



**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:**

<b>1.РЕЗЮМЕ</b>	<b>3</b>
<b>2.ОБЩИЕ ДАННЫЕ ОБ ИНИЦИАТОРЕ ПРОЕКТА</b>	<b>7</b>
<b>3.ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА</b>	<b>8</b>
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
<b>4. АНАЛИЗ РЫНКА И ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ</b>	<b>17</b>
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
<b>5.ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН</b>	<b>41</b>
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
<b>6.ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТОВ</b>	<b>44</b>
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
<b>7.ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТОВ -----</b>	<b>51</b>
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
<b>8.ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА-----</b>	<b>57</b>

# 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.

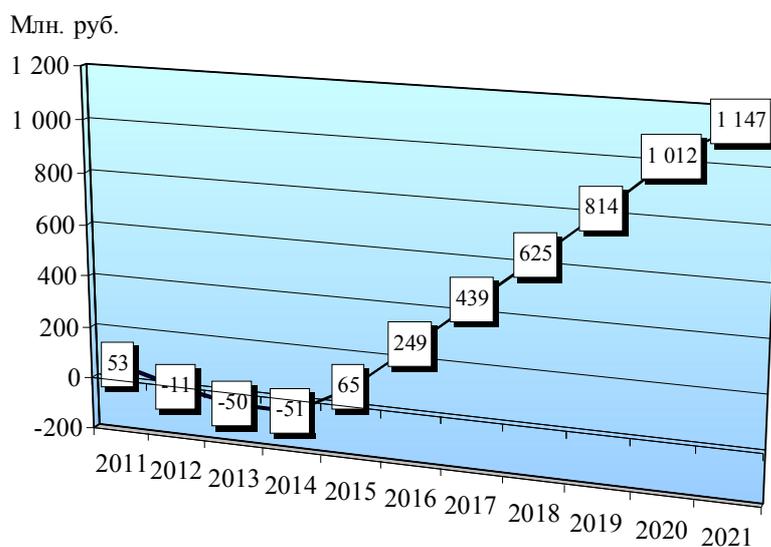
Закупку сырья для хранения и обработки планируется производить 1 раз в год (в сентябре), заполняя 100% мощностей для хранения. По мере реализации продукции и освобождения мощностей, планируется производить сдачу высвобождаемых площадей в аренду.

### Выручка от реализации продукции

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

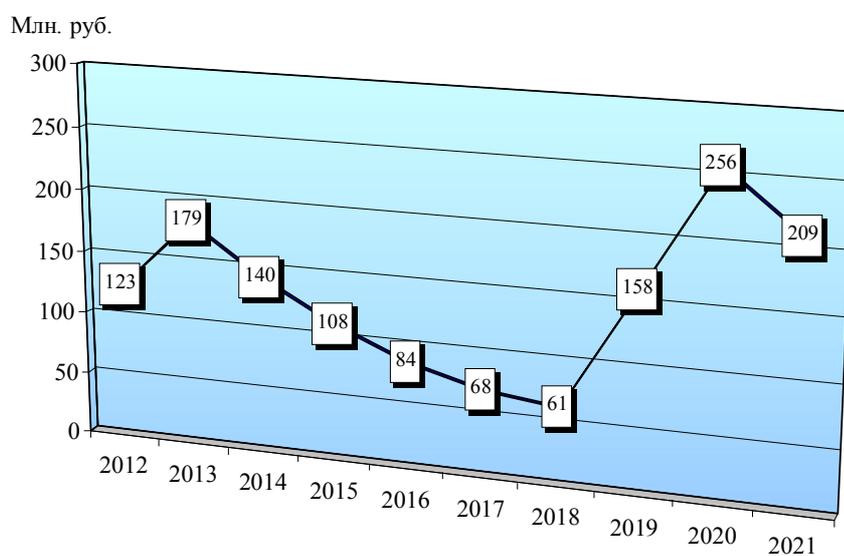
### Чистая прибыль по проекту

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.