

Бизнес-план
Теплица по выращиванию овощей
(помидоры, огурцы)



2015 год

Содержание

Список таблиц	3
Список рисунков	4
Резюме	5
Введение	8
1. Концепция проекта	9
2. Описание продукта (услуги)	10
3. Программа производств	10
4. Маркетинговый план	12
4.1 Описание рынка продукции (услуг).....	12
4.2 Основные и потенциальные конкуренты.....	13
4.3 Прогнозные оценки развития рынка, ожидаемые изменения	18
4.4 Стратегия маркетинга	19
5. Техническое планирование	20
5.1 Технологический процесс	20
5.2 Здания и сооружения	20
5.3 Оборудование и инвентарь.....	22
5.4 Коммуникационная инфраструктура	25
6. Организация, управление и персонал	25
7. Реализация проекта	26
7.1 План реализации.....	26
7.2 Затраты на реализацию проекта	26
8. Эксплуатационные расходы	28
9. Общие и административные расходы	29
10. Потребность в финансировании	30
11. Эффективность проекта	31
11.1 Проекция Cash-flow	31
11.2 Расчет прибыли и убытков.....	31
11.3 Проекция баланса	32
11.4 Финансовые индикаторы.....	32
12. Социально-экономическое и экологическое воздействие	33
12.1 Социально-экономическое значение проекта.....	33
12.2 Воздействие на окружающую среду	33
Приложения	36

Список таблиц

Таблица 1 - Планируемая программа производства по годам.....	11
Таблица 2 - Планируемая программа продаж по годам	11
Таблица 3 - Розничные цены на помидоры и огурцы по г. Алматы по состоянию на апрель 2015г.тенге	14
Таблица 4 - Прогноз обеспечения потребностей внутреннего рынка (в %)	18
Таблица 5 - Прогнозы объемов производства на 2015 – 2017 гг.	19
Таблица 6 - Перечень необходимого оборудования для теплицы	21
Таблица 7 - Календарный план реализации проекта	26
Таблица 8 - Инвестиционные затраты в 2015 г.....	26
Таблица 9 - Переменные расходы в месяц, без НДС	28
Таблица 10 - Общие и административные расходы предприятия в месяц	29
Таблица 11 - Расчет расходов на оплату труда, тыс. тг.	29
Таблица 12 - Инвестиции проекта, тыс. тг.	30
Таблица 13 - Программа финансирования на 2012 г., тыс. тг.	30
Таблица 14 - Условия кредитования.....	30
Таблица 15 - Выплаты по кредиту, тыс. тг.....	30
Таблица 16 - Показатели рентабельности	31
Таблица 17 - Коэффициенты балансового отчета.....	31
Таблица 18 - Финансовые показатели проекта	31
Таблица 19 - Анализ безубыточности проекта.....	32
Таблица 20 - Величина налоговых поступлений за период прогнозирования (7 лет)	32
Таблица 21 - График реализации природоохранных мероприятий в рамках проекта	35

Список рисунков

Рисунок 1 - Схема коммерческой деятельности предприятия	9
Рисунок 2 - Посевная площадь в РК в 2011 г, %	12
Рисунок 3 - Валовой сбор овощей по областям РК, тыс. тонн	13
Рисунок 4 - Объем поставок помидоров (Узбекистан, Китай) на оптовый рынок «Алтын-Орда» г. Алматы в ноябре 2014 г., тонн и динамика цен, тг/кг	14
Рисунок 5 - Объем поставок огурцов на оптовый рынок «Алтын-Орда» г. Алматы в ноябре 2014 г., тонн и динамика цен, тг/кг	14
Рисунок 6 - Места приобретения тепличной продукции населением г. Алматы в %	16
Рисунок 7 - Предпочтения потребителей г. Алматы тепличной продукции, в %	16
Рисунок 8 - Схема системы открывания форточек «пушпульная»	22
Рисунок 9 - Схема системы горизонтального зашторивания теплицы	23
Рисунок 10 - Организационная структура	25

Резюме

Фрукты и овощи – незаменимые продукты ежедневного рациона каждого человека, поскольку они содержат в своем составе легко усвояемые углеводы, органические кислоты, азотистые вещества, минеральные соли, витамины и пр. Обеспеченность плодоовощной продукцией – один из важнейших показателей полноценности рациона.

Основное и главное назначение защищенного грунта (теплиц) - это выращивание и обеспечение населения во внесезонное время (осень-зима-весна) овощными культурами (огурец, томат, перец, баклажан), зелеными (редис, салат-латук, китайская капуста, салатная горчица, кресс-салат) и выгонными культурами (лук на перо, зелень петрушки, сельдерея, укропа, листья салата и пр.), а также цветами и декоративными растениями и подготовка рассады овощных культур для получения ранних овощей на открытом грунте

Учитывая, что потребление томатов и огурцов населением в силу региональных особенностей занимает наибольшую долю среди вышеуказанных культур (по оценкам экспертов 80-95%). В сооружениях защищенного грунта основными выращиваемыми культурами являются томаты и огурцы, которые наиболее востребованы на рынке и цены на них из-за нехватки в межсезонье значительно растут.

Поэтому концепция проекта предусматривает создание теплицы по выращиванию овощей (помидоры, огурцы).

Целями деятельности предприятия будут:

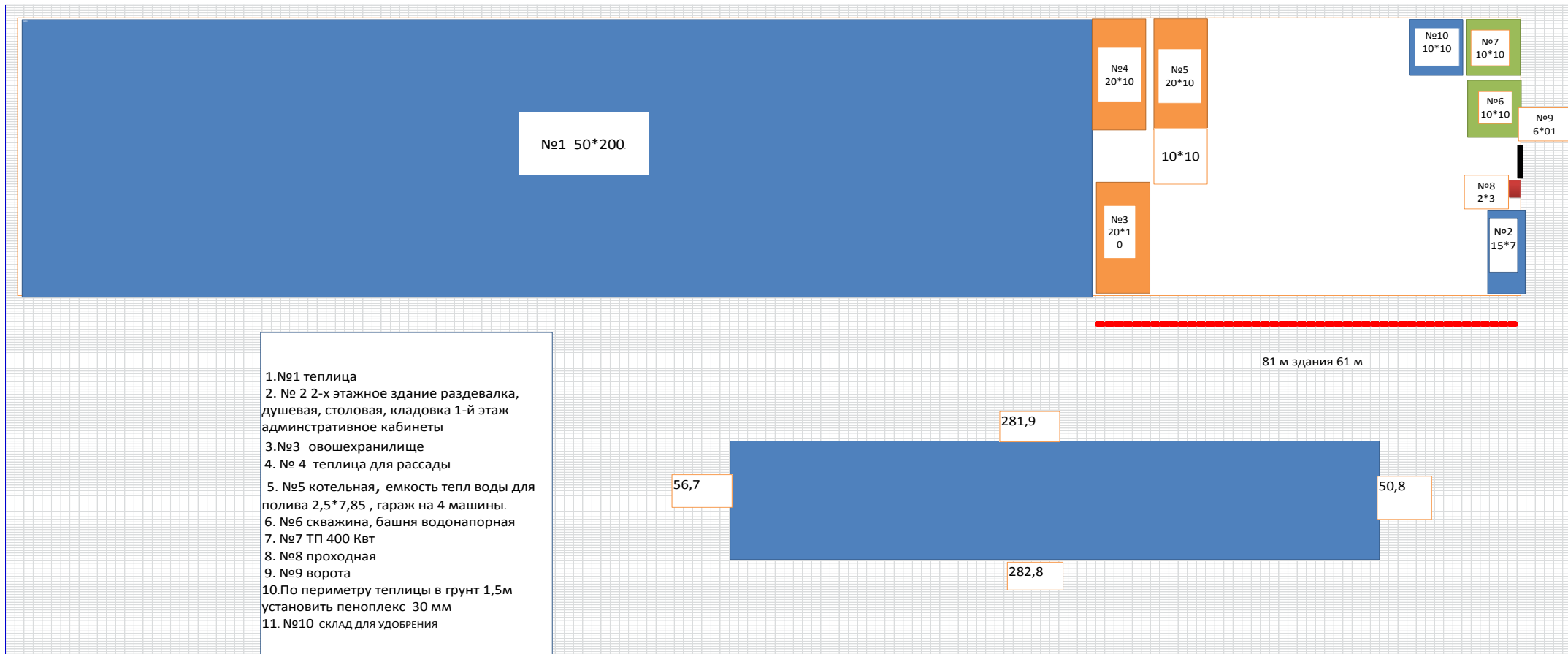
- Получение высококачественной, экспортоориентированной, конкурентоспособной продукции для реализации на внутреннем и внешнем рынках;
- Бесперебойное обеспечение основными видами с/х продукции населения г. Алматы;
- Извлечение прибыли от результатов производства и реализации сельскохозяйственной продукции;
- Организация и предоставление новых рабочих на производствах предприятия для сельских жителей, решение их социальных вопросов.

Общие инвестиционные затраты по проекту включают в себя:

Расходы, тыс.тг.	2 015
Инвестиции в основной капитал	380 694
Оборотный капитал	0
Всего	380 694

Теплица по выращиванию овощей (помидоры, огурцы)

Строительство теплицы 2015 г план



Финансирование проекта планируется осуществить за счет заемного капитала.

Источник финансирования, тыс.тг.	Сумма	Период	Доля
Собственные средства			
Заемные средства	380 694	07-08 15 г.	100%
Всего	380 694		100%

Приняты следующие условия кредитования:

Валюта кредита	тенге
Процентная ставка, годовых	14%
Срок погашения, лет	6,5
Выплата процентов и основного долга	ежемесячно
Льготный период погашения процентов, мес.	6
Льготный период погашения основного долга, мес.	6
Тип погашения	равными долями

Показатели эффективности деятельности предприятия на 7 год проекта

Годовая прибыль (7 год), тыс.тг.	96 836
Рентабельность активов	23%

Чистый дисконтированный доход инвестированного капитала за 7 лет при ставке дисконтирования 13% составил 181 561 тыс. тг.

на 11 год реализации проекта

Внутренняя норма доходности (IRR)	34%
Чистая текущая стоимость (NPV), тыс.тг.	285 793
Окупаемость проекта (простая), лет	3,1
Окупаемость проекта (дисконтированная), лет	3,8

С экономической точки зрения проект будет способствовать:

- Увеличению товарооборота в регионе;
- Развитию складских комплексов для хранения овощей;
- В перспективе вытеснению импорта на данном сегменте рынка;
- Созданию здоровой конкурентной среды среди оптовых и розничных реализаторов овощей на городском рынке (в период непогоды - недоступностью товара для ввоза);
- Созданию новых рабочих мест (31);
- Созданию налогооблагаемой базы.

Введение

По данным Ассоциации теплиц Казахстана, сегодня в стране насчитывается лишь 56 гектаров закрытого грунта, причем в эти объемы входят как промышленные тепличные комплексы, так и мини-теплицы. Для сравнения площадь тепличных хозяйств в Испании составляет более 52 000 га, в Голландии – 10 000, в Турции – 41 000, а в России – 2 100 га.

Организация тепличного хозяйства и выращивание различных видов сельскохозяйственных культур является довольно выгодным бизнесом да, к тому же, полезным для всех сторон.

Потребность в свежих и качественных продуктах испытывают и торговые сети, и заведения общественного питания. Постоянно функционирующее тепличное хозяйство позволит получать немалый доход круглый год. Прибыльность высокая, окупаемость быстрая, рентабельность хорошая, и это еще не все преимущества, которые дает тепличное хозяйство.

В основном, тепличный бизнес в данное время затевают в южных районах нашей страны. Дело в том, что игроки рынка считают, что выгоднее перевозить выращенный товар с юга на север, чем терпеть убытки от расходов на газ и электроэнергию в северных районах.

Однако при длительной транспортировке товар имеет свойство портиться, поэтому возникает дополнительные расходы, которые увеличивают себестоимость продукции. В связи с этим был проведен анализ эффективности организации тепличного комплекса в непосредственной близости от г. Алматы, объем потребления овощей в котором неуклонно растет по мере роста численности населения.

1. Концепция проекта

Концепция проекта предусматривает создание теплицы по выращиванию овощей (помидоры, огурцы).

Целями деятельности предприятия будут:

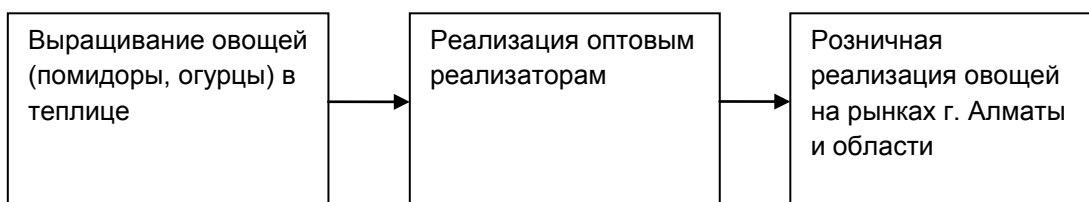
- Получение высококачественной, экспортоориентированной, конкурентоспособной продукции для реализации на внутреннем и внешнем рынках;
- Бесперебойное обеспечение основными видами с/х продукции населения г. Алматы;
- Извлечение прибыли от результатов производства и реализации сельскохозяйственной продукции;
- Организация и предоставление новых рабочих на производствах предприятия для сельских жителей, решение их социальных вопросов.

План достижения цели:

- Сооружение тепличного комплекса с инженерным и технологическим оборудованием «под ключ»;
- Приобретение, завозка основных и вспомогательных материалов для производства (оборотные средства на семена, удобрения и пр.);
- Дислокация, набор и обучение персонала;
- Начало производства и выпуск продукции тепличного комплекса.

В рамках настоящего проекта компания планирует осуществлять коммерческую деятельность по следующей схеме:

Рисунок 1 - Схема коммерческой деятельности предприятия



При выборе данного вида продукции компания руководствовалась следующими выгодными условиями для населения Казахстана, в частности, г.Алматы:

- производство импортозамещаемой продукции (тепличный комплекс будет находиться недалеко от г. Алматы Жамбылский р-н п.Касымбек 32 км от Алматы);
- обеспечение населения экологически чистыми продуктами круглый год;
- относительно низкие цены на продукцию.

2. Описание продукта (услуги)

Перечень видов продукции:

- Томаты (помидоры);
- Огурцы.



Характеристика томата: Томат (помидор) - это в основном однолетнее растение со стеблями.

В плодах помидора содержится, %: сухих веществ - 4,5-8,1, растворимых сахаров - 50, органических кислот - 3,5-8,5, целлюлозы - 0,87-1,7, пектиновых веществ - 0,13-0,23.

В 100 г плодов имеется, мг: натрия - 4, калия - 268, кальция - 11, магния - 12, железа - 0,6, меди - 0,097, фосфора - 27, серы - 14, хлора - 40, марганца - 0,189.

Витаминов, мг/1 кг: В₁ - 0,3-1,6; В₂ - 0,5-6,0; РР - 4,3-5, С

– 200-450, каротин и другие.

Плоды томата используют для приготовления томат-пасты, томата-пюре, томатного сока, овощных салатов, консервирования, засола. В большом количестве их потребляют в свежем виде. Особая ценность томата заключается в том, что в открытом и защищенном грунте его свежую продукцию можно получать в течение всего года.

Огурец — однолетнее травянистое растение, относящееся к семейству тыквенных.

Огуречные растения любят тепло, свет, влагу. Для их нормального развития нужна температура не ниже +15°C, особенно в первые дни роста, в фазах цветения и формирования плодов.

Химический состав огурцов характеризуется следующими показателями, %: воды 94,3-98,2, сухих веществ 1,8-5,7, в том числе сахаров 1,07-2,54, белковых веществ 0,56-1,1, клетчатки 0,33-0,78, жиров 0,08-0,27, золы 0,25-0,58. Маловато в огурцах и витаминов. Так, например, они содержат, мг: витамина С - 10-20, витамина В - 0,04-0,1, витамина В₂ - 0,04, провитамина А (каротина) - 0,02-0,06.



Огурцы используются в пище в виде недозрелого плода – зеленца. В свежем виде, для приготовления салатов, а также солят и консервируют. По питательности огурец занимает одно из последних мест среди овощей. В то же время плоды его являются одним из наиболее популярных овощных продуктов, так как они отличаются высокими вкусовыми качествами, содержат большое количество щелочных солей и микроэлементы, которые способствуют снижению различных вредных соединений в организме

3. Программа производств

В таблице 1 представлена планируемая программа производства по годам

Таблица 1 - Планируемая программа производства по годам

Показатель	2 015	2 016	2017 - 2022
Томаты, тн.	19	300	328
Огурцы, тн.	29	428	499
Урожайность томатов, кг/м2		22	
Урожайность огурцов, кг/м2		33	

Программа продаж будет осуществляться путем заключения контрактов на прямую поставку продукции оптовым продавцам, а также посредством рекламных акций.

Основным рынком сбыта овощной продукции является город Алматы и Алматинская область. Ежедневная потребность г. Алматы в основных видах плодоовощной продукции составляет более 320 тонн. При этом в город ежедневно поступает недостаточное количество плодоовощной продукции, что способствует росту цен на данный товар. В условиях постоянного дефицита сбыт качественной продукции не представляется затруднительным.

Таблица 2 - Планируемая программа продаж по годам

Продукция	ВСЕГО	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
% от годовых продаж	всего	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Томаты, тн.	1 959	19	300	328	328	328	328	328	328
Огурцы, тн.	2 950	29	428	499	499	499	499	499	499

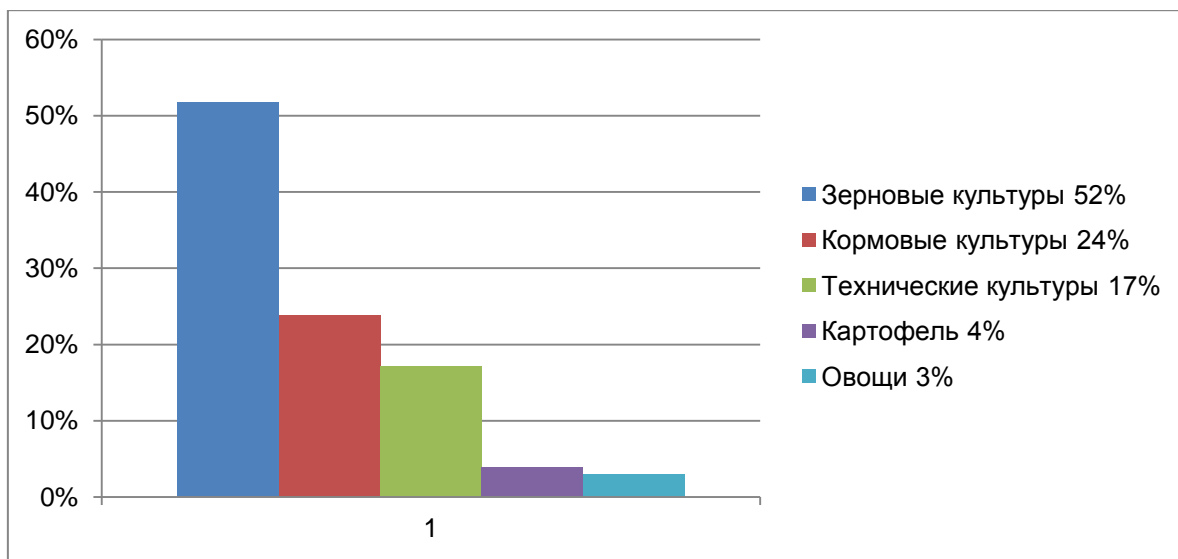
При расчете программы продаж инфляция во внимание не принималась, поскольку связанное с инфляцией повышение цен пропорционально отразится на увеличении цен на продукцию предприятия.

4. Маркетинговый план

4.1 Описание рынка продукции (услуг)

Казахстан является одним из ведущих регионов в области сельского хозяйства, обладающим огромным аграрным потенциалом. В 2011 г. на долю зерновых культур приходилось 52 % кормовых культур – 24%, технических – 17%, картофеля – 4%, овощных и бахчевых культур – 3.

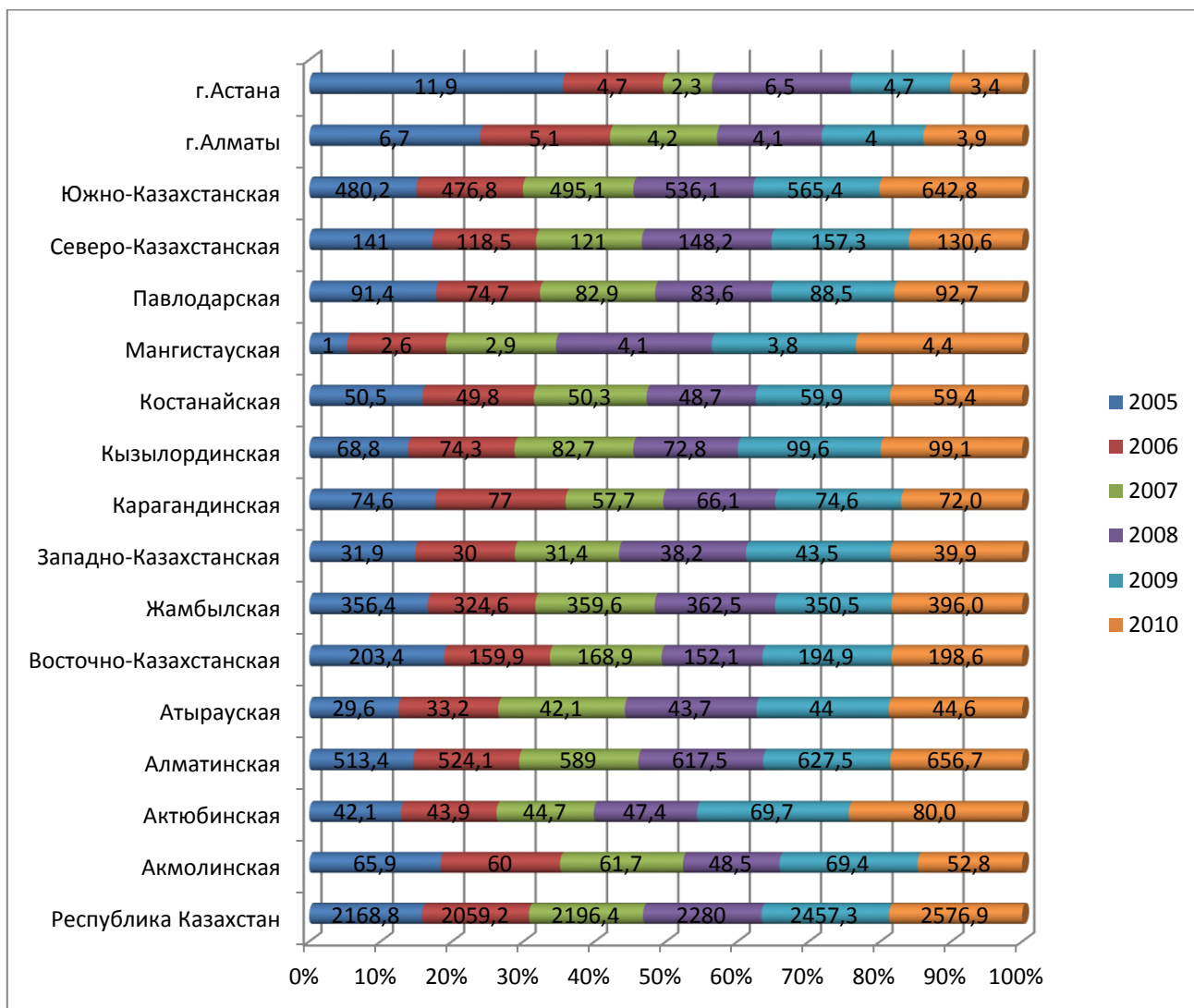
Рисунок 2 - Посевная площадь в РК в 2011 г, %



Источник: Агентство по статистике РК

По результатам 2010 года наибольшее количество овощей было собрано в Алматинской области (656,7 тыс. тонн).

Рисунок 3 - Валовой сбор овощей по областям РК, тыс. тонн

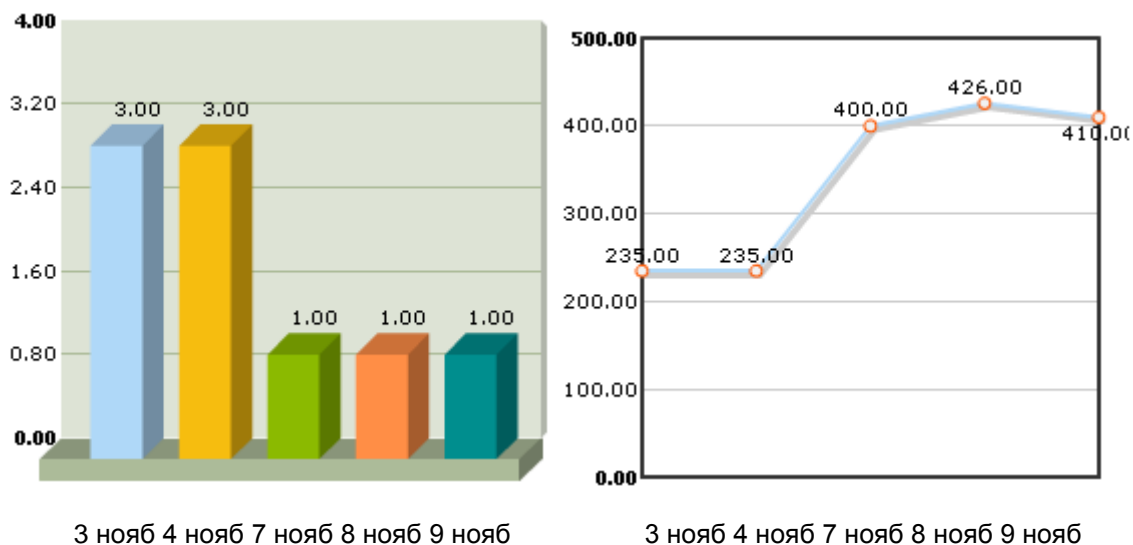


Источник: Агентство по статистике РК

В январе - марте 2015 года экспорт овощей из Синьцзян-Уйгурского автономного района (Северо-Западный Китай) достиг 6 тыс. 655 тонн стоимостью \$11,9 млн. Обе цифры оказались на 48,7% и в 2,8 раза больше по сравнению с прошлогодним уровнем (газета "Жэньминь жибао").

По сообщению Урумчийской таможни, Казахстан - крупнейший импортер овощей синьцзянского производства. В первом квартале через КПП "Хоргос" на китайско-казахстанской границе были экспортированы в Казахстан приблизительно 5 тыс. тонн овощей, среди которых огурцы, перец и чеснок. Также помидоры в г. Алматы привозятся из Узбекистана.

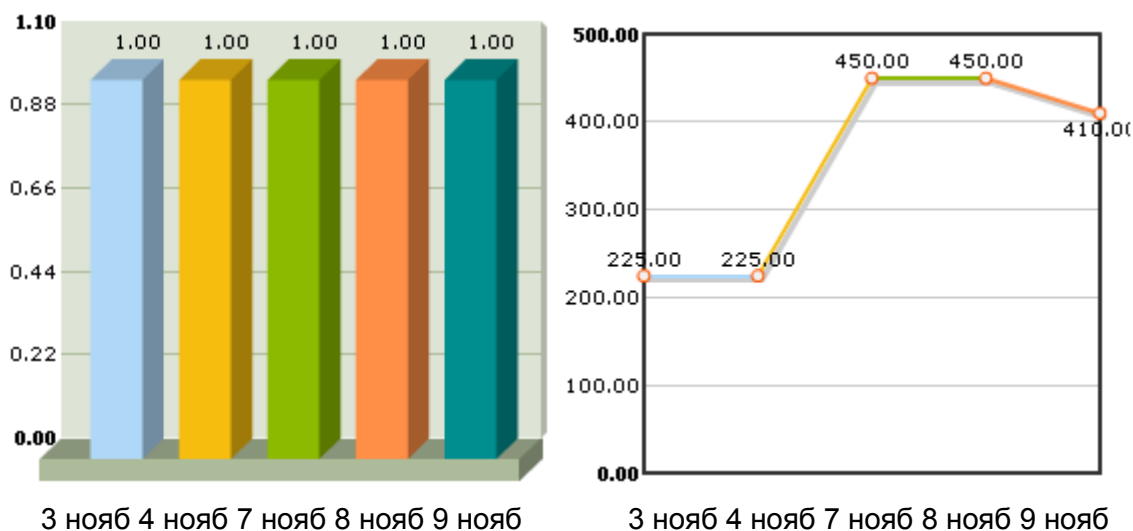
Рисунок 4 - Объем поставок помидоров (Узбекистан, Китай) на оптовый рынок «Алтын Орда» г. Алматы в ноябре 2014 г., тонн и динамика цен, тг/кг



Источник: Информационно – логистический центр РК

В среднем завозится от 1 до 3 тонн помидоров по цене от 235 до 426 тг./кг.

Рисунок 5 - Объем поставок огурцов на оптовый рынок «Алтын Орда» г. Алматы в ноябре 2014 г., тонн и динамика цен, тг/кг



Источник: Информационно – логистический центр РК

Диаграммы показывают, что в среднем в ноябре завозится 1 тонна огурцов по цене 225 – 450 тг./кг.

По данным розничные среднерыночные цены Алматиский областной департамент статистики на помидоры и огурцы составили (таблица 3):

Таблица 3 - Розничные цены на помидоры и огурцы по г. Алматы по состоянию на апрель 2015 г., тенге/кг

Огурцы	314
Помидоры	357

Источник: Алматиский областной департамент статистики

Сезонный фактор сильно влияет на ценовую динамику овощной продукции в течение года. Рост цен на овощи в осенний период объясняется закладкой на зимнее хранение основной части урожая и связанным с этим уменьшением объема предложения продукции на рынке. Также на рост цен в зимний период влияние оказывают издержки на хранение.

Учитывая деградацию большинства построенных в советские годы теплиц и слабую техническую оснащенность имеющихся теплиц, отмечается низкая обеспеченность населения ранними овощами в период межсезонья (21%).

Потребность в ранних овощах по национальным нормам потребления составляет 87,4 тыс. тонн в год. С учетом имеющихся сооружений закрытого грунта (184,1 га) дополнительно необходимо введение 165,5 га площадей закрытого грунта.

Проблема обеспеченности овощной продукцией в период межсезонья в последние годы решается путем расширения площадей закрытого грунта, в том числе за счет государственных инвестиций, и увеличения валового сбора ранних овощей.

По данным Агентства по статистике, на сегодняшний день по Алматинской обл. теплицы функционируют на площади 150 398 м² овощи, 2 140 м² цветы

В основном они специализируются на производстве томатов, огурцов и зелени.

В целом потребление огурцов и томатов растет вместе с ростом всего потребительского рынка. Спрос на овощи растет в среднем на 10% в год, чему способствует увеличение реальных доходов населения.

На основе показателей среднедушевого потребления потребление овощей на 1 человека составляет: томатов 25—32 кг, огурцов 10—13 кг.

Объем потребления огурца составляет около 6 600 тонн в год. Примерно 30% от общего потребления, по данным экспертных опросов и показателям министерства сельского хозяйства, это овощи, выращенные в летний сезон на собственных участках. Остальные 70%, а это около 4 620 тонн – покупные огурцы.

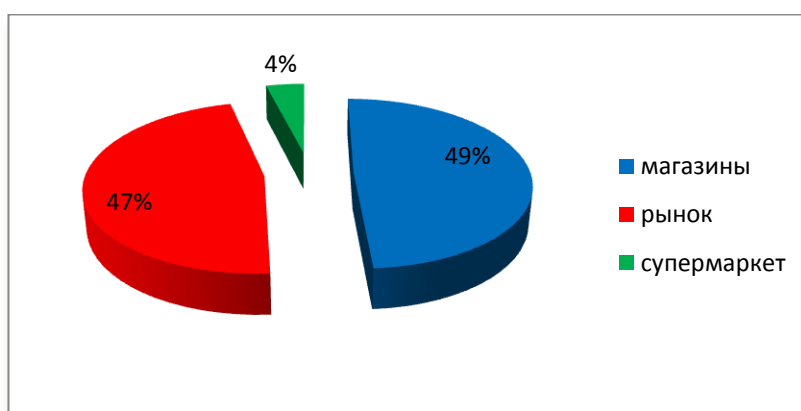
По томатам потенциальный рынок потребления составляет 15 000 тонн. Из них примерно 20% удовлетворяется за счет собственных садовых участков. В итоге на оптовом рынке должно быть порядка 12 000 тонн томатов.

Среди всех овощей огурцы и томаты лидируют во вкусовых предпочтениях, как наиболее вкусные и любимые потребителями овощи. Огурцы и томаты оцениваются в зимний период как относительно дорогие овощи, их потребление смещено в сторону

высокодоходных групп. Несмотря на лидерство по вкусовым предпочтениям, огурцы и томаты по потреблению находятся далеко позади недорогих овощей - картофеля, моркови, лука и капусты. Это обусловлено тем, что более население сформировало вкусовые предпочтения в то время, когда томат в зимнее время был сравнительно недоступным продуктом, равно как огурцы. Увеличение посевных площадей этих овощей, будет влиять на потребление, с учетом стабильной цены.

По объемам реализации рынки стоят на втором месте, так как имеют наибольшее число торговых мест и, наравне с магазинами, являются наиболее посещаемыми населением. Как показало анкетирование, в магазинах плодоовощную продукцию приобретают 49% населения, на рынке – 47% и в супермаркетах – 4% (рисунок 6).

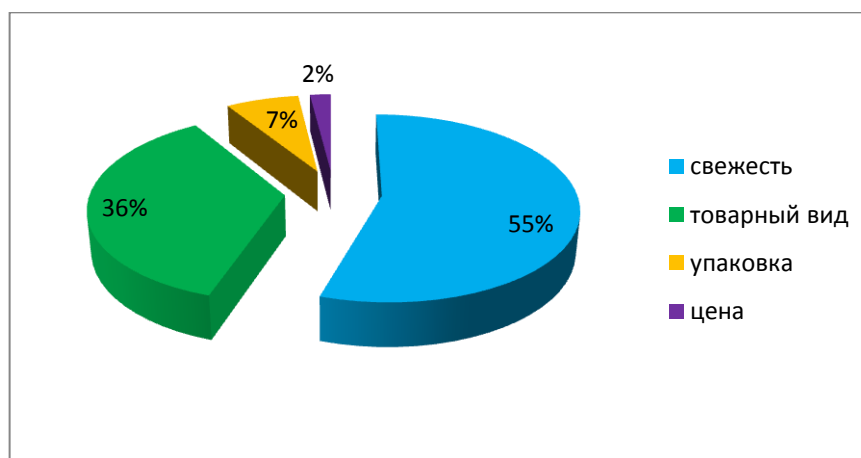
Рисунок 6 - Места приобретения тепличной продукции населением г. Алматы, в %



Источник: исследования ТОО «МСБ консалтинг»

Около 36% (70 чел) при покупке овощей в первую очередь обращают внимание на товарный вид продукции, 7 % (14 чел) – на упаковку, 55% (107 чел) – на свежесть, 2 % (4 чел) – на стоимость товара (рисунок 7).

Рисунок 7 - Предпочтения потребителей г. Алматы тепличной продукции, в %



Источник: исследования ТОО «МСБ консалтинг»

При покупке и потреблении тепличной продукции у потребителей накапливается некий опыт, то есть потребитель знает, где, какие по вкусу и по какой цене приобрести томаты и огурцы. Обычно потребитель покупает подходящий ему товар в одном и том же месте, у одного и того же продавца.

4.2 Основные и потенциальные конкуренты

Конкурентами нового тепличного хозяйства могут выступить имеющиеся тепличные хозяйства, которые завоевали определенных клиентов в области, привозная продукция из соседних областей и южных республик, а также новые тепличные хозяйства.

АЛМАТЫ. 18 февраля. КАЗИНФОРМ - В Казахстане в этом году будет построено шесть крупных тепличных комплексов, строительство которых осуществляется сегодня по линии АО «КазАгроФинанс», сообщает пресс-служба компании.

Реализация проектов ведется посредством двух финансовых инструментов - лизинга и кредитования. Все теплицы строятся по технологиям, используемым в Голландии, Испании, Турции, России и Израиле.

Самая крупная теплица из строящихся находится в городе Капшагай Алматинской области. Комплекс ТОО «Green Land Alatau» расположен на площади 5,1 га и строится голландской фирмой Dalsem. В проект мощностью 3,8 тыс. тонн плодоовощной продукции в год «КазАгроФинанс» инвестирует порядка два млрд. тенге. Уже нынешним летом теплица будет введена в строй, там будет выращиваться круглогодично свыше 1000 тонн помидоров, 2 000 тонн огурцов и около тонны салатов.

Ожидается, что первой из возводимых теплиц даст плоды комплекс в Астане. Объект ТОО «АстанаЭкоСтандарт», в котором сейчас работают израильские специалисты, практически завершен. Сейчас идет высадка рассады томатов и огурцов, что позволит начать сбор урожая уже в конце этой весны. Теплица мощностью до 1 950 овощей в год профинансирована «КазАгроФинанс» на сумму 1,5 млрд. тенге. В реализации важного для столичного региона проекта помог и акимат Астаны, который в рамках Дорожной карты подвел к объекту сети теплоснабжения, электро-водоснабжение и канализацию.

В мае планируется ввести в эксплуатацию два современных тепличных комплекса в Южно-Казахстанской области. Один из них - теплица ТОО «Онти» мощностью 680 тонн овощей в год - строится турецкой компанией «ELIF MAKINA MOBİLYA GIDA KIRTASIYE SAN. DIS TIC. LTD». В него отечественная лизинговая компания инвестировала 240,9 млн. тенге. Другой комплекс, принадлежащий ТОО «СЗЦ Асар КЗ», строится по испанской технологии фирмой COINSA, S.L. Он рассчитан на производство 350 тонн томатов и 5 млн. штук рассады. В этот проект инвестиции «КазАгроФинанс» составят 246,8 млн. тенге.

В селе Сарыкемер Байзакского района Жамбылской области ведется строительство теплицы крестьянского хозяйства «Манат». В комплексе используются турецкие технологии. Он рассчитан на выращивание 350 тонн огурцов в год.

По российской технологии фирма «Агрисовгаз» достраивает тепличный комплекс ТОО «Green House - Зеленый дом» в городе Текели Алматинской области. Теплица будет производить 1 375 тонн томатов и 1 650 тонн огурцов в год. Проект профинансирован на 1,5 млрд. тенге.

Как отмечают эксперты «КазАгроФинанса» средняя урожайность, к примеру, томатов, на закрытом грунте составляет 400-450 тонн на гектар, притом, что урожайность этой

культуры на открытом грунте отмечается в пределах 60-80 тонн. Применение новых технологий в тепличном производстве позволяет в разы повысить урожайность. При этом в два раза уменьшается себестоимость продукции и во столько же экономится применение рабочей силы. Новые технологии в 2-3 раза снижают расход воды и предотвращают возникновение различных заболеваний растений. В современных теплицах полностью автоматизированы процессы приготовления и подачи минерального питания, исключены все технологические операции, связанные с обработкой почвы.

На сегодня компанией «КазАгроФинанс» одобрены 11 проектов по созданию тепличных производств на общую сумму 9,2 млрд. тенге. Из них пять комплексов совокупной мощностью 7,1 тыс. тонн в год уже введены в строй и занимаются производством овощной продукции. С началом деятельности всех этих теплиц работу получают около 600 человек. В целом сумма, предусмотренная для «КазАгроФинанса» на реализацию инвестиционных проектов в агропромышленном комплексе страны, составляет 94 млрд. тенге. Из них лизинговая компания намерена направить 13,7 млрд. тенге на реализацию проектов по созданию тепличных комплексов промышленного типа общей площадью более 60 га .

В данное время на рассмотрении находятся еще два проекта. Первый предусматривает создание теплицы в Южно-Казахстанской области. Второй - в Атырауской области.

АО «КазАгроФинанс» - оператор 14 инвестиционных направлений в сельском хозяйстве страны. Лизинговая компания финансирует перспективные проекты по созданию сети крупно-товарных молочных ферм, птицефабрик мясного направления, тепличных хозяйств, овощехранилищ, производств по сборке сельхозтехники, откормочных площадок, мясоперерабатывающих комплексов, племенных хозяйств, убойных пунктов. Помимо этого компания финансирует проекты, связанные с кормопроизводством, развитием инфраструктуры экспорта казахстанского зерна и его глубокой переработки, строительством и модернизацией зернохранилищ, внедрением технологии капельного орошения, развитием производства и переработки тонкой шерсти.

4.3 Прогнозные оценки развития рынка, ожидаемые изменения

В целом, Казахстан обеспечивает себя овощами. Единственная проблема заключается в ранних овощах. Не хватает овощей, которые выращиваются в закрытом грунте, то есть в теплицах.

Поэтому государство сейчас стимулирует организацию теплиц. Только за последние два года количество теплиц у нас в десятки раз увеличилось. Чтобы достичь необходимого уровня обеспечения внутреннего рынка ранними овощами, необходимо дополнительно на 80% увеличить производство ранних овощей.

Для этого есть государственные стимулы, прежде всего это субсидирование.

Таблица 4 - Прогноз обеспечения потребностей внутреннего рынка (в %)

	2015 год	2016 год	2017 год
в маслосеменах	100	100	100
в сахарной свекле	15	16	17
в картофеле	100	100	100
в ранних овощах	73	86	100
в плодах, ягодах и винограде	87	90	93

Источник: Министерство сельского хозяйства РК (Программа по развитию агропромышленного комплекса в Республике Казахстан на 2015 – 2017 годы)

Теплица по выращиванию овощей (помидоры, огурцы)

Как показывает таблица, по прогнозам обеспечение потребностей внутреннего рынка в ранних овощах в период с 2012 по 2014 г.г составляет от 73 (в 2012 г) до 100 % (в 2014 г).

По мнению специалистов Министерства сельского хозяйства РК, рост объемов производства овощей в 2014 году достигнет 2 237,0 тыс. тонн против 2 185,0 тыс. тонн в 2012 году.

Таблица 5 - Прогнозы объемов производства на 2015 – 2017 гг.

	2015 год	2016 год	2017 год
Рост объемов производства, тыс. тонн:			
зерна	18 600,0	19 000,0	19 200,0
маслосемян	1 120,0	1 155,0	1 190,0
сахарной свеклы	700,0	775,0	875,0
риса	303,6	308,1	314,0
хлопка - сырца	220,0	210,0	200,0
овощей	2 185,0	2 215,0	2 237,0
в том числе ранних	62,8	74,3	86,3
картофеля	2 772,0	2 867,0	2 971,0
плодов, ягод и винограда	326,0	356,0	387,0

4.4 Стратегия маркетинга

Целью маркетинга является создание условий для работы отрасли овощеводства.

Возможным противодействием вступлению компании на рынок со стороны конкурентов может быть резкое снижение цены (ценовой прессинг) вследствие достаточно больших производственных мощностей этих фирм. Ответным действием может быть усиление рекламы продукции.

В целях продвижения товара на рынке планируется провести широкую рекламную кампанию через средства массовой информации. Будут даны рекламные объявления в местных газетах, реклама на радио. Также будут изготовлены листовки для оптовых и розничных продавцов продукции. Формирование спроса и стимулирование сбыта планируется исходя из следующих моментов:

- Выгодное месторасположение тепличного хозяйства;
- Относительно низкий уровень цен по сравнению с другими;
- Современное оборудование;
- Реализация программ по стимулированию спроса.

5. Техническое планирование

5.1 Технологический процесс

Ведение двух культур в несколько оборотов требует изолированного рассадного отделения для обеспечения независимого от основных культур процесса выращивания рассады. Поэтому в проект теплицы включено рассадное отделение, оснащенное стеллажными гидропонными установками с поливом рассады методом прилив-отлив.

Рассадное отделение, как самостоятельная технологическая единица с независимым поддержанием микроклимата и независимой системой ирригации позволит наладить конвейерное выращивание рассады разных культурооборотов, а также, при необходимости, выращивать зелень в безрассадный период.

В агротехнике выращивания томата и огурца за основу взята малообъемная технология на минераловатном субстрате с применением капельного полива. В настоящее время минеральная вата является идеальным субстратом для малообъемки, благодаря химической инертности волокон субстрата и отличной влагоудерживающей способности. Минеральная вата спрессована в маты стандартных размеров и упакована в светонепроницаемую пленку – черную изнутри и белую, светоотражающую снаружи. Маты укладываются на подвесных однорядных металлических желобах, защищенных от коррозии полимерным покрытием. Желоба располагаются по 5 на 8-метровый пролет, с расстоянием между осями желобов – 1,6 метра. Уклон желобов от дорожки к торцам теплицы обеспечивает отвод дренажа в дренажный коллектор.

Технология выращивания томата в защищенном грунте

Для выращивания томатов грунт должен отвечать определенным требованиям: обладать высокой пористостью (65-75%), наименьшей влагоемкостью 45-50%, воздухоемкостью 20-25%, плотностью - 0,4-0,6 г/см². Поэтому в состав грунта вводят компоненты, обладающие повышенной пористостью и водопроницаемостью.

Как правило, применяют следующее соотношение компонентов в тепличном грунте:

- легкие песчаные или супесчаные почвы - 20...30 % объема
- торф - 50...60 % объема
- навозный компост - 20...30 % объема.

Перед началом выращивания проводят защитные мероприятия - обеззараживание теплицы и посевного материала. Для обеззараживания от бактерий и грибов семена обрабатывают биологическим препаратом Фитолавином (предпосевное замачивание в 0,2% растворе в течение 2 ч).

Пикировку томата проводят в фазе первого настоящего листа (третьего после двух семядолей). При пикировке корень укорачивают на треть, что стимулирует образование мочковатой системы.

При пикировке сеянцы пересаживают в горшочки или торфяные кубики.

Через 18-20 дней после пикировки проводят расстановку рассады. Дело в том, что если рассада стоит плотно и свет попадает только сверху, то наблюдается преобладание верхушечного роста, рассада вытягивается и становится слабой. При освещении растения не только сверху, но и сбоку, в тканях разлагаются гормоны, вызывающие удлинение стебля и рассада будет невысокой и крепкой. Поэтому нужна расстановка. Размещают 20-28 растений на 1 м².

Высаживают рассаду на постоянное место вертикально, не засыпая стебля.

Технология выращивания огурца в защищенном грунте

На 1 га теплицы требуется от 15-16 тыс.шт. рассады (для длинноплодных сортов) до 18-20 тыс. (для короткоплодных сортов). Семян требуется, соответственно, от 600 до 850 г.

Глубина посева 2-3 см. Рассада огурца выращивается в горшочках 8x8 см, без пикировки.

При появлении всходов включают систему электродосвечивания:

- всходы - 240 Вт/м², 2-3 дня - 24 ч/сутки, затем 10-12 дней - 16 ч/сутки,
- после расстановки рассады - 120 Вт/м², 10-12 дней - 14 ч/сутки, затем 10-12 дней - 12 ч/сутки.

Температурный режим:

- до всходов +27 °С,
- при появлении всходов +21...23 °С в солнечный день, +19...20 °С в пасмурный день и +18...19 °С ночью.

Относительная влажность воздуха должна составлять 70-75%.

Поливают рассаду через систему дождевания теплой водой (+25...28 °С), доводя влажность горшочков до 75-80 %НВ.

Через 12-14 дней после появления всходов, до начала смыкания рядков растений, проводят расстановку рассады (по 20...28 растений на м²).

Высаживают рассаду на постоянное место в возрасте 30 дней, после этого рассада начинает сильно вытягиваться и ее качество снижается. Рассада к высадке должна иметь 5-6 листьев, хорошо развитую корневую систему, высоту ~ 25-30 см, сырую массу надземной части 35-40 г.

5.2 Здания и сооружения

Планируется строительство проекта на земельном участке 1.5 га. который находится Алматинской обл. Жамбылском районе п. Касымбек..

На земельном участке планируется разместить:

1. теплицу 1 га. пролетом 8x4,5м с высотой колонн 4,5 м.
- 2.овощехранилище 10*20 м.

3. теплица для рассады 10*20 м, здание для (емкости под воду 38 м³ со змеевиком для обогрева воды с солнечных батарей, котельной, гараж на 4 машины),

4. здание под удобрение 10*10 м

5. Водонапорная башня со скважиной

6. КТП- 400 кВт.

7. Административное здание 2-этажа 7*15 м

1-й этаж 2 раздевалки, душевая, столовая, бытовое помещение, санузел.

2-й этаж административный корпус

5.3 Оборудование и инвентарь (техника)

Система форточной вентиляции теплиц

Система форточной вентиляции теплиц предназначена для естественного воздухообмена замкнутого объема теплиц с наружным воздухом через вентиляционные проёмы в кровельной части светопрозрачного ограждения. Открывание осуществляется автоматически и дистанционно.

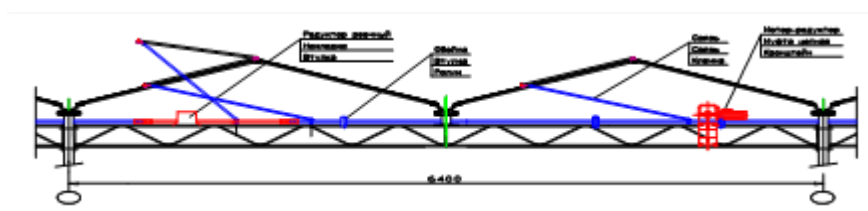
Приспособление для открывания присоединяется к гальванизированной трубе алюминиевым зажимом и направляется в каждой крыше алюминиевой зажимной консольной рейкой с двумя шкивами из пластмассы на каждой.

Вентиляция осуществляется через форточки, расположенные по конькам крыши в шахматном порядке.

Общая площадь вентиляционных проемов в кровле теплицы составляет 25% от площади теплицы;

Угол открывания форточек составляет 46°. Среди основного оборудования, необходимого для производства сыра и творога, следует выделить следующее.

Рисунок 8 - Схема системы открывания форточек «пушпульная»



Данная система позволяет качественно управлять технологическими процессами поддержания микроклимата в теплице.

Система горизонтальных комбинированных энергосберегающих и светоотражающих шторных экранов (система зашторивания)

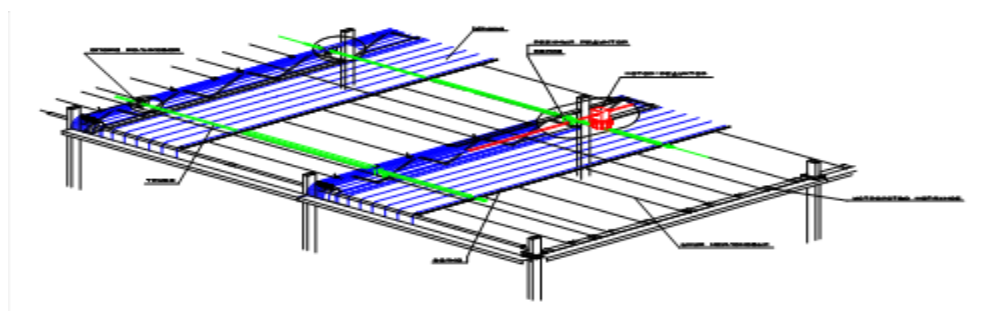
Система теплозащитного и светоотражающего шторного экрана специально разработана для создания затенения в теплицах при интенсивной (избыточной) солнечной радиации в весенне-летний период года, а также снижения теплотерь в ночное время и периоды с наиболее низкой наружной температурой.

Теплоизоляционная солнцезащитная система может всесторонне улучшить экологическую обстановку теплицы.

Летом путем применения шторы образуется разный солнцезащитный процент, можно заслонить сильное солнце, защитить культуру от обгорания ультрафиолетовых лучей. Таким образом, оно может понизить внутреннюю температуру теплицы на 4-6⁰ С.

Зимой, внутренняя теплоизоляционная система может контролировать внутреннюю влажность, уменьшить потерю теплоты земного излучения, значительно снизить себестоимость зимней теплицы.

Рисунок 9 - Схема системы горизонтального зашторивания теплицы



Среди основного оборудования, необходимого для тепличного хозяйства, следует выделить следующее.

Система капельного полива

С помощью системы капельного орошения вода и питательные растворы подаются непосредственно в зону расположения корней растений, обеспечивая постоянную увлажненность корневой системы. Вода при такой системе полива подводится индивидуально к корням каждого растения. Количество воды, поступающей к каждому растению, может быть отрегулировано индивидуально на каждом капельном дозаторе.

Основным достоинством системы капельного орошения является возможность ее использования для круглосуточного полива растений без контроля человека. При поливе с применением системы капельного орошения, на поверхности почвы не образуется уплотнение поверхностного слоя почвы (корка), которого невозможно избежать при поливе растений любым другим способом.

5.4. Отопление. (теплица солнечного света)

Для разумного проектирования соляризации световая теплица должна быть проектирована на основании геологической широты, высоты над уровнем моря, разности угла падения солнечного света зимой в каждом регионе. Стоимость строительства такой теплицы низкая, при этом оно стало первым выбором для выращивания овощей, технических культур с большой площадью для выращивания культуры.

ООО Уримчинская компания «экологический Сервис Цзичуньцю» разработало высокоэффективную энергозберегающую световую теплицу в Синьцзянском центре по разработке тепличного сельского хозяйства.

Общая стоимость оборудования составит: 380 694 тыс. тг.

Наименование	Цена в тг.
Теплица каркас	61 047 385,00
2-х этажное здание раздевалка, душевая, столовая, кладовка 1-й этаж	13 667 325,00
административные кабинеты	
Овощехранилище	9 297 500,00
Оборудование для овощехранилища на 25 кВт	8 367 750,00
Теплица для рассады	1 487 600,00
Котельная, емкость теплой воды для полива 2,5*7,85 , гараж на 4 машины	9 297 500,00
склад для химикатов	4 648 750,00
Проходная	223 140,00
Забор	3 499 021,15
Ворота	185 950,00
Щебеночное покрытие	74 380,00
Транспортировка	552 271,50
	112 348 572,65
теплица поликарбонат оборудование теплицы полив капельный,отопление, электрооборудование, испаритель охлаждения, электрожосвечивание, автоматического управления	208 264 000,00
рассада поликарбонат оборудование теплицы полив капельный,отопление, электрооборудование, испаритель охлаждения, электрожосвечивание, автоматического управления	4 165 280,00
термофургон хюндай 3т	6 800 000,00
бортовой хюндай 5 т	5 500 000,00
погрузчик	7 196 265,00

вилы для паллет	260 330,00
отвал для снега	632 230,00
шнек для уборки снега	929 750,00
культиватор	1 152 890,00
емкость 38 м3 со змеивиком	1 100 000,00
бурение скважины, ПИР установка водозабора	11 000 000,00
КТПН 400 квт	1 500 000,00
ПИР ТП и протяжка линии	2 400 000,00
железобетонная опора	600 000,00
ДЭС	15 000 000,00
Кабель ВВГ 5*50	1 844 500,00

268 345 245,00

380 693 818

5.4 Коммуникационная инфраструктура

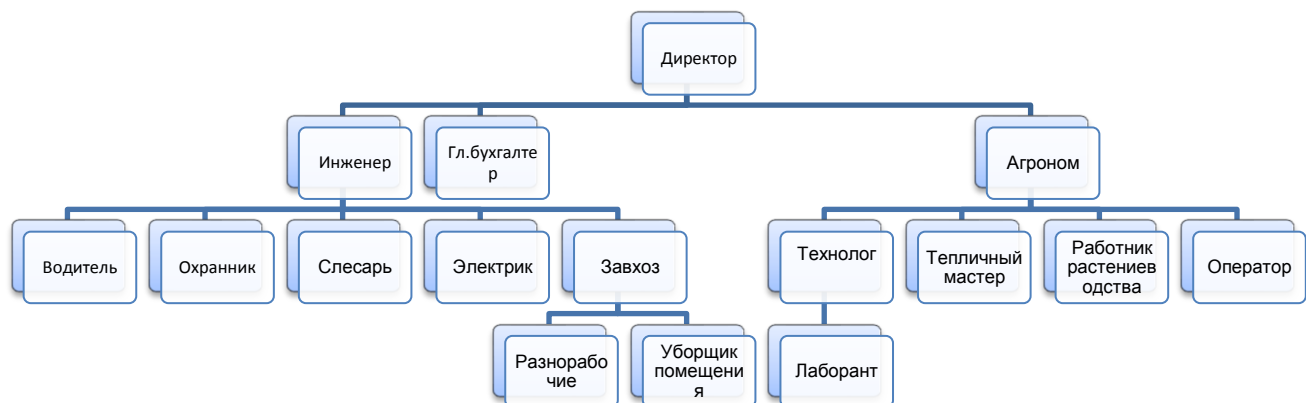
Проектом предусмотрено приобретение тепличного комплекса, в котором будет присутствовать необходимая коммуникационная структура.

6. Организация, управление и персонал

Общее руководство предприятием осуществляет директор. Инженер контролирует работу обслуживающего персонала (водитель, охранник, слесарь, электрик, завхоз). Агроном координирует работу производственных работников (лаборант, тепличный мастер, работник растениеводства, оператор).

Организационная структура предприятия имеет следующий вид, представленный ниже.

Рисунок 10 - Организационная структура



Приведенную структуру управления персоналом можно отнести к линейной. Она позволяет директору оперативно управлять работой предприятия и находиться в курсе событий.

Основные специалисты предприятия – инженер, агроном, главный бухгалтер.

7. Реализация проекта

7.1 План реализации

Предполагается, что реализация настоящего проекта займет период с мая 2015 по август 2015 г.

Таблица 6 - Календарный план реализации проекта

Мероприятия\Месяц	2 015						
	5	6	7	8	9	10	11
Проведение маркетингового исследования и разработка ТЭО							
Решение вопроса финансирования							
Получение кредита							
Выплата аванса за каркас и оборудование							
Поиск персонала							
Поставка оборудования, монтаж							
Размещение рекламы							
Посадка рассады							

7.2 Затраты на реализацию проекта

Оценка инвестиционных затрат представлена в следующей таблице.

Таблица 7 - Инвестиционные затраты в 2015 г

Наименование	Кол-во	Цена	Сумма	июль	август
Здания и сооружения			112 349	44 939	67 409
Теплица пролетом 8x4,5м с высотой колонн 4,5 м					
каркас теплицы	1,0	61 047	61 047	24 419	36 628
2-х этажное здание раздевалка, душевая, столовая, кладовка 1-й этаж административные кабинеты	1,0	13 667,33	13 667	5 467	8 200
Овощехранилище	1,0	9 298	9 298	3 719	5 579
Оборудование для овощехранилища	1,0	8 368	8 368	3 347	5 021
Теплица для рассады	1	1 488	1 488	595	893
Котельная, емкость теплой воды для полива 2,5*7,85 , гараж на 4 машины	1	9 298	9 298	3 719	5 579
склад для химикатов	1	4 649	4 649	1 860	2 789
Проходная	1	223	223	89	134
Забор	1	3 499	3 499	1 400	2 099
Ворота	1	186	186	74	112
Щебеночное покрытие	1	74	74	30	45
Транспортировка	1	552	552	221	331
Оборудование			245 874	98	147

Теплица по выращиванию овощей (помидоры, огурцы)

				350	524
теплица поликарбонат оборудование теплицы полив капельный, отопление, электрооборудование, испаритель охлаждения, электрожосвечивание, автоматического управления	1	208 264	208 264	83 306	124 958
рассада поликарбонат оборудование теплицы полив капельный, отопление, электрооборудование, испаритель охлаждения, электрожосвечивание, автоматического управления	1	4 165	4 165	1 666	2 499
емкость 38 м3 со змеевиком	1	1 100	1 100	440	660
бурение скважины, ПИР установка водозабора	1	11 000	11 000	4 400	6 600
КТПН 400 квт	1	1 500	1 500	600	900
ПИР ТП и протяжка линии	1	2 400	2 400	960	1 440
железобетонная опора	1	600	600	240	360
ДЭС	1	15 000	15 000	6 000	9 000
Кабель ВВГ 5*50	1	1 845	1 845	738	1 107
Техника			22 471	0	22 471
термофургон хюндай 3т	1	6 800	6 800		6 800
бортовой хюндай 5 т	1	5 500	5 500		5 500
погрузчик	1	7 196	7 196		7 196
вилы для паллет	1	260	260		260
отвал для снега	1	632	632		632
шнек для уборки снега	1	930	930		930
культиватор	1	1 153	1 153		1 153
Итого			380 694	143 289	237 405

8. Эксплуатационные расходы

Эксплуатационные расходы состоят из переменных расходов.

Таблица 8 - Переменные расходы в месяц, без НДС

Наименование	норма расхода на 1 м2, ед.	цена за ед., тг.	сумма, тыс.тг.
Калийная селитра KNO ₃ , кг.	0,6	96	528
Кальциевая селитра Ca(NO ₃) ₂ , кг.	1,2	87	1 043
Монофосфат калия KH ₂ PO ₄ , кг.	0,3	254	763
Кислота ортофосфорная 59%, кг.	30,00	0,2	49
Аммиачная селитра NH ₄ NO ₃	0,2	50	76
Магний сернокислый MgSO ₄	0,5	80	400
Калий сернокислый K ₂ SO ₄	50,0	0,11	56
Магний азотнокислый - магнитра Mg(NO ₃) ₂ ·6H ₂ O	50,0	0,13	64
Молибдат аммония	0,2	17	34
Борная кислота	1,5	0,12	2
ОЭДФ	7,5	0,79	59
Хелаты Fe	25,0	1,9	480
Mn	4,0	1,9	77
Cu	1,0	1,9	19
Zn	3,0	1,9	58
Пестициды	0,10	2 370	2 370
Сера	15,0	0,10	15
Средства сан.обработки	4,8	0,06	3
Всего			6 094

Переменные расходы состоят из затрат на ингредиенты и удобрения.

Расходы на химические препараты и удобрения составляют 6 094,3 тыс. тг. в год.

9. Общие и административные расходы

Таблица 9 - Общие и административные расходы предприятия в месяц

Затраты		2015	2016-2022
ФОТ		1 967	1 967
Услуги банка		10	10
Интернет	Мегалайн	17	17
Услуги связи		8	8
Канцтовары		5	5
ГСМ	3 машины	153	153
Обслуживание и ремонт ОС		8	8
Расходы на рекламу		20	20
Прочие непредвиденные расходы		10	10
Итого		2 198	2 198

Таблица 10 - Расчет расходов на оплату труда, тыс. тг.

№	Должность	Количество	оклад	Итого ЗП к начислению	Пенсионные отчисления	Подоходный налог	Социальные отчисления	Социальный налог	К выдате	ФОТ
Адм.-управленческий персонал										
1	Директор	1	130	130	13	10	6	7	107	143
2	Глав.бухгалтер	1	80	80	8	6	4	4	66	88
3	Инженер	1	75	75	8	5	3	4	62	82
	Итого	3	285	285	29	21	13	15	236	313
Производственный персонал										
1	Агроном	1	90	90	9	7	4	5	74	99
2	Технолог	1	60	60	6	4	3	3	50	66
3	Оператор	2	60	120	12	9	5	6	99	132
4	Лаборант	1	60	60	6	4	3	3	50	66
5	Тепличный мастер	1	70	70	7	5	3	4	58	77
6	Работник растениеводства	8	55	440	44	38	20	24	358	484
	Итого	14	395	840	84	66	38	45	690	923
Обслуживающий персонал										
1	Водитель	3	70	210	21	17	9	11	172	231
2	Уборщик помещений	1	45	45	5	2	2	2	38	49
3	Разнорабочий	2	60	120	12	9	5	6	99	132
	Итого	6	175	375	38	29	17	20	309	412
Вспомогательный персонал										
1	Охранник	3	40	120	12	9	5	6	99	132
2	Слесарь	1	60	60	6	4	3	3	50	66
3	Электрик	1	60	60	6	4	3	3	50	66
4	Завхоз	1	50	50	5	3	2	3	42	55
	Итого	6	210	290	29	20	13	16	241	319
	Всего по персоналу	29	1 065	1 790	179	136	81	97	1 475	1 967

Сумма расходов на оплату труда составляет 1 967 тыс. тенге в месяц.

10. Потребность в финансировании

Общие инвестиционные затраты по проекту включают в себя:

Таблица 11 - Инвестиции проекта

Расходы, тыс.тг.	2 015
Инвестиции в основной капитал	380 694
Оборотный капитал	0
Всего	380 694

Финансирование проекта планируется осуществить за счет заемного капитала.

Таблица 12 - Программа финансирования на 2012-2013 гг.

Источник финансирования, тыс.тг.	Сумма	Период	Доля
Собственные средств	0		0%
Заемные средства	380 694	07-08 15 г.	100%
Всего	380 694		100%

Приняты следующие условия кредитования:

Таблица 13 - Условия кредитования

Валюта кредита	тенге
Процентная ставка, годовых	14%
Срок погашения, лет	7
Выплата процентов и основного долга	ежемесячно
Льготный период погашения процентов, мес.	6
Льготный период погашения основного долга, мес.	6
Тип погашения	равными долями

Таблица 14 - Выплаты по кредиту, тыс. тг.

Вознаграждение	14,0%	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	итого	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО
Период									
Освоение	380 694	380 694							
Капитализ-я %	0	0	0	0	0	0	0	0	0
начисление %	185 929	19 437	49 904	41 083	32 200	23 317	14 435	5 552	62
Погашено ОД	380 694	0	58 162	63 449	63 449	63 449	63 449	63 449	5 287
Погашено %	162 050	0	45 463	41 083	32 200	23 317	14 435	5 552	62
Остаток ОД	5 287	380 694	322 532	259 083	195 634	132 185	68 736	5 287	0

Кредит погашается в полном объеме в январе 2022, согласно принятым вначале допущениям.

11. Эффективность проекта

11.1 Проекция Cash-flow

Проекция Cash-flow (Отчет движения денежных средств, Приложение 1) показывает потоки реальных денег, т.е. притоки наличности (притоки реальных денег) и платежи (оттоки реальных денег).

11.2 Расчет прибыли и убытков

Расчет планируемой прибыли и убытков в развернутом виде показан в Приложении 2.

Таблица 15 - Показатели рентабельности

Годовая прибыль (7 год), тыс.тг.	96 836
Рентабельность активов	23%

11.3 Проекция баланса

Коэффициенты балансового отчета в 2022 г. представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 16 - Коэффициенты балансового отчета

Текущая ликвидность на 7 год проекта	0,6
Коэффициент покрытия обязательств собственным капиталом	1,4

Коэффициент покрытия обязательств собственным капиталом рассчитан на 5 год проекта, т.к. на 7 год проекта происходит полное погашение кредита.

11.4 Финансовые индикаторы

Чистый дисконтированный доход инвестированного капитала при ставке дисконтирования 14 % составил 286 298 тыс. тг.

Таблица 17 - Финансовые показатели проекта

Внутренняя норма доходности (IRR)	34%
Чистая текущая стоимость (NPV), тыс.тг.	286 298
Окупаемость проекта (простая), лет	3,1
Окупаемость проекта (дисконтированная), лет	3,8

Таблица 18 - Анализ безубыточности проекта, тыс.тг.

Период	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Доход от реализации услуг	8 382	160 582	185 380	185 380	185 380	185 380	185 380	185 380
Балансовая прибыль	-43 488	15 481	79 647	88 605	97 563	106 521	115 479	121 045
Полная себестоимость услуг	51 870	145 101	105 733	96 775	87 817	78 859	69 901	64 335
Постоянные издержки	47 900	106 755	97 858	88 900	79 942	70 984	62 026	56 461
Переменные издержки	3 970	38 346	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875
Сумма предельного дохода	4 412	122 236	177 505	177 505	177 505	177 505	177 505	177 505
Доля предельного дохода в выручке	0,526	0,761	0,958	0,958	0,958	0,958	0,958	0,958
Предел безубыточности	91 004	140 245	102 200	92 844	83 489	74 133	64 778	58 965
Запас финансовой устойчивости предприятия (%)	-986%	13%	45%	50%	55%	60%	65%	68%
Безубыточность	1086%	87%	55%	50%	45%	40%	35%	32%

Таблица показывает, что точкой безубыточности для предприятия является объем реализации в 58 965 тыс. тенге в год (2022 год).

Запас финансовой устойчивости составляет 45 % в 2017 году, в дальнейшем данный показатель растет (до 68%).

Таблица 19 - Величина налоговых поступлений за период прогнозирования (7 лет)

Вид налога	Сумма, тыс.тг.
НДС	78 748
Налог на прибыль	91 962
Налог на имущество и транспорт	8 912
Налоги и обязательные платежи от ФОТ	38 354
Итого	217 975

Величина налоговых поступлений в результате реализации данного проекта составит 217 975 тыс. тг. за 7 лет.

12. Социально-экономическое и экологическое воздействие

12.1 Социально-экономическое значение проекта

Данный регион располагает достаточными трудовыми ресурсами для реализации данного проекта, в связи с чем деятельность Компании будет обеспечена кадрами из местных рабочих.

Специфичность и уникальность технологического процесса предполагает наличие квалифицированных специалистов, что, в свою очередь, будет способствовать повышению образовательного уровня персонала Компании.

Помимо этого, реализация данного проекта позволит освоить современные технологии выращивания и хранения овощей, а также перспективные системы практического управления сбытом и продвижением товаров на рынке.

Данный проект полностью соответствует потребностям развития экономики страны, т.к. его реализация будет соответствовать развитию деятельности тепличных хозяйств, отвечающих мировым стандартам, тем самым способствуя вытеснению импорта овощной продукции. Представленный проект является на сегодняшний день достаточно актуальным.

Данный проект будет способствовать:

- Увеличению товарооборота в регионе;
- В перспективе вытеснению импорта на данном сегменте рынка;
- Создание здоровой конкурентной среды среди оптовых и розничных реализаторов овощей на рынке (в период непогоды - недоступностью товара для ввоза);
- Создание новых рабочих мест (31);
- Создание налогооблагаемой базы.

Организация современного тепличного хозяйства позволит обеспечить потребителей данного региона качественной сельскохозяйственной продукцией в любое время года, тем самым значительно улучшив качество и уровень жизни потенциальных потребителей.

12.2 Воздействие на окружающую среду

Проект не требует дополнительной экологической экспертизы, т.к. применяемая технология обеспечивает соблюдение всех необходимых экологических норм. Данная деятельность безопасна для окружающей среды и будет проходить в строгом соответствии с правилами и законами Республики Казахстан.

Экологические риски, связанные с данной деятельностью минимальны.

Таблица 20 - График реализации природоохранных мероприятий в рамках проекта

Цель мероприятия	Мероприятие
Снижение негативного воздействия на природу	1.Применение природоохранной технологии 2.Сведение к минимуму вредных воздействий на окружающую природную среду
Защита окружающей среды	1. Повторное использование дренажных вод
Выявление возможных вредных воздействий на окружающую среду	1. Систематическая проверка

В целях снижения негативного воздействия на природу в планах предприятия — применение природоохранной технологии, сведение к минимуму вредных воздействий на окружающую природную среду.

В целях минимизации воздействия на окружающую среду со стороны технологического процесса теплицы, а также исходя из соображений экономического характера, представляется целесообразным повторное использование дренажных вод. Для этого в проект включена система сбора и повторного использования дренажа.

Наименование	ВСЕГО	2016												ВСЕГО
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Остаток денежных средств на начало отчетного периода		-9 200	11 688	22 848	31 588	39 622	44 979	46 275	41 195	37 268	33 402	31 122	29 141	-9 200
Операционная деятельность														
Поступление	1 227 368	23 436	23 436	24 368	20 187	17 375	13 252	10 227	7 905	7 905	9 503	9 741	12 518	179 852
Томаты	423 140	8 540	8 540	8 876	8 792	7 224	4 867	2 687	1 954	1 954	3 552	3 646	4 284	64 910
Огурцы	804 229	14 896	14 896	15 492	11 395	10 151	8 385	7 540	5 951	5 951	5 951	6 095	8 233	114 936
Выбытие	572 388	2 548	6 989	10 340	6 866	6 730	6 668	10 020	6 545	6 483	6 496	6 434	6 372	82 497
Гербициды, удобрения	44 367			3 413					3 413					6 820
Электроэнергия	12 997	197	197	197	197	123	123	123	123	123	197	197	197	1 994
Административные расходы	182 264	2 351	2 351	2 351	2 351	2 351	2 351	2 351	2 351	2 351	2 351	2 351	2 351	28 208
Проценты за кредит	162 050		4 441	4 380	4 318	4 256	4 195	4 133	4 071	4 010	3 948	3 886	3 825	45 463
Подоходный налог	91 962													
Выплата НДС	78 748													
Результат операционной деятельности	654 980	20 888	16 447	14 028	13 322	10 644	6 583	207	1 360	1 422	3 007	3 307	6 145	97 361
Инвестиционная деятельность														
Поступление														
Выбытие	380 694													
Приобретение ОС и НА	380 694													
Результат инвестиционной деятельности	-380 694													
недостача избыток ден средств														
Финансовая деятельность														
Поступление	380 694													
Поступления по кредитам	380 694													
Выбытие	375 406		5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	58 162
Выплаты по кредитам	375 406		5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	5 287	58 162
Результат финансовой деятельности	5 287		-5 287	-5 287	-5 287	-5 287	-5 287	-5 287	-5 287	-5 287	-5 287	-5 287	-5 287	-58 162
Чистые потоки денежных средств	279 574	20 888	11 160	8 740	8 034	5 357	1 296	-5 080	-3 927	-3 866	-2 280	-1 980	858	39 200
Остаток на конец отчетного периода	279 574	11 688	22 848	31 588	39 622	44 979	46 275	41 195	37 268	33 402	31 122	29 141	29 999	29 999

Наименование	ВСЕГО	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
		ВСЕГО	ВСЕГО	год	год	год	год	год	год
Остаток денежных средств на начало отчетного периода			-9 200	29 999	85 812	127 345	170 921	221 664	279 574
Операционная деятельность									
Поступление	1 227 368	9 388	179 852	207 626	207 626	207 626	207 626	207 626	207 626
Томаты	423 140	3 213	64 916	71 002	71 002	71 002	71 002	71 002	71 002
Огурцы	804 229	6 175	114 936	136 624	136 624	136 624	136 624	136 624	136 624
Выбытие	572 388	18 589	82 491	88 364	102 644	100 600	93 434	86 267	81 815
Гербициды, удобрения	44 367	3 413	6 826	6 826	6 826	6 826	6 826	6 826	6 826
Электроэнергия	12 997	1 034	1 994	1 994	1 994	1 994	1 994	1 994	1 994
Административные расходы	182 264	14 142	28 208	28 133	28 058	27 983	27 907	27 832	27 757
Проценты за кредит	162 050		45 463	41 083	32 200	23 317	14 435	5 552	62
Подоходный налог	91 962			10 328	17 721	19 513	21 304	23 096	24 209
Выплата НДС	78 748				15 845	20 968	20 968	20 968	20 968
Результат операционной деятельности	654 980	-9 200	97 361	119 262	104 982	107 026	114 192	121 358	125 811
Инвестиционная деятельность									
Поступление									
Выбытие	380 694	380 694							
Приобретение ОС и НА	380 694	380 694							
Результат инвестиционной деятельности	-380 694	-380 694							
недостача избыток ден средств									
Финансовая деятельность									
Поступление	380 694	380 694							
Поступления по кредитам	380 694	380 694							
Выбытие	375 406		58 162	63 449	63 449	63 449	63 449	63 449	5 287
Выплаты по дивидендам учредителям									
Выплаты по кредитам	375 406		58 162	63 449	63 449	63 449	63 449	63 449	5 287
Результат финансовой деятельности	5 287	380 694	-58 162	-63 449	-63 449	-63 449	-63 449	-63 449	-5 287
Чистые потоки денежных средств	279 574	-9 200	39 200	55 813	41 533	43 577	50 743	57 909	120 523
Остаток на конец отчетного периода	279 574	-9 200	29 999	85 812	127 345	170 921	221 664	279 574	400 097

Отчет о доходах и расходах

Наименование	ВСЕГО	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
		Итого	Итого	год	год	год	год	год	год
Доход от реализации продукции, услуг	1 095 865	8 382	160 582	185 380	185 380	185 380	185 380	185 380	185 380
Томаты	377 803	2 869	57 961	63 395	63 395	63 395	63 395	63 395	63 395
Огурцы	718 061	5 513	102 621	121 985	121 985	121 985	121 985	121 985	121 985
Себестоимость реализ. товаров, услуг	81 689	3 970	38 346	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875
Гербициды, удобрения	70 085	3 047	36 566	6 094	6 094	6 094	6 094	6 094	6 094
Электроэнергия	11 604	923	1 780	1 780	1 780	1 780	1 780	1 780	1 780
Валовая прибыль	1 014 175	4 412	122 236	177 505	177 505	177 505	177 505	177 505	177 505
Расходы периода	180 100	13 975	27 875	27 800	27 725	27 650	27 575	27 499	27 424
Амортизация	188 337	14 487	28 975	28 975	28 975	28 975	28 975	28 975	28 975
Расходы по процентам за кредиты	185 929	19 437	49 904	41 083	32 200	23 317	14 435	5 552	62
Доход облагаемый КППН	459 809	-43 488	15 481	79 647	88 605	97 563	106 521	115 479	121 045
Корпоративный подоходный налог	91 962			10 328	17 721	19 513	21 304	23 096	24 209
Чистый доход	367 847	-43 488	15 481	69 319	70 884	78 051	85 217	92 383	96 836
Кумулятивный чистый доход	367 847	-43 488	-28 007	41 312	112 196	190 247	275 464	367 847	464 683

Расчет НДС

Наименование	Итого	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
		Итого	Итого						
НДС к начислению	131 504	1 006	19 270	22 246	22 246	22 246	22 246	22 246	22 246
НДС к зачету	11 967	643	4 934	1 278	1 278	1 278	1 278	1 278	1 278
НДС к зачету по инвестициям	40 789	40 789							
Сальдо по НДС	78 748	-40 426	14 335	20 968	20 968	20 968	20 968	20 968	20 968
Сальдо нарастающим итогом	78 748	-40 426	-26 090	-5 123	15 845	36 813	57 781	78 748	99 716

Баланс

Наименование	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022
	Итого	Итого						
Активы	356 643	318 404	324 274	331 709	346 311	368 079	397 013	488 562
Текущие активы	-9 200	-4 129	51 684	93 216	136 793	187 536	245 445	365 969
Денежные средства	-9 200	29 999	85 812	127 345	170 921	221 664	279 574	400 097
Дебиторская задолженность								
Запасы								
Прочие краткосрочные активы		-34 128	-34 128	-34 128	-34 128	-34 128	-34 128	-34 128
Долгосрочные активы	365 843	322 533	272 590	238 493	209 518	180 543	151 568	122 593
Основные средства	325 418	296 443	267 468	238 493	209 518	180 543	151 568	122 593
Прочие долгосрочные активы	40 426	26 090	5 123					

Пассивы	356 643	318 404	324 274	331 709	346 311	368 079	397 013	488 562
Краткосрочные обязательства	19 437	23 879	23 879	23 879	23 879	23 879	23 879	23 879
Краткосрочная кредиторская задолженность	19 437	23 879	23 879	23 879	23 879	23 879	23 879	23 879
Прочие краткосрочные обязательства								
Долгосрочные обязательства	380 694	322 532	259 083	195 634	132 185	68 736	5 287	0
Обязательства по кредитам	380 694	322 532	259 083	195 634	132 185	68 736	5 287	0
Капитал	-43 488	-28 007	41 312	112 196	190 247	275 464	367 847	464 683
Уставный капитал								
Прибыль	-43 488	-28 007	41 312	112 196	190 247	275 464	367 847	464 683