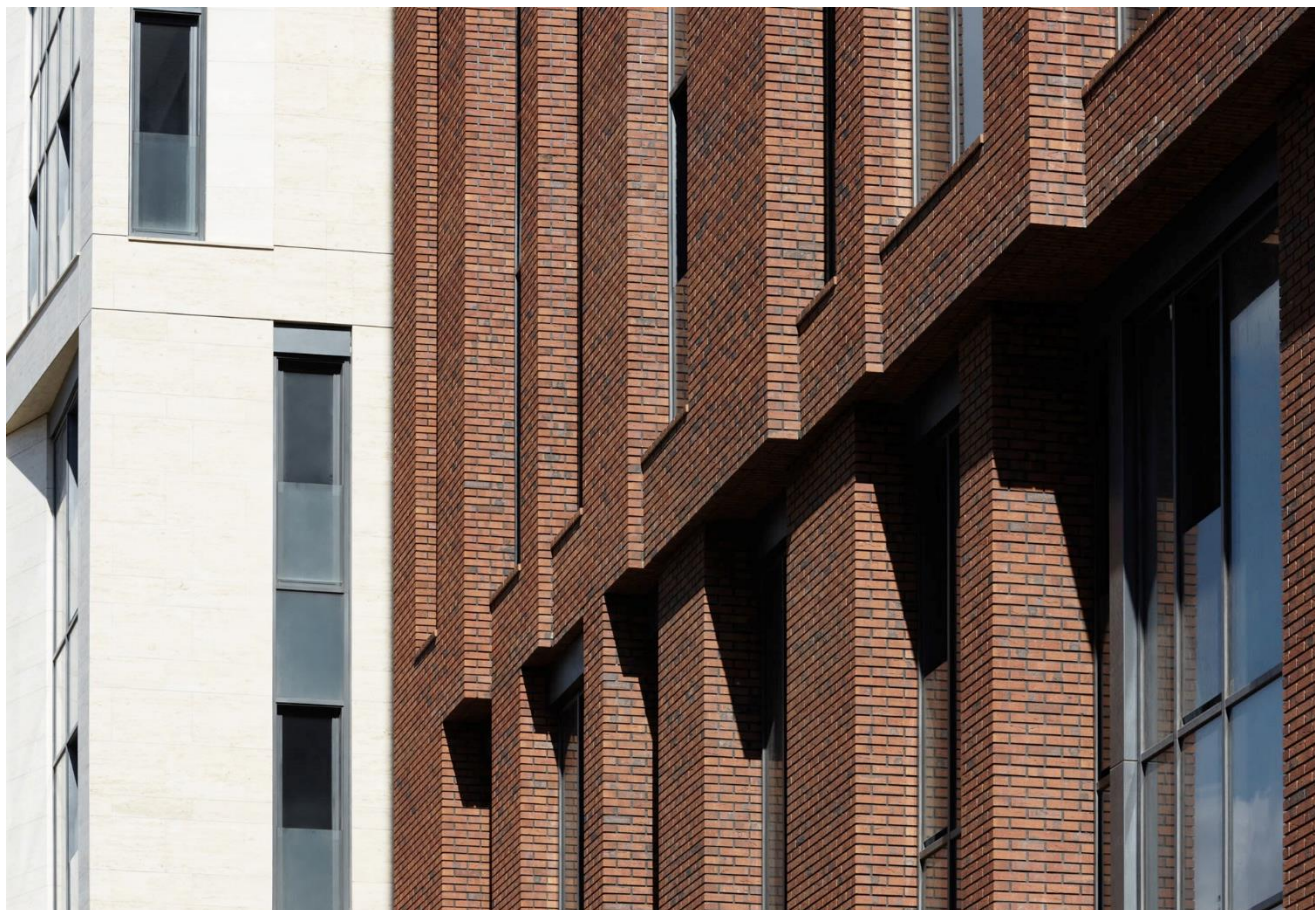




GLOBAL
INNOVATION TRADE

06
2023



БИЗНЕС-ПЛАН:

БИЗНЕС-ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕКОРАТИВНОЙ ПЛИТКИ

ПОДГОТОВЛЕНО

ООО "Global
Innovation Trade"

КОНТАКТЫ

git@gmail.com
891 224 44 44



Содержание

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ КОММЕНТАРИИ К ИССЛЕДОВАНИЮ	6
1. РЕЗЮМЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА	7
2. СУЩНОСТЬ ПРОЕКТА.....	9
2.1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА И ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ	9
2.2. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЕКТА	12
2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА	12
2.4. МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА	12
3. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН	13
3.1. ОБЗОР РЫНКА ДЕКОРАТИВНЫЕ ПЛИТКЕ В УЗБ И КАШКАДАРЬИ	
3.2. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ ДЕКОРАТИВНЫЕ ПЛИТКЕ.....	
4. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН.....	19
4.1. ПЛАН ПО ПЕРСОНАЛУ	19
4.2. ИСТОЧНИКИ, ФОРМЫ И УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ.....	21
4.3. ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА	22
4.4. СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С КОНТРАГЕНТАМИ	24
5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	32
5.1. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЙ И ПОМЕЩЕНИЙ.....	32
5.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	33
5.3. ОПИСАНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРОЦЕССА	34
5.4. ОПИСАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ.....	35
5.5. СЫРЬЕ, МАТЕРИАЛЫ И КОМПЛЕКТУЮЩИЕ.....	36
5.6. ПРОЧИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ	38
6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН.....	39
6.1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ДОПУЩЕНИЯ.....	39
6.2. НОМЕНКЛАТУРА И ЦЕНЫ.....	41
6.3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ.....	42
6.4. ПОТРЕБНОСТЬ В ПЕРВОНАЧАЛЬНЫХ ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВАХ.....	42
6.5. НАЛОГОВЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ	43
6.6. ОПЕРАЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ (ПОСТОЯННЫЕ И ПЕРЕМЕННЫЕ).....	44
6.7. РАСЧЕТ СЕБЕСТОИМОСТИ.....	45
6.8. ПЛАН ПРОДАЖ	46
6.9. РАСЧЕТ ВЫРУЧКИ.....	47
6.10. ПРОГНОЗ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ	48
6.11. ПРОГНОЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	49
6.12. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА	50

С





6.12.1. Методика оценки эффективности проекта	50
6.12.2. Показатели эффективности проекта	50
6.12.3. Чистая приведенная стоимость (NPV)	50
6.12.4. Внутренняя норма доходности (IRR)	51
6.12.5. Индекс доходности инвестиций (PI)	51
6.12.6. Срок окупаемости (PBP)	52
6.12.7. Дисконтированный срок окупаемости	52
6.12.8. Иные показатели	52
7. АНАЛИЗ РИСКОВ	53
7.1. Количественный анализ рисков	53
7.2. Качественный анализ рисков проекта	54
7.3. Точка безубыточности	55
8. ПРИЛОЖЕНИЯ	56
8.1. Отчет о движении денежных средств (по месяцам)	56
8.2. Схема расположения зданий и оборудования	64





Список таблиц

Таблица 1. Календарный план реализации проекта	7
Таблица 2. Показатели эффективности инвестиций.....	8
Таблица 3. План по персоналу и фонд оплаты труда.....	19
Таблица 4. Источники и формы финансирования проекта	21
Таблица 5. Условия инвестиционного кредита	21
Таблица 6. График финансирования проекта, тыс. долл.	23
Таблица 7. Список потенциальных клиентов	25
Таблица 8. Относительная оценка продаж на различных рынках	31
Таблица 9. Стоимость строительно-монтажных работ.....	33
Таблица 10. Определение стоимости собственного капитала	40
Таблица 11. Определение ставки дисконтирования.....	40
Таблица 12. Номенклатура и цены на производимую по проекту продукцию	41
Таблица 13. Налоговое окружение проекта	43
Таблица 14. Суммы налоговых отчислений по проекту, тыс. долл., 2019–2024 гг.....	43
Таблица 15. Постоянные издержки проекта, тыс. долл.	44
Таблица 16. Переменные издержки проекта, тыс. долл.	44
Таблица 17. Расход сырья и энергоресурсов на производство 1 кв. м продукции.....	45
Таблица 18. Цены на сырье и энергоресурсы	45
Таблица 19. Расходы на сырье на 1 кв. м декоративные плитке	46
Таблица 20. План производства и реализации продукции, кв. м.....	46
Таблица 21. Выручка от реализации продукции, 2024–2028 гг.....	47
Таблица 22. Прогнозный отчет о финансовых результатах проекта, тыс. долл.....	48
Таблица 23. Прогнозный отчет о движении денежных средств, тыс. долл.	49
Таблица 24. Качественный анализ рисков проекта	54





Список рисунков

Рисунок 1. Месторасположение проекта.....	12
Рисунок 2. Структура рынка фасадной декоративной плитки в разрезе основных сегментов покупателей.....	
Рисунок 3. Чувствительность проекта, тыс. долл.	53
Рисунок 4. График точки безубыточности, тыс. долл.....	55
Рисунок 5. Схема расположения зданий и оборудования	65





Методологические комментарии к исследованию

Введение

Данная работа представляет собой разработку бизнес-плана организации производства декоративных плитке

География исследования: Камашинский район, Кашкадарьинская область

Объект и предмет проекта

Объектом бизнес-плана является инвестиционный проект организации производства декоративные плитке в р. Камаша, Кашкадарьинская области.

Предметом бизнес-плана является экономическое обоснование эффективности инвестиционных вложений в организацию производства декоративные плитке в р. Камаша, Кашкадарьинская области.

Цели и задачи проекта

Цель бизнес-плана: оценка целесообразности организации производства декоративные плитке в р. Камаша, Кашкадарьинская области, а также определение экономической эффективности инвестиций в данный проект.

Задачи бизнес-плана:

- оценка объема, емкости и структуры рынка;
- анализ потребителей и основных конкурентов;
- оценка тенденций и перспектив развития рынка;
- обоснование суммы инвестиционных средств на реализацию проекта;
- оценка экономической эффективности инвестиций в проект.

Методология исследования

- Исследование кабинетное: анализ первичных и вторичных источников информации.
- Экспертные интервью с участниками рынка.

Источники информации

- Данные Заказчика.
- Финансовые расчёты аналитиков ООО "Global Innovation Trade".
- Информация Агентства по статистике Кашкадарьинской области.
- Информация Государственной налоговой службы Кашкадарьинской области.
- Данные таможенной службы.
- Данные прочих официальных и открытых источников информации.





1. Резюме инвестиционного проекта

Наименование проекта: бизнес-план организации производства декоративные плитке.

Цель проекта: обоснование эффективности инвестиций организацию производства декоративные плитке.

Место реализации проекта: р. Камаши, Кашкадарьинская области.

Суть проекта: проект предполагает получение инвестиций на организацию производства декоративные плитке в р. Камаши, Кашкадарьинская области.

Календарный план реализации проекта представлен в таблице ниже.

Таблица 1. Календарный план реализации проекта

Этап проекта	Начало работ	Длительность, дней	Конец работ
Предварительные исследования, формирование концепции проекта, проектирование, бизнес-планирование	01.06.2024	182	30.11.2024
Одобрение проекта инвестором, получение займа	01.12.2024	24	25.12.2024
Запланированные основные СМР	01.01.2025	273	30.09.2025
Установка и пусконаладка производственного оборудования	01.10.2025	91	31.12.2025
Производство продукции	01.01.2026	1460	31.12.2029
Выход на проектные мощности	01.05.2026	1340	31.12.2029

Финансирование проекта

Проектом предусмотрено использование:

- средств инвестиционного кредита на проведение строительно-монтажных работ в сумме 24 826,9 тыс. долл., получаемого в январе 2024 года под 14% годовых на срок 60 месяцев с отсрочкой выплат по основному долгу на 12 месяцев;
- собственных средств на софинансирование инвестиций в сумме 1440 тыс. долл., из них 360 тыс. долл. — средства, вложенные в 2024 году на приобретение и оформление земельного участка под организацию производства в собственность; 1080 тыс. долл. — средства, планируемые на оплату работ по подведению и монтажу коммуникаций в период проведения строительно-монтажных работ;
- собственных средств на покрытие текущих расходов в сумме 91,8 тыс. долл.

Основные расчетные показатели эффективности проекта представлены в таблице ниже.

Таблица 2. Показатели эффективности инвестиций

Показатели эффективности инвестиций	Значение
Чистая прибыль, тыс. долл.	29590,3
Чистый денежный поток NPV, тыс. долл.	143,2
Внутренняя норма доходности IRR (мес.), %	11,4%
Индекс доходности PI, ед.	1,01
Период окупаемости PB, лет	4,2
Дисконтированный период окупаемости DPB, лет	4,98
Инвестиции в проект, тыс. долл.	26358,7
Средняя рентабельность продаж по проекту, %	42,7%
Ставка дисконтирования, %	11,2%

При вложении в проект инвестиций в сумме 26 358,7 тыс. долл. чистая прибыль в конце прогнозного периода составит 29 590,3 тыс. долл. Инвестиции в проект окупятся через 4 года и 3 месяца, а дисконтированный срок окупаемости составляет 4 года и 11 месяцев.

Чистый дисконтированный доход (NPV) проекта равен 143,1 тыс. долл., а внутренняя норма доходности (IRR) — 11,4 %, что выше ставки дисконтирования (11,2 %).

Значение индекса доходности (PI) равно 1,01. Это значит, что на каждый вложенный в проект доллар инвестор получит 1,01 доллара.



2. Сущность проекта

2.1. Описание проекта и предполагаемой продукции



Проект определяет целесообразность и плановую эффективность получения инвестиций на организацию производства декоративных плиток в р. Камаши, Кашкадарьинская область.

Идеей проекта является создание на территории Кашкадарьи современного завода по производству декоративных плиток. Рынок декоративных плиток в Кашкадарьи занят другими производителями из Андижан, Самарканд, Наваий и Ташкент.

Проект по своей сути является импортозамещающим. В настоящее время в Камаши нет заводов, производящих клинкерные изделия в следующем ассортименте:



- плитка половая декоративная;
- ступени декоративные и фасонные элементы к ним;
- плитка декоративная фасадная для монтажа на клей;
- плитка декоративная для вентилируемых фасадов;
- брусчатка декоративная;
- кирпич декоративная;
- черепица декоративная.

Клинкерные изделия относятся к разряду 100% экологически чистых материалов — изготовленных из природных компонентов без содержания каких-либо синтетических включений. Для производства декоративные плитке используется специальная тугоплавкая сланцевая глина с малым количеством примесей, смешанная с полевым шпатом и кварцевым песком. Отсутствие в сырьевой смеси солей и карбоната кальция придает клинкерным изделиям уникальное свойство — на ее поверхности не образуется «высол», характерный для прочих видов фасадной облицовки и кладочных материалов. Разнообразие оттенков изделий достигается естественным путем — без введения в смесь красителей и химических добавок, а только путем смешивания глины из разных месторождений и применения сложных режимов обжига.

Проектом предусмотрено производство следующих видов продукции:

- кирпича клинкерного полнотелого лицевого;
- плитки декоративной толщиной 6 мм;
- плитки декоративной толщиной 10 мм;
- плитки декоративной толщиной 22 мм.







2.2. Особенности организации проекта

Реконструкцию завода планируется начать в 2024 году и осуществить в одну очередь.

Период проектирования, строительства, монтажа и пусконаладки оборудования — 12 месяцев.

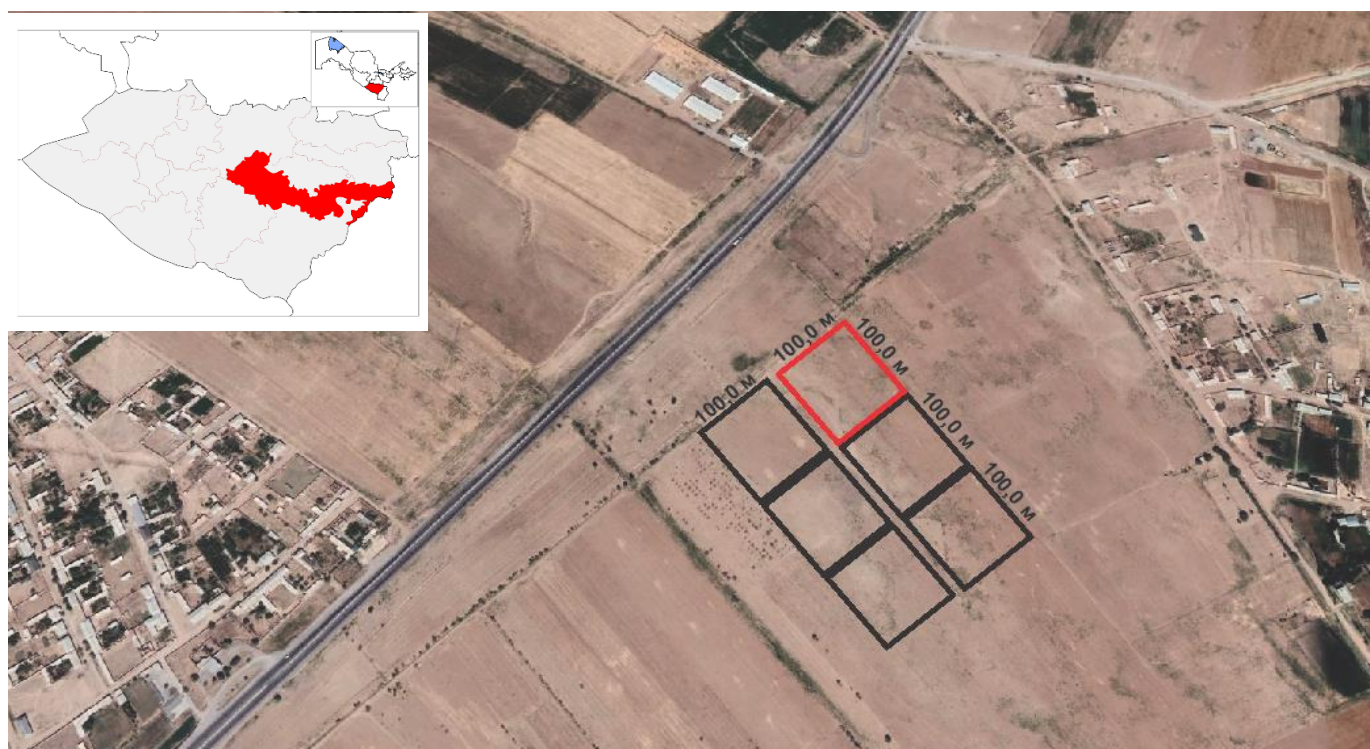
2.3. Информация об участниках проекта

Инициатором проекта пока неизвестен.

2.4. Месторасположение проекта

Проект планируется расположить Камаши— небольшом районе Кашкадарьинский области, расположенном в 10 километрах от центра района.

Рисунок 1. Месторасположение проекта





3. Маркетинговый план

Большая часть клинкерной продукции на рынке Узбекистана соответствует доле импорта. Данные виды продукции поставляются из стран Европы (преимущественно Германии) и Китая.

Но в нашей стране, особенно в нашем регионе, есть все возможности для локализации широко применяемой в строительной отрасли клинкерной продукции.

На **8 рудниках** в Камашинском, Каршинском, Касанском и Дехканабадском районах области имеется **7 036,3 тыс. тонн глинистого** сырья (основное сырье для клинкерной продукции).

Спрос на клинкерную продукцию на внутреннем рынке с каждым годом увеличивается. Строительные работы идут ускоренными темпами в разных уголках республики. Только в Кашкадарьинской области в **2022-2026** годах планируется построить **133,8** тысячи новых квартир. До сих пор большая часть спроса покрывается за счет импорта.

Предприятие «Клинкер Хаус» лидирует среди местных производителей.

Чрезвычайно высокий спрос и при этом существенно низкая конкуренция показывают, насколько высок уровень важности и надежности этого проекта.

В результате реализации проекта возможна реализация произведенной клинкерной продукции не только на внутренний рынок, но и на экспорт в страны **Средней Азии, Ближнего Востока и Восточной Европы.**



Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Строительный рынок

Строительный рынок и рынок недвижимости Узбекистана имеет ряд отличий от других стран СНГ: он довольно сильно сегментирован и неоднороден. Особенности строительной отрасли базируются на особенности экономики, географического положения и социального развития страны.

Общий взгляд и оценка

Так, в частности, активность жилищного строительства в Узбекистане — основной толчок, который помог всей отрасли восстановиться после затишья из-за пандемии 2020, и коммерческое и промышленное строительство также начинают выходить на прежние уровни.

По данным Госкомстата, темпы роста строительных работ в первом полугодии 2021 года составило 100,1%. Доля строительства, которую выполняли госорганизации — 4,1 %, а объем — почти 2 трлн сумов.

Узбекский Госкомстат приводит данные, что в первом квартале 2022 года Узбекистан показал рост строительных работ на 23,1 % больше, чем за такой же период 2021 года: в денежном исчислении эти работы составили 2,1 млрд долларов. Безусловно, наиболее высокий рост показывают крупнейшие города — Ташкент, Фергана (здесь наибольшее число строительных компаний и высокий спрос): 209,1 млн долларов и 128,7 млн долларов, соответственно. Для сравнения суммы прошлых годов на объем строительных работ:





2021 — **9,9 млрд долларов**

2020 — **8,1 млрд долларов**

Аналитики отмечают, что по данным 2021 года темпы роста строительных работ достигли 85,7% по сравнению с 2020 годом.

Кроме того, рынок недвижимости оценивают как весьма перспективный: в Узбекистан активно заходят инвесторы, в то время как в Казахстане отмечается монополия локальных застройщиков и инвесторов. В частности, многие эксперты подчеркивают, что в стране отмечается строительный бум — об этом говорят цифры по производству объемов строительных материалов, а также количество сдаваемых в эксплуатацию площадей. Будущее управления строительством.

В связи с высоким спросом на строительные материалы, в Узбекистане отмечается рост числа строительных компаний и организаций в 2021 году на 113,0 %, по сравнению с 2020 г. При этом наибольший рост зафиксирован в сфере строительства зданий и сооружений, а наивысшие темпы роста отмечены в объектах гражданского назначения. Более 12,5 тысяч узбекских предприятий производят 180 видов строительных материалов. Также важно подчеркнуть, что пару лет назад были утверждены и приняты 626 международных стандартов по качеству и безопасности производства строительных материалов.

Как уже отмечалось выше, наибольшее число строительных организаций находится в Ташкенте — 19,7% в сравнении со всей страной. По данным 2021 года, Ташкенту также принадлежит наибольшая доля объема строительных работ, выполняемая крупными девелоперами — 27,8 % от общего объема строительных работ в данном регионе. Однако и у некрупных строительных компаний также отмечался рост объема строительных работ в 2021 году примерно на 2,3% больше — доля составила 56,7% от общего объема, что означает темп роста строительства в 104,5%.





Рынок недвижимости



Источник фото: <https://nuz.uz/wp-content/uploads/2022/02/d3a80feace25849444502f6a984430cf.jpeg>

Но безусловно, тенденция строительства жилых проектов наблюдается в регионах, в то время как строительство апартментов или офисов бизнес-класса — в Ташкенте. Известный комплекс МДЦ Ташкент-сити (Murad Building) — флагман узбекского девелоперского бизнеса, который состоит из нескольких ультра-современных зданий разного коммерческого назначения, и многие считают, что такой современный и амбициозный проект послужил мотивом для реализации подобных проектов — поскольку проект оказался по-настоящему успешным. Однако стоит оговориться, что реализация проекта стала возможна благодаря участию проверенных профессиональных компаний из-за рубежа, поскольку нормативов и стандартов СНиПа в Узбекистане для таких современных сооружений нет, поэтому правительство страны просто разрешило девелоперской компании Murad Building строительство по международным стандартам, опираясь на иностранный опыт.

В целом надо понимать, что несмотря на динамику роста строительной отрасли, рынок все еще развивающийся, поэтому крупные девелоперы тщательно взвешивают за и против, прежде чем зайти на узбекский рынок.

В любом случае, активность рынка недвижимости только увеличивается, но пока что за счет локальных бизнесов. В апреле 2022 года количество зарегистрированных сделок купли-продажи недвижимости в Узбекистане на 15,1% больше, чем в марте, а рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 12,6%.

Правительство пытается вводить программы по ипотечным вливаниям, а также финансировать цифровизацию отрасли в целом, а также поддерживать программы по инвестированию

С





предприятий по производству отечественных стройматериалов, а также строительства типовых проектов жилых зданий с применением зеленых и энергосберегающих технологий.

И по прогнозам в ближайшее время численность населения Узбекистана может достигнуть 38 млн человек. Минстрой Узбекистана отчитался, что в прошлом году в рамках ипотечной программы было построено более 1000 многоэтажек в регионах — это около 45,5 тысяч квартир.

Так, в стране действует начатый в 2020 году проект стратегии «Цифровой Узбекистан – 2030» и Стратегия развития Нового Узбекистана на 2022-2026 годы, которые ориентированы на глобальную цифровизацию экономики и общества и государственного сектора.

Для Узбекистана очень интересны «зеленые» технологии и энергосберегающие инновации, поскольку Узбекистан — развивающаяся страна, с растущим ежегодно приростом населения, но невысоким уровнем жизни в регионах. Поэтому в стране действуют привлекательные ипотечные программы, благодаря которым было построено в 10 раз больше жилья, чем в предыдущие годы. В марте 2022 года стартовала президентская программа жилищного строительства на сумму в \$1,1 млрд — она касается всех регионов страны и будет поддерживать строительство доступного жилья.

Однако говорить, что в стране распространены инновационные технологии пока рано — лишь несколько крупных (а их немного) застройщиков могут позволить применять их (в проектировании в основном), но и спрос на высококлассное жилье со всеми преимуществами технологий невелик и сосредоточен в мегаполисах.

Главные проблемы в строительстве Узбекистана



Строительство — одна из главных отраслей экономики Узбекистана, которую пытаются вывести из тени уже несколько лет. Основной проблемой узбекского рынка строительства все еще считают в стране слабую цифровизацию отрасли, а также ярко выраженную монополию крупных застройщиков. Эти факторы по-прежнему влияют на теневое ведение бизнеса, и в целом недостаточно высокий уровень качества строительства и малую прозрачность: только крупные девелоперы могут применять

С





современные технологии и премиум-класса стройматериалы, что определяет стоимость квадратного метра на жилье.

Остальному малому бизнесу остается лишь работать «в серую» или использовать низкого качества материалы, за счет чего снижая стоимость — чтобы конкурировать на рынке. Однако это приводит к тому, что уровень качества строительства в Узбекистане крайне невысок.



Потенциальные конкуренты (местные производители)

1. "BIL TASH" ООО

Производитель

Узбекистан, Город: Ташкент, Район: Алмазарский, ул. Кизгалдок, 38 (+998 (71) 227-XX-XX)

2. "MODERNA CERAMIC INDUSTRIES FERGANA" СП ООО

Производитель, завод

Узбекистан, Ферганская область, Город: Фергана, ул. Еруглик, 1 (+998 (95) 400-XX-XX)

3. "TASHKENT KAFELLAR" СП

бывш. "КЕРАМИКА АБСОЛЮТ" СП

Узбекистан, Город: Ташкент, Район: Яккасарайский, пр-д 2-й Ш.Руставели, 2 (+998 (71) 250-XX-XX)

4. "VITRA UZBEKISTAN" ТМ "KADIRI IMPEKS LTD" ООО

Узбекистан, Город: Ташкент, Район: Мирабадский, ул. Афросиаб, 2 (+998 (71) 252-XX-XX)



4. Организационный план

4.1. План по персоналу

В штатном расписании производственного предприятия были сформированы следующие структурные подразделения:

- Административно-управленческий и вспомогательный персонал.
- Основной производственный персонал.

В расчетной части бизнес-плана был сформирован план ФОТ исходя из условий работы вышеперечисленных структурных подразделений.

Проект предусматривает создание не менее 120 новых рабочих мест, обеспеченных стабильным доходом и всеми социальными гарантиями.

С начала 2024 года планируется выход части административного, вспомогательного производственного и коммерческого персонала с целью решения подготовительных организационных вопросов проекта.

После окончания строительно-монтажных работ, подключения коммуникаций и отделки помещений, завоза и монтажа оборудования, с ноября 2024 года, на период пусконаладочных работ с оборудованием предусмотрен выход части основного производственного персонала. С мая 2025 года, после выхода на полные производственные мощности, планируется принятие всей численности персонала.

Средняя заработная плата на предприятии в 2028 году составит 798,6 долл. в месяц.

План по персоналу и фонд оплаты труда приведены в таблице ниже.

Таблица 3. План по персоналу и фонд оплаты труда

Показатели	янв.24	фев.24	ноя.24	янв.25	фев.25	мар.25	апр.25	май.25	янв.26	янв.27	янв.28
Количество работников, чел.	20	20	30	35	35	40	50	120	120	120	120
Средняя заработная плата, тыс. долл./чел.	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,8
Среднемесячная заработная плата, тыс. долл.	10,8	10,8	16,2	21,0	21,0	24,0	30,0	72,0	79,2	87,1	95,8
Начисления за заработную плату, тыс. долл.	3,3	3,3	5,0	6,5	6,5	7,4	9,3	22,2	24,5	26,9	29,6

Показатели		январ.24	февр.24	ноя.24	январ.25	февр.25	мар.25	апр.25	май.25	январ.26	январ.27	январ.28
Фонд труда, долл.	оплаты тыс.	14,1	14,1	21,2	27,5	27,5	31,4	39,3	94,2	103,7	114,0	125,4

4.2. Источники, формы и условия финансирования

Проектом предусмотрено использование:

- средств инвестиционного кредита на проведение строительно-монтажных работ в сумме 24826,92 тыс. долл.;
- собственных средств на софинансирование инвестиций в сумме 1440 тыс. долл.;
- собственных средств на покрытие текущих расходов в сумме 91,8 тыс. долл.

Таблица 4. Источники и формы финансирования проекта

Финансирование проекта	Ед. изм.	Значение
Инвестиции проекта	тыс. долл.	26358,72
Сумма кредита	тыс. долл.	24826,92
Собственные средства	тыс. долл.	1531,8
Общая доля инвестиционного кредита	%	94%
Общая доля собственных средств	%	6%

Инвестиционный кредит в сумме 24826,92 тыс. долл. планируется получить в январе 2024 года на условиях, представленных в таблице ниже.

Таблица 53. Условия инвестиционного кредита

Показатели	Ед. изм.	Значение
Сумма кредита	тыс. долл.	24826,92
Срок кредита	мес.	60
Ставка по кредиту, годовых	%	14
Отсрочка выплат по основному долгу	мес.	12



4.3. График финансирования проекта

Получение инвестиционного кредита на организацию производства декоративные плитке в сумме 24826,92 тыс. долл. планируется в январе 2024 года.

Вложение собственных средств в сумме 1531,8 тыс. долл. планируется в течение всей инвестиционной фазы проекта: с 2023 года по сентябрь 2024 года.

График финансирования проекта представлен в таблице ниже.



Таблица 6. График финансирования проекта, тыс. долл.

№	Статья затрат	Стоимость, тыс. долл.	2024 год	янв.24	фев.24	мар.24	апр.24	май.24	июн.24	июл.24	авг.24	сен.24	окт.24	ноя. 24	дек. 24	янв. 25	фев. 25	мар. 25	апр. 25
1	Приобретение основных средств	360,0	360,0																
2	Строительно-монтажные работы	3600,0		420,0	420,0	420,0	420,0	420,0	420,0	360,0	360,0	360,0							
3	Оборудование	21226,9				14858,8						6368,1							
4	Подведение и монтаж коммуникаций	1171,8		126,0	126,0	126,0	126,0	126,0	126,0	108,0	108,0	108,0						42,0	49,8
	Итого	26358,7	360,0	546,0	546,0	15404,8	546,0	546,0	546,0	468,0	468,0	6836,1						42,0	49,8
	в том числе																		
	собственные средства	1531,8	360,0	126,0	126,0	126,0	126,0	126,0	126,0	108,0	108,0	108,0						42,0	49,8
	заемные средства	24826,9		420,0	420,0	15278,8	420,0	420,0	420,0	360,0	360,0	6728,1							

4.4. Схема взаимодействия с контрагентами

Выпускаемую продукцию планируется производить под заказ.

Взаимодействие с контрагентами планируется на договорной основе.

Компания инициатор проекта планирует выход не только на камашинский район, но и междуобласт-
ный рынок.





Таблица 7. Список потенциальных клиентов

Клиент	Территория	Контакты
"NASAF ELEKTROMONTAJ" OOO	г Карши	752237845
"QASHQADARYO NEFT-GAZ QURILISH VA TA'MIRLASH " AO	г Карши	948490907
"ULKAN NASAF" OOO	г Карши	919511900
"ZOOVETTA'MINOTXIZMAT" OOO	г Карши	934221958
"219-SON MAXSUS QURILISH" OOO	г Карши	752275471
"QARSHIIRMONTAJ" OOO	г Карши	752280451
"SOMON-SAVDO" OOO	г Карши	973100909
"QURILISH TA'MIRLASH MUNTAZAM FOYDALANISH" OOO	г Карши	987762770
"MAXSUS O`RNATISH TUZATISH SOZLASH" OOO	г Карши	752254218
"RAVSHAN" ЧП	г Карши	909203115
"AL-SAID" OOO	г Карши	972001951
"ALOQA-SERVIS" ЧП	г Карши	987765784
"QARSHI QURILISH MONTAJ KOMPLEKTASHTIRISH" OOO	г Карши	752254513
"T.B.E" OOO	г Карши	982028515
"JASUR MALIK " ЧП	г Карши	973830318
"QASHQADARYOQURILISH" OOO	г Карши	912154419
"1-SON MAXSUS MEXANIZATSIYALASHGAN KO'CHMA KOLONNASI" OOO	г Карши	912212779

Клиент	Территория	Контакты
"NEFTEGAZSAVDO QURILISH VA TEMIR BETON ISH-LAB CHIQARISH" OOO	г Карши	916394510
"SHARIF XUSAYNIY" OOO	г Карши	752234396
"DOSTON" ЧП	г Карши	906071474
"XUMOR" ЧП	г Карши	914520327
"ХО'JALIK HISOBIDAGI TA'MIRLASH" ЧП	г Карши	985202004,916440091
"QASHQADARYO TIJORAT" OOO	г Карши	752262953
"DAVR-L" ЧП	г Карши	903420602
"VILOYAT TA'MIR QURILISH" OOO	г Карши	752253247
"SERVIS PEOPLES" OOO	г Карши	752261860
"KAMERUN" ЧП	г Карши	752231830
"LOBAR-SH" ЧП	г Карши	904250012
"SATURN-A" OOO	г Карши	904250135
"QURILISH SERVIS" OOO	г Карши	752262329
"УМИД-Ф" ЧП	г Карши	2224470
"BADAXSHON-B" ЧП	г Карши	912212955
"QURILISH VA TA`MINOT " ЧП	г Карши	934247300
"REAL" ЧП	г Карши	752256788
"ЭЛЕКТРОКОМПЛЕКС" ЧП	г Карши	2447885
"ХЭТ СЕРВИС" ЧП	г Карши	311-25

C

Клиент	Территория	Контакты
"SHARQ OSMONI" ЧП	г Карши	934283555
"QASHQADARYO ISHLAB CHIQARISH QURILISH MONTAJ BOSHQARMASI" ООО	г Карши	935252026
"SANOAT MAXKOM" ООО	г Карши	907337721
"SPARTAK" ЧП	г Карши	955059595
"QURILISHMASHSERVIS" ООО	г Карши	995752199
"KTK QURILISH TA'MIRLASH " ЧП	г Карши	914539968
"SAYYOR" ЧП	г Карши	939374299
"FUTURE IS OURS" ООО	г Карши	993314188
"QASHQADARYO BEZAK" ООО	г Карши	906153935, 916387798
"СОХИБКИРОН АСР" ЧП	г Карши	2231553
"QURILISH TEXNIK KORXONASI-QTK" ЧП	г Карши	907164952
"GIDROMAXSUSTA'MIR" ООО	г Карши	973113433
"SANOATSAVDOTA'MINOT" ООО	г Карши	982757030
"FIRDAVS KAFOLAT SIFAT" ЧП	г Карши	919487788
"RAINBOW TECHNO SERVICE" ЧП	г Карши	2255500
"SHAROFAT NURJAHON " ООО	г Карши	978010802
"SUVEREN-RNS" ЧП	г Карши	984750999
"УСТО ИСО" ЧП	г Карши	2293971

Клиент	Территория	Контакты
"UPM-IMPORT" ЧП	г Карши	752213660
"ALRUT-BUILD" ООО	г Карши	914620021
"1-SON KOMPLEKS LOYIHA QURILISH VA MONTAJ" ЧП	г Карши	972912122
"KUKABULOQ TOG'I" ЧП	г Карши	995055738
"BINOKOR DIZAYN QURILISH " ООО	г Карши	906168880
"PAYVAND TA'MIRLASH" ООО	г Карши	972051304
"DIYDOR ORZU TRANS YO'L QURILISH" ЧП	г Карши	914575720
"ЖАДАЛ ДАВР КУРИЛИШ" ЧП	г Карши	2756088
"SHERJAXON-SHOD" ЧП	г Карши	912629588
"КАШКАДАРЕЭЛЕКТРОАВТОМАТИКАСЕРВИС" ЧП	г Карши	
"TOJ MAHAL DUNYO YO'L-QURILISH" ООО	г Карши	934240124
"MUBORAK KAPITAL QURILISH MOLLARI" ООО	г Карши	972948140
"GULRANG KOMPLEKS QURILISH VA TA'MIRLASH" ЧП	г Карши	752212030
"LORDEN MAFTUNA" ЧП	г Карши	2229262
"AZCHARDIL-FOTIR" ЧП	г Карши	974294437
"QURILISH KAPITAL TA'MIR MONTAJ" ООО	г Карши	904406446
"ELEKTR JIXOZ SOZLASH" ООО	г Карши	907337872
"MODERN MAX" ООО	г Карши	912220351

Клиент	Территория	Контакты
"ЗОЛАТАЯ ИЗБА" ЧП	г Карши	609-68-00
"EVEREST -TRANS-QURILISH" ЧП	г Карши	915178481
"QASHQADARYO IXTISOSLASHTIRILGAN KOMFORT" ЧП	г Карши	907160074
"НЕФТГАЗСАНОАТКУРИЛИШТРАНС" ЧП	г Карши	228-02-30
"FERUZBEK SIFAT QURILISH" ООО	г Карши	752211939
"QARSHI TEMIR YO'L SUV QUVIR TA'MIR" ООО	г Карши	752230039
"QOZONXONA TEMIR YO`L ISSIQLIK MANBAI" ООО	г Карши	997706646
"A`ZAM KAPITAL TA`MIR QURILISH" ЧП	г Карши	972001125
"SAMSPETS SANTEX STROY" ООО	г Карши	934221754
"QARSHI MAXSUS SANOAT QURILISH TA`MIR" ООО	г Карши	987765484
"BEK BINOKOR UMUMIY SERVIS" ООО	г Карши	978012002
"NASAF PROFI SERVIS" ООО	г Карши	955055858
"TRANSPORT QURILISH MEXANIZATSIYA" ООО	г Карши	973151102
"ORCHIN-ZARIN" ЧП	г Карши	919509396
"RAVON KAPITAL QURUVCHI SERVIS" ООО	г Карши	955066964
"NASAF TEXNO QURILISH TA`MIR" ООО	г Карши	972294532
"NORBUTA SAVDO" ЧП	г Карши	987777779
"NASAF ELEKTROMONTAJ" ООО	г Карши	752237845

Клиент	Территория	Контакты
"QASHQADARYO NEFT-GAZ QURILISH VA TA`MIRLASH " AO	г Карши	948490907
"ULKAN NASAF" OOO	г Карши	919511900
"ZOOVETTA'MINOTXIZMAT" OOO	г Карши	934221958
"219-SON MAXSUS QURILISH" OOO	г Карши	752275471
"QARSHIIRMONTAJ" OOO	г Карши	752280451
"SOMON-SAVDO" OOO	г Карши	973100909
"QURILISH TA'MIRLASH MUNTAZAM FOYDALANISH" OOO	г Карши	987762770
"MAXSUS O`RNATISH TUZATISH SOZLASH" OOO	г Карши	752254218
"556-XO'JALIKLARARO IXTISOSLASHGAN MEXANIZATSIYALASHGAN KO'CHMA KOLONNA" OOO	г Карши	907210923
"RAVSHAN" ЧП	г Карши	909203115
"AL-SAID" OOO	г Карши	972001951
"ALOQA-SERVIS" ЧП	г Карши	987765784
"QARSHI QURILISH MONTAJ KOMPLEKTASHTIRISH" OOO	г Карши	752254513
"T.B.E" OOO	г Карши	982028515
"JASUR MALIK " ЧП	г Карши	973830318
"QASHQADARYOQURILISH" OOO	г Карши	912154419

Источник: данные Инициатора проекта



Таблица 8. Относительная оценка продаж на различных рынках

Рынок	Оценка Продаж (€)
Кыргызстан	50.000 €
Таджикистан	50.000 €
Туркменистан	150.000 €
Азербайджан	150.000 €
Грузия	200.000 €
Армения	50.000 €
Украина	500.000 €
Белоруссия	250.000 €
ИТОГО:	1.400.000 €



5. Производственный план

5.1. Описание зданий и помещений

Производственные здания и помещения, используемые при производстве декоративные плитке, будут полностью соответствовать всем необходимым требованиям.



5.2. Расчет стоимости строительства

Стоимость строительно-монтажных работ составляет 4680 тыс. долл. Расчет стоимости строительно-монтажных работ приведен в таблице ниже.

Таблица 9. Стоимость строительно-монтажных работ

Категория затрат	Статья затрат	Инвестиции, тыс. долл. с НДС
Строительно-монтажные работы	Строительство производственного корпуса	3600
	Подведение и монтаж коммуникаций	1080
Итого строительно-монтажные работы		4680



5.3. Описание технологического процесса

Производство декоративной плитки включает такие этапы.

1. Дозировка — клинкер по составу несколько отличается от других видов плитки. К тому же важен как качественный, так и количественный состав сырья.
2. Измельчение — чем более однородную смесь представляет собой исходное сырье, тем выше качество продукта. Порой только измельчение состоит из 3–5 стадий.
3. Сушка — перед прессованием необходимо удалить лишнюю влагу из будущего изделия. Обезвоживание проводят в распылительных сушках. Таким образом получают однородный порошок с влажностью от 1 до 6% и размерами зерна в 0,24–0,34 мм.
4. Формовка — производится в автоматизированных прессах, чаще всего гидравлических. Вид будущего изделия и его габариты определяются пресс-формой. Применяемое давление колеблется от 15 до 50 МПа и зависит от степени влажности порошка и предполагаемой плотности готового продукта. Клинкер, например, порой специально делают неплотным, чтобы облицовочная фасадная плитка сохраняла теплоизоляционные свойства.
5. Предварительная сушка - применяют разные ее вид: СВЧ-сушка, инфракрасные волны, импульсная, но цель у них общая: удалить оставшуюся после формовки влагу. Конечный продукт должен иметь влажность не более 0,1–0,3%. Длительность сушки зависит от толщины плитки и ее назначения. Так, фасадная облицовка требует от 12 до 35 минут, настенная для внутренних работ — 9–10 минут, напольная — до 65 минут.
6. Обжиг — на этой стадии компоненты сырья вступают в химическую реакцию друг с другом и образуют единый материал. Основной процесс — жидкофазное спекание, для которого и вводят в состав сырья полевые шпаты, перлит, пегматит, нефелин. Они снижают температуру появления жидкой фазы до 1 190–1 320 °С, так как в противном случае она была бы намного выше, а сам процесс получения керамики оказался бы дороже.
7. Декорирование — осуществляется на разных этапах изготовления. Так, глазурирование проводится перед обжигом. Клинкер не глазурируется, его декоративность зависит от соотношения глины в исходном составе и может быть поглощена пигментными минеральными добавками на стадии изготовления пресс-порошка.



5.4. Описание оборудования

Технологическая линия представляет собой поточно-конвейерную линию, в которой каждый комплекс является самостоятельным узлом и может быть заменен при необходимости. Оборудование может несколько отличаться в зависимости от того, каким способом получают клинкер.

Линия состоит из следующих агрегатов:

- бункеры для хранения с дозаторами;
- дробильно-размольные аппараты: для дробления устанавливают вальцы, дезинтеграторы, бегуны, для тонкого — шаровые мельницы;
- башенные распылительные сушилки для обезвоживания сырья — эти аппараты считаются лучшими и позволяют получить действительно однородный пресс-порошок;
- коленно-рычажные или гидравлические прессы для формовки. Гидравлические агрегаты отличаются большей мощностью, однако скорость сжатия здесь довольно большая, что увеличивает риск попадания воздуха в полуфабрикат. Из-за этого продолжают использоваться механические прессы. Лучшие результаты показывают аппараты с возможностью двустороннего прессования;
- однорядные сушилки с сетчатыми или роликовыми конвейерами для предварительной сушки перед обжигом;
- печи тоннельного типа длиной до 150 м, в которых производится обжиг. Изделия загружают в вагонетки, которые перемещаются по печи с установленной скоростью;
- специальные установки для сортировки и упаковки готовых изделий.

В рамках проекта планируется приобретение и монтаж двух производственных линий.



5.5. Сырье, материалы и комплектующие

Основным материалом смеси выступает тугоплавкая глина. Легкоплавкие, применяемые при изготовлении кирпича, не годятся, так как слишком быстро спекаются. Лучшей считается глина с высоким содержанием щелочных оксидов.

Отощающие компоненты. Излишняя пластичность жирной глины является недостатком и, чтобы снизить жирность, к сырью добавляют кварцевый песок тонкого помола — не более 20%. Он же выступает главным структурирующим компонентом будущего изделия.

Чтобы увеличить плотность, в смесь добавляют тонкоизмельченный шамот или остеклованную золу.

Для снижения температуры спекания добавляются полевые шпаты, мел, доломит, перлиты, а также материалы искусственного происхождения — стекло и шлаки. Объем дополнительных компонентов не может превышать 8%. Вещества вводятся в тонкоизмельченном состоянии.

Кроме того, в состав могут входить ПАВы, разжижители, добавки, регулирующие механические свойства смеси, и так далее.

Камаши I (1970) (кирпично-черепичное сырье)

Местоположение: Расположено в Камашинском районе в 3,5 км к северу от города Камаши, в 70 км к востоку от областного центра г.Карши.

Геологическая позиция: Месторождение приурочено к третьей левобережной террасе р.Кашкадарья и представлено пластообразной горизонтальной залежью лессовидных пород (полезное ископаемое) среднечетвертичного возраста - ташкентский комплекс.

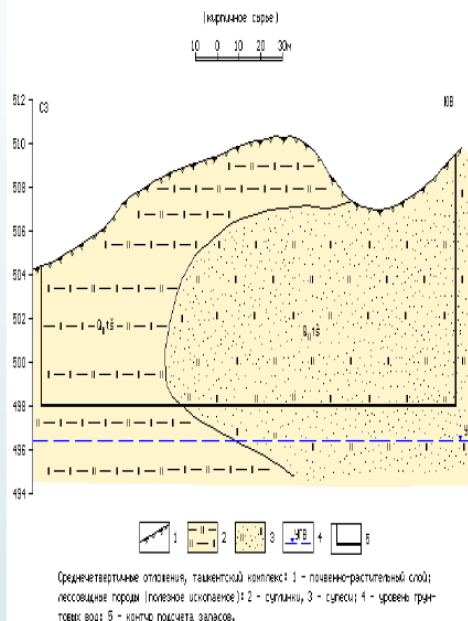
Запасы на 01.01.2019: на Балансе Госкомгеологии составляют по кат.

В+С1 – 414 тыс.м3.

Лабораторно-технологическими и полужавовскими испытаниями установлено, что лессовидные породы - в естественном виде пригодны для получения неморозостойкого кирпича марки "75" при формовке в вакуум-камере.

Область применения: в естественном виде пригодны для получения неморозостойкого кирпича марки "75" при формовке в вакуум-камере; с добавкой 10% глины месторождения Кунгуртау могут быть использованы для получения неморозостойкого кирпича марки "75" без вакуумирования, а при формовании в вакуум-камере с разряжением 350 мм.рт.ст. при температуре обжига 1020 град.С морозостойкого кирпича марки "100", отвечающего требованиям ГОСТа 530-54 и обладающего следующими качественными показателями: механическая прочность при сжатии - 10,71 МПа (минимальная - 7,84), при изгибе - 2,22 МПа (минимальная - 1,69), водопоглощение - 22,3%, марка по морозостойкости - Мрз-15.

Схематический геологический разрез
месторождения лессовидных пород (суглинки и супылики) Камаши I (1970)



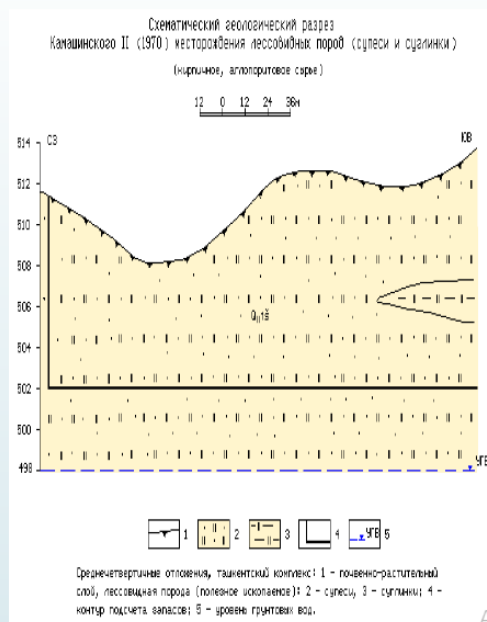
Камашинское II (1970)

Местоположение: Расположено в Камашинском районе в 3,5 км к северо-востоку от города Камаш, в 70 км к востоку от областного центра г.Карши.

Геологическая позиция: Месторождение приурочено к третьей левобережной террасе р.Кашкадарья и представлено пластообразной горизонтальной залежью лессовидных пород (полезное ископаемое) среднечетвертичного возраста ташкентский комплекс. Породы серовато-коричневого цвета, с единичными включениями известковистых стяжений, гипса размером от 1 мм до 5 мм.

Запасы на 01.01.2019: на Балансе Госкомгеологии составляют по кат. В+С1 –1816 тыс.м3.

Область применения: полузаводскими испытаниями установлено, что из сырья в естественном виде получен неморозостойкий кирпич марки "75" при вакуумировании, отвечающий требованиям ГОСТ 530-54. Получение морозостойкого кирпича марки "100" возможно только при вакуумировании и при добавлении 10 % пластичной глины Кунгуртауского месторождения, что подтверждено заводскими испытаниями на аналогичном сырье близлежащего месторождения Камаша 1.





5.6. Прочие технологические вопросы

Состав сырья рассчитывают, а, точнее говоря, определяют экспериментальным путем исходя из вида продукта — напольная, настенная плитка, а также показателей, применяемых для изготовления глин. Состав последних даже в районе одного месторождения может быть очень разным.



6. Финансовый план

6.1. Исходные данные и допущения

При экономической оценке проекта был принят восьмилетний горизонт планирования.

Допущения о продукции

Для расчетов данного проекта используется показатель среднемесячного объема производства с учетом планов Инициатора проекта и производительности оборудования, ежегодно планируется выпускать следующие объемы:

- кирпич клинкерный полнотелый лицевой — 200 000 кв. м;
- плитка клинкерная толщиной 6 мм — 500 000 кв. м;
- плитка клинкерная толщиной 10 мм — 1 000 000 кв. м;
- плитка клинкерная толщиной 22 мм — 300 000 кв. м.

Допущения об инвестиционных издержках

Инвестиционные издержки подразделены на 4 категории:

1. Приобретение основных средств.
2. Строительно-монтажные работы.
3. Оборудование.
4. Подведение и монтаж коммуникаций.

Допущение о ставке дисконтирования

В проекте была принята ставка дисконтирования 11,2% в год. Ниже приведем обоснование расчета данного показателя.

Метод кумулятивного построения основан на суммировании безрисковой ставки дохода и надбавок за риск инвестирования в оцениваемое предприятие. Метод наилучшим образом учитывает все виды рисков инвестиционных вложений, связанных как с факторами общего для отрасли и экономики характера, так и со спецификой оцениваемого предприятия. Расчёты производят по формуле:

$$r = r_b + \sum_{i=1}^n R_i$$

где r — ставка дисконтирования; r_b — базовая (безрисковая или наименее рискованная) ставка; R_i — премия за i -вид риска; n — количество премий за риск. Представим ниже расчет по данной методологии.



Таблица 10. Определение стоимости собственного капитала

Составляющие	%
Размер безрисковой ставки*	6,83%
Размер поправки за страновой риск	2,00%
Размер поправки за отраслевой риск	2,00%
Размер поправки за прочий риск	3,00%
Стоимость собственного капитала	13,83%

Ставка дисконтирования рассчитана с учетом стоимости собственного капитала по проекту.

Таблица 41. Определение ставки дисконтирования

Составляющие	%
Доля собственного капитала	6
Доля заемного капитала	94
Налог на прибыль	20,0
Стоимость собственного капитала (определена Инициатором проекта самостоятельно)	13,8
Стоимость заемного капитала	11,2
Итого ставка дисконтирования	11,2

Таким образом, значение ставки дисконтирования в соответствии с экспертным расчетом составило 11,2% годовых.

Допущения о выручке, прогнозах прибылей и убытков (ППиУ) и движения денежных средств (ДДС)

Для построения планов выручки, прогнозов прибыли и убытков и движения денежных средств были использованы все вышеперечисленные показатели.

6.2. Номенклатура и цены

В таблице ниже представлена номенклатура планируемой к производству продукции и цены на неё.

Таблица 52. Номенклатура и цены на производимую по проекту продукцию

Цены на производимую продукцию	Ед. изм.	Значение по годам			
		2024 год	2025 год	2026 год	2027 год
Кирпич клинкерный полнотелый лицевой	долл./шт.	0,4	0,5	0,5	0,5
Плитка клинкерная толщиной 6 мм	долл./кв. м	5,4	5,8	5,8	6,3
Плитка клинкерная толщиной 10 мм	долл./кв. м	7,8	8,4	8,4	9,1
Плитка клинкерная толщиной 22 мм	долл./кв. м	11,4	12,3	12,3	13,3



6.3. Инвестиционные издержки

Общая сумма инвестиций в проект составляет 26358,7 тыс. долл., в том числе:

- на проведение строительно-монтажных работ — 4680 тыс. долл., из них 3600 тыс. долл. — средства инвестиционного кредита на строительство производственного корпуса, 1080 тыс. долл. — собственные средства инициатора проекта на подведение и монтаж коммуникаций;
- на приобретение земельного участка — собственные средства инициатора проекта в сумме 360 тыс. долл.
- на приобретение, доставку и монтаж оборудования — средства инвестиционного кредита в сумме 21226,9 тыс. долл.
- на покрытие текущих расходов – собственные средства инициатора проекта в сумме 91,8 тыс. долл.

6.4. Потребность в первоначальных оборотных средствах

Потребность в первоначальных оборотных средствах будет покрываться за счет собственных средств инициатора проекта в сумме 91,8 тыс. долл., а в дальнейшем — из доходов от реализации продукции.



6.5. Налоговые отчисления

В проекте планируется применять общую систему налогообложения. Под общим налоговым режимом (или, как его часто называют, ОСН), подразумевается режим выплаты налогов, установленный для организаций с различными организационно-правовыми формами. Предприятия, которые пользуются ОСН, ведут полный учет с использованием всех бухгалтерских счетов, а также аналитики и субсчетов.

Ставки налогов, а также параметры для расчета размера уплачиваемых налогов приведены в таблице ниже.

Таблица 63. Налоговое окружение проекта

Налоговое окружение проекта	Значение
Страховые взносы	30,9%
Налог на имущество	2,2%
НДС при формировании ОС	20,0%
НДС операционная деятельность	20,0%
Налог на прибыль	20,0%

Суммы налоговых отчислений по годам реализации проекта приведены в таблице ниже.

Таблица 74. Суммы налоговых отчислений по проекту, тыс. долл., 2019–2024 гг.

Вид налога/год	2024	2025	2026	2027	2028
НДС	0	2606,58	3423,36	3495,888	3643,572
Социальные взносы	77,544	271,812	384,42	422,856	465,144
Налог на имущество	248,16	446,46	396,588	346,728	296,856
Налог на прибыль	0	862,596	1521,216	1724,964	1985,976
ИТОГО налоги для компании Заказчика	325,704	4187,448	5725,584	5990,436	6391,548

6.6. Операционные издержки (постоянные и переменные)

Постоянные издержки проекта представляют собой затраты, не зависящие от изменения объема производства продукции. Ключевые постоянные издержки проекта представлены в таблице ниже.

Таблица 15. Постоянные издержки проекта, тыс. долл.

Статья затрат	Сумма расходов в 2028 году
ФОТ административно-управленческого персонала	361,2
Затраты на рекламу, маркетинговые мероприятия	2,8
Бухгалтерское сопровождение	2,1
Прочие постоянные затраты, в т. ч. административный аутсорсинг (юридические, посреднические услуги)	1,4
Всего постоянные затраты	367,7

Переменные издержки проекта — это затраты на сырье, товары и материалы, необходимые для производства продукции, а также на заработную плату производственного персонала.

Таблица 16. Переменные издержки проекта, тыс. долл.

Статья затрат	Сумма в 2028 году, тыс. долл.
ФОТ операционного персонала	1144,1
Сырье и энергоносители	849,7
Прочие переменные затраты	1,4
ИТОГО переменные затраты	1995,2

6.7. Расчет себестоимости

Себестоимость продукции — это стоимостная оценка используемых в процессе производства природных ресурсов, сырья, материалов, основных фондов, трудовых ресурсов и других затрат на ее производство и реализацию.

Для расчета себестоимости были использованы данные, представленные Инициатором проекта, по расходу сырья и материалов, ценам на сырье и материалы, а также на прочие расходы, связанные с производством продукции проекта.

Нормы расхода сырья на производство продукции приведены в таблице ниже.

Таблица 17. Расход сырья и энергоресурсов на производство 1 кв. м продукции

Наименование сырья и энергоресурсов	Ед. изм.	Значение
Глина	кг/кв. м	0,18
Добавочные компоненты	кг/кв. м	0,24
Газ	куб. м/кв. м	4,55
Электроэнергия	кВт/кв. м	0,39

В таблице нижеприведены сведения о ценах на сырьё и энергоресурсы.

Таблица 18. Цены на сырье и энергоресурсы

Цены на сырье и энергоресурсы, долл. за единицу	Ед. изм.	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
Газ	куб. м	5,8	6,2	6,6	7,0
Электроэнергия	кВт	6,4	7,0	7,5	8,2
Глина	кг	0,2	0,2	0,2	0,3
Добавочные компоненты	кг	0,9	1,0	1,1	1,3

Расчет затрат на сырьё и энергоресурсы при производстве ДЕКОРАТИВНЫЕ ПЛИТКЕ представлен в таблице ниже.

Таблица 19. Расходы на сырье на 1 кв. м декоративные плитки

Расход сырья и энергоресурсов на производство продукции	Ед. изм.	Значение по годам			
		2024 год	2025 год	2026 год	2027 год
ВСЕГО расход сырья и материалов на 1 кв. м ДЕКОРАТИВНЫЕ ПЛИТКЕ	долл./кв. м	0,35	0,37	0,40	0,42

6.8. План продаж

Ниже представлен план производства и реализации продукции проекта по месяцам.

Таблица 20. План производства и реализации продукции, кв. м

Наименование продукции/период планирования	январ.27	фев.27	мар.27	апр.27	май.27 и далее
Кирпич клинкерный полнотелый лицевой, шт.	2000,0	2666,7	4000,0	5333,3	6666,7
Плитка клинкерная толщиной 6 мм	150,0	200,0	300,0	400,0	500,0
Плитка клинкерная толщиной 10 мм	300,0	400,0	600,0	800,0	1000,0
Плитка клинкерная толщиной 22 мм	90,0	120,0	180,0	240,0	300,0

Начиная с мая 2021 года проект выходит на полные производственные мощности.



6.9. Расчет выручки

Выручка от реализации продукции проекта была рассчитана с учетом цен на ассортимент производимой продукции и объемов её производства.

Ниже представлен прогноз выручки от продажи планируемой к производству продукции по годам реализации проекта.

Таблица 21. Выручка от реализации продукции, 2024–2028 гг.

Параметр/год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год
Выручка, тыс. долл.	-	14106,9	17874,2	18285,8	19075,4





6.10. Прогноз прибылей и убытков

В таблице ниже приведен расчет прибылей и убытков по годам реализации проекта. Произведенный расчет показал, что проект становится прибыльным со второго года его реализации.

Таблица 22. Прогнозный отчет о финансовых результатах проекта, тыс. долл.

Статья доходов/расходов	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год
Выручка от реализации	0,0	14106,9	17874,2	18285,8	19075,4
Прямые издержки	19,1	1001,2	1413,7	1533,3	1662,6
Маржинальный доход	-19,1	13105,6	16460,5	16752,6	17412,8
Общехозяйственные постоянные издержки	239,7	305,1	305,1	334,9	367,8
Налоги (кроме налога на прибыль)	325,7	3324,9	4204,4	4265,5	4405,6
EBITDA	-584,6	9475,7	11951,1	12152,2	12639,5
EBITDA, % (к выручке) средняя	0%	67%	67%	66%	66%
Амортизация ОС	2266,7	2266,7	2266,7	2266,7	2266,7
ЕВИТ	-2851,2	7209,0	9684,4	9885,5	10372,8
Выплата процентов по кредитам и займам	3270,9	2896,1	2078,4	1260,6	442,9
Прибыль (Убыток) до налогообложения	-6122,1	4313,0	7606,1	8624,8	9929,9
Налог на прибыль	0,0	862,6	1521,2	1725,0	1986,0
Нераспределенная прибыль	-3855,4	5717,1	8351,5	9166,5	10210,6
Рентабельность продаж	0%	41%	47%	50%	54%



6.11. Прогноз движения денежных средств

Прогноз движения денежных средств по годам показан в таблице ниже. Прогноз движения денежных средств по месяцам показан в Приложении.

Положительное сальдо денежного потока на всем периоде расчета говорит о реализуемости проекта.

Таблица 23. Прогнозный отчет о движении денежных средств, тыс. долл.

Денежный поток	0-й цикл	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ИДП)	-360,0	-25906,9	-91,8	0,0	0,0	0,0
ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ОДП)	0,0	1542,4	5712,4	8068,8	8859,9	9878,1
Доход итого	0,0	5397,8	14214,0	17874,2	18285,8	19075,4
Затраты итого	0,0	3855,4	8501,6	9805,4	9425,9	9197,4
ФИНАНСОВЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ФДП)	360,0	25906,9	-6023,1	-6206,7	-6206,7	-6206,7
Собственные средства	360,0	1080,0	91,8	0,0	0,0	0,0
Средства займа	0,0	24826,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Cash-flow общий	0,0	1542,4	-402,6	1862,1	2653,2	3671,3
Cash-flow на конец периода	0,0	1542,4	1139,8	3001,9	5655,1	9326,4
Чистый денежный поток (ЧДП)	0,0	1542,4	-402,6	1862,1	2653,2	3671,3
ЧДП накопительным итогом	0,0	1542,4	1139,8	3001,9	5655,1	9326,4
Дисконтированный ЧДП накопленным итогом	0,0	2349,7	1961,1	3391,2	5221,8	7524,0



6.12. Анализ эффективности проекта

6.12.1. Методика оценки эффективности проекта

Оценка инвестиционных проектов производится по следующим основным показателям:

1. Чистая приведенная стоимость, NPV.
2. Индекс рентабельности, PI.
3. Срок окупаемости, PBP.
4. Дисконтированный срок окупаемости, DPBP.
5. Внутренняя норма доходности, IRR.

6.12.2. Показатели эффективности проекта

Показатели эффективности инвестиционного проекта позволяют определить эффективность вложения средств в тот или иной проект. При анализе эффективности инвестиционных проектов используются следующие показатели:

- чистый дисконтированный (приведенный) доход (денежный поток);
- чистая приведенная стоимость, NPV;
- период (срок) окупаемости, PBP;
- дисконтированный период окупаемости, DPBP;
- внутренняя норма доходности (рентабельности);
- норма возврата инвестиций, IRR (модифицированная норма возврата инвестиций, MIRR);
- индекс прибыльности;
- индекс рентабельности;
- индекс доходности, PI.

6.12.3. Чистая приведенная стоимость (NPV)

Чистый дисконтированный доход (чистая приведённая стоимость, англ. Netpresentvalue, общепринятое сокращение — NPV (ЧДД)) — сумма дисконтированных одновременных разностей между выгодами и затратами по проекту. Это сумма денежных потоков (поступлений и платежей), связанных с операционной и инвестиционной деятельностью, приведенных (дисконтированных) на момент начала осуществления инвестиций.

Чистый дисконтированный доход NPV рассчитывается по формуле:

$$NPV = \sum_{t=0}^T \frac{CF_t}{(1+i)^t},$$

где i — ставка дисконтирования;

CF_t — чистый денежный поток периода t ;

T — длительность проекта в периодах.

Расчёт NPV — стандартный метод оценки эффективности инвестиционного проекта, который показывает оценку эффекта от инвестиции, приведенную к настоящему моменту времени с учетом разной

С





временной стоимости денег. Если NPV больше 0, то инвестиция прибыльна, в противном случае инвестиция убыточна.

С помощью NPV можно также оценивать сравнительную эффективность альтернативных вложений (при одинаковых начальных вложениях более выгоден проект с наибольшим NPV).

Положительные качества NPV:

- четкие критерии принятия решений;
- учет стоимости денег во времени (используется коэффициент дисконтирования в формулах).

Отрицательные качества NPV связаны с тем, что этот показатель не учитывает:

- риски;
- вероятности исходов события, так как все денежные потоки и коэффициент дисконтирования являются прогнозными значениями.

Чистый дисконтированный доход представленного проекта составляет **143,2 тыс. долл.**

6.12.4. Внутренняя норма доходности (IRR)

При неоднородных денежных потоках, как в рассматриваемом проекте, может применяться соответствующий аналог IRR — модифицированная внутренняя норма доходности (MIRR).

Алгоритм расчета предусматривает выполнение нескольких процедур. Прежде всего рассчитываются суммарная дисконтированная стоимость всех оттоков и суммарная наращенная стоимость всех притоков, причем и дисконтирование, и наращение осуществляются по цене источника финансирования проекта. Наращенная стоимость притоков называется терминальной стоимостью. Далее определяется ставка дисконтирования, уравнивающая суммарную приведенную стоимость оттоков и терминальную стоимость, которая в данном случае как раз и представляет собой MIRR. Итак, общая формула расчета имеет вид:

$$\sum_{t=0}^N \frac{OF_t}{(1+r)^t} = \frac{\sum_{t=0}^N IF_t(1+r)^{n-t}}{(1+MIRR)^n},$$

где OF_t — отток денежных средств в N-м периоде (по абсолютной величине);

IF_t — приток денежных средств в N-м периоде;

r — стоимость источника финансирования данного проекта;

n — продолжительность проекта.

Заметим, что формула имеет смысл, если терминальная стоимость превышает сумму дисконтированных оттоков.

Внутренняя норма доходности данного проекта составляет **11,4%**, что выше ставки дисконтирования и неплохо для проектов такого рода.

6.12.5. Индекс доходности инвестиций (PI)

Индекс прибыльности (profitability index, PI) — дисконтированная стоимость денежных поступлений от проекта (NPV) на единицу вложений. Показывает относительную прибыльность проекта.

Индекс прибыльности PI рассчитывается по формуле:

С





$$PI = \frac{NPV}{Investments}$$

Для эффективного проекта PI должен быть больше 1.

Индексы доходности дисконтированных затрат и инвестиций превышают 1, если для этого потока NPV положителен.

Индекс доходности инвестиций проекта составляет **1,01** ед., т. е. на каждый вложенный доллар инвестор получит 1,01 долл.

6.12.6. Срок окупаемости (PBP)

Срок окупаемости (Payback period, PBP) — ожидаемый период возмещения первоначальных вложений из чистых денежных поступлений, т. е. время, за которое поступления от оперативной деятельности предприятия превысят затраты на инвестиции.

Период окупаемости PBP рассчитывается по формуле:

$$PBP = Investments / ACF,$$

где Investments — начальные инвестиции;

ACF — Annual CashFlow (среднегодовая сумма чистого денежного потока).

Срок окупаемости проекта составляет **4 года и 3 месяца**.

6.12.7. Дисконтированный срок окупаемости

Дисконтированный срок окупаемости (DPBP) — срок окупаемости (см. выше), но с учетом дисконтирования.

Дисконтированный срок окупаемости DPBP рассчитывается по формуле:

$$DPBP = t_- - NPV_-(t_-) / (NPV_-(t_+) - NPV_-(t_-)),$$

Где t_- и t_+ — периоды, когда наблюдался отрицательный и положительный NPV.

Дисконтированный срок окупаемости проекта составляет **4 года и 11 месяцев**.

6.12.8. Иные показатели

Средняя рентабельность продаж по проекту равна 42,7%.

Чистая накопительная прибыль проекта составляет 29590,3 тыс. долл.



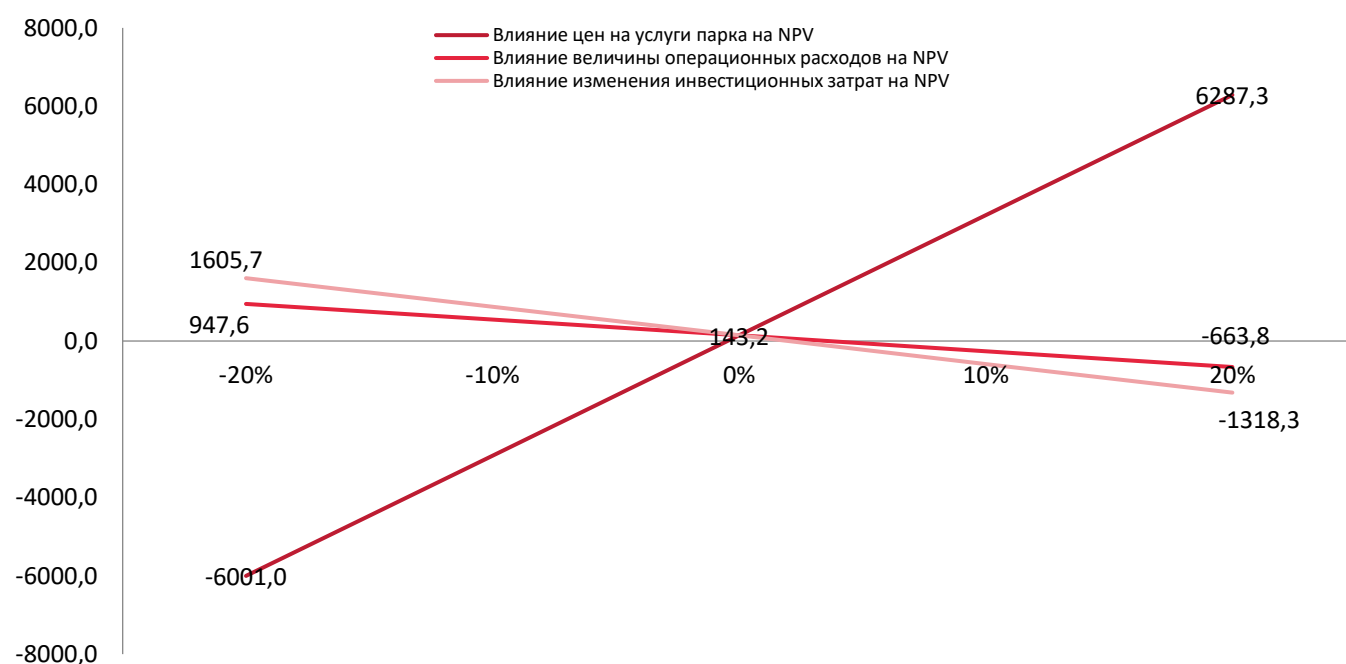


7. Анализ рисков

7.1. Количественный анализ рисков

На рисунке ниже показана чувствительность проекта к изменениям его основных параметров.

Рисунок 2. Чувствительность проекта, тыс. долл.



По результатам проведенного анализа наблюдается наибольшая зависимость проекта от цены реализации произведенной продукции. Влияние изменения суммы инвестиционных затрат и величины операционных затрат на эффективность проекта незначительно.



7.2. Качественный анализ рисков проекта

Качественный анализ основных рисков проекта представлен в таблице ниже

Таблица 24. Качественный анализ рисков проекта

Риск	Вероятность и степень опасности. Проявления негативного влияния	Средства нивелирования риска
Производственные риски		
Выход из строя технологического оборудования	Вероятность: средняя Степень опасности: высокая Влияние: остановка производства	Своевременное обслуживание оборудования, обеспеченность запчастями
Нехватка квалифицированного персонала, отсутствие грамотных технологов/инженеров	Вероятность: средняя Степень опасности: высокая Влияние: нарушение производственного цикла	Эффективная кадровая политика, привлекательная система мотивации
Срыв поставок потребителю из-за проблем логистики	Вероятность: низкая Степень опасности: низкая Влияние: уменьшение продаж	Оптимизация логистической цепочки
Рыночные риски		
Демпинг со стороны конкурентов	Вероятность: низкая Степень опасности: высокая Влияние: уменьшение прибыли	Сокращение затрат
Финансовые риски		
Задержка оплаты от покупателей	Вероятность: низкая Степень опасности: низкая Влияние: нехватка оборотного ресурса компании	Отслеживание графика платежей за поставленную продукцию, контроль соблюдения обязательств
Нехватка оборотных средств в инвестиционной фазе проекта	Вероятность: низкая Степень опасности: средняя Влияние: «заморозка» проекта	Планирование расходов и поступлений денежных средств в инвестиционной фазе проекта

Техническим консультантом по реализации проекта является также компания Sologres (Испания), что позволит свести к минимуму технологические риски реализации проекта

В целом можно говорить о том, что у проекта не существует каких-либо критичных рисков.





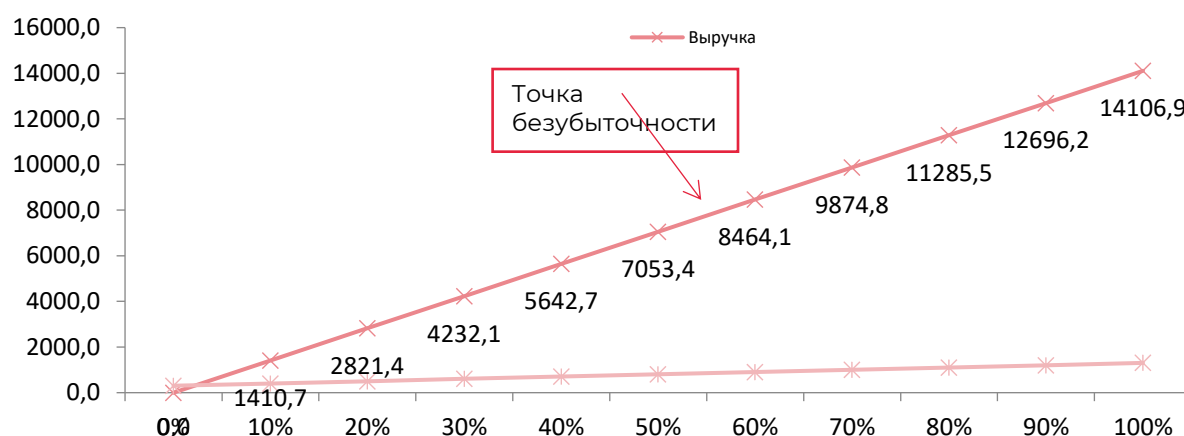
7.3. Точка безубыточности

Точка безубыточности определяет, каким должен быть объем продаж для того, чтобы производство работало безубыточно, могло покрыть все свои расходы, не получая прибыли. Для расчета точки безубыточности надо разделить издержки на две составляющие:

1. Переменные затраты — возрастают пропорционально увеличению производства (объему оказания услуг).
2. Постоянные затраты — не зависят от количества оказанных услуг (реализованных товаров) и от того, растет или падает объем операций.

Для данного проекта график точки безубыточности будет выглядеть следующим образом.

Рисунок 3. График точки безубыточности, тыс. долл.



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

На приведенном графике видно, что в год должно производиться продукции **не менее чем на 328,4 тыс. доллелей**, чтобы получать прибыль от реализации (это порядка 2% от планируемого объема производства).

Низкое значение точки безубыточности говорит о значительном уровне платежеспособности предприятия и высоком уровне его финансовой надежности.



8. Приложения

8.1. Отчет о движении денежных средств (по месяцам)

Денежный поток	0-й цикл	январ.24	февр.24	мар.24	апр.24	май.24	июн.24	июл.24	авг.24	сен.24	окт.24	ноя.24	дек.24
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (идп)	-360,0	-546,0	-546,0	-15404,8	-546,0	-546,0	-546,0	-468,0	-468,0	-6836,1			
Здания и сооружения		546,0	546,0	546,0	546,0	546,0	546,0	468,0	468,0	468,0			
Оборудование				14858,8						6368,1			
Оборотные активы													
Прочие инвестиции	360,0												
ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (одп)		-74,7	-74,7	2392,5	-84,0	-84,0	-84,0	-115,0	-115,0	822,3	-301,0	-301,0	-438,9
Доход итого													
Затраты итого		291,7	291,7	301,0	301,0	301,0	301,0	301,0	301,0	425,1	301,0	301,0	438,9
Переменные издержки		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	7,2	10,7
Постоянные издержки		14,7	14,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7	14,7	21,7
Выплаты процентов по заемным средствам		272,6	272,6	272,6	272,6	272,6	272,6	272,6	272,6	272,6	272,6	272,6	272,6
Начисленные налоги и платежи:		4,4	4,4	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	130,6	6,6	6,6	133,9
НДС к возмещению		217,0	217,0	2693,5	217,0	217,0	217,0	186,0	186,0	1247,4			
ФИНАНСОВЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (фдп)	360,0	24952,9	126,0	126,0	126,0	126,0	126,0	108,0	108,0	108,0			

БИЗНЕС-ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕКОРАТИВНОЙ ПЛИТКИ

Денежный поток	0-й цикл	январ.24	февр.24	мар.24	апр.24	май.24	июн.24	июл.24	авг.24	сен.24	окт.24	ноя.24	дек.24
Выплата тела долга													
Собственные средства	360,0	126,0	126,0	126,0	126,0	126,0	126,0	108,0	108,0	108,0			
Заемные средства													
Чистый денежный поток (ЧДП)		24826,9											
ЧДП нарастающим итогом		24332,2	-494,7	-12886,4	-504,0	-504,0	-504,0	-475,0	-475,0	-5905,8	-301,0	-301,0	-438,9
Баланс наличности на начало периода		24332,2	23837,4	10951,1	10447,1	9943,1	9439,1	8964,1	8489,1	2583,3	2282,4	1981,4	1542,4
Баланс наличности на конец периода			24332,2	23837,4	10951,1	10447,1	9943,1	9439,1	8964,1	8489,1	2583,3	2282,4	1981,4
Дисконтированный ЧДП		24332,2	23837,4	10951,1	10447,1	9943,1	9439,1	8964,1	8489,1	2583,3	2282,4	1981,4	1542,4
Дисконтированный ЧДП накопленным итогом		24118,0	-486,1	-12549,1	-486,5	-482,2	-477,9	-446,5	-442,6	-5454,1	-275,5	-273,1	-394,8

БИЗНЕС-ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕКОРАТИВНОЙ ПЛИТКИ

Денежный поток	янв.25	фев.25	мар.25	апр.25	май.25	июн.25	июл.25	авг.25	сен.25	окт.25	ноя.25	дек.25
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ИДП)			-42,0	-49,8								
Здания и сооружения			42,0	49,8								
Оборудование												
Оборотные активы												
Прочие инвестиции												
ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ОДП)	26,1	129,6	119,6	674,7	706,3	375,4	708,3	714,0	392,4	725,4	731,1	409,5
Доход итого	419,0	558,7	838,0	1117,4	1396,7	1396,7	1396,7	1396,7	1396,7	1396,7	1396,7	1396,7
Затраты итого	392,9	429,1	767,4	500,8	690,4	1021,3	688,4	682,7	1004,3	671,4	665,7	987,3
Переменные издержки	16,5	35,2	45,4	64,3	119,8	131,5	131,5	131,5	131,5	131,5	131,5	131,5
Постоянные издержки	11,6	10,4	10,0	10,6	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7	21,7
Выплаты процентов по заемным средствам	272,6	266,9	261,2	255,5	249,9	244,2	238,5	232,8	227,1	221,5	215,8	210,1
Начисленные налоги и платежи:	92,2	116,6	450,8	170,4	299,0	623,9	296,7	296,7	623,9	296,7	296,7	623,9
НДС к возмещению			49,0	58,1								
ФИНАНСОВЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ФДП)	-517,2	-517,2	-433,2	-417,6	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2

БИЗНЕС-ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕКОРАТИВНОЙ ПЛИТКИ

Выплата тела долга	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2
Собственные средства			42,0	49,8								
Заемные средства			42,0	49,8								
Чистый денежный поток (ЧДП)												
ЧДП нарастающим итогом	-491,1	-387,7	-355,6	207,2	189,1	-141,8	191,1	196,8	-124,8	208,2	213,8	-107,8
Баланс наличности на начало периода	1051,3	663,6	308,1	515,3	704,4	562,5	753,6	950,4	825,6	1033,8	1247,6	1139,8
Баланс наличности на конец периода	1542,4	1051,3	663,6	308,1	515,3	704,4	562,5	753,6	950,4	825,6	1033,8	1247,6
Дисконтированный ЧДП	1051,3	663,6	308,1	515,3	704,4	562,5	753,6	950,4	825,6	1033,8	1247,6	1139,8
Дисконтированный ЧДП накопленным итогом	-437,8	-342,5	-311,4	179,9	162,7	-121,0	161,6	164,9	-103,7	171,4	174,5	-87,2

БИЗНЕС-ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕКОРАТИВНОЙ ПЛИТКИ

Денежный поток	янв.26	фев.26	мар.26	апр.26	май.26	июн.26	июл.26	авг.26	сен.26	окт.26	ноя.26	дек.26
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ИДП)												
Здания и сооружения												
Оборудование												
Оборотные активы												
Прочие инвестиции												
ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ОДП)	801,0	806,7	332,9	818,0	823,7	349,9	835,1	840,7	367,0	852,1	857,8	384,0
Доход итого	1489,5	1489,5	1489,5	1489,5	1489,5	1489,5	1489,5	1489,5	1489,5	1489,5	1489,5	1489,5
Затраты итого	688,5	682,9	1156,6	671,5	665,8	1139,6	654,5	648,8	1122,6	637,4	631,8	1105,5
Переменные издержки	141,4	141,4	141,4	141,4	141,4	141,4	141,4	141,4	141,4	141,4	141,4	141,4
Постоянные издержки	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4
Выплаты процентов по заемным средствам	204,4	198,7	193,1	187,4	181,7	176,0	170,4	164,7	159,0	153,3	147,6	142,0
Начисленные налоги и платежи:	317,3	317,3	796,8	317,3	317,3	796,8	317,3	317,3	796,8	317,3	317,3	796,8
НДС к возмещению												
ФИНАНСОВЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ФДП)	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2

БИЗНЕС-ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕКОРАТИВНОЙ ПЛИТКИ

Выплата тела долга	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2
Собственные средства												
Заемные средства												
Чистый денежный поток (ЧДП)												
ЧДП нарастающим итогом	283,8	289,4	-184,3	300,8	306,5	-167,3	317,8	323,5	-150,3	334,9	340,5	-133,2
Баланс наличности на начало периода	1423,6	1713,0	1528,7	1829,5	2136,0	1968,7	2286,5	2610,0	2459,7	2794,6	3135,1	3001,9
Баланс наличности на конец периода	1139,8	1423,6	1713,0	1528,7	1829,5	2136,0	1968,7	2286,5	2610,0	2459,7	2794,6	3135,1
Дисконтированный ЧДП	1423,6	1713,0	1528,7	1829,5	2136,0	1968,7	2286,5	2610,0	2459,7	2794,6	3135,1	3001,9
Дисконтированный ЧДП накопленным итогом	227,5	230,0	-145,2	234,8	237,2	-128,3	241,6	243,8	-112,2	247,9	249,9	-96,9

Денежный поток	янв.27	фев.27	мар.27	апр.27	май.27	июн.27	июл.27	авг.27	сен.27	окт.27	ноя.27	дек.27
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ИДП)												
Здания и сооружения												
Оборудование												
Оборотные активы												
Прочие инвестиции												
ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ОДП)	879,7	885,4	373,2	896,8	902,4	390,2	913,8	919,5	407,2	930,8	936,5	424,3

БИЗНЕС-ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕКОРАТИВНОЙ ПЛИТКИ

Доход итого	1523,8	1523,8	1523,8	1523,8	1523,8	1523,8	1523,8	1523,8	1523,8	1523,8	1523,8	1523,8
Затраты итого	644,1	638,4	1150,7	627,0	621,4	1133,6	610,0	604,3	1116,6	593,0	587,3	1099,5
Переменные издержки	153,3	153,3	153,3	153,3	153,3	153,3	153,3	153,3	153,3	153,3	153,3	153,3
Постоянные издержки	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9
Выплаты процентов по заемным средствам	136,3	130,6	124,9	119,2	113,6	107,9	102,2	96,5	90,9	85,2	79,5	73,8
Начисленные налоги и платежи:	326,6	326,6	844,5	326,6	326,6	844,5	326,6	326,6	844,5	326,6	326,6	844,5
НДС к возмещению												
ФИНАНСОВЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ФДП)	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2
Выплата тела долга	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2
Собственные средства												
Заемные средства												
Чистый денежный поток (ЧДП)												
ЧДП нарастающим итогом	362,5	368,2	-144,1	379,5	385,2	-127,0	396,6	402,3	-110,0	413,6	419,3	-93,0
Баланс наличности на начало периода	3364,4	3732,6	3588,6	3968,1	4353,3	4226,3	4622,9	5025,1	4915,1	5328,7	5748,0	5655,1

БИЗНЕС-ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕКОРАТИВНОЙ ПЛИТКИ

Баланс наличности на конец периода	3001,9	3364,4	3732,6	3588,6	3968,1	4353,3	4226,3	4622,9	5025,1	4915,1	5328,7	5748,0
Дисконтированный ЧДП	3364,4	3732,6	3588,6	3968,1	4353,3	4226,3	4622,9	5025,1	4915,1	5328,7	5748,0	5655,1
Дисконтированный ЧДП накопленным итогом	261,4	263,1	-102,0	266,5	268,1	-87,6	271,2	272,6	-73,9	275,4	276,7	-60,8
Денежный поток	янв.28	фев.28	мар.28	апр.28	май.28	июн.28	июл.28	авг.28	сен.28	окт.28	ноя.28	дек.28
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ИДП)												
Здания и сооружения												
Оборудование												
Оборотные активы												
Прочие инвестиции												
ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ОДП)	982,2	987,9	422,8	999,2	1004,9	439,9	1016,2	1021,9	456,9	1033,3	1039,0	473,9
Доход итого	1589,6	1589,6	1589,6	1589,6	1589,6	1589,6	1589,6	1589,6	1589,6	1589,6	1589,6	1589,6
Затраты итого	607,4	601,8	1166,8	590,4	584,7	1149,8	573,4	567,7	1132,7	556,3	550,7	1115,7
Переменные издержки	166,3	166,3	166,3	166,3	166,3	166,3	166,3	166,3	166,3	166,3	166,3	166,3
Постоянные издержки	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6



БИЗНЕС-ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕКОРАТИВНОЙ ПЛИТКИ

Выплаты процентов по заемным средствам	68,1	62,5	56,8	51,1	45,4	39,7	34,1	28,4	22,7	17,0	11,4	5,7
Начисленные налоги и платежи:	342,4	342,4	913,1	342,4	342,4	913,1	342,4	342,4	913,1	342,4	342,4	913,1
НДС к возмещению												
ФИНАНСОВЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК (ФДП)	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2	-517,2
Выплата тела долга	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2	517,2
Собственные средства												
Заемные средства												
Чистый денежный поток (ЧДП)												
ЧДП нарастающим итогом	465,0	470,6	-94,4	482,0	487,7	-77,4	499,0	504,7	-60,3	516,0	521,7	-43,3
Баланс наличности на начало периода	6120,0	6590,7	6496,2	6978,2	7465,9	7388,5	7887,5	8392,2	8331,9	8848,0	9369,7	9326,4
Баланс наличности на конец периода	5655,1	6120,0	6590,7	6496,2	6978,2	7465,9	7388,5	7887,5	8392,2	8331,9	8848,0	9369,7
Дисконтированный ЧДП	6120,0	6590,7	6496,2	6978,2	7465,9	7388,5	7887,5	8392,2	8331,9	8848,0	9369,7	9326,4
Дисконтированный ЧДП накопленным итогом	301,5	302,5	-60,1	304,4	305,2	-48,0	306,9	307,6	-36,4	309,0	309,7	

8.2. Схема расположения зданий и оборудования

Industrial building section A A

PROYECTO: H. Sarmiento	CUENTE:	PLANO GENERAL DE PLANTA
Autor: J. M. Sarmiento	Subcontratista:	Planta de Rueda
Fecha: 11/17/2018		



ООО "Global Innovation Trade"

ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ ПРОЕКТА

Данный проект был выполнен исследовательским агентством ООО "Global Innovation Trade". Все наши специалисты имеют внушительный опыт разработки исследований и бизнес-планов, подкрепленный глубокими знаниями в различных сферах экономики и бизнеса, наличием мощной информационной базы. С 2020 года аналитиками нашей компании выполнено более 100 проектов маркетинговых исследований, мониторингов и бизнес-планов. Заказчиками индивидуальных исследований и покупателями наших аналитических отчетов стали более 40 компаний.

ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ:

91 224 44 44
mit@gmail.com



**GLOBAL
INNOVATION TRADE**