



**ЭКЦ
ИНВЕСТ-ПРОЕКТ**

Экспертно-консультационный центр

**ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН
ЯБЛОНЕВОГО САДА
ИНТЕНСИВНОГО ТИПА
(с фин. расчетами)**

МОСКВА - 2022

«ВЫПОЛНИЛ»

Директор
ООО ЭКЦ «Инвест-Проект»

_____ А.А. Лумпов

« 5 » мая 2022 г.

М.П.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

ЗАКЛАДКИ ЯБЛОНЕВОГО САДА ИНТЕНСИВНОГО ТИПА (с фин. расчетами)

ДЕМО-ВЕРСИЯ

Сумма инвестиций: *** **млн.** руб.
Горизонт планирования: **10** лет.
Срок окупаемости: ** года.
Чистая прибыль: *** **млн.** руб.

Готовый бизнес-план яблоневого сада интенсивного типа разработан ЭКЦ «Инвест-Проект» на основе среднерыночных данных и показывает, при каких реалистичных условиях данный бизнес может быть успешным.

Антикризисная активная фин. модель

Разработана по авторской методике ЭКЦ «Инвест-Проект» в программной среде MS Excel-2007 с учетом международных рекомендаций UNIDO и требований крупнейших банков. В условиях неопределенности на рынках позволяет ежедневно и самостоятельно пересчитывать динамические параметры инвест-проекта по наиболее критичным блокам:

1. **«себестоимость-выручка»:** на сколько обоснованно следует увеличить отпускные цены при увеличении себестоимости, чтобы сохранить экономическую эффективность проекта;
2. **«CAPEX»:** какой допустим максимальный объем инвестиций в проект при текущем уровне цен (на стройматериалы, оборудование, сырье) и текущих отпускных ценах и себестоимости на момент получения финансирования;
3. **«финансовая эффективность»:** какая необходима минимальная разница между выручкой и операционным затратами, чтобы сохранить NPV, PI и IRR в положительной зоне;
4. **«стресс-тест»:** при каком входящем и исходящем потоке денежных средств дальнейшая реализация проекта целесообразна.

Сценарные расчеты не требуют специальных финансовых или экономических знаний. При приобретении готового бизнес-плана или фин. модели предоставляется инструкция.

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «Инвест-Проект», 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.

Демо-версия: <https://expertcc.ru/projects/selskoe-khozyaystvo/gotovyy-biznes-plan-yablonevogo-sada-s-fruktokhranilishchem-s-fin-raschetami/>

Содержание

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	5
2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР РЫНКА	20
2.1. Ключевые макроэкономические показатели, 2003-2023	20
2.2. Описание продукции	20
2.3. Культура потребления фруктов	23
2.4. Розничные каналы продаж фруктов	24
2.5. Анализ рынка плодово-ягодной продукции в РФ	25
2.5.1. Текущее состояние отрасли садоводства	25
2.5.2. Площади плодово-ягодных насаждений	27
2.5.3. Валовые сборы плодово-ягодных насаждений	31
2.5.4. Урожайность плодово-ягодных насаждений	33
2.5.5. Потребление фруктов и ягод в России	34
2.6. Анализ рынка семечковых плодов в РФ	36
2.6.1. Площади семечковых культур	36
2.6.2. Валовые сборы семечковых культур	38
2.6.3. Урожайность семечковых культур	42
2.7. Импорт яблок в РФ	44
2.7.1. Динамика импорта яблок в РФ в стоимостном и натуральном выражении	44
2.7.2. Страны-импортеры яблок в РФ	46
2.8. Экспорт яблок из РФ	49
2.8.1. Динамика экспорта яблок в РФ в стоимостном и натуральном выражении	49
2.8.2. Направления экспорта яблок по странам	52
2.9. Цены реализации яблок	54
2.9.1. Цены сельхозпроизводителей на яблоки	54
2.9.2. Потребление и розничные цены на яблоки	56
2.10. Перспективы развития	62
3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	65
3.1. Организационно-правовая форма реализации проекта	65
3.2. Описание продукции промышленного сада	65
3.3. Продукция сторонних производителей для хранения	68
3.4. Технология выращивания яблок	71
3.5. Способы защиты яблок от вредителей и болезней	71
3.6. Содержание и обработка почвы	72
3.7. Капельное орошение и внесение удобрений	74
3.7.1. Фертигация	74
3.7.2. Нормы использования удобрений	75
3.7.3. Уход за урожаем	75
3.7.4. Специфические требования к яблокам	77
3.7.5. Технология хранения плодовой продукции	78
3.7.6. План эксплуатации мощностей плодохранилища	81
3.8. Земля и инфраструктура плодохранилища	81
3.9. Расчет урожайности промышленного сада по сортам яблок	82
3.10. План доходов по проекту	92
3.11. Стратегия продаж	100
3.12. План текущих затрат по проекту	101
3.13. План прямых затрат по проекту	107

3.14. Финансовый анализ проекта	113
3.15. Воздействие проекта на окружающую среду	115
4. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА	117
4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда	117
5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	120
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций	120
5.2. Стадии реализации проекта	121
5.3. Календарный план финансирования и реализации проекта	122
5.4. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций	125
6. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ	126
6.1. Качественный анализ рисков	126
6.2. Точка безубыточности	127
6.3. Анализ чувствительности NPV	129
7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА	132
7.1. Основные предположения к расчетам	132
7.2. План движения денежных средств (cash flow)	134
7.3. План прибылей и убытков (ОПУ)	136
7.4. Налогообложение	141
7.5. Прогноз доходов займодателя	144
7.6. Прогноз доходов владельца проекта	155
8. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	159

Готовый бизнес-план содержит **159** страниц, **62** таблицы, **46** графиков, **17** диаграмм и **1** рисунок.

Список таблиц

- Таблица 1. Сорта яблок, урожайность и цены реализации.
- Таблица 2. Плановые показатели проекта.
- Таблица 3. Структура и объем инвестиций.
- Таблица 4. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 5. Предпочтения и потребление фруктов, % от числа потребителей.
- Таблица 6. Площади плодово-ягодных насаждений в РФ, 2017-2021 гг., тыс. га
- Таблица 7. Площади плодово-ягодных насаждений по регионам РФ, 2016-2021, тыс. га.
- Таблица 8. Валовые сборы плодово-ягодных культур, РФ, 2013-2020, тыс. тонн.
- Таблица 9. Валовой сбор плодово-ягодных культур по регионам РФ, 2016-2021, тыс. ц.
- Таблица 10. Урожайность плодово-ягодных культур в РФ, 2017 - 2021, ц/га.
- Таблица 11. Баланс ресурсов и использования фруктов и ягод по Российской Федерации, 2014-2020, тыс. тонн.
- Таблица 12. Потребление фруктов и ягод в России на душу населения, 2013-2020, кг.
- Таблица 13. Площади под семечковыми культурами по категориям хозяйств в РФ, 2017-2021 гг., тыс. га.
- Таблица 14. Площади под семечковыми культурами в РФ, 2014-2021, тыс. га.
- Таблица 15. Валовой сбор семечковых культур по регионам РФ, 2017-2021 гг., тыс. ц
- Таблица 16. Урожайность семечковых культур по категориям хозяйств в регионах РФ, 2017-2021 гг., ц / га.

- Таблица 17. Импорт яблок в РФ в стоимостном и натуральном выражении, 2017 - март 2022 гг., долл. и тонн.
- Таблица 18. Сезонность импорта свежих яблок, 2017-2022 гг.
- Таблица 19. Динамика средних цен импорта свежих яблок.
- Таблица 20. Импорт яблок в РФ по странам в 2021 году.
- Таблица 21. Товарная структура импорта яблок.
- Таблица 22. Поставка импортных яблок в регионы РФ в 2021 году.
- Таблица 23. Экспорт яблок в РФ в стоимостном и натуральном выражении, 2016-январь 2022 гг.
- Таблица 24. Сезонность экспорта свежих яблок, 2017-2022 гг.
- Таблица 25. Динамика средних цен на экспортируемые из России яблоки, 2016 – январь 2022 гг.
- Таблица 26. Основные направления экспорт яблока из России в 2021 году.
- Таблица 27. Экспорт яблок из регионов России в 2021 году.
- Таблица 28. Средние цены сельхозпроизводителей на семечковые плоды по регионам РФ, 2017 – март 2022 гг., руб./тн.
- Таблица 29. Изменение потребительских цен на яблоки, 2017 – март 2022 гг., руб./кг.
- Таблица 30. Розничные цены на яблоки по регионам РФ, 2017-март 2022, руб./кг.
- Таблица 31. Прогноз валовых сборов семечковых культур в РФ, 2022-2024 гг., тыс. ц
- Таблица 32. Типы садов.
- Таблица 33. Основные характеристики продукции, предполагаемой к хранению.
- Таблица 34. Калькуляция урожайности сада.
- Таблица 35. Урожайность сада по сортам яблок, тонн / месяц, 2023-2032 гг.
- Таблица 36. Урожайность сада по сортам яблок, тонн / год, 2023-2032 гг.
- Таблица 37. План продаж урожая с учетом потерь, тонн / месяц, 2022-2032 гг.
- Таблица 38. План продаж урожая с учетом потерь, тонн / год, 2023-2032 гг.
- Таблица 39. Цены реализации яблок и услуг фруктохранилища.
- Таблица 40. План выручки от продаж урожая и услуг фруктохранилища, руб. / месяц, 2023-2032 гг.
- Таблица 41. План выручки от продаж яблок и услуг фруктохранилища, руб. / год, 2023-2032 гг.
- Таблица 42. Расчет текущих затрат.
- Таблица 43. План текущих затрат ежемесячно.
- Таблица 44. План текущих затрат по годам.
- Таблица 45. Расчет прямых затрат.
- Таблица 46. Себестоимость содержания сада, руб. / га / месяц.
- Таблица 47. План прямых затрат ежемесячно.
- Таблица 48. План прямых затрат по годам.
- Таблица 49. Финансовый анализ проекта.
- Таблица 50. Персонал и фонд оплаты труда.

- Таблица 51. План загрузки персонала и ФОТ, руб., %, 2023-2032 гг.
- Таблица 52. План ФОТ, руб., 2023-2032 гг.
- Таблица 53. Структура и объем первоначальных инвестиций.
- Таблица 54. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 55. Оптимальные условия привлечения инвестиций.
- Таблица 56. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 57. План движения денежных средств (cash flow), руб., 2023-2032 гг.
- Таблица 58. План прибылей и убытков, руб., 2023-2032 гг.
- Таблица 59. Ключевые показатели ОПУ.
- Таблица 60. Расчет налогов, руб., 2023-2032 гг.
- Таблица 61. План привлечения и возврата заемных средств.
- Таблица 62. Показатели эффективности инвестиций.

Список графиков

- График 1. План по урожайности, тн.
- График 2. План выручки промышленного сада и фруктохранилища, руб.
- График 3. Текущие затраты, руб.
- График 4. Прямые затраты (руб.).
- График 5. План ежемесячных (ОРЕХ) затрат, руб.
- График 6. Привлечение и возврат долга, руб.
- График 7. NPV проекта и недисконтированный денежный поток, руб.
- График 8. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2023 (прогноз), %.
- График 9. Динамика площадей плодово-ягодных насаждений в РФ, 2017-2021, тыс. га
- График 10. Динамика валового сбора с плодово-ягодных насаждений, РФ, 2017-2021, тыс. ц
- График 11. Динамика урожайности плодово-ягодных культур в РФ, 2017 - 2021, ц/га.
- График 12. Динамика площадей под семечковыми культурами в РФ, 2017-2021 гг., тыс. га
- График 13. Динамика валовых сборов семечковых (яблоня, груша, айва и др.), РФ, 2017-2021, тыс. центнеров.
- График 14. Динамика валовых сборов семечковых, в том числе яблок, в промышленном секторе, РФ, 2017-2021, тыс. центнеров.
- График 15. Динамика урожайности плодово-ягодных культур и виноградников в РФ, 2014 - 2019, ц/га.
- График 16. Динамика импорта свежих яблок в РФ в стоимостном и натуральном выражении, 2017 - март 2022 гг.
- График 17. Динамика стоимости импорта свежих яблок в РФ, 2017 – январь 2022 гг., долл.
- График 18. Динамика массы импорта свежих яблок в РФ, 2017 – январь 2022 гг., тонн
- График 19. Динамика экспорта яблок из РФ в стоимостном и натуральном выражении, 2016 – январь 2022 гг.
- График 20. Динамика стоимости экспорта свежих яблок в РФ, 2017 – январь 2022 гг., долл.
- График 21. Динамика массы экспорта свежих яблок в РФ, 2017 – январь 2022 гг., тонн

- График 22. Влияние сезонности на уровень цен сельхозпроизводителей яблок, 2017 - март 2022 гг., руб./тонна.
- График 23. Динамика средних цен сельхозпроизводителей на семечковые плоды в РФ, 2017 - март 2022 гг., руб./тонна.
- График 24. Динамика средних потребительских цен на яблоки в РФ, 2017 - март 2022 гг., руб./кг.
- График 25. Прогноз валовых сборов семечковых культур в РФ, 2022-2024 гг., тыс. центнеров
- График 26. План продаж урожая по сортам яблок, тн.
- График 27. План по урожайности сада, тн / год.
- График 28. План поступления выручки (руб.).
- График 29. План текущих затрат.
- График 30. План прямых затрат (руб.).
- График 31. План ежемесячных затрат (руб.).
- График 32. Доля ФОТ в выручке.
- График 33. Календарный план финансирования проекта.
- График 34. Расчет точки безубыточности.
- График 35. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- График 36. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- График 37. Рентабельность по чистой прибыли, %, 2023-2032 гг.
- График 38. Выручка, затраты, прибыль (руб.).
- График 39. Динамика чистой прибыли.
- График 40. Финансовые результаты.
- График 41. Налоговая нагрузка, %.
- График 42. Получение и погашения долга (руб.).
- График 43. Обслуживание долга.
- График 44. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 45. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.
- График 46. Выплаты владельцу проекта нарастающим итогом (руб.).

Список диаграмм

- Диаграмма 1. Структура площадей плодово-ягодных насаждений по категориям хозяйств в РФ, 2021 г., %
- Диаграмма 2. Структура площадей под плодово-ягодными насаждениями, 2021 г., %
- Диаграмма 3. Структура площадей плодово-ягодных насаждений в РФ, 2020 г., %
- Диаграмма 4. Структура валовых сборов плодово-ягодных культур в РФ, 2020, %.
- Диаграмма 5. Структура продаж свежих фруктов, РФ, 2019, тыс. тонн.
- Диаграмма 6. Структура площадей под семечковыми культурами по категориям хозяйств, 2021 г.
- Диаграмма 7. Распределение площадей под семечковыми культурами по регионам РФ, 2021 г., %.

Диаграмма 8. Структура валовых сборов семечковых культур по категориям хозяйств, РФ, 2021 г., %.

Диаграмма 9. Структура валовых сборов семечковых культур по регионам РФ, 2021 г.

Диаграмма 10. Структура урожая по сортам яблок, тн.

Диаграмма 11. Структура выручки сада, руб.

Диаграмма 12. Структура текущих затрат.

Диаграмма 13. Структура прямых затрат.

Диаграмма 14. Структура затрат в 10-м году реализации проекта.

Диаграмма 15. Структура ФОТ сада, руб.

Диаграмма 16. Структура первоначальных инвестиций.

Диаграмма 17. Структура налоговых отчислений.

Список рисунков

Рисунок 1. Производственный процесс хранения продукции в фруктохранилище.

Готовый бизнес-план содержит **159** страниц, **62** таблицы, **46** графиков, **17** диаграмм и **1** рисунок.

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Наименование проекта	«Закладка яблоневого сада интенсивного типа».
Дата разработки бизнес-плана	05.05.2022
Валюта расчетов	росс. руб.
Место реализации проекта	ЮФО / СКФО
Период планирования	120 месяцев (с января 2023 г. по декабрь 2032 г.)
Тип проекта	Создание нового хозяйства на основе известных технологий.
Отрасль экономики	Сельское хозяйство (растениеводство, садоводство).
Суть проекта	Создание эффективного современного яблоневого сада интенсивного типа по выращиванию яблок.
Площадь яблоневого сада	*** га, общая площадь земельного участка – *** га.
Сорта яблок	Голден Делишес, Гала, Делишес, Джонаголд.
Урожайность	*** тонн / га / год, *** тонн / год.
Инициатор проекта	ООО «Яблоневый сад»

Анализ рынка	<p>По данным Росстата, в 2021 году сократились площади плодово-ягодных насаждений в плодоносящем возрасте на 0,5%, площадь под плодово-ягодными насаждениями – *** тыс. га. Наблюдается отрицательная динамика с 2017 года.</p> <p>Общая площадь под многолетними плодово-ягодными насаждениями в 2021 году снизилась на 0,7% и составила *** тыс. га.</p> <p>По данным Росстата, валовой сбор плодово-ягодных культур в 2021 году составил *** млн. тонн, что на 8,9% больше показателя 2020 года.</p> <p>На производственное потребление в России в 2020 году было использовано порядка *** млн тонн фруктов и ягод.</p> <p>Личное потребление фруктов и ягод составило около *** кг на душу населения.</p> <p>По данным Росстата, в 2021 году площади под семечковыми культурами (яблоня, груша, айва и др.) уменьшились на 2,4% и составили – *** тыс. га.</p>
	<p>По данным Росстата, валовой сбор семечковых культур в хозяйствах всех категорий в 2021 году составил *** млн. тонн, что на 11,3% больше показателя 2020 года.</p> <p>За последние пять лет производство семечковых увеличилось на ****%.</p> <p>Первое место по сборам яблок в 2021 году занимает Южный федеральный округ – ***тыс. тонн или ***% от всего российского производства. Прирост по сравнению с 2020 годом составил +31,1%.</p> <p>В 2021 году урожайность семечковых в хозяйствах всех категорий выросла на 8% к показателю 2020 года и составила *** ц/га. За последние пять лет урожайность семечковых культур выросла на ****%.</p> <p>Самая высокая урожайность в 2021 году была на сельхозпредприятиях – *** ц/га.</p> <p>В России показатели урожайности яблок значительно ниже, чем у мировых лидеров по производству яблок. Закладка интенсивных садов началась относительно недавно, но уже сейчас урожайность показывает хорошие результаты. Основу развития плодородческой отрасли и наращивания объемов производства яблок в мире составляет закладка садов по</p>

интенсивной технологии.

Общий стоимостной объем импорта яблок в 2021 году составил *** млн. \$ при массе груза *** тыс. тонн. Максимум ввоза пришелся на апрель, минимум – на август. Яблоки в Россию завозятся из Сербии, Молдовы и Турции.

Экспорт яблок из России имеет незначительные объемы, так как отечественная продукция не закрывает потребности внутри страны.

Стоимостной объем экспорта яблок в 2021 году составил *** млн. \$ при массе груза *** тыс. тонн. В натуральном выражении объем поставок увеличился в 2021 году на 16%, в стоимостном на 19%. Ведущими странами-экспортерами являются Украина, Монголия и Казахстан.

В 2021 году среднегодовые цены на семечковые плоды в России снизились на 5,1% к показателю 2020 года и составили *** руб. за тонну. Такое снижение цены обусловлено хорошим урожаем в 2021 году. Однако по сравнению с 2019 годом цены выросли на ***%.

В 2021 году розничные цены на яблоки в России снизились к показателю 2020 года на 3,9% и составили *** руб./кг.

По самым высоким ценам яблоки в 2021 году продавались в Дальневосточном федеральном округе – *** руб./кг.

Самые низкие розничные цены на яблоки в 2021 году были в Южном федеральном округе – *** руб./кг.

По прогнозам ЭКЦ «Инвест-Проект» в период с 2022 по 2024 г. будет наблюдаться постоянное увеличение валовых сборов семечковых культур. Так, согласно оптимальному сценарию, в 2024 году объем валовых сборов в России достигнет *** млн. тонн, что на ***% больше, чем в 2021 г.

Целесообразность и предполагаемые условия участия инвесторов в проекте

Организационно-финансовая схема реализации проекта предусматривает привлечение инвестора в объеме **%, льготного банковского кредита **%, а также получение субсидии ***% от стоимости проекта. На текущий момент ведутся переговоры с инвестором и займодателем по согласованию условий предоставления финансирования для реализации проекта.

Ключевые конкурентные преимущества проекта

- Производство традиционных и востребованных рынком высококачественных яблок.
- Использование передовых технологий выращивания яблок.
- Наличие многолетнего опыта садоводства у команды проекта и возможности использовать его в проекте.
- Соответствие проекта государственной политике импортозамещения.
- Стимулирование устойчивого социально-экономического развития региона закладки сада.

Производственные параметры проекта

Таблица 1. Сорта яблок, урожайность и цены реализации.

Продукция	Кол-во га под выращивание, га	тн / га / год	мах тн / год	Цена реализации, руб. / т
Голден Делишес				
Гала				
Делишес				
Джонаголд				

Стоимость услуг фруктохранилища для сторонних производителей – *** руб. / тонна.

При этом планируется поэтапный выход промышленного сада на плановую урожайность:

1. 2023 г. – *** тонн,
2. 2024 г. – *** тонн,
3. 2025 г. – *** тонн;
4. 2026 г. – *** тонн;
5. 2027 г. – *** тонн;
6. 2028 г. и далее – по *** тонн / год.

Таблица 2. Плановые показатели проекта.

Показатели	Значение
Общая площадь земельного участка, га	
Рабочая площадь земельного участка, га	
Фруктохранилище, тн	
Усушка и потери	
Урожайность, тн / год (мах)	
Полная себестоимость, руб. / тн	
Средняя отпускная цена, руб. / тн	
Средняя наценка, %	
Плановая выручка, руб. / месяц	
Плановая выручка, руб. / год	

Потребность в инвестициях

Создание материально-технической базы проекта оценивается в *** руб., из них *** руб. реинвестируется за счет лизинга. Таким образом, для реализации проекта требуется инвестировать *** руб.

Таблица 3. Структура и объем инвестиций.

Направление инвестиций	Итого, руб.
1. ЗАКЛАДКА САДА	
Агротехнологии, саженцы (Италия), посадка сада	
Закупка техники для сада, технологических машин и механизмов	
Проектирование и закупка и устройство системы капельного орошения	
Закупка и устройство шпалерной системы	
Закупка и устройство структуры противогорадовой защиты	
Работы по монтажу шпалерной системы, монтажу противогорадовой сетки и капельного орошения, посадке саженцев	
2. СМР ФРУКТОХРАНИЛИЩА (лизинг)	
Проектирование, СМР, закупка и монтаж холодильного оборудования, устройство камер хранения	
Закупка тары для фруктохранилища	
Закупка и установка линии сортировки и упаковки	
3. ВЫКУП ЗЕМЛИ	
Выкуп земельного участка	
4. НОРМИРУЕМЫЕ ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА	
Итого требуется инвестировать:	

Для оптимизации долговой нагрузки рассчитаны следующие параметры инвестирования:

- *** руб. (***)% инвестиций), привлекается за счет средств инвестора с ***-го по ***-й месяц от начала проекта, возврат транша – с ***-го по ***-й месяц включительно;
- *** 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;
- *** руб. (***)% инвестиций), инвестируются за счет невозвратной субсидии в размере ***% в ***-м месяце от начала проекта;
- *** 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.

Итого по источникам:

- средства инвестора: *** руб.;
- банковский кредит: *** руб.;
- субсидия: *** руб.

Кредит не капитализируется. По заемным средствам будет начислено процентов в размере *** руб.

Итого срок окупаемости проекта: *** года (***) месяцев).

Сроки реализации проекта:

- начало проекта: **январь** *** г.;
- закладка яблоневого сада: поэтапно, с **января** *** г.;
- выход на плановую урожайность: в течение первых *** лет;
- урожай: **август** (***%), **сентябрь** (***%) и **октябрь** (***%);
- продажа урожая: с **сентября** по **апрель**;
- строительство фруктохранилища: поэтапно, с **августа** *** г. по **февраль** *** г.;
- начало поступления выручки от фруктохранилища: с **февраля** *** г.;
- начало поступления выручки от продаж яблок: с **января** *** г.;
- выход на самоокупаемость: с **января** *** г.
- возврат средств инвестору и банку: с **июля** *** г. по **май** *** г.

Налоговый режим проекта

- Планируется общая система налогообложения (ОСН):
 - НДС – ***% для схтп,
 - налог на прибыль – ***% для схтп,
 - страховые взносы – ***% от ФОТ с учетом МРОТ *** руб.,
 - налог на имущество – ***%,
 - земельный налог – ***% от кадастровой стоимости после выкупа из долгосрочной аренды;
- налогообложение: в среднем по *** руб. / год после выхода на проектную мощность;
- доля налогов в выручке: ***% (при доле <20% оптимизация не планируется).

Потребность в персонале

Для обеспечения стабильной работы предприятия планируется создать *** новых рабочих мест с фондом оплаты труда в размере *** руб. / месяц.

Средняя з/п по предприятию: *** руб. / чел. / месяц (в т.ч. НДФЛ).

Доля ФОТ в выручке: ***%.

Для уборки урожая в августе, сентябре и октябре планируется привлечение работников по контракту, затраты по которому будут отнесены к прямым затратам предприятия:

- норма сбора урожая: в среднем по *** тонн яблок / чел. / месяц;
- оплата труда: *** руб. / чел. / месяц за норму;
- потребность в сборщиках: до *** чел. в сезон;
- стоимость контракта на сбор урожая: *** руб. / год.

Точка безубыточности проекта:

- по урожайности: ***% от планового урожая или *** тн / год с учетом возможностей хранилища продукции сторонних производителей;
- по выручке: *** руб. / год с учетом хранения сторонней продукции.

Чистая прибыль:

- чистая прибыль: в среднем по *** руб. в год к распределению между командой проекта и инвестором;
- рентабельность по чистой прибыли: ***% (доля чистой прибыли в выручке);
- чистая прибыль за прогнозный период соответствует сумме первоначальных инвестиций (с учетом выплат процентов по кредиту), что обеспечивает команде проекта значительную мотивацию к достижению и превышению целевых параметров бизнес-плана.

Риски

Проект реализуется в условиях следующих потенциальных рисков:

- риск, связанный с изменением (снижением) цен на яблоки;
- риск, связанный с изменением (сжатием) объема потребления или снижения объемов хранения продукции сторонних производителей;
- риск, связанный со стоимостью первоначальных вложений.

В целом же вероятность риска по проекту оценивается как **«средняя»** и относится к риску невыполнения плана по урожайности.

При этом наличие фруктохранилища частично компенсирует риски невыполнения плана по урожайности.

График 1. План по урожайности, тн.

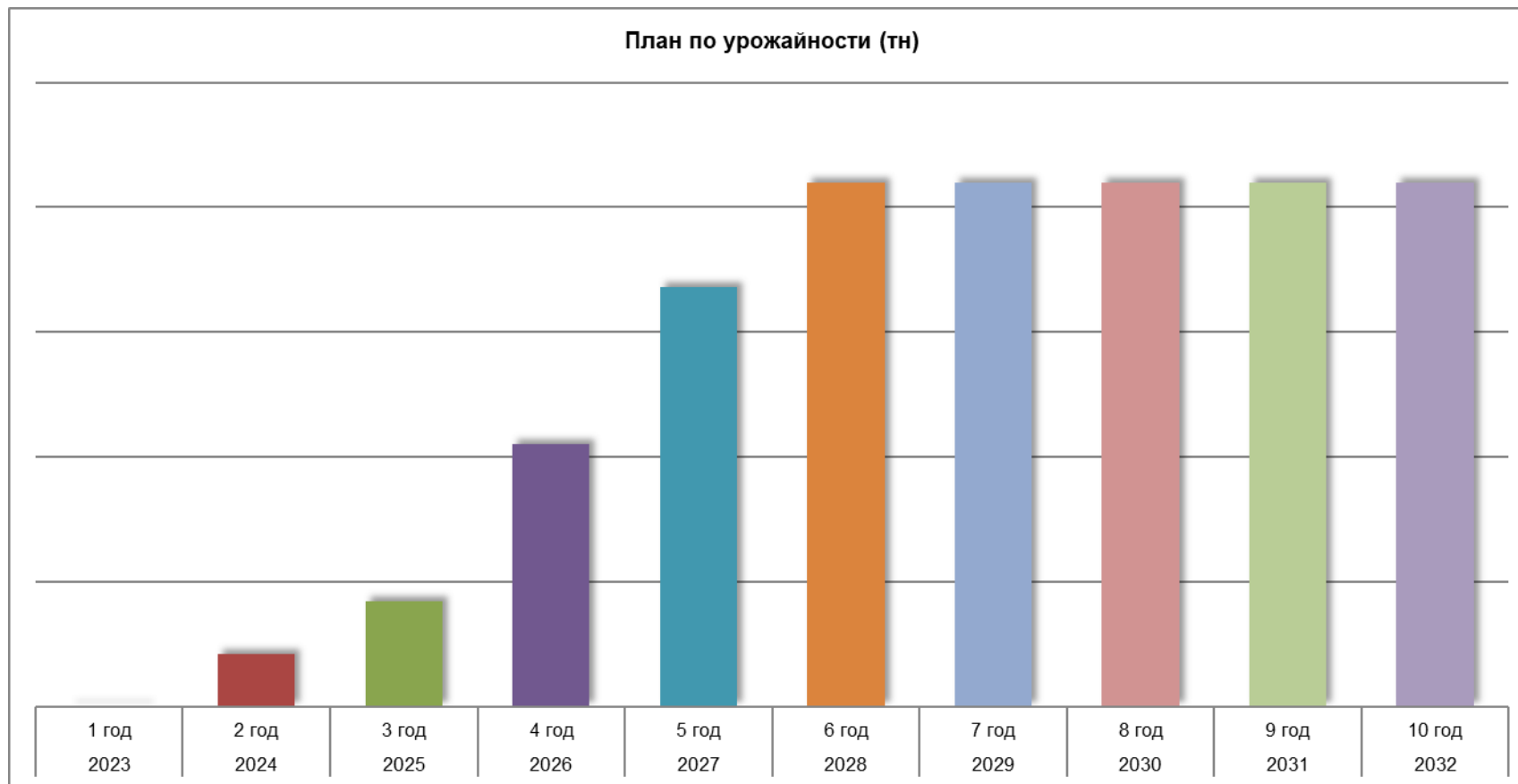
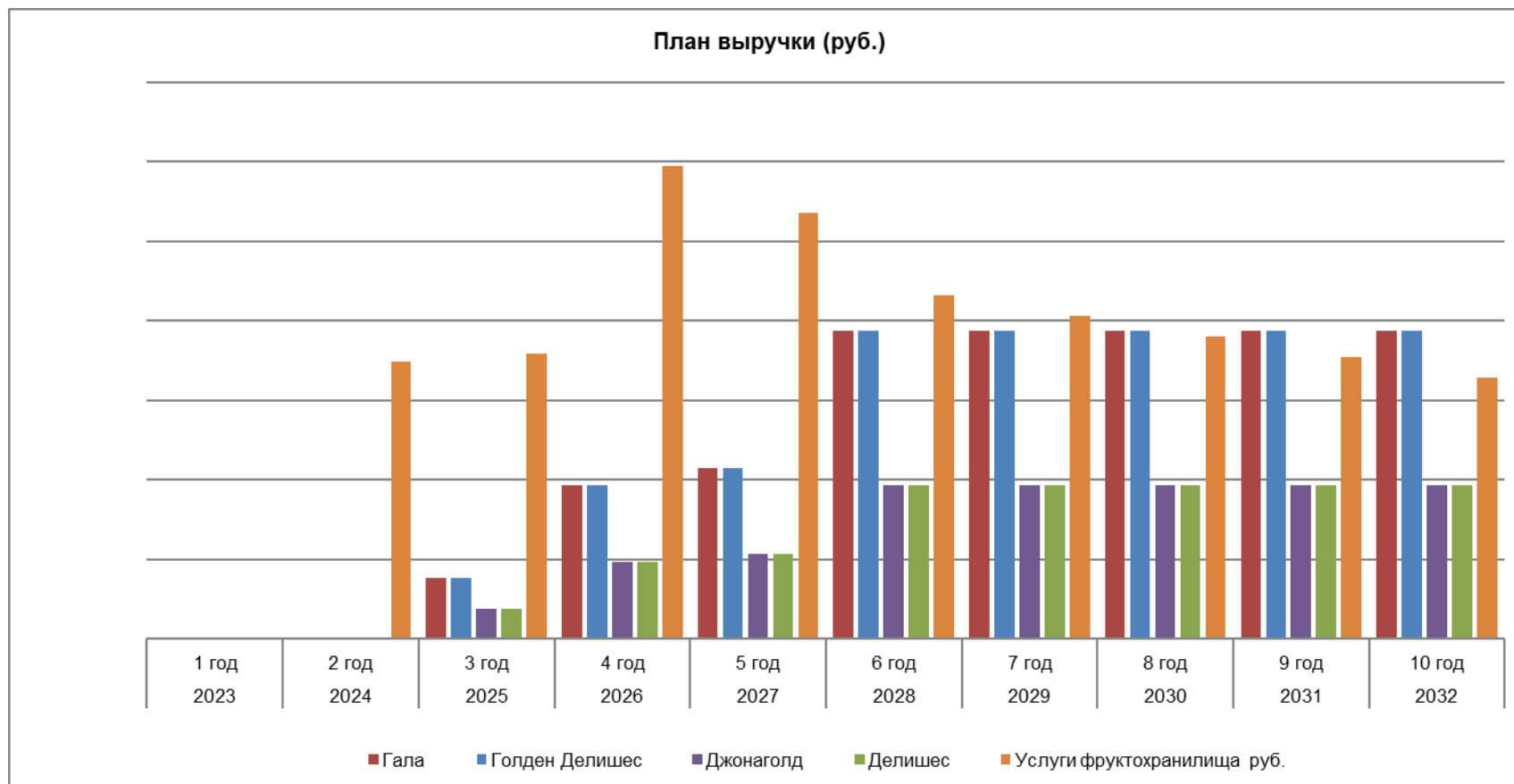
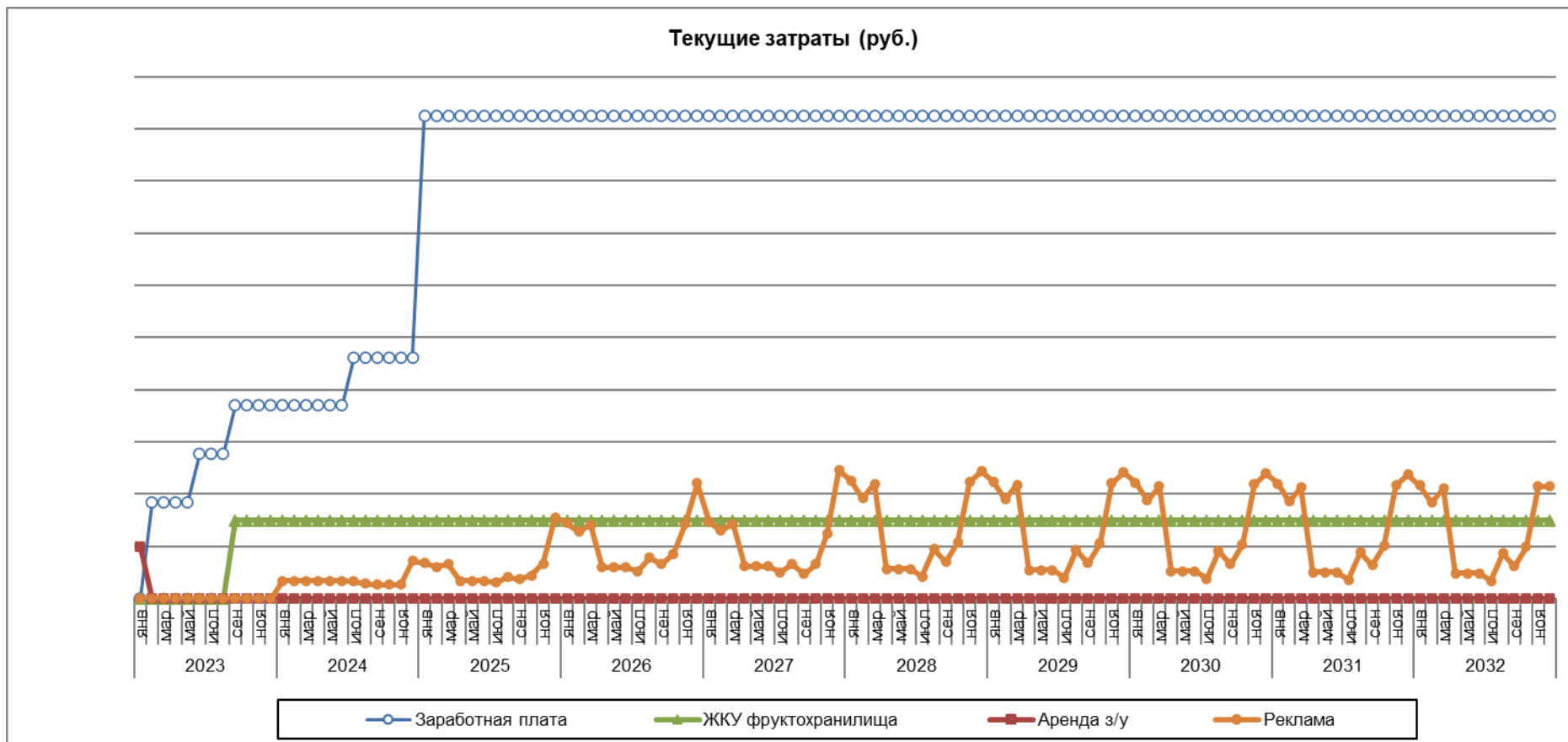


График 2. План выручки промышленного сада и фруктохранилища, руб.



В связи с реализацией проекта у предприятия возникают текущие (накладные) затраты, не зависящие от объема производства и представленные на графике далее.

График 3. Текущие затраты, руб.



Вместе с текущими, у предприятия возникают также и прямые (материальные) затраты, непосредственно связанные с объемом производства.

График 4. Прямые затраты (руб.).

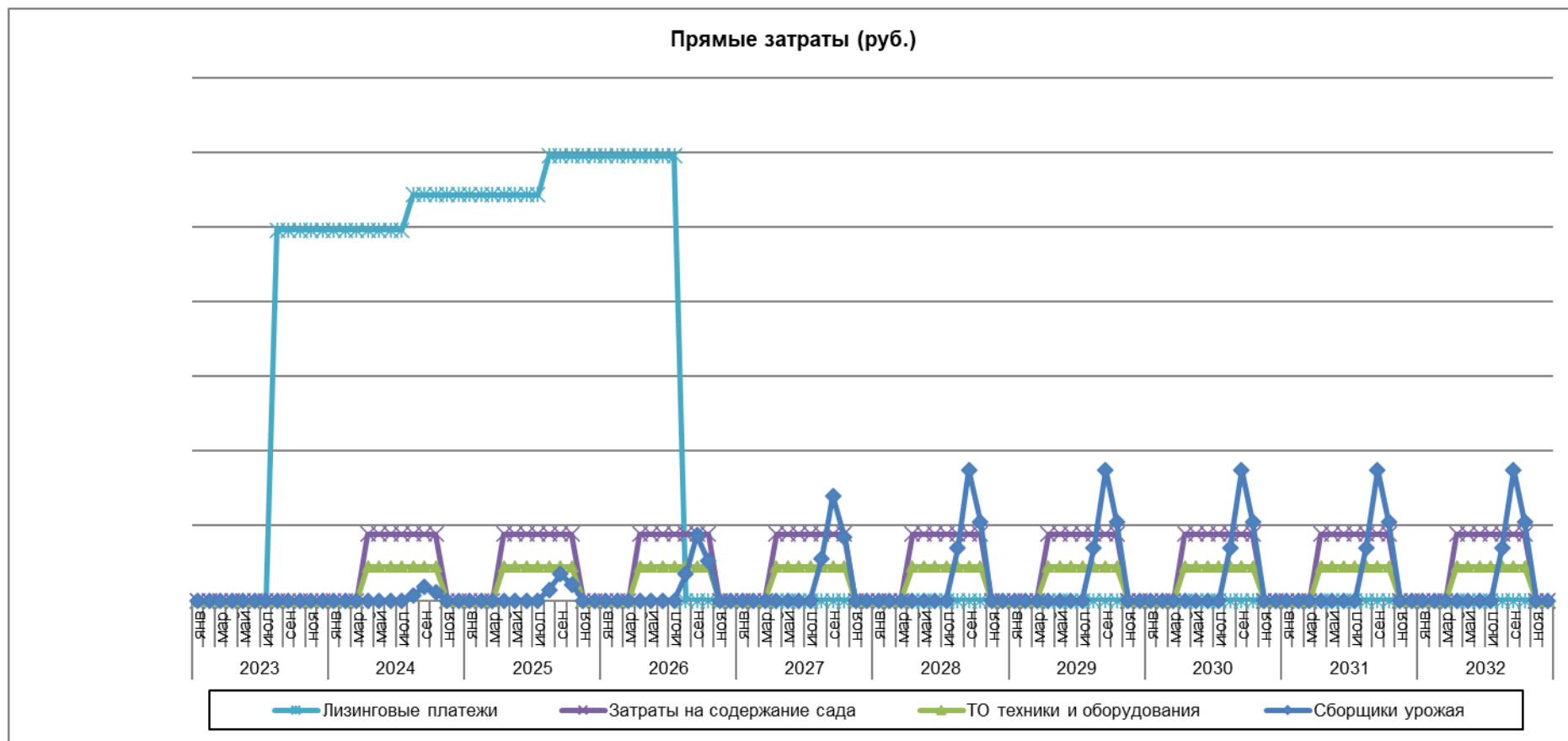


График 5. План ежемесячных (ОРЕХ) затрат, руб.

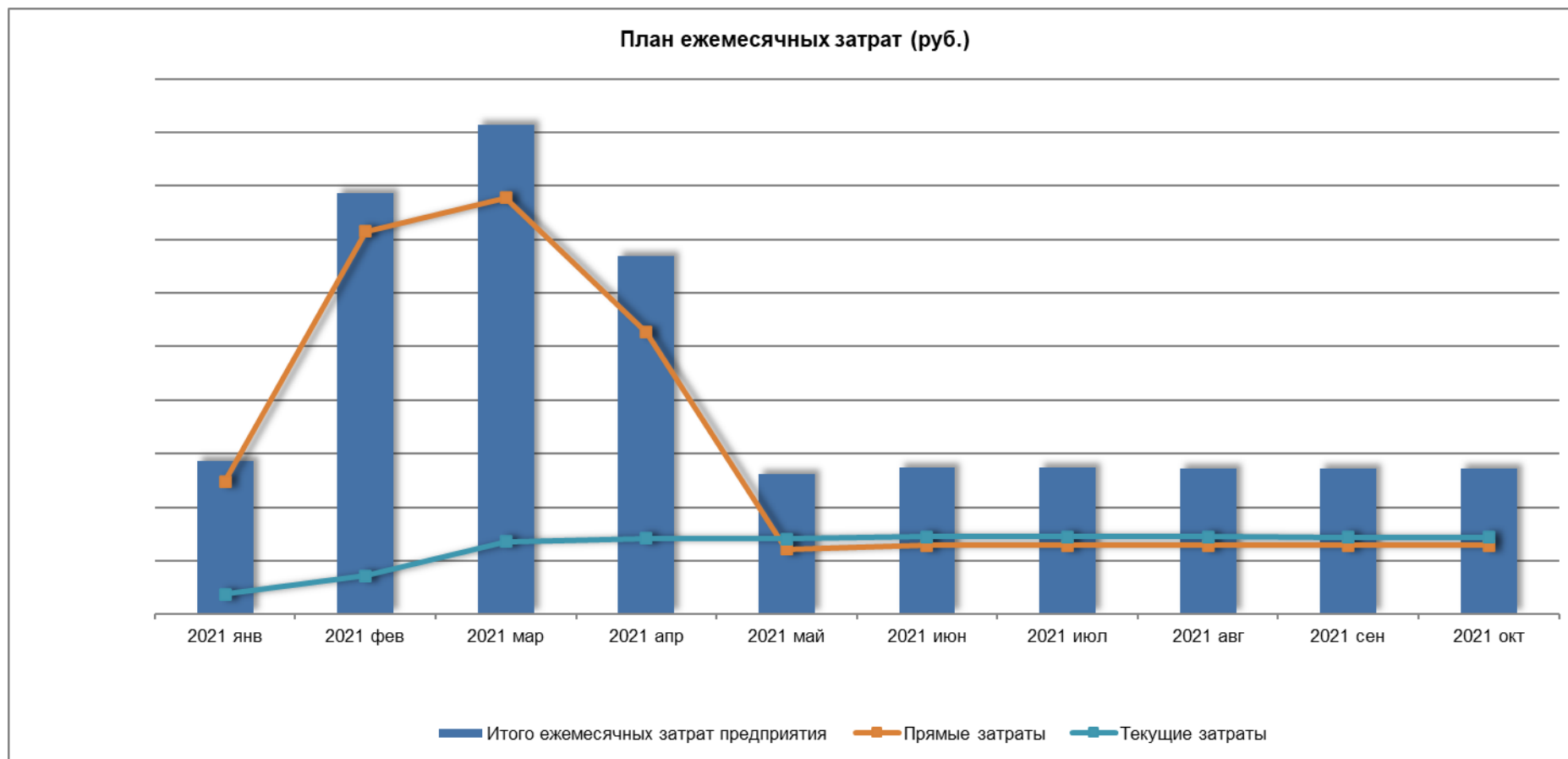


График 6. Привлечение и возврат долга, руб.

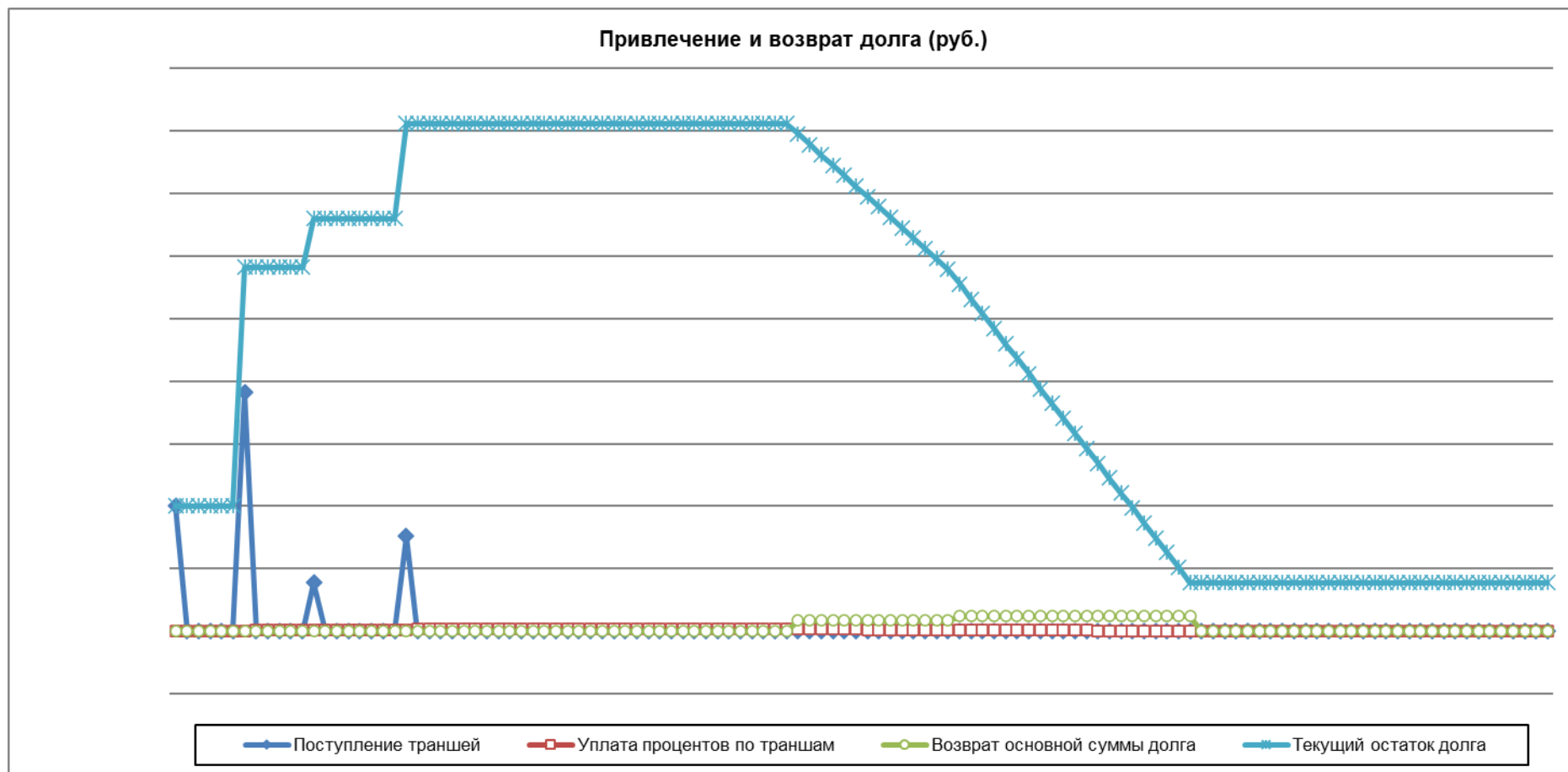
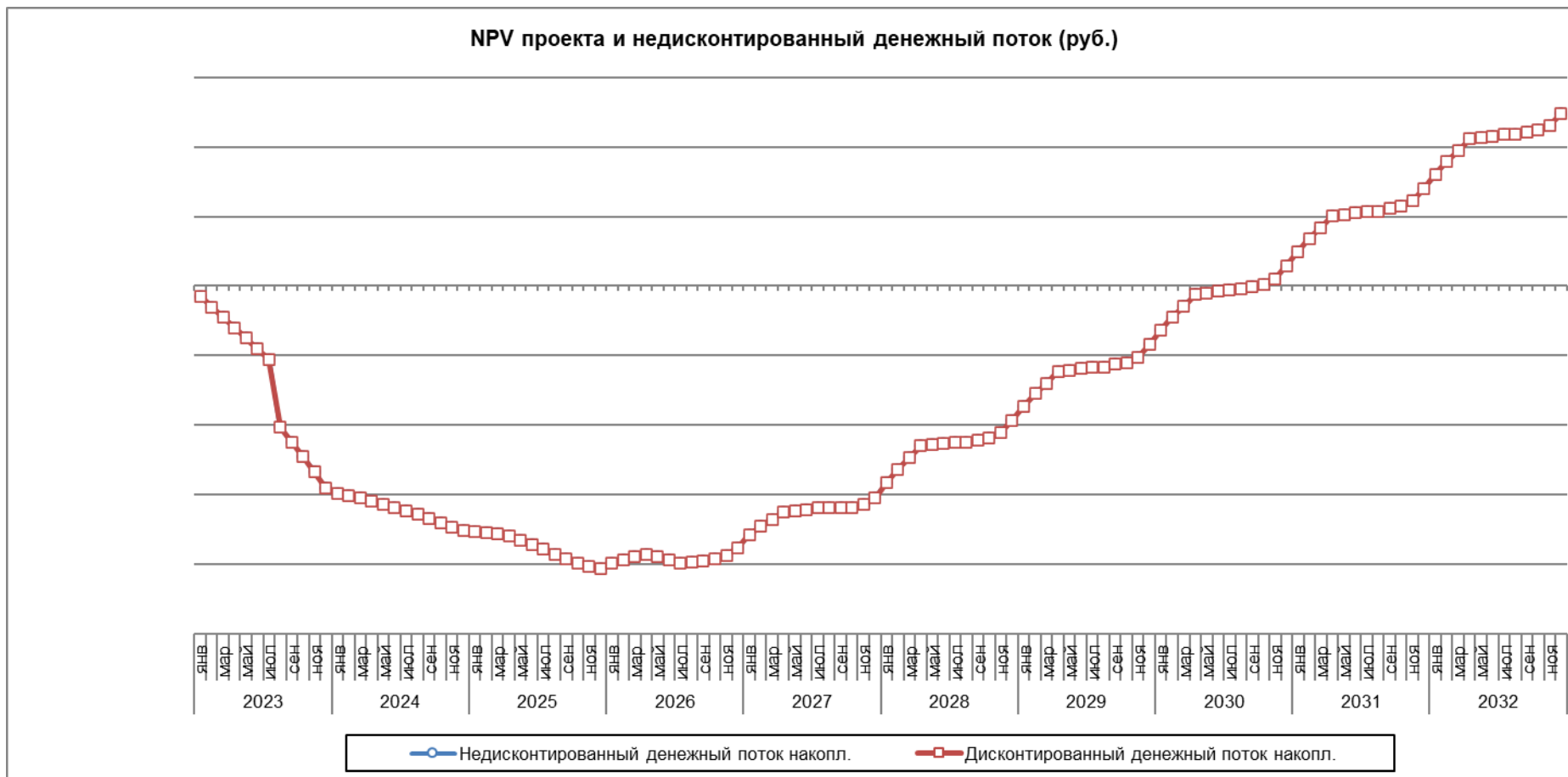


График 7. NPV проекта и недисконтированный денежный поток, руб.



Показатели эффективности проекта

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

Таблица 4. Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значение	Размерность
Параметры сада		
Общая площадь земельного участка		га
Площадь сада		га
Урожайность		т / га
Общие показатели проекта		
Суммарная выручка за период планирования		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		%
Показатели для кредитора / займодателя		
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.
Период использования инвестиций		интервал, лет
Инвестиционные показатели проекта		
Ставка дисконтирования, годовая		%
NPV проекта на момент его начала		руб.
PI проекта		раз
IRR проекта		%
Срок окупаемости (дисконтированный)		интервал, лет
Чистый доход владельца проекта (за прогнозный период)		руб.
Имущество на балансе в конце горизонта планирования		руб.

Чистый дисконтированный доход, (Net Present Value, NPV) проекта (для владельцев проекта) равен *** руб. при условно нулевой ставке дисконтирования в ценах, очищенных от инфляции. 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. Для высокотехнологичных (IT, телеком) проектов он может достигать 3-5 и более единиц. Минимум принятия решения по данному показателю >1,1.

Внутренняя норма доходности, (Internal Rate of Return, IRR) – ***%. Данный показатель подтверждает устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок кредитования и рисков неурожая. Такое значение внутренней доходности обусловлено существенной долей добавленной стоимости за счет фруктохранилища и потенциалом урожайности сада интенсивного типа. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

Срок окупаемости (срок возврата инвестированных средств с учетом ставки дисконтирования) – *** года.

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 направлен на обеспечение российского агропромышленного комплекса качественным сырьем (яблоками и другими фруктами) для дальнейшего переработки и выработки экологических чистых продуктов питания отечественного производства.

О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана яблоневого сада интенсивного типа (с фин. расчетами)!

Экспертно-консультационный центр «Инвест-Проект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов, 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 «Инвест-Проект» успешно разработал более **1000** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1,2 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).

Вот уже более 15 лет мы делаем экономику проектов правильной!

ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» | ОГРН 5087746325431 | www.expertcc.ru

С уважением,
директор ООО ЭКЦ «Инвест-Проект»
Алексей Лумпов.

+7 (495) 617.39.02 (09:00 – 18:00 ПН-ПТ мск)
+7 (985) 760.96.92 whatsapp, telegram
contact@expertcc.ru