

**Бизнес-план  
инвестиционного проекта  
« Строительство овощехранилища »**

Инициатор проекта: ИП ГК(Ф)Х

Вид экономической деятельности: выращивание картофеля.

## Содержание

1. Резюме.....	3
2. Характеристика предприятия.....	5
3. Производственный план.....	7
4. План маркетинга.....	10
5. План по персоналу и организационная структура.....	10
6. Инвестиционный план.....	11
7. Финансовый план.....	11
8. Анализ рисков проекта .....	14
Приложения.....	15

## 1. Резюме

Наименование бизнес-плана инвестиционного проекта: «Строительство овощехранилища ИП ГК(Ф)Х .....» (далее бизнес-план, Проект).

### Суть предлагаемого Проекта

Бизнес-план Проекта разрабатывается в целях привлечения финансовых ресурсов, необходимых для строительства овощехранилища.

Цель Проекта развитие растениеводства (картофелеводства), создание пяти рабочих мест, удовлетворение спроса населения села, района и г. Сыктывкара на отборный свежий картофель круглый год, основные преимущества планируемого продукта, это высокое качество, свежесть и доступная цена. Для предприятия это выход на новый уровень развития, повышение эффективности и объемов производства, создание базы для высокорентабельного сельскохозяйственного производства. Конечная цель улучшение технико-экономических показателей работы хозяйства, стабильность финансового состояния, рост рентабельности производства и получение максимальной прибыли.

### Сведения о предприятии

**Полное наименование инициатора Проекта:** Индивидуальный предприниматель Глава Крестьянско (фермерского) хозяйства .....

Фермерское хозяйство специализируется на производстве(выращивании) картофеля

**Местонахождение предприятия, юридический адрес:** Республика Коми, .....

### Сроки и этапы реализации проекта.

Инвестиционный проект предусматривает следующие этапы и сроки реализации проекта:

Таблица 1

Планируемый календарный план реализации Проекта

№ п\п	Название	Длит-ть	Дата начала	Дата окончания	Стоимость, тыс. руб.
1.	Строительство овощехранилища	152	01.04.2016	31.08.2016	1600000,0

Совокупная стоимость проекта составляет: **1600,0 тыс. руб.**

**Источники финансирования Проекта:** Собственные средства 160 тыс. руб., Грант на создание и развитие К(Ф)Х 1440 тыс. руб.

В хозяйстве утвержден бизнес-план и разрабатывается проектно-сметная документация, на предоставляемую субсидию планируется строительство овощехранилища объемом 200 тонн.

### Эффективность Проекта

Планируемые показатели экономической эффективности Проекта приведены в таблице 2.

Таблица 2

Планируемые показатели экономической эффективности Проекта

Перечень технико-экономических показателей проекта	Ед. измер.	Значение показателя	Значение показателя
1	2	3	4
Период расчета интегральных показателей	мес.	69	69
Ставка дисконтирования	%	10	15
Период окупаемости – РВ	мес.	16	16
Дисконтированный период окупаемости – DPВ	мес.	16	16
Средняя норма рентабельности – ARR	%	140,88	140,88
Чистый приведенный доход – NPV	руб.	3072597	2684884
Индекс прибыльности – PI	%	6,27	5,60
Внутренняя норма рентабельности – IRR	%	373,40	373,40
Модифицированная внутренняя норма рентаб. – MIRR	%	30,46	33,43
Длительность	лет	2,99	2,88

Значимость Проекта заключается в достижении следующих результатов:

- создание благоприятных условий труда, повышение производительности труда, улучшение качества выпускаемой продукции за счет строительства овощехранилища отвечающим современным требованиям ведения картофелеводства.

- уменьшение трудоемкости основных технологических процессов и увеличение объемов производимой продукции, экономия материальных и топливно-энергетических ресурсов, улучшение других технико-экономических показателей работы предприятия в целом.

Значимость Проекта для сельского поселения состоит в:

- обеспечении занятости населения, модернизация 1-го и создание еще 5-ти рабочих мест на селе;

- обеспечении жителей села, района и г. Сыктывкар продовольственным картофелем;

Значимость Проекта для района состоит в:

- обеспечении социальной стабильности в отдаленных труднодоступных населенных пунктах, обеспечении занятости сельского населения;

- обеспечении бюджетных учреждений, расположенных в близлежащих населенных пунктах, качественным картофелем круглогодично.

- увеличении налоговых поступлений в местный бюджет.

## 2. Характеристика предприятия и положение дел в отрасли

Фермерское хозяйство расположено.....

Место нахождения предприятия определяется местом его государственной регистрации.

Организационно-правовая форма: Крестьянско (фермерское) хозяйство.

Юридический адрес: .....

ИНН: .....

Вид деятельности: растениеводство (выращивание картофеля).

Осуществляет деятельность с 2015г. К(Ф)Х является одним из крупнейших среди К(Ф)Х по выращиванию картофеля в своем районе. Реализация продукции осуществляется по договорам поставки, также в детские сады и школы села и г. Сыктывкар .

Фермерское хозяйство расположено в селе.....Республики Коми. Площадь района 19,7 тыс. км<sup>2</sup>. Расстояние до г. Сыктывкара 115км.

Муниципальный район «Корткеросский» расположен в южной части Республики Коми. Район граничит на востоке – с Усть-Куломским, на западе – с Сыктывдинским районом. Корткеросский район характеризуется относительно низкой степенью изученности территории. Все населенные пункты района имеют круглогодичную связь с райцентром. Имеется выход в центральные регионы России по автомобильной дороге.

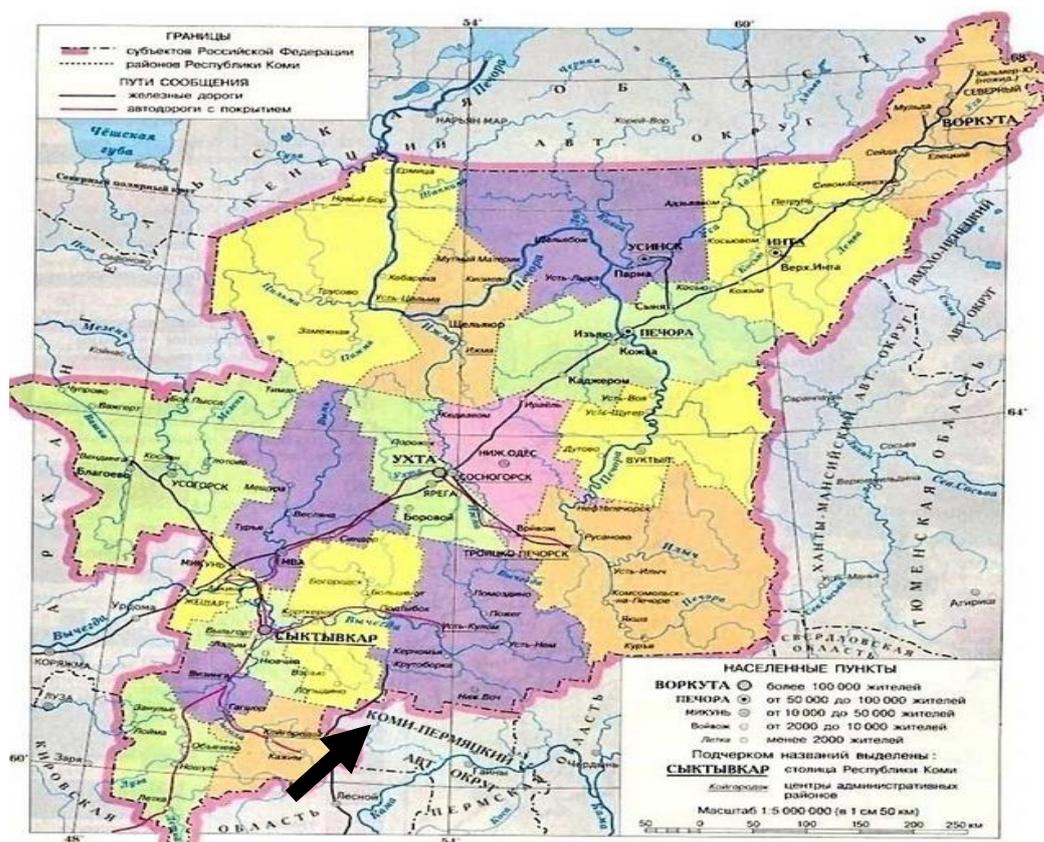


Рис.1 –Месторасположение К(Ф)Х на карте Республики Коми

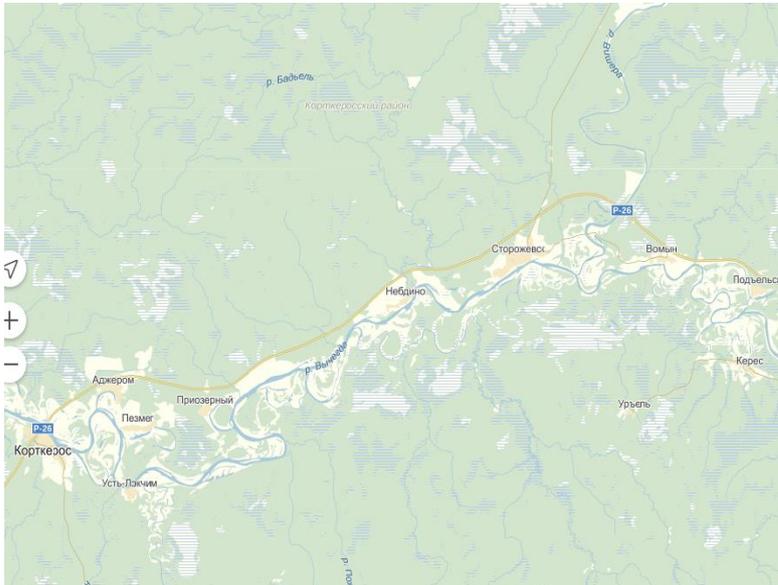


Рис.2 – Расстояние от Подъельска до г. Сыктывкара 115км.

Корткеросский район расположен в южной части Республики Коми в наиболее благоприятных климатических условиях республики.

Климат умеренно-континентальный с сухой весной, непродолжительным, но сравнительно теплым летом, сырой осенью и морозной длительной зимой, характеризуется следующими показателями:

Средняя температура самого холодного месяца (января) - - 17°С

Средняя температура самого теплого месяца ( июля ) - +16°С

Средняя годовая температура воздуха - + 1°С

Среднегодовое количество осадков - 550 мм.

Глубина снежного покрова достигает максимума в марте месяце 120 см.

Продолжительность вегетационного периода (с начала мая по сентябрь) составляет - 150 дней.

### **Положение дел в отрасли**

Сельское хозяйство в районе - это 10 стабильно функционирующих сельскохозяйственных организаций, 6564 – личных подсобных хозяйств и 31 крестьянского (фермерское) хозяйство.

Основным видом деятельности для подавляющего количества сельхозорганизаций является производство сельскохозяйственной продукции растениеводства и животноводства. Доминирующее положение в производстве продукции растениеводства – занимают хозяйства населения, в производстве продукции животноводства – сельскохозяйственные организации.

Последние годы муниципальный район является одним из основных производителей сельхозпродукции в Республике Коми.

Сельское хозяйство района является одним из приоритетных секторов экономики района, специализируется на молочно-мясном животноводстве, производстве картофеля и овощей. Для К(Ф)Х в последние годы характерно снижение объемов производства продукции растениеводства.

### **3. Производственный план**

В рамках настоящего Проекта планируется строительство овощехранилища объемом 200 тонн для хранения и круглогодичной поставки продукции населению, это будет являться заменой старых хранилищ которые находятся в изношенном состоянии. Также планируется минимализация ручного труда за счет автоматизации процесса погрузки выгрузки с помощью электропогрузчика, который сможет перевозить груз от сортировального пункта до места хранения и погрузки на реализацию.

В строительстве овощехранилища планируется выполнить следующие виды работ

1. Изготовление ленточного фундамента
2. Рубка самого здания из древесины кругляка
3. Бетонирование пола
4. Изготовление стропильной системы
5. Кладка печей
6. Обустройство закровов

Итого стоимость строительства составляет 1600 тыс. руб.

Преимуществом строительства деревянного овощехранилища является создание идеального микроклимата для хранения картофеля, устройство печного отопления имеет плюсы, во-первых топливом является древесный горбыль, которого имеется в достатке на пилорамах с. Подъельск, горбыль предлагается бесплатно на условии самовывоза, во-вторых печное отопление обеспечивает оптимальный температурно-влажностный режим, в-третьих будут установлены печи с высоким КПД.

В возводимом овощехранилище будет организовано хранение, переборка и подготовка продукции для продажи.

Наиболее перспективными для условий Республики Коми являются такие сорта картофеля как Ред Скарлет, Виза, Глория, Зырянец. Приобрести сорта можно в научном институте г Сыктывкар.

Сорт Ред Скарлет – голландский столовый сорт картофеля, широко распространенный в Центральных и Южных регионах России. Имеет высокий урожайный потенциал, обеспечивая около 600 центнеров с гектара, и отличные потребительские качества. Один из лучших краснокоричных сортов, включен в Государственный реестр РФ.

Клубни картофеля продолговатой овальной формы с гладкой красной кожурой и нежной желтой мякотью. Индекс формы в пределах 1,50 — 1,69. Клубни формируются в большом количестве, практически одновременно, а их лежкость составляет около 98%. Поверхность клубней слегка шелушащаяся. На ней находятся мелкие глазки, глубина залегания которых приблизительно 1 — 1,3 миллиметра. Размер клубня чаще всего средний или крупный, а вес приблизительно 80 — 130 грамм. Куст, как правило, низкий, полупрямостоячий. Формирование хорошей и густой ботвы происходит достаточно быстро. Стебли обычно средней толщины со средней антоциановой окраской. Листья имеют темно-зеленый цвет, средний размер и слабую волнистость края. Соцветия – светло-сиреневый или красно-фиолетовый оттенок. Световой росток имеет яйцевидную форму и среднеопущенное основание красно-фиолетового цвета. Характеристики Для этого сорта характерно более раннее созревание, период вегетации картофеля составляет приблизительно 75 дней. Картофель устойчив к засухе. Период покоя – среднепродолжительный. Хорошо хранится в течение длительного времени, оставаясь неизменным по внешнему виду. Характеризуется высокой товарностью. Содержание крахмала составляет 11 — 15%, сухого вещества – 18,6%. Разваристость картофеля слабая, превосходный вид клубней не изменяется после варки. Во



время резки картофель не приобретает темную окраску, характерную для других сортов. Устойчив к различного рода механическим повреждениям и вторичному прорастанию. Ред Скарлет выращивают как для промышленного производства картофеля-фри и чипсов, так и для продуктовых магазинов и рынков.

Рис.3 – Картофель сорт Ред Скарлет

ИП ГК(Ф)Х планирует реализовывать картофель разных сортов объемом 200 тонн в год.

Таблица 2

### Планируемый сбыт

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	2017г.	2018г.
1	Картофель	т	200	200

Начало реализации картофеля планируется с августа 2016 года в среднем в месяц будет реализовываться 16.6 тонн..

Хозяйство имеет хорошую производственную инфраструктуру. Во владении хозяйства 15 гектаров под пашню. Данные площади позволят предприятию сформировать устойчивую производственную базу для реализации поставленных задач Проекта, имеются также и производственные мощности для производства необходимого объема.

Для реализации Проекта хозяйство имеет следующий перечень техники и оборудования:

- Трактор МТЗ 82.1
- Плуг ПН 3-35
- Культиватор КОН 2,8
- Картофелекопалка КТН 1.4
- Комбайн ККУ-2
- Опрыскиватель ядохимикатов и биодобавок
- Разбрасыватель минеральных удобрений
- Электропогрузчик ЭКП 103
- Сажалка СН 4 Б
- Сеялка СЗ 3,6
- Борона дисковая БДТ 3,0

Важным показателем при определении эффективности производства картофеля является цена реализации и прямые издержки. Средняя цена реализации картофеля за килограмм составила 15 руб. Прямые издержки, на производство картофеля составило 3,5 руб. Учитывались также прочие издержки (затраты на организацию и управление, транспортные расходы, прочие издержки).

#### **4. План маркетинга**

Крестьянское (фермерское) хозяйство реализует продукцию собственного производства на основании заключенных договоров внутри района и г. Сыктывкар. Основными потребителями являются население и бюджетные учреждения г. Сыктывкара.

Фермерское хозяйство на территории поселения не имеет конкурентов по производству, однако, имеются конкуренты на территории района на рынке реализуемой продукции, в том числе из соседних регионов.

Для успешного проведения мероприятий по сбыту продукции необходим строгий контроль качества предоставляемой на рынок продукции и точное ее соответствие предъявляемым потребителям требованиям.

#### **5. План по персоналу и организационная структура**

Руководство текущей деятельностью предприятия осуществляет глава К(Ф)Х, образование среднее-профессиональное. Окончил в 2009г., Коми Республиканский

Агропромышленный техникум по специальности: Организация Фермерского хозяйства, квалификация: фермер. Имеет значительный опыт работы в сельском хозяйстве, ведет эффективную инвестиционную и экономическую политику хозяйства, которая позволяет развиваться К(Ф)Х и рационально использовать свои ограниченные ресурсы.

С июля 2009 по февраль 2015 г работал агрономом (место работы.....)

С февраля 2015 г по настоящее время является ИП ГК(Ф).

Имеет ряд поощрений:

-Диплом Министерства сельского хозяйства и продовольствия РК за 3 место в конкурсе «Лучший по профессии» среди сельской молодежи

-Благодарность Министерства сельского хозяйства и продовольствия РК Корткеросского района отдела сельского хозяйства и продовольствия за многолетний и добросовестный труд в системе агропромышленного комплекса РК (Приказ №25-к от 04.10.2013 г.)

-Благодарность Министерства сельского хозяйства и продовольствия РК за добросовестный труд и высокие производственные показатели в растениеводстве за 2013 г (Приказ №31-н от 14.04.2014г)

Для реализации данного Проекта хозяйство планирует дополнительно задействовать пять работников с ежемесячным фондом оплаты труда 67500 руб.

## 6. Инвестиционный план

Растениеводство (картофелеводство) является одним из наиболее перспективных направлений развития сельского хозяйства для многих российских регионов. В северных регионах России с учетом сложившейся системы взаимоотношений сельхозпроизводителей и переработчиков, конъюнктуры рынков сбыта продукции, картофелеводство является одним из наиболее рентабельных направлений развития, существенно повышающим устойчивость работы сельхозпредприятий, в том числе небольших хозяйств.

Для хозяйства это не новое направление развития но возможность наиболее эффективно использовать земельные ресурсы, с наименьшими трудозатратами и улучшение технико-экономических показателей хозяйства в целом.

Таблица 3

Планируемый календарный план реализации Проекта

№ п\п	Название	Длит-ть дн	Дата начала	Дата окончания	Стоимость, тыс. руб.
1.	Строительство овощехранилища на 200 тонн	152	01.04.2016	31.08.2016	1600,0

Совокупная стоимость проекта составляет: **1600,0 тыс. руб.**

**Источники финансирования Проекта:** Собственные средства 160 тыс. руб., Грант на создание и развитие К(Ф)Х 1440 тыс. руб.

## 7. Финансовый план

В ходе произведенного, с применением компьютерной системы Project Expert, технико-экономического расчета эффективности был просчитан финансовый план деятельности предприятия в период реализации Проекта. Вся исходная информация, необходимая для выполнения финансово-экономической оценки проекта и его коммерческой состоятельности, приведена как в текстовой части работы, так и в **Приложениях** к данному бизнес-плану.

Финансовый план предприятия характеризуется такими стандартными выходными формами расчета, как анализ денежных потоков, баланс предприятия и финансовые результаты. В тексте бизнес-плана указанные таблицы не приводятся. Подробные выходные формы отчета, анализа денежных потоков предприятия приведены в приложениях к настоящему бизнес-плану. В данном тексте приведем лишь таблицу о прибылях и убытках и планируемые показатели экономической эффективности Проекта

Таблица 4

### Отчет о прибылях и убытках (тыс. руб.)

№ п\п	Показатель	08-12. 2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.
1.	Валовый объем продаж	1306	3359	3654	3939	4216	4511
2.	Суммарные прямые издержки	361	938	1015	1090	1163	1241
3.	Валовая прибыль	944	2421	2638	2848	3052	3270
4.	Административные издержки	28	73	80	86	92	99
5.	Производственные издержки	159	409	445	480	514	550
6.	Зарплата производственного персонала	460	1179	1282	1382	1479	1583
7.	Суммарные постоянные издержки	648	1662	1809	1949	2087	2233
8.	Другие доходы	-	-	-	-	-	-
9.	Убытки предыдущих периодов	1291	81	-	-	-	-
10.	Налогооблагаемая прибыль	-996	676	898	965	965	1036
11.	Налог на прибыль	-	40	53	57	57	62
12.	Чистая прибыль	-996	635	780	844	907	974

Отчет о прибылях и убытках отражает операционную деятельность предприятия в период расчета, составляющий 69 месяцев. Анализ таких показателей как выручка, чистая прибыль, издержки и т.д., за ряд периодов позволяет выявить тенденцию динамики рентабельности производства.

Валовой объем продаж Проекта в 2021г. составит более 4511 тыс. рублей и с чистой прибылью 974 тыс. руб.

В предлагаемом инвестиционном Проекте расчеты показателей экономической эффективности проведены с использованием двух значений ставок дисконтирования: 10% и 15%.

Таблица 5

Планируемые показатели экономической эффективности Проекта

Перечень технико-экономических показателей проекта	Ед. измер.	Значение показателя	Значение показателя
Период расчета интегральных показателей	мес.	69	69
Ставка дисконтирования	%	10	15
Период окупаемости – РВ	мес.	16	16
Дисконтированный период окупаемости – DPB	мес.	16	16
Средняя норма рентабельности – ARR	%	140,88	140,88
Чистый приведенный доход – NPV	тыс. руб.	3072	2684
Индекс прибыльности – PI	%	6,27	5,60
Внутренняя норма рентабельности – IRR	%	373,40	373,40
Модифицированная внутренняя норма рентаб. – MIRR	%	30,46	33,43

Высокий уровень норм рентабельности, характеризуется безвозмездным субсидированием в проект на первоначальном этапе 1440 тыс. руб. средств государственного финансирования.

Анализируя полученные в результате расчетов по настоящему Проекту индексы и интегральные показатели, можно сделать вывод о целесообразности принятия решения финансирования данного Проекта. Представленные показатели характеризуют достаточно высокую прибыльность предлагаемого Проекта.

Через 1 год 4 месяца после начала Проекта поступления от оказываемых услуг предприятия полностью покроют затраты на инвестиции. Показатель периода окупаемости в данном случае выступает в качестве показателя, характеризующего степень риска Проекта.

Чистый приведенный доход настоящего Проекта на конец периода расчета интегральных показателей при ставках дисконтирования 10 и 15% составляет 3072 тыс. руб. и 2684 тыс. руб. соответственно.

Рентабельность инвестиций (индекс прибыльности) показывает, сколько денежных единиц результата возникает с одной денежной единицы инвестиционных затрат (с учетом одновременности денежных потоков и учета ценности капитала во времени). Индекс прибыльности настоящего Проекта превышает нормативную величину, равную 1,00, это означает, что инвестиции и доходы приемлемы в соответствии с выбранной ставкой дисконтирования.

Внутренняя норма рентабельности (доходности) (IRR) определяется как ставка дисконтирования, при которой NPV принимает нулевое значение. IRR составляет с учетом

финансирования настоящего Проекта за счет государственных и заемных средств 373,4%. IRR превышает принятую ставку дисконтирования по настоящему Проекту и свидетельствует о его привлекательности.

## 7. Анализ рисков проекта

Целью анализа рисков Проекта является определение степени влияния варьируемых факторов на финансовые результаты. Наиболее распространенный метод, используемый для проведения анализа рисков является метод имитационного моделирования. В качестве показателя, характеризующего финансовые результаты Проекта, используется чистая приведенная стоимость (NPV), руб.

Таблица 6

Анализ рисков Проекта, (тыс. руб.)

№ п/п	Параметр	- 20%	- 15%	- 10%	- 5%	0	5%	10%	15%	20%
1	Объем сбыта	-117	585	1285	1985	2684	3384	4084	4783	5482
2	Цена сбыта	622	1138	1653	2169	2684	3200	3715	4231	4746
3	Прямые издержки	3422	3237	3053	2869	2684	2500	2316	2132	1947
4	Общие издержки	3112	3005	2898	2791	2684	2577	2470	2364	2257
5	Зарплата персонала	3734	3472	3209	2947	2684	2422	2159	1897	1634
6	Объем инвестиций	3002	2923	2843	2764	2684	2605	2525	2446	2366

В процессе анализа чувствительности инвестиционного проекта варьируется в определенном диапазоне значение выбранных факторов и определяется зависимость интегральных показателей эффективности от этих изменений. Чем шире диапазон параметров, в котором показатели эффективности остаются в пределах приемлемых значений, тем выше запас «прочности» проекта, тем лучше он защищен от колебаний различных факторов, оказывающих влияние на результаты реализации проекта.

Анализ риска инвестиционного проекта показал допустимую устойчивость проекта к изменениям таких важных составляющих, как цена сбыта, объем сбыта, прямые издержки, общие издержки, зарплата персонала и объем инвестиций. Диапазон значений данных параметров, в которых показатели эффективности остаются в пределах приемлемых значений, достаточно широк (отклонения значений от -15% до 20%).