

# БИЗНЕС-ПРОЕКТ

*«Строительство  
тепличного комплекса в  
г. Михайловка,  
ВОЛГОГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ»*

**Инициаторы проекта –  
ООО «Инвест-Энерго» и  
Волжская  
агропромышленная  
корпорация**

# Создание вертикально интегрированного агрохолдинга





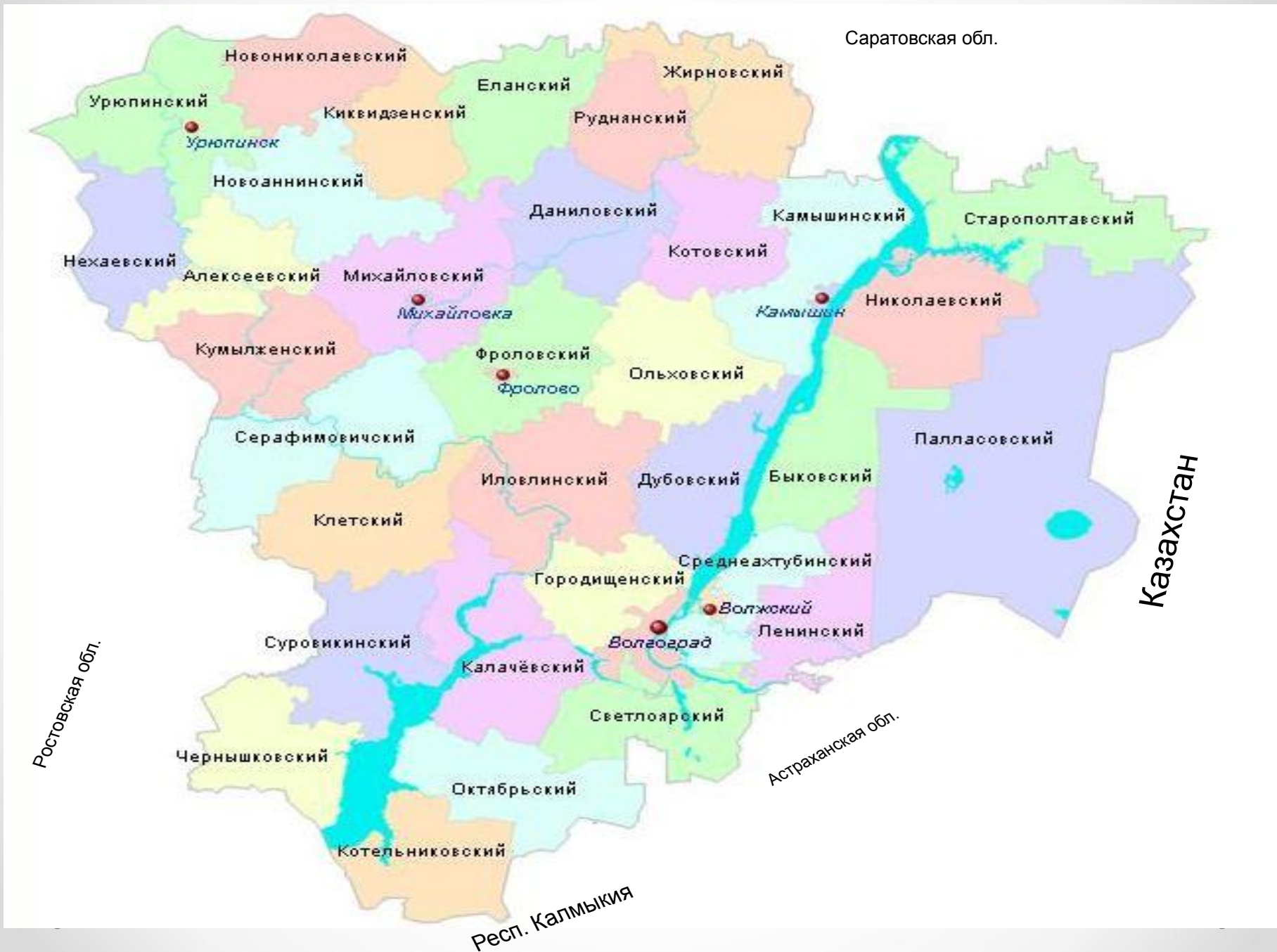
Волгогра́дская о́бласть — область в России, на юго-востоке Восточно-Европейской равнины, субъект Российской Федерации.

Административный центр — город-герой Волгоград.

Волгоградская область граничит с Саратовской, Ростовской, Астраханской, Воронежской областями, Республикой Калмыкия и Казахстаном (Западно-Казахстанская область). Входит в состав Южного Федерального Округа Российской Федерации.

Волгоградская область имеет выгодное географическое положение, являясь главными воротами на юг России с выходом на Иран, Кавказ, Украину и Казахстан. В обратном направлении на центральную Россию и Поволжье. Также в области соединяются через Волго-Донской канал две важнейшие реки Европейской части России, Волга и Дон. Занимает площадь 112,9 тыс. км<sup>2</sup> (78 % составляют земли сельскохозяйственного назначения).

Воронежская обл.



Саратовская обл.

**Казахстан**

Ростовская обл.

Астраханская обл.

Респ. Калмыкия

# Цель проекта:

Создание в г. Михайловка, Волгоградской области современного тепличного комплекса по выращиванию огурцов и помидоров по голландской технологии, площадью 50 Га. Общий объем инвестиций около 5 миллиардов рублей. Общий объем выпускаемой продукции более 40 000 тонн овощей в год.

Численность сотрудников более 500 человек. Общая выручка около 4,5 миллиардов рублей в год. Проект разбит на 3 этапа:

1 этап: строительство теплиц площадью 10 Га

2 этап: строительство теплиц площадью 15 Га

3 этап: строительство теплиц площадью 15 Га

---

## **Краткое обоснование специализации и масштаба проекта**





Выращивание в лотках с системой отопления, состоящей из стальных труб, и капельным поливом

## БОЛЬШЕ ВОЗДУХА

Адаптируя систему постоянной вентиляции по обоим скатам крыши к нашим конструкциям VENLO, мы оптимизируем качество проветривания Ваших теплиц, оснащенных системой защиты от насекомых. На заказ, на скатах и фронтоне крыши может быть предусмотрена вентиляция через фрамуги.

## БОЛЬШЕ СВЕТА

Простота концепции позволила уменьшить число составляющих элементов в наших моделях VENLO.

- Наше конструкторское бюро долго работало, чтобы, наконец, предложить лучшие проекты в области данной технологии строительства теплиц.
- Наши задачи: использовать меньшее число составных элементов для большего света, а меньшее число элементов – более низкая стоимость при производстве и монтаже, обеспечить оптимальную стоимость производства благодаря использованию специального оборудования, а также сварочных и сборочных роботов в нашей поточной линии.

## ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Чтобы уменьшить энергетические затраты и в целях бережного отношения к окружающей среде, мы можем оборудовать наши теплицы энергосберегающими шторами.



Штора



## БОЛЬШЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Экономия при монтаже является прямым следствием меньшего количества сборочных элементов, отсюда снижение временных затрат и стоимости монтажа. Эффективность готового продукта обеспечивается благодаря большему проникновению света, большему объему, лучшей вентиляции, что позволяет получить

более высокий урожай выращиваемых культур, возрастает качество и количество Вашей продукции. Конструкция отвечает европейскому стандарту EN 13031-1, гарантируя пользователю приобретение качественного сооружения, прошедшего проверку независимой организации (Бюро контроля).



---

## Основные этапы проекта. Инвестиции и финансирование.

Общий объем инвестиций реализации проекта:

**5 млрд. рублей.**

Собственные средства инициатора проекта –

**1 млрд. рублей.**

Заёмные средства – инвестиционный кредит сроком на 8 лет– 4 млрд. рублей.

# Содержание проекта

---

## 1 этап проекта

Строительство теплиц общей площадью 10 га в Михайловском районе Волгоградской области.

В том числе площадь под огурцы – 6 га, под томаты – 3 га, под рассаду – 1 га

## Потребность в инвестициях

№ п/п	Наименование	Стоимость, тыс. руб.
1	Конструкции теплиц	150 000,0
2	Системы отопления, орошения и микроклимата	200 000,0
3	Строительно-монтажные работы	400 000,0
4	Прочее оборудование	140 000,0
5	Сооружение энергетического центра	250 000,0
6	Проектные работы	10 000,0
7	Оборотные средства	90 000,0
	<b>Итого</b>	<b>1 240 000,0</b>

8	в том числе кредитные средства (80%)	<b>992 000,0</b>
---	--------------------------------------	------------------

179579



ЦИАН ID 179579

## Доходы от реализации овощей по годам (огурцы)

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Объем реализации, тонн	3 000	6 900	7 800	7 800	7 800	7 800	7 800
Цена с НДС за 1 кг	100	100	100	100	100	100	100
Выручка от реализации с НДС, тыс. руб.	300 000	690 000	780 000	780 000	780 000	780 000	780 000
Выручка от реализации без НДС, тыс. руб.	272 727	627 273	709 091	709 091	709 091	709 091	709 091





## Доходы от реализации овощей по годам (томаты)

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Объем реализации, тонн	1 350	3 000	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300
Цена с НДС за 1 кг	120	120	120	120	120	120	120
Выручка от реализации с НДС, тыс. руб.	162 000	360 000	396 000	396 000	396 000	396 000	396 000
Выручка от реализации без НДС, тыс. руб.	147 273	327 273	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000



## Доходы от реализации овощей по годам (общие)

<b>Показатель</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Объем реализации, тонн</b>	4 350	9 900	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100
<b>Цена с НДС за 1 кг</b>	106	106	106	106	106	106	106
<b>Выручка от реализации с НДС, тыс. руб.</b>	<b>462 000</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 176 000</b>	<b>1 176 000</b>	<b>1 176 000</b>	<b>1 176 000</b>	<b>1 176 000</b>
<b>Выручка от реализации без НДС, тыс. руб.</b>	<b>420 000</b>	<b>954 545</b>	<b>1 069 091</b>	<b>1 069 091</b>	<b>1 069 091</b>	<b>1 069 091</b>	<b>1 069 091</b>

## Годовые эксплуатационные затраты

Показатель	С/стоимость на 1 кг	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Объем производства, тонн		6 525,00	9 900,00	11 100,00	11 100,00	11 100,00	11 100,00	11 100,00
Стоимость основных материалов	18,00	117 450,00	178 200,00	199 800,00	199 800,00	199 800,00	199 800,00	199 800,00
Вспомогательные материалы	4,80	31 320,00	47 520,00	53 280,00	53 280,00	53 280,00	53 280,00	53 280,00
Топливо и энергия	16,80	109 620,00	166 320,00	186 480,00	186 480,00	186 480,00	186 480,00	186 480,00
Заработная плата работников	13,00	84 825,00	84 825,00	84 825,00	84 825,00	84 825,00	84 825,00	84 825,00
Налоги на заработную плату	3,90	25 447,50	25 447,50	25 447,50	25 447,50	25 447,50	25 447,50	25 447,50
Цеховые расходы	4,80	31 320,00	47 520,00	53 280,00	53 280,00	53 280,00	53 280,00	53 280,00
Прочее	1,20	7 830,00	11 880,00	13 320,00	13 320,00	13 320,00	13 320,00	13 320,00
<b>Прочее</b>	<b>62,50</b>	<b>407 811,15</b>	<b>618 747,97</b>	<b>693 747,97</b>	<b>693 747,97</b>	<b>693 747,97</b>	<b>693 747,97</b>	<b>693 747,97</b>

## Расчет чистой прибыли

Показатели	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Выручка от реализации	420 000,00	954 545,45	1 069 090,91	1 069 090,91	1 069 090,91	1 069 090,91	1 069 090,91
Годовые эксплуатационные затраты	407 811,15	618 747,97	693 747,97	693 747,97	693 747,97	693 747,97	693 747,97
Балансовая прибыль	12 188,85	335 797,48	375 342,94	375 342,94	375 342,94	375 342,94	375 342,94
Налог на прибыль	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Чистая прибыль	12 188,85	335 797,48	375 342,94	375 342,94	375 342,94	375 342,94	375 342,94
Коэффициент дисконтирования при ставке дисконта 10 %	1,000	0,909	0,826	0,751	0,683	0,621	0,564
Дисконтированная чистая прибыль	<b>12 188,85</b>	<b>305 270,44</b>	<b>310 200,78</b>	<b>282 000,71</b>	<b>256 364,28</b>	<b>233 058,43</b>	<b>211 871,30</b>
То же, нарастающим итогом	<b>12 188,85</b>	<b>317 459,29</b>	<b>627 660,07</b>	<b>909 660,77</b>	<b>1 166 025,05</b>	<b>1 399 083,48</b>	<b>1 610 954,79</b>



## Расчет срока окупаемости

Наименование	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Выручка от реализации	420000,00	954545,45	1069090,91	1069090,91	1069090,91	1069090,91	1069090,91
<b>Итого</b>	<b>420000,00</b>	<b>954545,45</b>	<b>1069090,91</b>	<b>1069090,91</b>	<b>1069090,91</b>	<b>1069090,91</b>	<b>1069090,91</b>
Эксплуатационные затраты	407811,15	618747,97	693747,97	693747,97	693747,97	693747,97	693747,97
Налоги от прибыли	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Итого</b>	<b>407811,15</b>	<b>618747,97</b>	<b>693747,97</b>	<b>693747,97</b>	<b>693747,97</b>	<b>693747,97</b>	<b>693747,97</b>
Сальдо потока	12188,85	335797,48	375342,94	375342,94	375342,94	375342,94	375342,94
Объем инвестиций с учетом %	1333000,00	93000,00	93000,00	65000,00	45000,00	32000,00	22000,00
Общее сальдо потока	-1320811,15	242797,48	282342,94	310342,94	330342,94	343342,94	353342,94
Коэффициент дисконтирования 10%	1,000	0,909	0,826	0,751	0,683	0,621	0,564
<b>Сальдо потока с учетом</b>	<b>-1320811,15</b>	<b>220724,99</b>	<b>233341,27</b>	<b>233165,24</b>	<b>225628,67</b>	<b>213188,95</b>	<b>199452,88</b>
<b>То же, нарастающим итогом</b>	<b>-1320811,15</b>	<b>-1100086,16</b>	<b>-866744,89</b>	<b>-633579,65</b>	<b>-407950,98</b>	<b>-194762,02</b>	<b>4690,85</b>

## Технико-экономические показатели

Данные и показатели	Значения
1. Годовой объем реализации:	
в натуральном выражении, тонн	9 900,00
в денежном, млн. руб.	1176
2. Численность работающих, чел	200
3. Годовые эксплуатационные затраты:	693,75
4. Общий объем инвестиций, млн.руб.:	1 240,00
5. Себестоимость одной тонны, тыс.руб.	62,50
6. Балансовая прибыль, млн. руб.	375,34
8. Рентабельность производства, %	34,9
9. Чистая прибыль дисконтированная, млн.руб.	310,20
10. Дисконтированный срок окупаемости, лет	7,9



---

## Результаты реализации проекта

Создание новых рабочих мест – более 200

Развитие инфраструктуры для других предприятий  
региональных АПК

Обеспечение населения качественными  
продуктами питания

Реализация овощей составит свыше 11 тыс. тонн  
в год.

Общая выручка от реализации после выхода  
проекта на мощность – 1,1 млрд. рублей в год

Период окупаемости – 8 лет

Дополнительные налоговые отчисления  
в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды