

БИЗНЕС-ПЛАН



Создания крестьянско-фермерского хозяйства



Россия – 2017 г.

Адаптация данного бизнес-плана возможна под любой проект на территории России, Украины и стран СНГ.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel. Чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно просто изменить базовые показатели проекта. Финансовая модель построена таким образом, что изменение показателей эффективности проекта можно наблюдать сразу же после внесения изменений в существующий сценарий. Финансовая модель проста и удобна, что позволяет любому человеку успешно провести расчеты под собственный проект.

Описание проекта

Суть и идея проекта: организация КФХ (крестьянско-фермерского хозяйства).

География: участок расположен в Челябинской области, Каслинском районе.

Характеристики участка: общая площадь – ***** кв. м. (***** га). Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Выдержки из исследования

Каслинский район – муниципальное образование в Челябинской области.

Административный центр – город областного подчинения Касли.

Площадь – ***** , сельскохозяйственные угодья – ***** тысяч га. Один из самых заселенных (*** населённых пункта) районов расположен между Челябинском (*** км) и Екатеринбург (*** км). Ближайшие станции ЮУЖД – Маук (*** км) и Кыштым (*** км).

Район расположен в северной части лесостепной зоны Челябинской области. На его территории расположены озера *****, *****, *****. Берёзовые леса чередуются с сосновыми и смешанными, с небольшими степными участками. Почвы преобладают тёмно-серые, подзолистые.

В ходе исследования сред и сегментов рынка были сделаны следующие выводы и подтверждены несколько гипотез, позволяющих сделать заключение по наилучшему использованию участка, согласно которому наиболее целесообразным видится и принимается инициаторами следующее:

1. Рассматривать участок общей площадью ***** кв. м. (***** га), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства как территорию для формирования крестьянско-фермерского хозяйства и деятельности по двум направлениям:

А) организация тепличного хозяйства (выращивание и сбыт овощей закрытого грунта – огурцы, томаты), целевая площадь – *** га;

Б) строительство коровников (получение молока сырого необработанного и сбыт), целевая площадь – ***** га. поголовье скота – коровы черно-пестрой породы, ***** голов.

Анализ рынка

В процессе анализа рынка и состояния АПК Челябинской области и Каслинского района был установлен ряд тенденций, которые непосредственно окажут влияние на развитие проекта и в частности – на формирование заключения о наилучшем использовании участка, рассматриваемого в рамках настоящего проекта.

Челябинская область – один из наиболее крупных в экономическом отношении субъектов Российской Федерации и имеет статус агропромышленного региона. Обеспеченность мясом и мясопродуктами собственного производства в области достигает *****, молоком и молочными продуктами – от *** до ****%.

Рост объемов производства сельского хозяйства.

Объем продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганizations, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, население) в ***** году в действующих ценах, по расчетам, составил***** рублей.

Объем продукции сельского хозяйства, произведенной всеми сельхозпроизводителями. Челябинской области в **** году увеличился на ***% и составил в фактических ценах **** млрд. рублей, при этом показатели сбора на ***% выше уровня **** года. Средняя урожайность зерновых и зернобобовых культур также выросла на *** центнера и составила ****центнера с одного гектара убранной площади. Урожайность овощей открытого грунта превысила показатель **** года на *** центнеров (****ц/га).

Сегментирование поголовья по типам хозяйств. Приоритетной численностью обладает поголовье (без учета птицы):

- для СХО – свиньи;
- для КФХ – КРС (коровы) и овцы;
- для хозяйств населения – овцы и коровы.

Для КФХ приоритет по численности и положительную динамику имеет поголовье КРС (коров) и овец. Свиное поголовье показывает снижение на протяжении рассмотренного периода (с ***** г.). При этом абсолютный рост зарегистрирован только относительно поголовья коров (так, поголовье овец в *** году снизилось на ***% к ****году).

Растет производство скота и птицы. В сельскохозяйственных организациях на конец декабря **** года по сравнению с соответствующей датой **** года увеличилось поголовье свиней на ****%, сократилось поголовье крупного рогатого скота на ****%, коров - на **%, овец и коз – на **%, птицы – на ****%. В **** году по сравнению с предыдущим годом на ****% увеличилось производство скота и птицы на убой в живом весе и составило ****тыс. тонн, яиц – на **** (**** млн. штук).

Наличие явно выраженных преобладающих и устойчивых категорий потребления продукции населением. Наиболее устойчивыми категориями по уровню потребления является категория «мясо и мясопродукты» – в среднем **** кг/человека в год, «молоко» – **** в год и «овоци» –****на человека.

Планомерное снижение объема посевных площадей. В **** году в Челябинской области было засеяно сельскохозяйственными культурами ****

млн. гектаров площадей (****% к итогу ****г.). В **** году в Челябинской области было засеяно сельскохозяйственными культурами ***** гектаров площадей (***% к итогу **** г.).

Увеличение валового сбора овощей открытого и закрытого грунта. Валовой сбор зерна в Челябинской области в **** году составил **** тыс. тонн (в весе после доработки), что на ***** больше уровня предыдущего года, сбор овощей увеличился на ***** (*****тыс. тонн).

Изменение соотношения численности поголовья скота. В сельскохозяйственных организациях на конец декабря ***** года по сравнению с соответствующей датой ***** года увеличилось поголовье свиней на ***** сократилось поголовье крупного рогатого скота на **** коров –на ****, овец и коз – на ****%, птицы – на ****.

Выраженное влияние климата Каслинского района на развитие сельского хозяйства. Климат района резко континентальный с продолжительной суровой зимой и жарким летом. Первые осенние заморозки отмечаются в конце августа – начале сентября, последние наблюдаются до конца мая – начала июня. Образование устойчивого снегового покрова происходит в конце октября – начале ноября. Так, в ***** году, как и в предыдущие **** года, на формирование урожайности с/х культур и темпы проведения уборочных работ в значительной мере повлияли экстремальные агрометеорологические условия. Валовой сбор зерновых и зернобобовых культур в весе после доработки составил **** тыс. тонн, что ниже показателя прошлого ***** года на **** тонны. В ***** году также в связи с ранним установлением снежного покрова и низкими температурами остались не убраны *** га картофеля и **** га овощей открытого грунта. Погодные условия оказывали влияние и на урожайность овощей закрытого грунта.

Конкурентное окружение проекта

В сельском хозяйстве обычно наблюдается высокий уровень конкуренции по причине большого числа мелких, средних и крупных производителей сельскохозяйственной продукции, разбросанных территориально, которым противостоит ограниченное количество покупателей. Среди производителей преобладают личные подсобные хозяйства. В силу того, что средний размер таких хозяйств незначителен, снижается вес отдельного хозяйства на рынке и, как следствие – усиливается конкуренция между производителями.

Интенсивность конкуренции зависит от размера хозяйств, численности и пространственной концентрации производителей на рынке.

Как уже было отмечено выше, в разделе «Анализ рынка», главными конкурентными категориями проекта выступают:

- сельскохозяйственные производители, в частности – тепличные хозяйства района и области (учитывая масштаб потенциального КФХ в рамках проекта);
- компании-производители молочной продукции (молока коровьего, сырого, непереработанного) Каслинского района и области в целом.

Ближайшими конкурентами для проекта являются *****.

Для того чтобы улучшить конкурентные позиции, проекту необходимо:

- расширить направления деятельности (производство мяса и племенное дело);
- *****;
- удерживать численность поголовья скота;
- применять инновационные технологии для увеличения суточного и годового надоев.

Особенности производства

Для успешного бизнеса необходимо соблюдать правила содержания КРС. Строительство коровника с учётом всех требований и качественное оборудование позволят избежать проблем со здоровьем животных и увеличить их продуктивность.

Микроклимат в коровнике складывается из множества факторов, таких как температура, освещённость, влажность, концентрация вредных газов. Особенно требовательна к условиям стельная корова, а пики чувствительности приходятся на ***** и ***** месяцы стельности.

Температура содержания влияет на процессы теплообмена в организме коров. Существует понятие «зона термической нейтральности». Это температурный режим, при котором обмен веществ в организме животных не нарушается. Для различных пород КРС эта зона располагается в диапазоне *****С. Перегрев и переохлаждение животных может возникнуть и из-за высокой влажности в помещении. Влажность выше ***** при высокой температуре затрудняет теплоотдачу и животное перегревается. При низких температурах высокая влажность приводит к простуде. В то же время нельзя допускать и пересушки воздуха. При влажности менее ***** страдают слизистые оболочки, дыхательные пути, кожа, рога, копыта.

Материалы для строительства подбираются в зависимости от климата и их доступности в регионе.

При строительстве коровника соблюдаются следующие размеры: высота стен – от ***** м. (при несменяемых настилах – от ***** м), высота крыши до конька – от ***** м. Окна размещают на недоступной для коров высоте.

Финансовые показатели:

Показатель	Ед. изм.	Значение
Необходимые инвестиции	тыс. руб.	*****
NPV	тыс. руб.	*****
IRR	%	*****
Срок окупаемости	мес.	36 мес.
Дисконтированный срок окупаемости	мес.	*****

Содержание

Перечень таблиц, диаграмм, рисунков	4
Резюме	7
Раздел 1. Описание участка	9
1.1. Расположение и основные характеристики	9
1.2. Характеристика района расположения участка	9
Раздел 2. Анализ состояния агропромышленного комплекса Челябинской области и Каслинского района	13
2.1. АПК Челябинской области	13
2.1. Потребление основных продуктов питания населением Челябинской области	25
2.1. АПК Каслинского района	26
2.1.1. Климат района как основополагающий фактор развития АПК	26
2.1.2. Сельское хозяйство Каслинского района	27
2.2.3. Потребление основных продуктов питания населением Каслинского района	33
2.3. Ценовой мониторинг основных категорий сельскохозяйственной продукции	33
2.4. Участники рынка	38
2.5. Места для торговли сельхозпродукцией по районам Челябинской области	39
2.6. Выводы по анализу рынка и состоянию АПК	41
2.7. Заключение по наилучшему использованию участка	43
Раздел 3. Анализ конкурентной среды проекта	44
3.1. Тепличные хозяйства как конкурентный сегмент	44
3.2. Производители молока как конкурентный сегмент	49
3.3. Анализ конкурентной группы	51
Раздел 4. Маркетинговая стратегия	53
4.1. Создание сайта предприятия	53
4.2. Участие в выставках и ярмарках	54
Раздел 5. Организационный план	55
5.1. План персонала	55
Раздел 6. Производственный план	56
6.1. Специфика породы закупаемого поголовья скота	56
6.2. Особенности содержания и требования к коровнику	60
6.3. Кормление поголовья	66
6.4. Тепличные технологии	67
Раздел 7. Финансовый план проекта	71

7.1. Допущения проекта	71
7.2. Объем реализации	72
7.3. Выручка	73
7.4. Персонал	73
7.5. Затраты	74
7.6. Налоги	75
7.7. Отчет о прибыли и убытках	75
7.8. Расчет ставки дисконтирования по методу WACC	76
7.9. Отчет о движении денежных средств	78
7.10. Показатели экономической эффективности проекта	78
7.11. Анализ безубыточности	81
Раздел 8. Расчет стоимости земельного участка методом дисконтирования денежных потоков	83
Информация о компании «VTSConsulting»	98

Перечень таблиц, диаграмм и рисунков

Таблица 1. Дороги федерального, областного и местного значений на территории Каслинского района	11
Таблица 2. Объем и индекс производства продукции сельского хозяйства (растениеводства и животноводства) в хозяйствах всех категорий за 2016 год, Челябинская область	15
Таблица 3. Посевные площади сельскохозяйственных культур, Челябинская область, 2010-2016 гг., га	16
Таблица 4. Показатели валового сбора сельскохозяйственных культур, Челябинская область, 2010-2016 гг., центнеров	21
Таблица 5. поголовье скота, Челябинская область, 2010-2016 гг., голов (для птицы – тыс. голов)	22
Таблица 6. Производство основных видов сельскохозяйственной продукции, животноводство, Челябинская область, 2009-2016 гг.	25
Таблица 7. Потребление основных видов продукции населением Челябинской области, 2010-2015 гг., кг/чел.	25
Таблица 8. Основные показатели сбора зерновых и зернобобовых культур, Каслинский р-н, 2013-2015 гг.	28
Таблица 9. Основные показатели сбора картофеля, Каслинский р-н, 2013-2015 гг.	29
Таблица 10. Основные показатели сбора овощей открытого грунта, Каслинский р-н, 2013-2015 гг.	30
Таблица 11. Основные показатели сбора овощей закрытого грунта, Каслинский р-н, 2013-2015 гг.	31
Таблица 12. Основные показатели животноводства, Каслинский р-н, 2013-2015 гг.	32
Таблица 13. Динамика цен сельхозпроизводителей Челябинской области на основные категории продукции, 2014-2016 гг., руб./тонна	34
Таблица 14. Средняя потребительская цена на молоко по четырем городам и в целом по Челябинской области, руб./литр	36
Таблица 15. Динамика потребительских цен на основные категории сельскохозяйственной продукции, 2014-2016 гг., Челябинская область, руб./кг	37

Таблица 16. Перечень потенциальных партнеров проекта (крупнейшие молокоперерабатывающие предприятия Челябинской области)	39
Таблица 17. Количество мест для торговли с/х продукцией по районам на сентябрь 2016 г.	39
Таблица 18. Используемая площадь защищенного грунта в сельскохозяйственных организациях для производства овощей в 2016 г. (га) по округам РФ	45
Таблица 19. Агрокомплекс «Чурилово»	46
Таблица 20. Профиль ООО ТК «Агаповский»	48
Таблица 21. Конкурентное окружение проекта, крупные компании, свыше 10 000 тонн молока/год	49
Таблица 22. Конкурентное окружение проекта, средние компании, до 10 000 тонн молока/год	50
Таблица 23. Персонал проекта	55
Таблица 24. Стоимость формируется путем выставления цены продавцом за 1 кг живого веса.	60
Таблица 25. Каркасный ангар из ЛСТК утепленный, комплектация "Стандарт"	64
Таблица 26. Расчет необходимого объема кормов для содержания поголовья	66

Диаграммы

Диаграмма 1. Посевные площади сельскохозяйственных культур, Челябинская область, 2010-2016 гг., млн. га	16
Диаграмма 2. Показатели посевных площадей зерновых и зернобобовых культур, Челябинская область, 2010-2015 гг., га	18
Диаграмма 3. Показатели валового сбора зерновых и зернобобовых культур, включая кукурузу, Челябинская область, 2010-2016 гг.	18
Диаграмма 4. Показатели валового сбора картофеля, Челябинская область, 2010-2016 гг., млн. центнеров	19
Диаграмма 5. Показатели валового сбора овощей открытого грунта, Челябинская область, 2010-2016 гг., млн. ц	20

Диаграмма 6. Показатели валового сбора овощей защищенного грунта, Челябинская область, 2010-2016 гг., тыс. ц	20
Диаграмма 7. Поголовье видов скота в структуре крупного рогатого скота, Челябинская область, 2016 г., голов	23
Диаграмма 8. Динамика поголовья преобладающих видов скота, КФХ, Челябинская область, 2010-2015 гг., голов	24
Диаграмма 9. Основные показатели сбора зерновых и зернобобовых культур, Каслинский р-н, 2013-2015 гг.	28
Диаграмма 10. Основные показатели сбора картофеля, Каслинский р-н, 2013-2015 гг.	29
Диаграмма 11. Основные показатели сбора овощей открытого грунта, Каслинский р-н, 2013-2015 гг.	30
Диаграмма 12. Показатели урожайности по овощам закрытого грунта, Каслинский р-н, 2013-2015 гг.	31
Диаграмма 13. Динамика цен сельхозпроизводителей Челябинской области на основные категории продукции, 2014-2016 гг., руб./тонна	34
Диаграмма 14. Динамика цен сельхозпроизводителей на основную мясную продукцию, Челябинская область, 2014-2016 гг., тыс. руб./тонна	35
Диаграмма 15. Динамика цен сельхозпроизводителей на молоко коровье, 2014-2016 гг., Челябинская область, руб./тонна	35
Диаграмма 16. Динамика потребительских цен на молоко, Челябинская область, руб./литр	37
Диаграмма 17. Денежные средства на конец периода, тыс. руб.	78

Рисунки

Рисунок 1. Расположение участка относительно ориентира – д. Усть-Караболка, Публичная кадастровая карта	9
Рисунок 2. Каслинский р-н на карте Челябинской области	10
Рисунок 3. Трасса М36 (А310) в районе Троицка	12
Рисунок 4. Расположение проекта относительно основных конкурентов	48
Рисунок 5. Внутреннее устройство теплиц	68

Благодарим Вас за оказанное доверие

и напоминаем, что:

- ✓ *при покупке бизнес-плана компании «VTSConsulting» вы гарантированно получаете консультацию специалистов, которые работали над конкретным бизнес-планом*

- ✓ *в течение одного-двух часов наша команда будет готова отвечать на все вопросы, касающиеся структуры и содержания бизнес-плана.*

*С уважением,
команда VTSConsulting*

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ «VTSConsulting»

Компания «VTSConsulting» была основана в мае 2010 года командой профессионалов во главе с Владиславом Цыгодой.

Владислав Цыгода – бизнес-консультант, признанный лидер в сфере бизнес-планирования на территории СНГ (по версии портала free-lance.ru), на сегодняшний день – руководитель рейтинговой консалтинговой компании.

Разработка бизнес-планов, ТЭО, инвестиционных меморандумов, финансовых моделей и бизнес-презентаций – основные направления работы команды, в составе которой работают высококвалифицированные аналитики.

Опыт команды в сфере разработки инвестиционной документации – свыше 6 лет, и сегодня «VTSConsulting» – единственная компания в Украине, которая является партнером проекта «РБК. Исследование рынков».

Команда VTSConsulting и принципы работы:

- ✓ уникальный подход к решению поставленных задач;
- ✓ безупречная репутация и высокая степень доверия клиентов;
- ✓ высокий профессионализм вне зависимости от сферы исследования;
- ✓ практический опыт работы, в том числе – в реализации сложных узкоспециализированных проектов.

**Мы высоко ценим сотрудничество с каждым нашим клиентом.
И мы гордимся своими клиентами!**

ООО "Землегодие-Инвест", ОАО "Воткинский завод", НПП "Стэлс", Государственное предприятие УкрНИИИП "Масма", "Reproto Technologies", компания "ВОК Монтаж Сервис", ООО "PRIMAS"

компания "Петровизард", Порт Темрюк, ООО "Спецбудпроект", группа компаний "SEMPROGROUP" ООО "Максимус Констракшн", "Росмолодежь", ООО "Сисиф Сервис", ООО "Завод ТИТАН", ООО "Проджект К"

ООО "Портал Логистик", НПК "Наука", Институт проблем материаловедения им. И.Н. Францевича НАН Украины, НТУУ "КПИ", Научный парк "Киевская политехника", Правительство России, Верховная Рада Украины

– далеко не полный список тех,
кто остался доволен сотрудничеством с "VTSConsulting".

Компания "VTSConsulting" – это команда профессионалов, знания и опыт которых позволят Вам сэкономить деньги, нервы и время: подготовка инвестиционных документов займет от 4 до 10 дней.

Нас рекомендуют своим друзьям и деловым партнерам, потому что мы работаем на результат и полное удовлетворение потребностей Клиента. Таким образом, заказывая бизнес-план, информационный или инвестиционный меморандум у нас, Вы не тратитесь.

Вы инвестируете.

*С уважением,
Владислав Цыгода,
Руководитель «VTSConsulting»*