**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 создания 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.

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 |

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.
  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.

**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 | **6,5%** |
| **Чистая приведенная стоимость, NPV (тыс. руб.)** | **328 273,2** |
| **Внутренняя норма рентабельности, IRR** | **16,4%** |
| **Дисконтированный срок окупаемости, PBP** | **13,7** |
| Простой срок окупаемости | 12,7 |
| Норма доходности дисконтированных затрат (PI) | 1,8 |
| Модифицированная IRR, MIRR | 14,7% |

График окупаемости проекта