**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...+2⁰С.

▪ 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**

Хозяйствующие 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.

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

**Предлагаемые инвестиционные площадки:**

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



1. 26:15:281602:10 - Ставропольский край, р-н Кочубеевский, 2100 м на восток от восточной окраины х. Усть-Невинский, вид использования - для сельскохозяйственного производства.



1. 26:15:281602:16 - Ставропольский край, р-н Кочубеевский, 3550 м на восток от окраины х. Усть-Невинский, вид использования - для сельскохозяйственного производства.



**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 |
|  | ВСЕГО: инвестиции в проект | 39 месяцев | 700 000 000,0 |

**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.

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

**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 | **8,6%** |
| **Чистая приведенная стоимость, NPV** | **681 476** |
| **Внутренняя норма рентабельности, IRR** | **29,8%** |
| **Дисконтированный срок окупаемости, PBP** | **6,8** |
| 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