



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН ОВОЩЕХРАНИЛИЩА (с финансовой моделью)



МОСКВА 2012

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана овощехранилища проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского рынка овощей в последующие годы.

Цели проекта:

- привлечение инвестиционных средств для открытия овощехранилища;
- обоснование экономической эффективности открытия овощехранилища;
- разработка поэтапного плана создания и развития овощехранилища.

Описание проекта:

- месторасположение - Московская область;
- наличие в непосредственной близости от места реализации проекта автомагистрали или шоссе;
- общая площадь территории под строительство овощехранилища – 90 000 кв.м;
- общая площадь складских помещений – 77 800 кв.м;
- максимальная вместимость овощехранилища – *** тонн;
- средняя стоимость аренды овощехранилища – *** тыс. руб. тонна / квартал.

Виды персонала:

генеральный директор;
заместитель генерального директора;
главный бухгалтер;
бухгалтер;
главный инженер;
логист;
системный администратор;
менеджер по продажам;
менеджер по закупкам;
технический персонал;
охранник.

Хранения овощей:

картофель;
морковь;
капуста;
свекла;
другие корнеплоды.

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений - **581 млн. руб.**
Чистый доход (NCF) - *** млн руб.
Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.
Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов
Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **5,95 года**
Индекс прибыльности (PI) - *** ед.
Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %
Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

Производство овощей в России сохранялось приблизительно на одном и том же уровне в течение последних 20 лет. Лишь дважды, в 1993 и 1998 гг., сбор был несколько меньше *** млн. тонн, но и лишь трижды превысил *** млн. тонн.

В 2006-2010 гг. производство заметно выросло, в основном благодаря рекордным 2008-2009 годам, когда урожай был выше, чем когда-либо за последние 20 лет, превысив *** млн. тонн. Среднегодовой темп роста, однако, составил ***% вследствие падения сбора в 2010 году, вернувшего его объем на заметно более скромный уровень.

В 2011-м объема сбора овощей открытого и защищенного грунта в России составил *** млн. тонн, что на ***% больше чем годом ранее.

Около ***% в сборе овощей в тепличных хозяйствах в 2011 году составляли огурцы, ещё ***% - томаты. Остальное приходилось на сладкий перец, баклажаны и зеленные. Преобладание огурцов в структуре производства объясняется их сравнительно низкой трудо- и ресурсозатратностью по сравнению с другими культурами, при сравнимом уровне прибылей. Эта структура оставалась относительно неизменной в течение последних *** лет.

В 2011 году на Нидерланды пришлось около ***% импорта овощей и корнеплодов, Китай – ***%, Турцию – ***% и Египет – ***%. На эти четыре страны пришлось около ***% всего российского импорта в натуральном выражении.

Долгосрочная целевая программа *«Развитие овощеводства, бахчеводства, картофелеводства и овощеперерабатывающей промышленности в Астраханской области на 2010-2012 годы»*. Цели и задачи: создание условий для развития материально-технической базы овощехранилищ и машинно-тракторного парка, расширение энергосберегающих способов орошения. Предусмотрено создание дополнительных *** рабочих мест, увеличение объема производства овоще-бахчевой продукции до *** тыс. тонн, посевной площади сельхозкультур – *** тыс. га.

При увеличении уровня цен до ***% NCF проекта возрастает до *** тыс. руб. При уровне цен ***% он равен *** тыс. руб.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 3.1. Концепция проекта
- 3.2. Спектр услуг
- 3.3. Разрешительная документация

4. АНАЛИЗ РЫНКА

- 4.1. Объект исследования
 - Классификация овощехранилища*
- 4.2. Объем сбора овощей
- 4.3. Крупнейшие производители овощей по объему выручки
- 4.4. Объем внешней торговли овощами

Основные показатели

Импорт

Экспорт

- 4.5. Средние розничные цены
- 4.6. Государственное регулирование рынка

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

- 5.1. Состав персонала
- 5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

- 6.1. Ценовая политика
- 6.2. Рекламная стратегия

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

- 7.1. Расположение компании
- 7.2. Аренда земли
- 7.3. Структура использования площадей
- 7.4. Необходимое оборудование

7.5. Объемы предоставляемых услуг

7.6. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1. Первоначальные вложения в проект

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

8.2. Доходы компании

8.3. Расходы компании

8.4. Система налогообложения

8.5. Отчет о прибылях и убытках

8.6. Отчет о движении денежных средств

8.7. Бухгалтерский баланс

9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. Методика оценки эффективности проекта

9.2. Чистый доход (NCF)

9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)

9.4. Срок окупаемости (PB)

9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)

9.6. Индекс прибыльности (PI)

9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

10.1. Качественный анализ рисков

10.2. Анализ чувствительности проекта

10.3. Точка безубыточности проекта

ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОЛЖНОСТНЫЕ ИНСТРУКЦИИ СОТРУДНИКОВ

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика объема российского сбора овощей в 2006-2011 гг., тыс. тонн.

График 2. Динамика объема российского сбора овощей в тепличных хозяйствах в 2006- 2011 гг., тыс. тонн.

График 3. Динамика объема российского импорта овощей и корнеплодов в 2007-2011 гг., тыс. тонн.

График 4. Динамика объема российского импорта овощей и корнеплодов в 2007-2011 гг., тыс. долл.

График 5. Динамика объема российского экспорта овощей и корнеплодов в 2007-2011 гг., тыс. тонн.

График 6. Динамика объема российского экспорта овощей и корнеплодов в 2007-2010 гг., тыс. долл.

График 7. Динамика средних розничных цен на овощи в РФ по месяцам в 2007-2012 гг., руб/кг

График 8. Динамика загрузки овощехранилища, %

График 9. Динамика загрузки овощехранилища, тонн.

График 10. Динамика инвестиционных вложений в проект овощехранилища, тыс. руб.

График 11. Динамика выручки проекта, тыс. руб.

График 12. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения проекта, тыс. руб.

График 13. Динамика чистой прибыли проекта, тыс. руб.

График 14. Движение денежных потоков проекта, тыс. руб.

График 15. Остаток денежных средств на счету овощехранилища, тыс. руб.

График 16. Чистый доход (NCF) проекта, тыс. руб.

График 17. Чистый дисконтированный доход (NPV) проекта, тыс. руб.

График 18. Влияние уровня цен на NCF, % от уровня цен

График 19. Влияние уровня цен на NPV, % от уровня цен

График 20. Влияние уровня цен на РВ, % от уровня цен

График 21. Влияние уровня цен на DPB, % от уровня цен

График 22. Влияние уровня цен на PI, % от уровня цен

График 23. Влияние уровня цен на IRR, % от уровня цен

График 24. Точка безубыточности овощехранилища, тыс. руб.

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Доля тепличных хозяйств в общероссийском объеме собранных овощей в 2006- 2011 гг., %

Диаграмма 2. Структура сбора овощей в тепличных хозяйствах в 2011 г., %

Диаграмма 3. Структура сбора овощей в целом в 2011 г., %

Диаграмма 4. Структура тепличного хозяйства РФ по федеральным округам в 2011 г., %

Диаграмма 5. Основные показатели российского рынка овощей в 2011 г., тыс. тонн

Диаграмма 6. Динамика доли импорта на российском рынке овощей и корнеплодов в натуральном выражении в 2007-2011 гг., %

Диаграмма 7. Структура российского импорта овощей и корнеплодов в натуральном выражении по странам назначения в 2011 году, %

Диаграмма 8. Структура российского импорта овощей и корнеплодов в стоимостном выражении по странам назначения в 2011 году, %

Диаграмма 9. Структура российского экспорта овощей и корнеплодов в натуральном выражении по странам назначения в 2011 году, %

Диаграмма 10. Структура российского импорта овощей и корнеплодов в стоимостном выражении по странам назначения в 2011 году, %

Диаграмма 11. Структура ФОТ персонала проекта, %

Диаграмма 12. Структура использования площадей овощехранилища, %

Диаграмма 13. Структура затрат на оборудование овощехранилища, %

Диаграмма 14. Структура инвестиционных вложений в проект овощехранилища, %

Диаграмма 15. Структура налоговых выплат проекта, %

Список таблиц:

Таблица 1. Сводная таблица показателей эффективности проекта.

Таблица 2. Крупнейшие компании по общему объему выручки с основным видом деятельности по ОКВЭД «Овощеводство» в РФ в 2006-2010 гг., тыс. руб.

Таблица 3. Средние розничные цены на овощи в РФ по месяцам в 2011-2012 гг., руб/кг

Таблица 5. Персонал овощехранилища, чел.

Таблица 6. Площади помещений овощехранилища, кв. м

Таблица 7. Оборудование для овощехранилища

Таблица 8. Инвестиционные затраты по проекту овощехранилища, тыс. руб.

Таблица 9. Динамика поступлений овощехранилища, тыс. руб.

Таблица 10. Стоимость аренды земли для овощехранилища, тыс. руб.

Таблица 11. Параметры текущих затрат овощехранилища

Таблица 12. Налоговые выплаты овощехранилища, тыс. руб.

Таблица 13. Отчет о прибылях и убытках овощехранилища, тыс. руб.

Таблица 14. Отчет о движении денежных средств овощехранилища, тыс. руб.

Таблица 15. Бухгалтерский баланс овощехранилища, тыс. руб.

Таблица 16. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 17. Показатели эффективности проекта овощехранилища

Таблица 18. Расчет точки безубыточности овощехранилища, %

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «MAXIM» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**