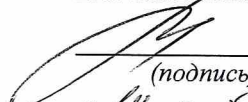


Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

Работа выполнена в СПб «Бизнес и предпринимательство»


СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела ОНиПКРС
Е.М. Димитриади


(подпись)
« 04 » 06 2024 г.

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по научной работе
А.В. Космынин


(подпись)
« 04 » 06 2024 г.

Декан ФЭУ

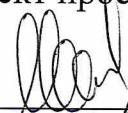

А.С. Гудим

(подпись)
« 14 » 06 2024 г.

*Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента
ТОСЭР*

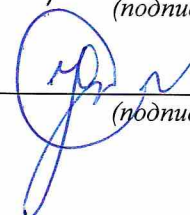
Комплект проектной документации

Руководитель СПб


04.06.24
(подпись, дата)

А.С. Мешков

Руководитель проекта


14.06.24
(подпись, дата)

Г.И. Усанов

Комсомольск-на-Амуре 2024

Карточка проекта

Название	Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента ТОСЭР
Тип проекта	Тип проекта: написание бизнес-плана по заказу ООО «АМУР СИМВОЛ БЕТОН»
Исполнители	Студент Мирзоева Марьям Иброхимовна – группа 0МДб-1
Срок реализации	20 дней

Исходные данные проекта

Наименование	Количество, шт.
Свидетельство о постановке на учет	1
Коммерческое предложение по производству бетона	1
Перечень основных средств	1
Перечень инвестиционных затрат	1
План-график	1
Штатное расписание	1

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

ЗАДАНИЕ
на разработку

Название проекта: Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента ТОСЭР

Назначение Бизнес-план компании для получения статуса резидента ТОСЭР «Комсомольск»

Область использования: Получение статуса резидента ТОСЭР «Комсомольск»

Функциональное описание устройства: не предусмотрено

Техническое описание устройства: не предусмотрено

Требования: бизнес-план должен удовлетворять требованиям, предъявляемым к заявочной документации на получение статуса резидента ТОСЭР

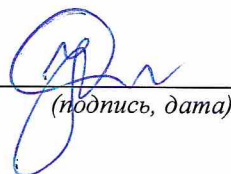
План работ:

Наименование работ	Срок
Составление резюме проекта	01.09.2023
Исследование конъюнктуры и перспективы развития рынка	10.09.2023
Описание услуг	12.09.2023
Разработка маркетинговой стратегии	15.09.2023
Разработка производственной стратегии	20.09.2023
Расчет бюджета и фин модели	25.09.2023
Разработка финансового плана	28.09.2023

Комментарии:

Перечень графического материала: 1) График движения денежных средств

Руководитель проекта


(подпись, дата)

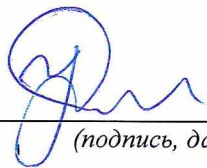
Г.И. Усанов

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

ПАСПОРТ

*Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента
ТОСЭР*

Руководитель проекта



(подпись, дата)

Г.И. Усанов

Исполнители проекта



(подпись, дата)

М.И. Мирзоева

Комсомольск-на-Амуре 2023

Содержание

1	Теоретический раздел	1
1.1	Наименование проекта	2
1.2	Наименования документов, на основании которых ведется проектная работа	2
1.3	Перечень организаций, участвующих в разработке проекта	3
2	Проектный раздел.....	4
2.1	Назначение проекта	5
2.2	Области применения проекта	7
2.3	Описание проекта.....	8
3	Акт приемки-сдачи.....	9
	ПРИЛОЖЕНИЕ А.....	10

1 Теоретический раздел

1.1 Наименование проекта

Полное наименование проекта – Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента ТОСЭР.

1.2 Наименования документов, на основании которых ведется проектная работа

Проектирование *«Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента ТОСЭР»* осуществляется на основании требований и положений следующих документов:

- задание на разработку.

1.3 Перечень организаций, участвующих в разработке проекта

Заказчиком проекта *«Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента ТОСЭР»* является Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Комсомольский-на-Амуре государственный университет» (далее заказчик), находящийся по адресу: 681013, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт Ленина, 27.

Исполнителями проекта *«Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента ТОСЭР»* является проектант студенческого проектного бюро «Бизнес и предпринимательство» (далее СПБ), студент группы 0МДб-1 Мирзоева Марьям Иброхимовна.

2 Проектный раздел

2.1 Назначение проекта

Целью разработки настоящего бизнес-плана является оценка целесообразности и эффективности реализации проекта по производству бетона в Нанайском районе, 61 км автодороги Хабаровск-Лидога-Комсомольск-на Амуре, направление к с. Малмыж.

2.2 Области применения проекта

Бизнес-план по производству бетона подается получения статуса резидента ТОСЭР.

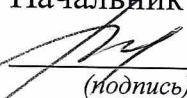
2.3 Описание проекта

Сущность проекта по производству бетона заключается в использовании этого материала в строительстве. Проект направлен на анализ безубыточности по объему производства и расчеты потребности проекта, анализ рыночных рисков проекта.


3 Акт приемки-сдачи

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»


СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела ОНиПКРС

Е.М. Димитриади
(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

Декан ФЭУ

А.С. Гудим
(подпись)

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по научной работе

А.В. Космынин
(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

АКТ

об апробации проекта

«Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента ТОСЭР»

г. Комсомольск-на-Амуре

« ____ » _____ 20__ г.

Комиссия в составе представителей:

со стороны заказчика

- А.С. Мешков – руководитель СПБ,
- А.С. Гудим – декана ФЭУ

со стороны исполнителя

- Г.И. Усанов – руководителя проекта,
- М.И. Мирзоева – ОМДб-1

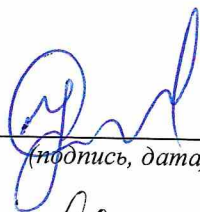
составила акт о нижеследующем:

«Исполнитель» передает проект «Разработка бизнес-плана компании для получения статуса резидента ТОСЭР», в составе:

1. Бизнес-план проекта;

2. Финансовая модель проекта

Руководитель проекта



(подпись, дата)

Г.И. Усанов

Исполнители проекта



(подпись, дата)

М.И. Мирзоева

БИЗНЕС-ПЛАН

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ООО
"АМУР СИМВОЛ БЕТОН"

1.5. Сведения о руководителе

Таблица 3. Данные о руководителе

Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица	
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	1212700010841 20.07.2021
Фамилия	Мельник
Имя	Лев
Отчество	Борисович
ИНН	745309833805
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1212700010841 20.07.2021
Должность	Генеральный директор
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1212700010841 20.07.2021

1.6. Вид (виды) экономической деятельности, осуществляемые заявителем.

Таблица 4. Виды деятельности по ОКВЭД

Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)	
<i>Сведения об основном виде деятельности</i>	
Код и наименование вида деятельности	23.63 Производство товарного бетона
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1212700010841 20.07.2021
<i>Сведения о дополнительных видах деятельности</i>	
Код и наименование вида деятельности	71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1212700010841 20.07.2021
Код и наименование вида деятельности	23.61 Производство изделий из бетона для использования в строительстве
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1212700010841 20.07.2021
Код и наименование вида деятельности	23.64 Производство сухих бетонных смесей
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1212700010841 20.07.2021
Код и наименование вида деятельности	43.99.4 Работы бетонные и железобетонные

2. Информация о проекте

2.1. Сущность предполагаемого инвестиционного проекта и место реализации (краткое описание)

Целью реализации проекта является: создание эффективного предприятия по производству товарного бетона на территории опережающего социально-экономического развития города Комсомольска-на-Амуре с выходом на оптимальную проектную мощность до 2033 года.

Мощность проекта составляет: до руб./год от реализации продукции.

Место реализации проекта – Россия, Хабаровский край, Нанайский район, 61 км автодороги Хабаровск-Лидога-Комсомольск-на Амуре, направление к с. Малмыж.

Виды деятельности в рамках инвестиционного проекта, в отношении которых планируется заключить соглашение с управляющей компанией:

- Производство товарного бетона.

2.2. Сроки реализации проекта

Общий период реализации проекта (срок, на который предполагается заключить соглашение об осуществлении деятельности) – 40 кварталов (10 лет).

Период реализации инвестиционной стадии проекта: месяца.

Планируемая дата ввода объекта в эксплуатацию и начало производства бетона – март 2023 года.

2.3. Срок окупаемости проекта

Расчет данного показателя был осуществлен исходя из условия:

$$NPV(\tilde{T}) = 0 \Leftrightarrow FCF_0 + \sum_{t=1}^{\tilde{T}} \frac{FCF_t}{\prod_{i=1}^t (1+WACC_i)} = 0$$

Простой срок окупаемости проекта составит 5 месяцев с момента осуществления первых затрат по проекту.

Дисконтированный срок окупаемости проекта также составит 11 месяцев с момента осуществления первых затрат по проекту.

2.4. Полная стоимость реализации проекта

Полная стоимость реализации проекта с учетом вложения в оборотные средства составляет 6 191 000 рублей.

2.5. Общий предполагаемый объем инвестиций в период планирования деятельности инвестора в качестве резидента

При определении общего объема инвестиций учитываются денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности на длительный срок (более 1 го-

Показатели финансовой эффективности проекта за прогнозный период приведены в таблице 2.

Таблица 5. Показатели финансовой эффективности проекта, с учетом льгот резидентам

Показатель	Рубли
Ставка дисконтирования, %	25
Период окупаемости - РВ, мес.	5
Дисконтированный период окупаемости - DPB, мес.	11
Средняя норма рентабельности - ARR, %	85,75
Чистый приведенный доход – NPV, руб.	103 365 000
Индекс прибыльности - PI	17,7
Внутренняя норма рентабельности - IRR, %	91,69
Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR, %	98

Таблица 5.1 Показатели финансовой эффективности проекта, без льгот резидентам

Показатель	Рубли
Ставка дисконтирования, %	25
Период окупаемости - РВ, мес.	4
Дисконтированный период окупаемости - DPB, мес.	10
Средняя норма рентабельности - ARR, %	81,01
Чистый приведенный доход – NPV, руб.	112 202 000
Индекс прибыльности - PI	19,1
Внутренняя норма рентабельности - IRR, %	96,09
Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR, %	174

Таблица 6.1 Объем налоговых поступлений от реализации проекта в бюджеты различных уровней с льготами резидента, в руб.

Налоги с режимом ТОР	Всего за 10 лет	Налоговые выплаты (тыс. руб.)										
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Федеральный бюджет	88,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,64	29,76	29,76
УСНО (6%)	13 463,64	650,48	1 280,96	1 469,38	413,67	413,67	413,67	413,67	1	1 432,24	1 487,95	1 487,95
Региональный бюджет	15 982,08	969,91	1 508,91	1 687,91	687,91	687,91	687,91	687,91	1	1 687,91	1 687,91	1 687,91
УСНО (6%)	5 529,08	552,91	552,91	552,91	552,91	552,91	552,91	552,91	552,91	552,91	552,91	552,91
НДФЛ	10 453,00	417,00	956,00	1 135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	1	1 135,00	1 135,00	1 135,00
<i>по новым р/м</i>	10 453,00	354,45	812,60	964,75	964,75	964,75	964,75	964,75	964,75	964,75	964,75	964,75
Местный бюджет	10 098,55	62,55	956,00	1 135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	1	1 135,00	1 135,00	1 135,00
НДФЛ	10 098,55	62,55	956,00	1 135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	1	1 135,00	1 135,00	1 135,00
<i>по новым р/м</i>	1 514,78	9,38	143,40	170,25	170,25	170,25	170,25	170,25	170,25	170,25	170,25	170,25
Взносы во внебюджетные фонды	1 114,58	44,50	101,89	121,02	121,02	121,02	121,02	121,02	121,02	121,02	121,02	121,02
ВСЕГО (в том числе налоги по действующим р/м)	40 834,38	1 617,99	3 805,61	4 415,33	4 415,33	4 415,33	4 415,33	4 415,33	4	4 443,97	4 445,09	4 445,09

2.12. Прогнозные показатели проекта

Таблица 8. Отчет о движении денежных средств с учетом льгот резидентам, в руб.

Таблица 8.1 Отчет о движении денежных средств без льгот резидентам, в руб.

Таблица 10. Анализ безубыточности по объему оказанных услуг.

При реализации проекта возможны следующие риски:

- Финансовые риски. Неожиданные затраты на оборудование, сырье, рабочую силу и другие операционные расходы. Также, изменения в ценах на материалы могут повлиять на стоимость производства бетона.
- Конкуренция. Рынок бетона довольно насыщенный, и конкуренция может повлиять на цены и долю рынка компании.
- Технические проблемы. Сбои в оборудовании, технические неполадки или неумение обращаться с новым оборудованием могут приводить к простоям в производстве и дополнительным затратам на ремонт или замену.
- Законодательные и регуляторные риски. Изменения в законодательстве, нормативах или экологических требованиях могут потребовать дополнительных инвестиций или привести к ограничениям в производстве.
- Риск, связанный с объемом оказываемых услуг. Это риск того, что проект не сможет сгенерировать достаточные потоки денежных средств.
- Риски безопасности. Производство бетона может быть связано с опасностями для здоровья и безопасности работников, поэтому важно соблюдать соответствующие меры предосторожности и обучение персонала.

