

Резюме из бизнес-плана для инвестора.

Наименование проекта: Выращивание и переработка топинамбура.

Инициатор проекта: ООО «ЭКСПРЕССАГРО» ИНН 6685062750, ОГРН 1146685022318, зарегистрированный 20.05.2014г. в ИФНС №31 по Свердловской области. Адрес: 624016 Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. Застройщиков 8.

Приказом Министра агропромышленного комплекса и потребительского рынка Свердловской обл. №766 от 28.12.2024г. ООО «ЭКСПРЕССАГРО» включен в реестр сельхозпроизводителей.

Телефон +7 9221124344, +7(343) 3722-651, E-mail: said0773@mail.ru

Директор ООО «ЭКСПРЕССАГРО» Сайдуллина Люция Лютовна.

Образование: Математик- программист. Экономика и право.

Финансовый директор ООО «ЭКСПРЕССАГРО» Сайдуллин Лют Абдуллович.

Образование: Инженер по автоматизированным системам управления. Экономическое,- специализация финансист. Юридическое. Имеет опыт в реализации с/х проектов. Тепличное производства, племенное животноводство, переработка с/х продукции. Имеет патенты в области растениеводства, оборудовании для переработки с/х продукции, автоматизированных систем управления.

Участники проекта:

Ярулина Юлия Лютовна.

Образование: Международные экономические отношения.

Радостев Никита Сергеевич.

Образование: Механик.

Местонахождение проекта: Россия, Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск. Земельный участок в 108 га. (кадастровый номер - 66:16:1405003:108). Категория - земли сельскохозяйственного назначения. Границы участка в натуре выделены.

Тип проекта: новое производство.

Цель проекта: Получение прибыли за счет лучшего качества продукции и снижения производственных затрат за счет оптимизации и организации всего процесса, от выращивания до реализации готовой продукции.

Описание бизнеса и продукта:

В условиях жесткой конкуренции предприятия могут успешно работать только при условии решения экологических проблем и выпуска конечной продукции, отвечающей требованиям потребителя одновременно по двум параметрам: качество и себестоимость. Несоответствие продукции хотя бы по одному из них делает ее неконкурентоспособной.

Плюс к сказанному, имеются причины, затрудняющие массовое выращивание и переработку топинамбура в России, это;

- в России не производится с/х техника для посадки и уборки топинамбура, с учетом специфики ее технологии,

- клубни топинамбура не хранятся более 10 суток,

- единственное в России производство по переработке топинамбура запущено в городе Данков Липецкой области в 2023 году, компания «ИстАгро Дон», куда доставка выращенного топинамбура из отдаленных мест исключается,

- оборудование для переработки клубней в сухой порошок нужно тоже особое, где по всей технологической цепочке, сырье не должно подвергаться температурным воздействиям выше 45-50 °С, иначе полученный сушеный порошок, из-за несоответствия мировым стандартам качества, не будет востребован на экспорт. А это оборудование только европейское, безумно дорогое, (компанией «ИстАгро Дон» в реализацию такого проекта вложено 2,7 млрд.руб., которое, я думаю, в ближайшие 5 лет вряд ли окупятся).

Нашей команде удалось решить эти проблемы, путем внесения некоторых модернизации в технологии использования с/х техники Российских производителей и подбора компоновки сушильного цеха моделями оборудования переработки клубней топинамбура в сухой порошок, при невысоких температурах, тоже Российских заводов. А также письменная договоренностью с одним из ведущих производителей топинамбура в России, о консультативной помощи технологии выращивания топинамбура.

У топинамбура товарное значение имеют, как надземная часть, (стебли), так и клубни.

Урожайность зеленой массы доходит до 80тн./га, а клубней — до 70 тн./га.

В описание нашего бизнеса в расчеты взяты; урожайность зеленой массы - **40тн./га**, а клубней - **30тн./га**.

Надземная часть топинамбура имеет кормовой эквивалент = 13,3, это соответствует 22,2 корм. ед. в 100 кг зеленой массы, что наравне с кукурузой. Основные потребители измельченной надземной части топинамбура животноводство.

У ООО «ЭКСПРЕССАГРО» заключено несколько соглашений с хозяйствами Свердловской обл. на поставку измельченной надземной части топинамбура, самовывозом, сразу с поля при их уборке, начиная с осени 2025г, ежегодно по 4000 тн. по цене 5 руб/кг, при сегодняшней средней цене рынка 10 руб/кг. Даже по заниженной цене, нам выгодно реализовать скашиваемую продукцию сразу с поля на транспорт покупателя.

Для переработки клубней в сушеный порошок, прямо на поле ставим цех. Так как у нас на участке есть;

- ГРП природного газа, лимиты на забор для цеха имеются,
- линия электропередач на 10Кв, разрешение на подключение своей подстанции есть,
- водозабор с рек или Уфа, или Шарамы, которые граничат с нашим участком с юга и востока.

Сбыт всего производимого сушеного порошка из урожая клубней 2025г. и последующих годов, организован соглашениями на экспорт с двумя крупными зарубежными компаниями по цене 500 руб./кг.

Планируемый ежегодный объем производства сушеного порошка из клубней топинамбура **600тн./год.**

Прибыль по годам

годы	Валовый доход (млн.руб.)	Расходы (млн.руб.)	Прибыль (млн.руб.)
1.	320	112	208
2.	320	142	178
3.	320	30	290
4.	320	30	290
5.	320	30	290
За все годы.	1 600	374	1 256

Ситуация на рынке:

По отчетности, на сегодня в России выращивание топинамбура заявлено на 3000га, но реально топинамбур возделывают только на 800га. В Свердловской обл. посадок топинамбура нет. Ближайшее хозяйство с посадками топинамбура на 10 га. в Тюменской обл.

Проблемы широкого внедрения столь полезного и экономически выгодного продукта описаны выше. Успех в этом бизнесе обеспечен при грамотном и минимальных финансовых затратах решении этих проблем, стабильной и выгодной организации продажи произведенного продукта.

Сушеный порошок топинамбура, по качеству соответствующий мировым стандартам, в России редкость, а мировая потребность его большая, (это основа производства инулина, пектина, детского питания, питания для больных сахарным диабетом и т.д.)

16 мая 2024г. Россией и Китаем подписан договор о приоритетных поставках продукции из топинамбура в Китай. (На сегодня в Китае приходится всего 26 граммов сушеного порошка в год, на одного жителя).

Схема финансирования долговое или доленое:

Стоимость проекта составляет - 100 миллионов руб.

Из них;

- **20 млн. руб.** собственные средства, (земельный участок в 1 080 000кв.м., бизнес план, подготовка разрешительной и проектной документации, организация технологии выращивания и переработки топинамбура, приобретение и запуск линии переработки).

- **80 млн. руб.** заемные, в виде частного займа или инвестиции.

1 вариант долговое финансирование;

Частный заем в сумме **80 млн. руб.**, сроком **на 2 года**, на закупку посадочного материала, с/х техники, линии переработки клубней в сушеный порошок. Обеспечение займа, всем имуществом, имеющимся у общества и создаваемым за счет займа. (Возможно оформление банковской гарантии в размере 50% от суммы займа).

Расчет по займу:

К концу 2025г. (до 31 декабря) выплачиваются проценты по займу в размере 40% от суммы займа –

32 млн. руб.

К концу 2026г. (до 31 декабря) выплачиваются тело займа, плюс проценты в размере 40%, в общей сумме –

112 млн. руб.

Итого, при вложениях 80 млн. руб., сроком на 2 года, возврат в сумме **144 млн. руб.**

Преимущества предложения:

Высокая доходность. Заем обеспечивается реальными материальными ценностями, (гарантийно выращиваемым урожаем, движимым и недвижимым имуществом). Реализация проекта, организовано командой высокообразованных людей, с внедрением рациональных методов выращивания и переработки топинамбура, проверенных на опыте многих хозяйств. Заключены соглашения на экспорт всего объема переработки будущих урожаев топинамбура. Минимально безубыточная урожайность топинамбура не зависит от прихотей погоды.

При банковских депозитах или вложениях ОФЗ доходность до 22—24% годовых. С ОФЗ, налог с купонов, брокерские комиссии, а при отзыве лицензии у банка, страховое агентство, гарантирует возврат лишь 1,5 млн. руб. от вклада. Проценты, полученные по вкладам и счетам, облагаются НДФЛ.

2 вариант доленое финансирование.

Предлагаем компании Партнеру или частному лицу доленое участие со вкладом в реализацию проекта **80 млн. руб.**

При этом, инвестору передаются **20% бизнеса**, с правом ежегодного получения 20% прибыли бизнеса. Инвестор имеет право в любой момент продать свою долю бизнеса по рыночной цене, в установленном законом порядке.

Обязательства в ООО "ЭкспрессАгро";

- обеспечение разрешений администрации региона на реализацию Проекта и строительство
- обеспечение подключений к внешним инженерным сетям (вода, электроэнергия, канализация, и.т.д.)
- обеспечение с/х работ, строительного-монтажных и пуско-наладочных работ,
- организация операционной деятельности компании, с достижением показателей выручки и операционной прибыли, изложенных в проекте.
- компетенция в бизнесе.
- обеспечение поддержки Бизнеса государственными, административными, финансовыми институтами в регионе функционирования бизнеса.
- обеспечение государственного субсидирования текущего бизнеса, и новых проектов.
- обеспечение продаж готовой продукции, организация выхода на рынки сбыта Свердловской области и экспорта.

Преимущества предложения:

Участие в управление бизнесом. Высокая доходность бизнеса, **при полном отсутствии налогов на прибыль и имущество.**

- Ставка ЕСХН — 0% для Свердловской обл.
- НДС — 10% для внутреннего рынка и при экспорте НДС=0%
- Земельный налог и налоги на иное имущество компания не платит, так как использует землю и имущество для производства и переработки с/х продукции.
- Транспортный налог = 0% при использовании для производства с/х продукции.

Возможно, заинтересованное лицо предложит иные решения, отвечающие его потребностям и проекта, с учетом конкретной ситуации, мы готовы выслушать его предложения и обсудить все в деталях.

Оценка экономической эффективности проекта:

Замечания: В финансовой модели, ставка дисконтирования – 40%, из расчета, как сумма ключевой ставки ЦБ, (21% в январе 2025г), плюс проценты за риск инвестора, которая на 5 пунктов выше размера реальной инфляции, (14% за 2024г.).

Период расчета интегральных показателей - 60 мес.

№	Наименование	значения
1	объем инвестиций	100 000 000 руб.
2	Период окупаемости – РВ	9 месяцев
3	ставка дисконтирования («r»)	40%
4	чистая приведенная стоимость (NPV)	374 000 000 руб.
5	внутренняя норма доходности (IRR)	209 %
6	чистый денежный поток (NCF):	1 156 000 000 руб.
7	коэффициент эффективности (ARR)	152%
8	Индекс прибыльности (PI)	4.74

Вывод: В основе проекта, грамотное решение организационных, технологических и сбытовых вопросов. Экономическая выгода инвестиции в проект, неоспорима.

Финансовый директор ООО «ЭкспрессАгро» Лют Сайдуллин.

Приложение;

- план земельного участка.

