

Инвестиционный план производства Утепленных фиброцементных фасадных панелей (IFCF)

Запуск новых продуктов в виде новых технологических процессов (утеплённые фиброцементные фасады) связан с приложением значительных усилий и ресурсов. На первоначальном этапе, когда формулируются принципиальные характеристики продукта, в большей мере требуется приложение интеллектуальных усилий. По мере развития процесса, дополнительно требуются материальные, а в последствии и финансовые ресурсы. **Назначение инвестиционных ресурсов – техническое обеспечение массового качества продукта и масштабирование производства.** Степень вовлечённости в процесс развития определяется долей участия в капитале коммерческого предприятия. Вознаграждение от участия определяется эффективностью коммерческой составляющей новой рыночной услуги.

К моменту разработки конструкции продукта предприятие обеспечено ресурсами полностью. Однако, для развития технологии, производства и каналов продвижения требуется привлечение сторонних инвесторов (т.е. не вовлечённых в разработку продукта). Тем самым, с одной стороны обеспечиваются ресурсы развития, а с другой стороны, обеспечивается разносторонность развития: и продукта, и его коммерческой составляющей.

С целью оценки объёма требуемых инвестиций и вознаграждения произведено моделирование финансово-экономического состояния предприятия на момент выхода на проектную мощность производства.

Показатель товарных характеристик фиброцементной панели	Величина
Ширина, м	0,27
Длина, м	1,2
Площадь поверхности, кв.м.	0,324

Экономические показатели выручки	Величина
Проектная мощность производства, кв.м.	2 000 000
Проектная мощность производства, шт.	6 172 840
Стоимость фиброцементной панели в розницу, руб./кв.м.	1 800
Годовая выручка от реализации, руб.	3 600 000 000

Экономические показатели издержек	Величина, руб.
Себестоимость, всего в том, числе:	1 938 774 281
Годовые издержки на бетон	340 800 000
Цена архитектурного бетона М400 в розницу с доставкой на площадку от стороннего завода, руб./куб.м.	14200
Годовое потребление фиброцемента, куб.м.	24000
Объем фиброцемента на одной плите, куб.м.	0,003888
Толщина фиброцементного слоя, м	0,012
Годовые издержки на утеплитель	1 053 600 000
Цена утеплителя PIR в розницу, руб./куб.м.	10536
Годовое потребление утеплителя, куб.м.	100000
Объем утеплителя на одной плите, куб.м.	0,0162
Толщина утеплителя, м	0,05
Доборные элементы, полные издержки, 10% от стоимости основных	139 440 000
Фурнитура, полные издержки, руб.	74 074 074
Упаковка, полные издержки, 7% от стоимости основных	97 608 000
Годовой ФОТ, полные издержки, 50 человек по 5 МРОТ, руб.	45 000 000
Энергоносители, полные издержки, руб.	12 000 000
Накладные и непредвиденные, 10% от себестоимости, руб.	176 252 207

Показатели доходности	Величина, руб.
Валовая прибыль	1 661 225 719
Коммерческие и общехозяйственные издержки, 10%	166 122 572
Налоговые и прочие обязательные платежи, 8%	132 898 057
Прибыль к налогообложению	1 362 205 089

Финансово-хозяйственная деятельность отражена в балансе предприятия.

Использованы рыночные показатели стоимости основных компонентов.

Причём, для повышения достоверности и надёжности расчётов, приняты розничные цены, учитывающие риски, накладные и непредвиденные издержки собственного производства. В эти же цены заложены издержки достижения заданных объёмов производства.

Для активов:

- в части основных средств приняты рыночные цены усредненной коммерческой недвижимости – 25000 руб./кв.м., производственной недвижимости – 15000 руб./кв.м. для общей площади отапливаемых помещений, 9000 руб./кв.м. для общей площади неотапливаемых помещений;

- в части производственных активов, либо по прайсу поставщика оборудования, либо оценочно для производств плиточной продукции.
- в части оборотных средств – соответствует трехмесячному запасу на цикл производства (величины себестоимости). Размещение оборотных средств – равномерное в запасах и товарах.

Для пассивов установлено, что источником формирования являются:

- уставные средства, вносимые в виде патентов и ноу-хау;
- целевое финансирование развития предприятия, обеспечиваемое инвестиционными средствами;
- долгосрочные займы под залог недвижимости предприятия;
- краткосрочные займы под залог товара в обороте.

Активы	Величина, млн.руб.	Доля в балансе
Основные средства		
Недвижимые производственные		14,3%
Земельный участок	20	
Инженерные сети	10	
Основное здание	41	
Вспомогательные теплые помещения	15	
Вспомогательные холодные помещения	23	
Административные помещения	13	
Производственное оборудование		25,3%
РБУ (2 шт. ZZBO СКИП-30)	20	
Средства утилизации	10	
Основное технологическое оборудование	90	
Средства автоматического управления	40	
Вспомогательное технологическое оборудование	35	
Прочие производственные активы	20	
Нематериальные активы		9,9%
Конструкторская и технологическая документация	60	
Информационные базы данных – технологические	8	
Информационные базы данных - коммерческие	8	
Информационные базы данных – организационные	8	
Оборотные активы		
Товары на складе	215	25,3%
Запасы на складе	215	25,3%
Баланс	851	100%

Пассивы	Величина, млн.руб.	Доля в балансе
Уставные	60	7%
Целевое финансирование	360	42%
Долгосрочные займы	255	30%
Краткосрочные займы	176	21%
Баланс	851	100%

Риск участия в капитале предприятия, связан с технологическими рисками нового производства. При этом, по мере развития внутренних процессов, накапливается информация о продукте, устанавливаются внешние процессы, повышается количество вовлеченных объектов процесса. Тем самым повышается стабильность и надёжность производственной и коммерческой системы и снижаются риски участия.

В результате инвестиционных процессов создается компания, стоимость которой оценивается:

- по объёму продаж, величиной одной годовой выручки, т.е. 3,6 млрд.руб.
- по объёму 3-х величин годовой прибыли, т.е. 4,1 млрд.руб.

Акцент на величину капитализации (а не окупаемости за счет операционной прибыли) сделан для случая, когда к моменту выхода на проектную мощность, инвестиционный капитал заменяется долгосрочным капиталом профильных компаний, либо капиталом инвестиционного фонда. Такой вариант считается базовым на горизонте планирования 2 года.

Резюме:

В результате инвестирования в объеме 360 млн. руб. в производство фиброцементных фасадов (180 – основные средства и 180 – технологическую систему), на горизонте 2-х лет создаётся компания с ориентировочной оценкой 4 млрд.руб.

Оператор проекта «Утеплённые фиброцементные фасады»
ООО «ОНВЕКС», Наконечный Сергей Викторович
+7 (351) 901-05-90, delo@onvex.ru