



Компания
«ЭКОРЕСУРС»

Концепция проекта
строительства
тепличного комплекса
в г. Вязьма

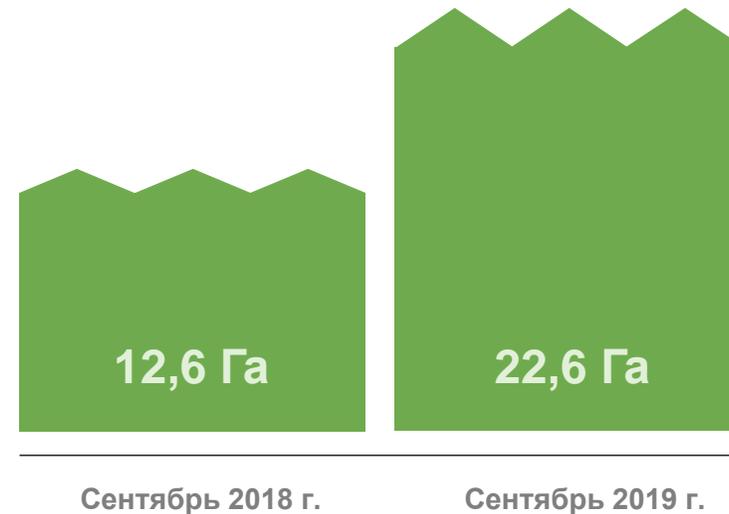
Суть проекта

Строительство и последующая эксплуатация тепличного комплекса общей площадью 22,6 га:

- первая очередь строительства 12,6 га;
- вторая очередь строительства 10 га.

Круглогодичное выращивание томатов и салата будет осуществляться в тепличном комплексе четвертого поколения по отработанной голландской технологии с высокой урожайностью.

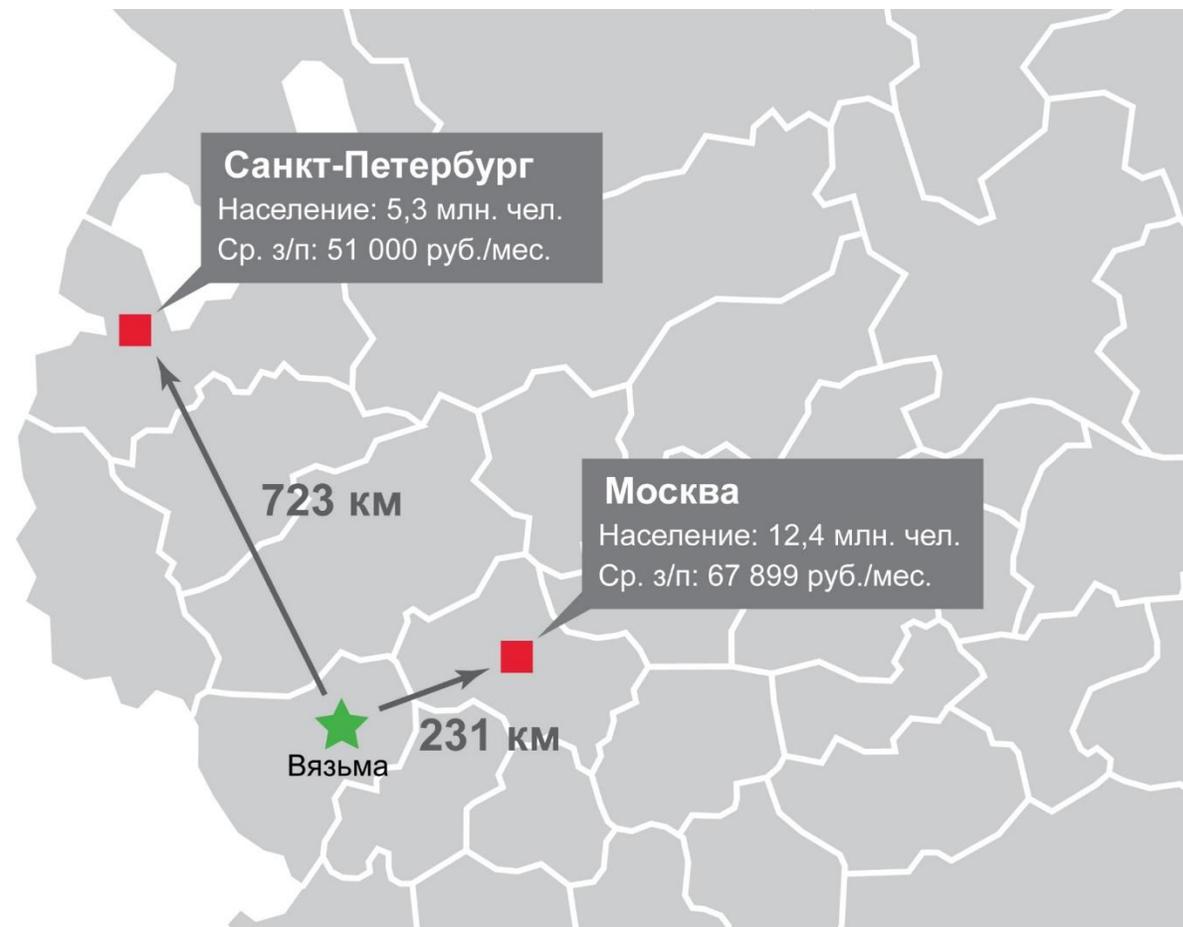
Проектная площадь: 22,6 Га



Местонахождение проекта

Проект предполагается реализовать на земельном участке расположенном в г. Вязьме Смоленской области.

Расстояние автомобильным транспортом до крупнейших городов России:
до г. Москва – 231 км
до г. Санкт-Петербург – 723 км



Предпосылки реализации проекта

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



01

БЛИЗОСТЬ РЫНКОВ СБЫТА

Быстрая доставка продукта на все ключевые рынки сбыта ЦФО, СЗФО, ЮФО, УФО

02

НАЛАЖЕННЫЕ КАНАЛЫ СБЫТА

Наличие диверсифицированной клиентской базы во всех каналах сбыта / дистрибуции

03

БЛАГОПРИЯТНАЯ КОНЬЮКТУРА

Благоприятная макроэкономическая среда с точки зрения перспектив развития отрасли: доля импорта превышает 70%. Ориентирование крупных торговых сетей на Российскую продукцию.

05

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Современные тепличные технологии обеспечивают круглогодичный цикл производства и высокое, стабильное качество продукции

04

РОСТ ПОТРЕБЛЕНИЯ

Прогнозируемый рост среднедушевого потребления овощей в РФ



Инициатор проекта

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ

ЭКО
РЕСУРС
УРС

Инициатором проекта является
Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОРЕСУРС»

Профессиональная команда «ЭКОРЕСУРС» имеет опыт реализации и управления аналогичными проектами:

✔ Проект тепличного комплекса в деревне Ярки Ханты-Мансийского района. Комплекс введен в эксплуатацию 22 декабря 2014 года. Его общая площадь составляет более 3 Га, где расположены четыре отделения: по выращиванию рассады, салатной линии, цеха по выращиванию огурцов и томатов. На текущий момент проект вышел на операционную мощность. Заключены долгосрочные контракты на реализацию продукции через торговые сети. Губернатор Югры Наталья Комарова в ходе визита данного комплекса отметила, что такие предприятия имеют большое значение для развития агропромышленного комплекса в регионе.

✔ Успешный опыт развития и управления тепличным комплексом общей площадью 43,5 Га в Калужской области (ООО «Агро-Инвест»). В теплице выращиваются томаты, огурцы, салат и красный перец. На рынок выведена собственная торговая марка «Мое лето».



Продукция

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



Компания планирует реализовать проект, представляющий собой организацию нормального функционирования тепличного хозяйства четвертого поколения и оптовые поставки свежих овощей покупателям в ближайшие регионы.

Основными культурами для выращивания в рамках предполагаемого проекта с учетом опыта реализации подобных комплексов будут томаты.

Планируется реализовывать следующую продукцию:

**Среднеплодные кистевые
томаты**



**Томаты Черри
(на ветке и россыпь)**



Салат



Среднеплодный томат



Среднеплодные томаты подходят для круглогодичного сбора. Кисть среднеплодных томатов можно собирать целой веткой, что позволяет увеличить срок годности продукта или расформировывать кисть в россыпь. Это позволяет значительно расширить ассортимент выпускаемой продукции.

Характеристики

- Высокая продуктивность (до 75 кг/кв. м при пролонгированном обороте);
- Хорошие вкусовые качества;
- Плотные плоды;
- Лёжкость и транспортабельность (срок годности и хранения на полках до 1 месяца);
- Возможность фасовать и продавать томаты на ветке стандартным весом по 400-450, 500-550, 700-750 г, с фиксированной ценой единицы товара на полке, что повышает привлекательность товара со стороны покупателей;
- Устойчивость ко многим болезням и вредителям;
- Популярность у покупателей.

Томаты Черри



Томаты Черри (гибриды Фаворита, Шерами, Майорита и др.) подходят для круглогодичного сбора. Возможность упаковки до 100% выпускаемой продукции, за счет чего можно получать добавленную стоимость. Выбранные гибриды образуют однородные красивые кисти с среднеплотными и сладкими плодами.

Томаты черри вне конкуренции в летний сезон, когда южные регионы поставляют Бифы (крупные томаты) и розовые томаты. А основные конкуренты в зимнее время года на российском рынке из Турции и Марокко – не способны производить данные виды томатов в летнее время из-за высоких климатических температур в регионе выращивания.

Характеристики

- Отличные вкусовые качества;
- Устойчивость к болезням и вирусам.
- Возможность фасовать и продавать Черри на ветке и россыпью стандартным весом по 250, 450, 500 г, с фиксированной ценой единицы товара на полке;
- Популярность у покупателей.

Параметры тепличного комплекса

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



**Тепличный комплекс четвертого поколения
общей площадью 22,6 Га**

Начало реализации проекта: ноябрь 2017 год

Срок строительства (2 этапа) 2 года:

1 этап (ноябрь 2017 – сентябрь 2018) 12,6 Га

2 этап (ноябрь 2018 – сентябрь 2019) 10 Га



Тип выпускаемой продукции: томаты, салат

Ежегодное производство (проектная мощность):

Томат среднеплодный (Комит) - 7 500 т

Томаты Черри - 3 000 т

Салат - 43,5 т



Преимущества тепличного комплекса

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ

ЭКО
РЕС
УРС

Проект планируется реализовать с помощью современной **теплицы четвертого поколения**

Ключевые технологии тепличного комплекса

1 Современная, технологичная конструкция теплицы



2 Система ассимиляционного освещения



3 Автоматизированная система ирригации и полива



4 Автоматическое управление климатом



5 Центр управления (поливом, климатом, освещением, вентиляцией)



Преимущества тепличного комплекса

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



Технологии выращивания позволяют:

Лучший рост и повышение урожайности

- Современная конструкция теплицы из облегченных стали-алюминиевых элементов высотой не менее 6 м, обеспечивающая максимальное светопропускание (1% света = 1% урожая). За счет высоты теплицы достигается внутреннее воздушное пространство между растениями и крышей теплицы;
- Натуральное опыление шмелями для увеличения урожайности.

Уменьшение влияния человеческого фактора

Высокий уровень автоматизации технологических процессов (климат, полив, энергетика)

Увеличение урожайности, снижение риска заболеваемости растений, экономия воды и минеральных удобрений

- Использование гидропонии (на минеральной вате) при выращивании растений с дезинфекцией и повторным использованием питательного раствора;
- Применение интенсивных систем искусственного облучения растений натриевыми лампами высокого давления (освещенностью - 20 000 -22 000 Лк);
- Подача CO₂ для подкормки растений (с использованием сжиженного CO₂)

Уменьшение тепловых потерь

Применения системы зашторивания горизонтального (потери через крышу) и вертикального (потери через стены)

Снижение перегрева растений, нормализация влажностного режима

Применение системы зашторивания (затеняющий эффект), непрерывная циркуляция воздуха специальными вентиляторами, а также использование системы испарительного охлаждения и дополнительного увлажнения воздуха

Снижение риска проникновения вредителей в теплицу

- Применение антимоскитных сеток;
- Применение биологических методов борьбы (макролофусы), борющихся с вредителями;

Условия финансирования

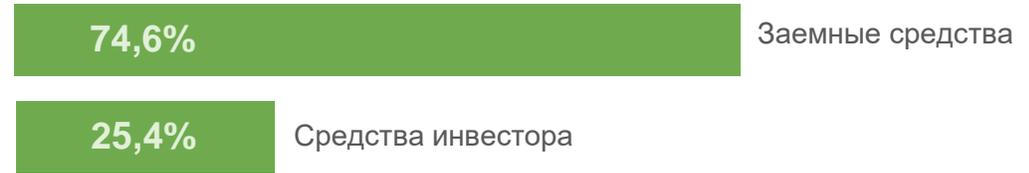
ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



Общая сумма инвестиций: 4 623 400 тыс. руб.

Средства инвестора (25,4%) - 1 174 300,0 тыс. руб.

Заемные средства (74,6%) - 3 449 100,0 тыс. руб.



Инвестиции будут направлены на:

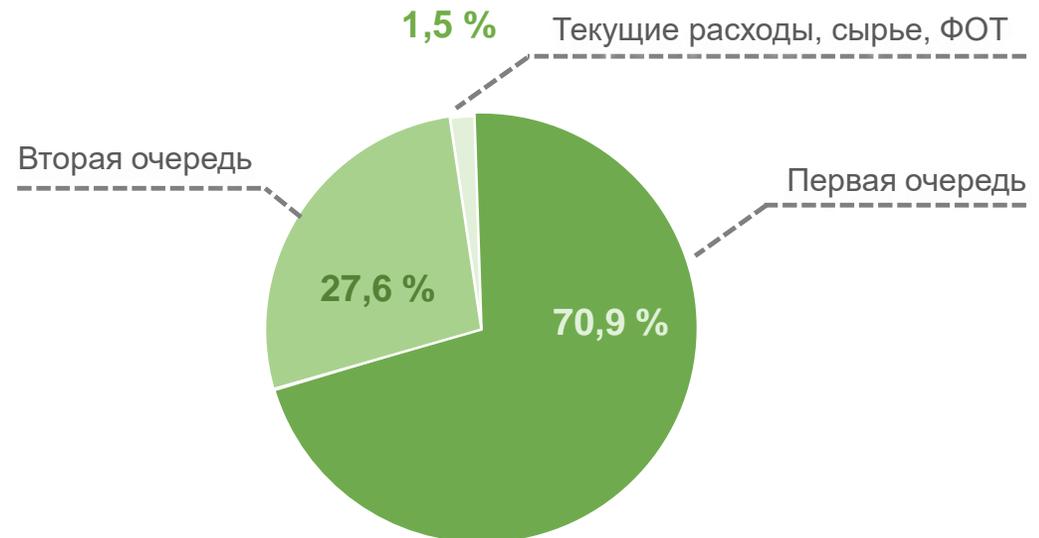
Первая очередь строительства – 3 278 361,5 тыс. руб.

Вторая очередь строительства – 1 275 459,7 тыс. руб.

ФОТ, текущие расходы, сырье и прочее – 69 578,8 тыс. руб.

Заемные средства планируется привлечь по льготной ставке 5% годовых.

На данный момент имеется письмо о намерении профинансировать проект от Сургутского отделения № 5940 ПАО Сбербанк.



Объем продаж

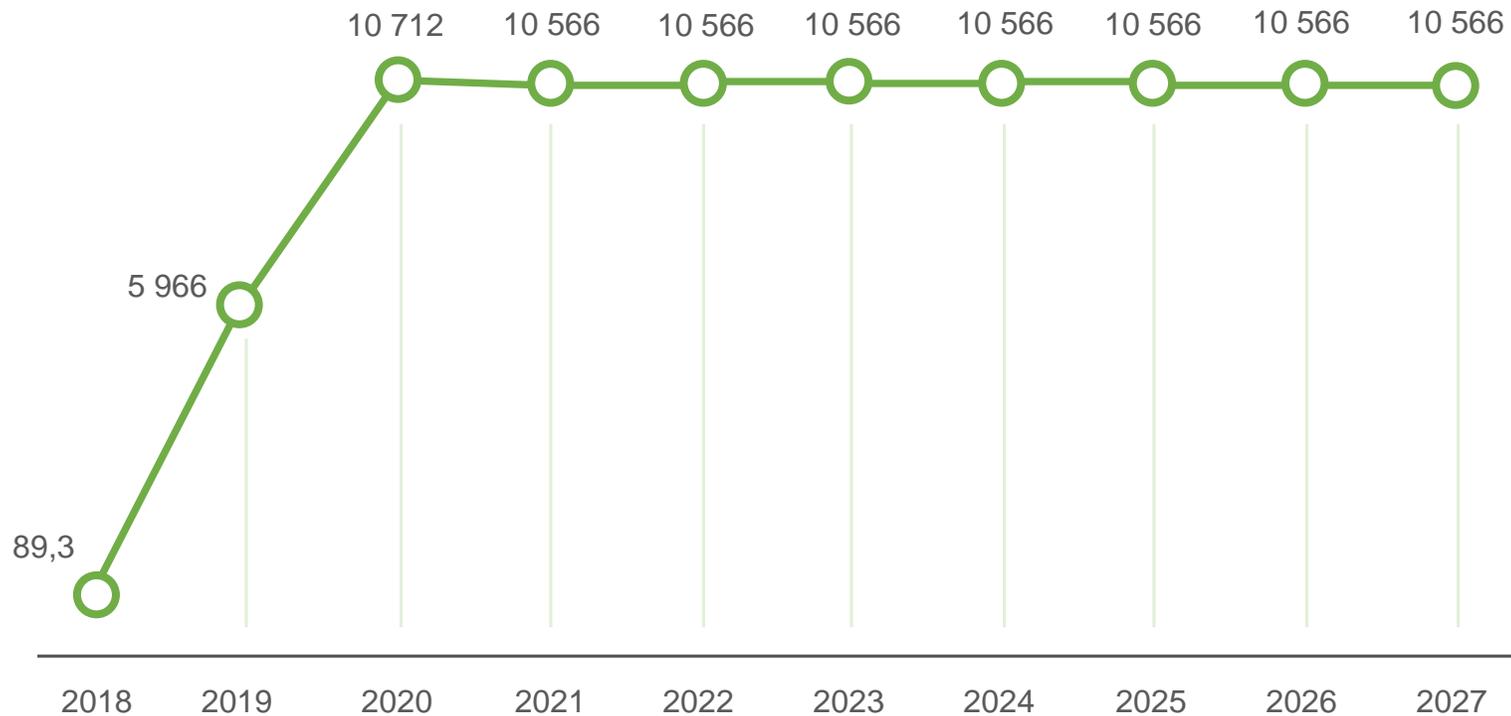
ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



Целевой объем продаж: 10 566 т в год

Выход на максимальные показатели по объему продаж в 2020 году

Объем продаж, т



Доли продаж по продуктам

Продукт	Доля продаж, %
Томаты Комит (средний), вес	53,29
Томаты Комит (средний), упаковка	15,60
Черри (россыпь), упаковка	13,28
Черри (ветка), упаковка	11,65
Черри (ветка), вес	2,91
Томаты Комит (средний), нестандарт	2,13
Черри (россыпь), вес	0,70
Салат, кг	0,44

Выручка от реализации

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



Целевой объем выручки: выше 1 892 млн. руб. в год

Выход на плановые показатели по объему выручки в 2020 году

Выручка, млн. руб.



Доля выручки по продуктам

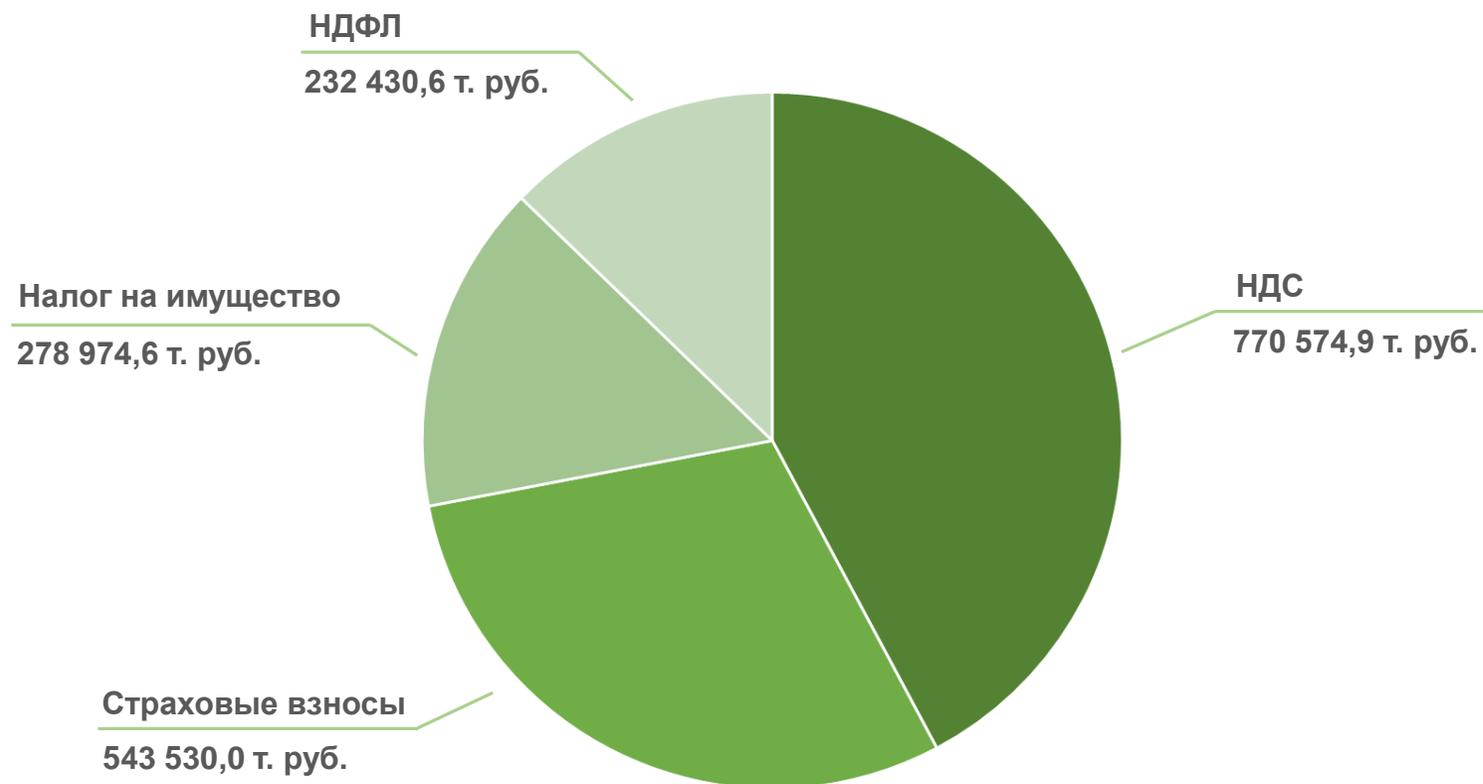
Продукт	Доля продаж, %
Томаты Комит (средний), вес	34,42
Черри (россыпь), упаковка	24,51
Черри (ветка), упаковка	22,80
Томаты Комит (средний), упаковка	14,02
Черри (ветка), вес	2,88
Черри (россыпь), вес	0,68
Салат, кг	0,43
Томаты Комит (средний), нестандарт	0,26

Отчисления налогов

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



Суммарные налоговые поступления в бюджет за 10 лет: 1 825 510 тыс. руб.

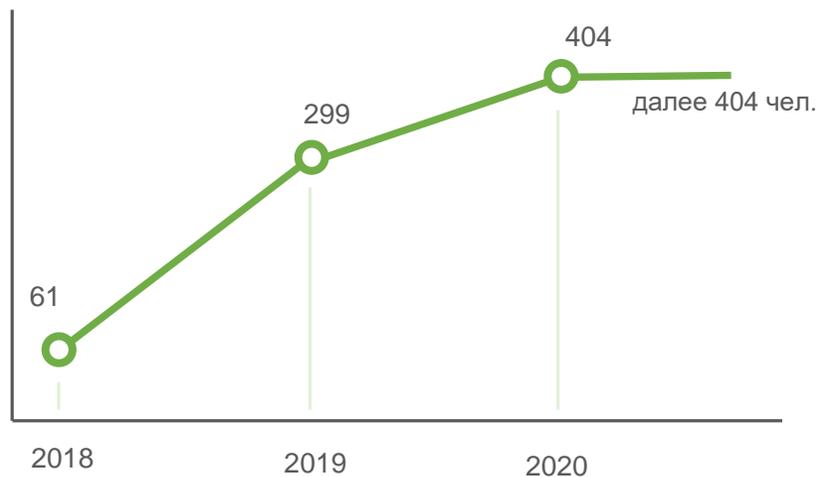


Сотрудники и зарплата

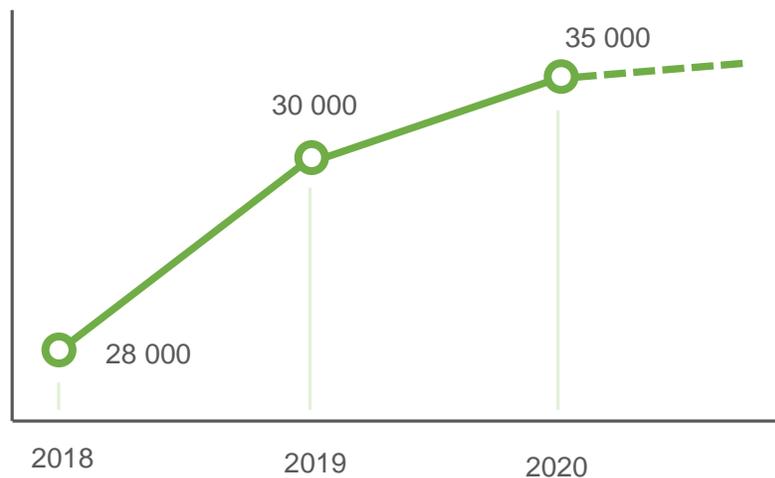
ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



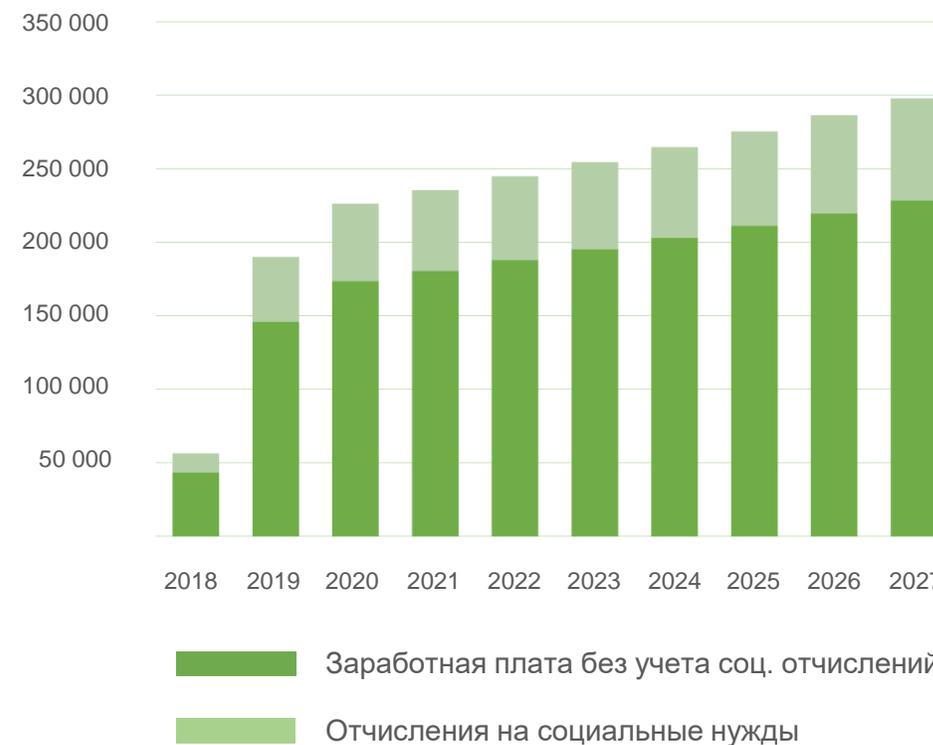
Среднее количество сотрудников, чел. в год



Средняя заработная плата, руб. в месяц



Зарботная плата и социальные отчисления, тыс. руб. в год



Окупаемость проекта

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ



Данные по окупаемости	
Общая сумма инвестиций, тыс. руб.	4 623 400
Горизонт планирования	10 лет
Срок окупаемости проекта (PBP)	5,5 лет
Принятая ставка дисконтирования (D)	10,70 %
Дисконтированный срок окупаемости проекта (DPBP)	7,5 лет
Чистый денежный поток	5 973 355,2 тыс. руб.
Чистый дисконтированный доход (NPV)	1 283 575,8 тыс. руб.
Внутренняя норма доходности (IRR)	17,50 %
Срок возврата заемных средств (начиная с 30 месяца от начала реализации проекта)	63 месяца
Индекс доходности	1,2

Значимость проекта

ЛУЧШЕЕ
ОТ ПРИРОДЫ

ЭКО
РЕС
УРС

1

Позволяет реализовать социально значимый проект в регионе

2

Существенно изменить ситуацию в обеспечении населения ЦФО и соседних регионов экологически чистой, качественной и свежей овощной продукцией местного производства, уменьшив зависимость от импортных поставок

3

Приблизить показатель потребления свежей овощной продукции в регионе к минимальной медицинской норме

4

Создать дополнительно свыше 400 рабочих мест в регионе, что приведет к снижению социальной напряженности и дополнительной занятости населения

5

Увеличить поступления денежных средств в бюджет округа в виде налогов и страховых сборов

Благодарим за внимание!



ООО «ЭКОРЕСУРС»

Россия, 215113, Смоленская обл., Вяземский р-н,
г. Вязьма, ул. Бозня 2-я, стр. 61, офис 2.
Тел.: +7 (495) 663-77-57
info@ecoresgreen.ru www.ecoresgreen.ru