля расходов в общем объеме оказываемых услуг	Себестоимость услуги, в Евро	
		%%	месяц
Переработка и упаковка с/х продукции	30%	201 250,00	2 415 000,00
Изготовление тары	10%	9 583,33	115 000,00
Хранение с/х продукции в холодильной камере	40%	76 666,67	920 000,00
Итого		287 500,00	3 450 000,00

4. Проектирование и технология

4.1. Производственная мощность и освоение по годам

Предусматриваемая в рамках проекта производство позволяет удовлетворить потребности, как массовых, так и индивидуальных потребителей. Годовой план оказания услуг, при максимальной загрузке мощности, приведен в Приложении 5.

Для расчеты предполагаемой выручки были приняты средние показатели выручки для каждого из направлений деятельности.

Таблица №2

Наименование услуг	Ед.Изм.	Максимальная объем оказываемых услуг в Евро		Экспорт услуг
		месяц	год	
Переработка и упаковка с/х продукции	(в экв. Евро)	670 833,3	8 050 000	50%
Изготовление тары	(в экв. Евро)	95 833,3	1 150 000	100%
Хранение с/х продукции в холодильной камере	(в экв. Евро)	191 666,7	2 300 000	50%
Итого			11 500 000	

Выручка от оказания услуг.

При учете уровня загрузки мощностей (начиная с 55% и со средним уровнем роста в 5% в год), средний уровень выручки принят в размере 6-11 млн Евро в год.

Диаграмма №1



4.2. Технология и оборудование

4.2.1. Характеристика технологии, схема технологического процесса

Технология оказания услуг

Производственный процесс сортировочно-перерабатывающего комплекса, специализирующегося на сортировке, переработке и продаже сельскохозяйственной продукции, может быть описан следующим образом:

1. Сбор и доставка сырья:

- Сельскохозяйственная продукция, такая как фрукты и овощи, собирается на местных фермах и участках.
- Собранные продукты доставляются на сортировочно-перерабатывающий комплекс.

2. Сортировка и отбор продукции:

- Продукция подвергается сортировке для отбора качественных и подходящих для дальнейшей обработки экземпляров.
- Некачественные продукты, а также остатки растений и отходы, удаляются.

3. Предварительная обработка:

- Продукция может быть помыта и очищена от грязи и загрязнений.
- На этапе предварительной обработки также может осуществляться сушка продукции.

4. Переработка и обработка:

- Сортированная продукция направляется на этап переработки, который может включать в себя консервирование, сушку, замораживание или другие методы сохранения свежести.
- Процессы переработки выполняются в соответствии с технологическими требованиями и стандартами.

5. Упаковка продукции:

- Обработанная продукция упаковывается в соответствующую упаковку, которая может быть стеклянной, металлической, пластиковой и т. Д.
- Упаковка обеспечивает долгосрочное хранение и безопасность продукции.

6. **Хранение:**
 - Для продуктов, требующих долгосрочного хранения, создается специализированный холодильный комплекс.
 - Хранение выполняется с соблюдением оптимальных температурных и влажностных условий.
7. **Отгрузка и доставка:**
 - Готовая продукция готовится к отгрузке и доставке клиентам.
 - Оптовые и розничные клиенты могут оформлять заказы на продукцию, которая затем доставляется к ним.
8. **Контроль качества:**
 - На каждом этапе производственного процесса проводится контроль качества продукции, чтобы гарантировать ее соответствие стандартам и нормам безопасности.
9. **Социальное участие:**
 - Важным элементом производственного процесса может быть социальное участие, включая работу местных женщин, малообеспеченных жителей и инвалидов.

Список необходимого оборудования

Для производства сельскохозяйственной продукции в сортировочно-перерабатывающем комплексе потребуется разнообразное оборудование, включая следующие типы:

1. **Сортировочное оборудование:**
 - Сортировочные машины и ленты для разделения продукции по качеству, размеру и внешнему виду.
2. **Моечное и очистительное оборудование:**
 - Моечные машины и устройства для очистки продукции от грязи и загрязнений.
3. **Оборудование для сушки:**
 - Сушильные машины или оборудование для сушки продукции после мойки.
4. **Процессоры и машины для переработки:**
 - Машины для консервирования, замораживания, сушки и других методов переработки продукции.
5. **Упаковочное оборудование:**
 - Машины для упаковки продукции в различные виды упаковки (стекло, металл, пластик).
6. **Холодильное оборудование:**
 - Холодильные камеры и оборудование для хранения и охлаждения продукции.
7. **Энергетическое оборудование:**
 - Генераторы и системы электроснабжения, включая солнечные панели, для обеспечения энергией оборудования.
8. **Транспортное оборудование:**
 - Грузовики и транспортные средства для доставки продукции клиентам.
9. **Оборудование для обеспечения безопасности:**
 - Системы контроля качества, оборудование для соблюдения стандартов гигиеничности и безопасности продукции.
10. **Оборудование для упаковки тары:**
 - Оборудование для производства тары, такой как коробки или банки.
11. **Оборудование для управления производством:**

- Системы автоматизации производства и управления производственными процессами.
12. **Оборудование для обучения и тренировки персонала:**
- Оборудование для обучения работников по правильным методам обработки и переработки продукции.
13. **Специализированное оборудование:**
- В зависимости от конкретных видов продукции, могут потребоваться специализированные машины и оборудование.
14. **Социальное оборудование:**
- Оборудование для обеспечения удобных условий работы для местных женщин, малообеспеченных жителей и инвалидов, если они вовлечены в проект.

Оборудование будет зависеть от конкретных целей и видов продукции, которые производит ваш комплекс. Каждый этап производственного процесса требует соответствующего оборудования для обеспечения эффективности и качества продукции.

5. Организация сервисного обслуживания и накладные расходы

5.1. Организационная структура проекта

На способность любого предприятия адаптироваться к изменениям внешней среды влияет то, как организовано предприятие, как построена структура управления.

Управленческий персонал

- Директор комплекса: 1
- Финансовый директор: 1
- Коммерческий директор: 1
- Директор по производству: 1
- Директор по логистике и экспорту: 1
- Нг-менеджеры: 2
- Бухгалтерия и финансовый отдел: 5

Отдел производства и переработки

- Начальники цехов (сушка, консервация, упаковка): 3
- Операторы оборудования: 40
- Рабочие (сборщики, упаковщики): 120
- Технический персонал (техники, обслуживающий персонал): 15

Цех по производству тары

- Начальник цеха: 1
- Инженеры/технологи: 3
- Операторы оборудования: 20
- Рабочие: 30

Логистика и склад

- Логисты: 5
- Складские работники: 20
- Водители погрузчиков: 5

Холодильный комплекс

- Начальник комплекса: 1
- Технический персонал (обслуживание холодильных систем): 5
- Складские работники: 15

Отдел продаж и экспорта

- Менеджеры по продажам: 5
- Менеджеры по экспорту: 5
- Специалисты по работе с клиентами: 5

Служба безопасности и охраны

- Начальник службы безопасности: 1
- Охранники: 10

Обслуживающий персонал

- Уборщики, дворники: 5
- Обслуживающий персонал (столовая, технические службы): 5

5.2. Накладные расходы (общезаводские, административные)

Накладные расходы представляют собой дополнительные к основным расходам затраты на управление, организацию и обслуживание производства. Не связаны напрямую с основным производством товаров или предоставлением услуг, не входят в стоимость материалов и оплату труда.

Накладные расходы, таким образом, не относясь к процессу основного производства, обеспечивают нормальное функционирование компании или предприятия. Накладные расходы закладываются в себестоимость товара, издержки его производства и обращения, но не прямо, а косвенно, пропорционально стоимости материалов и сырья, сумме заработной платы и так далее.

Накладные расходы включают в себя:

- Текущий ремонт зданий и сооружений, оборудования.
- Заработная плата, обучение и содержание административно-управленческого аппарата.
- Отчисление на уплату единого социального налога.
- Расходы по обслуживанию транспортных средств, находящихся на балансе компании.
- Затраты, возникшие в связи с простоем, появлением бракованной продукции.
- Отчисление на социальное страхование и разного рода обязательные платежи.
- Затраты, связанные с эксплуатацией и содержанием основных средств.
- Затраты на рекламу, консультационные услуги.
- Содержание офиса, оплата коммунальных услуг.
- Обслуживание основного производства.
- Расходы на услуги связи (телефон, интернет) и так далее.

Накладные расходы более укрупненно можно объединить в четыре группы:

- затраты на производство и организацию,
- на содержание управленческого аппарата,
- обслуживание рабочих,
- непроизводственные расходы.

Диаграмма №2

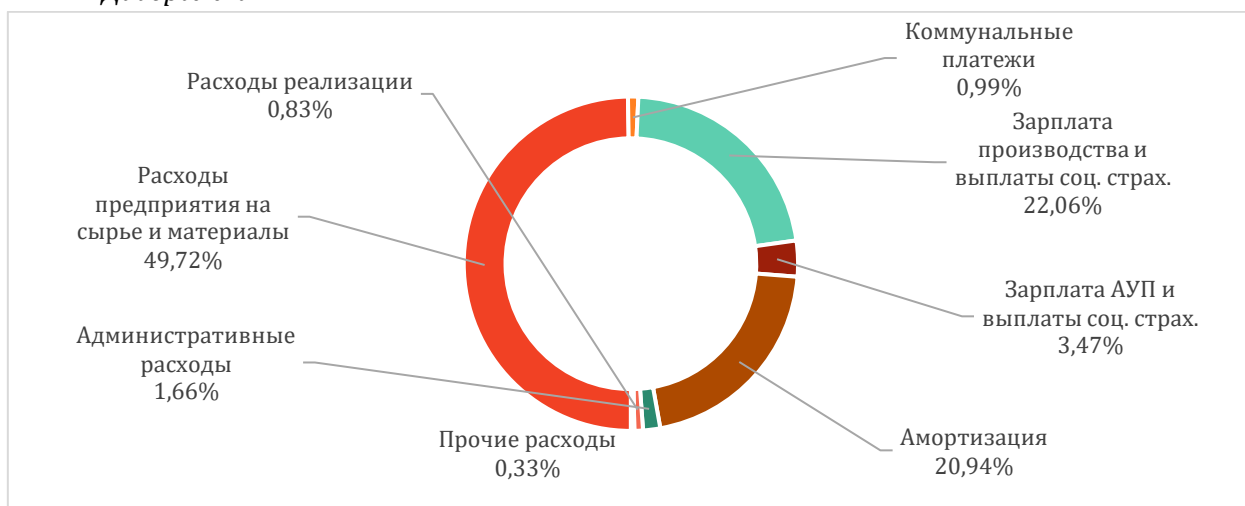


Таблица 3. Общие расходы предприятия при 100% загрузке в год

	Всего издержек (Евро)
Расходы предприятия на сырье и материалы	3 450 000
Коммунальные платежи	69 000
Зарплата производства и выплаты соц. страх.	1 530 816
Зарплата АУП и выплаты соц. страх.	241 024
Амортизация	1 452 727
Административные расходы	115 000
Расходы реализации	57 500
Прочие расходы	23 000
Итого (в эквиваленте Евро)	6 939 067
ВСЕГО	6 939 067

6. Трудовые ресурсы

6.1 Потребность и наличие трудовых ресурсов

Общее руководство проектом осуществляет директор. Штат работников предприятия будет составлять 300 человек, в том числе административно-управленческий персонал – 32 человек, производственный персонал – 268 человек.

Таблица №3

	КОЛ-ВО	ОКЛАД В МЕСЯЦ (Евро)	ОБЩИЙ ФОТ В ГОД (Евро)
СПЕЦИАЛИСТЫ			
Отдел производства и переработки	153	433,3	795 600
Цех по производству тары	54	433,3	280 800
Логистика и Склад	30	433,3	156 000
Холодильный склад	21	533,3	134 400
Обслуживающий персонал	10	333,3	40 000
Итого	268		1 366 800
<i>Выплата социального налога (12%)</i>			164 016
Всего			1 530 816
АДМИНИСТРАЦИЯ			
АУП	5	666,7	40 000
Бухгалтерия	5	533,3	32 000
HR отдел	2	466,7	11 200
Отдел продаж и экспорта	10	533,3	64 000
Служба безопасности и охраны	10	566,7	68 000
Итого	32		215 200
<i>Выплата социального налога (12%)</i>			25 824
Всего			241 024
ВСЕГО	300		1 771 840

6.2. Оценка затрат по разделу

Сведения о затратах на производственный персонал на полную годовую программу обслуживания приведены в Приложении 7.

7. Территория осуществления проекта

7.1 Территория проекта

Предлагаем упрощенный генеральный план для комплекса, расположенного на 3 га территории. Для размещения солнечных панелей и парковки для подзарядки электромобилей автомобилей потребуется дополнительно от 2 до 3 Га.



Солнечные панели и парковка для электромобилей

- Расположение: на краю территории, предпочтительно с южной стороны для максимального солнечного освещения.
- Особенности: панели могут быть установлены на крыше зданий или на специальных конструкциях. Рядом следует предусмотреть парковку для электромобилей с зарядными станциями.

Въезд для фур и траков

- Расположение: на противоположной стороне от основного въезда, для удобства логистики и минимизации транспортного потока через основные рабочие и общественные зоны.
- Особенности: достаточно широкий въезд для обеспечения беспрепятственного движения большегрузного транспорта, зоны для проверки безопасности и погрузочно-разгрузочные площадки.

Большая стоянка

- Расположение: в центральной или легкодоступной части территории, рядом с

основными производственными и административными зданиями.

- Особенности: просторная стоянка для сотрудников и посетителей, с четко обозначенными местами для парковки и пешеходными дорожками.

Территория для отдыха

- Расположение: в удалении от производственных зон, в тихом и живописном месте.
- Особенности: зеленые зоны с лавочками, возможно, небольшой водоем или фонтан, зоны для пикников и отдыха. Это может быть также место для корпоративных мероприятий и отдыха сотрудников.

Дополнительные сооружения и зоны:

- Производственные здания: для переработки и упаковки продукции.
- Складские помещения: для хранения сырья, готовой продукции и тары.
- Административные здания: офисы, переговорные комнаты, блоки обслуживающего персонала.
- Технические здания: для обслуживания оборудования, хранения инструментов и материалов.

Общие принципы планирования:

- Эффективность логистики: удобный доступ к каждой зоне, минимизация транспортных потоков между различными частями комплекса.
- Безопасность: четкое разделение пешеходных и транспортных зон, обеспечение безопасности на территории.
- Экологичность: использование экологически чистых материалов, максимальное использование естественного освещения и вентиляции.

8. Схемы осуществления проекта

8.1. Стадии осуществления проекта

Для эффективного осуществления проекта планируется проведение следующих мероприятий:

Месяц 1-2: Подготовительный Этап

- Сбор информации о потребительском спросе и рынке.
- Проведение анализа конкурентоспособности и выгоды проекта.
- Поиск и аренда земельного участка для комплекса.

Месяц 3-4: Проектирование и Планирование

- Привлечение инженеров и специалистов для разработки проекта.
- Проектирование всех корпусов и инженерных коммуникаций.
- Разработка бизнес-плана и поиск финансирования.

Месяц 5-6: Получение Разрешений и Финансирование

- Подача заявок на разрешения и лицензии для строительства и производства.
- Обеспечение финансирования проекта через инвестиции или займы.

Месяц 7-10: Строительство Инфраструктуры

- Строительство зданий и холодильных комплексов.
- Установка сортировочного оборудования и систем хранения.
- Развитие солнечных панелей и парковки для электромобилей.

Месяц 11-14: Подготовка Кадров и Обучение

- Найм и обучение персонала для работы на сортировке и переработке продукции.
- Обучение персонала вопросам безопасности и соблюдения стандартов качества.

Месяц 15-16: Тестирование и Подготовка к Запуску

- Проведение тестовых запусков оборудования и систем.
- Проверка процессов сортировки, переработки и упаковки.

- Разработка стратегии маркетинга и рекламы.

Месяц 17-18: Запуск и Масштабирование

- Официальный запуск сортировочно-перерабатывающего комплекса.
- Завершение всех согласований и разрешений.
- Расширение продаж и поиска новых клиентов.

8.2. График осуществления проекта

Время, необходимое для реализации проекта (от его финансирования и до фактического завершения с погашением обязательств), составляет 10 лет.

9. Финансовая оценка

9.1. Полные издержки на проданную продукцию

Расчет издержек производства представлен в Приложении 10.

9.2. Расчет прибылей и убытков

В расчете прибылей и убытков налоги и другие отчисления учтены по разделам их применения. Предполагаемая прибыль, поток наличности на период выплаты обязательств рассчитаны в соответствии с планом продаж. Убытки в течение всего горизонта планирования не наблюдаются, см. Приложение №12.

Планируется что инициатор проекта будет плательщиком общеустановленных налогов:

- Налог на имущество;
- Налог на землю;
- Налог на прибыль - 15%;
- НДС – 12%

Более детальные суммы выплаты представлены в приложении №11.

9.3. Поток наличности

Поток наличности в целом по проекту на протяжении всего горизонта планирования будет положительным. На протяжении всего горизонта планирования кумулятивный поток будет положителен. Поток наличности от реализации проекта с учетом привлеченных фин.обязательств, выплат процентов и основному долгу и всех отчислений показаны в Приложении 14.

Оценка экономической эффективности

Точка безубыточности определяет, каким должен быть объем продаж для того, чтобы предприятие работало безубыточно, могло покрыть все свои расходы, не получая прибыли.

Для расчета точки безубыточности надо разделить издержки на две составляющие:

- **Переменные затраты**— возрастают пропорционально увеличению производства (объему реализации товаров).
- **Постоянные затраты** — не зависят от количества произведенной продукции (реализованных товаров) и от того, растет или падает объем операций.

Точка безубыточности имеет большое значение в вопросе жизнестойкости компании и ее платежеспособности. Так, степень превышения объемов продаж над точкой безубыточности определяет запас финансовой прочности (запас устойчивости) предприятия.

Таблица №4. Расчет точки безубыточности

ВСЕГО ПРОДАЖ ПРИ ПОЛНОЙ МОЩНОСТИ	11 500 000
ПОСТОЯННЫЕ ИЗДЕРЖКИ	2 837 915
ПЕРЕМЕННЫЕ ИЗДЕРЖКИ	4 101 152
ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ	38%

9.4 Показатели чистой текущей стоимости (чистого дисконтированного дохода (NPV) и нормы внутренней возвратности капиталовложений (внутренней нормы доходности (IRR))

Внутренняя норма рентабельности

Проект считается приемлемым, если рассчитанное значение IRR не ниже требуемой нормы рентабельности. Значение требуемой нормы рентабельности определяется инвестиционной политикой компании.

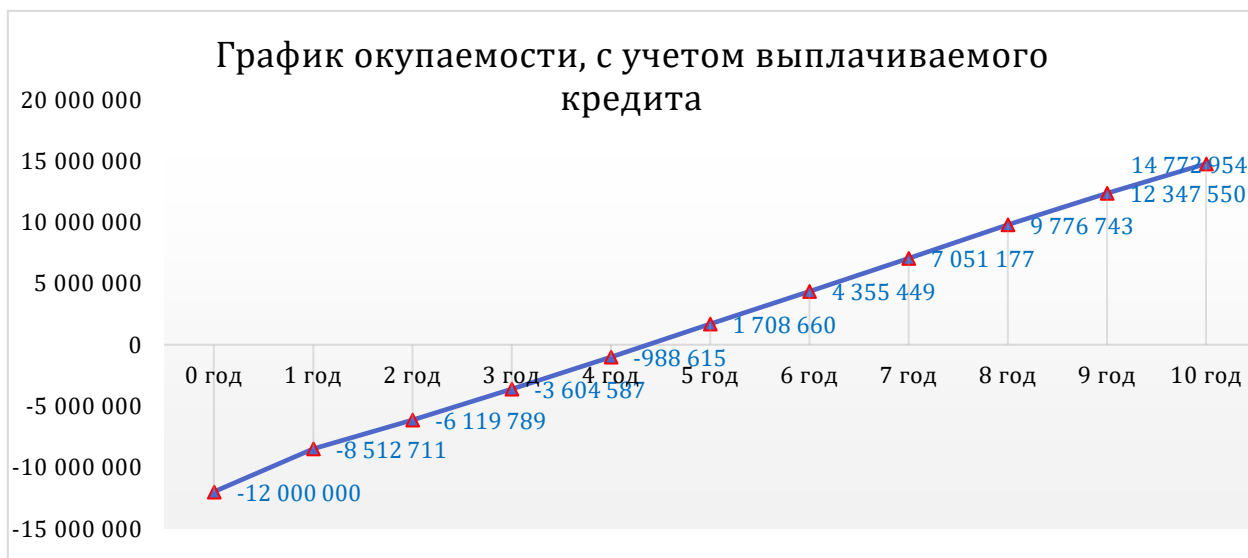
При условии обеспечения исполнения Инициатором проекта прединвестиционных прогнозов по объемам производства, продаж и издержкам, данный проект демонстрирует достаточно высокие значения интегральных показателей.

Таблица №5. Расчет окупаемости проекта

Период	Поток наличности	Ставка Дисконта	NPV	IRR
0 год	-12 000 000	6%	-12 000 000	
1 год	3 696 527	6%	-8 512 711	-69%
2 год	2 688 687	6%	-6 119 789	-35%
3 год	2 995 646	6%	-3 604 587	-12%
4 год	3 302 604	6%	-988 615	2%
5 год	3 609 562	6%	1 708 660	11%
6 год	3 754 521	6%	4 355 449	17%
7 год	4 053 379	6%	7 051 177	20%
8 год	4 344 137	6%	9 776 743	23%
9 год	4 343 324	6%	12 347 550	25%
10 год	4 343 529	6%	14 772 954	26%

Таким образом, окупаемость инвестиций наступит на 5 год реализации проекта.

Диаграмма №3



9.5. Оценка влияния финансовых результатов на экономику страны

Оценка влияния проекта на экономику страны должна учитывать как финансовые, так и социальные аспекты. Данный проект может оказать значительное влияние на местное сообщество и экономику в целом.

1. **Экономический рост:** развитие и успешное функционирование комплекса может способствовать экономическому росту страны. Создание новых рабочих мест и увеличение производства могут стимулировать экономическую активность.
2. **Увеличение внутреннего потребления:** производство и переработка сельскохозяйственной продукции внутри страны может привести к увеличению предложения на внутреннем рынке. Это может снизить цены на продукты и улучшить доступность для населения.
3. **Развитие инфраструктуры:** строительство холодильных комплексов, складов и другой инфраструктуры способствует развитию стройиндустрии и связанных с ней отраслей.
4. **Снижение потерь продукции:** сортировка и переработка продукции позволяют снизить потери продукции из-за порчи и испорченности. Это может увеличить общий объем продукции, доступной на рынке.
5. **Создание новых рабочих мест:** работа комплекса требует многочисленного персонала, что способствует созданию новых рабочих мест и снижению уровня безработицы.
6. **Налоговые доходы:** успешная деятельность комплекса ведет к увеличению налоговых доходов для государства, что может быть использовано для финансирования социальных программ и инфраструктурных проектов.
7. **Повышение качества продукции:** комплекс может способствовать повышению качества сельскохозяйственной продукции, что может улучшить репутацию страны на мировом рынке.
8. **Социальное влияние:** участие местных женщин, малообеспеченных жителей и инвалидов в проекте способствует социальной инклюзии и улучшению их экономического положения.
9. **Экологические факторы:** использование солнечных панелей и других экологически чистых технологий может способствовать сокращению негативного воздействия на

окружающую среду.

Итак, успешная реализация сортировочно-перерабатывающего комплекса может оказать положительное воздействие на экономику страны, способствуя росту ВВП, увеличению экспорта, снижению безработицы и улучшению качества продукции.

10. Выводы

10.1. SWOT-анализ

SWOT-анализ позволяет организации или проекту:

- Определить свои конкурентные преимущества и недостатки.
- Разработать стратегию, учитывая внутренние и внешние факторы.
- Идентифицировать возможности для роста и развития.
- Определить угрозы и риски, связанные с окружающей средой.
- Принять решения, основанные на анализе текущей ситуации.

SWOT-анализ к данному проекту:

Сильные стороны (strengths):

1. Локализация и ресурсы: участие местных женщин, малообеспеченных жителей и инвалидов позволяет использовать местные ресурсы и создать позитивное воздействие на местное население.
2. Экспортный потенциал: специализация на переработке и экспорте сельскохозяйственной продукции может привести к увеличению экспортных доходов для страны.
3. Экологически устойчивый: использование солнечных панелей и других экологически чистых технологий может уменьшить негативное воздействие на окружающую среду.
4. Снижение потерь продукции: сортировка и переработка продукции позволяют снизить потери продукции из-за порчи и испорченности.
5. Социальная инклюзия: проект способствует социальной инклюзии и созданию рабочих мест для уязвимых групп населения.

Слабые стороны (weaknesses):

1. Финансовая зависимость: проект требует значительных инвестиций, и его успех зависит от доступности финансирования.
2. Сезонность: сельскохозяйственная продукция может иметь сезонный характер, что может повлиять на стабильность производства и доходов.
3. Конкуренция: конкуренция на рынке сельскохозяйственной продукции может быть высокой, и проекту придется конкурировать с другими производителями.

Возможности (opportunities):

1. Увеличение экспорта: развитие экспорта сельскохозяйственной продукции может привести к увеличению доходов от экспорта.
2. Расширение ассортимента: возможность расширения ассортимента продукции, включая добавление новых видов сельскохозяйственных культур.
3. Поддержка государства: получение поддержки и льгот от государства в виде налоговых каникул или субсидий.

Угрозы (threats):

1. Экономическая нестабильность: экономическая нестабильность может повлиять на

- спрос на сельскохозяйственную продукцию и финансовое состояние проекта.
2. Изменение климата: изменения в климате могут повлиять на урожай и качество сельскохозяйственных культур.
 3. Рыночная конкуренция: конкуренция на рынке сельскохозяйственной продукции может быть острой, и проекту придется бороться за долю рынка.
 4. Регулирование: изменения в законодательстве и нормативных актах, регулирующих сельское хозяйство и экспорт, могут повлиять на деятельность проекта.
 5. Природные катастрофы: природные катастрофы, такие как засухи или наводнения, могут негативно повлиять на урожай и производство.

SWOT-анализ является одним из инструментов, которые помогают понять положение и перспективы организации или проекта, а также определить стратегические шаги для достижения успеха.

10.2. Риски и аспекты неопределенности

Управление рисками и аспектами неопределенности в проекте технопарка требует внимательного анализа потенциальных угроз и разработки стратегий их минимизации.

Риски и аспекты неопределенности

Финансовые риски:

- *Риск недостатка финансирования:* возможно, не удастся привлечь достаточное финансирование для проекта.
- *Меры управления:* разработка подробного бизнес-плана, поиск инвесторов и возможность использования государственных и международных финансовых программ.

Риски рынка:

- *Сезонность:* сельскохозяйственная продукция имеет сезонный характер, что может повлиять на стабильность продаж.
- *Конкуренция:* сортировочно-перерабатывающий комплекс будет конкурировать на рынке с другими поставщиками сельскохозяйственной продукции.
- *Меры управления:* развитие стратегии маркетинга, диверсификация продукции и поиск новых рынков сбыта.

Экологические риски:

- *Изменение климата:* изменения в климате могут повлиять на урожай и качество сельскохозяйственных культур.
- *Экологические проблемы:* возможны экологические проблемы, связанные с утилизацией отходов.
- *Меры управления:* внедрение устойчивых агротехнологий, мониторинг экологических параметров и разработка планов по утилизации отходов.

Риски сбыта:

- *Изменение спроса:* изменения в потребительском спросе могут повлиять на объем продаж.
- *Зависимость от экспорта:* риск зависимости от экспорта может снизить стабильность продаж.
- *Меры управления:* разработка стратегии диверсификации рынков сбыта и анализ рыночных тенденций.

Риски технические:

- *Сбои в оборудовании:* технические сбои в оборудовании могут привести к простоям в производстве.
- *Нехватка запасных частей:* нехватка запасных частей может затянуть ремонтное обслуживание.
- *Меры управления:* план по обслуживанию и замене оборудования, наличие запасных частей.

Социальные риски:

- *Трудности с трудоустройством:* местные женщины, малообеспеченные жители и инвалиды могут столкнуться с трудностями при трудоустройстве.
- *Меры управления:* программы поддержки и обучения для уязвимых групп, сотрудничество с местными органами занятости.

Риски регуляторные:

- *Изменения в законодательстве:* изменения в законодательстве, регулирующем сельское хозяйство и экспорт, могут повлиять на деятельность проекта.
- *Меры управления:* регулярное мониторинг изменений в законодательстве и адаптация проекта к новым нормативам.

Риски строительства:

- *Задержки в строительстве:* задержки в строительстве могут увеличить затраты и задержать запуск проекта.
- *Меры управления:* тщательное планирование строительных работ и контроль над исполнением графика.

Риски зависимости от ключевых поставщиков:

- *Неудачи у ключевых поставщиков:* проблемы у ключевых поставщиков могут влиять на поставку сырья.
- *Меры управления:* развитие альтернативных источников сырья и установление долгосрочных контрактов с поставщиками.

Риски зависимости от ключевых покупателей:

- *Зависимость от ограниченного числа покупателей:* зависимость от нескольких ключевых покупателей может быть рискованной.
- *Меры управления:* развитие долгосрочных отношений с разнообразными покупателями и поиск новых рынков.

Эффективное управление рисками и неопределенностями не только помогает защитить проект от потенциальных угроз, но и укрепляет его устойчивость и способствует долгосрочному успеху.

10.3. Выводы проекта

Проект направлен на создание сортировочного и перерабатывающего комплекса для производства и экспорта сельскохозяйственной продукции. Он также включает в себя создание кооператива из местных женщин, малообеспеченных жителей и инвалидов.

Социальная инклюзия: проект предоставит рабочие места и возможности трудоустройства для уязвимых групп населения, что способствует социальной инклюзии.

Экологическая устойчивость: использование солнечных панелей и экологически чистых технологий позволит снизить негативное воздействие на окружающую среду.

Экономический потенциал: проект имеет потенциал увеличить экспортные доходы для страны и содействовать развитию сельскохозяйственного сектора.

Риски и управление ими: проект сталкивается с рисками, такими как финансовые риски, сезонность и конкуренция. Однако, разработаны меры по управлению этими рисками, включая поиск финансирования, маркетинговую стратегию и мониторинг рынка.

Возможности и развитие: проект имеет возможности для расширения ассортимента продукции, поиска новых рынков сбыта и получения поддержки от государства.

Следующие шаги: для успешной реализации проекта необходимо продолжать работу по привлечению финансирования, строительству необходимых объектов и разработке маркетинговых стратегий.

В целом, сортировочно-перерабатывающий комплекс представляет собой перспективный проект, который может приносить не только экономическую выгоду, но и социальную и экологическую пользу. Необходимо уделить внимание управлению рисками и активно работать над развитием проекта в будущем.

Инвестиции и финансирование проекта	
Инвестиций всего	12 000 000
Инвестиции собственника бизнеса	1 305 460
<i>На покрытие кассовых разрывов на первый год</i>	<i>1 305 460</i>
Кредит	10 694 540
<i>Процентная ставка</i>	<i>2%</i>
<i>Срок кредита</i>	<i>10</i>
<i>Отсрочка по уплате тела кредита</i>	<i>6 месяцев</i>
<i>Отсрочка по уплате процентов</i>	<i>0</i>
Операционная деятельность (при 100% загрузке)	
Выручка, в год	10 945 536
<i>Издержки, включаемые в себестоимость</i>	<i>4 582 817</i>
Расходы, в год	1 316 432
<i>Постоянные расходы</i>	<i>364 433</i>
<i>Налоги</i>	<i>951 999</i>
Маржинальная прибыль, год	6 362 719
Чистая прибыль, год	5 046 287
Анализ рентабельности	
Рентабельность продаж (Прибыль к Выручке)	46%
Рентабельность активов (Прибыль к Инвестициям)	42%
Маржинальность бизнеса (Маржа к Выручке)	58%
Инвестиционный анализ	
Инвестиции в бизнес	12 000 000
Срок окупаемости, лет	10
NPV	1 708 660
IRR	11%