

ООО «Тепличный комплекс ЮгАгроХолдинг»	ПРОЕКТ «Тепличный комплекс по выращиванию овощей защищенного грунта»
---	---

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА [по состоянию на апрель 2016]

Суть	Строительство тепличного комплекса по круглогодичному выращиванию овощей защищенного грунта в объеме 7 188 тонны в год.																		
Цель	Круглогодичное обеспечение потребности населения экологически чистой, качественной овощной продукцией зелеными культурами. Импортозамещение овощной продукции и зеленых культур зарубежных производителей на российском рынке овощей. Обеспечение устойчивого развития и повышение социально-экономического уровня жизни работников сельского хозяйства.																		
Задачи	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Металлоконструкции, система сбора ливневых стоков, система горизонтального энергозашторивания, система вертикального (бокового) зашторивания, система отопления, система CO₂, система подвесных лотков с укрывным материалом, система сбора и дезинфекции дренажа, компьютерная система управления климатом Sercom, система капельного полива растений, система испарительного охлаждения и туманообразования и рециркуляции воздуха, система рассадных столов, гидравлические тележки для ухода за растениями, бассейны для сбора дождевой воды, сортировка и упаковка для томатов и огурцов, холодильные камеры, машина для мойки кровли теплицы, камера проращивания, котельная и бак-аккумулятор. ▪ Трудовые ресурсы, задействованные в реализации инвестиционного проекта, представлены штатом производственного персонала численностью 179 человек. Основной производственный персонал представлен агрономическим управлением численностью 103 человека. Вакансия рабочих планируется покрыть за счет кадровых ресурсов места размещения тепличного комплекса. ▪ Наиболее актуальными в условиях современного рынка является организация прямых контактов с конечными потребителями и информационными посредниками. Потенциальным потребителем продукции является население Чеченской Республики и близ лежащие территории СКФО РФ. Основные покупатели продукции торговые сети, оптовые покупатели (овощебазы, мелкооптовые рынки) и локальный сбыт (мелкий опт + фирменные магазины). Реализация выращенной продукции проекта будет проходить напрямую в сетевой ритейл, через их Распределительные центры. Кроме поставок в сетевой ритейл, на территории тепличного комплекса будет организован магазин-склад, где смогут покупать свежие томаты и зелень местные жители, а также мелкооптовые покупатели для собственных торговых точек. 																		
Эффект	Реализация данного проекта полностью соответствует государственной программе импортозамещения продуктов питания, что позволит развития агропромышленного комплекса республики. А также в рамках данного проекта будет создано 179 постоянных рабочих мест.																		
Статус	Работы по обустройству временных зданий и сооружений завершены. Завершено устройство временной подъездной дороги. Выполнена вертикальная планировка. Из запланированных 4-х водозаборных скважин завершены бурение 3-х скважин. Работы по бурению 4-ой скважины на этапе завершения. Строительство тепличного комплекса ведется согласно графика производства работ.																		
Бизнес-модель и источники дохода	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Продукция, тонн</th> <th style="text-align: center;">Этап I</th> <th style="text-align: center;">Этап II</th> <th style="text-align: center;">Базовая цена без НДС</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Огурец</td> <td style="text-align: center;">1 443</td> <td style="text-align: center;">4 518</td> <td style="text-align: center;">138,42 руб.</td> </tr> <tr> <td>Томат</td> <td style="text-align: center;">37</td> <td style="text-align: center;">1 190</td> <td style="text-align: center;">132,97 руб.</td> </tr> <tr> <td>Всего</td> <td style="text-align: center;">1 480</td> <td style="text-align: center;">5 708</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Продукция, тонн	Этап I	Этап II	Базовая цена без НДС	Огурец	1 443	4 518	138,42 руб.	Томат	37	1 190	132,97 руб.	Всего	1 480	5 708	
Продукция, тонн	Этап I	Этап II	Базовая цена без НДС																
Огурец	1 443	4 518	138,42 руб.																
Томат	37	1 190	132,97 руб.																
Всего	1 480	5 708																	
Бюджет	Общий бюджет Вклад инициатора Вклад со-инвестора Долговое финансирование (ОК) Производственная мощность		Сумма 2 344 млн. руб. (100%) 469 млн. руб. (20%) 234 млн. руб. (10%) 1 641 млн. руб. (70%) 7 188 тонн/год (+100%)																
Показатели проекта	NPV IRR Окупаемость Дисконтированная окупаемость		1 621,15 млн. руб. 26,9% 4.1 лет 5.2 лет																
Структура капитальных затрат	Проектные и изыскательные работы Подготовка земельного участка Закупка и поставка оборудования и металлоконструкций теплиц Закупка, поставка и монтаж оборудования для котельной Строительно-монтажные работы, включая оборудование, материалы, временные здания и сооружения Финансовый, технический и авторский надзор		42 млн. руб. 20 млн. руб. 1375 млн. руб. 112 млн. руб. 780 млн. руб. 15 млн. руб.																
График капитальных	Проектные и изыскательные работы Подготовка земельного участка		01.09.2015г. – 01.04.2016г. 01.12.2015г. – 01.04.2016г.																

вложений	<p>Закупка и поставка оборудования и металлоконструкций теплиц 01.02.2016г. – 01.06.2016г.</p> <p>Закупка, поставка и монтаж оборудования для котельной 01.02.2016г. – 01.09.2016г.</p> <p>Строительно-монтажные работы, включая оборудование, материалы, временные здания и сооружения 01.01.2016г. – 01.11.2016г.</p> <p>Финансовый, технический и авторский надзор 01.01.2016г. – 01.11.2016г.</p>	
Прогноз результатов	<p>Период прогноза (Т) 10 лет</p> <p>Ставка дисконтирования (г) 11,5%</p> <p>Индекс прибыльности (PI) 1,68</p> <p>Чистая приведенная стоимость (NPV) 1612,15 млн. руб.</p> <p>Чистый денежный поток (I) 4526,35 млн. руб.</p> <p>Модифицированная норма доходность (MIRR) 12,5%</p>	
Рыночная позиция	<p>Текущий совокупный объем потребления тепличных томатов, огурцов и зелени населением Чеченской Республики составляет 7 500 – 7 700 тонн в год. При этом местное товарное производство овощей в среднем составляет 3 300 тонн в год. Дефицит несезонных овощей в регионе на 70-80% покрывается за счет импорта из-за рубежа, еще 7-10% процентов поставляется из других регионов СКФО РФ.</p> <p>Основными конкурентами являются ООО «Родина» и ГУП «Тепличный». Единичный тепличный комплекс в Чеченской Республике 4-го поколения, ООО «Родина» планирует сделать приоритетной культурой томат в продленном обороте, с перерывом сбора урожая в зимний период. Таким образом, культивирование светокультуры огурца даст возможности проекту полностью занять «огуречную» нишу в течении сего года и стать абсолютным монополистом в поставках овощей всех видов в декабре-феврале.</p>	
Технология	<p>В рамках проекта предполагается использовать современные агротехнологии, которые позволяют поддерживать оптимальный и постоянный микроклимат (температура и влажность) в течение всего года, снижать энергоемкость производства, и получать высокие урожаи.</p> <p>Будут использоваться системы зашторивания (вертикального и горизонтального), и система досвечивания, – в сочетании с интерплантингом они гарантируют производство овощей 12 месяцев в году без перерывов, что особенно актуально в осенне-зимне-весенний период, когда цены на овощи максимальны.</p> <p>Для выращивания продукции на тепличном комплексе принята гидропонная малообъемная технология выращивания с системой капельного полива с использованием ассимиляционного освещения.</p>	
ДАННЫЕ ОБ ИНИЦИАТОРЕ		
Инициатор Местонахождение Бенефициар Деятельность	<p>ООО «Тепличный комплекс ЮгАгроХолдинг» Чеченская Республика, г. Грозный, ул. С.Ш. Лорсанова, д.9 - 01.12</p>	
РИСКИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ПРОЕКТА		
SWOT	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Дефицит овощной продукции отечественного производства на рынке в связи с отсутствием ввода новых мощностей и выбытием старых. ➤ Сохранение высокого уровня потребления овощных культур при любых экономических условиях (неэластичный спрос). ➤ Соответствие Проекта приоритетам развития сельского хозяйства РФ, установленным Минсельхозом и Президентом РФ. ➤ Конкурентные преимущества на российском рынке благодаря использованию современного оборудования и новейшим технологиям: ✓ низкая себестоимость по сравнению со среднерыночной благодаря высокой степени автоматизации производства; ✓ снижение затрат на тепловую энергию (одну из наиболее существенных статей затрат тепличных комбинатов) за счёт использования современных энергосберегающих технологий (система двойного зашторивания); ✓ снижение затрат на трудовые ресурсы за счёт высокой степени автоматизации производства; ✓ поддержание стабильно высокого качества продукции, соответствующего российским и западным стандартам; ✓ высокая урожайность. ➤ Выгодное географическое положение, экономия на транспортных расходах в связи с развитой инфраструктурой. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Высокая зависимость цен и объемов реализации продукции от уровня доходов населения. ➤ Зависимость от государственной политики в области регулирования импорта овощной продукции.