



PRO
CONSULTING®
MARKET ANALYSIS. FINANCIAL CONSULTING



БИЗНЕС-ПЛАН

**выращивания земляники садовой в
теплице**

Данный документ был подготовлен специалистами компании Pro-Consulting и является конфиденциальным. Получатель данного документа обязуется соблюдать его конфиденциальность, которая распространяется на сотрудников Получателя, а также аффилированных лиц, кроме тех, которые заинтересованы в рассмотрении предложения изложенного в данном документе. Документ может быть раскрыт по требованию органов власти, в соответствии с действующим законодательством. Не является конфиденциальной та информация, которая уже публично доступна и является общеизвестной.

Данный документ был подготовлен компанией Pro-Consulting в апреле 2018 года, основываясь на доступной, на данную дату, информацией. Информация, на которой базируется данный документ, происходит из источников, которые, по мнению Pro-Consulting, можно считать надежными и адекватными.

В текущем бизнес-плане описан и проведен расчет концептуальных моментов и экономических показателей **при организации и ведении выбранного** вида бизнеса. При дальнейшей организации и реализации проекта соответствие и выход предприятия на прогнозируемые расчетные показатели, точно также как и конечная стоимость проекта, будут зависеть от сложившейся экономической ситуации в стране, выбранных контрагентов, в числе которых поставщики необходимого оборудования и материалов, подрядные компании, а также от выбранных методов построения взаимоотношений с клиентами, политики сотрудничества с поставщиками ресурсов, эффективного менеджмента и проводимой маркетинговой политики. Поэтому, при рассмотрении документа, необходимо принимать во внимание, что расчетные данные являются прогнозными и могут отличаться от достигнутых предприятием результатов. Ни компания Pro-Consulting, ни ее сотрудники, ни собственники не несут ответственности за эффективность реализации и внедрения проекта.

О финансовом консультанте

Компания **Pro-Consulting** – ведущий игрок на украинском рынке консалтинговых услуг. Мы - лидеры в проведении маркетинговых исследований, анализе товарных и финансовых рынков, подготовке бизнес-планов и других инвестиционных документов.

Мы работаем для Вас с 2004 года и за этот период подготовили более 700 аналитических обзоров и маркетинговых исследований по различным рыночным направлениям, разработали свыше 300 различных инвестиционных проектов по открытию бизнеса и развитию существующего, привлечению целевого финансирования, оценке стоимости компании. Более детальная информация по опыту подготовленных нами проектов находится у нас на сайте <http://pro-consulting.ua> в разделе реализованные проекты

С 2005 года компания **Pro-Consulting** – полномочный и постоянный член Украинской Ассоциации маркетинга; с 2010 года – член Ассоциации Консалтинговых фирм. По итогам 2011 года компанию признано победителем первого конкурса на получение Международной премии им. Габриеля Аль-Салем «За выдающиеся достижения в консалтинге». **Мы стали первой украинской компанией, которая получила статус «Консультант года».**

Среди наших клиентов – международные компании, лидеры рынков по своим направлениям, компании малого и среднего бизнеса, которые активно развиваются, предприниматели и начинающие бизнесмены. С информацией о наших клиентах, а также их рекомендациями Вы можете ознакомиться на сайте компании в разделе Клиенты.

По всем вопросам, касающимся данного документа, пожалуйста, обращайтесь:

ООО «Компания «Про-Консалтинг»
www.pro-consulting.ua
Украина, 03680, г. Киев,
ул. Предславинская, 11, 5 этаж
Тел./факс: +38(044) 591-52-53;
+38(044) 591- 52- 63

Pro-Consulting, LLC
www.pro-consulting.ua
11 Predslavynska Str., 5 floor
Kyiv - 03680, Ukraine
Tel: +38(044) 591-52-53;
+38(044) 591- 52- 63

СОДЕРЖАНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	4
2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	5
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЦЕЛЕВОГО РЫНКА	5
3.1 Общая характеристика рынка фруктов и ягод	7
3.2 Анализ конкурентной среды на рынке	12
3.3 Прогнозы развития рынка	13
4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	17
4.1 Месторасположение объекта реализации проекта	17
4.2 Описание процесса выращивания	18
4.3 Необходимое оборудование и другие активы по проекту.....	18
5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН	22
5.1 Сетевой график реализации проекта.....	22
5.2 Необходимый персонал и кадровая политика по проекту.....	24
6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	27
7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА	28
7.1 Параметры бизнеса	29
7.2 Исходные данные для расчетов их аргументация.....	31
7.3 Прогноз продаж по проекту.....	35
7.4 Формирование прибыли по проекту.....	35
7.5. Прогноз движения денежных потоков по проекту	38
8. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА	41
8.1 Анализ прибыльности проекта.....	41
8.2 Показатели инвестиционной привлекательности Проекта: NPV, IRR, DPP, PI.....	44
8.3 Точка безубыточности по проекту.....	47
9. АНАЛИЗ РИСКОВ	47
9.1 Факторный анализ рисков проекта	49
9.2 Стратегия снижения рисков	51
9.3 SWOT-анализ	53
10. ВЫВОДЫ	54

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Концепция проекта	Организация тепличного комплекса площадью 1 га по выращиванию земляники садовой гидропонным методом.	
Месторасположение мощностей	Украина, Киевская область.	
График реализации проекта	Проектный период	... лет
	Начало продаж по Проекту	С ...-го проектного месяца
Бюджет проекта	Стоимость проекта	\$...
	В том числе:	
	<i>Собственные средства</i>	\$...
	<i>Инвестиционные средства</i>	\$...
Прибыльность проекта	Коэффициент автономии	...%
	Валовой доход	\$...
	Капитализированная чистая прибыль	\$...
	Совокупный денежный поток	\$...
Инвестиционная привлекательность проекта	Ставка дисконта	...%
	Дисконтированный период окупаемости (DPP), лет	...
	Чистая текущая стоимость Проекта (NPV)	\$...
	Внутренняя ставка дохода (IRR)	...%
	Индекс прибыльности вложений (PI)	...

2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

По уровню доходности клубника (земляника садовая) занимает 1-ое место среди ягод. Помимо этого, именно клубника является самой востребованной ягодой в Украине, а ее ежегодное потребление составляет ... тонн. Многие аграрии заинтересованы в выращивании этой ягоды благодаря благоприятным климатическим условиям для ее выращивания в нашей стране, а также постоянно растущему спросу на ягоды как на внутреннем, так и на внешних рынках. На сегодняшний день доля украинского выращивания земляники в мировом производстве этой ягоды составляет ...%, а ежегодный темп роста производства составляет ...%.

Бизнес по выращиванию земляники садовой в тепличном комплексе, при соблюдении ряда правил, можно организовать в любом регионе Украины. Высокий спрос на ягодную продукцию, возможность выращивания земляники круглый год, а также наличие широкого ряда каналов сбыта для ягод позволяют организовать доходный бизнес с рентабельностью, превышающую 100%.

В данном бизнес-плане представлено экономическое обоснование эффективности проекта по выращиванию земляники садовой в теплице, площадью ... га.

Рисунок 1. Цели проекта

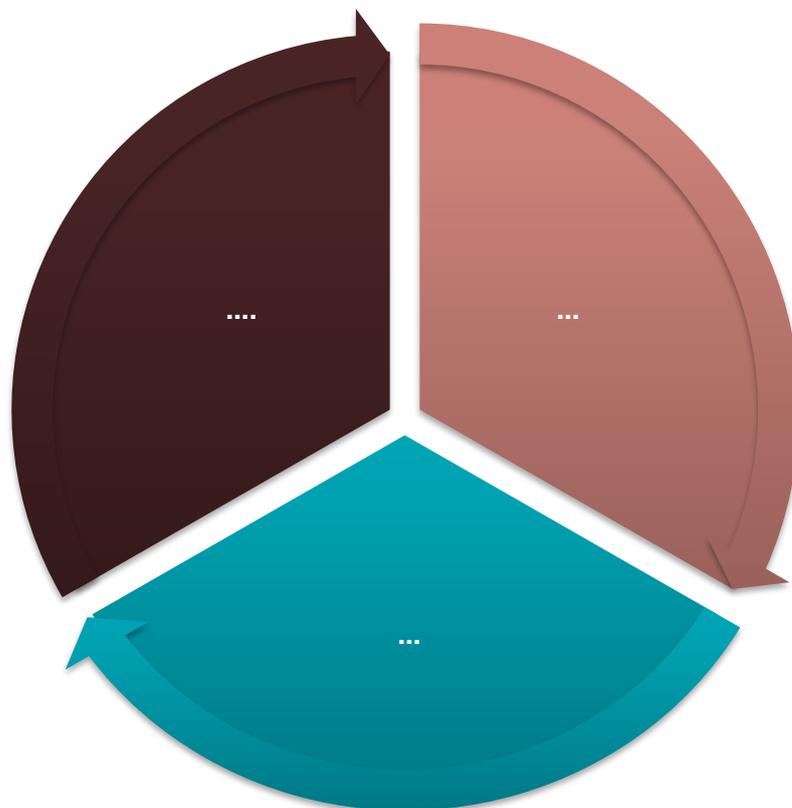


Основными задачами данного проекта являются:

- Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта;
- Подбор земельного участка и заключение необходимых договоренностей по его покупке;
- Оформление необходимой разрешительной документации для ведения бизнеса;

- Формирование фонда основных средств;
- Обеспечение производственного процесса необходимым административным и производственным персоналом;
- Строительство тепличного комплекса, а также административно-бытовых и складских помещений;
- Подбор и закупка необходимых средств для ухода за урожаем;
- Формирование оборотных средств для финансирования расходов по содержанию персонала, оплаты налогов и других расходов;
- Старт продаж продукции с ...-го проектного месяца.

Реализация проекта позволит:



Основные параметры, взятые для расчета в проекте:

Расчетный период проекта



Площади теплицы



Валюта расчета



ХАРАКТЕРИСТИКА ЦЕЛЕВОГО РЫНКА

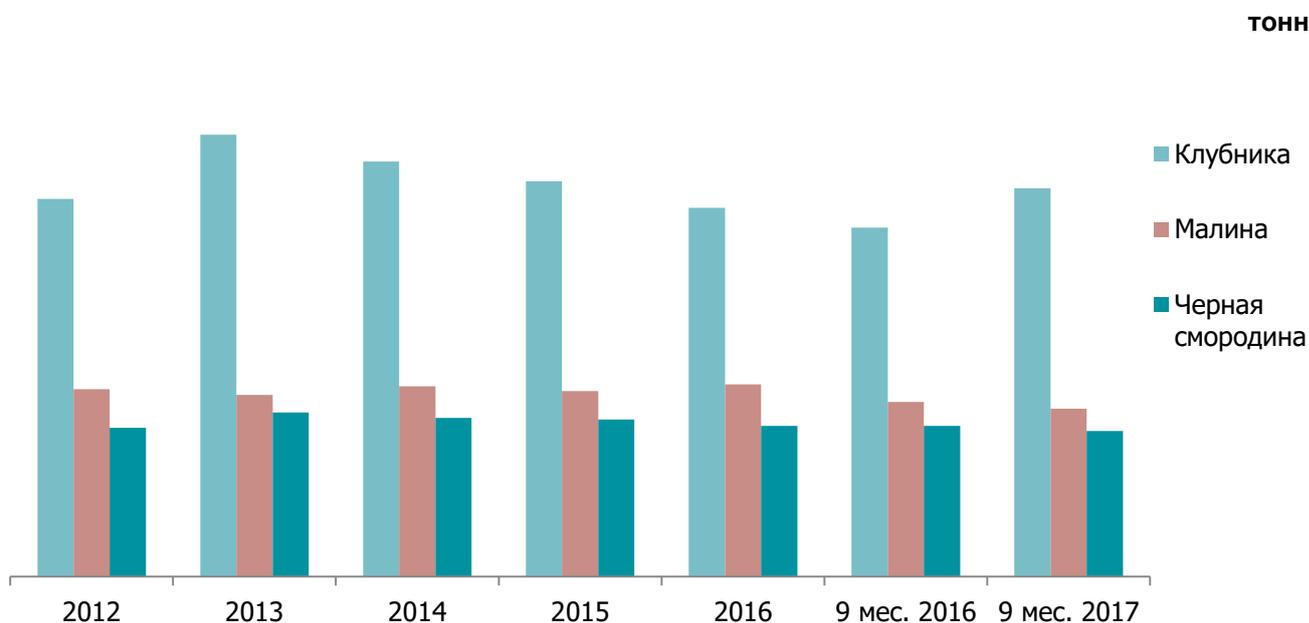
3.1 Общая характеристика рынка фруктов и ягод

Выращивание ягод для украинских аграриев является прибыльным направлением, как с целью экспорта ягодной продукции на зарубежный рынок, так и для удовлетворения внутреннего спроса. Следует отметить, что спрос на ягоды растет во всем мире, а за последние десятилетия он удвоился и продолжает расти. Такая тенденция обусловлена масштабированию идеи здорового образа жизни и правильного питания. Так, под влиянием этих идей, люди стремятся употреблять натуральные витамины круглый год не только в чистом виде, но также употреблять продукцию с их добавлением (кисломолочная, кондитерская, и т.д.)

Рост мирового рынка ягод способствовал увеличению объемов экспорта украинской ягодной продукции. Тем не менее, показатели внутреннего рынка пока не восстановились после воздействия кризисных явлений в экономике, что повлекло за собой подорожания себестоимости выращивания ягод, а также падение покупательской способности населения. Тем не менее, клубника (земляника садовая) является самой востребованной ягодой в нашей стране, а уровень ее потребления достигает ... тонн в год.

Традиционными лидерами ягодного рынка в Украине являются клубника, малина и смородина.

Рисунок 2. Динамика емкости рынка лидирующих ягод в Украине в натуральном выражении, тыс.



**Данные государственной службы статистики Украины; оценка Pro-Consulting;*

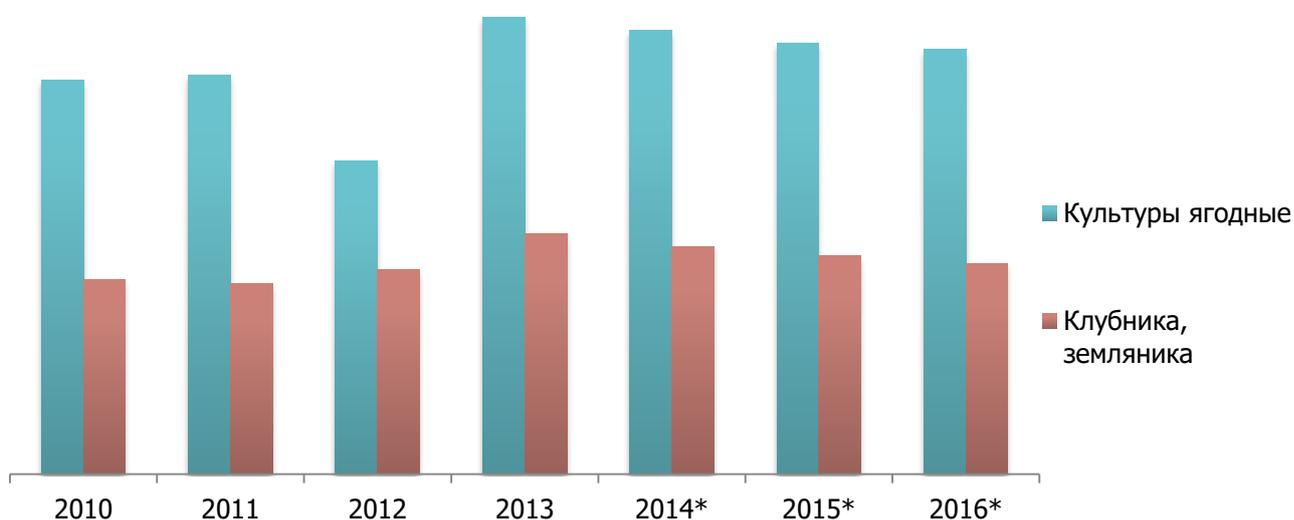
Самая высокая емкость рынка клубники была зафиксирована в 2013 году и составляла ... тыс. тонны. Последующие три года объемы потребления этой ягоды стабильно сокращались, что вызвано уже опоминавшимися последствиями кризиса в экономике. Восстановление

клубничного рынка началось только в 2017 году. По итогам первых трех кварталов прошлого года рост его емкости составил ...% по сравнению с аналогичным периодом 2016-го.

В 2016 году основное производство плодов и ягод приходилось на хозяйства населения (...%), при этом, на сельскохозяйственные предприятия приходилось только ...%. Также, в структуре производства плодовых и ягодных, доля ягодных культур составляла всего ...% (... тыс. тонн), все остальное – производство плодовых культур.

Ежегодное производство ягодных культур в Украине колеблется в районе ... тыс. тонн, на такие культуры как клубника и земляника приходится ...% всего ягодного производства.

Рисунок 3. Динамика производства ягодных культур, в т. ч. клубники и земляники, тыс. тонн

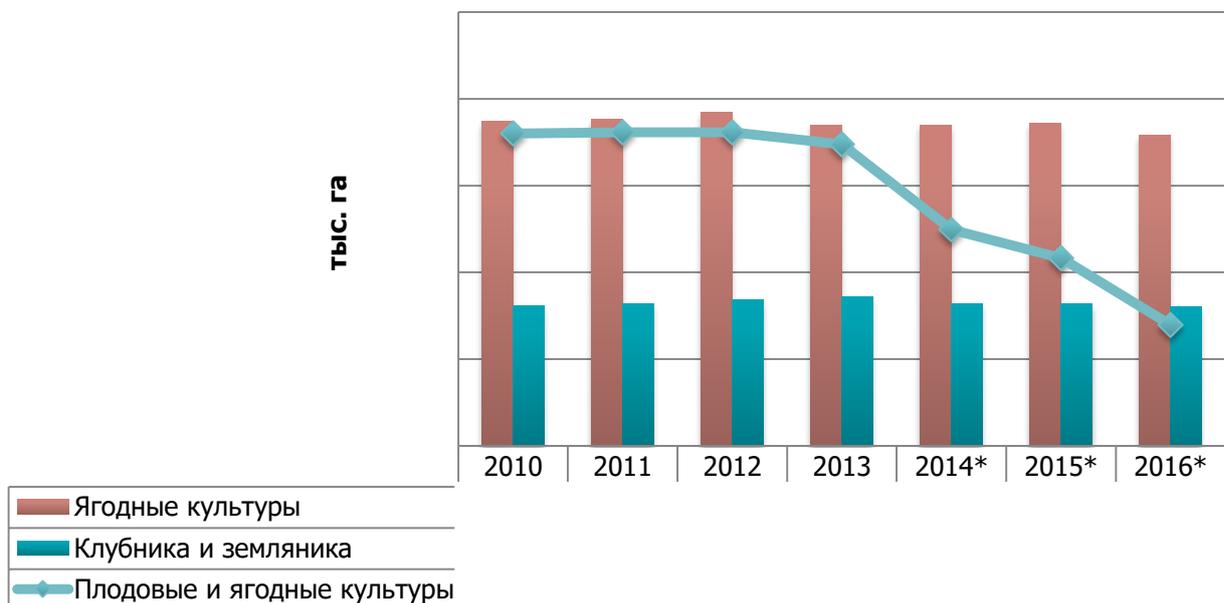


**данные Государственной службы статистики Украины; начиная с 2014-го года, данные приведены учета АПК и г. Севастополя*

Площадь насаждений плодовых и ягодных культур сократилась за последние 5 лет на ...%, при этом, площадь, отведенная под выращивания клубники и земляники, сократилась всего на ...%.

Наибольшую площадь насаждений ягодных культур в Украине имеет Волынская – ..тыс. га (...% от общей площади) и Днепропетровская области – ... тыс. га (...%). Наименьшие доли в Закарпатской и Кировоградской областях – по ... тыс. га (...%), а также в Николаевской области – ... тыс. га (...% от всей площади насаждений в плодоносящем возрасте). Наивысшая урожайность ягодных культур (ц с 1 га площади насаждений в плодоносящей возрасте) в 2016 году отмечалась в Ровенской (... ц с 1 га) и Полтавской областях (... ц с 1 га), а наименьшая - в Ивано-Франковской области – ... ц с 1 га. Средняя урожайность ягодных культур по Украине – ... ц с 1 га.

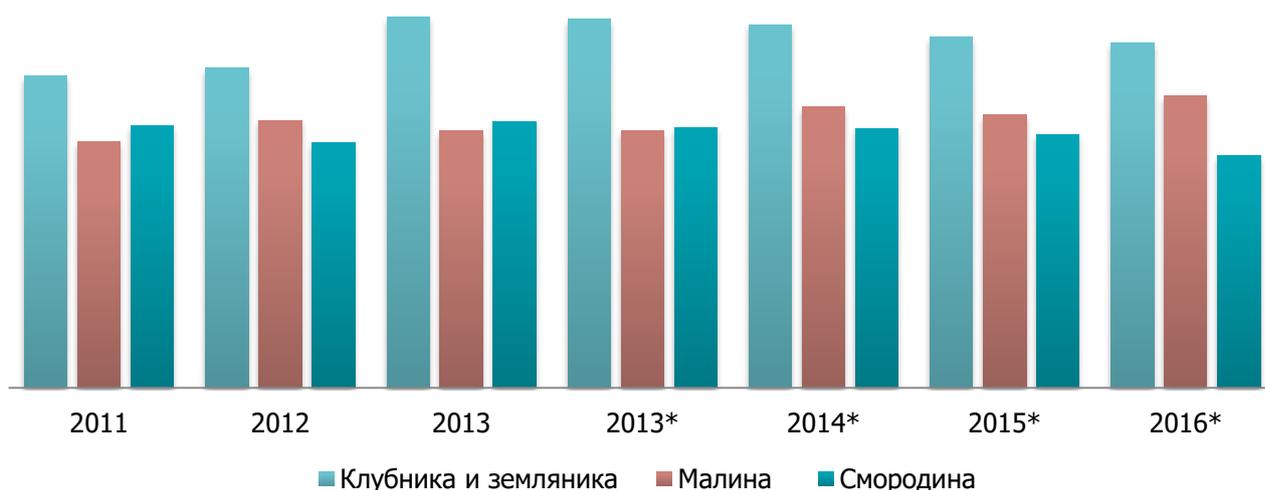
Рисунок 4. Площади насаждений плодовых и ягодных культур, в т. ч. земляники и клубники, тыс. га



*данные Государственной службы статистики Украины; начиная с 2014-го года, данные приведены учета АПК и г. Севастополя

Земляника и клубника пользуются большой популярностью у аграриев благодаря своей урожайности, показатели которой являются лидирующими среди всех видов ягод.

Рисунок 5. Динамика урожайности клубники и земляники, малины и смородины, ц с 1 га

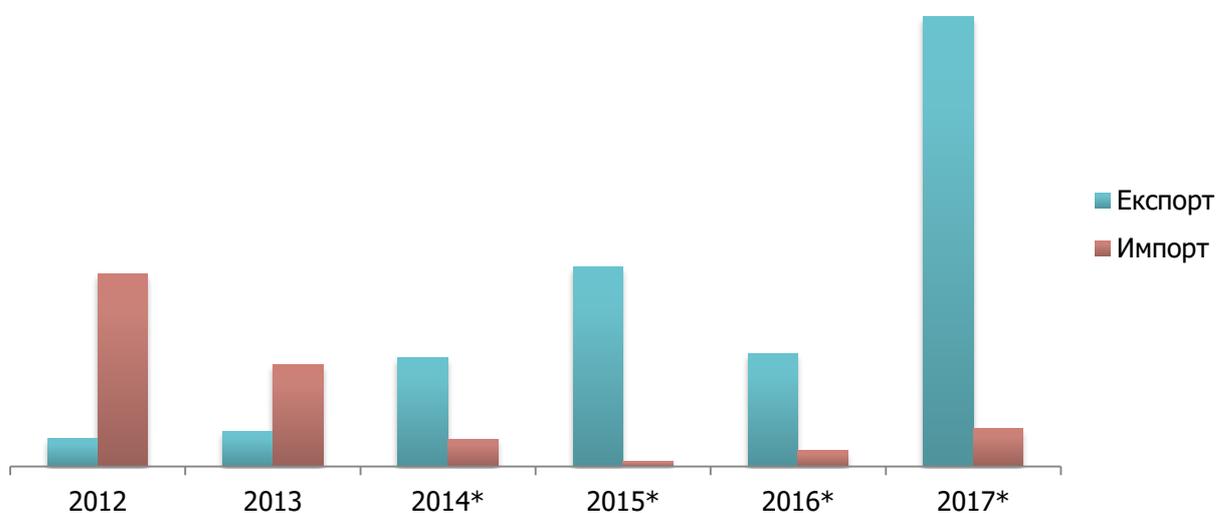


*данные Государственной службы статистики Украины; начиная с 2014-го года, данные приведены учета АПК и г. Севастополя

Большая площадь насаждений под клубнику и землянику, а также высокая урожайность этих ягод позволяет экспортировать эти ягодные культуры на внешний рынок в большом объеме. Именно клубника пользуется наибольшим спросом в странах ЕС.

По состоянию на 2016 год Украина находилась на седьмом месте среди стран-производителей клубники в Европе и на ... месте среди европейских экспортеров ягоды. В прошлом году украинские фермеры установили рекорд по объему экспорта. Было продано ... тонн ягод. Но это лишь ...% от официального урожая украинского клубники. Для сравнения, Польша ежегодно экспортирует ...тонн клубники, что составляет почти ...% урожая, а фермеры Испании продают на внешнем рынке ... тонн клубники, или ...% от собственного урожая.

Рисунок 6. Динамика экспорта и импорта клубники и земляники в натуральном выражении, тонн



**данные Государственной службы статистики Украины; начиная с 2014-го года, данные приведены учета АПК и г. Севастополя*

По данным официальной статистики, Украина значительно наращивает объемы экспорта клубники и земляники на внешние рынки. Так, начиная с 2014 года, наша страна является нетто-экспортером этих культур, а в 2017 году объем экспорта клубники и земляники в ... раз превысил объем импорта и составил ... тонн.

Основными покупателями украинской клубники и земляники в 2017 году стала Польша, которая в структуре экспорта данных культур занимает почти ...%. Также, Украина экспортировала клубнику и землянику в такие страны, как: Франция (...% от суммарного экспорта), Белоруссия (...%), Бельгия (...%), Германия (...%). На другие страны приходится ...% экспорта.

Рисунок 7. Географическая структура экспорта и импорта клубники и земляники в 2017 году, тонн



**данные Государственной службы статистики Украины;*

Среди импортеров клубники и земляники на украинский рынок, в 2017 году основным поставщиком в 2017 году стал Египет (...% от общего импорта). Помимо этого, Украина импортировала ягоды из Китая (...%), Польши (...%) и Белоруссии (...%).

Если раньше почти весь объем ягод (в том числе и замороженных), шел напрямую в Россию и Крым, то сегодня производители вынуждены искать новых клиентов. И надо сказать, что они успешно справляются с этой задачей. Приоритетными рынками сбыта ягод для украинского производителя является Европа, страны Ближнего Востока и Китай.

Основные конкурентные преимущества украинских производителей ягод на рынке ЕС:

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

Наряду с преимуществами рынка ЕС существуют определенные препятствия для украинских экспортеров:

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

3.2 Анализ конкурентной среды на рынке ягод

На сегодняшний день на плодово-ягодном рынке Украины не так уж и много крупных игроков, которые бы занимали значительную часть рынка. В основном производители ягод – это предприятия среднего размера, которые имеют площади под насаждениями около ... га. Все больше производителей ориентируется на то, чтобы на предприятии был полный цикл производства: от сбора до заморозки (что на сегодняшний день очень актуально с точки зрения экспортных возможностей) или консервации ягод.

Таблица 1. Крупнейшие компании по выращиванию ягод на украинском рынке

Компания	Характеристика	Месторасположение
...
...
...
...
...
...

Также, следует отметить предприятия, которые занимаются заморозкой продуктов, в том числе ягод. В число подобных украинских компаний входят следующие:

Таблица 2. Список украинских компаний по заморозке продуктов, в том числе ягод

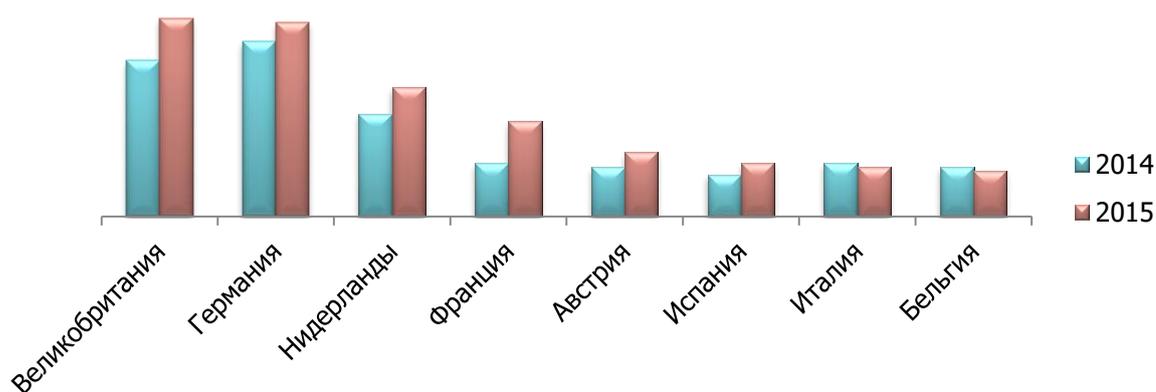
№	Название компании	Месторасположение
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

3.3 Прогнозы развития рынка ягод. Портрет потребителя ягодной продукции в Украине.

Согласно прогнозам, мировое потребление ягод в ближайшие десятилетия будет интенсивно расти. Ягоды набирают популярности среди потребителей, как полезный для здоровья продукт. А рост доходов и улучшение транспортной логистики стимулируют их круглогодичные продажи и расширяет сферу использования. За последнее десятилетие объемы продаж ягод выросли вдвое, причем прогнозы на ближайшие пять лет еще оптимистичнее. Самым высоким спросом в мире будут пользоваться малина, ежевика и голубика, в то время как потребление клубники останется достаточно стабильным.

Крупнейшими потребителями ягод являются северные страны, в частности Великобритания и Германия: они потребляют на ... % больше, чем их коллеги по ЕС. Затем идут Нидерланды, Франция, Австрия, Испания, Италия и Бельгия.

Рисунок 8. Наибольшие импортеры свежих ягод в Европе, 2014-2015 гг, тыс. тонн



*данные сайта /www.cbi.eu/market-information

В Украине за последние пять лет рынок ягод увеличивался в среднем на ...%. При этом, по данным проекта «АПК-Информ: овощи и фрукты», ежегодно производство ягод увеличивается на ...%. Емкость рынка ягод оценивается в ... тыс. тонн или около \$... млн.

Сегодня Украина занимает седьмое место в Европе по объемам производства клубники. Украина выращивает ...% от всего мирового урожая этой ягоды, а производство растет на ...% в год.



Доля Украины в мировом производстве, %

...%

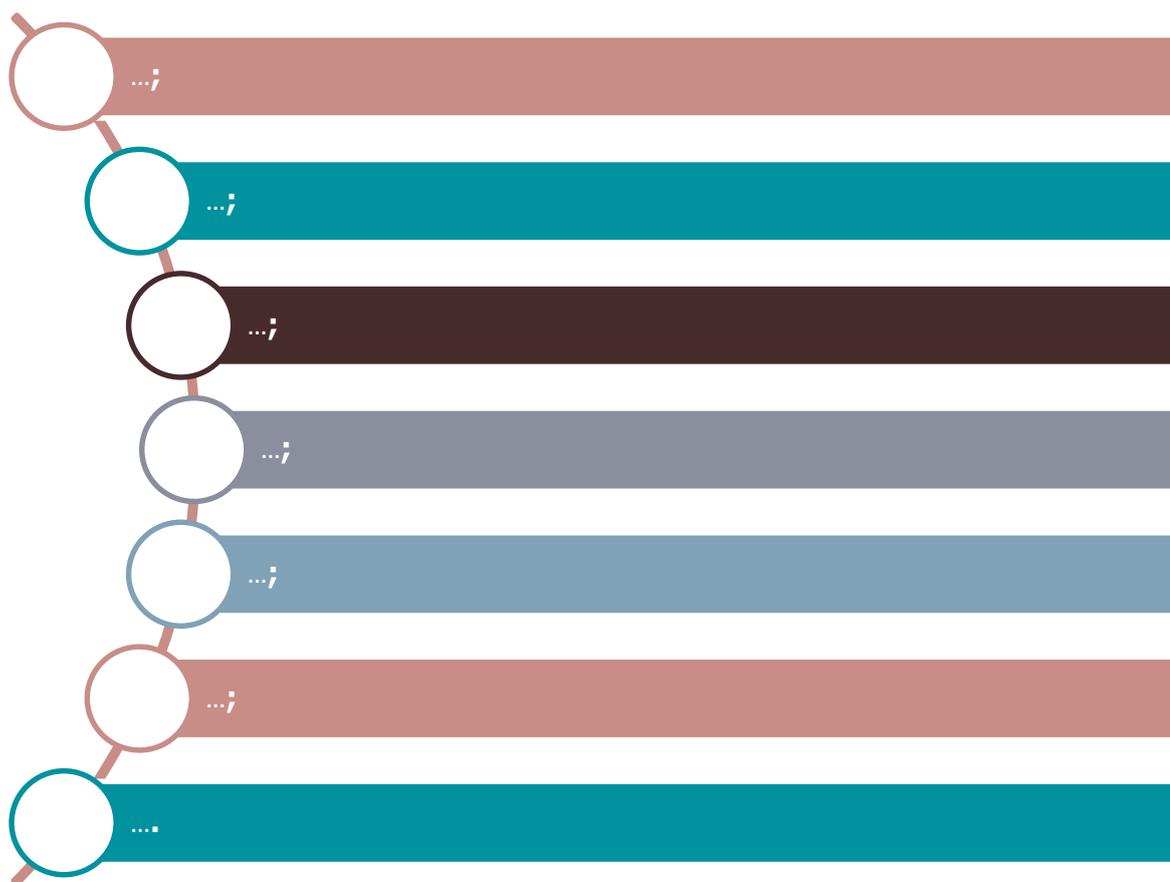
Темп роста выращивания земляники садовой, %

...%

Ягодный рынок в нашей стране только формируется, а бизнес по выращиванию ягод набирает свои обороты. Сегодня в данный бизнес входят мелкие фермеры, крупные агрокомпании и даже предприниматели без соответствующего опыта, пришедшие из других сфер. Такая популярность ягодного рынка в последние годы обусловлена развитием технологии выращивания и заморозки ягод, а также расширением каналов сбыта ягодной продукции за пределы страны.

Согласно докладу «Global Berry», экспорт культивируемых мягких ягод к 2020 году достигнет 40 тыс. тонн, а общий экспорт ягод вместе с «дикоросами» – ... тыс. тонн. При этом в структуре экспорта доля свежих ягод будет составлять ...%.

Столь динамичное развитие обусловлено тем, что спрос на основные виды ягод в Украине превышает их реальное предложение, при этом, на внешнем рынке спрос на украинские ягоды остается стабильно высоким. В результате этого цены на все виды ягод остаются и будут оставаться достаточно высокими до полного насыщения рынка, что создает все предпосылки для успешного развития данного бизнеса. Данный бизнес реализуется на внутреннем и внешнем рынке по различным направлениям, основными среди них являются:

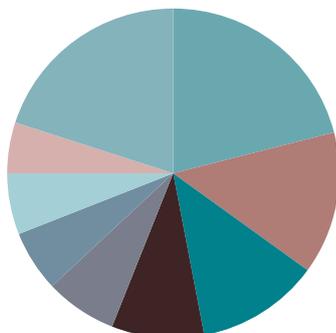


Следует также отметить, что на данный момент покупателями свежих и замороженных ягод в большинстве случаев являются женщины. Наибольший объем свежих ягод покупают

женщины в возрасте от .. до ... лет, замороженную продукцию выбирают женщины в среднем от ... до ... лет.

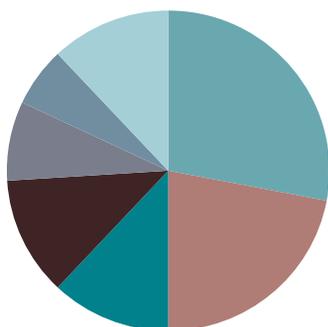
Рисунок 9. Гендерная и возрастная структура покупателей ягод в Украине

Свежие



- Женщины 35-49 лет
- Женщины 26-34 лет
- Мужчины 35-49 лет
- Женщины 13-18 лет
- Женщины 19-25 лет
- Мужчины 50-65 лет
- Мужчины 13-18 лет
- Женщины 50-65 лет
- Другие

Замороженные



- Женщины 50-65 лет
- Женщины 35-49 лет
- Мужчины 50-65 лет
- Женщины 26-34 лет
- Мужчины 35-49 лет
- Мужчины 26-34 лет
- Другие

*данные сайта *koloro.ua*

Европейские трейдеры отмечают, что украинская ягода стала для них более интересным товаром, чем была еще пару лет назад. Наши производители начали больше внимания уделять сортовому разнообразию, внешнему виду, а также упаковке своей продукции. К тому же фермеры продают ягоды на ...% дешевле, чем их коллеги из других стран.

В последние годы, Украина наращивает экспорт ягод на внешние рынки, однако существует ряд нерешенных проблем, связанных с поставками продукции на внешний рынок. Основными такими проблемами являются: транспортная, логистическая и технологическая. Для дальнейшей поддержки роста доли Украины в европейской торговле ягодами, для отечественных предпринимателей важным остается развитие инвестиционной, логистической и технологической инфраструктуры, что позволит концентрировать цепочки добавленной стоимости в данной отрасли.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

4.1 Месторасположение объекта реализации проекта

По проекту планируется организация предприятия по выращиванию земляники садовой гидропонным методом в теплице, площадью ... га. Так как данный метод не предусматривает использования грунта (все нужные питательные вещества подаются к растению через специальные растворы), организация такого бизнеса возможно в любом регионе нашей страны.

Планируемое месторасположение реализации проекта – Киевская область.

Рисунок 10. Месторасположение проекта



Территория для организации тепличного выращивания земляники по Проекту составит ...га, из которых:

- ... га (...кв. м) – отведены под теплицу;
- ... кв. м. - дополнительная площадь (для строительства административно-бытовых и складских помещений).

Подготовительные работы по проекту будут включать:

- подготовительные работы для коммуникаций;
- бурение скважины;
- организация технического водоема (... кв. м.);
- строительство цеха упаковки (... кв. м.);
- строительство склада для хранения продукции (... кв. м.);
- строительство склада АБК (... кв. м.);
- привязка к коммуникациям.

4.2 Описание процесса выращивания земляники гидропонным методом

Метод выращивания клубники на гидропонике предполагает частый и обильный полив специальным раствором, приготовленным в соответствии с требованиями культуры, и позволяет выращивать качественные ягоды круглый год.

Таблица 3. Технология выращивания земляники садовой

№ п/п	Операции	Характеристика
1.
2.
3.
4.
5.
6.
рекомендована полная замена плантации через каждые ... года		
*

Клубнику выращивают на искусственных субстратах, когда корневая система растений расположена не в почве, в той или иной степени содержащей минеральные и питательные вещества. Существуют различные варианты приготовления субстрата в домашних условиях, также можно приобрести готовый грунт оптом, однако такой вариант будет более дорогостоящим. Один из вариантов технологии приготовления субстрата самостоятельно приведен ниже:

Таблица 4. Расходы на приготовление 1 тонны субстрата

Расходы на подготовку почвы, грн/год			
Компоненты	Кг на 1 тонну субстрата	Цена за 1 кг	Итого, грн
...
...
...
...
...
Стоимость 1 тонны субстрата, грн			... UAH

Также, следует отметить, что аграрии дают следующие рекомендации при выращивании клубники (земляники садовой) по гидропонной системе: ...;

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

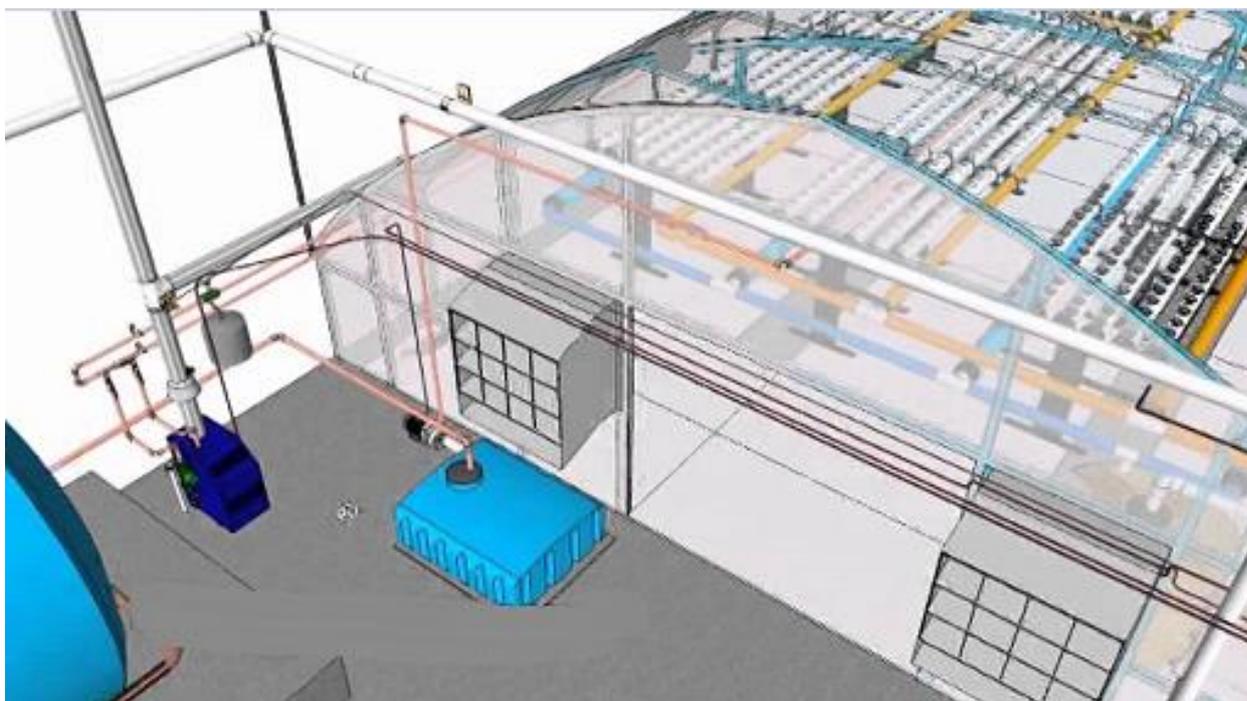
Наиболее оптимальным сортом земляники для тепличного выращивания являются ремонтатные сорта.

Таблица 5. Сорта клубники для вертикального выращивания

Наименование сорта	Вид сорта	Вкусовые качества	Особенности	Урожайность
...
...
...
...
...

4.3 Необходимое оборудование и другие активы по проекту

Важным составляющим для успешной реализации данного проекта является строительство тепличного комплекса. Такой комплекс оснащен всем необходимым оборудованием, помимо этого, в зависимости от выбранной культуры для выращивания, сезонности и прочих факторов, подбирается оптимальная ширина и глубина лотков, размер горшков, объем емкостей накопителей. Так же подбирается питательный раствор, скорость его циркуляции, дополнительное увлажнение и т. д.



Общий перечень оборудования в тепличном комплексе представлен ниже.

Таблица 6. Тепличный комплекс по Проекту

Статьи затрат	Собственные средства	Инвестиционные средства	Всего
...
...
...
...
...
...
...
...
...

Статьи затрат	Собственные средства	Инвестиционные средства	Всего
...
...
...
...
...
...
...
...
Всего оборудование	\$...	\$...	\$...



ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1 Сетевой график реализации проекта

Реализация проекта рассчитана на ... лет. Финансирование проекта полностью происходит за счет собственных средств.

Время, необходимое на подготовительные работы (покупка земли, оформление разрешительной документации, строительство тепличного комплекса и других помещений) составляет ... месяцев. Реализация продукции начнется с ...-го проектного месяца.

Таблица 7. График реализации и финансирования проекта

Период	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.	7 мес.	8 мес.	9 мес.	10 мес.	11 мес.	12 мес.	Всего
...	\$...												\$..
...		\$...	\$...										\$..
...		\$...	\$...										\$..
...			\$...										\$..
...		\$...	\$...										\$..
...			\$...	\$...	\$...	\$...							\$..
...			\$...	\$...	\$...	\$...							\$..
...			\$...	\$...	\$...	\$...							\$..
...		\$...	\$...	\$...	\$...	\$...							\$..
...								\$...					\$..
...							\$...						\$..

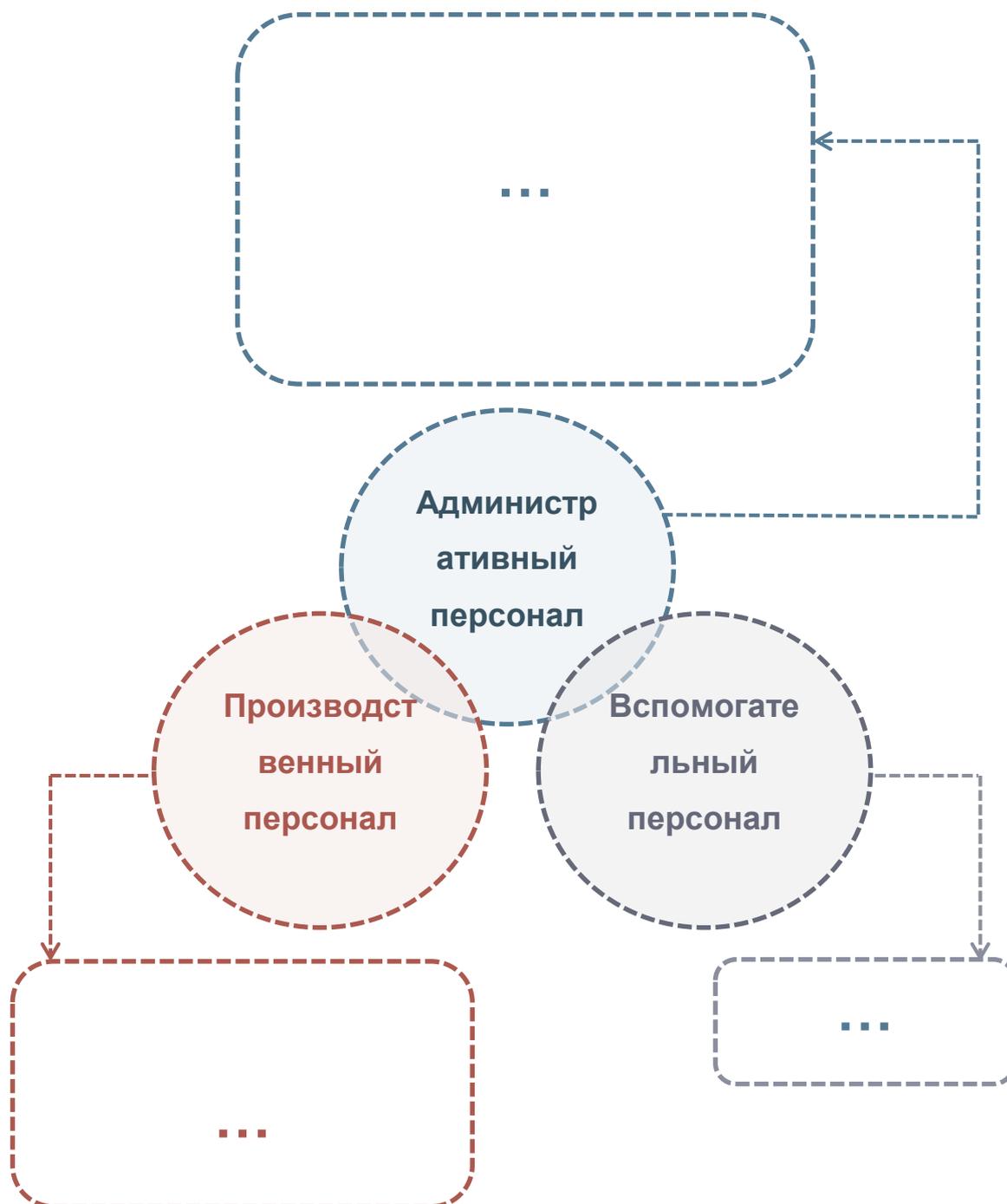
Период	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.	7 мес.	8 мес.	9 мес.	10 мес.	11 мес.	12 мес.	Всего
...							\$..						\$..
...							\$..						\$..
...							\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..
...	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..					\$..
ВСЕГО КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЙ	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..	\$..

Весь объем вклада собственных средств осуществляется на протяжении 1-го года и составляет по проекту \$...

5.2 Необходимый персонал и кадровая политика по проекту

Общее руководство предприятием, начиная с организационного периода и непосредственно запуска производства, включая управление текущей производственной, и финансовой деятельностью предприятия будет осуществляться директором. Также для полноценного функционирования будет сформирован штат административного производственного и вспомогательного персонала.

Рисунок 11. Организграмма по проекту

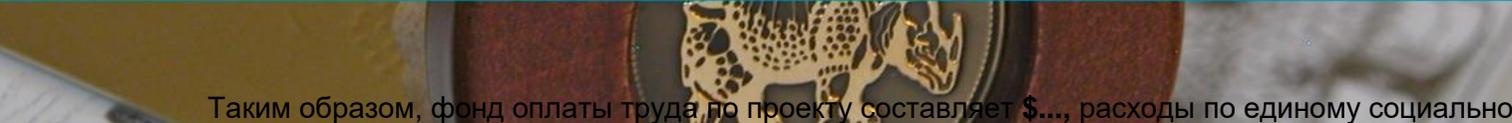


Общий штат персонала по проекту насчитывает ... человека, из которых ... человек – административного персонала, ... человек – производственного и ... человека – вспомогательного персонала.

Штатное расписание по проекту выглядит следующим образом:

Таблица 8. Штатное расписание по проекту

№ п/п	Должность	Количество штатных сотрудников	Месячный оклад на 1 человека, UAH	Месячный оклад на 1 человека, USD	Фонд оплаты труда	Единый социальный взнос	Общие расходы по оплате труда
Административный персонал							
1
2
3
4
5
6
7
8
	Всего по административному персоналу	...	...	...	...	...	...
Производственный персонал							
1
2
3
4
5
	Всего по производственному персоналу	...	...	...	...	...	...
Вспомогательный персонал							
1
2
	Всего по вспомогательному персоналу	...	...	...	...	...	...



Таким образом, фонд оплаты труда по проекту составляет \$..., расходы по единому социальному взносу – \$...

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

Инвестиционный раздел бизнес-плана отражает инвестиционные затраты по проекту (долгосрочные капиталовложения), направленные на приобретение материальных и нематериальных активов, а также покрытие текущих расходов.

Общая стоимость проекта составляет \$... Финансирование проекта предусматривается за счет собственных средств.

Необходимые для реализации проекта средства будут направлены на финансирование следующих инвестиционных затрат:

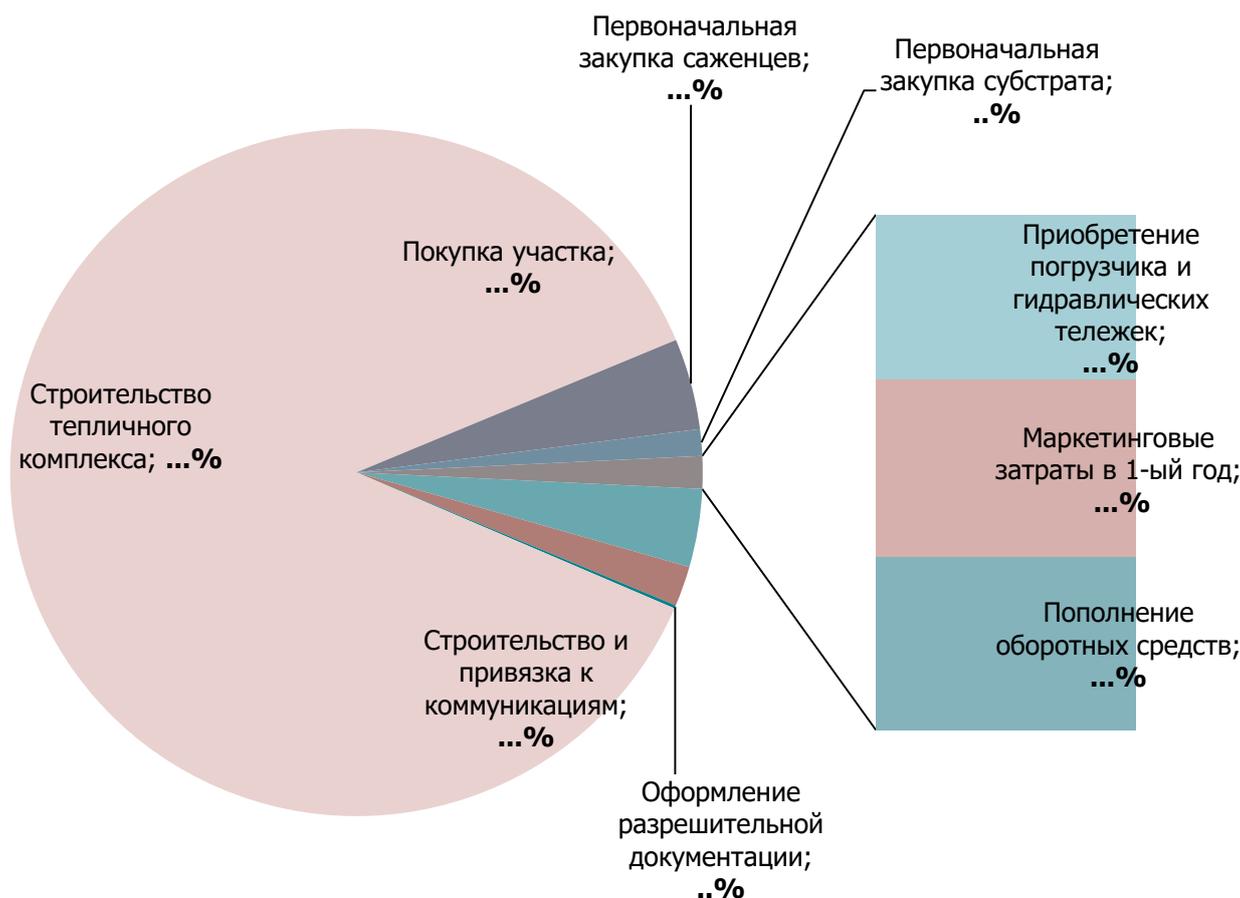
Таблица 9. Инвестиционные затраты проекта

Статьи затрат	Собственные средства	Инвестиционные средства	Всего
Подготовительные работы			
...
...
...
...
...
...
...
...
...
Строительство тепличного комплекса работы			
...
Дополнительное оснащения, первоначальная закупка плантации			
...
...
...
...
...

Статьи затрат	Собственные средства	Инвестиционные средства	Всего
...
СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА	\$...	\$...	\$...

Наибольшая часть капиталовложений приходится на строительство тепличного комплекса, что занимает ...% всего финансирования и в денежном выражении составляет \$... Первоначальная закупка саженцев занимает ...% финансирования (\$..), покупка участка – ...% (\$..), строительство зданий и привязка к коммуникациям – ...% (\$...), первоначальная закупка субстрата – ...% (\$...). На другие затраты (оформление разрешительной документации, пополнение оборотных средств, маркетинговые затраты в 1-ый год, приобретение погрузчика и гидравлических тележек) приходится ...% общего финансирования (\$..).

Рисунок 12. Структура капиталовложений по Проекту



7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

7.1 Параметры бизнеса

Для организации расчетов по проекту, были приняты следующие параметры бизнеса, которые можно разделить на группы:

- Общие параметры.
- Параметры работы предприятия.
- Налогообложение.

Общие параметры используются для описания основных допущений в процессе расчетов, которые влияют на финансовую часть проекта.

Таблица 10. Общие параметры по Проекту

1.	Общие параметры	
	Расчетный период проекта, лет	...
	Расчетная процентная ставка по кредиту, % годовых	...
	Расчетная процентная ставка по депозиту, % годовых	...
	Ставка дисконтирования, % годовых	...
	Валютный курс (EUR / UAH)	...
	Валютный курс (USD / UAH)	...
	Валютный курс (USD / EUR)	...

Параметры работы комплекса, касаются объемов выращивания земляники садовой, сезонности цен на ягоды, а также основных затрат по проекту.

Таблица 11. Параметры работы предприятия

2.	Параметры работы предприятия	
2.1.	Площадь участка, м2	...
	<i>площадь теплицы, м2</i>	...
	<i>полезная площадь теплицы, м2</i>	...
	<i>дополнительная площадь, м2</i>	...
2.2.	Нормативная оценка земли на пашню в Киевской области по состоянию на 01.01.2018, \$/ га	...
2.3.	Стоимость участка	...
	<i>средняя стоимость участка в Киевской области, \$ / сотка</i>	...
2.4.	Количество кустов на 1 га, шт	...
2.5.	Урожайность за сезон (год), тонн	...
	<i>урожайность с 1 м 2, кг/год</i>	...
2.6.	Сезонность урожая, % от максимального урожая	...
	<i>1-ый год</i>	...
	<i>2-ой год</i>	...
	<i>3-ий год</i>	...
2.7.	Сезонность цены на землянику, \$/кг	
	<i>январь</i>	...
	<i>февраль</i>	...
	<i>март</i>	...
	<i>апрель</i>	...

2.	Параметры работы предприятия	
	<i>май</i>	...
	<i>июнь</i>	...
	<i>июль</i>	...
	<i>август</i>	...
	<i>сентябрь</i>	...
	<i>октябрь</i>	...
	<i>ноябрь</i>	...
	<i>декабрь</i>	...
2.8.	Затраты	
	Первоначальная закупка саженцев, \$ (с НДС)	...
	Закупка субстрата, \$/год (с НДС)	...
	<i>необходимое кол-во горшков, шт/1 га</i>	...
	Упаковка, \$ (с НДС) раз в 3 года	...
	Удобрения для приготовления питательного раствора для гидропонной системы, \$/год (с НДС)	...
	Стоимость биозащиты, \$/год (с НДС)	...
	Стоимость химзащиты, \$/год (с НДС)	...
	Стоимость опыления, \$/год (с НДС)	...
	Рентная плата за специальное использование подземных вод в Киевской обл., \$/м ³	...
	Потребление воды, \$/мес	...
	Затраты на транспортировку, % от оборота	...
	Другие операционные расходы, % от оборота	...
	Расходы на связь, \$/мес (с НДС)	...
	Расходы на банковское обслуживание, \$/мес (с НДС)	...
	Маркетинговые затраты, % от оборота	...
	Административно-хозяйственные расходы, % оборота	...
	Потребление, %	...
	<i>газа</i>	...
	<i>дров</i>	...

Параметры налогообложения приняты по проекту, согласно украинского законодательства о налогообложении деятельности предприятий на территории Украины.

Таблица 12. Параметры налогообложения

3.	Налогообложение	
	Налог на прибыль	...
	НДС	...
	Единый социальный взнос	...

7.2 Исходные данные для расчетов их аргументация

Исходные данные для расчетов условно делятся на такие группы:

1) Предпосылки для формирования плана продаж

Продукция предприятия

Площадь тепличного комплекса составляет 1 га, при этом площадь полезного участка – ... кв. м.

Исходя из анализа рынка, а также мониторинга сортов земляники, урожайность с ... кв. м. полезной площади составляет ... кг/год. Цены реализации взяты на основании цен отдельных операторов рынка в зависимости от сезона сбыт продукции.

2) Предпосылки для формирования затрат

Затраты по проекту базировались на таких предпосылках:

Коммунальные расходы. Данная статья включает расходы на воду, электроэнергию, а также природный газ исходя из технологических и технических параметров, а также цен на тарифы, действующие в Киевской области с января 2018 года. Тепличный комплекс может иметь несколько вариантов отопления: отопление на газу, на дровах и комбинированное. В данном случае используется ...% отопления на газу.

Таблица 13. Ежегодные коммунальные расходы

Параметр	Итого за год
Потребление газа, м3	...
Стоимость газа, \$/год	...
Потребление тепловой энергии, кВт*ч	...
Потребление электроэнергии, кВт*час	...
Стоимость электроэнергии, \$/кВт*час	...
Расход воды в сутки для полива земляники, м3/га	...
Стоимость воды, \$/год	...

Затраты на саженцы, удобрения, инсектициды и на полив саженцев. Исходя из технологии выращивания земляники, удобрения и пестициды рассчитываются с учетом необходимой нормы на 1 га и среднерыночных цен их закупки.

Таблица 14. Стоимость кустов для посадки на 1 га

Сорт	Плотность посадки кустов/м2	Стоимость побега, грн	Расходы на закупку побегов, грн./га	Расходы на закупку саженцев, \$/га
Ремонтантная

**покупка саженцев производится единоразово. Последующая замена плантации осуществляется благодаря уже существующим розеткам клубники;*

Калькуляция расходов на удобрения приведена ниже:

Таблица 15. Расходы на удобрения

Рекомендуемые нормы применения препарата для земляники, л/м ³			

Вегетативный период	...	...	...
Период цветения	...	...	...
Расход воды в сутки для полива земляники, м ³ /га			...
Количество применений препарата, дней/год			...
Расход препарата, м ³ /год			

Вегетативный период	...	...	...
Период цветения	...	...	...
Итого, л/год	...	...	...
Расходы на удобрений, грн/год			
Наименование	...	...	...
Стоимость удобрений, грн/литр	...	...	...
Итого, грн/год	...	...	...

Помимо этого, с обновлением плантации раз в три года необходимо обновлять субстрат.

Таблица 16. Расходы на 1 тонну субстрата

Расходы на подготовку почвы, грн/год			
Компоненты	Кг на 1 тонну субстрата	Цена за 1 кг	Итого, грн
...
...
...
...
...
Стоимость 1 тонны субстрата, грн			... UAH

Заработная 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 л. 5.2.. Размер начислений на заработную плату (единый социальный взнос) составляет 22,00%.

Затраты на административно-хозяйственные нужды. Данная статья расходов принималась на уровне минимальной достаточности для такого рода предприятий в размере ...%.

Упаковка и транспортировка. Упаковка производится в пластиковые лотки емкостью ... кг. Цена 1-го лотка составляет порядка ... грн. Общие затраты на упаковку составят \$.../год. Транспортные расходы по проекту были учтены на уровне ...% от оборота.

Затраты на рекламу и сбыт предусмотрены в период реализации продукции – ...% от выручки начиная со 2-го года. В 1-ый год реализации проекта маркетинговые затраты составят \$...

Таблица 17. Маркетинговые расходы в 1-ый год реализации проекта.

Наименование	Примечания	Стоимость за 1шт. рекламного сообщения, UAH	Стоимость за 1шт. рекламного сообщения, \$	Стоимость рекламы, \$/месяц
Создание сайта			\$...	\$...
Продвижение сайта				\$...
SEO оптимизация			\$...	\$...
Google Adwords поисковая оптимизация			\$...	\$...
Медийная реклама грн.	\$...	\$...
Раскрутка и реклама в социальных сетях			\$...	\$...
Брендинг, разработка макетов печатной продукции				
Реклама в специализированных интернет и печатных интернет-изданиях				
Печатные издания грн.	\$...	\$...
Интернет издания грн.	\$...	\$...
 грн.	\$...	\$...
Итого				\$...

3) 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 144 по прямолинейному методу.

Для этих целей приобретаемые по проекту основные средства были сгруппированы по основным группам для основных средств и нематериальных активов. По Проекту основные

средства включают сельскохозяйственную технику, которая относится к IV группы основных средств – оборудование со сроком эксплуатации более 5 лет и так же склад, который относится к III группе основных средств – здания со сроком эксплуатации более 20 лет.

Амортизация по проекту в целом выглядит следующим образом:

Таблица 18. Расчет амортизационных отчислений по Проекту в целом

Год	Первоначальная стоимость	Износ	Балансовая стоимость	1-й квартал	2-й квартал	3-й квартал	4-й квартал	ВСЕГО
1
2
3
4
5
6
7
	\$...	\$...	\$...					\$...

Остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов, приобретаемых по проекту, составляет \$...

7.3 Прогноз продаж по проекту

Начало реализации земляники оптовым покупателям по проекту запланировано с сентября (3 месяц проектного периода). Суммарный объем поступлений денежных средств за реализацию земляники планируется на уровне \$... за весь проектные период (6 лет). Ежегодные доходы варьируются исходя из сезонной урожайности земляники садовой:

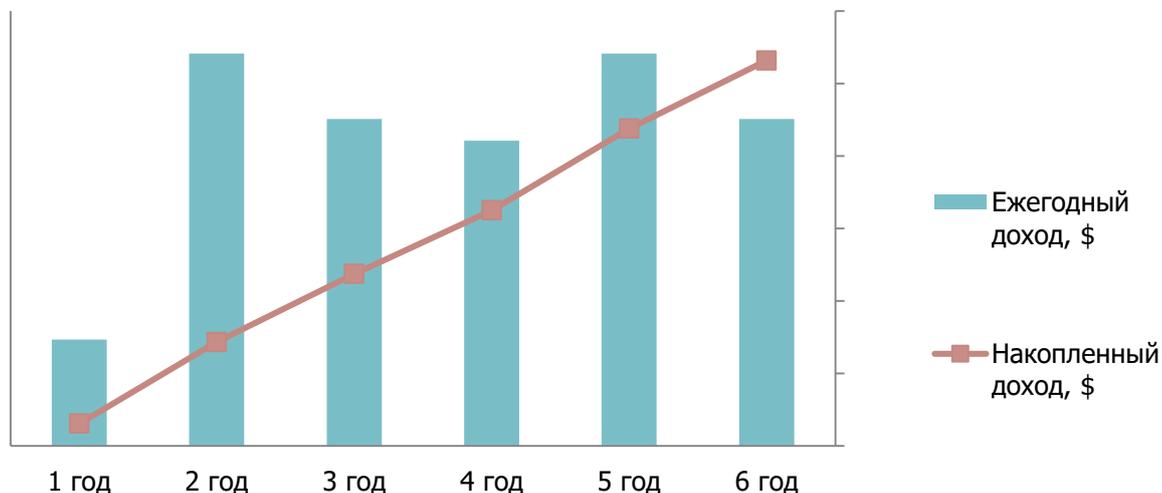
- В 1-ый год удается получать около ...% от максимального урожая;
- Урожайность во 2-ой год самая высокая и по проекту составляет ...%;
- В 3-ий год урожайность земляники падает (...% от максимального урожая), после чего осуществляется обновление плантации.

Таблица 19. Прогнозный план продаж по Проекту

Реализация	1 год	2 год	3 год
Урожайность, % от максимального урожая
Объем реализации, кг/месяц
Цена, \$/кг
ВСЕГО РЕАЛИЗАЦИЯ, USD	\$...	\$...	\$...

Реализация	4 год	5 год	6 год	Итого
Урожайность, % от максимального урожая
Объем реализации, кг/месяц
Цена, \$/кг
ВСЕГО РЕАЛИЗАЦИЯ, USD	\$...	\$...	\$...	\$...

Рисунок 13. Динамика доходности по Проекту



Период проекта	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	ВСЕГО
Финансовые доходы
Расходы от участия в капитале
Финансовые расходы
Прибыль до налогообложения
Налог на прибыль (расчетный)
<i>нарастающим итогом</i>							
Налог на прибыль (итог)
Net Profit / Loss (Чистая прибыль / убыток)

7.5. 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 от реализации продукции;

Начало поступлений **собственных средств** по проекту планируется на протяжении ... месяцев, все основные работы и закупка саженцев проводятся до ... месяца включительно, после ...-го месяца осуществляется только пополнение оборотных средств.

1-й месяц (январь)	\$...	7-й месяц (июль)	\$...
2-й месяц (февраль)	\$...	8-й месяц (август)	\$...
3-й месяц (март)	\$...	9-й месяц (сентябрь)	\$...
4-й месяц (апрель)	\$...	10-й месяц (октябрь)	\$...
5-й месяц (май)	\$...	11-й месяц (ноябрь)	\$...
6-й месяц (июнь)	\$...	12-й месяц (декабрь)	\$...

Наибольшие вложения приходятся в период со ...-го по ...-ой проектные месяцы, что связано со строительством тепличного комплекса и других помещений в этот период.

Начало поступлений от реализации продукции планируется с ...-го месяца – сентябрь 1-го года реализации Проекта. За ... лет поступления от продаж составят \$..., а ежегодные поступления от продаж начиная со 2-го года при планируемой урожайности составят около \$... – ... млн.

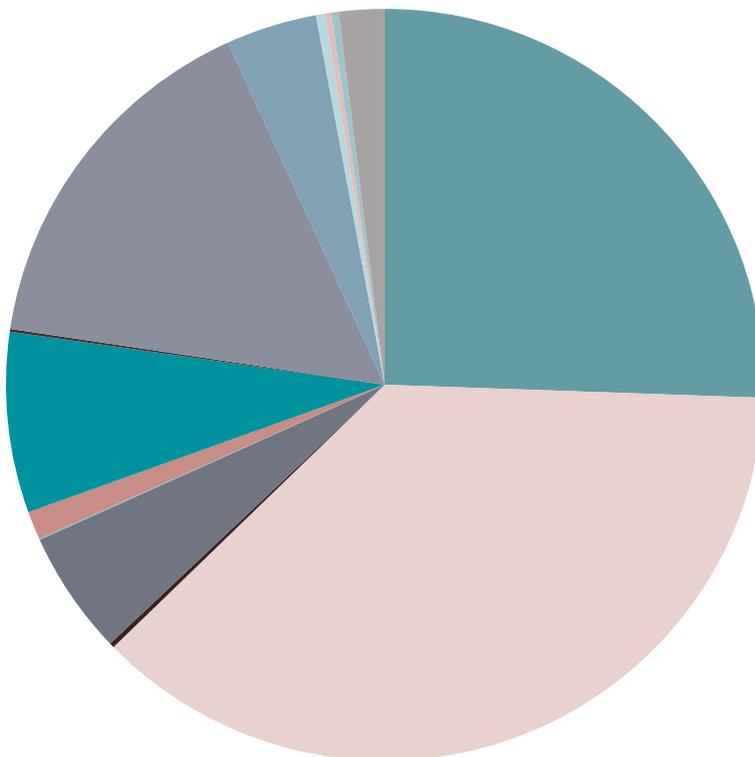
Платежи

Платежи по данному инвестиционному проекту:

- первоначальные инвестиционные затраты;
- операционные расходы;
- налоговые отчисления в бюджет.

Совокупные платежи на финансирование первоначальных инвестиционных затрат проекта составят \$... и состоят из таких статей:

Рисунок 14. Структура операционных расходов



Налоговые отчисления в бюджет включают:

- НДС оплата за ... лет составит \$...;
- Налог на прибыль составит \$...;
- Рентная плата за воду - \$..;
- Единый социальный взнос в размере \$..., за тот же временной период.

АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

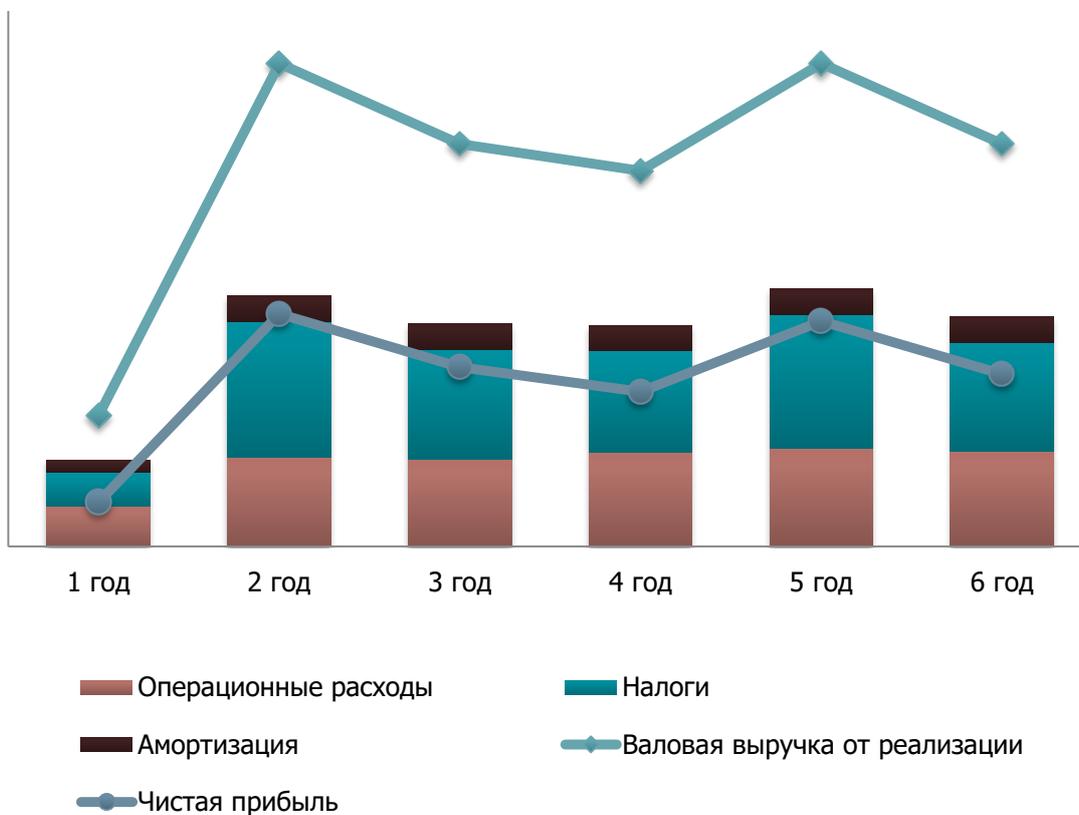
8.1 Анализ прибыльности проекта

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

Таблица 23. Формирование прибыли по проекту

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	Итого
Валовая выручка от реализации
Операционные расходы
Налоги
Амортизация
Чистая прибыль

Рисунок 15. Формирование прибыли по проекту



В таблице, а также на рисунках ниже, показано поэтапное формирование рентабельности деятельности с/х предприятия с учетом разных факторов:

- **Gross profit Margin (%)** – валовая рентабельность – показывает рентабельность с/х предприятия с учетом себестоимости реализуемой продукции.
- **EBITDA Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности с/х предприятия с учетом всех операционных затрат до начисления амортизации и выплаты налогов
- **Ordinary Income Margin (%)** – показывает рентабельность деятельности с/х предприятия с учетом операционных расходов и амортизационных отчислений до выплаты налогов
- **Return on sales (%)** – рентабельность продаж – рентабельность деятельности предприятия (реализация продукции) с учетом всех понесенных затрат

Таблица 24. Эффективность проекта

	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	Итого
Total Revenues
Gross Profit
Gross profit Margin (%)
EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)
EBITDA Margin
EBIT (Earnings Before Interest and Taxes)
Ordinary Income Margin
Net Profit / Loss
Return on sales (%)

Рисунок 16. Валовая выручка и маржа валовой прибыли

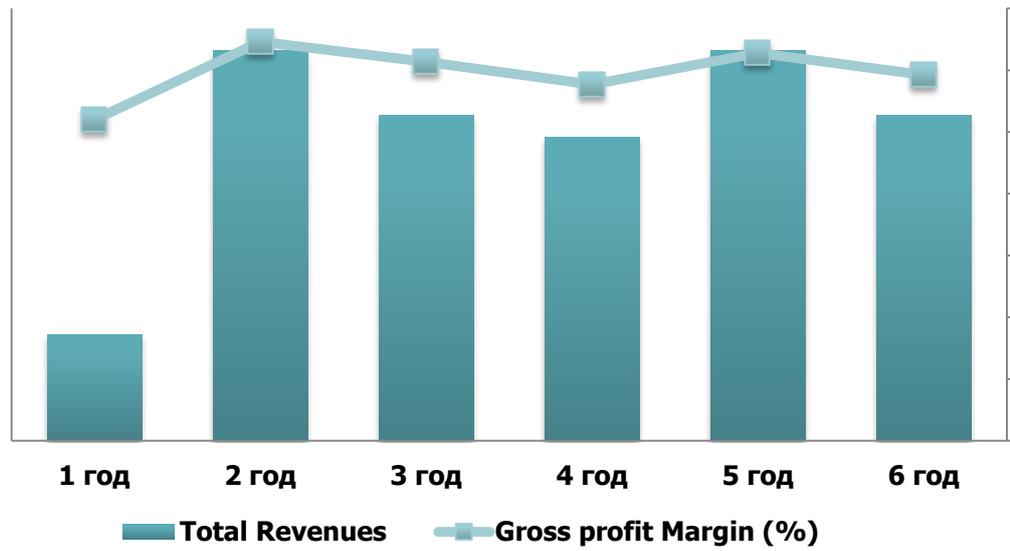
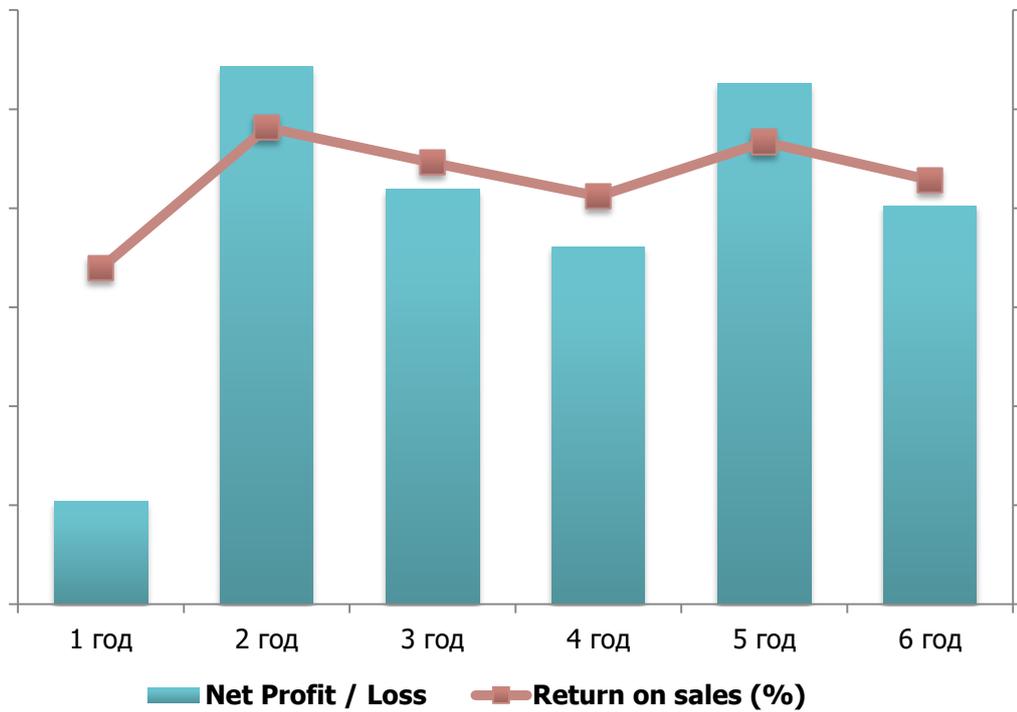


Рисунок 17. Динамика чистой прибыли и рентабельности продаж



8.2 Показатели инвестиционной привлекательности Проекта: NPV, IRR, DPP, PI

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 средневзвешенной стоимости капитала. Согласно данной модели, ставка дисконта (WACC – Weighted Average Cost of Capital) определяется следующим образом:

$$WACC = kd \times (1 - tc) \times wd + ks \times ws,$$

kd – стоимость заемного капитала компании, (в расчете принималась средняя ставка по кредиту в валюте, как альтернатива привлечения заемных средств) – ...%;

wd – доля инвестиционного капитала в структуре капитала предприятия – ...%;

tc – ставка налога на прибыль – ...%;

ks – стоимость собственного капитала (в расчете принималась средняя ставка по депозиту в валюте, как альтернатива размещения собственных средств) – ...%;

ws – доля собственного капитала в структуре капитала предприятия – ...%;

Таким образом, норма дисконта методом WACC в период реализации проекта для компании составит – ..%;

$$WACC = \dots \% \times (1 - \dots) \times \dots \% + \dots \% \times \dots \% = \dots \%$$

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

Таблица 25. Показатели эффективности

Показатель	Величина измерения	Значение
Период окупаемости (Payback period)-PP	месяцев	...
Дисконтированный период окупаемости (DisCOunt payback period)-DPP	месяцев	...
Проектный периода (Project period) PP	месяцев	...
Чистая текущая стоимость Проекта (Net Present Value) - NPV	USD	...
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 данным *Таблицы* больше «0». Полученная сумма в \$... подтверждает прибыльность проекта. Иначе говоря, все приведенные к сегодняшней стоимости денежные поступления существенно превышают вложенные в проект денежные средства, что свидетельствует об эффективности осуществляемых инвестиций.

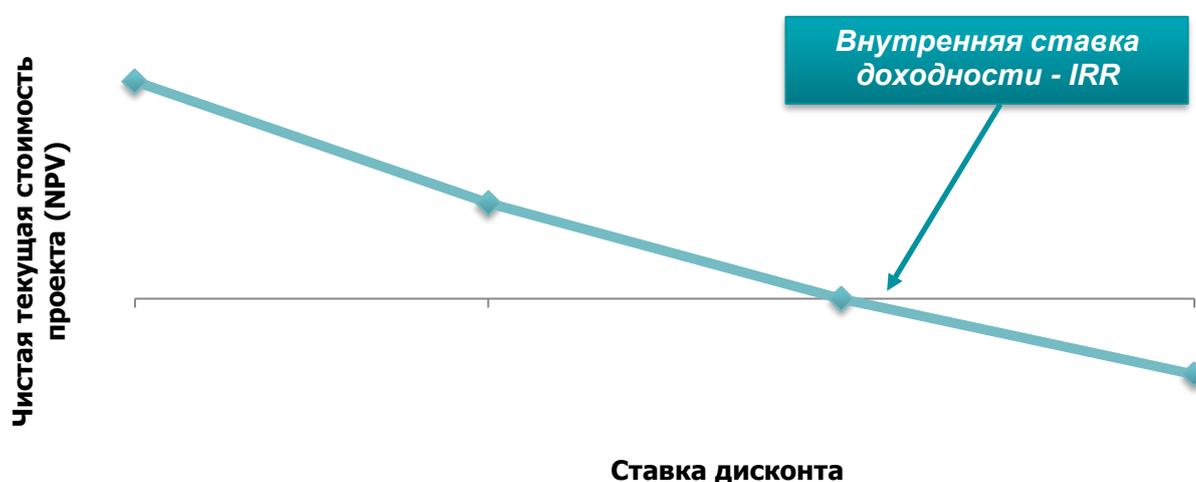
Показатель NPV представляет собой разницу между всеми денежными поступлениями и выплатами, приведенными к текущему моменту времени (моменту оценки инвестиционного проекта). Он показывает величину денежных средств, которую инвестор ожидает получить от проекта, после того, как денежные поступления окупят 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)

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.

Рисунок 18. 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.

Рисунок 19. 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 дисконтированных денежных поступлений.

Рентабельность инвестиций показывает величину чистой прибыли, полученной вследствие вложения инвестиционных средств в проект и составляет по проекту ...%. То есть, при вложении одного доллара, компания получает \$... 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 каждый доллар дохода принесет предприятию \$... чистой прибыли.

8.3 Точка безубыточности по проекту

Для обеспечения безубыточного объема реализации, то есть объема, при котором величина расходов на продажи равна величине доходов, а прибыль равна «0», на планируемом предприятии необходимо реализовывать такой объем продукции:

Таблица 26. Объем безубыточности предприятия по проекту

Год	Объем безубыточности в натуральном выражении, кг продукции в год	Объем безубыточности в денежном эквиваленте, \$ в год
1 год
2 год
3 год
4 год
5 год
6 год

Минимальная стоимость продукции (грн/кг) для получения 0 прибыли по проекту, то есть работы в точке безубыточности должна составлять сумму не меньше указанной в таблице ниже. Запас финансовой прочности – величина, на которую плановый объем реализации будет превышать точку безубыточности – составит:

Таблица 27. Минимальная цена реализации и запас финансовой прочности

Год	Минимальная цена реализации, \$/кг	Запас финансовой прочности, %
1 год
2 год
3 год
4 год
5 год
6 год

Рисунок 20. График безубыточности за 1-ый год

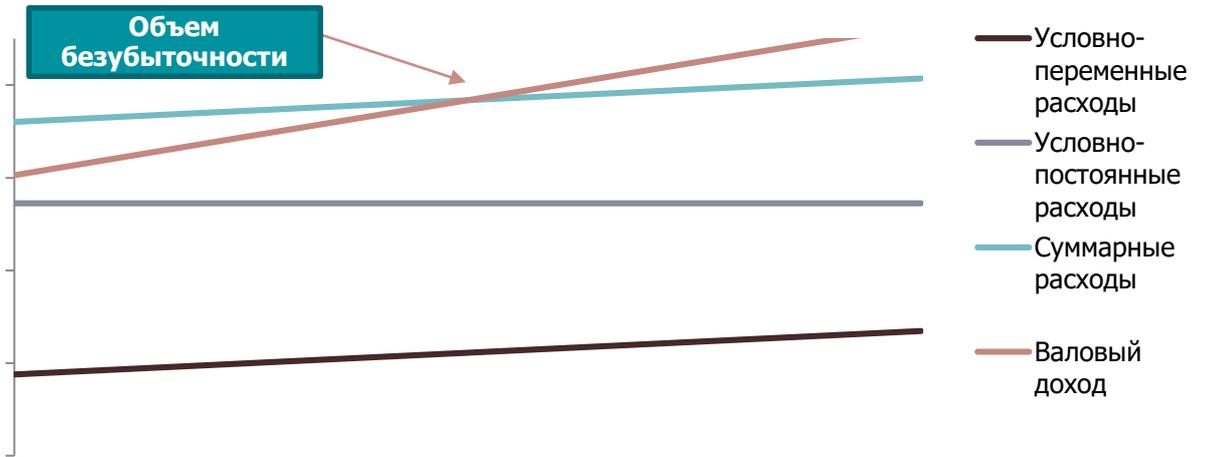


Рисунок 21. График безубыточности за 2-ой год

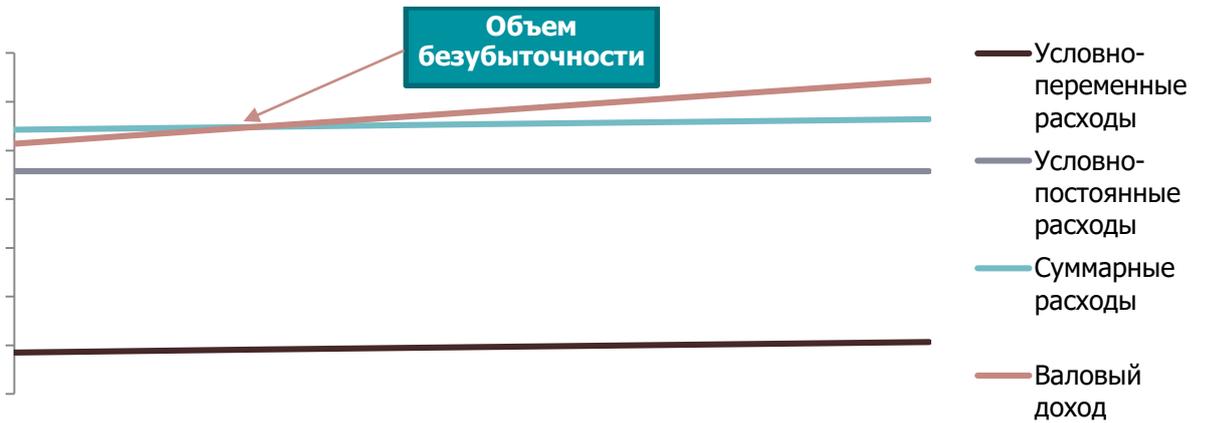


Рисунок 22. График безубыточности за 3-ий год

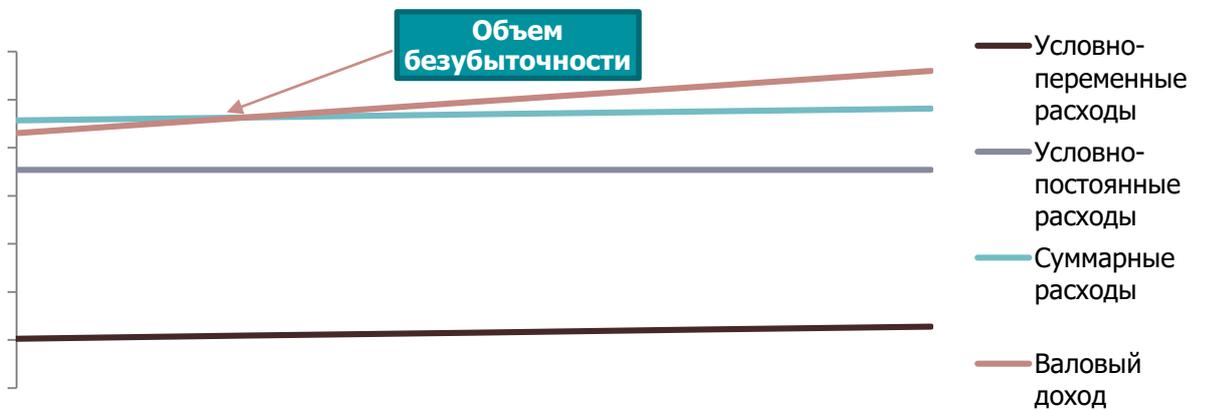


Рисунок 23. График безубыточности за 4-ый год

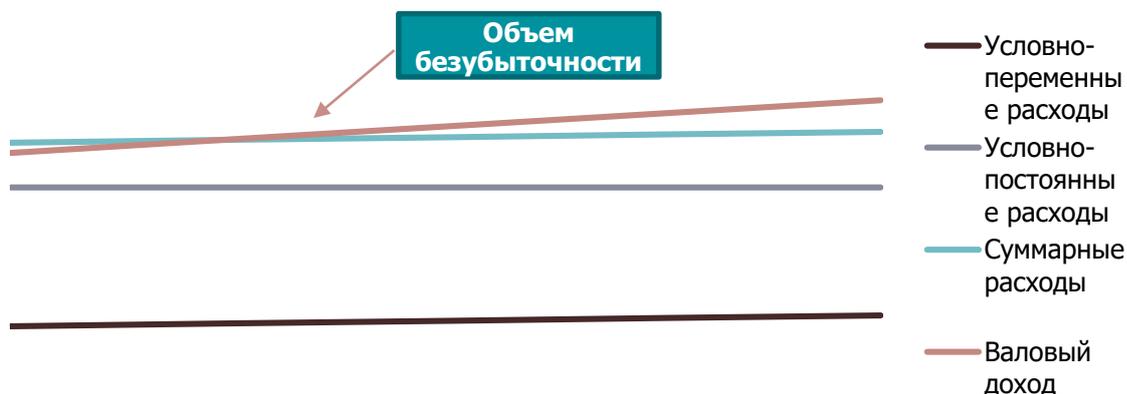


Рисунок 24. График безубыточности за 5-ый год

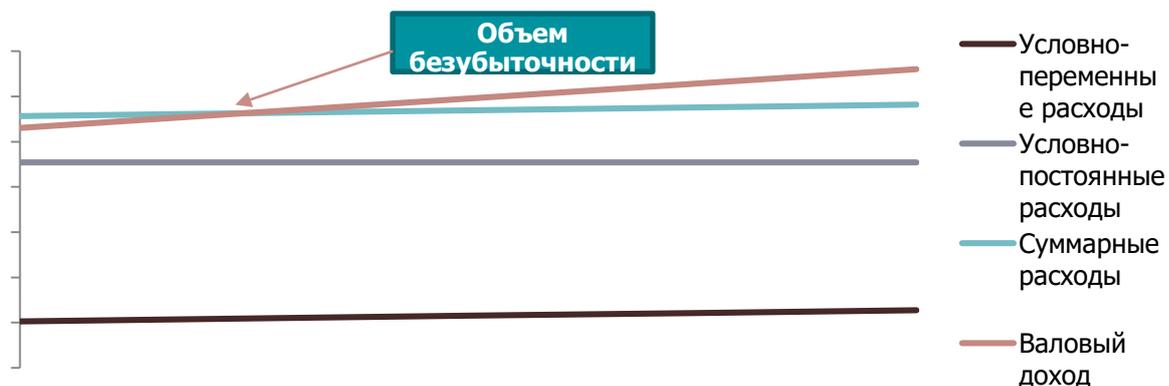


Рисунок 25. График безубыточности за 6-ой год

АНАЛИЗ РИСКОВ

9.1 Факторный анализ рисков проекта

Риски упущенной финансовой выгоды и потребительские риски

Это риски наступления косвенного (побочного) финансового убытка (...) в результате неосуществления какого-либо мероприятия (...) или же, если рассматривать глобальный вариант, прекращение хозяйственной деятельности предприятия.

Поскольку в планируемом тепличном комплексе будет использовано новейшее тепличное оборудование и технология выращивания земляники садовой, а также задействован обученный персонал, то данный риск имеет низкую вероятность наступления.

Рыночный риск

Такой риск возникает в связи с сезонностью процесса выращивания, когда в теплый период года урожайность выше, чем в холодное время года, а спрос на продукцию имеет выраженный сезонный характер. Это является следствием выхода на рынок производителей, которые выращивают аналогичную продукцию на открытом грунте, а также мелких домохозяйств.

Поэтому этот вид риска имеет среднюю степень осуществления.

...

Ресурсный риск и риск внедрения

Данный риск связан с возможным изменением цен на закупку саженцев, материалы и услуги, используемые компанией в своей деятельности, ростом стоимости квалифицированной рабочей силы. Ресурсный риск может также быть связан с ухудшением качества удобрений, саженцев и, как результат, ухудшением качества самой продукции.

Уровень возникновения данного риска имеет среднюю величину и будет зависеть от выбранных поставщиков, их удаленности, условий работы с ними.

Риск внедрения связан с тем, что в ходе реализации проекта либо осуществлении стратегии предприятия не будет достигнуто конечных запланированных результатов:

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

В ходе организации производственного процесса компания может столкнуться со следующими проблемами:

- ..
- ...

Риски, относящиеся к данной категории, оцениваются на уровне ниже среднего.

Риск изменения налогового законодательства

Этот риск подразумевает утверждение на законодательном уровне изменение налоговых ставок, которые влияют на результаты финансовой деятельности предприятий (к примеру, налога на прибыль), что повлияет на формирование чистой прибыли предприятия. ...

Финансовые риски

К финансовым рискам относятся:

1. ...;

2. ...;
3. ...;
4. ..;
5.

Данный вид риска находится на среднем уровне.

Производственный риск

К этому виду риска можно отнести:

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

Правовые риски

Существующие недостатки украинской правовой системы и украинского законодательства приводят к созданию атмосферы неопределенности в области коммерческой деятельности – возникает правовой вид риска.

К таким недостаткам следует отнести:

- ...
- ...

Перечисленные недостатки могут неблагоприятно отразиться на способности будущего предприятия добиваться осуществления прав, а также защищать себя в случае предъявления претензий другими лицами. Кроме того, при выходе на рынки сбыта других стран компания может столкнуться с риском изменения правил таможенного контроля и величин таможенных пошлин. Принимая во внимания текущие преобразования в стране, изменчивость нормативно-правовой базы, данный вид рисков имеет вероятность среднего уровня осуществления.

9.2 Стратегия снижения рисков

При нестабильности экономической ситуации, для уменьшения рискованности проекта, предприятие может создать фонд коммерческого риска, куда необходимо отчисляться ... % чистой прибыли предприятия. Альтернативным методом снижения риска есть сотрудничество со страховыми компаниями, но на сегодняшний день страховые компании крайне неохотно страхуют риски сельскохозяйственных предприятий, что работают на открытом грунте.

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

- ...



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

9.3 SWOT-анализ

Сильные стороны (S)	Возможности (O)
<ul style="list-style-type: none"> • ... • .. • ... • ... • ... • ... • ... 	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Слабые стороны (W)	Внешние угрозы (T)
<ul style="list-style-type: none"> • ... • ... • ... • ... • ... 	<ul style="list-style-type: none"> • .. • ... • ... • ... • ... • ... • ...

. ВЫВОДЫ

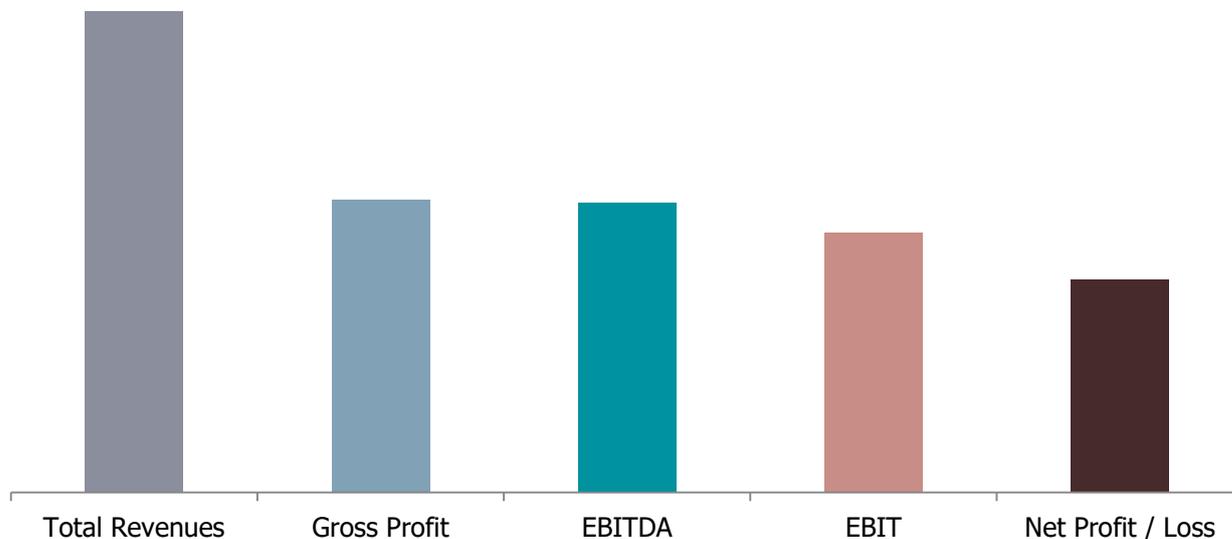
Проектом предусматривается создание тепличного комплекса в Киевской области для выращивания земляники садовой. Реализация проекта предусматривает строительство теплицы, площадью ...га, а также строительство административно-бытовых и складских помещений.

Для реализации запланированных мероприятий инициатору потребуются собственные средства в размере \$

Рассматриваемый проект характеризуется высокими положительными значениями показателей деятельности и эффективности. За ... лет функционирования производства планируется достичь следующих результатов:

- совокупный валовой доход составит – \$...;
- капитализированная чистая прибыль – \$....;
- совокупный денежный поток – \$....

Рисунок 26. Показатели прибыльности проекта

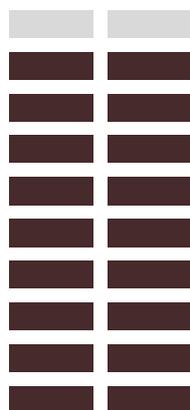


Ставка дисконтирования проекта составляет ...%, при ней достигаются такие показатели инвестиционной привлекательности:

- Чистая текущая стоимость проекта – \$...;
- Внутренняя ставка доходности на уровне – ...%;
- Дисконтированный период окупаемости – ... лет.

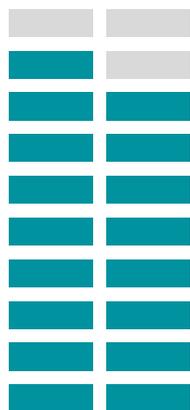
Рентабельность продаж составляет ...%. Это говорит о том, что каждый доллар дохода принесет предприятию \$... чистой прибыли.

Рисунок 27. Показатели рентабельности (суммарно за 6 лет)



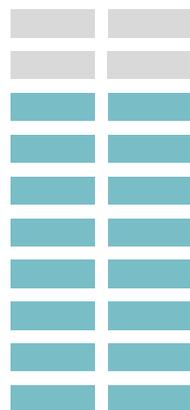
... %

Gross profit Margin (%)



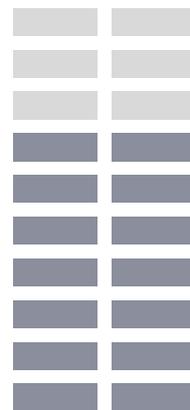
... %

EBITDA Margin (%)



... %

Ordinary Income Margin (%)



... %

Return on sales (%)