



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН СТРОИТЕЛЬСТВА КИРПИЧНОГО ЗАВОДА (с финансовой моделью)



МОСКВА 2011

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана строительства кирпичного завода проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того, чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского кирпичного рынка в последующие годы.

Цели проекта:

привлечение инвестиционных средств для открытия кирпичного завода;
обоснование экономической эффективности открытия кирпичного завода;
разработка поэтапного плана создания и развития кирпичного завода.

Описание проекта:

производительность - 30 млн. шт. в год;
период строительства – *** год;
график работы: двухсменный (по *** часов), *** дней в году;
общая площадь - *** га;

Средние цены на продукцию:

- лицевой пустотелый кирпич (в ассортименте) – *** руб./шт.;
- строительный (рядовой) полнотелый одинарный кирпич (в ассортименте) – *** руб./шт.;
- лицевой полнотелый кирпич (в ассортименте) – *** руб./шт.

Финансовые показатели проекта:

- Объем первоначальных вложений - **727,5 млн. руб.**
- Чистый доход (NCF) - *** млн руб.
- Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.
- Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов
- Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **6,1 года**
- Индекс прибыльности (PI) - *** ед.
- Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %
- Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

Объем российского рынка строительного кирпича до 2008 года стабильно рос - увеличение составило **%, а объем рынка достиг *** млрд. усл. кирп. В 2009-м в результате кризиса строительство в России значительно сократилось, что привело и к снижению потребности в кирпиче. В результате объем рынка строительного кирпича в 2009 году упал на **%, составив *** млрд. усл. кирп. В 2010-м падение продолжилось (на **%), а объем рынка сократился до *** млрд. усл. кирп.

В 2011 году, по оценке Intesco Research Group, рынок керамического кирпича *** и достигнет *** млрд усл. кирп. Сегмент бетонного кирпича *** и ***ится на *** млн усл. кирп.

Выпуск строительного кирпича в августе 2011 года составил *** млн. усл. кирп., что было на **% больше, чем в августе 2010-го. Следует отметить, что темпы прироста по месяцам снижались к середине года. Так, в январе было произведено на **% больше кирпича, чем в январе прошлого года, в феврале – на **%, в марте – **% и т.д.

Доля Ростовской области в выпуске отечественного строительного кирпича составила в 2010 году **%. По **% произвели Краснодарский край, Татарстан и Московская область.

Самым дешевым видом кирпича в России является *** кирпич. В августе 2011 года одна тысяча усл. кирп. этого вида стоила *** тыс. руб. На *** тыс. руб. за 1 тыс. усл. кирп. дороже стоит *** кирпич. Самой дорогой является *** продукция, 1 тыс. усл. кирп. которой производители в августе 2011 года продавали по *** тыс. руб.

Важно отметить, что тогда как силикатный и керамический кирпич за период с августа 2010 года по август 2011 года ***, бетонный кирпич ***.

Финансирование потребуется на протяжении первых *** кварталов. Наибольшие вложения потребуются в *** квартале реализации проекта. Они составят *** млн. руб.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 3.1. Концепция предприятия
- 3.2. Ассортимент продукции
- 3.3. Технология производства кирпича
 - Формирование сырьевой базы*
 - Цех подготовки сырья*
 - Производство кирпича с помощью экструдера*
 - Сушка и обжиг кирпича*
- 3.4. Разрешительная документация
 - Учредительные документы*
 - Документы на недвижимость и оборудование*
 - Документы, регулирующие деятельность предприятия*

4. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО РЫНКА СТРОИТЕЛЬНОГО КИРПИЧА

- 4.1. Объем российского рынка строительного кирпича
 - Динамика по годам*
 - Доля импорта на рынке*
 - Душевое потребление кирпича в России*
 - Структура российского рынка строительного кирпича по видам*
- 4.2. Динамика производства строительного кирпича в России
 - Динамика по годам*
 - Динамика по месяцам*
 - Структура производства по видам кирпича*
 - Производство в федеральных округах*
 - Производство в регионах*

4.3. Крупнейшие производители кирпича в России

Объемы производства

Структура производства

4.4. Экспорт российского строительного кирпича

Динамика по годам

Структура экспорта по странам назначения

4.5. Импорт строительного кирпича в Россию

В целом

Структура импорта по видам

Керамический кирпич

Структура импорта по странам-поставщикам

Цементный кирпич

Структура импорта по странам-поставщикам

4.6. Цены производителей на строительный кирпич в России

Сравнение цен на различные виды кирпича

Керамический кирпич

Силикатный кирпич

Бетонный кирпич

4.7. Внешнеторговые ограничения на строительный кирпич

4.8. Прогноз объема рынка строительного кирпича на 2011-2013 гг.

Динамика по годам

Динамика доли импорта

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Состав персонала

5.2. Организационная структура управления предприятием

6. МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ КИРПИЧНОГО ЗАВОДА

6.1. Ценообразование

6.2. Продвижение товара на рынок

6.3. Выбор стратегии охвата рынка.

6.4. Выбор критериев сегментирования рынка

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

7.1. Расположение предприятия

7.2. Необходимое оборудование

7.3. Объемы реализуемой продукции

7.4. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1. Первоначальные вложения в проект

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

8.2. Доходы предприятия

8.3. Расходы предприятия

8.4. Система налогообложения

8.5. Отчет о прибылях и убытках

8.6. Отчет о движении денежных средств

8.7. Бухгалтерский баланс

9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. Методика оценки эффективности проекта

9.2. Чистый доход (NCF)

9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)

9.4. Срок окупаемости (PP)

9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)

9.6. Индекс прибыльности (PI)

9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

10.1. Качественный анализ рисков

10.2. Анализ чувствительности проекта

10.3. Точка безубыточности проекта

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Объем российского рынка строительного кирпича в 2005-2010 гг., млн усл. кирп.

График 2. Производство строительного кирпича на душу населения в России в 2005-2010 гг., кг/чел.

График 3. Структура российского рынка строительного кирпича по видам в 2005-2011* гг., млрд усл. кирп.

График 4. Объем российского производства строительного кирпича в 2005-2010 гг., млн усл. кирп.

График 5. Динамика российского производства строительного кирпича по месяцам в 2010-2011 гг., млн усл. кирп.

График 6. Российский экспорт строительного кирпича в 2007-2010 гг., тыс. усл. кирп.

График 7. Импорт строительного кирпича в Россию в 2007-2010 гг., тыс. усл. кирп.

График 8. Динамика российского импорта керамического кирпича в 2007-2010 гг., тыс. усл. кирп.

График 9. Динамика российского импорта цементного кирпича в 2007-2010 гг., тыс. усл. кирп.

График 10. Средние цены производителей на кирпич в августе 2010 и 2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

График 11. Средние цены производителей на керамический неогнеупорный кирпич в РФ в 2010-2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

График 12. Динамика средних цен производителей на керамический неогнеупорный кирпич в РФ по месяцам в 2010-2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

График 13. Средние цены производителей на силикатный кирпич в РФ в 2010-2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

График 14. Динамика средних цен производителей на силикатный кирпич в РФ по месяцам в 2010-2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

График 15. Средние цены производителей на мелкие бетонные блоки в РФ в 2010-2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

График 16. Динамика средних цен производителей на мелкие бетонные блоки в РФ по месяцам в 2010-2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

График 17. Объем российского рынка строительного кирпича в 2005-2010 гг. и прогноз на 2011-2013 гг., млн усл. кирп.

График 18. Доля импорта на российском рынке строительного кирпича в натуральном выражении в 2005-2013 гг., %

График 19. Динамика загрузки производства и реализации продукции кирпичного завода, %

График 20. Динамика инвестиционных вложений в строительство кирпичного завода, тыс. руб.

График 21. Динамика доходов кирпичного завода, тыс.руб.

График 22. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения кирпичного завода, тыс. руб.

График 23. Динамика чистой прибыли кирпичного завода, тыс. руб.

График 24. Движение денежных потоков кирпичного завода, тыс. руб.

График 25. Остаток денежных средств на счету кирпичного завода, тыс. руб.

График 26. Чистый доход (NCF) кирпичного завода, тыс. руб.

График 27. Чистый дисконтированный доход (NPV) кирпичного завода, тыс. руб.

График 28. Влияние уровня цен на NCF, % от уровня цен

График 29. Влияние уровня цен на NPV, % от уровня цен

График 30. Влияние уровня цен на PP, % от уровня цен

График 31. Влияние уровня цен на DPP, % от уровня цен

График 32. Влияние уровня цен на PI, % от уровня цен

График 33. Влияние уровня цен на IRR, % от уровня цен

График 34. Точка безубыточности кирпичного завода, %

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Доля импорта на российском рынке строительного кирпича в натуральном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 2. Динамика доли импорта на российском рынке строительного кирпича в натуральном выражении в 2005-2010 гг., %

Диаграмма 3. Структура российского производства строительного кирпича по видам в натуральном выражении в 2005-2010 гг., %

Диаграмма 4. Структура российского производства строительного кирпича по видам в натуральном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 5. Структура российского производства строительного кирпича по федеральным округам в 2010 году, %

Диаграмма 6. Региональная структура российского производства строительного кирпича в 2010 году, %

Диаграмма 7. Доли крупнейших предприятий в структуре общероссийского производства строительного кирпича в 2009 году, %

Диаграмма 8. Структура российского импорта кирпича по видам в натуральном выражении по видам в 2007-2010 гг., %

Диаграмма 9. Структура ФОТ по категориям сотрудников предприятия, %

Диаграмма 10. Структура инвестиционных вложений в строительство кирпичного завода, %

Диаграмма 11. Структура текущих расходов кирпичного завода, %

Диаграмма 12. Структура себестоимости производства и реализации продукции, %

Диаграмма 13. Структура налоговых выплат кирпичного завода, %

Список схем:

Схема 1. Структура управления кирпичным заводом, %

Схема 2. Принцип позиционирования продукции предприятия по соотношению «цена-качество»

Список таблиц:

Таблица 1. Сводная таблица показателей эффективности проекта.

Таблица 2. Динамика российского производства строительного кирпича по месяцам в 2010-2011 гг., млн усл. кирп.

Таблица 3. Динамика объема производства строительного кирпича в федеральных округах РФ в 2008-2010 гг., млн. усл. кирп., %

Таблица 4. Динамика объемов производства строительного кирпича в регионах РФ в 2008-2010 гг., млн усл. кирп.; %

Таблица 5. Объемы производства строительного кирпича на крупнейших российских предприятиях в 2007-2009 гг., тонн

Таблица 6. Объемы российского экспорта строительного кирпича по странам назначения в 2007-2010 гг., тыс. усл. кирп.

Таблица 7. Объемы российского импорта керамического кирпича по странам-поставщикам в 2007-2010 гг., тыс. усл. кирп.

Таблица 8. Объемы российского импорта цементного кирпича по странам происхождения в 2007-2010 гг., тыс. усл. кирп.

Таблица 9. Динамика средних цен производителей на керамический неогнеупорный кирпич в 2010-2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

Таблица 10. Динамика средних цен производителей на силикатный кирпич в 2010- 2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

Таблица 11. Динамика средних цен производителей на мелкие бетонные блоки в 2010-2011 гг., руб./тыс. усл. кирп.

Таблица 12. Критерии и параметры сегментирования рынка сбыта

Таблица 13. Список оборудования для предприятия

Таблица 14. Динамика реализации продукции, млн. шт.

Таблица 15. Инвестиционные затраты по проекту, тыс. руб.

Таблица 16. Динамика поступлений предприятия, тыс. руб.

Таблица 17. Параметры текущих затрат предприятия

Таблица 18. Налоговые выплаты предприятия, тыс. руб.

Таблица 19. Отчет о прибылях и убытках предприятия, тыс. руб.

Таблица 20. Отчет о движении денежных средств предприятия, тыс. руб.

Таблица 21. Бухгалтерский баланс предприятия, тыс. руб.

Таблица 22. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 23. Показатели эффективности проекта предприятия

Таблица 24. Качественный анализ рисков

Таблица 25. Анализ чувствительности основных показателей проекта

Таблица 26. Расчет точки безубыточности предприятия, %

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «МАХИМ» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**