

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА
НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



Воронеж



СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

преимущества размещения на территории ВО

- Вытеснение импорта тепличной овощной продукции
- Уникальные высокоплодородные черноземные земли.

цель проекта

- Организовать высокотехнологичное тепличное производство огурцов и томатов
- Обеспечить годовой объем производства в размере **19 000** тонн
- Обеспечить замещение импортной продукции овощами собственного производства
- Войти в число основных производителей овощей Воронежской области и ЦЧР

объем инвестиций

2.6 млрд. рублей

сроки строительства

9 месяцев

требования к инфраструктуре

Земельный участок: **30** га

ТЭЦ мощностью **20.5** МВт

Водоснабжение: **66** млн. м³ /год

Газоснабжение: **15 000** тыс. м³ /год

период осуществления производства

150-180 дней в год

в условиях непрерывного 3-х сменного цикла.

мощность производства

19 000 тонн овощей в год

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

поставщики технологий



ООО «Агрисовгаз»

Поставщики оборудования:

ООО ПКФ «Агротип»

ООО НПФ «ФИТО»



RevahoAgroBV

VenloProjecten Holding

Dalsemb.v.

KUBOb.v.



Asthor

Inverca



Rischel

основные финансовые показатели

■ Объем среднегодовой выручки, в том числе:	
в стоимостном выражении	2 245 949 тыс. руб.
в натуральном выражении	19 000 тонн
■ Период планирования	10 лет
■ Чистая прибыль за период (10 лет)	10 193 824 тыс. руб.
■ IRR (Внутренняя норма доходности)	39.84 %
■ PI (Ставка внутренней доходности)	2.56
■ NPV (чистая приведенная стоимость)	4 117 602 тыс. руб.
■ Срок окупаемости проекта	2.6 лет

A man with glasses and a white lab coat over a blue shirt is examining cucumbers in a greenhouse. He is looking towards the camera with a slight smile. The background is filled with lush green plants and cucumbers hanging from a trellis.

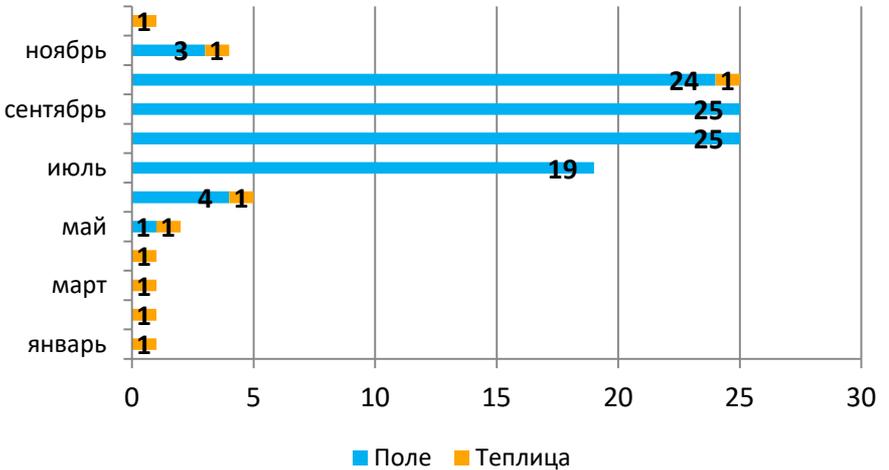
АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ



**СТРОИТЕЛЬСТВО
ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА
НА ТЕРРИТОРИИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Тенденции и перспективы развития тепличного производства

Потребление свежих овощей в среднем за месяц, кг





Государственная поддержка тепличного бизнеса в РФ

В рамках осуществления мероприятия предусматривается:

Увеличение валового производства тепличных овощей к **2020** году до **1 млн. 720 тыс. тонн** на основе реконструкции и строительства новых тепличных комплексов



Увеличение площади теплиц к **2020** году до **4,7 тыс. га**



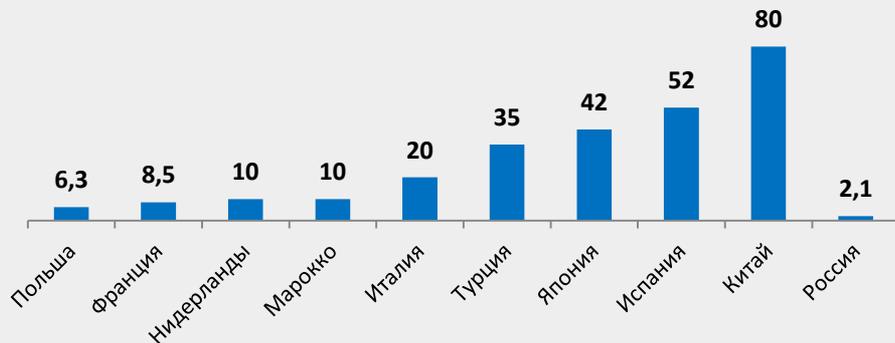
Увеличение урожайности тепличных овощных культур до **36,8 кг/м²**.



Основные потребители свежих тепличных овощей в Воронежской области

Внешнеторговая ситуация на рынке тепличного производства

Соотношение площадей тепличных комплексов, тыс. га



Структура рынка тепличной продукции по производителям



Основные поставщики овощей на российский рынок



Турция



Китай



Марокко



Узбекистан



Казахстан

Структура импортной продукции свежих овощей представлена на рисунке.





Агрокомплекс «Весна»

ООО «Новгородские теплицы»

ОАО «Совхоз «Тепличный»

ГУП г. Москвы Агрокомбинат «Южный»

ЗАО Агрокомбинат «Московский»

ЗАО Агрофирма «Белая Дача»

ЗАО «Сейм-агро»

ЗАО «Курскпромтеплица»

СПК «Воронежский тепличный комбинат»

ГС «Тепличный»

ООО «Агро-Белогорье»

ООО «Семейные фермы Белогорья»

ООО «Теплицы Белогорья»



ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН



**СТРОИТЕЛЬСТВО
ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА
НА ТЕРРИТОРИИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



Объекты тепличного комплекса

Голландская теплица



Выращивание рассады



Соломенные тюки



Площадь питания



Формирование растений



Удобрение и полив



Подкормка углекислотой

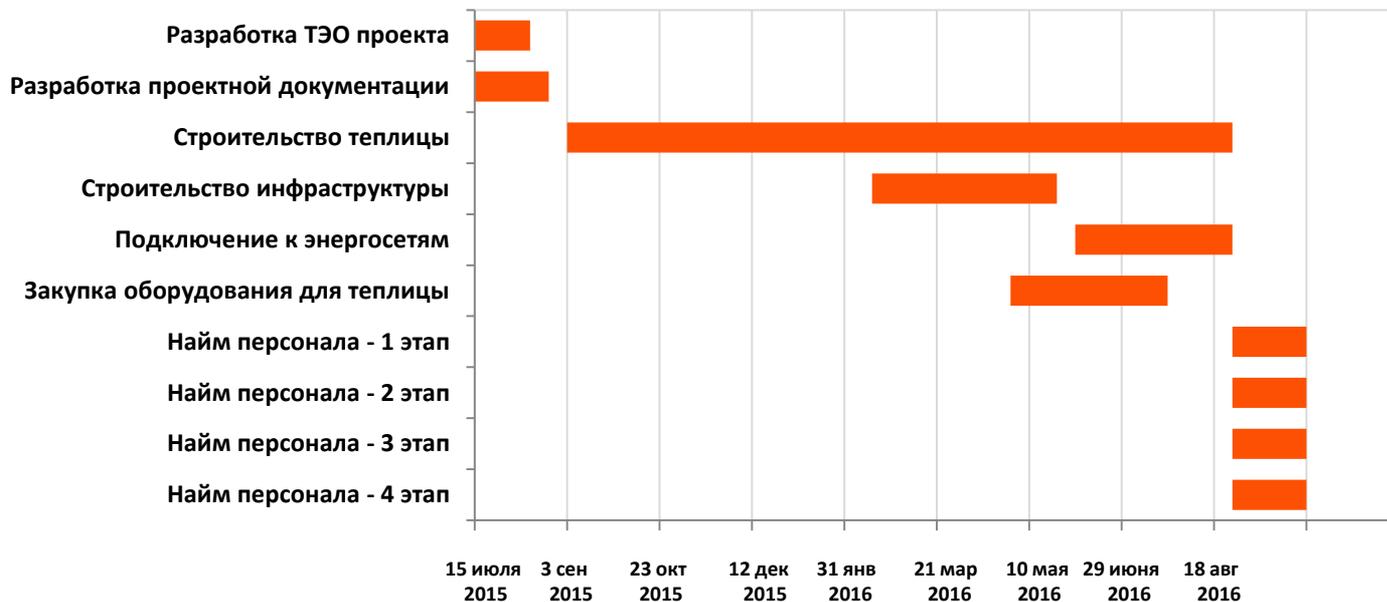


**Борьба с вредителями
и болезнями**



**СТРОИТЕЛЬСТВО
ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА
НА ТЕРРИТОРИИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

График реализации проекта



негативные эффекты

- Выбросы в атмосферу от теплоэнергетического пункта предприятия, работающего на газовом топливе;
- Выбросы в атмосферу от внутриплощадочного транспорта;
- Сточные воды с территории тепличного комплекса;
- Выбросы в атмосферу пылей фиброгенного действия;
- Выбросы пыли при передвижении транспорта по внутриплощадочным дорогам и проездам;
- Образование промышленных и бытовых отходов;

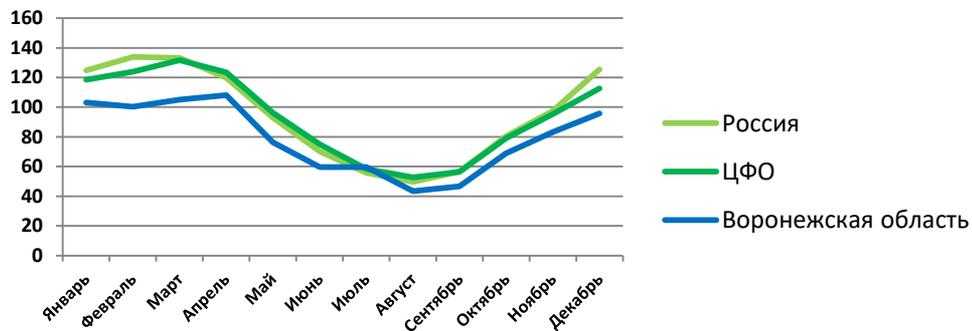
меры борьбы

- Озеленение участков, свободных от застройки и проездов – посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство газонов;
- Блокировка технологического оборудования с системой аспирации и газоочистки;
- Автоматизация и регулирование технологических процессов;
- Организация полного учета потребления топлива и отпуска тепла и т.д.

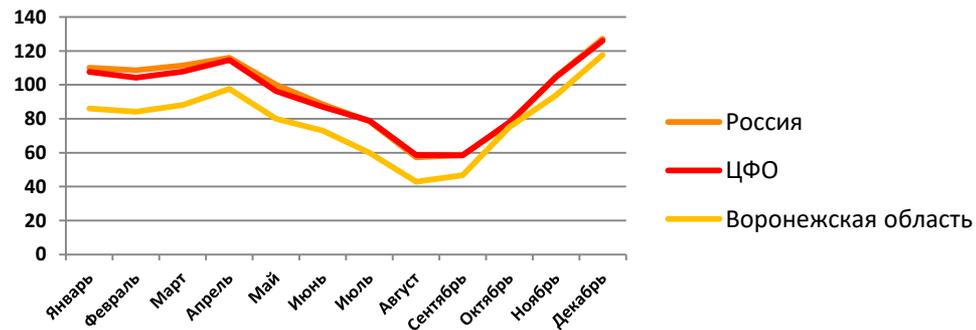


ПЛАН МАРКЕТИНГА

Динамика среднегодовых потребительских цен на свежие огурцы в 2014 г.



Динамика среднегодовых потребительских цен на свежие помидоры в 2014 г.



Анализ конкурентной среды методом 5 сил Портера





PEST-анализ

политические факторы

К числу политических факторов, способных повлиять на проект относится реализуемая государственная поддержка тепличного производства.

экономические факторы

К экономическим факторам можно отнести рост доходов населения, повышение роли овощей в потребительской корзине. Также важным фактором является развитие торговой инфраструктуры.

социальные факторы

Смещение потребительских предпочтений в сторону здорового питания, к которому относятся овощи.

технологические факторы

Для выращивания овощей выбрана одна из современных технологий, что позволяет обеспечить очень высокую урожайность теплиц, а значит, с технологической точки зрения проект имеет преимущество.

По результатам проведенного PEST-анализа, внешняя среда в целом благоприятна для начала проекта.

продуктовая стратегия

КЛИЕНТЫ

Обеспечить высочайшее качество огурцов и томатов за счет высокотехнологичного оборудования

МАРКЕТИНГОВЫЕ ЦЕЛИ

Использование повышенного доверия к продукции российского производства

ценовая стратегия

Обеспечить уровень цен, позволяющий быстро продавать продукцию торговым сетям, а также доступность продукции для всех категорий населения

Быстрая оборачиваемость, отсутствие проблем с продажами

рекламная стратегия

Основной акцент – на упаковку продукции. Сам товар будет являться рекламоносителем

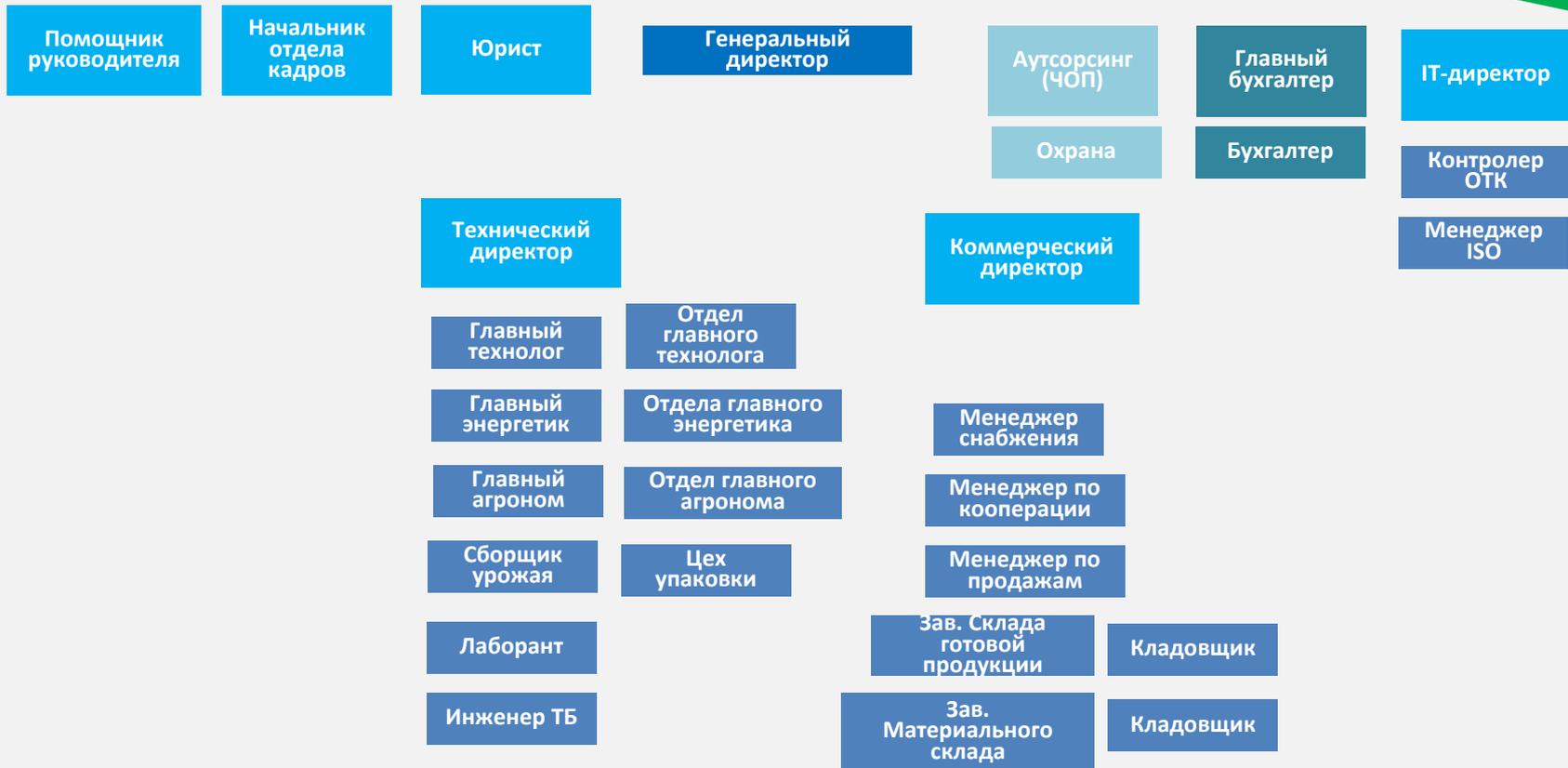
Создание авторитетного местного овощного бренда, аналогично бренду комбината «Московский»

каналы продаж

Розничные продовольственные ритейлеры
Рынки

Максимально широкий охват Воронежского рынка с первых месяцев работы тепличного хозяйства

Организационный план





ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН



**СТРОИТЕЛЬСТВО
ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА
НА ТЕРРИТОРИИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Финансовый план

ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

объем инвестиций по проекту

кредит Банка – **2,08** млн руб.

предполагаемая государственная поддержка –
520 000 тыс. руб.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА

объем среднегодовой выручки

в стоимостном выражении (без НДС) – **2 245 949** тыс. руб.

в натуральном выражении – **19 000** тонн

Чистая прибыль за год: **1 132 647** тыс. руб.

Определение эффективности инвестиционного проекта

анализ ключевых показателей

ЕБИТДА – **13 873 923** тыс. руб.

амортизация – **304 997** тыс. руб.

Валовая прибыль за год: **1 387 392** тыс. руб.

Средняя рентабельность за весь период: **50 %**

Резерв дополнительной экономии (в виде налогов):

8 500 тыс. руб./ за 5 лет

Итого годовой резерв экономии составит: **1 700** тыс. руб./год

Сумма годовой амортизации по проекту составит: **33 889** тыс. руб.

срок окупаемости

2,6 лет

бюджетный эффект

Чистый дисконтированный доход государства –

295 194 тыс. руб.