

ДЕМО

Комплекс круглогодичного выращивания вешенок

Бизнес-план



ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА.....	8
СУТЬ ПРОЕКТА, ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ПРОЕКТА.....	8
НАПРАВЛЕНИЕ МАРКЕТИНГОВЫХ УСИЛИЙ.....	9
ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА.....	9
ФИНАНСОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ И ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	11
ГЛАВА 2. МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ	12
ОБЪЕМ РОССИЙСКОГО ПРОИЗВОДСТВА КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ	12
ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ В ЦЕЛОМ	12
СТРУКТУРА ПРОИЗВОДСТВА ПО ВИДАМ ГРИБОВ	14
ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА ШАМПИНЬОНОВ.....	14
СТРУКТУРА ПРОИЗВОДСТВА ШАМПИНЬОНОВ ПО РЕГИОНАМ.....	15
ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА ВЕШЕНОК.....	16
КЛЮЧЕВЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ ПРОЕКТЫ.....	17
ВЫРАЩИВАНИЕ ШАМПИНЬОНОВ	17
ВЫРАЩИВАНИЕ ВЕШЕНКИ	26
БИОГРИН.....	26
КАСКАД.....	26
МАСЛЯНИНСКОЕ ЛУКОШКО	27
АВК	27
АГРИКО	28
ЭКО ГУРМАН	28
ГРИБОЕДОФФ.....	28
ВЕРНЫЙ ПУТЬ.....	28
ГРИБЫ СИБИРИ	29
ВЕЕДЕРН.....	29
КДЦ «ИНВЕСТ»	29
ГРИБНАЯ ФЕРМА.....	29
ИМПОРТНО-ЭКСПОРТНЫЕ ОПЕРАЦИИ НА РЫНКЕ СВЕЖИХ ШАМПИНЬОНОВ.....	30
ОБЪЕМ ИМПОРТА СВЕЖИХ ШАМПИНЬОНОВ.....	30
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ВВОЗА ШАМПИНЬОНОВ.....	32
СТРАНЫ-ПОСТАВЩИКИ СВЕЖИХ ШАМПИНЬОНОВ	32
ОБЪЕМ ЭКСПОРТА СВЕЖИХ ШАМПИНЬОНОВ	34
ИМПОРТНО-ЭКСПОРТНЫЕ ОПЕРАЦИИ НА РЫНКЕ ПРОЧИХ КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ (ВЕШЕНКИ, ШИИТАКЕ, ЭРИНГИ, ЭНОКИ, ОПЯТА И ПР.)	34
ОБЪЕМ ИМПОРТА ГРИБОВ	34
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ВВОЗА ЭКЗОТИЧЕСКИХ ГРИБОВ.....	35

СТРАНЫ-ПОСТАВЩИКИ ГРИБОВ	36
ОБЪЕМ ЭКСПОРТА ГРИБОВ.....	37
СУММАРНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ НА РЫНКЕ.....	37
ОБЪЕМ РЫНКА ШАМПИНЬОНОВ	37
ОБЪЕМ РЫНКА ВЕШЕНОК	39
ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА НА РЫНКЕ	40
ШАМПИНЬОНЫ	40
ВЕШЕНКИ	41
КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОГО ГРИБОВОДСТВА НА ПЕРИОД 2015-2020 ГГ.....	42
ЕМКОСТЬ РЫНКА.....	44
РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА ШАМПИНЬОНОВ ПО СУБЪЕКТАМ С УЧЕТОМ СПРОСА..	44
РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА ВЕШЕНОК ПО СУБЪЕКТАМ С УЧЕТОМ СПРОСА	46
ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ В РФ.....	48
ФАКТОРЫ РОСТА СПРОСА НА КУЛЬТИВИРУЕМЫЕ ГРИБЫ.....	48
НИША ДЛЯ НЕБОЛЬШИХ ПРОИЗВОДСТВ	49
РОСТ СПРОСА НА ВЕШЕНКИ И ПРОЧИЕ ЭКЗОТИЧЕСКИЕ ГРИБЫ.....	50
ДАЛЬНЕЙШИЕ РЕАЛИЗАЦИЯ ПОЛИТИКИ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ ПРОДУКЦИИ.....	51
УЖЕСТОЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕЙ КОНКУРЕНЦИИ МЕЖДУ ПРОИЗВОДИТЕЛЯМИ	52
ОБЗОР МИРОВОГО РЫНКА	52
ГЛАВА 3. ЮРИДИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ	55
ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА	55
КОДЫ ОКВЭД.....	58
РЕГИСТРАЦИЯ ИП ИЛИ ООО	59
САНИТАРНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	62
ЭКСПЕРТИЗА ПОМЕЩЕНИЯ РОСПОТРЕБНАДЗОРОМ.....	62
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРОДУКЦИИ.....	63
ДЕКЛАРАЦИЯ СООТВЕТСТВИЯ ТР ТС.....	64
СЕРТИФИКАТ ИСО ХАССП.....	65
ПРОЧИЕ САНИТАРНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	65
СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО	66
ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ГОСПОЖНАДЗОРА.....	68
БЮДЖЕТ НА ОФОРМЛЕНИЕ РАЗРЕШИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ.....	69
ГЛАВА 4. КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА	71
СУТЬ ПРОЕКТА	71
ФИЗИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА	72
ОПИСАНИЕ ПРОДУКЦИИ	72
РАЗМЕРЫ, МИНЕРАЛЬНЫЙ СОСТАВ И ВИТАМИНЫ	73
УСЛОВИЯ ПОСТАВКИ И УПАКОВКИ.....	75
ТЕХНОЛОГИЯ ПРОИЗВОДСТВА	75

РЫНОК СБЫТА И АССОРТИМЕНТ ПРОДУКЦИИ.....	79
РЫНОК СБЫТА	79
АССОРТИМЕНТ ПРОДУКЦИИ	80
ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА	80
ГЛАВА 5. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН.....	81
МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА И МАРКЕТИНГОВЫЕ ЦЕЛИ ПРОЕКТА.....	81
РЕКЛАМНАЯ ПОЛИТИКА	81
ОСНОВНЫЕ КАНАЛЫ И МЕТОДЫ РЕКЛАМЫ И ПРОДВИЖЕНИЯ.....	82
СМИ И ИНТЕРНЕТ	83
РЕКЛАМНАЯ И СУВЕНИРНАЯ ПРОДУКЦИЯ	83
ПРОМО-АКЦИИ.....	83
РЕКЛАМНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ЭТАПА	83
РЕКЛАМНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ОПЕРАЦИОННОГО ЭТАПА.....	84
ГЛАВА 6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЭТАП ПРОЕКТА.....	85
ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТАДИИ	85
ПРОЕКТИРОВАНИЕ	85
СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ИНФРАСТРУКТУРА	86
ЗАКУПКА ОБОРУДОВАНИЯ И ТЕХНИКИ	87
ОБОРУДОВАНИЕ И СЕЦТЕХНИКА.....	87
АВТОМОБИЛЬ.....	87
ПЕРВИЧНАЯ ЗАКУПКА РАСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ	87
БЮДЖЕТ РАСХОДОВ ИНВЕСТИЦИОННОГО ЭТАПА	88
ГЛАВА 7. ОПЕРАЦИОННЫЙ ЭТАП ПРОЕКТА.....	90
ОСНОВНЫЕ СТАТЬИ РАСХОДОВ ОПЕРАЦИОННОГО ЭТАПА	90
КОММУНАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ	90
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	90
ВОДОСНАБЖЕНИЕ.....	90
ДИНАМИКА КОММУНАЛЬНЫХ РАСХОДОВ	91
ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА	91
РАСХОДЫ НА СЫРЬЕ И РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	92
РАСХОДЫ НА ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ПЛЕНКА, ПАКЕТЫ)	92
РАСХОДЫ НА СРЕДСТВА ДЕЗИНФЕКЦИИ.....	93
РАСХОДЫ НА ГСМ	93
РАСХОДЫ НА РЕКЛАМУ	93
ПРОЧИЕ КОММЕРЧЕСКИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ.....	94
ОПЕРАЦИОННЫЙ БЮДЖЕТ РАСХОДОВ.....	95
ДОХОДЫ ОПЕРАЦИОННОГО ЭТАПА	97
ОПЕРАЦИОННЫЙ БЮДЖЕТ ДОХОДОВ.....	97
ГЛАВА 8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА	99

УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ	99
ИНФЛЯЦИЯ	99
НАЛОГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ	100
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ	103
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	106
ПРОГНОЗНЫЙ БАЛАНС	109
БЮДЖЕТ НАЛОГОВЫЙ ПЛАТЕЖЕЙ	110
ГЛАВА 9. ОЦЕНКА ПРОЕКТА	111
СТРУКТУРА ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ	111
АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ	111
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА	111
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	112
РАСЧЕТ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ	112
NPV, СРОК ОКУПАЕМОСТИ И IRR ПРОЕКТА	114
СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА	115
ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ	116
ОСНОВНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	117
ГЛАВА 10. АНАЛИЗ РИСКОВ	118
ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ РИСКИ	118
КАДРОВЫЕ РИСКИ	120
РИСКИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ	120
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РИСКИ	121
ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ	122
ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И РЫНОЧНЫЕ РИСКИ	124
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)	125
ГЛАВА 11. ПРИЛОЖЕНИЯ	127
НОРМЫ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСОВ ПО ВЫРАЩИВАНИЮ ВЕШЕНКИ	127
ТЕХНОЛОГИЯ ВЫРАЩИВАНИЯ ВЕШЕНКИ	127
НОМЕНКЛАТУРА ПОМЕЩЕНИЙ	132
НОРМА РАСХОДА МАТЕРИАЛОВ	135
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ (ТУ) НА ГРИБЫ ВЕШЕНКИ СВЕЖИЕ КУЛЬТИВИРУЕМЫЕ	137

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1.	График расходов инвестиционного этапа (в тыс. RUR).....	10
Таблица 2.	Основные инвестиционно-финансовые показатели проекта.....	11
Таблица 3.	Крупнейшие проекты по выращиванию шампиньонов, реализуемые в РФ, 2019 г.	24
Таблица 4.	Крупнейшие проекты по выращиванию вешенок, реализуемые в РФ.....	29
Таблица 5.	Динамика объема импорта свежих шампиньонов в стоимостном выражении (руб. и USD), 2006-2018 гг.....	31
Таблица 6.	Объем экспорта свежих шампиньонов из России в натуральном и стоимостном выражениях, 2012-2018 гг.....	34
Таблица 7.	Динамика объема импорта прочих культивируемых грибов в стоимостном выражении (руб. и USD), 2011-2018 гг.....	35
Таблица 8.	Объем экспорта свежих шампиньонов из России в натуральном и стоимостном выражениях, 2011-2017 гг.....	37
Таблица 9.	Розничные цены при реализации шампиньонов в РФ, март 2019 г.	40
Таблица 10.	Розничные цены при реализации вешенок в РФ, март 2019 г.	41
Таблица 11.	Рекомендуемый объем производства шампиньонов и компоста для выращивания шампиньонов по субъектам РФ, 2018 г.	44
Таблица 12.	Рекомендуемый объем производства вешенок и компоста для выращивания шампиньонов по субъектам РФ, 2018 г.	46
Таблица 13.	Содержание витаминов (мг/100 г) в культивируемых грибах вешенка в сравнении с некоторыми продуктами питания	51
Таблица 14.	Объем производства шампиньонов в Европе, 2016 г.	53
Таблица 15.	Сравнение форм собственности (ИП и ООО)	57
Таблица 16.	Бюджет на оформление разрешительных документов	69
Таблица 17.	Состав и площадь производственных помещений предприятия	72
Таблица 18.	Сравнение содержания минеральных веществ в вешенке с их содержанием в других продуктах, мг/100 г.....	74
Таблица 19.	Сравнение содержания витаминов в вешенке с их содержанием в других продуктах, мг/100 г.....	75
Таблица 20.	Структура продаж продукции комплекса.....	80
Таблица 21.	Стоимость разработки проектной документации на строительство	85
Таблица 22.	СМР и создание инфраструктуры.....	86
Таблица 23.	Производственное оборудование и спецтехника	87
Таблица 24.	Бюджет расходов инвестиционного этапа, тыс. руб. (с НДС)	88
Таблица 25.	Расход воды по направлениям использования на грибной ферме	91
Таблица 26.	Коммунальные расходы по годам (без НДС), тыс. руб.	91
Таблица 27.	Штатное расписание	92
Таблица 28.	Прогнозируемая годовая инфляция расходов по заработной плате.....	92
Таблица 29.	Расходы на сырье и материалы для производства 1 кг вешенок.....	92
Таблица 30.	Параметры определения расхода дезинфицирующих веществ	93
Таблица 31.	Параметры определения расхода бензина на доставку продукции	93
Таблица 32.	Направления расхода маркетингового бюджета	94
Таблица 33.	Коммерческие и административные расходы, тыс. руб./мес.	95
Таблица 34.	Прогнозируемая годовая инфляция на операционные расходы	95
Таблица 35.	Операционный бюджет расходов (без НДС), тыс. руб.	96
Таблица 36.	Структура продаж продукции комплекса.....	97
Таблица 37.	Прогнозируемая годовая инфляция на операционные доходы	97

Таблица 38.	Операционный бюджет доходов по годам, тыс. руб.	98
Таблица 39.	Темпы инфляции	99
Таблица 40.	Ставки основных налогов при ЕСХН.....	101
Таблица 41.	Ставки взносов в государственные внебюджетные фонды	101
Таблица 42.	Прогноз изменения предельной заработной платы, используемой при расчете суммы страховых выплат на период 2019-2023 гг., тыс. руб.....	102
Таблица 43.	Размер фиксированных платежей ИП за себя в ПФР и ФОМС в 2018-2020 гг., руб.	102
Таблица 44.	Максимальный размер страховых взносов, уплачиваемых ИП за себя в 2018-2020 гг., руб.	103
Таблица 45.	Отчет о прибылях и убытках (в тыс. RUR)	103
Таблица 46.	Отчет о движении денежных средств (в тыс. RUR).....	106
Таблица 47.	Балансовый отчет, тыс. RUR (на конец года).....	109
Таблица 48.	Бюджет налоговых платежей (в тыс. руб.)	110
Таблица 49.	Показатели рентабельности	111
Таблица 50.	Исходные данные для расчета стоимости собственного капитала.....	113
Таблица 51.	Расчет WACC.....	113
Таблица 52.	Расчет NPV	114
Таблица 53.	Расчет NPV+TV	115
График 16.	Чувствительность NPV к изменению объема продаж	116
График 17.	Чувствительность чистой прибыли к изменению объема продаж	117
Таблица 54.	Основные инвестиционно-финансовые показатели проекта.....	117
Таблица 55.	Изменение ключевых показателей при увеличении сроков инвестиционного этапа на 1 месяц	118
Таблица 56.	Изменение ключевых показателей при снижении стоимости услуг на 1%.....	121
Таблица 57.	Изменение ключевых показателей при превышении инвестиционного бюджета на 1%	122
Таблица 58.	Изменение ключевых показателей при уменьшении планового объема продаж	124

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИКОВ

График 1.	Динамика объема производства культивируемых грибов в РФ (тыс. тонн), 2011-2018 гг.	12
График 2.	Сравнение экспертных оценок объема российского производства культивируемых грибов (тыс. тонн), 2011-2018 гг.....	13
График 3.	Динамика объема производства свежих шампиньонов в РФ (тыс. тонн), 2011-2018 гг.	15
График 4.	Динамика объема производства свежих вешенок в РФ (тыс. тонн), 2011-2018 гг.	17
График 5.	Динамика объема импорта свежих шампиньонов в натуральном выражении (тыс. тонн), 2006-2018 гг.....	31
График 6.	Динамика стоимости ввоза 1 кг свежих шампиньонов, USD	32
График 7.	Динамика стоимости ввоза 1 кг свежих шампиньонов, руб.....	32
График 8.	Динамика импорта прочих культивируемых грибов в натуральном выражении, 2011-2018 гг.	35
График 9.	Динамика стоимости ввоза 1 кг свежих экзотических грибов (USD), 2011-2018 гг.....	36
График 10.	Динамика стоимости ввоза 1 кг свежих экзотических грибов (руб.), 2011-2018 гг.	36
График 11.	Объем рынка свежих шампиньонов в РФ (тыс. тонн), 2011-2018 гг.	38
График 12.	Объем рынка свежих вешенок в РФ (тыс. тонн), 2011-2018 гг.....	39
График 13.	Доходы, расходы и чистая прибыль по проекту	112
График 14.	Чистая прибыль по проекту нарастающим итогом.....	112

График 15.	Денежный поток и NPV нарастающим итогом	115
График 16.	Чувствительность NPV к изменению объема продаж	116
График 17.	Чувствительность чистой прибыли к изменению объема продаж	117

ПЕРЕЧЕНЬ ДИАГРАММ

Диаграмма 1.	Структура производства культивируемых грибов по видам в натуральном выражении, 2011-2018 гг.	14
Диаграмма 2.	Структура производства шампиньонов по федеральным округам, 2018 г.	16
Диаграмма 3.	Структура импортных поставок свежих шампиньонов по странам отправления в натуральном выражении, 2011-2018 гг.	33
Диаграмма 4.	Структура импорта свежих шампиньонов по странам отправления в натуральном выражении, 2012 г., 2018 г.	33
Диаграмма 5.	Структура импортных поставок экзотических грибов по странам отправления в натуральном выражении, 2011-2018 гг.	37
Диаграмма 6.	Динамика уровня импортозависимости рынка шампиньонов, 2011-2018 гг.	38
Диаграмма 7.	Динамика уровня импортозависимости рынка вешенок, 2011-2018 гг.	40
Диаграмма 8.	Структура мирового производства шампиньонов, 2016 г.	53
Диаграмма 9.	Структура инвестиционных расходов	89
Диаграмма 10.	Структура операционных расходов	111

ПЕРЕЧЕНЬ РИСУНКОВ

Рисунок 1.	Карта расположения шампиньонных производств в РФ, начало 2019 г.	16
Рисунок 2.	Технология выращивания вешенок	76
Рисунок 3.	Схема работы измельчителя соломы	77
Рисунок 4.	План-график инвестиционного этапа	85

ГЛАВА 1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

СУТЬ ПРОЕКТА, ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящий бизнес-план является обоснованием целесообразности реализации проекта строительства комплекса круглогодичного выращивания культивируемых грибов вешенка.

Проект предполагается к реализации на территории участка размером ... Га, приобретенного в собственность. Технология производства предусматривает организацию цеха по приготовлению субстрата для выращивания вешенок. Солома, мицелий и прочие компоненты субстратных блоков будут приобретаться у посредников.

Начало проекта: май 2019 года

Тип реализуемой продукции: свежие и сухие вешенки

Мощность комплекса: 7 тонн вешенок в месяц

Общая площадь производственных помещений: 622 кв.м.

Длительность производственного цикла: ... дней без учета периода инкубации

Выход продукта: 32 кг грибов на 1 кв.м. выращивания

Удаленность от основного рынка сбыта: 70 км

Ценовая политика: 1 кг свежих грибов - 164 руб., 1 кг сухих грибов - 695 руб.

Инвестиционный бюджет: ... тыс. руб.

Штат: численность штата - ... чел.

Начало операционной деятельности: года

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ПРОЕКТА

...

НАПРАВЛЕНИЕ МАРКЕТИНГОВЫХ УСИЛИЙ

...

ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА

Для реализации проекта необходимо инвестировать средства в объеме ... млн. RUR (с НДС).

Таблица 1. График расходов инвестиционного этапа (в тыс. RUR)

...

ФИНАНСОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ И ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 2. Основные инвестиционно-финансовые показатели проекта

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЗНАЧЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ
Инвестиции в проект (с НДС), тыс. RUR	
Инвестиции в проект (с НДС), тыс. EUR	
Инвестиции в проект (с НДС), тыс. USD	
Доля кредита	
Объем кредита (с НДС), тыс. RUR	
Выплата процентов по кредиту (с учетом субсидирования), тыс. RUR	
Выплата штрафов по кредиту, тыс. RUR	
Среднегодовой доход (с НДС), тыс. RUR	
Ставка дисконтирования, %/год	
NPV проекта (10 лет), тыс. RUR	
NPV (с учетом будущих доходов), тыс. RUR	
Оценочная стоимость бизнеса (в конце периода планирования), тыс. RUR	
IRR (10 лет), % в мес.	
IRR (10 лет), % в год	
Срок окупаемости проекта, лет	
Дисконтированный срок окупаемости проекта, лет	
Индекс доходности инвестиций (IR)	
ЕВИТДА / Доход (2028 г.)	
ЕВИТ / Доход (2028 г.)	
Чистая прибыль / Доход (2028 г.)	

В таблице выше приведены показатели для базового сценария развития проекта. При этом можно ожидать достижения более благоприятных инвестиционных показателей в случае реализации оптимистического сценария.

ГЛАВА 2. МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

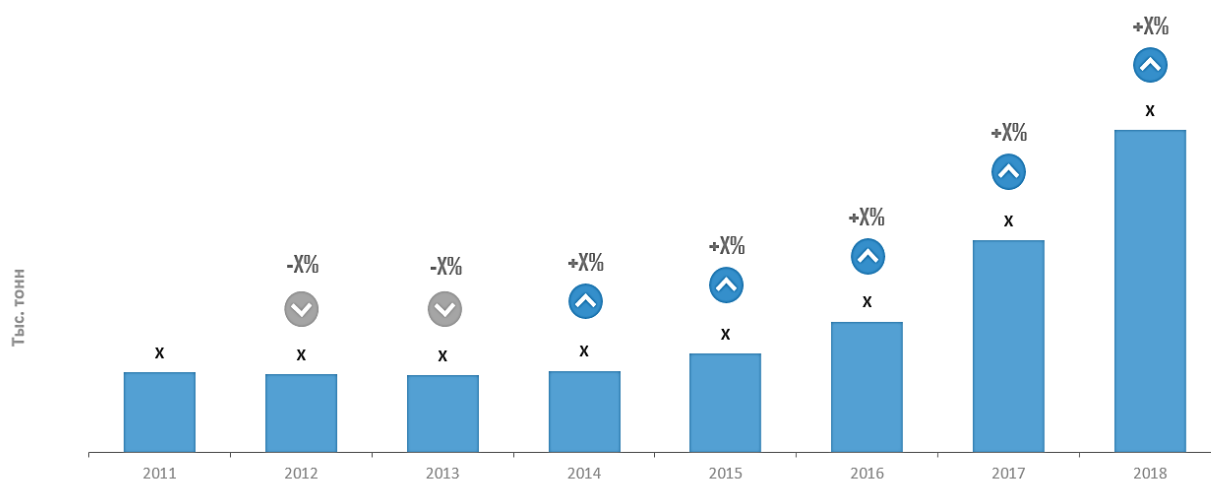
ОБЪЕМ РОССИЙСКОГО ПРОИЗВОДСТВА КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ

ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ В ЦЕЛОМ

Промышленное производство грибов в России демонстрирует колоссальное по темпу прироста развитие. Основным драйвером развития внутреннего производства стало продовольственное эмбарго, введенное в 2014 году в ответ на экономические санкции Запада. В частности, под запрет попали грибы из Польши, ранее составляющие свыше 90% суммарного импорта культивируемых грибов в РФ, который, в свою очередь, формировал практически 85% предложения российского рынка шампиньонов и вешенок¹. С введением запрета на поставки перед российскими компаниями открылась возможность для быстрого наращивания производства продукции, пользующейся стабильным спросом на рынке.

По итогам 2018 года суммарный объем производства культивируемых грибов – шампиньонов, вешенок, шиитаке и прочих азиатских грибов – достиг ... тыс. тонн², увеличившись на ...% к уровню предыдущего года. Для сравнения, США выращивают 450 тыс. тонн, Польша - свыше 250 тыс. тонн, Испания и Франция – свыше 100 тыс. тонн.

График 1. Динамика объема производства культивируемых грибов в РФ (тыс. тонн), 2011-2018 гг.



Источник: Inventica по данным ...

¹ По итогам 2012 года

² ...

В случае успешного завершения реализуемых в настоящее время грибоводческих проектов по итогам 2020 года суммарный объем производства культивируемых грибов достигнет ... тыс. тонн. С учетом заявленных проектов, но до сих пор находящихся в стадии поиска финансирования и согласования участка или временно приостановленных, суммарный объем производства после 2020 года может составить ... тыс. тонн культивируемых грибов в год.

Интенсивный рост отрасли в ближайшие 2 года также будет обусловлен реализацией господдержки.
...

СТРУКТУРА ПРОИЗВОДСТВА ПО ВИДАМ ГРИБОВ

Драйвером роста рынка культивируемых грибов являются шампиньоны, на долю которых по итогам 2018 года пришлось ...% суммарного объема производства грибов в РФ. Удельный вес вешенок, шиитаке и прочих видов экзотических грибов составил в 2018 году ...%. Ранее, до периода интенсивного развития промышленного производства шампиньонов, вешенки формировали от ... до ... российского рынка культивируемых грибов. С введением в эксплуатацию крупных шампиньонных комплексов доля вешенок продолжит тенденцию к снижению и составит по итогам 2020 года от ...% до ...% в натуральном выражении.

Диаграмма 1. Структура производства культивируемых грибов по видам в натуральном выражении, 2011-2018 гг.

...

Источник: Inventica по данным ...

ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА ВЕШЕНОК

Российское производство вешенок берет начало в 2000 году, когда было открыто предприятие «Каскад» в Ростовской области. Открывавшиеся впоследствии новые проекты являлись небольшими фермерскими хозяйствами, ввиду этого рынок демонстрировал стабильный, но незначительный прирост.

Существенный прирост объемов производства фиксируется в 2018 году с введением в эксплуатацию крупного комплекса НПО «Биогрин», рассчитанного на сбор 2,5 тыс. тонн вешенок в год. Суммарно по итогам 2018 года объем российского производства вешенок составил ... тыс. тонн, увеличившись на ...% к уровню предыдущего года. С учетом реализуемых в настоящее время проектов к концу 2020 года мощность российских предприятий по выращиванию вешенок может достигнуть ... тыс. тонн.

Крупнейшим регионом производства вешенок в стране является ...

График 2. Динамика объема производства свежих вешенок в РФ (тыс. тонн), 2011-2018 гг.

...

Источник: Inventica по данным ...

КЛЮЧЕВЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

ВЫРАЩИВАНИЕ ШАМПИНЬОНОВ

...

Таблица 3. Крупнейшие проекты по выращиванию шампиньонов, реализуемые в РФ, 2019 г.

ПРОЕКТ	РЕГИОН РЕАЛИЗАЦИИ	МОЩНОСТЬ ТЕКУЩАЯ	МОЩНОСТЬ ЗАЯВЛЕННАЯ	ИНВЕСТИЦИИ	ЗАПУСК

Источник: Inventica по данным СМИ и официальных сайтов компаний

ВЫРАЩИВАНИЕ ВЕШЕНКИ

...

Объявленных инвестиций в производства вешенки гораздо меньше, чем в сегменте шампиньонного производства, однако, их число тоже растет. В 2019-2020 гг. ожидается выход на рынок ... крупных проектов, в настоящее время находящихся в стадии реализации: ... суммарной мощностью ... тыс.

тонн. Ввод в эксплуатацию даже первых очередей данных проектов серьезным образом повлияет на сложившуюся в отрасли конкурентную ситуацию.

Прочие проекты по промышленному выращиванию вешенок рассчитаны на небольшую мощность – в среднем от 100 тонн до 300 тонн грибов в год.

Таблица 4. Крупнейшие проекты по выращиванию вешенок, реализуемые в РФ

ПРОЕКТ	РЕГИОН РЕАЛИЗАЦИИ	МОЩНОСТЬ ТЕКУЩАЯ	МОЩНОСТЬ ЗАЯВЛЕННАЯ	ИНВЕСТИЦИИ	ЗАПУСК

Источник: Inventica по данным СМИ и официальных сайтов компаний

ИМПОРТНО-ЭКСПОРТНЫЕ ОПЕРАЦИИ НА РЫНКЕ СВЕЖИХ ШАМПИНЬОНОВ

...

ИМПОРТНО-ЭКСПОРТНЫЕ ОПЕРАЦИИ НА РЫНКЕ ПРОЧИХ КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ (ВЕШЕНКИ, ШИИТАКЕ, ЭРИНГИ, ЭНОКИ, ОПЯТА И ПР.)

...

ОБЪЕМ ИМПОРТА ГРИБОВ

Воспроизведение всего документа или любой его части возможно только с получением письменного разрешения Inventica. Copyright © 2019 Inventica

График 3. Динамика импорта прочих культивируемых грибов в натуральном выражении, 2011-2018 гг.

...

Таблица 5. Динамика объема импорта прочих культивируемых грибов в стоимостном выражении (руб. и USD), 2011-2018 гг.

ПЕРИОД	ИМПОРТ В РУБЛЕВОМ ЭКВИВАLENTE		ИМПОРТ В ДОЛЛАРОВОМ ЭКВИВАLENTE	
	ОБЪЕМ ПОСТАВОК, МЛН. РУБ.	ТЕМП ПРИРОСТА, %	ОБЪЕМ ПОСТАВОК, ТЫС. USD	ТЕМП ПРИРОСТА, %
2011				
2012				
2013				
2014				
2015				
2016				
2017				
2018				

Источник: Inventica

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ВВОЗА ЭКЗОТИЧЕСКИХ ГРИБОВ

...

График 4. Динамика стоимости ввоза 1 кг свежих экзотических грибов (USD), 2011-2018 гг.

...

Источник: Inventica

График 5. Динамика стоимости ввоза 1 кг свежих экзотических грибов (руб.), 2011-2018 гг.

...

Источник: Inventica

СТРАНЫ-ПОСТАВЩИКИ ГРИБОВ

....

Диаграмма 2. Структура импортных поставок экзотических грибов по странам отправления в натуральном выражении, 2011-2018 гг.

...

Источник: Inventica ...

ОБЪЕМ ЭКСПОРТА ГРИБОВ

...

СУММАРНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ НА РЫНКЕ

ОБЪЕМ РЫНКА ВЕШЕНОК

...

График 6. Объем рынка свежих вешенок в РФ (тыс. тонн), 2011-2018 гг.

...

Источник: оценка Inventica по данным...

...

Диаграмма 3. Динамика уровня импортозависимости рынка вешенок, 2011-2018 гг.

...

Источник: оценка Inventica по данным ...

ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА НА РЫНКЕ

ШАМПИНЬОНЫ

...

Таблица 6. Розничные цены при реализации шампиньонов в РФ, март 2019 г.

...

ВЕШЕНКИ

...

Таблица 7. Розничные цены при реализации вешенок в РФ, март 2019 г.

...

ЕМКОСТЬ РЫНКА

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА ШАМПИНЬОНОВ ПО СУБЪЕКТАМ С УЧЕТОМ СПРОСА

...

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА ВЕШЕНОК ПО СУБЪЕКТАМ С УЧЕТОМ СПРОСА

К концу 2020 года Министерство сельского хозяйства РФ прогнозирует увеличение производства вешенки и других азиатских грибов до ... тыс. тонн. Реализуемые в настоящее время проекты смещают центры производства в Самарскую и Московскую области. Как и в случае с шампиньонами, на карте текущих производственных мощностей по выращиванию вешенок не представлен Дальневосточный регион. Кроме того, в меньшей степени, чем оценивается спрос, развивается производство в Сибирском ФО.

Центры производства компоста для выращивания вешенок планируется создать в ...

По мнению отраслевых экспертов, по мере развития российских производств и популяризации продукта объем потребления вешенок в РФ будет демонстрировать рост.

Таблица 8. Рекомендуемый объем производства вешенок и компоста для выращивания шампиньонов по субъектам РФ, 2018 г.

...

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ В РФ

ФАКТОРЫ РОСТА СПРОСА НА КУЛЬТИВИРУЕМЫЕ ГРИБЫ

...

НИША ДЛЯ НЕБОЛЬШИХ ПРОИЗВОДСТВ

...

Стремительный рост числа крупных шампиньонных комплексов с собственным производством компоста настораживает мелкие и средние предприятия. Так, себестоимость продукции, выращенной на покупном компосте, безусловно, выше, чем у предприятий полного цикла - 90 руб./кг против 55 руб./кг у шампиньонов, выращенных на собственном компосте³. ...

В зону наибольшего риска потери рынка сбыта попадают предприятия, расположенные неподалеку от крупных производителей. В этом смысле бóльшую перспективу будут иметь небольшие грибные фермы в ...

РОСТ СПРОСА НА ВЕШЕНКИ И ПРОЧИЕ ЭКЗОТИЧЕСКИЕ ГРИБЫ

³ Портал «Агроинвестор», 27.03.2018 г.

Отраслевые эксперты и участники рынка расходятся во мнении относительно емкости рынка экзотических грибов. Скептически настроенные эксперты считают, что рынок вешенок уже сформировался, а потенциал импортозамещения продукции, в отличие от рынка шампиньонов, незначителен. Некоторые эксперты, напротив, указывают на крайне низкую базу рынка и приводят аргументы о нарастающей популярности вешенок в Европе.

По итогам 2018 года на одного жителя России приходилось в среднем около ... граммов потребления вешенок в год, что практически в ... раза больше, чем в 2014 году. ...

Росту спроса на экзотические грибы в России будут способствовать следующие факторы:

- ...

ДАЛЬНЕЙШИЕ РЕАЛИЗАЦИЯ ПОЛИТИКИ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ ПРОДУКЦИИ

...

УЖЕСТОЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕЙ КОНКУРЕНЦИИ МЕЖДУ ПРОИЗВОДИТЕЛЯМИ

...

ГЛАВА 3. ЮРИДИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА

...

КОДЫ ОКВЭД

Перед подготовкой регистрационных документов необходимо подобрать из справочника ОКВЭД коды видов деятельности. На практике коды ОКВЭД принято выбирать с запасом, но не более 57 штук. Один из выбранных кодов необходимо выбрать в качестве основного. Фактически от него зависит только право на применение пониженных ставок при уплате страховых взносов за работников (при условии, что у ИП официально будут сотрудники и данный вид деятельности будет приносить не менее 70% дохода).

Деятельность грибной фермы попадает под код ОКВЭД *01.13.6 «Выращивание грибов и трюфелей»*.

В случае производства пищевых продуктов из грибов требуется оформить следующие коды ОКВЭД:

- ...
- ...

Для осуществления оптовой и розничной продажи произведенной продукции рекомендуется оформить несколько дополнительных кодов ОКВЭД:

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

РЕГИСТРАЦИЯ ИП ИЛИ ООО

Пакет документов для открытия ИП включает в себя:

- Заявление на регистрацию ИП (форма Р21001) – 1 экз.;
- Оригинал квитанции госпошлины с отметкой об оплате;

- Заявление о переходе на УСН (если планируете применять УСН) – 2 экз. (для Москвы - 3 экз.);
- Оригинал паспорта + ксерокопии всех страниц (даже пустых);
- Копия свидетельства ИНН.

Кроме того, необходимо заплатить госпошину за регистрацию ИП. В 2019 г. госпошина за регистрацию ИП составляет 800 руб.

...

С 1 января 2019 года в случае подачи документов в налоговую в электронной форме (через nalog.ru или gosuslugi.ru) предприниматели освобождаются от уплаты госпошины. Обязательным условием для подачи электронных документов является наличие электронной подписи, стоимость оформления которой для физического лица составляет 1 000 руб. на год.

...

Таким образом, суммарные затраты на регистрацию ИП при самостоятельном оформлении составят ... руб., при найме специализированных компаний – около ... руб.

...

Расходы на регистрацию ООО при самостоятельном оформлении документов составят около ... тыс. руб.

- Платеж за закрепление юридического адреса - от ... руб. до ... руб.
- Оплата услуг нотариуса по заверке подписей в заявлении на регистрацию ООО (не обязательно, если учредители будут присутствовать в ИФНС при подаче документов) - от ... руб. до ... руб.
- Оплата государственной пошлины за регистрацию ООО – ... руб.
- Внесение уставного капитала (оплачивается не позднее 4-х месяцев с момента регистрации) – от ... руб.
- ...

...

САНИТАРНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

ДЕКЛАРАЦИЯ СООТВЕТСТВИЯ ТР ТС

С связи с вступлением в силу Технических регламентов Таможенного союза с 2013 года грибы исключены из перечня продукции, на которую необходимо в обязательном порядке оформлять декларацию о соответствии ГОСТ Р. Начиная с 2014 года, подтверждение качества и безопасности грибов проводится в форме обязательного декларирования - декларирование качества и безопасности грибов в РФ проводится по регламентам ТС и ГОСТ Р.

...

В ходе лабораторных исследований выявляются отклонения от нормируемых показателей. Вместе с органолептической оценкой качества продукта грибы проверяют на содержание в них токсичных веществ. Предельно допустимое содержание токсичных веществ в грибах регламентируется для таких веществ, как ртуть, мышьяк, медь, свинец, кадмий, цинк. Допустимое содержание пестицидов в грибах регламентируется СанПиН.

Техническое условия на грибы вешенки определяет документ ТУ 01.13.80-001-19345534-2017» - Грибы свежие вешенки. ГОСТ Р 56636-2015 распространяется на вешенки свежие культивируемые, ГОСТ 33318-201 - на сушеные грибы. ГОСТ 28649-90 относится к маринованным и отварным грибам. ГОСТ Р 55465-2013 распространяется на быстрозамороженную продукцию. ГОСТ Р 53959-2010 содержит информацию об упаковке, маркировке, транспортировании и хранении продуктов питания.

Стоимость оформления декларации соответствия ТР ТС составляет ... тыс. руб. Протокол радиологии потребует расходов в размере ... тыс. руб. Срок оформления – около 1 недели.

Если предприниматель вывозит за рубеж или ввозит товар в страну, необходимо получать еще один документ –

...

БЮДЖЕТ НА ОФОРМЛЕНИЕ РАЗРЕШИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Общая величина инвестиций, необходимая на оформление разрешительных документов и лицензий по проекту, составляет ... тыс. RUR с НДС.

Таблица 9. Бюджет на оформление разрешительных документов

НАЗВАНИЕ СТАТЬИ ЗАТРАТ	КОЛ-ВО	ЦЕНА ЗА ЕД., ТЫС. РУБ. (С НДС)	МЕСЯЦ ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА
ИТОГО	31	...	

ГЛАВА 4. КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

СУТЬ ПРОЕКТА

...

ФИЗИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА

...

Общая площадь производственных помещений комплекса по выращиванию вешенок составит 622 кв.м. Производство грибов будет осуществляться в 6 камерах площадью 36 кв.м. каждая. В камерах будет установлено по 6 рядов (стеллажей), на которых вертикально в 3 яруса будут располагаться субстратные блоки. С учетом рекомендуемых норм расположения блоков в одной камере будут размещаться ... блоков.

Таблица 10. Состав и площадь производственных помещений предприятия

НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ, КВ.М.
Грибные камеры, кв.м.	216,0
Количество грибных камер	6
Размер грибной камеры, кв.м.	36,0
длина, м	6,0
ширина, м	6,0
Ширина ряда (стеллажа), см	...
Ширина прохода между рядами (стеллажами), см	...
Ширина прохода вдоль рядов (стеллажей), см	...
Количество рядов (стеллажей), шт	...
Длина рядов (стеллажей), м	...
Размер субстратного блока	
высота, см	...
диаметр, см	...
Расстояние между подвешенными субстратными блоками, см	...
Количество ярусов размещения субстратных блоков	...
Количество размещаемых субстратных блоков в 1 камере	...

Общая площадь грибной фермы, кв.м.	...

...

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОИЗВОДСТВА

Технологический цикл выращивания вешенки состоит из следующих фаз:

1. Приготовление субстрата: измельчение, увлажнение, укладка субстрата в тоннель, термическая обработка субстрата в массе, охлаждение субстрата – 3-10 дней (с одновременной термообработкой);
2. Перегрузка субстрата в камеру проращивания, посадка мицелия и его проращивание - 10-15 дней;
3. Плодообразование - 5-8 дней;
4. 1 волна плодоношения - 7-10 дней;
5. Отдых между волнами - 7-10 дней;
6. Плодообразование - 3-4 дня;
7. 2 волна плодоношения - 7-10 дней.
8. Термовлажностная обработка камеры выращивания грибов, выгрузка субстрата, подготовка камеры к следующему культурообороту – 1-3 дня.

Таким образом, общая продолжительность промышленного производства вешенки 40-60 суток (без фазы приготовления субстрата).

Рисунок 1. Технология выращивания вешенок

...

РЫНОК СБЫТА И АССОРТИМЕНТ ПРОДУКЦИИ

...

ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА

...

ГЛАВА 5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЭТАП ПРОЕКТА

ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТАДИИ

...

Рисунок 2. План-график инвестиционного этапа

...

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Строительство производственных зданий производится по проекту, выполненному организацией, имеющей лицензию на соответствующие виды проектных работ. Суммарная стоимость разработки проектной документации по проекту составит ... тыс. руб.

Таблица 11. Стоимость разработки проектной документации на строительство

РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕРМЫ	ОБЪЕМ РАБОТ	СТОИМОСТЬ ЗА ЕД., ТЫС. РУБ. С НДС
р 1 "Пояснительная записка"		0,01
р 2 "Схема планировочной организации земельного участка"		0,06
р 3 "Архитектурные решения"		
р 4 "Конструктивные решения"		
р 6 "Электроснабжение"		
р 7 "Система водоснабжения"		
р 8 "Система водоотведения"		
ИТОГО		...

...

ГЛАВА 6. ОПЕРАЦИОННЫЙ ЭТАП ПРОЕКТА

ОСНОВНЫЕ СТАТЬИ РАСХОДОВ ОПЕРАЦИОННОГО ЭТАПА

...

КОММУНАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

...

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Вода расходуется на следующие производственные нужды: приготовление субстрата, поливы культуры, мытье помещений, средств механизации, стеллажей, инвентаря и тары для сбора грибов.

... Прочие показатели нормы расхода воды представлены в нижеследующей таблице:

Таблица 12. Расход воды по направлениям использования на грибной ферме

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЦЕССА	РАСХОД ВОДЫ
Расход воды на производство субстрата, куб. м на 1 т соломы	
Увлажнение субстрата в период роста мицелия, л/м2/месяц	
Поливы культуры в период оплодошения, л/м2/месяц	
Мытье стеллажей после удаления субстрата, л/м2/месяц	
ИТОГО, м3/мес.	

Суммарный месячный расход воды составит около ... куб. м. ...% потребляемой воды придется на холодную воду. В соответствии с тарифами МГУП «Мосводоканал», определенными на период с июля 2019 г., стоимость отпускаемой холодной воды составляет ... RUR/куб. м., горячей – ... RUR/куб. м. (ПАО «МОЭК»). Тариф на водоотведение (стоки) утвержден МГУП «Мосводоканал» на уровне ... RUR/куб. м.

...

ГЛАВА 7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

Расчет финансовых и инвестиционных показателей проведен на основе информации, приведенной в предыдущих главах, все расчеты проведены с использованием Excel-модели. В данной главе приведены основные результаты финансовых расчетов за 10-летний период планирования (май 2019 г. – апрель 2029 г.), подробные расчеты представлены в финансовой модели.

УСЛОВИЯ И ДОПУЩЕНИЯ

ИНФЛЯЦИЯ

Для расчетов в бизнес-плане использованы следующие документы:

- Сценарные условия, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и предельные уровни цен (тарифов) на услуги компаний инфраструктурного сектора на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов;
- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года.

...

Таблица 13. Темпы инфляции

...

НАЛОГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ

Расчет выплат и начисления налогов в бизнес-плане произведен в соответствии с Налоговым кодексом РФ. С учетом специфики деятельности и организационно-правовой формы (сельскохозяйственное предприятие) в рамках настоящего бизнес-плана предусмотрено применение единого сельскохозяйственного налога (ЕСХН).

...

В нижеследующей таблице представлена ставки налогов, уплачиваемые ИП - налогоплательщиком ЕСХН.

Таблица 14. Ставки основных налогов при ЕСХН

...

Все работодатели, независимо от того ИП это или ООО, обязаны с доходов, выплачиваемых своим сотрудникам, удерживать НДФЛ, а также перечислять страховые взносы на обязательное пенсионное, медицинское и социальное страхование.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 28.11.2018 №1426 «О предельной величине базы для начисления страховых взносов в государственные внебюджетные фонды с 1 января 2019 г.»:

- База для начисления страховых взносов в ФСС на каждого работника устанавливается в сумме, не превышающей ... тыс. RUR нарастающим итогом с 1 января 2019 г. При превышении базы взносы далее не уплачиваются.
- База для начисления страховых взносов в ПФР на каждого работника устанавливается в сумме, не превышающей ... тыс. RUR нарастающим итогом с 1 января 2019 г. Суммы сверх базы облагаются взносами по ставке 10%.
- Медицинские страховые взносы в 2019 г. начисляются на все облагаемые выплаты независимо от их суммы.

Таблица 15. Ставки взносов в государственные внебюджетные фонды

...

Помимо страховых взносов и НДФЛ за сотрудников, все индивидуальные предприниматели, независимо от того работают они одни или у них есть наемные работники, должны платить за себя фиксированные страховые взносы в ПФР и ФОМС.

Таблица 16. Размер фиксированных платежей ИП за себя в ПФР и ФОМС в 2018-2020 гг., руб.

...

Таблица 17. Максимальный размер страховых взносов, уплачиваемых ИП за себя в 2018-2020 гг., руб.

...

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

Расчет финансовых и инвестиционных показателей по проекту был проведен на основе информации, приведенной в предыдущих главах данного документа.

Таблица 18. Отчет о прибылях и убытках (в тыс. RUR)

...

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 19. Отчет о движении денежных средств (в тыс. RUR)

...

ПРОГНОЗНЫЙ БАЛАНС

Таблица 20. Балансовый отчет, тыс. RUR (на конец года)

...

БЮДЖЕТ НАЛОГОВЫЙ ПЛАТЕЖЕЙ

Таблица 21. Бюджет налоговых платежей (в тыс. руб.)

...

ГЛАВА 8. ОЦЕНКА ПРОЕКТА

СТРУКТУРА ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ

...

АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

...

Таблица 22. Показатели рентабельности

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

...

График 7. Доходы, расходы и чистая прибыль по проекту

...

График 8. Чистая прибыль по проекту нарастающим итогом

РАСЧЕТ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ

...

NPV, СРОК ОКУПАЕМОСТИ И IRR ПРОЕКТА

Чистая приведенная стоимость проекта (NPV), рассчитанная за период 10 лет с момента запуска проекта (май 2019 г.) по апрель 2029 г., составляет ... млн. RUR.⁴ Подробный помесечный расчет ставки дисконтирования и NPV приведен в финансовой модели.

Для оценки NPV проекта учитываются потоки по операционной и инвестиционной деятельности компании за 10-летний период прогнозирования. С учетом будущих доходов NPV проекта составляет ... млн. руб. (Ошибка! Источник ссылки не найден.).

⁴ Здесь и далее для расчета инвестиционных показателей проекта использовалась расчетная ставка дисконтирования, описание вычисления которой приведено выше

Таблица 23. Расчет NPV

	ВСЕГО	2019	2020	2021	2022	2023
Денежный поток от операционной деятельности						
Денежный поток от инвестиционной деятельности						
ИТОГО ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ОТ АКТИВОВ						
НАКОПЛЕННЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ						
ДИСКОНТИРОВАННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ОТ АКТИВОВ						
NPV						

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Денежный поток от операционной деятельности						
Денежный поток от инвестиционной деятельности						
ИТОГО ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ОТ АКТИВОВ						
НАКОПЛЕННЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ						
ДИСКОНТИРОВАННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ОТ АКТИВОВ						
NPV	-2 543	476	3 128	5 455	7 498	8 085

Срок окупаемости составляет ... мес. (... лет), дисконтированный срок окупаемости – ... мес. (... года).
Внутренняя норма доходности проекта (IRR) за 10 лет составляет ...%/мес. или ...%/год.

...

График 9. Денежный поток и NPV нарастающим итогом

СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА

...

ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ

Точка безубыточности (порог рентабельности) означает объем услуг, при котором общие затраты равны общим доходам. Кроме того, интересным является показатель объема реализации продукции, обеспечивающего положительный NPV проекта. Ниже представлена зависимость чистой приведенной стоимости проекта (NPV), рассчитанной без учета выплаты процентов по кредиту, от объема реализации продукции и услуг (в % от запланированных показателей).

NPV проекта будет равно нулю при уровне доходов, равным ...% от уровня, заложенного в базовом сценарии бизнес-плана.

График 10. Чувствительность NPV к изменению объема продаж

...

Чистая прибыль проекта будет равна нулю при объеме продаж равном ...% от уровня, заложенного в базовом сценарии.

График 11. Чувствительность чистой прибыли к изменению объема продаж

...

ОСНОВНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

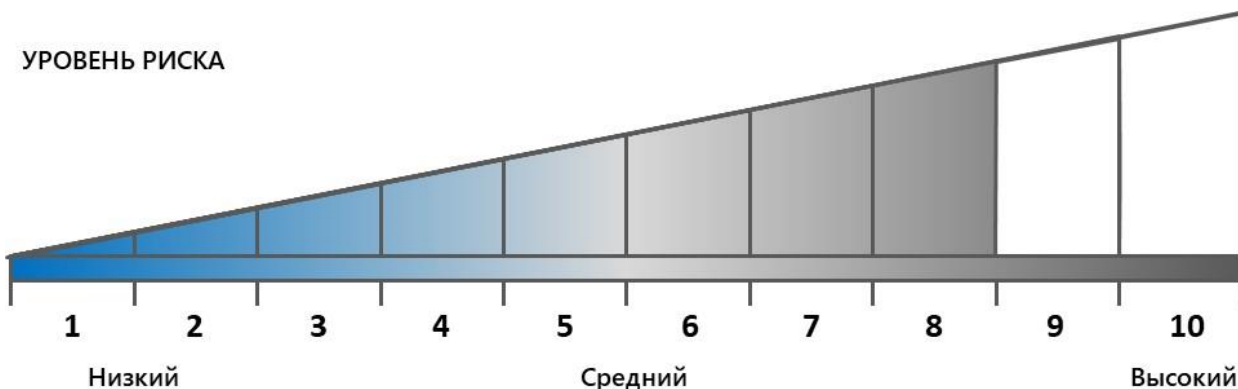
Таблица 24. Основные инвестиционно-финансовые показатели проекта

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЗНАЧЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ
Инвестиции в проект (с НДС), тыс. RUR	
Инвестиции в проект (с НДС), тыс. EUR	
Инвестиции в проект (с НДС), тыс. USD	
Доля кредита	
Объем кредита (с НДС), тыс. RUR	
Выплата процентов по кредиту, тыс. RUR	
Выплата штрафов по кредиту, тыс. RUR	
Среднегодовой доход (с НДС), тыс. RUR	
Ставка дисконтирования, %/год	
NPV проекта (10 лет), тыс. RUR	
NPV (с учетом будущих доходов), тыс. RUR	
Оценочная стоимость бизнеса (в конце периода планирования), тыс. RUR	
IRR (10 лет), % в мес.	
IRR (10 лет), % в год	
Срок окупаемости проекта, лет	
Дисконтированный срок окупаемости проекта, лет	
Индекс доходности инвестиций (IR)	
ЕВITDA / Доход (2028 г.)	
ЕВIT / Доход (2028 г.)	
Чистая прибыль / Доход (2028 г.)	

ГЛАВА 9. АНАЛИЗ РИСКОВ

РИСКИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

УСИЛЕНИЕ ЦЕНОВОЙ КОНКУРЕНЦИИ



ВЛИЯНИЕ РИСКА НА ПРОЕКТ

- снижение выручки вследствие уменьшения спроса.

Снижение стоимости продукции на 1% вызовет уменьшение NPV проекта на ...%.

Таблица 25. Изменение ключевых показателей при снижении стоимости услуг на 1%

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	БАЗОВЫЕ УСЛОВИЯ	НОВЫЕ УСЛОВИЯ	ИЗМЕНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
NPV проекта (10 лет), тыс. RUR			
IRR (10 лет), % в год			
Срок окупаемости проекта, лет			
Дисконтированный срок окупаемости проекта, лет			
Чистая прибыль / Доход (последние 12 месяцев планирования)			

СПОСОБЫ УПРАВЛЕНИЯ

- постоянный мониторинг ценовой политики конкурентов;
- проведение маркетинговых исследований по выявлению спроса потребителей;
- проведение маркетинговых мероприятий по стимулированию спроса потребителей;
- повышение соотношения уровня качества и стоимости продукции с целью формирования конкурентного преимущества перед конкурирующими видами продуктов;
- при необходимости выпуск на рынок новых видов продукции.

...

ГЛАВА 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

НОРМЫ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСОВ ПО ВЫРАЩИВАНИЮ ВЕШЕНКИ

ТЕХНОЛОГИЯ ВЫРАЩИВАНИЯ ВЕШЕНКИ

...

ФАЗА РОСТА И РАЗВИТИЯ	ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ФАЗЫ, ДНИ	ТЕМПЕРАТУРА, °С		ОТНОСИТЕЛЬНАЯ ВЛАЖНОСТЬ ВОЗДУХА, %	ОСВЕЩЕННОСТЬ, ЛК/Ч	СОДЕРЖАНИЕ CO ₂ , %	НЕОБХОДИМОСТЬ ВОЗДУХООБМЕНА	КОНТРОЛЬ МИКРОКЛИМАТА
		В субстрате	В воздухе помещения					
1 Вегетативный рост мицелия в субстрате	10 - 15	22 - 28	20 - 22	90 - 95	-	1,5 - 2,0	Необходима при повышении температуры субстрата более 28°C	Температура воздуха и субстрата
2 Стимуляция плодообразования	3 - 4	7 - 10	0 - 5	30 - 95	-	< 1,0	-	то же
3 Плодообразование	2 - 3	14 - 28	14 - 23	85 - 90	-	не более 0,05	2-4-кратный обмен воздуха в час для поддержания параметров в микроклимата	то же
4 Плодоношение	30 - 45	14 - 28	14 - 23	85 - 90	100-200 в теч. 7-12 час. в сутки	не более 0,05	не более 0,05	то же
Общая продолжительность цикла выращивания	45 - 68							

В качестве субстрата для выращивания вешенки обыкновенной можно использовать камыш, солому злаковых культур (пшеницы, ржи, ячменя, овса, проса), стебли и стержни початков кукурузы, мякину, сбой, лузгу подсолнечника и др., а также их смеси.

...