

**Технико-экономическое
обоснование**

развития ООО «*» в 2011-2012 гг.

2011



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
Введите название организации
_____ [Руководитель]

МП 01.03.2011

ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

Введите название организации
[Введите адрес организации]
[Введите номер телефона]
[Введите номер факса]
[Адрес электронной почты
организации]

Оглавление

Меморандум конфиденциальности	3
1. Резюме	4
1.1. Содержание и цели операционной деятельности	4
1.2. Потребность в финансировании	4
2. Краткая характеристика компании и ее продукции	6
2.1. Общие данные	6
2.2. Учредители	6
2.3. Виды и объемы деятельности	6
2.4. Финансовое состояние	7
2.5. Информация о руководителях	7
2.6. Описание продукта	7
3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ	16
4. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН	18
4.1. Условия и допущения, принятые для расчета	18
4.2. Исходные данные	18
4.2.1. Налоговое окружение	18
4.2.2. Номенклатура и цены продукции	18
4.2.3. План продаж	19
4.2.4. Номенклатура и цены сырья, материалов и пр	19
4.2.5. Численность персонала и заработная плата	20
4.2.7. Накладные расходы	20
4.2.8. Капитальные затраты и амортизация	21
4.2.9. Нормы оборота текущих активов и пассивов	21
4.3. Расчет доходов	22
4.4. Потребность в оборотных средствах	22
4.5. Расчет прибылей, убытков и денежных потоков	23
4.6. Источники, формы и условия финансирования	25
4.7. Оценка экономической эффективности проекта	27
5. Оценка рисков	31
5.1. Анализ чувствительности	31
5.2. Уровень безубыточности	33
Приложение	34



Меморандум конфиденциальности

Данное технико-экономическое обоснование (далее ТЭО) представляется на рассмотрение на конфиденциальной основе исключительно для принятия решения по финансированию деятельности компании, и не может быть использовано для копирования или каких-либо иных целей, а также передаваться третьим лицам. Принимая на рассмотрение настоящее ТЭО, получатель берет на себя ответственность и гарантирует возврат данной копии инициатору подготовки ТЭО по указанному адресу, если он не намерен участвовать в финансировании деятельности компании.

Все данные, оценки, планы, предложения и выводы, приведенные по данному ТЭО, касающиеся ее потенциальной прибыльности, объемов реализации, расходов, нормы прибыли и ее будущего уровня, основываются на согласованных мнениях всего коллектива участников разработки проекта.

Настоящий документ содержит конфиденциальную информацию, являющуюся собственностью Введите название организации. Он предназначен только для лиц, получивших его с согласия владельца информации. Копировать или разглашать содержащуюся в ТЭО информацию без письменного согласия владельца запрещается.

Расчет подготовлен в соответствии с «Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования», утвержденными Госстроем РФ, Минэкономки РФ, Минфином РФ, Госкомпромом РФ №ВК447 от 21.06.1999г., с использованием программного продукта «Альт-Инвест-Сумм» версия 6.04.



1. Резюме

1.1. Содержание и цели операционной деятельности

Вашему вниманию представляется ТЭО «Развития Введите название организации в 2011 – 2012 гг.». Инициатором ТЭО выступает компания: Введите название организации почтовый адрес: [Адрес организации], тел. [Телефон организации].

В настоящем ТЭО представлена информация, характеризующая финансово-экономическую сторону прогнозного развития компании в 2011 - 2012 гг.

Целями и задачами компании в 2011 – 2012 гг. являются:

- Увеличение рентабельности по чистой прибыли до уровня *%;
- Получение и эффективное использование заемных средств, для пополнения оборотных средств;
- Увеличение выручки по операционной деятельности;
- Увеличение доли рынка.

1.2. Потребность в финансировании

Реализация данных мероприятий предполагает привлечение заемных средств. Планируется привлечение заемных средств в 2011 г. в * на сумму 7* руб. на срок * год, под *% годовых. Заемные средства необходимы для пополнения оборотного капитала. Необходимо отметить, что специфика деятельности подразумевает создание и поддержание запасов товаров для перепродажи в большом количестве, как для создания богатого ассортимента товарных позиций, так и для страхового запаса и снижения издержек на доставку в условиях кратности поставок.



В качестве обеспечения привлекаемых заемных средств планируется использовать *.



2. Краткая характеристика компании и ее продукции

2.1. Общие данные

Инициатором проекта выступает компания Введите название организации: почтовый адрес: [Адрес организации], тел. [Телефон организации], ОГРН _____, ИНН _____.

Единоличным исполнительным органом Введите название организации является директор – [Руководитель].

Тел. [Телефон организации], [Адрес электронной почты организации].

2.2. Учредители

Размер уставного капитала – _____ руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Перечень основных учредителей:

_____ – размер доли в уставном капитале – 50%;

_____ - размер доли в уставном капитале – 50%.

Более подробно в копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (см. приложение).

2.3. Виды и объемы деятельности

Виды деятельности в соответствии с ОКВЭД - * «Розничная торговля скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и материалами для остекления». Компания специализируется на розничной торговле материалами производства и сборки окон ПВХ. Можно выделить 4 крупных товарных групп:

1. Профили для окон ПВХ (Поливинилхлорид);
2. Комплектующие для окон ПВХ;



3. Дверная фурнитура;
4. Монтажные материалы.

По итогам 2010 г. выручка Введите название организации составила _____ тыс. руб.

2.4. Финансовое состояние

Бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках по итогам 2010 г. можно увидеть в приложении.

2.5. Информация о руководителях

Де-факто основным бенефициаром и руководителем является _____ Введите название организации – _____, _____ г.р.

Образование – _____, квалификации _____.

Тел. [Телефон организации], [Адрес электронной почты организации].

Трудовая деятельность:

1. С 04.2011 г. - по настоящее время

_____.

2. С 11.2005 г. - по 04.2010 г.

_____.

3. С 09.2003 г. – 11.2005 г.

_____.

2.6. Описание продукта

Оконные конструкции защищают жилище от сырости, пыли, шума, а



также других негативных факторов. В зависимости от материала, из которого изготовлена оконная конструкция, окна обладают различными характеристиками по теплоизоляционным свойствам, шумоизоляции, долговечности, экологичности и стойкости к атмосферным воздействиям.

Современные окна являются довольно сложной конструкцией, состоящей из следующих элементов:

- Оконный [профиль](#) (оконная коробка и створка);
- Внутреннее заполнение ([стеклопакет](#) или ПВХ плита);
- Система уплотнителей (уплотнение створки, коробки, стеклопакета);
- [Фурнитура](#) (элементы запираения, оконные ручки, декоративные накладки на петли).

Окна различаются по материалам, из которых изготовлены, конструкциям и назначению. Рамы окон могут изготавливаться из:

- Дерева;
- Алюминия;
- [Поливинилхлорида](#) (ПВХ);
- [Стеклопластика](#) (стеклокомпозита);
- Стали;
- Комбинации материалов (деревоалюминиевые, древополивинилхлоридные и т. п.).

На сегодняшний день на отечественном рынке существует множество оконных профилей из всевозможных материалов. Каждый из них имеет свои преимущества и недостатки. Ниже приведены сравнительные характеристики оконных профилей из различных материалов.

Деревянный оконный профиль

Долгое время деревянные рамы были единственным материалом для изготовления оконных рам. Однако они имели множество недостатков: они были недолговечны, горючи, подвержены разбуханию, растрескиванию,



гниению и поражению грибковыми микроорганизмами. Тем не менее, деревянные окна в своем роде уникальны: они "дышат" благодаря естественным порам, не боятся низких температур, а при качественном исполнении выглядят ни как не менее эстетично пластиковых и алюминиевых. Сегодня пошла мода на все натуральное, и дерево, благодаря новому витку развития его обработки, продолжает применяться в оконном строительстве. Современные методы обработки древесины, стеклопакеты, уплотнительные контуры и качественная металлическая фурнитура совершенно реабилитировали деревянные профили. Они уже не обладают недостатками "прошлого века": клеенные конструкции прочны, имеют низкую звукопроницаемость и теплопроводность (их не надо утеплять на зиму), ремонтпригодны. Через эти окна не проникают сквозняки и пыль, поскольку в них нет щелей. Однако стоят окна с клееным деревянным профилем относительно дорого.

Алюминиевый оконный профиль

Этот материал уже давно широко применяется для окон общественных и промышленных зданий. В жилищном строительстве алюминиевые окна - пока новинка. Это связано с проблемами теплосбережения. Хотя алюминий технологичнее дерева, легче, рамы из него практически вечные, но, к сожалению, он слишком хороший проводник тепла. Лишь не так давно стали появляться новые технологии, делающие этот материал более "теплым". Современные окна из алюминиевого профиля тоже стоят недешево.

Оконный ПВХ-профиль

Профили из ПВХ (поливинилхлорида) в последние десятилетия в фаворитах. По теплоизоляции, звукоизоляции, защите от конденсации влаги на сегодняшний день - это самый практичный материал, плюс к этому - прочный, долговечный, красивый и недорогой. Пластик позволяет производить тончайшую подгонку рам до долей миллиметра, он никогда не



разбухнет от влаги и не рассохнется, не покоробится на солнце. Стоимость окон из ПВХ-профилей на сегодняшний день ниже, чем профилей из дерева или алюминия.

Оконный профиль из стеклопластика (файбергласс-композита)

Это на сегодняшний день самый новый материал для производства окон и дверей, и похоже, с большим будущим.

Композит имеет такой же коэффициент линейного расширения, что и стекло. Никакое тепловое расширение не влияет на монолитность конструкции окна, ведь профиль и стеклопакет здесь - "идеальная пара". Благодаря этому из стеклопластика можно изготавливать конструкции очень больших размеров: витрины на всю стену, сплошное остекление бассейнов. Все это сочетается с высокими теплотехническими характеристиками.

До недавнего времени этот композит использовался только в самолето- и кораблестроении, космонавтике. Из него изготавливают корпуса пороховых ускорителей ракет, выдерживающих громадные нагрузки. В Канаде и США первые "композитные" окна появились около 10 лет назад, а теперь пришли и на наш рынок. Цены на стеклопластиковые окна при массовом производстве примерно такие же, как на окна из ПВХ. Правда, сегодня у нас файбергласс-композит немного дороже.

Современные оконные рамы имеют специальные уплотнители, позволяющие свести к минимуму потери тепла через щели в окнах, однако наиболее эффективны они в случае наличия в доме системы приточной вентиляции. При отсутствии подобных систем окна желательно оснащать системами проветривания, позволяющих регулировать ток воздуха.

Введите название организации специализируется на розничной и мелкооптовой торговле комплектующими и монтажными материалами, профилями для окон ПВХ, а также фурнитурой.

Технические характеристики, а также вид и чертежи изделий на



примере серии 5800 можно увидеть ниже. Полное описание всех товарных позиций Введите название организации и их технических характеристик можно увидеть в приложении (Технический каталог).

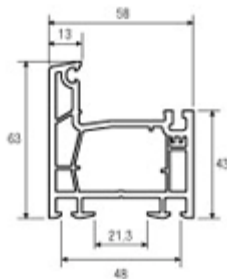
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ СЕРИИ 5800



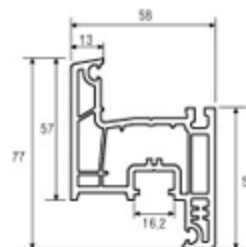
- Монтажная ширина профиля: 58 мм
- Количество камер профиля: 3
- Толщина стеклопакета: 24-32 мм
- Высота фальца: 24 мм
- Расстояние оси фурнитурного паза: 9 мм
- Приведенное сопротивление теплопередаче комбинации рама-створка $0,62 \text{ м}^2\text{С/Вт}$
- Продукция сертифицирована

ГЛАВНЫЕ ПРОФИЛИ СЕРИИ 5800

Профиль рамы 63 мм
Арт. 5801



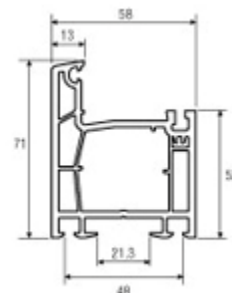
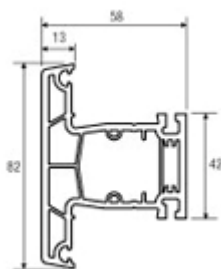
Профиль створки 77 мм
Арт. 5802



Профиль импоста 82 мм
Арт. 5803

Профиль рамы дверной 71 мм
Арт. 5804



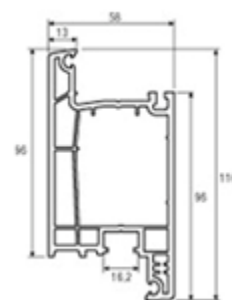
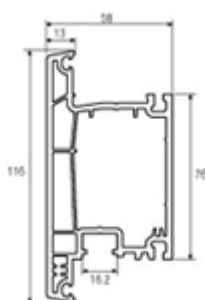


**Профиль дверной створки/импоста 116 мм
наружного открывания**

Арт. 5805

**Профиль дверной створки 116 мм
внутреннего открывания**

Арт. 5815

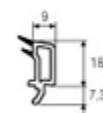
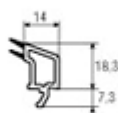


**Штапик 14 мм с коэкструдированным
уплотнением**

Арт. 5807

**Штапик 9 мм с коэкструдированным
уплотнением**

Арт. 5808

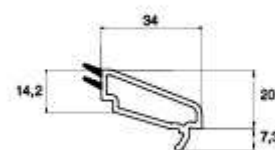
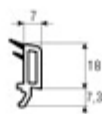


**Штапик 7 мм с коэкструдированным
уплотнением**

Арт. 5816

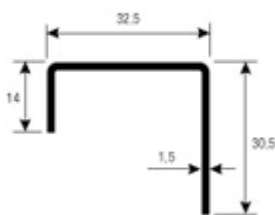
**Штапик 34 мм с коэкструдированным
уплотнением**

Арт. 5846

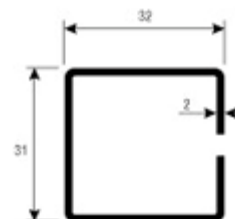


КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ СЕРИИ 5800

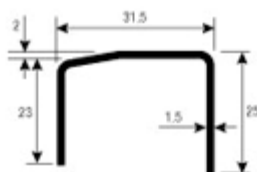
Профиль армирующий
(для арт. 5804)
Арт. К200



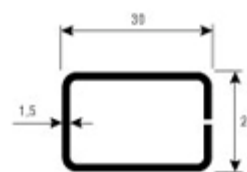
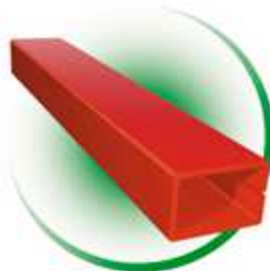
Профиль армирующий
(для арт. 5804)
Арт. К201



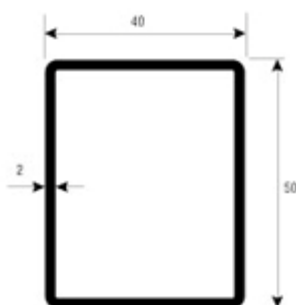
Профиль армирующий
(для арт. 5801, арт. 5802)
Арт. К207



Профиль армирующий
(для арт. 5803, арт. 5806, арт. 5812)
Арт. К203



Профиль армирующий
(для арт. 5805, арт. 5815)
Арт. К614

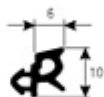


Профиль армирующий
(для арт. 5813)
Арт. К640



Уплотнение универсальное

Арт. KRAU-01



Уплотнение притвора

Арт. 227



Уплотнение для стеклопакета 24 мм

Арт. 254



Уплотнение для стеклопакета 32 мм

Арт. 255



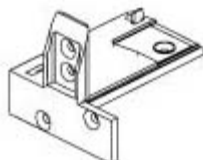
**Соединитель
импоста**

Арт. K337



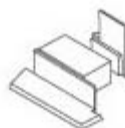
**Соединитель
дверной
рамы и порога**

Арт. K306



**Заглушка для
штульпа**

Арт. K734



**Закладная
для створки двери**

Арт. K198



**Фальцевый
вкладыш**

Арт. К171



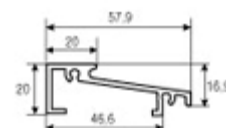
**Опорная подкладка
под стеклопакет 1-5
мм**

Арт. К321-К325



Порог алюминиевый

Арт. 5811



3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Самарская область входит в состав Приволжского федерального округа. Граничит с Саратовской, Ульяновской, Оренбургской областями, Республикой Татарстан. Из-за близости границы с Западно-Казахстанской областью Казахстана часть Большечерниговского района имеет статус приграничной территории.

Наибольшее развитие в Самарской области получили машиностроение и металлообработка, топливная, электроэнергетическая, химическая и нефтехимическая, цветная металлургия. Машиностроение представлено почти полным набором основных отраслей, среди которых ведущая роль принадлежит автомобильной промышленности (ОАО «АВТОВАЗ» в Тольятти). В Самарской области близ города Тольятти расположен крупнейший в мире аммиачный завод «ТольяттиАзот». В области имеются топливные ресурсы: нефть, природный газ, горючие сланцы; разнообразное минерально-строительное сырье, а также гидроресурсы. Самые богатые месторождения нефти: Мухановское, Дмитриевское и Кулешовское.

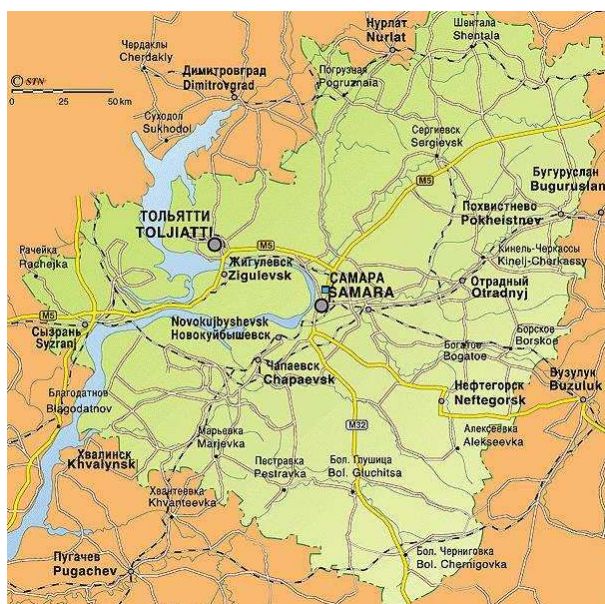


Рисунок 3-1. Карта Самарской области

Область с населением 3170,2 тыс. человек (на 1 мая 2008 года) занимает по этому показателю 2-е место в Поволжье и 12-е в России. По плотности населения (59,7 чел./кв.км) это 10-й регион в России (без учёта Москвы и Санкт-Петербурга), а по уровню урбанизации (удельный вес городского населения — 80,3 %) — 11-е место (без учёта автономных округов). По этим двум показателям область лидирует в Поволжье. Два крупнейших города региона – Самара (1,13 млн.чел.) и Тольятти (0,72 млн.чел.).

Важным политическим событием последних лет в регионе стала смена губернатора в Самарской области в 2007 г. В докризисный период в связи со снижением уровня бюрократических препон игроки рынка ожидали оживления строительной активности, однако кризисные явления в экономике внесли коррективы в данные процессы.



4. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

4.1. Условия и допущения, принятые для расчета

Расчет произведен в соответствии с «Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования», утвержденными Госстроем РФ, Минэкономки РФ, Минфином РФ, Госкомпромом РФ №ВК447 от 21.06.1999г., с использованием программного продукта *.

Расчет выполнен в постоянных ценах на момент подачи заявки без учета инфляции, на период, превышающий срок окупаемости проекта и возврата заемных средств. Расчеты произведены с шагом планирования 1 месяц, с * по *, значения всех исходных и расчетных данных произведены в российских рублях.

4.2. Исходные данные

4.2.1. Налоговое окружение

При расчете финансово-экономической модели проекта было использовано действующее законодательство в части налогообложения. Виды и ставки налогов, налоговую базу и период начисления можно увидеть в табл. 4-1.

Расчет проекта не предполагает получения государственных субсидий и льгот, так как было принято решение использовать пессимистичный вариант расчета.

Таблица 4-1. Налоговое окружение

*

4.2.2. Номенклатура и цены продукции

Цены реализации продукции можно увидеть в табл. 4-2.



Таблица 4-2. Номенклатура и цены продукции, в тыс. руб.

*

Продолжение таблицы 4-2. Номенклатура и цены продукции, в тыс. руб.

*

4.2.3. План продаж

План продаж продукции представлен в табл. 4-3.

Таблица 4-3. План продаж продукции, в ед. изм.

*

Продолжение таблицы 4-3. План продаж продукции, в ед. изм.

*

4.2.4. Номенклатура и цены сырья, материалов и пр.

Номенклатура и цены сырья, материалов приведены в табл. 4-4.

Таблица 4-4. Номенклатура и цены сырья, материалов, в руб. на ед. изм.

*



Продолжение таблицы 4-4. Номенклатура и цены сырья, материалов, в руб. на ед. изм.

*

4.2.5. Численность персонала и заработная плата

В рамках реализации проекта планируется следующая численность персонала и уровень заработной платы (см. табл. 4-5).

Таблица 4-5. Численность персонала и уровень заработной платы

*

4.2.7. Накладные расходы

Накладные (текущие) расходы указаны в таблице 4-6.



Таблица 4-6. Объем и структура текущих расходов

*

4.2.8. Капитальные затраты и амортизация

В рамках текущей деятельности Введите название организации постоянные активы отсутствуют, и их приобретение не планируется.

4.2.9. Нормы оборота текущих активов и пассивов

Таблица 4-6. Нормы оборота текущих активов и пассивов

ЗАПАСЫ

Запасы сырья и материалов

среднее время хранения



Незавершенное производство

длительность производственного цикла



Запасы готовой продукции

среднее время хранения



запасы на основе периодов оборота

запасы на основе графика оплаты

РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

Поступления денег от продаж:

немедленная оплата

продажи с предоплатой

продажи в кредит



Сумма счетов к получению

на основе циклов оборачиваемости

в соответствии с графиком оплаты продукции

Сумма полученных авансов

на основе циклов оборачиваемости (с НДС на аванс)

в соответствии с графиком оплаты продукции

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ

Оплата материалов и комплектующих:

немедленная оплата

авансовая оплата

оплата в кредит



Сумма счетов к оплате

на основе циклов оборачиваемости

в соответствии с графиком оплаты затрат

Сумма уплаченных авансов

на основе циклов оборачиваемости

в соответствии с графиком оплаты затрат



РАСЧЕТЫ С БЮДЖЕТОМ

По НДС

По акцизам и экспортным пошлинам

По импортным пошлинам

По налогу на прибыль

По прочим налогам и платежам

РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ

Текущая задолженность по заработной плате

частота выплаты заработной платы

РЕЗЕРВ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Резерв средств на обеспечение текущих расчетов

создавать?

покрытие потребности

4.3. Расчет доходов

Доходы от продаж можно увидеть в табл. 4-7.

Таблица 4-7. Доходы от операционной деятельности

*

Продолжение таблицы 4-7. Доходы от операционной деятельности

*

4.4. Потребность в оборотных средствах

Потребность в формировании чистого оборотного капитала отражена в табл. 4-8.

Таблица 4-8. Потребность в формировании чистого оборотного капитала

*



4.5. Расчет прибылей, убытков и денежных потоков

Приведенные ниже финансовые отчеты, демонстрируют результаты прогнозного развития. Введите название организации. К числу основных финансовых отчетов относятся:

- ✓ Отчет о прибылях и убытках (в РФ - "Отчет о финансовых результатах");
- ✓ Бухгалтерский баланс проекта;
- ✓ Отчет о движении денежных средств (Cash Flow).

Отчет о прибылях и убытках показывает доходы и расходы предприятия, за расчетный период времени. Анализ финансовых показателей показывает положительные тенденции в динамике прибыльности предприятия.

Отчет о прибылях и убытках представлен в таблице 4-9.

Отчет о движении денежных средств приведен в таблице 4-10.

Бухгалтерский баланс приведен в таблице 4-11.

Таблица 4-9. Прогнозный отчет о прибылях и убытках

*



Таблица 4-10. Прогнозный отчет о движении денежных средств

*

Таблица 4-11. Прогнозный баланс

*



4.6. Источники, формы и условия финансирования

Реализация данных мероприятий предполагает привлечение заемных средств. Планируется привлечение заемных средств в апреле 2011 г. в * на сумму * на срок *, под * годовых (более подробно в таблице 4-12). Заемные средства необходимы для пополнения оборотного капитала. Необходимо отметить, что специфика деятельности подразумевает создание и поддержание запасов товаров для перепродажи в большом количестве, как для создания богатого ассортимента товарных позиций, так и для страхового запаса и снижения издержек на доставку в условиях кратности поставок.

В качестве обеспечения привлекаемых заемных средств планируется использовать недвижимое имущество – _____
(копия договора о долевом участии в строительстве в приложении).



Таблица 4-12. Привлечение и погашение кредитов

*



4.7. Оценка экономической эффективности проекта

Ставка дисконтирования

При подготовке экономического обоснования инвестиционного проекта была использована ставка дисконтирования:

- ✓ Для полных инвестиционных затрат – *%;
- ✓ Для собственного капитала – *%;
- ✓ Для финансово-кредитного учреждения – *%.

Как правило, расчет ставки производится на основании методик расчета *. Для полных инвестиционных затрат используется методика расчета:

$$d = WACC + r,$$

где WACC - средневзвешенная стоимость капитала; r - премия за риск (за участие в определенном инвестиционном проекте).

При этом:

$$WACC = k_{кр} \times r_{кр} + k_{ск} \times r_{ск}$$

Где $k_{кр}$ — доля кредитных средств в источниках финансирования, $k_{ск}$ — доля собственных средств, $r_{кр}$ — ставка процентов по кредиту, $r_{ск}$ — прогнозная рентабельность собственного капитала.

Премия за риск определяется в процентах и зависит от продукта и рынка сбыта инвестиционного проекта. Исходя из соотношения старый (или новый) продукт и старый (или новый) рынок сбыта определяется премия за риск (более подробно в таблице 7-26).



Но в связи с тем, что у Введите название организации в 2010 г. текущая деятельность не достаточно масштабна для адекватной оценки стоимости капитала, расчет показателя WACC не возможен. В связи с этим за безрисковую ставку вместо показателя WACC взята альтернативная безрисковая доходность по депозитам в банках и государственных облигациях – *%.

Таблица 4-13. Классификация премии за риск.

Величина типового риска	Суть проекта	r, процент
Низкий	Снижение себестоимости продукции	6 – 10
Средний	Увеличение объема продаж существующей продукции	8 – 12
Высокий	Производство и продвижение на рынок нового продукта	11 – 15
Очень высокий	Вложения в исследования и инновации	16 – 20

Премия за риск для Введите название организации соответствует среднему типовому риску (*%), так как имеется возможность использовать опыт и технологии текущей деятельности.

Для собственного капитала используется методика:

$$d = r_{кр} + r,$$

Для финансово-кредитного учреждения в качестве ставки дисконтирования используется планируемая процентная ставка по инвестиционному кредиту или действующая средневзвешенная процентная ставка заемщика.

Таким образом, ставка дисконтирования для Введите название организации:

- ✓ для полных инвестиционных затрат - *%;
- ✓ для собственного капитала – *%;



- ✓ для финансово-кредитного учреждения – *%.

Интегральные показатели

Инвестиционная привлекательность проекта и оценка эффективности реальных инвестиций проводится на основе следующих показателей:

- Чистый приведенный (дисконтированный) доход (NPV);
- Внутренняя норма рентабельности (IRR);
- Период окупаемости (PP и PBP).

1. Чистая текущая стоимость проекта (NPV) позволяет получить обобщенные результаты инвестирования, т.е. его конечный эффект в абсолютной сумме. Под чистым приведенным доходом понимается разница между приведенной к настоящей стоимости (путем дисконтирования) суммы денежного потока за период эксплуатации инвестиционного проекта и суммой инвестируемых в его реализацию средств. Данный показатель положителен, что свидетельствует об экономической эффективности и финансовой жизнеспособности проекта.

2. Внутренняя норма рентабельности (IRR) - характеризует уровень доходности инвестиционного проекта, выражаемой дисконтной ставкой, по которой будущая стоимость денежного потока от инвестиций приводится к настоящей стоимости инвестируемых средств. Данный показатель составляет – *%, что свидетельствует о возможности погашения процентов по заемным денежным средствам – *% годовых и ставки сравнения *%. Ставка сравнения для полных инвестиционных затрат и для собственного капитала была рассчитана как альтернативная доходность капитала Введите название организации на 01.01.2011 г. + ставка риска *%. Требуемая рентабельность собственных средств – *%. Ставка сравнения для банка была равна стоимости привлекаемых ресурсов – *%.

3. Период окупаемости (PP и PBP) - это период, начиная с которого



первоначальные вложения и другие затраты, связанные с инвестиционным проектом, покрываются суммарными результатами его осуществления. Данный показатель меньше срока планирования проекта, что свидетельствует об экономической эффективности и финансовой жизнеспособности проекта.

Основные показатели проекта приведены в таблице 4-14.

*



5. Оценка рисков

5.1. Анализ чувствительности

В целях подготовки настоящего ТЭО была проведена идентификация рисков, связанных с развитием Введите название организации.

В результате разработчиком ТЭО были выделены следующие риски:

1. Снижение цен реализации.
2. Снижение объемов продаж.

С целью выявления влияния параметров, связанных с вышеуказанными рисками на интегральные показатели проекта, был проведен анализ чувствительности интегральных показателей к изменению данных параметров.

Следует также отметить, что проект рассчитан в постоянных ценах (в расчете не предусмотрен рост цен) по реализации готовой продукции, что является дополнительным запасом прочности по проекту, учитывая традиционную и прогнозируемую тенденцию опережающего роста цен на комплектующие к окнам по отношению к инфляции.

Цель проведения анализа чувствительности - установить границы изменения основных параметров, при которых проект сохраняет приемлемый уровень эффективности и финансовой состоятельности.

При проведении анализа чувствительности настоящего проекта исследовалось влияние на основные параметры проекта следующих показателей:

1. Снижение цен реализации.
2. Снижение объемов продаж.



Проведенный анализ чувствительности показал, что при сохранении ставки кредитования на уровне *% годовых, а также обеспечения положительных значений NPV и свободных денежных средств, в течение всего горизонта планирования влияние вышеуказанных параметров проекта на показатели эффективности проекта будет следующим:

Анализ чувствительности проекта к изменениям вышеперечисленных факторов приведен в таблицах 5-1 – 5-2.

*

При проведении однопараметрического анализа чувствительности проекта к изменениям уровня цен на реализуемую продукцию исследовалось влияние уровня цен на интегральный показатель NPV для полных инвестиционных затрат. Уровень цен на реализуемую продукцию варьировался в диапазоне *%. Приведенный анализ чувствительности показал, что при уменьшении уровня цен до *% - NPV (для полных инвестиционных затрат) уменьшится до * рублей. Следовательно, максимальное снижение уровня цен на реализуемую продукцию, при котором данный проект остается эффективным, составляет – *%.

*

При проведении однопараметрического анализа чувствительности проекта к изменениям уровня объема реализации настоящего проекта исследовалось влияние уровня объема реализации на интегральный показатель NPV для полных инвестиционных затрат. Уровень объема реализации варьировался в диапазоне *%. Приведенный анализ чувствительности показал, что при уменьшении уровня объема реализации до *% - NPV (для полных инвестиционных затрат) уменьшится до *рубля.



Следовательно, максимальное снижение уровня объема продаж, при котором данный инвестиционный проект остается эффективным, составляет – *%.

Проведенный вышеуказанный анализ чувствительности показал, что интегральные показатели эффективности наиболее сильно чувствительны к изменению уровня цен продаж продукции.

5.2. Уровень безубыточности

Для расчета точки безубыточности был использован отчет о прибылях и убытках (табл.5-3). На интервале планирования методом итераций подбиралось значение объема продаж (в натуральном выражении), при котором проект не приносит ни прибыли, ни убытка. Отношение (в процентах) полученного значения объема продаж к первоначальному варианту и является точкой безубыточности проекта. В рамках данного проекта точка безубыточности составляет – *%, что является достаточно высоким показателем.

Таблица 5-3. Отчет о прибылях и убытках для расчета точки безубыточности

*



Приложение