



**Бизнес-план
инвестиционного проекта**

**“Строительство предприятия по
хранению и доработке овощей и
картофеля в Ленинградской области”**



Сентябрь 2011

Краткая информация о бизнес-плане

Объем и формат

Объем исследования – 129 с приложениями

Дата выхода – сентябрь 2011

Язык русский - русский

Шрифт - Times New Roman

Размер шрифта - 12

Исследование содержит 20 таблиц, 37 рисунков (графики, диаграммы)

Формат – *pdf

Форма предоставления – в электронном виде

Стоимость - 25 000 рублей

СОДЕРЖАНИЕ:

1.РЕЗЮМЕ	3
2.ОБЩИЕ ДАННЫЕ ОБ ИНИЦИАТОРЕ ПРОЕКТА	7
3.ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	8
3.1. СУТЬ ПРОЕКТА	8
3.2. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА	9
3.3. СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ	9
3.4. ОПИСАНИЕ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ	10
3.5. ПЛАНИРУЕМАЯ ТЕХНОЛОГИЯ ПРОИЗВОДСТВА	11
3.5.1. ОБЩАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ СХЕМА	11
3.5.2. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЦИКЛА	12
3.5.3. ПОТЕРИ ПРИ ОБРАБОТКЕ И ХРАНЕНИИ	16
4. АНАЛИЗ РЫНКА И ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ	17
4.1. КЛАССИФИКАЦИЯ ПРОДУКЦИИ	17
4.1.1. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ КЛАССИФИКАЦИИ	17
4.1.2. ОСНОВНЫЕ СЕГМЕНТЫ В РОЗНИЧНОЙ УПАКОВКЕ	19
4.2. ОПИСАНИЕ РОССИЙСКОГО РЫНКА	24
4.2.1. СПЕЦИФИКА РЫНКА КАРТОФЕЛЯ В РОССИИ	24
4.2.2. ОБЩИЕ ДАННЫЕ ПО ПРОИЗВОДСТВУ КАРТОФЕЛЯ	25
4.2.3. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ	26
4.2.4. ВАРИАНТНЫЙ ПРОГНОЗ ЦЕН	29
4.2.5. ОБЩИЕ ДАННЫЕ ПО ПРОИЗВОДСТВУ КАРТОФЕЛЯ	31
4.3. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО РЫНКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	34
4.3.1. ЕМКОСТЬ РЫНКА	34
4.3.2. ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ	35
4.3.3. ЦЕНОВАЯ КОНЬЮКТУРА	37
5.ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН	41
5.1. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	41
5.2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	41
5.3. ПЛАН ПО ПЕРСОНАЛУ	42
5.4. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ПАРТНЕРЫ И ПОСТАВЩИКИ	43
6.ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТОВ	44
6.1. УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ В РАСЧЕТАХ	44

6.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН -----	45
6.3. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА -----	46
6.3.1. ИСТОЧНИКИ И СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ -----	46
6.3.2. ФОРМЫ И УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ-----	46
6.3.2. ГРАФИК ПОЛУЧЕНИЯ, ВОЗВРАТА И ВЫПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ПО КРЕДИТАМ	46
6.4. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ-----	47
6.5. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВА -----	48
6.5.1. ПРЯМЫЕ МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ -----	48
6.5.2. НАКЛАДНЫЕ ЗАТРАТЫ -----	48
6.5.3. НАЛОГИ, ОТНОСИМЫЕ НА СЕБЕСТОИМОСТЬ -----	49
6.5.4. АМОРТИЗАЦИЯ -----	49
6.5.5. ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗАЙМОВ -----	49
6.6. НОМЕНКЛАТУРА И ЦЕНЫ НА ПРОДУКЦИЮ И УСЛУГИ -----	50
6.7. НАЛОГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ -----	50
7.ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТОВ -----	51
7.1. РАСЧЕТ ВЫРУЧКИ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ -----	51
7.2. РАСЧЕТ СЕБЕСТОИМОСТИ ПРОИЗВОДСТВА-----	52
7.3. РАСЧЕТ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ-----	53
7.4. РАСЧЕТ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ-----	54
8.ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА-----	57

1. РЕЗЮМЕ

Наименование проекта

Строительство предприятия по хранению и доработке овощей и картофеля в _____ районе Ленинградской области

Инициатор проекта

Не разглашается

Местонахождение проекта

Россия, Северо-западный Федеральный округ, Ленинградская область, _____ район. Площадка, на которой будет реализован проект находится в непосредственной близости от _____.

Суть проекта

Суть проекта заключается в строительстве завода по переработке и хранению овощей.

Цель проекта

Целью проекта является организация хранения и первичной переработки (калибровка, чистка/мойка, фасовка и упаковка) овощей в объеме 15 000 тонн единовременного хранения.

Задачи проекта

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

Социально-экономическая значимость проекта

- Реализация проекта будет способствовать созданию около **50** 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 **4 867 тыс. руб.**
- В настоящий момент в регионе наблюдается дефицит овощехранилищ, и в частности картофелехранилищ. Отсутствие во многих хозяйствах качественных хранилищ и оборудования для хранения и переработки картофеля является сдерживающим фактором развития отрасли, которая на данный момент испытывает сильную зависимость от импорта (см. п. 4.). Таким образом, реализация проекта будет способствовать импортозамещению картофеля и другой плодовоовощной продукции.

Начало проекта

Январь 2012

Запуск

Сентябрь 2012

Год выхода на проектную мощность

2013

Объем инвестиций

Общий объем инвестиций в проект составит **503 036 тыс. рублей/ 12 046 тыс. евро** (с НДС). Более подробно см. п. 3.3. и п.6.2.

Финансирование проекта

Финансирование проекта будет происходить на 100% за счет заемных средств. Более подробно см. п. 6.3

Описание продукции и услуг

Основной продукцией предприятия будет выступать товарный мытый фасованный картофель в упаковке “под клипсу” массой 2,5 кг. Для упрощения, в финансово-экономических расчетах по проекту было сделано допущение, что 100% производственных мощностей будет загружено картофелем. Однако, на практике планируется хранение и обработка также другой плодовоовощной продукции (свекла, морковь, лук и т.д.), фруктов, возможно также мясной и рыбной продукции.

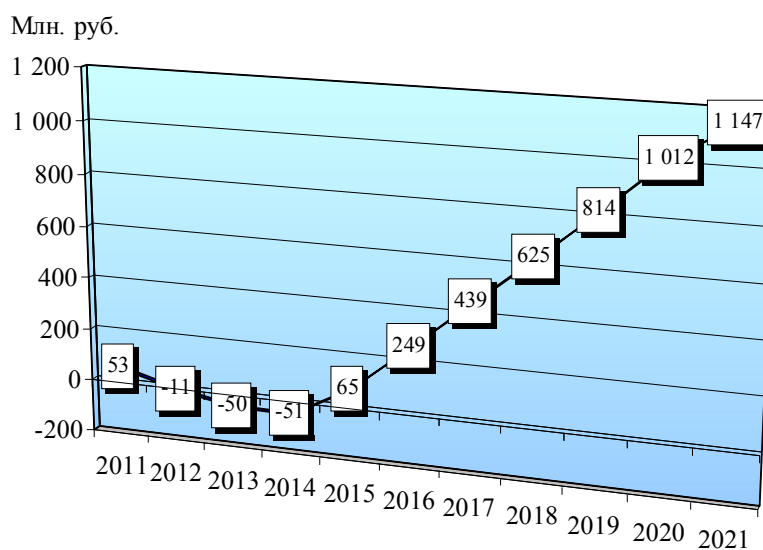
Закупку сырья для хранения и обработки планируется производить 1 раз в год (в сентябре), заполняя 100% мощностей для хранения. По мере реализации продукции и освобождения мощностей, планируется производить сдачу высвобождаемых площадей в аренду.

Выручка от реализации продукции

Выручка от реализации продукции при выходе на проектную мощность (2017 г.) будет составлять около 296 млн. руб. (с НДС) ежегодно.

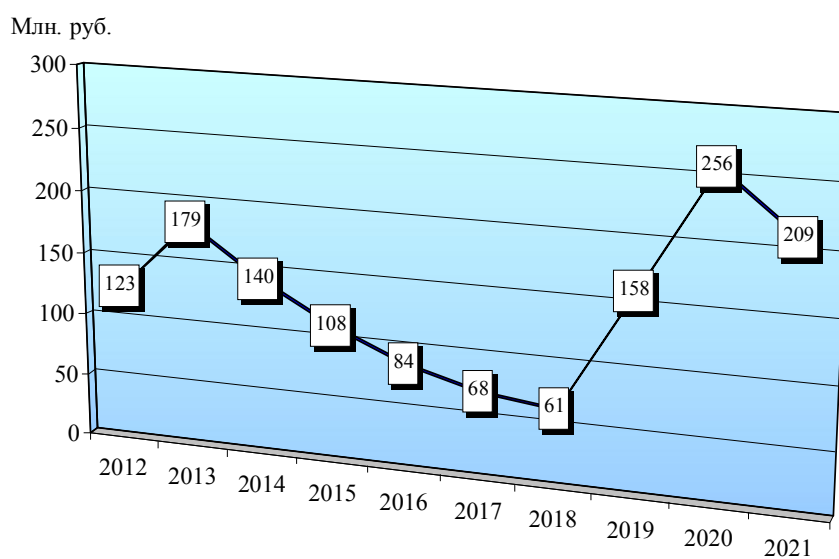
Чистая прибыль по проекту

Рисунок 1.. Чистая прибыль нарастающим итогом



Баланс наличности

Рисунок 2. Баланс наличности на конец периода



Показатели экономической эффективности проекта

- Период окупаемости проекта PBP ----- 74 мес.
- Ставка дисконтирования DR-----8,25%
- Дисконтированный период окупаемости DPBP-----98 мес.
- Чистый приведенный доход NPV -----80 479 тыс. руб.
- Внутренняя норма рентабельности IRR -----11,9%

СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ, ТАБЛИЦ, ДИАГРАММ, ГРАФИКОВ И РИСУНКОВ

Список приложений

- Приложение 1.** Коммерческое предложение на строительные и проектные работы
- Приложение 2.** Схема и спецификации универсальной линии по доработке от “АГРОПАК”
- Приложение 3.** Описание традиционных видов розничной упаковки овощей
- Приложение 4.** Аудит цен на картофель в розничных сетях Санкт-Петербурга
- Приложение 5.** График получения, возврата и выплаты процентов по кредиту
- Приложение 6.** Расчет себестоимости производства (помесячно)
- Приложение 7.** Расчет прибылей и убытков (помесячно)
- Приложение 8.** Расчет движения денежных средств (помесячно)

Список таблиц

- Таблица 1. Состав инвестиций по проекту
- Таблица 2. Технологическая цепочка и выход готового продукта
- Таблица 3. Посевные площади картофеля (в хозяйствах всех категорий; тысяч гектаров)
- Таблица 4. Валовой сбор картофеля (в хозяйствах всех категорий, млн. тонн)
- Таблица 5. Средние потребительские цены на картофель (руб./кг)
- Таблица 6. МСХ. Средняя фактическая цена на картофель, реализуемый сельскохозяйственными товаропроизводителями (цена реализации) руб./кг
- Таблица 7. Цены на картофель в оптовой и розничной торговле с прогнозом на 2011 год по РФ
- Таблица 8. Предприятия-лидеры картофелеводческой отрасли в Ленинградской области по итогам 2009 года
- Таблица 9. График реализации проекта
- Таблица 10. План по персоналу
- Таблица 11. Инвестиционный план, тыс. руб.
- Таблица 12. План реализации продукции и оказания услуг
- 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. Себестоимость производства
- Таблица 18. Прибыли и убытки, тыс. руб.
- Таблица 19. Движение денежных средств, тыс. руб.
- Таблица 20. Значение NPV при изменении параметров проекта, тыс. руб.

Список графиков, диаграмм и рисунков

- Рисунок 1. Чистая прибыль нарастающим итогом
- Рисунок 2. Баланс наличности на конец периода
- Рисунок 3. Местонахождение проекта (карта) не разглашается

- Рисунок 4. Структура инвестиций по проекту
- Рисунок 5. Общая технологическая схема обработки и хранения товарного картофеля
- Рисунок 6. Контейнер для хранения картофеля и плодоовощной продукции
- Рисунок 7. Температурный режим хранения картофеля
- Рисунок 8. Опрокидыватель контейнеров
- Рисунок 9. Сухая чистка с щетками
- Рисунок 10.. Мойка
- Рисунок 11. Роликовая сушка
- Рисунок 12. Весовой дозатор
- Рисунок 13. Сетка-мешок
- Рисунок 14. Упаковка «под клипсу»
- Рисунок 15. Упаковка типа «бандероль»
- Рисунок 16. Упаковка D-Pack
- Рисунок 17. Упаковка типа «Домик»
- Рисунок 18. Ламинаты и полипропилены
- Рисунок 19. Бумажные пакеты
- Рисунок 20. “Зеленая долина” Картофель свежий (пакеты 0,5-10 кг) и варёный (0,5 кг)
- Рисунок 21. Средние потребительские цены на картофель (руб./кг)
- Рисунок 22. Динамика фактической цены на продукцию сельскохозяйственных товаропроизводителей в 2009-2010 гг.
- Рисунок 23. Средние потребительские цены на картофель в РФ (руб./кг)
- Рисунок 24. Регионы-лидеры в розничной торговле картофелем в РФ в 2008 году, %
- Рисунок 25. Доля крупных производителей картофеля на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области, %
- Рисунок 26. Динамика цен сельхоз. производителей на продовольственный картофель за 2008 год, руб./кг (потребительская и оптовая упаковка)
- Рисунок 27. Динамика цен сельхоз. производителей на продовольственный картофель за 2009 год, руб./кг (потребительская и оптовая упаковка)
- Рисунок 28. Динамика цен сельхоз. производителей на продовольственный картофель за 2010 год, руб./кг (потребительская и оптовая упаковка)
- Рисунок 29. Ассортимент и цены на картофель в сетевом ретейле г. Санкт-Петербург в январе 2011 г, руб/кг
- Рисунок 30. Картофель “Агата”
- Рисунок 31. Структура выручки от реализации
- Рисунок 32. Структура себестоимости
- 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

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.