**Инвестиционное предложение**

**«Организация цеха по производству искусственного камня и тротуарной плитки»**



**Содержание**

[Суть проекта 3](#_Toc423530041)

[Предпроектные предложения. Оценка объема инвестиций 3](#_Toc423530042)

[Ежемесячные затраты 5](#_Toc423530043)

[Оценка эффективности проекта 6](#_Toc423530044)

# Суть проекта

Суть проекта – организация цеха по производству искусственного камня и тротуарной плитки.

Целью проекта является получение дохода от продажи искусственного камня наружного и внутреннего применения, тротуарной плитки.

Производство искусственного камня - позволяет превращать обычное цементное изделие либо изделие из гипса в облицовочную натуральную плитку с поверхностной структурой под натуральный камень. Преимущество этой технологии заключается в новом качестве бетонных изделий. Низкая себестоимость и высокое качество, натуральность изделия позволяет пробиться на рынок строительной индустрии.

Искусственный камень используется для отделки фасадов и внутренних комнат зданий. С помощью данного материала можно придать удивительную красоту и оригинальность любому строению, а также передать некий облик средневековья. Себестоимость производства искусственного камня не сильно отличается от производства обыкновенной тротуарной плитки. А вот отпускная цена отличается в разы. Искусственный камень – дорогой отделочный материал, стоимость которого начинается от 30 $ за 1 м², что делает бизнес по производству искусственного камня очень рентабельным.

# Предпроектные предложения. Оценка объема инвестиций

В рамках проекта планируется аренда помещений для организации производства искусственного камня и тротуарной плитки.

Требования к помещениям:

1. Аренда помещения под производство тротуарной плитки. Площадь 130 м2.
2. Аренда помещения по производство искусственного камня внешнего применения. Площадь 100 м2.
3. Аренда помещения по производство искусственного камня внутреннего применения. Площадь 100 м2.
4. Аренда офисных помещений. Площадь 20 м2.

Срок реализации проекта – 5 месяцев.

Численность сотрудников – 16 человек.

График работы - двусменный

Система налогообложения проекта УСН 15% («доходы» минус «расходы»).

Финансовая модель смоделирована на наличие 20% собственных средств и 80% заемных.

Срок кредита 3 года, с отсрочкой платежа 6 месяцев.

Таблица № 1 – Расчет общей суммы инвестиций

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект | Кол-во | Стоимость,  руб. |
| **Оборудование для производства тротуарной плитки, руб.** | | |
| Вибростол | 1 | 32 733 |
| Бетоносмеситель | 2 | 47 220 |
| Тележка гидравлическая (рохли) | 1 | 15 833 |
| Плита OSB-3 | 10 | 6 500 |
| Поддоны для готовой продукции | 20 | 2 000 |
| Шпатель | 2 | 200 |
| Стоимость форм | 1 | 74 636 |
| **Оборудование для производства искуственного камня наружного, руб.** | | |
| Бетоносмеситель | 1 | 7 000 |
| Вибростол | 1 | 27 000 |
| Стеллаж усиленный (2000\*151\*610 вес на полку 300 кг) | 3 | 19 200 |
| Паллеты | 10 | 1 000 |
| Тележка гидравлическая (рохли) | 1 | 16 000 |
| Шпатель | 2 | 200 |
| Кисть | 10 | 500 |
| Стоимость форм | 1 | 1 912 500 |
| **Оборудование для производства искуственного камня для помещений, руб.** | | |
| Бетоносмеситель | 1 | 7 000 |
| Вибростол | 1 | 27 000 |
| Стеллаж усиленный (2000\*151\*610 вес на полку 300 кг) | 3 | 19 200 |
| Паллеты | 10 | 1 000 |
| Тележка гидравлическая (рохли) | 1 | 16 000 |
| Шпатель | 2 | 200 |
| Кисть | 10 | 500 |
| Стоимость форм | 1 | 63 750 |
| **Прочие** |  | **99 530** |
| **Оборотные средства** |  | **1 458 974** |
| **Итого** |  | **3 845 061** |

**Производственная программа**

Таблица № 2 – Производственная программа

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид продукции | Количество в год, м² | Средняя стоимость единицы, руб. | Планируемая выручка в год, руб. |
| Тротуарная плитка | 4 423,68 | 454,37 | 2 010,00 |
| Искусственный камень наружного прим. | 8 294,4 | 1 075,0 | 8 916,48 |
| Искуственный камень внутреннего прим. | 16 588,80 | 1 077,0 | 17 832,96 |
| Итого | 29 306,88 | - | 28 759,44 |

# Ежемесячные затраты

Основные статьи ежемесячных затрат на производство и сбыт представлены в Таблице № 3.

Таблица № 3 – Структура затрат в год

|  |  |
| --- | --- |
| Статья затрат | Стоимость затрат,  тыс. руб. |
| **Материальные затраты** | 4 584,29 |
| **Общепроизводственные расходы**  Электроэнергия необходимая для производственного помещения  Расход воды на общехозяйственные нужды  Расходы на содержание производственных помещений  Расходы на содержание и обслуживание оборудования | 108,95 |
| **Оплата труда:**  в т.ч.  Директор (25 000) – 1 человек Бухгалтер (20 000) – 1 человек  Рабочий (16 000) – 12 человек | 3 702,89 |
| **Общехозяйственные расходы**  Расходы на содержание административных зданий  Электроэнергия для административного здания | 36,73 |
| **Итого** | **8 432,86** |

# Оценка эффективности проекта

Расчет срока окупаемости проекта представлен в таблицах № 4 и № 5.

Таблица № 4 - Расчет простого срока окупаемости инвестиционного проекта (PBP) тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | 1 мес | 2 мес | 3 мес | 4 мес | 5 мес |
| Объем инвестиций | 3 845 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений |  | 1 502 | 1 502 | 1 263 | 1 263 |
| Сальдо | -3 845 | 1 502 | 1 502 | 1 263 | 1 263 |
| Сальдо нарастающим итогом | -3 845 | -2 343 | -841 | 422 | 1 685 |

Таблица № 5 - Расчет дисконтированного срока окупаемости инвестиционного проекта (DPP) тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | 1 мес | 2 мес | 3 мес | 4 мес | 5 мес |
| Темп инфляции, % | 11,36% | 11,36% | 11,36% | 11,36% | 11,36% |
| Ставка рефинансирования ЦБ РФ, % | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% |
| Величина риска, % | 12% | 12% | 12% | 12% | 12% |
| Коэффициент дисконтирования | 1,00 | 0,92 | 0,84 | 0,77 | 0,70 |
| Объем инвестиций с учетом дисконтирования | 3 845 |  |  |  |  |
| Сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений с учетом дисконтирования | 0 | 1 375 | 1 259 | 970 | 888 |
| Сальдо | -3 845 | 1 375 | 1 259 | 970 | 888 |
| Сальдо нарастающим итогом | -3 845 | -2 470 | -1 210 | -240 | 648 |

На основании выполненных расчетов определены основные показатели эффективности проекта, которые представлены в Таблице № 6.

Таблица № 6 – Основные показатели эффективности проекта.

|  |  |
| --- | --- |
| Срок реализации проекта | 5 месяцев |
| Простой срок окупаемости проекта (PBP) | 3,67 месяцев |
| Дисконтированный срок окупаемости проекта (DPP) | 4,27 |
| Чистая приведенная стоимость (NPV), тыс.руб. | 648 |
| Внутренняя норма доходности (IRR),% | 17 % |