



Министерство регионального развития
Республики Казахстан



Бизнес-план

Распил и дробление декоративного и строительного камня



2013 год

Содержание

Список таблиц	3
Список рисунков	4
Резюме.....	5
Введение	7
1. Концепция проекта	8
2. Описание продукта (услуги)	9
3. Программа производств	10
4. Маркетинговый план	11
4.1 Описание рынка продукции (услуг).....	11
4.2 Основные и потенциальные конкуренты.....	17
4.3 Прогнозные оценки развития рынка, ожидаемые изменения	17
4.4 Стратегия маркетинга	18
4.5 Анализ рисков.....	19
5. Техническое планирование.....	20
5.1 Технологический процесс	20
5.2 Здания и сооружения	21
5.3 Оборудование и инвентарь (техника).....	22
5.4 Коммуникационная инфраструктура	22
6. Организация, управление и персонал.....	23
7. Реализация проекта.....	24
7.1 План реализации.....	24
7.2 Затраты на реализацию проекта	24
8. Эксплуатационные расходы	25
9. Общие и административные расходы.....	26
10. Потребность в капитале и финансирование	27
11. Эффективность проекта	28
11.1 Проекция Cash-flow	28
11.2 Расчет прибыли и убытков.....	28
11.3 Проекция баланса	28
11.4 Финансовые индикаторы.....	28
12. Социально-экономическое и экологическое воздействие	30
12.1 Социально-экономическое значение проекта.....	30
12.2 Воздействие на окружающую среду.....	30
Приложения	31

Список таблиц

Таблица 1 - Планируемая программа производства по годам.....	10
Таблица 2 – Цены на продукцию, тенге за м2.....	10
Таблица 3 - Объем выполненных строительных работ в РК*, млн. тенге	11
Таблица 4 - Ввод в эксплуатацию общей площади жилых зданий в РК, тыс. кв. м. общей площади	12
Таблица 5 - Инвестиционная и строительная деятельность в РК за 2007 - 2012 годы	12
Таблица 6 - Планируемые объемы строительства жилья согласно Программе за счет всех источников финансирования.....	13
Таблица 7 - Ввод жилья по всем источникам финансирования в Республике Казахстан на 2011-2014 годы (в разрезе регионов, тыс. кв. метров)	17
Таблица 8 - Сильные и слабые стороны проекта	18
Таблица 9 - Перечень необходимого оборудования и техники, тыс. тенге	22
Таблица 10 – Календарный план реализации проекта.....	24
Таблица 11 - Переменные расходы, тыс. тенге	25
Таблица 12 - Общие и административные расходы предприятия в месяц, тыс. тенге	26
Таблица 13 - Расчет расходов на оплату труда, тыс. тг.	26
Таблица 14 – Инвестиции проекта, тыс. тг	27
Таблица 15 – Программа финансирования, тыс. тг.	27
Таблица 16 – Условия кредитования.....	27
Таблица 17 – Расчет по выплате кредитных средств, тыс. тенге	27
Таблица 18 - Показатели рентабельности	28
Таблица 19 – Финансовые показатели проекта	29
Таблица 20 – Анализ безубыточности проекта, тыс. тг.	29
Таблица 21 – Величина налоговых поступлений за период прогнозирования (7 лет).....	29

ФОНД РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Список рисунков

Рисунок 1 – Производство камня обработанного для памятников, отделки или строительства в РК, тонн.....	14
Рисунок 2 - Производство гранул, крошки каменной и порошка каменного; гальки, гравия, щебня или камня дробленого в Жамбылской области, тыс.куб.м	15
Рисунок 3 - Количество строительных организаций в Жамбылской области, единиц.....	16
Рисунок 4 – Численность населения Жамбылской области, на начало года, человек.....	16
Рисунок 5 – Процесс обработки песчаника	21
Рисунок 6 - Организационная структура.....	23



DAMU
ФОНД РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Резюме

Концепция проекта предусматривает организацию деятельности предприятия по распилу и дроблению декоративного и строительного камня Жамбылской области.

Цели проекта:

1. Эффективное использование инвестиционных средств для организации бизнеса;
2. Удовлетворение строительных организаций и местного населения и организаций в качественной продукции.

Целью деятельности предприятия будет являться извлечение дохода для улучшения материального благосостояния его участника.

Основным видом деятельности предприятия будет обработка (резка) песчаника. Создаваемое предприятие будет производить соломку пиленую из песчаника.

Потребителями продукции будут строительные организации, которые в своей деятельности используют выпускаемую продукцию.

Общие инвестиционные затраты по проекту включают в себя:

Расходы, тыс.тг.	Всего	2 013	2 014	Доля
Инвестиции в основной капитал	4 253	4 253	0	60%
Оборотный капитал	2 792	280	2 512	40%
Всего	7 045	4 533	2 512	100%

Финансирование проекта планируется осуществить как за счет собственных средств, так и за счет заемного капитала.

Источник финансирования, тыс.тг.	Всего	2 013	2 014	Доля
Собственные средства	2 792	280	2 512	40%
Заемные средства	4 253	4 253	0	60%
Всего	7 045	4 533	2 512	100%

Приняты следующие условия кредитования:

Параметр	Значение
Валюта кредита	тенге
Процентная ставка, годовых	7,0%
Срок погашения, лет	7,0
Выплата процентов и основного долга	ежемесячно
Льготный период погашения процентов, мес.	9
Льготный период погашения основного долга, мес.	6
Тип погашения основного долга	аннуитет

Планируется, что 7% по кредиту будут субсидироваться АО «ФРП «Даму».

Показатели эффективности деятельности предприятия.

Показатель	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020
Выручка, тыс.тг.	7 882	12 304	12 304	12 304	12 304	12 304	12 304
Валовая прибыль, тыс.тг.	2 651	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138
Чистая прибыль, тыс.тг.	316	1 786	1 830	1 878	1 929	1 983	2 041
Чистая рентабельность, %	4%	15%	15%	15%	16%	16%	17%
Чистый денежный поток (к изъятию), тыс.тг.	1 349	1 520	1 522	1 523	1 524	1 525	1 599

Чистый дисконтированный доход инвестированного капитала при ставке дисконтирования 12% на 5 год реализации проекта составил 1 110 тыс. тг.

Показатель (5 год реализации проекта)	2 018
Внутренняя норма доходности (IRR)	20%
Чистая текущая стоимость (NPV), тыс.тг.	1 110
Индекс окупаемости инвестиций (PI)	1,2
Окупаемость проекта (простая), лет	3,2
Окупаемость проекта (дисконтированная), лет	4,1

С экономической точки зрения проект будет способствовать:

- созданию нового предприятия по обработке (порезке) песчаника;
- увеличению валового регионального продукта;
- поступлению в бюджет Жамбылской области налогов и других отчислений.

Среди социальных воздействий можно выделить:

- удовлетворение спроса строительного рынка и населения в качественной продукции;
- создание новых 5 рабочих мест, что позволит работникам получать стабильный доход.

Введение

Натуральный камень песчаник имеет чрезвычайно широкий спектр применения. Природный камень традиционно используют для облицовки внутренних и внешних стен, лестниц, для отделки бассейнов, фонтанов и дорожек. Натуральный камень - это экологически чистый материал, который абсолютно безопасен для человека. Воздействие огня не приводит к образованию токсичных соединений. Камень песчаник хорошо удерживает тепло зимой и защищает помещение от перегрева летом.

Несмотря на наличие искусственных имитаций, продажа камня, как природного отделочного материала, не прекращается. Тем не менее, практически каждый год потребителю предлагается новый полусинтетический или синтетический материал, имитирующий фактуру и рисунок натурального камня, но по более дешевой цене, в сравнении с натуральным камнем. Производители искусственных аналогов постоянно заявляют про то, что их продукция мало чем уступает натуральному материалу.

В таких условиях следовало бы ожидать полную замену натуральных материалов на искусственные, однако пока этого не произошло. Каменная плитка все еще остается востребованным товаром для отделки фасадов и интерьеров, благодаря эстетичности, долговечности и возможности создания гармоничного внешнего вида.

Основным достоинством каменной плитки, как отделочного средства, является долговечность и прочность, по сравнению с искусственными аналогами. Второе важное достоинство натурального камня - это экологичность, и отсутствие вреда для организма человека. Не все синтетические или полусинтетические аналоги камня могут похвастаться такими чертами. Ни один искусственный камень не может сравниться с натуральным мрамором, из которого делают плитку для отделки поверхностей. Именно благодаря этим свойствам, интерес к каменной плитке из натурального камня не снижается.

1. Концепция проекта

Концепция проекта предусматривает организацию деятельности предприятия по распилу и дроблению декоративного и строительного камня Жамбылской области.

Предприятие имеет организационно-правовую форму индивидуального предпринимательства и применяет упрощенный режим налогообложения для субъектов малого бизнеса.

Целью деятельности является извлечение дохода для улучшения материального благосостояния его участника.

Предприятие будет осуществлять деятельность по обработке (резке) песка. Продукцией предприятия будет соломка пиленая из песка.

В рамках реализации проекта предусматривается приобретение производственного помещения. Общая площадь производственного помещения будет составлять 75 кв. м.

Потребителями продукции будут строительные организации, которые в своей деятельности используют выпускаемую продукцию.

Данный бизнес - план не является окончательным вариантом руководства к действию, а показывает лишь потенциальную возможность развития такой бизнес - идеи. Поэтому при реализации настоящего проекта возможно изменение исходных параметров.

Следует более подробно раскрыть конкурентные преимущества планируемой к выпуску продукции, а также отличительные особенности приобретаемого оборудования.

2. Описание продукта (услуги)

Песчаник - это натуральный камень осадочного происхождения, состоящий, в основном, из частиц кварца, которые связываются между собой при помощи других минералов, таких, как кремнезем и карбонат.

По минеральному составу, физико-механическим свойствам, песчаник ненамного уступает граниту и кварциту. Очень часто песчаник содержит железные руды, которые придают ему привлекательную окраску. Цвет песчаника может изменяться от белого (светло-серого), бежевого до красного, коричневого и даже зеленого и синего. Этот тип камня очень долговечен, т.к. в его состав входит кварцит. Песчаник – это камень, в основном, средней твердости, хотя имеются очень плотные его разновидности, не уступающие по твердости гранитам.

Создаваемое предприятие будет производить соломку пиленую из песчаника.



Соломка пиленая - это каменная плитка для наружной отделки фасадов и цокольных этажей. Соломка отличается простотой укладочных работ.

Область применения: облицовка фасадов и цоколей зданий, заборов, мощение дорожек и площадок, бутового камня, щебня различного назначения (для дорожного строительства и как заполнитель в бетоне), ландшафтного дизайна.

В интерьере используется, в основном, в виде плитки для облицовки ступеней, каминов, а также пола и стен.

3. Программа производств

В следующей таблице представлена планируемая программа производства по годам проекта.

Таблица 1 - Планируемая программа производства по годам

Показатель	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020
Мощность, %	85%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Обрезанный торец песчаника, м2	4 228	4 950	4 950	4 950	4 950	4 950	4 950

В следующей таблице представлены цены на продукцию.

Таблица 2 – Цены на продукцию, тенге за м2

Наименование	Ед.изм.	Цена
Обрезанный торец песчаника	м3	2 486

Цены на продукцию рассчитаны исходя из среднерыночных цен в Жамбылской области.



4. Маркетинговый план

4.1 Описание рынка продукции (услуг)

Анализ строительной отрасли РК

Ввиду того, что продукция, выпускаемая предприятием, находит широкое применение в строительстве, целесообразно будет привести краткий обзор строительного рынка.

В Казахстане динамично восстанавливается строительная отрасль, рост которой в 2011 году составил 2,7%. В 2012 году данный показатель не снизился. С 2011 года правительством Казахстана во главе с Каримом Масимовым реализуется Программа жилищного строительства на 2011-2014 годы, которая позволит обеспечить ежегодное строительство порядка 6 млн. кв. метров жилья. Всего за 4 года планируется построить 24,3 млн. кв. метров общей площади жилья, цена реализации жилья населению за 1 квадратный метр в чистовой отделке будет составлять: 142,5 тыс. тенге в городе Алматы, 112,5 тыс. тенге в городах Астана и Актау, 90 тыс. тенге в остальных регионах. В эти годы за счет целевых трансфертов из республиканского бюджета будет построено 558,7 тыс. кв. метров арендного жилья, а через систему жилстройсбережений в 2011-2013 годах — 796,5 тыс. кв. метров жилья.

Данная программа является продолжением Госпрограммы жилищного строительства на 2008 – 2010 годы, благодаря которой было введено в эксплуатацию 19,7 млн. кв. метров жилья, почти 535 тыс. казахстанцев улучшили свои жилищные условия.

В среднем по республике цена одного квадратного метра продажи нового жилья составила 162,4 тыс. тенге, перепродажи благоустроенного жилья – 118,8 тыс. тенге, неблагоустроенного – 69,8 тыс. тенге.

В следующей таблице представлен объем выполненных строительных работ по регионам республики.

Таблица 3 - Объем выполненных строительных работ в РК*, млн. тенге

Регионы	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Республика Казахстан	1 442 998	1 622 706	1 787 634	1 821 819	1 943 960	2 085 137	2 261 473
Алматинская	70 262	75 381	107 884	109 176	150 333	173 138	184 869
Атырауская	246 057	176 666	304 077	310 457	352 882	367 432	286 535
Жамбылская	14 883	16 612	31 343	51 824	52 314	65 573	116 585
г. Астана	349 475	373 920	361 298	304 839	256 623	286 111	304 636
г. Алматы	338 936	396 869	273 297	228 938	212 368	208 892	231 916

Источник: Агентство РК по статистике

* - с 2006 года динамический ряд пересчитан в соответствии с классификатором ОКЭД 2008 года ВСТ 01 ред.2

Итак, по результатам таблицы видно, что объем строительных работ в РК в 2012 году составил 2 261 473 млн. тенге. В Жамбылской области этот показатель составляет 116 585 млн. тенге.

В 2012 г. общая площадь введенных в эксплуатацию новых зданий составила 10 000,0 тыс. кв. м. Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий увеличилась по сравнению с 2011 годом на 3,2% и составила 6 741,9 тыс. кв. м.

В 2012 г. в жилищное строительство было направлено 407,0 млрд. тенге, что на 8,4% меньше, чем в 2011 году. Большая часть жилья – 5 463,6 тыс. кв. м или 81,0% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 3 336,4 тыс. кв. м, что в общем объеме ввода составляет 49,5%.

Таблица 4 - Ввод в эксплуатацию общей площади жилых зданий в РК, тыс. кв. м. общей площади

Регионы	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Республика Казахстан	4 992	6 245	6 679	6 848	6 403	6 409	6 531	6 742
Акмолинская	108	147	162	209	157	156	314	250
Алматинская	257	377	468	527	561	620	702	849
Жамбылская	161	218	211	234	240	218	232	226
г. Астана	1 007	1 024	1 152	1 212	1 260	1 382	1 404	1 293
г. Алматы	605	833	983	1 010	1 050	1 056	775	786

Источник: Агентство РК по статистике

Как показывает таблица, по республике в 2012 году введено 6 742 кв. метров общей площади жилых зданий. В Жамбылской области – **226 тыс. кв. метров**. Доля Жамбылской области составляет **3,4%** от общего объема ввода в эксплуатацию общей площади жилых зданий в Казахстане.

Как показывает следующая таблица, объем строительных услуг в Казахстане продолжает повышаться после падения в 2009 году. Так, в 2012 году объем услуг составил 2 261 млрд. тенге, что на 175,9 млрд. тенге больше, чем в 2011 году.

Таблица 5 - Инвестиционная и строительная деятельность в РК за 2007 - 2012 годы

Показатели	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.
Инвестиции в основной капитал, млрд. тенге	3 392,1	4 210,9	4 585,2	4 773	4 985,9	5 455
Объем строительных работ (услуг), млрд. тенге	1 622,7	1 787,6	1 821,8	1 943,9	2 085, 1	2 261
Общая площадь зданий, тыс. м2	6 679	6 848	6 403	6 409	6 531	6 742
Число строительных организаций, единиц	7 087	7 383	6 709	7 675	7 798	7 052

Источник: Агентство РК по статистике

Перспективы: Правительство Казахстана одобрило проект государственной программы развития жилищного строительства на 2011-2014 годы. За эти годы в республике планируется построить и ввести в эксплуатацию более 24 300 тыс. кв. м

жилья, в том числе в 2013 году – 6 100 тыс. кв. метров, в 2014 году – 6 150 тыс. кв. метров.

Таблица 6 - Планируемые объемы строительства жилья согласно Программе за счет всех источников финансирования

Наименование	2011-2014	2011	2012	2013	2014
Ввод в эксплуатацию (тыс. м2)	24 300	6 000	6 050	6 100	6 150
Итого	24 300	6 000	6 050	6 100	6 150

Источник: Программа развития жилищного строительства на 2011-2014 годы

Потребность затрат из бюджета составит:

- 359 242,7 миллионов тенге (далее - млн. тенге), в том числе в 2011 году – 122 376,9 млн. тенге, в 2012 году – 145 713,4 млн. тенге, в 2013 году – 51 152,4 млн. тенге, в 2014 году – 40 000 млн. тенге.

Обзор рынка строительных материалов

Одной из основных проблем отрасли остается нехватка строительных материалов отечественного производства.

Тенденцией, на которую обращают внимание эксперты – уменьшение доли поставок стройматериалов в Казахстан из Европы, Японии, США, и рост товаров из России и Беларуси. Такое поведение рынка специалисты объясняют интеграционными процессами.

Сохраняющийся спрос на недвижимость, особенно в крупных мегаполисах, дает основание специалистам ожидать умеренный рост рынка строительных материалов в пределах 10 – 15% в 2013 г.

Казахстан по площади занимает девятое место в мире и, естественно, имеет значительную минерально-сырьевую базу, не уступающую России, - это запасы минерального сырья для всех видов строительных материалов, такие как базальт, известняк, мрамор, гранит, ракушечник, полистирол, каолиновые и хромомagneзитовые глины, кварцевые пески, нефте-битуминозные породы, редкоземельные металлы и др.

В Казахстане широко развита промышленная инфраструктура по добыче, переработке сырья и производству строительных материалов. На основании проводимых геологических изысканий по установлению запасов и качественного состава месторождений составлены кондиционные геологические карты и планы отработки карьеров.

Агентство по статистике Республики Казахстан провело исследование казахстанского строительного рынка по итогам 2012 года. Эксперты выявили следующее.

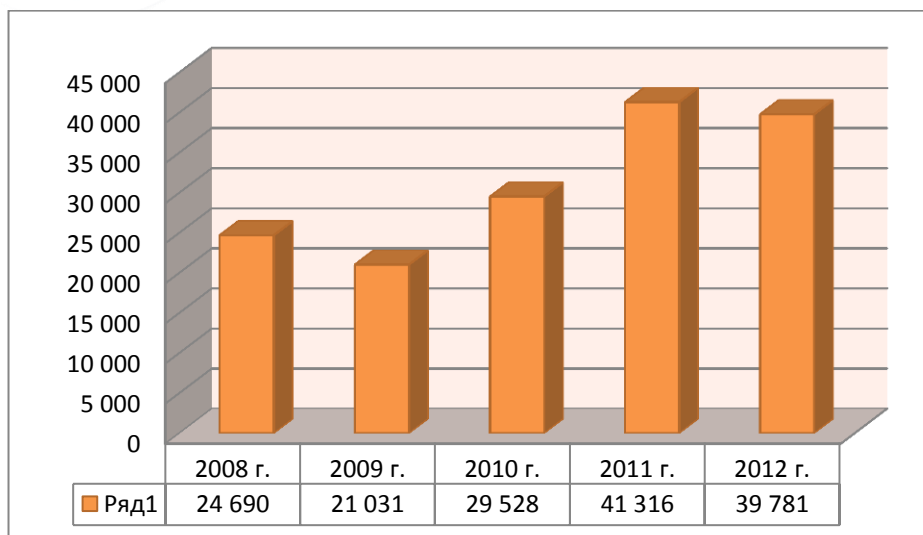
В общей сложности, стройматериалы и услуги строителей-рабочих за 2012 год выросли в цене на 3,8%

Как говорят эксперты, рынок строительных материалов постоянно находится в движении, а по своей структуре его можно разделить на несколько конкретных циклов. Нулевой цикл выпадает на первые весенние месяцы. В это время большинство людей приступают к строительству нового жилья – закладывают фундамент, возводятся стены. Именно в этот период возрастают продажи цемента, щебня, кирпича и материалов наружной отделки. Летний цикл совпадает с внутренней отделкой помещения, и строительные магазины активно продают левкас, эмульсию, напольные покрытия – ламинаты, линолеум, паркет, кафель, обои. Осенний сезон совпадает с продажами предметов интерьера, сантехники, кухонных принадлежностей.

В 2012 году рынок строительных материалов увеличился на 7%. В 2013 году эксперты ожидают продолжение роста в пределах 10-15%.

Сегодня в Казахстане производством строительных материалов и строительных смесей занимается более 400 предприятий. Но чтобы покрыть потребности внутреннего рынка и выйти на экспортные мощности, необходимо как минимум **1,5 – 2 тысячи заводов**. Решить эту проблему, по мнению экспертов, может привлечение в Казахстан инвестиций, и создание совместных производств с зарубежными партнерами. Казахстанцы, проживающие в крупных городах, в среднем, делают ремонт один раз в 5-7 лет. На это они готовы потратить порядка 200 долларов на один квадратный метр, включая стоимость материалов и оплату труда специалистов. Это дает основание ожидать умеренный рост рынка строительных материалов.

Рисунок 1 – Производство камня обработанного для памятников, отделки или строительства в РК, тонн



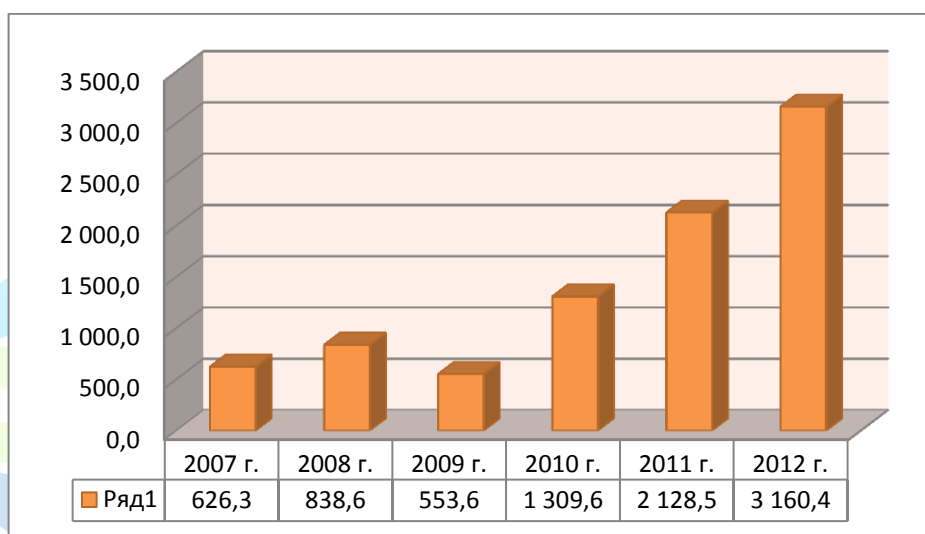
Источник: Агентство РК по статистике

Как показывает рисунок, производство камня обработанного для памятников, отделки или строительства в РК в 2012 году составило **39 781 тонн**.

Анализ природных ресурсов Жамбылской области

Жамбылская область по разнообразию полезных ископаемых, открытых в её недрах, не имеет себе равных в стране. Область является уникальной базой фосфоритового и плавикошпатового сырья, богата цветными металлами (медь, молибден, золото, серебро, селен, теллур, свинец и цинк и др.), баритом, углем, облицовочными, поделочными и техническими камнями (гранит, амазонитовый гранит, мраморизы, известняк, мрамор, технический и цветной халцедон, абразивное сырье, гематит-кروавик, хлорит-гранат), строительными материалами (асбест, тальк, слюда, песчаник, цементное и керамзитовое сырье, гипс и ангидрит, и др.), природным газом.

Рисунок 2 - Производство гранул, крошки каменной и порошка каменного; гальки, гравия, щебня или камня дробленого в Жамбылской области, тыс.куб.м



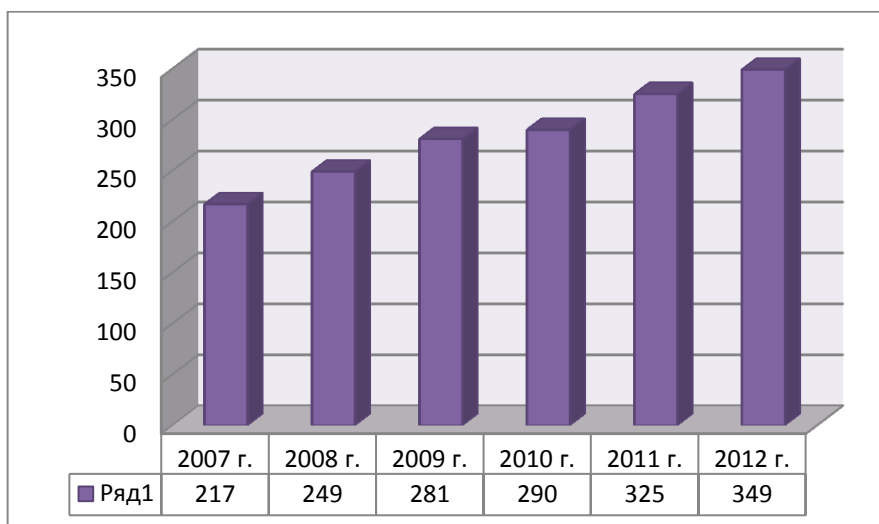
Источник: Агентство РК по статистике

Как показывает рисунок, производство гранул, крошки каменной и порошка каменного; гальки, гравия, щебня или камня дробленого в Жамбылской области с 2010 года имеет стабильный рост.

Потребителями продукции будут строительные организации и население области.

Приведем динамику количества строительных организаций в Жамбылской области.

Рисунок 3 - Количество строительных организаций в Жамбылской области, единиц

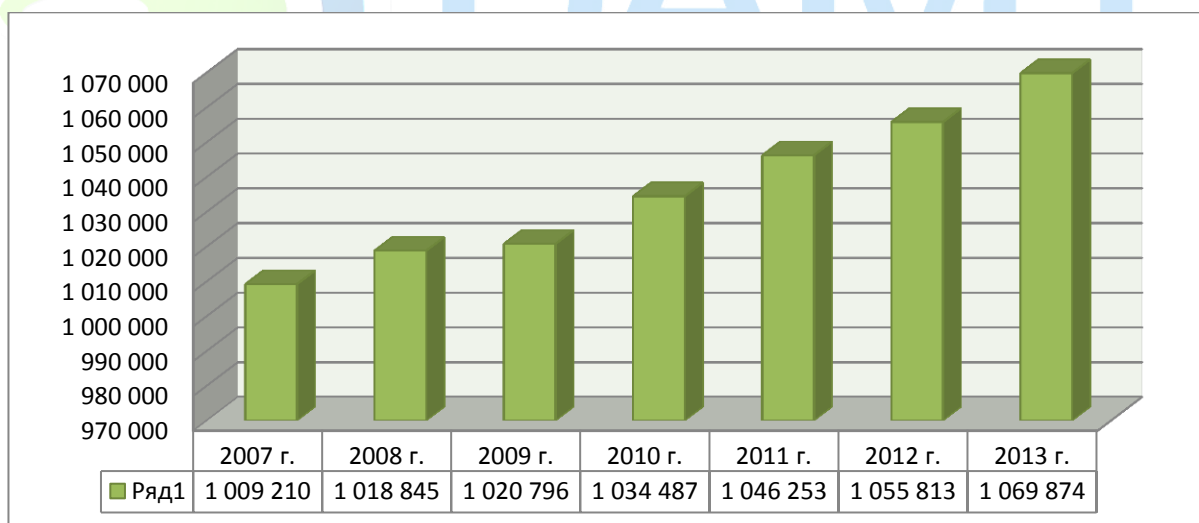


Источник: Агентство РК по статистике

Как показывает рисунок, количество строительных организаций в Жамбылской области в 2012 году составило **349 единиц**.

Динамика численности населения представляет собой вид, представленный на нижеследующем рисунке.

Рисунок 4 – Численность населения Жамбылской области, на начало года, человек



Источник: Агентство РК по статистике

Как показывает рисунок, население Жамбылской области повышается. Так, на начало 2013 года численность области составляла **1 069 874 человек**, что на 1,3% больше, чем на 1 января 2012 года.

С ростом численности населения потребность в жилье и связанной с этим потребности в отделочных материалах возрастает.

Выводы:

Объем строительных работ в РК в 2012 году составил 2 261 473 млн. тенге. В Западно – Казахстанской области этот показатель составляет **59 170 млн. тенге.**

В 2012 г. общая площадь введенных в эксплуатацию новых зданий составила 10 000,0 тыс. кв. м. Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий увеличилась по сравнению с 2011 годом на 3,2% и составила 6 741,9 тыс. кв. м.

Количество строительных организаций в Жамбылской области в 2012 году составило **349 единиц.**

Производство гранул, крошки каменной и порошка каменного; гальки, гравия, щебня или камня дробленого в Жамбылской области с 2010 года имеет стабильный рост. В 2012 году объем производства составил **3 160,4 тыс.куб.м.**

Население Жамбылской области повышается. Так, на начало 2013 года численность области составляла **1 069 874 человек**, что на 1,3% больше, чем на 1 января 2012 года.

С ростом численности населения потребность в жилье и связанной с этим потребности в отделочных материалах возрастает.

4.2 Основные и потенциальные конкуренты

Конкурентов у предприятия нет, так как в Казахстане (в том числе в Жамбылской области), соломка пиленая из песчаника в промышленных масштабах не производится.

4.3 Прогнозные оценки развития рынка, ожидаемые изменения

Программой по развитию строительной индустрии и производства строительных материалов в Республике Казахстан на 2010 - 2014 годы предусматривается принятие мер, направленных на создание благоприятных условий для формирования в Казахстане устойчивой высокой культуры строительства, повышения качества и безопасности строительной продукции, на комплексное решение проблемы развития жилищного строительства, обеспечивающего доступность жилья широким слоям населения, дальнейшее развитие производства эффективных, экологически чистых стройматериалов и внедрение новых технологий.

Таблица 7 - Ввод жилья по всем источникам финансирования в Республике Казахстан на 2011-2014 годы (в разрезе регионов, тыс. кв. метров)

№ п/п		Всего				
		2011	2012	2013	2014	Итого
1	Акмолинская	233,5	249,5	253,4	265,4	1 001,8
2	Актюбинская	335,5	342,2	379,6	351,9	1 409,2
3	Алматинская	613,2	529,8	591,1	608,6	2 342,7
4	Атырауская	320,5	341,6	334,5	366,6	1 363,2
5	ВКО	136,2	151,4	167,2	159,3	614,1
6	Жамбылская	189,1	199,2	215,2	220,5	824,0

7	ЗКО	176,1	204,4	222,4	206,4	809,3
8	Карагандинская	235,1	246,0	248,2	268,3	997,6
9	Костанайская	161,8	180,5	192,0	190,4	724,7
10	Кызылординская	227,2	216,3	249,4	255,6	948,5
11	Мангистауская	447,7	442,2	442,6	476,6	1 809,1
12	Павлодарская	81,3	101,1	120,4	101,4	404,2
13	СКО	90,6	103,1	101,4	113,4	408,5
14	ЮКО	509,2	416,9	429,7	466,8	1 822,6
15	г. Астана	1 171,4	1 166,1	1 117,4	1 063,5	4 518,4
16	г. Алматы	1 071,6	1 012,2	1 035,5	1 035,3	4 154,6
	Итого	6 000,0	6 050,0	6 100,0	6 150,0	24 300,0

Источник: Отчет о ходе реализации Программы развития отрасли стройиндустрии и производства строительных материалов на 2010-2014 годы

Как показывает приведенная выше таблица, ввод жилья в Западно – Казахстанской области к 2014 году планируется довести до 206,4 тыс. кв. метров.

4.4 Стратегия маркетинга

Организацию деятельности на предприятии предполагается осуществлять с учетом следующих принципов:

1. Постоянный мониторинг конкурентоспособности продукции;
2. Использование комплекса мер по формированию спроса, формированию имиджа и закреплению постоянных клиентов.

Маркетинговая стратегия заключается в организации сбыта продукции.

SWOT – анализ по проекту

Таблица 8 - Сильные и слабые стороны проекта

Внешняя среда	Возможности:	1.Растущий рынок 2.Наличие новых привлекательных географических рынков 3.Появление новых технологий в строительстве 4.Приток частного и иностранного капитала в строительную отрасль 5.Вхождение в ВТО как снижение торговых барьеров для входа на иностранные рынки
	Угрозы:	1.Развитие альтернативных технологий и аналогов оборудования 2.Изменение системы контроля в строительстве 3.Высокая степень контроля бизнеса со стороны государства 4.Дефицит специалистов 5.Угроза поглощения более крупной компанией
Внутренняя среда	Преимущества:	1.Команда высококвалифицированных специалистов 2.Система профессионального обучения и повышения квалификации
	Недостатки:	1.Отсутствие сформированного положительного имиджа (неузнаваемость) 2.Зависимость от поставщиков сырья

Распил и дробление декоративного и строительного камня

Анализируя данные, полученные в SWOT-анализе, можно сделать вывод, что проект имеет сильные стороны и возможности, позволяющие предприятию выполнять намеченный план.

4.5 Анализ рисков

Предпринимательская деятельность, особенно на первоначальном этапе, во всех формах и видах сопряжена с риском. Перед начинанием любого дела следуют тщательно провести анализ всех возможных рисков, которые могут возникнуть при реализации бизнес-идеи.

Инвестиционный риск - это вероятность возникновения непредвиденных финансовых потерь в ситуации неопределенности условий инвестирования.

Главные риски, присущие данному инвестиционному проекту и предупредительные мероприятия, которые необходимо сделать в ходе реализации бизнес-проекта:

1. Риск невыполнения производственной программы – в базовых допущениях необходимо заложить минимальную производительность исходя из мощности оборудования;
2. Риск потери ликвидности вследствие неравномерности продаж – возврат денежных средств производить равномерными платежами, с возможностью отсрочки и частичного досрочного погашения;
3. Производственный травматизм – строгое соблюдение норм и правил техники безопасности, предусмотреть расходы связанные со страхованием от несчастных случаев;
4. Риск повышения цен на сырье – предусмотреть возможность заключения контрактов на поставку объемов сырья в течение длительного времени с фиксированной ценой.

Анализ и выявление инвестиционных рисков позволяет избежать ошибок и финансовых потерь в будущем при реализации бизнес-идеи.

5. Техническое планирование

5.1 Технологический процесс

Высокие прочностные и декоративные качества изделий из песчаника и в настоящее время не имеют себе равных, несмотря на огромное число применяемых для отделки изделий из других различных видов камней. Поверхность, облицованная плиткой из песчаника, отличается высокой архитектурной выразительностью и придает зданиям и сооружениям особую монументальность. Помимо этого каменная облицовка повышает сохранность зданий и не требует ремонта в течение многих десятилетий. Это выгодно отличает ее от других облицовочных материалов.

Прежде чем камень песчаник предстанет в виде готовых изделий или просто облицовочного материала, ему предстоит пройти долгий путь от добычи и переработки до упаковки и монтажа. Рассмотрим основные этапы технологического процесса получения изделий из натурального камня песчаника.

Важно подчеркнуть, что характеристики камня зависят не только от месторождения, но некоторое влияние оказывает также и способ добычи.

При добыче полезных ископаемых задача состоит в том, чтобы разрушить горную породу до размеров, позволяющих обеспечивать выемку, транспортировку и дальнейшую переработку в максимальном сохранении целостности плашек, глыб и их структуры.

Существует много различных технологий распиливания каменных блоков. В зависимости от конечной продукции и выбирается способ распиловки. На сегодняшний день используется распиловка при помощи дисковых и мульти дисковых станков.

После распиловки получается заготовка «слеб» толщиной от 10 мм и выше, для дальнейшей обработки.

В зависимости от производимой продукции слезы могут нарезать в необходимый размер и упаковываться (если это готовый продукт).

После распиливания блоков получается слез заданной толщины, который необходимо нарезать на плитку необходимого размера, соответствуя технологическим стандартам производства той или иной продукции.

Рисунок 5 – Процесс обработки песчаника



Шлифовка - это технология обработки поверхности натурального камня, с целью создания ровной и не скользкой поверхности при помощи резиновых шлифовальных кругов в 4 этапа.

Полировка - это технология обработки поверхности натурального камня с целью создания максимально ровной и блестящей поверхности. Полировка производится в 12 этапов, в процессе которых меняется 12 видов полировальных кругов. На выходе получается готовая полированная продукция. Обязательный этап производства таких изделий как балясины, вазы, столешницы и тд.

Термическая обработка - это технология обработки натурального камня путем обжигания камня в термических печах. Продолжительность воздействия пламени на поверхность камня влияет на зернистость получаемой фактуры камня, и он меняет цвет.

После технологических операций по обработке плит происходит их сушка. После чего как правило, производится сортировка по оттенкам и сортам. И только потом производится упаковка в специальные ящики или на поддоны с последующим складированием.

5.2 Здания и сооружения

В рамках реализации проекта предусматривается приобретение производственного помещения. Общая площадь производственного помещения будет составлять 75 кв. м.

5.3 Оборудование и инвентарь (техника)

В следующей таблице представлен перечень необходимого оборудования и техники.

Таблица 9 - Перечень необходимого оборудования и техники, тыс. тенге

Наименование	Кол-во	Цена	Сумма, тыс.тг.
Оборудование			587
Станок по обработке песчаника	3	151	452
Вспомогательные инструменты	3	45	135
Техника			800
ГАЗ-53 / ЗИЛ (б/у)	1	800	800
Итого			1 387

Общая стоимость необходимого оборудования и техники составит 1 387 тыс. тенге.

5.4 Коммуникационная инфраструктура

В рамках проекта предусматривается приобретение производственного помещения, в котором будут иметься все соответствующие коммуникации.



6. Организация, управление и персонал

Общее руководство предприятием осуществляет индивидуальный предприниматель. Также индивидуумальный предприниматель активно участвует в производстве по распилу и дроблению декоративного и строительного камня. Организационная структура предприятия имеет следующий вид, представленный ниже.

Рисунок 6 - Организационная структура



Приведенную структуру управления персоналом можно отнести к линейной.

7. Реализация проекта

7.1 План реализации

Предполагается, что реализация настоящего проекта займет период с сентября 2013 г. по февраль 2014 г.

Таблица 10 – Календарный план реализации проекта

Мероприятия\Месяц	2013 год				2014 год		
	сен	окт	ноя	дек	янв	фев	мар
Проведение маркетингового исследования и разработка бизнес-плана							
Решение вопроса финансирования							
Получение кредита							
Приобретение помещения							
Приобретение оборудование и техники							
Подбор и найм персонала							
Размещение рекламы							
Начало производства							
Начало продаж							

Начало продаж запланировано на март 2014 года.

7.2 Затраты на реализацию проекта

Инвестиционные затраты включают в себя:

- Приобретение производственного помещения общей стоимостью 2 866 тыс. тенге;
- Оборудование, включающее в себя станок по обработке песчаника и вспомогательные инструменты общей стоимостью 587 тыс. тенге;
- Техника – ГАЗ-53 / ЗИЛ (б/у) общей стоимостью 800 тыс. тенге.

Инвестиционные затраты на основные средства финансируются в размере 4 253 тыс. тенге за счет заемных средств.

Оборотный капитал финансируется за счет собственных средств и составляет 2 792 тыс. тенге.

В ноябре 2013 года планируется приобрести производственное помещение.

Оборудование и технику планируется закупить в декабре 2013 года.

8. Эксплуатационные расходы

Эксплуатационные расходы состоят из переменных расходов на заработную плату, сырье и материалы.

Таблица 11 - Переменные расходы, тыс. тенге

Наименование материала	ед.изм.	цена, тг.	Обрезанный торец песчаника	
			Норма расхода на 1 м2	Сумма на 1 м2, тг.
Песчаник необработанный	кг	565	1,60	904
Заработная плата	кг	2 486	0,30	746
Итого				1 650
Постоянные расходы всего, тыс.тг.				15 380
Доля в выручке				100,0%
Постоянные расходы на единицу				468
Итого себестоимость полная				2 117

Цены на материал и нормы их расхода были взяты из прайсов трейдеров материалов.



DAMU
ФОНД РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

9. Общие и административные расходы

В следующей таблице представлены общие и административные расходы предприятия в месяц.

Таблица 12 - Общие и административные расходы предприятия в месяц, тыс. тенге

Затраты	2014-2020
ФОТ	80
Электроэнергия	5
Коммунальные расходы	7
Спецодежда, перчатки, хоз.товары	5
ГСМ	22
Услуги банка	4
Канц.товары	3
Расходы на рекламу	7
Прочие непредвиденные расходы	3
Итого	136

Основной статьей общих и административных расходов является ФОТ.

Таблица 13 - Расчет расходов на оплату труда, тыс. тг.

№	Должность	Количество	оклад	Итого ЗП к начислению	К выдаче	ФОТ
	Адм.-управленческий персонал					
1	Индивидуальный предприниматель	1	20	20	18	20
	Итого	1	20	20	18	20
	Вспомогательный персонал					
1	Водитель	1	60	60	50	60
	Итого	1	60	60	52	60
	Всего по персоналу	2	80	80	70	80

Сумма расходов на оплату труда составляет 80 тыс. тенге в месяц.

В отношении резчиков будет применяться сдельная оплата труда (30% от выручки каждому работнику).

10. Потребность в капитале и финансирование

Общие инвестиционные затраты по проекту включают в себя:

Таблица 14 – Инвестиции проекта, тыс. тг

Расходы, тыс.тг.	Всего	2 013	2 014	Доля
Инвестиции в основной капитал	4 253	4 253	0	60%
Оборотный капитал	2 792	280	2 512	40%
Всего	7 045	4 533	2 512	100%

Финансирование проекта планируется осуществить за счет собственного и заемного капитала.

Таблица 15 – Программа финансирования, тыс. тг.

Источник финансирования, тыс.тг.	Всего	2 013	2 014	Доля
Собственные средства	2 792	280	2 512	40%
Заемные средства	4 253	4 253	0	60%
Всего	7 045	4 533	2 512	100%

Приняты следующие условия кредитования:

Таблица 16 – Условия кредитования

Параметр	Значение
Валюта кредита	тенге
Процентная ставка, годовых	7,0%
Срок погашения, лет	7,0
Выплата процентов и основного долга	ежемесячно
Льготный период погашения процентов, мес.	9
Льготный период погашения основного долга, мес.	6
Тип погашения основного долга	аннуитет

Кредит погашается в полном объеме в 2020 г., согласно принятым вначале допущениям.

Таблица 17 – Расчет по выплате кредитных средств, тыс. тенге

Период	Всего	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Освоение	4 253	4 253							
Капитализация %	149	0	149						
Начисление %	1 271	25	302	276	233	187	137	84	27
Погашено ОД	4 402	0	189	596	639	685	734	787	772
Погашено %	1 123	0	178	276	233	187	137	84	27
Остаток ОД	0	4 253	4 212	3 617	2 978	2 293	1 559	772	0

Как показывает таблица, полная выплата кредитных средств будет произведена в 2020 году.

11. Эффективность проекта

11.1 Проекция Cash-flow

Проекция Cash-flow (Отчет движения денежных средств, Приложение 1) показывает потоки реальных денег, т.е. притоки наличности (притоки реальных денег) и платежи (оттоки реальных денег). Отчет состоит из 3 частей:

- операционная деятельность - основной вид деятельности, а также прочая деятельность, создающая поступление и расходование денежных средств компании
- инвестиционная деятельность — вид деятельности, связанной с приобретением, созданием и продажей внеоборотных активов (основных средств, нематериальных активов) и прочих инвестиций
- финансовая деятельность — вид деятельности, который приводит к изменениям в размере и составе капитала и заёмных средств компании. Как правило, такая деятельность связана с привлечением и возвратом кредитов и займов, необходимых для финансирования операционной и инвестиционной деятельности.

Анализ денежного потока показывает его положительную динамику по годам проекта.

11.2 Расчет прибыли и убытков

Расчет планируемой прибыли и убытков в развернутом виде показан в Приложении 2.

Таблица 18 - Показатели рентабельности

Показатель	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020
Чистая рентабельность, %	4%	15%	15%	15%	16%	16%	17%
Чистый денежный поток (к изъятию), тыс.тг.	1 349	1 520	1 522	1 523	1 524	1 525	1 599

Как показывает таблица, чистая рентабельность в конце прогнозируемого срока проекта (2020 г.) предполагается на уровне 17%.

11.3 Проекция баланса

Прогнозный баланс представлен в приложении 3.

11.4 Финансовые индикаторы

Чистый дисконтированный доход инвестированного капитала при ставке дисконтирования 12% составил 1 110 тыс. тг. на 5 год реализации проекта.

Таблица 19 – Финансовые показатели проекта

Показатель (5 год реализации проекта)	2 018
Внутренняя норма доходности (IRR)	20%
Чистая текущая стоимость (NPV), тыс.тг.	1 110
Индекс окупаемости инвестиций (PI)	1,2
Окупаемость проекта (простая), лет	3,2
Окупаемость проекта (дисконтированная), лет	4,1

В следующей таблице представлен анализ безубыточности проекта.

Таблица 20 – Анализ безубыточности проекта, тыс. тг.

Период	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Доход от реализации	7 882	12 304	12 304	12 304	12 304	12 304	12 304
Балансовая прибыль	325	1 841	1 887	1 936	1 989	2 044	2 104
Полная себестоимость	7 557	10 462	10 416	10 367	10 315	10 259	10 199
Постоянные издержки	2 326	2 297	2 251	2 202	2 150	2 094	2 034
Переменные издержки	5 231	8 165	8 165	8 165	8 165	8 165	8 165
Сумма предельного дохода	2 651	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138
Доля предельного дохода в выручке	0,336	0,336	0,336	0,336	0,336	0,336	0,336
Предел безубыточности	6 916	6 830	6 693	6 547	6 392	6 225	6 048
Запас финансовой устойчивости предприятия (%)	12%	44%	46%	47%	48%	49%	51%
Безубыточность	88%	56%	54%	53%	52%	51%	49%

Таблица показывает, что точкой безубыточности для предприятия является объем реализации в 6 693 тыс. тенге в год (2016 год).

Запас финансовой устойчивости составляет 46 % в 2016 году, в дальнейшем данный показатель увеличится до 51%.

Таблица 21 – Величина налоговых поступлений за период прогнозирования (7 лет)

Вид налога	Сумма, тыс.тг.
Подходный налог ИП, соц.налог	363
Налоги и обязательные платежи от ФОТ	807
Налог на имущество и транспорт	340
Итого	1 509

Величина налоговых поступлений в результате реализации данного проекта составит 1 509 тыс. тг. за 7 лет.

В расчет принималось, что предприятие имеет организационно-правовую форму индивидуального предпринимательства и применяет упрощенный режим налогообложения для субъектов малого бизнеса. Согласно Налоговому кодексу РК ставка индивидуального подоходного налога и социального налога установлена в размере 3% от суммы дохода (валовой доход).

12. Социально-экономическое и экологическое воздействие

12.1 Социально-экономическое значение проекта

При реализации проекта предусмотрено решение следующих задач:

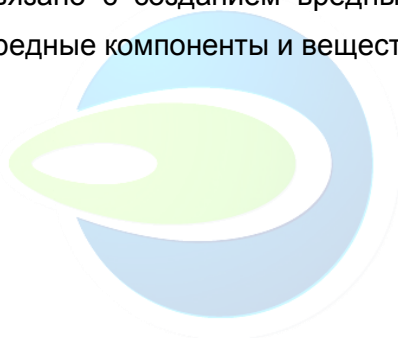
- создание нового предприятия по обработке (порезке) песчаника;
- увеличение валового регионального продукта;
- поступление в бюджет Жамбылской области налогов и других отчислений.

Среди социальных воздействий можно выделить:

- удовлетворение спроса населения и строительного рынка в качественной продукции;
- создание новых 5 рабочих мест, что позволит работникам получать стабильный доход.

12.2 Воздействие на окружающую среду

В – целом, предприятие не наносит вреда окружающей среде, т.к. производство не связано с созданием вредных отходов, в технологическом процессе не применяются вредные компоненты и вещества.



DAMU
ФОНД РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Приложения

