



**БИЗНЕС-ПЛАН**

# **Инвестиционный Проект создания тепличного комплекса**

<b>1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА</b>	3
<b>2. ПРОЕКТ</b>	4
2.1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	4
2.1.1. Цели и задачи Проекта	4
2.1.2. Общая стоимость Проекта. Предполагаемые источники финансирования Проекта	5
2.1.3. Сетевой график реализации и финансирования Проекта	9
2.2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПРОЦЕСС ПРОЕКТА	11
2.2.1 Месторасположение объектов, схема площадей	11
2.2.2. Производственный процесс и характеристика предоставляемых товаров и услуг	13
2.2.3. Необходимый персонал и кадровая политика Проекта	27
2.2.4 Нормативно-правовое регулирование, необходимая разрешительная документация	28
2.3. АНАЛИЗ ЦЕЛЕВОГО РЫНКА	30
2.3.1. Общая характеристика рынка цветов. Производство цветов в Украине.	30
2.3.2. Потребление цветов в Украине	33
2.3.3. Внешняя торговля цветами, в т. ч. розами, в Украине	34
2.3.4. Ценовая ситуация на рынке роз Украины	39
2.3.5. Конкурентная среда	40
2.3.6. Виды теплиц и технологий выращивания продукции	42
2.3.7. Востребованность тепличных хозяйств в Украине	44
2.3.8. Перспективы развития производства и расширения рынка цветов Украины	46
2.4. ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА	48
2.4.1. Исходные данные для расчетов и их аргументация	48
2.4.2. Прогноз продаж по Проекту	49
2.4.3. Формирование прибыли по Проекту	49
2.4.4. Прогноз движения денежных потоков по Проекту	54
2.4.5. График обслуживания кредита. Залог по кредиту. Обоснование возможности обслуживания привлеченного кредита	57
2.4.6. Расчет точки безубыточности	58
2.4.7. Показатели инвестиционной привлекательности и прибыльности Проекта (NPV, IRR, DPP, PI и др.)	63
2.4.8. Сценарии развития Проекта	64
2.5. АНАЛИЗ РИСКОВ ПРОЕКТА	67
2.5.1. Факторный анализ рисков Проекта	67
2.5.2. Стратегия снижения рисков	68
2.5.3. SWOT-анализ	68
<b>3. ВЫВОДЫ</b>	69

## 1. Резюме Проекта

Таблица 1. Резюме Проекта

<b>Концепция проекта</b>	Проектом предполагается создание и развитие тепличного комплекса по выращиванию роз согласно голландской технологии методом гидропоники в одном из южных регионов Украины.	
<b>Месторасположение</b>	Украина, ... область	
<b>График реализации Проекта</b>	<b>Проектный период</b> Время, необходимое для подготовительных работ	... лет ... месяцев
	<b>Дата начала подготовительного этапа по Проекту</b>	... .. Г.
	<b>Дата начала работы теплицы по Проекту</b>	Январь ... г.
<b>Бюджет проекта</b>	<b>Стоимость проекта</b> В том числе:	€ ...
	<i>Собственные средства</i>	€ ...
	<i>Кредитные средства</i>	€ ...
	<i>Коэффициент автономии</i>	...
<b>Прибыльность проекта</b>	<b>Валовой доход</b>	€ ...
	<b>Капитализированная чистая прибыль</b>	€ ...
	<b>Совокупный денежный поток</b>	€ ...
<b>Инвестиционная привлекательность проекта</b>	<b>Ставка дисконта</b>	... %
	<b>DPP (дисконтированный период окупаемости), лет</b>	...
	<b>NPV (чистая приведенная стоимость)</b>	€ ...
	<b>IRR (внутренняя норма доходности)</b>	... %
	<b>PI (прибыльность вложений)</b>	...

## 2. Проект

### 2.1. Описание Проекта

#### 2.1.1. Цели и задачи Проекта

Цветочный бизнес в Украине активно развивается. Сегодня можно увидеть множество торговых точек, занимающихся продажей цветов. Операторы рынка отмечают, что этот рынок пока не насыщен, а конкуренции среди производителей цветов также пока не наблюдается. Площади тепличных хозяйств по выращиванию цветов не превышают ... га, поэтому на современном этапе развития национальной экономики имеет смысл открывать и наращивать производство в тепличных хозяйствах.

Целью Проекта является создание и организация работы тепличного комплекса по выращиванию роз в одном из южных регионов Украины на земельном участке общей площадью ... га, который находится в долгосрочной аренде, предоставление потребителям качественной цветочной продукции и получение прибыли от этой деятельности.

Стратегической целью Проекта является занятие своей небольшой доли на рынке тепличного производства роз.

Для достижения данной цели предприятие планирует использовать современное тепличное оборудование, поставленное из Голландии, сформировать структуру квалифицированного персонала в тепличном хозяйстве. При этом посадочный материал (кусты роз, а также субстрат) будут приобретены также как и оборудование у поставщика из Голландии. То есть данным Проектом предусмотрено, что рассадный материал на первый производственный сезон будет поставлен в тепличное хозяйство голландским производителем. Замену кустов роз необходимо будет проводить один раз в ... лет после первоначальной высадки цветов.

Для распространения выращенной цветочной продукции предприятие заключит договора на поставку товара оптовым покупателям (торговым сетям и сетям строительных супермаркетов). Для доставки цветочной продукции оптовым покупателям предусмотрено приобретение специального автомобиля с холодильным оборудованием (рефрижиратора).

**Основными задачами Проекта являются:**

- создание единого тепличного комплекса в ... га по выращиванию роз;
- привлечение к работе высококлассных профессионалов;
- оснащение тепличного комплекса необходимым современным оборудованием.

**Таким образом, реализация Проекта позволит:**

- завоевать позиции на рынке производства и реализации роз;
- получить прибыль от ведения хозяйственной деятельности, привлечь новых клиентов;

- привлечь современные технологии в данную отрасль сельского хозяйства, создать передовой тепличный комплекс.

## 2.1.2. Общая стоимость Проекта. Предполагаемые источники финансирования Проекта

Общая стоимость Проекта составляет € ....

Финансирование проекта будет происходить как за счет собственных средств инициатора Проекта, что в денежном эквиваленте составляет € ..., так и за счет кредитных средств, заимствованных у коммерческого банка, в сумме € ... (Приложение № ...). Для реализации Проекта средства будут вложены по таким направлениям:

**Таблица 2. Направления инвестирования**

Статьи затрат	Собственные средства	Кредитные средства	Всего	Заметки
<b>Строительство теплицы</b>				
Стоимость строительства теплицы		€ ...	€ ...	... теплица, площадью ... га
Стоимость строительства инфраструктуры для теплицы		€ ...	€ ...	Затраты на строительство дополнительных подразделений, для обеспечения деятельности теплицы и других объектов инфраструктуры в расчете на ... теплицу
<b>Транспорт</b>				
Внутренний транспорт для работы в теплице и для поставки цветов оптовым покупателям	€ ...		€ ...	Для обслуживания ... теплицы и для транспортировки готовой продукции оптовикам: ... автомобиль для работы охраны тепличного комплекса стоимостью € ..., ... погрузчиков стоимостью € ...; ... автомобиль с холодильным оборудованием (рефрижератор) для возможности доставки цветочной продукции оптовым покупателям стоимостью € ....

Разрешительная документация				
Проектные работы	€ ...		€ ...	
Согласование проекта	€ ...		€ ...	
Фитосанитарный сертификат и карантинное разрешение	€ ...		€ ...	В случае, если продукция выращивается в карантинной зоне и будет продаваться оптовым покупателям, а поставки осуществляются каждый месяц (на протяжении всего периода реализации Проекта)
Разработка ТУ на теплицу	€ ...		€ ...	
Другие затраты				
Пополнение оборотных средств	€ ...		€ ...	
<b>СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	
<b>Процентное соотношение</b>	<b>...%</b>	<b>...%</b>		

Наибольший объем инвестиций по Проекту будет направлен на строительство теплицы – ... % всех инвестиций, что в денежном эквиваленте составляет – € .... На строительство инфраструктуры для теплицы планируется направить ... % всех необходимых для реализации Проекта средств, что в денежном эквиваленте составляет € .... На пополнение оборотных средств необходимо ... % от объема всех необходимых инвестиций или € .... Затраты на приобретение транспортных средств составляют ... % всех необходимых инвестиций, что в денежном эквиваленте равно € .... Расходы на проектные работы и разрешительную документацию составляют ... % или € ....

**Рисунок 1. Структура инвестиционных вложений**



### Параметры бизнеса

Для организации расчетов по Проекту, были приняты следующие параметры бизнеса, которые можно разделить на группы:

- Общие параметры;
- Параметры работы тепличного хозяйства;
- Другие затраты предприятия;
- Сезонность выращивания роз;
- Налогообложение (государственное регулирование).

**Общие параметры** используются для описания основных допущений в процессе расчетов, которые влияют на финансовую часть Проекта.

Таблица 3. Общие параметры по Проекту

Параметр	Допущения
<b>Общие параметры</b>	
Расчетный период Проекта, лет	... лет
Валютный курс (EUR / UAH)	...
Валютный курс (USD / UAH )	...
Валютный курс (USD / EUR )	...
Расчетная процентная ставка по кредиту, % годовых	...%
Расчетная процентная ставка по депозиту, % годовых	...%
Ставка дисконтирования, % годовых	...%

Параметры работы тепличного хозяйства касаются площади теплицы, цены реализации ... розы, а также размера основных затрат на обеспечение деятельности теплицы с учетом цен на энергоносители и воду.

Таблица 4. Параметры работы тепличного хозяйства

Параметры работы предприятия	
Площадь одной теплицы, м <sup>2</sup>	...
Цена реализации 1 розы, €/шт.	€ ...
Размер затрат на обеспечение деятельности теплицы, в год с 1м <sup>2</sup>	
Потребление газа, м <sup>3</sup>	...
Цена газа, €/м <sup>3</sup>	€ ...
Потребление воды, м <sup>3</sup>	...
Цена воды, €/м <sup>3</sup>	€ ...
Потребление электричества, кВт/час	...
Цена электроэнергии, €/кВт	€ ...

Другие затраты предприятия дают информацию о расходах, которые возникают во время текущей работы тепличного хозяйства, а именно: об административно-хозяйственных расходах, непредвиденных расходах, затратах на обслуживание тепличного комплекса, о расходах на аренду земли, расходах на замену кустов роз и замену субстрата.

Таблица 5. Другие затраты предприятия

Другие затраты	
Административно-хозяйственные расходы, €/год	€ ...
Непредвиденные расходы, €/год	€ ...
Обслуживание оборудования и запасные части (...% от стоимости оборудования), €/год	€ ...
Аренда земли, €/га в месяц	€ ...
Замена кустов роз (каждые ... лет)	€ ...
Замена субстрата (каждые ... лет)	€ ...

Параметры сезонности выращивания роз определены исходя из обычной практики выращивания роз по методу гидропоники и показателей урожайности роз с ... м<sup>2</sup> с учетом сезонного фактора.

Таблица 6. Показатели сезонности выращивания роз

Сезонность выращивания роз		
Месяц	Количество стеблей роз с ... м <sup>2</sup> , шт.	Количество стеблей роз на ... га, шт.
январь	...	...
февраль	...	...
март	...	...
апрель	...	...

май	...	...
июнь	...	...
июль	...	...
август	...	...
сентябрь	...	...
октябрь	...	...
ноябрь	...	...
декабрь	...	...
<b>ИТОГО</b>	...	...
<b>Среднегодовое количество выращенных стеблей роз</b>	...	...

Параметры налогообложения приняты по Проекту, в соответствии с украинским законодательством о налогообложении деятельности предприятий на территории Украины. Финансовые результаты деятельности предприятия по выращиванию цветочной продукции облагаются налогами на общих основаниях.

Таблица 7. Налогообложение по Проекту

Налогообложение		
<b>Налог на прибыль</b>		
	<b>с 01.01.2012</b>	21,0%
	<b>с 01.01.2013</b>	19,0%
	<b>с 01.01.2014</b>	16,0%
<b>НДС</b>		20,0%
<b>НДС с 01.01.2014</b>		17,0%
<b>Единый социальный взнос, %</b>		36,76%

### 2.1.3. Сетевой график реализации и финансирования Проекта

Проектный период по бизнес-плану составляет ... лет.

Начало проектных работ и строительства теплицы запланировано с марта ... года, начало предоставления готовой цветочной продукции оптовым покупателям по Проекту запланировано с января ... года.

Время, необходимое для строительства теплицы, организации её работы и поиска необходимого персонала составляет ... месяцев.

Таблица 8. Работы по Проекту и график вложения средств

Месяц		Вид работ	Объем финансирования
По порядку	Календарный		

1-й месяц	Март ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проектные работы - € ...;</li> <li>• Согласование проекта - € ...;</li> <li>• Фитосанитарный сертификат и карантинное разрешение - € ...;</li> <li>• Разработка технических условий (ТУ) на теплицу – € ...;</li> <li>• Пополнение оборотных средств - € ....</li> </ul>	€ ...
2-й месяц	Апрель ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство теплицы - € ...;</li> <li>• Строительство инфраструктуры для теплицы – € ....</li> </ul>	€ ...
3-й месяц	Май ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство теплицы - € ...;</li> <li>• Строительство инфраструктуры для теплицы – € ....</li> </ul>	€ ...
4-й месяц	Июнь ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство теплицы - € ...;</li> <li>• Строительство инфраструктуры для теплицы – € ....</li> </ul>	€ ...
5-й месяц	Июль ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство теплицы - € ...;</li> <li>• Строительство инфраструктуры для теплицы – € ....</li> </ul>	€ ...
6-й месяц	Август ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство теплицы - € ...;</li> <li>• Строительство инфраструктуры для теплицы – € ....</li> </ul>	€ ...
7-й месяц	Сентябрь ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство теплицы - € ...;</li> <li>• Строительство инфраструктуры для теплицы – € ....</li> </ul>	€ ...
8-й месяц	Октябрь ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство теплицы - € ...;</li> <li>• Строительство инфраструктуры для теплицы – € ....</li> </ul>	€ ...
9-й месяц	Ноябрь ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство теплицы - € ...;</li> <li>• Строительство инфраструктуры для теплицы – € ...;</li> <li>• Покупка транспорта – € ....</li> </ul>	€ ...
10-й месяц	Декабрь ... г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство теплицы - € ...;</li> <li>• Строительство инфраструктуры для теплицы – € ...;</li> <li>• Покупка транспорта – € ...</li> </ul>	€ ...
<b>Всего</b>			<b>€ ...</b>

Подробная постатейная информация об источниках финансирования Проекта и направлениях использования средств представлена в *Приложении №...*, а также на рисунке.

**Рисунок 2. График реализации и финансирования Проекта**



## 2.2. Организационно-производственный процесс Проекта

### 2.2.1 Месторасположение объектов, схема площадей

Планируемый Проектом тепличный комплекс будет расположен в одном из южных регионов Украины, где существует спрос на цветочную продукцию и благоприятные условия для ведения тепличного хозяйства (на территории ... области).

Кроме того, цветочную продукцию теплицы можно поставлять и в другие регионы, при заключении дополнительных договоров с оптовыми заказчиками, что соответствует стратегии развития по данному Проекту.

Рисунок 3. Месторасположение объекта по Проекту



Создание тепличного комплекса предусматривается на земельном участке общей площадью ... га, который находится в долгосрочной аренде. Для размещения одной теплицы необходим горизонтальный участок полезной площадью га. На ...-гектарный блок требуется около ... га под инфраструктуру (котельная, помещения для компьютерного, сортировочного и упаковочного оборудования, офисы, столовая и т. д.). Помещения тепличного комплекса будут находиться в полевой зоне. Земля предназначена для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

**Рисунок 4. Схема зданий и сооружений тепличного комплекса**



## 2.2.2. Производственный процесс и характеристика предоставляемых товаров и услуг

### **Энергоресурсы, водоснабжение и другие источники обеспечения производства.**

Устанавливаемые в теплице системы отопления будут оснащены газовыми горелками, а также горелками, работающими на дизельном топливе согласно NOX-стандартам, определенным резолюцией Нидерландов, касающейся требований о выбросах вредных газов тепловыми установками и охране природы. CO<sub>2</sub> содержащийся в газах сгорания системы отопления, не будет загрязнять окружающую среду, а будет накапливаться в дозирующей установке. Из дозирующей установки CO<sub>2</sub> будет подаваться в теплицу в соответствии с потребностями роста цветов. С помощью CO<sub>2</sub> достигается повышение урожайности роз.

Все недостающие необходимые источники обеспечения производства (вода и электричество) будут обеспечены местными коммунальными службами.

### **Технология выращивания роз по методу малой гидропоники.**

*Метод гидропоники* - беспочвенный. В гидропонных хозяйствах каждое растение находится в специальном пакете и живет не в земле, а в субстрате, в качестве которого обычно используются кокосовые волокна. К каждому пакету подводится тейп — персональная трубочка, по которой к растению поступает “еда” из удобрений, приготовленная в специальном миксере (это называется “капельный полив”). Одна заправка сможет “прокормить” гектар ...- ... дней.

При использовании гидропонного метода удастся повысить качество самих цветов за счет оптимального водно-аэрационного баланса в корневой зоне. А также снизить расход воды и питательных веществ, трудоемкость и риск заражения растений почвенными болезнями.

Со стороны все выглядит очень просто. Розы укореняются в минеральных блоках. После укоренения блоки переносятся на маты, к ним подводят систему капельного орошения, которая подает к корням питательный раствор точно выверенного состава в необходимых количествах.



Этот столь эффективный способ выращивания цветов на срезку требует множества специальных знаний. Для того чтобы растения успешно росли и цветносили несколько лет, надо многое учесть - например, Ph и Ec питательного раствора, а также необходимую влажность блоков и их насыщенность кислородом, понижение и повышение температуры и уровня освещенности.

При выращивании роз правильная оценка уровня pH и его регулирование имеет свои отличительные особенности. Каждое растение имеет свою, отличную от других листовую поверхность, количество и возраст побегов, энергию роста, корневую систему и как следствие формирует под собой различные уровни pH. Сам уровень pH влияет не только на ухудшение усвояемости и токсичность некоторых элементов питания, но и влияет на способность ваты поддерживать структуру в течение всего срока выращивания. Колебания уровня pH не должны выходить за пределы pH ...- .... При оценке уровня pH в матах минеральной ваты при выращивании роз необходимо принимать во внимание количество образцов с тем или иным уровнем pH и в разных ситуациях принимать разные меры.

#### **Гидропонная питательная смесь для роз:**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.



Равномерность распределения влажности – очень важный показатель при выращивании роз на срезку. Розы влаголюбивая культура, а так как в процессе промышленного производства очень важна выравненность культуры, то и поддержание равномерной - ...%- ...% влажности имеет принципиальное значение для достижения высокой эффективности производства.

Существует два способа "заложить" подобную розовую плантацию. Первый - укоренить розовые черенки в блоках. Второй - привить черенки на подвои, заранее выращенные в блоках. Черенки в блоках укореняются несколько недель. Когда на нижней стороне кубиков становятся видны белые корешки длиной около ... мм, растения пересаживают в маты. Для этого в пластиковой обертке мата прорезаются дренажные отверстия (...-... на каждый мат), и в них переносятся кубики с укорененными черенками.

Спустя еще ... недель вырастает первый розовый побег. Когда он достигает длины ...- ... см. в высоту, его аккуратно, чтобы не сломать, пригибают вниз. Это стимулирует развитие новых вторичных побегов. Чтобы корневая система как следует, развивалась, на растении

должно быть много листьев. Пригибку побегов продолжают несколько недель, пока каждый розовый куст не даст достаточное количество вторичных побегов. Если пригнутые побеги отмирают, их срезают прививочным ножом.

Электронная система, входящая в комплект оборудования, поддерживает в теплице постоянную температуру и влажность. Для хорошего роста роз благоприятна температура +...-...°С при влажности ...- ...%.

Все это в комплексе создаст растениям идеальные условия — “вечную весну”, поэтому они будут цвести круглый год.

По мере появления цветов их будут срезать. В крупной теплице уборка цветов, как правило, механизирована, насколько это возможно. Проектом планируется максимально оснастить цветочное хозяйство необходимым оборудованием. "Цветочный конвейер" позволит сократить количество необходимой рабочей силы, а также сохранить цветы до магазина в наилучшем качестве.



Таким образом, используя метод гидропонике, выращивать растения можно круглогодично и бесперебойно, невзирая на климатические условия.

Тепличный комплекс будет оснащен установкой экранирования. Использование завесы обеспечивает улучшение микроклимата теплицы. Таким образом, в теплые дни можно избежать сильного солнечного облучения растений. Затенение производственных площадей создает также благоприятные условия для работы персонала. В холодные периоды завеса может способствовать значительному сбережению энергии. При оптимальном использовании завесы в холодные периоды энергосбережение может достигать ...% и затенение до ... %, что так же ведет к быстрой самоокупаемости применяемого оборудования.

#### **Технологическое оборудование.**

В данном Проекте по созданию тепличного комплекса предусмотрено, что тепличный комплекс будет сооружен с использованием тепличного оборудования голландской фирмы ...  
.... В полный комплект необходимого технологического оборудования входят:

- теплица (стальная конструкция, кровельный материал);
- система капельного полива;

- система дозирования;
- система увлажнения воздуха;
- система искусственного освещения;
- система отопления;
- электрическая и климатическая системы;
- помещения для хранения срезанных роз (холодильные установки) и др.

### **Теплица (стальная конструкция, кровельный материал)**

Теплица будет построена в соответствии с требованиями современных высоких технологий, которые существуют как в Нидерландах, так и во всем мире. Современная ...-метровая теплица с высотой подпора ... метра от бетонной сваи до кровельного лотка и системой отопления с мощностью, достаточной для обогрева комплекса, отвечает требованиям нидерландских стандартов качества. Строение теплицы будет отвечать стандартам качества NEN-EN ISO 9002 нидерландской организации строителей теплиц.

Для возведения теплицы будут использовать комплекты, готовые к монтажу. Они представляют собой *металлический каркас из стали*.

Стальную конструкцию защищают от коррозии грунтованием с последующим окрашиванием. Для большей надежности можно использовать алюминиевый анодированный профиль, усиленный стальным стержнем.

Основную *поверхность стен и кровли* образуют светопрозрачные конструкции, закрепленные на каркасе. Для них могут использовать стекло, пленку и пластик.

*Поликарбонат* — полимерный материал, который в ... раз прочнее и в ... раз легче стекла. Обладает высокой прочностью, тепло- и огнестойкостью, а также низкой теплопроводностью. Он пропускает не намного меньше света, чем прозрачное стекло. Можно защитить поликарбонатом весь каркас и не демонтировать покрытие на зиму в течение многих лет. Этот материал бывает монолитный и сотовый. Из первого изготавливают элементы как плоской, так и криволинейной формы. Такие изделия достаточно жесткие и не требуют несущего каркаса. Однако они относительно дорогие, поэтому плоские кровли покрывают сотовым поликарбонатом. Благодаря своей структуре он имеет высокие теплоизоляционные характеристики. А его малый вес позволяет устанавливать легкие несущие конструкции. В качестве кровельного материала используют листы толщиной не менее 8 мм. Для стен можно выбрать более тонкие листы. Поверхность поликарбоната чувствительна к механическим воздействиям.

### **Система капельного полива (орошения)**

Основным элементом системы капельного полива являются *капельницы* (устройства дозированной подачи воды, эмиттеры). Капельницы по своим характеристикам могут быть компенсированными и не компенсированными. Первые имеют фиксированную производительность в широком диапазоне давлений, а у последних, при повышении давления

повышается и расход. По конструкции различают капельницы внешние (по отношению к магистрали подачи воды) и встроенные, интегрированные.

Внешние компенсированные капельницы используются при малообъёмной технологии выращивания (объём корневой системы ограничен и существенно меньше зеленой массы растения), как в случае выращивания роз. Питательные элементы к растению поступают только с водой. Цена ошибки в этой системе очень высока из-за малой емкости субстрата и для обеспечения точности используют компенсированные внешние капельницы. Некомпенсированные внешние капельницы часто используются там, где длина магистрали не велика и падение давления по длине не существенно влияет на расход капельницы.

Другим обязательным элементом систем капельного полива является *трубопровод*, доставляющий воду к участкам орошения и разводящий воду внутри него. А также, запорная арматура. Трубопровод должен быть рассчитан с учетом конкретных условий полива и размера участка. На больших площадях орошения осуществляют разбивку на более маленькие, а полив каждого из них осуществляют поочерёдно. Краны и клапаны позволяют изолированно орошать один или несколько участков.

Важным является применение *фильтрации* в системе капельного орошения. Дело в том, что даже применение чистой воды (например, водопроводной) не гарантирует отсутствие микрочастиц в ней. Тем более если используется емкость предварительного хранения поливной воды и/или удобрений.

Кроме перечисленных составляющих, в тепличном комплексе будут применяться специализированные *автоматические растворные узлы*, которые самостоятельно готовят питательный раствор в соответствии с программой питания (смесь удобрений), разрабатываемой агрономами. Автоматизированные растворные узлы обязательны при использовании малообъёмной технологии.

Ниже представлена фотография отдельного технологического оборудования.

Так на рисунке ниже показан чан для получения необходимой подкормки роз.

**Рисунок 5. Чан для подготовки подкормки роз.**



Перед вводом в эксплуатацию систему необходимо промыть. Бак с водой не должен содержать посторонних предметов, осадка и других загрязнений. Фильтровальный элемент фильтра должен быть чистым, как и внутренности фильтра. При включении полива с концов капельной линии (заглушки сняты) должна течь чистая вода.

**Рисунок 6. Фильтровальный элемент фильтра системы капельного орошения.**



### **Система дозирования**

Наибольшую эффективность капельное орошение имеет тогда, когда поливы в течение дня осуществляются малыми дозами. ...- ... поливов в день должны в сумме внесённой воды перекрывать среднесуточную потребность растения в воде.

Если полив теплицы осуществляется из ёмкости, то можно перед поливом оставить объём воды равный необходимому на один поливной цикл.

При использовании *контроллера* после старта необходимо лишь вовремя отключить полив теплицы (когда полив не требуется, а программой он запланирован, например, отключили воду и прочие непредвиденные случаи). При ежедневной работе контроллера батареи хватает на целый поливной сезон.

При желании осуществлять полив теплицы от водопроводной сети необходимо учитывать ряд факторов. Самое главное, это температура воды. Розы требуют для полива воду температурой не менее ... градусов. При не выполнении этого условия существенно повышается риск развития болезней, уменьшается эффективность использования удобрений и возникает вероятность поражения корней. Поэтому, даже при наличии магистрального водопровода рекомендуется использовать *накопительную ёмкость*. Использование ёмкости

позволяет нагревать воду до температуры окружающей среды, а также вносить удобрения вместе с поливом.

#### **Система увлажнения воздуха**

Система увлажнения воздуха может использоваться для удобрения и обработки растений. Вместе с влажным воздухом, без участия человека, можно закачивать: фитогормоны, химзащиту, удобрения, белковое питание, регуляторы роста и другое. Растения впитывают вещества через листья, таким образом, расход вещества получается намного экономнее. Благодаря свойству «мгновенного испарения», система может гарантировать охлаждение и увлажнение летом. Одновременно эта же система предотвращает дегидратацию растений зимой. Это обеспечивает эффективное и последовательное управление микроклиматом без чрезмерной конденсации влаги.

Благодаря системе увлажнения воздуха можно обеспечить высокую плотность посадки растений без опасения развития болезней и однородности урожая. Система может выполнить все это, устраняя «водяной стресс растений», - один из наиболее существенных факторов, определяющих рост всех растений.

#### **Комплектующие системы увлажнения воздуха:**

- 
- 
- 
- 
- 

**Рисунок 7. Комплектующие системы увлажнения воздуха**



#### **Техническое исполнение системы увлажнения воздуха.**

- 
-

Линейная система с соплами предназначена для охлаждения открытых площадей, а ее преимуществом является простота монтажа установки. Самая эффективная система для понижения температурных характеристик окружающей среды – это вентиляторная, которая наиболее эффективно работает в жарком климате и в местах отсутствия естественного движения воздуха. Вентиляторы с вмонтированными форсунками размещаются на каркасах конструкций, и при вращении распределяют водяной туман равномерно по всему охлаждаемому объему.

#### **Система искусственного освещения**

Системы зашторивания и искусственного освещения днем защитят растения от чрезмерного солнечного света, а ночью — от беспросветного мрака (для подсветки используют лампы мощностью ... Вт из расчета одна лампа на ... м<sup>2</sup>).

Ниже на рисунке изображена лампа для создания искусственного освещения – элемент системы искусственного освещения.

**Рисунок 8. Лампа для создания искусственного освещения**



#### **Система отопления**

Устанавливаемые в теплицах системы отопления будут оснащены *газовыми горелками, а также горелками, работающими на дизельном топливе* согласно NOX стандартам, определенным резолюцией Нидерландов, касающейся требований о выбросах вредных газов тепловыми установками и охране природы. Тепловые установки отвечают также стандартам VISA и стандарту NEN-EN-746 в отношении управления, настройки и защиты.

*Котлы, горелки* и вся система отопления спроектированы специально для теплиц. Котел отличается большим водным объемом. Конструкция *первичной камеры сгорания горелки* обеспечивает низкий выброс NOx и CO, что позволяет подавать отходящие газы в теплицу для подкормки растений CO<sub>2</sub>. Система отличается очень экономным расходом газа.

В выпускной системе позади котла устанавливается *конденсор дымовых газов (экономайзер)*. Во-первых, конденсор используется для охлаждения дымовых газов с целью

подачи CO<sub>2</sub> (со ... до ...С). Отходящие газы - CO<sub>2</sub> - отбираются непосредственно у конденсора и направляются к растениям в теплицу. Углекислый газ является одним из основных удобрений для растений.

Установка позволяет получать латентное тепло из дымовых газов, что дает экономический эффект. Разница температур используется в качестве дополнительного тепла при отоплении теплиц.

Горелки тепличной котельной оборудованы для работы на газе и дизеле (в качестве резервного топлива на случай перебоев с газом).

Для отопления теплицы будет установлен *котел с комбинированными горелками*.

Для распределения сконденсированных дымовых газов используется система *пластиковых CO<sub>2</sub>-трубопроводов* (ПВХ). Для транспортировки дымовых газов применяется *вентиляторная установка*, монтируемая центрально. На предприятии с несколькими отделениями возможна ситуация, когда открыто несколько распределительных клапанов CO<sub>2</sub> и нужно меньше дымовых газов. Вентилятор оборудован *частотным регулятором и датчиком давления*, измеряющим давление в отводной трубе. Таким образом, в системе всегда будет одинаковое давление, и при этом гарантируется правильное распределение дымовых газов.

Кроме того, в вентиляторной установке предусмотрен *смесительный клапан*. При запуске системы сначала производится вентиляция с использованием холодного окружающего воздуха. Когда разрешена дозация CO<sub>2</sub> от котла, начинает медленно открываться смесительный клапан. Специальный термостат следит за тем, чтобы температура дымовых газов не превышала ...°С. Предельная температура ПВХ составляет ...°С. Запрос CO<sub>2</sub> определяется климатическим компьютером или измерительной установкой.

**Рисунок 9. Система отопления**



**Электрическая и климатическая компьютерные системы**

В случае подпочвенного обогрева обязательным является наличие *песчаной подушки и арматурной сетки*, предохраняющей кабель от возможного повреждения.

Замена песчаной подушки на бетонную стяжку существенно увеличивает расчётный срок эксплуатации системы. *Нагревательный кабель* укладывают, как правило, только под грядки или стеллажи с растениями. Для подогрева ящиков с растениями нужно также использовать электрокабель подпочвенного и воздушного обогрева.

При этом в качестве теплоизоляции не будут использоваться гигроскопичные материалы. Использование *термостата с двумя датчиками температуры* (например, ...-..., где встроенный датчик температуры контролирует температуру воздуха в теплице, а выносной - ограничивает температуру почвы) повышает урожайность и предохраняет корневую систему растений от перегрева.

Термостат может пригодиться для контроля отопления: нужно выбрать термостат с небольшим дифференциалом, благодаря чему температура будет оставаться в необходимых пределах, и это позволит избежать ее значительных колебаний. Как бы ни отапливалась теплица, термостат поможет сократить потери тепла и расходы на него.

Если в теплицу проведено электричество, имеет смысл сделать специальную *контрольную панель из нескольких розеток и выключателей*, соединенных с питающей сетью. С ее помощью можно легко контролировать электрооборудование теплицы, установив все розетки, каждая из которых может вызвать проблемы, в одном безопасном месте, а не по всей теплице.

На сегодняшний день передовые агрономы-технологи уделяют большое внимание *расширенному набору показателей климата*, который включает в себя температуру листа, влажность листа, распределение температуры воздуха по вертикальному срезу теплицы, скорость движения воздуха. В тепличном комплексе будут установлены *климат-компьютеры*, которые поддерживают не только основные показатели микроклимата, но и позволяют контролировать упоминавшийся расширенный набор показателей. Архитектура климат-компьютеров позволяет в полностью автоматическом режиме управлять всеми известными типами исполнительных систем теплицы со строгим соблюдением заданного агрономом режима.

**Рисунок 10. Щит системы управления микроклиматом**



Ядром системы является промышленный контроллер управления. Помимо контроллера, система управления микроклиматом включает в себя подсистему измерительных датчиков, установленных внутри теплицы, в составе следующих параметров:

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Также эта система включает в себя небольшую метеостанцию.

#### **Помещения для хранения срезанных роз (холодильные установки)**

Для хранения цветов розы, срезанных с ... га защищенного грунта, необходимо примерно ... м<sup>3</sup> холодильного помещения. Для двух-трех сосудов (лучше пластиковых ведер) с водой или питательным раствором, в которых помещается ...- ... пучков цветов по ... цветоносных побегов в каждом, необходима холодильная камера площадью ... м<sup>2</sup>.

Большое значение при холодном хранении цветов имеет упаковочный материал и тара. Наиболее пригодны пакеты или коробки, выложенные полиэтиленовой пленкой, а также пропитанный воском картон или тара из чистого пластика.

При длительном сухом холодном хранении при ...- ...° С цветов в стадии едва окрашенного бутона наиболее эффективна герметизация упаковки. Если же цветы хранят в стадии полуроспуска и полного роспуска при более высокой температуре (...-...° С), то в упаковке необходимо делать отверстия для вентиляции. Холодильные камеры для хранения при такой же температуре должны быть снабжены вентиляцией, а относительную влажность воздуха в них поддерживают на уровне ...- ...%.

При хранении часто наблюдаются различные повреждения цветов, особенно при снижении температуры ниже точки замерзания, которая для большинства растений находится между  $-...^{\circ}\text{C}$  и  $-...^{\circ}\text{C}$ .

Срезанные цветоносные побеги большинства видов цветочных культур можно хранить в горизонтальном положении. Для упаковки продукции применяют различные виды бумаги, например оберточную и двухслойную водонепроницаемую.

При транспортировании цветов на большие расстояния будут использоваться специальные авторефрижераторы, в кузовах которых можно поддерживать температуру зимой не ниже  $...^{\circ}\text{C}$  и летом не выше  $...^{\circ}\text{C}$ .

Сухое холодное хранение срезанных цветов наиболее надежно, однако требует постоянной температуры, колебания которой не должны превышать  $\pm ...^{\circ}\text{C}$ . Быстро увядающие цветы (например, розы) сортируют не после срезки, а после охлаждения и перед отправкой потребителю. При этом отбирают самые здоровые, качественные и равноценные цветки в стадии бутонов. Их укладывают в коробки, выстланные изнутри пленкой из пластика или в пакеты из полиэтилена, фольги, целлофана. Процесс охлаждения должен быть постепенным и проходить через *сортировочные отделения* с температурой до  $...- ...^{\circ}\text{C}$ .

Оптимальная температура сухого холодного хранения цветов розы  $...^{\circ}\text{C}$ . При этой температуре срезанные цветы хранятся без ущерба для их декоративных качеств до ... дней.

Длительному хранению срезанных цветов и нейтрализации газа этилена способствует присутствие в атмосфере хранилища в повышенных концентрациях диоксида углерода или закиси азота. В условиях пониженных температур воздействие этими газами дает возможность сохранять декоративность цветов в течение довольно длительного времени (см. таблицу). Для хранения цветов в указанных условиях используют специальные установки. Эти установки представляют собой комплект оборудования для изготовления пакетов из прозрачной поливинилхлоридной пленки, в которые помещают цветы. Затем внутрь пакетов подают специальную газовую смесь и герметично заделывают их.

**Таблица 9. Хранение роз в условиях измененной атмосферы при температуре  $...^{\circ}\text{C}$**

Консервирующий газ, %	Культура	Период хранения, дни	Продолжительность жизни цветов после хранения, дни
Диоксид углерода:			
...	Роза	...-...	...
Закись азота:			
...	Роза	...- ...	...

Пакеты изготавливают из рулона прозрачной поливинилхлоридной пленки, из которой нарезаются заготовки, соответствующие величине цветочных пучков. Нарезанные заготовки

склеиваются в пакеты на специальной машине. Причем одну из сторон пакета заклеивают не полностью, чтобы можно было ввести штуцер шланга от газового баллона. Заполнение пакетов газовой смесью выполняют одновременно с герметизацией, также осуществляемой при помощи специальной машины. Диоксид углерода подают из газового баллона специальной установки, закись азота — аналогично, согласно техническим условиям эксплуатации, прилагаемым к каждой установке. Существует и специальная установка для заполнения резервуаров газом любой заданной концентрации. В ее состав входят баллон со сжатым газом, установленный в специально отведенном месте, и двухступенчатый редуктор.

#### **Сырьевая база, поставщики сырья.**

Сырьевая база включает в себя: кусты роз, субстрат. В качестве поставщиков сырья рассматриваются голландская фирма ... ..

#### **Воздействие проекта на окружающую среду. Соответствие проекта экологическим нормам.**

Предлагаемый проект теплицы является образцом высоких стандартов экологически чистого производства.

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Тепличный комплекс будет оснащен системой “...” оросительной и дождевой воды. Применение этих систем предотвратит загрязнение грунта теплиц остатками удобрений. Посадка растений будет произведена в блоках, наполненных средой для произрастания с использованием гидропонной системы.



### **Характеристика продукции.**

Исходя из спроса на рынке сбыта, будет определен сорт роз, который будет посажен в тепличном комплексе. В сотрудничестве с фирмами – крупнейшими поставщиками черенков цветов в мире, определяются наиболее подходящие сорта. То есть будет найден сорт с наиболее целесообразным коэффициентом соотношения стоимости и продуктивности на квадратный метр. Рассматривается возможность засадить теплицу сортом роз ... ..

Это - один из самых популярных сортов роз, который выращивается в Голландии. Долго сохраняется в домашних условиях. Соцветие имеет ярко-красную окраску. Стебли и листва твердая. Шипы короткие. Длина розы – как правило, ...- ... см.

Роза сорта ... .. (...) обладает крупным цветком насыщенного вишневого цвета, расположенном на упругом высоком стебле длиной, которая может достигать иногда почти полтора метра.

Розы сорта ... .. выходят в лидеры по качеству и количеству, поскольку именно этот сорт роз обладает большой урожайностью на один квадратный метр. Что касается транспортировки, то розы ... .. отлично выдерживают условия перевозки, а также довольно долго живут в вазе – при соответствующих правилах ухода они будут радовать покупателя почти две недели.

Это самые распространенные на земном шаре цветы. Розы ... .. хороши как в одиночном варианте, когда человек собирается подарить такой цветок на свидании, так и в пышном букете, который может быть дополнением определенного события.



### 2.2.3. Необходимый персонал и кадровая политика Проекта

Данное предприятие рассматривает развитие кадрового потенциала как одно из основных условий для достижения поставленных стратегических целей.

Стратегическая цель работы с персоналом - формирование действующей, высокопрофессиональной команды специалистов, способной эффективно решать задачи стратегического развития тепличного комплекса.

**На предприятии будет задействован такой персонал:**

Директор - возглавляет тепличное хозяйство, следит за производственным процессом и организацией работы в хозяйстве, осуществляет представительские функции, заключает договора на поставку продукции оптовым покупателям.

Главный бухгалтер - ведет учет хозяйственной деятельности на предприятии.

Главный агроном - составляет высадочный план, контролирует качество и своевременность проведения с/х работ, оптимизирует производственный процесс, разрабатывает годовые планы развития хозяйства.

Технолог - разрабатывает технологическую карту, следит за технологической дисциплиной в производстве, внедряет современные методики и технологии для увеличения продуктивности производства.

Специалисты - находятся в подчинении агронома и технолога, выполняют необходимые поручения и расчеты.

Технические работники (тепличники) - работают в теплице, осуществляют уход за цветами и сбор растений, 1 га обрабатывается с помощью ... технических работников.

Охранник - охраняют территорию тепличного хозяйства, работают 1 смену в три дня.

При этом организграмма Проекта выглядит следующим образом:

Рисунок 11. Организграмма Проекта



Количество персонала не будет увеличиваться, штатное расписание выглядит следующим образом:

Таблица 10. Штатное расписание

№ п/п	Должность	Количество штатных сотрудников	Месячный оклад на ... человека	Фонд оплаты труда	Единый социальный взнос	Общие расходы по оплате труда
<b>Административный персонал</b>						
1	Директор	...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
2	Главный бухгалтер	...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
3	Главный агроном	...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
4	Технолог	...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>Производственный персонал</b>						
5	Специалисты	...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
6	Технические работники (тепличницы)	...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>Вспомогательный персонал</b>						
7	Охранник	...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
		...		€ ...	€ ...	€ ...

## 2.2.4 Нормативно-правовое регулирование, необходимая разрешительная документация

Прежде всего, инициатору Проекта следует зарегистрировать предприятие согласно обычной процедуре регистрации.

Согласно **статье 301.6 Налогового кодекса Украины**, к предприятию по выращиванию и реализации роз, то есть декоративных растений, не может быть применен специальный режим налогообложения. Поэтому предприятие по данному Проекту будет платить налоги на общих основаниях.

Это значит, что по результатам своей деятельности тепличное хозяйство по выращиванию роз будет платить налог на добавленную стоимость (НДС) и налог на прибыль предприятий.

Кроме того, производителям цветочной продукции стоит учесть такие особенности.

Согласно **Закону Украины «О карантине растений» от 30.06.1993 № 3348**, растения, продукты растительного происхождения и другие объекты регулирования, которые перемещаются территорией Украины, через государственную границу Украины и карантинные зоны, подлежат обязательной фитосанитарной экспертизе-проверке и анализу объектов регулирования в лабораторных условиях на предмет наличия или отсутствия регулируемых вредных организмов.

Проведение фитосанитарной экспертизы направлено на предотвращение занесения и распространения отсутствующих на территории Украины регулируемых вредных организмов. Все объекты регулирования вывозятся за пределы таможенной территории Украины, в том числе путем реэкспорта только при наличии фитосанитарного сертификата или сертификата на реэкспорт, которые выдаются уполномоченными органами на каждую вывозимую партию.

Карантинный сертификат выдается на объекты регулирования при транспортировке импортируемых объектов регулирования вывоза или ввоза в карантинную зону, а также на те объемы, которые подлежали переупаковке, смешиванию с другими грузами или же делению на части. Объекты регулирования, которые производились на производственных участках, и на которых официально установлено статус свободных от регулируемых вредных организмов, карантинный сертификат выдается без отбора образцов и фитосанитарной экспертизы.

При этом в октябре 2010 года в этот Закон были внесены изменения, которыми предусмотрено, что в случае выявления карантинного организма на территориях, на которых располагаются объекты производства, хранения или переработки зерновых, масличных и зернобобовых культур, карантинный режим вводится в пределах соответствующего района. Помимо этого, принятыми изменениями была введена норма, согласно которой карантинный режим отменяется органом, принявшим решение о его введении, по представлению соответствующих главных государственных инспекторов по карантину растений или государственных инспекторов по карантину растений. В решении об отмене карантинного режима обязательно указываются обстоятельства, повлекшие отмену карантинного режима, и время, с которого отменяется карантинный режим.

**Постановлением Кабинета Министров Украины «Некоторые вопросы реализации Закона Украины «О карантине растений» от 12.05.2007 № 705** определены:

- Порядок проведения осмотра, обследования, анализа, фумигации (обеззараживания), и оформления фитосанитарного и карантинного сертификатов объектов регулирования в сфере карантина растений;

- Порядок оформления карантинного разрешения;

- Перечень объектов регулирования в сфере карантина растений.

При этом для оформления фитосанитарного сертификата необходимо подать заявку на оформление фитосанитарного сертификата Министерству аграрной политики и продовольствия Украины; акт фитосанитарного контроля; копию договора, согласно которому осуществляется вывоз объектов регулирования с Украины (контракт на поставку со спецификацией); образец товара для испытания; оригинал оплаты за выдачу сертификата, документ, подтверждающий регистрацию.

Для оформления карантинного сертификата необходимо подать заявку на оформление карантинного сертификата; акт фитосанитарного контроля; копию документа, согласно которому осуществляется вывоз объектов регулирования (контракт со спецификацией); образец товара для испытания; оригинал оплаты за выдачу карантинного сертификата; документ о подтверждении регистрации.

Эти документы необходимы, в случае если предприятие по выращиванию цветов находится в одной из карантинных зон Украины, а также каждый раз при поставке цветочной продукции оптовым покупателям.

Согласно **постановлению Кабинета Министров Украины «Об утверждении Порядка использования средств, направленных на частичное возмещение стоимости строительства новых тепличных комплексов» от 02.03.2011 № 305**, государство осуществляет частичную компенсацию стоимости строительства тепличных комплексов. Такая поддержка сельхозпроизводителям была оказана в 2011 году. К сожалению, она носит несистемный характер, поэтому уже в 2012 году такой помощи от государства не предусмотрено.

## 2.3. Анализ целевого рынка

### 2.3.1. Общая характеристика рынка цветов. Производство цветов в Украине.

На современном этапе развития рынка активное участие в торговле цветами принимает более ... стран мира. По данным Цветочного совета Голландии, объемы торговли цветами достигают ... млрд. долл. США. По экспертной оценке, в цветоводстве работает почти ... тыс. человек, а в общем международная промышленность срезанных цветов каждый год производит продукции на сумму ... млрд. долл. США. Основные рынки потребления

растениеводческих культур сосредоточены в Западной Европе (самый крупный потребитель – Германия), США, Японии. Также крупными импортерами постепенно становятся Россия, страны Восточной Европы, Южная Корея, Таиланд, Индонезия.

Голландия – самый большой в мире экспортер срезанных цветов. На Страну Тюльпанов приходится более ... % мирового рынка цветочной торговли. Каждый год на аукционе FloraHolland продают ... млрд. шт. срезанных цветов, ... млн. комнатных и садовых цветов. Кроме Голландии основными экспортерами роз является Кения, Эквадор, Колумбия. Некоторые их компании-производители специализируются на выращивании цветов только для стран СНГ.

По подсчетам экспертов, годовые объемы украинского рынка цветов достигают ... млн. долл. США, при этом на рынок Киева приходится ...- ... млн. долл. США. До проявления кризисных явлений в экономике темпы роста составляли ...- ... % в год. Цветоводы при этом оценивают, что рентабельность бизнеса из-за сезонности не превышает ...- ... %, а специалисты других отраслей растениеводства констатируют, что она составляет ...- ... %. В зимний период украинский цветочный рынок зависит от импорта, а в летний – наполняется в основном за счет национального производителя.

На рынке цветов Украины традиционно сосуществует продукция государственного и частного секторов. По статистическим данным, каждый год специализированные тепличные хозяйства, которых более полсотни, выращивают около ... млн. шт. цветов. Под влиянием кризиса цветоводство в стране несколько упало, но некоторое время спустя начало свое восстановление. Если еще год-два назад цветочным бизнесом занимались, в основном, только частные лица и небольшие фирмы, то в последнее время стала заметна другая тенденция: этой сферой заинтересовались и большие компании. Но конкуренции среди производителей цветов пока не наблюдается. Наоборот они постоянно расширяют объемы собственного производства, улучшают и модернизируют техническую базу. Несмотря на это, производители не могут обеспечить потребности покупателей, а доля импорта на отечественном рынке цветов уже несколько лет остается высокой и колеблется в пределах ...- ... %. Сегодня основная масса производителей цветов переориентировалась на торговлю импортными сырьем и товарами. Поэтому потребитель не замечает дефицита цветов, рынок насыщен за счет импорта. Это касается живых цветов, горшечных растений и сопутствующих товаров. Импорт преобладает в оптовой и розничной торговле.

На долю больших поставщиков цветочной продукции приходится около ... %. Остальное поставляют средние и мелкие оптово-розничные фирмы, которых только в Киеве несколько десятков. Как свидетельствуют операторы рынка, значительное количество цветов поступает на рынок нелегальным путем. Их привозят мелкие предприниматели – «челноки».

В целом рынок цветов можно охарактеризовать так. Рынок цветочной продукции – небольшой, но стабильный сегмент аграрного рынка, который активно развивается. Сегодня в

Украине он не полностью сформирован, о чем говорят постоянные изменения его структуры и участников данного рынка.

Кризисный период (начиная с ... года и до сегодня) отмечается такими факторами:

- 
- 
- 
- 
- 

Эти тенденции были связаны с увеличением мировых цен на цветочную продукцию, финансовым кризисом в Украине, а также с налоговой и таможенной политикой в Украине.

Условно рынок цветочной продукции можно разделить на два основных сегмента:

- 1)
- 2)

Увеличение доли рынка дорогой экзотической цветочной продукции указывает на тенденцию перехода от нелегально-рыночной торговли к розничным специализированным сетям, что соответственно поднимает значение неценовых факторов конкуренции – качества, сервиса и флористики. Тормозить активное развитие данного процесса может низкая платежеспособность населения и кризис в экономике.

Касательно емкости рынка, стоит сказать следующее. До кризиса (в ... году) в стране реализовывалось около ... млн. стеблей роз, в том числе импортных, что в денежном эквиваленте составляет около ... млрд. грн. (около \$ ... млн.). Но нужно учитывать, что начиная с мая, ежегодно, кроме профессиональных производителей, в торговлю включаются частные садоводы-огородники. В период кризиса их количество будет возрастать.

В ... году емкость рынка цветочной продукции в Украине составила около \$ ... млн. или ... млн. шт. цветов.

**Рисунок 12. Емкость рынка цветочной продукции в Украине в ...- ... годах, млн. долл. США**



Источник: Данные операторов рынка, \* оценка экспертов Pro-consulting

**В целом паспорт рынка цветов в кризисном ... году выглядел таким образом:**

- **Объем рынка:** примерно \$ ... млн. (из них \$ ...- ... млн. приходятся на рынок Киева);
- **Количество участников:** ... крупных оптовых компании, не более ...крупных салонов (все – в Киеве), бесконечное множество мелких магазинов;
- **Рентабельность:** ...- ...% и выше;
- **Темпы роста рынка:** ...- ... % в год.

При этом интересным представляется сравнение цветочных рынков России и Украины. В России цветочный рынок растет ежегодно на ...- ...%, в Украине на ...- ...%. Россияне в ... раза ..., чем украинцы, тратят средств на приобретение цветов из расчета на человека.

### 2.3.2. Потребление цветов в Украине

С развитием цветочного рынка в Украине постепенно формируется и культура потребления цветов. Но в отличие от европейцев, украинцы воспринимают их, как правило, как подарок, который вручается по особому поводу. Наибольшим спросом пользуются розы красного цвета на длинных стеблях. Почти все производители цветов в Украине выращивают в основном розы. Впрочем, розу не только у нас в стране, но и во всех других странах считают королевой цветов. Поэтому именно розы занимают такое положение на мировом рынке. В

Украине не менее ...% всех цветочных продаж приходится на розы. Около ...% рынка принадлежит герберам, ...% — за гвоздиками. И только ...% занимают другие цветы.

Каждый год население покупает в среднем ... млн. цветов роз. Роза также является вне конкуренции в секторе производства. В среднем за ...- ... годы доля цветка розы в общем производстве срезанных цветов (без учета населения) составила почти ... %. По оценкам в ... году производство живых срезанных цветов сократилось на ... % до ... млн. шт. Производство роз почти не изменилось и осталось на уровне ... млн. шт.

При этом компания «...-...» считается самым большим по размеру предприятием Европы по производству роз.

Потребителям больше всего нравятся контрастные цвета растений: красные, двухцветные и пр. Особенно красные. Белую розу продать зимой сложнее. В последнее время наметилась также тенденция к покупке маленьких роз. Но приблизительно ... % продаж – высокие цветы.

Кроме того, в Украине выражен период сезонности в цветочном бизнесе. Например, в Европе его нет. Наш рынок все время лихорадит, и к цветам в основном относятся как к роскоши.

Несколько раз в году продажи цветов в Украине резко увеличиваются. Порой в ...- ... раз. Цветочный бум приходится на 8 Марта и 1 сентября. В последние несколько лет отмечается рост продаж в День Святого Валентина (14 февраля). А резкое снижение приходится на Великие православные посты (перед Пасхой и Рождеством). Впрочем, производители отмечают, что незначительные, но резкие колебания объемов продаж на рынке происходят постоянно. Однако спрогнозировать их невозможно.

### 2.3.3. Внешняя торговля цветами, в т. ч. розами, в Украине

#### Импорт

По официальным данным, в ... году в Украину было импортировано ... тыс. тонн свежих срезанных цветов стоимостью ... млн. долл. США, в частности:

- гвоздик – ... тыс. тонн (... млн. долл. США),
- роз – ... тыс. тонн (... млн. долл. США),
- хризантем – ... тыс. тонн (... млн. долл. США),
- орхидей – ... тонн (... тыс. долл. США).

Основные импортеры:

- Голландия – ... %,
- Турция – ... %,

- Эквадор – ... %,
- Колумбия – ... %,
- Азербайджан и Кения – по ... %,
- Израиль – ... %.

Согласно данным Госкомстата, в январе-августе ... года импорт в Украину цветочной продукции впервые превысил докризисные показатели. Если в январе-августе ... года в нашу страну было завезено ... млн. шт. цветов на \$ ... млн., то за аналогичный период ... года – ... млн. шт. цветов на \$ ... млн. В ... году импортеры сконцентрировались преимущественно на ввозе цветов из Нидерландов, Турции, Бразилии, Колумбии и Эквадора, в которых цены на товар в большинстве случаев упали на ...- ... %. Это позволило импортерам частично компенсировать повышение таможенной стоимости на ввозимый товар. Например, в Нидерландах, где приобретаются однолетние и многолетние цветы традиционного спроса, средняя закупочная цена снизилась с \$ ... до \$ ... за ... шт.

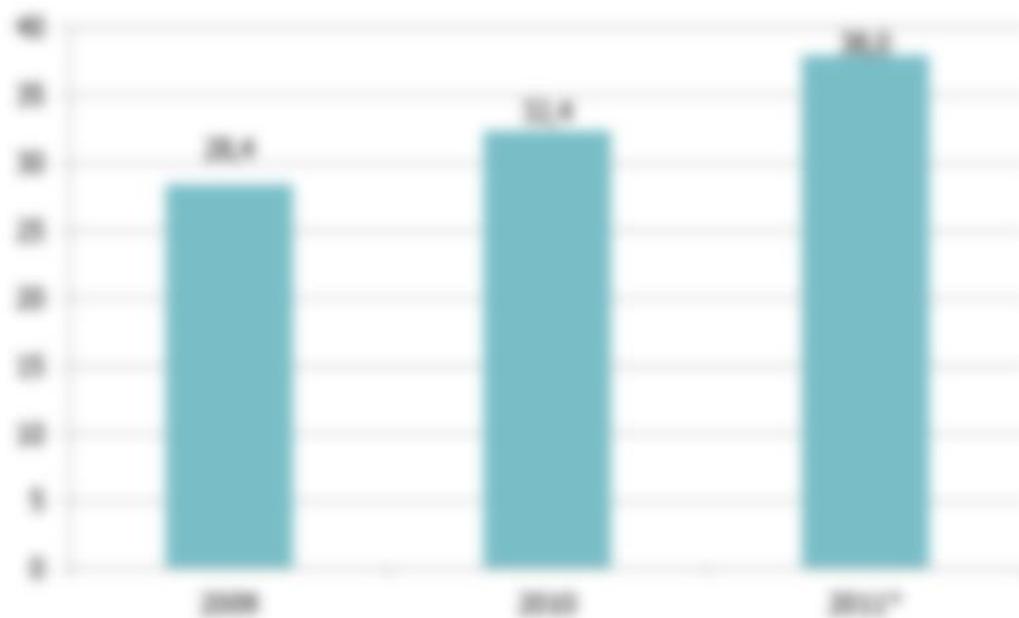
**Рисунок 13. Импорт цветочной продукции в Украину в январе-августе ...- ... годов, млн. долл. США**



*Источник: Госкомстат Украины*

При этом, годовые показатели импорта срезанных цветов (товарная группа 0603) за ... последних года показывают такую динамику. По итогам ... года в Украину было ввезено цветочной продукции больше чем на ... млн. долл. США, из них почти на ... млн. долл. США было ввезено роз.

Рисунок 14. Импорт срезанных цветов в Украину в ...- ... годах, млн. долл. США



\* За ... год взят показатель за ...- ...

Источник: Госкомстат Украины

Пересмотреть отношение к импорту цветочной продукции заставили и условия, сложившиеся на рынке цветов Украины. В связи с существенным сокращением зарубежных поставок в ... году частные хозяйства в регионах начали расширять площади для выращивания тепличных роз и традиционных летних цветов (гладиолусов, пионов, ромашек и т. п.). В результате рынок оказался заполнен этой продукцией, что способствовало снижению розничных цен на нее. Стоимость же энергоносителей увеличилась, выросли и расходы на содержание персонала. В результате в ... году рентабельность цветочного бизнеса сократилась почти вдвое – до ...- ... %. При этом увеличивать цены на продукцию производители не могут из-за возросшей конкуренции, да и просто потому, что в кризис не до цветов.

Рост импорта влечет за собой появление оптовиков нового типа, поскольку традиционная схема, при которой мелкие региональные оптовики съезжались в столицу для закупки товара у производителей, практически не работает. Сейчас многие производители, например, в Киеве жалуются на трудности реализации роз и сокращение поставок в регионы. В свою очередь, региональные тепличные комплексы, пытавшиеся ранее выйти в другие регионы с собственной продукцией, по той же причине сконцентрировались на локальных рынках. Этим воспользовались импортеры, предлагая розничным торговцам относительно дешевый импортный товар.

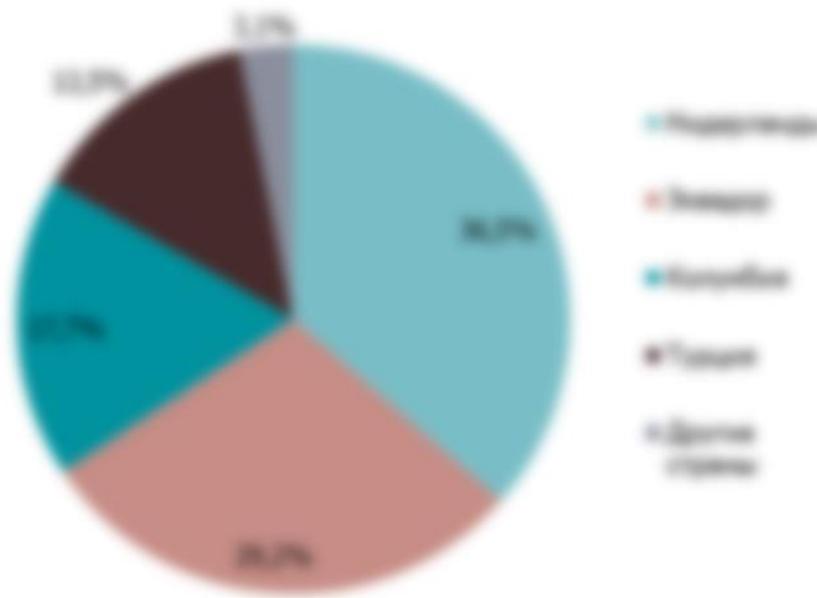
Поэтому крупные столичные производители «...», «...-...», «... ...» уже начали объединять ассортимент для реализации в собственной рознице и даже формировать общие партии для поставок в регионы. В свою очередь, на рынке начался процесс объединения

заказов региональных оптовиков, которые в целях экономии отправляют за товаром, например, в столицу одну машину.

Сезонность продаж цветов и постоянно возрастающая конкуренция побуждают участников цветочного бизнеса не только выращивать цветы, но и обеспечивать импорт и самостоятельную реализацию своей продукции. Поэтому такие компании как «...» и «...», кроме ведения тепличного хозяйства, активно импортируют цветочную продукцию. «...-...» не только выращивает ... сортов роз, но и предоставляет услуги дистрибуции и доставки, иначе скидка оптовикам забирала бы весь заработок.

Покупая цветы, потребитель чаще всего выбирает розы и гвоздики из Эквадора и Колумбии, поскольку именно они являются лидерами по объемам поставок. Благодаря новейшим технологиям и благоприятному климату именно там выращивают розы с высотой стебля до одного метра и большим бутоном, которые пользуются большим спросом у нас. Индия поставляет в Украину розы, Испания и Италия – гвоздики, Израиль – розы, гвоздики, Польша – герберы, розы, гвоздики, Венгрия – хризантемы. Различные аксессуары для цветочного бизнеса поступают из Голландии, Польши, Венгрии, Чехии, Германии, Бельгии. Легально цветы завозят в большей мере через голландских и польских экспортеров и ре-экспортеров.

**Рисунок 15. Структура импорта в денежном эквиваленте в разрезе стран поставщиков цветочной продукции в ... году (код 0603)**



Источник: Госкомстат Украины

## Экспорт

Украинские цветы также экспортируют за границу. В ... году объёмы экспорта составляли почти ... т на сумму более ... тыс. долл. США. В большей мере это были розы.

**Рисунок 16. Динамика экспорта живых растений и продуктов цветоводства в ...- ... годах, млн. долл. США**



Источник: Госкомстат Украины

В ... году по сравнению с ... г., экспорт цветов на срез уменьшился на ...% в количественном измерении и в ... раза - в стоимостном.

Серьезные производители цветов, удовлетворив внутренний спрос, намерены увеличивать объемы экспорта в страны ближнего зарубежья. Так, особую заинтересованность к украинским цветам проявляют Беларусь, Казахстан и Российская Федерация, которая в целом импортирует ...-...% цветов.

С наступлением кризиса экспорт цветов из Украины значительно снизился. Так уже в ... году срезанной цветочной продукции (товарная группа 0603) было экспортировано на сумму ... тыс. долл. США, в ... году – ... тыс. долл. США, а в ... году – ... тыс. долл. США (из них экспорт роз составил в сумме ... тыс. долл. США).

Рисунок 17. Экспорт цветов из Украины в ...- ... годах, тыс. долл. США



Источник: Госкомстат Украины

#### 2.3.4. Ценовая ситуация на рынке роз Украины

После повышения таможенного сбора на цветы в августе ... года Украине понадобилось полгода, чтобы отечественные производители заполнили рынок цветами собственного производства. Тогда в Киеве на ... сентября цветы подорожали в ... раза. За одну розу покупатель должен был отдать ... гривен. Если в ... году букет из пяти роз стоил ... гривен, в ... году – от ... гривен и больше.

Во Львове ситуация была несколько иной: в День знаний в ... году одну розу можно было купить в среднем за ... гривен, ветку гладиолусов или герберу – за ... гривен, подсолнух – от ... гривен. Букет цветов можно было найти и за ... гривен. Резкого поднятия цен на цветы в городе не произошло. Но это было только дело времени. Тогда на рынках Львова распродавали остатки старой партии. А новая партия товара по новым таможенным тарифам простаивала на таможне, потому что предприниматели не могли найти деньги, чтобы уплатить за товар. Тогда некоторые операторы рынка заявляли, что цены на розы в стране могли возрасти приблизительно до ... гривен за цветок, поскольку перед этим таможня без объяснений повысила стоимость оформления цветов на ... %.

На импортные розы в начале ... года, ко Дню св. Валентина, цены у киевских торговцев стартовали от ... грн./шт. При этом оптовые цены на тюльпаны составили от ... грн. до ... грн. за ... цветок. Оптовые цены на розы местного производства – ...- ... грн./шт.

Но это не помешало розничным продавцам сделать нужную им наценку. Розничные цены на цветочных рынках Киева стартовали от ...- ... грн. за тюльпан (в ... году – ...- ... грн./шт.) и от ...- ... грн. за розу (в ... году – ...- ... грн.).

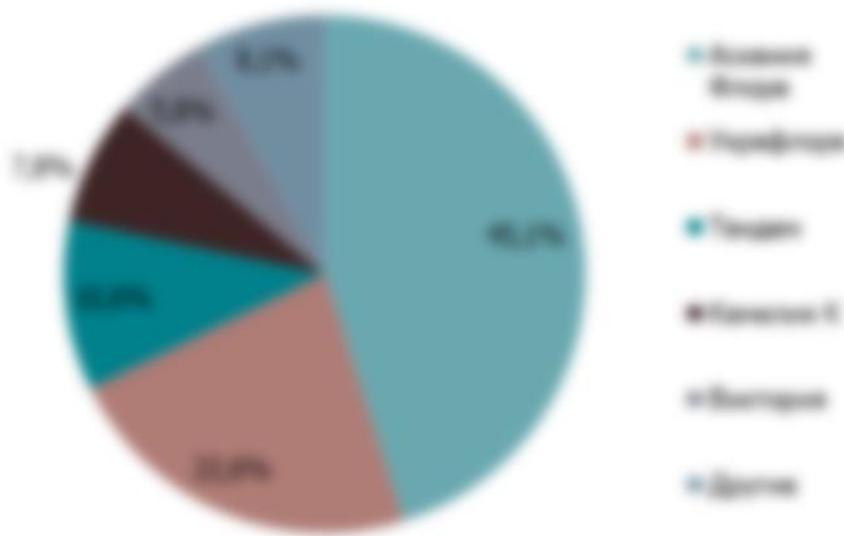
По данным компании «...», ...% потребителей покупают цветы на сумму до ... грн. (...% — мужчины, ...% — женщины). В низшей ценовой категории женщины также лидируют, занимая ...%. Сильный пол удерживает лидерство в ценовых категориях до ... грн. (...%) и до ... грн. (...%). При этом чаще всего покупки совершают раз в три месяца (...%). Раз в полгода цветы покупают ...%, раз в год — ...%, еще ...% раскошеляются на цветы раз в месяц и ...% покупают цветы реже одного раза в год.

В целом в Украине существует высокая покупательская способность этого товара, например, среднестатистический украинец тратит ... евро на цветы в год, а европеец – только на ... евро больше нас – ....

### 2.3.5. Конкурентная среда

На текущий момент в Украине на рынке цветов работает, как уже оговаривалось, множество компаний. Наиболее крупными компаниями считаются «...-...», «...», «... ...» и «...».

**Рисунок 18. Доля основных компаний-производителей на рынке срезанных цветов**



*Источник: Данные операторов рынка*

Информация о наиболее известных цветочных хозяйствах приведена в таблице.

Таблица 11. Наиболее крупные компании цветочного рынка в Украине

№ п/п	Предприятие	Адрес	Характеристика деятельности
1	ООО «...-...»	ул. ..., ..., ..., ... обл., ... р-н, с. ..., Украина Тел.: ... Факс: ... E-mail: http: ...	<p>Одна из ведущих украинских компаний в индустрии цветоводства. По состоянию на начало ... года компания занимала ... % рынка украинских роз и ... % на рынке роз с учетом импортированных цветов. На данный момент у предприятия есть два современных тепличных комплекса общей площадью более ... га. По данным компании ... (Голландия), является самым большим в Европе предприятием по количеству используемой площади под посадку роз. Предприятие выращивает более ... элитных сортов роз по голландской технологии. В ... году первой в Украине начала выращивать антуриум.</p> <p>У предприятия более ... заказчиков и дистрибуторов в Киеве, Львове, Харькове, Ровно, Симферополе, Одессе, Бахчисарае, Хмельницком, Запорожье, Днепропетровске, Донецке, Полтаве, Сумах, Черкассах, Чернигове, а также на территории Российской Федерации и Молдовы. Доставка в регионы осуществляется своим специализированным транспортом на третьи сутки после его среза цветов, что гарантирует конечному потребителю сохранение продолжительности жизни розы. О высоком качестве выращиваемой продукции свидетельствуют награды, полученные компанией на разных отечественных и международных конкурсах.</p>
2	ООО СП «...»	ул. ..., ..., ..., Г. ..., Украина Тел.: ... Факс: ... E-mail: ... http: ...	<p>Больше ... лет работает в сфере оптовой-розничной торговли комнатными растениями, срезанными цветами, растениями открытого грунта, декоративным и посадочным материалом. Занимает ... место по производству (... га) и является лидером по импорту срезанных цветов с элитных плантаций Голландии, Эквадора, Колумбии. Поставляет свою продукцию в любую точку Украины. Общее количество сотрудников более ... человек. Имеет современный торговый комплекс с торговой площадью ... м<sup>2</sup>.</p>
3	Корпорация цветов «...»	вул. ..., ..., ..., Г. ..., Украина Тел.: ... Факс: ... E-mail: ... http: ...	<p>Один из лидеров цветочной отрасли Украины, ее деятельность охватывает все основные направления цветочного бизнеса: производство, розничную и оптовую продажу, флористику, и ландшафтный дизайн. Современные высокотехнологичные теплицы (... га) размещены в ... области. У них выращивается ... сортов роз, ... сортов гербер, ... сортов альстромерии, ... сортов тюльпанов, ... сортов хризантем, стрелиций,</p>

			а также широкий спектр растений в горшках. Экзотические цветы закупает у ведущих мировых производителей из Голландии, Эквадора, Колумбии, Испании, Израиля, Турции, Кении. Растения в горшках импортируются из Дании, Италии, Голландии, Великобритании. Имеет развитую систему дистрибуции во всех регионах Украины. В Киеве построена сеть из ... фирменных магазинов.
4	ООО «...»	ул. ..., ... г. ..., ... область, Украина Тел.: ... Факс: ... http: ...	Один из ведущих производителей и импортеров цветочной продукции в Украине. Выращивает более ... сортов роз, а также различные комнатные растения. Занимает ведущие позиции на рынке самых крупных оптовых поставщиков розы на Западной Украине. Все цветы и саженцы выращиваются из самого лучшего посадочного материала, что селекционируется в Украине, в Голландии и Аргентине, поэтому отличаются самым высоким качеством и способны удовлетворить пожелания самых требовательных покупателей. У компании есть представительства в таких городах как Киев, Одесса, Умань, Житомир, Луцк, Ивано-Франковск, Львов, Хмельницкий, Черновцы и многих других.

### **Рынок выращивания роз Украины**

Конечной целью сельхозпроизводителей является не все возрастающие объемы производства продукции, а реализация ее по наиболее выгодной цене. В связи с этим, особое значение имеют вопросы по сортировке, упаковке, продлению периода хранения и реализации цветов - все это позволяет существенно повысить конкурентоспособность цветочной продукции и получить большой доход.

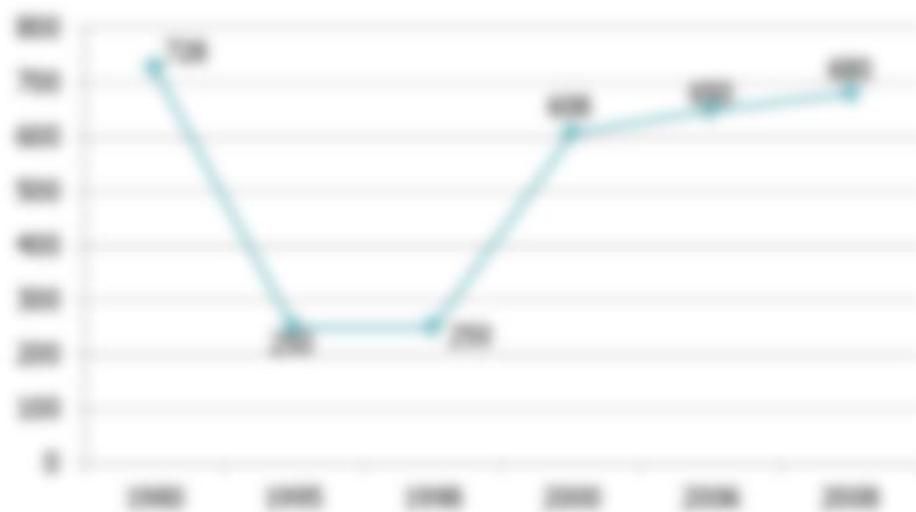
### **2.3.6. Виды теплиц и технологий выращивания продукции**

Теплицы бывают разных видов, с учетом целей, для которых их строят. По материалу изготовления различают стеклянные, под пленкой (самые распространенные) и прочие.

Различают несколько видов теплиц исходя также из целей их строительства. Наиболее распространены сегодня два: разводочные (для посева и черенкования растений) и выгоночные (для дальнейшего роста цветов).

Такие теплицы, как правило, занимают площадь ..., ..., ... кв.м. Исходя из этого, среднее отечественное тепличное хозяйство имеет площадь ...-... га закрытого и до ... га открытого грунта.

Рисунок 19. Динамика площадей стеклянных теплиц Украины, га



Источник: Данные операторов рынка

При этом в теплицах выращивают не только цветочную продукцию, но и овощи, зелень, грибы и пр.

Рисунок 20. Специализация стеклянных теплиц в Украине в ... году



Источник: Данные операторов рынка

Розы на срезку в промышленных масштабах выращивают несколькими способами.

Существует два основных метода выращивания роз: на грунте и беспочвенный. Метод гидропоники — беспочвенный. В гидропонных хозяйствах каждое растение находится в специальном пакете и живет не в земле, а в субстрате, в качестве которого обычно используются кокосовые волокна. К каждому пакету подводится тейп — персональная



трубочка, по которой к растению поступает “еда” из удобрений, приготовленная в специальном миксере (это называется “капельный полив”).

В числе наиболее интересных и современных - малообъемная гидропоника. Для выращивания цветов на срезку этим способом используют минеральную вату или Коко - грунт. Коко-грунт некоторые считают идеальной средой для выращивания роз промышленным способом. Кого - грунт имеет хорошие дренажные свойства, но в то же время хорошо удерживает влагу.

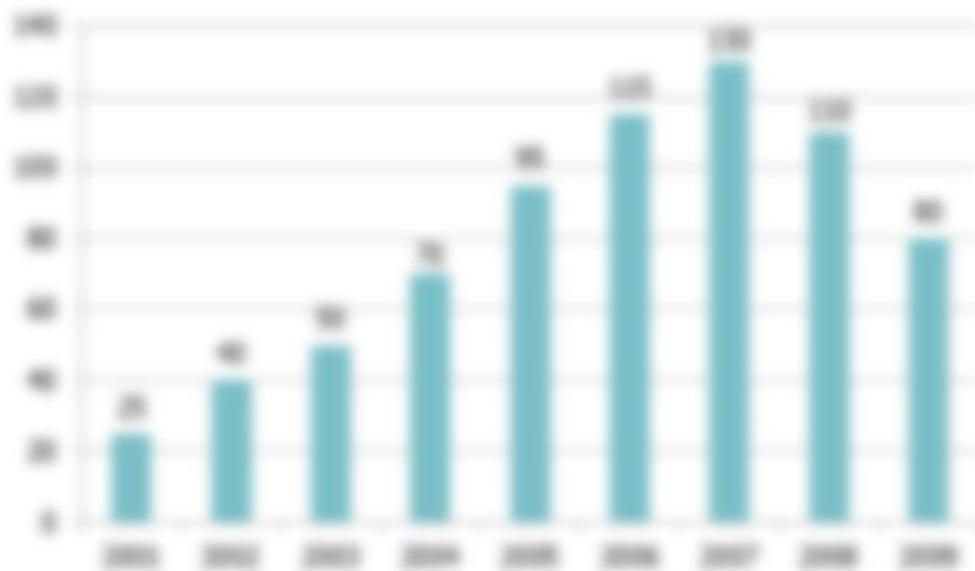
### 2.3.7. Востребованность тепличных хозяйств в Украине

В общем объеме зимних теплиц почти ... часть занимают хозяйства, специализирующиеся на выращивании цветов на срез, реже цветочной рассады и горшечных растений. Причем практически все цветочные теплицы используют современные технологии выращивания, посадочный материал и новые тепличные конструкции, в то время как «овощные» хозяйства до сих пор сохранили значительную часть старых теплиц.

Наибольшее количество тепличных хозяйств в Украине располагается вокруг крупных городов. Лидерство держат Киевская область и АР Крым (... % и ... %). При этом, например, в Донецкой и Луганской областях большинство компаний настроены только на импорт готовой продукции, потому что у них нет собственных производственных мощностей.

Ежегодно украинские цветоводы выращивают около ... млн. роз. При этом в ... году в целом по Украине площадь официальных тепличных хозяйств, которые специализировались на выращивании цветов в закрытом грунте, составляла ... га, что на ... % (... гектаров) меньше, чем в ... году. Такое уменьшение площадей было обусловлено сокращением покупательской способности населения и падением спроса из-за экономического кризиса.

**Рисунок 21. Площади промышленных теплиц в Украине для выращивания цветочной продукции на срез, га**



*Источник: Данные операторов рынка*

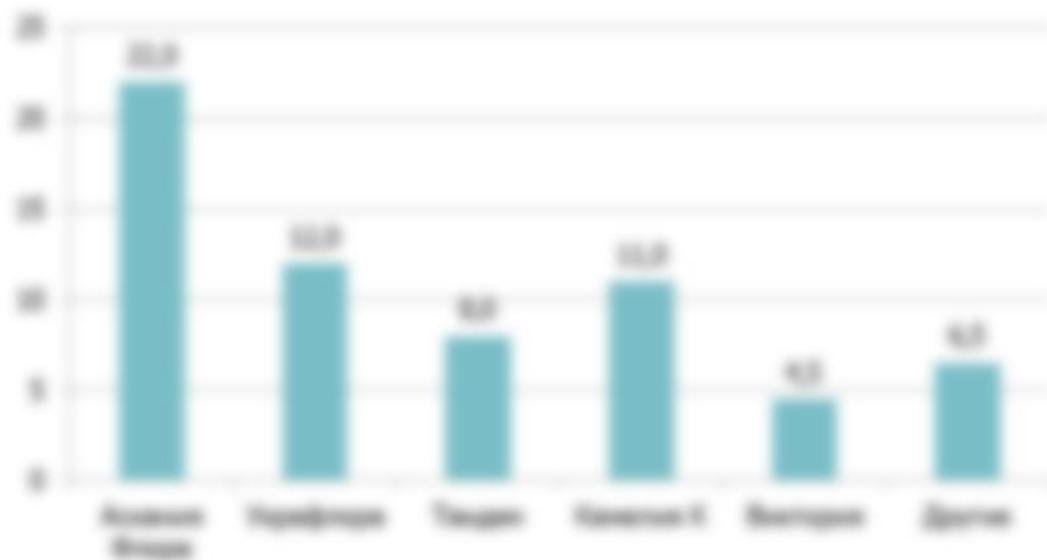
Уменьшение площадей теплиц привело к изменениям структуры посевов: сейчас ... % теплиц, которые остались, занимаются выращиванием роз – многолетней культуры, тогда как в ... году таких насчитывалось только ... %. Но это не спасло рынок от перепроизводства, поскольку среди импортной продукции розы тоже преобладают. Следует сказать, что в благоприятные времена Украина потребляла не менее ... млн. шт. роз (включая импорт) в год, а уже в ... (кризисном) году – около ... млн. шт.

По данным Союза украинских цветоводов, в Украине в ... году под коммерческое выращивание цветов было отведено около ... гектаров (в основном под розу), что дает ... розы на человека в год; остальное покрывает импорт.

Как правило, участники цветочного рынка строят теплицы по современным голландским технологиям, используя капельный полив и минеральную вату. Это дает возможность обеспечивать отечественный рынок роз на ...- ... %. И по качеству наши розы не уступают европейским. Что касается других сортов, то под герберы, гвоздики, фрезии, лилии у нас в общей сложности отведено около ... га. Уже сегодня площади, занятые под выращивание цветов, составляют ... га.

Начиная с ... года, в Украине появился целый ряд специализированных цветочных предприятий, выращивающих цветы по современным технологиям в новых теплицах. «...» (Киев) ежегодно выращивает более ... млн. роз на ... га теплиц (планируется увеличение до ... га). «...» (Киев) за год производит около ... миллионов цветков на ... га. «...» (Киев) выращивает свою продукцию на ... га, «...» (Дрогобыч) – на ... га, «...» (Днепропетровск) – на ... га, «...» (Харьков) – на ... га, «...» (Николаев) – на ... га.

Рисунок 22. Производственные площади самых крупных тепличных комплексов Украины, га



Источник: Данные операторов рынка

Положительная динамика объемов тепличного производства Украины идет исключительно за счет обновленных тепличных комбинатов, вкладывающих значительные средства в современные технологии выращивания. В ... году реконструкция и модернизация теплиц прошла примерно на ... % площадей страны.

В то же время, украинские работники теплиц наблюдают такие тревожные тенденции. За ... год в Украине прошло стопроцентное удорожание основного энергоносителя для теплиц – газа.

Выращивание роз на срез, успешно освоенное украинскими теплицами с помощью голландских технологий, привело к значительному вытеснению зарубежных поставщиков этого цветка с местного рынка. Голландские поставщики в будущем уже не планируют увеличивать объемы поставок своих цветов на украинский рынок.

### 2.3.8. Перспективы развития производства и расширения рынка цветов Украины

Некоторые специалисты отечественного цветочного бизнеса оптимистически утверждают, что сейчас в Украине сложилась благоприятная ситуация для инвестирования в цветочное производство. Инвесторы считают, что относительно недорогая рабочая сила, энергоносители и сравнительно высокие цены на продукцию цветоводства создают благоприятные условия для его развития. В ближайшие ... лет места на рынке хватит всем.



Пока на нем мирно сосуществуют большие и мелкие участники (что характерно не для всех отраслей украинской экономики). Каждое большое хозяйство ежегодно расширяется в среднем на полгектара. Это говорит о том, что у производителей цветов хорошие перспективы. К тому же украинские цветоводы думают даже об экспорте отечественной продукции: уже есть опыт экспорта цветов в Литву, Венгрию, изучается возможность экспорта в Россию.

При этом к концу ... года украинские цветоводы отказались от планов по расширению производства и хотят выжить за счет увеличения ассортимента и объемов поставок импортных цветов – прежде всего роз. А импортеры, которым непросто было работать в ... году, когда украинская таможня увеличила таможенную стоимость цветочной продукции почти в ... раз, вынуждены были резко сократить свои поставки в Украину, сейчас чувствуют себя увереннее.

Но в связи с увеличением стоимости энергоносителей, по словам представителей Союза украинских цветоводов, для развития отечественного производства создались не совсем выгодные условия. И вполне возможно, что в скором времени выращивание цветов будет обходиться производителям дороже, чем импорт. При этом многие крупные производители и импортеры, сокращая транспортные затраты, практически сузили свою сеть в Украине. Если ранее региональные операторы продавали только те сорта, которые не пересекались с ассортиментом крупных производителей и импортеров, то теперь у них появилась возможность занять освободившиеся ниши за счет импорта цветов своими силами.

Но периодические потрясения на рынке цветов только способствуют его структуризации. За счет оптимизации каналов сбыта отечественные производители получают возможность частично переложить проблему сбыта на оптовиков, сгладить сезонность реализации собственной продукции и, в конечном счете, приступить к массовому производству новой продукции. У импортеров появится возможность увеличить объемы поставок более широкого ассортимента цветов, а у дистрибуторов – наладить систему бесперебойного снабжения розничных торговцев и специализированных супермаркетов необходимым ассортиментом в нужных объемах. При этом специалисты не отрицают, что по мере диверсификации каналов сбыта в Украине может возобновиться строительство новых тепличных комплексов.

## 2.4. Финансовая оценка Проекта

### 2.4.1. Исходные данные для расчетов и их аргументация

Исходные данные для расчетов условно делятся на такие группы:

#### 1) Предпосылки для расчета необходимых инвестиций

Стоимость закупки тепличного оборудования рассчитывалась на основании ценовых предложений зарубежных поставщиков тепличного оборудования.

Размер средств, необходимых на пополнение оборотного капитала, рассчитывался исходя из покрытия отрицательного сальдо денежного потока на протяжении ... месяцев.

Другие затраты учитывались в размере, который рассчитан на уровне фактических затрат по данным операторов рынка, а также его специалистов.

#### 2) Предпосылки для формирования плана продаж

План продаж по тепличному комплексу был сформирован исходя из количества выращенных роз с ... м<sup>2</sup>, сезонного фактора урожайности цветов, загрузки производственных мощностей теплицы. Цена одного цветка при расчетах бралась величиной € ....

#### 3) Предпосылки для формирования затрат по Проекту

**Заработная плата персонала.** Размер затрат на выплату заработной платы персоналу рассчитывался исходя из необходимого количества персонала, а также размера его заработной платы. Штатное расписание по Проекту представлено в п. ... и *Приложении № ...*. Размер начислений на заработную плату составляет 36,76%, таким образом, за ... лет реализации Проекта размер заработной платы персонала составит € ..., размер начислений на заработную плату за тот же временной период – € ....

**Затраты на административно-хозяйственные расходы** рассчитывались исходя из € ... в месяц.

**Арендная плата земельного участка** рассчитывалась исходя из реальной стоимости аренды земли сельскохозяйственного назначения на момент осуществления расчетов по Проекту и составляет € ... за ... га в месяц.

#### 4) Предпосылки для расчета амортизационных отчислений

Амортизационные отчисления – это законный метод уменьшения налогооблагаемой прибыли, а значит и выплачиваемого предприятием налога на прибыль.

Расчет амортизационных отчислений по Проекту проводился на основании Налогового кодекса Украины, статьи 144 по кумулятивному методу. Для этих целей приобретаемые по Проекту основные средства были сгруппированы по трём группам основных средств:

- Группа IV основные средства - оборудование (срок эксплуатации не меньше ... лет);
- Группа V основные средства - транспорт (срок эксплуатации не меньше ... лет);
- Группа IV нематериальные активы – проектные работы, сертификация продукции, ТУ (... лет).

### 2.4.2. Прогноз продаж по Проекту

Суммарный объем поступлений денежных средств за цветочную продукцию планируется на уровне € ...:

- ... проектный год – € ...
- ... проектный год - € ...
- ... проектный год - € ...
- ... проектный год - € ...

Детальная информация относительно прогнозных объемов продаж представлена в *Приложениях № ....*

Необходимо отметить, что в течении ...-го года Проекта поступления от продажи цветов появятся в ... месяце с начала реализации Проекта. Кроме того, постепенно, протяжении ... месяцев, будет увеличиваться производственная мощность, пока не достигнет 100 %. В целом за ... год работы тепличного комплекса выручка от реализации составит € .... После выхода комплекса на полную производственную мощность по производству цветов, а также после завершения процесса формирования стабильной базы оптовых покупателей, уже во ...-м году реализации Проекта выручка от продажи роз составит € ..., а в последующих периодах - € ....

### 2.4.3. Формирование прибыли по Проекту

За весь прогнозируемый период показатели прибыли и затрат позволяют сформировать объем накопленной чистой прибыли. (*Приложение ...*).

Таблица 12. Отчет о прибылях и убытках по Проекту

Месяца Проекта	... ГОД	... ГОД	... ГОД	... ГОД	... ГОД	... ГОД	... ГОД	ИТОГО
	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	ВСЕГО	
Sales (Валовой доход)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
НДС	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>Чистый валовой доход</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>
Себестои- мость реализов- анной продукци и (услуг)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Потреблен- ие газа	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Потреблен- ие воды	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Потреблен- ие электроэне- ргии	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>Gross Profit (Валовая прибыль (убыток))</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>
Обслужи- вание оборудова- ния	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Непредвид- енные затраты	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Администр- ативно- хозяйствен- ные затраты	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Аренда земли	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>EBITDA</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>	<b>€ ...</b>
Амортизац- ия	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>EBIT</b>	<b>-€ ...</b>	<b>€ ...</b>						
Оплата процентов	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

по кредиту								
<b>Прибыль до налогообложения</b>	-€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>Net Profit / Loss (Чистая прибыль / убыток)</b>	-€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

В соответствии с прогнозными расчетами, формирование прибыли по Проекту в целом представлено в таблице, а также графически.

Таблица 13. Формирование прибыли по Проекту

Показатель	... год						
Валовая выручка от реализации	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Операционные расходы	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Амортизация	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Чистая прибыль	-€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

Рисунок 23. Формирование прибыли по Проекту

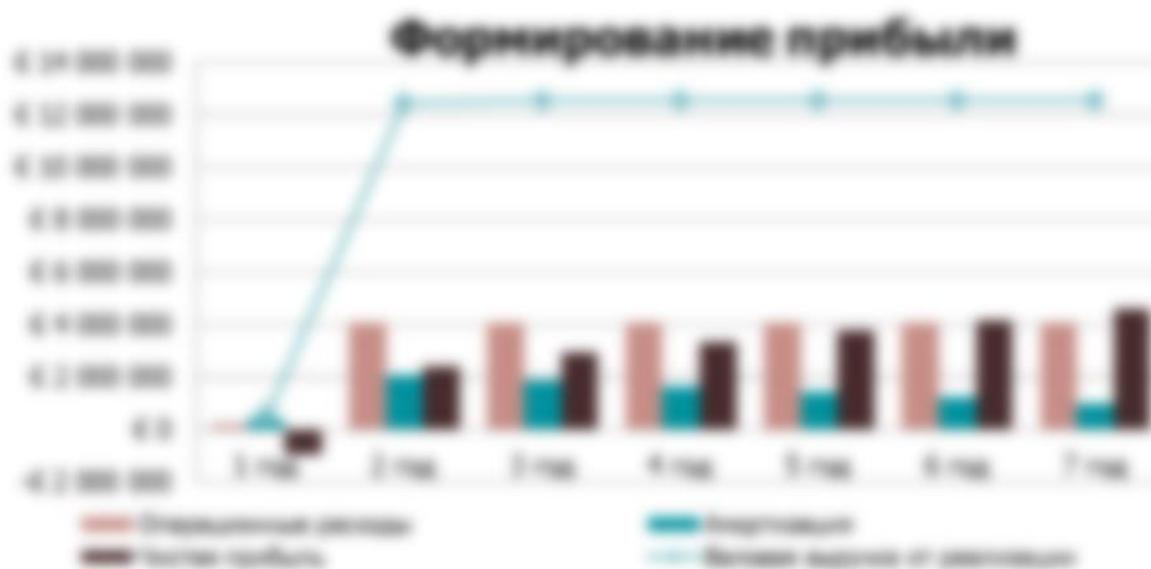


Таблица 14. Прибыльность Проекта

	... ГОД						
Total Revenues (Валовая выручка)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Gross Profit (Валовая прибыль)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Gross profit Margin, % (маржа Валовой прибыли, %)	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
EBITDA (Прибыль до финансовых расходов, амортизации и налогообложения)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
EBITDA Margin % (маржа EBITDA, %)	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
EBIT (Операционная прибыль - прибыль до финансовых расходов и налогообложения)	-€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Ordinary Income Margin (маржа Операционной прибыли, %)	-...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
Net Profit / Loss (Чистая прибыль/убыток)	-€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Return on sales ,% (Рентабельность продаж, %)	-...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%

В таблице показано поэтапное формирование рентабельности деятельности комплекса с учетом разных факторов:

- **Gross profit Margin, % (маржа Валовой прибыли, %)**
- **EBITDA Margin, % (маржа EBITDA, %)**
- **Ordinary Income Margin, % (маржа Операционной прибыли, %)**
- **Return on sales, % (Рентабельность продаж, %)**

Рисунок 24. Размер валовой выручки и маржи валовой прибыли по Проекту

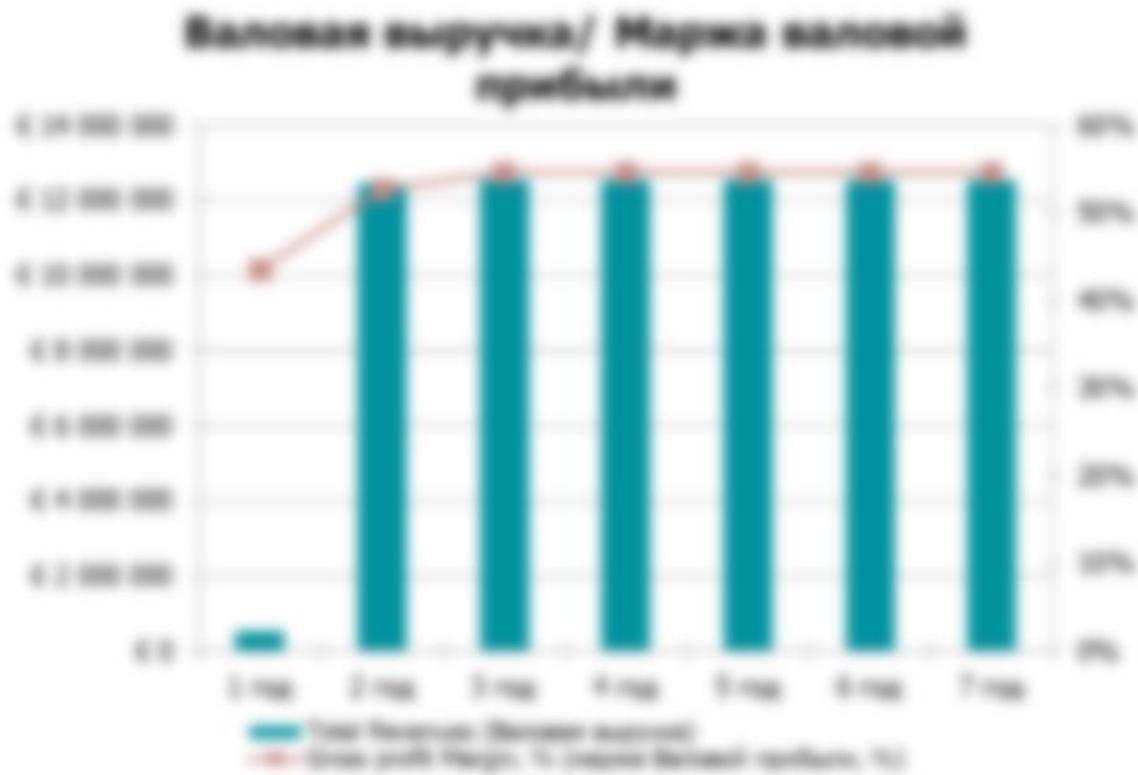
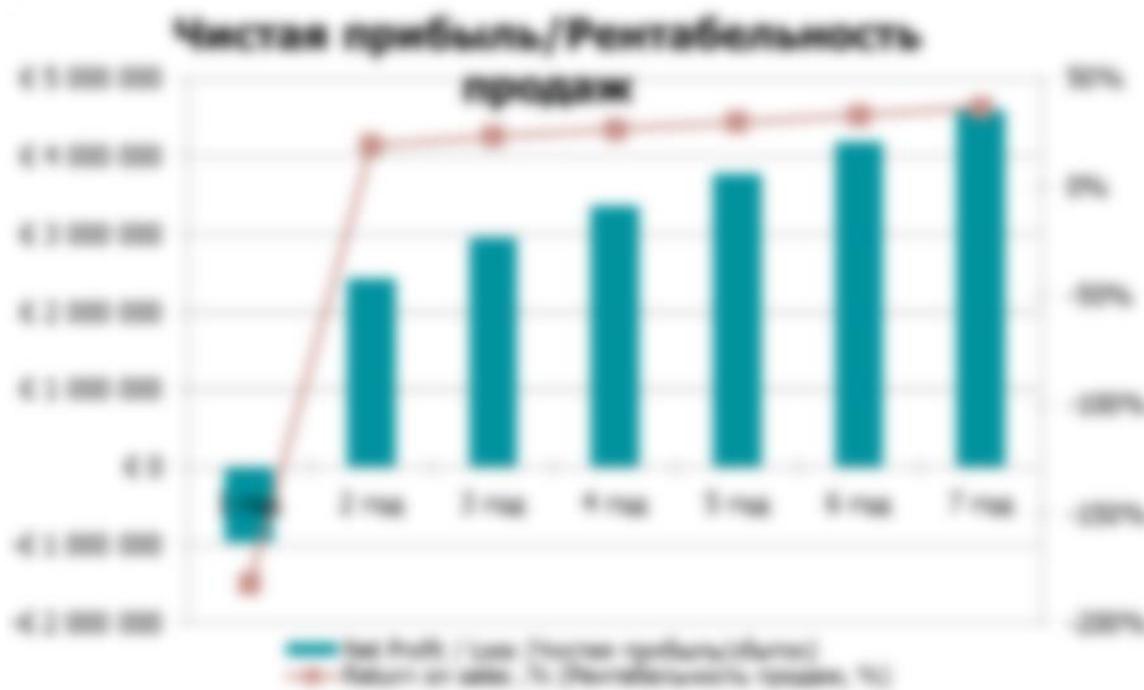


Рисунок 25. Размер чистой прибыли и рентабельности продаж по Проекту



#### 2.4.4. Прогноз движения денежных потоков по Проекту

В процессе реализации данного Проекта ожидается увеличение денежных потоков.  
(Расчет денежных потоков по Проекту смотри в Приложении № ...)

##### Поступления

Поступления по проекту состоят из следующих статей:

- Поступления за проданную цветочную продукцию
- Поступления собственных средств
- Поступления заёмных средств

Начало поступлений за цветочную продукцию планируется с ... месяца реализации Проекта, с дальнейшим ростом размера выручки по мере увеличения производственных мощностей и количества постоянных клиентов. Таким образом, за ... лет реализации Проекта поступления за предоставленные цветы составят € ..., а средние ежемесячные поступления от продаж составят:

... год	€ ...

Следующей статьёй поступлений выступают собственные средства, которые будут вложены в ... месяц реализации Проекта в размере € ..., а также в течении ... и ... месяцев реализации Проекта по € ....

Еще одной статьёй поступлений выступают инвестиционные средства, которые будут привлечены со ... по ... месяцы реализации Проекта в размере € .... Выборка инвестиционных средств будет происходить по такому графику:

... месяц	€ ...

... месяц	€ ...
... месяц	€ ...
... месяц	€ ...

**Платежи**

Платежи по Проекту предоставлены операционными расходами, финансовыми расходами, налоговыми платежами и отчислениями, а также расходами CAPEX (инвестиционные расходы).

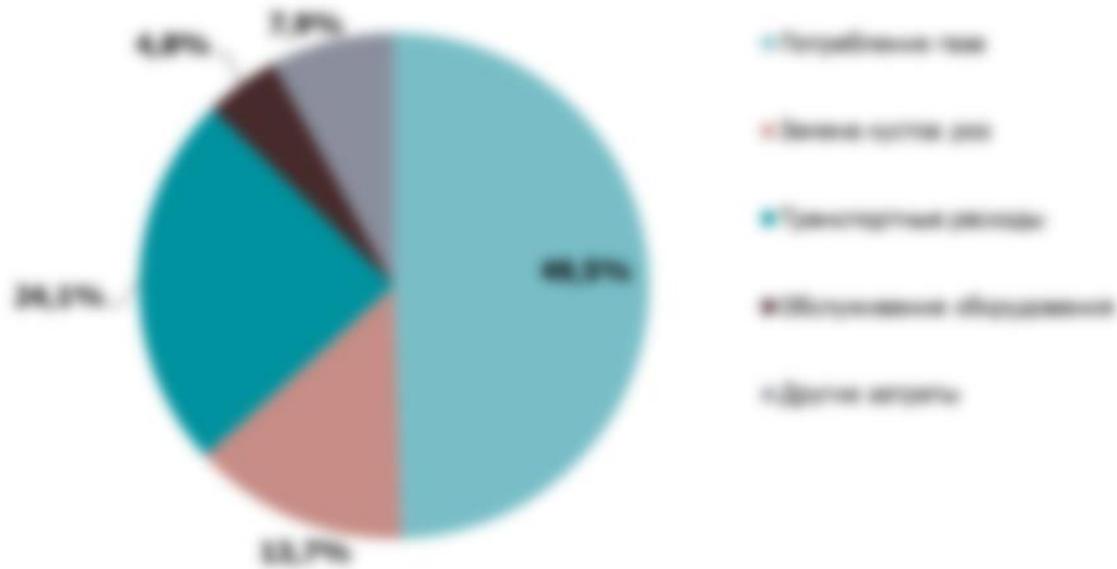
Совокупная величина операционных расходов тепличного комплекса за ... лет реализации Проекта планируется на уровне € ....

**Таблица 15. Операционные расходы по Проекту**

Расходы по Проекту	Всего за ... лет	Удельный вес в общих расходах	Удельный вес в чистом валовом доходе
Потребление газа	€ ...	...%	...%
Потребление воды	€ ...	...%	...%
Потребление электроэнергии	€ ...	...%	...%
	€ ...	...%	...%
	€ ...	...%	...%
	€ ...	...%	...%
	€ ...	...%	...%
	€ ...	...%	...%
	€ ...	...%	...%
	€ ...	...%	...%
	€ ...	...%	...%
<b>Всего операционных расходов</b>	<b>€ ...</b>	<b>100,0%</b>	<b>...%</b>

Прогнозная структура операционных расходов выглядит следующим образом:

Рисунок 26. Структура операционных расходов тепличного комплекса



Суммарная величина инвестиционных расходов (CAPEX) по Проекту составит € ....

Таблица 16. Суммарная величина инвестиционных расходов (CAPEX) по Проекту

Сарех (Инвестиционные расходы)	€ ...
Стоимость строительства теплицы	€ ...
Стоимость строительства инфраструктуры для теплицы	€ ...
Внутренний транспорт для работы в теплице и для поставки цветов оптовым покупателям	€ ...
Проектные работы	€ ...
Согласование проекта	€ ...
Фитосанитарный сертификат и карантинное разрешение	€ ...
Разработка ТУ на теплицу	€ ...

Платежи в бюджет:

- Тепличный комплекс будет работать по обычной системе налогообложения и платить налог на прибыль предприятий, ставка которого составит ...% от размера прибыли предприятия в ... год реализации Проекта, ... % - во ... год реализации Проекта, ... % - в последующие года. Величина налога на прибыль за ... лет составит € ....

- Также теплица будет платить НДС по ставке 20,0 % в первые ... года реализации Проекта, по ставке 17,0 % - в последующие периоды.

- Начисления на фонд оплаты труда сотрудников будут проводиться в размере 36,76 % и составят € ... за ... лет.

Более детальная информация по движению денежных потоков представлена в Приложениях № ....

### 2.4.5. График обслуживания кредита. Залог по кредиту. Обоснование возможности обслуживания привлеченного кредита

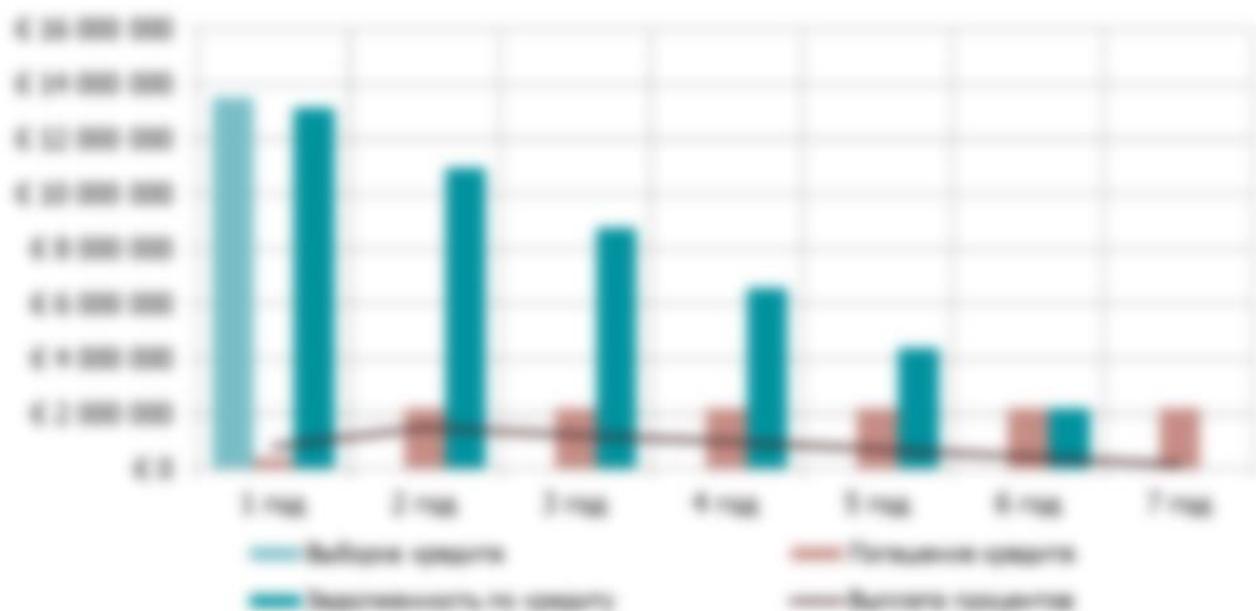
В соответствии с графиком выборки и погашения кредита (Приложения №..., ...), который построен с учетом планируемой закупки оборудования для теплицы по Проекту, запланировано погашение процентов по кредиту и его тела каждый месяц, начиная со ...-го месяца реализации Проекта, при ставке ... % годовых. Погасить кредит планируется в конце ... года реализации Проекта. При этом график выборки и погашения инвестиционных средств будет выглядеть следующим образом:

Таблица 17. График выборки и погашения кредита

Показатель	... год	Итого						
Выборка кредита	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Погашение кредита	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Выплата процентов	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Задолженность по кредиту	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...

График обслуживания кредита выглядит следующим образом:

Рисунок 27. График обслуживания кредита



При этом залогом по кредиту может выступить непосредственно само тепличное оборудование, которое планируют купить согласно идее инициаторов Проекта.

Базируясь на заложенных в расчеты данных уровня доходов и затрат, графика выборки и погашения кредита с учетом специфики внедрения и реализации проекта, а также полученных финансовых расчетов, тепличный комплекс по выращиванию роз имеет возможность надлежащим образом обслуживать кредит и своевременно оплачивать проценты.

На основе расчетных прогнозных показателей деятельности проекта, ожидается следующие возможности обслуживания привлеченных инвестиций.

**Таблица 18. РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОЛГА по кредитам**

Месяца Проекта	... год	ИТОГО						
Амортизация	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Чистая прибыль за период	-€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Оплата процентов и комиссий по кредиту	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
Погашение основной суммы долга по кредиту	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>Всего покрытие выплат за период</b>	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>Всего выплат за период</b>	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
<b>Коэффициент обслуживания долга</b>	...	...	...	...	...	...	...	...

Из приведенных значений показателя коэффициента обслуживания долга, рассчитанных на основании планируемых доходов, можно сделать вывод о возможностях обслуживания и своевременного возвращения кредита.

Погашение кредита и выплата процентов по нему будет осуществляться по графику, –  
*Приложение № ..., ...*

#### 2.4.6. Расчет точки безубыточности

Поскольку по Проекту тепличный комплекс специализируется на выращивании роз, то расчет точки безубыточности по Проекту проводился исходя из показателя средней цены ... стебля розы.

Для обеспечения безубыточного объема продаж цветов, то есть объема, при котором величина расходов на продажи равна величине доходов, а прибыль равна 0, тепличный комплекс должен продавать такой объем товара:

... год – ... штук роз или в стоимостном выражении получать € ....

... год – ... штук роз или в стоимостном выражении получать € ....

... год – ... штук роз или в стоимостном выражении получать € ....

... год – ... штук роз, или в денежном выражении – € ....

... год – ... штук роз, или в денежном выражении - € ....

... год – ... штук роз, или в денежном выражении получать € ....

... год – ... штук роз, или в денежном выражении получать € ....

Минимальная цена ... стебля розы для получения 0 прибыли по проекту, то есть работы в точке безубыточности должна составлять:

... год – € ...

... год - € ...

... год - € ...

... год – € ...

... год - € ...

... год - € ...

... год - € ...

Запас финансовой прочности – величина, на которую плановый объем реализации услуг будет превышать точку безубыточности – составит:

... год – ... % (то есть, плановый объем реализации будет меньше, чем необходимый объем продаж, чтобы достичь значения точки безубыточности).

... год – ... %.

То есть, по мере выхода тепличного комплекса на полную производственную мощность и завоевания своей доли на рынке цветочной продукции, риски выхода предприятия на убытки постепенно уменьшаются и приобретают вероятность равную ....

Рисунок 28. График безубыточности в ...-й проектный год

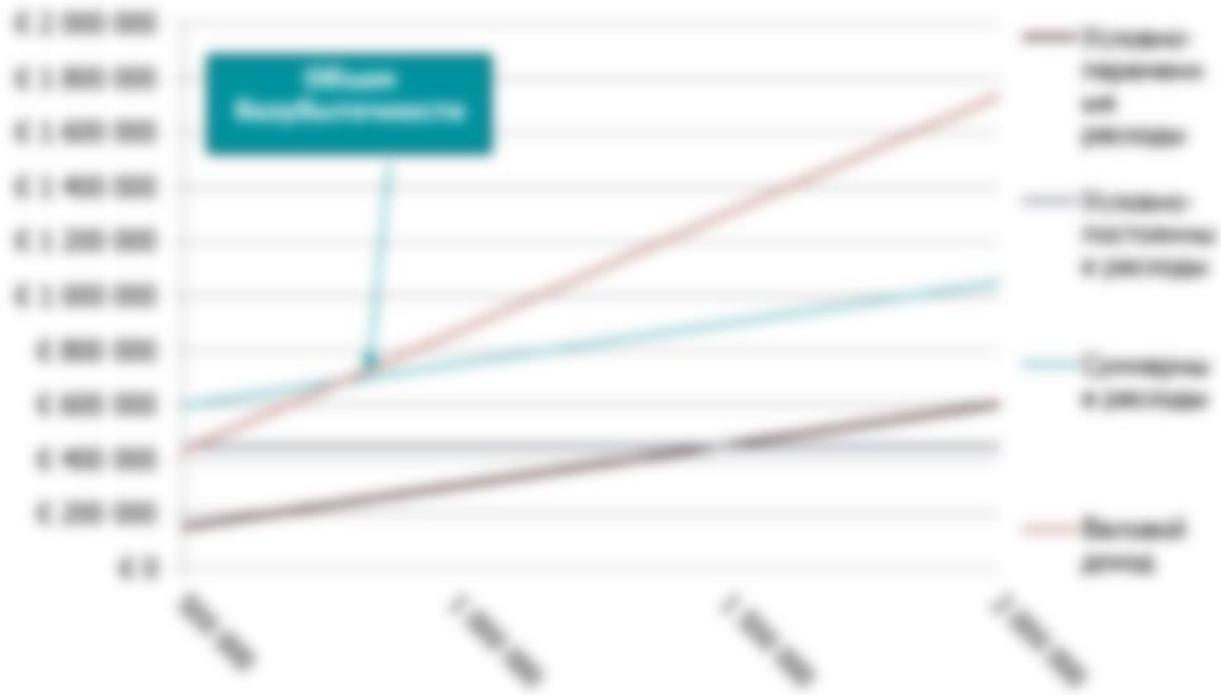


Рисунок 29. График безубыточности во ...-й проектный год

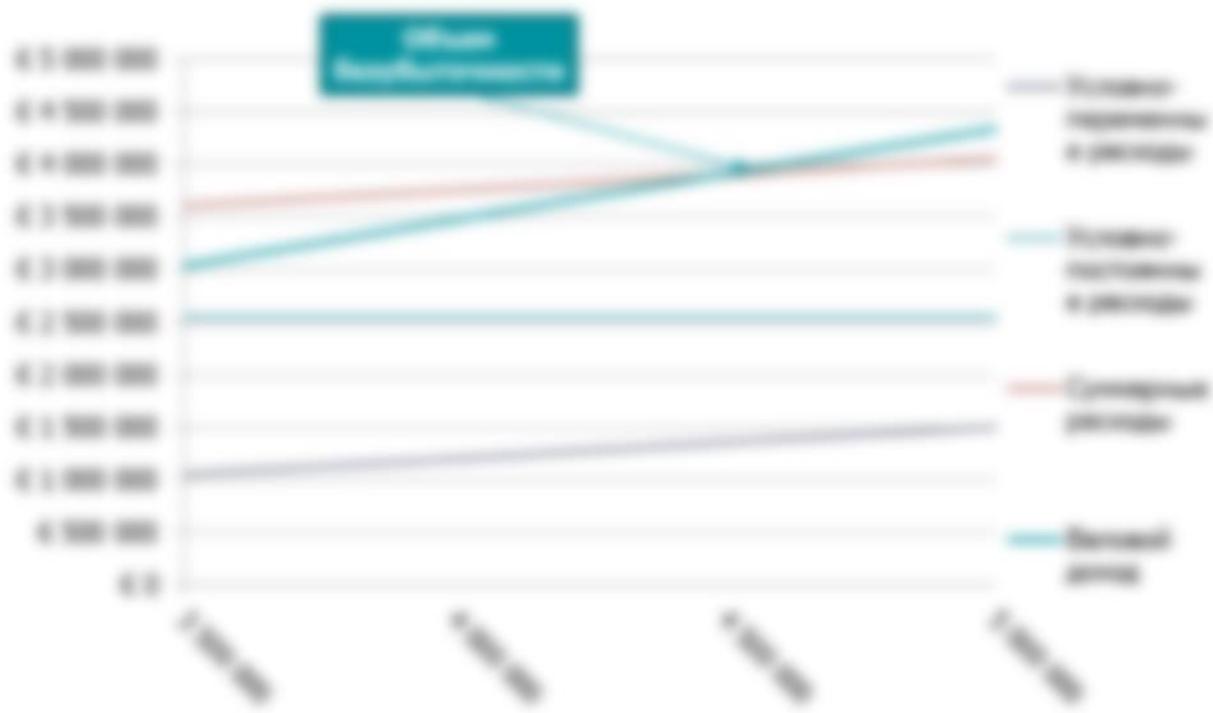


Рисунок 30. График безубыточности в ...-й проектный год

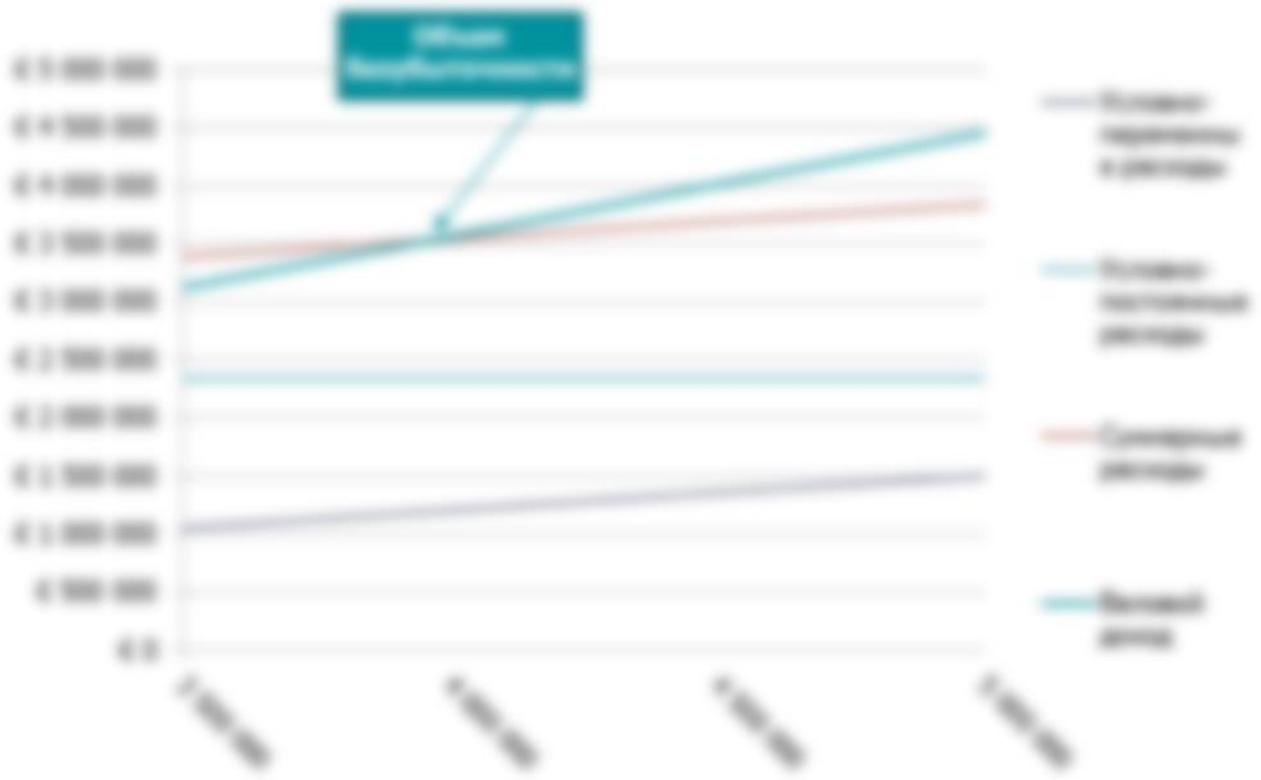


Рисунок 31. График безубыточности в ...-й проектный год

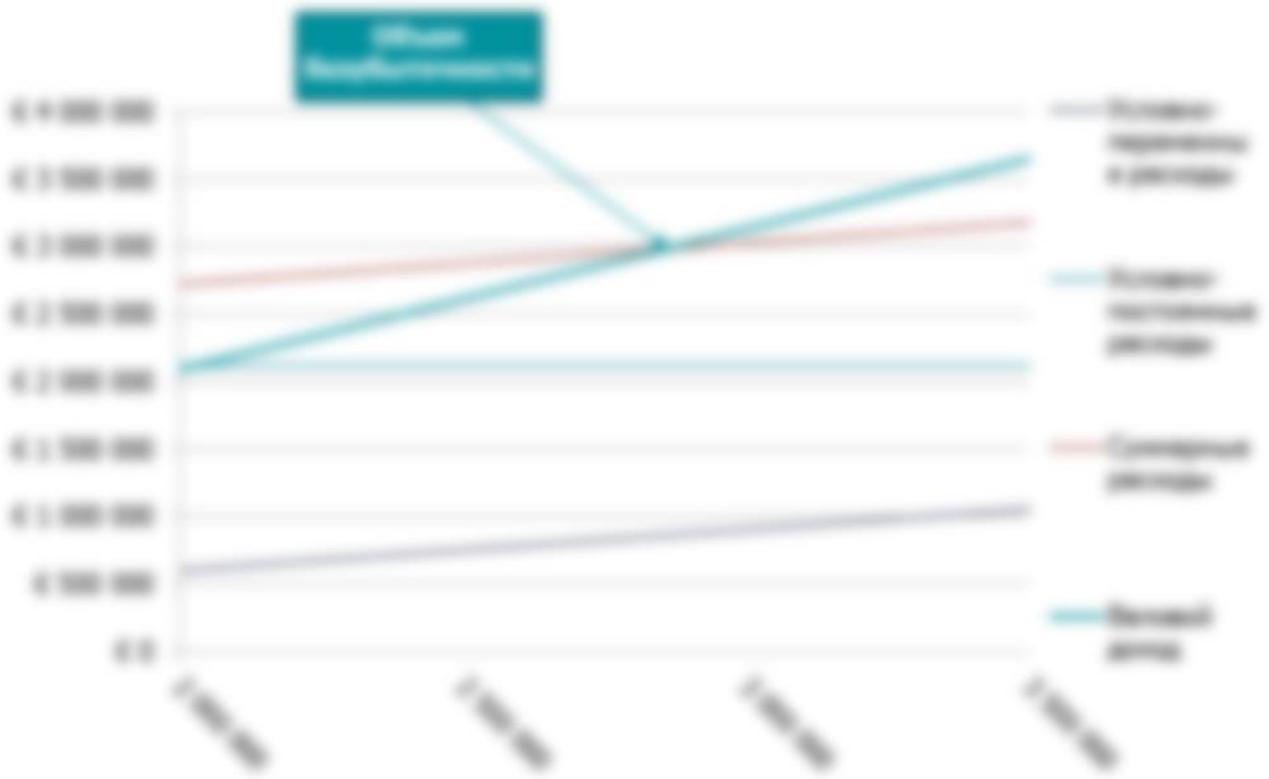


Рисунок 32. График безубыточности в ...-й проектный год

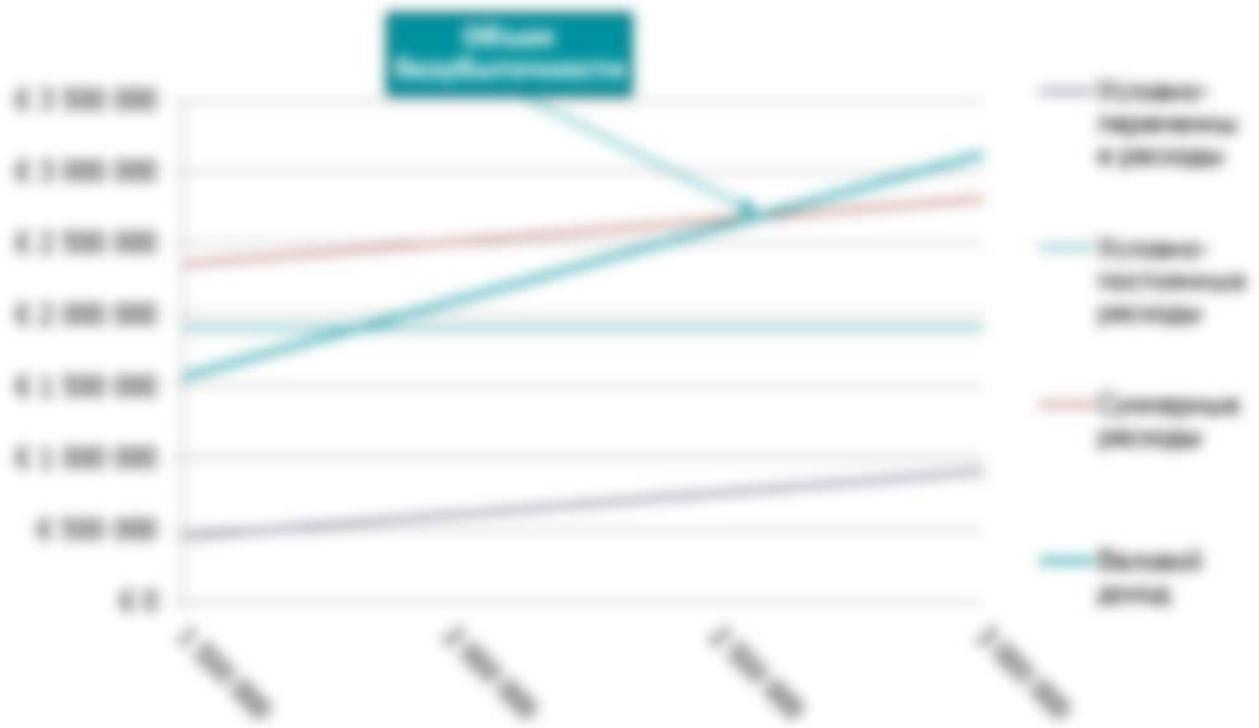


Рисунок 33. График безубыточности в ...-й проектный год

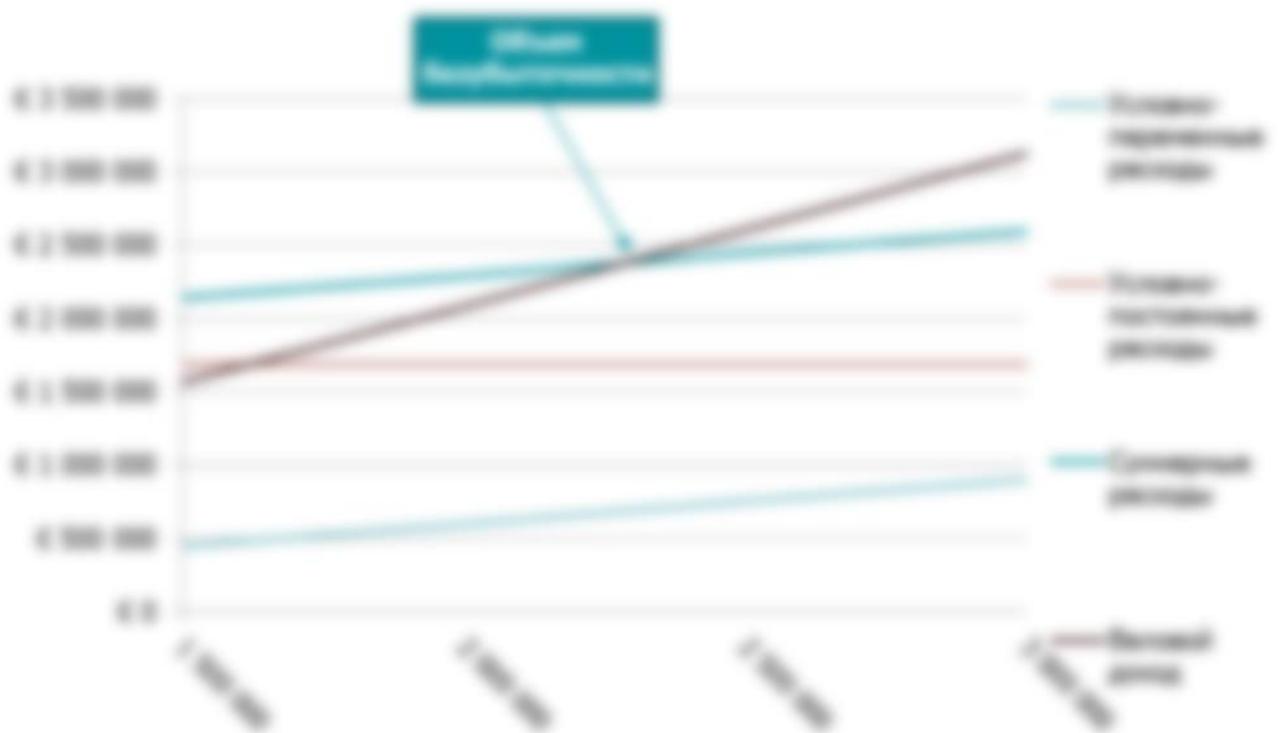
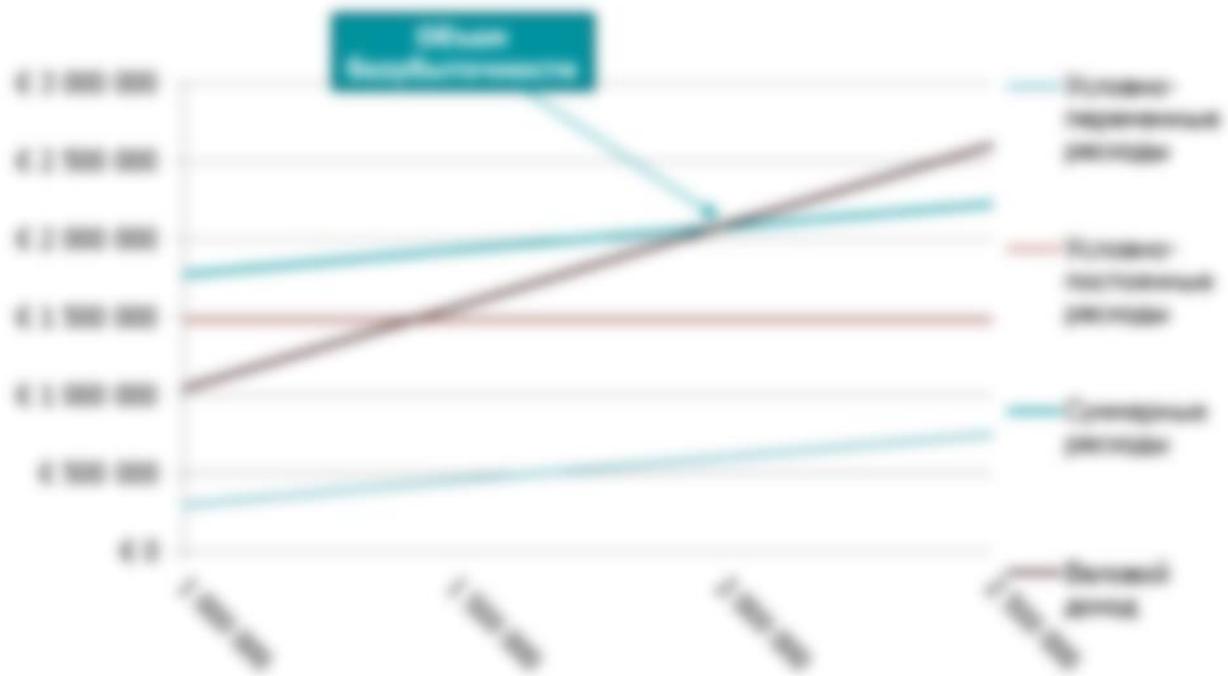


Рисунок 34. График безубыточности в ...-й проектный год



### 2.4.7. Показатели инвестиционной привлекательности и прибыльности Проекта (NPV, IRR, DPP, PI и др.)

#### Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – это ставка, которую покупатель или инвестор ожидает получить от вложения своих средств в Проект.

В расчетах была использована модель определения нормы дисконта методом средневзвешенной стоимости капитала.

При данном уровне дисконта были получены следующие показатели, характеризующие эффективность реализации проекта:

Таблица 19. Показатели эффективности

Показатель	Величина измерения	Значение
Дисконтированный период окупаемости (Discount payback period)- DPP	месяцев	...
Проектный период (Project period) PP	месяцев	...
Чистая текущая стоимость Проекта (Net Present Value) - NPV	EUR	€ ...
Внутренняя ставка дохода (Internal rate of return)- IRR	%	...%
Индекс прибыльности вложений (Profitability index)- PI	ед.	...
Рентабельность продаж (Return On Sales, Net Profit Margin) - ROS	%	...%
Рентабельность инвестиций (Return on investment) - ROI	%	...%

Расчет уровня инвестиционных показателей представлен в *Приложении №...*

Показатели эффективности Проекта характеризуются следующим образом:

**Чистая текущая стоимость Проекта (NPV)**

**Внутренняя ставка доходности Проекта (IRR)**

**Дисконтированный период окупаемости Проекта**

**Показатели прибыльности вложений**

## 2.4.8. Сценарии развития Проекта

Для предупреждения рисков могут быть приняты решения по применению следующих мероприятий:

- 
- 
- 
- 

В ходе реализации проекта возможно отклонение плановых показателей, заложенных в проекте, от полученных, исходя из этого, для определения возможных рисков реализации проекта было рассмотрено три сценария развития проекта:

- 1) Сценарий изменения объема продаж цветов:

**Таблица 20. Чувствительность проекта к изменению объема продаж продукции**

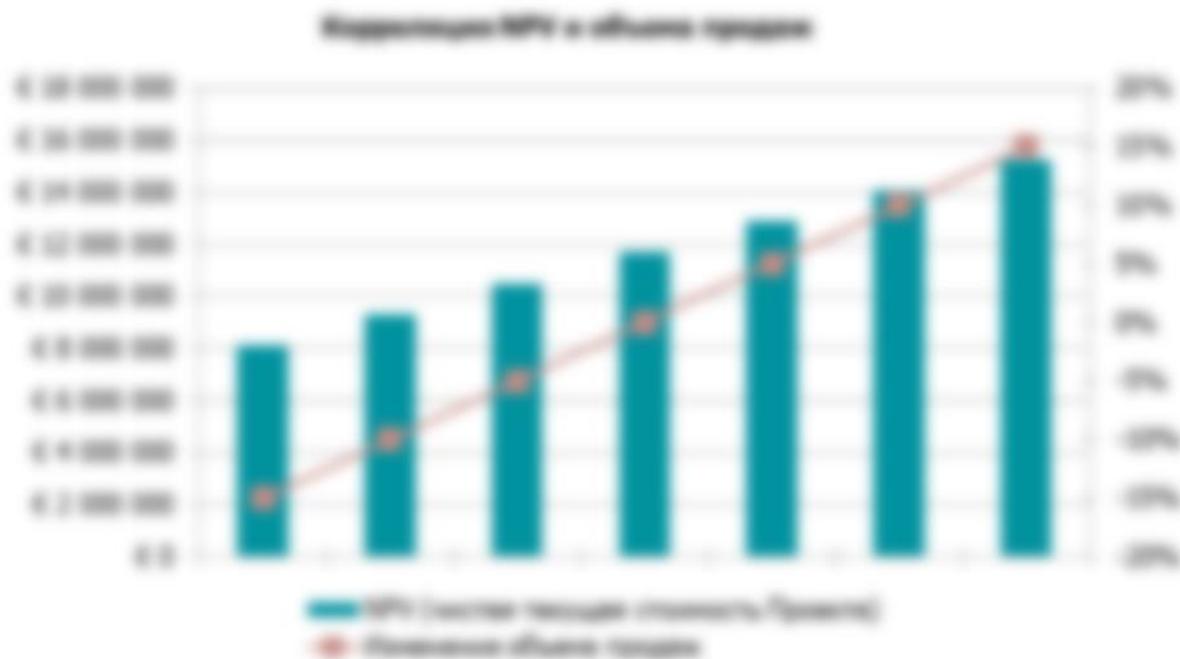
Показатели	-...%	-...%	-...%	Базовый объем продаж	...%	...%	...%
NPV (чистая текущая стоимость Проекта)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
IRR (внутренняя норма доходности Проекта)	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI (прибыльность вложений)	...	...	...	...	...	...	...
DPP (дисконтированный период окупаемости), лет	...	...	...	...	...	...	...

Причинами изменения объема продаж продукции может послужить:

- 
- 
- 

При этом корреляция между объемом продаж по Проекту, и NPV проекта выглядит следующим образом:

**Рисунок 37. Корреляция NPV и изменения объема продаж**



2) Сценарий изменения цены выращенных роз:

**Таблица 21. Чувствительность проекта к изменению цены**

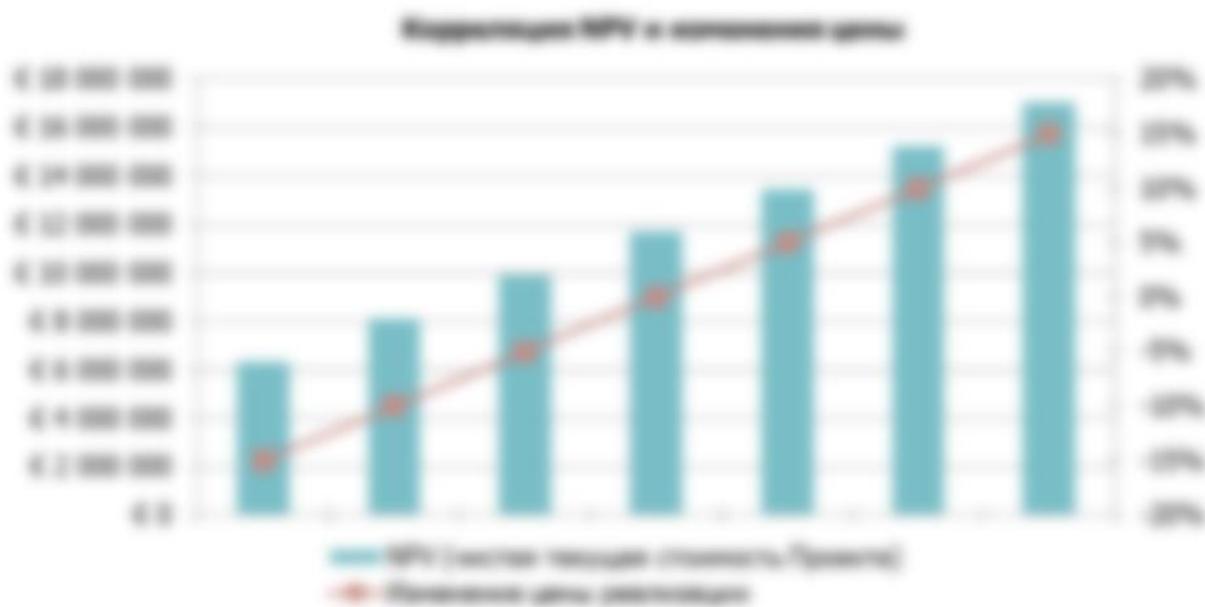
Показатели	-...%	-...%	-...%	Базовая цена	...%	...%	...%
NPV (чистая текущая стоимость Проекта)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
IRR (внутренняя норма доходности Проекта)	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI (прибыльность вложений)	...	...	...	...	...	...	...
DPP (дисконтированный период окупаемости), лет	...	...	...	...	...	...	...

Причинами изменения цены может послужить одна из следующих или совокупность причин:

- 
- 
- 
- 

При этом корреляция между ценой на продукцию по Проекту, и NPV проекта выглядит следующим образом:

Рисунок 38. Корреляция NPV и изменения цены



3) Сценарий изменения себестоимости производства:

Таблица 22. Чувствительность проекта к изменению себестоимости

Показатели	-...%	-...%	-...%	Базовая себестоимость	...%	...%	...%
NPV (чистая текущая стоимость Проекта)	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...	€ ...
IRR (внутренняя норма доходности Проекта)	...%	...%	...%	...%	...%	...%	...%
PI (прибыльность вложений)	...	...	...	...	...	...	...
DPP (дисконтированный период окупаемости), лет	...	...	...	...	...	...	...

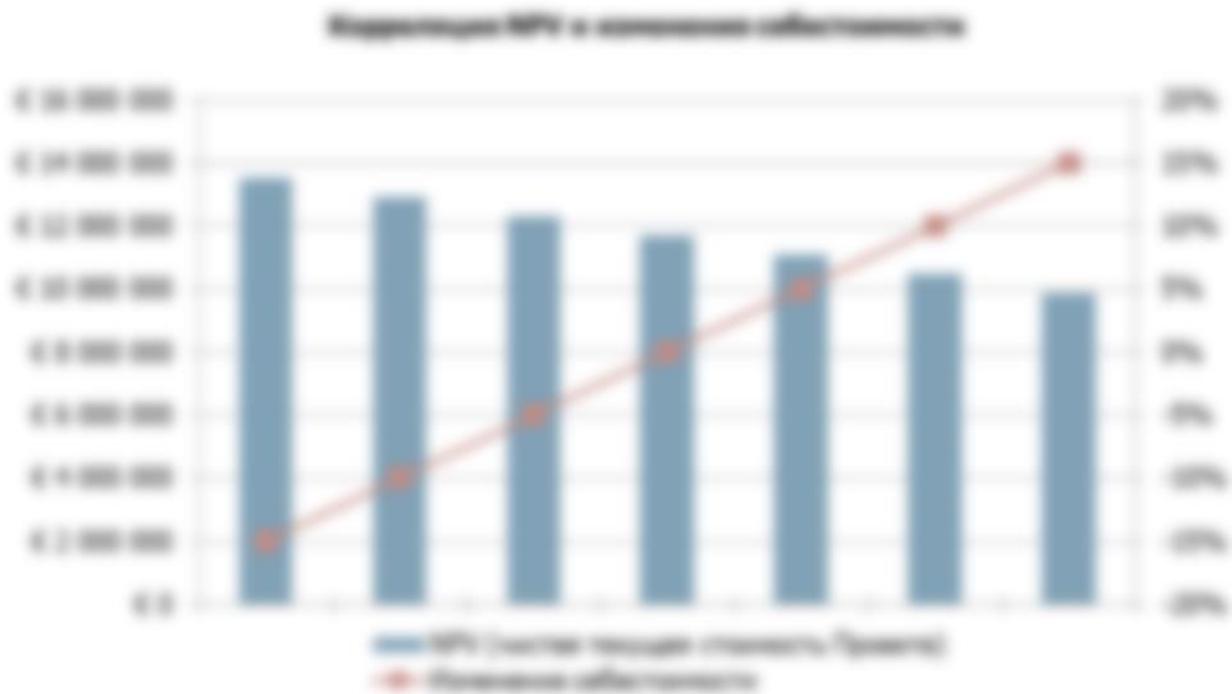
Причинами изменения себестоимости может послужить одна из следующих или совокупность причин:

-

- 
- 
- 

При этом корреляция между себестоимостью производства по Проекту и NPV Проекта выглядит следующим образом:

Рисунок 39. Корреляция NPV и изменения себестоимости



## 2.5. Анализ рисков Проекта

### 2.5.1. Факторный анализ рисков Проекта

Риск упущенной финансовой выгоды

Коммерческий риск

Рыночный риск

Регуляторный риск

Риск изменения налогового законодательства

Финансовые риски

Производственный риск

2.5.2. Стратегия снижения рисков

2.5.3. SWOT-анализ

Таблица 23. SWOT-анализ по Проекту

Сильные стороны (S)	Слабые стороны (W)
Возможности (O)	Внешние угрозы (T)

### 3. Выводы

Целью Проекта является создание и развитие тепличного комплекса по выращиванию роз путем налаживания технологического процесса по методу малой гидропоники.

Стратегической целью Проекта является занятие своей ниши на рынке производства роз Украины.

Стоимость реализации Проекта составляет € .... Проект будет финансироваться за счет средств инициатора Проекта (... %) в сумме € ... и за счет средств инвестора (... %) в размере € ...