

БИЗНЕС ПЛАН

# Бизнес план

*выращивание рулонного газона*



Разработка: [www.bizplan24.business.site](http://www.bizplan24.business.site) Viber/WhatsApp +380503322030

Заказчик: ООО "Ландшафтная Мастерская" - [www.Ldesign.in.ua](http://www.Ldesign.in.ua)

# Содержание

1. Обзор рынка
  - 1.1. Что такое рулонный газон
  - 1.2. Чем рулонный газон так хорош
  - 1.3. Рынок рулонного газона в Украине
2. Описание компании
  - 2.1. Описание проекта
  - 2.2. Жизненный цикл проекта
  - 2.3. Маркетинговая стратегия
  - 2.4. SWOT анализ проекта
3. Финансовая модель проекта
  - 3.1. Инвестиции
  - 3.2. Период окупаемости
  - 3.3. Доход и затраты
  - 3.4. Управление проектом

# Обзор рынка



### 1.1. Что такое рулонный газон?

Рулонный газон это обычная трава, выращенная посевом семян высокого качества с применением правильной технологии посадки, полива и ухода, в следствии чего вырастает идеальная зелёная лужайка. Такой газон состоит из трав семейства злаковых, корневища которых тесно переплетены между собой и образуют довольно плотную структуру, напоминающую своеобразный тканый ковер. Срок такого посадочного материала от полутора до трёх лет. Идеальный период для торговли данным товаром. Благодаря особенностям структуры данный газон можно разрезать на части, скатывать их в рулоны и транспортировать на большие расстояния.



Срок жизни рулонного газона, отделенного от грунта, составляет не более двух суток. С поливом до семи дней. За это время необходимо порезать газон на секции, рулоны, совершить доставку на объект Заказчика и раскатать рулонный газон на заранее подготовленном участке. Для эффективности транспортировки газон может укладываться на поддоны. На участке заказчика газон раскатывается на заранее подготовленной поверхности. Обильно поливается. В течении месяца правильно уложенный рулонный газон срастается с новой почвой, а также между порезанными полосами. Внешний вид зелёная лужайка имеет уже в день раскатывания газона. Быстрота и простота неоспорима с длительным ожиданием от посевного газона.

## 1.2. Чем рулонный газон так хорош?

Рулонный газон на сегодняшний день один из самых простых и распространённых способов украсить загородный участок. Для этого существуют неоспоримые преимущества, о которых многие не знают.

 Далеко не каждый злак подойдёт для выращивания хорошего рулонного газона. Злак должен быть многолетним, а также теневыносливым, спортивным, устойчивым к вытаптыванию, способным вегетативно размножаться (в условиях газона у злака нет возможности размножаться самосевом), образующих плотную крепкую дернину без кочек, имеющую яркую густую зелень. Всем этим критериям соответствует только высококачественные сорта мятлика лугового. Именно мятлик луговой является единственным злаком, который удовлетворяет всем требованиям идеальной газонной травы.

 Часто перед заказчиков возникает логичное желание экономии средств. Зачем приобретать рулонный газон, когда можно купить посевной. Семена газона стоят в разы дешевле. Кто хоть раз проходил этот этап самостоятельно прекрасно понимают о чем речь. Экономия в данном случае оказывается мнимой. При выращивании посевного газона возникает множество нюансов. Подготовить почву, правильно посеять, обильно поливать, бороться с сорняками, подсеивать проплешины, добавлять подкормки и удобрения. На практике это очень сложный процесс, а минутная неосторожность приводит к сведению всех усилий к нулю. И так два три года подряд. Иногда этот период может затянуться и до пяти лет. Самый простой расчёт затрат даёт понять рулонный газон не стоит дороже посевного. Он даёт избежать множество дополнительных затрат, а также время.

 Рулонный газон очень быстро приживается. Результат работы виден буквально с первых минут раскатывания. Эффект невероятен. Мало кто остаётся равнодушным в первые дни после раскатывания. Похоже на магию природы. Вчера пустой участок, а сегодня зелёный. Также важный момент с уходом рулонного газона. Отсутствие бурьянов. Проплешины могут образоваться только при условии изначального повреждения посадочного материала. Такие случаи весьма редки. После раскатывания и обильного полива дернина прочно приживается к почве и поселяется на участке идеально зеленой лужайкой на долгие годы. Необходим только обычный полив и покос в штатном режиме.

### 1.3. Рынок рулонного газона в Украине

Крупные ландшафтные фирмы, их в каждом большом городе минимум 5 покупают в среднем 3 га рулонного газона в месяц, это около 300 га за сезон (из них высокого качества всего 150 га). Потребность в газоне по состоянию на 2018 года - более 1000 га. (необходим газон высокого качества).

Стоимость газона на рынке Украины сейчас колеблется от 55 грн. (самое низкое качество) до 90 грн. (хорошее качество), порезанный газон на поле. VIP газон - 110-130 грн. кв.м. Размер рулона может быть разным. Зависит от режущей машинки. Чаще всего это 0,40м. на 2м. Цена оптовой продажи: 60 грн. - средний сегмент рынка.

Сезон начинается в мае и заканчивается в сентябре. Оптимальное время для резки газона. Это только самые крупные игроки рынка ландшафтных услуг. Кроме них, есть множество средних и мелких ландшафтных компаний, а также часть Заказчиков которые выходят на Производителя напрямую. Этот сектор дополнительно занимает около 30% рынка. Такой же процент занимает государственный сектор, тендеры.

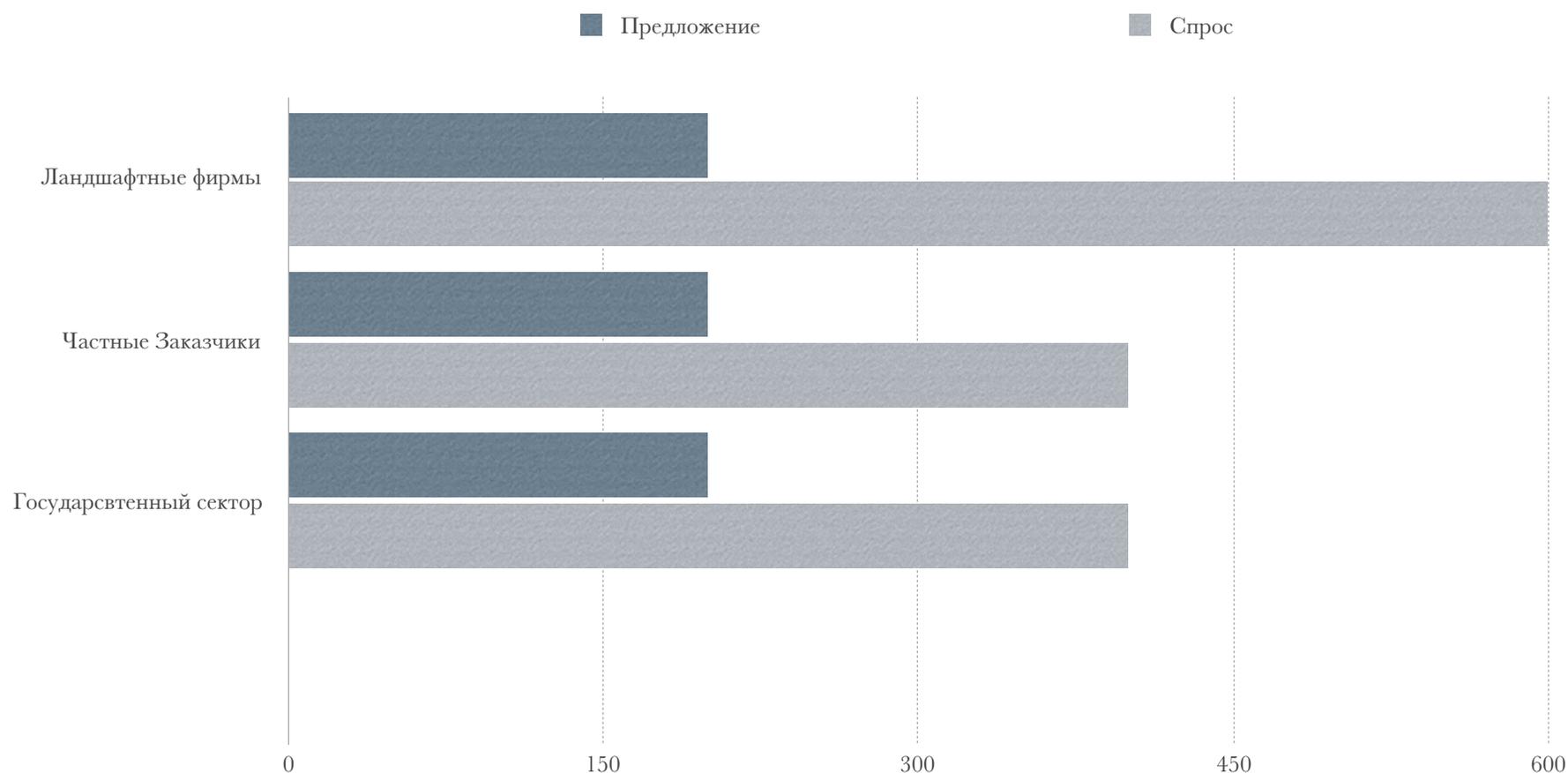
#### -Признаки качественного дерна-



## БИЗНЕС ПЛАН

С 2008 года количество операторов рынка значительно уменьшилось. Только последние два года динамика снова показывает небольшой рост. В свою очередь спрос на рулонный газон показывает постоянный рост соизмеримый с увеличением общего объёма всей территории Украины. Другими словами спрос намного больше предложения. Более чем в два раза.

Состояние рынка Украины 2018, объём за сезон, га. Рулонный газон.



# Описание компании



## 2.1. Описание проекта

Выращивание рулонного газона высокого качества с последующей продажей на рынок озеленения и ландшафта. Охват самого прибыльного и перспективного региона. Создание отдела продаж, формирование базы постоянных клиентов. Логистика: срез, погрузка, доставка газона. Динамичное развитие и масштабирование бизнеса.

Площадь участка: 10 га

Регион: Киев, Киевская область.

Срок реализации проекта:

продолжительность: 5 лет

начало: март 2019

окончание: июль 2023

Инвестиционная привлекательность для инвестора: доходность 26% годовых.

## 2.2. Жизненный цикл проекта

Основные участники проекта:

ЛМ: ООО "Ландшафтная Мастерская"

УКНД: ООО "Управляющая компания Независимые Директора"

Инвестор: инвестиционный инвестор (70% от общих инвестиций в проект)

Жизненный цикл

Подготовительный этап:

Июль 2018 - март 2019 - поиск инвестора. Юридические согласования. Сбор начальных инвестиционных средств. УКНД

Июль 2018 - март 2019 - поиск подходящего участка. Согласование. Подписание договора. УКНД

Февраль - март 2019. Покупка семян. 10 га. ЛМ- Ландшафтная Мастерская.

Февраль - март 2019 - подготовка участка. Решения: полив, электрика. Бытовка. Предпосевные работы. Культивация, уборка сорняков. Обработка земли. ЛМ.

Основной цикл проекта:

Март 2019. Посев семян. ЛМ.

Май 2019 - сентябрь. Полив. Покос. Удобрение. ЛМ.

Октябрь 2019 - декабрь 2019. Подведение итогов работы, планирование. УКНД, ЛМ.

## БИЗНЕС ПЛАН

Март 2020 - август 2020. Уход за газоном. Полив. Покос. Удобрение. Осенью продажа 5 га. Резка газона проданного газона. Приобретение семян. Осенний посев. ЛМ.

Октябрь 2020 - декабрь 2020. Планирование. ЛМ.

Март 2021 - август 2021. Уход за газоном. Полив. Покос. Удобрение. Весной продажа 5 га. Резка газона проданного газона. Приобретение семян. Весенний посев. ЛМ.

Октябрь 2021 - декабрь 2021. Планирование. ЛМ.

Март 2022 - август 2022. Уход за газоном. Полив. Покос. Удобрение. Весенняя продажа 5 га. Резка газона проданного газона. Приобретение семян. Весенний посев. ЛМ.

Октябрь 2022 - декабрь 2022. Планирование. ЛМ.

Март 2023 - август 2023. Уход за газоном. Полив. Покос. Удобрение. Весенняя продажа 5 га. Резка газона проданного газона. Приобретение семян. Весенний посев. ЛМ.

Июль 2023. Середина сезона. Подведение итогов. Решение о продолжение проекта, или продаже. УКНД. ЛМ. Инвестор.

## БИЗНЕС ПЛАН

### 2.3. Производственный цикл проекта.

Выбрана оптимальная стратегия: реализация лучших участков газона сроком 1,5 года. При общем размере участка в 10 га средний объём продаж 5 га.

Модель выращивания газона на участке.

Затраты / продажа	2019г./весна. Посадка 10 га.	2020г./осень. Порезка 5 га. Посадка 5 га.	2021г./весна. Порезка 5 га. Посадка 5 га.	2022г./осень. Порезка 5 га. Посадка 5 га.	2023г./весна. Порезка 5 га. Посадка 5 га.
<b>Итого затрат:</b>	2405000,00	1695000,00	1645000,00	1645000,00	1645000,00
<b>Продажа:</b>		3000000,00	3000000,00	3000000,00	3000000,00
<b>Доход</b>		1355000,00	1355000,00	1355000,00	1355000,00
<b>ЛМ - 20%</b>		271000,00	271000,00	271000,00	271000,00
<b>Операционные средства</b>		1645000,00	1645000,00	1645000,00	1645000,00
<b>Возврат инвестиций</b>		1084000,00	1084000,00	1084000,00	848000,00
<b>Чистая прибыль инвестора</b>					236000,00

БИЗНЕС ПЛАН

Весна 2019



Осень 2019



Весна 2020



Осень 2020

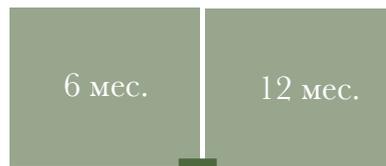


Весна 2021



РУЛОННЫЙ ГАЗОН

Осень 2021



Весна 2022



Осень 2022



Весна 2023



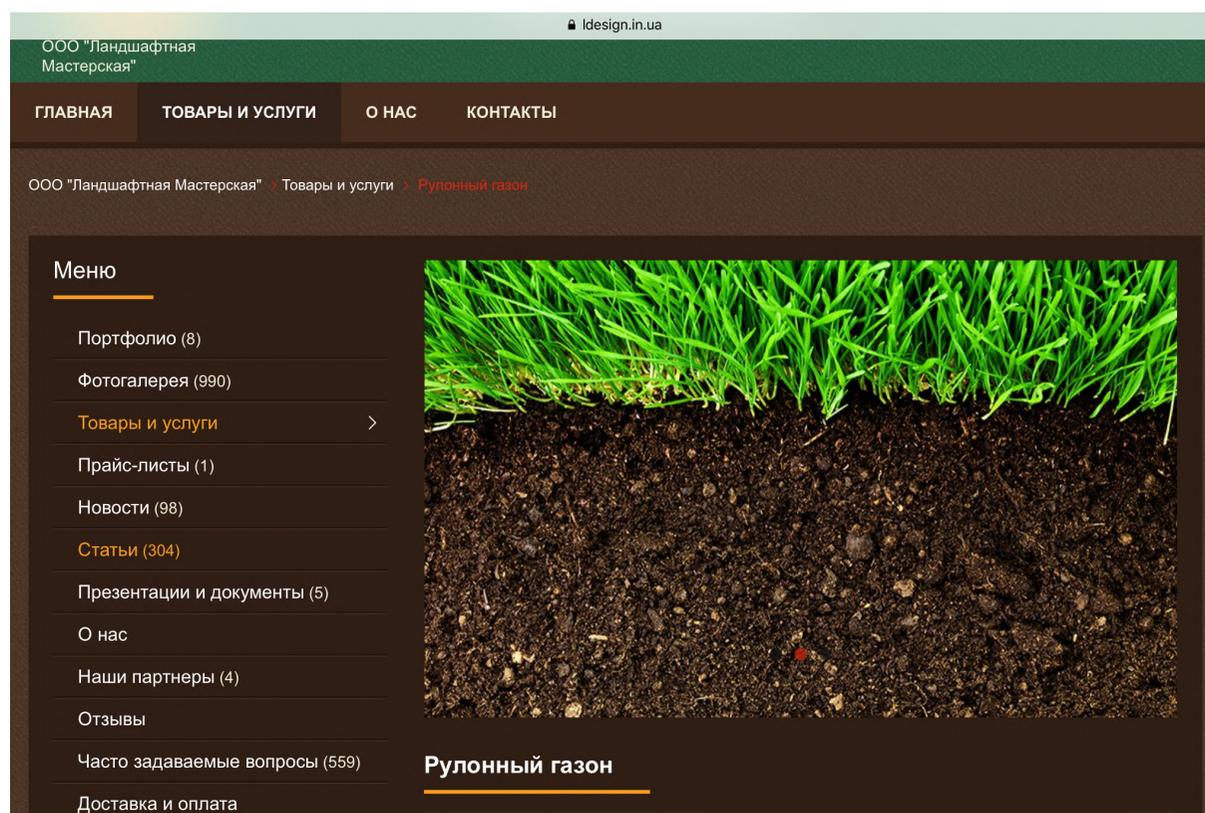
ФЕВРАЛЬ 2019

## 2.4. Маркетинговая стратегия

Реализация большого объема рулонного газона это задача, которая требует опыт в продажах садового материала, умение координировать логистику, а также работа с оптовиками. Всеми этими навыками обладает уже существующее предприятие на базе которого и планируется открыть отдел продаж:

ООО «Ландшафтная Мастерская», на рынке ландшафтных работ с 2006 года.

[www.Ldesign.in.ua](http://www.Ldesign.in.ua)



Стратегия работы по продаже очень проста. Направление Заказчиков - оптовики:

🌳 Продажа через сайт, подключена возможность оплаты онлайн, [www.ldesign.in.ua](http://www.ldesign.in.ua) Реклама продажи рулонного газона по оптовой цене в интернете.

🌳 Facebook, Instagram, уже есть странички: [www.facebook.com/ldesign.in.ua](http://www.facebook.com/ldesign.in.ua) [www.instagram.com/ldesign\\_in\\_ua](http://www.instagram.com/ldesign_in_ua) Продвижение работы с оптовиками, а также реклама в этих социальных сетях;

🌳 Офис открытого типа в Киеве: ул. М. Тимошенко, 13 А. Приём и общение с клиентами.

🌳 Ручной обзвон базы всех ландшафтных фирм представленных в интересующем нас регионе. Обзвон и отправка коммерческого предложения в начале сезона порезки газона;

🌳 Бигборд, а также информационный щит возле поля.

2.5. SWOT анализ проекта

**SWOT-анализ** — метод стратегического планирования, заключающийся в выявлении факторов внутренней и внешней среды организации и разделении их на четыре категории:

- Strengths (сильные стороны),
- Weaknesses (слабые стороны),
- Opportunities (возможности),
- Threats (угрозы).

Сильные (**S**) и слабые (**W**) стороны являются факторами **внутренней среды** объекта анализа, (то есть тем, на что сам объект способен повлиять); возможности (**O**) и угрозы (**T**) являются факторами **внешней среды** (то есть тем, что может повлиять на объект извне и при этом не контролируется объектом). Например, предприятие управляет собственным торговым ассортиментом — это фактор внутренней среды, но законы о торговле не подконтрольны предприятию — это фактор внешней среды.

Сильные стороны		Слабые стороны	
Ландшафтная Мастерская	Опыт ландшафтных услуг	Техника может ломаться/ Амортизация	Возможные задержки по срокам поставки товара
Опыт выращивания	Нужные знакомства	Человеческий фактор	Погодные условия/не прогнозируемый фактор
Возможности		Угрозы	
Рынок только развивается	Возможность масштабировать бизнес	Погода/ураган/аномальная жара летом/теплая зима	Законодательство и правовое регулирование

# Финансовая модель



### 3.1. Инвестиции

#### Финансирование:

сумма имеющаяся на руках: 30.000 у.е.

запрашиваемая сумма: 120.000 у.е.

1 год: 90.000 у.е.

2 год: 60.000 у.е.

полная стоимость проекта: 150.000 у.е.

Данный проект имеет хорошие финансовые показатели для инвестора. Возврат начальных инвестиций уже со второго года (конец сезона)

Необходимы два транша для выхода на самоокупаемость:

До марта 2019: 2.405.000,00 грн.

До марта 2020: 1.695.000,00 грн.

Итого инвестиционных средств: 4.100.000 грн.

БИЗНЕС ПЛАН

**График необходимых платежей за 2019 год**

Месяц	Затраты	Сумма
Сентябрь-январь	Аренда земли, бытовка, подбор семян, аванс, осенняя вспашка земли, содержание офиса, недвижимое 5%	500 000,00
Февраль	Электричество, полив, семена, удобрения, содержание офиса, недвижимое 5%	1 000 000,00
Март	Вспашка земли, культивация, посев семян, каткование, внесение удобрений (1/3), полив (1/10), содержание офиса(1/12), недвижимое 5%	280 000,00
Апрель	Полив (1/10), кошение (1/10), содержание офиса, недвижимое 5%	65 500,00
Май	Полив (1/10), кошение (1/10), внесение удобрений (1/3), содержание офиса, недвижимое 5%	83 500,00
Июнь	Полив (2/10), кошение (2/10), содержание офиса, недвижимое 5%	99 900,00
Июль	Полив (2/10), кошение (2/10), содержание офиса, недвижимое 5%	99 800,00
Август	Полив (2/10), кошение (2/10), содержание офиса, недвижимое 5%	99 800,00
Сентябрь	Полив (1/10), кошение (1/10), внесение удобрений (1/3), содержание офиса, недвижимое 5%	82 000,00
Октябрь	Содержание офиса, недвижимое 5%	31 500,00
Ноябрь	Содержание офиса, недвижимое 5%	31 500,00
Декабрь	Содержание офиса, недвижимое 5%	31 500,00
Итого:		2 405 000,00

### 3.2. Период окупаемости инвестиционных средств

Уже со второго года проект выходит на самоокупаемость. Из продажи формируются операционные средства для успешной работы на будущий год. Кроме того начинается поэтапный возврат инвестиционных средств. Пятый год работы заканчивается полным возвратом всей инвестиционной суммы, полностью засеянным полем, а также операционными средствами для успешной работы в будущем году.

#### **Финансовые показатели за период Весна 2019 - Весна 2023 год.**

Продажа итого: 12.000.000,00 грн.

Доход: 5.420.000,00 грн.

Непроданный товар на поле: 3.000.000,00 грн.

20% доля дохода ЛМ (Ландшафтная Мастерская): 1.084.000,00 грн.

80% доля инвестора, инвесторов: 4.100.000,00 + 236.000.000,00 грн. (Возврат инвестиционных средств и чистая прибыль) = 4.336.000,00 грн.

БИЗНЕС ПЛАН

3.3. Доход и затраты

<b>Затраты / продажа</b>	<b>2019г./весна. Посадка 10 га.</b>	<b>2020г./осень. Порезка 5 га. Посадка 5 га.</b>	<b>2021г./весна. Порезка 5 га. Посадка 5 га.</b>	<b>2022г./осень. Порезка 5 га. Посадка 5 га.</b>	<b>2023г./весна. Порезка 5 га. Посадка 5 га.</b>
<b>Электричество, разово</b>	100000,00				
<b>Полив, разово</b>	800000,00				
<b>Бытовка</b>	50000,00				
<b>Семена</b>	300000,00	150000,00	150000,00	150000,00	150000,00
<b>Удобрения</b>	150000,00	75000,00	75000,00	75000,00	75000,00
<b>Вспашка земли</b>	50000,00				
<b>Культивация</b>	50000,00				
<b>Посев семян</b>	50000,00	25000,00	25000,00	25000,00	25000,00
<b>Каткование</b>	50000,00	25000,00	25000,00	25000,00	25000,00
<b>Внесение удобрений (работа)</b>	50000,00	25000,00	25000,00	25000,00	25000,00
<b>Полив (работа)</b>	200000,00	200000,00	200000,00	200000,00	200000,00

БИЗНЕС ПЛАН

<b>Затраты / продажа</b>	<b>2019г./весна. Посадка 10 га.</b>	<b>2020г./осень. Порезка 5 га. Посадка 5 га.</b>	<b>2021г./весна. Порезка 5 га. Посадка 5 га.</b>	<b>2022г./осень. Порезка 5 га. Посадка 5 га.</b>	<b>2023г./весна. Порезка 5 га. Посадка 5 га.</b>
<b>Кошение</b>	125000,00	250000,00	200000,00	200000,00	200000,00
<b>Срезание</b>		250000,00	250000,00	250000,00	250000,00
<b>Аренда земли</b>	50000,00	50000,00	50000,00	50000,00	50000,00
<b>Непредвиденное 5%</b>	120000,00	75000,00	75000,00	75000,00	75000,00
<b>Содержание офиса</b>	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00
<b>Налоги 7%</b>		210000,00	210000,00	210000,00	210000,00
<b>Итого затрат:</b>	2405000,00	1695000,00	1645000,00	1645000,00	1645000,00
<b>Продажа:</b>		3000000,00	3000000,00	3000000,00	3000000,00

### 3.4. Управление проектом

Управление проектом будет осуществляться двумя компаниями:

ООО УКНД — управляющая компания Независимые Директора - юридическое сопровождение, бизнес планирование, бизнес консалтинг:  
www.uknd.com.ua

А также:

ООО Ландшафтная Мастерская — оперативное управление бизнесом, контроль всех работ на поле, создание отдела продаж: www.Ldesign.in.ua

По согласованию инвесторов может быть создано новое юридическое лицо, через которое будет вноситься инвестиции в долевом участии.

#### ***Содержание офиса***

Затраты	Месяц	Год (12 месяцев)
Офис, аренда	5 000,00	60 000,00
Реклама	2 000,00	24 000,00
Транспортные расходы	3 000,00	36 000,00
Менеджер проекта	10 000,00	120 000,00
Бухгалтер (аутсорсинг)	5 000,00	60 000,00
Менеджер продаж	5 000,00	60 000,00
Итого в месяц	30 000,00	360 000,00

Оренда офиса. Киев, офис открытого типа, возможна субаренда. С двумя рабочими местами, 5—10 кв.м. В оренту офиса закладываются платежи связанные с оплатой коммунальных услуг, канцтоваров, связи, интернета, использование офисной техники (принтер, факс, компьютер)

Транспортные расходы связаны с необходимостью выезда на поле. Постоянный контроль всех работ выполняемых там. А также координация техники и оборудования, которые берётся в аренду.