



## **Бизнес-план инвестиционного проекта**

**«Создание логистического  
распределительно-упаковочного центра  
(овощи и картофель) в Ростовской области»**



**Май 2012**

## **Краткая информация о бизнес-плане**

### **Объем и формат**

Объем – 132 страницы с приложениями

Дата выхода – май 2012

Язык русский - русский

Шрифт - Times New Roman

Размер шрифта - 12

В бизнес-плане приведено 37 графиков и диаграмм, 20 таблиц, 8 приложений

Формат – \*pdf

Форма предоставления – в электронном виде

Стоимость - 24 000 рублей

## Содержание

- 1. РЕЗЮМЕ**
- 2. ОБЩИЕ ДАННЫЕ ОБ ИНИЦИАТОРЕ ПРОЕКТА**
- 3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА**
  - 3.1. СУТЬ ПРОЕКТА
  - 3.2. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА (не разглашается)
  - 3.3. СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ
  - 3.4. ОПИСАНИЕ ПРОДУКЦИИ
  - 3.5. ПЛАНИРУЕМАЯ ТЕХНОЛОГИЯ ПРОИЗВОДСТВА
    - 3.5.1. ОБЩАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ СХЕМА
    - 3.5.2. ПОТЕРИ ПРИ ОБРАБОТКЕ
    - 3.5.3. НОРМЫ РАСХОДА РЕСУРСОВ
- 4. АНАЛИЗ РЫНКА И ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ**
  - 4.1. АНАЛИЗ РЫНКА СЫРЬЯ
    - 4.1.1 КЛАССИФИКАЦИЯ ОВОЩЕЙ
    - 4.1.2 ПРОИЗВОДСТВО ОВОЩНЫХ КУЛЬТУР В РОССИИ
    - 4.1.3 АНАЛИЗ ЦЕН ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ НА ОВОЩИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
    - 4.1.4 ИМПОРТ И ЭКСПОРТ ОВОЩНОЙ ПРОДУКЦИИ
    - 4.1.5 АНАЛИЗ ЛОКАЛЬНОГО РЫНКА
  - 4.2 АНАЛИЗ РЫНКА СБЫТА ПРОДУКЦИИ
    - 4.2.1 ГРАНИЦЫ АНАЛИЗА
    - 4.2.2 СОСТОЯНИЕ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
    - 4.2.3 АНАЛИЗ РОЗНИЧНЫХ И ОПТОВЫХ ЦЕН НА РЫНКЕ СБЫТА
  - 4.3 ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА
- 5. СБЫТ ПРОДУКЦИИ**
- 5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**
  - 5.1. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА
  - 5.2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА
  - 5.3. ПЛАН ПО ПЕРСОНАЛУ
  - 5.4. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ПАРТНЕРЫ И ПОСТАВЩИКИ
- ....6. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТОВ**
  - 6.1. УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ В РАСЧЕТАХ
  - 6.2 ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН
  - 6.3 ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА
    - 6.3.1. ИСТОЧНИКИ И СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ
    - 6.3.2. ФОРМЫ И УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ
    - 6.3.3. ГРАФИК ПОЛУЧЕНИЯ, ВОЗВРАТА И ВЫПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ПО КРЕДИТУ
  - 6.4. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ И ЗАКУПОК СЫРЬЯ
    - ....6.4.1. ПЛАН ЗАКУПОК СЫРЬЯ
    - ....6.4.2. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ГОТОВОЙ ПРОДУКЦИИ
  - 6.5. ТЕКУЩИЕ ЗАТРАТЫ
    - 6.5.1. ПРЯМЫЕ МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ
    - ....6.5.2. НАКЛАДНЫЕ ЗАТРАТЫ
    - 6.5.3. НАЛОГИ, ОТНОСИМЫЕ НА СЕБЕСТОИМОСТЬ
    - ....6.5.4. АМОРТИЗАЦИЯ
  - 6.6. НОМЕНКЛАТУРА И ЦЕНЫ НА ПРОДУКЦИЮ И УСЛУГИ
  - 6.7. НАЛОГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ
- 7. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТОВ**

7.1. РАСЧЕТ ВЫРУЧКИ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ

7.2. РАСЧЕТ ТЕКУЩИХ ЗАТРАТ

7.3. РАСЧЕТ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

7.4. РАСЧЕТ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

**8. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА**

8.1 АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

8.2. АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА

**...9. АНАЛИЗ ПРОЕКТНЫХ РИСКОВ**

## Описание бизнес-плана

### Наименование проекта

Создание на базе действующего комплекса для хранения овощей и картофеля Логистического распределительно-упаковочного центра (калибровка, инспекция, мойка, сухая чистка, фасовка и упаковка для розничной торговли) в Ростовской области.

### Предпосылки для реализации проекта

Увеличение площадей и объемов посадки картофеля и овощных культур.

**Цель проекта:** Повысить конкурентоспособность и рентабельность предприятия за счет организации предпродажной подготовки продукции (калибровка, чистка/мойка, фасовка и упаковка). Это даст возможности наращивания производственной мощности, вхождения в продовольственные сети и соответственно переход от сезонной реализации к постоянной реализации в течение года.

Годовые объемы реализации составят:

- Картофель – 6 000 тонн
- Морковь - 700 тонн
- Свекла - 300 тонн
- Лук - 3 000 тонн

### Задачи проекта

- Организация финансирования
- Проведение проектных и изыскательных работ
- Проведение строительно-монтажных работ
- Оснащение центра современным оборудованием от ведущих европейских производителей
- Организация всей необходимой инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение), благоустройство территории (устройство дорог, подъездных путей, озеленение территории и т.д.)
- Организация реализации готовой продукции

### Социально-экономическая значимость проекта

- Реализация проекта будет способствовать созданию около **20** новых рабочих мест.
- Средняя заработная плата на предприятии составит около **20 тыс. руб./мес.**, что выше средней по региону.
- Налоговые выплаты в бюджеты всех уровней за расчетный период составят около **27 млн. руб.**
- В настоящий момент в регионе наблюдается дефицит качественных мощностей по переработке и фасовке овощей и картофеля. В розничной торговле Ростова в основном представлена фасованная продукция из других регионов (Ставропольский край и др.)

Таким образом, реализация проекта будет способствовать продвижению местной продукции.

### **Начало проекта**

Апрель 2012

### **Запуск**

Август 2012

### **Год выхода на проектную мощность**

2013

### **Объем инвестиций**

Общий объем инвестиций в проект составит **42 471** тыс. рублей (с НДС). Более подробно см. п. 3.3. и п.6.2.

### **Финансирование проекта**

Финансирование проекта будет происходить на 70% за счет заемных (29 729 тыс. руб.) и на 30% за счет собственных средств (12 741 тыс. руб.) Более подробно см. п. 6.3.

### **Краткое описание продукции**

- Картофель фасованный (сетка)
- Морковь фасованная (сетка)
- Свекла фасованная (сетка)
- Лук репчатый фасованный (сетка)

Более подробно см. п. 3.4

### **Выручка от реализации продукции**

Выручка от реализации продукции при выходе на проектную мощность (2013г.) будет составлять около 165,3 млн. руб. (с НДС) ежегодно.

### **Показатели экономической эффективности проекта**

- Период окупаемости проекта PBP -----47 мес.
- Ставка дисконтирования DR-----8,0%
- Дисконтированный период окупаемости DPBP-----54 мес.
- Чистый приведенный доход NPV -----27 537 тыс. руб.
- Внутренняя норма рентабельности IRR -----25,8%

## Список графиков и диаграмм

- Рисунок 1. Чистая прибыль нарастающим итогом
- Рисунок 2. Баланс наличности на конец периода
- Рисунок 3. Местонахождение проекта (не разглашается)
- Рисунок 4. Структура инвестиций по проекту
- Рисунок 5. Общая технологическая схема уборки, обработки и хранения товарного картофеля
- Рисунок 6. Общая технологическая схема уборки, обработки и хранения продовольственного лука
- Рисунок 7. Общая технологическая схема уборки, обработки и хранения корнеплодов
- Рисунок 8. Схема работы рассматриваемого логистического распределительно-упаковочного комплекса
- Рисунок 9. Классификация овощных культур
- Рисунок 10. Классификация в разрезе вегетативных и плодовых овощных культур
- Рисунок 11. Динамика валовых сборов овощных культур с 2006 по 2011 года, тыс. тонн
- Рисунок 12. Структура валового сбора овощей (без учета картофеля) за 2010 год
- Рисунок 13. Структура производства овощей по категориям хозяйств в 2011 году (без учета картофеля)
- Рисунок 14. Структура производства картофеля по категориям хозяйств в 2011 году
- Рисунок 15. Структура валового сбора овощей открытого и защищенного грунта в России (без учета картофеля)
- Рисунок 16. Структура валового сбора овощей открытого и защищенного грунта в России в разрезе федеральных округов
- Рисунок 17. Структура валовых сборов картофеля в России в разрезе федеральных округов
- Рисунок 18. Динамика среднегодовых цен производителей на овощи в РФ за 2006-2011 гг., руб./тонну
- Рисунок 19. Сезонность цен производителей на овощи в России (за 2008-2011 гг.), руб./тонну
- Рисунок 20. Структура валовых сборов овощей открытого и закрытого грунта по ЮФО
- Рисунок 21. Структура валовых сборов картофеля по ЮФО
- Рисунок 22. Динамика валовых сборов картофеля и прочих овощей в Ростовской области за 2006-2011 гг., тыс. тонн
- Рисунок 23. Структура валового сбора овощей (без учета картофеля) по категориям хозяйств в Ростовской области за 2010 год
- Рисунок 24. Структура валового сбора картофеля по категориям хозяйств в Ростовской области за 2010 год
- Рисунок 25. Динамика цен производителей овощей в ЮФО 2006-2011 гг., руб./тонну
- Рисунок 26. Динамика цен производителей овощей в Ростовской области за 2006-2011 гг., руб./тонну
- Рисунок 27. Структура рынка продуктового ритейла г. Ростова, 2010 год
- Рисунок 28. Динамика потребительских цен на овощи в ЮФО за 2006-2011 гг., руб./кг.
- Рисунок 29. Динамика потребительских цен на овощи в Ростовской области за 2006-2011 гг., руб./кг.
- Рисунок 30. Структура реализации в натуральном выражении
- Рисунок 31. Структура выручки от реализации в стоимостном выражении
- Рисунок 32. Структура текущих затрат в 2013 году
- Рисунок 33. Чистая прибыль нарастающим итогом
- Рисунок 34. Баланс наличности на конец периода
- Рисунок 35. Период окупаемости проекта (РВР)
- Рисунок 36. Дисконтированный период окупаемости проекта (DPBP)
- Рисунок 37. График чувствительности проекта

**Список таблиц**

- Таблица 1. Основные показатели деятельности предприятия  
Таблица 2. Состав инвестиций по проекту  
Таблица 3. Технологическая цепочка и выход готового продукта  
Таблица 4. Сезонность цен на овощные культуры, руб./тонну  
Таблица 5. Продуктовые сети, лидирующие по обороту продуктовой розницы в Ростовской области, 2010 год  
Таблица 6. Продуктовые сети, лидирующие по размеру торговых площадей в Ростовской области, на 01.06.2011г.  
Таблица 7. Производство продукции растениеводства в хозяйствах всех категорий, тыс. тонн  
Таблица 8. График реализации проекта  
Таблица 9. План по персоналу  
Таблица 10. Инвестиционный план, тыс. руб.  
Таблица 11. План закупок сырья, тонн  
Таблица 12. План реализации готовой продукции, тонн  
Таблица 13. Цены на сырье и материалы  
Таблица 14. Номенклатура и цены на продукцию и услуги  
Таблица 15. Налоговое окружение предприятия  
Таблица 16. Выручка от реализации, тыс. руб. (с НДС)  
Таблица 17. Текущие затраты, тыс. руб.  
Таблица 18. Прибыли и убытки, тыс. руб.  
Таблица 19. Движение денежных средств, тыс. руб.  
Таблица 20. Значение NPV при изменении параметров проекта, тыс. руб.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

- Приложение 1. Коммерческое предложение на поставку оборудования  
Приложение 2. Полный текст ГОСТ на продовольственный картофель, морковь, свеклу, лук репчатый  
Приложение 3. Результаты розничного аудита фасованного продовольственного картофеля и овощных культур  
Приложение 4. График получения, возврата и выплаты процентов по кредиту  
Приложение 5. Расчет выручки от реализации (помесечно)  
Приложение 6. Расчет текущих затрат (помесечно)  
Приложение 7. Расчет прибылей и убытков (помесечно)  
Приложение 8. Расчет движения денежных средств (помесечно)



## О ГРУППЕ КОМПАНИЙ «АГРИКОНСАЛТ»

Группа компаний «Агриконсалт» включает:



ЗАО «Агриконсалт»



ООО «Русмаркетконсалтинг»

ГК «Агриконсалт» - это специализированная консультационная организация, созданная в 1994 году и ориентированная на оказание комплекса консалтинговых и маркетинговых услуг в области сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности.

**Наши услуги:**

### 1. БИЗНЕС-ПЛАНИРОВАНИЕ

- Для прогнозирования развития предприятия (для топ-менеджеров и акционеров);
- Для привлечения внешнего финансирования (для банков и инвесторов).

Вся документация готовится согласно требованиям и рекомендациям международной организации промышленного развития UNIDO (United Nations Industrial Development Organization), Министерства экономического развития РФ, ведущих банков России.

Нами ежегодно разрабатываются десятки бизнес-планов, в том числе по крупным проектам с объемом инвестиций свыше 2 миллиардов рублей. По значительной части проектов нашими клиентами получено финансирование, проекты успешно реализованы.

### 2. УСЛУГИ В ОБЛАСТИ МАРКЕТИНГА

#### 2.1. Маркетинговые исследования

Компания проводит исследования по следующим направлениям преимущественно в сегменте промышленного и аграрного рынков (B2B):

- анализ текущей позиции компании на рынке;
- определение емкости и потенциала рынка;
- анализ цен и ценообразование;

- оценка конкурентоспособности продуктов и проектов;
- анализ конкурентной среды;
- исследование потребителей, оценка потребительских предпочтений;

## **2.2. Разработка маркетинговой стратегии**

Маркетинговая стратегия предприятия разрабатывается специалистами нашей компании с учетом комплекса факторов, таких как ситуация, сложившаяся на рынке, влияние внешнего окружения, приоритеты развития компании, внутренние ресурсы фирмы и т.д.

## **3. УСЛУГИ В ОБЛАСТИ ФИНАНСОВ**

- Постановка управленческого учета и бюджетирования
- Разработка финансово-экономических моделей

## **4. ИНФОРМАЦИОННЫЕ УСЛУГИ**

Базы данных и справочники предприятий агропромышленного комплекса и другие.

### **Наши клиенты:**

Мы работаем с различными организациями практически во всех регионах России, имеющими интересы в сфере производства, переработки и распределения продовольствия, а также производства технических культур, рыбоводства и лесопереработки.

В области разработки бизнес-планов, стратегий развития и проведения маркетинговых исследований эксперты группы «Агриконсалт» успешно сотрудничали с такими крупными компаниями, как «Агрохолдинг «Пулковский», "Еврохим", "Великолукский молочный комбинат" "Автотор-холдинг", "Евросервис", "Русагро", "Пит-Продукт" («Атрия Групп»), "Митлэнд", "Новгородский бекон", и другими.