



Строительство рынка оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией в Геническом районе

Инвестиционное предложение



Резюме проекта



Инициатор проекта:

Геническая районная государственная администрация

Юридический и фактический адрес:

75500, Геническ, ул. Ленина, 5.

Текущая деятельность:

органы исполнительной власти.

Цель проекта: строительство рынка оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией для дальнейшего удовлетворения потребностей населения района и отдыхающих

Резюме проекта



Валюта проекта: дол. США

Размер кредита: 4500 тыс. дол. США

Собственный взнос в проект: земельный участок (площадь 3 га) стоимостью около 1500⁰ тыс. ⁰дол. ⁰США*

Срок кредита: 3 года **Льготный период:** 1 год

Процентная ставка: условно расчетная 10%

**Рассчитано методом аналоговой стоимости*

Резюме проекта



NPV проекта: 1176,75 тыс. дол. США

IRR проекта: 23,31%

Индекс доходности проекта: 1,54

ARR проекта: 126%

Срок окупаемости проекта:

Бухгалтерский – 1,95 года (23 месяца)

Дисконтный – 2,35 года (28 месяцев)

Информация об инициаторе проекта



Административный центр – город Геническ.

Омывается водами Азовского моря и залива Сиваш.

Район расположен в степной зоне.

Почвы здесь каштановые, в комплексе с солонцами, пригодны для развития сельскохозяйственного производства.

В районе проживает 61,5 тыс. человек населения, в летний период на отдых приезжает около 175,0-200,0 тыс. человек ежегодно.

Информация об инициаторе проекта



Показатели	Ед. измер.	2009 год отчет	2010 год отчет	2011 год уточненный прогноз
Валовая продукция сельского хозяйства всего	млн. грн.	233,4	228,2	279,0
Валовая продукция сельского хозяйства на 1 лицо	грн.	3776	3699	4536
Растениеводство	млн. грн.	185,3	174,4	224,9
В том числе по сельхоз. предприятиям	млн. грн.		95,4	120,6
По хозяйствам населения	млн. грн.		79,0	104,3

Информация об инициаторе проекта



Наименование продукции	Ед. измер.	2009 г. отчет	2010 г. отчет	2011 г. прогноз	2011 г. в % к 2010 г.
Хлеб и хлебобулочные изделия	тонн	2711,9	2737,1	2785	101,8
Кондитерские изделия	тонн	154,3	96	100	104,2
Консервы овощные	тонн	1829,5	1749,6	1800	102,9
Растительное масло	тонн	13	16	16	100,0
Безалкогольные напитки (квас)	тыс. дал	1,3	0,9	1	111,1
Рыба мороженая	тонн	854,3	879,9	900	102,3
Вода минеральная	тыс. дал	17,7	30,7	32	104,2

Информация об инициаторе проекта



Наименование продукции	Ед. измер.	2009 год отчет	2010 год отчет	2011 год прогноз	2011 г. в % к 2010 г.
Зерновые культуры в фазе после обработки	тыс. т.	168,9	102,1	169,2	165,8
Технические культуры - всего	тыс. т.	37,5	45,4	43,9	96,8
В том числе подсолнух	тыс. т.	13,6	23,2	18,8	80,9
Картофель	тыс. т.	9,2	11,4	13,9	121,8
Овощи	тыс. т.	46,4	50,4	67,6	134,1
Бахчевые культуры	тыс. т.	8,8	7,7	8,4	108,9
Реализация скота и птицы в живом весе	тыс. т.	3,1	3,1	4,0	129,6
Молоко	тыс. т.	15,2	15,9	15,2	95,9
Яйца	млн. шт	11,5	12,5	12,9	103,2

Анализ рынка оптовой торговли в Украине



Место торговли среди видов экономической деятельности

Анализ рынка оптовой торговли в Украине



Согласно Единого Государственного реестра предприятий, организаций и учреждений по отраслям экономики, общее количество зарегистрированных предприятий составляет 1247872, в том числе предприятий торговли - 311473, что составляет 25% от общего количества предприятий.

Это свидетельствует о том, что торговля на сегодняшний день занимает ведущее место среди всех отраслей экономики.

Анализ рынка оптовой торговли в Украине



Оборот предприятий оптовой торговли в Украине за январь-сентябрь 2010 года составил 709,3 млрд. грн. (без НДС и акциза), что в сопоставимых ценах на 2,4% больше по сравнению с аналогичным периодом 2009 года.

61% объема оптового товарооборота приходилось на предприятия Киева (34,7%), Донецкой и Днепропетровской (соответственно, 17% и 9,8%) областей.

Ведущее место в структуре оптового товарооборота занимают непродовольственные товары с долей 81%.

Анализ рынка розничной торговли в Украине



Организованная торговля (в т.ч. сетевая торговля) занимает около 55-60% рынка розничной торговли Украины, рынки – соответственно 40-45%.

При этом доля национальных операторов на рынке цивилизованной сетевой торговли Украины остается достаточно низкой – около 25%. Для сравнения, 4 крупнейшие сети Великобритании контролируют около 86% внутреннего рынка, в Германии на 5 сетей приходится 65%, во Франции на 5 игроков - 85%.

Анализ рынка розничной торговли в Украине



Среди национальных продовольственных розничных сетей можно выделить: ГК «Фоззи» (сети «Сильпо», «Фора», «Фоззи» cash&carry); Metro - cash&carry; АТБ-Маркет (супермаркеты и магазины у дома), ГК «Фуршет» (супермаркеты «Фуршет», «Фуршет-гурман»); ГК «Велика кишенья» (супермаркеты «Велика кишенья», «Просто маркет» - магазины у дома); ГК «Амстор» - супермаркеты; ГК «Таврия» супермаркеты и гипермаркеты; «ЭКО» («Эко-Маркет» - супермаркеты).

Анализ рынка оптовой торговли в регионе



Оптовый товарооборот за январь-март 2011г. составил 1625,3 млн. грн. По сравнению с январем-мартом 2010г. он уменьшился на 5,1 млн. грн.

Оптовая продажа продовольственных товаров составила 369,8 млн. грн. или 22,8% от общего товарооборота, что на 50,4 млн. грн. (15,8%) больше чем в прошлом. Среди продовольственных товаров преобладала продажа табачных изделий - 15,1%, шоколадных и кондитерских сахарных изделий - 9,8%, масла растительного - 8%, мяса и мясных продуктов - 7,9%.

Анализ рынка оптовой торговли в регионе



На начало 2011г. в Херсонской области действовало 65 официально зарегистрированных рынков, из них 9 рынков принадлежали физическим лицам-предпринимателям. Из общего количества - 33,8% (22 рынка) расположены в Херсоне.

На территории рынков насчитывалось 25354 торговых места, включая собственные, сданы в аренду и места, принадлежавшие физическим лицам - предпринимателям, по сравнению с 2009г. их количество уменьшилось на 136 единиц. 56% составляли места для торговли непродовольственными товарами.

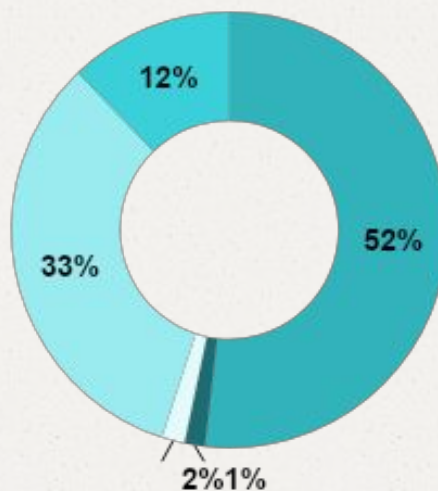
Анализ рынка оптовой торговли в регионе



Производство основных сельскохозяйственных культур в 2011 году

Зерновые и зернобобовые культуры		Картофель		Овощи открытого грунта	
тыс. ц	в % к аналогичному периоду 2010 г.	тыс. ц	в % к аналогичному периоду 2010 г.	тыс. ц	в % к аналогичному периоду 2010 г.
22632,2	169,3	1662,5	103,1	2503,3	124,7

Анализ потенциальной емкости рынка



Структура совокупных затрат домохозяйств (внутренний круг – 2009 г., внешний – 2010 г.)

Анализ конкурентной позиции на рынке



- **Центральный регион, г. Киев:** рынок "Столичный" (г. Киев), рынок живого скота "Чародей" (Черкасская обл.)
- **Западный регион, Львов:** рынок "Шувар"
- **Восточный регион,** рынки в Донецке и Харькове
- **Южный регион:** ниша свободна
- *Около 5-10 новых проектов по всей Украине*

Анализ конкурентной позиции на рынке



Основными конкурентными преимуществами создания оптового рынка являются:

- ❖ наличие сырьевой базы;
- ❖ высокие вкусовые качества овощной продукции региона;
- ❖ удобное месторасположение (около железнодорожной станции, пересечения дорог республиканского значения, морского торгового порта Геническ, граничит с курортными зонами);
- ❖ недорогая, но квалифицированная рабочая сила (наличие учебной базы);
- ❖ современная технология оборудования
- ❖ наличие комплексной инфраструктуры;
- ❖ наличие земельного участка для стоянки грузового автотранспорта;
- ❖ реализация на территории области проектов альтернативной энергетики.

Целевые показатели проекта:



Развивать следующие товарные группы: «Фрукты и овощи», «Мясо и мясопродукты», «Рыба и морепродукты», «Цветы и принадлежности». Занять лидирующие позиции по объемам реализации продукции в Южном регионе Украины и достичь при этом следующих показателей:

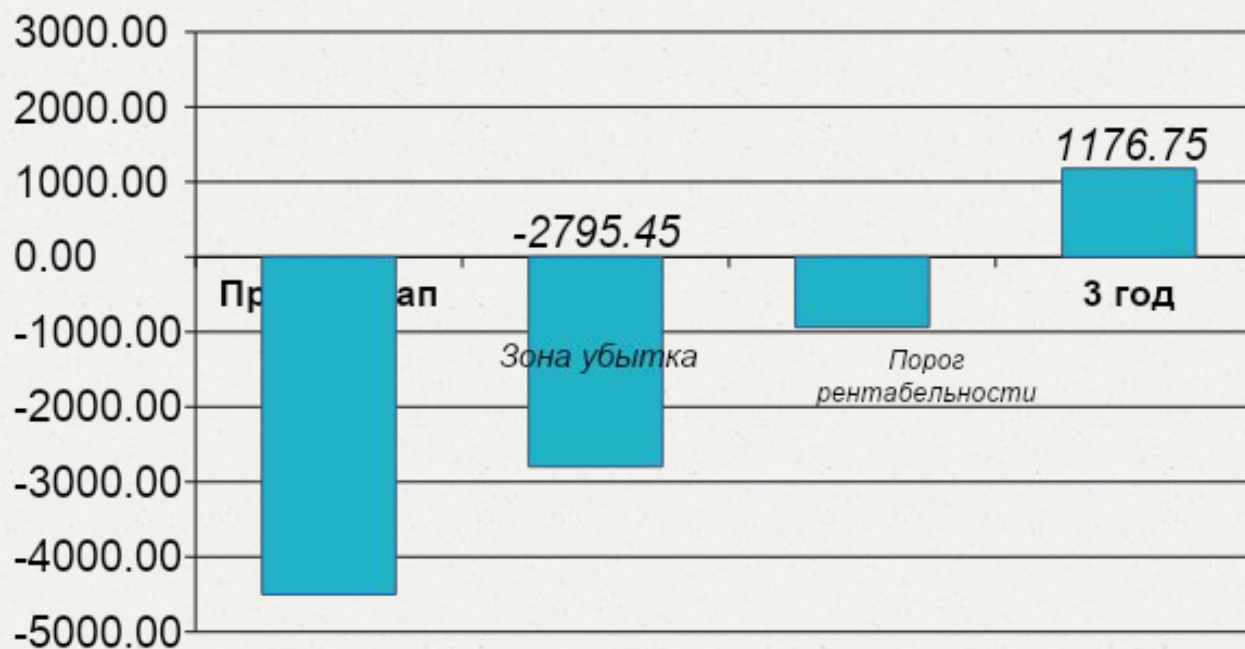
- ❖ - «Фрукты и овощи» - более 50% рынка товарной продукции Южного региона;
- ❖ - «Цветы и сопутствующие товары» - более 40% рынка товарной продукции Южного региона;
- ❖ - «Мясо и мясопродукты» - более 30% рынка товарной продукции Южного региона;
- ❖ - «Рыба и морепродукты» - более 30% рынка товарной продукции Южного региона.

Финансовый план проекта:

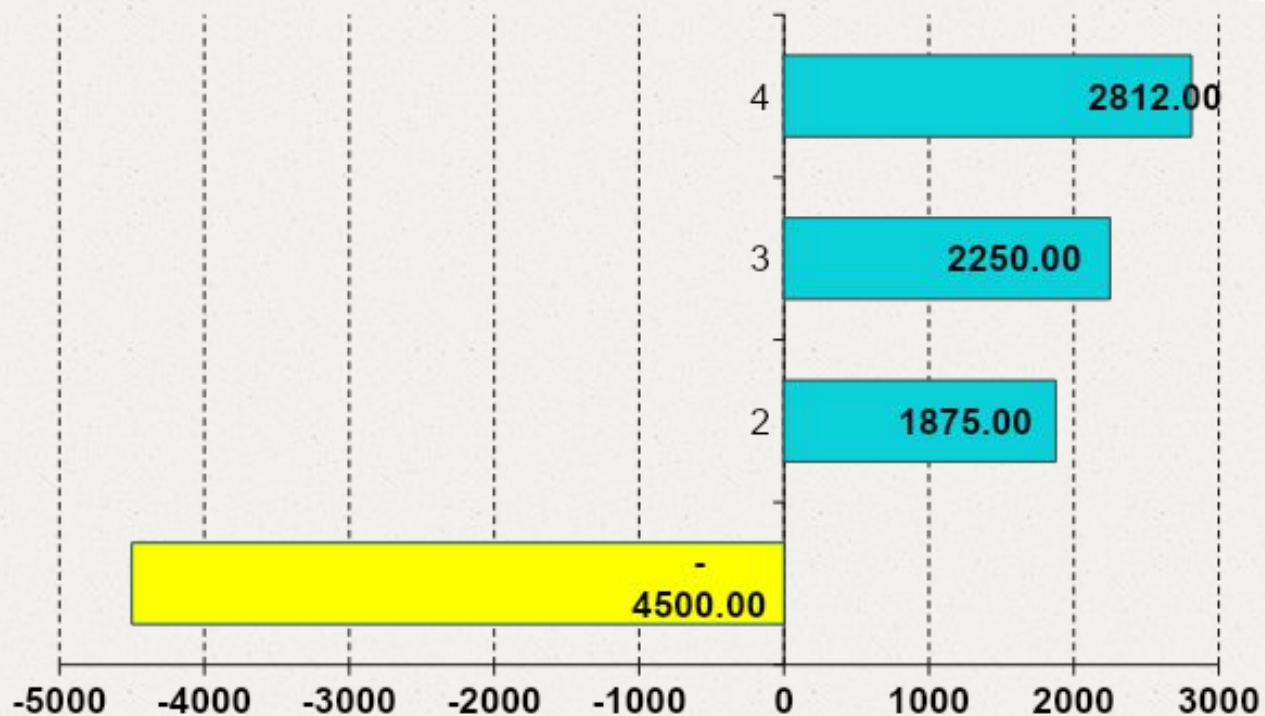


Потоки платежей (тыс. дол. в год)	Кредит	Планируемый доход		
	(0 год)	1 год	2 год	3 год
	-4500,00	1875,00	2250,00	2812,00
Ставка дисконта (условно расчетная), % в год	10,00	10,00	10,00	10,00
Дисконтный множитель	1,00	1,10	1,21	1,33
Аккумулятивный доход	-4500,00	-2795,45	-935,95	1176,75

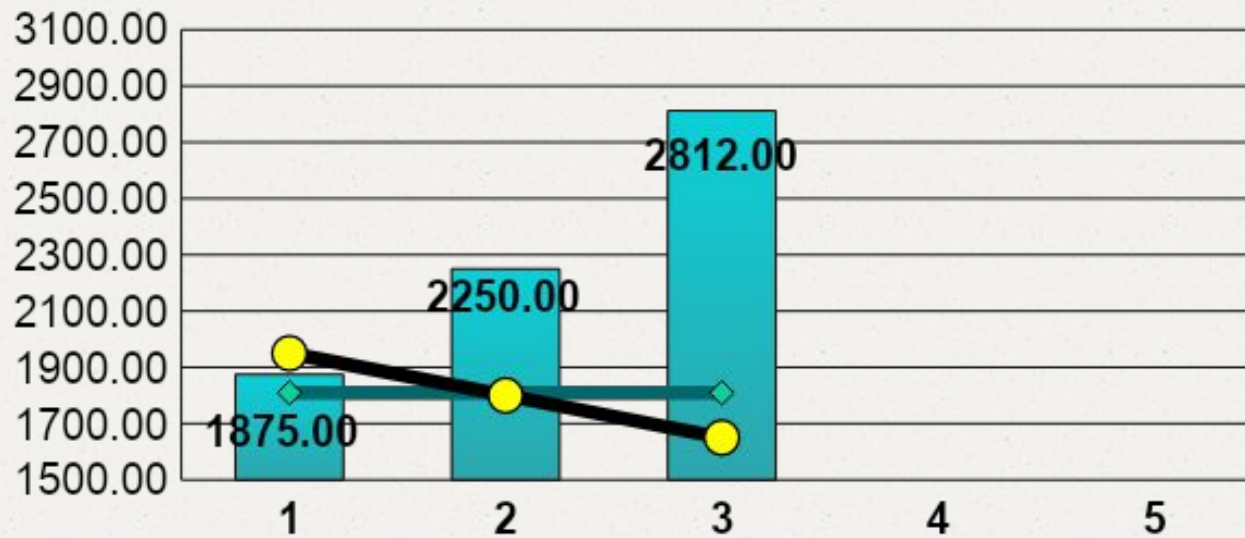
График окупаемости проекта:



План cash-flow:



Варианты графиков погашения кредита:



- Входящий денежный поток , тыс. дол.
- ◆ Аннуитетный платеж, тыс. дол.
- Дифференцированный платеж, тыс. дол.

План маркетинга:



Оптовый сельскохозяйственный рынок

Стратегический уровень управления маркетингом

Разработка конкурентных стратегий и стратегий роста

Разработка концепции интеграции

Разработка концепции культуры

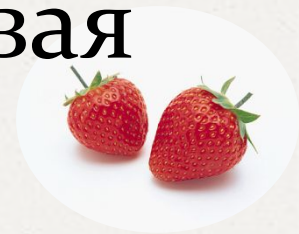
Функциональный уровень управления маркетингом

Удовлетворение потребностей

Решение проблем продовольственной безопасности

Организация бесперебойной системы обеспечения

План маркетинга, целевая аудитория:



Продовольственный ритейл среднего и мелкого форматов



Гостиницы, базы отдыха



Рестораны, кафе



Операторы рынка из других регионов



Сетевые супермаркеты



Дистрибутивные компании



Перерабатывающие предприятия



Экономные розничные покупатели

План маркетинга, целевая аудитория:



- Международные экспортеры
- Отечественные компании-импортеры
- Региональные оптовые торговые компании
- Мелкие (специализированные торговцы)
- Производители и переработчики продукции
- Профессиональные операторы рынка

SWOT-анализ:



Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none">❖ Положительное значение чистого приведенного дохода (NPV)❖ Адекватное значение WACC❖ Отсутствие конкурентов в районе❖ Соответствие государственным Программам развития региона и отрасли	<ul style="list-style-type: none">❖ Тенденция к снижению показателей рентабельности предприятия❖ Ценовая политика не предполагает ощутимых конкурентных преимуществ❖ Зависимость от фактора сезонности

SWOT-анализ:



Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none">❖ Повышение сроков хранения продукции❖ Увеличение объема продаж❖ Выход на новые рынкиСоздание рабочих мест❖ Увеличение ФОТ❖ Увеличение выплат в бюджет и фонды (социальный эффект)❖ Снижение правительством цены на газ для тепличных хозяйств	<ul style="list-style-type: none">❖ Технологический риск❖ Производственный риск❖ Риск менеджмента❖ Сбытовые риски❖ Финансовые риски❖ Региональные (политические) риски❖ Форс-мажорные риски

Спасибо за внимание!



*Составление презентации – Агентство DIS
Invest*