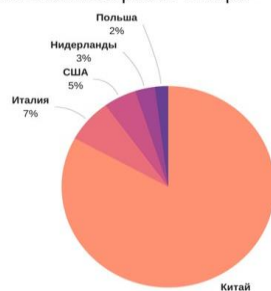


ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО КУЛЬТИВИРОВАННЫХ ШАМПИНЬОНОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Регион (субъект в границах ЦФО)	Ярославская область
Отрасль	Сельское хозяйство
Краткое описание проекта	
Проект подразумевает создание грибной фермы по выращиванию культивируемых шампиньонов с целью их последующей реализации в свежем и замороженном виде.	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Выпускаемая продукция: - Шампиньоны свежие (70%) - Шампиньоны для заморозки (30%)	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Ёмкость рынка Ярославской области можно оценить исходя из средней нормы потребления грибов в РФ – 1 кг/чел. в год*. Ёмкость потребления для ЯО – 1 266 т в год. *Источник: Росстат
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	Стоимость проекта – 589 млн руб.: СМР грибной фермы – 330 млн руб. оборудование – 217 млн руб. доставка технологического оборудования, таможенные расходы – 27 млн руб. непредвиденные расходы – 15 млн руб.
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-

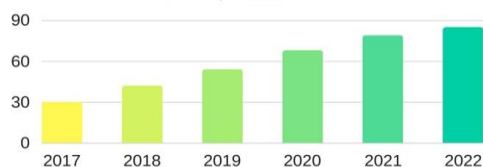
Анализ отрасли и маркетинг

Общий объем мирового рынка культивируемых грибов оценивается 10,7 млн т. Лидер по выращиванию всех видов промышленных грибов в мире - Китай.*



По итогам 2017 года производство культивируемых грибов в России выросло на 63% относительно 2016-го, и достигло 30 тыс. т.

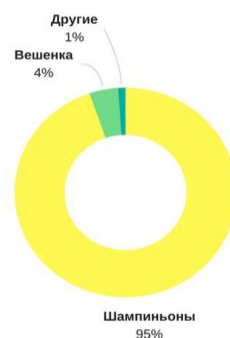
ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ В РФ, ТЫС. ТОНН



*Источник: Росстат

В 2017 году в Россию было поставлено 22,5 тыс. т шампиньонов. Потенциал рынка свежих грибов составляет порядка 200 тыс. т в ближайшие 5–7 лет.

СТРУКТУРА ПОТРЕБЛЕНИЯ КУЛЬТИВИРУЕМЫХ ГРИБОВ В РФ



По мнению экспертов, в перспективе шампиньоны останутся самыми популярными у потребителей культивируемыми грибами.

Экзотические грибы, которые в последнее время стали чаще появляться в розничных сетях, так и останутся нишевыми продуктами, хотя объемы их потребления будут незначительно расти.

Анализ сырьевого обеспечения Проекта		
<p>40% расходов грибного производства - компост</p> <ul style="list-style-type: none"> - Компост для выращивания шампиньонов производится из соломы и куриного помета - Производство собственного компоста снижает себестоимость продукции до 40% - Для предприятия мощностью 5 тыс. т шампиньонов необходимо 20 тыс. т компоста в год <p>В настоящее время в России реализуется 14 проектов по производству компоста.</p> <p>Также, необходимо отметить, что по словам экспертов и участников рынка, в России закрылось несколько крупных производителей компоста: с рынка ушли компании «Комбинат Московский» (1,2 тонн/год), «Агарикус» (800 тонн/год), «Талан» (500 тонн/год), «Агропромгаз» (500 тонн/ год) и т. д. Грибные производители вынуждены закупать навоз за рубежом, несмотря на его дороговизну (из-за таможенной очистки и транспортировки). В результате доля навоза в структуре себестоимости в производстве российских грибов, по данным издания «Эксперт», составляет 65—70%, тогда как в Польше 25—30%.</p> <p>Конечно, в теории «грибникам» можно освоить собственное производство компоста, но это требует, во-первых, значительных инвестиционных вложений, во-вторых, наличия поблизости дешевого сырья (соломы, куриного помета и т. п.), в-третьих, квалифицированных технологов.</p> <p>В рамках настоящего инвестиционного проекта планируется собственное производство компоста.</p>		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет	
25	от 5 до 8 лет	
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-	
Участок 1 (раздел добавляется при наличии предложений по локализации)		
Площадь (Га)	8	
Кадастровый номер и/или координаты	76:19:020104:130	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Муниципальная	
Тип сделки	Льготная долгосрочная аренда по ставке 0,069% от кадастровой стоимости земельного участка с последующим правом выкупа по цене 25% от кадастровой стоимости участка	
Разрешенное использование	Земли населенных пунктов, производственная деятельность	
Наличие преференциального режима	ТОСЭР	
Льготы	Налог на прибыль - 0% в течение первых 5 лет, 10% в течение следующих 5 лет; Земельный налог - 0% в течение первых 3 лет, 0,3-1,5% в течение след. налоговых периодов; Налог на имущество - 0% в течение первых 5 лет, 1.1% в течение следующих 5 лет; Страховые взносы - 7,6% общий размер страховых взносов на 10 лет. (Льгота действует инвесторов, получивших статус резидента ТОСЭР до 30.06.2021 года)	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	планируется строительство нового центра питания сетей ПАО "ФСК ЕЭС"
	Водоснабжение, м3/час	1662,34
	Водоотведение, м3/час	1270
	Газ, м3/час	9000
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.	да
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	Федеральная трасса М8 - 200м

Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки		<p>Компенсация части затрат на приобретение техники и оборудования (до 30%)</p> <p>Грантовая поддержка (до 70 млн руб.)</p> <p>Льготное инвестиционное и краткосрочное кредитование по ставке до 5% годовых</p> <p>Присвоение статуса приоритетного инвестиционного проекта (налоговые преференции)</p> <p>Предоставление земельного участка в аренду с правом выкупа без торгов</p> <p>Комплексное сопровождение проекта</p>
Возможность софинансирования		-
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		-
Региональная логистика		<p>Транспортная система региона имеет российское и международное значение, объединяет железнодорожные, автомобильные, водные, воздушные и трубопроводные транспортные потоки, обеспечивая возможность смешанных перевозок. Ярославль - крупный транспортный узел Европейской части России, расположен на международных магистралях, которые связывают Москву с другими городами севера и востока России.</p> <p>Преимущество области заключается в высокой развитости внутренних путей сообщения и дорожной сети по сравнению с большинством близлежащих соседних областей.</p> <p>Магистральная линия железных дорог в области составляет 696 километров, в том числе 408 километров электрифицированных.</p> <p>В Ярославле располагаются управление Северной железной дороги - филиала ОАО «Российские железные дороги», крупные сервисные предприятия - электровозоремонтный завод, вагоноремонтный завод, завод по изготовлению мостовых ферм.</p> <p>Автомобильное сообщение: 272 км до Москвы (МКАД), Федеральная трасса М-8 «Холмогоры».</p> <p>Воздушное сообщение: 40 мин. до Москвы</p> <p>Водное сообщение: 560 км до Москвы</p>
Кадры	Население региона, тыс. чел.	1253,4
	Трудоспособное население, тыс. чел.	685,4
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	31
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	34675
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	930	ЕБИТДА, млн руб.	287
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	31
Бюджет проекта, млн руб.	589	NPV, млн руб.	29,364
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.	21	IRR, %	26
Срок окупаемости, мес.	84	Ставка дисконтирования, %	10
Иные финансовые показатели		-	