

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Строительство фруктохранилища мощностью 12 000 тонн единовременного хранения»

**Наименование проекта:** «Строительство фруктохранилища мощностью 12 000 тонн единовременного хранения»

**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.

**Краткое описание проекта:** планируется осуществить строительство фруктохранилища с мощностью единовременного хранения 12 000 тонн, в котором будет осуществляться не только хранение плодов, а также мойка и калибровка плодов. Площадь земельного участка, отведенная под фруктохранилище, должна составлять не менее 2 га со всеми объектами инфраструктуры и благоустройства.

Конечной продукцией проекта являются услуги по хранению свежих фруктов.

Услуги по хранению фруктов – это длительное хранение фруктов в камере с РГС (регулируемой газовой средой) на определенных условиях хранения (количественные и качественные показатели и характеристики).

*Состав услуги хранения:*

- Разгрузка/погрузка.
- Складирование с учетом принципов соседства.
- Калибровка (отдельная опция).
- Фасовка.
- Упаковывание.
- Предоставление информации по остаткам.
- Проверка продукции на качество.

*Основные параметры камер хранения:*

- Температура хранения: +1...+2°C.
- Относительная влажность воздуха- 90-95%.
- Хранимая продукция – яблоки.
- Вместимость камеры – 208 тонн. (48 камер общей вместимостью 10 000 тонн).

*Основные технологические этапы хранения фруктов:*

- Поступление фруктов в хранилище.
- Размещение в камерах длительного хранения.
- Сортировка и раскалибровка яблок в блоке пресортинга.
- Размещение контейнеров на временное хранение в камере раскалиброванного яблока.
- Подача подготовленного яблока на линии фасовки и упаковки.
- Предпродажная подготовка.
- Отгрузка.

Фруктохранилище будет осуществлять хранение, сортировку и калибровку фруктов.

**Потенциальные потребители**

Хозяиствующие субъекты, осуществляющие выращивание фруктовых плодов на территории Ставропольского края, а также на территории соседних республик СКФО. Общая площадь садов в Ставропольском крае в ближайшем прогнозе составит порядка 11 000 га.

**Проектная мощность**

Проектная мощность будет достигнута на 3 году работы фруктохранилища.

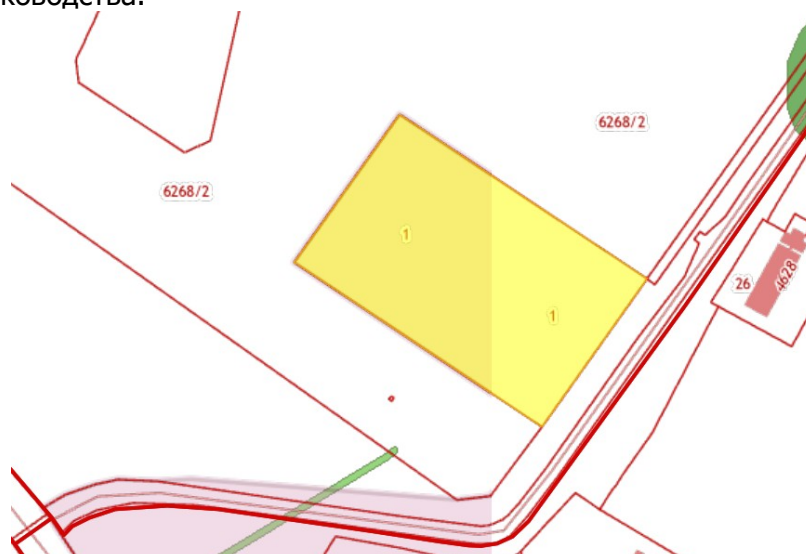
## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Строительство фруктохранилища мощностью 12 000 тонн  
единовременного хранения»

Наименование	Ед. измерения	Значение
<b>Продукция/услуги (максимальный объем реализации услуг/продукции)</b>		
Услуги предпродажной подготовки	тонн/год	90 872,30
Услуги хранения	тонн/год	98 217,30
<b>Стоимость услуг отпускная, руб./кг*</b>		
Услуги предпродажной подготовки	руб./тонна	4 800
Услуги хранения (в мес.)	руб./тонна	1 000

### Предлагаемые инвестиционные площадки:

- 26:15:150803:1 - Ставропольский край, р-н Кочубеевский, с. Кочубеевское, ул. Торговая, 38 "а", вид использования - для ведения овощеводства, животноводства, питомниководства.



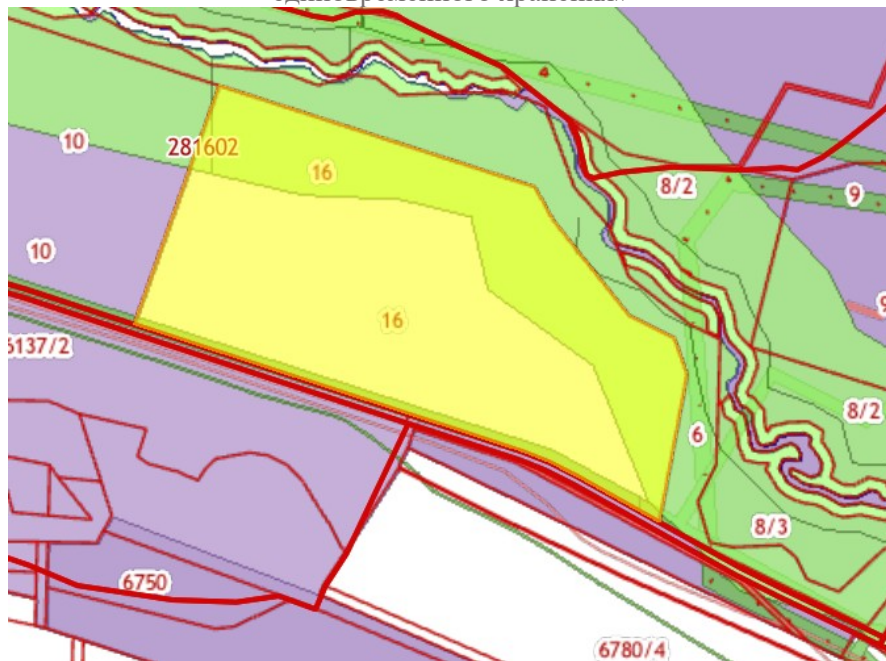
- 26:15:281602:10 - Ставропольский край, р-н Кочубеевский, 2100 м на восток от восточной окраины х. Усть-Невинский, вид использования - для сельскохозяйственного производства.



- 26:15:281602:16 - Ставропольский край, р-н Кочубеевский, 3550 м на восток от окраины х. Усть-Невинский, вид использования - для сельскохозяйственного производства.

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Строительство фруктохранилища мощностью 12 000 тонн  
единовременного хранения»



**Стоимость проекта:** 700 000 000 руб.

### Смета инвестиционных затрат:

№	Наименование строки	Срок исполнения, мес.	Стоимость, руб. (с НДС)
0	Заключение договора аренды земельного участка. Получение тех.условий.	3 мес.	0
1	Проектно-изыскательские работы	12 мес.	10 000 000,00
2	Государственная экспертиза результатов инженерных изысканий и проектно-сметной документации	3 мес.	3 000 000,00
3	Строительство инженерной инфраструктуры	16 мес.	44 000 000,00
4	Строительство фруктохранилища с единовременным хранением 12 000 тонн и линией первичной переработки и калибровки яблок	24 мес.	390 000 000,00
5	Оборудование РГС	12 мес.	39 200 000,00
6	Холодильное оборудование	12 мес.	87 960 000,00
7	Линия переработки	12 мес.	60 000 000,00
8	Пуско-наладочные работы, подготовительная стадия производства	3 мес.	2 640 000,00
9	Транспортные средства и спецтехника (погрузчики)	12 мес.	13 200 000,00
10	Благоустройство территории	12 мес.	8 000 000,00
11	Тара для хранения (ящики из пенополистирола)	3 мес.	35 000 000,00
12	Прочие инвестиционные затраты	12 мес.	7 000 000,00
	<b>ВСЕГО: инвестиции в проект</b>	<b>39 месяцев</b>	<b>700 000 000,0</b>

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

**Количество новых рабочих мест:** 40 чел.

**Горизонт планирования, лет:** 10 лет

**Срок инвестиционной стадии, лет:** 39 месяцев (3 года 3 месяца)

**Срок операционной стадии, лет (для расчета эффективности проекта):** 81 мес. (6 лет, 9 месяцев).

**Выручка в год при выходе на проектную мощность:** 634 329 тыс. руб.

**Выручка по проекту (в течение операционной стадии):** 3 843 828 тыс. руб.

**ЕВITDA в год при выходе на полную производственную мощность:** 434 723 тыс. руб.

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Строительство фруктохранилища мощностью 12 000 тонн  
единовременного хранения»

**EBITDA по проекту (в течение операционной стадии): 2 601 278 тыс. руб.**

**Чистая прибыль в год при выходе на проектную мощность: 297 778 тыс.**

руб.

**Чистая прибыль по проекту (в течение операционной стадии): 1 680 514**

тыс. руб.

**Рентабельность продаж: 43,71%**

**Показатели эффективности инвестиционного проекта**

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЛЯ ПРОЕКТА (FCFF)	
Долгосрочные темпы роста в постпрогнозный период	4,0%
Ставка дисконтирования	<b>8,6%</b>
<b>Чистая приведенная стоимость, NPV</b>	<b>681 476</b>
<b>Внутренняя норма рентабельности, IRR</b>	<b>29,8%</b>
<b>Дисконтированный срок окупаемости, BVP</b>	<b>6,8</b>
Простой срок окупаемости	6,2
Норма доходности дисконтированных затрат (PI)	2,2
Модифицированная IRR, MIRR	18,0%
Ставка реинвестирования доходов (для расчета MIRR)	10,0%

График окупаемости проекта

