



**ЭКЦ  
ИНВЕСТПРОЕКТ**

Экспертно-консультационный центр

**БИЗНЕС-ПЛАН  
СТРОИТЕЛЬСТВА КАРТОФЕЛЕ-  
И ОВОЩЕХРАНИЛИЩА  
МОЩНОСТЬЮ 30 000 ТОНН  
И ВЫРАЩИВАНИЯ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР  
+ маркетинговый анализ  
+ финансовая модель**

**МОСКВА - 2026**

«ВЫПОЛНИЛ»  
генеральный директор  
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

\_\_\_\_\_ А.А. Лумпов  
« 20 » января 2026 г.

М.п.

# ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

## СТРОИТЕЛЬСТВА КАРТОФЕЛЕ- И ОВОЩЕХРАНИЛИЩА

### МОЩНОСТЬЮ 30 000 ТОНН

## И ВЫРАЩИВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР

- + маркетинговое исследование
- + финансовая модель

**ДЕМО-ВЕРСИЯ**

Объем инвестиций: **1 395 600 000** руб.  
Срок окупаемости: **6,0** лет.  
Период планирования: **10** лет.  
Чистая прибыль: **\*\*\*** руб.

Готовые бизнес-планы ЭКЦ «ИнвестПроект» позволяют принять обоснованное решение о создании бизнеса, оценить реальные перспективы достижения желаемой цели, получить ответы на конкретные производственные и управленческие вопросы еще до привлечения заемных средств, повысить вероятность успеха, добиться более высокой прибыли при меньших инвестиционных затратах.

Покупка такого продукта — это оптимальное решение, когда бизнес-план нужен срочно и при минимальных затратах.

**Наименование проекта:** готовый бизнес-план строительства картофеле- и овощехранилища мощностью 30 000 тонн и выращивания сельскохозяйственных культур (с фин. расчетами и маркетинговым анализом).

**Дата публикации:** 20.01.2026 г.

**Количество страниц:** **118** страниц, **41** таблица, **37** графиков, **16** диаграмм и **1** рисунок.

**Автор:** ЭКЦ «ИнвестПроект».

**Язык:** русский.

**Преимущества готового бизнес-плана строительства овощехранилища и выращивания сельскохозяйственных культур (с фин. расчетами и маркетинговым анализом):**

1. в бизнес-плане отдельно проведен **финансово-экономический анализ** чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «ИнвестПроект») для выработки мер минимизации рисков;
2. возможность **самостоятельной модификации** готового бизнес-плана под конкретный инвестиционный проект – мощность, номенклатура и т.д.;
3. правильно просчитана **реальная стоимость** привлекаемых средств (кредита, инвестиций);
4. рекомендуемая в бизнес-плане **схема привлечения финансирования** позволяет оптимально выстроить отношения с инвестором и/или банком и получить проектное финансирование.

По вопросам приобретения готового бизнес-плана или планирования Вашего проекта строительства овощехранилища обращайтесь по тел.: **+7 (495) 617-39-02, +7 (985) 760-96-92** (WhatsApp, Telegram).

---

**Купить готовый бизнес-план строительства овощехранилища и выращивания сельскохозяйственных культур (с фин. расчетами и маркетинговым анализом):** <https://expertcc.ru/biznes-plan/selskoe-khozyaystvo/biznes-plan-stroitelstva-kartofele-i-ovoshchekhranilishcha-moshchnostyu-30-000-tonn-i-vyrashchivaniya/>

## Содержание демо-версии

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР ОТРАСЛИ .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>4. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ХОЗЯЙСТВЕННОЙ<br/>ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b> | <b>7</b>  |
| <b>5. УРОЖАЙНОСТЬ И ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА .....</b>                                     | <b>7</b>  |
| <b>6. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ.....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>7. ПРИВЛЕЧЕНИЕ И ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ.....</b>  | <b>10</b> |
| <b>8. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА.....</b>  | <b>10</b> |
| <b>9. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>10. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>11. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>12. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>13. РИСКИ.....</b>  | <b>11</b> |
| <b>14. ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>15. ОГЛАВЛЕНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>16. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И РИСУНКОВ.....</b>                                 | <b>23</b> |
| <b>17. МОДИФИКАЦИЯ БИЗНЕС-ПЛАНА.....</b>   | <b>27</b> |
| <b>18. О РАЗРАБОТЧИКЕ ЭКЦ «ИНВЕСТПРОЕКТ» .....</b>   | <b>28</b> |

## 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Наименование проекта</b>          | «Строительство картофеле- и овощехранилища мощностью 30 000 тонн и выращивание сельскохозяйственных культур».  |
| <b>Дата разработки бизнес-плана</b>  | 20.01.2026.  |
| <b>Валюта расчетов</b>               | росс. руб.   |
| <b>Место реализации проекта</b>      | ЦФО, ЮФО, ПФО.   |
| <b>Период планирования</b>           | 10 лет ежемесячно.   |
| <b>Цель бизнес-плана</b>             | Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров проекта строительства картофеле- и овощехранилища мощностью 30 000 тонн единовременного хранения и выращивания сельскохозяйственных культур, подтверждения его экономической эффективности и привлечения инвестиций и льготного кредита. |
| <b>Отрасль экономики</b>             | Сельское хозяйство.  |
| <b>Площадь хранилища</b>             | *** м2.  |
| <b>Сельскохозяйственные культуры</b> | <p>Площадь под культурами: *** га, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• товарный картофель – *** га,</li> <li>• морковь – *** га,</li> <li>• капуста – *** га.</li> </ul>   |
| <b>Структура хранения</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• товарный картофель – ***%,</li> <li>• морковь – ***%,</li> <li>• капуста – ***%.</li> </ul>   |
| <b>Инициатор проекта</b>             | <p>ООО «Аграрная компания»</p> <p>Контакты:</p> <p>Тел.:</p>   |
| <b>Источники финансирования</b>      | Планируется, что проект финансируется на ***% (***) руб.) за счет средств инициатора и на ***% (***) руб.) за счет банковского кредита по льготной ставке ***% годовых на срок *** лет.  |
| <b>Персонал проекта</b>              | Для обеспечения работы предприятия планируется создать *** новое рабочее место (с учетом сезонности привлечения к работе) со средней з/п *** руб. / чел. / месяц (с учетом НДФЛ).  |
| <b>Сбыт продукции</b>                | Реализация продукции планируется на внутреннем рынке.  |

## 2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР ОТРАСЛИ

На 2024 год суммарная мощность единовременного хранения плодов, овощей и картофеля в Российской Федерации достигла **10 230,8 тыс. тонн**, в том числе:

- картофелехранилища — **5 301 тыс. тонн**;
- овощехранилища — **2 101,2 тыс. тонн**;
- смешанные картофеле- и овощехранилища — **1 644,9 тыс. тонн**;
- плодохранилища — **1 183,7 тыс. тонн**.

За январь-сентябрь 2025 года было введено в действие картофелехранилищ на **62,5 тыс. т** единовременного хранения, овощехранилищ – на **28,7 тыс. т** единовременного хранения, овощехранилищ, **10 тыс. т** единовременного хранения, овощехранилищ.

В рамках проекта «Развитие овощеводства и картофелеводства» в РФ планируется увеличение производства картофеля и овощей к 2030 году: картофеля — на **20%** (до **8,15 млн тонн**); овощей — на **18,9%** (до **6,45 млн тонн**).

По данным Министерства сельского хозяйства РФ, к декабрю 2025 года планируется увеличить ёмкость единовременного хранения овощей и картофеля **до 9,3 млн тонн**.

К 2026 году ожидается дополнительный прирост мощностей — **примерно 521,2 тыс. тонн**. Таким образом, к концу 2026 года общая мощность хранилищ в России может достичь около **9,8 млн тонн**.

## 3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- начало проекта – \*\*\* г.,
- разработка ПСД, получение разрешения на строительство – \*\*\* г. по \*\*\* г.,
- строительство и оборудование картофеле- и овощехранилища – с \*\*\* г. по \*\*\* г.,
- приобретение сельскохозяйственной техники - с \*\*\* г. по \*\*\* г.,
- строительство вспомогательных объектов – с \*\*\* г. по \*\*\* г.,
- первое выращивание товарного картофеля, моркови и капусты – с \*\*\* г. по \*\*\* г.,
- первая реализация товарного картофеля, моркови и капусты – с \*\*\* г. по \*\*\* г.,
- возврат заемных средств – с \*\*\* г. по \*\*\* г.

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Таблица 1. Сведения о земельных участках.

| Условия пользования                            | Площадь, м2 | Кадастровая стоимость, руб. |
|--|-------------|-----------------------------|
| <b>З/у под картофеле- и овощехранилище</b>     |             |                             |
| В собственности                                | ***         | ***                         |
| <b>З/у под выращивание товарного картофеля</b> |             |                             |
| В долгосрочную аренду                          | ***         | ***                         |
| <b>З/у под выращивание моркови и капусты</b>   |             |                             |
| В долгосрочную аренду                          | ***         | ***                         |
| <b>ИТОГО:</b>                                  | <b>***</b>  | <b>***</b>                  |

Под строительство картофеле- и овощехранилища, а также вспомогательных объектов планируется использовать:

- земельный участок площадью \*\*\* кв. м с кадастровой стоимостью \*\*\* рублей.

Под выращивание товарного картофеля планируется использовать:

- земельный участок площадью \*\*\* кв. м с кадастровой стоимостью \*\*\* рублей.

Под выращивание моркови и капусты планируется использовать:

- земельный участок площадью \*\*\* кв. м с кадастровой стоимостью \*\*\* рублей.

#### 5. УРОЖАЙНОСТЬ И ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 2. Урожайность и посевные площади.

| Культура           | ц / га     | т / га     | площадь под культурами, га | урожай, т / год | оптовая цена, руб. / т | выручка с урожая, руб. |
|--------------------|------------|------------|----------------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| Товарный картофель | ***        | ***        | ***                        | ***             | ***                    | ***                    |
| Морковь            | ***        | ***        | ***                        | ***             | ***                    | ***                    |
| Капуста            | ***        | ***        | ***                        | ***             | ***                    | ***                    |
| <b>Итого:</b>      | <b>***</b> | <b>***</b> | <b>***</b>                 | <b>***</b>      | <b>***</b>             | <b>***</b>             |

В соответствии с планом введения земель в оборот площадь под посадку товарного картофеля составит \*\*\* га, под посадку моркови и капусты площадь составит по \*\*\* га.

Урожайность товарного картофеля составляет \*\*\* тонн / год, что равно \*\*\* тонны / гектар или \*\*\* центнера / гектар.

Урожайность моркови и капусты составляет по \*\*\* тонн / год, что равно \*\*\* тонны / гектар или \*\*\* центнеров / гектар.

**Таблица 3. Целевые показатели проекта.**

| Показатели  | Значение   |
|---|------------|
| Себестоимость товарного картофеля, руб. / т           | ***        |
| <b>Полная себестоимость товарного картофеля, руб.</b> | <b>***</b> |
| Себестоимость моркови, руб. / т                       | ***        |
| <b>Полная себестоимость моркови, руб.</b>             | <b>***</b> |
| Себестоимость капусты, руб. / т                       | ***        |
| <b>Полная себестоимость капусты, руб.</b>             | <b>***</b> |
| Средняя отпускная цена, руб. / т                      | ***        |
| Средняя наценка, %                                    | ***        |
| <b>Плановая выручка, руб. / месяц</b>                 | <b>***</b> |
| <b>Плановая выручка, руб. / год</b>                   | <b>***</b> |

Себестоимость товарного картофеля составляет \*\*\* руб. / т при планируемом урожае \*\*\* т / год. Полная себестоимость товарного картофеля составляет \*\*\* руб. на планируемый урожай.

Себестоимость моркови составляет \*\*\* руб. / т при планируемом урожае \*\*\* т / год. Полная себестоимость моркови составляет \*\*\* руб. на планируемый урожай.

Себестоимость капусты составляет \*\*\* руб. / т при планируемом урожае \*\*\* т / год. Полная себестоимость капусты составляет \*\*\* руб. на планируемый урожай.

Плановая выручка при урожайности \*\*\* т / год и вышеуказанном ценообразовании по каждой сельхоз. культуре (с НДС 10%) составляет \*\*\* руб. с планируемого урожая.

## 6. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

Создание материально-технической базы проекта оценивается в \*\*\* руб., из которых \*\*\* руб. реинвестируется за счет выручки от реализации продукции первого урожая. Таким образом, для реализации проекта требуется инвестировать **1 395 600 000** руб.

**Таблица 4. Структура и объем инвестиций.**

| Направление инвестиций  | Итого, руб.            | Стоимость, руб. / ед.           | Ед. изм.                | Кол-во | Ед. изм. |
|---|------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|----------|
| <b>Проектные работы</b>   | ***                    |                                 |                         |        |          |
| ПСД, ИРД, ТУ  | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
|   | ***                    |                                 |                         |        |          |
| <b>Строительно-монтажные работы картофеле- и овощехранилища</b>                 | ***                    |                                 |                         |        |          |
| Строительство картофеле- и овощехранилища каркасного типа мощностью 30 000 тонн | ***                    | ***                             | руб. / кв. м "под ключ" | ***    | м2       |
| Подведение коммуникаций   | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
|   | ***                    |                                 |                         |        |          |
| <b>Оборудование картофелехранилищ</b>   | ***                    |                                 |                         |        |          |
| Холодильное оборудование  | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Вентиляционное оборудование   | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Увлажнители воздуха   | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Электрооборудование   | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Система управления  | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
|   | ***                    |                                 |                         |        |          |
| <b>Сельскохозяйственная техника и оборудование</b>                              | ***                    |                                 |                         |        |          |
| Сепарирующая техника  | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Посадочная техника  | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Техника для обработки почвы   | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Техника для подготовки к уборке (ботвоудалители)                                | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Уборочная техника   | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Складская техника   | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
|   | ***                    |                                 |                         |        |          |
| <b>Строительно-монтажные работы вспомогательных объектов</b>                    | ***                    |                                 |                         |        |          |
| Весовая   | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Ангар под хранение сельскохозяйственной техники                                 | ***                    |                                 |                         |        |          |
| Пункт охраны  | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Офисное помещение   | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
| Установка забора  | ***                    |                                 | руб. "под ключ"         |        |          |
|   | ***                    |                                 |                         |        |          |
| <b>Нормируемые оборотные средства</b>   | ***                    | реинвестируется за счет выручки |                         |        |          |
| <b>ИТОГО:</b>   | <b>1 395 600 000р.</b> |                                 |                         |        |          |

## 7. ПРИВЛЕЧЕНИЕ И ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ

Для реализации проекта рекомендуется следующая схема привлечения и возврата инвестиций:

1. \*\*\* руб. (\*\*% инвестиций) привлекаются за счет средств инвестора (инициатора) в \*\*\*-м месяце от начала проекта, возврат – с \*\*\*-го месяца по \*\*\*-й месяц;
2. \*\*\* руб. (\*\*% инвестиций) привлекаются за счет банковского кредита по льготной ставке \*\*% годовых в \*\*\*-м месяце от начала проекта, уплата процентов – с \*\*\*-го по \*\*\*-й месяц, возврат тела кредита – с \*\*\*-го по \*\*\*-й месяц включительно;
3. \*\*\* руб. (\*\*% инвестиций) привлекаются за счет банковского кредита по льготной ставке \*\*% годовых в \*\*\*-м месяце от начала проекта, уплата процентов – с \*\*\*-го по \*\*\*-й месяц, возврат тела кредита – с \*\*\*-го по \*\*\*-й месяц включительно;
4. \*\*\* руб. (\*\*% инвестиций) привлекаются за счет банковского кредита по льготной ставке \*\*% годовых в \*\*\*-м месяце от начала проекта, уплата процентов – с \*\*\*-го по \*\*\*-й месяц, возврат тела кредита – с \*\*\*-го по \*\*\*-й месяц включительно.

Таким образом, \*\*\* руб. (\*\*%) инвестируется за счет средств инвестора (инициатора) и \*\*\* руб. (\*\*%) за счет банковского кредита. Общая сумма инвестиций составит \*\*\* руб.

Кредит не капитализируется. По кредиту будет начислено процентов в размере \*\*\* руб.

## 8. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА

Срок окупаемости проекта и возврата инвестиций – **6,0** лет, включая инвестиционную стадию.

Далее чистая прибыль распределяется между инициатором и инвестором проекта.

## 9. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Ведение хозяйственной деятельности планируется по Единому сельскохозяйственному налогообложению (ЕСХН):

- НДС: по ставке **10%** на выручку для СХТП (с учетом НДС 22% к возврату за кап. вложения и текущие расходы) (пп. 1 п. 2 ст. 164 НК РФ),
- ЕСХН: по ставке **6,0%** на Доходы минус Расходы. Доля выручки от производства, переработки и продажи сельхозпродукции в общей сумме поступлений должна быть равна не менее 70 % (пп. 1 п. 2 ст. 346.2 НК РФ),
- земельный налог: по ставке **0,3%** от кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в собственности организации,
- транспортный налог: по ставке **35** рублей на 1 лошадиную силу.
- страховые взносы – **30,2%** на сумму ФОТ.

Важным преимуществом системы ЕСХН является освобождение сельскохозяйственных товаропроизводителей от обязанности уплаты налога на прибыль и налога на имущество организаций (абз. 1 п. 3 ст. 346.1 НК РФ).

Налоговые отчисления: в среднем по \*\*\* руб. в год после возврата заемных средств с процентами.

Доля налогов в выручке \*\*% (при доле <20% оптимизация не планируется).

## 10. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА

Для обеспечения деятельности предприятия планируется создать \*\*\* новое рабочее место (с учетом сезонности привлечения к работе) с фондом оплаты труда \*\*\* руб. / месяц (в т.ч. НДФЛ; страховые взносы начисляются дополнительно).

Средняя заработная плата: \*\*\* руб. / чел. / месяц (до вычета НДФЛ).

Доля ФОТ в выручке при выходе на плановую загрузку: \*\*\* % от выручки.

## 11. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ

Безубыточный объем продаж наступает при достижении \*\*\* % от планового урожая.

По объему: \*\*\* т / год.

По выручке: \*\*\* руб. / год.

Превышение точки безубыточности дает рост прибыли \*\*\* % на каждый 1% превышения (операционный рычаг).

## 12. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

Чистая прибыль за прогнозный период составит \*\*\* руб., что составляет в среднем по \*\*\* руб. / год после возврата инвестиций и кредита с процентами.

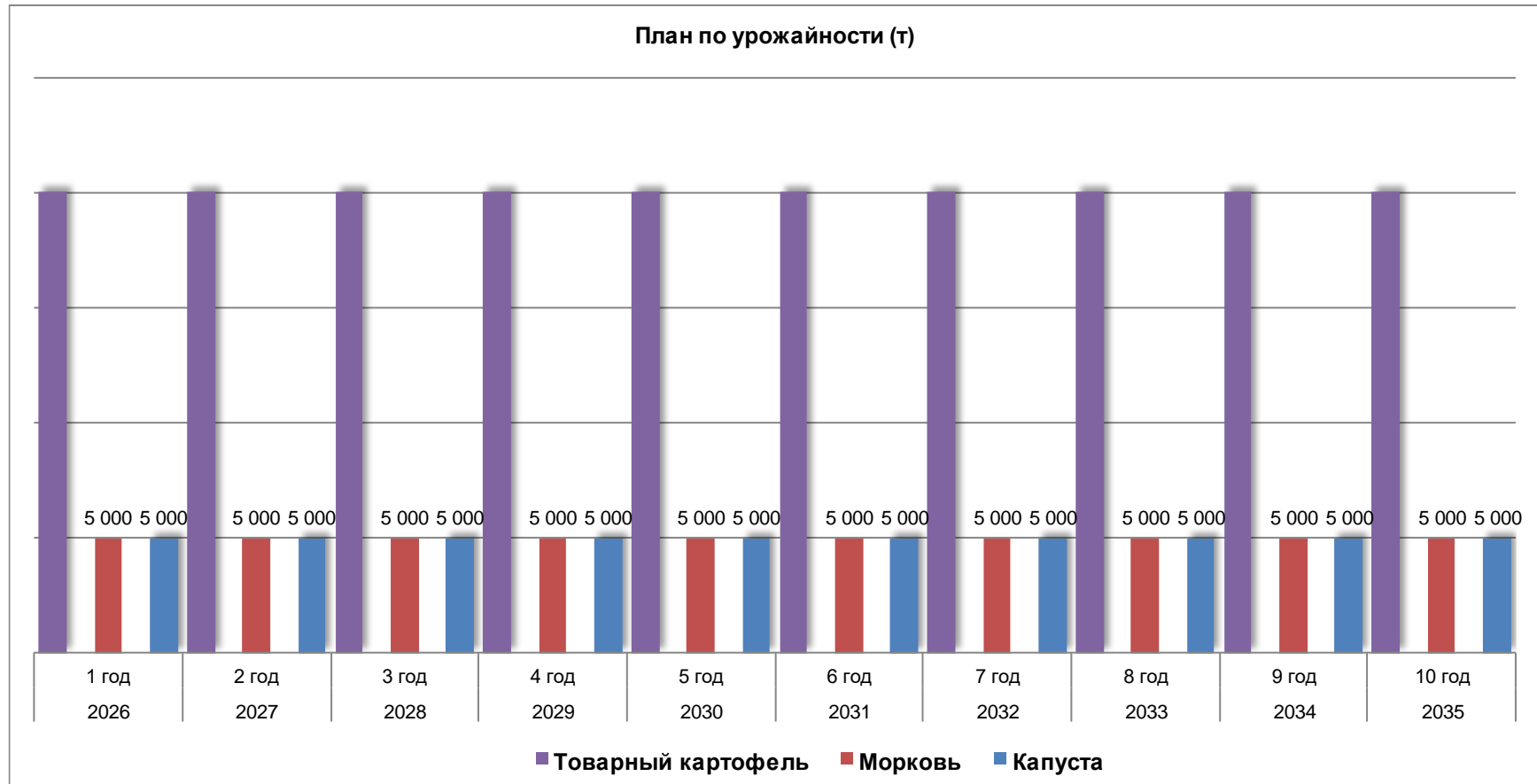
Рентабельность по чистой прибыли: \*\*\* %.

## 13. РИСКИ

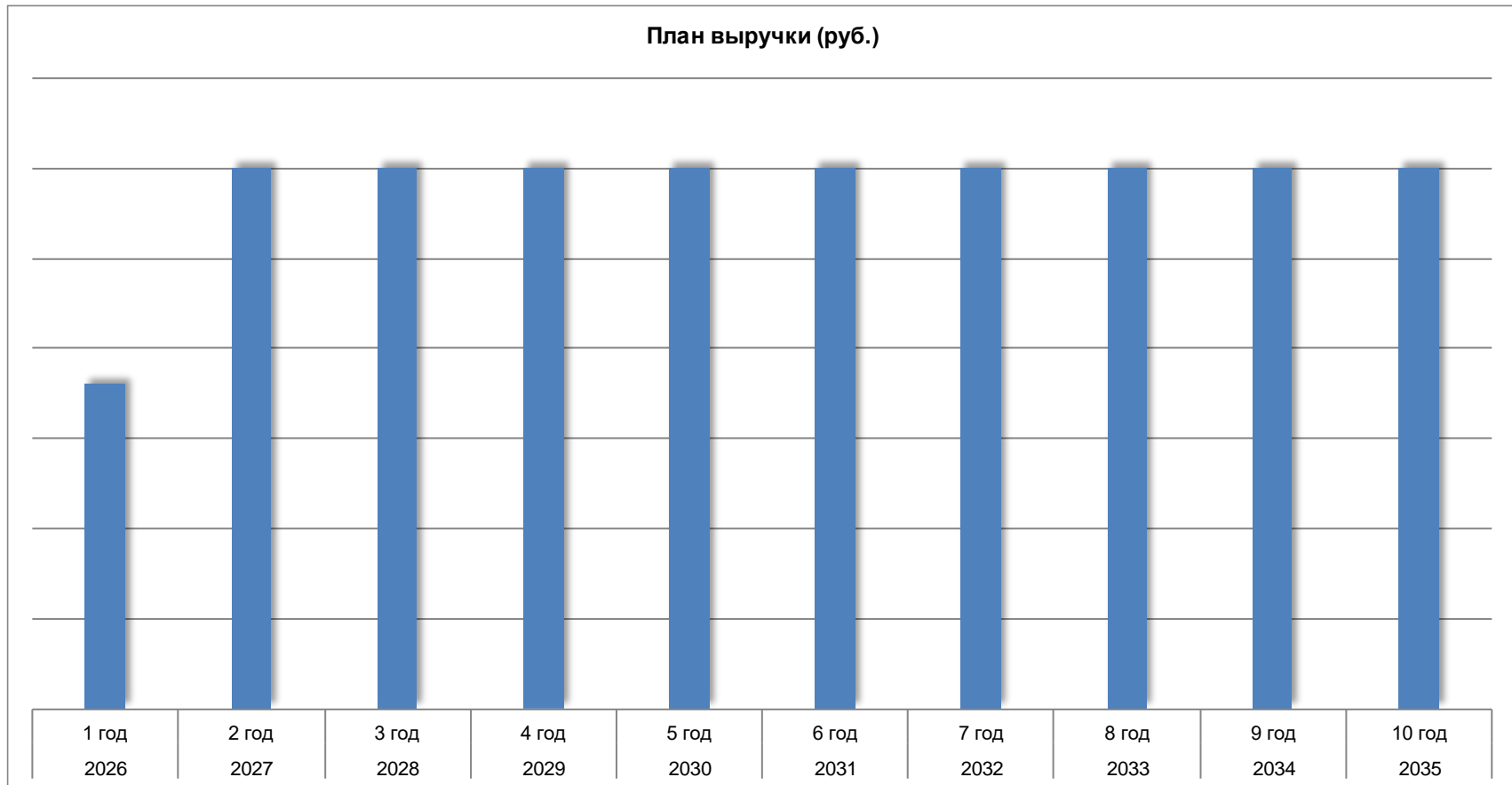
Вероятность рисков по проекту оценивается как «**средняя**» и относится к следующим рискам:

- к риску превышения стоимости строительства картофеле- и овощехранилища, стоимости сельскохозяйственной техники и вспомогательных объектов;
- к риску неурожайности;
- к риску невыполнению плана по себестоимости выращивания (удорожание ГСМ, семян, удобрений и т.д.);
- к риску увеличения ставки по кредиту или сокращения срока начала возврата тела кредита.

График 1. План по урожайности, т.



**График 2. План выручки, руб.**



**График 3. План ввода рабочей площади земель в оборот (га).**

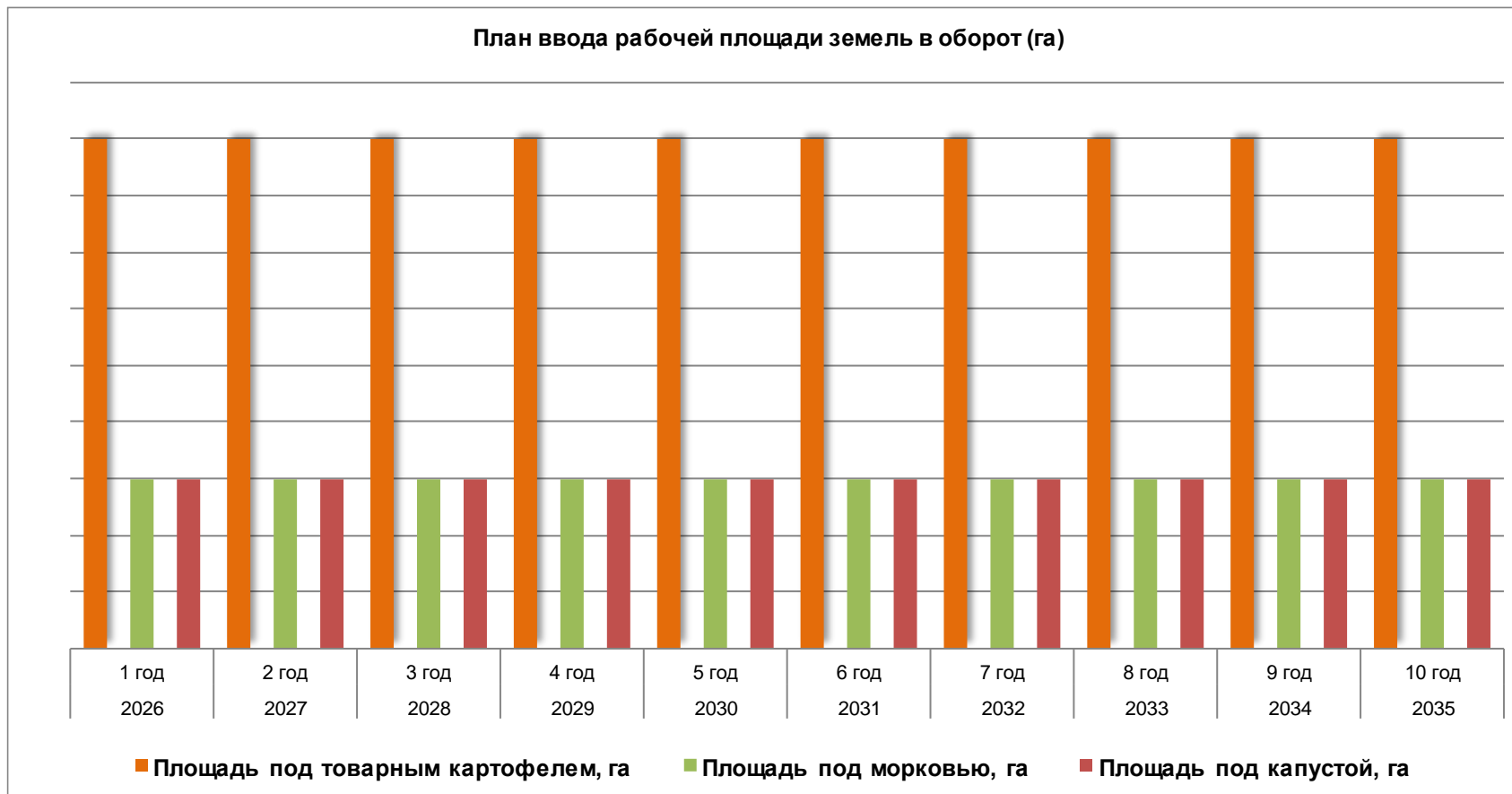


График 4. Текущие затраты, руб.

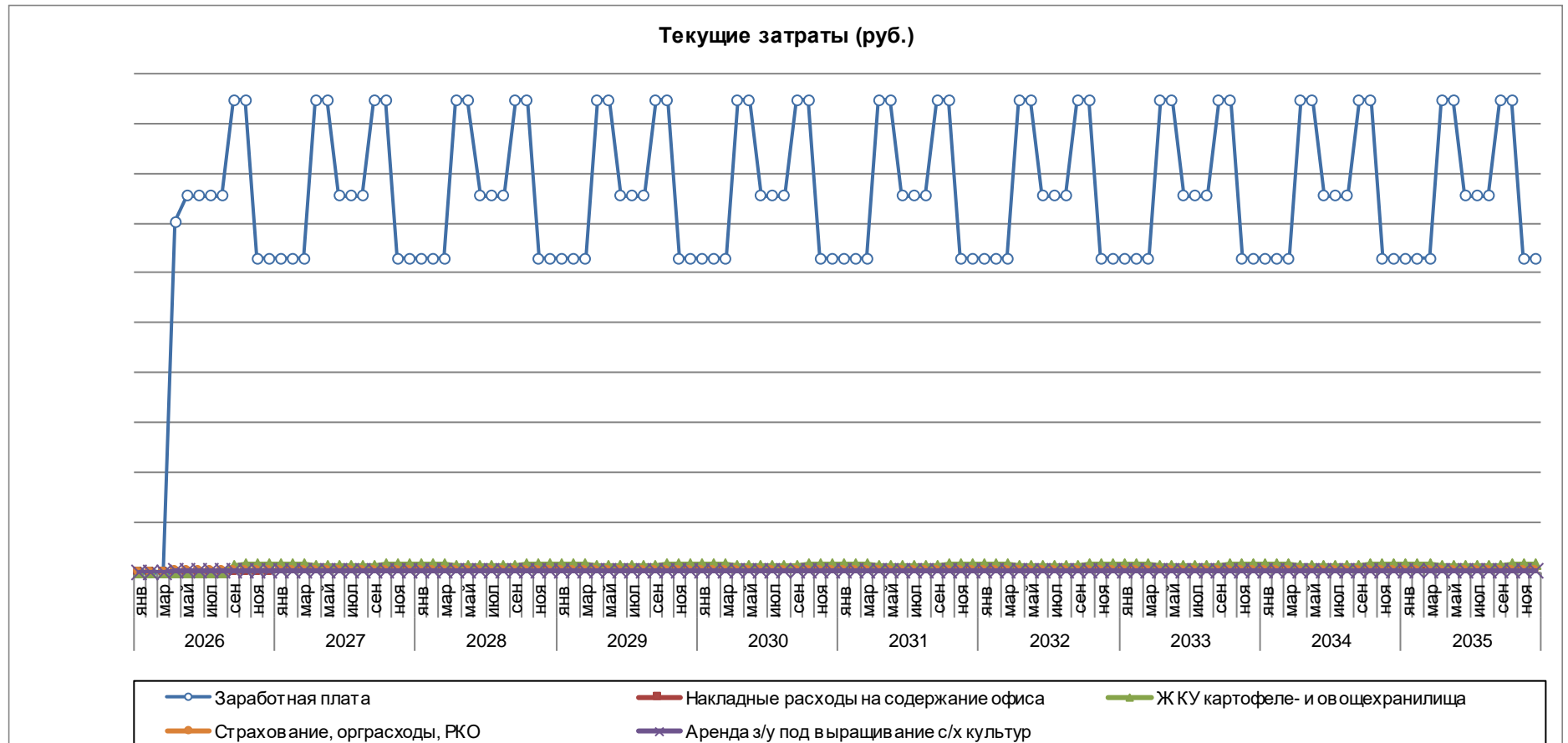


График 5. Прямые затраты (руб.).



График 6. Привлечение и возврат долга, руб.

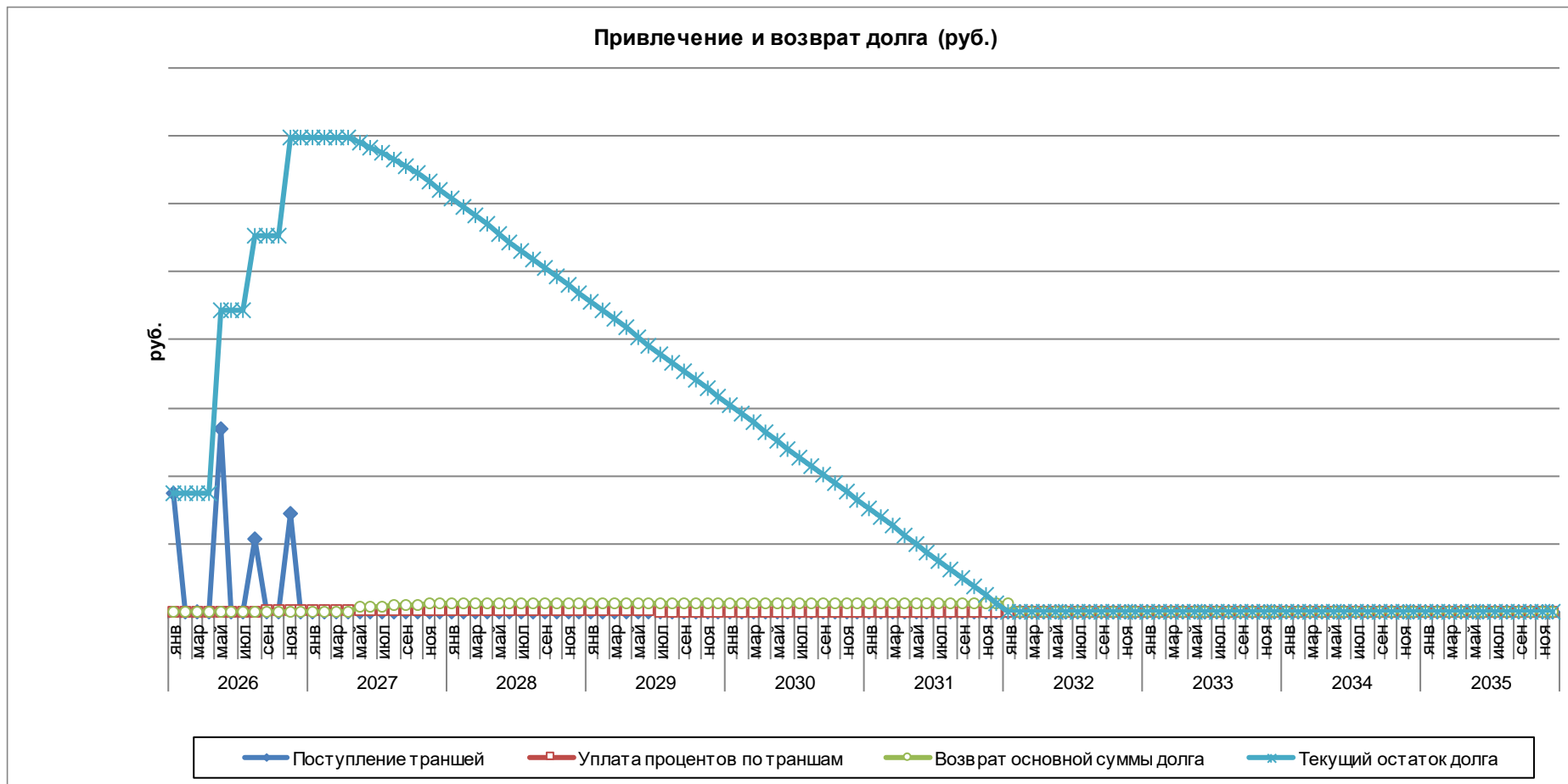
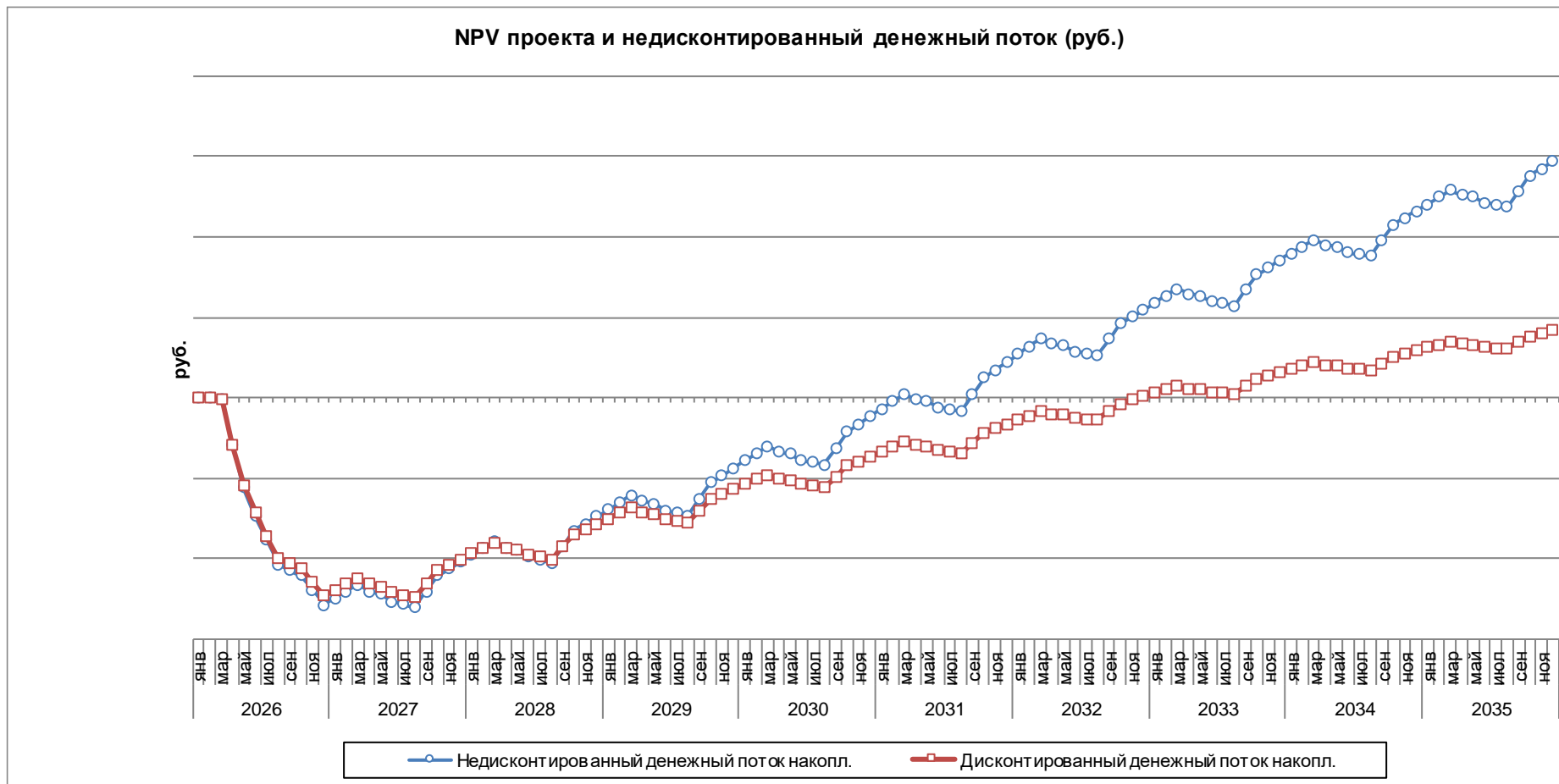


График 7. NPV проекта и недисконтированный денежный поток, руб.



## 14. ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

При выполнении параметров бизнес-плана по проекту будут достигнуты показатели эффективности, представленные в таблице ниже.

**Таблица 5. Показатели эффективности проекта.**

| Наименование показателя                            | Значение | Размерность   |
|--|----------|---------------|
| <b>Общие показатели проекта</b>                    |          |               |
| Суммарная выручка за прогнозный период             | ***      | руб.          |
| Выбытия на текущую деятельность                    | ***      | руб.          |
| Сальдо от основной деятельности                    | ***      | руб.          |
| Продажи в конце прогнозного периода                | ***      | руб./мес.     |
| Чистая прибыль в месяц в конце прогнозного периода | ***      | руб./мес.     |
| Рентабельность по чистой прибыли                   | ***      | %             |
| <b>Показатели для кредитора / займодателя</b>      |          |               |
| Сумма собственных средств                          | ***      | руб.          |
| Сумма заемных средств                              | ***      | руб.          |
| Общий размер финансирования                        | ***      | руб.          |
| Отношение заемного капитала к собственному (D/E)   | ***      | %             |
| Ставка кредита (в номинальных ценах)               | ***      | %             |
| Начисленная сумма процентов по кредитам            | ***      | руб.          |
| Срок окупаемости                                   | ***      | интервал, лет |
| <b>Инвестиционные показатели проекта</b>           |          |               |
| Ставка дисконтирования, годовая                    | ***      | %             |
| NPV проекта на момент его начала                   | ***      | руб.          |
| PI проекта   | ***      | раз           |
| IRR проекта  | ***      | %             |
| Срок окупаемости (дисконтированный)                | ***      | интервал, лет |
| Чистая прибыль за прогнозный период                | ***      | руб.          |

**Чистый дисконтированный доход, (Net Present Value, NPV)** проекта составит \*\*\* руб. при ставке дисконтирования \*\*\* % в год в ценах, очищенных от инфляции. При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется и за пределами горизонта планирования. Минимум принятия решения > 0.

**Индекс рентабельности проекта, (Payback Investments, PI)** = \*\*\*. Это означает, что на каждый инвестированный рубль проект сгенерирует за прогнозный период \*\*\* руб. (с учетом дисконтирования). Для традиционных отраслей (строительство, сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт) этот показатель, как правило, не превышает 2 единиц. Минимум принятия решения по данному показателю >1,1.

**Внутренняя норма доходности, (Internal Rate of Return, IRR)** – \*\*\* %. Данный показатель подтверждает достаточную степень устойчивости проекта в отношении возможного роста ставок кредитования и рисков неурожая. Такое значение внутренней доходности обусловлено существенной долей добавленной стоимости и значительным потенциалом повышения урожайности. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

**Срок окупаемости** (срок возврата инвестированных средств с учетом дисконтирования) – \*\*\* лет; выход на самоокупаемость текущей деятельности – с первого урожая.

**Чистая прибыль** (после уплаты налогов и возврата вложенных средств) – \*\*\* руб. за прогнозный период, реинвестируется в дальнейшее развитие или распределяется между командой проекта и инвестором в соответствующих долях. Если чистая прибыль за 5-7 лет сопоставима со стоимостью создания проекта, это характеризует проект как привлекательный для инвестирования с высоким запасом финансовой прочности.

Кроме того, **анализ чувствительности NPV проекта** показал, что отпускные цены и урожайность влияет на прибыль приблизительно одинаково, а отрицательное влияние на прибыль оказывают, прежде всего, инвестиционные затраты на создание предприятия (СМР и стоимость техники), а также затраты на ФОТ и прямые затраты. При этом ухудшение параметров отпускной цены и урожайности более чем на \*\*\* % недопустимо и без компенсационных мер ведет к отрицательному NPV и убыткам.

#### **Прочее: инфляция**

По данным Минэкономразвития уровень инфляции в России в 2025 г. составил **5,59%**.

Согласно международным рекомендациям UNIDO бизнес-планирование проводится в условно постоянных ценах (очищенных от инфляции), что необходимо учитывать при анализе экономических показателей проекта. Это означает, что вследствие инфляционных процессов эффективность проекта будет выше запланированных значений.

#### **Общий вывод**

В целом бизнес-план разработан на высоком уровне, содержит все необходимые разделы и дополнительные сведения, повышающие его информативность и убедительность для инвесторов и кредиторов.

Проект является привлекательным для инвестирования, демонстрирует достаточный запас прочности и положительно скажется на занятости населения региона, обеспечит повышение налоговых отчислений в бюджеты всех уровней и отчислений в страховые фонды, а также повысит продовольственную безопасность региона и увеличит его экспортный потенциал.

**Купить готовый бизнес-план строительства овощехранилища и выращивания сельскохозяйственных культур (с фин. расчетами и маркетинговым анализом):**  
<https://expertcc.ru/biznes-plany/selskoe-khozaystvo/biznes-plan-stroitelstva-kartofele-i-ovoshchekhranilishcha-moshchnostyu-30-000-tonn-i-vyrashchivaniya/>

## 15. ОГЛАВЛЕНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА .....</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР ОТРАСЛИ .....  | 6         |
| 1.2. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА .....   | 6         |
| 1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ..... | 7         |
| 1.4. УРОЖАЙНОСТЬ И ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА .....                                 | 7         |
| 1.5. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ .....   | 9         |
| 1.6. ПРИВЛЕЧЕНИЕ И ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ .....   | 10        |
| 1.7. СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА .....   | 10        |
| 1.8. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА .....  | 10        |
| 1.9. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА .....   | 11        |
| 1.10. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ .....  | 11        |
| 1.11. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ .....  | 11        |
| 1.12. РИСКИ .....   | 11        |
| 1.13. ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА .....  | 19        |
| <b>2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР ОТРАСЛИ .....</b>   | <b>21</b> |
| 2.1. ОБЪЁМ СУЩЕСТВУЮЩИХ ХРАНИЛИЩ ОВОЩЕЙ И КАРТОФЕЛЯ В РОССИИ .....                  | 21        |
| 2.2. ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ МОЩНОСТЕЙ .....   | 23        |
| 2.3. ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ МОЩНОСТЕЙ КАРТОФЕЛЕХРАНИЛИЩ .....                           | 24        |
| 2.4. ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ МОЩНОСТЕЙ ОВОЩЕХРАНИЛИЩ .....                               | 27        |
| 2.5. ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ МОЩНОСТЕЙ СМЕШАННЫХ КАРТОФЕЛЕ- И ОВОЩЕХРАНИЛИЩ .....        | 30        |
| 2.6. НЕКОТОРЫЕ ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ОВОЩЕ- И КАРТОФЕЛЕХРАНИЛИЩ .....               | 33        |
| 2.7. ВАЛОВЫЕ СБОРЫ КАРТОФЕЛЯ .....  | 34        |
| 2.8. ВАЛОВЫЕ СБОРЫ ОВОЩЕЙ ОТКРЫТОГО ГРУНТА .....                                    | 37        |
| 2.9. ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТРАСЛИ .....  | 42        |
| 2.10. ВЫРУЧКА .....   | 44        |
| 2.11. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ .....  | 49        |
| 2.12. РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ .....  | 54        |
| 2.13. МЕРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ .....   | 59        |

|   |            |
|---|------------|
| 2.14. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА .....  | 62         |
| <b>3. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН .....</b>  | <b>64</b>  |
| 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ..... | 64         |
| 3.2. СТРОИТЕЛЬСТВО КАРТОФЕЛЕ- И ОВОЩЕХРАНИЛИЩА .....                                | 65         |
| 3.3. КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА .....                                      | 67         |
| <b>4. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН .....</b>   | <b>70</b>  |
| 4.1. УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА .....                                | 70         |
| 4.2. НАЛОГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ .....  | 72         |
| 4.3. УРОЖАЙНОСТЬ КАРТОФЕЛЯ И ЦЕНА ПРОДАЖИ.....                                      | 75         |
| 4.4. ПЛАН ПРОИЗВОДСТВА И ПОСТУПЛЕНИЯ ВЫРУЧКИ.....                                   | 75         |
| 4.5. ПАРАМЕТРЫ ТЕКУЩИХ ЗАТРАТ .....   | 80         |
| 4.6. КАЛЬКУЛЯЦИЯ ТЕКУЩИХ ЗАТРАТ .....   | 81         |
| 4.7. ПАРАМЕТРЫ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ .....  | 83         |
| 4.8. КАЛЬКУЛЯЦИЯ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ .....  | 85         |
| 4.9. ЧИСЛЕННОСТЬ ПЕРСОНАЛА И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА.....                                  | 87         |
| 4.10. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ.....  | 90         |
| 4.11. РАСЧЕТ ПЛАНА ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ .....   | 92         |
| 4.12. РАСЧЕТ ПЛАНА ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....                                   | 97         |
| 4.13. ИСТОЧНИКИ, ФОРМЫ И УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ.....                                | 101        |
| 4.14. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА.....                               | 105        |
| <b>5. ОЦЕНКА РИСКОВ .....</b>   | <b>109</b> |
| 5.1. АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ .....  | 109        |
| 5.2. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ .....   | 112        |
| 5.3. ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РИСКОВ.....   | 114        |
| 5.4. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТА.....   | 116        |
| <b>6. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА .....</b>   | <b>118</b> |

## 16. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И РИСУНКОВ

### Список таблиц

Таблица 1. Сведения о земельных участках.

Таблица 2. Урожайность и посевные площади.

Таблица 3. Целевые показатели проекта.

Таблица 4. Структура и объем инвестиций.

Таблица 5. Показатели эффективности проекта.

Таблица 6. Динамика мощности существующих овощехранилищ в РФ, 2022-2025 гг., млн. т.

Таблица 7. Введено в действие мощностей картофелехранилищ для организаций сельского хозяйства по регионам РФ, 2018 – сен. 2025 гг., тыс. т. единовременного хранения.

Таблица 8. Введено в действие мощностей картофелехранилищ для организаций торговли по регионам РФ, 2019 – 2023 гг., тыс. т. единовременного хранения.

Таблица 9. Введено в действие мощностей овощехранилищ для организаций сельского хозяйства по регионам РФ, 2018 – сен. 2025 гг., тыс. т. единовременного хранения.

Таблица 10. Введено в действие мощностей овощехранилищ для организаций торговли по регионам РФ, 2018 – сен. 2025 гг., тыс. т. единовременного хранения.

Таблица 11. Введено в действие мощностей смешанных картофеле- и овощехранилищ для организаций сельского хозяйства по регионам РФ, 2018 – сен. 2025 гг., тыс. т. единовременного хранения.

Таблица 12. Введено в действие мощностей смешанных картофеле- и овощехранилищ для организаций торговли по регионам РФ, 2020 – сен. 2025 гг., тыс. т. единовременного хранения.

Таблица 13. Строительство овоще- и картофелехранилищ в РФ, 2025-2026 гг.

Таблица 14. Динамика объема выручки от деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая по регионам РФ, 2017-2024 гг., млн. руб.

Таблица 15. Динамика объема чистой прибыли от деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая по регионам РФ, 2017-2024 гг., млн. руб.

Таблица 16. Динамика рентабельности деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая, 2017-2024 гг., по регионам РФ, %.

Таблица 17. Меры государственной поддержки АПК.

Таблица 18. Динамика мощности существующих овощехранилищ в РФ, 2022-2026 гг., млн. т.

Таблица 19. Сведения о земельных участках проекта.

Таблица 20. Техничко-экономические показатели картофеле- и овощехранилища мощностью 30 000 тонн.

Таблица 21. Структура площадей картофеле- и овощехранилища мощностью 30 000 тонн.

Таблица 22. Календарный план финансирования проекта.

Таблица 23. Налоговые отчисления по годам, 2026-2035 гг., руб.

Таблица 24. Урожайность и посевные площади.

Таблица 25. Целевые показатели проекта.

Таблица 26. План производства и поступления выручки по годам.

Таблица 27. Параметры текущих затрат.

Таблица 28. Калькуляция текущих затрат по годам.

Таблица 29. Параметры прямых затрат.

Таблица 30. Калькуляция прямых материальных затрат по годам.

Таблица 31. Персонал и фонд оплаты труда.

Таблица 32. План привлечения персонала и фонд оплаты труда по годам, 2026-2035 гг., руб.

Таблица 33. Структура и объем инвестиций.

Таблица 34. План прибылей и убытков по годам, 2026-2035 гг., руб.

Таблица 35. Показатели ОПУ.

Таблица 36. План движения денежных средств по годам, 2026-2035 гг., руб.

Таблица 37. Рекомендуемые условия привлечения и возврата инвестиций.

Таблица 38. Показатели эффективности инвестиций.

Таблица 39. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.

Таблица 40. Расчет безубыточного объема продаж.

Таблица 41. Финансовый анализ проекта.

---

### Список графиков

График 1. План по урожайности, т.

График 2. План выручки, руб.

График 3. План ввода рабочей площади земель в оборот (га).

График 4. Текущие затраты, руб.

График 5. Прямые затраты (руб.).

График 6. Привлечение и возврат долга, руб.

График 7. NPV проекта и недисконтированный денежный поток, руб.

График 8. Введено в действие мощностей картофеле- и овощехранилищ в РФ, 2018 – сен. 2025 гг., тыс. т единовременного хранения.

График 9. Введено в действие мощностей картофелехранилищ в РФ, 2018 – сен. 2025 гг., тыс. т единовременного хранения.

График 10. Введено в действие мощностей овощехранилищ в РФ, 2018 – сен. 2025 гг., тыс. т единовременного хранения.

График 11. Введено в действие мощностей смешанных картофеле- и овощехранилищ в РФ, 2018 – сен. 2025 гг., тыс. т единовременного хранения.

График 12. Динамика валового сбора картофеля в РФ, 1990-2025 гг., млн. т.

График 13. Динамика валового сбора овощей открытого грунта в РФ, 1990-2024 гг., млн. т.

График 14. Динамика валового сбора овощей открытого грунта в РФ, 1990-2024 гг., млн. т.

График 15. Динамика валового сбора овощей открытого грунта в РФ по видам, 1990-2024 гг., млн. т.

График 16. Динамика объема выручки, чистой прибыли и рентабельности деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая, 2017-2024 гг., млрд. руб., %.

График 17. План ввода рабочей площади земель в оборот (га).

График 18. Календарный план финансирования проекта.

График 19. Налоговая нагрузка (%).

График 20. План по урожайности, т.

График 21. План выручки (руб.).

График 22. План текущих затрат (руб.).

- График 23. План прямых затрат (руб.).
- График 24. Доля ФОТ в выручке (%).
- График 25. Рентабельность по чистой прибыли.
- График 26. Выручка, затраты, прибыль (руб.).
- График 27. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 28. Финансовые результаты (руб.).
- График 29. Выручка и чистая прибыль (руб.).
- График 30. EBITDA и чистая прибыль (руб.).
- График 31. Получение и возврат долга (руб.).
- График 32. Обслуживание долга (руб.).
- График 33. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 34. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).
- График 35. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом (руб.).
- График 36. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- График 37. Расчет точки безубыточности.

---

### Список диаграмм

- Диаграмма 1. Структура распределения хранилищ картофеля, овощей и плодов по видам в РФ, 2024 г., %.
- Диаграмма 2. Структура валового сбора картофеля по ФО РФ на 1 октября 2025 года, %.
- Диаграмма 3. Структура валового сбора картофеля по регионам РФ на 1 октября 2025 года, %.
- Диаграмма 4. Структура валового сбора овощей открытого грунта в РФ по видам, 2024 г., %.
- Диаграмма 5. Структура распределения объема выручки от деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая по ФО РФ, 2024 г., %.
- Диаграмма 6. Структура распределения объема выручки от деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая по регионам РФ, 2024 г., млн. руб.
- Диаграмма 7. Структура распределения объема чистой прибыли от деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая по ФО РФ, 2024 г., млн. руб.
- Диаграмма 8. Структура распределения объема чистой прибыли от деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая по регионам РФ, 2024 г., %.
- Диаграмма 9. Уровень рентабельности деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая по ФО РФ, 2024 г., %.
- Диаграмма 10. Уровень рентабельности деятельности сельскохозяйственной после сбора урожая по регионам РФ, 2024 г., %.
- Диаграмма 11. Структура налоговых отчислений.
- Диаграмма 12. Структура текущих затрат, %.
- Диаграмма 13. Структура прямых затрат (%).
- Диаграмма 14. Структура первоначальных инвестиций.
- Диаграмма 15. Источники финансирования.
- Диаграмма 16. Структура затрат в 10 году реализации проекта, %.

### Список рисунков

Рисунок 1. Федеральные меры поддержки овощехранилищ в России.

---

Итого бизнес-план строительства овощехранилища и выращивания сельскохозяйственных культур (с фин. расчетами и маркетинговым анализом) содержит **118** страниц, **41** таблицу, **37** графиков, **16** диаграмм и **1** рисунок, а также фин. модель **23** вкладки.

## 17. МОДИФИКАЦИЯ БИЗНЕС-ПЛАНА

Не подходит готовый сценарий? ЭКЦ «ИнвестПроект» оказывает услугу по глубокой модификации бизнес-плана под Ваш проект:

1. по региону размещения;
2. по ассортименту выращиваемой продукции;
3. по любым технико-экономическим параметрам проекта;
4. по ценовой политике;
5. по источнику финансирования (банк / собственные средства / инвестор / господдержка).

## 18. О РАЗРАБОТЧИКЕ ЭКЦ «ИНВЕСТПРОЕКТ»

*Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана строительства картофеле- и овощехранилища мощностью 30 000 тонн и выращивания сельскохозяйственных культур!*

Экспертно-консультационный центр «ИнвестПроект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов и технико-экономических обоснований, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом.

**Наша миссия:** внедрение новейших методов бизнес-планирования и маркетинга в практику для повышения эффективности экономики России.

С 2006 года ЭКЦ «ИнвестПроект» успешно разработал более **1 500** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **2,2 трлн. руб.** для таких отраслей, как:

- Красота и Здоровье, Фитнес
- Медицина
- Образование
- Общественное питание
- Полиграфия
- Производство, промышленность
- Развлечения, досуг
- СМИ, Реклама
- **Сельское хозяйство**
- Строительство, недвижимость
- Сфера обслуживания
- Сырье, Материалы, Упаковка
- Торговля
- Транспорт, логистика
- Финансы, страхование
- IT и телекоммуникации
- другие отрасли.

**Кредитные организации, для которых были разработаны бизнес-планы:**

- «ВЭБ»,
- «Сбербанк»,
- «ВТБ»,
- «МСП-Банк»
- «Газпромбанк»,
- «Россельхозбанк»,
- «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «Траст»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «ИнвестПроект», учитывают ключевые требования заказчиков, банков, инвесторов, органов власти, других заинтересованных сторон, при этом дают существенно больше полезной информации, поэтому принимаются с первого предъявления без поправок или с минимальными уточнениями.

*Вот уже более 19 лет мы делаем экономику проектов правильной!*

ООО ЭКЦ «ИнвестПроект» | [expertcc.ru](http://expertcc.ru)

С уважением,

генеральный директор

ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

**Алексей Лумпов.**

+7 (495) 617-39-02

+7 (985) 760-96-92 (WhatsApp, Telegram).

Купить готовый бизнес-план строительства овощехранилища и выращивания сельскохозяйственных культур (с фин. расчетами и маркетинговым анализом):  
<https://expertcc.ru/biznes-plany/selskoe-khozyaystvo/biznes-plan-stroitelstva-kartofele-i-ovoshchekhranilishcha-moshchnostyu-30-000-tonn-i-vyrashchivaniya/>