

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Закладка интенсивных ореховых садов»

### **Наименование проекта**

«Закладка интенсивных ореховых садов»

### **Уровень приоритетности**

Проект соответствует пункту 7 «Создание и развитие новых агропромышленных производств, внедрение современных технологий и оборудования, ориентированных на создание предприятий полного производственного цикла, включающего производство, хранение и глубокую переработку агропромышленной продукции, в том числе импортозамещение продовольственных товаров, и развитие отрасли животноводства и растениеводства» Перечня приоритетных направлений инвестиционной деятельности на территории Ставропольского края на 2021-2025 годы, утвержденного постановлением Думы Ставропольского края от 24 сентября 2020 года № 1960-VI ДСК. Соответствие приоритетному направлению инвестиционной деятельности заключается в содействии созданию и развития нового производства в АПК, продукции импортозамещения.

В рамках настоящего проекта планируется закладка сада по выращиванию грецкого ореха, фундука.

Для выращивания орехов необходим подходящий климат. В России в настоящее время организовано промышленное производство лесного, грецкого и кедрового орехов, но объемы производства этих хозяйств очень малы, они не обеспечивают потребность в орехах даже на 15%.

### **Достоинства и недостатки орехового сада**

- Ореховые деревья неприхотливы, могут приносить хорошие урожаи и начинают плодоносить уже через 5-7 лет после посадки;
- Также такие деревья не прихотливы к погодным условиям и могут приносить урожай на протяжении 100 и больше лет;
- Орехи просто хранить, для этого достаточно найти сухое помещение с низкими температурами и хорошей вентиляцией;
- Низкая конкуренция бизнеса. Не многие предприниматели занимаются выращиванием орехов, в отличие от ресторанного или гостиничного дела;
- Орехи можно легко продать, потому что на них большой спрос не только в России, но и в зарубежных странах.
- Плодоносить в полную силу деревья начинают только через 10 лет, поэтому многих пугает долгая окупаемость;
- Помимо участка потребуется наличие специальной техники, также, вероятнее всего придется арендовать склад для хранения.

### **Описание рыночной ситуации**

По оценкам BusinesStat, за 2016-2019 гг. в России продажи орехов (в пересчете на очищенные) выросли на 47%: со 141 до 207 тыс. т. Рост поддерживался за счет увеличения закупок кондитерскими предприятиями, а также в результате наращивания продаж в розничном секторе.

В последние годы магазины предлагали огромный выбор орехов и их смесей. В продажу орехи поступали как на развес, так и в мелкой фасовке. Из-за небольших объемов цены на орехи были доступными для большинства покупателей. Кроме того, мода на натуральные продукты и здоровый образ жизни способствовала росту продаж орехов.

В 2020 г в России было реализовано 208,8 тыс. т орехов, что почти соответствовало уровню 2019 г.

В структуре продаж лидировал арахис – самый дешевый вид орехов. Его доля составила 68,7% от всего объема реализации в стране.

В 2020 г. в результате снижения уровня доходов уменьшилось как среднее потребление орехов, так и число потребителей. Кроме того, россияне были вынуждены экономить и отказываться от некоторых товаров и услуг. Орехи являются дорогостоящей продукцией и не относятся к товарам первой необходимости. Однако пищевая промышленность по-прежнему нуждалась в орехах.

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

### Инвестиционный проект: «Закладка интенсивных ореховых садов»

Кондитерские предприятия увеличили закупки орехов несмотря на пандемию, что поддержало продажи на уровне 2019 г.

На сегодняшний день российский рынок орехов и сухофруктов на 89% состоит из импортной продукции, заменить которую не представляется возможным. С 2014 года России пришлось искать новых поставщиков, которыми стали Чили и Китай. До этого большую долю рынка занимала продукция США, Испании и Украины, но из-за факторов политического характера импорт из этих стран был запрещен. В сложившихся обстоятельствах с 2014 года, когда объем импорта орехов и сухофруктов сократился, цены выросли на 68%, а объем потребления снизился на 26%. Так как орехи и сухофрукты не являются товарами первой необходимости, население ограничило их потребление и переключилось на более дешевую продукцию – арахис.

В 2016 году россияне адаптировались к новой экономической ситуации, и рынок стал восстанавливаться. Свой вклад в увеличение спроса на орехи и сухофрукты внесла тенденция к правильному питанию и здоровому образу жизни. Все чаще потребители стали заменять привычные снеки ореховыми смесями и покупать большое количество орехов и сухофруктов в интернет-магазинах, специализирующихся на здоровом питании.

#### Краткое описание проекта

Концепция проекта предусматривает закладку интенсивного орехового сада на земельном участке общей площадью 100 га поэтапно: в первый год (первая очередь, 2024 г.) будет заложено 55 га саженцев грецкого ореха, во 2 год (2 очередь, 2025 г.) будет заложено 45 га саженцев фундука. Всего 100 га.

На 7 год возможно будет получить первый урожай (10%) от плановой урожайности.

На пятый год плодоношения орехов будет получена плановая урожайность орехового сада: 1,8 тонн/га грецкого ореха, 2,0 тонн/гектара фундука.

В 2036 году сад вступит в стадию промышленного плодоношения по 2 очередям и ежегодный валовый сбор составит 189 тонн орехов.

#### Продукция проекта

Орехи относятся к основным продуктам в рационе людей, ведущих здоровый образ жизни. Их употребляют по отдельности или добавляют в качестве ингредиентов. Из орехов получают масла, которые активно применяются в кулинарии и медицине.

Наименование продукции	Единица измерения	Площадь закладки, га	Урожайность на 1 га, тонна/га	Объем производства в год при выходе на проектную мощность, тонна
Орех грецкий	тонна	55	1,8	99,0
Орех фундук	тонна	45	2,0	90,0

#### Проектная мощность

##### Проектная мощность по Грецкому ореху

Годы	Валовый объем, тонн	Объем сбора (1 сорт, 95%), тонн	Объем сбора (не сорт, 5%), тонн
2024	Год закладки	0,00	0,00
2025 (1)	0,00	0,00	0,00
2026 (2)	0,00	0,00	0,00
2027 (3)	0,00	0,00	0,00
2028 (4)	0,00	0,00	0,00
2029 (5)	0,00	0,00	0,00
2030 (6)	0,00	0,00	0,00
2031 (7) Первый год плодоношения сада (10%)	9,9	9,4	0,5
2032 (25%)	24,75	23,51	1,24
2033 (45%)	44,55	42,32	2,23
2034 (75%)	74,25	70,54	3,71
2035 (100%)	99,00	94,05	4,95

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Закладка интенсивных ореховых садов»

### Проектная мощность по фундуку

Годы	Валовый объем, тонн	Объем сбора (1 сорт, 95%), тонн	Объем сбора (не сорт, 5%), тонн
2025	Год закладки	0,00	0,00
2026 (1)	0,00	0,00	0,00
2027 (2)	0,00	0,00	0,00
2028 (3)	0,00	0,00	0,00
2029 (4)	0,00	0,00	0,00
2030 (5)	0,00	0,00	0,00
2031 (6)	0,00	0,00	0,00
2032 (7) Первый год плодоношения сада (10%)	9,0	8,6	0,5
2033 (25%)	22,5	21,4	1,1
2034 (45%)	40,5	38,5	2,0
2035 (75%)	67,5	64,1	3,4
2036 (100%)	90,0	85,5	4,5

### **Потенциальные потребители. Описание целевого потребительского сегмента рынка**

Благодаря своим ценным пищевым качествам и полезным свойствам орехи пользуются популярностью у всех категорий населения всех возрастов во всех регионах России. В качестве конечных потребителей орехов будет выступать население целевого рынка сбыта – Ставропольского края, а также соседних регионов, входящих в состав Северо-Кавказского федерального округа.

Огромный сегмент сбыта орехов – представители кондитерской промышленности. Именно данному сегменту отводится порядка 55% продаж орехов.

В качестве непосредственных покупателей продукции проекта будут выступать организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в сфере оптовой и розничной торговли продуктами питания (в т.ч. торговые сети, продовольственные магазины и рынки). Также возможна прямая розничная продажа продукции потребителям через собственные торговые точки продаж.

### **Региональные границы рынка сбыта**

Учитывая, что продукция имеет конкурентное преимущество перед импортной - высокие вкусовые качества, свежесть, цена, то спрос на орехи предприятия, как и орехи других российских производителей, прогнозируется как высокий.

Северные районы России являются постоянно растущим рынком потребления орехов, учитывая тяжелые климатические условия и отсутствие возможности собственного производства.

### **Предлагаемые инвестиционные площадки:**

1. Земельный участок с кадастровым номером 26:14:090407:312 - Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский район, в границах муниципального образования села Урожайного, в кадастровом квартале 26:14:090407 площадью 2 828 383 кв. м, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства.

2. Земли Нефтекумского района в кадастровом квартале 26:22:030704, площадью 100 га и в кадастровом квартале 26:22:030702 с кадастровыми номерами: 26:22:030702:1025 площадью 74 га, 26:22:030702:1023 площадью 10 га, 26:22:030702:1024 площадью 24 га.

3. 26:23:060213:14 - Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, х. Лысогорский, в 3,8 км на северо-восток.

4. 26:02:102801:28 - Ставропольский край, р-н Ипатовский, территория муниципального образования г Ипатово, секция 28 контур 1.

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Закладка интенсивных ореховых садов»

5. 26:02:102801:27 - Ставропольский край, р-н Ипатовский, территория муниципального образования г Ипатово, секция 28 контур 1.

6. 26:27:070207:3 - установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Советский, г. Зеленокумск.

**Стоимость проекта:** 140 000 000 (сто сорок миллионов) руб.

**Смета инвестиционных затрат:**

№	Наименование строки	Срок исполнения, мес.	Стоимость с НДС, руб.	НДС 20%, руб.	Стоимость без НДС, руб.
1	Разработка проекта сада	3 мес.	2 000 000,0	333 333,3	1 666 666,7
2	Саженцы ореха грецкого (160 саженцев на 1 га, площадь 55 га, цена саженца 350 руб.	2 мес.	3 080 000,0	513 333,3	2 566 666,7
3	Саженцы ореха фундука (500 саженцев на 1 га, площадь 45 га, цена саженца 250 руб.	2 мес.	5 625 000,0	937 500,0	4 687 500,0
4	Закладка сада интенсивного типа (1 очередь, 55 га: подготовительные работы, уходные работы 1 года)	3 мес.	12 500 000,0	2 083 333,3	10 416 666,7
5	Закладка сада интенсивного типа (2 очередь, 45 га: подготовительные работы, уходные работы 1 года)	3 мес.	9 500 000,0	1 583 333,3	7 916 666,7
6	Система капельного орошения (1 очередь, 55 га)	6 мес.	15 250 000,0	2 541 666,7	12 708 333,3
7	Система капельного орошения (2 очередь, 45 га)	6 мес.	11 250 000,0	1 875 000,0	9 375 000,0
8	Ограждение территории сада (1 очередь, 6 465 м)	4 мес.	8 219 626,0	1 369 937,7	6 849 688,3
9	Ограждение территории сада (2 очередь, 5 290 м)	4 мес.	6 725 728,0	1 120 954,7	5 604 773,3
10	Покупка техники (опрыскиватель BOREI), 2 шт.	3 мес.	2 200 000,0	366 666,7	1 833 333,3
11	Покупка техники (платформа прицепная гидравлическая), 2 шт.	3 мес.	1 960 000,0	326 666,7	1 633 333,3
12	Покупка техники (трактор Беларус 921), 2 шт.	3 мес.	5 000 000,0	833 333,3	4 166 666,7
13	Покупка техники (опрыскиватель гербицидный "Беркли"), 2 шт.	3 мес.	800 000,0	133 333,3	666 666,7
14	Покупка техники (косилка), 2 шт.	3 мес.	1 500 000,0	250 000,0	1 250 000,0
15	Покупка техники (подъемник), 2 шт.	3 мес.	1 760 000,0	293 333,3	1 466 666,7
16	Покупка техники (грабли садовые), 3 шт.	3 мес.	2 520 000,0	420 000,0	2 100 000,0
17	Покупка техники (культиватор КПС4), 2 шт.	3 мес.	500 000,0	83 333,3	416 666,7
18	Оборотные средства	24 мес.	49 609 646,0	8 268 274,3	41 341 371,7
ВСЕГО: инвестиции в проект			140 000 000,0	23 333 333,3	116 666 666,7

**Структура финансирования:** 30% собственные средства, 70% кредит банка

**Количество новых рабочих мест:** 30 чел.

**Средний размер заработной платы:** 55 260 руб./мес.

**Горизонт планирования, лет:** 20 лет (240 мес.) ввиду длительной стадии роста растений и получения первого урожая (только на 7 год после посадки будет получен первый урожай)

**Срок инвестиционной стадии, лет:** 24 месяцев (2 года), из них 12 месяцев – закладка 1 очереди сада 55 га, следующий год (12 мес.) – закладка 2 очереди сада 45 га.

**Срок операционной стадии, лет (для расчета эффективности проекта):** 216 мес. (18 лет).

**Выручка в год при выходе на проектную мощность:** 145 148 тыс. руб.

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Закладка интенсивных ореховых садов»

**Выручка по проекту (в течение операционной стадии):** 2 214 415 тыс. руб.

**EBITDA в год при выходе на полную производственную мощность:** 88 542 тыс. руб.

**EBITDA по проекту (в течение операционной стадии):** 1 246 358 тыс. руб.

**Чистая прибыль в год при выходе на проектную мощность:** 83 227 тыс. руб.

**Чистая прибыль по проекту (в течение операционной стадии):** 1 091 670 тыс. руб.

**Рентабельность по чистой прибыли:** 49,29%

### Показатели эффективности инвестиционного проекта

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЛЯ ПРОЕКТА (FCFF)	
Долгосрочные темпы роста в постпрогнозный период	4,0%
Ставка дисконтирования	<b>6,5%</b>
<b>Чистая приведенная стоимость, NPV (тыс. руб.)</b>	<b>328 273,2</b>
<b>Внутренняя норма рентабельности, IRR</b>	<b>16,4%</b>
<b>Дисконтированный срок окупаемости, РВР</b>	<b>13,7</b>
Простой срок окупаемости	12,7
Норма доходности дисконтированных затрат (PI)	1,8
Модифицированная IRR, MIRR	14,7%

График окупаемости проекта

