



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА «ИЗГОТОВЛЕНИЕ РУБЛЕННЫХ ДОМОВ»



Стремление к экологической чистоте, к историческим корням, к близости с природой сделало рубленые дома необычайно популярными как в Европе, так и в России. Спрос на качественные срубы растет, а предложение не может полностью его удовлетворить.

Проект направлен на создание производства бревенчатых домов ручной работы при европейском уровне качества. Рынок строительства деревянных домов стабильно растет на 20-30% ежегодно. Дерево экологичнее, дешевле и практичнее, чем кирпичи и другие материалы. Другим преимуществом деревянных домов является скорость их возведения. В зависимости от технологии и материала, из которого строится деревянное жилье, выгнать коробку можно за два-три месяца, «под ключ» – за четыре-шесть месяцев.

Для соблюдения необходимого уровня качества, срубы должны изготавливаться на производственной площадке и затем собираться специалистами предприятия на фундаменте.

Ручной способ производства сруба позволяет добиться высокого качества рубки, которое не может быть достигнуто при машинном производстве рубленых домов. Используются большие диаметры бревен (от 25 до 40 см), что существенно улучшает теплоизоляционные характеристики дома и его внешнюю эстетику.

Возможно использование протесанных на два канта бревен (полубрус) с толщиной стен 20-25 см и норвежским вариантом чашки - прочным и «теплым» соединением бревен.

Фронтоны и внутренние стены делаются из бревен, что позволяет использовать слеговую конструкцию крыши. Бревна, слеги, половые и потолочные балки обрабатываются рубанком, стены дома не требуют дальнейшей облицовки. Пропитка бревен антисептиком позволяет не только предотвратить гниение древесины, но и придать стенам желаемый цветовой оттенок.

Торцы стен обрабатываются и украшаются архитектурными срезами. Нижний венец имеет горизонтальную протеску; фронтоны, слеги и конек

Фонд «Невьянский фонд поддержки малого предпринимательства»

протесываются под форму кровли. Производимые дома максимально приближены к экологически чистому продукту. Имеется возможность украшения сруба различными резными элементами. Стены дома, как внутренние так и внешние не требуют дальнейшей облицовки, теплотехнические характеристики сруба позволяют не использовать дополнительного утепления.

Статус покупателя (заказчика)

1. Садоводы и дачники (садовые и дачные домики, бани и т.п.)
2. Физические лица с уровнем доходов выше среднего (жилье)
3. Юридические и физические лица – застройщики общественных зданий.
4. Церковь
5. Генподрядные организации.
6. Дилеры и фирмы, занимающиеся размещением заказов
7. Предприятия-конкуренты, которым не хватает собственных мощностей

Планируемые объемы производства:

- I уровень «Мелкий субподрядчик»: .Мощность до 7 000 м² срубов в год;
- II уровень «Сильный конкурент»: .Мощность до 20 000 м² срубов в год;
- III уровень «Лидер»: Мощность предприятие от 30 000 м² срубов в год.

Требуемые площади для производства полного цикла при выходе на проектную мощность (III уровень «Лидер»):

Площадь под срубы, м ²	5600
Под штабеля с лесом, м ²	750
Под пилораму, м ²	400
Под здания, м ²	300
Под подъездные пути, м ²	1057.5
Резервы, м ²	1621.5
Итого, м ²	9729

Общий объем инвестиций по уровню производства:

I уровень «Мелкий субподрядчик» – 2 500 тыс. руб.

II уровень «Сильный конкурент» – 6 500 тыс. руб.

III уровень «Лидер» – 10 000 руб.

Средства необходимы для создания материального обеспечения проекта, перечень ресурсов и инвестиционных потребностей содержится в развёрнутом бизнес - плане. Основной источник – средства займа. Сумма привлечения 2 000 000 (два миллиона) рублей. Условия привлечения – погашение в течение трех лет с выплатой расходов по обслуживанию займа, по ставке 10% годовых на условиях микрофинансового займа СОФПП. Расчет расходов по обслуживанию произведен с суммы уменьшаемого остатка.

Организационно – правовая форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью. Принятая система налогообложения: УСНО, 15% от разницы «доходы минус расходы».

Максимальная численность рабочих при выходе на III уровень производства – до 100 чел., постоянные рабочие – до 50 чел. Численность управленческого персонала – 5 человек. На уровне «Мелкий субподрядчик» возможно использование труда только сезонных рабочих.

Расчетная величина ежемесячного дохода при средней загрузке по основному профилю и минимальной загрузке по дополнительным услугам будет составлять около 2 миллионов рублей. Расчетная сумма чистой прибыли при этих же параметрах будет равна 200 тыс. руб. в месяц.

Расчетные сроки окупаемости проекта:

Простой период окупаемости от 10 до 14 месяцев (до полутора лет)

Дисконтированный период окупаемости от 12 до 20 месяцев (менее двух лет)

NPV проекта (для уровня «Мелкий субподрядчик») 2 470 тыс. руб.

Внутренняя ставка доходности IRR 167,9%

Уровень рентабельности инвестиций от 115 до 170% в год

Риски: по экспертной оценке риск инвестирования средств в данное производство составляет около 10% (90% вероятности высокодоходного вложения средств). Риски проекта поддаются нейтрализации, конкуренция на текущий момент умеренная.