



УТВЕРЖДАЮ:
Глава КФХ

_____ / Ю.Н.Бунтэ

**ДРАФТ
БИЗНЕС-ПЛАНА
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
«ЭФФЕКТИВНОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВА,
ХРАНЕНИЯ И ПЕРВИЧНОЙ ПЕРЕРАБОТКИ ОВОЩЕЙ »**

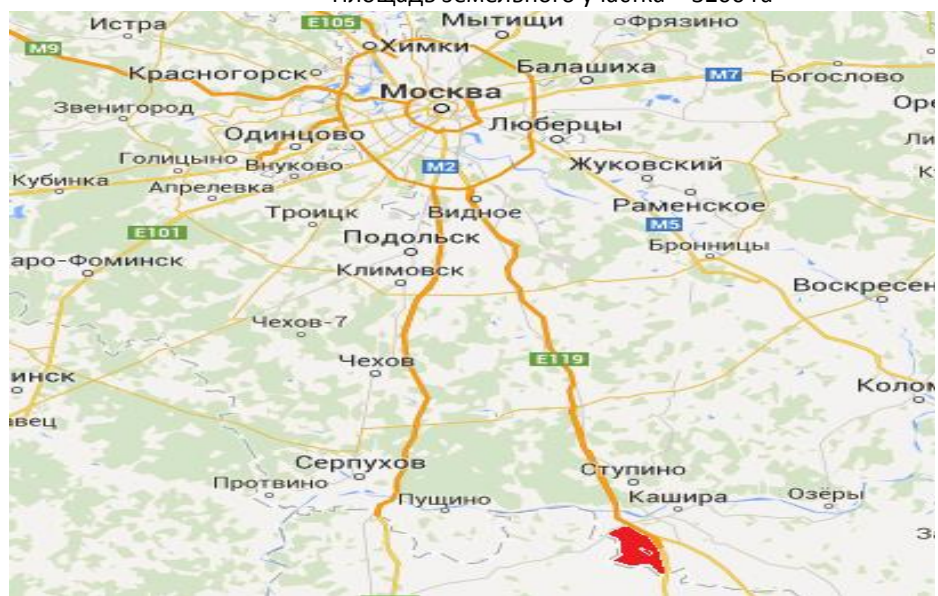
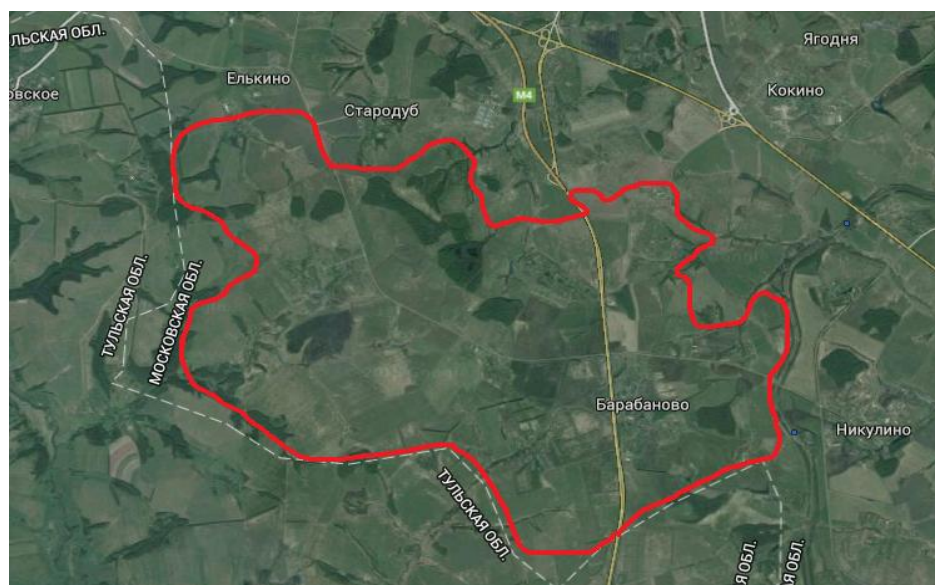
**Цель:
Привлечение инвестиций в проект**

**Инициатор проекта:
Крестьянско-фермерское хозяйство БУНТЭ Ю.Н.**



апрель
2015

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

1.	Наименование проекта	<u>«Эффективное размещение производства, хранения и переработки овощей»</u>
2.	Организация-инициатор, руководитель	Крестьянско – фермерское хозяйство Бунтэ Юлии Николаевны Глава КФХ – Бунтэ Юлия Николаевна
3.	Местонахождение	Московская область, Каширский район, с. Наумовское Площадь земельного участка – 3200 га
		
		

4. Суть проекта

Проект предусматривает выращивание овощей (капуста, картофель, морковь, свекла, лук) в Московской области по голландской технологии. Голландская технология предусматривает выращивание гибридов высокоурожайных сортов с использованием импортной и высокопроизводительной техники, применимой к нашим условиям. Также данная технология предусматривает внесение минеральных удобрений и гербицидов для борьбы с сорняками и вредителями. Общая посевная площадь составляет: в 2015 году картофеля – от 200 га до 2800 га. Все оборотные и основные средства согласно технологии выращивания картофеля будут приобретаться по проекту. Учитывая рынок овощей в регионе, выбраны такие сорта, которые предназначены для длительного хранения. Для хранения овощей КФХ «БУНТЭ Ю.Н.» построит серию овощехранилища на месте производства продукта общей емкостью 140 000 тн со специализированным вентиляционным оборудованием из Голландии, в Московской области, Каширском районе, с.Наумовское.

Для обслуживания и содержания сельскохозяйственной техники и автотранспорта требуется машинотракторная мастерская (гараж) в Московской области, Каширском районе, с.Наумовское, строительство которой также предусмотрено проектом.

Для повышения урожайности и соблюдения технологии выращивания картофеля и овощей будут приобретены: поливные системы «Т-Л», сеялки точного высева, комбайны.

Для механизации труда по закладке урожая приобретаются автоматические загрузчики в хранилища корнеплодов

Важным вопросом является организация предпродажной подготовки продукции, а именно - мойка, сушка и упаковка в сетки овощей, для чего к осени 2016 года планируется приобрести и установить комплекс упаковочного оборудования для корнеплодов.

Таким образом, цель проекта: получение прибыли путем освоения высокоэффективных технологий производства овощей открытого грунта. Планируемый уровень рентабельности проекта и производства не менее 30%.

Тип проекта: строительство новых объектов сельскохозяйственного назначения, капвложения в основные и оборотные средства сельскохозяйственного производства.

Способ достижения цели: разработка и выпуск новой конкурентоспособной продукции, освоение новой технологии производства, хранения и первичной переработки картофеля (инновации).

Подготовительный период: март-май 2015 г.

Инвестиционный период: согласно графика вложения инвестиций с мая 2015 по февраль 2016

Производственный период: май 2015 г.- декабрь 2021 г.

5. Сроки и этапы реализации проекта, выполненные работы

На момент подачи заявки выполненных строительно-монтажных работ, оплаченных авансов за технику и оборудование, авансов за семенной материал, удобрения и гербициды – нет.

Проведены работы по подписанию договора аренды с последующим выкупом земельного массива посевной площадью 3200 га, подписаны договора продажи будущего урожая с авансированием, подготовлены к подписанию договора по строительно-монтажным работам овощехранилищ и гаража, покупки семенного материала, гербицидов, удобрений и поставок техники и оборудования, договора аутсорсинга –по привлечению специалистов –технологов на каждый фронт работ, в процессе работы по оформлению и выполняю ТУ на подключение электричества, водопотреблению и водо-

	<p>отведению. Проведен анализ почв. Сформирован пакет документов в адрес Россельхозбанка по программе «СТАНЬ ФЕРМЕРОМ» , с аккумулированы 24,1 % собственных средств от капитал проекта.</p>																					
<p>6. Финансовые ресурсы проекта</p>	<p>Сумма инвестиций за 2 года – 167,4 млн. руб. , при обработке 200 га из них: - за счет собственных средств с учетом гранта 42 млн. руб. (25%) - за счет заемных средств планируется профинансировать 126 млн. руб. (75%)</p> <p>Сумма инвестиций за 2 года – 1804 млн. руб. , при обработке 2800 га из них: - за счет собственных средств с учетом гранта 449 млн. руб. (25%) - за счет заемных средств планируется профинансировать 1353 млн. руб. (75%)</p>																					
<p>7. Схема финансирования</p>	<p>Условия кредитования проекта по программе «СТАНЬ ФЕРМЕРОМ» РОССЕЛЬХОЗБАНКА на инвестиционные цели позволяют получить финансирование сразу после организации КФХ при условии получения гранта и наличия достаточного обеспечения :</p> <ul style="list-style-type: none"> - объем кредита - от 126 млн.руб. до 1353 млн.руб.; - срок кредитования - 6 лет (2015-2021 гг.) - процентная ставка - 28%; - отсрочка основного долга по приобретению: с/х технике и оборудованию – до 2 лет, по строительству - до 2-х лет; отсрочка по оплате процентов – 6 мес. - график предоставления кредита: на с/х технику , оборудование и хранилища: 																					
<p>8. Форма участия государства в финансовом обеспечении проекта</p>	<p>Выделение гранта по программе «НАЧИНАЮЩИЙ ФЕРМЕР» в размере 1,5 млн. руб. Возможность при этом получить кредит в государственном банке по программе «СТАНЬ ФЕРМЕРОМ» в упрощённом режиме , дающем возможность сразу приступить к реализации проекта</p>																					
<p>9. Залоговая база</p>	<p>Земельные участки в размере 3200 га кадастровой стоимостью 400 млн. руб., Залог приобретаемой техники, оборудования и зданий овощехранилищ-1289 млн.руб. Итого потенциальна залоговая база – 1689 млн.руб.</p>																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование работ</th> <th>2015г</th> <th>2016г</th> <th>2017г</th> <th>2018г</th> <th>2019г</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>получение финансирования</td> <td>1 137 858</td> <td>215 591</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>возврат финансирования</td> <td></td> <td></td> <td>-500 000</td> <td>-800 000</td> <td>-170 000</td> </tr> </tbody> </table>	№	Наименование работ	2015г	2016г	2017г	2018г	2019г		получение финансирования	1 137 858	215 591					возврат финансирования			-500 000	-800 000	-170 000	<p>Обеспечение кредита осуществляется за счет залога в виде обрабатываемых земельных участков, приобретаемой техники и построенных в последующем картофелехранилищ</p>
№	Наименование работ	2015г	2016г	2017г	2018г	2019г																
	получение финансирования	1 137 858	215 591																			
	возврат финансирования			-500 000	-800 000	-170 000																

<p>11. Оценка экономической эффективности проекта</p>	<p>Срок окупаемости – PBP = от 3 до 4,5 лет ; Чистая приведенная стоимость - NPV = от 485, 9 млн.руб. до 7 587 млн.руб.; Внутренняя норма доходности – IRR = от 194 % до 236 %; Рентабельность инвестиций проекта – ROI = от 211% до 324 % Срок возврата заемных средств – RP = до 5 лет; Коэффициент покрытия ссудной задолженности = от 2,7 до 3,92</p>
<p>12. Оценка рисков, основные препятствия, способные помешать реализации проекта</p>	<p>Оценка риска = 3% (средний уровень риска). Основные препятствия, способные помешать реализации проекта, связаны со строительством, поставкой и обслуживанием техники: невыполнение обязательств поставщиком (низкое качество, дефекты в оборудовании, технологии); несвоевременная поставка и монтаж оборудования; срыв сроков строительства.</p>

2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

2.1. Сведения о предприятии

ГКФХ Индивидуальный предприниматель Бунтэ Юлия Николаевна – хозяйство было создано в 2015 году

ИНН 501817400523

ОГРН 315501800002427

Юридический адрес: 141078, Московская область, г.Королев, пр. Королева За-3

Р/с № 40802810663290000015

Московский РФ ОАО «Россельхозбанк», г. Москва

БИК 044599108

к/с 30101810900000000108

Телефон: 8(495) 532-8105

Электронная почта : farmbunte@ro.ru

Руководитель – глава КФХ Бунтэ Юлия Николаевна .

Основные виды деятельности предприятия с момента создания:

- переработка молока и производство сыра

-овощеводство (выращивание, хранение и реализация овощей)

Материально-техническая база предприятия будет находится в Московской области, Каширском районе, с.Наумовское , и будет состоять из основных средств и земли:

К основным средствам относятся следующие объекты:

1. Здания и сооружения:

2. Транспортные средства

3. Земельный надел площадью 3200 га.

Данные основные средства составят основную капитализацию проекта.

Данные о составе персонала и структура предприятия для **обработки 200 га** приведены в таблице 1:
Таблица 1

Планируемая численность работников КФХ «БУНТЭ Ю.Н.» на проект .

Должность	Кол-во, чел.	Ср.месячная з/плата, тыс. руб-лей	ФОТ
Управляющий	1	70	70
Гл.бухгалтер	1	45	45
Агроном	1	50	50
Технолог	1	50	50
Лабарант	1	35	35
Юрист	1	35	35
Заведующий складом	1	45	45
Переборщик-грузчик	2	30	60
Водитель-карщик	1	35	35
Торговый представитель	1	30	30
Водитель	2	35	70
ИТОГО:	13	35	525

О руководителе-граве КФХ

Глава КФХ – Бунтэ Юли Николаевна 1976 г.р., образование высшее – медицинское , окончила Дальневосточный государственный медицинский университет. Работала руководителем проектов по закупке овощей и фруктов в РОССИИ, АЗИИ, АФРИКЕ, ЮЖНОЙ АМЕРИКЕ компании «Центр Закупки-Комплект-Поставка», исполнителем директором по организации работ по выращиванию, хранению и переработке овощной продукции в компании «МИНЕРАЛ- ГРУПП».Общий стаж работы 15 лет, из них на руководящей должности 10 лет. Имеет значительный опыт в сфере торговли, организации хранения и реализации, сельскохозяйственной продукции. Обладает качествами, такими как целеустремленность, настойчивость в достижении цели, деловой активностью и профессионализмом.

О управляющем.

Управляющий – Королев Николай Анатольевич 1976 г.р., образование – высшее экономическое, окончил Академию экономики и права. Работал исполнителем директором в управляющей компании агрохолдинга «Агропромышленная корпорация «Восток» в течение 7 лет. В 2015 году подписал трудовой договор с КФХ «БУНТЭ Ю.Н.». Общий стаж работы 19 лет, из них на руководящей должности 12 лет. Имеет значительный опыт в сфере торговли, организации хранения и реализации, сельскохозяйственной продукции. Пользуется авторитетом и уважением в профессиональном сообществе руководителей сельскохозяйственного сектора . Обладает качествами, такими как целеустремленность, настойчивость в достижении цели, деловой активностью и профессионализмом.

Отчет о инвестициях в проект 200 га

Таблица 3

Стоимость проекта по элементам затрат		
		63
СТРОИТЕЛЬСТВО СКЛАДА с НДС	тыс.	тыс.
СМР СКЛАДА и ГРАЖА В ЦЕНАХ 2 КВ.2015 г С НДС:	€616	38 826р.
2800		
220		
ОБОРУДОВАНИЕ СКЛАДА с НДС	тыс.	тыс.
Система вентилирования	€282	17 766р.
Складское оборудование	€156	9 851р.
2800	€438	27 617р.
157		
ПОЛЕВАЯ ТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ с НДС	тыс.	тыс.
Полевая техника 5 единицы	€889	55 992р.
Навесное оборудование 13 единиц		
Система полива	€131	8 253р.
2800	€1 020	64 245р.
364		
СЕМЕННОЙ МАТЕРИАЛ с НДС	тыс.	тыс.
РЕД СКАРДЕТТ 1 репродукции	€427	26 892р.
2800 м2		
152		
УДОБРЕНИЯ И ПРЕПАРАТЫ с НДС	тыс.	тыс.
Удобрения	€135	8 500р.
Препараты	€22	1 369р.
2800	€157	9 869р.
56		
Итого Затраты (тыс)	€2 658	167 448р.
Инвестиции в проект		
Средства РОССЕЛЬХОЗБАНКА	75,0%	125 586р.
Средства Гранта	0,9%	1 500р.
Средства ФЕРМЫ	24,1%	40 362р.
СПРАВКА	(тыс.руб)	40 362р.
на момент начала проекта вложено с/с (март 2015)	(тыс.руб)	10 000р.
остаток с/с (в течении 9 месяцев к вложению)	(тыс.руб)	30 362р.

Отчет о инвестициях в проект 2800 га

Таблица 4

Стоимость проекта по элементам затрат		
		63
СТРОИТЕЛЬСТВО СКЛАДА с НДС	тыс.	тыс.
СМР СКЛАДА и ГРАЖА В ЦЕНАХ 2 КВ.2015 г С НДС:	€8 295	522 557р.
	39 200	
	212	
ОБОРУДОВАНИЕ СКЛАДА с НДС	тыс.	тыс.
Система вентилирования	€3 948	248 724р.
Складское оборудование	€1 095	68 954р.
	39200	€5 043
	129	317 678р.
ПОЛЕВАЯ ТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ с НДС	тыс.	тыс.
Полевая техника 5 единицы	€6 221	391 945р.
Навесное оборудование 13 единиц		
Система полива	€917	57 771р.
	39200	€7 138
	182	449 716р.
СЕМЕННОЙ МАТЕРИАЛ с НДС	тыс.	тыс.
РЕД СКАРДЕТТ 1 репродукции	€5 976	376 488р.
	39200 м2	
	152	
УДОБРЕНИЯ и ПРЕПАРАТЫ с НДС	тыс.	тыс.
Удобрения	€1 889	119 000р.
Препараты	€304	19 160р.
	39200	€2 193
	56	138 160р.
Итого Затраты (тыс)	€28 644	1 804 599р.
Инвестиции в проект		
Средства РОССЕЛЬХОЗБАНКА	75,0%	1 353 449р.
Средства Гранта	0,1%	1 500р.
Средства ФЕРМЫ	24,9%	449 650р.
СПРАВКА	(тыс.руб)	449 650р.
на момент начала проекта вложено с/с (март 2015)	(тыс.руб)	10 000р.
остаток с/с (в течении 9 месяцев к вложению)	(тыс.руб)	439 650р.

3. МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ ПРОЕКТА

Основным методом ценообразования для КФХ «БУНТЭ Ю.Н.» будет :

- цена с возмещением издержек производства - цена из расчета возмещения фактических издержек при средней норме прибыли по отрасли;
- договорная цена - цена гарантирует значительную скидку при выполнении ряда условий при покупке (например, при оптовой продаже или крупной партии поставки).

Оптимальные размеры поставок – фузная партия

Схемы оплаты товара потребителем:

- авансирования покупки урожая на корню , контрактация фьючерсной цены;
- специальные условия оплаты товара средними оптовиками ;

Система распределения по географическим регионам и типам потребителей (каналы продвижения и сбыта) включает в себя:

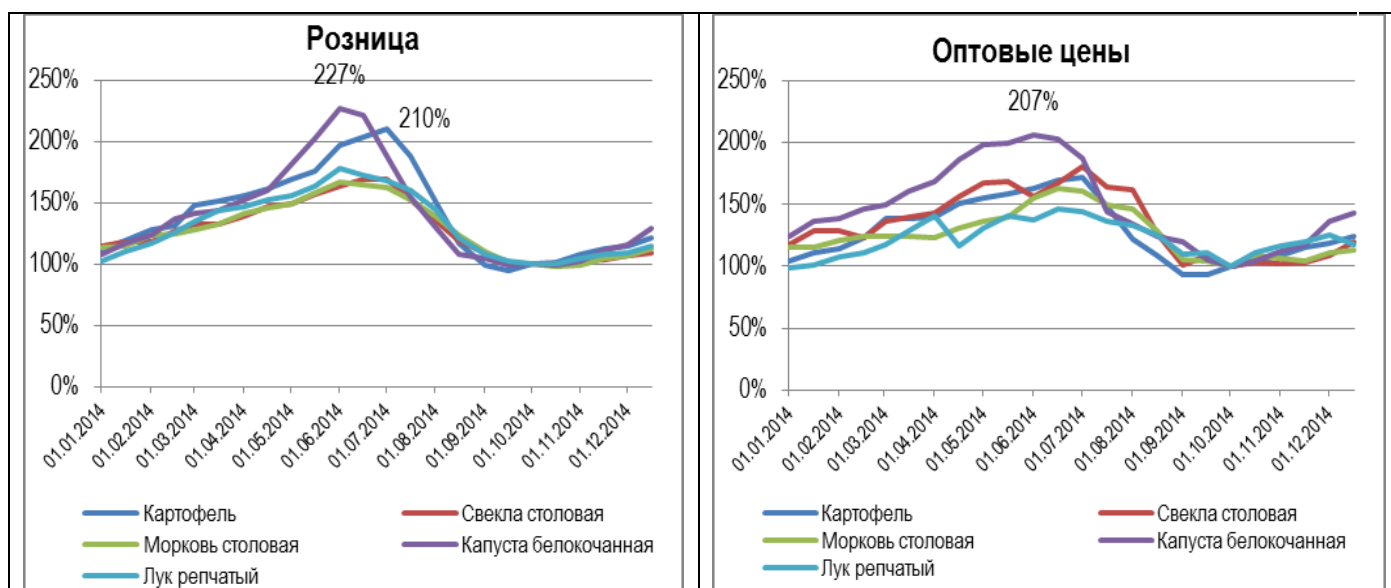
- использование торговых агентов;
- средства массовой информации;
- выставки-продажи;
- использование интернета и почты (сайт, почтовые рассылки, включая электронные);

Таким образом, маркетинговая стратегия КФХ «БУНТЭ Ю.Н.» на первом этапе ставит задачи выхода на рынок с качественным товаром путем брендингования и завоевания потребителя.

На втором этапе стратегия будет направлена на удержание позиций, совершенствование производства и каналов сбыта продукции, то есть расширение своей доли на рынке овощной продукции в регионе и за его пределами.

Цены на картофель носят сезонный характер. В зимне-весенний период цены достигают своего максимума.

Цены реализации на овощи в течение всего проекта и сезонность цен графически изображена на диаграмме 1.



4. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН (План привлечения инвестиций)

4.1. Потребность в капитальных вложениях

Реализация проекта будет осуществляться в течение 5 лет. Инвестиции будут привлекаться в первые 2 года.

Потребность в финансировании от 126 млн. руб. до 1353 млн.руб. Объем инвестиций можно рассчитать исходя из потребности на 200 га (126 млн.руб.)

КФХ «БУНТЭ Ю.Н.» вкладывает собственные средства проект в размере 25 % .

Источники , доли вложения средств проекта на 200 га , а так же сроки приведены в таблице 5.

№	Наименование работ	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16	Итого	% вложения
1	Строительно-монтажные работы - склад и оборудование (в т.ч. Гараж (в т.ч. Мастерские) (с НДС)	3 597	9 852	11 289	9 751	9 685	9 814	2 604						56 592	
3	Складское оборудование на приемку и отгрузку продукции (с НДС)			4 125				4 115	1 611					9 851	
4	Полевые машины и оборудование (с НДС)		8 135	8 241		16 828	16 253	3 589			11 199			64 245	
5	Семенной материал (с НДС)						13 259				13 633			26 892	
6	Гербициды (с НДС)			589			780							1 369	
	Удобрения (с НДС)						4 500				4 000			8 500	
	Всего (тыс.руб.)	3 597	17 987	24 244	9 751	26 513	44 606	10 308	1 611	0	28 832	0	0	167 449	100%
	Вложено средства гранта	587	913											1 500	
	Вложено собственных средств														
1	(средства со-инвестора)	651	3 256	4 388	1 765	4 799	8 074	1 866	292		5 219			30 308	
2	Оплата аванса по договору аренды земли с последующим выкупом	10 000												10 000	
	в т.ч. денежные средства со-инвестора на счете	30 362													
	Итого собственных средств в т.ч (тыс.руб)	11 238	4 169	4 388	1 765	4 799	8 074	1 866	292	0	5 219	0	0	41 808	25,0%

Источники , доли вложения средств проекта на 2800 га , а так же сроки приведены в таблице 6.

№	Наименование работ	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16	Итого	% вложения
1	Строительно-монтажные работы - склад и оборудование (в т.ч. Гараж (в т.ч. Мастерские) (с НДС)	85 970	98 520	112 890	126 853	139 876	121 132	86 040						771 281	
3	Складское оборудование на приемку и отгрузку продукции (с НДС)			31 250				31 150	6 554					68 954	
4	Полевые машины и оборудование (с НДС)		81 350	82 410		168 280	82 530	15 589			19 557			449 716	
5	Семенной материал (с НДС)						182 590				193 898			376 488	
6	Гербициды (с НДС)			9 890			9 270							19 160	
	Удобрения (с НДС)						45 000				74 000			119 000	
	Всего (тыс.руб.)	85 970	179 870	236 440	126 853	308 156	440 522	132 779	6 554	0	287 455	0	0	1 804 599	100%
	Вложено средства гранта	587	913											1 500	
	Вложено собственных средств (средства со-инвестора)	15 561	32 556	42 796	22 960	55 776	79 734	24 033	1 186		52 029			326 632	
2	Оплата аванса по договору аренды земли с последующим выкупом	10 000												10 000	
	в т.ч. денежные средства со-инвестора на счете	439 650													
	Итого собственных средств в т.ч (тыс.руб)	26 148	33 469	42 796	22 960	55 776	79 734	24 033	1 186	0	52 029	0	0	338 132	18,7%

4.2. Условия привлечения финансирования и схема обслуживания долга

Условия кредитования проекта по программе «СТАНЬ ФЕРМЕРОМ» РОССЕЛЬХОЗБАНКА на инвестиционные цели позволяют получить финансирование сразу после организации КФХ при условии получения гранта и наличия достаточного обеспечения :

Сумма инвестиций за 2 года – **167,4 млн. руб.** , при обработке **200 га** из них:

- за счет собственных средств с учетом гранта **42 млн. руб. (25%)**

- за счет заемных средств планируется профинансировать **126 млн. руб. (75%)**

Сумма инвестиций за 2 года – **1804 млн. руб.** , при обработке **2800 га** из них:

- за счет собственных средств с учетом гранта **449 млн. руб. (25%)**

- за счет заемных средств планируется профинансировать **1353 млн. руб. (75%)**

- объем привлечения финансирования от инвестора - от 126 млн.руб. до 1353 млн.руб.;
- срок кредитования - 6 лет (2015-2021 гг.)
- процентная ставка по инвестициям - 28%;
- отсрочка основного долга по приобретению:
 - с/х технике и оборудованию – до 2 лет,
 - по строительству - до 2-х лет;
 - отсрочка по оплате процентов – 6 мес.
- график предоставления кредита: на с/х технику , оборудование и хранилища:

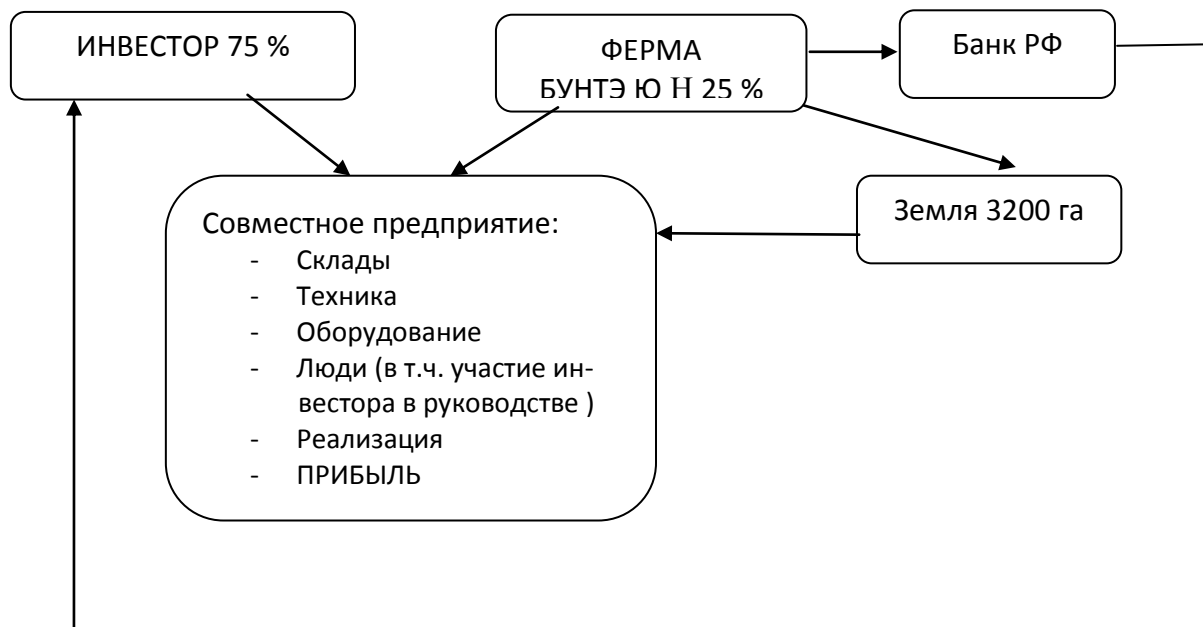
№	Наименование работ	2015г	2016г	2017г	2018г	2019г
	получение финансирования	1 137 858	215 591			
	возврат финансирования			-500 000	-800 000	-170 000

Обеспечение финансирования осуществляется за счет залога в виде обрабатываемых земельных участков, приобретаемой техники и построенных в последующем овощехранилищ (Земельные участки в размере 3200 га кадастровой стоимостью 400 млн. руб., Залог приобретаемой техники, оборудования и зданий овощехранилищ- 1289 млн.руб.) **Итого потенциальна залоговая база – 1689 млн.руб**

Общая сумма выплат % по кредитам за весь период реализации проекта составит от **97,3 млн.руб.** до **726 млн.руб.**

5. СХЕМА УЧАСТИЯ ИНВЕСТОРА В ПРОЕКТЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ РИСКОВ НЕВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ

5.1. Схема участия инвестора в проекте



Инвестор вносит в совместное предприятие **займ** от от 126 млн.руб. до 1353 млн.руб., на условиях:

- срок займа - 6 лет (2015-2021 гг.)
- процентная ставка по займу - 28%;
- отсрочка основного долга по приобретению:
с/х технике и оборудованию – до 2 лет,
по строительству - до 2-х лет;
отсрочка по оплате процентов – 6 мес.

Инициатор проекта вносит в совместное предприятие :

- вклад от 42 млн.руб. до 449 млн.руб.,
- предоставляет совместному предприятию на условиях долгосрочной аренды земельный участок в размере 2800 га.
- предоставляет в адрес инвестора покрытую свифтовую банковскую гарантию от БИНБАНКА или ЮНИКРЕДИТБАНКА на размере инвестиций в проект на весь срок реализации проекта с обязательством возврата займа с процентами.

Таким образом каждый вложенный ресурс со стороны инвестора будет про гарантирован высоколиквидным обеспечением.

По всем интересующим вопросам и подробному бизнес-плану прошу обращаться на мейл или телефон указанные ниже.

С уважением и наилучшим пожеланием,

Юлия Бунтэ