



PRO
CONSULTING
АНАЛІТИКА РИНКІВ. ФІНАНСОВИЙ КОНСАЛТИНГ



БИЗНЕС-ПЛАН

Типовой бизнес-план организации работы овощехранилища на 2000 т

www.pro-consulting.ua

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	3
2. ПРОЕКТ.....	4
1.1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	4
1.1.1. Цели и задачи Проекта.....	4
1.1.2. Источники финансирования Проекта. Направления капиталовложений	5
1.1.3. Сетевой график реализации и финансирования Проекта	7
1.2. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПРОЦЕСС ПРОЕКТА	9
1.2.1. Месторасположение Проекта.....	9
1.2.2. Описание продукции.....	9
1.2.3. Описание технологии хранения	11
1.2.4. Характеристика оборудования по проекту.....	15
1.2.5. Описание складской техники по проекту	18
1.2.6. Кадры. Кадровая политика	18
1.2.7. Нормативно-правовое регулирование	20
1.3. РЫНОК ОВОЩНЫХ КУЛЬТУР УКРАИНЫ.....	21
1.3.1. Объем и динамика рынка свежих овощей	21
1.3.2. Анализ производства свежих овощей	23
1.3.3. Потребление	26
1.3.4. Внешняя торговля	29
1.3.5. Ценовая ситуация	32
1.3.5. Рынок овощехранилищ	33
1.3.6. Перспективы развития рынка	36
1.4. ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА	38
1.4.1. Предпосылки для расчетов и их аргументация	38
1.4.2. Прогноз продаж по Проекту.....	41
1.4.3. Формирование прибыли по Проекту.....	42
1.4.4. Прогноз движения денежных потоков по Проекту.....	45
1.4.5. Точка безубыточности по Проекту	47
1.4.6. Обоснование структурирования кредита (Льготный период. График погашения).....	48
1.4.7. Обоснование возможности обслуживания кредита. Коэффициент обслуживания долга.....	49
1.4.8. Оценка инвестиционной привлекательности Проекта	50
1.4.9. Анализ чувствительности Проекта.....	52
1.5. АНАЛИЗ РИСКОВ	55
1.5.1. Факторный анализ рисков проекта	55
1.5.1.1. Риски упущенной финансовой выгоды и потребительские риски	55
1.5.1.2. Ресурсный риск и риск внедрения.....	55
1.5.1.3. Бюрократические и административные риски	55
1.5.1.4. Финансовые риски	55
1.5.2. Стратегия снижения рисков	56
1.6. SWOT-АНАЛИЗ	57
2. ВЫВОДЫ	58

1. Резюме Проекта

Концепция проекта	Планируется организация логистического овощного комплекса по долгосрочному хранению овощей и дальнейшей реализации, общей мощностью 2 000 тонн единовременного хранения, использующего высокоэффективное и технологическое оборудование.	
Месторасположение	Украина, ... область	
График реализации Проекта	Проектный период Запуск в работу предприятия	... лет ... мес.
Бюджет проекта	Стоимость проекта В том числе: <i>Собственные средства</i> <i>Кредитные средства</i> <i>Коэффициент автономии</i>	... грн. ... грн. ... грн. ...
Прибыльность проекта	Валовой доход Капитализированная чистая прибыль Совокупный денежный поток	... грн. ... грн. ... грн.
Условия привлечения внешнего финансирования	Размер кредита Период привлечения Процентная ставка Льготный период	... грн. ... лет ...% ... месяцев по телу кредита
Инвестиционная привлекательность проекта	Ставка дисконта DPP NPV IRR PI	...% грн. ...% ...

2. Проект

1.1. Описание Проекта

1.1.1. Цели и задачи Проекта

Целью реализации Проекта является организация работы овощехранилища мощностью единовременного хранения 2000 т продукции, в том числе:

- Картофель – 1 000 т;
- Свекла – 500 т;
- Морковь – 500 т;

По оценкам специалистов, современные хранилища сельскохозяйственной продукции покрывают потребности внутреннего рынка максимум на 20-25%. Отсутствие необходимого количества овощехранилищ среди сельскохозяйственных предприятий приводит к нехватке качественных овощей весной. Существует острая потребность в высокотехнологичных овощных хранилищах.

Основные требования, выдвигаемые к современным овощехранилищам:

- месторасположение – в местах с хорошей транспортной доступностью, вблизи городов/населенных пунктов и рынков потребления;
- возможность хранения различных плодовоовощных культур, с разными сроками и условиями хранения;
- современные технологий хранения (автоматизация среды хранения, контроль оптимального теплового режима хранения продукции, автоматизированная вентиляционная система с антиконденсатными вентиляторами и т.д.).

Реализация данного проекта предусматривает строительство овощехранилища которое будет соответствовать всем вышеперечисленным требованиям, а продукция которая будет реализовываться сможет удовлетворить спрос на высококачественные овощи.

Основными задачами Проекта являются:

- Создание конкурентоспособного предприятия по хранению овощей;
- Реализация высококачественной сельскохозяйственной продукции;
- Обеспечение длительного хранения реализуемым овощам с сохранением их высокого качества;
- Удовлетворение потребительского спроса на высококачественные овощи в зимний и весенний период;

- Освоение новых рынков сбыта;
- Получение высоких финансовых результатов;
- Увеличение рыночной стоимости предприятия.

Таким образом, реализация Проекта позволит:

- выйти и завоевать позиции на овощном рынке Украины;
- получить прибыль от реализации высококачественных овощей ;
- удовлетворить потребительский спрос в аспекте ассортимента предлагаемой продукции.

1.1.2. Источники финансирования Проекта. Направления капиталовложений

Общая стоимость проекта по организации специализированного сельскохозяйственного предприятия составляет ... грн.

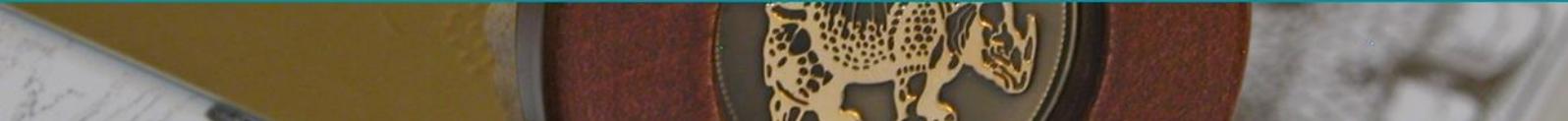
Финансирование проекта предполагается из следующих источников:

1. Собственный капитал – ... грн. или ...% от общего объема финансирования.
2. Заемные средства – ... грн. или ...%, в виде кредитных средств, от общего объема финансирования.

Привлеченные для реализации средства планируется вложить по следующим направлениям:

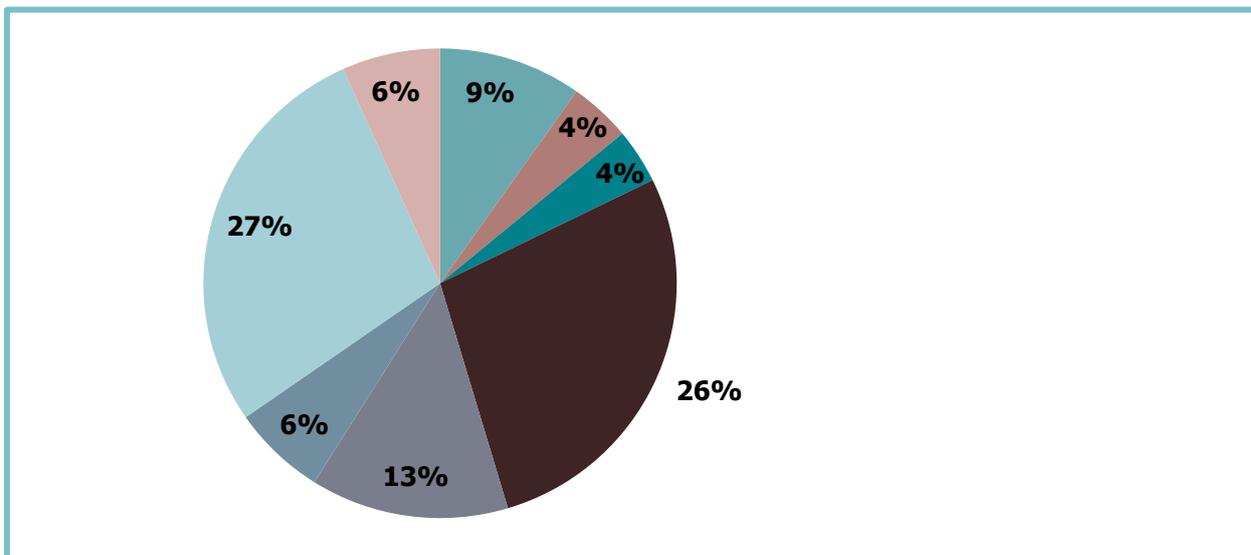
Таблица. Направления капиталовложений

Статьи затрат	Собственные средства	Заемные средства	Всего	Заметки
Проектно-строительная ...	... грн.		... грн.	
Земляные и бетонные ...	... грн.		... грн.	... грн./м ² площади хранилища
Возведение арочного ...	... грн.		... грн.	... грн./м ² площади хранилища
Устройство ...	... грн.		... грн.	... грн./м ² площади хранилища
...	... грн.		... грн.	...
Приобретение и монтаж оборудования		... грн.	... грн.	... оборудование с ... из расчета ... на 1000 т. хранения
Пополнение оборотных средств	... грн.		... грн.	



СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА	... грн.	... грн.	... грн.	
----------------------	----------	----------	----------	--

Рисунок. Направления инвестиций



Подробная постатейная информация об источниках финансирования Проекта и направлениях использования средств представлена в *Приложении № 3 и 4*.

1.1.3. Сетевой график реализации и финансирования Проекта

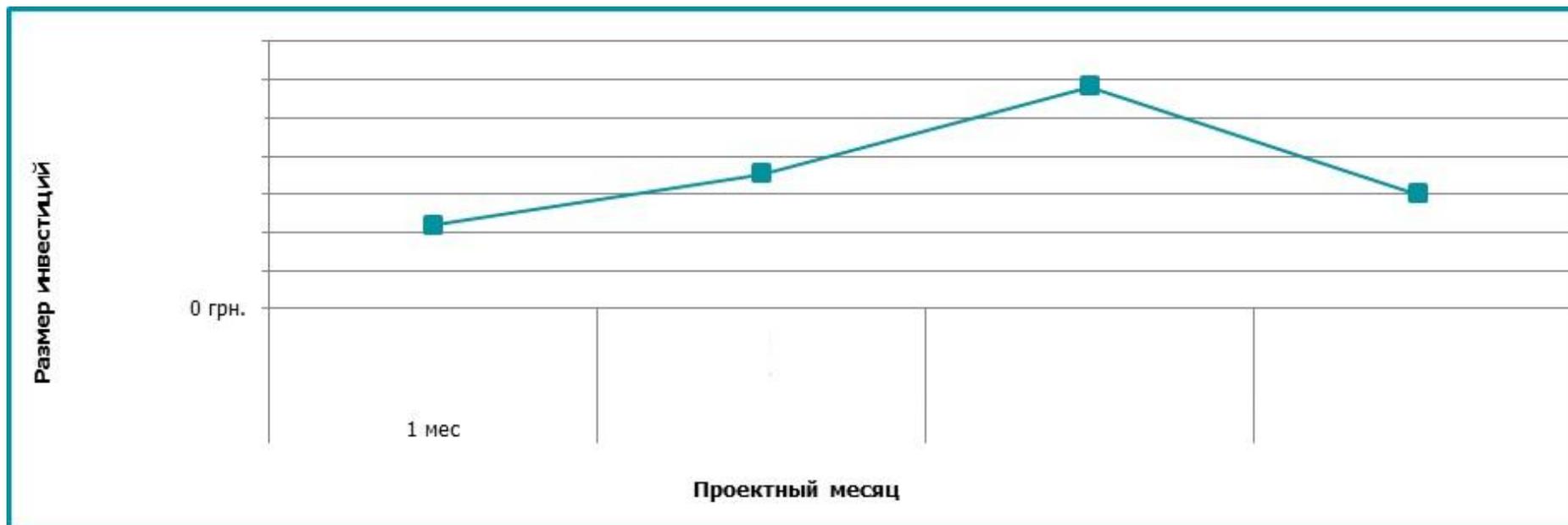
Реализация Проекта рассчитана на ... лет. Для финансирования проекта привлекаются кредитные средства сроком на ... лет.

Выборка кредитных средств будет происходить с ... по ... проектные месяца и обуславливается сетевым графиком проведения и финансирования нижеприведенных работ.

Таблица. Работы по Проекту и график привлечения средств

№ п/п	Статьи и затраты	1 мес.	2 мес.	... мес.
1	Проектно-строительная и ...	... грн.		
2	Земляные и бетонные ...	... грн.		... грн.
3	Возведение арочного ...	... грн.	... грн.	
4	Устройство ...	... грн.	... грн.	
5	...		... грн.	
...	Пополнение оборотных средств	... грн.		... грн.
	Всего капиталовложений	... грн.	... грн.	... грн.

Рисунок. График финансирования проекта



1.2. Производственный процесс Проекта

1.2.1. Месторасположение Проекта.

Месторасположение овощехранилища является важным фактором для реализации проекта. При выборе месторасположения необходимо учитывать следующие составляющие: Оптимальный выбор месторасположения поможет снизить инвестиционные затраты, транспортные расходы и повысить эффективность проекта.

Размещение овощехранилища планируется в ... области, что даст возможность оптимизировать транспортные расходы, как при закупке продукции, так и при ее дальнейшей реализации.

Рисунок. Месторасположение проекта

1.2.2. Описание продукции

В рамках настоящего инвестиционного проекта предполагается реализация следующих овощей и корнеплодов:

1. Картофель;
2. Свекла столовая;
3. Морковь;

Данную продукцию планируется закупать непосредственно у производителей с сельскохозяйственных угодий.

Картофель, паслён клубненосный — вид многолетних клубненосных травянистых растений из рода Паслён семейства Паслёновые.

Значение этого продукта трудно переоценить, его используют как пищевую, техническую и кормовую культуру. Прежде всего, он является одним из важнейших продуктов питания. Картофель обладает уникальным набором органических и неорганических соединений жизненно важных для человеческого организма.

В его клубнях содержится много крахмала, кроме этого, клубни имеют белок, жир и другие вещества, необходимые для питания человека

Существует огромное количество сортов картофеля — более 50 тысяч. Они отличаются по срокам созревания, урожайности, устойчивости к болезням.

В зависимости от использования различают четыре основные группы сортов: столовые, технические, кормовые и универсальные.

Популярные сорта картофеля: Адретта, Беллароза, Берегиня, Бородинская розовая, Велокс, Витязь, Винета, Витара, Водопад, Воловецка, Гатчинский, Голдика, Древлянка, Джелли, Ертиштольц, Житомирянка, Зарево, Зов, Икар, Кобза, Колетте, Ласунак, Лорх, Луговска, Нимфа, Нева, Незабудка, Нора, Панда, Петланд Дел, Полесская розовая, Посвит, Пост-86, Подснежник, Радомишльская, Розалинд, Розара, Сантана, Сатину, Сатурна, Синеглазка, Рассвет киевский, Слава, Солара, Темп, Украинская розовая, Фельсина.

Урожайность современных сортов картофеля достигает 200—400 ц/га.

Свекла – двухлетнее растение, которое относится к семейству амарантовых, ее название происходит от латинского *Béta vulgaris*.

Культивируется повсеместно, особенно в странах северного полушария, как ценная кормовая и пищевая культура.

Свекла столовая, красная, овощная, в первый год образует корнеплод весом от 400 до 900 грамм. По форме он может быть шаровидно-уплощенный, шаровидно-овальный или уплощенный.

В свекле содержатся такие витамины, как С, В1, В2, В3, В5, В6, В9. Кроме того, она богата минеральными солями кальция, калия, магния, фосфора, железа и цинка.

Благодаря своим богатым вкусовым качествам свёкла широко используется в кухнях многих народов мира. Листья используются для приготовления салатов, корневища — для салатов, супов, закусок, напитков (в том числе кваса) и даже десертов. В пищу свёкла употребляется как сырая, так и прошедшая термическую обработку.

Морковь (лат. *Daucus*) — род растений семейства Зонтичные. Морковь — двулетнее растение (редко одно- или многолетнее), в первый год жизни образует розетку листьев и корнеплод, во второй год жизни — семенной куст и семена.

Широко распространена, в том числе в средиземноморских странах, Африке, Австралии, Новой Зеландии и Америке (до 60 видов).

Наиболее известна морковь культурная — двулетнее растение с грубым деревянистым жёлто — оранжевыми корнем. Культурная морковь подразделяется на столовую и кормовую.

1.2.3. Описание технологии хранения

В рамках реализации проекта планируется строительство овощехранилища на 2000 т. продукции, в том числе:

- Картофель – 1 000 т;
- Свекла – 500 т;
- Морковь – 500 т;

Планируется контейнерная технология хранения овощей.

В Украине ежегодно производится около 9 млн. т овощей и 20 млн. т картофеля. Однако потери при хранении этой продукции составляют более 30%. Основной причиной таких высоких потерь в нашей стране является то, что применяется устаревшая технология обычного холодильного хранения. Она не обеспечивает длительного сохранения продукции, а потери в отдельных случаях достигают 40%. Кроме того, сохранившаяся часть продукции имеет низкие пищевые качества и товарный вид. Поддержание и улучшение качества собранного урожая становится все более актуальной и важной задачей. Во время хранения овощей необходимо создать такие условия, чтобы потери массы, питательных веществ и качества были минимальными.

Выбор технологии хранения определяется многими факторами, среди которых основными являются его назначение, сортовые особенности, условия и технологии возделывания, уборки, транспортировки и послеуборочной доработки, исходное состояние перед закладкой в хранилище, уровень материально–технической базы хранения и квалификация обслуживающего персонала.

Типы хранилищ и основные способы хранения

Овощехранилища разделяются на временные (сезонные) и постоянные.

К временным хранилищам относятся бурты, ямы, подвалы и пр. Они предназначены для кратковременного или длительного зимнего хранения овощей и картофеля. Они оборудуются в поле или же на территории плодоовощных баз и приемных пунктов. В траншеях обычно хранят картофель и корнеплоды, а в буртах - капусту зимних сортов.

Наиболее простые хранилища для овощей - это бурты. Бурт - это удлиненная насыпь картофеля, уложенная в виде двускатной крыши и укрытая теплоизолирующим материалом. Бурты бывают надземные, когда картофель укладывается прямо на поверхность ровной площадки, и полундземные, когда для него вырывают неглубокий котлован.

Постоянные хранилища различаются в зависимости от основного способа хранения: навалного (секционного), закромного или контейнерного типов.

В целом, постоянные хранилища выгоднее и удобнее временных, обладают рядом преимуществ, обеспечивая:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

Современные постоянные овощехранилища являются сложными инженерно-техническими объектами, включающими в себя ...

Сегодня, ... здания все активнее используются в различных областях строительства, именно они стали наиболее простым, удобным и эффективным вариантом для быстрого строительства овощехранилищ. Технологии их строительства позволяют в достаточно короткие сроки соорудить долговечное и практичное помещение. Первым этапом строительства, будут фундаментные работы. После их окончания можно начинать накатку

Арочные ... — это Применение таких профилей позволяет получить свободный пролет до ... м при минимальном радиусе ... м, чего до сих пор достичь не удавалось.



После сооружения ... ее необходимо утеплить. Есть несколько способов: ...

Площадь и высоту рассчитывают, исходя из Обычно вместимость овощехранилища для корнеплодов и капусты составляет от ... до ... тонн, для лука — от ... до ... тонн. В больших помещениях предусматривают проезд шириной ... м для транспорта, а по обе стороны от него располагают закрома и вспомогательные помещения для ... Кроме того, в овощехранилищах должны быть предусмотрены Таким образом, ширина здания может варьировать от ... до ... м, длина — от ... до ... м, высота — от ... до ... м.

С целью создания оптимальных условий хранения предлагается широкий спектр оборудования, включающий ... Использование ... систем с автоматическим регулированием ... направлено на снижение риска возникновения ... и, в итоге, максимального сохранения их качества.

Для хранения картофеля применяют ... способы складирования.

Навальный способ. При использовании данного способа картофель располагается практически ...



При необходимости отдельные сорта или партии клубней разделяют между собой, загружая их в отдельные секции вместимостью ... тонн с помощью временных Навальный способ обеспечивает наиболее полное использование помещения хранилища.

Однако при данном способе хранения ... Стены хранилища и секций должны быть более

Закромный способ используется, в основном, для ... В хранилище у боковых стен устраиваются ряды закровов вместимостью ... тонн, в которых клубни насыпаются ... В центральной части хранилища оставляется коридор для ...

Контейнерный способ. При этом способе картофель хранят в ... Они устанавливаются в хранилища ... Широко применяют ..., вместимостью ... тонны.

Главные преимущества контейнерного способа — ... Контейнерный способ удобен для ...

Преимущества хранения овощей в контейнерах:

- ...;
-

Рисунок. Схема ... хранилища ... типа

Хранение картофеля

Выделяют пять фаз в периоде хранения картофеля.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Уровень относительной влажности в хранилище: ... %. При более высокой влажности ... При влажности ниже картофель теряет упругость.

Вентиляция - очень важное условие для нормального хранения картофеля. В бескислородной среде клубни задыхаются и погибают. Если кислорода недостаточно - ... С помощью вентиляции регулируют все факторы, влияющие на хранение ...

Хранения моркови

Морковь относится к тому типу сельскохозяйственных культур, которые в равной степени хорошо применимы и для свежего рынка, и для хранения, и для переработки. Специально для хранения выращивают поздние сорта или гибриды моркови, к которым предъявляют следующие требования: правильная форма корнеплода, высокая урожайность, хорошая способность к хранению. Из-за невысокого уровня лежкости моркови столовой при длительном хранении часть урожая может быть потеряна. Но при соблюдении определенных условий (температура ...°С, влажность ...%) период хранения моркови может составить от ... до ... месяцев.

Для длительного хранения моркови необходимо соблюдение технологической схемы выращивания:

- ...;
- Морковь обязательно должна ...;
- Не соблюдение севооборотов позволяет проявиться ...;
- Сбалансированные ...;

- Механические ...

Наилучшая температура для хранения моркови – ...°С, поэтому для длительного хранения морковь ... При температуре, близкой к ...°С, биохимическая метаболическая активность замедляется в ... раз.

Перед закладкой моркови на хранение следует помнить о некоторых ключевых моментах:

- 1.
- 2.
- 3.

Свекла столовая не требовательна к условиям хранения. Корнеплоды ее могут длительное время хорошо сохраняться в сухих прохладных хранилищах, так как по сравнению с другими имеют плотные, механически прочные покровные ткани (толстая кожица), которая защищает от испарения влаги. **Свекла столовая** обладает способностью зарубцовываться.

Относительно других овощей способна дольше сохраняться.

Для длительного хранения свеклы, ее собирают в сухую погоду и немедленно обрезают ботву под корень плода. Если стержневой корень поврежден, его также обрезают. Оптимальный размер корнеплода - ... см.

Свекла столовая входит в группу сравнительно лежких и холодостойких овощей. Однако способность к хранению ее корнеплодов зависит от технологии выращивания и сортовых особенностей.

Хранят корнеплоды в постоянных и временных хранилищах, при этом учитывают, что периода покоя у них нет, и при температуре ...°С они трогаются в рост даже вскоре после уборки. Чтобы корнеплоды не перерастали и не увядали, их хранят при температуре ...°С и относительной влажности воздуха ...%.

Для хранения больших партий в хозяйствах используют хранилища, построенные по ... В них **свекла столовая** хранится ... По мере загрузки корнеплодов в хранилище продукция с помощью системы активной вентиляции наружным воздухом постепенно в течение осени охлаждается до оптимальной температуры хранения.

1.2.4. Характеристика оборудования по проекту

Овощехранилище, которое создается по проекту, позволяет хранить до 2 000 тонн картофеля, свеклы или моркови. Для хранения овощей используются контейнеры вместимостью около ... т.

В таком овощехранилище специальным оборудованием поддерживается климат, предотвращающий ... Овощехранилище позволяет сохранить до ...% заложенных овощей.

Овощехранилище представляет собой

Полы овощехранилища могут быть устроены из

Уровень овощехранилища отвечает всем современным требованиям аграрного сектора.

Хранение ... способом предпочтительно для многих продуктов, так как давление, оказываемое на нижнюю часть контейнера, намного меньше, чем при хранении насыпью. Не стоит забывать о легкости загрузки/выгрузки контейнеров, что значительно оптимизирует логистику склада. Для такого типа складов рекомендуется установка Комплексно Смешивающих камер.

Плюсы хранения контейнерным способом:

- 1.
- 2.
- 3.



Охлажденный воздух (наружный, из холодильника или смешанный) выдувается из **КСК** над верхними контейнерами и, под своим весом, опускается в промежутки между контейнерами. Так называемая «топ-вентиляция» препятствует ..., и тем самым значительно сокращает риски ... КСК обеспечивают ...

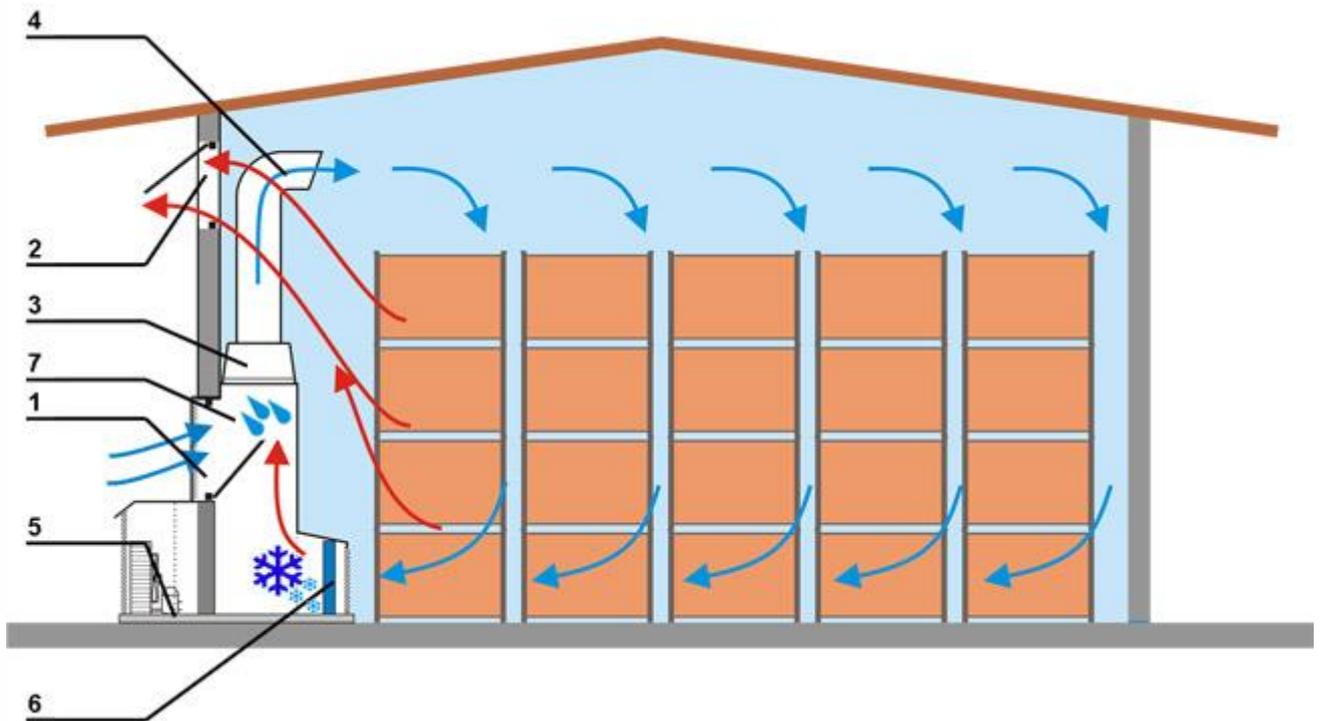
Комплексная Смешивающая Камера может работать в нескольких режимах:

1. ...;
2. Принудительная ...;
3. Только ...;

4. ...

Преимущества камеры КСК:

- Все в одном модуле: ...;
- Применим к любому типу здания;
- ...;
- Приемлемые цены.



Элементы Комплексной Смешивающей Камеры:

1. Заслонка для ...
2. Заслонка выпуска
3. Вентилятор
4. Распределительные
5. Конденсатор: ...
6. Испаритель ...
7. Увлажнительные
8. Контрольная ...

Контрольная система непрерывно отслеживает уровень температуры, влажности и другие показания в камере хранения и окружающей среде. В зависимости от выбранного режима управления, контрольная панель дает команды вентиляционному оборудованию. Контрольная система, которая оптимизирует управление вентиляцией, охлаждением, увлажнением, и другим оборудованием, гарантирует наилучшее качество продукции.

1.2.5. Описание складской техники по проекту

В рамках проекта планируется приобретение погрузочной техники ...

Дизельные погрузчики ..., оснащены высокотехнологичным оборудованием, повышающим безопасность и работоспособность водителя. Это новейшая серия погрузчиков с двигателем внутреннего сгорания, которая пришла на смену распространённой ..., ставшей просто бестселлером. В ... усовершенствовала все лучшие качества предыдущей модели, внедрила свои новые технологии и довела до «идеала» автопогрузчики, которые уже были признаны, как самые лучшие в мире.

Таблица. Характеристика погрузочной техники

Автопогрузчик ...		Модель ...
Грузоподъёмность	кг	...
Расстояние от центра массы груза до спинки вил	мм	...
Максимальная высота подъема груза на вилах	мм	...
Свободная высота подъема груза	мм	...
Общая ширина машины	мм	...
Длина машины до спинки вил	мм	...
Общая высота по защитному ограждению	мм	...
Колесная база	мм	...
Радиус поворота (внешний)	мм	...
Минимальная ширина пересекающихся проездов	мм	...
Базовая ширина проездов для разворота машины с грузом на 90° (без учета длины груза и зазора безопасности)	мм	...

1.2.6. Кадры. Кадровая политика

Предприятие должно рассматривать развитие кадрового потенциала как одно из основных условий для достижения поставленных стратегических целей.

Стратегическая цель работы с персоналом - формирование действующей, высокопрофессиональной команды специалистов, способной эффективно решать задачи стратегического развития предприятия.

Приоритеты в работе с персоналом:

1. Управление численностью и текучестью персонала.
2. Развитие знаний и профессиональных навыков персонала.
3. Ротация персонала и продвижение наилучших работников по службе.
4. Оценка и мотивация персонала.
5. Формирование корпоративной культуры.

Для реализации кадровой политики необходимо выполнить следующие стратегические задачи:

- обучение и повышение квалификации работников предприятия;
- усовершенствование социальной политики предприятия и мотивации работников;
- формирование действующего резерва и планирование карьеры персонала;
- формирование корпоративной культуры.

Кадровую политику предприятия необходимо направить на оптимальное делегирование полномочий и создание ответственности за принятые решения. Предприятие будет также поддерживать сбалансированную систему вознаграждений кадров. Развитие корпоративной культуры компании будет направлено на создание у каждого работника ощущения причастности к достижению предприятием высоких результатов, воспитание командного духа.

Штатное расписание по Проекту будет выглядеть таким образом:

Таблица. Штатное расписание Проекта

№ п/п	Должность	Количество штатных сотрудников	Месячный оклад на 1 человека	Фонд оплаты труда	Единый социальный взнос	Общие расходы по оплате труда
Административный персонал						
1	Заведующий ...	...	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
2		...	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
3		...	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
		...		... грн.	... грн.	... грн.
Производственный персонал						
4	Складской рабочий	...	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
5	...	...	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
		...		... грн.	... грн.	... грн.

1.2.7. Нормативно-правовое регулирование

Государство регулирует, рекомендует, обязывает соблюдать определенные условия и правила про хранении плодоовощной продукции. Овощи, фрукты, ягоды - это скоропортящийся продукт, или же легко портящийся продукт питания. Употребление людьми некачественного товара может привести к нарушению здоровья. Поэтому государство определяет в каких условиях необходимо хранить овощи и фрукты, чтобы сохранить качество и потребительские свойства. Правила или рекомендации по хранению овощей и фруктов прописываются в различных нормативных актах.

Касательно стандартов качества хранимой продукции то, в Украине действуют следующие нормативные документы:

Картофель

- ДСТУ ISO ...;
- ГОСТ ...;
- ...;

Морковь

- ДСТУ ...;
- ДСТУ ISO ...;
-

Свекла столовая

- ДСТУ ...;
- ГОСТ ...;
- ...

1.3. Рынок овощных культур Украины

1.3.1. Объем и динамика рынка свежих овощей

Украина имеет значительные возможности для развития аграрного сектора и превращения его в высокоэффективную сферу экономики. Почвенно-климатические условия достаточно благоприятны для выращивания многих видов продукции растениеводства, прежде всего овощей. Именно поэтому, согласно решению Продовольственной и сельскохозяйственной комиссии ООН (ФАО), Украина отнесена к числу государств, которые в недалеком будущем должны стать донорами продовольствия в мире. Без сомнения, этот вывод касается и возможностей Украины в отрасли овощеводства. Современное состояние отрасли овощеводства, как и всего сельского хозяйства Украины, характеризуется следующими особенностями:

- наличием множества мелких товаропроизводителей, производящих абсолютное большинство овощей, фруктов, мяса и т. д.;
- слабой ориентированностью товаропроизводителей на потребности рынка (потребителя);
- большим количеством посреднических структур, которые диктуют закупочные цены товаропроизводителю, осуществляя при этом многократную перепродажу товаров, что приводит к завышению розничных цен, а значит и к более значительным расходам для потребителя;
- отсутствием длительных стабильных связей в цепочке «производитель — оптовик — розничный продавец — потребитель»;
- значительными ценовыми колебаниями на сельхозпродукцию — годовыми, сезонными, региональными;
- неконтролируемым ростом стихийной торговли, усилением теневизации оборота и услуг.

На протяжении последних 20 лет произошло перемещение производства овощей из коллективных крупных предприятий в личные мелкотоварные хозяйства, доля которых в общем объеме предложения на рынке достигает ...%, тогда как в 1990 году эта доля составляла 25–30%. Концентрация производства в мелкотоварном секторе сопровождается низким уровнем механизации производственных процессов. Поэтому затраты на производство овощей в таких хозяйствах в ... раза выше, чем в специализированных крупнотоварных предприятиях.

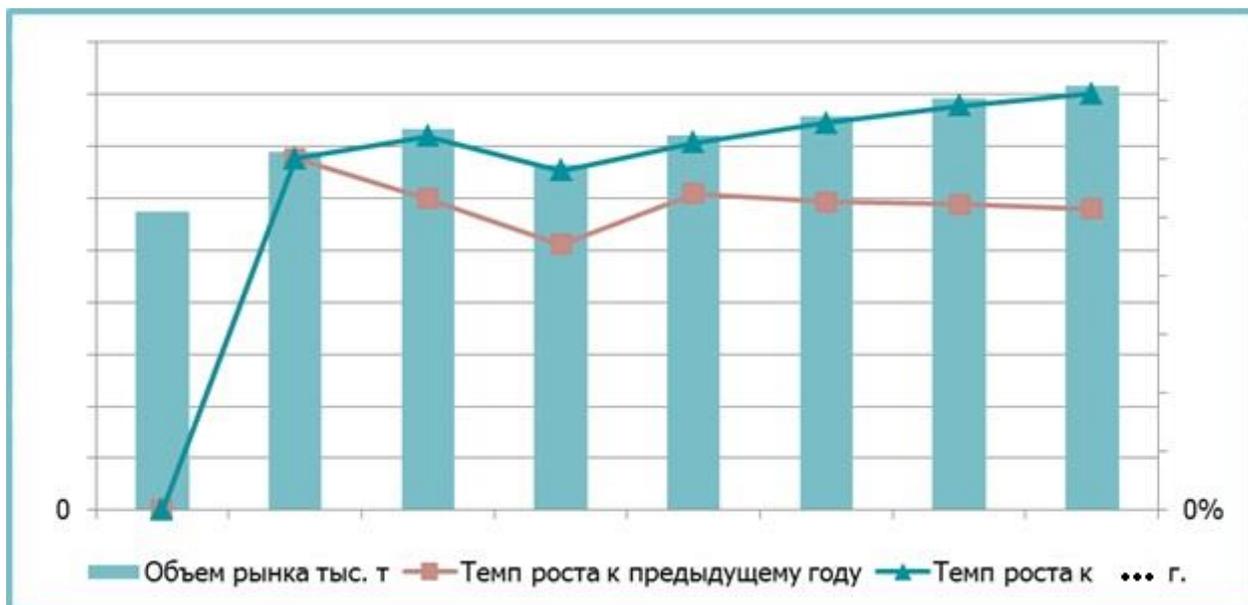
Другим негативным следствием концентрации производства в мелкотоварном секторе является отсутствие условий для ..., что, в конечном счете, не позволяет

формировать крупные объемы продажи, привлекательные и для внутреннего, и, особенно, для внешнего рынка.

Тем не менее, Украина входит в число ведущих мировых производителей овощей открытого грунта. За 10 месяцев 201X году было собрано 9051,8 тыс. т овощей и 24053 тыс. т картофеля, что за 20 лет независимости является наивысшим показателем. Рекордный урожай обусловили два фактора – ... В 201X году посевные площади выросли до 1 439 тыс. га (с 1 408 тыс. га в 201X году), а вследствие благоприятной погоды средняя урожайность составила выросла до 181,3 ц/га. (с 173,6 ц/га в 201X году)

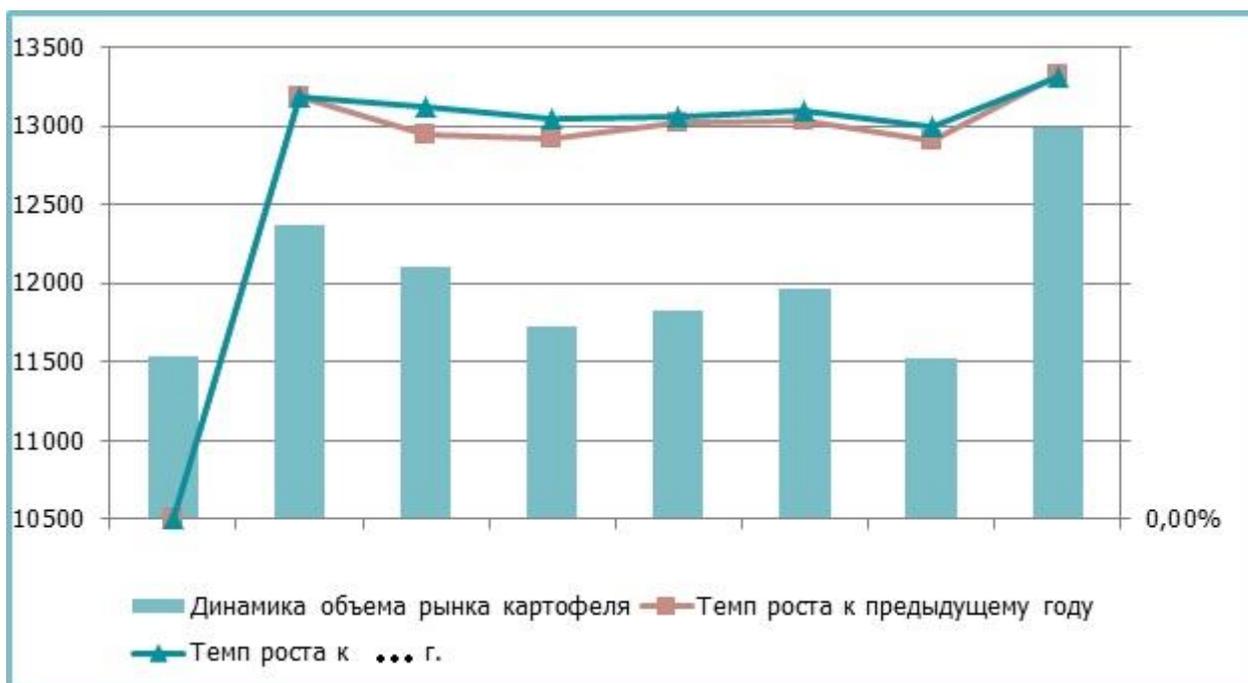
Рынок овощей характеризуется широким ассортиментом продуктов и значительной сезонной цикличностью предложений. Основными регионами производства овощей являются: ... области. В 201X году, в этих областях, было сосредоточено 57,8% производства овощей открытого грунта. В 201X г. сохраняется общая тенденция повышения спроса на продукцию овощеводства, а также продукцию переработки. За период с 200X г. по 201X г.Х г. объем рынка овощей и бахчевых в натуральном выражении вырос на 148%, а рынок картофеля на 114%.

Рисунок. Динамика объема рынка овощей и бахчевых (без картофеля), тыс. т



Источник: Госкомстат
Оценка: «Pro-consulting»

Рисунок. Динамика объема рынка картофеля, тыс. т



Источник: Госкомстат

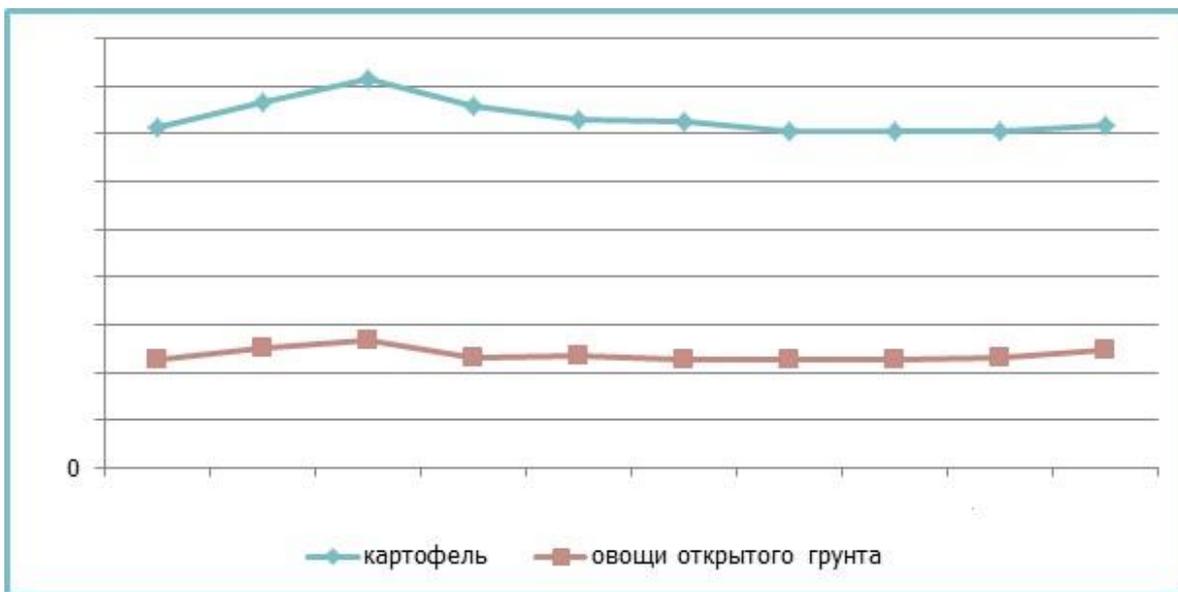
Оценка: «Pro-consulting»

Спрос на овощную продукцию достаточно стабильный, но ее потребление из года в год может отличаться. В среднем среднемесячное потребление овощей и бахчевых составляет ... кг. Предложение продукции в значительной мере зависит от урожайности и климатических условий. Так как основная доля продукции производится личными хозяйствами, это не дает возможности сельхозпроизводителям влиять на ценовую ситуацию. Рынок плодоовощной продукции по своему типу наиболее приближен к рынку чистой конкуренции, а, следовательно, амплитуда ценовых колебаний на протяжении года обуславливается объемом спроса и предложения.

1.3.2. Анализ производства свежих овощей

Производство овощей открытого грунта в Украине сейчас развивается интенсивным путем, по сравнению с 1990 годом в 201X году производство в хозяйствах всех категорий увеличилось на 1 456 тыс. т или 22%.

Рисунок. Динамика посевных площадей С/Х культур (тыс. га)

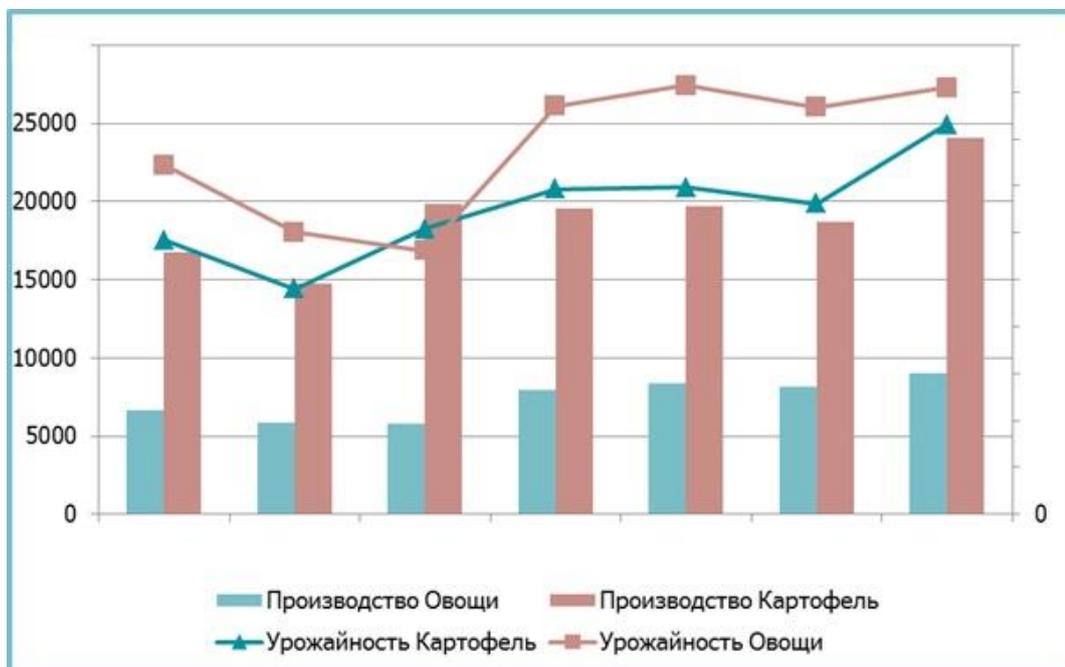


Источник: Госкомстат

Оценка: «Pro-consulting»

Площади под овощами открытого грунта за данный период почти не изменились, а их урожайность выросла. Так, если в 2000 г. урожайность овощей составляла 149 ц/га, то в 201X г. она уже равняется 181,8 ц /га.

Рисунок. Динамика производства и урожайность С/Х культур (тыс. т, ц/га)



Источник: Госкомстат

Оценка: «Pro-consulting»

На протяжении 200X – 201X годов предложение овощей и бахчевых культур на внутреннем рынке формировалось за счет отечественного производства, которое

сконцентрировано в основном в хозяйствах населения. Их доля в общем объеме производства составляла: 86,1% — в 200X - м, 86,6% — в 200X - м и 88,3% — в 201X году.

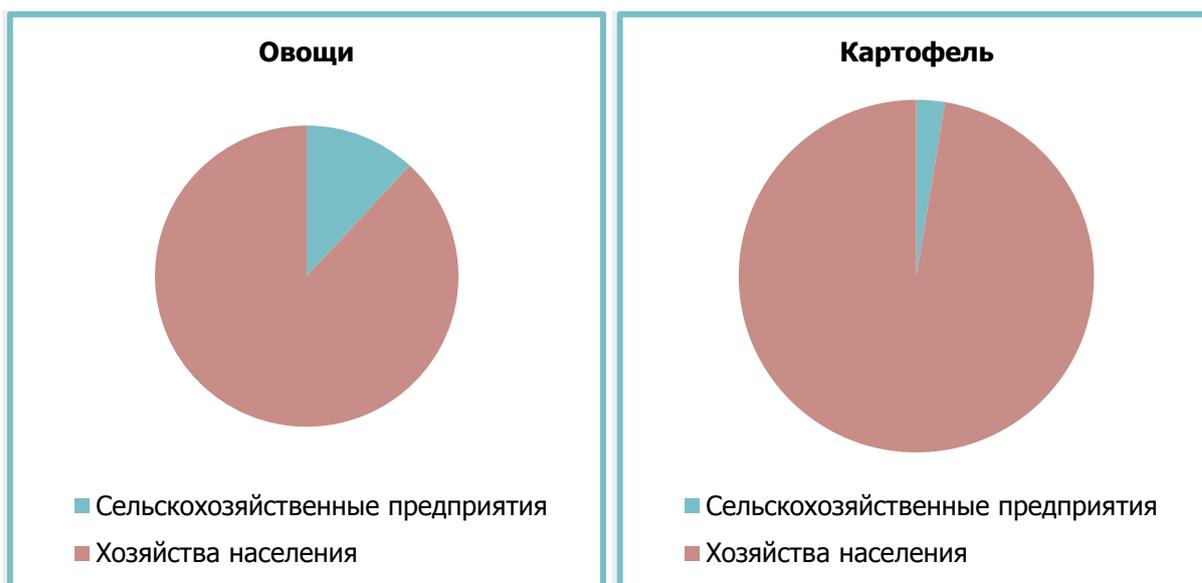
Производство овощей и бахчевых культур в 201X году уменьшилось почти на ...% по сравнению с 200X годом и составило ... Это было связано в первую очередь с плохими метеорологическими условиями 201X г.

Но уже в 201X г. сельхозпредприятия и хозяйства населения нарастили объем посевных площадей, что вместе с увеличением урожайности привело к рекордным урожаям сельхоз культур. Так картофеля за 10 месяцев 201X г. было собрано ...

Основная проблема, которая стоит перед аграриями – как сохранить рекордный урожай. По данным УАК, картофелехранилища в Украине имеют объем 1 016 тыс. тонн, из них в 201X году построено ... объектов на 135 тыс. тонн хранения. По оценкам Международной финансовой корпорации при среднем урожае картофеля ... тыс. тонн в год в Украине потребность в картофелехранилищах составляет ... тыс. тонн.

В связи с тем, что 95% картофеля производится хозяйствами населения, нарастить мощности по хранению до такой отметки практически невозможно, так как инвестиции в хранилище на ... тыс. тонн картофеля составляют около ... млн. долларов. Из-за отсутствия надлежащих условий хранения ежегодно теряется от ...% до ...% урожая.

Рисунок. Структура производства картофеля и овощей по субъектам хозяйствования в 201X г.



Источник: Госкомстат

Оценка: «Pro-consulting»

Региональная структура производства овощей и картофеля на протяжении последних лет существенно не менялась.

Таблица. Производство картофеля и овощей по регионам Украины в 201X г.

Регион	Площадь, с которой собрано картофель, тыс. га	Производство картофеля (тыс. т)	Урожайность картофеля (ц/га)	Площадь, с которой собраны овощи (тыс. га)	Производство овощей (тыс. т)	Урожайность овощей (ц/га)
Украина
АРК
Винницкая
Волынская
Донецкая
....
Черниговская

Источник: Госкомстат

Оценка: «Pro-consulting»

Основными регионам по производству картофеля традиционно являются ... области. В производстве овощей лидируют такие регионы, как ... области.

Главными приоритетами в отрасли овощеводства являются ориентация на потребителя, интеграция в мировую индустрию продуктов питания, высокое качество и безопасность продукции, бережное отношение к природным ресурсам, выращивание конкурентоспособной продукции, которая удовлетворяла бы мировые потребности.

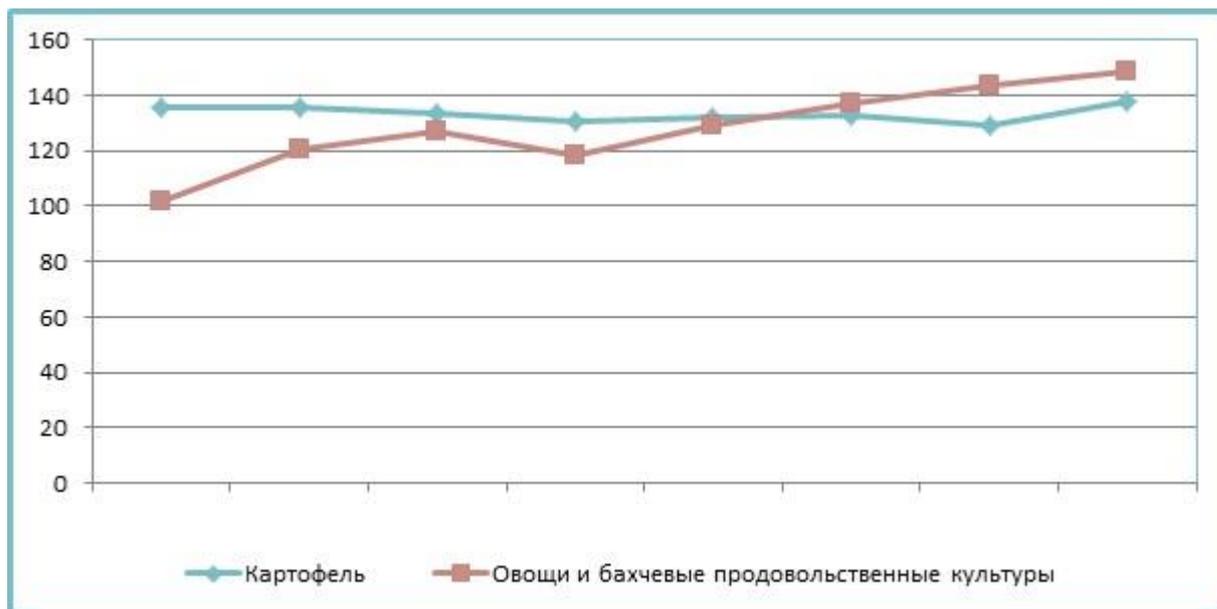
1.3.3. Потребление

На протяжении последних 10 лет потребление овощей в расчете на душу населения увеличивается. Так в 201X году среднее потребление овощей в расчете на одного человека составляло - 143,5 кг за год, что на 41 % больше чем в 200X году. Но это на ...% меньше, чем потребляет житель Евросоюза. Ожидаемая стабилизация социально-экономического состояния в стране и сокращение в рационе питания населения продуктов — заменителей овощей (хлебопродуктов) в связи с их подорожанием, без сомнения, способствуют расширению спроса на овощи и продукты их переработки. В тоже время, основываясь на статистических данных потребления картофеля с 200X г. незначительно снизилось и составляет 128,9 кг за год.

**Таблица. Потребление основных продуктов питания населением Украины
(на одного человека за год, кг)**

Источник: Госкомстат
Оценка: «Pro-consulting»

**Рисунок. Динамика потребления картофеля и овощей населением Украины
(на одного человека за год; кг)**



Источник: Госкомстат
Оценка: «Pro-consulting»

Объем использования овощей на продовольствие в 201X году составлял 65 812 тыс. т, на семена использовано 118 тыс. т, на корм скоту и др. — 1337 тыс. т, убытки — 835 тыс. т. На протяжении 200X – 201X годов использование овощей на продовольствие увеличилось на ... тыс. т.

**Таблица. Баланс овощей и бахчевых продовольственных культур
(включая консервированную и сушеную продукцию в пересчете на свежую) (тыс. т)**

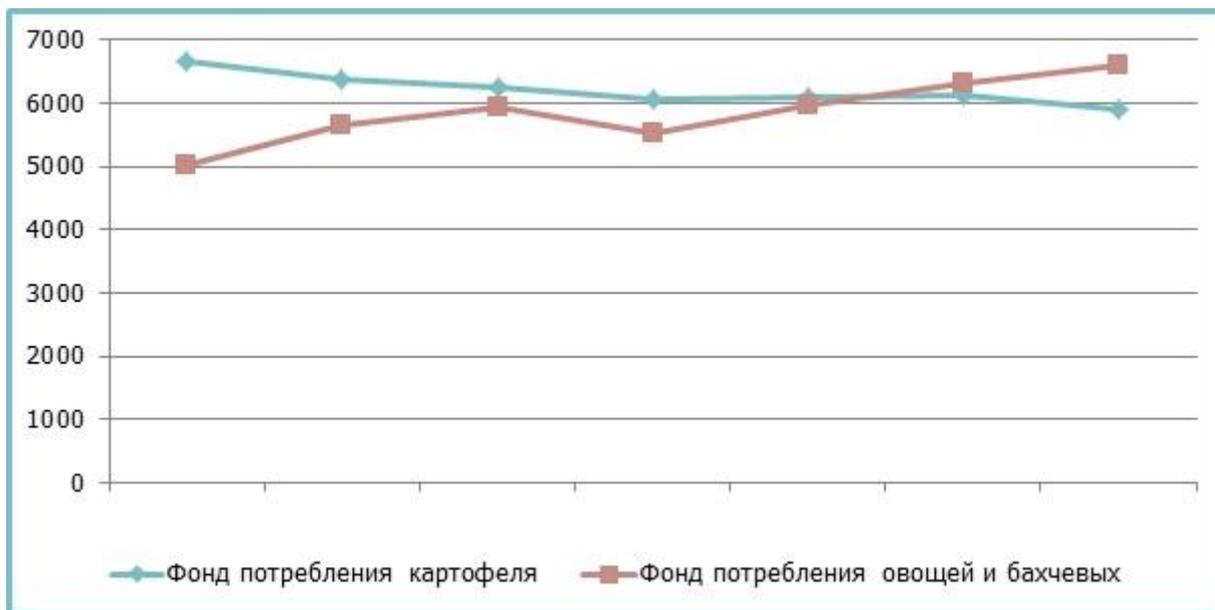
Источник: Госкомстат
Оценка: «Pro-consulting»

Таблица. Баланс картофеля (тыс. т)

Источник: Госкомстат
Оценка: «Pro-consulting»

Объем производства картофеля в 201X г. снизился на 5%, что в свою очередь отразилось на уменьшении фонде потребления на ... тыс. т.

Рисунок. Динамика фонда потребления картофеля и овощей



Источник: Госкомстат

Оценка: «Pro-consulting»

Не все выращенные овощи находят потребителя. Согласно балансу, более 20% скармливается скоту и теряется, но в действительности этот показатель составляет 30–40%.

Анализ каналов реализации овощей свидетельствует о том, что эта торговля носит стихийный характер. Отсутствие развитой сети оптовых рынков в Украине — одна из причин низкой конкурентоспособности в отрасли овощеводства. В маркетинговых каналах доминируют многочисленные посреднические структуры и действуют непрозрачные схемы сбыта. Отсутствие централизованных рынков и прозрачных торгов объективно создает предпосылки для ценового хаоса, обуславливает дополнительные расходы для потребителей, а также приводит к неоправданно низким доходам производителей. 3 июня 2009 г. Кабинет министров Украины утвердил государственную целевую программу для создания оптовых рынков сельхозпродукции, которая предусматривает создание в Украине 25 рынков на протяжении 2009 - 2013 гг. Общая сумма средств, необходимых для реализации программы, определена на уровне 4 млрд. грн., из которых 1,2 млрд. грн. - за счет государственного бюджета.

Оптовые рынки обеспечат концентрацию широкого ассортимента продукции для розничной торговли, переработки и общественного питания в едином центре, в котором будут формироваться рыночные цены на основе спроса и предложения, оптовые товарные партии, будет осуществляться перемещение товарных потоков, в том числе и на экспорт. Создание ОРСП будет способствовать выведению из тени и легализации

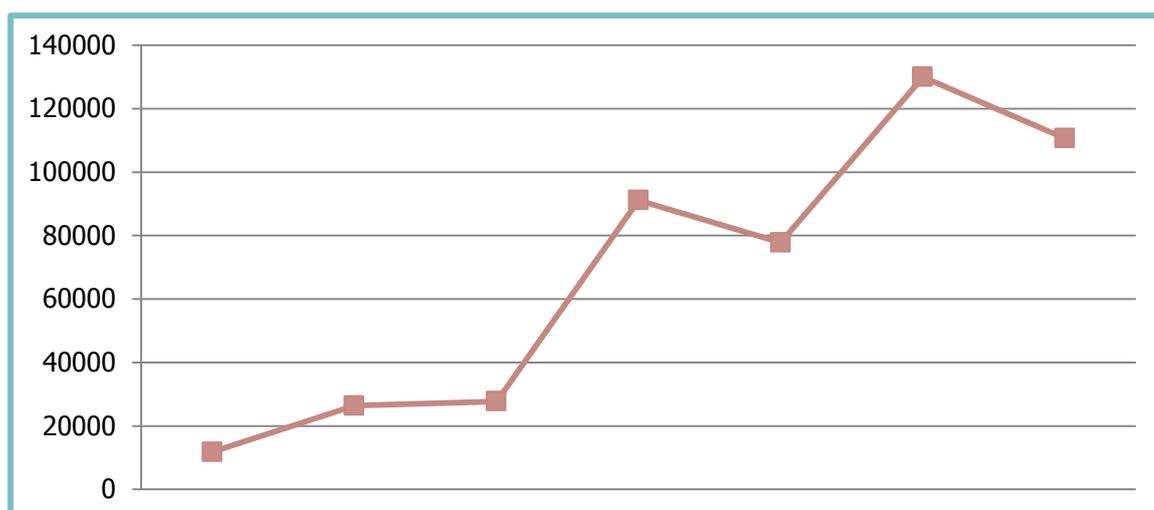
товаропотоков продукции, прозрачному формированию цены и росту прибыли товаропроизводителей.

1.3.4. Внешняя торговля

Импорт

За последние несколько лет – импортозамещение стало основной тенденцией развития украинской пищевой промышленности. Несмотря на то, что большое количество собственных овощей сдерживает стремительное поступление импортных в Украину, импорт овощей на внутренний рынок страны постоянно растет, причем темпы роста ускоряются. Вступление Украины в ВТО, а в связи с этим уменьшение ввозной пошлины, способствует увеличению импорта овощей.

Рисунок. Динамика импорта овощей ..., тыс. \$



Источник: Госкомстат

Оценка: «Pro-consulting»

В 201X г. году Украина импортировала овощей и корнеплодов на ..., что в 11 раза больше, чем в 200X году и на 67% больше, чем в 200X-м. Уменьшение объемов импорта в 2009 году было вызвано мировым кризисом и распоряжением Кабинета Министров об его ограничении, но эти данные касаются только официального импорта. По данным Госкомстата, с 200X-го по 201X г. год импорт томатов увеличился в ... раза, огурцов — в 15 раз и составил в 201X г. году 48,2 и 14,1 тыс. т, соответственно. Это увеличение можно объяснить несколькими факторами:

- 1.
- 2.
- 3.

Уменьшение производства овощей «борщового набора» (морковь, столовая свекла, капуста, лук и чеснок) в 200X и 201X г. годах и утрата части урожая в связи с сильными морозами в зимний период из-за невозможности обеспечения надлежащих условий хранения привели к увеличению импорта этих культур в 201X г. году. Было импортировано: капусты — ... т, что в 12,6 раза больше, чем в 200X году; моркови и других корнеплодов — ... т, или в 5 раз больше, лука и чеснока — ... т, или в 2,8 раза больше.

Основными импортерами овощей в Украину являются

Сокращение ставок ввозной пошлины на морковь, лук, капусту и другие овощи, традиционно выращиваемые в Украине и являющиеся источником доходов для хозяйств населения, может отрицательно повлиять на уровень жизни сельского населения.

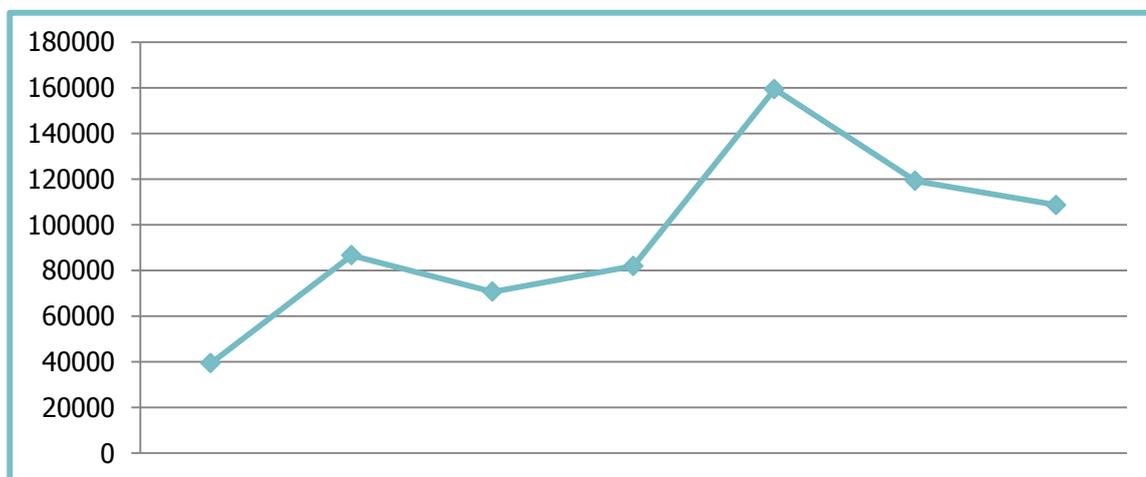
Условия вступления в ВТО для отечественного производителя агропродукции достаточно жесткие, а возможности тарифной и нетарифной защиты продукции ограничены. Поэтому отрасль овощеводства должна разработать конкретный план мер по обеспечению конкурентоспособности в условиях ВТО и будущей зоны свободной торговли с ЕС.

Рост цен на продовольствие, в т. ч. и на овощи, во всем мире — это не временное колебание конъюнктуры, а мощная тенденция, преодолеть которую в ближайшие годы вряд ли будет возможно по объективным причинам.

Экспорт

Экспорт плодоовощной продукции составляет ...% от общего количества произведенной продукции и остается очень перспективным каналом сбыта для крупных хозяйств и объединений фермеров.

Рисунок. Динамика экспорта овощей ..., тыс. \$

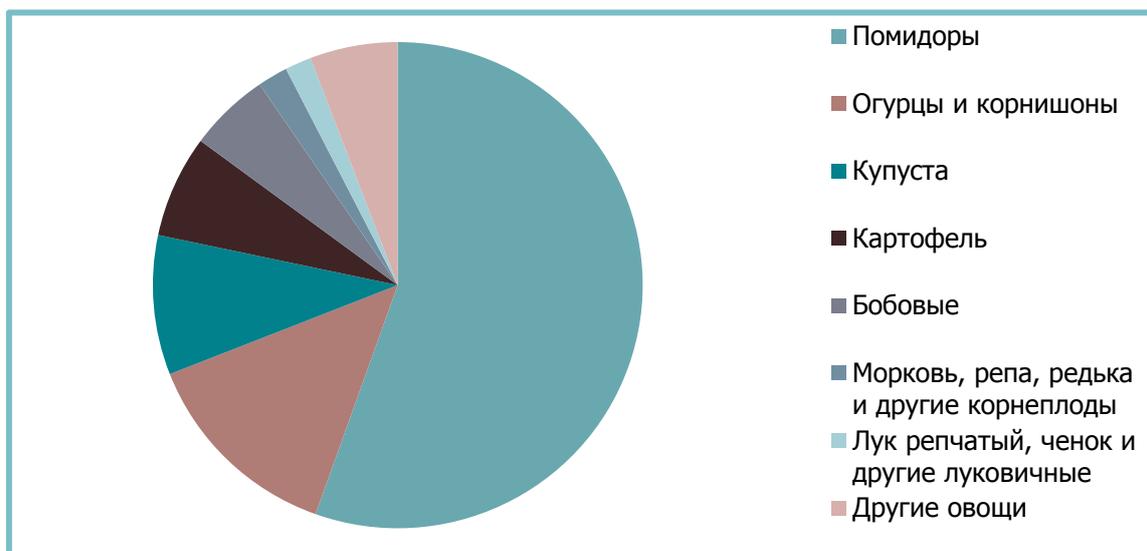


Источник: Госкомстат
Оценка: «Pro-consulting»

На сегодняшний день удельный вес этого канала реализации незначителен, но имеет потенциал, так как отечественная плодоовощная продукция более конкурентная по цене, что является одним из главных аргументов при выборе поставщика.

Экспорт овощей борщового набора из Украины в 201X г. году и в 201X г. году сильно вырос по сравнению с прошлыми годами. В начале текущего года Украина очень активно экспортировала овощи в Российскую Федерацию, где в силу того, что в прошлом году была засуха, была существенная нехватка предложения овощей, и цены на них были выше, чем в Украине.

Рисунок. Структура экспорта овощей, в натуральном выражении



Источник: Госкомстат

Оценка: «Pro-consulting»

Структуре экспорта в 201X г. выглядела следующим образом: помидоры — ...%, огурцы — ...%, капуста — ...%, картофель — ...%, бобовые — ...%, морковь — ...%. С незначительными отличиями такая структура экспорта характерна и для других лет.

В настоящее время основными внешними рынками экспорта овощей являются Перспективны рынки стран Для примера: Россия обеспечивает себя собственными овощами на ...%, ежегодно ввозит более ... млн. т овощей и планирует увеличение импорта еще на ...%. Доля импорта по основным культурам такова: томат — ...%, лук — ...%, огурец — ...%, морковь — ...%, тепличный томат — ...%. Анализируя эти показатели, можно определить возможности Украины в экспорте овощной продукции.

Основные причины низкого уровня экспорта в Украине:

- ...
- ...
- ...

Кроме того, европейцы хотят покупать экологически чистую (органическую) продукцию, что требует более жесткого управления качеством, контроля и сертификации производства, а не только собственно продукции.

В условиях сверхпроизводства, которое наблюдается по отдельным видам продукции, существенно увеличиваются риски снижения цен до уровня ее себестоимости. Уменьшить эти риски можно при помощи экспорта. Так в 201X г. г. в Украине собрано рекордный урожай картофеля более 24 млн. тонн, что за 20 лет независимости является наивысшим показателем.

1.3.5. Ценовая ситуация

Среднегодовое подорожание овощей «борщового набора» в 200X – 201X г. годах объясняется уменьшением их производства, потерями части урожая по причине сильных морозов в зимние месяцы из-за невозможности обеспечения надлежащих условий хранения.

Рисунок. Динамика индекса потребительских цен на овощи в 200X–201X г. гг. (к предыдущему году)

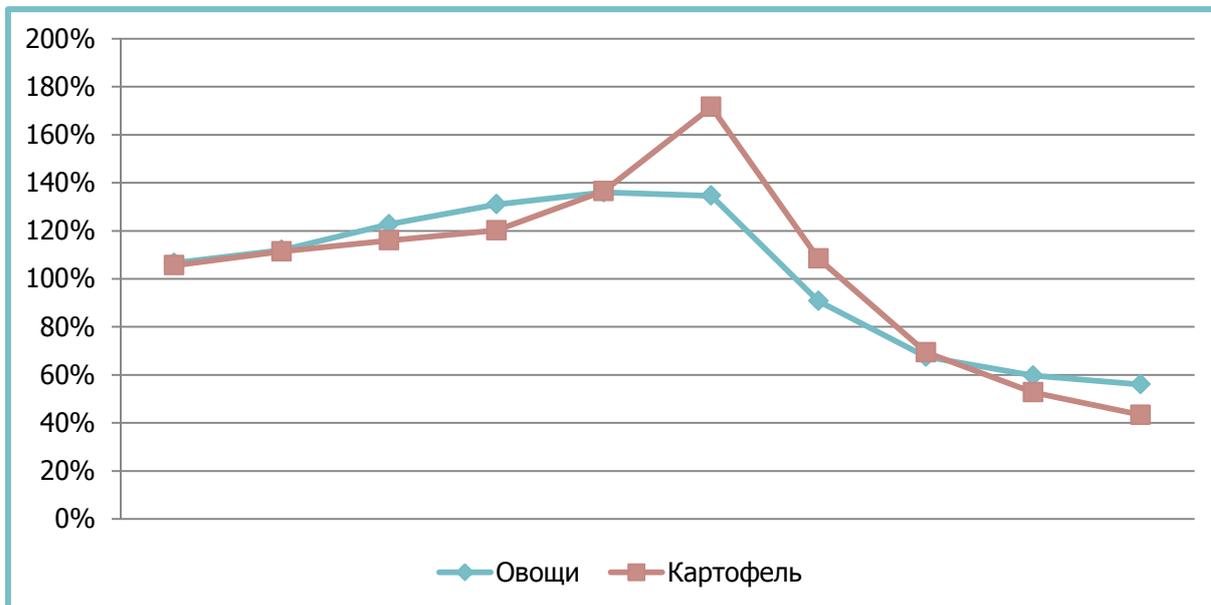


Источник: Госкомстат

Оценка: «Pro-consulting»

Поскольку овощи относятся к важным продуктам питания, и в рационе человека их доля составляет почти ...%, то цена овощей играет немаловажную роль в формировании потребительской корзины каждого украинца. На уровне цены сказывается сезонная цикличность объемов предложения — рост цен с уменьшением запасов и снижение их при увеличении поступления на рынок продукции нового урожая.

Рисунок. Динамика индексов потребительских цен на овощи и картофель в 201X г. году ...



Источник: Госкомстат

Оценка: «Pro-consulting»

1.3.5. Рынок овощехранилищ

Классификация овощехранилищ и технологий хранения продукции

Хранение овощей длится довольно долго, иногда дольше, чем выращивание. Все овощные, да и плодовые, культуры принадлежат к так называемым гетеротрофам. В период роста активно накапливают питательные вещества, а во время хранения - тратят. Они продолжают жить: дышат, испаряют влагу, двулетники готовятся к вегетации в следующем году. Основная задача во время их хранения - создать такие условия, чтобы потери массы, питательных веществ и качества были минимальными.

Наиболее неблагоприятным жизненным процессом для овощей является «дыхание», которое происходит в результате окисления сахаров с потерей питательных веществ и выделением влаги, углекислого газа и тепла. Температура воздуха в хранилище при этом повышается, поверхность овощей становится влажной, и создаются благоприятные условия для развития грибов и бактерий. При температуре, близкой к нулю, жизненные процессы в овощах сводятся к минимуму: дыхание становится едва заметным, прекращается связанное с ним выделение влаги, углекислоты и тепла. Однако при падении температуры ниже нуля овощи замерзают, происходит разрушение клеток, а у семенного материала — полная утрата прорастания.

Большое значение для сохранности овощей имеет влажность воздуха в хранилище. При низкой влажности овощи сохнут и увядают, высокая влажность способствует развитию плесени и грибных заболеваний.

Исходя из изложенного, основным элементом технологии хранения овощей является ... В помещении хранилища по уровню пола прокладывают постоянные и временные воздуховоды с выходными отверстиями. На них насыпью (высотой от ... до ... м) загружают овощи и с помощью ... «продавливают» воздух снизу вверх. Контейнерная закладка не требует монтажа напольных воздуховодов и облегчает доступ к продукции, но значительно повышает себестоимость хранения. Восходящий поток отбирает у овощей излишнее тепло и избыточную влагу. Регулировать температуру можно с помощью забора морозного воздуха извне. В данной схеме основные энергозатраты приходятся на работу вентиляторов, мощность которых рассчитывается исходя из объема хранимых овощей. Избыточное тепло отводится наружу или собирается для прогрева отопительных систем. Непременное условие таких хранилищ — ...

Аналогична технология хранения овощей в подземных или полуподземных хранилищах, однако такие хранилища не требуют утепления стен, а срок поддержания минимальных температур здесь на порядок больше, поскольку с наступлением тепла надземные склады теряют природный источник холода, а подземные могут использовать термостатику земли круглый год. Еще одно преимущество подземных хранилищ — упрощенная схема поддержания необходимого уровня влажности (...%).

Овощехранилища подразделяются на временные и постоянные. К временным овощехранилищам относятся ...; их устраивают в том случае, когда в хозяйстве отсутствуют постоянные хранилища или ёмкость их недостаточна. В ... хранят корнеплоды, капусту и некоторые др. овощи.

Постоянные овощехранилища для хранения и переработки картофеля и плодовоовощной продукции различаются:

1. По видам продукции:

- ...;

- ...;

2. По способам складирования продукции при хранении:

- ...;

3. По отношению уровня пола к земле:

- ...;

- ...

4. По способам создания микроклимата при хранении:

- ...;

- ...;

- ...;

Востребованность овощехранилищ в Украине

По оценкам экспертов, Украина может обеспечить хранение в приемлемых условиях, с контролируемой температурой и влажностью, только 5 - 10% выращенной плодоовощной продукции, остальная зимует в необорудованных помещениях, которые находятся в запущенном состоянии. В Украине преимущественно сохранились старые хранилища еще с советских времен, неспособные обеспечить качество продукта, и практически отсутствуют современные комплексы по хранению. Отсутствие современных специализированных хранилищ для плодоовощной продукции — одна из основных проблем украинских аграриев. Овощехранилища не технологичные, в них не выдерживается температурный режим, и нет соответствующего увлажнения, поэтому 30% овощей отбраковывают именно из-за недостатков системы хранения.

Для большинства мелких и средних товаропроизводителей основной проблемой является именно хранение овощей. К сожалению, за годы независимости в Украине были утрачены овощехранилища советских времен. А усилия государства направлены преимущественно на поддержку сельскохозяйственного производства, а не на развитие складских комплексов и рыночной инфраструктуры, что обеспечивало бы стабилизацию рыночных цен, быстрое продвижение продукции к потребителю, сокращение потерь сельхозпродукции, и повышение ее качества.

По данным Министерства аграрной политики и продовольствия Украины, на начало 201X г. г. **мощность сертифицированных складов** по хранению овощей в Украине составляла почти ... **тыс. т.**

Систему овощехранилищ намерены строить в рамках поддержки целевой программы создания сети оптовых рынков сельскохозяйственной продукции для обеспечения потребителей качественным продовольствием. Хранилища позволят не только уменьшить импорт овощей и фруктов в межсезонье и удешевить стоимость этой продукции для украинских потребителей.

Вполне могут инвестировать в хранение овощей и торговые предприятия. В настоящее время "овощной набор" у многих ритейлеров и его качество в магазинах оставляют желать лучшего именно из-за отсутствия у торговых сетей собственных овощехранилищ. Наличие собственного "овощного" логистического центра позволит торговой сети, во-первых, организовать массовую закупку овощей "в сезон", когда они дешевые; во-вторых – иметь возможность регулярно пополнять склады наиболее "ходовыми" импортными овощами; а в-третьих, оказывать услуги по хранению овощей переработчикам и другим торговцам.

1.3.6. Перспективы развития рынка

В последние годы в Украине наблюдается тенденция к увеличению производства овощей и картофеля. Причем это увеличение происходит не за счет расширения площадей под овощными культурами, а на основе применения современных технологических достижений, в том числе и расширения площадей под капельным орошением. В то же время, из-за нерешенности целого ряда вопросов темпы интенсификации отрасли овощеводства не отвечают ни потенциальным возможностям Украины, ни потребностям как внутреннего, так и внешнего овощного рынка. Потенциально украинские овощеводы имеют все возможности для того, чтобы стать главными производителями и поставщиками овощей в Европу, ведь наши природно-климатические условия значительно лучше для ведения овощеводства, чем условия Испании, которая дает ...% овощной продукции Европы, и условия Польши, тоже нашедшей свою нишу на европейском овощном рынке.

Но реализация потенциальных возможностей по наращиванию объемов производства овощей в Украине невозможна без разработки и внедрения мероприятий по государственной поддержке отрасли. При этом предпочтение следует отдавать мероприятиям «зеленой корзины», на которые, согласно правилам ВТО, не существует ограничений.

В число таких мероприятий в отрасли овощеводства могут быть включены:

- ...;
- ...;
- ...;

В конкретизированном виде, основными среди мероприятий государственной поддержки овощеводства должны стать следующие:

1. ...;
2. ...;
3. ...;

Реализация предложенных мероприятий будет способствовать интенсификации овощеводства и позволит Украине занять ведущие позиции на мировом овощном рынке.

В планах Правительства увеличить объемы производства овощной продукции до 10 млн. тонн в год, что позволит обеспечить внутренние потребности. Сейчас население выращивает около 90% овощей. К 2015 году государство планирует увеличить долю сельскохозяйственных предприятий, специализирующихся на крупнотоварному промышленном производстве. Это позволит дополнительно создать до 40 тысяч рабочих мест. Реализация концепции позволит уменьшить потери выращенной продукции.



Главная цель концепции обеспечить население высококачественной и в то же время доступной по цене продукцией овощеводства и перерабатывающей отрасли. Сейчас до 30% овощей, реализуемых через сети розничной торговли, являются импортными. Производство собственной продукции требует значительных денежных вложений, предусмотренных концепцией. Объемы финансирования будут уточняться каждый год при составлении государственного и местных бюджетов. На сегодня Министерство аграрной политики и продовольствия разрабатывает проект изменений в Государственную целевую программу развития украинского села на период до 2015 года с учетом положений концепции.

1.4. Финансовая оценка Проекта

1.4.1. Предпосылки для расчетов и их аргументация

Исходные данные для расчетов условно делятся на такие группы:

1) Предпосылки для расчета необходимых инвестиций

Расчет размера необходимых инвестиций рассчитывался исходя из потребности

...

Размер оборотных средств рассчитывался исходя из:

- Оплата труда персонала до начала продаж по Проекту;
- Закупка необходимой ...;
- Оплата

2) Предпосылки для формирования плана продаж

План продаж по предприятию был сформирован исходя из

Таблица. Мощности по хранению

Общие мощности по хранению, тонн	2000
Картофель	50%
Морковь	25%
Свекла	25%

Таблица. Предпосылки для формирования плана продаж

Виды овощей	Отпускные цен на продукцию EXW, грн./т				
	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май
Картофель	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Морковь	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Свекла	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.

3) Предпосылки для формирования затрат по Проекту

Затраты по Проекту рассчитывались исходя из таких предпосылок:

Затраты на приобретение ...

Таблица. Закупочные цены на ...

Виды овощей	Закупочные цены на ..., грн./т
	Сентябрь
Картофель	... грн.
Морковь	... грн.

Свекла

... грн.

Таблица. Стоимость доставки ...

Доставка ... в хранилище (за одну тонну, с НДС)	... грн.
---	----------

Аренда ...**Обслуживание и текущий ремонт ...**

Расходы на данную статью учитывались исходя из данных предоставленных компанией-поставщиком оборудования и составляют около ... грн.(с НДС) в месяц.

Расходы на электроэнергию

Расходы на электроэнергию рассчитывались исходя из фактического потребления электроэнергии оборудованием по Проекту, а также тарифом на поставляемую электрическую энергию. Размер затрат на электроэнергию за ... лет реализации Проекта составят – ... грн. с НДС.

Административно-хозяйственные затраты

Размер административно-хозяйственных расходов учитывался на уровне ...

Затраты на ГСМ

Размер данный затрат рассчитывался исходя из оплаты необходимых объемов ГСМ для погрузочной техники в период интенсивной эксплуатации, и составляет ... грн. (с НДС) в месяц.

Зарботная плата персонала.

Размер затрат на выплату заработной платы персоналу рассчитывался исходя из необходимого количества персонала, а также размера его заработной платы. Штатное расписание по Проекту представлено в *п. 1.2.6 и Приложении № 8*. Начисление на заработную плату (размер единого социального взноса) составляет – ...%.

4) Предпосылки для расчета амортизационных отчислений

Амортизационные отчисления – это законный метод уменьшения налогооблагаемой прибыли, а значит и выплачиваемого предприятием налога на прибыль.

Расчет амортизационных отчислений по Проекту проводился на основании Налогового кодекса Украины, статьи ... по ... методу. Для этих целей приобретаемые по Проекту основные средства были сгруппированы по ... группам:

- Группа III основные средства - ... (срок эксплуатации не меньше ... лет);
- Группа IV основные средства - ... (срок эксплуатации не меньше ... лет);
- Группа V основные средства - ... (срок эксплуатации не меньше ... лет).

Таблица. Амортизационные отчисления по Проекту в целом

Год	Первоначальная стоимость	Износ	Балансовая стоимость	1-й квартал	2-й квартал	3-й квартал	4-й квартал	ВСЕГО
1	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
2	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
3	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
4	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
5	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
	... грн.	... грн.	... грн.					... грн.
Остаточная стоимость основных средств, приобретаемых по Проекту								... грн.

1.4.2. Прогноз продаж по Проекту

Прогноз продаж по Проекту был составлен с учетом мощности овощехранилища 2000 тонн и структуры хранения: картофель – 50%, морковь - 25%, свекла -25%.

Таким образом, выручка компании была разделена на такие зоны дохода:

1. Выручка от реализации картофеля;
2. Выручка от реализации моркови;
3. Выручка от реализации свеклы.

Продажи планируется начать с января 201X г. Объем продаж в год составляет - ... грн.

Суммарный объем продаж за Проектный период планируется на уровне ... грн.

Таблица. Прогноз продаж по Проекту

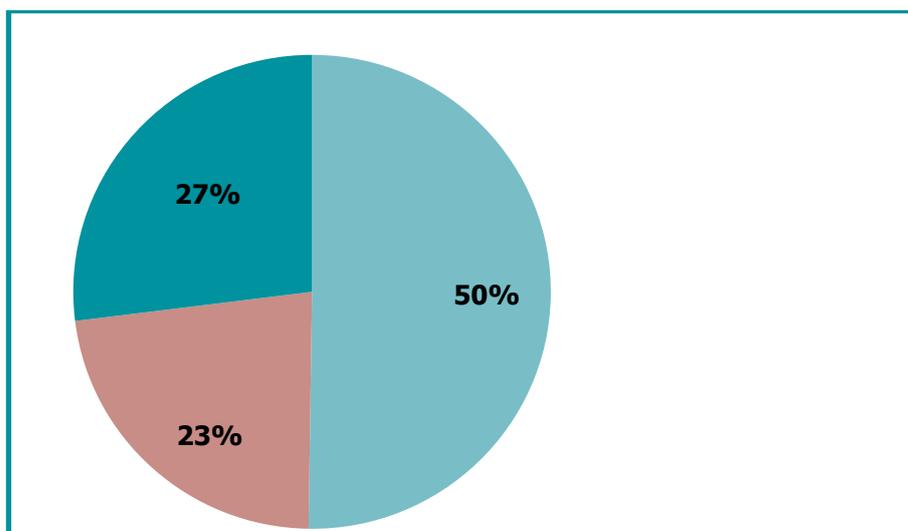
Реализация	1 год	2 год	... год	ИТОГО
	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	
Картофель				
Выручка от реализации, грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Морковь				
Выручка от реализации, грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Свекла				
Выручка от реализации, грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
ВСЕГО	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.

Структура продаж за время реализации Проекта представлена ниже:

Таблица. Структура продаж по Проекту

Доходы по Проекту	Всего за ... лет	Удельный вес в общих доходах
Картофель	... грн.	...%
Морковь	... грн.	...%
Свекла	... грн.	...%
Всего операционных доходов	... грн.	100%

Рисунок. Структура продаж по Проекту



Детальная информация относительно прогнозных объемов продаж представлена в Приложении № 10.

1.4.3. Формирование прибыли по Проекту

За весь прогнозируемый период показатели прибыли и затрат позволяют сформировать объем накопленной чистой прибыли. (Приложение 11).

Таблица. Отчет о прибылях и убытках по Проекту

Период Проекта	1 год	2 год	... год	ИТОГО
	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	
Sales (Валовой доход)	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
НДС	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Чистый валовой доход	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Себестоимость реализованной продукции (услуг)	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Закупка продукции:	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Картофель	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Морковь	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Свекла	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
...	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Gross Profit (Валовая прибыль (убыток))	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Административно-хозяйственные расходы	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
ЕВИТДА	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Амортизация	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
ЕВИТ	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.

Проценты по кредиту	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Прибыль до налогообложения	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Налог на прибыль (итоговый)	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Net Profit / Loss (Чистая прибыль / убыток)	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.

Таблица. Формирования прибыли по Проекту

Показатель	1 год	2 год	... год
Валовая выручка от реализации	... грн.	... грн.	... грн.
Операционные расходы	... грн.	... грн.	... грн.
Амортизация	... грн.	... грн.	... грн.
Чистая прибыль	... грн.	... грн.	... грн.

В соответствии с прогнозными расчетами, формирование прибыли по Проекту в целом представлено в таблице, а также графически.

Таблица. Эффективность Проекта

Показатель	1 год	2 год	... год
Total Revenues (Валовая выручка)	... грн.	... грн.	... грн.
Gross Profit (Валовая прибыль)	... грн.	... грн.	... грн.
Gross profit Margin, % (маржа Валовой прибыли, %)	...%	...%	...%
ЕBITDA	... грн.	... грн.	... грн.
ЕBITDA Margin % (маржа ЕBITDA, %)	...%	...%	...%
ЕBIT	... грн.	... грн.	... грн.
Ordinary Income Margin (маржа Операционной прибыли, %)	...%	...%	...%
Net Profit / Loss (Чистая прибыль/убыток)	... грн.	... грн.	... грн.
Return on sales, % (Рентабельность продаж, %)	...%	...%	...%

В таблице показано поэтапное формирование рентабельности деятельности сельскохозяйственного предприятия с учетом разных факторов:

- **Gross profit Margin (%)** - валовая рентабельность – показывает рентабельность деятельности проектируемого сельскохозяйственного предприятия с учетом себестоимости предлагаемых услуг

- **EBITDA Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности проектируемого сельскохозяйственного предприятия с учетом всех операционных затрат до начисления амортизации и выплаты налогов
- **Ordinary Income Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности проектируемого сельскохозяйственного предприятия с учетом операционных расходов и амортизационных отчислений до выплаты налогов
- **Return on sales (%)** – рентабельность продаж – рентабельность деятельности проектируемого предприятия с учетом всех понесенных затрат

Рисунок. Динамика валового дохода и валовой прибыли по проекту

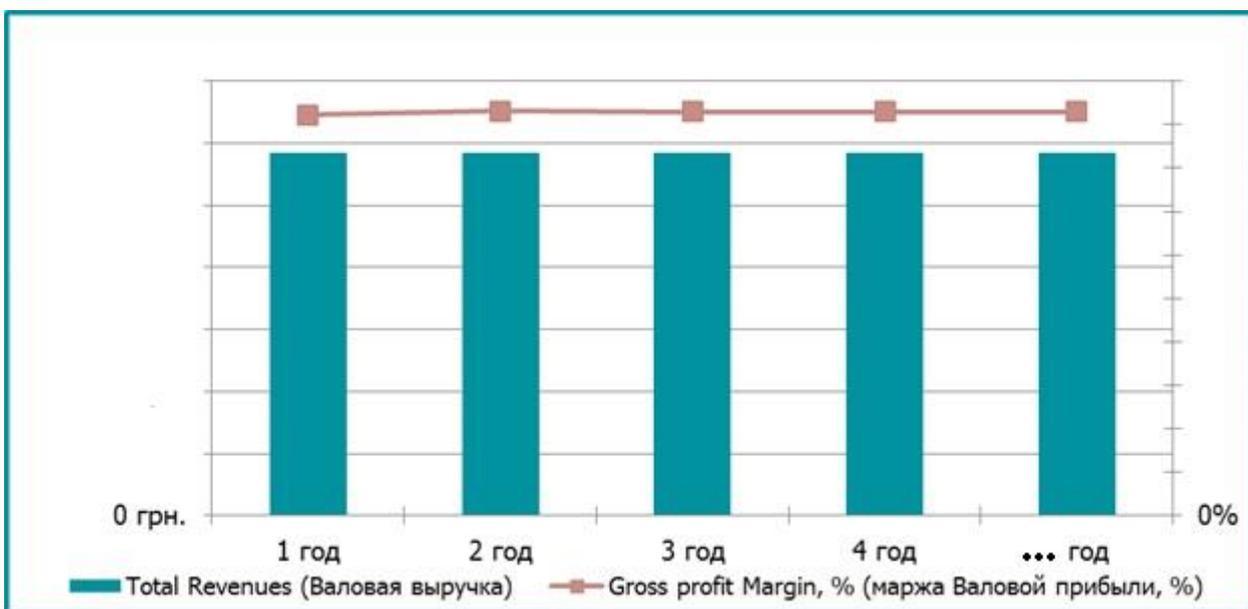


Рисунок. Динамика чистой прибыли и рентабельности продаж



Формирование прибыли на протяжении всего анализируемого периода с учетом влияния различных факторов представлено в *Приложении № 14*.

1.4.4. Прогноз движения денежных потоков по Проекту

В процессе реализации данного Проекта ожидается увеличение денежных потоков.

Поступления

Поступления по проекту состоят из следующих статей:

- 1) Поступления собственных средств;
- 2) Поступления кредитных средств;
- 3) Поступления от реализации продукции.

Начало поступлений **собственных средств** по Проекту в размере ... грн. планируется с ... месяца реализации Проекта по такому графику:

1 месяц	|	... грн.
2 месяц	|	... грн.
... месяц	|	... грн.

Следующей статьей поступлений выступают кредитные средства, привлеченные на пять лет в размере ... грн. Выборка кредита будет происходить со ... месяца реализации Проекта на протяжении ... месяцев по такому графику:

1 месяц	|	... грн.
2 месяц	|	... грн.
... месяц	|	... грн.

Начало поступлений от реализации продукции планируются с ... - го месяца реализации проекта (первые ... месяцев необходимы для запуска предприятия в работу, а также закупки овощей на хранение). Таким образом, за ... лет реализации Проекта поступления от продаж по всем видам продукции составят ... грн., а средние ежемесячные поступления от продаж составят – ... грн.

Платежи

Платежи по Проекту предоставлены операционными расходами, налоговыми платежами и отчислениями, финансовыми и инвестиционными расходами.

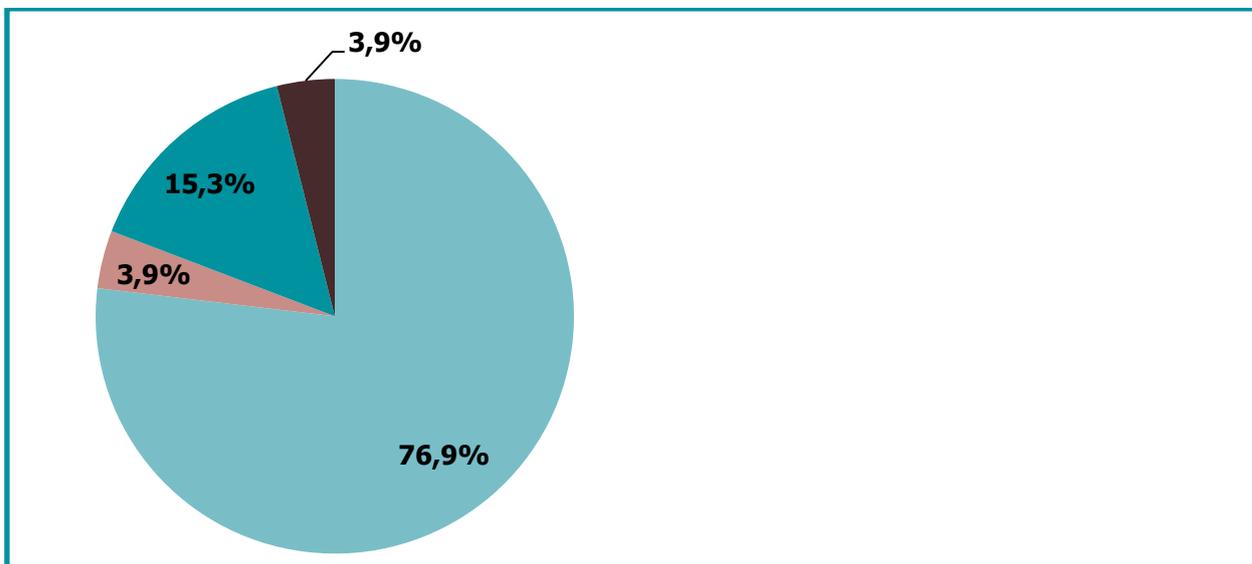
Совокупная величина операционных расходов предприятия за 5 лет реализации Проекта планируется на уровне ... грн. представлена такими статьями:

Таблица. Операционные расходы по проекту

Расходы по Проекту	Всего за ... лет без НДС	Удельный вес в общих расходах	Удельный вес в чистом валовом доходе
Закупка продукции	... грн.	...%	...%
Доставка ...	... грн.	...%	...%
Расход ...	... грн.	...%	...%
Аренда ...	... грн.	...%	...%
...	... грн.	...%	...%
Административно-хозяйственные расходы	... грн.	...%	...%
Всего операционных расходов	... грн.	100,0%	...%

Прогнозная структура операционных расходов выглядит следующим образом:

Рисунок. Структура операционных расходов



Суммарная величина капитальных расходов (CAPEX) составит ... грн., из них:

Проектно-строительная и ...

... грн.

Земляные и ...

... грн.

Возведение арочного ...

... грн.

...

... грн.

Платежи в бюджет включают:

- налог на ..., размер которого за ... лет реализации Проекта составит ... грн.
- налог на ..., размер которого за проектный период составит ... грн.
- единый ... на фонд ... в размере ... грн.

Финансовые расходы представлены оплатой процентов по кредиту, и погашения тела кредита. Сумма процентов по кредиту составит ... грн., а тело – ... грн.

Более детальная информация по движению денежных потоков представлена в *Приложениях № 13*.

1.4.5. Точка безубыточности по Проекту

Для обеспечения безубыточного объема реализации, то есть объема, при котором ..., на планируемом сельскохозяйственном предприятии необходимо реализовывать такой объем продукции: (*расчет точки безубыточности приведен в Приложениях № 15*).

Таблица. Безубыточный объем реализации продукции по Проекту

Год	Объем безубыточности в натуральном выражении, тонн	Объем безубыточности в денежном эквиваленте
... год грн.

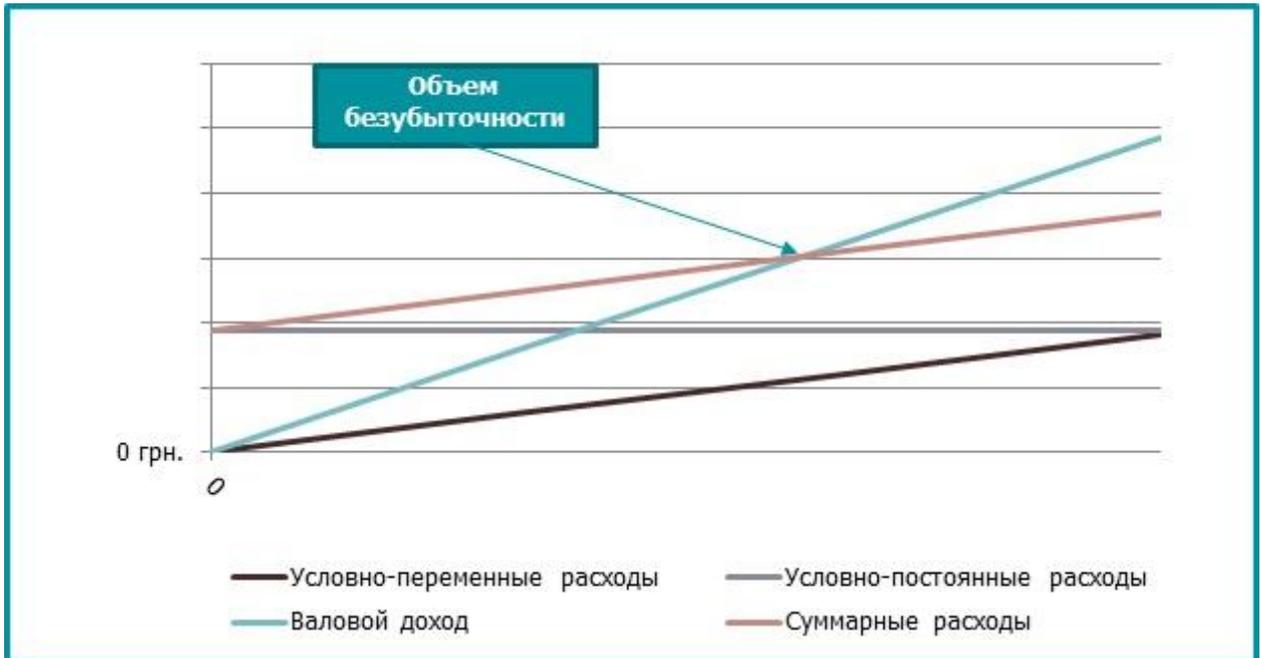
Средняя минимальная стоимость одной овощей тонны для получения «0» прибыли по проекту, то есть работы в точке безубыточности должна составлять:

Год	Минимальная цена реализации одной тонны, грн./т
... год	... грн.

Запас финансовой прочности – величина, на которую плановый объем реализации будет превышать точку безубыточности – составит:

Год	Запас финансовой прочности, %
... год	...%

Рисунок. График безубыточности предприятия ... год



1.4.6. Обоснование структурирования кредита (Льготный период. График погашения)

В соответствии с графиком выборки и погашения кредита (*Приложения № 5, 6*), который построен с учетом планируемого графика запуска предприятия, запланирована следующая схема погашения кредита:

Период кредитования	... лет
Процентная ставка:	...%
Погашение процентов	С ... месяца реализации Проекта (помесечно)
Погашение тела кредита	С ... месяца реализации Проекта (помесечно)
Льготный период по телу кредита:	... мес.

При этом график выборки и погашения кредита будет выглядеть следующим образом:

Таблица. График выборки и погашения кредита

Показатель	1 год	2 год	... год	Итого
Выборка кредита	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Погашение кредита	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Выплата процентов	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
Задолженность по кредиту	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.

График обслуживания кредита выглядит следующим образом:

Рисунок. График обслуживание кредита



1.4.7. Обоснование возможности обслуживания кредита. Коэффициент обслуживания долга

Базируясь на заложенных в расчеты данных уровня доходов и затрат, графика выборки и погашения кредита с учетом специфики внедрения и реализации проекта, а также полученных финансовых расчетов, ... имеет возможность надлежащим образом обслуживать тело кредита и своевременно оплачивать проценты.

На основе расчетных прогнозных показателей деятельности проекта, ожидается следующие возможности обслуживания кредита.

Таблица. Коэффициент DSCR

Период	Значение коэффициента DSCR
1 год	...
2 год	...
... год	...
ИТОГО	...

Рисунок. Динамика коэффициентов обслуживания долга по проекту

Из приведенных значений показателя коэффициента обслуживания долга, рассчитанных на основании планируемых доходов, можно сделать вывод о возможностях обслуживания и своевременного возвращения кредитных средств.

Погашение кредита и выплата процентов по нему будет осуществляться по графику, – Приложение № 5,6.

1.4.8. Оценка инвестиционной привлекательности Проекта

Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – это ставка, которую покупатель или инвестор ожидает получить от вложения своих средств в проект.

В расчетах была использована модель определения нормы дисконта методом ... Согласно данной модели, ставка дисконта определяется следующим образом:

...

Таким образом, норма дисконта методом ... в период реализации Проекта для компании составит – ...%,

...

При данном уровне дисконта были получены следующие показатели, характеризующие эффективность реализации проекта:

Таблица. Показатели эффективности

Первоначальные инвестиции	Грн.	...
Дисконтированный период окупаемости (Discount payback period)-DPP (с момента начала Проекта)	Месяцев/лет	...
Проектный период (Project period) PP	Месяцев/лет	...
Чистая текущая стоимость Проекта (Net Present Value) - NPV	грн.	...
Внутренняя ставка дохода (Internal rate of return)- IRR	%	...%
Индекс прибыльности вложений (Profitability index)- PI	ед.	...%
Рентабельность продаж (Return On Sales, Net Profit Margin) - ROS	%	...%
Рентабельность инвестиций (Return on investment) - ROI	%	...%

Чистая текущая стоимость Проекта (NPV)

Данный показатель согласно данных *Таблицы* больше «0». Полученная сумма в ... грн. подтверждает прибыльность Проекта. Иначе говоря, все приведенные к сегодняшней стоимости денежные поступления существенно превышают вложенные в проект денежные средства, что свидетельствует о эффективности осуществляемых инвестиций.

Показатель NPV представляет собой разницу между всеми денежными поступлениями и выплатами, приведенными к текущему моменту времени (моменту оценки инвестиционного проекта). Он показывает величину денежных средств, которую инвестор ожидает получить от проекта, после того, как денежные поступления окупят его первоначальные инвестиционные затраты и периодические денежные выплаты, связанные с осуществлением проекта. Поскольку денежные платежи оцениваются с учетом их стоимости во времени и рисков, NPV можно интерпретировать как стоимость, добавляемую проектом. Ее также можно интерпретировать как общую прибыль инвестора за проектный период от вложения инвестиций в реализацию текущего проекта.

Внутренняя ставка доходности Проекта (IRR)

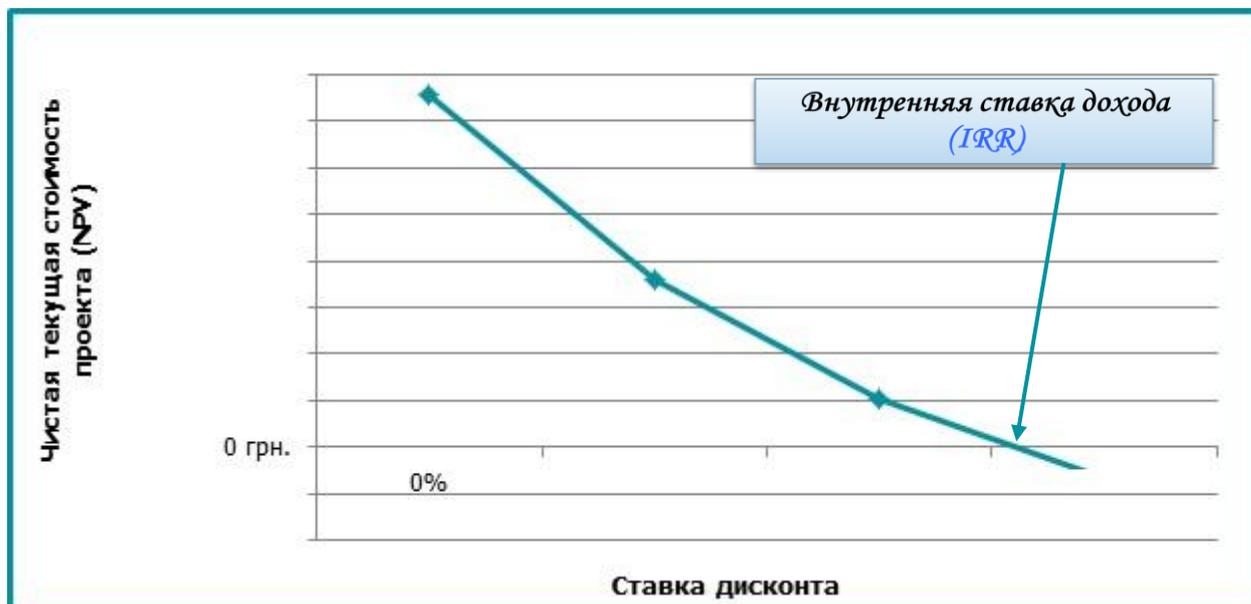
Расчет чистой внутренней ставки доходности (IRR) приведен в *Приложении № 16*

Внутренняя ставка дохода равна ...%. То есть при данной ставке теперешняя стоимость денежных потоков по Проекту равна теперешней стоимости затрат по Проекту.

Внутренняя ставка доходности определяет максимальную стоимость привлекаемого капитала, при которой инвестиционный проект остается выгодным. Другими словами – это средний доход на вложенный капитал, обеспечиваемый данным инвестиционным проектом, т.е. эффективность вложений капитала в данный проект равна эффективности инвестирования под IRR процентов в какой-либо финансовый инструмент с равномерным доходом.

Таким образом, высокое значение данного показателя свидетельствует о реальной устойчивости реализации Проекта и низких рисках выхода предприятия на убытки.

Рисунок. Внутренняя ставка доходности



Дисконтированный период окупаемости Проекта

Дисконтированный период окупаемости Проекта составляет ... **месяцев**. То есть, вложенные в реализацию проекта средства с учетом принятой нормы дисконта вернутся инициатору проекта на протяжении ... **лет** (с начала Проекта).

Рисунок. Период окупаемости Проекта (с начала реализации Проекта)**Показатели прибыльности вложений**

Индекс прибыльности вложений по проекту составляет ..., что обозначает следующее: каждая потраченная компанией денежная единица принесет ей в ходе реализации проекта ... единицы денежных поступлений.

Рентабельность инвестиций показывает величину чистой прибыли, полученной вследствие вложения инвестиционных средств в проект и составляет по проекту ...%. То есть, при вложении одной гривны, компания получает ... **грн.** чистой прибыли.

Рентабельность продаж используется для осуществления контроля не только за себестоимостью реализованной продукции, но и за изменениями в политике ценообразования предприятия и характеризует операционную эффективность компании. Величина данного показателя составляет ...%. Это говорит о том, что каждая гривна дохода принесет предприятию ... **грн.** чистой прибыли.

1.4.9. Анализ чувствительности Проекта

В ходе реализации проекта возможно отклонение плановых показателей, заложенных в проекте, от полученных, исходя из этого, для определения возможных рисков реализации проекта было рассмотрено два сценария развития проекта:

- 1) Сценарий изменения цены реализации продукции:

Таблица. Чувствительность проекта к изменению цены

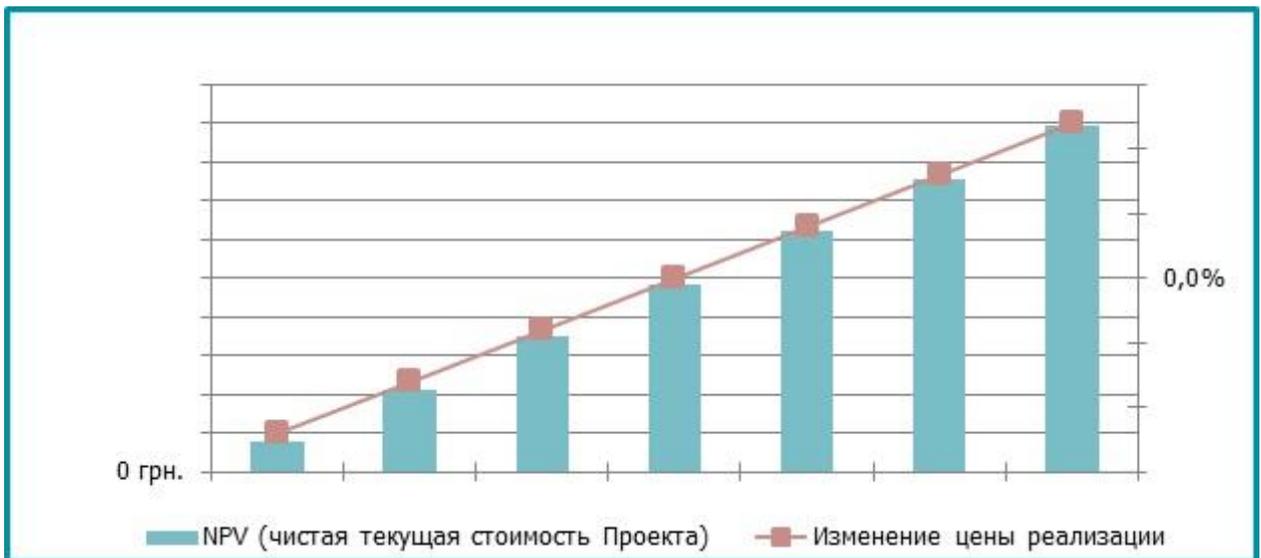
Показатели	-...%	-...%	-...%	Базовый уровень	...%	...%	...%
NPV	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI	...	...	...	...	...	...	...
DPP, лет	...	...	...	...	...	...	...

Причинами изменения прибыли может послужить одна из следующих или совокупность причин:

- Неудовлетворенность ...;
- Изменения ...;
- Изменение государственного регулирования отрасли.

При этом корреляция между ценой по Проекту, и NPV проекта выглядит следующим образом:

Рисунок. Корреляция NPV и изменения цены



2) Сценарий изменения себестоимости производства:

Таблица. Чувствительность проекта к изменению себестоимости

Показатели	-...%	-...%	-...%	Базовый уровень	...%	...%	...%
NPV	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.	... грн.
IRR	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI	...	...	...	...	...	...	...
DPP, лет	...	...	...	...	...	...	...

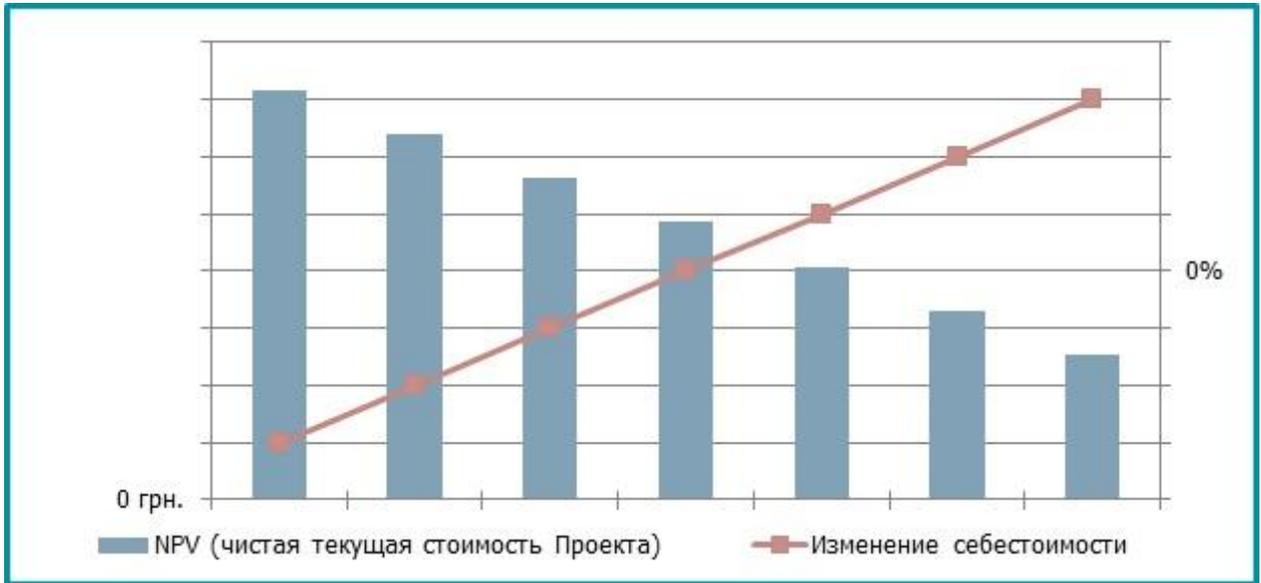
Причинами изменения себестоимости может послужить одна из следующих или совокупность причин:

- Изменение цен ...;
- Изменение ...;
- Изменение условий ...;

- Изменения минимальных ...

При этом корреляция между себестоимостью производства по Проекту и NPV Проекта выглядит следующим образом:

Рисунок. Корреляция NPV и изменения себестоимости



1.5. Анализ рисков

1.5.1. Факторный анализ рисков проекта

1.5.1.1. Риски упущенной финансовой выгоды и потребительские риски

Это риски наступления косвенного (побочного) финансового убытка в результате падение спроса на ...

Данный вид риска можно рассматривать как ...

1.5.1.2. Ресурсный риск и риск внедрения

Ресурсный вид риска связан с тем, что в ходе реализации Проекта либо осуществлении стратегии предприятия не будет достигнуто конечных запланированных результатов:

- Не удастся ...;
- Не удастся наладить ...;
- Невыполнение обязательств ...;
- Ошибки в ...

Вероятность осуществления риска находится на ... уровне.

Для Проекта риск внедрения в наибольшей степени связан с проблемами ...

Этот риск может быть выражен как ... Учитывая внешнеэкономические и политические взаимоотношение между ..., данный тип риска следует оценить как ...

1.5.1.3. Бюрократические и административные риски

Эти риски подразумевают непредусмотренную деятельность ...

Учитывая изменчивость украинского законодательства, данный вид рисков имеет ... вероятность осуществления.

1.5.1.4. Финансовые риски

К данной категории рисков относятся риски, которые могут повлечь за собой возможность ... К ним относятся:

1. Возникновение неопределенных ...;
2. Изменение ...;
3. Резкий скачок цен ...



Данный вид риска находится на ... уровне.

1.5.2. Стратегия снижения рисков

При нестабильности финансово-экономической ситуации в мире и Украине в частности, для уменьшения рискованности Проекта, предприятие может создать ..., куда необходимо будет отчислять ... % ... для покрытия негативных последствий от возможного наступления выше указанных рисков.

Альтернативным методом снижения рисков есть сотрудничество со ... для максимального обеспечения ... покрытия возможных рисков.

Для данного Проекта целесообразно передавать на ... риски.

Для предупреждения рисков могут также быть приняты решения по применению следующих мероприятий:

- Предварительный анализ ...;
- Составление долгосрочных ...;
- Диверсификация поставщиков ...;
- Активная маркетинговая ...;
- Проведение систематического мониторинга ...;
- Формирование и коррекция ...;
- Проведение продуманной ...;
- ...

1.6. SWOT-анализ

Сильные стороны (S)	Возможности (O)
1.	1.
2.	2.
3.	3.
4.	4.
5.	5.
Слабые стороны (W)	Внешние угрозы (T)
1.	1.
2.	2.
3.	3.
4.	4.
5.	5.

2. Выводы

В данном бизнес-плане описаны концептуальные моменты организации подобного бизнеса. В дальнейшем, при реализации этого проекта достигнутые результаты будут во многом зависеть от выбора месторасположения проекта, поставщиков оборудования и материалов, устанавливаемой ценовой политики и проводимой маркетинговой стратегии.