

## **Бизнес-план садового центра (с фин. расчетами)**

<https://marketpublishers.ru/r/B2210114E31RU.html>

Дата: 09.02.2017

Страниц: 149

Цена: 31 500 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: B2210114E31RU

### **Описание**

Автоматизированная финансово-экономическая модель бизнес-плана разработана по авторской методике ЭКЦ «Инвест-Проект» с учетом международных рекомендаций UNIDO и требований российских банков специально для проектирования и строительства садовых центров различных площадей.

Фин.модель содержит исчерпывающие возможности для финансового моделирования под требования любых источников финансирования, поэтому применяется как для внутренних целей, так и для представления в коммерческие банки, инвесторам, партнерам, органам власти.

В стоимость входит:

печатная версия (2 экз.);

фирменный CD с электронной версией фин.модели в Excel и текста;

бесплатная доставка по России экспресс-почтой;

презентация для инвестора;

бесплатный пересчет фин. модели в течение 1 месяца после покупки;

наша книга в подарок!

### **КОНЦЕПЦИЯ САДОВОГО ЦЕНТРА**

По проекту планируется долгосрочная аренда земельного участка общей площадью 2,0 га и

строительство садового центра с парковкой, магазином, складами, офисом, энергоцентром, а также с защищенным и открытым грунтом для доращивания и продажи деревьев, кустарников, цветов, сопутствующих товаров для сада и огорода, с оказанием доп. услуг (ландшафтный дизайн).

По проекту планируется закупка растений и товаров на реализацию, на втором этапе реализации проекта возможно строительство собственного питомника.

Программная среда: Word-2007 (текст), Excel-2007 (фин. модель).

Дата отчета: 10.02.2017.

Валюта расчетов: рубль.

Период планирования: 120 месяцев (10 лет).

Методика планирования: международные рекомендации UNIDO, собственные методики.

### **Номенклатура садового центра:**

деревья - \*\*\* шт.,

кустарник - \*\*\* шт.,

цветы (горшечка) - \*\*\* шт.,

сопутствующие товары для сада и огорода - \*\*\* шт.,

доп. услуги (ландшафтный дизайн).

### **Маркетинговая привлекательность бизнеса:**

выручка от продажи товаров для сада и огорода, а также услуг в области декоративного садоводства и озеленения в РФ составила \*\*\* млрд. руб.;

насыщенность рынка - менее 50%;

средняя рентабельность предприятий, реализующих продукцию садоводства, достаточно высока - до 25% (по чистой прибыли).

**Ключевые параметры проекта:**

площадь земельного участка: 20 000 кв. м;

общая площадь строений садового центра: \*\*\* тыс. кв. м;

площадь открытого и защищенного грунта: \*\*\* тыс. кв. м;

сумма инвестиций: 145 000 000 руб.;

инвестиции в строительство: \*\*\* тыс. руб./кв. м «под ключ»;

товарная емкость садового центра: \*\*\* тыс. ед.;

планируемая выручка по проекту: \*\*\* млн. руб. в год;

система налогообложения: ОСНО (по ставке НДС 18%);

сумма налогов к уплате: по \*\*\* млн. руб./год;

чистая прибыль накопленным итогом: \*\*\* млн. руб.;

рентабельность по прибыли: \*\*%;

точка безубыточности: \*\*% выручки;

IRR проекта: \*\*\*%;

PI проекта: \*\*\* б/р;

NPV проекта: \*\*\* млн. руб.;

период амортизации имущественного комплекса: \*\* лет;

остаточная стоимость имущества на балансе: \*\*\* млн. руб.;

доход владельца проекта за прогнозный период (после возврата вложенных средств):  
\*\*\* млн. руб., что соответствует \*\*\* млн. руб./год.

## Модификация бизнес-плана

Не подходит предложенный сценарий? ЭКЦ «Инвест-Проект» оказывает услугу по глубокой модификации бизнес-плана под Ваш проект:

по размеру земельного участка,

по товарной емкости,

по стоимости СМР и инженерии,

по наличию или отсутствию собственного питомника,

по региону размещения садового центра (Московская область, Ленинградская область, Свердловская область, Краснодарский край и др.).

## Содержание

### 1. РЕЗЮМЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

### 2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР

- 2.1. Инфляция и ВВП России, 2003-2017 гг.
- 2.2. Российский рынок товаров для дачи, сада, огорода
  - 2.2.1. Объем рынка товаров для дачи, сада, огорода
  - 2.2.2. Основные каналы реализации товаров для сада и дачи
  - 2.2.3. Импорт посадочного материала
- 2.3. Потенциальная емкость рынка товаров ДСО
- 2.4. Ассортимент садовых центров
- 2.5. Цены на посадочный материал
- 2.6. Инвестиции в действующие садовые центры
- 2.7. Обзор крупных действующих садовых центров
  - 2.7.1. Сеть садовых гипермаркетов Дарвин
  - 2.7.2. Садовый центр Imperial Garden
  - 2.7.3. Гипермаркет АШАН Сад
- 2.8. Тенденции развития

### 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

- 3.1. Ассортимент товаров и услуг садового центра
- 3.2. Структура площадей садового центра
- 3.3. План продаж
- 3.4. План выручки от продаж
- 3.5. Текущие затраты
- 3.6. Прямые затраты

### 4. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА

- 4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда

### 5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

- 5.1. Структура и объем необходимых инвестиций
- 5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта
- 5.3. Рекомендуемые параметры привлечения заемного финансирования

## **6. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ**

- 6.1. Точка безубыточности
- 6.2. Анализ чувствительности NPV

## **7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА**

- 7.1. Основные предположения к расчетам
- 7.2. План движения денежных средств (cash flow)
- 7.3. План прибылей и убытков (ОПУ)
- 7.4. Налогообложение
- 7.5. План доходов кредитора
- 7.6. Прогноз доходов владельца проекта

## **8. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА**

### **СПИСОК ДИАГРАММ**

- Диаграмма 1. Структура земельного участка садового центра (кв. м).
- Диаграмма 2. План продаж (ед. / год).
- Диаграмма 3. Транши инвестиций в проект.
- Диаграмма 4. Распределение объемов выручки от реализации товаров и услуг сегмента «Дача, сад, огород» по ФО, %.
- Диаграмма 5. Структура оборота товаров «Дача, сад, огород» по каналам продаж, %.
- Диаграмма 6. Доля импортного посадочного материала на российском рынке, %.
- Диаграмма 7. Структура рынка посадочного материала по потребителям, %.
- Диаграмма 8. Структура импорта посадочного материала луковиц, клубней, корневищ по странам-импортерам, 2016, %.
- Диаграмма 9. Структура импорта живых растений, черенков, отводков в РФ по странам-импортерам, 2016, %.
- Диаграмма 10. Распределение некоммерческих объединений граждан по ФО, %.
- Диаграмма 11. Структура продаж в летний период (II, III кв.) действующего садового центра.
- Диаграмма 12. Структура продаж в зимний период (I, IV кв.) действующего садового центра.
- Диаграмма 13. Структура продаж (ед.).
- Диаграмма 14. Структура текущих затрат.
- Диаграмма 15. Структура прямых затрат.

Диаграмма 16. Структура первоначальных инвестиций.

Диаграмма 17. Структура налоговых отчислений.

## **СПИСОК РИСУНКОВ**

Рисунок 1. Данные опроса о наличии дачи, загородного дома, земельного участка.

Рисунок 2. Карта садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан в 2016 г.

## Список Таблиц

### СПИСОК ТАБЛИЦ

- Таблица 1. Структура площадей садового центра.
- Таблица 2. Производственные параметры садового центра.
- Таблица 3. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 4. Выручка от продажи товаров и услуг «Дача, сад, огород» по ФО, 2011-2015, тыс. руб.
- Таблица 5. Сегментация потребителей по каналам продаж товаров для дачи и сада
- Таблица 6. Импорт луковиц, клубней, клубневидных корней, клубнелуковиц, корневищ в РФ, 2016 г.
- Таблица 7. Импорт прочих живых растений, включая их корни, черенки и отводки, мицелий гриба в РФ, 2016 г.
- Таблица 8. Число личных подсобных и других индивидуальных хозяйств граждан в РФ, 2016 г.
- Таблица 9. Размеры инвестиций в действующие садовые центры.
- Таблица 10. Техничко-экономические показатели проекта.
- Таблица 11. Зонирование площадей открытого и закрытого грунта.
- Таблица 12. Производственные параметры садового центра.
- Таблица 13. План продаж товаров и услуг садового центра ежемесячно, шт.
- Таблица 14. План продаж товаров и услуг садового центра по годам, шт.
- Таблица 15. План выручки от продаж товаров и услуг садового центра ежемесячно, руб.
- Таблица 16. План поступления выручки от продаж по годам, руб.
- Таблица 17. Параметры текущих затрат.
- Таблица 18. План текущих затрат ежемесячно.
- Таблица 19. План текущих затрат по годам.
- Таблица 20. Параметры прямых затрат.
- Таблица 21. План прямых затрат ежемесячно.
- Таблица 22. План прямых затрат по годам.
- Таблица 23. Персонал и фонд оплаты труда.
- Таблица 24. Динамика привлечения персонала и оплаты труда.
- Таблица 25. Структура и объем инвестиций.
- Таблица 26. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 27. Параметры привлечения и возврата инвестиций.
- Таблица 28. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 29. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 30. План движения денежных средств ежемесячно.
- Таблица 31. План движения денежных средств по годам.



Таблица 32. План прибылей и убытков ежемесячно.

Таблица 33. План прибылей и убытков по годам.

Таблица 34. Показатели ОПУ.

Таблица 35. Текущие налоги начисленные.

Таблица 36. Получение и возврат кредита.

Таблица 37. Показатели эффективности инвестиций.

Таблица 38. Расчет NPV проекта.

## Список Графиков

### СПИСОК ГРАФИКОВ

- График 1. План поступления выручки (руб.).
- График 2. Динамика затрат на СМР (руб.).
- График 3. Получение и погашение кредита (руб.).
- График 4. Динамика чистой прибыли.
- График 5. Динамика инфляции и ВВП России, %, 2003-2017.
- График 6. Динамика выручки от продажи товаров и услуг для сегмента «Дача, сад, огород» в РФ, 2011-2015, тыс. руб.
- График 7. План продаж (шт.).
- График 8. Динамика текущих затрат (руб.).
- График 9. Динамика прямых затрат (руб.).
- График 10. Динамика затрат на СМР, руб.
- График 11. Расчет точки безубыточности.
- График 12. Анализ чувствительности NPV.
- График 13. Выручка, затраты, прибыль.
- График 14. Динамика чистой прибыли.
- График 15. Финансовые результаты.
- График 16. Получение и погашение кредита.
- График 17. Обслуживание кредита.
- График 18. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 19. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.
- График 20. Выплаты инвестору нарастающим итогом.

## Оформление заказа

Product name: Бизнес-план садового центра (с фин. расчетами)

Product link: <https://marketpublishers.ru/r/B2210114E31RU.html>

Цена: 31 500 руб. (Single User License / Electronic Delivery)

If you want to order Corporate License or Hard Copy, please, contact our Customer Service:  
[info@marketpublishers.ru](mailto:info@marketpublishers.ru)

## Payment

To pay by Credit Card (Visa, MasterCard, American Express, PayPal), please, click button on product page <https://marketpublishers.ru/r/B2210114E31RU.html>

To pay by Wire Transfer, please, fill in your contact details in the form below:

Имя:  
Фамилия:  
Email:  
Компания:  
Адрес:  
Город:  
Zip code:  
Страна:  
Tel:  
Факс:  
Your message:

**\*\*All fields are required**

Customer signature \_\_\_\_\_

Please, note that by ordering from marketpublishers.com you are agreeing to our Terms & Conditions at <https://marketpublishers.com/docs/terms.html>

To place an order via fax simply print this form, fill in the information below and fax the completed form to +44 20 7900 3970