

ЗАЧЕМ НУЖЕН БИЗНЕС-ПЛАН?

ОСНОВНЫЕ СТАДИИ И ОПЫТ ПОДГОТОВКИ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА КЛАССА А В Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКЕ



Юлия Кислова,
к.э.н., директор, «Агентство Маркет Гайд»

«Агентство Маркет Гайд» обладает значительным опытом разработки ТЭО/бизнес-планов с учетом специфики проектов логистического профиля. Ключевые моменты подготовки ТЭО/бизнес-планов на примере проекта строительства логистического комплекса класса А в г. Южно-Сахалинске в своей статье рассматривают директор агентства Юлия Кислова и руководитель отдела финансового и инвестиционного анализа Мария Смолякова.

Знаете, чем отличается успешный предприниматель от остальных? Он умеет видеть перспективное направление, анализировать, оценивать риски, принимать решения, основываясь на большом количестве разнотипной информации и вовремя отказаться от проекта, если его потенциальные показатели не вписываются в установленные рамки, например, по доходности, объему вложений в про-

ект и/или сроку окупаемости. Оценить проект и принять нужное решение невозможно без технико-экономического обоснования (ТЭО), или бизнес-плана проекта.

Бизнес-план – это тот четко структурированный документ, который или приведет бизнес к успеху, или покажет нецелесообразность вложения денег в рассматриваемое направление / проект при заданных параметрах.

Без бизнес-плана для логистических проектов невозможно:

- получить кредит в банке для строительства новых складских помещений, закупки складского оборудования, реорганизации деятельности автопарка и т.д.;
- получить оборудование и/или автотранспорт в лизинг в случае развития нового направления бизнеса;
- получить государственную поддержку бизнеса в виде различных государственных субсидий, налоговых льгот или прямого государственного финансирования;
- получить статус резидента на территории опережающего развития со всеми вытекающими преференциями для бизнеса;
- обосновать затраты для инвестора или налоговых органов;
- обосновать тот или иной сценарий развития компании для учредителей и собственников бизнеса;
- обосновать выбор определенных складских технологий;

И хотя не существует единой методики разработки ТЭО/бизнес-плана,



Источник: ООО «Би-Лоджикс», г. Южно-Сахалинск



Мария Смолякова,
к.э.н., доцент, руководитель направления
финансового и инвестиционного анализа,
«Агентство Маркет Гайд»

для точного планирования инвестиционного проекта необходимо соблюдать общие правила, которые остаются практически неизменными, несмотря на специфику отдельных проектов, отраслей и даже государств.

В своей работе «Агентство Маркет Гайд» выделяет **шесть** этапов разработки ТЭО/бизнес-плана для проектов логистического профиля (см. рис. 1). Нужно отметить, что данные этапы сменяют друг друга нелинейно: часть работ может выполняться параллельно, при этом на каждом этапе может происходить пересмотр ранее принятых решений и даже возврат к предыдущим этапам в случае возникновения дополнительной информации и/или при уточнении тех или иных параметров.

И если первый (подготовительный) этап клиенты проводят самостоятельно, то уже со второго этапа разработки ТЭО/бизнес-плана чаще всего привлекается специализированная консалтинговая компания, обладающая необходимыми компетенциями.

Каждый этап разработки ТЭО/бизнес-плана мы рассмотрим на примере проекта строительства регионального многопрофильного логистического комплекса класса А в Южно-Сахалинске. Именно с такой задачей ини-

циатор данного проекта обратился в «Агентство Маркет Гайд».

Первый этап разработки ТЭО/бизнес-плана (подготовительный)

Первоначальная концепция, разработанная и представленная клиентом, предполагала, что рассматриваемый логистический комплекс предназначен для хранения и обработки любых промышленных товаров FMCG, не требующих специальных режимов хранения, в том числе частично опасных грузов при условии соблюдения условий товарного соседства.

Проект предусматривал оказание широкого спектра операций по направлениям:

- прием, складирование и хранение товаров, а также дополнительные услуги по упаковке, обрешетке, маркировке и т.д.;
- комплектация товаров, находящихся в складских секциях, и отправка их заказчиком;
- размещение служб управления и администрации комплекса;
- размещение автотранспорта, доставляющего продукцию, на период оформления документации на прием и отправку грузов.

Идея успешной реализации логистического комплекса в г. Южно-Са-

халинске базировалась на следующих предположениях:

- низкая обеспеченность о. Сахалин качественными складскими площадями с высокотехнологичными функциями по управлению товарными потоками и предоставлению сервиса 3PL-услуг;
- отсутствие в Сахалинской области современных логистических объектов полного цикла класса А (А+), что затрудняет приход на Сахалин крупных торговых сетевых компаний;
- высокий уровень спроса на услуги 3PL-сервиса со стороны игроков нефтегазовой отрасли о. Сахалин: доля логистического аутсорсинга в нефтегазовом сегменте достигает 90–100%;
- высокая активность других секторов экономики (торговля, строительство, социальная сфера), которые традиционно являются потребителями логистических услуг на складских объектах;
- отсутствие у подавляющего числа 3PL-операторов, присутствующих на рынке о. Сахалин, собственных высокотехнологичных складских комплексов;
- создание на о. Сахалин территории опережающего развития (ТОР), дальнейшее развитие нефтегазового комплекса и других секторов экономики, усиление внешнеторговых отношений с приграничными странами,



Рисунок 1. Этапы разработки ТЭО/бизнес-плана
Источник: «Агентство Маркет Гайд»