«Утверждаю»

ххх

_____ хххх

Создание бизнеса по производству и переработке молока

Инвестиционный меморандум

2017

Данный Меморандум разработан для служебного пользования и открыт только для исполнителя Проекта (как определено ниже) и организации – инвестора. Передача любой информации из данного документа третьей стороне возможна только с письменного согласия Заказчика.

Запрещено копирование всего бизнес-плана или отдельных его частей для каких-либо целей и передачи третьим лицам.

Оглавление

1. Резюме проекта - 3
1.2. Краткое описание проекта – 3
1.3. Объем и структура вложений – 4
1.4. Структура финансирования – 5
1.5. Результаты проекта – 6
1.6. Текущее состояние проекта и перечень необходимых работ – 7
1.7. Допущения, принятые в меморандуме – 8
2 Инициатор проекта - 9
2.2. Местоположение предприятия – 9
2.3. Показатели текущего состояния – 11
2.4. История предприятия – 13
3. Обзор рынка – 14
4. Маркетинг проекта - 16
4.1. Перечень и объемы выпускаемой продукции в проекте - 16
4.2. Каналы сбыта - 19
4.3. Затраты на рекламу - 19
5. Производство - 20
5.1.Состав капитальных вложений - 20
5.2. Сроки вложений и запуска производства - 21
5.3. Производственные затраты - 26
5.4. Текущие затраты - 28
5.5.Лизинговые платежи – 28
5.6. Персонал и оплата труда - 29
5.7 Оборотный капитал – 30
6 Финансовый план – 31
6.1.План доходов и расходов – 31
6.2. План движения денег – 32

1.Резюме проекта

1.1. Краткое описание проекта

Цель проекта:

получить дополнительную прибыль
за счет экстенсивного роста существующего производства
молока и племенных животных

Задачи проекта:

- ✓ проектирование и строительство ферм по производству сырого молока и племенных животных
- ✓ формирование стада животных
- ✓ проектирование и строительство цеха по переработке сырого молока

Продукция проекта:

- ✓ сырое молоко высшего сорта;
- ✓ переработанная молочная продукция (сметана, сливки, творог, кефир);
- ✓ мясо крупного рогатого скота (выбраковка коров);
- ✓ племенные нетели;
- ✓ бычки в возрасте 1 месяца

Характеристики создаваемого производства:

- ✓ Количество ферм – х фермы по ххх голов дойных коров;
- ✓ Среднегодовое поголовье коров – ххх голов;
- ✓ Среднегодовой надой молока – ххх тонн;
- ✓ Среднегодовой объем переработки молока – ххх тонн готовой продукции;
- ✓ Среднегодовой объем мяса крупного рогатого скота – ххх тонн;
- ✓ Племенные нетели – ххх голов;
- ✓ Бычки от 1 до 3х лет ххх голов;

Сроки реализации проекта

Горизонт планирования проекта
– хххх

Общий срок от запуска проекта до окупаемости
– ххх

Прединвестиционная фаза
– ххх

Инвестиционная фаза
– ххх

Эксплуатационная фаза
- ххх

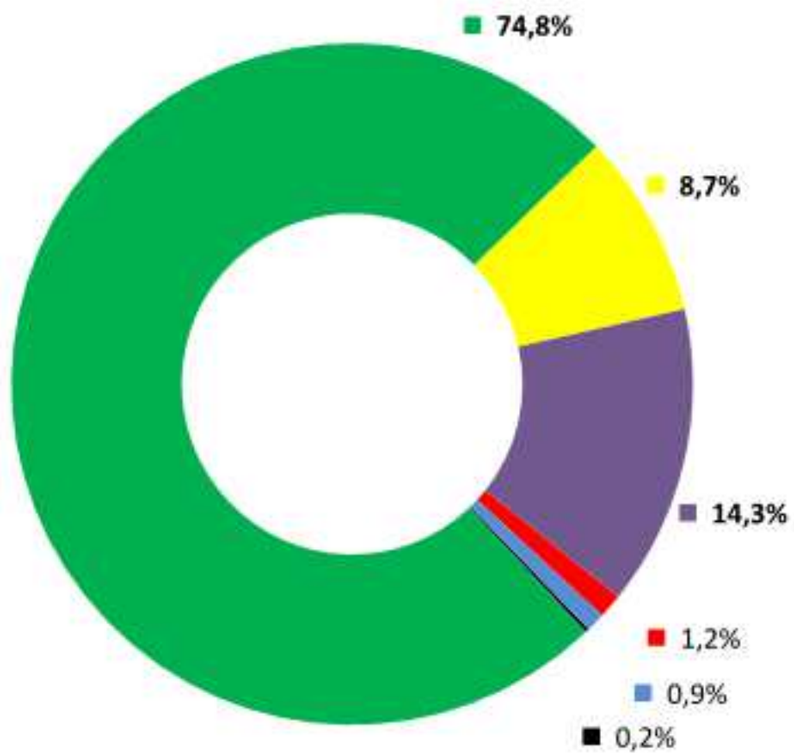
№	Этапы инвестиционной фазы	Дата начало	Дата конец	Срок, мес.	2017	2018	2019	2020	2021
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									

1 Резюме проекта

1.2. Объем и структура вложений

Статья	Сумма с НДС, тыс. руб.
Всего вложений	
в том числе:	

Статья	Сумма с НДС, тыс. руб.
Всего вложений	



Размер вложений определен на основании предварительных исследований и расчетов на прединвестиционной фазе.

Объемы и структуру вложений необходимо уточнить по результатам проектно-изыскательских работ.

1.Резюме проекта

1.3. Структура финансирования

Статьи вложений	Сумма с НДС, тыс. руб.
Всего вложений	

Источник вложений	Сумма с НДС, тыс. руб.
Всего вложений	

Структура финансирования, %

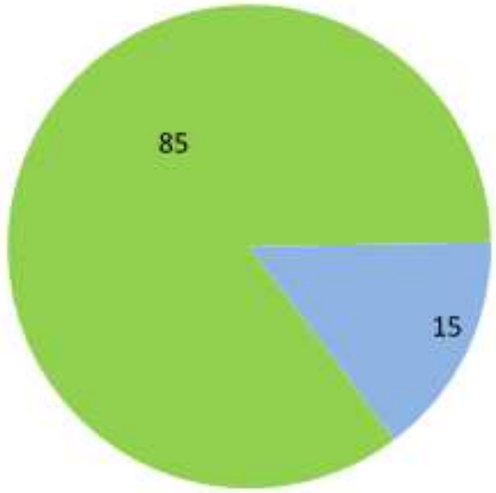
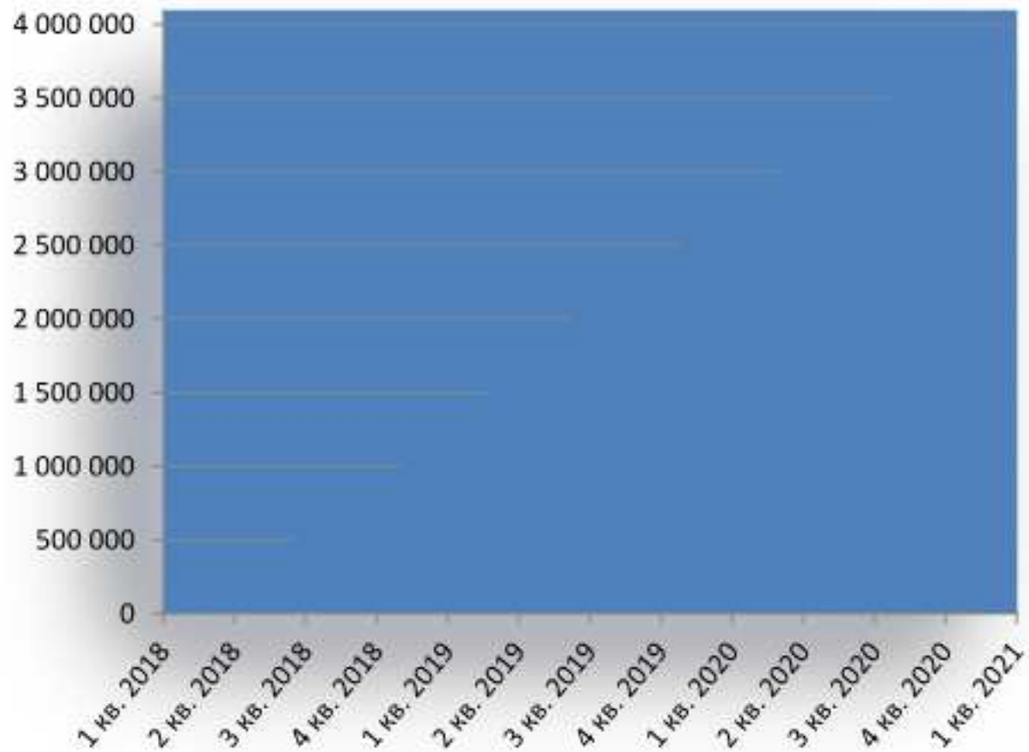


График вложений инвестора	
Дата	Сумма, тыс. руб.



Размеры средств инвестора и средств проекта получены на основании предварительного расчета денежных потоков проекта.

Суммы, сроки и структуру вложений необходимо уточнить по результатам проектно-изыскательских работ

Срок кредита: ххх

Отсрочка погашения: ххх

Ставка по кредиту: ххх

Комиссии не учтены

1.Резюме проекта

1.4. Результаты проекта

	Текущие мощности предприятия	Предприятие с проектом	Изменение +-, %
Показатели эффективности собственного капитала			
Чистая приведенная стоимость (NPV), тыс. руб.			
Дисконтированный срок окупаемости (PBP), лет			
Внутренняя норма рентабельности (IRR), %			
Показатели бюджетной эффективности			
NPV бюджета, тыс.руб.			

	Текущие мощности предприятия	Предприятие с проектом	Изменение +-, %
Показатели финансовой состоятельности (в среднем за планируемый период)			
Прибыльность продаж			
Рентабельность по EBITDA			
Рентабельность по EBIT			
Рентабельность по чистой прибыли			
Прибыль до налога, процентов и амортизации (EBITDA), тыс.руб.			
Прибыль до процентов и налога (EBIT), тыс.руб.			
Посленалоговая операционная прибыль (NOPLAT) тыс.руб.			

Снижение показателей эффективности в проекте по сравнению с действующими мощностями связано с хххх

Снижение бюджетной эффективности связано с ххх

Сравнение вариантов развития предприятия показывает, ххх.

	Текущие мощности предприятия	Предприятие с проектом	Изменение +-, %
Натуральные показатели			
Поголовье стада, усл.коров			
Годовой надой молока на конец проекта, тн			
Годовой объем переработки молока, тн			
Годовой объем реализации КРС , тн			
Рабочие места, чел.			
основные работники			
управление			

Результаты проекта рассчитаны за весь период планирования: ххх по ххх г.г.

Показатели эффективности учитывают возврат инвестиционного кредита, а также текущей кредиторской задолженности.

Проект также имеет социальный эффект для города Тольятти, так как гарантирует существующие и создает новые рабочие места, развивает пригородные территории и способствует повышению продовольственной безопасности региона.

1.Резюме проекта

1.5. Текущее состояние проекта и перечень необходимых работ

Инициатор проекта выполнил работы:

- xxx.
- xxx
- xxx
- xxx.
- xxx
- xxx.
- xxx
- xxx
- xx.
- xxx

Необходимые работы

для запуска инвестиционной фазы проекта:

- xxx
- xxx
- xxx
- xxx
- xxx
- xxx
- xxx

1.Резюме проекта

1.6. Допущения, принятые в меморандуме

При планировании и расчетах были приняты следующие допущения:

1. ххх.
2. ххх
3. ххх
   1) ххх

   ххх

   ххх

   ххх

   ххх

   ххх

(ххх

4. ххх
1) хх
2) ххх
3) ххх
5. ххх
   1) ххх
   2) хх
   3) хх
   4) ххх
6. хх внешней среды предприятия:
   ххх

ххх;

1. ххх.
2. хх
3. ххх.

Расчет показателей экономической эффективности проекта выполнен с учетом официального издания Методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов (Утверждены: Министерством экономики РФ Министерством финансов РФ Государственным комитетом РФ по строительной архитектурной и жилищной политике № ВК 477 от 21.06.1999) вторая редакция рук. авт. кол.: Коссов В.В. Лившиц В.Н. Шахназаров А.Г. - М.: АО «НПО «Издательство «Экономика» 2000.;

Финансовая модель бизнес-плана, ее итоги и основные показатели подготовлены с помощью ххх

2 Инициатор проекта

2.2. Местоположение предприятия

Инициатор проекта - ххх

(ОГРН ххх).

Местонахождение инициатора:

ххх

Офис предприятия:

Земли инициатора проекта сосредоточены в ххх

Проект располагается в границах ххх.

Данное местоположение выгодно с точки зрения близости к ххх.

.

2.Инициатор проекта

2.2.Местоположение предприятия

Расстояние до ближайших крупнейших молокозаводов:

- ххх
- ххх
- ххх

Расположение проекта в границах г.о. ххх

Местоположение проекта в Самарской области.

Расположение предприятия в непосредственной близости от г.о. ххх.

2.Инициатор проекта

2.3.Показатели текущего состояния

Основные виды выпускаемой продукции или оказываемых услуг

- Зерновые и зернобобовые культуры;
- молоко
- мясо КРС (включая субпродукты)

Объемы производства товарной продукции за 2013 -2016 г.г.

Продукция	Един. изм.	2013	2014	2015	2016
x	Ц				
	гол				
	Гол				
	Ц				
	т				
	т				
	т				
	т				
	т				
	т				
	т				
	т				

Основные показатели размера предприятия по состоянию на xxx
Площадь земли, га
В т.ч. Сельхозугодий, га
Численность машинно-тракторного парка, шт.
Комбайны, шт.
Тракторы, шт.
Поголовье скота КРС, гол.
Дойные коровы, гол.
Среднегодовая стоимость производственных основных средств сельскохозяйственного назначения, тыс.руб.
Фондообеспеченность на 100 га сельскохозяйственных угодий, тыс. руб.
Фондовооруженность, тыс. руб.
Среднегодовая численность работающих, чел.

Объемы продаж и структура товарной продукции

Продукция	2013 г.		2014 г.		2015 г.		2016	
	тыс. Руб.	Удельный вес %	Тыс. руб.	Удельный вес %	Тыс. руб.	Удельный вес %	Тыс. руб.	Удельный вес %

2.Инициатор проекта

2.3.Показатели текущего состояния

Основные потребители продукции предприятия в 2016 году

Продукция	Покупатель	Объем продаж, руб.
Молоко		
Пшеница		
Ячмень		
Корма		

Цены реализации продукции

Продукция	Един. изм.	2014г.	2015г.	2016г

Отчет о финансовом результате предприятия

Показатели	код строки	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Выручка	2110				
Себестоимость продаж	2120				
Валовая прибыль	2100				
Управленческие расходы	2220				
Прибыль (убыток) от продаж	2200				
Проценты к получению	2320				
Проценты к уплате	2330				
Прочие доходы*	2340				
Прочие расходы	2350				
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300				
Текущий налог на прибыль	2410				
Прочее	2460				
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400				

2.Инициатор проекта

2.4. История предприятия

xxx

События, которые повлияли на развитие предприятия.

xxx

Главные успехи и достижения предприятия.

xxx

xxx

xxx

3.Обзор рынка

(Итоги года 2016. Молочный сектор. Институт конъюнктуры аграрного рынка (ИКАР) - информационно-аналитическое агентство. http://ikar.ru/lenta/595.html)

Развитие молочного сектора, как, впрочем, и в предыдущие годы, было крайне неоднозначным. С одной стороны, в производстве сырого молока в корпоративном секторе третий год подряд наблюдается небольшой рост производства, в рамках процессов модернизации отрасли продолжается рост продуктивности молочного поголовья. С другой стороны, в силу ряда причин в течение года усилилась традиционная «дефицитность» молочного сырья, что к концу года привело к рекордным ценам на сырое молоко. Страна продолжает оставаться одним из крупнейших импортеров молочных продуктов: в пересчете на сырое молоко отношение импорта к объему товарного молока составляет около 40%. При этом после введения «контр-санкций» на долю соседней Беларуси стало приходиться до 90% всего импорта.

Валовое производство молока не растет, более того, объем производства сырого молока всеми категориями хозяйств в уходящем году может оказаться ниже прошлогоднего уровня и составить 30.6-30.7 млн. тонн (по официальным данным Росстат), 45% из которых все еще приходится на личные подсобные хозяйства.

В то же время, общий объем товарного молока в РФ, по оценке ИКАР, составит в 2016 году 17.8 млн тонн, 80% из которых приходится на сектор СХО. Корпоративный сектор, в свою очередь, показал в уходящем году умеренный рост по большинству показателей. Валовое производство молока здесь вырастет до 15 млн тонн (на 2.2% или 300 тысяч тонн). Соответственно этому пиковых значений с начала 2000-х достигнет и объем отгрузки молока в промышленную переработку. ИКАР прогнозирует их на уровне 14,2 млн тонн (+2.1%). Сложившаяся динамика объясняется ростом молочной продуктивности коров, которая снова окажется рекордной (5800 кг в год, +4%). Численность поголовья коров сократится на 1%.

Сектор переработки показывает разнонаправленную динамику. Производство сливочного масла и сухого молока в 2016 году предположительно сократится на 4,5-5% и составит 245 и 118 тысяч тонн соответственно. Производство сыров, показавшее небывалый рост в 17% в 2015 году, в 2016 вырастет лишь на 2% до отметки 594 тысячи тонн. По цельномолочной продукции ожидается прирост в 1.5% (11,9 млн тонн). В 2016 году значительно расширилась география и объем поставок сухого молока. По итогам 11 месяцев, по данным ФТС, импорт СОМ и СЦМ из стран, не входящих в ЕАЭС, превысил 32 тысячи тонн (в 8 раз больше прошлого года). Среди стран-экспортеров в РФ появились такие партнеры, как Иран, Турция, Швейцария, Коста-Рика, Парагвай, Азербайджан, Молдова. Общий же объем импорта СОМ, СЦМ и сухой сыворотки в 2016 году увеличится с 260 до 338 тысяч тонн, импорт сливочного масла и молочного жира останется на уровне 95 тысяч тонн. Импорт сыра вырастет с 175 до 200 тысяч тонн.

Беларусь продолжает оставаться главным торговым партнером РФ и оказывает огромное влияние на наш молочный рынок. Доля поставок из соседней республики от общего объема импорта сливочного масла в РФ в 2016 году составила, по официальным данным, 82%, сыра- 87%, сухого молока и сухой сыворотки – 85%, цельномолочной продукции - 99%. Многие участники рынка неоднократно заостряли на этом внимание и даже выступали за установление квот на импорт белорусского молока, но ожидаемая польза такого метода не однозначна. Так, стоило Россельхознадзору запретить в 2016 году ряду белорусских предприятий импортировать продукцию на территорию РФ за нарушение технических и ветеринарных норм, как на рынке сливочного масла и сухого цельного молока возник ажиотаж, ставший одной из причин взрывного роста цен на масло и СЦМ, составивший 30-40% к концу прошлого года.

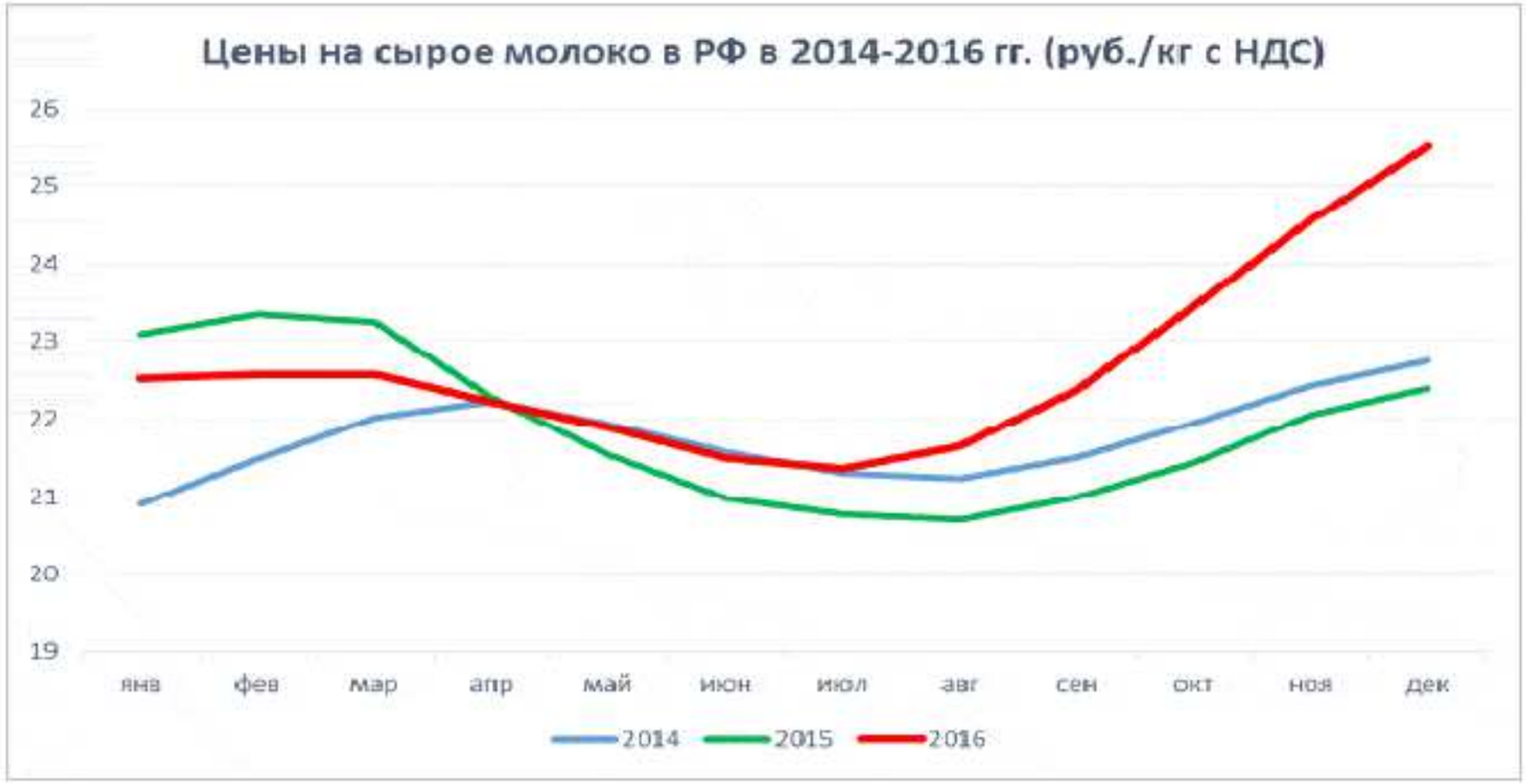
В 2016 году цены на сырое молоко и на большинство молочных продуктов практически не демонстрировали сезонного снижения в летний период. С августа же началось резкое удорожание молока-сырья, к которому многие участники рынка оказались не готовы. Стремительный рост привел к тому, что средняя базовая цена по РФ достигла 25,5 рублей с НДС. Подобного уровня прежде еще не бывало: по сравнению с 2014 и 2015 годами, сырье подорожало на 14%. Сельхозпроизводители получили ощутимую выгоду, ведь с момента введения эмбарго до лета 2016 года закупочные цены почти не росли, хотя себестоимость производства сырого молока в силу девальвации национальной валюты серьезно изменилась. К тому же стоимость кормовой базы в 2016 году была невысокой.

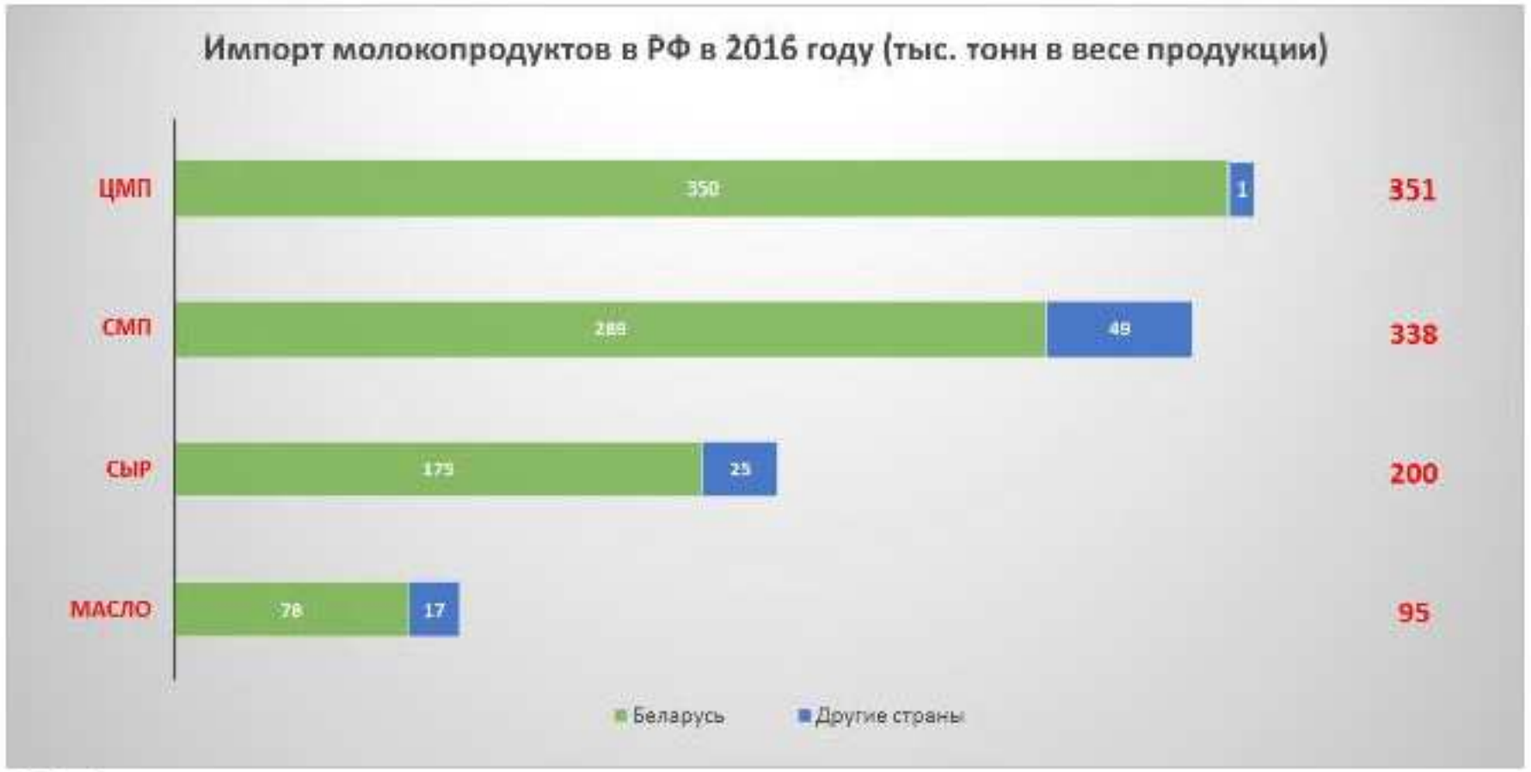
Кто точно не выигрывает от высоких цен на молоко, так это потребитель. Рост розничных цен на молочную продукцию по итогам года обогнал общий уровень продовольственной инфляции и составил 9%, а по отдельным категориям (например, сливочному маслу) удорожание составило 18%. Это не могло не отразиться на уровне потребления, который по итогам 2016 года может снова сократиться на 1-2% к прошлому году.

2017-й год для участников молочной отрасли тоже не обещает быть легким. Не до конца понятно, будут ли проведены закупочные и товарные интервенции. Если они все же впервые состоятся, какой эффект это даст? В любом случае, механизм еще только предстоит оптимизировать, первый опыт наверняка выявит множество недоработок, требующих корректирования.

С одной стороны, высокие цены на сырое молоко, в случае их сохранения в обозримой перспективе, повышают привлекательность инвестирования в молочное скотоводство. С другой стороны, молочная отрасль, как никакая другая, нуждается в понятных правилах игры на фоне высокой государственной поддержки, а главное, в их стабильности, которую, надеемся, сможет внести новый механизм субсидирования, вступающий в силу с 2017 года

3.Обзор рынка





В проекте запланированы следующие цены:*

xxx

xxx

* Цены являются конкурентными. Цены определены на основе анализа действующих цен на рынке Самарской области и действующих договоров поставки.

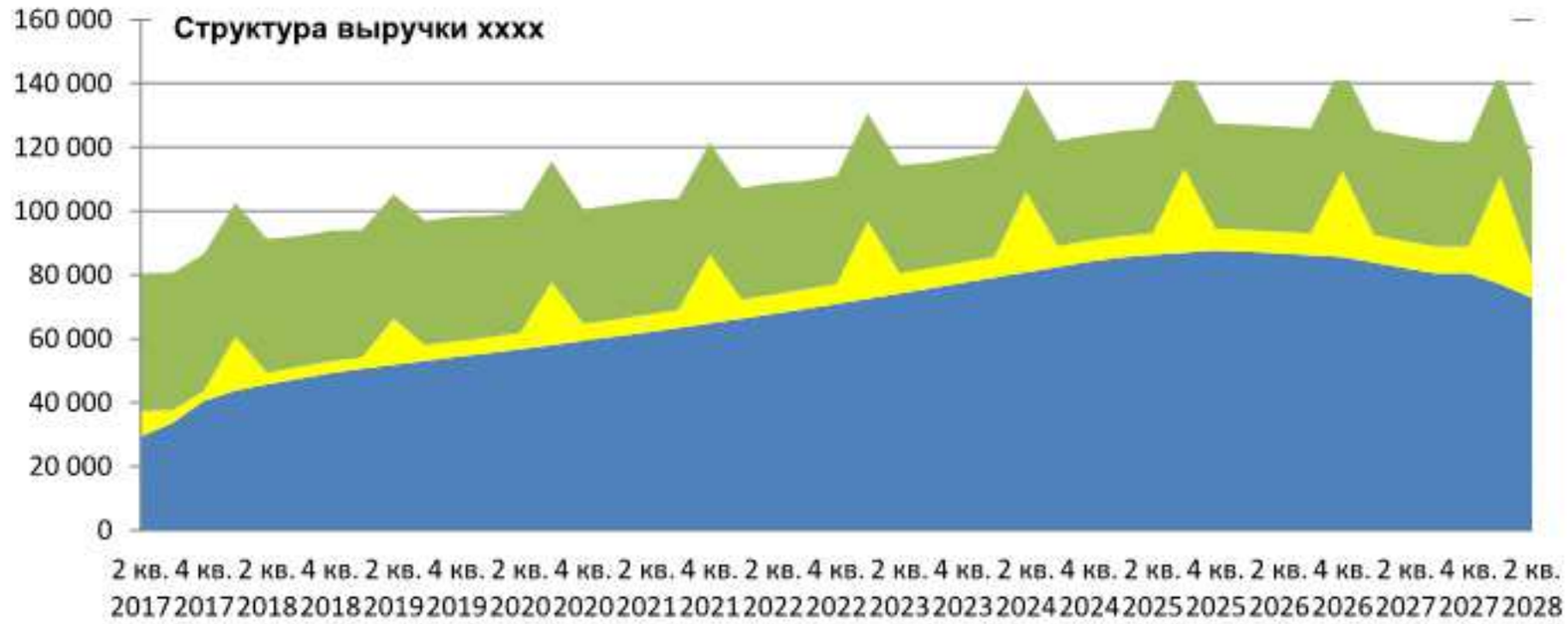
Цены включают НДС.

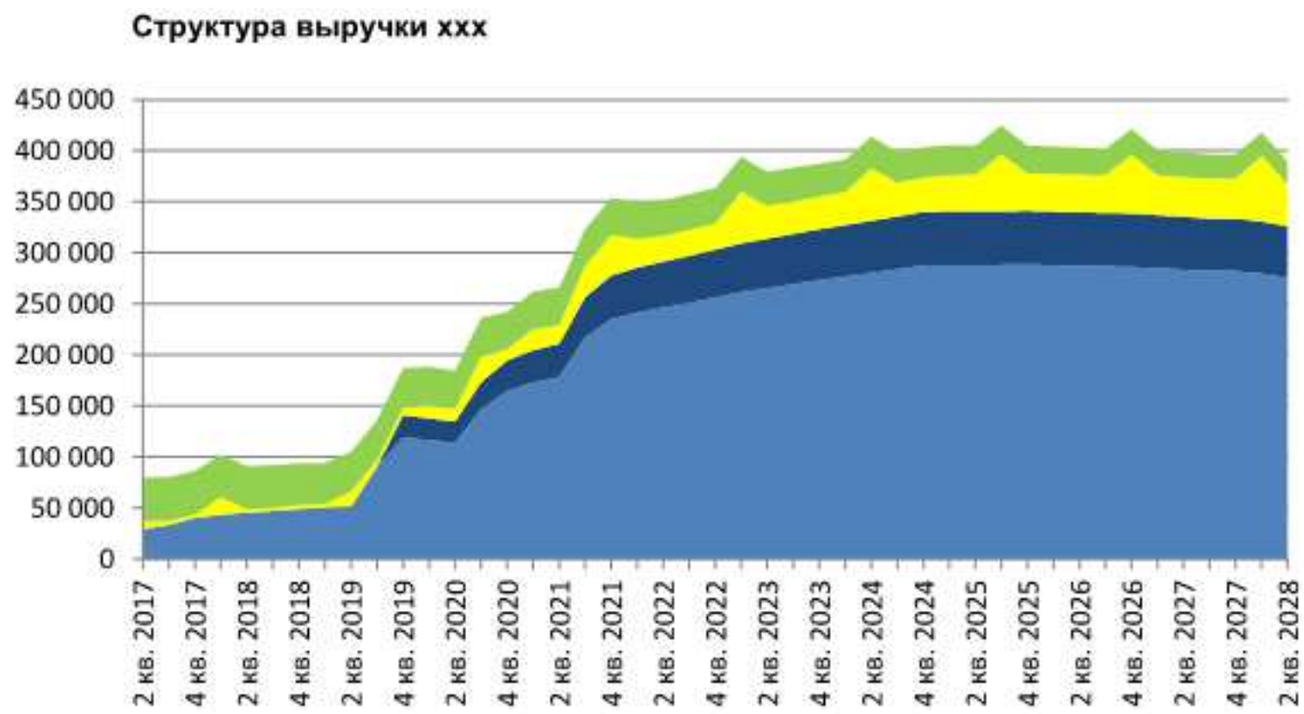
4.Маркетинг проекта

4.1.Перечень и объемы выпускаемой продукции в проекте

Продукция проекта:

- Сырое молоко высшего сорта;
- Переработанная молочная продукция
  (сметана, сливки, творог, кефир);
- Крупный рогатый скот
  - ✓ мясо крупного рогатого скота (выбраковка коров);
  - ✓ племенные нетели;
  - ✓ бычки в возрасте 1 месяца
- Продукция растениеводства
  - ✓ Озимая пшеница
  - ✓ Овес
  - ✓ Ячмень
  - ✓ Подсолнечник
  - ✓ Яровая пшеница
  - ✓ Кукуруза на силос
  - ✓ Кукуруза на зерно
  - ✓ Сенаж
  - ✓ Сено

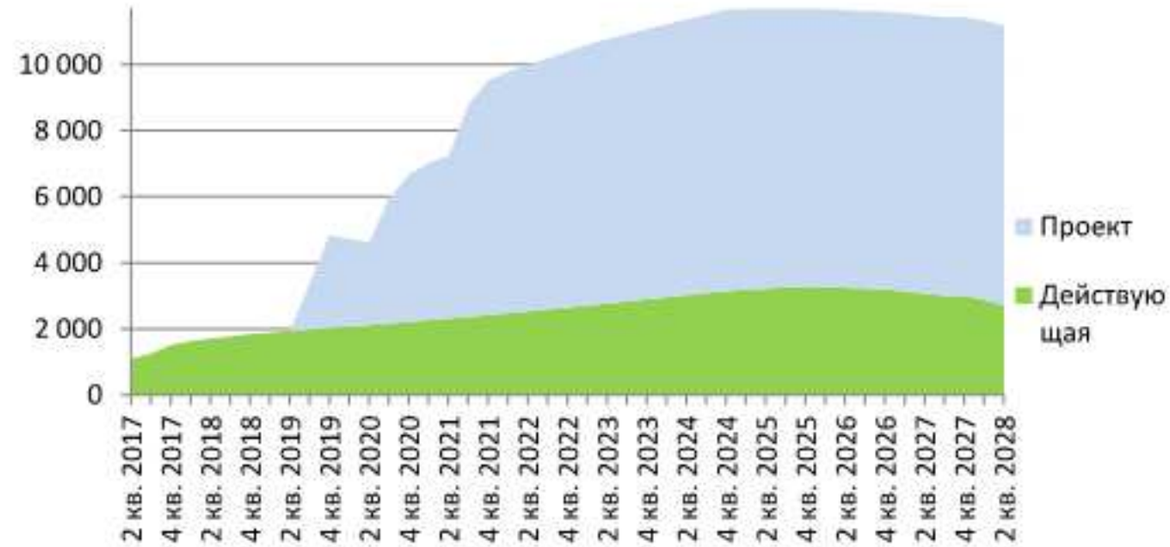




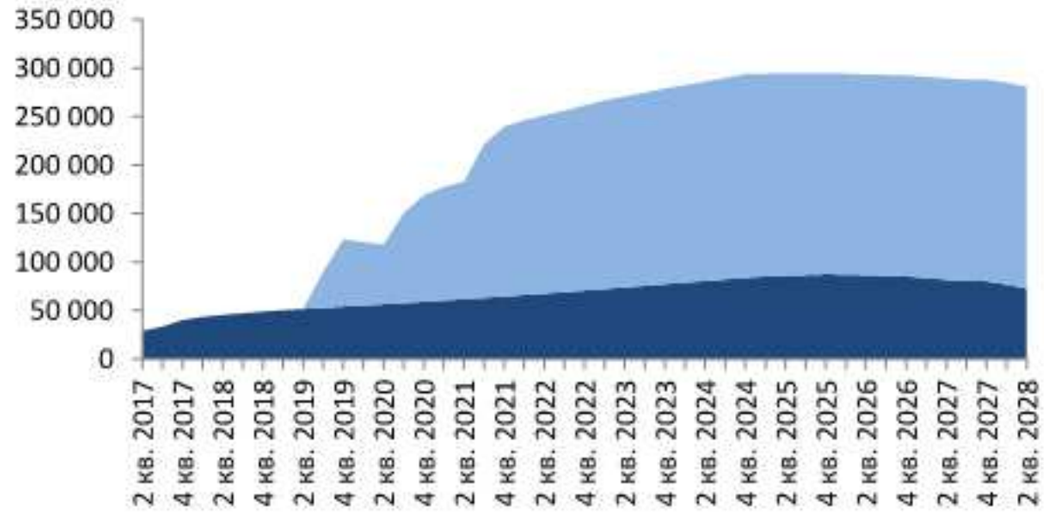
4.Маркетинг проекта

4.1.Перечень и объемы выпускаемой продукции в проекте

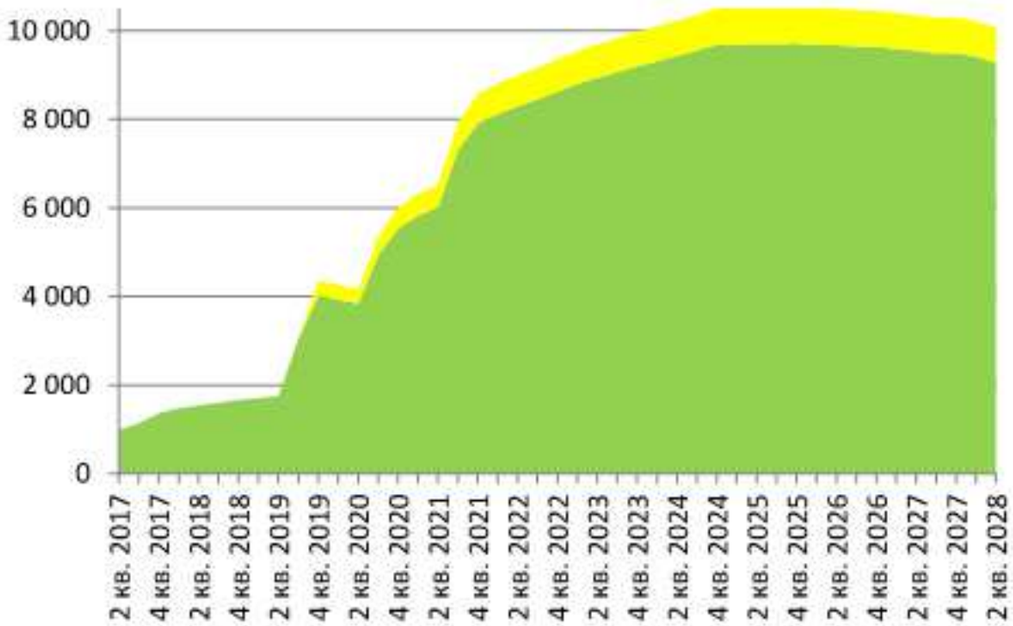
Производство ххх



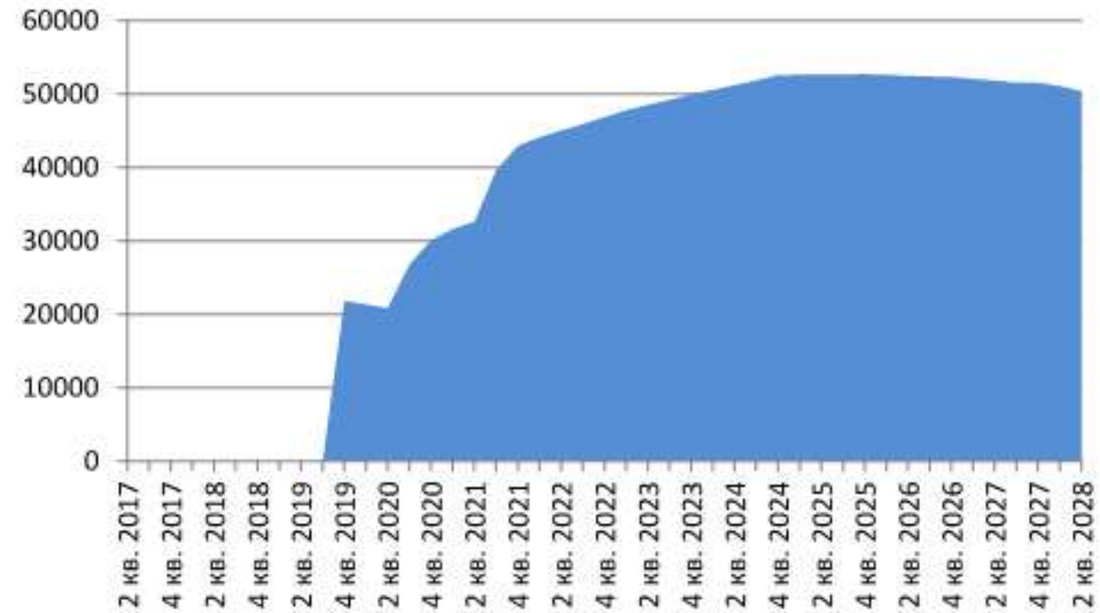
Выручка от реализации ххх



Выход товарной продукции по ххх



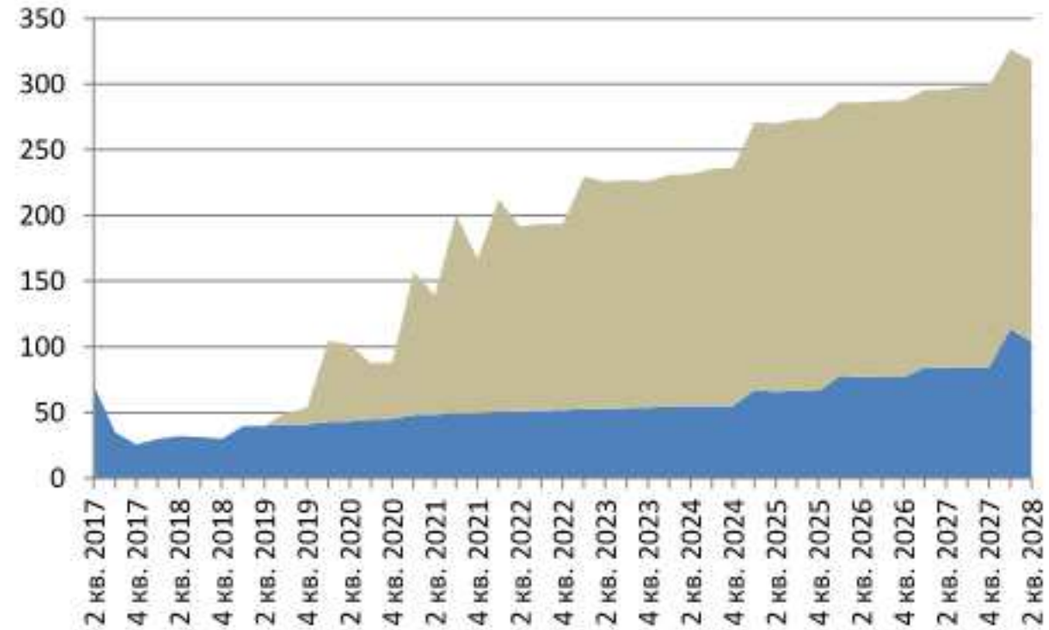
Выручка от реализации продукции ххх



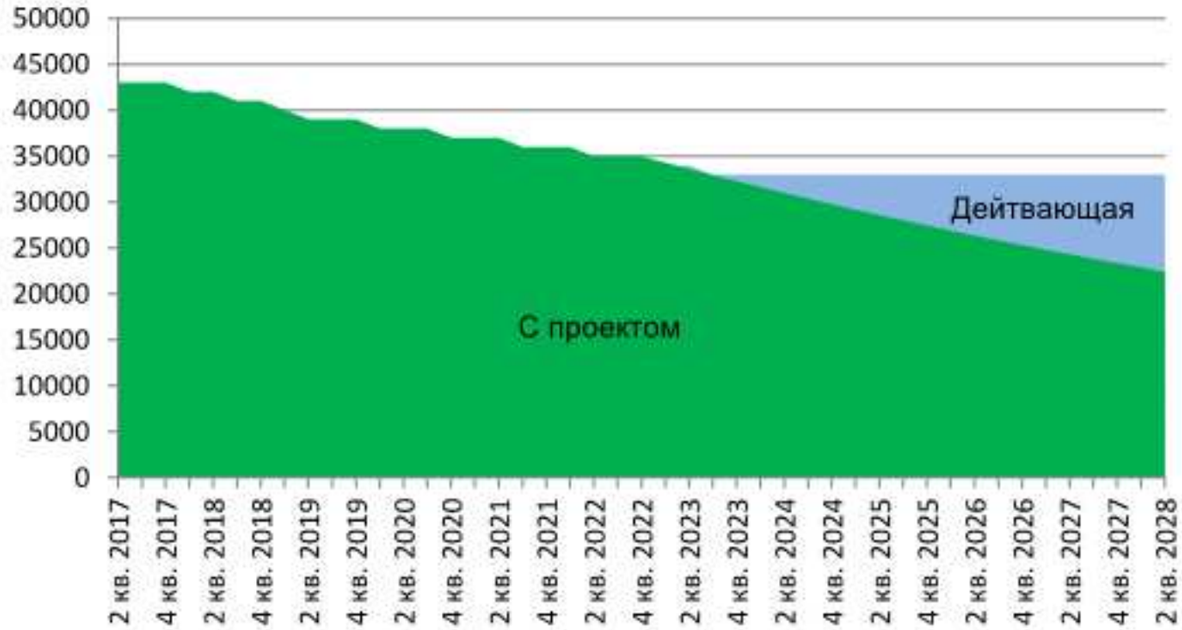
4.Маркетинг проекта

4.1.Перечень и объемы выпускаемой продукции в проекте

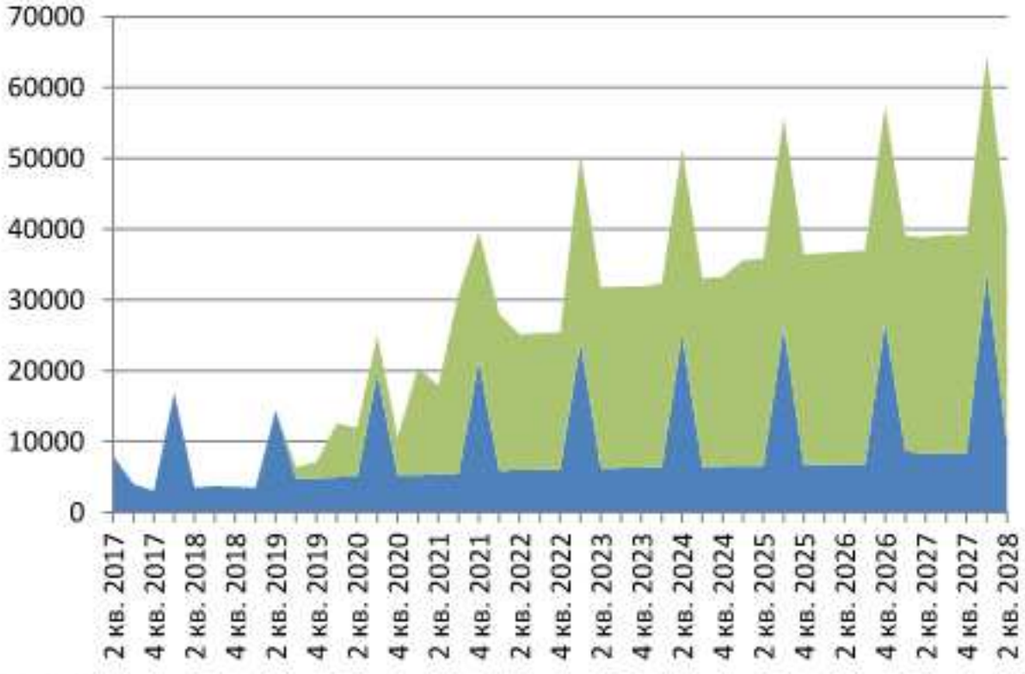
Производство ххх



Выручка от растениеводства, ххх



Выручка от реализации хх



Сокращение выручки от растениеводства в предприятии с проектом по сравнению с предприятием с действующими мощностями обусловлено ххх

Для производства кормов будут задействованы ххх

4.Маркетинг проекта

4.2.Каналы сбыта

Наименование продукции	Канал сбыта	Условия продаж
Сырое молоко		
Молочная продукция		
КРС		
Зерновые		

xxx

xxx.

xxx

4.3. Затраты на рекламу

xxx

5. Производство

5.1.Состав капитальных вложений

Статья	Сумма с НДС, тыс. руб.
Всего вложений	**4 735 000**

Статья	Сумма с НДС, тыс. руб.
Всего вложений	**4 735 000**

5. Производство

5.2.Сроки вложений и запуска производства

Этапы работ	Дата нач	Дата кон	Срок	Сумма	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18

5. Производство

5.2.Сроки вложений и запуска производства

Этапы работ	Дата нач	Дата кон	Срок	Сумма	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18

5. Производство

5.2.Сроки вложений и запуска производства

Этапы работ	Дата нач	Дата кон	Срок	Сумма	янв.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19

5. Производство

5.2.Сроки вложений и запуска производства

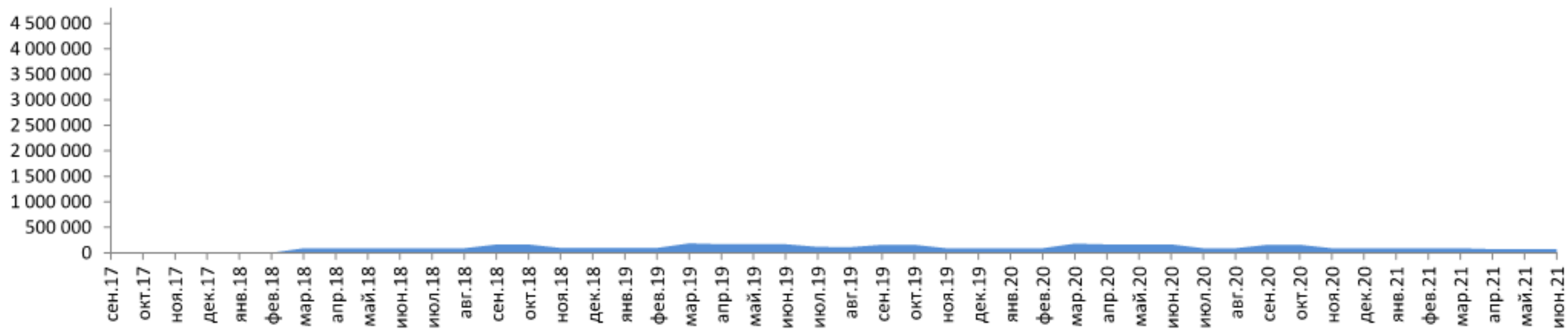
Этапы работ	Дата нач	Дата кон	Срок	Сумма	янв.20	фев.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20	июл.20	авг.20	сен.20	окт.20	ноя.20	дек.20

5. Производство

5.2.Сроки вложений и запуска производства

Этапы работ	Дата нач	Дата кон	Срок	Сумма	янв.21	фев.21	мар.21	апр.21	май.21	июн.21	июл.21

График капитальных вложений, тыс. руб.



5. Производство

5.3.Производственные затраты

Производственные затраты планируются в проекте по статьям:

В животноводстве:

- Корма
- Осеменение
- Прочие расходы на содержание животных
- Прочие расходы на содержание животных состоят из расходов на :
- ✓ Средства защиты животных
- ✓ Стоимость ГСМ, относимая на животноводство
- ✓ Страхование животных

В растениеводстве:

- ✓ ГСМ
- ✓ Семена и посадочный материал
- ✓ Удобрения и средства защиты растений
- ✓ Запасные части для техники

Планирование затрат производится по нормативам, принятым в предприятии

Нормы расхода и стоимость кормов

Корма собственного производства	Расход на 1 усл. Корову в квартал, тн

Покупные корма	Расход на 1 усл. Корову в квартал, тн	Цена покупки за 1 тн с НДС, руб.

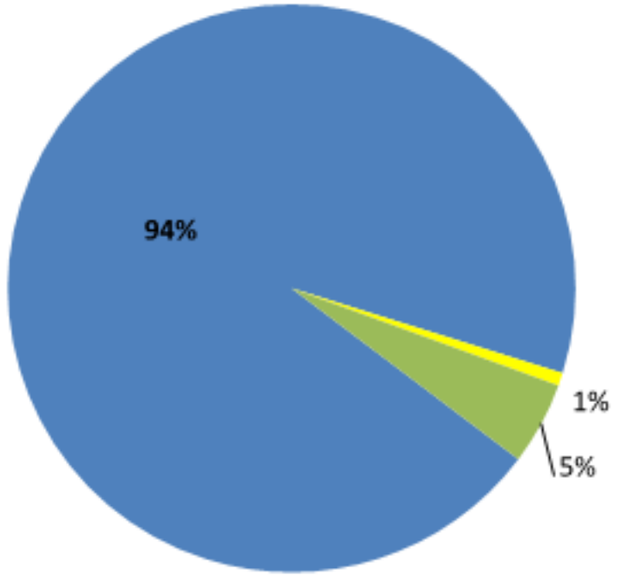
5. Производство

5.3.Производственные затраты

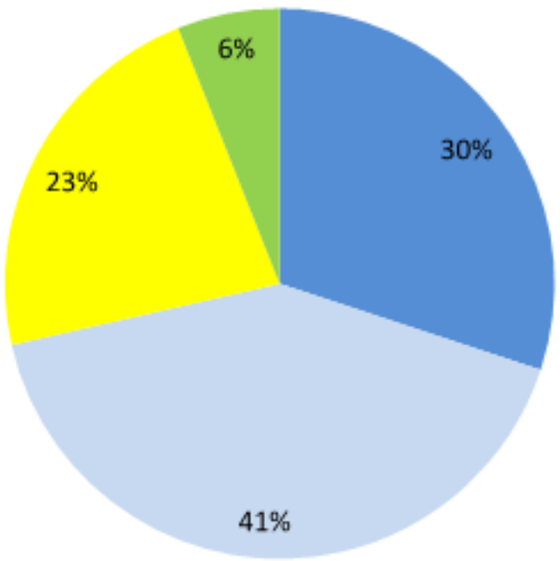
Затрыты на осеменение	Прочие затраты на содержание животных

Затраты растениеводство с НДС, тыс. руб. / квартал

Структура затрат на животноводство на конец периода планирования, %



Структура затрат на растениеводство на конец периода планирования, %



5. Производство

5.4.Текущие затраты

Текущие затраты в проекте запланированы на основании данных предыдущих лет и составляют:

Статья	Сумма, тыс. руб. в квартал

5.5. Лизинговые платежи и погашение текущей кредиторской задолженности

Состав договоров лизинга

График лизинговых платежей	
Дата	Сумма, руб.

5. Производство

5.6.Персонал и оплата труда

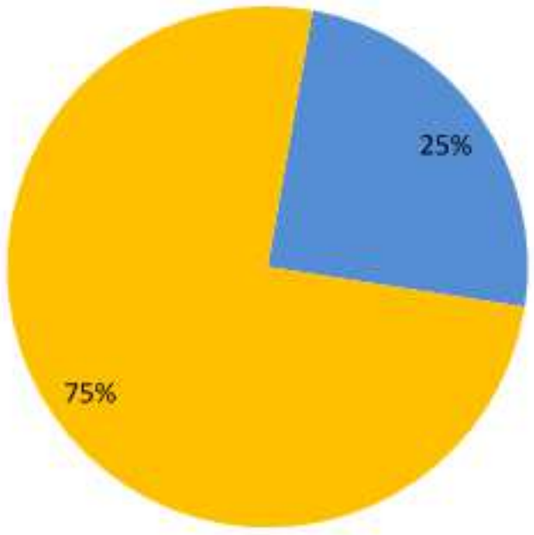
Потребность персонала и расходы на оплату труда планируются в проекте на основании действующего штатного расписания и требований технологии производства.

В проекте запланировано изменение численности основного персонала по мере ввода в эксплуатацию ферм и цеха переработки молока

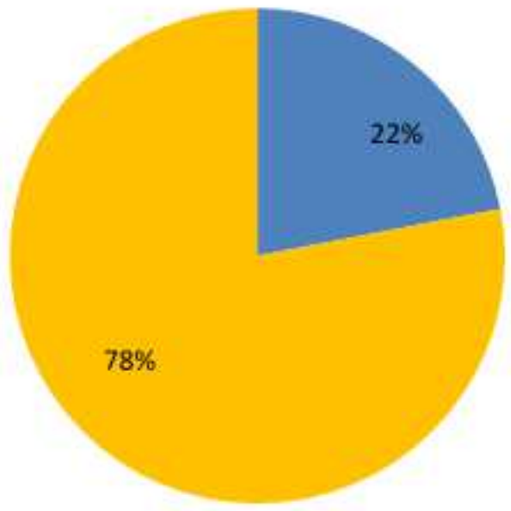
Период	Основной персонал		Административный персонал	
	Численность	Средняя заработная плата, тыс. руб.	Численность	Средняя заработная плата, тыс. руб.

Размеры заработной платы в проекте не изменяются.

Структура персонала действующие мощности, %



Структура персонала предприятие с проектом, %



5. Производство

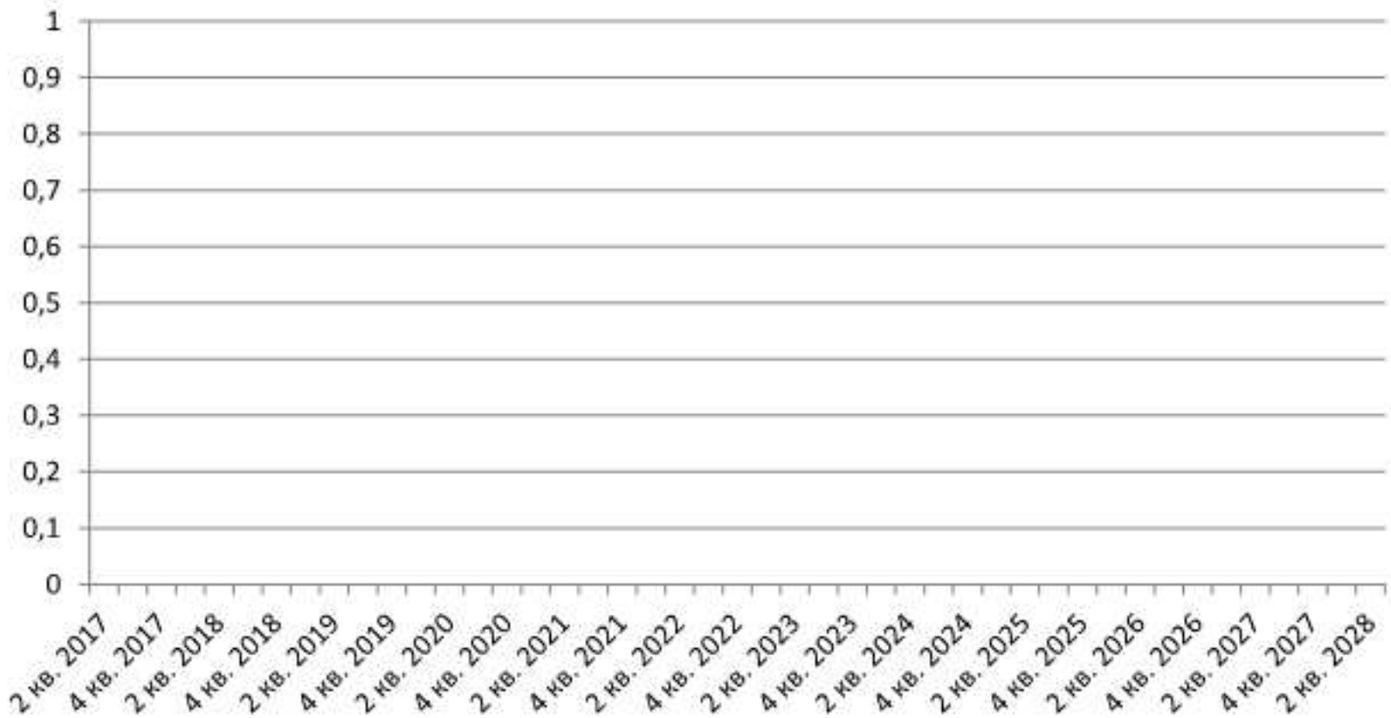
5.7 Оборотный капитал

Оборотный капитал планируется на основании нормативов оборачиваемости, которые сложились в предприятии:

ЗАПАСЫ		
Запасы сырья и материалов		.
среднее время хранения		
Незавершенное производство		
длительность производственного цикла		
Запасы готовой продукции		
среднее время хранения		
РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ		
Поступления денег от продаж:	*доля*	*срок, дн.*
немедленная оплата		
продажи с предоплатой		
продажи в кредит		

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ		
Оплата материалов и комплектующих:	*доля*	*срок, дн.*
немедленная оплата		
авансовая оплата		
оплата в кредит		
частота выплаты заработной платы		
РЕЗЕРВ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ		
Резерв средств на обеспечение текущих расчетов		

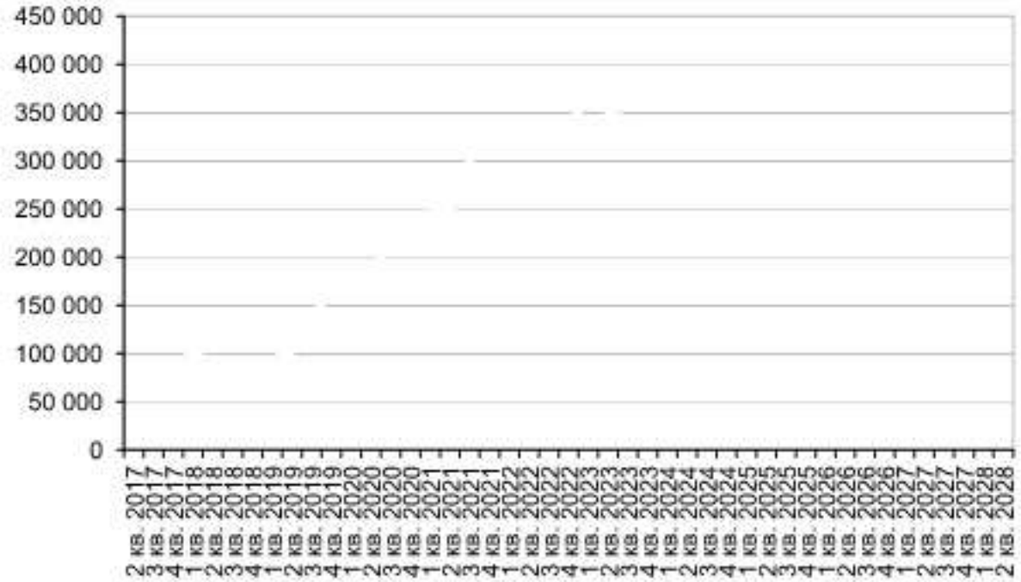
Размер оборотного капитала, тыс. руб.



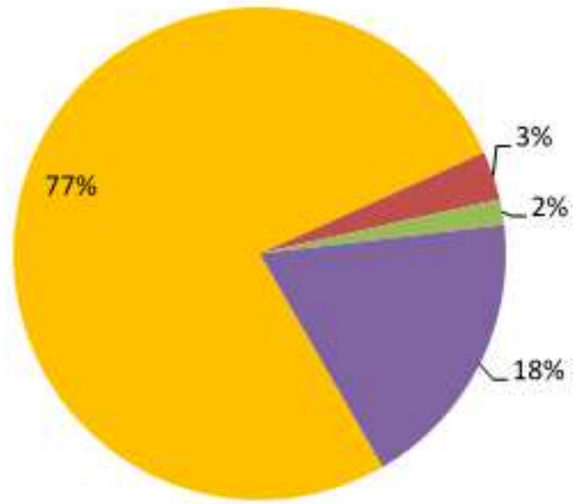
6.Финансовый план

6.1.План доходов и расходов

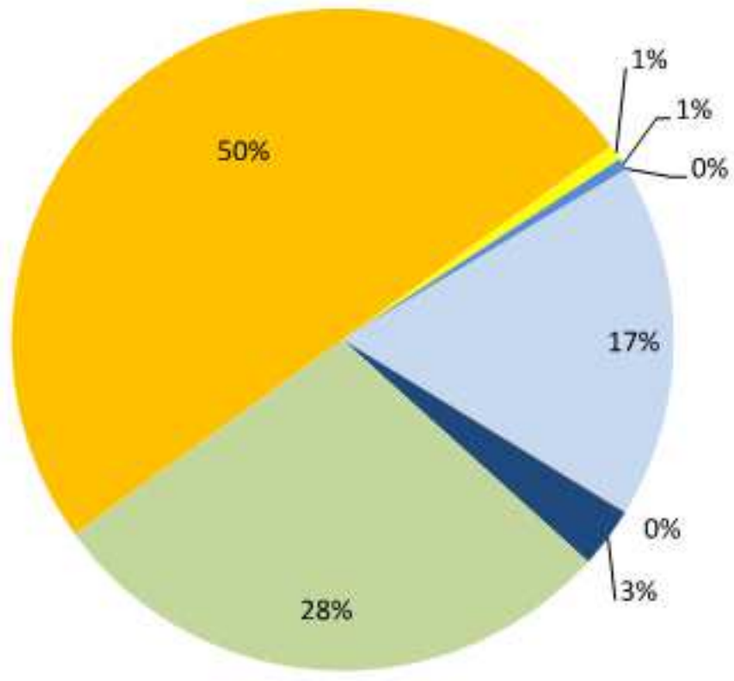
Выручка



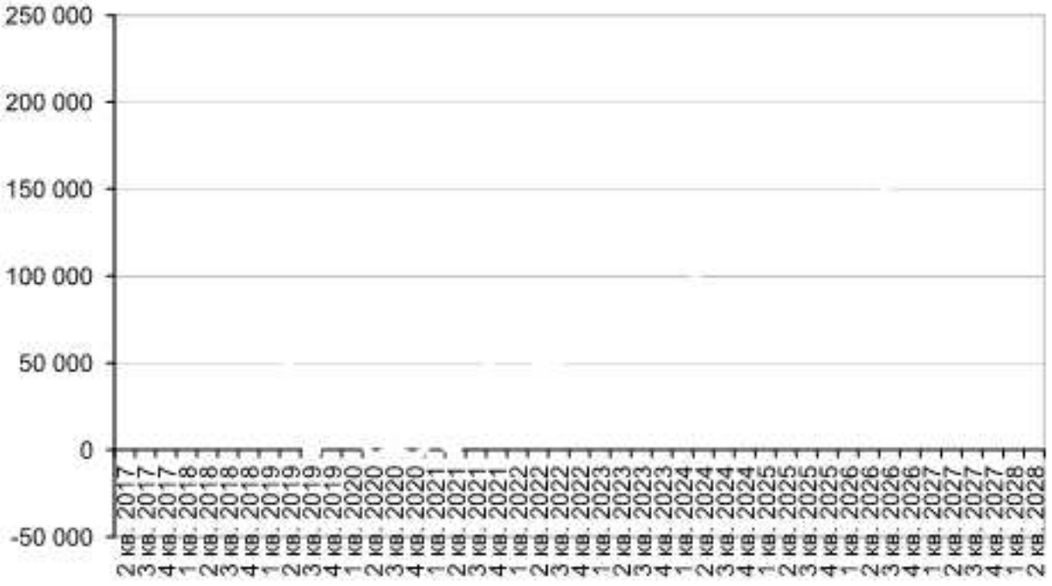
Структура себестоимости, %



Структура финансового результата, %



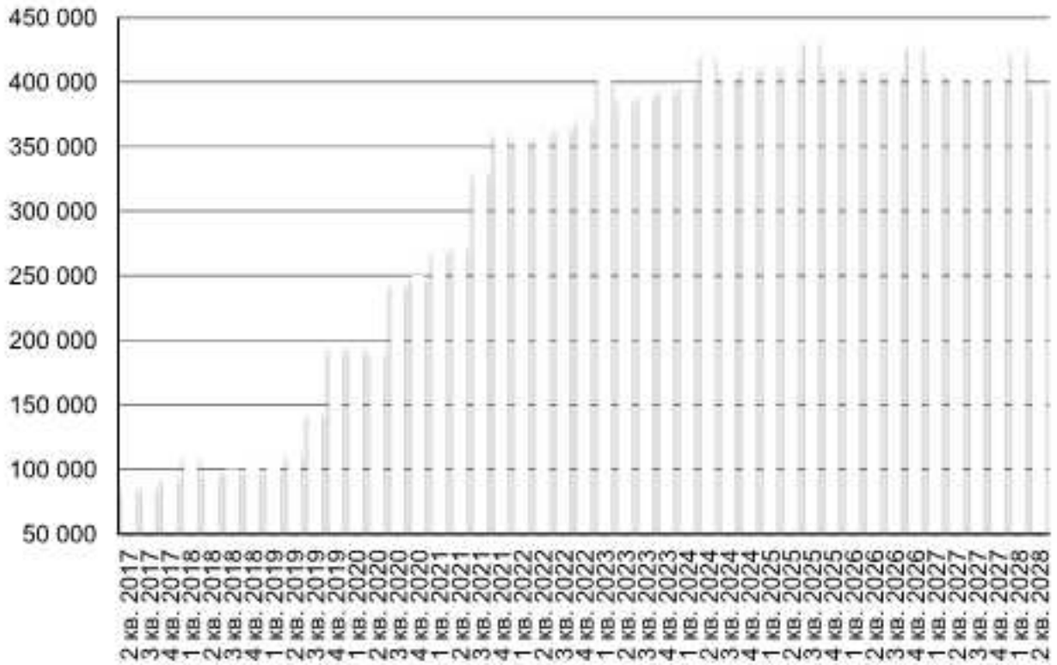
Чистая прибыль



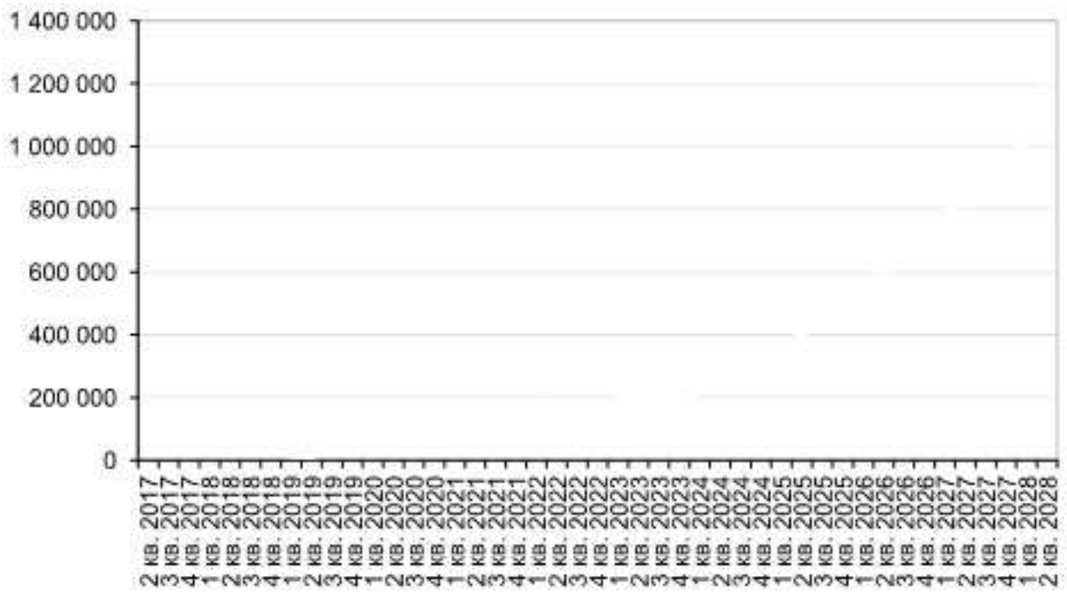
6.Финансовый план

6.2. План движения денег

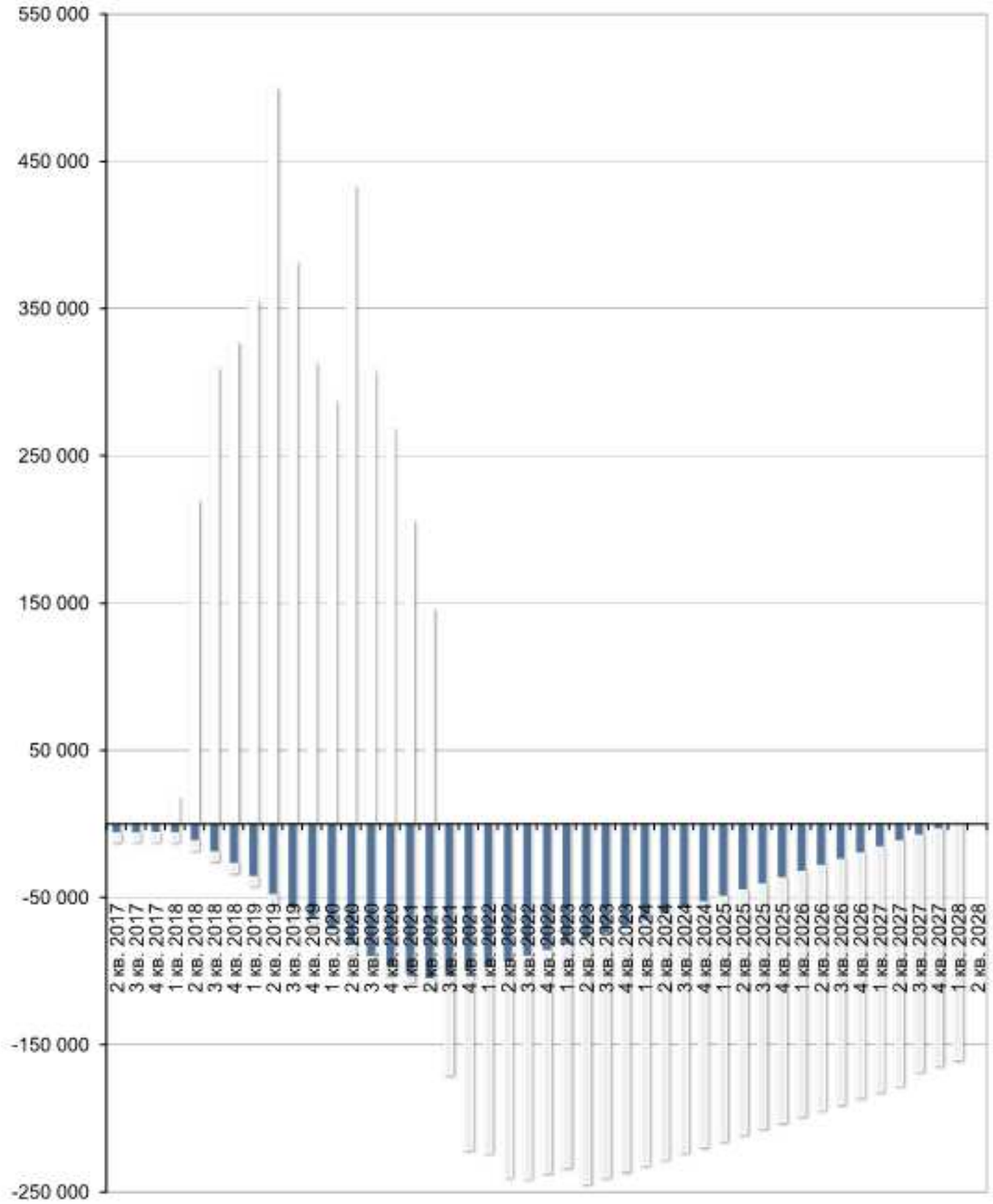
Поступления от продаж, тыс. руб.



Остаток денежных средств на счете, тыс.



Движения по кредитам, тыс. руб.



6.Финансовый план

6.2. План движения денег

График погашения текущих кредитов							
Дата	Погашение долга	Остаток долга	Уплата процентов	Дата	Погашение долга	Остаток долга	Уплата процентов
		226 703					

Остаток задолженности и графики погашения текущей кредиторской задолженности предприятия запланированы на основании данных об остатках и допущении о средневзвешенной ставке в размере ххх% годовых.

Сумма уплаченный процентов по текущим кредитам за планируемый период составляет ххх тыс. руб.

6.Финансовый план

6.2. План движения денег

График поступления и погашения инвестиционного кредита														
Дата	Поступление кредита	Погашение долга	Остаток долга	Уплата процентов	Дата	Поступление кредита	Погашение долга	Остаток долга	Уплата процентов	Дата	Поступление кредита	Погашение долга	Остаток долга	Уплата процентов

Срок кредита: ххх лет

Отсрочка погашения: ххх мес.

Ставка по кредиту: ххх% годовых

Сумма уплаченных процентов за весь период планирования составит ххх тыс. руб.

Комиссии не учтены

6.Финансовый план

6.2. План движения денег

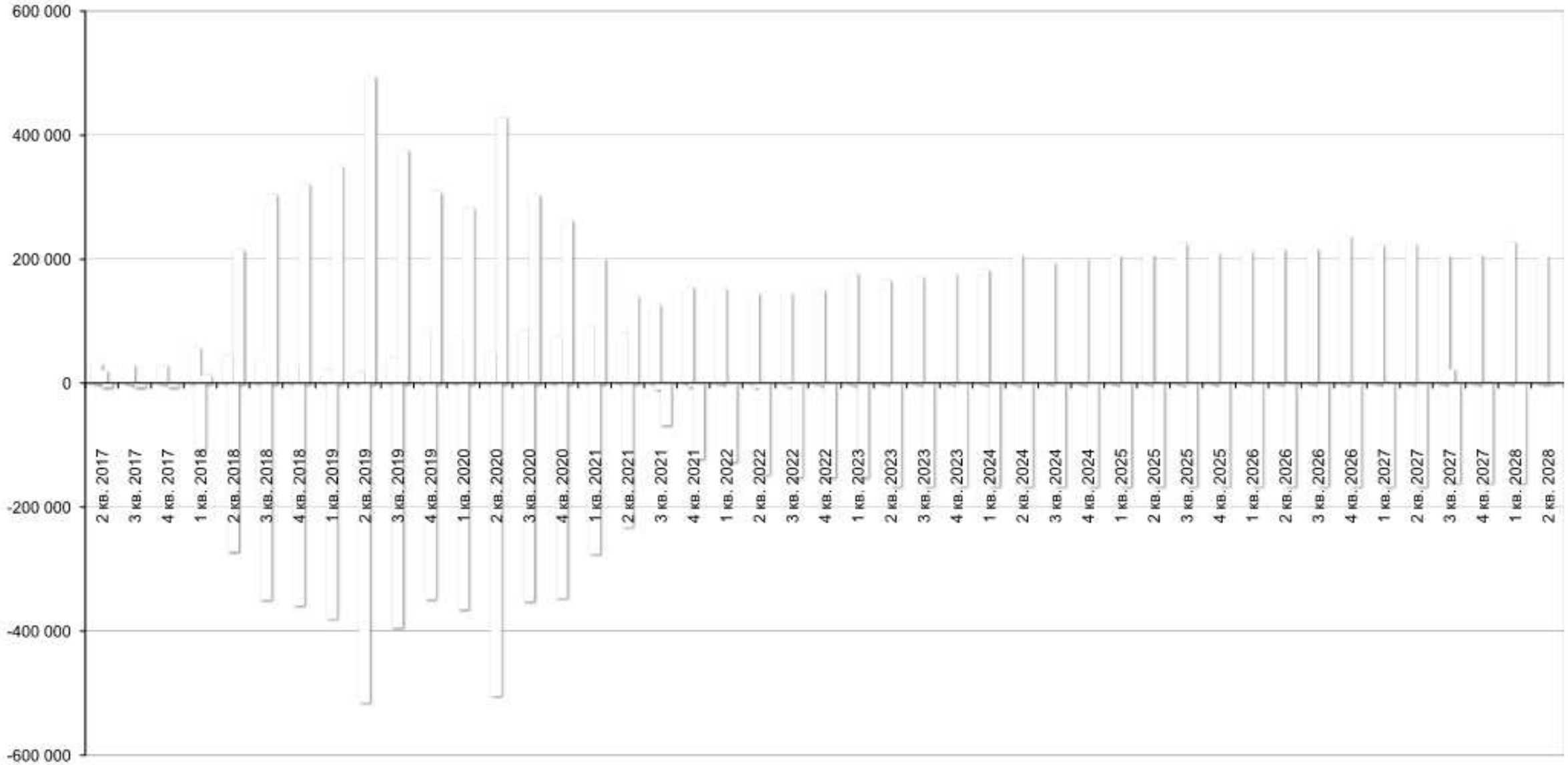



График движения денежных потоков, тыс. руб.