

ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА НА БАЗЕ БЫВШЕГО ВОЕННОГО КОМПЛЕКСА ЗЯБРОВКА ГОМЕЛЬСКОГО РАЙОНА

Баранова В.В., Острикова Т.Е., студенты БелГУТ

Научный руководитель:

кандидат экономических наук, доцент *И.В. Пономаренко*
(УО «Белорусский государственный университет транспорта»)

БИЗНЕС-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Характеристика намечаемой к выпуску продукции: логистический центр – это многофункциональный объект с развитой инфраструктурой, на котором реализуются логистические услуги, связанные с приемкой, складированием, комплектацией, оформлением и выдачей товаров, а также оказывают-

ся сопровождающие услуги независимыми, по отношению к поставщику или потребителю, хозяйствующими субъектами.

Предполагаемая форма участия инвестора в проекте: долгосрочное среднерисковое инвестирование внутри страны.

Стоимость бизнес-проекта: 940 млн руб.

Суммарная потребность в инвестициях: 940 млн руб.,

в т. ч. по источникам:

кредитов банков: 255 млн руб.;

прямых инвестиций: 685 млн руб.;

государственных: 340 млн руб.;

прочих источников: 345 млн руб.

Направления использования инвестиций: строительство, пополнение оборотных средств, закупка оборудования и технологий, лицензий.

Показатели эффективности проекта:

Ставка дисконтирования: 18,5 %;

Динамический срок окупаемости проекта: 4 года;

Индекс доходности: 1,65;

Внутренняя норма доходности: 20 %;

Чистый дисконтированный доход: 31 млн руб.

Дата составления инвестиционного предложения: 30.09.2012.

ПАСПОРТ БИЗНЕС-ПРОЕКТА

1. Информация о проекте

Название проекта: Организация транспортно-логистического центра на базе бывшего военного комплекса Зябровка Гомельского района.

Описание и цель инвестиционного проекта: создание многофункционального логистического центра, отвечающего потребностям современной инфраструктуры рынка.

Привлекательность проекта: к основным конкурентным преимуществам строительства транспортно-логистического центра в Зябровке относятся удобное географическое положение, наличие взлетно-посадочной полосы, железнодорожных путей, а также отсутствие большой плотности движения транспорта, которая наблюдается в крупных городах.

Создание и функционирование национальных транспортно-логистических центров (далее – ТЛЦ) определяется Программой развития логистической системы Республики Беларусь на период до 2015 г., утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29.08.2008 № 1249.

Логистический центр – это пространственный функциональный объект вместе с инфраструктурой и организацией, на котором реализуются логистические услуги, связанные с приемкой, складированием, комплектацией и выдачей товаров, а также предоставляются сопроводительные услуги, оказываемые независимыми по отношению к поставщику или потребителю хозяйствующими субъектами.

Как показывает практика, эффективность ТЛЦ зависит от месторасположения, широты спектра услуг и их комплексности, позволяющей значительно экономить время и ресурсы на перевалку товарно-материальных ценностей. В ряде случаев логистические центры, располагая соответствующей перегрузочной инфраструктурой, приобретают дополнительную роль пунктов, позволяющих заменять один вид транспорта на другой.

В настоящее время рынок складской недвижимости Республики Беларусь находится в стадии формирования. Как отмечают представители многих риэлтерских фирм, рынок складских и промышленных помещений менее сформирован, чем рынок коммерческой недвижимости в целом.

В этой связи мы предлагаем создать ТЛЦ на базе бывшего военного комплекса в деревне Зябровка Гомельского района. Она располагается в 18 км на юго-востоке от Гомеля. Ранее здесь располагался авиационный полк стратегических бомбардировщиков Ту-16 и Ту-22, который позднее после распада СССР был переведен под Энгельс. В настоящее время сохранились взлетно-посадочная полоса, штаб и некоторые постройки. Железнодорожный путь с рампой обеспечивает возможность приемки и консолидации грузов железнодорожным транспортом.

Также необходимо отметить, что в бывшем военном городке Зябровка существует проблема занятости и трудоустройства на территории городка и его ближнего окружения. Благодаря созданию здесь транспортно-логистического центра данная проблема будет решена.

Выгодное географическое положение создаваемого ТЛЦ, наличие взлетно-посадочной полосы, транспортной и складской инфраструктуры, а также отсутствие большой плотности движения транспорта, которая наблюдается в крупных городах, позволяют центру стать в перспективе участником интермодальных перевозок, отвлекая на себя часть международного транзитного потока, который идет через Беларусь в различных направлениях.

На рынке транспортно-логистических услуг деятельность ТЛЦ должна быть ориентирована на поиск платежеспособных потребителей и установление с ними долгосрочных договорных связей. Организация сервисного логистического обслуживания должна постоянно совершенствоваться в соответствии с потребностями рынка. При прочих равных условиях транзит через Беларусь должен стать привлекательным для международных производителей, отправляющих свою продукцию на экспорт, так как он короче и быстрее, чем морской путь, который сегодня является основным на данном направлении грузоперевозок.

Основные функции создаваемого ТЛЦ включают:

- обеспечение координации и взаимодействия различных видов транспорта (автомобильного, железнодорожного, воздушного);
- погрузочно-разгрузочные работы и перевалку грузов, их долгосрочное и краткосрочное хранение и переработку;
- предпродажную подготовку товара – переупаковка, маркировка, сборка наборов, наклейка стикеров, вложение инструкций на различных языках;
- выполнение необходимых таможенных процедур;
- экспедирование и переадресовку грузов;
- доставку грузов получателям в установленные сроки;
- полный спектр сервисных и коммерческо-деловых услуг, включая производственно-техническое, банковское, информационное, консалтинго-аналитическое сопровождение.

Создаваемая транспортно-логистическая структура является привлекательной не только для крупного, но и для среднего бизнеса, предоставляя целый комплекс услуг, который позволяет участникам снизить текущие расходы (транспортные, строительные, почтовые и т. д.) и максимально приблизить товар к потребителю.

Конечной целью деятельности транспортно-логистического центра является оказание полного цикла транспортно-логистических услуг промышленным и торговым организациям по рационализации перевозочного процесса и гарантированной доставке грузов, обработке транзитного грузопотока, а также обслуживания перевозок, обработки грузов по месту нахождения клиента и обеспечения транспортно-экспедиционных услуг.

Для оказания услуг в составе транспортно-логистического центра предусмотрены:

- оснащенные соответствующим оборудованием склад для хранения и переработки мелких и крупных партий грузов общего назначения, склад временного хранения, таможенный склад, а также площадка для приема, переработки и хранения грузов и контейнеров;
- взлетно-посадочная полоса, способная принимать самые тяжелые типы воздушных судов транспортной авиации;
- благоустроенные подъезды для автомобильного, железнодорожного и воздушного транспорта, приспособленные для выполнения погрузочно-разгрузочных работ;
- информационно-вычислительная система и технологическая связь, обеспечивающая автоматизацию управления складами, учета, отчетности и документооборота.

Для комплексного обслуживания клиентов на территории транспортно-логистического центра располагаются взаимодействующие по технологическому процессу структуры, к которым относятся:

- транспортно-экспедиционные организации и пункт таможенного оформления;
- филиалы и (или) представительства транспортных организаций, банков, страховых организаций, а также организаций, оказывающих дополнительные услуги участникам транспортной деятельности;
- гостиница с блоком общественного питания, сервисного и бытового обслуживания.

2. Продукция

Наименование продукции (услуг): транспортно-логистические услуги.

Назначение и основные характеристики: оказание услуг по координации и взаимодействию различных видов транспорта, а также всесторонние сопроводительные услуги.

Основные транспортно-экспедиционные услуги:

- подготовка груза к перевозке (определение массы, упаковка, затаривание, маркировка, пакетирование и сортировка и др.);
- погрузка (выгрузка), консолидация, деконсолидация, хранение, перевалка, закрепление, укрытие и увязка груза;
- страхование и таможенное оформление груза;
- сопровождение, при необходимости, груза до грузополучателя и иные услуги по обеспечению сохранности груза.

Характеристика новизны: взлетно-посадочная полоса и железнодорожные пути, расположенные в бывшем военном комплексе, позволят данному центру стать привлекательным участником интермодальных перевозок, отвлекая на себя часть международного транзитного потока, который идет через Беларусь в различных направлениях.

Необходимость:	имеется	требуется	не требуется
– патентной защиты			+
– лицензирования продукции			+
– лицензирования вида деятельности		+	
– сертификации продукции			+

3. Маркетинговые исследования

Характеристика внутреннего рынка:

Объем спроса: по республике 75 млрд руб.

Предполагаемый объем сбыта продукции (оказания услуг): 210 млн руб.

Ожидаемая доля рынка: 3 %.

Основные потребители, их характеристика: иностранные экспортеры, импортеры, субъекты малого, среднего и крупного бизнеса; торговые и промышленные предприятия, арендующие складские помещения.

Характеристика каналов сбыта: непосредственное оказание услуг.

Основные конкуренты, их характеристика: частные и государственные логистические центры.

Преимущества перед конкурентами: качественные услуги по координации и взаимодействию различных видов транспорта, погрузочно-разгрузочные работы, предпродажная подготовка товара, выполнение необходимых таможенных процедур; экспедирование и переадресовка грузов, а также их доставка в установленные сроки

4. Финансово-экономические показатели проекта

Показатели проекта:

стоимость инвестиционного проекта: 940 млн руб.;

суммарная потребность в инвестициях: 940 млн руб.;

динамический срок окупаемости проекта: 4 года;

чистый дисконтированный доход: 31 млн руб.;

внутренняя норма доходности: 20 %;

индекс доходности: 1,65.

5. Предложения инвестору

Возможное участие инвестора:

инвестиции в виде имущества: 150 млн руб.;

нематериальные инвестиции: 90 млн руб.;

финансовые средства: 700 млн руб.