



ТОСЭР г. Бакал, Саткинский район
Челябинская область

ПРОЕКТ ГРИБНАЯ ФЕРМА «Белый хутор»

АНОТАЦИЯ ПРОЕКТА

Проект создания грибной фермы по производству шампиньонов инициирован **ООО «Челябинская проектная компания»**. Запланировано, что оператором проекта будет **ООО Агропромышленная компания «Белый хутор»**.

Строительство фермы планируется осуществить на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР) в моногороде Бакал, Саткинского района Челябинской области.

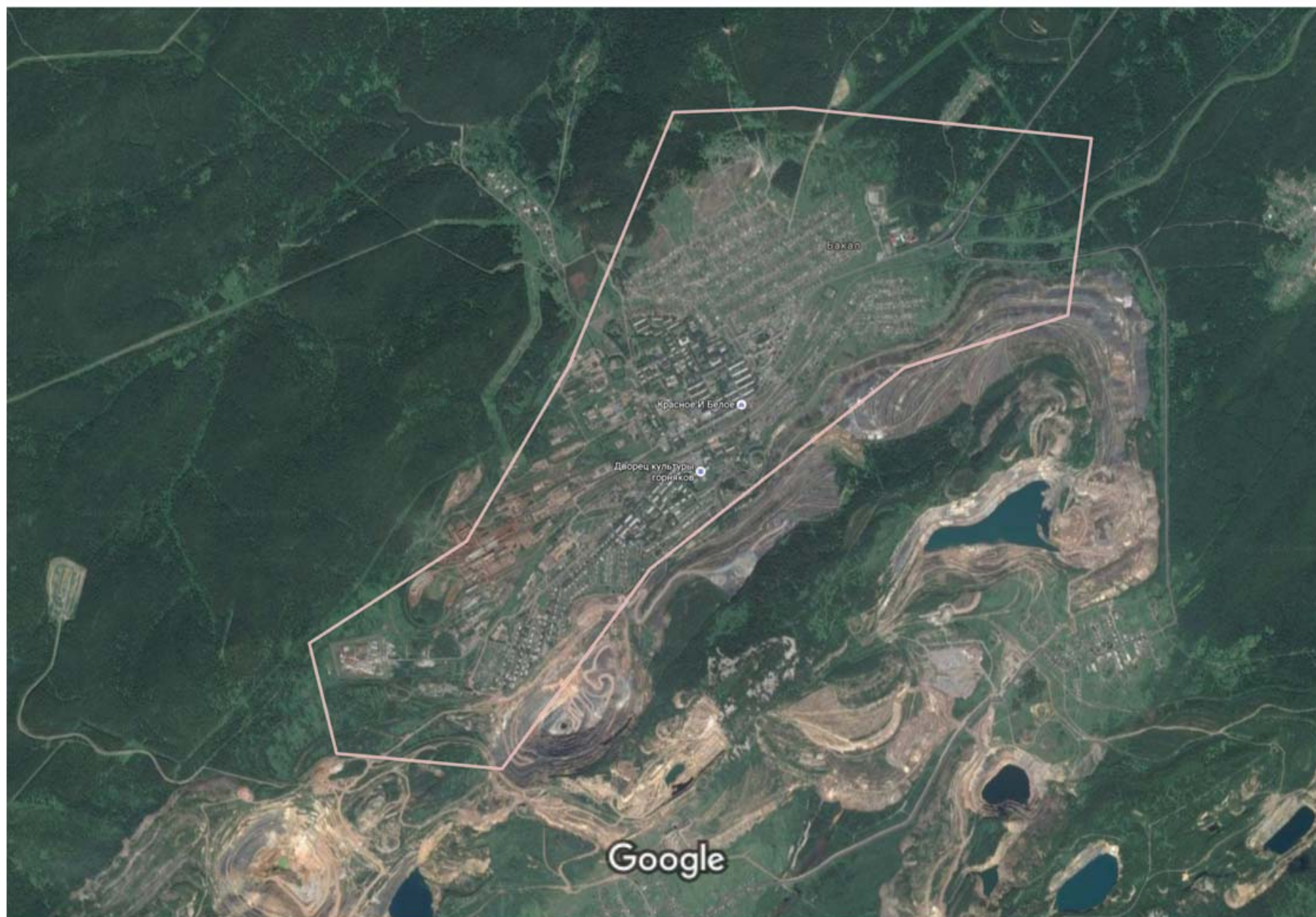
В соответствии с правилами функционирования ТОСЭР, оператор проекта будет перерегистрирован в г. Бакале.

Планируется построить предприятие полного цикла – собственное производство компоста из куриного помёта, соломы, гипса и воды, а так же грибная ферма, по выращиванию шампиньонов, мощность 6 600 тонн грибов в год.

Инициатором был проведён расчёт ТЭО со следующими показателями:

- Планируемый объём капитальных вложений – 1 млрд. 452 млн. рублей с учётом НДС;
- Инвестиционный период – 15 месяцев;
- Плановое количество сотрудников предприятия – 206 человек;
- Средняя зарплата – 26 500 рублей в месяц;
- Срок окупаемости – 4,5 года;

РАЗМЕЩЕНИЕ ТОСЭР – город Бакал



ПРОДУКТ ПРОЕКТА – ШАМПИНЬОН (*Agaricus*)



Шампиньон крупноспоровый (*Agaricus macrosporus*)

Доподлинно не известно, когда именно шампиньоны «одомашнили». Но история заверяет, что уже к 1754 году в Европе успешно функционировали первые теплицы по разведению этих грибов. Само же слово «шампиньон» означает в переводе с французского «гриб». Однако этот гриб уже давно ступил за пределы Франции.

В промышленном разведении культивируется так же **шампиньон двуспоровый**.

Продукт обладает отменными вкусовыми качествами, очень полезен, особенно при диабете, является диетическим.



Промышленное
разведение
шампиньонов

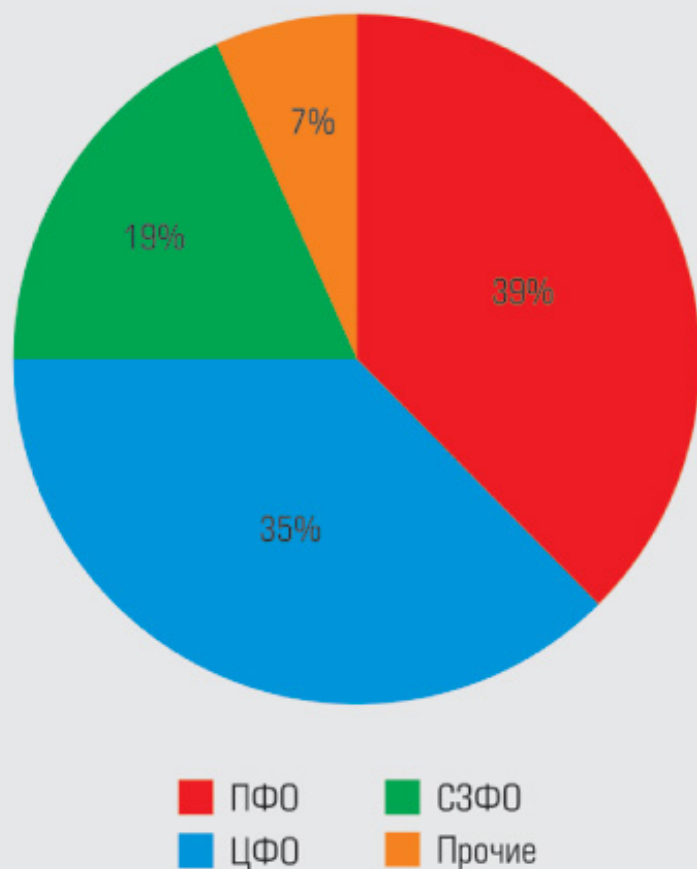
АНАЛИЗ РЫНКА

Динамика производства грибов в России в 2013-2014 годы (с учетом небольших цехов)

Вид грибов	Производство, тонн		Динамика	
	2013 год	2014 год	Тонн	%
Шампиньоны	7 866	8 203	337	+7
Вешенка	3 148	3 433	285	+9
Зимний опенок	70	130	60	+186
Шиитаке	3	7	4	+133
Всего:	11 087	11 773	686	+6

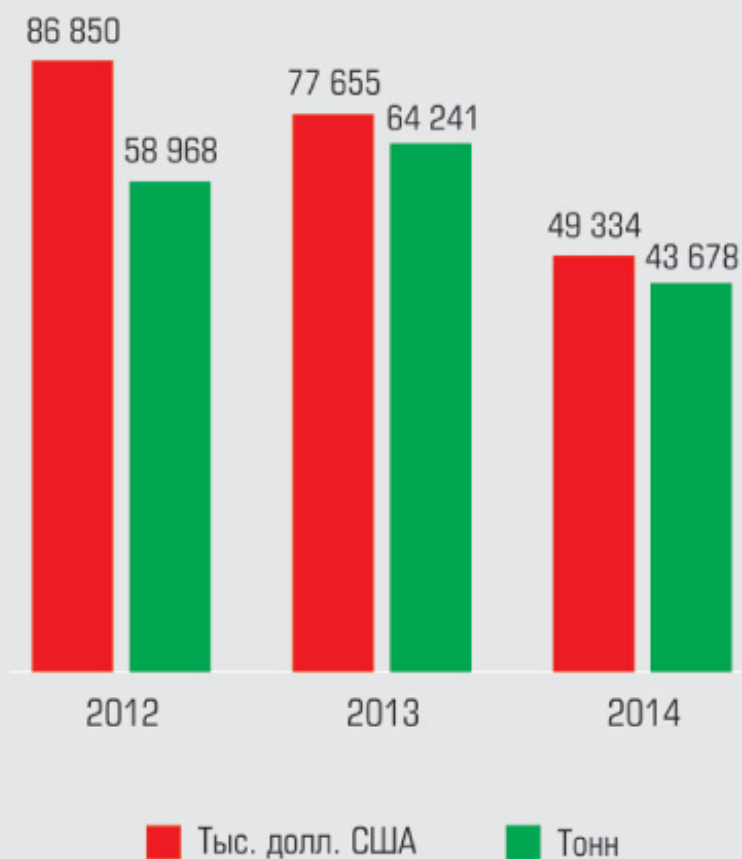
АНАЛИЗ РЫНКА

СТРУКТУРА ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
СВЕЖИХ КУЛЬТИВИРОВАННЫХ ГРИБОВ
в РФ в 2014 году, тыс. тонн



Источник: ФСГС РФ (Росстат)

ИМПОРТ СВЕЖИХ ШАМПИНЬОНОВ
в 2012-2014 годах в НАТУРАЛЬНОМ
И ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ



ИСТОЧНИК: ФТС РФ

АНАЛИЗ ЁМКОСТИ РЫНКА

В 2015 году в России было выращено почти 14,3 тыс. тонн грибов — на 21% больше, чем в 2014-м.

Росстат оперирует другими цифрами и сообщает об увеличении производства с 7,7 тыс. тонн до 8,7 тыс. тонн.

Доля импорта, по разным данным, сейчас составляет 78–92%. Ёмкость рынка свежих культивируемых грибов в 2014 году оценивалась в 78 тыс. тонн, в 2015-м она уменьшилась до 64,5 тыс. тонн.

Около 70% рынка занимают шампиньоны, на втором месте — вешенка.

С 2013 года ввоз грибов в РФ за 2014-15 годы сократился примерно на четверть, и именно эту нишу теперь заполняют отечественные производители.

Но есть мнение с которым невозможно не согласиться, что при увеличении предложения по грибам произойдёт снижении цены, чему так же будет содействовать и рост отечественного производства на компосте собственного производства, что существенно снизит отпускные и конечные цены на грибы, это соответственно поднимет на них спрос.

ВЫВОД: все имеющиеся тенденции говорят о том, что спрос на грибы в ближайшее время будет на уровне – не мене 1 кг на жителя страны, т.е. не менее 150 тысяч тонн в год.

Мнение ассоциации «Теплицы России»: «... для обеспечения продовольственной независимости, необходимо устойчивое отечественное производство минимум

240 тысяч тонн грибов»*

* «Концепция развития грибоводства 2015-2020»

АНАЛИЗ РЫНКА

РОЗНИЧНЫЕ ЦЕНЫ НА ГРИБЫ ШАМПИНЬОНЫ

Челябинск октябрь-ноябрь 2016 года

№ п/п	Магазин (сеть магазинов- супермаркетов)	Производитель (страна происхождения)	Фасовка	Цена за фасовку (руб/шт)	Цена (руб/1кг)
1	Лента	Республика Беларусь	500 гр	160,22	320,44
		Россия	Лоток		291,89
2	Магнит	Республика Беларусь	На развес		321,60
3	Молния		400 гр	134,99	337,48
4	Метро Кэш энд Керри	Шампиньон мини Россия	250 гр	78,89	315,56
		Шампиньон резанный Россия	300 гр	88,9	296,33
		Россия, МО, Кашира	500 гр	212,9	425,80
		Шампиньоны королевские Республика Беларусь	500 гр	150,9	301,80
		Шампиньоны королевские Россия	1000 гр	359,9	359,90
		Россия	1000 гр	342,9	342,90
5	Ашан	Республика Беларусь	На развес		278,00
		Россия, ООО «Александрово»	250 гр	74,2	296,80
			400 гр	122,7	306,75
			500 гр	148,6	297,20
			Средняя розничная цена грибов (с учётом «отброса» макс и мин цены)		

СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

*Маркетинговая стратегия есть ряд
скоординированных воздействий,
направленных на завоевание
устойчивых конкурентных преимуществ.*

Джон Скалли

Анализ рынка свежих грибов, его структура и рекомендации специалистов позволяют разработать следующую стратегию развития предприятия:

- 1) **Выращивание продукции по проверенной технологии** – поставщиком технологического процесса и оборудования планируется привлечь компанию «Green Agro» из Голландии, владеющую собственным производством грибов и успешно запустившую несколько производств в России;
- 2) **Ориентация производства на оптовый рынок** свежих грибов Уральского Федерального округа и прилегающих территорий. Продукция будет позиционироваться как массовая, не как премиум-сегмент;
- 3) Запланировано выращивание **известного потребителю продукта** - грибов шампиньонов, востребованных на региональном и общероссийском рынке.
- 4) Конкурентным преимуществом проекта является высокая автоматизация управления и механизация процессов, управление процессами полива, обогрева и освещения;
- 5) **Реализация** продукции запланирована через **оптовые компании** региона;
- 6) **Для продвижения** своей продукции на рынке и информирования потребителей об актуальной информации об урожаях будет создана **интернет-платформа проекта**.

СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

SWOT-анализ

ПОЗИТИВНЫЕ	ВНУТРЕННИЕ ФАКТОРЫ		НЕГАТИВНЫЕ
	S силы S1 Знание рынка и клиентов S2 Самые современные технологии от голландской компании Green Agro S3 Белее низкая с/с за счёт минимизации затрат и низких налогов в ТОСЭР моногорода Бакал S4 Высокое качество за счёт применения всего комплекса современных технологий управлния климатом, поливом и освещением S5 Выход на рынок в условиях продовольственного эмбарго и содействие государства в замещении импорта S6 Покупатель настроен потреблять отечественные продукты S7 В области имеются все требуемые ингредиенты для производства компоста	W слабости W1 Пока нет известности марки W2 Нет конкретного опыта организации промышленного производства грибов W3 Высокие капитальные вложения на старте проекта W4 Поставка мицелия от европейских производителей, что увеличивает себестоимость производства и создаёт предпосылки для прерывания поставок	
	O возможности O1 Достигнуть известность торгового бренда O2 Добиться присутствия в торговых сетях O3 Государственная поддержка тематики импортозамещения и продовольственной безопасности в сельхозпроизводстве O4 Изменения в структуре питания населения в сторону «здорового» питания O5 Удачное расположение производственного комплекса - ТОСЭР моногорода Бакал налоговые льготы, упрощённый доступ к энергоресурсам, транспортная доступность	T угрозы T1 Отмена санкций Евросоюза и США и как следствие отмена продовольственного эмбарго T2 Увеличение конкуренции за счёт роста количества Российских производителей.	
	ВНЕШНИЕ ФАКТОРЫ		

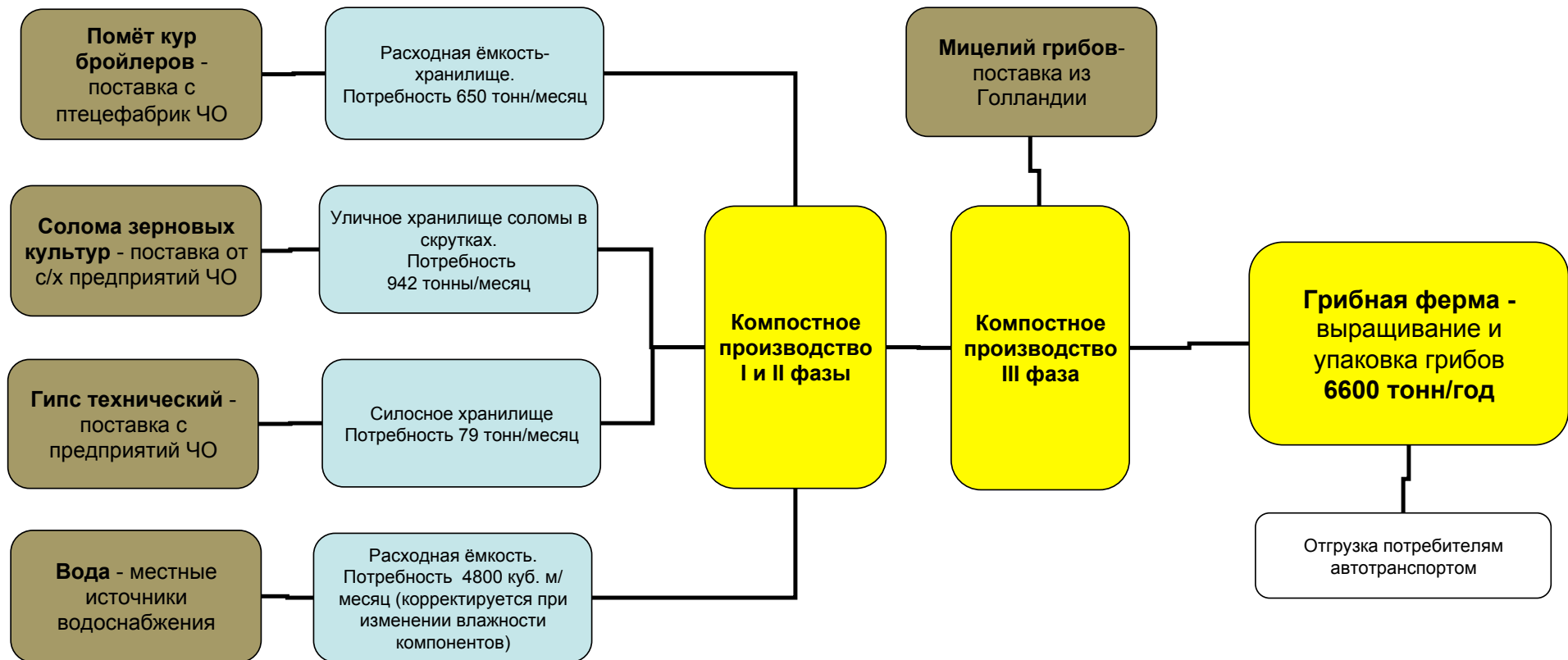
СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

Маркетинговые мероприятия

- Постоянные рекламные и стимулирующие продажи мероприятия;
- Интерактивное взаимодействие с потребителями онлайн через создание и распространение полезного, обучающего и развлекательного контента и активное присутствие в социальных сетях;
- Таргетированное взаимодействие с выделенными группами потребителей и сообществами (например сообщества вегетарианцев);
- Собственные общественные инициативы и поддержка других в категориях экологии, здорового питания, здорового образа жизни;
- Постоянное введение инноваций и самых передовых технологий во все бизнес-процессы для поддержания и увеличения эффективности бизнеса.
- Прямая работа по «вхождению на полки» крупных ретейлов региона и России в целом («МАГНИТ», «Х5 Ретейл Групп», «Перекрёсток», «Красное и Белое», «Ариант»);
- С целью повышения привлекательности продукта запланировано организация службы доставки грибов для чего будут приобретены 10 среднетоннажных грузовиков с изотермическими кузовами.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

Принципиальная технологическая схема построения производства грибов



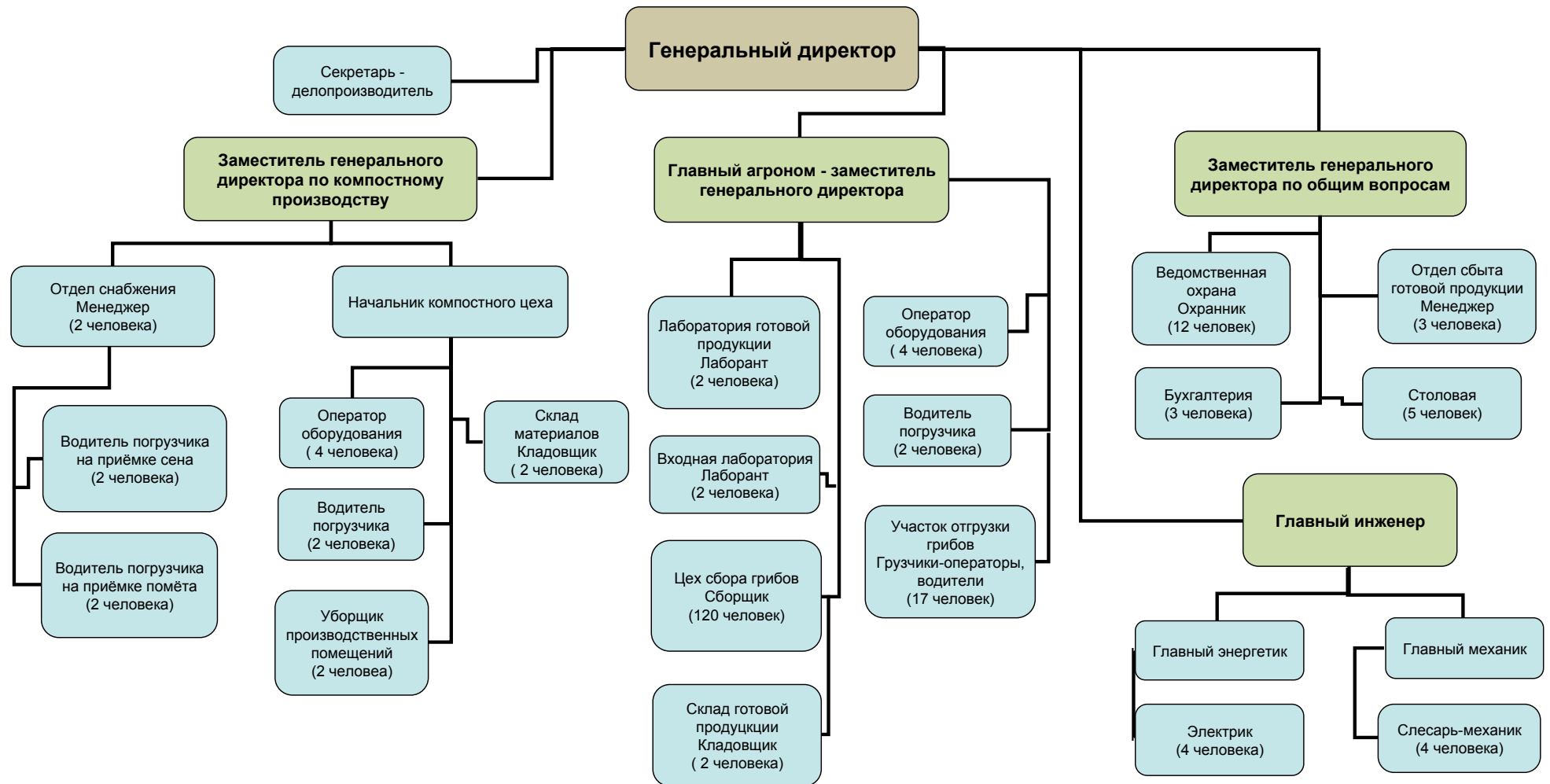
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

Штатное расписание

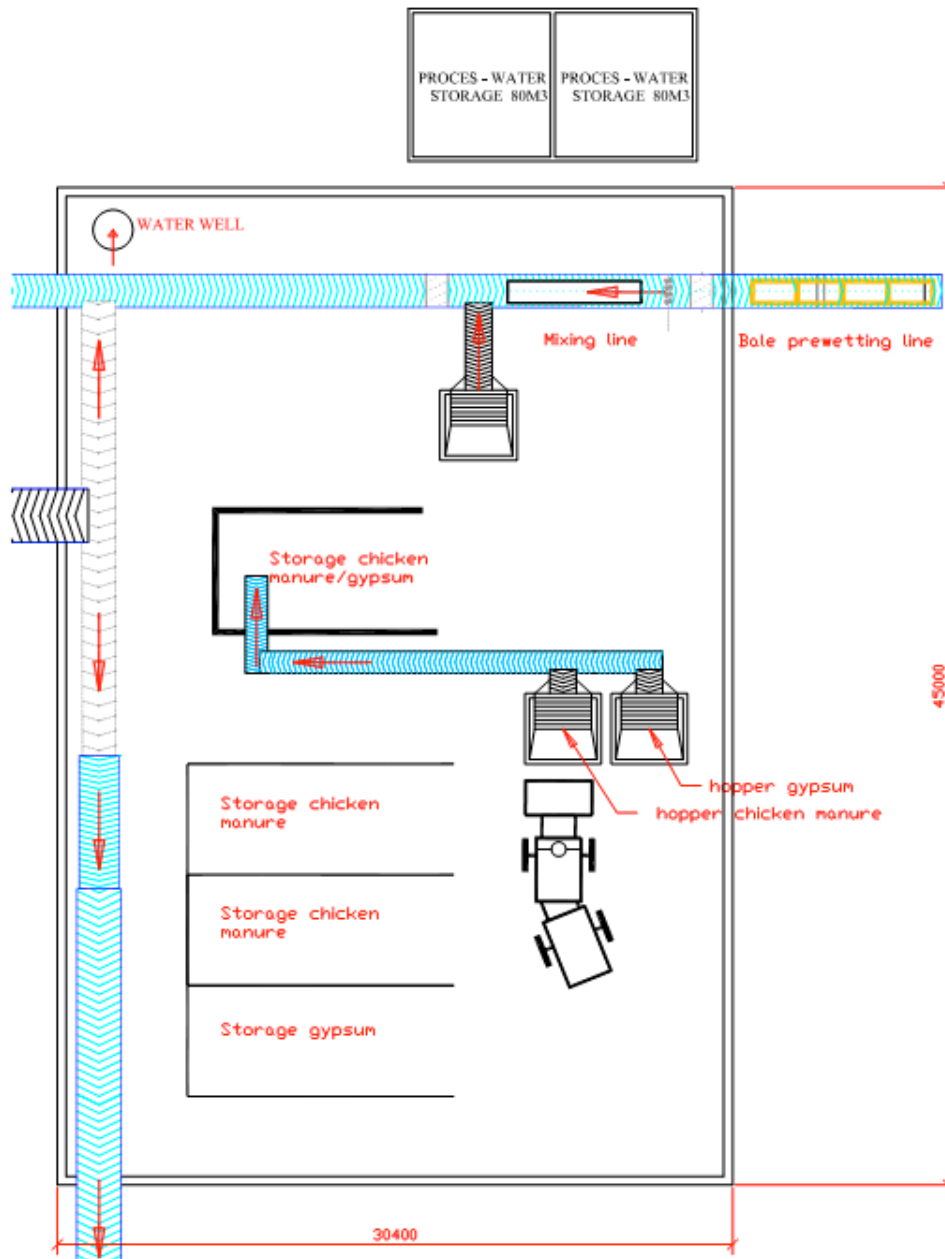
№ п/п	Должность по штатному расписанию	Кол-во ставок	Оклад	Фонд оплаты труда (руб/мес)	№ п/п	Должность по штатному расписанию	Кол-во ставок	Оклад	Фонд оплаты труда (руб/мес)
Административно-управленческий аппарат					Отдел снабжения				
1	Генеральный директор	1	120 000	120 000	14	Старший менеджер по снабжению	1	35 000	35 000
2	Заместитель генерального директора по компостному производству	1	80 000	80 000	15	Менеджер по снабжению	1	30 000	30 000
3	Главный агроном - заместитель генерального директора	1	100 000	100 000	16	Водитель погрузчика	4	25 000	100 000
4	Заместитель генерального директора по общим вопросам	1	80 000	80 000		ИТОГО по ОС	6		165 000
5	Главный инженер	1	100 000	100 000	Компостный цех				
6	Главный механик	1	75 000	75 000	17	Начальник компостного цеха	1	60 000	60 000
7	Главный энергетик	1	75 000	75 000	18	Оператор оборудования	4	30 000	120 000
8	Секретарь-депроизводитель	1	30 000	30 000	19	Водитель погрузчика	2	25 000	50 000
	ИТОГО по АУП	8		660 000	20	Уборщик производственных помещений	2	20 000	40 000
Бухгалтерия						ИТОГО по компостному цеху	9		270 000
9	Бухгалтер по материалам	1	35 000	35 000	Цех выращивания и сбора грибов				
10	Бухгалтер по отпуску готовой продукции	1	35 000	35 000	21	Сборщик грибов	120	20 000	2 400 000
11	Бухгалтер по зарплате	1	35 000	35 000	22	Оператор оборудования	4	30 000	120 000
12	Кладовщик по входящим материалам	2	30 000	60 000	23	Водитель погрузчика загрузки/выгрузки компоста	2	25 000	50 000
13	Кладовщик готовой продукции	2	30 000	60 000		ИТОГО по цеху выращивания	126		2 570 000
	ИТОГО по бухгалтерии	7		225 000	Ремонтная служба				
Лаборатории контроля входящих материалов и готовой продукции					30	Электрик	4	30 000	120 000
24	Старший лаборант лабораторий входного контроля и готовой продукции	2	40 000	80 000	31	Слесарь-механик	4	30 000	120 000
25	Лаборант	2	35 000	70 000		ИТОГО по участку	8		240 000
	Итого по лаборатории	4		150 000	Столовая				
Участок упаковки и отгрузки грибов					32	Заведующий столовой	1	30 000	30 000
26	Начальник участка упаковки и отгрузки	1	40 000	40 000	33	Работник столовой	4	25 000	100 000
27	Грузчик-оператор (водитель)	17	35 000	595 000		ИТОГО по участку	5		130 000
	ИТОГО по участку упаковки и отгрузки	18		635 000	Ведомственная охрана				
Отдел сбыта готовой продукции					34	Старший смены охраны объекта	3	35 000	105 000
28	Старший менеджер по сбыту	1	15 000	15 000	35	Охранник	9	30 000	270 000
29	Менеджер по сбыту	2	12 000	24 000		ИТОГО по участку	12		375 000
	ИТОГО по отделу сбыта	3		39 000	ВСЕГО по предприятию				
							206		5 459 000

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

Организационная схема

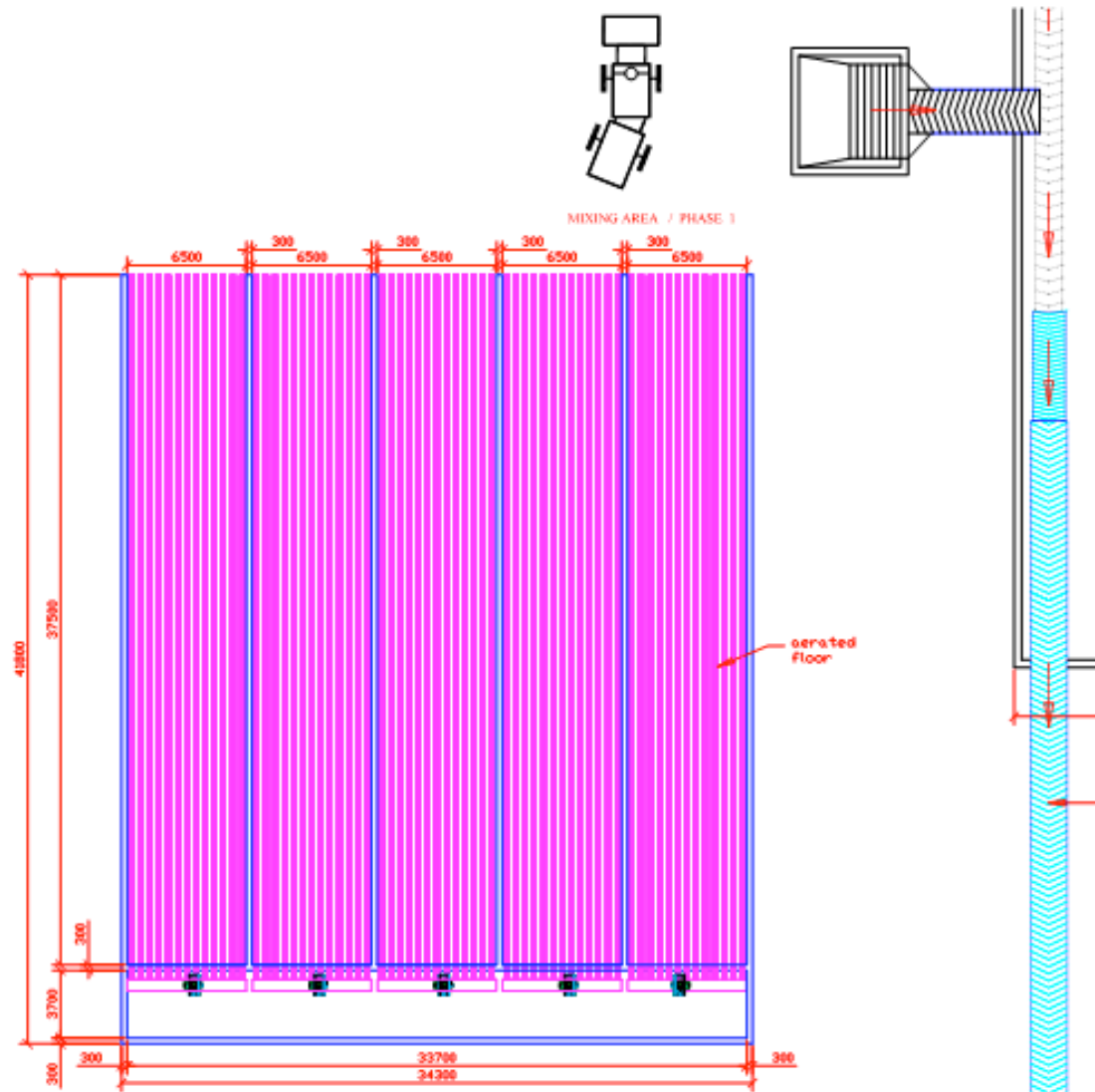


ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН



Основной план установки
предварительного увлажнения
блоков и смешивания

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН



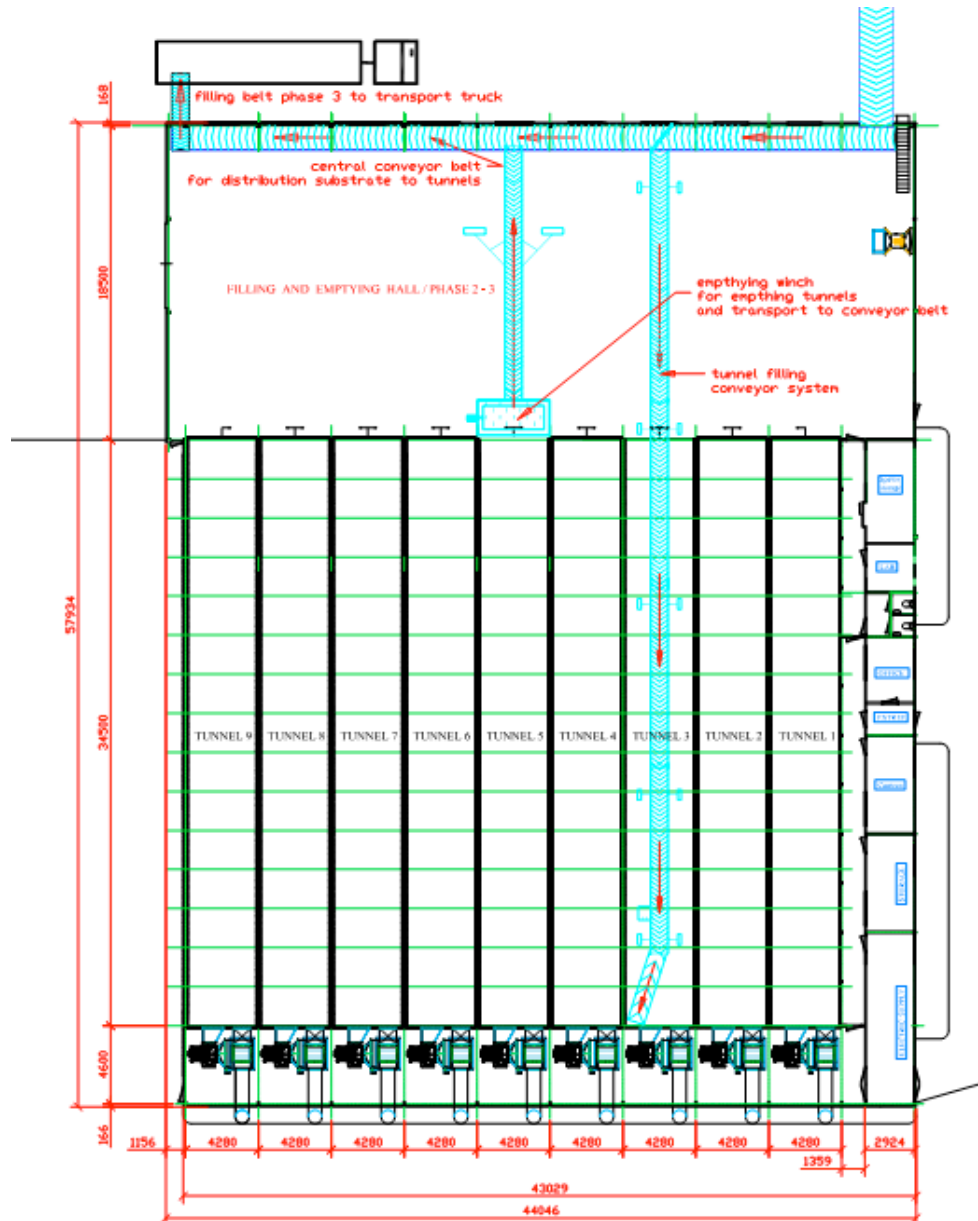
План бункеров для компостирования I фазы

Предусмотрено аэрирование пола для продувки закладываемых в бункера материалов



Загрузка гипса

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН



План тоннелей для создания компоста III фазы

Предусмотрено аэрирование пола для продувки закладываемых в бункера материалов

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН



Грибная ферма

Фото 1. Строительство здания грибницы



Фото 2. Готовое здание
грибницы

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Объём продаж продукции (тонн)

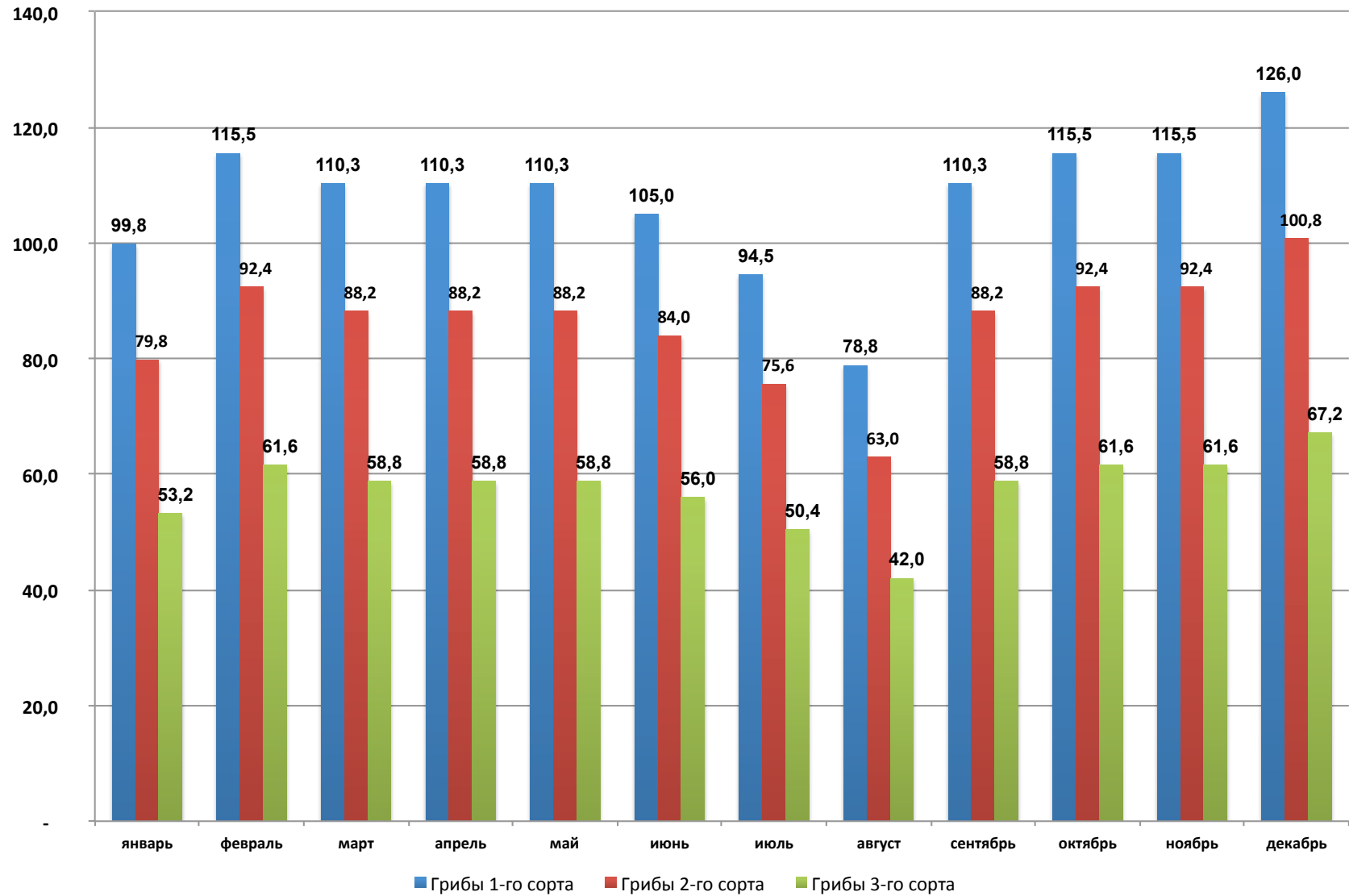
№ п/п	Наименование	Ед. измерения	2018 год (2 год Проекта)												Итого по году ПРОДАНО
			январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
1	Грибы 1-го сорта	тн	0	0	0	0		432,87	432,87	432,9	437,28	437,28	437,28	437,28	3 047,76
2	Грибы 2-го сорта	тн	0	0	0	0		81,14	81,14	81,1	81,97	81,97	81,97	81,97	571,26
3	Грибы 3-го сорта	тн	0	0	0	0		27,05	27,05	27,0	27,32	27,32	27,32	27,32	190,38
ИТОГО		0	-	-	-	-	-	541,06	541,06	541,00	546,57	546,57	546,57	546,57	3 809
ИТОГО с нарастающим итогом			0	0	0	0	0	541,1	1 082,2	1 623,2	2 169,8	2 716,4	3 263,0	3 809,6	

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	2019 год (3 год Проекта)												Итого по году ПРОДАНО
			январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
1	Грибы 1-го сорта	тн	437,28	437,28	437,28	437,28	437,28	437,28	437,28	437,28	437,28	437,28	437,28	437,28	5 247,36
2	Грибы 2-го сорта	тн	81,97	81,97	81,97	81,97	81,97	81,97	81,97	81,97	81,97	81,97	81,97	81,97	983,64
3	Грибы 3-го сорта	тн	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	27,32	327,84
ИТОГО			546,57	546,57	546,57	546,57	546,57	546,57	546,57	546,57	546,57	546,57	546,57	546,57	6 558,84
ИТОГО с нарастающим итогом			546,57	1 093,14	1 639,71	2 186,28	2 732,85	3 279,42	3 825,99	4 372,56	4 919,13	5 465,70	6 012,27	6 558,84	

В расчётах принято, что с 3-го года проекта объём продаж сохраняется

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Изменение отпускной цены на продукцию в течение года (руб/кг) без НДС



ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Объём поступлений от продаж (тысяч рублей, без НДС)

№ п/п	Наименование		2018 год (2 год Проекта)												Итого по году (тысяч рублей)
			январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
1	Грибы 1-го сорта		-	-	-	-	-	45 451,4	40 906,2	34 112,5	48 232,0	50 505,8	50 505,8	55 097,3	324 811,0
2	Грибы 2-го сорта		-	-	-	-	-	6 815,8	6 134,2	5 109,3	7 229,8	7 574,0	7 574,0	8 262,6	48 699,7
3	Грибы 3-го сорта		-	-	-	-	-	1 514,8	1 363,3	1 134,0	1 606,4	1 682,9	1 682,9	1 835,9	10 820,2
ИТОГО выручка без НДС			-	-	-	-	-	53 782,0	48 403,7	40 355,8	57 068,2	59 762,7	59 762,7	65 195,8	384 330,9

№ п/п	Наименование		2019 год (3 год Проекта)												Итого по году (тысяч рублей)
			январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
1	Грибы 1-го сорта		43 640,5	50 505,8	48 232,0	48 232,0	48 232,0	45 914,4	41 323,0	34 457,7	48 232,0	50 505,8	50 505,8	55 097,3	564 878,3
2	Грибы 2-го сорта		6 541,2	7 574,0	7 229,8	7 229,8	7 229,8	6 885,5	6 196,9	5 164,1	7 229,8	7 574,0	7 574,0	8 262,6	84 691,5
3	Грибы 3-го сорта		1 453,4	1 682,9	1 606,4	1 606,4	1 606,4	1 529,9	1 376,9	1 147,4	1 606,4	1 682,9	1 682,9	1 835,9	18 817,8
ИТОГО выручка без НДС			51 635,1	59 762,7	57 068,2	57 068,2	57 068,2	54 329,8	48 896,8	40 769,2	57 068,2	59 762,7	59 762,7	65 195,8	668 387,6

В расчётах принято, что с 3-го года проекта объём поступлений остаётся неизменным. Расчёты сделаны в постоянных ценах

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Прямые затраты на выращивание 1 тн грибов (тысяч рублей, без НДС)

№ п/п	Наименование	Солома 15%		Помёт бройлеров 40%		Гипс 20%		Вода для компоста		Мицелий		Эл-во для производства компоста		Дизельное топливо для компоста	
		ст-сть руб/тн	расход	ст-сть руб/тн	расход	ст-сть руб/тн	расход	ст-сть руб/куб. м.	расход	ст-сть руб/кг	расход	ст-сть руб/кВт*час	расход	ст-сть руб/л	расход
1	Грибы 1-го сорта	1 750	1,71	500,00	1,18	5 250,0	0,14	3,50	8,74	89,67	18,0	4,20	7,36	35,00	1,47
2	Грибы 2-го сорта	1 750	1,71	500,00	1,18	5 250,0	0,14	3,50	8,74	89,67	18,0	4,20	7,36	35,00	1,47
3	Грибы 3-го сорта	1 750	1,71	500,00	1,18	5 250,0	0,14	3,50	8,74	89,67	18,0	4,20	7,36	35,00	1,47

№ п/п	Наименование	Эл-во для выращивания грибов		Газ (тепло) для выращивания грибов		Вода для выращивания грибов		Укрывная почва (с учётом стоимости почвы, перевозки и заполнения)		Защита урожая		Агроподдержка		ИТОГО на 1 тн грибов
		ст-сть руб/кВт*час	расход	ст-сть руб/куб. м.	расход	ст-сть руб/куб. м.	расход	ст-сть руб/куб. м.	расход	Руб/Евро	Цена (Евро)	Руб/Евро	Цена (Евро)	
1	Грибы 1-го сорта	4,20	333,42	3,78	166,71	3,50	3,33	2 370,20	1,50	70,00	1,67	70,00	7,69	12 297,19
2	Грибы 2-го сорта	4,20	333,42	3,78	166,71	3,50	3,33	2 370,20	1,50	70,00	1,67	70,00	7,69	12 297,19
3	Грибы 3-го сорта	4,20	333,42	3,78	166,71	3,50	3,33	2 370,20	1,50	70,00	1,67	70,00	7,69	12 297,19

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Накладные расходы (рублей, без НДС)

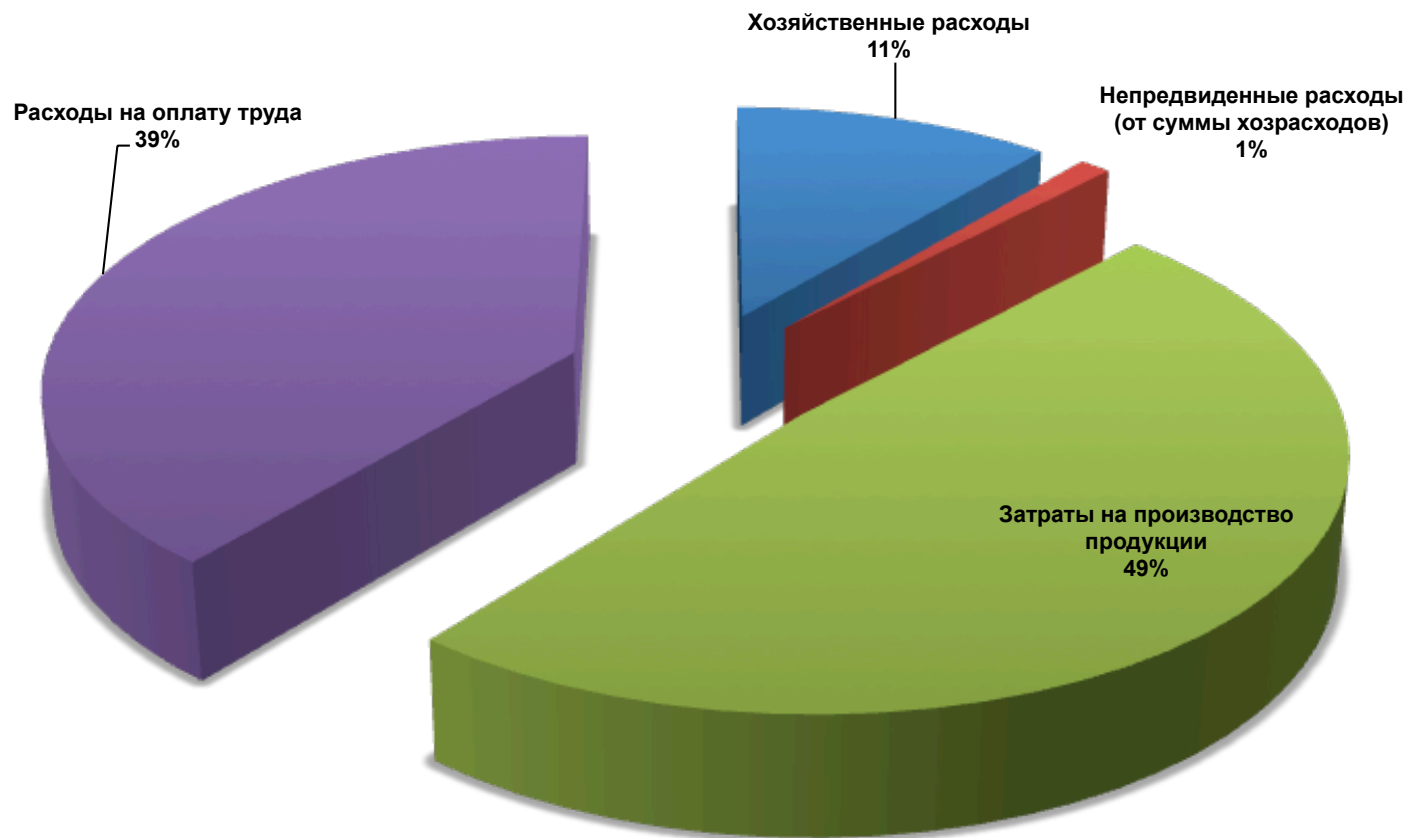
№ п/п	Статья затрат	Базовые суммы расходов (среднее в месяц)
1	2	3
1	Коммунальные платежи	90 000,0
2	Охрана (обслуживание систем наблюдения)	15 000,0
3	Охрана ("тревожная кнопка")	12 000,0
4	Вывоз мусора	3 500,0
5	Содержание автотранспорта	80 000,0
6	Канцтовары	5 000,0
7	Хозяйственные нужды	12 000,0
8	Представительские затраты	25 000,0
9	РКО банка	5 000,0
10	Информационные услуги	5 000,0
11	Командировочные затраты	120 000,0
12	Бухгалтерские услуги	70 000,0
13	Юридические услуги	25 000,0
14	Страховка из расчёта 0,5% от стоимости активов. Ежемесячный платёж	7 198 590,5
15	Услуги управляющей компании	220 000,0
16	Затраты на содержания офиса	50 000,0
17	Столовая (работа и обслуживание оборудования)	60 000,0
	ИТОГО за месяц (рублей)	1 397 382,5

В таблице, строка 14, указана годовая сумма страхования имущества предприятия.

В расчётах принят ежемесячный платёж ка 1/12 этой суммы

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Структура операционных затрат



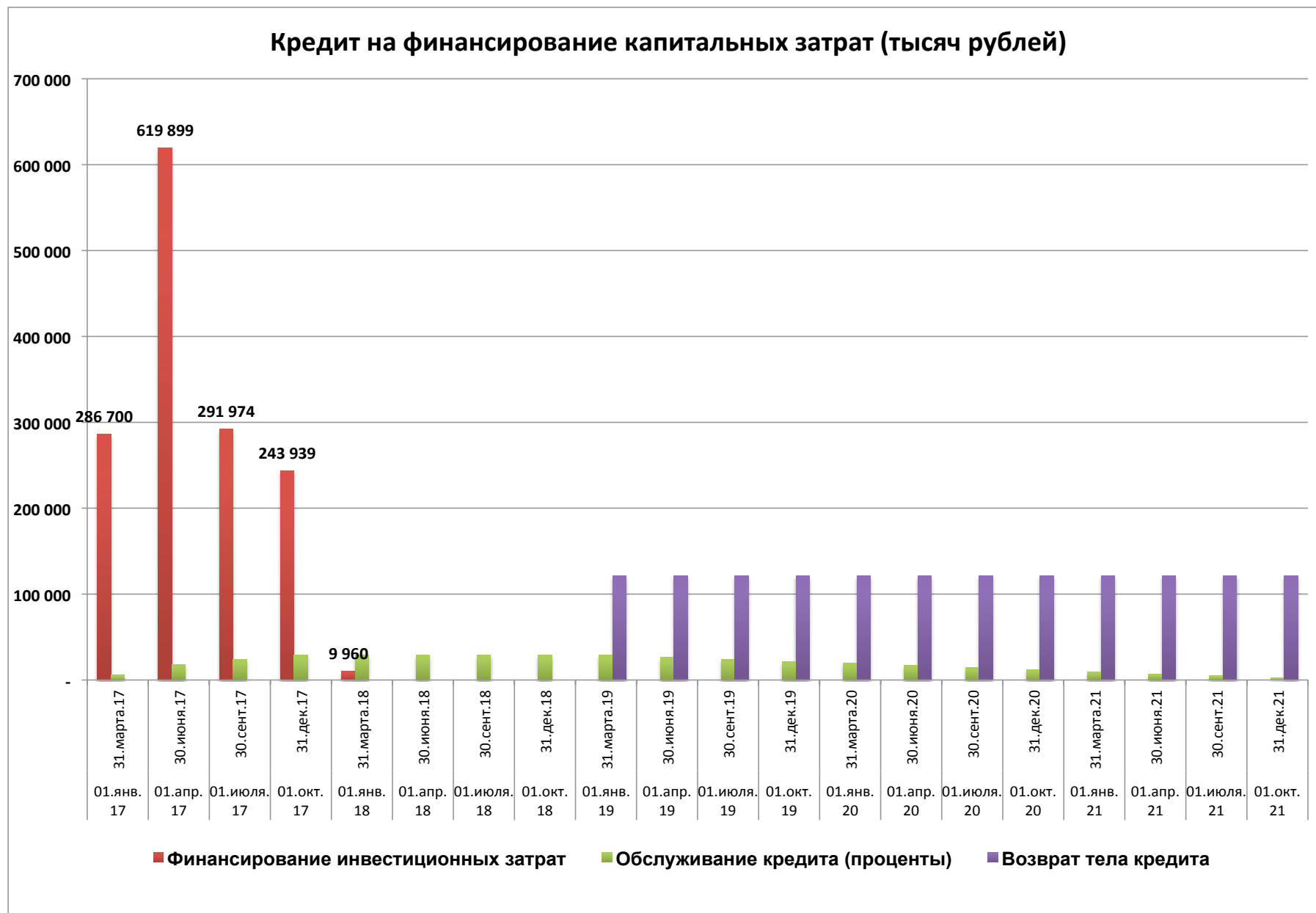
ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Капитальные затраты (тысяч рублей, с учётом НДС)

Ежемесячный расчет			2017 год															2018 год		
	Наименование статьи затрат	Стоимость Евро	Стоимость (тыс. Руб)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
				январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март		
	Капитальные затраты																			
	Компостное производство (импорт)																			
1	Оборудование предварительного вымачивания и смешивания сена	997 100	69 797,0	2%		28%				50%		20%								
2	Бункеры фаза 1 с аэрированным полом	558 081	39 065,7	2%		28%				50%		20%								
3	Здание фазы II и III туннели	1 677 345	117 414,2	2%		28%		50%	20%											
4	Климат контроль Фаза II и III теннели	603 968	42 277,8	2%		28%					50%	20%								
5	Оборудование для туннелей и машины	1 133 526	79 346,8	2%		28%			50%				10%	10%						
6	Прочие затраты	179 590	12 571,3	2%		28%								20%	20%	10%	10%	10%		
	Компостное производство (Россия)																			
7	Инфраструктура		22 960,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
8	Оборудование предварительного вымачивания и смешивания сена		28 000,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
9	Бункеры фаза 1 с аэрированным полом		38 425,2	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
10	Здание фазы II и III туннели		8 400,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
11	Климат контроль Фаза II и III теннели		22 385,3	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
12	Оборудование для туннелей и машины		10 920,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
13	Инвентарь		5 375,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
14	Прочие затраты		74 690,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
	Грибное производство (импорт)																			
15	Здание камер выращивания из изолированных панелей Panbo	2 340 840	163 858,8	2%		28%		50%	20%											
16	Двери	429 723	30 080,6	2%		28%		50%	20%											
17	Климат и энергетика	1 846 173	129 232,1	2%		28%		50%	20%											
18	Полки с интегрированной системой орошения и сети выращивания	1 624 016	113 681,1	2%		28%			50%				10%	10%						
19	Оборудование	822 859	57 600,1	2%		28%			50%				10%	10%						
20	Прочие затраты	294 690	20 628,3	2%		28%								20%	20%	10%	10%	10%		
	Грибное производство (Россия)																			
21	Инфраструктура, фундаменты, дренажная система и полы		47 145,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
22	Здание камер выращивания из изолированных панелей Panbo		101 500,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
23	Климат и энергетика		104 984,4	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
24	Оборудование		4 046,4	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
25	Инвентарь		36 183,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
26	Прочие затраты		59 150,0	2%			11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%					
ИТОГО			1 439 718,4	28 794,4	0,0	245 155,1	62 058,1	282 350,9	275 489,2	116 489,4	83 197,0	92 286,2	87 120,9	93 760,8	63 056,4	3 320,0	3 320,0	3 320,0		
Предпроектные затраты																				
1	Ознакомление с производствами		250	100%																
2	"Привязка" и адаптация Проекта		12 500	20%	40%	40%														
ИТОГО			12 750	2 750	5 000	5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Общая сумма инвестиционных затрат			1 452 467	31 544	5 000	250 155	62 058	282 351	275 489	116 489	83 197	92 286	87 121	93 761	63 056	3 320	3 320	3 320		

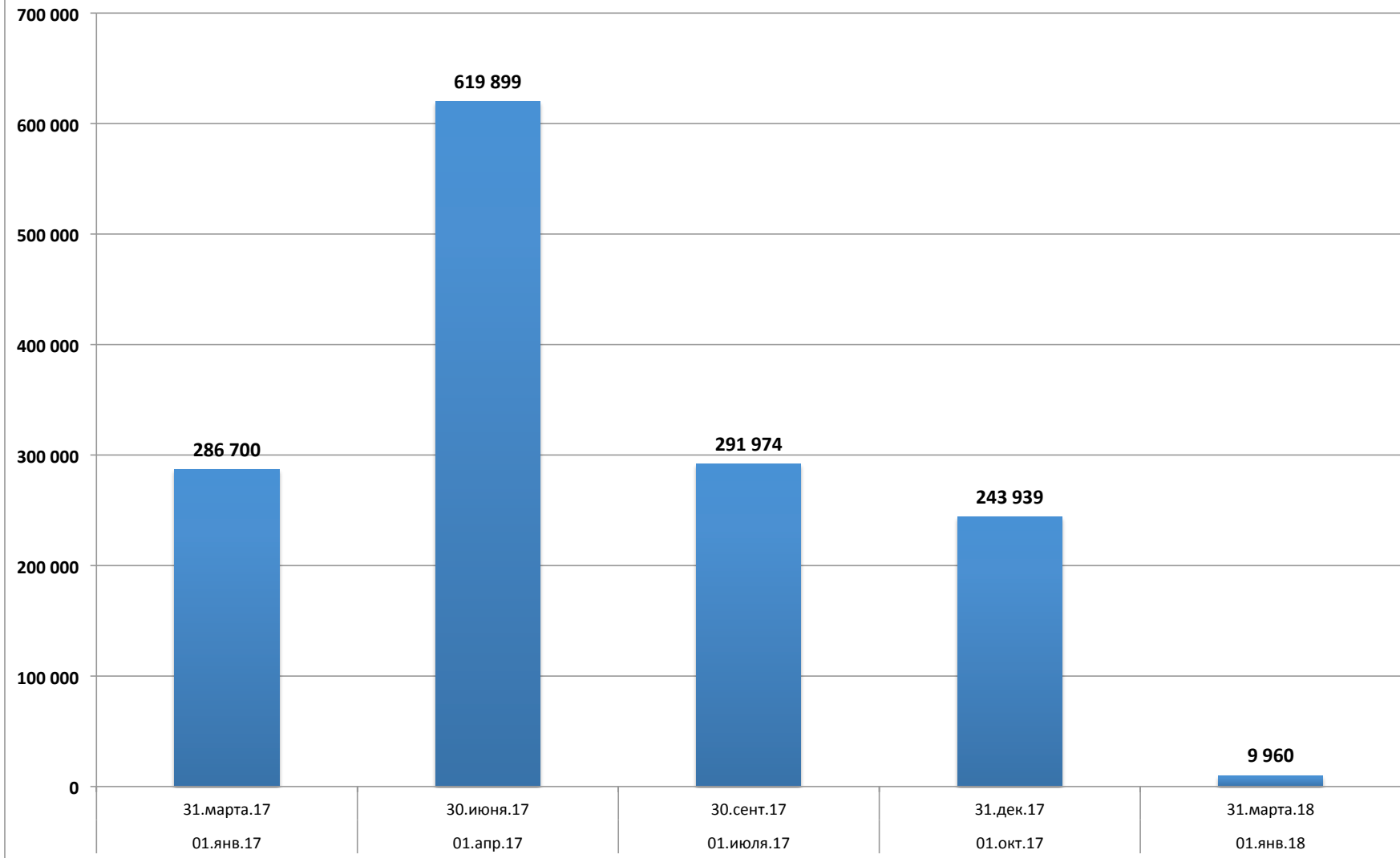
ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Финансирование капитальных затрат (тысяч рублей, с учётом НДС)



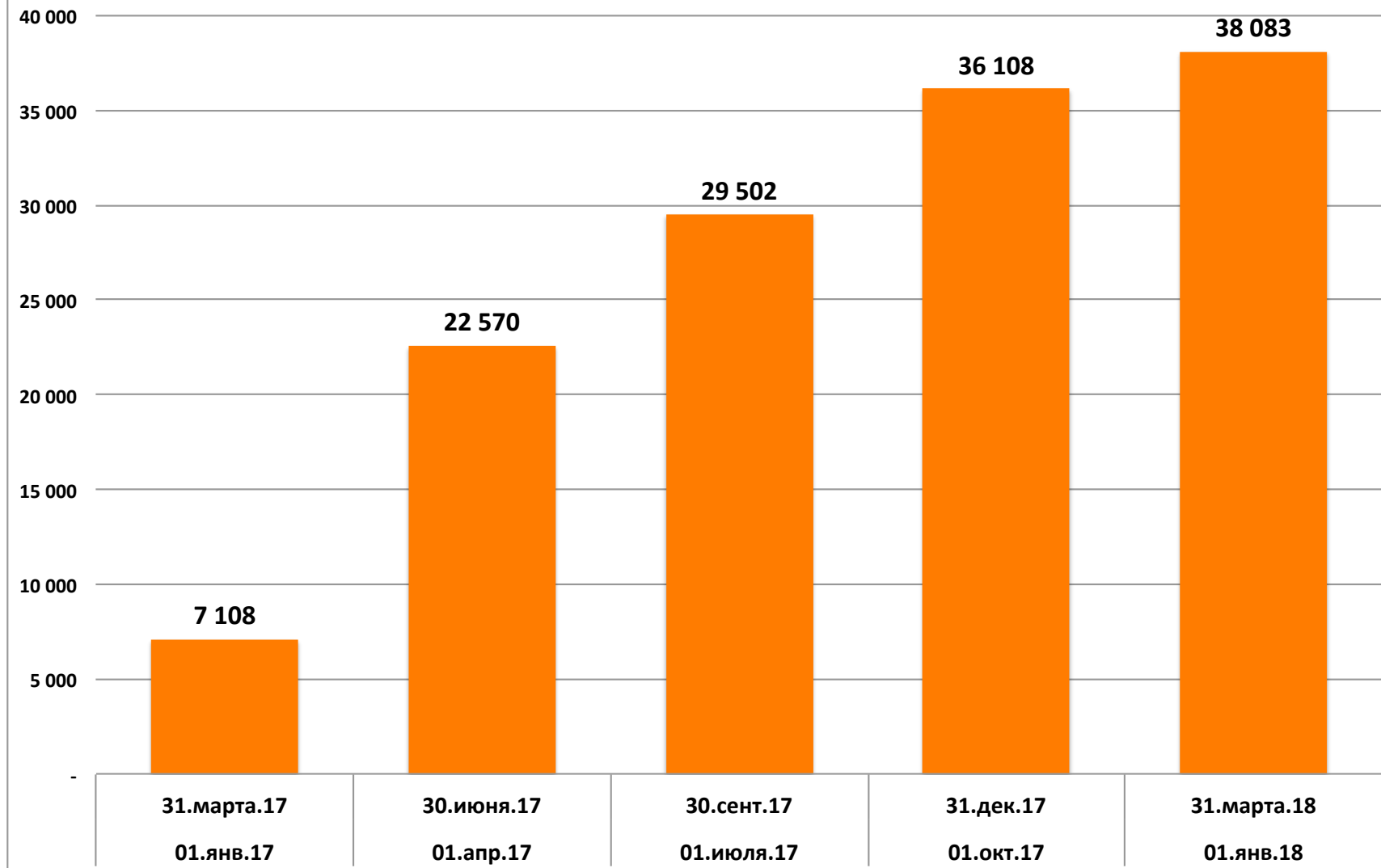
ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

График финансирования капитальных затрат
(тысяч рублей)



ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

График использования средств для покрытия операционных расходов
(тысяч рублей)



ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

НАЛОГОВЫЕ ВЫПЛАТЫ (за период расчёта проекта)

№ п/п	Наименование налога, отчислений	Сумма (тыс. руб)
1	Налог на прибыль	303 714
2	НДС уплаченный	871 365
3	Налог на имущество	0
4	Отчисления в ФСС, ФОМС, ПФ и пр.	44 319

Период расчёта налогов - 10 лет

Расчёт налогов произведён с учётом установленных для ТОСЭР льгот

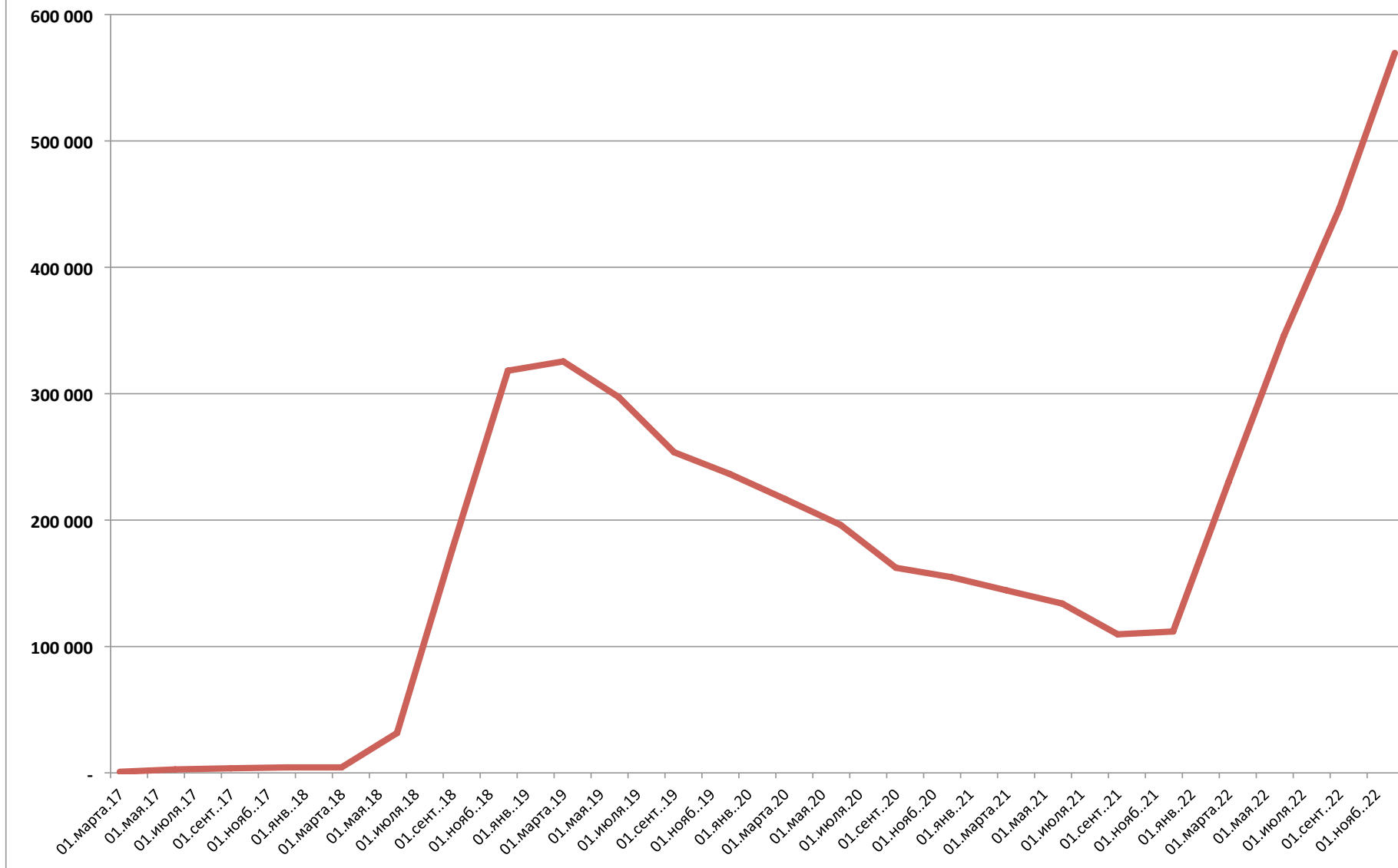
ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

График окупаемости проекта
(тысяч рублей)



ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

График движения денежных средств (кэш-фло)
(тысяч рублей)



ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

ИНТЕГРАЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Наименование показателя	
1	NPV (чистая приведённая стоимость проекта)	1 596 110 тысяч руб.
2	IRR (внутренняя норма доходности)	26,86%
3	PBP (период окупаемости)	4,5 года
4	DPB (дисконтированный период окупаемости)	5,25 года
5	PI (индекс прибыльности)	2,4 раза

Период расчёта интегральных показателей - 10 лет



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЧЕЛЯБИНСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»

454078, г. Челябинск, ул. Гагарина, 40

Тел.(факс): 8 (351) 256-15-04

www.chpc.su

ОПЕРАТОР ПРОЕКТА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Агропромышленная компания

«БЕЛЫЙ ХУТОР»

Юридический адрес: г. Челябинск, Гидрострой, 16

Почтовый адрес: 454078, г. Челябинск, ул. Тухачевского, 6

Тел.(факс): 8 (351) 256-15-04

