

# Проект «Элеваторный комплекс»



Строительство элеватора силосного типа на 50 000 тонн -первая очередь элеваторного комплекса общей емкостью 100 000 тонн для хранения зерновых и масличных культур и предприятий переработки.

Проект отвечает задачам государственной «Стратегии социально-экономического развития Сибири до 2020 года», утвержденной Распоряжением Правительства РФ № 1120-р от 05.07.2010 г.

# Потребность в финансировании

Общая сумма привлекаемых средств – 200 млн. руб.

Срок кредитования – 10 лет.

Ставка вознаграждения – 15% годовых.

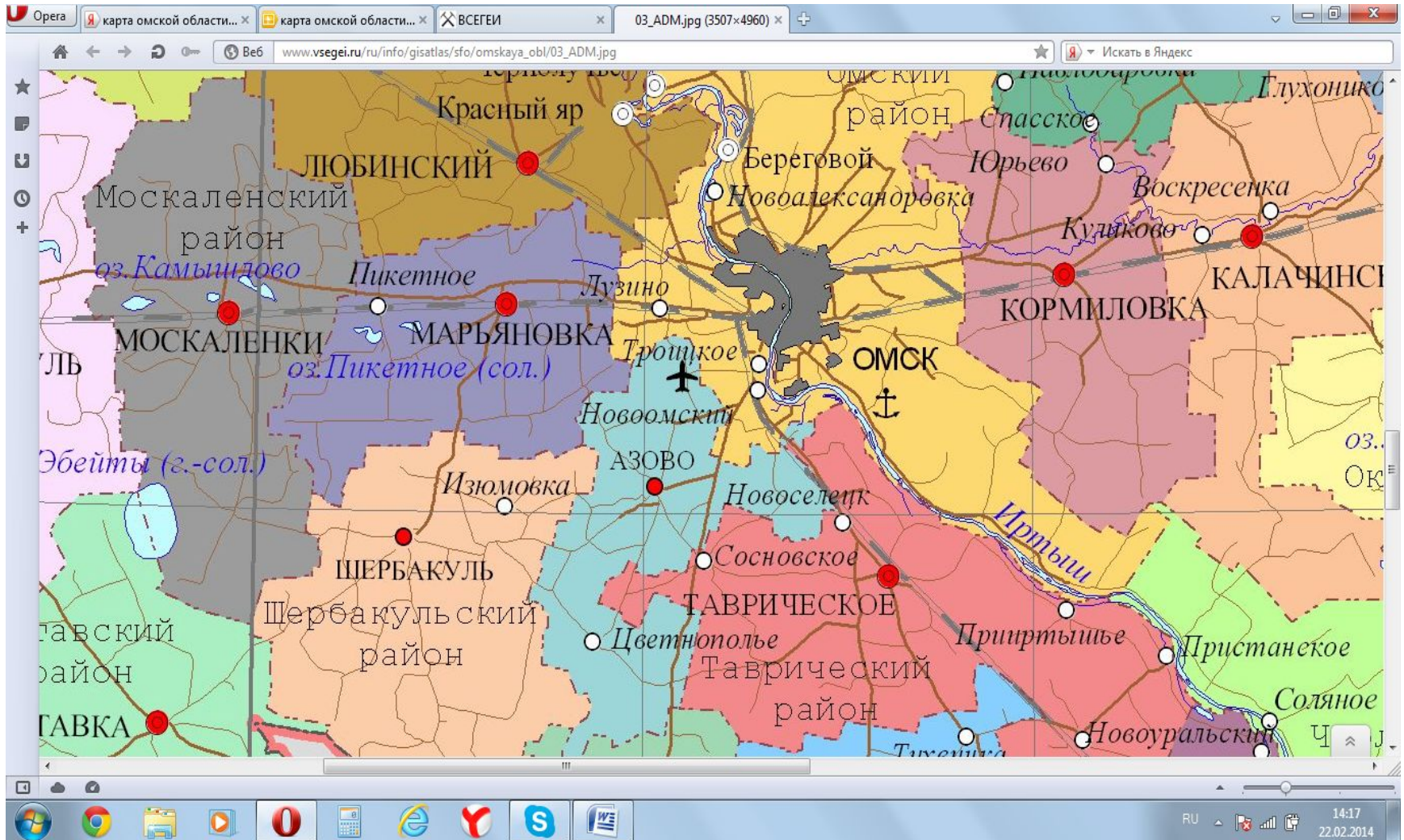
Принятая в расчетах бизнес-плана ставка дисконтирования – 15%.

Обеспечение по кредитованию – все получаемое в проекте недвижимое имущество (ж/д тупик, оборудование элеватора, здания, сооружения и т.д.), в том числе проект и технология.

# Расположение элеватора

Элеватор будет расположен на стыке 3-х районов: Омского, Таврического и Азовского, а также вблизи Марьяновского, Полтавского и Щербакульского района. Общая площадь обрабатываемых земель в данных районах свыше 400 000 гектаров со средней урожайностью более 16 центнеров с гектара. Таким образом, потребный объем хранения составляет более 640 000 тонн зерна.

# Карта местности





# Расположение земельного участка



# Основные преимущества

- Земельный участок для элеватора расположен на автомобильной трассе Омск- Русская Поляна, на расстоянии 15 км от Омска
- Земельный участок площадью 15 гектаров с возможностью расширения (общая площадь земельного массива 1022 Га)
- Наличие железнодорожной станции, что позволяет построить собственный железнодорожный тупик
- Наличие электроэнергии – до 2,5 МВт
- Новое высокотехнологичное автоматизированное оборудование импортного производства
- Крупные зернопроизводящие районы Омской области
- Рядом расположены три крупных населенных пункта, что гарантирует наличие рабочей силы.
- Возможность одновременного приема трех различных культур
- Возможность одновременной отгрузки двух различных культур

# Этапы строительства элеватора

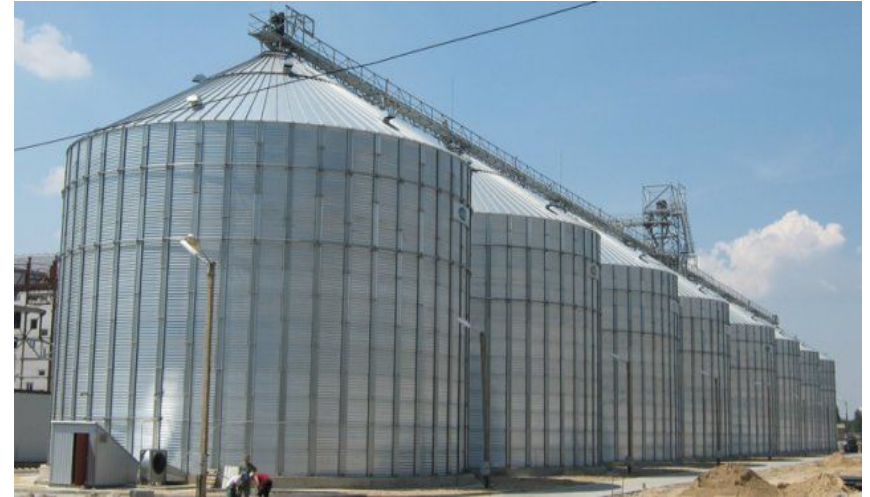




# Этапы строительства элеватора:

- Проектирование элеватора и железнодорожного тупика
- Строительство железнодорожного тупика
- Земляные и бетонные работы на устройстве фундаментов элеватора
- Закуп оборудования элеватора
- Установка элеваторных емкостей, оборудования по приемке, подработке и сушке зерна
- Строительство административно-бытовых корпусов и вспомогательных служб
- Пуско-наладочные работы
- Ввод в эксплуатацию

# Начало работ – январь 2017 года. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2017 года

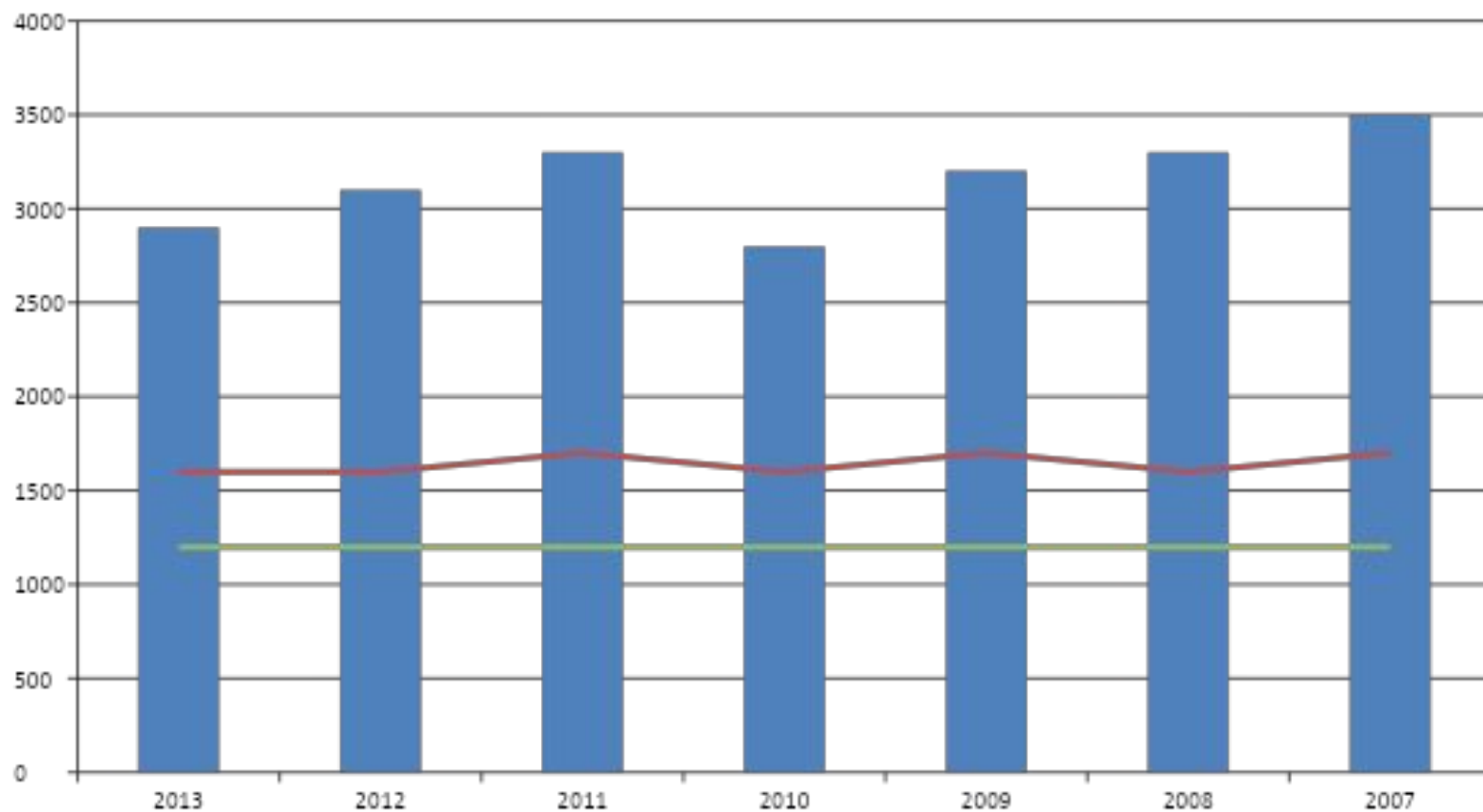


## Положение дел в отрасли

В 2015 году было произведено более 3,6 миллионов тонн зерновых культур, посевные площади увеличились на 60 тыс.га. В то же время единовременный объем хранения существующих элеваторов составляет 1,2 млн. тонн. При этом, порядка 25% ёмкости элеваторов заняты зерном Государственного интервенционного фонда.

80% существующих элеваторов были введены в эксплуатацию в 70-е годы и имеют корпуса из железобетона, которые уже отслужили свой срок и не могут выполнять свои функции.

График производства зерна в Омской области:  
общий объем производства зерновых культур;  
объем внутреннего потребления;  
объем хранения всех элеваторов.



# Оборудование элеватора

1. Инжиниринговое сопровождение осуществляет компания ЗАО «База снабжения Агромаш», на рынке уже более 10 лет либо аналоги.
2. Силоса для хранения зерна производства компании Simaga (Испания) ёмкостью 2 500 и 5 000 тонн или аналоги.
3. 3 точки приема зерновых культур, каждая работает автономно.
4. 8 промежуточных силосов для сортировки зерна, каждый емкостью по 550 тонн.
5. Зерноочистительное оборудование БИС-100 (Россия) или импортный аналог той же мощности.
6. Зерносушилки VESTA, производительность – до 100 тонн в час, работают на газе и жидком топливе либо аналоги.
7. Отгрузка на вагоны – мощностью 160 тонн в час (вагон загружается за 20 минут)



# Предполагаемые этапы развития

1. 2017 год – ввод в эксплуатацию элеватора мощностью 10 000 тонн единовременного хранения зерна.
2. 2018 год - ввод в эксплуатацию мельницы производительностью 140 тонн в сутки.
3. 2018 год – ввод в эксплуатацию комбикормового цеха мощностью 80 тонн в сутки.
4. 2019 год – ввод в эксплуатацию крупяного цеха мощностью переработки 40 тонн в сутки.
5. 2017 - 2019 год – увеличение мощности хранения до 50 000 тонн. Выход на проектную мощность.

# Итоги развития



# Вариант инвестирования

- Потенциальный инвестор участвует в проекте собственными средствами в размере от 10% до 35% от общей стоимости проекта. Оставшаяся часть формируется путем привлечения проектного финансирования в банке, с использованием лизинговых схем и схем торгового финансирования.

# Расходование денежных средств

1. Проектирование объекта – элеваторный комплекс и ж/д тупик - (февраль 2017 – май 2017 года) – 12 млн. рублей.
2. Строительство ж/д тупика (март – май 2017 г.) – 25 млн. рублей.
3. Земляные и бетонные работы на комплексе (март – май 2017 г.) – 25 млн. рублей.
4. Закупка оборудования элеватора (поставка в мае 2017 г.) – 65 млн.рублей.
5. Подключение коммуникаций (март-май 2017 г.) – 20 млн. рублей.
6. Общестроительные работы – АБК,ПБК, забор, водоснабжение, водоотведение, и т.д. (апрель – июль 2017 г.) – 35 млн. рублей.
7. Монтаж оборудования комплекса (июнь-август 2017 г.) – входит в стоимость оборудования.
8. Непредвиденные расходы (10%) – 18 млн. рублей.
9. Пусконаладочные работы и ввод в эксплуатацию – август

# Источники выручки элеватора

- Проведены предварительные переговоры и заключены договоры о намерениях (предварительный договор об оказании услуг элеватора) по следующим направлениям:
  - оказание услуг более 20 хозяйствам Омской области;
  - Поставка зерновых на ЛКХ им.Кирова (Санкт-Петербург) – крупнейший хлебокомбинат СЗО;
  - Поставка зерновых на комбикормовые заводы Европейской части РФ (союз комбикормщиков РФ);
  - Участие в «Пекинской программе» – поставка пивоваренного ячменя в Китай, получение без торгов земельного участка для выращивания;
  - Поставка крупнейшим трейдерам – экспортерам зерна из Омской области.
  - Хранение зерна государственного интервенционного фонда – договор будет заключен после ввода элеватора в эксплуатацию и проведения проверки органами Россельхознадзора.



# Планируемая выручка элеватора

- Валовый доход за перевалку 1 тонны зерна составляет 500 рублей.
- Доход за перевалку в месяц составляет : 10 (вагонов в день) x 68 (тонн в вагоне) x 22 (рабочих дня в месяц без учета выходных) x 500 руб/тонна = 7.480.000 руб./месяц.
- Сопутствующая выручка – маржа на зернотрейдинге, продажа зерноотходов, оказание услуг по приему, подработке, сушке и хранению зерна – более 3 млн. руб./месяц.
- В год выручка за перевалку зерна составит более 89.000.000 рублей, общая выручка элеватора – более 120.000.000 рублей.
- Пессимистичный прогноз – выручка в год на элеваторе составит не менее 80.000.000 рублей.

# Преференции и льготы

По сложившейся практике в Омской области вновь созданному предприятию предоставляются преференции по уплате следующих налогов на срок реализации инвестиционного проекта:

1. Налог на имущество предприятий – 0,01%
2. Налог на прибыль предприятий – 13,5%.

Также возможно осуществить возврат НДС по приобретенному оборудованию, осуществленным капитальным затратам, а также по некоторым видам товаров и услуг.

Субсидирование затрат по приобретению оборудования и строительно-монтажным работам составляет 30%.

Субсидирование % по кредиту равно ставке рефинансирования ЦБ РФ (2/3 за счет федерального бюджета и 1/3 – областного бюджета).

Правительство Омской области готово обсуждать с инвестором предоставление дополнительных субсидий, преференций и льгот на данном инвестиционном проекте.

# Показатели эффективности ИНВЕСТИЦИЙ

- Ставка дисконтирования - 15%
- PV (период окупаемости проекта, в месяцах): 56
- DPV (дисконтированный период окупаемости проекта, в месяцах): 86
- NPV (чистый приведенный доход, руб.): 43 519 369
- IRR (внутренняя норма рентабельности, в процентах): 21,69
- PI (индекс прибыльности проекта): 1,25
- FR (потребность в финансировании, руб.): 192 430 190

# Риски и способы их минимизации

- Отсутствие зерна (низкая урожайность) – *в худший год из Омской области вывозится более 800 тыс. тонн зерна.*
- Отсутствие завоза зерна – *снять оплату за приемку зерна на 3-4 месяца (отражено в бизнес-плане).*
- Несвоевременная поставка оборудования и задержка строительно-монтажных работ – *учесть в договорах на поставку оборудования и СМР штрафные санкции.*
- Появление конкурентов – *диверсификация выручки за счет новых производств (мельница, комбикормовый завод и крупяной цех).*
- Отсутствие рабочей силы – *близость нескольких населенных пунктов и Омска.*
- Квалификация рабочих кадров – *участие в учебно-производственной программе Омского сельскохозяйственного колледжа. Выбор из студентов и предоставление рабочих мест.*
- Рейдерский захват – *подготовка дополнительных финансов на непредвиденные нужды и нескольких вариантов дополнительного финансирования.*

# Предложения для инвестора

Для инвестора предлагаются следующие варианты участия:

- Место в Совете Директоров предприятия
- Доступ к бюджетированию предприятия и контроль со стороны Совета Директоров
- Проверка и контроль Советом Директоров механизма подбора исполнителей работ и уровня исполнения ими контрактных обязательств.
- Контроль исполнения бюджета
- Контроль за финансовыми потоками