

# ТИПОВОЙ БИЗНЕС-ПЛАН

проекта

«Создание тепличного комплекса для  
выращивания овощей в закрытом грунте  
общей площадью 500 кв.м»

## 1. Общие сведения о проекте

Суть проекта (основные мероприятия)	Строительство тепличного комплекса площадью 500 кв.м для выращивания огурцов, томатов и зеленых культур в п.Термальный Елизовского района Камчатского края
Период реализации проекта (годы)	2015 год
Стоимость проекта, тыс. руб.	2 144
в т. ч.:	
собственные средства	394
заемные средства	-
средства гранта	1 750
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	3
Срок окупаемости проекта, лет	2,4
<i>Эффективность хозяйства после завершения проекта (на год, следующий за годом окупаемости проекта)</i>	
Выручка от реализации, тыс. руб.	7 865
Рентабельность производства, %	134
Рентабельность продаж, %	53,8
Среднемесячная заработная плата, тыс. руб.	28,3

## 2. Цель и задачи проекта

**Цель проекта** – обеспечение потребности населения Камчатского края продукцией овощеводства защищенного грунта собственного производства, обеспечение продовольственной безопасности Камчатского края.

Одним из приоритетных направлений развития сельского хозяйства на Камчатке, обозначенных губернатором Камчатского края, является возрождение тепличного производства овощей на базе геотермальных источников в п.Термальный Елизовского района и в с.Эссо Быстринского района.

Цель инвестиционного проекта – снабжение населения свежими, экологически безопасными овощами на протяжении всего года. Новейшие технологические решения вместе с отбором и сертификацией производимой продукции позволят производить продукцию с высокими вкусовыми качествами, отличным внешним видом, долгим сроком хранения, недорогую, экологически чистую и здоровую.

### **Ключевые проблемы п.Термальный:**

- Общее сокращение численности населения вследствие естественной убыли и миграционного оттока (в первую очередь – трудоспособного населения).
- Недостаточный уровень развития производственной, транспортной и социальной инфраструктуры.
- Зависимость населения от привозных продуктов питания (в том числе овощей) и низкий уровень качества данных продуктов.
- Дефицит хорошо оплачиваемых рабочих мест.

### **Реализация инвестиционного проекта позволит решить следующие социальные задачи:**

- Обеспечение продовольственной безопасности Камчатского края посредством реализации политики импортозамещения продукции овощеводства.
- Улучшение уровня жизни и труда населения, привлечение в регион дополнительных инвестиций для развития инфраструктуры;
- Рост социально экономического развития села.
- Период реализации проекта: 2015г.

Инвестиционный проект предполагает строительство следующих объектов:

*Таблица 3.1 – Объекты инвестиционного проекта*

<b>Наименование объекта</b>	<b>Период строительства</b>
Тепличный комплекс для выращивания овощей в закрытом грунте общей площадью 500кв.м	2015г.

### **3. Описание проекта**

#### **Этапы реализации проекта:**

- 1) март-май 2015г. – предпроектные работы
- 2) июнь-октябрь 2015г. – строительство теплицы.

### 3.1. Оборудование

Чтобы увеличить экономическую эффективность при производстве овощей защищенного грунта будут использованы новейшие технологии и оборудование, что позволит снизить себестоимость продукции, увеличить урожайность, улучшить качество продукции и сделать более привлекательной работу овощеводов и специалистов.

Применение метода гидропоники с малообъемным методом выращивания растений (методом проточной гидропоники), позволяет решать основную задачу – ежедневно поставлять на рынок зелень и овощи независимо от времени года. Овощные культуры, выращиваемые методом проточной гидропоники, реализуются живыми и еще растущими растениями, так можно сохранить и донести до потребителя полноту биологической и питательной ценности продукта.

Предлагается устройство теплицы промышленной многопролетной. Теплица представляет собой сборную конструкцию, собираемую из различных элементов полной заводской готовности, и состоящую конструктивно из несущих стоек, ферм с параллельными поясами, прогонов, водосборных лотков (являются силовыми элементами конструкции), а также элементов жесткости. Данная конструкция имеет все необходимые сертификаты для строительства в данном климатическом районе.

Таблица 5.1 – Описание тепличного комплекса

Тип теплицы	Туннельная
Высота в коньке	4,5 м
Ширина пролета	9,6 м
Расстояние между арками	2,0 м (стандарт)
Длина теплицы	50,0 м
Площадь теплицы	480 м <sup>2</sup>
Материал покрытия кровли	двойной слой полиэтиленовой пленки с поддувом между слоями пленки
Материал покрытия торцов	Поликарбонат 8 мм
Вентиляция	Верхняя коньковая односторонняя
Количество теплиц	1

**Туннельная теплица 9,6 SG арочная, высота до подвеса - h 4,5 м.**

Теплица 9,6х4,5 м  
(возможно исполнение с тремя вертикальными связями)

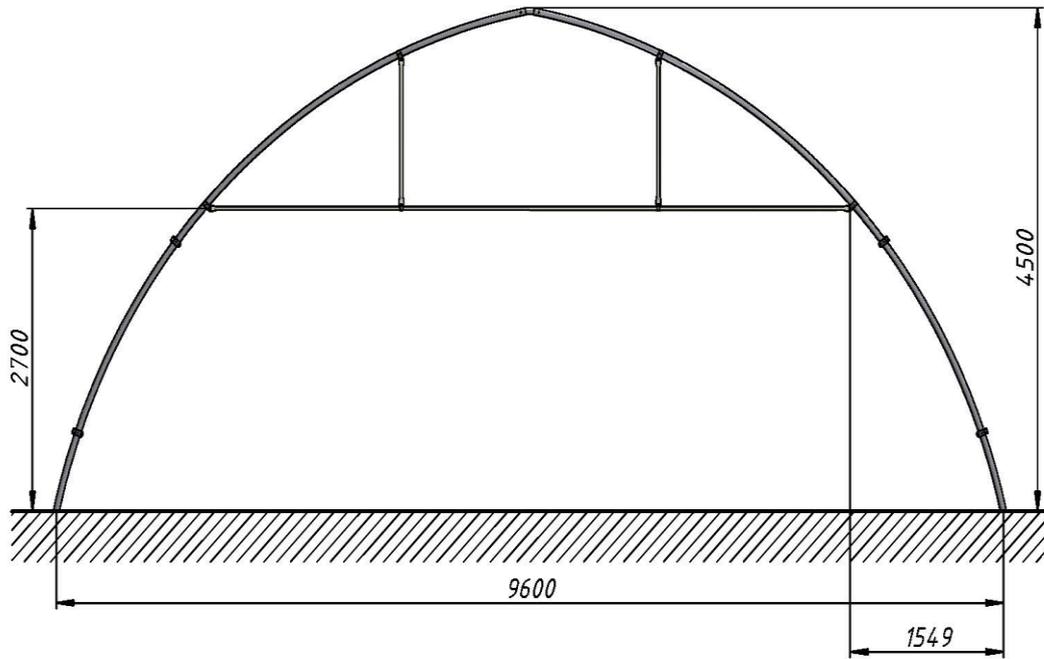


Рисунок 54 – схематичное изображение теплицы

**Описание конструкции  
НАГРУЗКИ НА КОНСТРУКЦИЮ**

Ветровая IV

На шпалеру 16 кг/м<sup>2</sup>

Снеговая III

Запас нагрузки 1,25

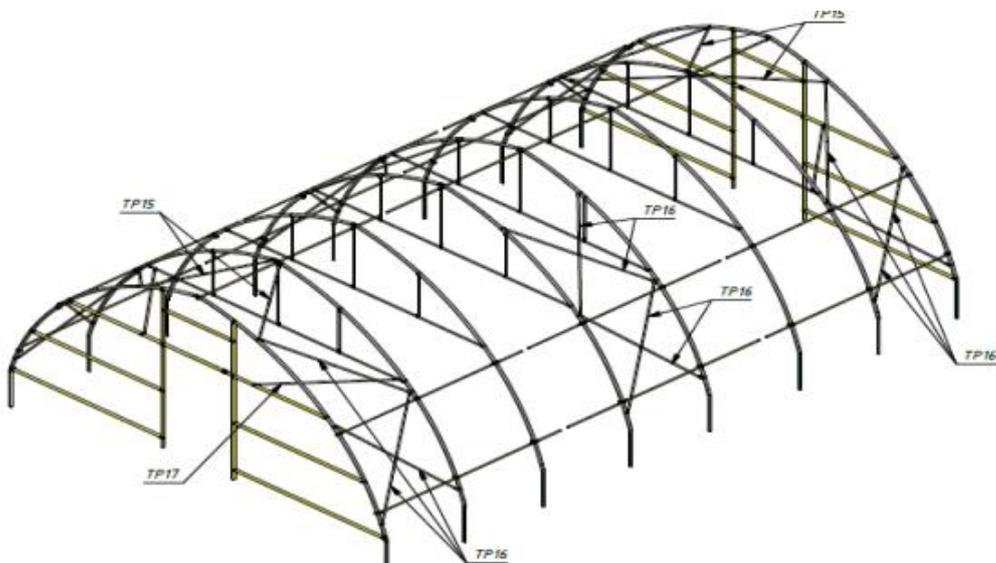


Рисунок 5.5 – конструкция

Элементы каркаса состоят из оцинкованной стали. Элементы арки соединенные муфтами, представляют собой круглую трубу Ø 60 мм, толщина 2 мм. Соединение арок по коньку и распорок трубой Ø 32 мм, толщиной 1.5 мм.

Дополнительно установлено с каждой стороны теплицы по 2 прогона (труба профильная 25\*25 толщина стенки 2 мм) соединенными с аркой хомутами.

Устойчивость туннелей к ветровым и снеговым нагрузкам достигается за счет дополнительных связей арок между собой, частоты их расположения.

### **Фундаменты**

Для каждой стойки требуется пробурить яму. Размер каждой ямы должен быть минимум 450 мм в диаметре и 1000 мм глубиной. Стойка теплицы с прямой стенкой погружается в яму примерно на 700 мм. Бетон должен соответствовать марке М-200.



*Рисунок 5.6 – фундаменты*

### **Покрытие, крепление и система поддува**

Теплица покрыта двойной светостабилизированной полиэтиленовой пленкой с защитой от разрушения UV излучения с антиконденсатным покрытием, гарантийный срок службы **60** месяцев. Для крепления предусмотрены алюминиевые профили с ПВХ зажимами и замками. Между слоями пленки через **турбину** подается воздух, периоды работы турбины контролирует блок управления. Созданная **воздушная подушка** гарантирует экономию тепловой энергии и снижает амплитуду температурных колебаний, повышается жесткость конструкции и устойчивость к ветру.



*Рисунок 5.7 – система поддува*

### **Описание пленки KRITIFIL производства PLASTIKA KRITIS**

Пленки торговой марки КРИТИФИЛ объединяют в себе долговечность использования, повышенную прочность и высокое светопропускание с дополнительными свойствами, делающими эти пленки незаменимыми участниками процесса защиты, выращивания и повышения продуктивности растений.

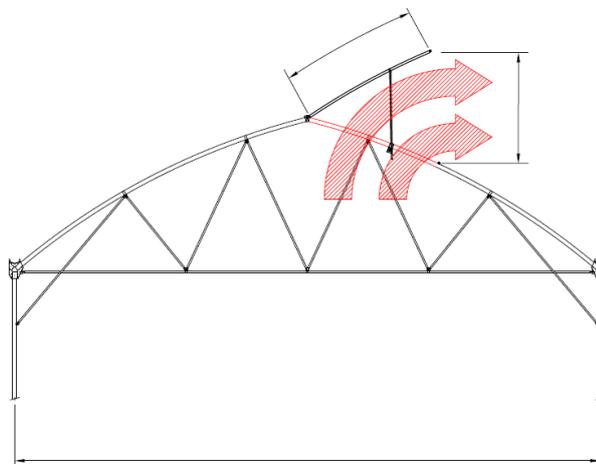
Свойства пленки:

- термический эффект,
- эффект рассеивания света,
- противокapельный эффект,
- противотуманный эффект,
- охлаждающий эффект,
- эффект контроля над болезнями и вредителями,
- эффект выбора светового спектра.

Компанией PLASTIKA KRITIS представлено новое поколение супер прочных пленок основанное на использовании при производстве высоко - прочных полимеров. **Гарантийный срок службы пленки 60 мес.**

### **Кровельная вентиляция**

Коньковая вентиляция удаляет лишнюю влагу и тепло, таким образом, повышая урожайность овощных культур. Она представляет собой верхнюю вентиляционную форточку шириной 1,5 метра (профиль Россия) или 2,1 метра (профиль Испания) на всю длину теплицы.



*Рисунок 5.8 – кровельная вентиляция*

### **Система полива-питания растений**

Для обеспечения требуемого режима полива-питания растений при выращивании их по методу малообъемной гидропоники будет установлена система капельного полива, включающая в себя растворный узел на базе а смесителя, раздаточных магистралей и оросителей с капельницами-кнопками, компенсированными по давлению и имеющими противоутечные устройства. Сбор урожая будет осуществляться 2 раза в год. В данном проекте разработана специальная система вентиляции, которая позволяет увеличить урожайность овощных культур.



Рисунок 5.9 – система полива-питания растений

Таблица 5.2 – Технические характеристики системы полива-питания

1	<p><b>Система капельного полива при поперечном расположении рядов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные и вспомогательные магистрали из ПВХ труб;</li> <li>- оросители из ПЭ труб 16 мм (31 шт.);</li> <li>- капельницы с противоутечными устройствами, компенсированные по давлению, производительностью 2,2 л/час, под каждое растение из расчета 3,0 растения/м<sup>2</sup>;</li> <li>- полный комплект необходимых для монтажа соединений, креплений, аксессуаров и т.п.</li> </ul>
2	<b>Узел дозации</b> удобрений на основе эжекционного насоса-дозатора (1 шт. по 2,5 м <sup>3</sup> /час параллельно для двух баков маточных удобрений)
3	<b>Автоматика управления</b> системой полива-питания растений (включая замену ручных кранов на электроклапаны)
4	<b>Мешки</b> с субстратом (торф), длина – 1,0 м – 600 шт.

#### 4. Потребность в работниках (создание рабочих мест)

Инвестиционный проект предполагает создание трех новых рабочих мест, в том числе (рабочий – 3ед).

#### Численность работающих, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды

Наименование показателя	Ед. изм.	2014 год факт	2015 год прогноз	2016 год прогноз	Год окупаемости проекта (2017)	Год, следующий за годом окупаемости проекта (2018)
Численность работающих, всего	чел.	-	3	3	3	3
Среднемесячная заработная плата	тыс.руб.	-	28,3	28,3	28,3	28,3

Расходы на оплату труда	тыс.руб.	-	305	1 492	1 492	1 492
Отчисления на социальные нужды	тыс.руб.	-	77	102	102	102

**5. План расходов проекта  
по созданию, расширению, модернизации производственной базы  
К(Ф)Х**

№ п/п	Наименование мероприятия (расходов)	Источник финансирования (собственные средства, заемные средства, грант)	Срок исполнения (месяц, год)	Стоимость мероприятия, тыс.руб.	Перечень документов, подтверждающих целевое использование средств
1.	Приобретение, доставка и установка тепличного сооружения	Грант/ собственные средства	Июнь - декабрь 2015	1 650	
2.	Единовременная помощь (Ремонт собственного жилого помещения)	Грант/ собственные средства	Июнь - декабрь 2015	275	
3	Приобретение оборотного капитала, частичная оплата материалов для СМР	собственные средства	июнь-август 2015	219	
Итого расходы в 2015 году:				2 144	
ВСЕГО РАСХОДОВ ПО ПРОЕКТУ				2 144	

**6. Расшифровка расходов на создание К(Ф)Х за счет гранта**

№ п/п	Наименование этапа (мероприятия)	Ед. изм.	Кол-во	Срок исполнения	Стоимость этапа, тыс. руб.
1	Покупка земли сельхозназначения	га	-	-	-
2	Разработка проектно-строительной документации для строительства (реконструкции) производственных и складских зданий, помещений	ед.	-	-	-
3	Покупка производственных и складских зданий, помещений, пристроек, инженерных сетей, заграждений, сооружений (указать): туннельная теплица	ед.	1	Июнь - декабрь 2015	1 500
3.1	Покупка тепличного сооружения	ед.	1		1 074
3.2	Доставка и монтаж	ед.	1		426
4	Строительство производственных и складских зданий, помещений, пристроек, инженерных сетей, заграждений, сооружений (указать)	ед.	-		
5	Ремонт и переустройство производственных и складских зданий, помещений, пристроек, инженерных сетей, заграждений, сооружений (указать)	м <sup>2</sup>	-	-	-
6	Регистрация производственных объектов	ед.	-	-	-
7	Строительство дорог и подъездов к производственным и складским объектам	км	-	-	-
8	Подключение к инженерным сетям - электрическим, водо-,	ед.	-	-	-

	газо- и теплопроводным сетям, дорожной инфраструктуре (указать)				
10	Покупка сельскохозяйственной техники и инвентаря, грузового автотранспорта, оборудования для производства и переработки сельскохозяйственной продукции (указать)	ед.	-	-	-
11	Покупка семян и посадочного материала для закладки многолетних насаждений	тонн (шт.)	-	-	-
12	Единовременная помощь (Ремонт собственного жилого помещения)	тонн	-	-	-
	ИТОГО ПО ПРОЕКТУ	х	х	Июнь - декабрь 2015	250,0
				х	1 750

## 7. Прогноз продаж и выручки от реализации продукции в ценах текущего года

Наименование продукции	Ед. изм.	2013 год факт	2014 год прогноз	2015 год прогноз	2016 год (прогноз)	Год окупаемости проекта (2017)	Год, следующий за годом окупаемости проекта (2018)
<b>Производство растениеводческой продукции:</b>							
<b>Объем производства растениеводческой продукции (отдельно по каждому виду продукции)</b>	<b>тонн</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,51</b>	<b>18,09</b>	<b>18,09</b>	<b>18,09</b>
огурец	тонн	-	-	0,5	12	12	12
томат	тонн	-	-	-	6	6	6
салат (вес шт. 150гр)	шт.	-	-	52	620	620	620
Цена реализации 1 тонны (отдельно по каждому виду продукции)	тыс. руб.	-	-	202	223,2	223,2	223,2
огурец	т.р.	-	-	200	200	200	200
томат	т.р.	-	-	250	250	250	250
салат (за 1 шт. = 60 руб.)	т.р.	-	-	400	400	400	400
<b>Ожидаемая выручка от реализации</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>103</b>	<b>4 037</b>	<b>4 037</b>	<b>4 037</b>
огурец	т.р.	-	-	100	2 400	2 400	2 400
томат	т.р.	-	-	-	1 600	1 600	1 600
салат	т.р.	-	-	3	37	37	3
Общий объем ожидаемой выручки от текущей деятельности	т.р.	-	-	103	4 037	4 037	4 037

В таблице приведен прогноз продаж и выручки от реализации продукции, произведенной одной теплице (строительство которой предусматривает данный бизнес-план). С учетом уже имеющейся теплицы объем продаж и выручка прогнозируются на следующем уровне:

Наименование продукции	Ед. изм.	2013 год факт	2014 год прогноз	2015 год прогноз	2016 год (прогноз)	Год окупаемости проекта (2017)	Год, следующий за годом окупаемости проекта (2018)
<b>Производство растениеводческой продукции:</b>							
<b>Объем производства растениеводческой продукции (отдельно по каждому виду продукции)</b>	<b>тонн</b>	-	-	<b>14,58</b>	<b>36,16</b>	<b>36,16</b>	<b>36,16</b>
огурец	тонн	-	-	9,5	24	24	24
томат	тонн	-	-	5	12	12	12
салат (вес шт.150гр)	шт.	-	-	517	1 085	1 085	1 085
Цена реализации 1 тонны (отдельно по каждому виду продукции)	тыс. руб.	-	-	214,7	217,5	217,5	217,5
огурец	т.р.	-	-	200	200	200	200
томат	т.р.	-	-	250	250	250	250
салат (за 1 шт. = 60 руб.)	т.р.	-	-	400	400	400	400
<b>Ожидаемая выручка от реализации</b>	<b>тыс. руб.</b>	-	-	<b>3 131</b>	<b>7 865</b>	<b>7 865</b>	<b>7 865</b>
огурец	т.р.	-	-	1 900	4 800	4 800	4 800
томат	т.р.	-	-	1 200	3 000	3 000	3 000
салат	т.р.	-	-	31	65	65	65
Общий объем ожидаемой выручки от текущей деятельности	т.р.	-	-	3 131	7 865	7 865	7 865

### **Организация сбыта продукции, основные потребители, наличие договоров и соглашений**

Основной потребитель продукции – население Камчатского края. Реализация продукции конечным потребителям будет осуществляться собственными силами. Имеется проект договора на поставку продукции с ИП Бруева Светлана Викторовна.

## 8. План доходов и расходов, тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	2013 год факт	2014 год прогноз	2015 год прогноз	2016 год (прогноз)	Год окупаемости проекта (2017)	Год, следующий за годом окупаемости проекта (2018)
<b>1.</b>	<b>Доходы - всего (2 + 3 + 4 + 5+6)</b>	-	-	<b>103</b>	<b>4 037</b>	<b>4 037</b>	<b>4 037</b>
2 .	Выручка от реализации продукции	-	-	103	4 037	4 037	4 037
	в т. ч.						
	от продукции растениеводства	-	-	103	4 037	4 037	4 037
	от продукции животноводства	-	-	-	-	-	-
3 .	Выручка от реализации прочей продукции и услуг	-	-	-	-	-	-
4.	Доходы от реализации имущества	-	-	-	-	-	-
5 .	Прочие доходы ( расшифровать)	-	-	-	-	-	-
6 .	...	-	-	-	-	-	-
<b>7.</b>	<b>Текущие расходы - всего (8 + 9 + 10+11+12+13+14 +15)</b>	-	-	<b>676</b>	<b>1 918</b>	<b>1 918</b>	<b>1 918</b>
8 .	Фонд оплаты труда с начислениями	-	-	331	1 119	1 119	1 119
9 .	Горюче-смазочные материалы	-	-	31	93	93	93
10.	Электроэнергия	-	-	30	60	60	60
11 .	Корма	-	-	-	-	-	-
12.	Семена	-	-	5	10	10	10
13.	Минеральные удобрения	-	-	47	94	94	94
14 .	Прочие	-	-	30	94	94	94
15.	Водопотребление	-	-	120	360	360	360
16.	Субстрат	-	-	72	72	72	72
17.	Спецодежда и материалы	-	-	10	16	16	16
<b>16.</b>	<b>Амортизация основных средств</b>	-	-	<b>32</b>	<b>127</b>	<b>127</b>	<b>127</b>
<b>17.</b>	<b>Прибыль (убыток) от реализации (2+3-7-16)</b>	-	-	<b>-605</b>	<b>1 992</b>	<b>1 992</b>	<b>1 992</b>
18 .	Проценты за кредит	-	-	-	-	-	-
19.	Страхование	-	-	-	-	-	-
20.	Налоги и другие обязательные платежи	-	-	-	-	-	-
21.	Арендная плата за землю	-	-	1	1	1	1
<b>22.</b>	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения (17-18-19-20-21)</b>	-	-	<b>-606</b>	<b>1 991</b>	<b>1 991</b>	<b>1 991</b>
23.	Налог на прибыль (на доход)	-	-	-	83	119	119
<b>24.</b>	<b>Чистая прибыль</b>	-	-	<b>-606</b>	<b>1 908</b>	<b>1 872</b>	<b>1 872</b>
<b>25.</b>	<b>Рентабельность производства, %</b>	-	-	<b>-85%</b>	<b>97,4%</b>	<b>97,4%</b>	<b>97,4%</b>
<b>26.</b>	<b>Рентабельность продаж, %</b>	-	-	<b>-588%</b>	<b>47%</b>	<b>46%</b>	<b>46%</b>

### Выводы по эффективности и динамике развития хозяйства

Как видно из таблицы, проект выходит на точку безубыточности и начинает генерировать прибыль уже на втором году жизни. Что говорит о его эффективности. Показатели рентабельности также подтверждают высокую

эффективность проекта. В вышеуказанной таблице рассчитан план доходов и расходов деятельности по производству и реализации овощей из расчета одной теплицы (строительство которой предусматривает данный бизнес-план). В следующей таблице рассчитан план доходов и расходов с учетом уже имеющейся второй теплицы.

№ п/п	Наименование показателя	2013 год факт	2014 год прогноз	2015 год прогноз	2016 год (прогноз)	Год окупаемости проекта (2017)	Год, следующий за годом окупаемости проекта (2018)
<b>1.</b>	<b>Доходы - всего (2 + 3 + 4 + 5+6)</b>	-	-	<b>3 131</b>	<b>7 865</b>	<b>7 865</b>	<b>7 865</b>
2 .	Выручка от реализации продукции	-	-	3 131	7 865	7 865	7 865
	в т. ч.						
	от продукции растениеводства	-	-	3 131	7 865	7 865	7 865
	от продукции животноводства	-	-	-	-	-	-
3 .	Выручка от реализации прочей продукции и услуг	-	-	-	-	-	-
4.	Доходы от реализации имущества	-	-	-	-	-	-
5 .	Прочие доходы ( расшифровать)	-	-	-	-	-	-
6 .	...	-	-	-	-	-	-
<b>7.</b>	<b>Текущие расходы - всего (8 + 9 + 10+11+12+13+14 +15)</b>	-	-	<b>1 396</b>	<b>3 156</b>	<b>3 156</b>	<b>3 156</b>
8 .	Фонд оплаты труда с начислениями	-	-	382	1 593	1 593	1 593
9 .	Горюче-смазочные материалы	-	-	124	186	186	186
10.	Электрoэнергия	-	-	90	120	120	120
11 .	Корма	-	-	-	-	-	-
12.	Семена	-	-	15	20	20	20
13.	Минеральные удобрения	-	-	141	188	188	188
14 .	Прочие	-	-	66	153	153	153
15.	Водопотребление	-	-	480	720	720	720
16.	Субстрат	-	-	72	144	144	144
17.	Спецодежда и материалы	-	-	26	32	32	32
<b>16.</b>	<b>Амортизация основных средств</b>	-	-	<b>51</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>205</b>
<b>17.</b>	<b>Прибыль (убыток) от реализации (2+3-7-16)</b>	-	-	<b>1 684</b>	<b>4 504</b>	<b>4 504</b>	<b>4 504</b>
18 .	Проценты за кредит	-	-	-	-	-	-
19.	Страхование	-	-	-	-	-	-
20.	Налоги и другие обязательные платежи	-	-	-	-	-	-
21.	Арендная плата за землю	-	-	1	1	1	1
<b>22.</b>	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения (17-18-19-20-21)</b>	-	-	<b>1 683</b>	<b>4 503</b>	<b>4 503</b>	<b>4 503</b>
23.	Налог на прибыль (на доход)	-	-	101	270	270	270
<b>24.</b>	<b>Чистая прибыль</b>	-	-	<b>1 582</b>	<b>4 233</b>	<b>4 233</b>	<b>4 233</b>
<b>25.</b>	<b>Рентабельность производства, %</b>	-	-	<b>116%</b>	<b>134%</b>	<b>134%</b>	<b>134%</b>
<b>26.</b>	<b>Рентабельность продаж, %</b>	-	-	<b>50,5%</b>	<b>53,8%</b>	<b>53,8%</b>	<b>53,8%</b>

## 9. Окупаемость проекта

№ п/п	Наименование показателя	2013 год факт	2014 год прогноз	2015 год прогноз	2016 год (прогноз)	Год окупаемости проекта(2017)	Год, следующий за годом окупаемости проекта (2018)
1	Инвестиционные расходы на реализацию проекта (собственные средства, заемные средства, грант) по годам, тыс. руб.	-	-	2 144	-	-	-
2	Инвестиционные расходы на реализацию проекта нарастающим итогом, тыс. руб.	-	-	2 144	2 144	2 144	2 144
3	Денежные поступления от проекта (чистая прибыль + амортизация), тыс. руб.	-	-	- 574	2 035	1 999	1 999
4	Денежные поступления от проекта нарастающим итогом, тыс. руб.	-	-	-574	1 461	3 460	5 459
5	Разница между накопленными поступлениями и инвестиционными расходами (4-2), тыс. руб.	-	-	-2 718	-683	1 316	3 315
6	Окупаемость проекта, %	-	-	-27%	68%	161%	255%
7	Срок окупаемости проекта, лет	2,4					