

Бизнес-план

Создание цеха по производству пластиковых окон



2011 год

Содержание

Список таблиц	3
Список рисунков	4
Резюме	5
Введение	7
1. Концепция проекта	7
2. Описание продукта (услуги)	9
3. Программа производств	9
4. Маркетинговый план	11
4.1 Описание рынка продукции (услуг).....	11
4.2 Основные и потенциальные конкуренты.....	11
4.3 Прогнозные оценки развития рынка, ожидаемые изменения	16
4.4 Стратегия маркетинга	16
5. Техническое планирование	18
5.1 Технологический процесс	18
5.2 Здания и сооружения	18
5.3 Оборудование и инвентарь.....	18
5.4 Коммуникационная инфраструктура	19
6. Организация, управление и персонал	21
7. Реализация проекта	22
7.1 План реализации.....	22
7.2 Затраты на реализацию проекта	22
8. Эксплуатационные расходы	23
9. Общие и административные расходы	24
10. Потребность в финансировании	25
11. Эффективность проекта	27
11.1 Проекция Cash-flow	27
11.2 Расчет прибыли и убытков.....	27
11.3 Проекция баланса	27
11.4 Финансовые индикаторы.....	27
12. Социально-экономическое и экологическое воздействие	29
12.1 Социально-экономическое значение проекта.....	29
12.2 Воздействие на окружающую среду	29
Приложения	30

Список таблиц

Таблица 1 – Ассортимент планируемой продукции цеха	9
Таблица 2 - Планируемая программа производства по годам.....	10
Таблица 3 – Планируемые цены на продукцию, тенге	10
Таблица 4 - Экспорт Республикой Казахстан пластмасс и изделий из них по основным странам – торговым партнерам, тонн	12
Таблица 5 – Ввод в эксплуатацию жилых зданий в Атырауской области	13
Таблица 6 – Цены на пластиковые окна в РК в 2011 году, тенге	14
Таблица 7 - Список компаний Атырауской области по производству пластиковых окон.	16
Таблица 8 - Перечень оборудования для цеха	19
Таблица 9 - Календарный план реализации проекта	22
Таблица 10 - Инвестиционные затраты в 2012 г, тыс. тенге	22
Таблица 11 - Расчет себестоимости 1 – го изделия, тенге	23
Таблица 12 - Общие и административные расходы предприятия в месяц, тыс. тг	24
Таблица 13 - Расчет расходов на оплату труда, тыс. тг	24
Таблица 14 - Инвестиции проекта, тыс. тг.....	26
Таблица 15 - Программа финансирования на 2012 г., тыс. тг.....	26
Таблица 16 - Условия кредитования.....	26
Таблица 17 - Выплаты по кредиту, тыс. тг.....	26
Таблица 18 - Показатели рентабельности, тыс. тг.....	27
Таблица 19 - Коэффициенты балансового отчета.....	27
Таблица 20 - Финансовые показатели проекта	28
Таблица 21 - Анализ безубыточности проекта, тыс. тг	28
Таблица 22 - Величина налоговых поступлений за период прогнозирования (7 лет), тыс. тг	28

Список рисунков

Рисунок 1 - Индексы физического объема производства резиновых и пластмассовых изделий в РК	11
Рисунок 2 – Производство дверей, окон, коробок для дверей и рамы оконные, пороги для дверей, ставни, жалюзи и изделия аналогичные и их части из пластмасс в Атырауской области, кг	12
Рисунок 3 – Объем строительных работ в Атырауской области, млн. тенге.....	12
Рисунок 4 – Доля строительных работ Атырауской области в общем объеме работ РК в 2010 году, %	13
Рисунок 5 - Организационная структура	21

Резюме

Концепция проекта предусматривает создание цеха по производству пластиковых окон в Атырауской области Республики Казахстан (далее – Атырауская область).

Основными видами продукции, производимой цехом, будут пластиковые окна для комнат и лоджий.

В последующем в ассортимент производимой продукции могут быть добавлены другие виды пластиковых изделий.

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

Ко второй группе потребителей следует отнести частные домохозяйства.

Общие инвестиционные затраты по проекту включают в себя:

Расходы, тыс. тг.	2 012
Инвестиции в основной капитал	7 338
Оборотный капитал	7 766
Всего	15 105

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

Источник финансирования, тыс. тг.	Сумма	Период	Доля
Собственные средства	7 766	03.2012	51%
Заемные средства	7 338	03.2012	49%
Всего	15 105		100%

Приняты следующие условия кредитования:

Валюта кредита	тенге
Процентная ставка, годовых	12%
Срок погашения, лет	6,0
Выплата процентов и основного долга	ежемесячно
Льготный период погашения процентов, мес.	3
Льготный период погашения основного долга, мес.	3
Тип погашения основного долга	равными долями

Показатели эффективности деятельности предприятия на 5 год проекта.

Годовая прибыль (5 год), тыс. тг.	5 216
Рентабельность активов	28%

Чистый дисконтированный доход инвестированного капитала за 7 лет при ставке дисконтирования 16% составил 4 073 тыс. тг.

Внутренняя норма доходности (IRR)	26%
Чистая текущая стоимость (NPV), тыс. тг.	4 073
Окупаемость проекта (простая), лет	4,1
Окупаемость проекта (дисконтированная), лет	5,3

С экономической точки зрения проект будет способствовать:

- созданию 18 новых рабочих мест в Атырауской области;
- поступлению дополнительных доходов в бюджет Атырауской области;

Среди социальных воздействий проекта можно выделить

- удовлетворение потребностей строительных организаций, а также частных домохозяйств в качественной продукции – пластиковых окон.

Введение

В настоящее время ни одна новостройка не обходится без пластиковых окон, кроме этого, все больше людей стремится в своих квартирах сменить старые окна на окна ПВХ.

О пластиковых окнах впервые заговорили американцы в начале прошлого столетия. У них возникла идея усовершенствовать существующие окна, но, хорошенько все обдумав и взвесив все «за» и «против», решили не рисковать и оставили эту идею, и как оказалось впоследствии, отказались они от такой идеи зря. Эта тема вновь поднялась в 1954 году, но уже в Германии. Немцам идея модернизации окон не показалась нерентабельной и они с энтузиазмом принялись за дело. И уже в этом же году (1954) немецкая фирма «Trosal» запустила производство пластиковых окон, и совсем скоро не осталось никаких сомнений, что пластиковые окна – это новая эпоха в оконной индустрии.

На данный момент у производителей пластиковых окон даже не возникает вопрос о нерентабельности изготовления окон ПВХ, потому что спрос на них огромный и в ближайшие годы его снижение не прогнозируется. С момента организации первой фабрики производство пластиковых окон совершенствовалось и развивалось. И сейчас оно уже совсем не похоже на то, что было в середине двадцатого века. В то время пластиковые окна выглядели таким образом: металлические рамы, покрытые полумягким слоем поливинилхлорида. Поэтому совсем неудивительно, что такие пластиковые окна ПВХ не прижились и претерпели массу изменений.

Производство пластиковых окон представляет собой технологичный процесс, протекающий на новейшем оборудовании и со строгим контролем качества на всех этапах изготовления пластиковых окон. Строгое соблюдение всех требований и правил процесса производства пластиковых окон позволяет выпускать на современный рынок надежные, практичные и долговечные пластиковые окна ПВХ. Кроме больших предприятий, производством пластиковых окон занимаются небольшие предприятия, которые, при соблюдении всех норм и правил, выпускают на рынок не менее качественную продукцию.

1. Концепция проекта

Концепция проекта предусматривает создание цеха по производству пластиковых окон.

Основными видами продукции, производимой цехом, будут:

- пластиковые окна для комнат;
- пластиковые окна для лоджий.

В последующем в ассортимент производимой продукции могут быть добавлены другие виды пластмассовых изделий.

Основными потребителями продукции будут строительные организации, которые в своей деятельности используют выпускаемую продукцию. Ко второй группе потребителей следует отнести частные домохозяйства.

Цех будет размещен в арендованном помещении общей площадью 150 квадратных метров.

Учитывая запланированные в настоящем бизнес-плане обороты предприятия, рекомендуется осуществлять деятельность в рамках индивидуального предпринимателя с использованием специального налогового режима на основе упрощенной декларации.

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, как программы продаж, так и ассортимента выпускаемой продукции. Следует более подробно раскрыть конкурентные преимущества планируемой к выпуску продукции, а также отличительные особенности приобретаемого оборудования.

2. Описание продукта (услуги)

Пластиковые окна имеют много положительных качеств: они неприхотливы в обслуживании, не требуют дополнительной отделки, имеют высокие показатели по звукоизоляции, теплоизоляции и герметичности. Позитивный фактор – это длительный



срок эксплуатации оконных конструкций из ПВХ, напрямую связанный с устойчивостью поливинилхлорида к ультрафиолету, высокой влажности и перепадам температуры.

Немаловажно и то, что пластиковые окна при сходных характеристиках существенно дешевле деревянных и алюминиевых окон. Еще одно неоспоримое достоинство ПВХ - простота утилизации отходов производства окон из ПВХ (пластик выдерживает до пяти циклов переработки без потери качества), а также высокая технологичность производства.

К существенному недостатку оконных конструкций из пластика можно отнести то обстоятельство, что дефекты и повреждения пластикового профиля, в том числе глубокие царапины и сколы, вмятины и трещины, не подлежат восстановлению. Нужно также понимать, что ПВХ пластик притягивает пыль из-за своих электростатических свойств, и принять к сведению информацию о том, что до сих пор ведутся споры о вреде поливинилхлорида для здоровья. Нужно отметить и то, что существует прямая зависимость эксплуатационных свойств окон от того, как правильно они были собраны и смонтированы.

Ассортимент планируемой продукции цеха представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Ассортимент планируемой продукции цеха

Наименование	Назначение
Окно пластиковое	Для комнат
Окно пластиковое	Для лоджий

Планируется изготовление стандартных окон размерами: для комнат – 1,5*1,5 м., для лоджий – 1,5*2,4 м. Возможно изготовление окон других размеров исходя из потребностей заказчика.

В литературе и в данном бизнес-плане встречаются другие названия пластиковых окон – окна ПВХ, металлопластиковые окна. Следует иметь в виду, что данные названия обозначают одну и ту же продукцию.

3. Программа производств

В таблице 2 представлена планируемая программа производства по годам.

Таблица 2 - Планируемая программа производства по годам

Показатель	2 012	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018
Мощность, %	58%	78%	85%	90%	95%	100%	100%
Окно для комнат, шт.	458	827	898	950	1 003	1 056	1 056
Окно для лоджий, шт.	458	827	898	950	1 003	1 056	1 056

Программа продаж будет осуществляться на основе результатов, проведенных маркетинговых исследований (с целью определения предпочтений потребителей в дизайне пластиковых окон), а также посредством рекламных акций.

При формировании цен была учтена покупательная способность потребителей, определяемая средним уровнем их доходов.

Формирование цен основано на рыночных ценах и определения полной себестоимости продукции.

Таблица 3 – Планируемые цены на продукцию, тенге

Наименование	Значение, тг.
Окно для комнат	23 000
Окно для лоджий	36 500

Цены были определены для стандартных окон 1,5*1,5 м. (для комнат) и 1,5*2,4 м. (для лоджий). В случае изготовления окон других размеров цена на продукции будет меняться.

Конкурентная стоимость продукции складывается из:

- относительно низкой себестоимости, что позволит установить конкурентную цену;
- использования качественного сырья.

При расчете программы продаж инфляция во внимание не принималась, поскольку связанное с инфляцией повышение цен пропорционально отразится на увеличении цен продаж предприятия.

4. Маркетинговый план

4.1 Описание рынка продукции (услуг)

Наблюдаемые в Казахстане стабильные тенденции роста объемов высококомфортного частного строительства и ежегодное увеличение спроса на коммерческую (офисную) недвижимость и связанные с этим услуги на евроремонт помещений - определяют стабильный рост спроса на металлопластиковые ограждающие строительные конструкции.

За столетия эксплуатации пластиковые окна зарекомендовали себя с самой лучшей стороны. Следуя законам рыночной конкуренции, постоянно увеличивающийся спрос на них обусловил и существенный рост объемов производства, что в свою очередь не могло не сказаться на цене. Сегодня пластиковые окна – почти бюджетный товар.

Индекс физического объема производства резиновых и пластмассовых изделий в РК в 2010 году повысился по сравнению с 2009 годом на 43,2 (или на 46,8%) (рисунок 1).

Рисунок 1 - Индексы физического объема производства резиновых и пластмассовых изделий в РК, в % к предыдущему году

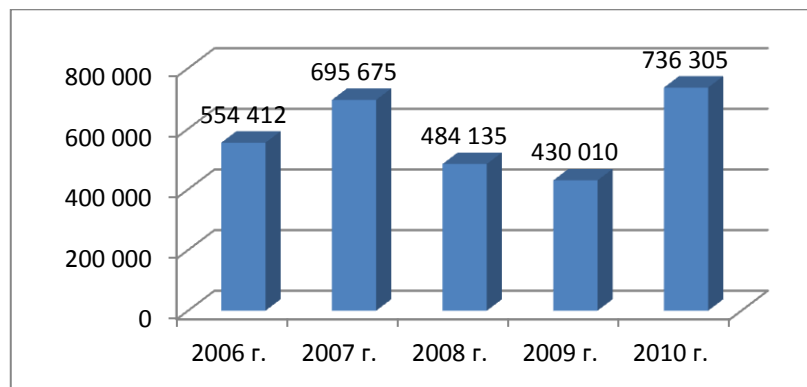


Источник: Агентство РК по статистике

Производство дверей, окон и изделий, аналогичных из пластмасс в Атырауской области имеет тенденцию к увеличению. Так, если в 2006 году было произведено 554 412 кг продукции, то в 2007 году объем производства повысился на 141 263 кг.

Далее наблюдается снижение производства (до 2010 года). В 2010 году объем производства повысился по сравнению с 2009 годом на 306 295 кг (или на 71,2%) и составил 736 305 кг (рисунок 2).

Рисунок 2 – Производство дверей, окон, коробок для дверей и рамы оконные, пороги для дверей, ставни, жалюзи и изделия аналогичные и их части из пластмасс в Атырауской области, кг



Источник: Агентство РК по статистике

Экспорт РК пластмассовых изделий в 2010 году увеличился по сравнению с 2009 годом на 11 495,6 тонн (или на 67,5%) (таблица 4).

Таблица 4 - Экспорт Республикой Казахстан пластмасс и изделий из них по основным странам – торговым партнерам, тонн

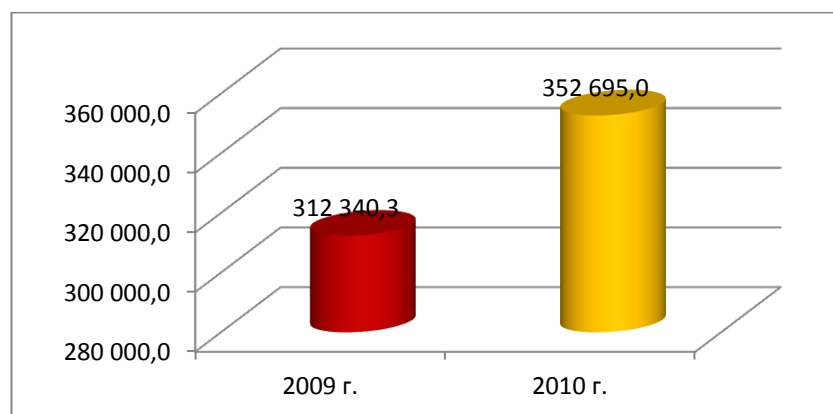
Наименование торговых партнеров	2009 г.	2010 г.	2010 г. в % к 2009 г.	
			По количеству	По стоимости
Страны СНГ	10 492,3	9 343,7	89,1	92,7
Остальные страны мира	6 547,7	19 191,9	293,1	314,9

Источник: Агентство РК по статистике

Так как основными потребителями будут строительные компании, то целесообразно рассмотреть данные по строительной отрасли.

Объем строительных работ в Атырауской области в 2010 году составил 352 695 млн. тенге, что на 40 354,7 млн. тенге больше, чем в 2009 году (рисунок 3).

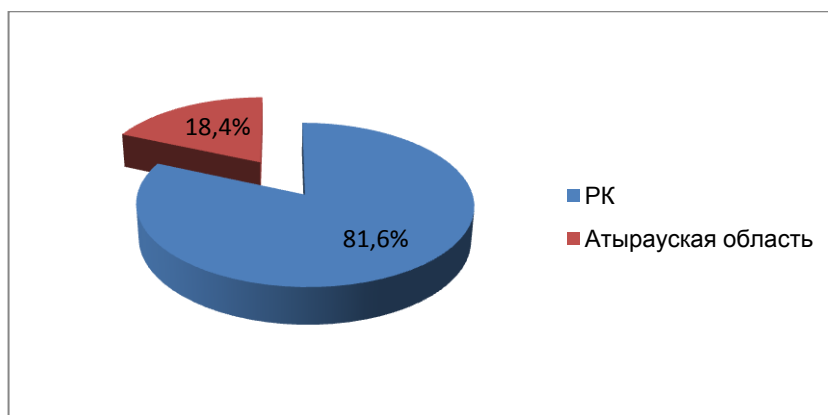
Рисунок 3 – Объем строительных работ в Атырауской области, млн. тенге



Источник: Агентство РК по статистике

Создание цеха по производству пластиковых окон

Рисунок 4 – Доля строительных работ Атырауской области в общем объеме работ РК в 2010 году, %



Источник: Агентство РК по статистике

По рисунку 4 видно, что доля строительных работ Атырауской области в общем объеме работ РК составляет 18,4%.

Таблица 5 – Ввод в эксплуатацию жилых зданий в Атырауской области

Наименование торговых партнеров	2009 г.	В % к прошлому году	2010 г.	В % к прошлому году
Жилые дома, кв. м общей площади	515 025	101,3	548 098	106,4
Количество квартир, единиц	3 619	98,9	3 658	101,1

Источник: Агентство РК по статистике

Как показывает таблица 5, в 2010 году наблюдается рост ввода в эксплуатацию жилых зданий в Атырауской области.

Агентство по статистике Республики Казахстан подвело итоги за 2010 год по уровню изменения цен в строительстве и констатировало, что их рост составил 3,6% (данные портала ОКНА МЕДИА).

В декабре прошедшего года относительно декабря 2009 года цены на строительномонтажные работы увеличились на 2,9%, затраты на машины и оборудование – на 7,7%, другие работы и затраты – на 3,6%.

Что касается материалов, деталей и конструкций, приобретенных строительными организациями, то за год они подорожали на 0,1%.

Оконная группа отметила уходящий год следующим повышением цен:

- стекло листовое (флоат стекло) оконное – на 5,9%;
- окна и коробки оконные пластиковые – на 2,1%.

Далее приведена сравнительная таблица цен на пластиковые окна в Казахстане различных производителей, в том числе и казахстанских.

Таблица 6 – Цены на пластиковые окна в РК в 2011 году, тенге

№	Производитель ПВХ-профиля	Страна - изготовитель	Модель профиля	Розничная цена окна, тенге					
				Размер окна (ширина*высота)					
				Кол-во камер	белый		Кол-во камер	под дерево	
1120*1420	2050*1420	1120*1420	2050*1420						
1	Deseuninck (Декёнинк)	Бельгия (Турция)	Zendow Favorit Prestig	3	29 000	38 000	5	46 000	68 000
2	Thyssen (Тиссен)	Германия (Россия)	Bautec Favorit	5	34 000	41 500	-	-	-
3	Funke (Функе)	Германия	KS Phoenix KS Helios KS Antik Helios	3	28 000	40 000	3	44 000	58 000
				5	34 000	48 000	5	49 000	66 000
4	КВЕ (КБЕ)	Германия (Россия)	Эталон Эксперт Экстра Элита	4	37 000	53 000	-	-	-
5	REHAU (Рехау)	Германия	Basic-Design Thermo-Design Sib-Design Brilliant-Design,	3	31 000	45 000	5	49 000	69 000
6	Salamander (Саламандер)	Германия	Design 2D Design 3D Streamline	3	50 000	61 000	3	70 000	91 000
				5		73 000	5		117 000
7	Века (Века)	Германия (Россия)	Euroline Softline Topline	3	40 000	58 000	-	-	-
8	Трокал (Трокаль)	Германия (Россия)	Confort InnoNova_70 M5 InnoNova_70 .A5	3	33 600	50 500	5	80 000	120 000
9	AGS-Plast (АГС-Пласт)	Казахстан	Стандарт Комфорт	3	24 500	33 500			
				3	26 000	35 500			
10	Galwin (Галвин)	Казахстан	Galwin Galtech	5	29 800	43 000	5	43 000	85 000
11	Чистый дом	Казахстан	Чистый дом	3	31 000	43 000			
12	Eurosuperplast (Евросуперпласт)	Турция	EuroSuperplast	4	26 000	34 000	-	-	-
13	Artwin(Артвин)	Турция	Perwin	4	27 000	38 000	4	40 000	55 000
14	Fahrenheit (Фаренгейт)	Турция	5430 6231 6240 7250	3	41 000	54 000			
15	Карпен (Карпен)	Турция	K6001 K6002 K6003 K6004 KYS8001 KYS8002	4	27 000	39 000	4	32 000	45 000
16	Компен (Компен)	Турция	Kom 200 Superline Kom 300	3	36 000	46 000	3	47 000	68 000

			Kom 600						
17	Naturel (Натурель)	Турция	N6000, N6400, N7000, N8600	3	28 500	42 000	3	50 500	74 500
18	Scheffer (Шеффер)	Турция	Lux, Delux, Ultra	3	43 800	66 000	3	59 700	89 200
19	Schonline (Шонлайн)	Турция	EcoLine60 Line70 Line60	3	31 000	44 000	3	47 000	69 000
20	Тесноplas (Текноплас)	Турция	Startec, Supertec, Ultratec	3	24 000	42 000	3	29 000	50 000
21	Uniwin (Унивин)	Турция	Extraline Smartline Classic Smartline Trend	4	28 000	35 000	4	36 000	48 000
22	Veratec (Вератекс)	Турция	серия 6030, серия 6040, серия 5200, серия 7400	4	25 500	38 500	4	41 000	62 000
23	Winhouse (Винхаус)	Турция	W60, W70, W75, W80	4	31 000	45 000	4	45 000	60 000
24	Winsa (Винса)	Турция	Carina, Dorado	4	34 000	47 000	4	51 000	70 000
25	Wintech (Винтек)	Турция	Isotech 532, Thermotech 742, Thermotech 752	4	29 000	60 000			
26	LG Chem (Эл Джи)	Южная Корея	L 600C, L 600, L 700	3	25 200	37 700	3	36 000	51 000
27	Conch (Конч)	Китай	Conch 60, Conch 65, Plasmo A62	3	15 000	21 000	3	38 000	55 000
28	Tunhe (Тунхэ)	Китай (Отеген Батыр)	60, 65	3	30 000	42 000			
29	Tigerplast (Тигерпласт)	Китай	Tigerplast	4	26 000	35 000	-	-	-

Источник: портал Site.kz

По данным порталов krn.kz и irr.kz, цены на аренду производственных помещений в среднем составляют 750 тг./м². Данная цена была учтена в строке «Аренда помещения» в составе постоянных расходов.

4.2 Основные и потенциальные конкуренты

Основными конкурентами предприятия являются компании – производители пластиковых окон в Атырауской области.

Таблица 7 - Список компаний Атырауской области по производству пластиковых окон

Наименование компании	Адрес
ТОО 'Альянс СК'	г. Атырау, ул. Атамбаева 29/2
ИП 'Жумалиева А.С.'	Атырауская область, с. Махамбет, Избулова 16
Компания БЭСТ ОФИС	г. Атырау, ул. Досмухамедова 117 А
ИП 'Ергалиев Т.Н.'	г. Атырау, ул. Кулманова 113 б

Источник: Бизнес справочник 3klik.kz

Основными преимуществами создаваемого предприятия являются:

- Качество выпускаемой продукции за счет использования соответствующих материалов;
- Гибкость производства;
- Справедливая и взаимовыгодная сбытовая политика;
- Конкурентные цены, выгодная политика скидок;
- Профессиональная маркетинговая поддержка;
- Профессионализм персонала предприятия;
- Постоянное развитие.

4.3 Прогнозные оценки развития рынка, ожидаемые изменения

Программа по развитию строительной индустрии и производства строительных материалов в Республике Казахстан на 2010 – 2014 годы предусматривает 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.

Дальнейшее развитие строительной отрасли, а также повышение безопасности и качества строительной продукции в современных условиях являются ключевыми экономическими и социальными задачами государства. Строительный комплекс оказывает огромное влияние на экономику страны в целом и, что не менее важно, на положение в социальной сфере.

Современные требования к качеству строительства промышленных и гражданских зданий и сооружений определяют применение новых и эффективных строительных материалов, соответствующих мировым стандартам.

Также в Казахстане утверждена Программа жилищного строительства в РК на 2011 - 2014 годы. Целью программы является комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее доступность жилья широким слоям населения.

Задачи программы - создание полноценного сбалансированного рынка жилья, как со стороны предложения, так и со стороны спроса; привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование государственно-частного партнерства; развитие индивидуального жилищного строительства; развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры районов жилищной застройки; повышение доступности ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений для широких слоев населения.

Реализация вышеуказанных программ положительно влияет на рынок пластиковых окон.

4.4 Стратегия маркетинга

В расчетах заложены ежемесячные затраты на рекламу. Будет использоваться «прямой маркетинг», заключение прямых договоров на поставку продукции с участием инвестора (участника деятельности).

Организацию реализации продукции на предприятии предполагается осуществлять с учетом следующих принципов:

1. Постоянный мониторинг конкурентоспособности и работа над ее совершенствованием;
2. Использование комплекса мер по формированию спроса и стимулированию сбыта, формированию имиджа и закреплению постоянных клиентов.

Формирование спроса и стимулирование сбыта планируется исходя из следующих моментов:

- Относительно низкий уровень цен по сравнению с другими;
- Участие в тендерах, в частности, объявляемые государственными учреждениями и организациями, на поставку пластиковых окон;
- Реализация программ по стимулированию спроса на продукцию.

5. Техническое планирование

5.1 Технологический процесс

Технология производства пластикового окна

Весь процесс производства пластиковых окон является отлаженным и включает в себя следующие основные этапы:

- компьютерное проектирование будущей оконной конструкции;
- составление сметы, определение количества расходных материалов и расчет итоговой стоимости конструкции;
- производство стеклопакетов, которое заключается в нарезке, герметизации и склеивании стекла, которое может быть самых различных видов: тонированные, триплекс, энергосберегающие, декоративные и т.д.;
- укомплектование стеклопакетов в специальные профили пластиковых окон, которые включают в себя рамы, створки и импосты;
- армирование пластиковых окон, фрезеровка отверстий для необходимой фурнитуры;
- сварка и охлаждение заготовок;
- установка резиновых уплотнителей, призванных обеспечивать максимальную изоляцию;
- профили пластиковых окон оснащаются фурнитурой.

После всех этих этапов производства производится контрольная проверка качества пластиковых окон ПВХ, которые в дальнейшем поступают в широкую продажу.

5.2 Здания и сооружения

Предполагаемый цех планируется разместить в нежилом арендованном помещении площадью около 150 квадратных метров. Ввиду особенности производственного процесса помещение будет снабжено системой противопожарной безопасности. Помещение будет состоять из непосредственно цеха по производству пластиковых окон.

5.3 Оборудование и инвентарь (техника)

Перечень оборудования и затраты на его приобретение представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 8 - Перечень оборудования для цеха

Наименование	Кол-во, ед.изм.	Цена, в тыс.тенге	Сумма, в тыс.тенге
Оборудование			1 430
<i>Основное</i>			
Станок для сварки углов ПВХ-профиля	2	168	336
Станок для обработки торцов импоста	2	173	346
Машинка для зачистки лицевого шва	2	42	83
Машинка для зачистки наружного угла	2	22	45
Машинка для зачистки внутреннего угла	2	21	41
<i>Дополнительное</i>			
Станок для резки ПВХ-профиля и штапика	2	54	108
Станок для резки армирующего профиля	2	28	56
Кондуктор для фрезеровки трех отверстий под фурнитуру ручки	2	7	14
Гравер для зачистки паза под уплотнитель	2	9	18
Электроинструмент для фрезеровки водоотливных отверстий 45°	2	22	43
Электроинструмент для фрезеровки водоотливных отверстий 90°	2	22	43
Сборочный стол	2	28	57
Установочный стенд	2	29	58
Стеклопакетная часть			
Стол для резки стекла	2	36	72
Стол для мойки стекла	2	29	58
Т-образный стеклорез для параллельной резки стекла	2	26	53

Оборудование для изготовления пластиковых окон обладает рядом преимуществ - оно функционально, надежно и уникально. В нём отсутствуют ненужные дополнительные функции, что значительно снижает себестоимость оборудования, изготовленного индивидуально согласно заявленным требованиям заказчика.

Оборудование позволяет собственнику модернизировать, реконструировать и при необходимости перепрофилировать свои мощности на выпуск новой продукции, доукомплектовать находящиеся в работе технологические линии.

Оборудование планируется приобрести у компании «Фирст» (Россия), цены взяты на сайте данного предприятия www.anko.su.

Из техники будут приобретены два автомобиля марки «ГАЗель» модели - ГАЗ 3302, стоимостью 2 954 тыс. тенге каждый. Цены были взяты у поставщика ООО «ТТМ-ЦЕНТР», который является официальным представителем ООО "Центртранстехмаш", ООО "Веста" и других производителей автотехники.

5.4 Коммуникационная инфраструктура

Проектом предусмотрена аренда помещения, в котором будет функционировать необходимая коммуникационная инфраструктура, а именно электро-, тепло- и

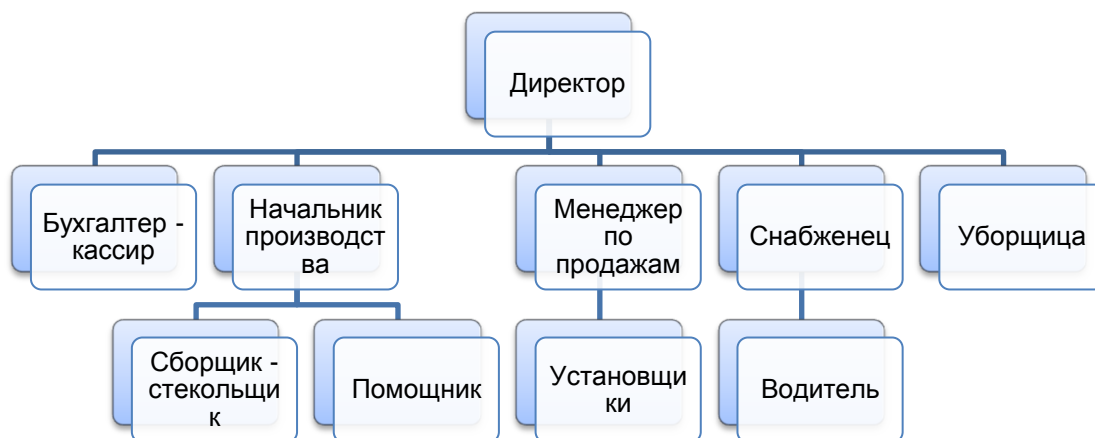
водоснабжение, а также телефонная связь. При необходимости будет произведена необходимая адаптация под условия работы цеха.

6. Организация, управление и персонал

Общее руководство предприятием осуществляет директор.

Организационная структура предприятия имеет следующий вид, представленный ниже (рисунок 13).

Рисунок 5 - Организационная структура



Приведенную структуру управления персоналом можно отнести к линейной. Она позволяет директору оперативно управлять работой предприятия и находиться в курсе событий.

7. Реализация проекта

7.1 План реализации

Предполагается, что реализация (запуск) настоящего проекта займет период с января 2012 по апрель 2012 г.

Таблица 9 - Календарный план реализации проекта

Мероприятия\Месяц	2 012			
	1	2	3	4
Проведение маркетингового исследования и разработка ТЭО				
Решение вопроса финансирования				
Получение кредита				
Выбор помещения				
Поиск персонала				
Поставка оборудования, монтаж				
Размещение рекламы				
Начало работы				

7.2 Затраты на реализацию проекта

Оценка инвестиционных затрат представлена в следующей таблице.

Таблица 10 - Инвестиционные затраты в 2012 г, тыс. тенге

Наименование	Сумма, тыс. тг.	2 012
		март
Оборудование	1 430	1 430
Техника (2 машины)	5 908	5 908
Итого	7 338	7 338

Расходы по доставке оборудования включены в стоимость самого оборудования.

8. Эксплуатационные расходы

Эксплуатационные расходы состоят из переменных расходов. Переменные расходы состоят из затрат на материалы для изготовления пластиковых изделий.

Таблица 11 - Расчет себестоимости 1 – го изделия, тенге

Наименование материала	ед.изм.	цена, тг.	Окно для комнат		Окно для лоджий	
			Норма расхода	Сумма на 1 изделие	Норма расхода	Сумма на 1 изделие
Армирование	м.п.	120	10,6	1 272	13,6	1 632
Бостик	кг	430	1,4	598	2,1	920
Импост	м.п.	384	1,4	538	2,8	1 075
Испониолетта	шт.	660	1,0	660	1,0	660
Клипсы 16	шт.	4	8,0	28		0
Клипсы 6	шт.	3		0	24,0	60
Навесы оконные	шт.	55	3,0	165	3,0	165
Ответная планка	шт.	25	3,0	75	3	75
Пена монтажная	бал.	960	1,0	960	3,0	2 880
Пенопласт	м3	6 300	0,0	63	0,0	126
Рама	м.п.	360	5,4	1 944	7,0	2 520
Ручка	шт.	85	1,0	85	1,0	85
Селикогель	кг	270	1,39	375	2	578
Соед.импоста	шт.	81	2,0	162	4,0	324
Спейсер 16	м.п.	45	8,2	369		0
Спейсер 6	м.п.	35		0	25	882
Створка оконная	м.п.	404	3,8	1 535	4	1 535
Стекло	м2	560	3,6	2 038	8,8	4 939
Тахозы	шт.	8	20,0	160	10,0	80
Уплотн.глухой	м.п.	51	8,2	418	13	643
Уплотн.притворный	м.п.	52	7,6	395	8	395
Штапик 24 (2 и 3 остекл.)	м.п.	121	8,2	992	12,6	1 525
на армирование	шт.	3	35,0	88	45	113
монтажные	шт.	22	11,0	242	14,0	308
на импост	шт.	3	18,0	54	36,0	108
на ответную планку	шт.	4	3,0	12	3,0	12
на испониолетту	шт.	4	8,0	32	8,0	32
на навесы	шт.	4	15,0	60	15	60
Итого				13 320		21 732

Поставщиками материалов для изготовления пластиковых окон является предприятие «ИП Тен» (г. Алматы, ул. Грановского 16).

9. Общие и административные расходы

Проектом предусмотрена аренда помещения стоимостью 113 тыс. тенге в месяц. В эту стоимость будут включены все коммунальные платежи.

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

Затраты		2012	2013-2018
ФОТ		1 075	1 075
Аренда производственного помещения	150 м2	113	113
ГСМ	на 2 машины	97	97
Электроэнергия		40	40
Услуги связи		2	2
Хозяйственные товары		10	10
Обслуживание и ремонт ОС		7	7
Услуги банка		2	2
Расходы на рекламу		15	15
Прочие непредвиденные расходы		10	10
Итого		1 370	1 370

Аренда помещения рассчитывалась исходя из средней арендной ставки на рынке г. Атырау и принята на уровне 750 тенге за 1 кв. метр.

Расходы на ГСМ были рассчитаны исходя из лимита 20 литров в день на 1 автомашину и 22 рабочих дня. Расходы на электроэнергию были рассчитаны исходя из мощности оборудования 28,3 кВт, среднего времени работы оборудования 5 часов в день, расходов на освещение 30 кВт/день, 22 рабочих дня и стоимостью 1 Квт - 10,6 тг.

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

№	Должность	Количество ед.	оклад,	К начислению	Фонд оплаты труда
Адм.-управленческий персонал					
1	Директор	1	75	75	75
2	Бухгалтер-кассир	1	60	60	60
2	Начальник производства	1	65	65	65
2	Снабженец	1	60	60	60
2	Менеджер по продажам	1	60	60	60
	Итого	5	320	320	320
Производственный персонал					
1	Сборщик, стекольщик	4	70	280	280
2	Установщики	4	55	220	220
3	Помощник	2	55	110	110
	Итого	10	180	610	610
Обслуживающий персонал					
1	Водитель	2	55	110	110
	Итого	2	55	110	110
Вспомогательный персонал					
1	Уборщица	1	35	35	35
	Итого	1	35	35	35
	Всего по персоналу	18	590	1 075	1 075

Сумма расходов на оплату труда составляет 1 075 тыс. тенге в месяц. Социальные отчисления составляют 48,4 тыс.тг. в месяц (из расчета 5% от фонда оплаты труда (далее – ФОТ) без учета обязательных пенсионных взносов (далее - ОПВ)). Данная сумма уменьшает сумму социального налога согласно ст.437 Налогового кодекса Республики Казахстан (далее - НК РК). Исчисление налогов на основе упрощенной декларации производится путем применения к объекту налогообложения (доход) ставки в размере 3% (ст.437 НК РК), из которого $\frac{1}{2}$ составляет индивидуальный подоходный налог, $\frac{1}{2}$ - социальный налог.

Кроме того, исчисленная сумма социального налога подлежит корректировке в сторону уменьшения на сумму в размере 1,5 % от суммы налога за каждого работника, если среднемесячная заработная плата работника составила не менее 2-кратного минимального размера заработной платы, установленного на соответствующий финансовый год Законом о республиканском бюджете (ст.436 НК РК).

10. Потребность в финансировании

Общие инвестиционные затраты по проекту включают в себя:

Таблица 14 - Инвестиции проекта, тыс. тг.

Расходы, тыс. тг.	2 012
Инвестиции в основной капитал	7 338
Оборотный капитал	7 766
Всего	15 105

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

Таблица 15 - Программа финансирования на 2012 г., тыс. тг.

Источник финансирования, тыс. тг.	Сумма	Период	Доля
Собственные средства	7 766	03.2012	51%
Заемные средства	7 338	03.2012	49%
Всего	15 105		100%

Приняты следующие условия кредитования:

Таблица 16 - Условия кредитования

Валюта кредита	тенге
Процентная ставка, годовых	12%
Срок погашения, лет	6,0
Выплата процентов и основного долга	ежемесячно
Льготный период погашения процентов, мес.	3
Льготный период погашения основного долга, мес.	3
Тип погашения основного долга	равными долями

Таблица 17 - Выплаты по кредиту, тыс. тг

Период	Всего	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Освоение	7 338	7 338						
Капитализация %	220	220						
начисление %	2 866	657	756	598	440	283	125	7
Погашено ОД	7 559	657	1 315	1 315	1 315	1 315	1 315	329
Погашено %	2 645	437	756	598	440	283	125	7
Остаток ОД	0	6 901	5 587	4 272	2 958	1 643	329	0

Кредит погашается в полном объеме в начале 2018 (за 6 лет), согласно принятым вначале допущениям.

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, тыс. тг

Годовая прибыль (5 год), тыс. тг.	5 216
Рентабельность активов	28%

11.3 Проекция баланса

Коэффициенты балансового отчета в 2016 г. представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 19 - Коэффициенты балансового отчета

Доля основных средств в стоимости активов, на 5 год проекта	0,2
Коэффициент покрытия обязательств собственным капиталом, на 5 год проекта	10,3

11.4 Финансовые индикаторы

Чистый дисконтированный доход инвестированного капитала за 7 лет при ставке дисконтирования 16% составил 4 073 тыс. тг.

Таблица 20 - Финансовые показатели проекта

Внутренняя норма доходности (IRR)	26%
Чистая текущая стоимость (NPV), тыс. тг.	4 073
Окупаемость проекта (простая), лет	4,1
Окупаемость проекта (дисконтированная), лет	5,3

Таблица 21 - Анализ безубыточности проекта, тыс. тг

Период	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Доход от реализации услуг	27 227	49 218	53 407	56 549	59 690	62 832	62 832
Балансовая прибыль	-2 398	2 230	4 109	5 558	7 007	8 455	8 573
Полная себестоимость услуг	29 625	46 988	49 298	50 991	52 684	54 377	54 259
Постоянные издержки	13 585	17 993	17 835	17 678	17 520	17 362	17 244
Переменные издержки	16 040	28 995	31 462	33 313	35 164	37 015	37 015
Сумма предельного дохода	11 187	20 224	21 945	23 236	24 526	25 817	25 817
Доля предельного дохода в выручке	0,411	0,411	0,411	0,411	0,411	0,411	0,411
Предел безубыточности	33 063	43 790	43 406	43 022	42 639	42 255	41 967
Запас финансовой устойчивости предприятия (%)	-21%	11%	19%	24%	29%	33%	33%
Безубыточность	121%	89%	81%	76%	71%	67%	67%

Таблица показывает, что точкой безубыточности для предприятия является объем реализации в 42 639 тыс. тенге в год (2016 год).

Запас финансовой устойчивости составляет 11 % в 2013 году, в дальнейшем данный показатель растет (до 33%) по мере уменьшения расходов по процентам.

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).

Таблица 22 - Величина налоговых поступлений за период прогнозирования (7 лет), тыс.

тг

Вид налога	Сумма, тыс. тг.
Налог на деятельность ИП, налоги от ФОТ	11 153
Итого	11 301

Величина налоговых поступлений в результате реализации данного проекта составит 11 301 тыс. тг. за 7 лет реализации проекта.

12. Социально-экономическое и экологическое воздействие

12.1 Социально-экономическое значение проекта

При реализации проекта предусмотрено решение следующих задач:

- создание новых рабочих мест, что позволит работникам получать стабильный доход;
- создание нового предприятия по производству пластиковых окон;
- поступление в бюджет Атырауской области налогов и других отчислений (более 11 млн. тенге).

Среди социальных воздействий можно выделить:

- удовлетворение потребностей строительных организаций, а также частных домохозяйств в качественной продукции – пластиковых окон.

В результате реализации проекта создадутся 18 рабочих мест. Планируется повышение квалификации работников за счет статьи «Прочие расходы».

12.2 Воздействие на окружающую среду

Безусловно, ПВХ (поливинилхлорид) – это продукт сложного химического синтеза. Основой для его производства является нефть и каменная соль. Однако благодаря своим уникальным свойствам этот материал химически инертен, долговечен и очень стоек, что делает его незаменимым в самых разных областях человеческой жизни.

Более чем 50-летний опыт эксплуатации ПВХ-трубопроводов питьевой воды в Германии позволил сделать вывод, что здоровью людей не наносится вреда – посторонних химических примесей в воде не обнаружено.

С другой стороны, использование «природных» материалов, в большинстве случаев, сегодня невозможно (по соображениям безопасности и качества) без предварительной обработки различными реагентами, как это происходит, например, с деревом. После подобной обработки всерьез говорить о «натуральности» продукта уже нельзя.

Так что можно смело сказать, что применение ПВХ-профилей никак не влияет на экологичность помещений, зато серьезно повышает качество жизни.

Приложения