



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН ТЕПЛИЧНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ВЫРАЩИВАНИЮ ОВОЩЕЙ (с финансовой моделью)



МОСКВА 2011

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана тепличного хозяйства по выращиванию овощей 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 тепличных хозяйств по выращиванию овощей в последующие годы.

Цели проекта:

- привлечение инвестиционных средств для открытия тепличного хозяйства по выращиванию овощей;
- обоснование экономической эффективности открытия тепличного хозяйства по выращиванию овощей;
- разработка поэтапного плана создания и развития тепличного хозяйства по выращиванию овощей.

Описание проекта:

- современный автоматизированный тепличный комплекс;
- круглогодичное выращивание овощей;
- на участке, удаленном от города;

в непосредственной близости от районных центров, поселков городского типа;
вблизи развитой инфраструктуры;
наличие газа и электричества;
использование энергосберегающих технологий;
*** сотрудника;
общая стоимость проекта - *** млн. руб.;
объем выпускаемой продукции - до *** тонн;
общая площадь - *** га.

Реализация:

Огурцов;
Помидоров;
Зелени.

Структура инвестиционных вложений:

разрешительные документы – ***%;
проектные работы – ***%;
строительство и оснащение теплицы – ***%;
строительство и оснащение вспомогательных помещений – ***%;
строительно-монтажные и пуско-наладочные работы – ***%;
необходимое оборудование – ***%;
оборотные средства – ***%.

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений - *** млн.руб.
Чистый доход (NCF) - *** млн.руб.
Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн.руб.
Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов
Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - *** кварталов
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 годы производство заметно выросло, в основном благодаря рекордным 2008-2009 годам, урожай во время которых 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 уровень *** млн. тонн.

Около ***% в сборе овощей в тепличных хозяйствах в 2010 году составляли огурцы, ещё ***% - томаты. Остальное приходилось на сладкий перец, баклажаны и зеленую рассаду. 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 пяти лет.

При этом в общей структуре производства овощей две основные указанные культуры занимают меньше трети: помидоры – **%, огурцы – **%.

Около ***% общего сбора овощей приходится на хозяйства населения, и лишь ***% - на крупных сельхозпроизводителей и фермеров.

***% тепличных хозяйств находится на территории Центрального ФО, ***% - Южного, ***% - Приволжского. Оставшиеся ***% приходятся на прочие округа.

Общая площадь площадей тепличного комплекса составит *** Га, из них *** га – полезная площадь защищенного грунта (теплица), *** га – площади под строительство вспомогательных помещений.

Итоговая загрузка тепличного хозяйства во втором году составит **%, в третьем – **%, с *** года планируется выход на 100% уровень загрузки.

В структуре выручки тепличного хозяйства ***% приходится на поступления от продажи огурцов. ***% занимает продажа помидоров, зелень занимает. ***% в структуре выручки тепличного хозяйства.

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 тепличного хозяйства
- 3.2. Продукция тепличного хозяйства
- 3.3. Схема работы тепличного хозяйства
- 3.4. Разрешительная документация для строительства тепличного хозяйства

4. АНАЛИЗ РЫНКА

- 4.1. Методология

Классификация культивационных сооружений

- 4.2. Объем сбора овощей
- 4.3. Объем внешней торговли овощами

Внешняя торговля в целом

Импорт

Экспорт

- 4.4. Государственное регулирование рынка тепличного хозяйства
- 4.5. Тенденции на рынке овощного тепличного хозяйства
- 4.6. Прогноз развития рынка овощного тепличного хозяйства

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

- 5.1. Состав персонала
- 5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

- 6.1. Ценовая политика тепличного хозяйства
- 6.2. Рекламная стратегия тепличного хозяйства
- 6.3. Клиенты тепличного хозяйства

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

- 7.1. Расположение тепличного хозяйства
- 7.2. Строительство помещений
- 7.3. Структура использования площадей
- 7.4. Необходимое оборудование
- 7.5. Объемы оказываемых услуг
- 7.6. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

- 8.1. Первоначальные вложения в проект

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

- 8.2. Доходы тепличного хозяйства
- 8.3. Расходы тепличного хозяйства
- 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

11. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ ТЕПЛИЧНОГО ХОЗЯЙСТВА**ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP**

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика объема российского сбора овощей в 2006-2010 гг., тыс. тонн.

График 2. Динамика объема российского сбора овощей в тепличных хозяйствах в 2006-2010 гг., тыс. тонн.

График 3. Динамика объема российского импорта овощей и корнеплодов в 2007-2010 гг., тыс. тонн.

График 4. Динамика объема российского импорта овощей и корнеплодов в 2007-2010 гг., тыс. долл.

График 5. Динамика объема российского экспорта овощей и корнеплодов в 2007-2010 гг., тыс. тонн.

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

График 7. Динамика объема российского сбора овощей в тепличных хозяйствах в 2006-2010 гг. и прогноз на 2011-2013 гг., тыс. тонн.

График 8. Динамика объема российского сбора овощей в тепличных хозяйствах в 2006-2010 гг. и прогноз на 2011-2013 гг., тыс. тонн.

График 9. Динамика загрузки тепличного хозяйства, %

График 10. Динамика объемов реализации отдельных видов продукции в тепличном хозяйстве, ед.

График 11. Динамика инвестиционных вложений в проект тепличного хозяйства, тыс. руб.

График 12. Динамика выручки тепличного хозяйства, тыс. руб.

График 13. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения тепличного хозяйства, тыс. руб.

График 14. Динамика чистой прибыли тепличного хозяйства, тыс. руб.

График 15. Движение денежных потоков тепличного хозяйства, тыс. руб.

График 16. Остаток денежных средств на счету тепличного хозяйства, тыс. руб.

График 17. Чистый доход (NCF) тепличного хозяйства, тыс. руб.

График 18. Чистый дисконтированный доход (NPV) тепличного хозяйства, тыс. руб.

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

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

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

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

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

График 24. Влияние уровня цен на IRR, % от уровня цен

График 25. Точка безубыточности тепличного хозяйства, %

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Доля тепличных хозяйств в общероссийском объеме собранных овощей в 2006-2010 гг., %

Диаграмма 2. Структура сбора овощей в тепличных хозяйствах в 2010 г., %

Диаграмма 3. Структура сбора овощей в целом в 2010 г., %

Диаграмма 4. Структура тепличного хозяйства РФ по федеральным округам в 2010 г., %

Диаграмма 5. Доли экспорта и импорта на российском рынке овощей и корнеплодов в натуральном выражении в 2010 г., %

Диаграмма 6. Динамика доли импорта на российском рынке овощей и картофеля в натуральном выражении в 2007-2010 гг., %

Диаграмма 7. Структура российского импорта овощей и корнеплодов в натуральном выражении по странам назначения в 2010 году, %

Диаграмма 8. Структура российского импорта овощей и корнеплодов в стоимостном выражении по странам назначения в 2010 году, %

Диаграмма 9. Структура российского экспорта овощей и корнеплодов в натуральном выражении по странам назначения в 2010 году, %

Диаграмма 10. Структура российского импорта овощей и корнеплодов в стоимостном выражении по странам назначения в 2010 году, %

Диаграмма 11. Структура ФОТ по видам персонала тепличного хозяйства, %

Диаграмма 12. Структура использования площадей тепличного хозяйства, %

Диаграмма 13. Структура инвестиционных вложений в проект тепличного хозяйства, %

Диаграмма 14. Структура выручки по видам продукции тепличного хозяйства, %

Диаграмма 15. Структура текущих расходов тепличного хозяйства, %

Диаграмма 16. Структура себестоимости услуг тепличного хозяйства, %

Диаграмма 17. Структура налоговых выплат тепличного хозяйства, %

Список таблиц:

Таблица 1. Объемы производства продукции тепличного хозяйства, тонн в год

Таблица 2. Площадь тепличных овощных хозяйств в крупнейших странах мира в 2006 г., тыс. га.

Таблица 3. Персонал тепличного хозяйства, чел.

Таблица 4. Расчет сметной стоимости строительства теплицы на 1 Га, тыс. руб.

Таблица 5. Площади тепличного хозяйства, Га.

Таблица 6. Площади вспомогательных помещений тепличного хозяйства

Таблица 7. Средние цены на продукцию тепличного хозяйства, тыс. руб.

Таблица 8. Объем производства тепличного хозяйства, тонн в год

Таблица 9. Инвестиционные затраты по проекту тепличного хозяйства, тыс. руб.

Таблица 10. Динамика поступлений тепличного хозяйства, тыс. руб.

Таблица 11. Параметры текущих затрат тепличного хозяйства

Таблица 12. Налоговые выплаты тепличного хозяйства, тыс. руб.

Таблица 13. Отчет о прибылях и убытках тепличного хозяйства, тыс. руб.

Таблица 14. Отчет о движении денежных средств тепличного хозяйства, тыс. руб.

Таблица 15. Бухгалтерский баланс тепличного хозяйства, тыс. руб.

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

Таблица 17. Показатели эффективности проекта тепличного хозяйства

Таблица 18. Расчет точки безубыточности тепличного хозяйства, %

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.

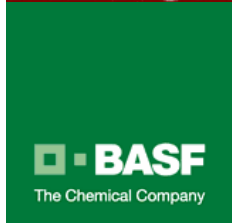
Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении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

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», «FoodService», «MAXIM», «Партнер: мясопереработка», «Мое дело. Магазин», «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Ценовик», «РБК daily», «Unipack.Ru» и пр.

Среди клиентов **INTESCO RESEARCH GROUP** такие организации как:





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