

Глава ХУ. ОБОСНОВАНИЕ БИЗНЕС – ПЛАНА РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ПРИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ*

§1. ПОНЯТИЕ И НАЗНАЧЕНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

В мировой экономике бизнес-план является рабочим инструментом, используемым во всех сферах предпринимательства. В РФ он стал разрабатываться сравнительно недавно, как правило, при организации новых фирм, компаний и предприятий, начало деятельности которых, связано с крупными инвестициями и/или привлечением иностранного капитала.

Бизнес-план – это документ, который описывает все основные аспекты будущего коммерческого предприятия, анализирует все проблемы, с которыми оно может столкнуться, а также определяет способы решения этих проблем. Поэтому правильно составленный бизнес-план в конечном счете отвечает на вопрос: стоит ли вообще вкладывать деньги в это дело и принесет ли оно доходы, которые окупят все затраты сил и средств.

Бизнес-план – это постоянно действующий документ, в который вносят изменения, дополнения, связанные с переменами как внутри предприятия, так и во внешней экономической среде. Особенностью бизнес-плана как стратегического документа является его сбалансированность по постановке задач с учетом реальных финансовых возможностей предприятия. Такой план позволяет решать целый ряд важных задач:

- обоснование экономической целесообразности направлений развития предприятия;
- расчет ожидаемых финансовых результатов деятельности (в первую очередь, объемов продаж, доходов на капитал);
- определение источника финансирования реализации выбранной стратегии, т.е. способов концентрации финансовых ресурсов.

Бизнес-план выполняет три функции.

* При написании данной главы использованы материалы книги С.Н. Волкова «Землеустройство в условиях земельной реформы». – М.: Былина, 1998. – 527 с.

Во-первых, он может быть использован для разработки концепции ведения бизнеса. Появляется возможность тщательно отработать стратегию и избежать ошибок еще «на бумаге», а не в реальности, рассмотрев свое предприятие со всех сторон – маркетинга, финансов и производственной деятельности.

Во-вторых, бизнес-план является инструментом, с помощью которого предприниматель может оценить фактические результаты деятельности предприятия за определенный период. Например, финансовый раздел бизнес-плана может быть использован в качестве основы для составления бюджета производственной деятельности и тщательного контроля над тем, насколько точно предприятие придерживается его. В этом отношении такой план может и должен стать основой для нового плана. По прошествии некоторого времени (а впоследствии – периодически) с бизнес-планом следует сверяться, чтобы выявить, по каким показателям предприятие отклонилось от него и можно ли считать эти отклонения благоприятными или нежелательными, а также определить, как должен развиваться бизнес в будущем.

И, наконец, третьим предназначением бизнес-плана является необходимость привлечения денежных средств. Большинство заимодавцев или инвесторов в настоящее время не вложат деньги в бизнес, не увидев бизнес-плана.

Зачастую представление о бизнес-плане прежде всего связано с мыслью о предприятии, которое только намечается организовать. Это вполне правомерно, но не совсем верно. Предприятиям, уже прошедшим стадию становления, также следует составлять бизнес-планы. При их разработке сформировавшиеся предприятия имеют преимущество по сравнению со вновь организуемыми. Цифры, которые они используют для расчетов, имеют под собой надежное обоснование в виде результатов их деятельности. И замыслы, которые они намечают на будущее, опираются на их прошлую стратегию, вбирая в себя то, в чем предприятие добилось успехов, или то, чему оно научилось на своих ошибках.

Во многих отношениях бизнес-план для любого предприятия становится первым опытом стратегического планирования. И здесь важно понять, что такое планирование может производиться не только в рамках крупных предприятий, но оно жизненно необходимо для небольших производств, поскольку они часто не имеют ресурсов, которые позволили бы им выправить свое положение в случае допущения каких-либо ошибок.

Организация нового сельскохозяйственного предприятия или крестьянского (фермерского) хозяйства – серьезное дело. Хотя статистические данные о причинах и проценте неудач новых сельскохозяйственных предприятий и особенно крестьянских (фермерских) хозяйств достаточно изменчивы и противоречивы, все указывает на то, что риск достаточно велик, особенно в первые несколько лет производственной деятельности. В свете этого сельскохозяйственные предприниматели должны действовать наверняка, что предполагает скрупулезную подготовку бизнес-плана.

Прежде, чем определить место бизнес-плана в системе проектно-сметной землеустроительной документации, следует остановиться на некоторых понятиях и терминах, являющихся ключевыми при подготовке проектов.

До недавнего времени ни у кого не вызывал вопросов смысл термина «проект». Каждый, имеющий отношение к этому делу, знал, что это чертежи и сметно-финансовые расчеты, на основе которых можно, например, что-то построить, организовать территорию и т.п.

В современном понимании и в достаточно упрощенной трактовке понятие «проект» включает в себя замысел (проблему), средства его реализации (решение проблемы) и получаемые в процессе реализации результаты.

Промежуток времени между моментом появления и моментов его ликвидации называется жизненным циклом проекта. Таким образом, каждый проект независимо от его сложности и объема работ, необходимых для его

выполнения, проходит в своем развитии определенные состояния: от состояния, когда «проекта еще нет», до состояния, когда «проекта уже нет».

Это упрощенное представление о «начале» и «конце» жизни проекта требует уточнения. В землеустроительном производстве началом проекта может быть, например, момент зарождения идеи образования нового сельскохозяйственного предприятия или крестьянского (фермерского) хозяйства, оформленной в виде пожелания лиц, имеющих на это право. Сложнее обстоит дело с окончанием существования проекта. Концом проекта может быть:

- достижение проектом заданных результатов;
- начало работ по внесению в проект серьезных изменений;
- и, наконец, полная амортизация активной части основных фондов.

Согласно сложившейся мировой практике, состояния, через которые проходит проект, называют фазами. Принято выделять следующие фазы:

- прединвестиционную (предварительные исследования до окончательного принятия решения);
- инвестиционную (рабочее проектирование, строительство);
- эксплуатационную (хозяйственная деятельность предприятия).

Подготовка проектно-сметной документации осуществляется в прединвестиционной и, частично, в инвестиционной фазах.

В свою очередь, эти фазы разделяются на стадии и этапы, которым соответствуют свои цели, методы и механизмы реализации.

Главной проблематикой проектов землеустройства в настоящее время остается решение первоочередных задач по стабилизации агропромышленного производства, в том числе:

- освоение эффективных форм хозяйствования;
- развитие сельской инфраструктуры;
- осуществление земельной реформы, формирование и становление качественно новой структуры аграрного сектора, основанный на

рациональном сочетании крупного, среднего и мелкого производства, на разнообразии форм собственности.

В связи с тем, что бизнес-план представляет собой результат исследований и организационной работы, имеющей целью изучение конкретного направления деятельности предприятия на определенном рынке в сложившихся организационно-экономических условиях, при организации новых предприятий он, прежде всего, должен опираться на конкретный проект.

Разрабатываемые в настоящее время в землеустроительном производстве проекты формирования новых землепользований на базе реформируемых сельскохозяйственных предприятий не содержат исходной информации, необходимой для составления бизнес-планов. Эти проекты по своему содержанию носят эскизный характер и обеспечивают лишь организационно-территориальные и правовые основы формирования новых землепользований.

Технико-экономическое обоснование (ТЭО) – основной проектный документ, обеспечивающий альтернативное рассмотрение проблем, связанных со всеми аспектами организации и хозяйственной деятельности сельскохозяйственного предприятия или крестьянского /фермерского/ хозяйства. Бизнес - план выступает как форма представления ТЭО и является промежуточным документом в системе проектно-сметной документации, которая должна разрабатываться при реформировании сельскохозяйственных предприятий.

Стадийность проектирования в этом случае может быть представлена в следующем виде:

- эскизный проект формирования новых землепользований на базе реформируемого сельскохозяйственного предприятия;
- ТЭО образования землепользований сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств;

- бизнес-планы развития сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий, крупных и средних крестьянских (фермерских) хозяйств;
- рабочие проекты.

§2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА БИЗНЕС-ПЛАНА

Содержание бизнес-плана и степень его детализации, прежде всего, зависят от размеров будущего проекта и сферы, к которой он относится, от характера создаваемого предприятия.

Структура бизнес-плана органически вытекает из его назначения как документа, в котором по определенной схеме систематизированы результаты прединвестиционных исследований.

Схемы систематизации разделов, используемые в Российской и зарубежной практике, по сути своей одинаковы и различаются только по форме представления и расположению частей.

Таким образом, можно считать, что содержание и структура такого рода делового документа более или менее стандартны, и он должен включать следующие разделы:

- резюме;
- краткое описание существа проекта;
- продукция и услуги;
- план маркетинга;
- производственный план;
- организационный план;
- финансовый план.

На основании обобщения имеющихся рекомендаций дается принципиальное содержание бизнес-плана проекта образования землепользования сельскохозяйственного предприятия.

Резюме.

Это первый и краткий раздел бизнес-плана содержит общие выводы из последующих разделов. Это реклама проекта, а потому она должна содержать доказательства его выгоды.

С этой целью в резюме излагаются:

- суть предлагаемого проекта;
- возможность реализации проекта в конкретных рыночных условиях;
- результаты реализации проекта;
- совокупная стоимость проекта и потребность в финансировании;
- возможные источники финансирования с описанием условий кредитования;
- гарантии по возврату кредита;
- чистый дисконтированный доход, индекс доходности, внутренняя норма доходности и срок окупаемости инвестиций.

Краткое описание существа проекта.

Этот раздел, как и резюме, пишется в последнюю очередь, уже после того, как составлен весь бизнес-план. Его назначение – краткое и ясное изложение сути и основных положений проекта, дающее четкое представление о сельскохозяйственном предприятии.

Раздел включает:

- сведения о предприятии (местоположение, дата образования, организационно-правовая форма собственности, организационная структура предприятия, характеристика имеющихся материальных ресурсов, степень износа основных фондов, кадры, объем выпускаемой продукции);
- описание основных направлений и целей производственной деятельности предприятия.

Продукция и услуги.

Задачей этой части бизнес-плана является описание в наиболее сжатой форме характеристик продукции и услуг, которые будут соответственно производиться и предоставляться сельскохозяйственным предприятием.

Раздел включает:

- описание физических характеристик производимых товаров;
- описание отличительных особенностей предлагаемых на рынок продукции и услуг;
- прогнозируемые цены на продукцию и услуги;
- описание основных потребителей продукции и услуг, емкости рынка.

План маркетинга.

В этом разделе должно быть показано, что реализация товара не вызовет серьезных проблем.

Это предполагает следующее содержание раздела:

- конечные потребители, характер спроса /равномерный или сезонный/;
- организация сбыта;
- соображения по организации рекламы;
- перспективы заключения договоров на реализацию продукции и услуг.

Производственный план.

Главное назначение раздела – привести убедительные аргументы о продуманности производственного процесса.

В разделе приводятся следующие показатели и сведения:

- баланс сельскохозяйственных угодий и их использование;
- севообороты;
- площади, урожайность и валовой сбор сельскохозяйственных культур;
- распределение валовой продукции растениеводства;
- наличие и использование орошаемых и осушенных земель;
- сведения о закрытом грунте;
- потребность в сельскохозяйственных машинах и оборудовании, поставки машин и оборудования и условия поставок /покупка, аренда/;

- потребность в семенах, органических и минеральных удобрениях, средствах защиты растений, источники удовлетворения потребности;
- поголовье скота и птицы, продуктивность животных ;
- потребность в кормах и обеспеченность кормами собственного производства;
- обеспеченность поголовья скота и птицы необходимыми зданиями и сооружениями, потребность в новом строительстве;
- источники энерго-, тепло– и водоснабжения;
- транспорт (объем внутренних и внешних перевозок по видам транспорта, состояние подъездных путей, удаленность от транспортной сети общего пользования);
- потребность в инвестициях для достижения цели проекта;
- кадровое обеспечение производства;
- сведения о кооперации с другими предприятиями

Организационный план.

В этом разделе должны быть отражены:

- правовой статус, форма собственности на предприятии (товарищество, акционерное общество, кооператив, смешанное государственно-частное предприятие и т.п.);
- схема организации и управления производством;
- основные подразделения предприятия и их функции;
- методы взаимодействия подразделений предприятия между собой;
- руководящий состав и распределение обязанностей между ними;
- квалификация руководящего персонала;
- уровень и формы оплаты труда разных категорий работников, включая социальные льготы;
- отношения с местной администрацией.

Финансовый план.

Финансовый план является важнейшей составной частью бизнес-плана, его ключевым разделом. Основные показатели финансового плана: объем продаж, прибыль, оборот капитала, себестоимость и т.д.

Он включает в себя план доходов и расходов, план денежных поступлений и выплат и т.п. При составлении финансового плана анализируется состояние потока реальных денег, устойчивость предприятия, источники и использование финансовых средств, дается оценка экономической и коммерческой эффективности проекта.

Финансовый план составляется в несколько этапов.

1-й этап – расчет инвестиционных издержек на создание предприятия по их разным видам (инвестиции в основной и оборотный капитал, в инфраструктуру и т.д.).

2-й этап – прогноз объемов реализации продукции и услуг.

Для этого необходимо:

а) определить объемы реализации продукции и услуг на соответствующих рынках для каждого года расчетного периода;

б) определить стоимость продукции или тариф для каждой услуги для каждого рынка;

в) рассчитать общий объем реализации в денежном выражении для каждого из рынков;

г) рассчитать общий объем реализации в денежном выражении для всех рынков и для каждого года.

3-й этап – расчет затрат на реализацию продукции и услуг.

Затраты на реализацию продукции и услуг определяются в соответствии с действующими нормативами, ценовой политикой предприятия и условиями реализации услуг.

4-й этап – описание субподрядчиков.

5-й этап – расчет обеспеченности сырьем, энергией, водой, запасными частями и эксплуатационными материалами;

6-й этап – прогноз издержек по годам.

7-й этап – расчет планируемого дохода и потоков реальных денег для каждого года.

8-й этап – расчет и анализ экономической и коммерческой эффективности проекта.

Расчет эффективности проекта выполняется с учетом факторов риска и неопределенности.

Необходимым критерием принятия инвестиционного проекта является положительное сальдо накопленных реальных денег в любом временном интервале, где данный участник осуществляет затраты или получает доходы.

9-й этап – анализ точки критического объема реализации (определение точки безубыточности).

10-й этап – описание источников и условий финансирования проекта.

При описании источников и условий финансирования целесообразно использовать следующую схему:

а) источники формирования ресурсов:

– за счет собственных денежных средств;

– за счет заемных денежных средств и т.д.

б) условия, на каких будут привлечены финансовые средства (сроки и условия погашения кредитов, процент оплаты кредитов и т.п.);

в) политика распределения дохода предприятия после уплаты налогов и выполнения обязательств по кредитам:

– доля финансовых средств (дохода), направляемая в фонд накопления (развития);

– выплаты дивидендов (сроки и процент) и т.д.

К этому разделу бизнес-плана прилагаются соответствующие материалы и таблицы, подтверждающие обоснованность приведенных в нем показателей.

§3. ИСХОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ БИЗНЕС-ПЛАНА

Как отмечалось выше, написать бизнес-план – не слишком тяжелая задача. Основные трудности представляет получение необходимой информации, определение ее сравнительной ценности и наилучшего способа использования.

При организации новых предприятий основным источником информации должны служить технико-экономические обоснования инвестиций (проекта).

В 1995 году принята и введена в действие «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений». Инструкцией определяется примерный перечень технико-экономических показателей, которые должны разрабатываться при составлении технико-экономического обоснования строительства объектов производственного назначения. Этот перечень включает следующие показатели:

- мощность предприятия, годовой выпуск продукции (в стоимостном и натуральном выражении);
- удельный расход на единицу мощности: электроэнергии, воды и т.д.;
- общая численность работающих;
- общая стоимость строительства, в том числе строительно-монтажных работ;
- продолжительность строительства;
- стоимость основных производственных фондов;
- себестоимость продукции;
- балансовая (валовая) прибыль;
- чистая прибыль;
- уровень рентабельности производства;
- внутренняя норма доходности;
- срок окупаемости инвестиций;
- срок погашения кредита и других заемных средств.

Кроме того, в Инструкции приводится перечень образцов расчетных и аналитических таблиц, которые рекомендуется включать в состав технико-экономического обоснования. Этот перечень содержит следующие таблицы:

- производственная программа;
- расчет выручки от реализации продукции;
- сводная ведомость инвестиционных издержек;
- состав инвесторов и предполагаемые источники финансирования в предпроизводственный и производственный периоды;
- сроки и объемы погашения банковских кредитов ;
- сводная ведомость накладных расходов;
- сводная ведомость производственных издержек;
- структура себестоимости продукции (по экономическим элементам);
- расчет чистой прибыли и налога на прибыль ;
- движение потоков наличности (проектно-балансовая ведомость доходов и расходов) в период строительства и эксплуатации предприятия;
- обобщенные данные об эффективности инвестиций в создание (развития) предприятия.

В Инструкции также указывается, что раздел «Эффективность инвестиций» в технико-экономическом обосновании выполняется в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования.

Проекты, разработанные по этой инструкции, содержат практически всю исходную информацию, необходимую для составления бизнес-планов.

Иное положение в землеустройстве. Здесь порядок разработки землеустроительной документации и обоснований инвестиций при образовании новых землепользований сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств нормативными документами еще не установлен. Поэтому в каждой проектной организации по землеустройству ТЭО (ТЭДы, проекты) образование новых сельскохозяйственных землепользований разрабатываются на основе сложившейся практики

проектирования. Но в целом содержание такого рода проектных материалов достаточно унифицировано, и это позволяет сделать некоторые выводы.

Главный из них заключается в том, что эти ТЭО (ТЭДы, проекты) не содержат многих из приведенных выше расчетно-аналитических материалов и технико-экономических показателей, необходимых для составления бизнес-планов, а оценка эффективности проектов в них основывается на устаревшей методологии.

Ниже приводится краткое изложение содержания ТЭО землеустройства крестьянского хозяйства Кононова А.Е., для которого был разработан экспериментальный бизнес-план.

1. Общие сведения о хозяйстве

Крестьянское хозяйство Кононова А.Е. расположено в Чеховском районе Московской области вблизи д. Томарово. Оно удалено от г. Чехова на расстояние 15 км, от г. Москвы – на 60 км.

Хозяйству предоставлено в собственность бесплатно 40,0 га пашни в едином компактном массиве. Свидетельство на право собственности на землю выдано в 1993 году.

Землепользование непосредственно примыкает к дороге с твердым покрытием.

В хозяйстве четверо трудоспособных, двое из которых являются механизаторами широкого профиля, двое – доярками. Глава крестьянского хозяйства – Кононов А.Е.

2. Природные условия

Климат района размещения хозяйства – умеренно континентальный с прохладной зимой и умеренно теплым летом. Сумма активных среднесуточных температур воздуха за период вегетации растений (более 10°) колеблется в пределах 1900 – 2100°, гидротермический коэффициент составляет 1,3 – 1,4. Средняя температура января – 10,3 – 10,9; июля – + 17,8 – 18,4°. Продолжительность безморозного периода – 4,5 месяца. Средняя

высота снежного покрова – 50 см. За год выпадает в среднем 536 мм осадков. На теплый период (апрель-октябрь) приходится около 75 % годовой нормы.

На протяжении всего вегетационного периода коэффициент увлажнения больше единицы, т.е. количество осадков, превышает испаряемость. Весной коэффициент увлажнения меньше единицы – 0,65. Летняя засуха бывает раз в 10-15 лет.

Температурный режим воздуха, количество выпадающих осадков и распределение их по сезонам вполне благоприятны для выращивания всех районированных сельскохозяйственных культур.

Территория крестьянского хозяйства – пологая равнина с уклонами до 1⁰. Гидрографическая сеть отсутствует.

Почвы на территории крестьянского хозяйства – дерново-среднеподзолистые среднесуглинистые разной степени оглеенности. Глубина пахотного слоя 18 см, кислотность – рН 5,9, содержание гумуса – 1,8 %.

Средний балл оценки земель по урожайности сельскохозяйственных культур – 48, по урожайности картофеля – 52.

3. Перспективы развития хозяйства

Планируемое производственное направление хозяйства – молочное скотоводство. Дополнительная отрасль – производство картофеля. Такая специализация обусловлена наличием рынков сбыта продукции (пригородная зона) и квалификацией членов семьи фермера.

В хозяйстве планируется иметь 60 голов крупного рогатого скота, в том числе, 30 коров. Продуктивность животных: надой молока на одну корову – 5000 кг, привесы молодняка на откорме – 400 граммов,

Для достижения запланированных показателей продуктивности животных намечается закупка племенного скота – нетелей в колхозе «Ленинское знамя».

Система содержания скота – стойлово-пастбищная. Планируется полное обеспечение скота кормами собственного производства, кроме концентратов /40-45 % из них покупные/.

Состав и площади угодий хозяйства по проекту: пашня – 32,5 га, пастбища культурные – 6,0 га, под дорогами – 0,5 га, под усадьбой – 1,0 га, всего – 40,0 га.

Намечается ввести один шестипольный севооборот площадью – 32,5 га со средним размером поля 5,42 га.

Чередование культур в севообороте:

1. Ячмень с подсевом многолетних трав /клевер, тимофеевка/
2. Многолетние травы 1-го года
3. Многолетние травы 2-го года
4. Озимая пшеница
5. Однолетние травы
6. Картофель /4,0 га/, кормовая свекла /1,42 га/

Планируемая урожайность сельскохозяйственных культур: зерновых – 4 т/га, картофеля – 20 т/га, кормовой свеклы – 60 т/га, многолетних трав: на сено – 10, на зеленый корм – 40 т/га.

Расчетные таблицы.

Земельные угодья и перспективы их использования

1. Экспликация земель по угодьям.

Данные приведены в тексте.

2. Внутрихозяйственная оценка сельскохозяйственных угодий.

Данные приведены в тексте.

3. Водоснабжение и дорожное строительство (табл. 128)

128. Водоснабжение и дорожное строительство

Показатели	Единица измерения	Всего
а) Водоснабжение		
Новое строительство:		

буровых скважин	шт.	1
водопроводов	м	40
водонапорных башен	шт.	1
резервуаров	м. куб.	1
Общие затраты на строительство:	млн. р.	5
б) Внутрихозяйственные дороги	км	0,85
в т.ч. профилированные улучшенные	км	0,85
Общие затраты на строительство:	млн. р.	5

Агрэкономическое обоснование проекта

1. Состав крестьянской семьи, их отношение и возможное количество занятости работой.

Всего трудоспособных 4 человека, их планируемый фонд рабочего времени $3000 \times 4 = 12000$ чел.-час.

2. Валовое производство и распределение продукции.

Объемы реализации продукции животноводства: молоко – 150,0 т, мясо КРС – 7,5 т.

3. Расчет потребности в кормах и обеспеченности кормами.

Будут закупаться только концентраты в объеме 50 т.

4. Расчет потребности в семенах.

5. Схемы севооборотов.

Приведены в тексте.

6. Площади, урожайность и валовой сбор продукции растениеводства.

Приведены в тексте.

7. Использование продукции растениеводства.

Вся продукция растениеводства, кроме картофеля, будет использоваться на внутренние нужды хозяйства /на корм и семена/.

8. Накопление органических удобрений.

Планируется покупка торфа – 403 т.

9. Расчет потребности в минеральных удобрениях.

10. Капитальное строительство основных производственных объектов сельскохозяйственного назначения.

Данные приводятся в следующем разделе.

11. Расчет затрат труда и обеспеченности рабочей силой (табл. 129.)

Продукция	Единица измерения	Количество единиц измерения	Затраты труда, чел.- час.	
			на ед. измер.	всего
Сено	т	69,0	5	345
Зерно	т	43,0	10	430
Солома	т	13,5	2	27
Картофель	т	80,0	20	1600
Кормовая свекла	т	85,0	25	2125
Сенаж	т	169,0	3	517
Зеленые корма	т	311,0	1,5	466
Молоко	т	150,0	50	7500
Мясо КРС	т	7,5	50	375
Всего:	х	х	х	13395
Прочие – 10 %	х	х	х	1340
Итого:	х	х	х	14735
Среднегодовая занятость работников, часов				3000
Потребность в рабочей силе, человек				4,9
Трудовые ресурсы, всего человек				4
Обеспеченность рабочей силой, %				81,6
Потребуется 0,9 привлеченных работников в среднем за год.				
Оплата труда 6 тыс. р. за один чел.– час.				

12. Потребность в сельскохозяйственной технике.

Данные приводятся в следующем разделе.

13. Капитальное строительство.

Данные приводятся в следующем разделе.

14. Текущие затраты.

Данные приводятся в следующем разделе.

15. Реализация продукции (табл. 130.)

Вид продукции	Единица измерения	Количество единиц измерений	Стоимость, млн. р.	
			ед. измерен.	всего
Картофель	т	58,0	3,0	174
Мясо КРС	т	7,0	10,0	70
Молоко	т	140,0	3,5	490
Всего:	х	х	х	734

16. Прибыль, уровень рентабельности, окупаемость капитальных вложений (табл. 131.)

Показатели	Единица измерения	Результат
Полная себестоимость продукции	млн. р.	563
Выручка от реализации продукции	млн. р.	734
Прибыль	млн. р.	171
Уровень рентабельности	%	30,4
Капиталовложения	млн. р.	743
Срок окупаемости затрат	лет	4,3

17. Основные показатели проекта.

Все основные показатели приведены выше (в тексте и таблицах).

Кроме того, приводятся научно обоснованные рекомендации по ведению сельскохозяйственного производства в крестьянском хозяйстве.

§4. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО ХОЗЯЙСТВА

Все расчеты, связанные с оценкой эффективности проекта образования землепользования крестьянского хозяйства, выполнялись в соответствии с «Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования».

Эффективность проекта характеризуется системой показателей, отражающих соотношение затрат и результатов применительно к интересам его участников. В данном случае к числу участников относятся фермер и члены его семьи, а также Центральный банк РФ в случае кредитования крестьянского хозяйства.

Были рассчитаны следующие показатели эффективности проекта:

– показатели экономической эффективности, учитывающие затраты и результаты, связанные с реализацией проекта, выходящие за пределы прямых финансовых интересов участников проекта и допускающие стоимостное измерение;

– показатели коммерческой эффективности, учитывающие финансовые последствия реализации проекта для его непосредственных участников.

Оценка предстоящих затрат и результатов осуществлялась в пределах расчетного периода, который принято называть горизонтом расчета. Горизонт расчета установлен с учетом средневзвешенного нормативного срока службы активной части основных фондов крестьянского хозяйства (машин, оборудования и транспортных средств).

Горизонт расчета измеряется количеством шагов. В силу сезонности производства и реализации сельскохозяйственной продукции при определении экономической эффективности проекта образования землепользования крестьянского хозяйства в качестве шага расчета принят год.

Для стоимостной оценки затрат и результатов использовались базисные цены. Под базисными понимаются цены, сложившиеся в районе размещения крестьянского хозяйства на определенный момент времени. Базисная цена на любую продукцию или ресурсы считается неизменной в течение всего расчетного периода. В расчетах использовались цены по состоянию на май 1996 года.

При оценке эффективности проекта соизмерение разновременных показателей осуществлялось путем приведения (дисконтирования) их к ценности в начальном периоде. В расчетах предусмотрено приведение к моменту времени получения кредита – январь 1997 года.

Для приведения разновременных затрат, результатов и эффектов к ценности в начальном периоде используется норма дисконта. Она принята на уровне 10 процентов. Это связано со следующим. Указом Президента РФ «О мерах по стабилизации экономического положения и развитию реформ в агропромышленном комплексе» от 16 апреля 1996 года № 565 предусмотрено образование в 1997 году специального фонда для кредитования организаций агропромышленного комплекса на льготных условиях с взиманием с них не более 25 процентов учетной ставки Центрального банка Российской Федерации. Практически все инвестиции крестьянское хозяйство намечало осуществлять за счет кредита из этого

фонда. Учетная ставка Центрального банка в 1997 году колебалась на уровне 40 %.

В основе расчетов практически всех показателей экономической эффективности проекта лежит поток реальных денег. Поток реальных денег – это разность между притоком и оттоком денежных средств от инвестиционной и операционной деятельности в каждом периоде осуществления проекта (на каждом шаге расчета).

Отток реальных денег связан с инвестиционной деятельностью крестьянского хозяйства. Инвестиционные издержки хозяйства складываются из вложений:

- в строительство производственных зданий и сооружений (табл. 132.);
- на приобретение машин и оборудования (табл. 133);
- на приобретение нетелей (табл. 134);
- в непредвиденные расходы (прочие расходы в табл. 132 и 133).

Горизонт расчета составляет 8 лет (см. табл. 135).

Распределение инвестиционных издержек по годам расчетного периода показано в табл. 136. Предусматривается, что все основные инвестиции производственного назначения будут осуществлены в течение первого года расчетного периода (521,6 млн. р.). В последние три года расчетного периода потребуется дополнительно 79,4 млн. р. на приобретение машин и оборудования для замены отслуживших свой нормативный срок.

Для осуществления запланированной инвестиционной деятельности крестьянскому хозяйству необходим льготный кредит в размере 500 млн. р. Условия кредитования (табл. 137) определяются вышеназванным Указом Президента Российской Федерации.

Информационное обеспечение расчета потока реальных денег от операционной деятельности крестьянского хозяйства включает следующие показатели:

- общая выручка от реализации сельскохозяйственной продукции (табл. 138);

- амортизационные отчисления (табл. 139);
- земельный налог за сельскохозяйственные угодья (табл. 140);
- текущие издержки на общий объем производства продукции (табл. 141).

При разработке программы производства и реализации сельскохозяйственной продукции (см. табл. 138) цены реализации устанавливались с учетом сложившихся рыночных цен в гг. Москве и Чехове.

Амортизационные отчисления (см. табл. 139) рассчитывались по единым нормам на полное восстановление основных фондов, введенных в действие с 1 января 1991 года.

При расчете текущих издержек на общий объем производства продукции (табл. 141) учтено, что крестьянское хозяйство зарегистрировано в 1993 году и, следовательно, в первые 5 лет с момента регистрации освобождено от уплаты земельного налога.

Схема формирования притока реальных денег от операционной деятельности крестьянского хозяйства достаточно проста и легко прослеживается в табл. 142. Но вместе с тем она нуждается и в некоторых пояснениях.

Подход экономиста предполагает рассмотрение в качестве конечного результата деятельности крестьянского хозяйства как той суммы средств, которой оно может свободно распоряжаться по своему усмотрению, так и тех денежных средств, использование которых лимитировано действующими нормативными документами, но которые в конечном счете вливаются в общий капитал хозяйства, повышая его. Реально речь здесь может идти о таком виде средств, как амортизационные отчисления.

132. Производственные здания и сооружения

Здания и сооружения	Расчетная единица	Кол-во расчетных единиц	Сметная стоимость	Норма амортизационных отчислений, %
---------------------	-------------------	-------------------------	-------------------	-------------------------------------

			расч. един., тыс. р.	общая, млн. р.	
Здание для КРС	гол.	60	1500	90,0	5,0
Гараж	маши н	4	5000	20,00	5,0
Площадка для с.-х. техники	м ²	100	10	1,0	5,0
Зерноток	м ²	100	20	2,0	5,0
Зерноочистительный пункт	т	50	300	14,0	4,0
Зерносклад	т	100	90	9,0	5,0
Картофелехранилище	т	70	50	3,5	2,5
Корнеплодохранилище	т	85	20	1,7	2,5
Навес для соломы	т	15	10	0,2	5,0
Навозохранилище	т	500	20	10,0	2,5
Технический склад	м ²	50	40	2,0	5,0
Мастерская	м ²	50	100	5,0	2,5
Объекты водоснабжения	х	х	х	5,0	5,0
Объекты электрификации	х	х	х	6,0	4,0
Объекты газификации	х	х	х	5,0	2,5
Сооружения благоустройства	х	х	х	3,0	5,0
Дороги улучшенные	км	1	5000	5,0	10,0
Итого:	х	х	х	182,4	х
Прочие расходы – 10 %	х	х	х	18,2	х
Всего:	х	х	х	200,6	х

133. Машины и оборудование

Машины и оборудование	Расчетная един.	Кол-во расчетных ед.	Сметная стоимость		Норма амортизационных отчислений, %	Нормативный срок службы, лет
			расчетной единицы, тыс. руб.	общая, млн. руб.		
Трактора	шт	3	20000	60,0	12,5	8
Автомашины	шт	2	25000	50,0	14,3	7
Комбайны зерновые малогабаритные	шт	1	20000	20,0	12,5	8
Картофелесажалки	шт	1	2000	2,0	12,5	8
Картофелекопалки	шт	1	3000	3,0	12,5	8
Зерносушилки	шт	1	4000	4,0	16,7	6
Плуги	шт	2	1000	2,0	11,0	9
Бороны зубовые	шт	2	300	0,6	12,5	8
Бороны дисковые	шт	2	500	1,0	12,5	8
Луцильники	шт	2	400	0,8	12,5	8
Катки	шт	2	850	1,7	11,0	9
Культиваторы	шт	2	1000	2,0	12,5	8
Машины для внесения орг. и мин. удобрений	шт	2	1000	2,0	16,7	6
Фрезы	шт	1	2000	2,0	14,3	7
Косилки	шт	2	2000	4,0	20,0	5
Грабли	шт	1	800	0,8	16,7	6
Волокуши	шт	1	400	0,4	12,5	8
Стогометатели	шт	1	600	0,6	20,0	5
Свеклоподъемники	шт	1	1000	1,0	14,3	7
Сеялки	шт	2	1500	3,0	11,0	9
Тележки	шт	2	2000	4,0	12,5	8
Сцепки	шт	2	500	1,0	12,5	8
Кормораздатчики	шт	2	1000	2,0	12,5	8
Автопоилки	шт	10	300	3,0	14,3	7
Транспортеры для удаления навоза	шт	2	1000	2,0	20,0	5
Доильные установки	шт	1	10000	10,0	14,3	7
Итого:	х	х	х	182,9	х	х
Прочие затраты –10 %	х	х	х	18,1	х	х
Всего:	х	х	х	201,0	х	х

134. Продуктивный скот

Вид и группы скота	Поголовье скота, голов	Стоимость	
		одной головы, млн. р.	всего поголовья, млн. р.
Нетели	30	4,0	120,0

135. Определение горизонта расчета

№п /п	Группы и виды активной части основных фондов	Сметная стоимость, млн. р.	Нормативный срок службы, лет	Произведение 3x4	Горизонт расчета, лет
1	2	3	4	5	6
1	Косилки, стогометатели, транспортеры для удаления навоза	6,6	5	33,0	x
2	Зерносушилки, машины для внесения удобрений, грабли	6,8	6	40,8	x
3	Автомшины, фрезы, свеклоподъемники, автопоилки, доильные установки	66,0	7	462,0	x
4	Трактора, комбайны, картофелесажалки, картофелекопалки, бороны, луцильники, культиваторы, волокуши, тележки, сцепки, кормораздатчики, прочее	114,9	8	919,2	x
5	Плуги, катки, сеялки	6,7	9	60,3	x
	Итого:	201,0	x	1515,3	7,5

136. Инвестиционные издержки (капиталовложений в период строительства и производства)

Вид капиталовложений	Объем капиталовложений, млн. р.	В том числе по годам инвестиционного цикла							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1. Стоимость строительно-монтажных работ	200,6	200,6	-	-	-	-	-	-	-
2. Стоимость машин и оборудования	280,4	201,0	-	-	-	-	6,6	6,8	66,0
3. Стоимость продуктивного скота	120,0	120,0	-	-	-	-	-	-	-
Всего капиталовложений:	601,0	521,6	-	-	-	-	6,6	6,8	66,0

137. Кредиты

Виды кредита	Величина кредита, млн. р.	Год и месяц начала кредитования	Тип погашения кредита	Период погашения кредита, лет	Льготный период, лет	Процентная ставка, %
Льготный кредит	500	1997 год, январь	равными долями	5	1	10

138. Программа производства и реализации с.-х. продукции

Наименование продукции	Един. измерения	Значение показателей по годам производства							
		1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Молоко</i>									
Объем реализации в натуральном выражении	т	140	140	140	140	140	140	140	140
Цена реализации за единицу	млн. р.	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Выручка от реализации	млн. р.	350	350	350	350	350	350	350	350
<i>Мясо КРС</i>									
Объем реализации в натуральном выражении	т	-	7	7	7	7	7	7	7
Цена реализации за единицу	млн. р.	-	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0
Выручка от реализации	млн. р.	-	119	119	119	119	119	119	119
<i>Картофель ранний</i>									
Объем реализации в натуральном выражении	т	15	15	15	15	15	15	15	15
Цена реализации за единицу	млн. р.	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Выручка от реализации	млн. р.	52,5	52,5	52,5	52,5	52,5	52,5	52,5	52,5
<i>Картофель поздний</i>									
Объем реализации в натуральном выражении	т	43	43	43	43	43	43	43	43
Цена реализации за единицу	млн. р.	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Выручка от реализации	млн. р.	64,5	64,5	64,5	64,5	64,5	64,5	64,5	64,5
Общая выручка от реализации	млн. р.	467,0	586,0	586,0	586,0	586,0	586,0	586,0	586,0

139. Амортизационные отчисления

Группы основных фондов	Сметная стоимость, млн. р.	Норма амортизационных отчислений, %	Общая сумма амортизационных отчислений, млн. р.
1	25,2	2,5	0,6
2	20,0	4,0	0,8
3	150,4	5,0	7,5
4	5,0	10,0	0,5
5	6,7	11,0	0,7
6	114,9	12,5	14,4
7	66,0	14,3	9,4
8	6,8	16,7	1,1
9	6,6	20,0	1,3
Всего:	401,6	х	36,3

140. Земельный налог за с.-х. угодья

Форма владения и пользования землей	Площадь с.-х. угодий в хозяйстве, га	Ставка земельного налога на 1 га с.-х. угодий, тыс. р.	Общий размер земельного налога, млн. р.
Собственность	40	100	4,0

141. Текущие издержки на общий объем производства продукции

	Затраты в стоимостном выражении по годам производства, млн. руб.
--	--

Виды затрат	1	2	3	4	5	6	7	8
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
<i>Материальные затраты</i>								
Стоимость:								
покупных концентратов	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
семян:								
зерновых	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
картофеля	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
кормовой свеклы	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7
горюче-смазочных материалов	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0
минеральных удобрений	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
торфа	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
медикаментов и дезсредств	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
запасных частей	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
электроэнергии, топлива, газа	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
тары и спецодежды	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Всего:	147,2	147,2	147,2	147,2	147,2	147,2	147,2	147,2
<i>Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды</i>								
Расходы на оплату труда	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0
Отчисления на социальные нужды	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9
– всего:								
в том числе:								
на гос. страхование (5,4 %)	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8
в фонд занятости (2 %)	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
в пенсионный фонд (20,6 %)	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1
на мед. страхование (3,6 %)	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
Всего:	115,9	115,9	115,9	115,9	115,9	115,9	115,9	115,9
<i>Фиксированные платежи</i>								
Земельный налог	-	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
<i>Амортизационные отчисления</i>								
На полное восстановление основных фондов	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3
<i>Прочие расходы</i>								
Оплата:								
ветеринарного обслуживания	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
услуг сервисных предприятий	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
аренды техники	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Расходы по реализации продукции	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Текущий ремонт	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Страховые платежи	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Прочие налоги и сборы	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Всего:	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0
Всего издержек:	343,4	347,4	347,4	347,4	347,4	347,4	347,4	347,4

Амортизационные отчисления по своей экономической природе являются целевыми, призванными обеспечить накопление средств для компенсации физического износа основных фондов. Однако, являясь

1. Выручка от реализации продукции	467,0	586,0	586,0	586,0	586,0	586,0	586,0	586,0
2. Материальные затраты	147,2	147,2	147,2	147,2	147,2	147,2	147,2	147,2
3. Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды	115,9	115,9	115,9	115,9	115,9	115,9	115,9	115,9
4. Фиксированные платежи	-	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
5. Амортизационные отчисления	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3
6. Прочие расходы	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0
7. Прибыль до вычета налогов (=1-2-3-4-5-6)	123,6	238,6	238,6	238,6	238,6	238,6	238,6	238,6
8. Подоходный налог	-	77,1	77,1	77,1	76,8	76,8	76,8	76,8
9. Отчисления на социальные нужды (31,6 %)	39,1	76,7	76,7	76,7	75,4	75,4	75,4	75,4
10. Проектируемый чистый доход (=7-8-9)	84,5	84,8	84,8	84,8	86,4	86,4	86,4	86,4
11. Амортизационные отчисления (5)	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3
12. Чистый приток реальных денег от операций (=10+11)	120,8	121,1	121,1	121,1	122,7	122,7	122,7	122,7

143. Потоки реальных денег и их текущая стоимость

Годы	Отток реальных денег (инвестиции) млн. р.	Приток реальных денег от операционной деятельности, млн. р.	Текущая стоимость 1 рубля разных лет (коэффициенты дисконтирования при ставке процента = 10)	Общая текущая стоимость реальных денег потоков разных лет, млн. р.	
				отток	приток
1	521,6	120,8	0,909	474,1	109,8
2	-	121,1	0,826	-	100,0
3	-	121,1	0,751	-	90,9
4	-	121,1	0,683	-	82,7
5	-	122,7	0,621	-	76,2
6	6,6	122,7	0,564	3,7	69,2
7	6,8	122,7	0,513	3,5	62,9
8	66,0	122,7	0,467	30,8	57,3
	Итого:	х	х	512,1	649,0

Метод оценки приемлемости инвестиций на основе ЧДД обладает достаточной устойчивостью при разных комбинациях исходных данных, позволяя во всех случаях находить экономически рациональное решение.

Однако он все же дает ответ лишь на один вопрос, способствует ли анализируемый вариант инвестирования росту доходов фермера, но ни как не говорит об относительной мере такого роста. А эта мера всегда имеет большое значение для любого фермера.

ИД – это показатель, позволяющий определить, в какой мере возрастают доходы фермера в расчете на 1 рубль инвестиций. Этот показатель иногда называют коэффициентом «доход – издержки».

ИД представляет собой отношение суммы приведенных эффектов к величине приведенных капиталовложений. В данном проекте он равен:

$$649,0 : 512,1 = 1,3.$$

Срок окупаемости – один из наиболее применяемых показателей, особенно для предварительной оценки эффективности инвестиций.

Он определяется как период времени, в течение которого инвестиции будут возвращены за счет доходов, полученных от реализации проекта (с учетом их дисконтирования).

Основной недостаток срока окупаемости заключается в том, что этот показатель не учитывает весь период функционирования производства (горизонт расчета) и, следовательно, на него не влияют доходы, которые будут получены за пределами срока окупаемости. Очевидно, что показатель срока окупаемости должен использоваться не в качестве выбора проекта для осуществления, а лишь в виде ограничения при принятии решения. Это означает, что, если срок окупаемости больше некоторого принятого граничного значения, то проект исключается из состава рассматриваемых.

Граничные значения срока окупаемости обычно сообщаются в виде условий коммерческими банками при выделении инвестиционных ресурсов потенциальным заемщикам или устанавливаются нормативными актами при предоставлении льготных кредитов и ссуд сельскохозяйственным производителям.

Так, Указом Президента РФ «О мерах по стабилизации экономического положения и развитию реформ в агропромышленном комплексе»

установлено, что срок окупаемости проектов, осуществляемых за счет инвестиций, размещаемых на конкурсной основе и на льготных условиях кредитования, для производственных объектов сельского хозяйства не должен превышать пяти лет.

Рассматриваемое крестьянское хозяйство может участвовать в конкурсе на получение льготного кредита из этого фонда, так как срок окупаемости капитальных вложений в проект образования его землепользования практически составляет 5 лет. За это время текущая стоимость притоков реальных денег от операционной деятельности составит $109,8 + 100,0 + 90,9 + 82,7 + 76,2 = 459,9$ млн. р., а инвестиции – 474,1 млн. р.

Внутренняя норма доходности (ВНД) – это норма дисконта, при которой дисконтированная стоимость притока реальных денег равна дисконтированной стоимости оттоков. Другими словами, это норма дисконта, для которой дисконтированная стоимость чистых поступлений от проекта равна дисконтированной стоимости инвестиций и ЧДД равен нулю.

Процедура, используемая для расчета ВНД, та же, что и для вычисления ЧДД. Но вместо дисконтирования потоков реальных денег при заданной норме дисконта, нужно опробовать несколько норм дисконта – до тех пор, пока не будет найдена величина, при которой ЧДД равен нулю. Эта норма и есть ВНД.

Как показано в табл. 144, дисконтирование при 21 % приводит к тому, что чистый поток реальных денег все еще положителен (2,0 млн. р.), а при 22 % он становится отрицательным (-6,0 млн. р.). Следовательно, величина ВНД должна находиться между 21 % и 22 %. Этого достаточно, чтобы рассчитать ВНД с помощью формулы линейной интерполяции:

$$ВНД = 21 + \frac{2 \times (22-21)}{2 + 6} = 21, 2 \%$$

144. Определение внутренней нормы доходности

Годы	Поток реальных денег, млн. р.	Текущая стоимость 1 р. разных лет (коэффициенты дисконтирования) при ставке процента = :		Текущая стоимость потоков реальных денег разных лет, млн. руб., при ставке процента =:	
		21 %	22 %	21 %	22 %
1	-400,8	0,83	0,82	-332,7	-328,7
2	121,1	0,68	0,67	82,3	81,1
3	121,1	0,56	0,55	67,8	66,6
4	121,1	0,47	0,45	56,9	54,5
5	122,7	0,39	0,37	47,9	45,4
6	116,1	0,32	0,30	37,2	34,8
7	115,9	0,26	0,25	30,1	29,0
8	56,7	0,22	0,20	12,5	11,3
Итого	х	х	х	2,0	-6,0

Экономический смысл этого показателя применительно к организации данного крестьянского хозяйства преимущественно за счет заемных средств можно пояснить следующим образом.

Во-первых, так как реальная ставка ссудного процента (10 % при условии получения льготного кредита) меньше ВНД проекта (21,2 %), то инвестирование средств в него выгодно.

Во-вторых, если льготный кредит не будет получен, то фермер может воспользоваться кредитами коммерческих банков при условии их оплаты на уровне 18-ти процентов годовых (с учетом факторов риска и неопределенности). И в этом случае инвестирование в проект будет выгодным.

Все приведенные выше расчетно-аналитические материалы, связанные с оценкой экономической эффективности проекта, должны быть представлены в ТЭО (проектах) образования землепользований сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Расчеты коммерческой эффективности проекта могут выполняться при составлении бизнес-планов. Они заключаются в следующем.

Необходимым критерием принятия инвестиционного проекта является положительность сальдо накопленных реальных денег в любом временном интервале, где данный участник осуществляет затраты или получает доходы. Отрицательная величина сальдо накопленных реальных денег свидетельствует о необходимости привлечения участником проекта дополнительных собственных или заемных средств и отражения этих средств в расчетах эффективности.

При существующих темпах инфляции и уровне неопределенности условий шаг расчета рекомендуется выбирать:

- в течение первого года – один месяц;
- начиная со второго года в пределах срока окупаемости – не меньше трех месяцев;
- за пределами срока окупаемости – шесть месяцев – год.

В данном случае в качестве шага расчета выбраны:

- в течение первого и второго года – квартал;
- начиная с третьего года – год.

Это связано со многими факторами, главными из которых являются сезонность сельскохозяйственного производства, достаточно высокая устойчивость цен на продукцию, которая будет производиться в крестьянском хозяйстве, диспаритета цен на сельскохозяйственную и промышленную продукцию.

Сальдо реальных денег называется разность между притоком и оттоком денежных средств от всех видов деятельности крестьянского хозяйства: инвестиционной, операционной и финансовой.

Расчет сальдо накопленных реальных денег показан в таблицах 145 – 149.

Положительность сальдо накопленных реальных денег (табл. 149) в конце каждого квартала первых двух лет расчетного периода, а в дальнейшем – в конце каждого года свидетельствует о возможности осуществления

проекта при условии привлечения для этого 20 млн. р. собственных и 500 млн. р. заемных средств.

145. Планирование инвестиционных издержек.

№№ п/п	Виды инвестиционных издержек	Распределение инвестиционных издержек 1-го года по кварталам, млн. р.				
		I	II	III	IV	Всего за год
1.	Строительство:					
а)	здание для крупного рогатого скота, гараж, площадка для с.-х. техники, навозохранилище, технический склад, мастерская, объекты водоснабжения, электрификация и газификация, проч. затраты	158.4	-	-	-	158.4
б)	зерноток, зерноочистительный пункт, зерносклад, навес для соломы, дороги улучшенные, пр. затраты	-	33.2	-	-	33.2
в)	картофелехранилище, корнехранилище, сооружения благоустройства, прочие затраты	-	-	9.0	-	9.0
	Итого:	158.4	33.2	9.0	-	200.6
2.	Машины и оборудование:					
а)	трактора, автомашины, картофелесажалки, плуги, бороны, луцильники, катки, культиваторы, машины для внесения удобрений, фрезы, сеялки, тележки, сцепки, кормораздатчики, автопоилки, транспортеры для удаления навоза, доильные установки, пр. затраты	163.9	-	-	-	163.9
б)	комбайны, картофелекопалки, зерносушилки, косилки, грабли, волокуши, стогометатели, свеклоподъемники, проч. затраты	-	37.1	-	-	37.1
	Итого:	163.9	37.1	-	-	201.0
3.	Продуктивный скот:					
а)	нетели	120.0	-	-	-	120.0
	Всего инвестиций:	442.3	70.3	9.0	-	521.6

146. Программа производства и реализации сельскохозяйственной продукции

Наименование продукции	Единица измерен.	Значение показателей										
		1-й год, кварталы				2-й год, кварталы				3-й год	4-й год	
		I	II	III	IV	I	II	III	IV			
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>	
<i>Молоко</i>												
Объемы реализа- ции в натуральном выражении												
	т	35	35	35	35	35	35	35	35	35	140	140
Цена реализации за единицу												
	млн. р.	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
Выручка от реализации												
	млн. р.	87.5	87.5	87.5	87.5	87.5	87.5	87.5	87.5	87.5	350	350
<i>Мясо крупного рогатого скота</i>												
Объем реализа- ции в натуральном выражении												
	т	-	-	-	-	-	-	-	7	-	7	7
Цена реализации за единицу												
	млн. р.	-	-	-	-	-	-	-	17.0	-	17.0	17.0
Выручка от реализации												
	млн. р.	-	-	-	-	-	-	-	119.0	-	119.0	119.0
<i>Картофель ранний</i>												
Объем реализа- ции в натуральном выражении												
	т	-	-	15	-	-	-	-	15	-	15	15
Цена реализации за единицу												
	млн. р.	-	-	3.5	-	-	-	-	3.5	-	3.5	3.5
Выручка от реализации												
	млн. р.	-	-	52.5	-	-	-	-	52.5	-	52.5	52.5

Продолжение таблицы 146

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>
<i>Картофель поздний</i>											
Объем реализации в натуральном выражении											
	т	-	-	13.0	30.0	-	-	13.0	30.0	43.0	43.0
Цена реализации за единицу											
	млн. р.	-	-	1.5	1.5	-	-	1.5	1.5	1.5	1.5
Выручка от реализации											
	млн. р.	-	-	19.5	45.0	-	-	19.5	45.0	64.5	64.5
Общая выручка от реализации											
	млн. р.	87.5	87.5	159.5	132.5	87.5	87.5	278.5	132.5	586.0	586.0

147. Расчет текущих издержек на общий объем производства сельскохозяйственной продукции

Виды затрат	Размер затрат в стоимостном выражении по шагам расчета, млн. р.									
	1-й год, кварталы				2-й год, кварталы				3-й год	4-й год
	I	II	III	IV	I	II	III	IV		
<i>Материальные затраты</i>										
Стоимость:										
Концентратов	-	25,0	-	-	-	25,0	-	-	25,0	25,0
Семян: зерновых	-	0,5	-	-	-	0,5	-	-	0,5	0,5

Продолжение таблицы 147

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------

картофеля	-	1,0	-	-	-	1,0	-	-	1,0	1,0
кормовой свеклы	-	3,7			-	3,7			3,7	3,7
горюче-смазочных материалов	10,0	10,0	15,0	10,0	10,0	10,0	15,0	10,0	45,0	45,0
Минеральных удобрений	-	30,0	-	-	-	30,0	-	-	30,0	30,0
Торфа	-	10,0	-	-	-	10,0	-	-	10,0	10,0
Медикаментов и дезсредств	-	1,0	1,0	1,0	-	1,0	1,0	1,0	3,0	3,0
Запасных частей	1,3	1,3	1,2	1,2	1,3	1,3	1,2	1,2	5,0	5,0
Электроэнергии, топлива, газа	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	20,0	20,0
Тары и спецодежды	1,0	2,0	1,0	-	1,0	2,0	1,0	-	4,0	4,0
Всего:	17,3	89,5	23,2	17,2	17,3	89,5	23,2	17,2	147,2	147,2
<i>Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды</i>										
Расходы на оплату труда	18,0	24,0	28,0	18,0	18,0	24,0	28,0	18,0	88,0	88,0
Отчисления на социальные нужды (31,6%)	5,7	7,6	8,9	5,7	5,7	7,6	8,9	5,7	27,9	27,9
Всего:	23,7	31,6	36,9	23,7	23,7	31,6	36,9	23,7	115,9	115,9
<i>Фиксированные платежи</i>										
Земельный налог	-	-	-	-	-	-	-	4,0	4,0	4,0
<i>Амортизационные отчисления</i>										
На полное восстановление основных фондов	-	-	-	36,3	-	-	-	36,3	36,3	36,3
<i>Прочие расходы</i>										
Оплата:										
ветеринарного обслуживания	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	2,0	2,0
услуги сервисных предприятий	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	10,0	10,0
аренды техники	-	5,0	5,0	-	-	5,0	5,0	-	10,0	10,0
Расходы по реализации продукции	0,3	1,0	1,1	0,6	0,3	1,0	1,1	0,6	3,0	3,0
Текущий ремонт	—	1,3	1,4	1,3	—	1,3	1,4	1,3	4,0	4,0
Страховые платежи	5,0				5,0	-	-	-	5,0	5,0
Прочие налоги и сборы	-	-	-	10,0	-	-	-	10,0	10,0	10,0
Всего:	8,3	10,3	10,5	14,9	8,3	10,3	10,5	14,9	44,0	44,0
Всего текущих издержек:	49,3	131,4	70,6	92,1	49,3	131,4	70,6	96,1	347,4	347,4

148. Приток реальных денег от операционной деятельности

	Значение показателей, млн. р.
--	-------------------------------

Показатели	1-й год, кварталы				2-й год, кварталы				3-й год	4-й год
	1	11	111	1У	1	11	111	1У		
1. Выручка от реализации продукции	87,5	87,5	159,5	132,5	87,5	87,5	278,5	132,5	586,0	586,0
2. Материальные затраты	17,3	89,5	23,2	17,2	17,3	89,5	23,2	17,2	147,2	147,2
3. Расходы на оплату труда и социальные нужды	23,7	31,6	36,9	23,7	23,7	31,6	36,9	23,7	115,9	115,9
4. Фиксированные платежи	-	-	-	-	-	-	-	4,0	4,0	4,0
5. Амортизационные отчисления	-	-	-	36,3	-	-	-	36,3	36,3	36,3
6. Прочие расходы	8,3	10,3	10,5	14,9	8,3	10,3	10,5	14,9	44,0	44,0
7. Прибыль до вычета налогов /убыток/	38,2	-43,9	88,9	40,4	38,2	-43,9	207,9	36,4	238,6	238,6
8. Подоходный налог	-	-	-	-	-	-	-	77,1	77,1	77,1
9. Отчисления на социальные нужды	-	-	-	39,1	-	-	-	76,7	76,7	76,7
10. Проектируемый чистый доход	38,2	-43,9	88,9	1,3	38,2	-43,9	207,9	-117,4	84,8	84,8
11. Амортизационные отчисления	-	-	-	36,3	-	-	-	36,3	36,3	36,3
12. Чистый приток реальных денег от операционной деятельности	38,2	-43,9	88,9	37,6	38,2	-43,9	207,9	-81,1	121,1	121,1

149. Расчет сальдо накопленных реальных денег

Показатели	Значение показателей, млн. р.									
	1-й год, кварталы				2-й год, кварталы				3-й год	4-й год
	I	II	III	IV	I	II	III	IV		
1. Текущее сальдо реальных денег	–	95,9	1,7	81,6	108,3	146,5	102,6	310,5	41,2	176,1
2. Собственный капитал	-	20,0	–	-	-	-	-	-	-	-
3. Долгосрочный кредит	500,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Всего инвестиций	442,3	70,3	9,0	-	-	-	-	192,0	-	-
5. Выручка от реализации продукции	87,5	87,5	159,5	132,5	87,5	87,5	278,5	132,5	586,0	586,0
6. Материальные затраты	17,3	89,5	23,2	17,2	17,3	89,5	23,2	17,2	147,2	147,2
7. Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды	23,7	31,6	36,9	23,7	23,7	31,6	36,9	23,7	115,9	115,9
8. Фиксированные платежи	-	-	-	-	-	-	-	4,0	4,0	4,0
9. Прочие расходы	8,3	10,3	10,5	14,9	8,3	10,3	10,5	14,9	44,0	44,0
10. Проценты по кредиту	-	-	-	50,0	-	-	-	50,0	40,0	30,0
11. Погашение кредита	-	-	-	-	-	-	-	100,0	100,0	100,0
12. Сальдо накопленных реальных денег /1+2+3-5-4-6-7-8-9-10-11/	95,9	1,7	81,6	108,6	146,5	102,6	310,5	41,2	176,1	321,0

§5. ПРИМЕР РАЗРАБОТКИ БИЗНЕС-ПЛАНА КРЕСТЬЯНСКОГО ХОЗЯЙСТВА (проект образования землепользования крестьянского хозяйства Кононова А.Е.)

Бизнес-план включает в себя следующие разделы:

- I. Резюме
- II. Краткое описание существа проекта
- III. Продукция
- IV. План маркетинга
- V. Производственный план
- VI. Организационный план
- VII. Финансовый план
- VIII. Приложения

1. Резюме

Крестьянское хозяйство Кононова А.Е. было зарегистрировано в 1993 году в качестве индивидуального предприятия без образования юридического лица.

Хозяйству предоставлено в собственность бесплатно 40 га пашни в одном компактном массиве. Оно расположено в Чеховском районе Московской области вблизи д.Томарово. Расстояние до г.Чехова – 15 км, до г. Москвы – 60 км.

Трудоспособных в хозяйстве 4 человека, из них два – механизаторы широкого профиля и две доярки. Глава хозяйства Кононов А.Е.

До 1996 года члены хозяйства занимались производством и реализацией картофеля. В 1996 году специалистами МосНИиПИземлеустройства был разработан проект землеустройства этого хозяйства, начало осуществления которого предусматривалось в 1997 году. Собственный начальный капитал хозяйства на этот срок – 20 млн. р.

Настоящий бизнес-план разработан на основе этого проекта и с привлечением необходимой дополнительной информации.

По проекту производственное направление хозяйства – молочное скотоводство. Дополнительная отрасль – производство картофеля ранних и

поздних сортов. Такая специализация обусловлена конкретными почвенно-климатическими условиями, наличием рынков сбыта продукции /пригородная зона/ и квалификацией членов семьи фермера.

Ежегодно намечается производить для реализации 140 т молока, 7 т мяса крупного рогатого скота (в убойном весе), 58 т картофеля.

Гарантии успешной реализации производимой продукции – проводимая правительством г. Москвы и администрацией Московской области политика по насыщению рынка продовольствия региона продукцией местного производства и, как следствие этого, возможность при необходимости заблаговременно заключать договора на реализацию с бюджетными и другими организациями на условиях 50-ти процентной предоплаты. Имеются возможности реализации молока и картофеля в г. Чехове и спальных районах г. Москвы непосредственно с «колес», а говядины – на мелкооптовых рынках.

Продаваемое молоко будет отличаться высоким содержанием жира и белков. Поэтому в хозяйстве планируется содержать только племенных коров, характеризующихся способностью с повышением удоев повышать и качество молока. Намечается организация их кормления сбалансированными по общему уровню протеина кормами, правильное содержание и доение.

Мясо крупного рогатого скота планируется реализовывать после 18-ти месячного откорма молодняка до высокой упитанности, т.е. в основном первой категории.

Картофель будет реализовываться частично ранних столовых сортов и в основном поздних универсальных сортов, имеющих хороший вкус и повышенное содержание крахмала. Поэтому посадку картофеля намечается производить только семенными клубнями.

Планируемая продуктивность скота: надой молока на одну корову в год – 5000 кг, среднесуточный привес молодняка крупного рогатого скота на откорме – 800 гр., вес одной головы молодняка после дорастивания и откорма – 450-460 кг. Урожайность картофеля – 20 т/га.

Цены реализации: молоко – 2500 р., мясо – 17000 р., картофель ранний – 3500 р., картофель поздний – 1500 р. за кг.

Эти цены установлены на уровне средних цен, сложившихся в регионе за последние два года. По прогнозам, ценовых и конъюнктурных колебаний на рынке этих продуктов не ожидается.

Для обеспечения жизнедеятельности хозяйства и осуществления производственного процесса потребуется построить комплекс производственных зданий и сооружений; приобрести необходимые сельскохозяйственные машины и оборудование, автотранспорт; построить 850 м профилированных внутрихозяйственных дорог, улучшенных гравийными добавками; построить объекты электрификации, водоснабжения, газификации и теплоснабжения, провести благоустройство территории.

Материально-техническое обеспечение и сервисное обслуживание крестьянского хозяйства будет осуществляться созданными для этих целей в районе и области организациями.

Все основные виды сельскохозяйственных работ в хозяйстве будут выполняться его постоянными членами, в периоды напряженных работ будет привлекаться наемная рабочая сила.

Общий объем инвестиций, необходимых для создания крестьянского хозяйства и осуществления его производственной деятельности, определен в размере 601,0 млн. р, из них 521,6 млн. р. приходится на 1997 год.

Общая выручка от реализации продукции составит: 1997 год – 467 млн. р., 1998 и последующие годы – 586,0 млн. р.

Текущие издержки на общий объем производства сельскохозяйственной продукции /себестоимость/ включают материальные затраты, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды, фиксированные платежи (земельный налог), амортизационные отчисления и прочие расходы. Размер текущих издержек: 1997 год – 343,4 млн. р., 1998 и последующие годы – 347,4 млн. р.

Все расчеты выполнены в базовых ценах по состоянию на май 1996 года.

Оценка эффективности проекта осуществлялась в пределах расчетного периода, продолжительность которого (горизонт расчета) принималась с учетом средневзвешенного нормативного срока службы активной части основных фондов хозяйства (машин, оборудования и транспортных средств). Он составит 8 лет.

Соизмерение разновременных показателей осуществлялось путем их приведения (дисконтирования) к ценности в начальном периоде (январь 1997 года).

Для приведения разновременных затрат и результатов использована норма дисконта, равная 10 % (ссудный процент при получении льготного кредита).

Оценка экономической эффективности проекта производилась по следующим показателям: чистый дисконтированный доход, срок окупаемости и внутренняя норма доходности.

Чистый дисконтированный доход (разность между притоком реальных денег от операционной деятельности и их оттоком в результате осуществления инвестиционной деятельности) составит 136,9 млн. р.

Срок окупаемости инвестиций – 5 лет.

Внутренняя норма доходности (норма дисконта, при которой дисконтированная стоимость чистых поступлений от операционной деятельности равна дисконтированной стоимости инвестиций и чистый дисконтированный доход равен нулю) – 21,2 %.

Значение всех этих показателей свидетельствуют об экономической эффективности проекта и возможности принятия его для осуществления.

Необходимым критерием принятия инвестиционного проекта, как одного из условий оценки его коммерческой эффективности, является положительность сальдо (разность между притоком и оттоком денежных

средств) накопленных реальных денег в любом временном интервале расчетного периода.

Проект обеспечивает положительность сальдо накопленных реальных денег в конце каждого квартала первых двух лет срока жизни проекта, в дальнейшем – в конце каждого года при условии привлечения на инвестиции 20 млн. р. собственных и 500 млн. р. заемных средств.

В конце 1998 года появится возможность вложить деньги в строительство жилого дома (192 млн. р.). Вложенные хозяйством средства в финансирование проекта (20 млн. р.) будут возвращены за счет доходов также в конце 1998 года.

Хозяйство рассчитывает получить кредит в размере 500 млн. р. из специального фонда кредитования организаций агропромышленного комплекса на следующих условиях: начало кредитования – январь 1997 года, тип погашения кредита – равными долями, период погашения кредита – 5 лет, льготный период – 1 год, процентная ставка – 10 %.

Расчет потока наличности показывает, что при названных выше условиях хозяйство погасит задолженность по кредиту (выплата процентов и погашение кредита) в установленные сроки.

Производство в крестьянском хозяйстве осуществляется в условиях неопределенности и риска. Для учета факторов неопределенности и риска использован метод проверки устойчивости проекта, в соответствии с которым были разработаны различные сценарии реализации проекта в наиболее «опасных» для хозяйства условиях. Расчеты по различным возможным вариантам показали, что даже при относительно невысоких показателях продуктивности скота и урожайности картофеля хозяйство может вести безубыточное производство, производя необходимые отчисления на социальные нужды, в амортизационный фонд, уплачивая земельный налог и заработную плату. Однако при этом периодически будет возникать необходимость в привлечении дополнительных собственных средств или краткосрочных кредитов для того, чтобы иметь положительное сальдо на-

копленных реальных денег в любом временном интервале расчетного периода.

II. Краткое описание существа проекта.

Крестьянское хозяйство Кононова А.Е. расположено в Чеховском районе Московской области вблизи д. Томарово. Оно удалено от г. Чехова на расстояние 15 км, от г. Москвы – на 60 км.

Хозяйству предоставлено в собственность бесплатно 40,0 га пашни в едином компактном массиве. Год государственной регистрации хозяйства – 1993.

Землепользование крестьянского хозяйства непосредственно примыкает к дороге с твердым покрытием.

В хозяйстве четверо трудоспособных. Главой хозяйства является Кононов А.Е.

Крестьянское хозяйство осуществляет свою деятельность в качестве индивидуального предприятия без образования юридического лица и самостоятельно определяет направления своей деятельности, структуру и объемы производства, исходя из собственных интересов.

Крестьянскому хозяйству принадлежит право распоряжаться произведенной им продукцией и реализовывать ее по собственному усмотрению.

В соответствии с действующим законодательством крестьянское хозяйство имеет следующие льготы:

- оно полностью освобождено от уплаты налога на прибыль, получаемую от реализации сельскохозяйственной продукции;
- хозяйство не является плательщиком земельного и подоходного налогов в течение пяти лет, начиная с года его регистрации;
- размер отчислений в Пенсионный фонд составляет 20,6 % от суммы совокупного /чистого/ дохода.

Территория крестьянского хозяйства – пологая равнина с уклонами до 1°. Гидрографическая сеть отсутствует. Нет опасности проявления водной эрозии.

Почвы на территории крестьянского хозяйства – дерново-среднеподзолистые среднесуглинистые разной степени оглеености. Средний балл оценки земель по урожайности сельскохозяйственных культур – 48, по урожайности картофеля – 52.

Планируемое производственное направление хозяйства – молочное скотоводство. Дополнительная отрасль – производство картофеля. Такая специализация обусловлена наличием рынков сбыта продукции (пригородная зона) и квалификацией членов семьи фермера.

III. Продукция.

Основными видами сельскохозяйственной продукции, которую хозяйство намечает производить для реализации, являются: молоко (140 т), мясо крупного рогатого скота (7 т), картофель ранних и поздних сортов (58 т).

Жирномолочность – содержание жира в молоке – один из главных показателей качества молока. Жирномолочность – наследственный признак. Поэтому в хозяйстве планируется содержать только племенных коров, характеризующихся способностью с повышением удоев повышать и жирность молока. Намечается организация их кормления сбалансированными по общему уровню протеина кормами, правильного содержания и доения.

Мясо крупного рогатого скота планируется реализовывать после 18-ти месячного откорма молодняка до высокой упитанности, т.е. в основном первой категории.

Картофель будет реализовываться частично ранних столовых сортов и в основном поздних универсальных сортов, имеющих хороший вкус и повышенное содержание крахмала. Поэтому посадку картофеля намечается производить только семенными клубнями.

IV. План маркетинга.

В последние годы правительством г. Москвы и администрацией Московской области проводится успешная политика по насыщению рынка продовольствия региона продукцией местного производства. Бюджетные и

другие организации заблаговременно заключают договора с сельскохозяйственными производителями на поставку продукции обусловленного количества и качества. При этом предоплата за продукцию составляет 50 % суммы всей ее оплаты, что дает, в частности, фермерам гарантии в реализации продукции.

Кроме того, имеются благоприятные возможности реализации молока и картофеля в г. Чехове и спальных районах г. Москвы непосредственно «с колес», а говядины – на мелкооптовых рынках. Для этого предусматривается кооперация крестьянского хозяйства с другими производителями этих видов продукции.

В хозяйстве намечается строительство картофелехранилища, что позволит растянуть период реализации картофеля и продавать его по наиболее выгодным для хозяйства ценам.

Расчетные цены реализации на производимые в хозяйстве молоко, мясо и картофель установлены на уровне средних цен, сложившихся в регионе за последние два года. По прогнозам ценовых и конъюнктурных колебаний на рынке этих продуктов не ожидается.

V. Производственный план.

По проекту предоставленные в собственность крестьянского хозяйства земли будут использоваться следующим образом: 32,5 га – посевы сельскохозяйственных культур, 6,0 га – культурные пастбища, 1,0 га – усадьба хозяйства, 0,5 га – внутрихозяйственные дороги, всего – 40,0 га.

Определена следующая оптимальная структура посевных площадей: зерновые – 33,3 %, многолетние травы – 33,3 %, однолетние травы – 16,7 %, картофель – 12,3 %, кормовая свекла – 4,4 %.

Все посевы сельскохозяйственных культур намечается разместить в одном шестипольном севообороте площадью 32,5 га со средним размером поля – 5,42 га.

Планируемая урожайность сельскохозяйственных культур установлена с учетом всех условий их произрастания (фотосинтетически активная ра-

диация, влагообеспеченность, теплообеспеченность, почвы): зерновые – 4 т/га, многолетние травы: на сено – 10 т/га, на зеленый корм – 40 т/га, картофель – 20 т/га, кормовая свекла – 60 т/га.

Достижение таких высоких показателей урожайности сельскохозяйственных культур будет обеспечиваться за счет соответствующего уровня агротехники, включающей следующие основные приемы: обработку почвы, внесение удобрений, подготовку семян к посеву, посев и посадку, уход за посевами, уборку урожая, а также борьбу с сорняками, болезнями и вредителями сельскохозяйственных растений.

Посев ячменя и озимой пшеницы будет производиться собственными семенами.

18 тонн картофеля намечено обменивать на семенной на условиях доплаты.

Для обеспечения бездефицитного баланса гумуса в почвы севооборота будет вноситься 763 тонны торфо-навозных компостов. Для этого ежегодно потребуется закупать 403 тонны торфа.

Хозяйство будет закупать в расчетном количестве азотные, фосфорные и калийные удобрения, средства для борьбы с сорняками, болезнями и вредителями сельскохозяйственных растений.

Из общего объема производства картофеля (80 т) 58 т предназначается для реализации, 18 т – на семена (обмен) и 4 т – на нужды крестьянской семьи.

Хозяйство будет содержать 60 голов крупного рогатого скота, в том числе, 30 коров и 30 голов молодняка на доращивании и откорме.

Для формирования стада намечено покупать нетелей в племенном хозяйстве «Ленинское Знамя».

Система содержания скота – стойлово-пастбищная.

Кормовые рационы полностью сбалансированы по протеину, что является необходимым условием достижения намеченных проектом показателей продуктивности скота: надой молока на одну корову в год – 5000 кг,

среднесуточный привес молодняка на откорме – 800 гр., вес одной головы крупного рогатого скота после доращивания и откорма – 450 – 460 кг.

Все поголовье скота будет практически полностью обеспечено высококачественными кормами собственного производства. Закупать придется лишь 50 т концентратов.

Цикл выращивания и откорма молодняка крупного рогатого скота делится на 4 периода:

$$90 + 90 + 180 + 180 = 540 \text{ дней.}$$

Производство молока составит 150 т, из которых 140 т направляется на реализацию и 10 т – на внутрихозяйственные нужды. Из общего объема производства мяса крупного рогатого скота (7,5 т в убойном весе) – 7 т будет продаваться.

Для обеспечения жизнедеятельности хозяйства и осуществления производственного процесса хозяйству по расчетам потребуется:

– построить: здание для крупного рогатого скота на 60 голов, гараж на 4 машины, площадку для сельскохозяйственной техники, зерноток, зерноочистительный пункт, зерносклад, картофелехранилище, корнеплодохранилище, навес для соломы, навозохранилище, технический склад, мастерскую;

– закупить: 3 трактора, 2 автомашины, зерновой малогабаритный комбайн, картофелесажалку, картофелекопалку, зерносушилку, 2 плуга, 2 бороны зубовые, 2 бороны дисковые, 2 луцильника, 2 катка, 2 культиватора, 2 машины для внесения органических и минеральных удобрений, фрезу, 2 косилки, грабли, волокушу, стогометатель, свеклоподъемник, 2 сеялки, 2 тележки, 2 сцепки, 2 кормораздатчика, 10 автопоилок, 2 транспортера для удаления навоза, доильную установку.

Намечается строительство 850 м профилированных внутрихозяйственных дорог с покрытием, улучшенным гравийными добавками.

Для организации водоснабжения на территории усадьбы хозяйства будут построены буровая скважина и водонапорная башня с резервуаром для воды, проложено 40 м водопроводных труб.

Для обеспечения электроэнергией жилого дома и производственных помещений потребуется строительство трансформаторной подстанции. Теплоснабжение будет осуществляться от котельной. Производственная деятельность хозяйства непосредственно зависит от его материально-технического обеспечения и сервисного обслуживания. В области разработана программа развития и поддержки крестьянских (фермерских) хозяйств, которая предусматривает следующий порядок их обслуживания и снабжения.

Организации, осуществляющие материально-техническое снабжение, ежегодно по разрядке Московского крестьянского союза, подкрепленной гарантийными письмами-заявками фермеров, обеспечивают их сельскохозяйственными машинами и оборудованием.

В районах организуются прокатные пункты (центры) сервисного обслуживания.

Ремонт и техническое обслуживание сельскохозяйственной техники осуществляется на договорных началах специализированными ремонтно-техническими предприятиями.

Удовлетворение заявок крестьянских (фермерских) хозяйств по поставке минеральных удобрений, кормовых добавок, консервантов, средств защиты растений, известкованию и фосфоритованию почв, вывозке и внесению органических удобрений, поставке торфа, организации консультаций по использованию и хранению новых средств защиты растений, удобрений и химических мелиорантов, а также других услуг производится организациями системы Моссельхозхимии.

Ветеринарное обслуживание крестьянских (фермерских) хозяйств осуществляется силами ветеринарной службы государственной сети.

Обеспечение медикаментами, витаминами, биопрепаратами, материалами для нужд животноводства производится через местные отделения зооветснаба.

Ведение племенного дела, внедрение искусственного осеменения возлагается на производственное объединение «Московское» и его филиалы в районах области.

VI. Организационный план.

По расчетам, выполненным с использованием нормативов затрат труда на единицу производимой продукции, затраты труда в хозяйстве составят 14735 человеко-часов.

Проектом землеустройства хозяйства предусматривается, что годовая норма затрат труда на одного трудоспособного составит 3000 часов. Фактически это предполагает 8-ми часовой рабочий день без выходных и отпусков или 10-ти часовой рабочий день при одном выходном дне в неделю и 10-ти дневном отпуске. Такой режим практически реален лишь в первые годы становления хозяйства, но не приемлем в расчетах на срок жизни проекта хотя бы потому, что он не учитывает затрат времени, например, связанных с реализацией продукции, дней болезни и т.д.

В расчетах, выполняемых по нормативам затрат труда на производство единицы продукции, рекомендуется годовую норму устанавливать на одного постоянного работника на уровне 1940 – 2000 часов, что обеспечивает его нормальный режим труда и отдыха.

Исходя из этого, общий годовой фонд рабочего времени работников крестьянского хозяйства составит около 8000 часов.

6435 часов должны будут отработать временные работники, которые будут наниматься в «пиковые» периоды сельскохозяйственных работ.

Установленный проектом норматив оплаты труда – 6000 рублей/чел.-час. При такой оплате заработок члена крестьянского хозяйства в год составит около 12-ти млн. р. Прибыль, ежегодно получаемая хозяйством, будет распределяться между его членами по решению коллектива.

Режим труда и отдыха работники крестьянского хозяйства устанавливают сами.

В летний период механизаторы будут заняты на возделывании сельскохозяйственных культур, зимой – на ремонте техники, подвозе кормов на фермы и т.д. Для подмены в выходные дни и дни отпуска будут привлекаться родственники и наемная рабочая сила.

VII. Финансовый план.

Общий объем инвестиций, необходимых для создания крестьянского хозяйства, определен в размере 521,6 млн. р. Эти инвестиции складываются из затрат: на строительство производственных зданий и сооружений, на организацию водоснабжения, электрификацию и газификацию хозяйства, на строительство внутрихозяйственных дорог и благоустройство территории (200,6 млн. руб.); на приобретение сельскохозяйственных машин, оборудования и автотранспорта (201,0 млн. руб.); на закупку племенного продуктивного скота (нетелей) (120,0 млн. руб.) В общем размере инвестиций учтены непредвиденные расходы (10 % от расчетного размера инвестиционных издержек). Все инвестиции планируется осуществить в течение одного года (табл. 150, 151.):

150. Инвестиционные издержки

Виды инвестиционных издержек	Распределение инвестиционных издержек 1997 года по кварталам, млн. р.				
	I	II	III	IV	Всего за год
1. Строительство производственных зданий и сооружений объектов водоснабжения, электрификации, сооружений благоустройства.	158.4	33.2	9.0	-	200.6
2. Приобретение с.-х. машин, оборудования и автотранспорта	163.9	37.1	-	-	201.0
3. Закупка продуктивного скота	120.0	-	-	-	120.0

Всего инвестиций:	442.3	70.3	9.0	-	521.6
-------------------	-------	------	-----	---	-------

151. Программа производства и реализации с.-х. продукции

1997 год, кварталы					1998 год, кварталы					1999 и посл. годы
I	II	III	IV	Всего	I	II	III	IV	Всего	
Объем реализации продукции в натуральном выражении, т										
Молоко										
35	35	35	35	140	35	35	35	35	140	140
Мясо крупного рогатого скота										
-	-	-	-	-	-	-	7	-	7	7
Картофель ранний										
-	-	15	-	15	-	-	15	-	15	15
Картофель поздний										
-	-	13	30	43	-	-	13	30	43	43
Цена реализации, млн. р. за тонну:										
Молоко										
2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
Мясо крупного рогатого скота										
-	-	-	-	-	-	-	17.0	-	17.0	17.0
Продолжение таблицы 151										
Картофель ранний										
-	-	3.5	-	3.5	-	-	3.5	-	3.5	3.5
Картофель поздний										
-	-	1.5	1.5	1.5	-	-	1.5	1.5	1.5	1.5
Выручка от реализации продукции, млн. р.:										
Молоко										
87.5	87.5	87.5	87.5	350.0	87.5	87.5	87.5	87.5	350.0	350.0
Мясо крупного рогатого скота										
-	-	-	-	-	-	-	119.0	-	119.0	119.0
Картофель ранний										
-	-	52.5	-	52.5	-	-	52.5	-	52.5	52.5
Картофель поздний										

-	-	19.5	45.0	64.5	-	-	19.5	45.0	64.5	64.5
Всего										
87.5	87.5	159.5	132.5	467.0	87.5	87.5	278.5	132.5	586.0	586.0

Ежегодно в хозяйстве планируется производить на реализацию 140 тонн молока, 7 тонн мяса крупного рогатого скота, 15 тонн раннего и 43 тонны позднего картофеля. Начало реализации мяса намечается на 1998 год после завершения 18-ти месячного цикла откорма крупного рогатого скота. Общая выручка от реализации продукции составит: 1997 год – 467 млн. р., 1998 и последующие годы – 586 млн. руб..

Текущие издержки на общий объем производства сельскохозяйственной продукции (себестоимость) включают материальные затраты, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды, фиксированные платежи, амортизационные отчисления и прочие расходы.

Состав затрат, включенных в себестоимость продукции, установлен в соответствии с Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 августа 1992 г. №552 с учетом вносимых в Положение изменений и дополнений, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 01 июля 1995 г. №661.

Материальные затраты.

Потребность в покупных концентратах определена, исходя из расчетов потребности хозяйства в кормах и обеспеченности ими за счет собственного производства.

Потребность в закупках семян рассчитана по нормам их высева на 1 га площади.

Потребность в горюче-смазочных материалах рассчитана по нормам расхода основного горючего на эталонный гектар пахоты (для тракторов), на

гектар уборочной площади (для комбайнов), на 100 км пробега (для автомашин).

Потребность в минеральных удобрениях рассчитана по выносу питательных веществ с планируемым урожаем.

Объемы закупки торфа определены на основе расчетов баланса гумуса в почвах севооборота.

Размер материальных затрат на указанные выше цели в денежном выражении определялся в действующих на момент составления бизнес-плана региональных ценах.

Затраты на медикаменты и дезсредства, электроэнергию, топливо, газ, запасные части, тару и спецодежду рассчитывалась по укрупненным нормативам.

Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды.

Затраты труда рассчитывались по нормативам, исходя из объемов производства различного вида сельскохозяйственной продукции в чел.-часах. Установленный в хозяйстве тариф оплаты 1-го чел.-часа – 6,0 тыс. р.

Отчисления в пенсионный фонд, фонд социального страхования, фонд обязательного медицинского страхования и фонд занятости населения рассчитаны от расходов на оплату труда постоянных к временных работников, занятых в хозяйстве на производстве сельскохозяйственной продукции, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации.

Размер земельного налога (фиксированные платежи) рассчитан по ставкам, установленным для Чеховского района Московской области. При этом учтено, что по Закону Российской Федерации «О плате за землю», введенному в действие с 1 января 1992 г., граждане, впервые организующие крестьянские /фермерские/ хозяйства, освобождаются от уплаты земельного налога в течение пяти лет с момента предоставления им земельных участков.

Амортизационные отчисления рассчитаны исходя из единых норм амортизации, утвержденных постановлением Совета Министров СССР от 22

октября 1990 г. №1072, и проектно-сметной стоимости основных фондов крестьянского хозяйства (производственных зданий и сооружений, машин, оборудования и транспортных средств).

К прочим расходам отнесены: оплата ветеринарного обслуживания, услуг сервисных предприятий, аренды техники; расходы по реализации продукции; текущий ремонт; страховые платежи; прочие налоги и сборы. Размер прочих расходов определен по укрупненным показателям, исходя из сложившихся в районе размещения крестьянского хозяйства затрат на эти цели.

В 1997 году текущие издержки в крестьянском хозяйстве составят 343,4 млн. р., в 1998 и последующих годах – 347,4 млн. р. (табл.152):

152. Текущие издержки на общий объем производства с.-х. продукции, млн. р.

1997 год, кварталы					1998 год, кварталы					1999 и послед. годы
I	II	III	IV	Всего	I	II	III	IV	Всего	
<i>Материальные затраты</i>										
17.3	89.5	23.2	17.2	147.2	17.3	89.5	23.2	17.2	147.2	147.2
<i>Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды</i>										
23.7	31.6	36.9	23.7	115.9	23.7	31.6	36.9	23.7	115.9	115.9
<i>Фиксированные платежи</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	4.0	4.0	4.0
<i>Амортизационные отчисления</i>										
-	-	-	36.3	36.3	-	-	-	36.3	36.3	36.3
<i>Прочие расходы</i>										
8.3	10.3	10.5	14.9	44.0	8.3	10.3	10.5	14.9	44.0	44.0
<i>Всего текущих издержек</i>										

49.3	131.4	70.6	92.1	343.4	49.3	131.4	70.6	96.1	347.4	347.4
------	-------	------	------	-------	------	-------	------	------	-------	-------

Расчет потока реальных денег и все расчеты, связанные с оценкой экономической и коммерческой эффективности проекта создания крестьянского хозяйства, выполнялись в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования, утвержденными Госстроем России, Министерством экономики РФ, Министерством финансов РФ, Госкомпромом России от 31 марта 1994 г. №7 – 12/47.

Оценка эффективности проекта осуществлялась в пределах расчетного периода, продолжительность которого (горизонт расчета) принималась с учетом средневзвешенного нормативного срока службы активной части основных фондов крестьянского хозяйства (машин, оборудования и транспортных средств). По расчетам, он составит 8 лет.

Соизмерение разновременных показателей осуществлялось путем приведения (дисконтирования) к ценности в начальном периоде (январь 1997 года).

Для приведения разновременных затрат и результатов использована норма дисконта, равная 10 % (ссудный процент при получении льготного кредита).

Поток реальных денег – это разность между притоком и оттоком денежных средств от инвестиционной и операционной деятельности хозяйства в каждом периоде осуществления проекта.

Поток реальных денег от операционной деятельности включает в себя следующие виды доходов и затрат (табл. 153):

153. Поток реальных денег от операционной деятельности

1997 год, кварталы					1998 год, кварталы					1999 и посл. годы
I	II	III	IV	Всего	I	II	III	IV	Всего	
<i>1. Выручка от реализации продукции</i>										
87.5	87.5	159.5	132.5	467.0	87.5	87.5	278.5	132.5	586.0	586.0

<i>2. Постоянные и переменные затраты</i>										
49.3	131.4	70.6	55.8	307.1	49.3	131.4	70.6	59.8	311.1	311.1
<i>3. Амортизационные отчисления</i>										
-	-	-	36.3	36.3	-	-	-	36.3	36.3	36.3
<i>4. Прибыль до вычета налогов (1-2-3)</i>										
38.2	-43.9	88.9	40.4	123.6	38.2	-43.9	207.9	36.4	238.6	238.6
<i>5. Подоходный налог</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	77.1	77.1	77.1
<i>6. Отчисления на социальные нужды</i>										
-	-	-	39.1	39.1	-	-	-	76.7	76.7	76.7
<i>7. Проектируемый чистый доход (4-5-6)</i>										
38.2	-43.9	88.9	1.3	84.5	38.2	-43.9	207.9	-117.4	84.8	84.8
<i>8. Амортизационные отчисления (3)</i>										
-	-	-	36.3	36.3	-	-	-	36.3	36.3	36.3
<i>9. Чистый приток реальных денег (7+8)</i>										
38.2	-43.9	88.9	37.6	120.8	38.2	-43.9	207.9	-81.1	121.1	121.1

При расчете истока реальных денег от операционной деятельности:

– в постоянные и переменные затраты включены материальные затраты, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды, фиксированные платежи и прочие расходы;

– учтено, что в соответствии с Инструкцией № 35 по применению закона «О подоходном налоге с физических лиц» в совокупный годовой доход, облагаемый подоходным налогом, не включаются доходы членов крестьянского хозяйства, получаемые в этом хозяйстве от сельскохозяйственной деятельности, в течение пяти лет, начиная с года образования хозяйства. Годом образования крестьянского хозяйства является год его государственной регистрации (в данном случае 1993 год);

– соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования в приток реальных денег включены амортизационные отчисления, так как по своей экономической сути они эквивалентны чистой прибыли после налогообложения.

Общая текущая стоимость притока реальных денег от операционной деятельности за весь расчетный период в хозяйстве составит 649,0 млн. р., оттока реальных денег (инвестиционная деятельность) – 512,1 млн. р.

Оценка экономической эффективности проекта производилась по следующим показателям: чистый дисконтированный доход, срок окупаемости и внутренняя норма доходности.

Чистый дисконтированный доход определялся как разность между притоком реальных денег от операционной деятельности и их оттоком в результате осуществления инвестиционной деятельности ($649,0 - 512,1 = 136,9$ млн. р.). Положительное значение этого показателя свидетельствует о том, что проект образования крестьянского хозяйства может рассматриваться как эффективный.

Срок окупаемости определялся как период времени, в течение которого инвестиции в создание крестьянского хозяйства будут возвращены за счет доходов, полученных от реализации сельскохозяйственной продукции. По расчетам он составит 5 лет. За этот период общий объем инвестиций в производственное строительство, приобретение машин, оборудования, транспортных средств и продуктивного скота составит 474,1 млн. р. (с учетом их дисконтирования), а планируемые доходы – 459,9 млн. р.

Граничное значение срока окупаемости в пять лет для производственных объектов сельского хозяйства установлено Указом Президента РФ «О мерах по стабилизации экономического положения и развитию реформ в агропромышленном комплексе» для проектов, осуществляемых за счет инвестиций из специального фонда, размещаемых на конкурсной основе и на льготных условиях кредитования.

Внутренняя норма доходности – это норма дисконта, при которой дисконтированная стоимость чистых поступлений от операционной деятельности хозяйства равна дисконтированной стоимости инвестиций и чистый дисконтированный доход равен нулю. Внутренняя норма доходности проекта образования землепользования хозяйства равна 21,2 %.

Для членов крестьянского хозяйства это означает, что они будут иметь практически тот же доход, как если бы они вложили все деньги, затраченные на производственное строительство и приобретение других средств производства, на срочный депозит в Сбербанк Российской Федерации, для кредитора (в данном случае это кредитная организация, предоставляющая кредиты на условиях выплаты ссудного процента из расчёта 10-ти процентов годовых), – что хозяйство имеет достаточно большой запас прочности для погашения задолженностей по кредиту.

В том случае, если хозяйство не сможет получить льготный кредит, то оно может воспользоваться кредитами коммерческих банков при условии их оплаты на уровне 15 – 18 % годовых (с учетом факторов риска и неопределенности). И в этом случае инвестирование в проект будет выгодным.

Необходимым критерием принятия инвестиционного проекта, как одного из условий оценки его коммерческой эффективности, является положительность сальдо накопленных реальных денег в любом временном интервале, где данный участник осуществляет затраты или получает доходы.

Сальдо реальных денег называется разность между притоком и оттоком денежных средств от трех видов деятельности крестьянского хозяйства: инвестиционной, операционной и финансовой. Финансовая деятельность крестьянского хозяйства заключается в использовании на производственные нужды собственного капитала, долгосрочных кредитов и погашении задолженностей по кредитам (выплата процентов и погашение кредитов).

Поток наличности при осуществлении проекта создания крестьянского хозяйства выглядит следующим образом:

Положительность сальдо накопленных реальных денег в конце каждого квартала первых двух лет расчетного периода, а в дальнейшем – в конце каждого года свидетельствует о возможности осуществления проекта при условии привлечения для этого 20 млн. р. собственных и 509 млн. р. заемных средств.

В конце 1998 года появится возможность вложить средства в строительство жилого дома (192 млн. р.). Вложенные хозяйством средства в финансирование проекта (20 млн. р.) будут возвращены за счет доходов уже в конце 1998 года (табл. 154).

154. Поток реальных денег (поток наличности), млн. р.

1997 год, кварталы				1998 год, кварталы				1999 г.	2000 г.
I	II	III	IV	I	II	III	IV		
<i>1. Сальдо на начало квартала, года</i>									
-	95.9	1.7	81.6	108.3	146.5	102.6	310.5	41.2	176.1
Продолжение таблицы 154.									
<i>2. Собственный капитал</i>									
-	20.0	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>3. Долгосрочный кредит</i>									
500.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>4. Затраты по инвестиционной деятельности</i>									
442.3	70.3	9.0	-	-	-	-	192.0	-	-
<i>5. Выручка от реализации продукции</i>									
87.5	87.5	159.5	132.5	87.5	87.5	278.5	132.5	586.0	586.0
<i>6. Постоянные и переменные затраты</i>									
49.3	131.4	70.6	55.8	49.3	131.4	70.6	59.8	311.1	311.1
<i>7. Проценты по кредиту</i>									
-	-	-	50.0	-	-	-	50.0	40.0	30.0
<i>8. Погашение кредита</i>									
-	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0
<i>9. Сальдо на конец квартала, года (1+2+3+5-4-6-7-8)</i>									
95.9	1.7	81.6	108.3	146.5	102.6	310.5	41.2	176.1	321.0

Для дополнительной оценки коммерческой эффективности проекта определен срок полного погашения задолженности по привлекаемым кредитам.

Хозяйство рассчитывает получить кредит в размере 500 млн. р. из специального фонда кредитования организаций агропромышленного комплекса на следующих условиях: начало кредитования – январь 1997 года, тип погашения кредита – равными долями, период погашения кредита – 5 лет, льготный период – 1 год, процентная ставка – 10 %.

Расчет потока наличности показывает, что при названных выше условиях хозяйство погасит задолженность по кредиту (выплата процентов и погашение кредита) в установленные сроки.

Производство сельскохозяйственной продукции в крестьянском хозяйстве всегда осуществляется в условиях неопределенности и риска. Наиболее существенными из них являются:

- неопределенность правительственных программ и неустойчивость законодательных норм;
- инфляционные процессы, неустойчивость цен на продукцию и ресурсы;
- изменчивость и неопределенность результативности процесса производства сельскохозяйственной продукции.

Первые два из названных видов неопределенности и риска практически непредсказуемы. Хотя можно отметить, что существенных ценовых и конъюнктурных колебаний на рынке молока, мяса и картофеля в ближайшие годы в регионе не ожидается.

Для учета факторов неопределенности и риска при производстве сельскохозяйственной продукции использован метод проверки устойчивости проекта. Этот метод предусматривает разработку сценариев реализации проекта в наиболее «опасных» для хозяйства условиях. Одним из показателей оценки таких сценариев является точка безубыточности, характеризующая объем продаж, при котором выручка от реализации продукции совпадает с издержками производства. Точка безубыточности достигается при следующих условиях (табл. 155):

155. Сценарии программы производства и реализации с.-х. продукции.

Показатели	Единица измерен.	Значение показателей					
		по проекту		при неблагоприятных условиях			
		1997 год	1998 и последующие годы	производства			
				1997 год		1998 и послед. годы	
				варианты		варианты	
1	2	1	2				
<i>Молоко</i>							
Удой молока на 1 корову	кг	5000	5000	3350	4000	3350	3000
Объем реализации	т	140	140	90.6	110	90.6	80.0
Выручка от реализации	млн. руб	350.0	350.0	226.5	275.0	226.6	200.0
<i>Мясо</i>							
Выход мяса на 1 голову КРС	кг	-	250	-	-	133	157
Продолжение таблицы 155							
Объем реализации	т	-	7	-	-	3.5	4.2
Выручка от реализации	млн. р.	-	119.0	-	-	59.5	71.4
<i>Картофель</i>							
Урожайность	ц/га	200	200	200	140	131	150
Объем реализации	т	58.0	58.0	58.0	34.0	30.4	38.0
Выручка от реализации	млн. р.	117.0	117.0	117.0	58.4	61.4	76.0
<i>Всего:</i>							
Выручка от реализации	млн. р.	467.0	586.0	343.4	343.4	347.4	347.4
Издержки производства	млн. р.	343.4	347.4	343.4	343.4	347.4	347.4
Превышение выручки от реализации продукции над издержками производства	млн. р.	123.6	238.6	0.1	0	0	0

Приведенные данные свидетельствуют о том, что даже при относительно невысоких показателях продуктивности скота и урожайности картофеля хозяйство может вести безубыточное производство, производя необходимые отчисления на социальные нужды, в амортизационный фонд, уплачивая земельный налог и заработную плату в установленных размерах.

Однако при этом периодически будет возникать необходимость в привлечении дополнительных собственных средств или краткосрочных кредитов для того, чтобы иметь положительное сальдо накопленных реальных денег в любом временном интервале.

VIII. Приложения:

- визитная карточка крестьянского хозяйства;
- свидетельство на право собственности на землю;
- расчеты экономической эффективности проекта.

Контрольные вопросы:

1. Что такое бизнес-план организации сельскохозяйственного предприятия?
2. Почему бизнес-план должен разрабатываться в составе или совместно с проектом внутрихозяйственного землеустройства?
3. Каково назначение бизнес-плана?
4. Обоснуйте содержание и структуру бизнес-плана?
5. Какая исходная информация используется при составлении бизнес-плана?
6. Как оценить эффективность создания крестьянского хозяйства на основе проекта его землеустройства и бизнес-плана?