



**БУДІВНИЦТВО ХОЛОДИЛЬНИКА З РЕГУЛЬОВАНИМ
ГАЗОВИМ СЕРЕДОВИЩЕМ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ
ФРУКТІВ МІСТКІСТЮ 5000 ТОНН І ЗАКЛАДКА
ПЛОДООВОЧЕВОГО САДУ**

ПРОЕКТИ, ІНІЦІЙОВАНІ БІЗНЕСОМ





- ❑ Фермерське господарство «Відродження», приватна власність.
- ❑ Вирощування сільськогосподарської продукції.
- ❑ Продукція, що випускається :
 - фрукти (яблука) – 139 тонн;
 - ягоди (полуниця) – 14 тонн;
 - зернові культури – 1 536 тонн;
 - технічні культури – 179 тонн;
 - овочі – 145 тонн.
- ❑ Основні ринки збуту: оптова та дрібнооптова торгівля.
- ❑ Рік створення – 1992 р.
- ❑ Історія розвитку:
 - 1993 рік – закладка 50 га фруктового саду.
 - 1998 рік – відкриття мережі фірмових магазинів.
 - 2001 рік – відкриття племферм.
 - 2003 рік – закладка 20 га фруктового саду за інтенсивною технологією.
 - 2010 рік – побудовано холодильник на 500 тонн.
 - 2011 рік – початок реалізації проекту із закладки саду за інтенсивною технологією на площі 105 га.
- ❑ Досягнення компанії: нагороди, патенти, дипломи
 - 2001 рік – визнано кращим фермерським господарством Дніпропетровської області.
 - 2002 рік – в номінації «Краще фермерське господарство України» – 2-е місце.
 - 2003 рік – в номінації «Краще фермерське господарство України» – 2-е місце.
 - 2005 рік – трудова відзнака «Знак пошани» від МінАПК України.
 - 2010 рік – нагороджений відзнакою «За розвиток регіону» від губернатора області.
- ❑ Персонал компанії: постійних працівників – 15 осіб; сезонних – 30 осіб.
- ❑ Середньорічний оборот компанії за 2008-2010 рр.: 833,33 тис. євро.
- ❑ Ключові стратегічні напрями розвитку компанії:
Збільшення виробництва фруктів, ягід і овочів, створення виробничих потужностей із зберігання та сортування продукції.
- ❑ Керівник компанії – Ярмолюк Іван Савович.
- ❑ Банківські реквізити: Р/р 26005224845 у «Райффайзен Банк Аваль» м. Київ, МФО 380805.
- ❑ Юридична адреса: 51822, Україна, Дніпропетровська обл., Петриківський р-н, с. Хутірське, вул. Леніна, 23-а.



Про проект

- Будівництво холодильника з регульованим газовим середовищем, призначеного для високоякісного зберігання фруктів та овочів з подальшим сортуванням, упаковкою, доставкою до споживачів.
- Загальна місткість холодильника становить 5 000 тонн.
- Наявність бізнес плану проекту:
 - в розробці.
- Ринки збуту: оптові ринки, торгові мережі України.
- Ступінь готовності проекту
 - виконані проектні роботи;
 - отримано висновок «Укрбудекспертизи» 22.06.2011.
- Зареєстрована в ДАБК декларація про початок виконання будівельних робіт.
- Проект зареєстрований у Міністерстві АПК України.
- Ресурси компанії для реалізації проекту: **1,5 млн. євро.**

Показники ефективності проекту

Показник	Од.вим.	Значення
Період окупності, РВ	міс.	54,3
Чистий приведений дохід, NPV	тис. €	7 981,5
Внутрішня норма рентабельності, IRR	%	43,4
Індекс прибутковості, PI		1,68
Бюджет, у т.ч.	тис. €	7 245,90
власні кошти	тис. €	1 449,90
позикові кошти	тис. €	5 796,00

Можливості співробітництва

- Кредит, венчурний капітал, проектне фінансування.
- Інші види спільної діяльності – створення спільного підприємства.



Опис існуючої ситуації

- Садівництво є високорентабельною галуззю сільського господарства, а споживання фруктів – обов'язковою умовою тривалості та якості життя людини.
- На сьогодні внаслідок ряду причин ця галузь в Україні перебуває в жалюгідному стані. Повсюдно сади застаріли і закладені вони початково за традиційними технологіями. На прикладі Дніпропетровської області :
 - 1990 р. – 25 000 га;
 - 2011 р. – 10 000 га.
- Рентабельними є більше 1 000 га, які закладені за останнє десятиріччя. Світовий досвід передбачає закладку інтенсивних насаджень. Такі насадження вимагають серйозних капіталовкладень. Окупаються вони за 3 роки при наявності відповідних умов зберігання.
- На сьогодні на прилавках магазинів та супермаркетів переважно імпортні фрукти, а на ринках – продукція з сільських підвір'їв.
- Для входження в торговельні мережі необхідні такі обов'язкові умови:
 - поставка товару круглий рік;
 - великі обсяги;
 - однорідність партії;
 - відповідна упаковка;
 - доставка, зберігання.
- На жаль такі умови на Україні можуть здійснити кілька підприємств. У Дніпропетровській області таких підприємств немає. Для прикладу: в області немає жодної лінії для сортування фруктів (яблук).
- Фермерське господарство «Відродження» Петриківського району в сегменті плодоовочевого бізнесу представлено майже 20 років. Є великий як негативний, так і позитивний досвід. Ретельно вивчений передовий світовий досвід. Частково застосований. За інтенсивними технологіями в господарстві вирощуються овочі, ягоди, фрукти.

Пропоноване рішення

- Враховуючи значну ненасиченість ринку плодово-ягідною продукцією високої якості та товарності прийнято рішення:
 - на збільшення площ під садами і ягідниками до 140 га;
 - на будівництво сучасного холодильника з сортувальною лінією обсягом в 5000 тонн.

Опис продукту / послуги

- Реалізація проекту дозволить отримати :**
 - 5 000 тонн яблук на рік;
 - якісний товар;
 - сортований і упакований товар;
 - сучасне зберігання.
- Все це дозволить вийти на торговельні мережі Дніпропетровщини і зайняти довгострокові лідируючі позиції в сегменті якісного вітчизняного продукту. Вище перераховане дозволить отримати господарству: зниження собівартості яблук до 1,2 грн./кг; рентабельність виробництва – до 500%; валові доходи – до 45 млн грн., а це, в свою чергу: створення понад 150 робочих місць, відрахування до бюджету всіх рівнів.
- У перспективі закладка плодового саду кісточкових порід: черешня, слива, алича, що дуже актуально на найближче десятиріччя.



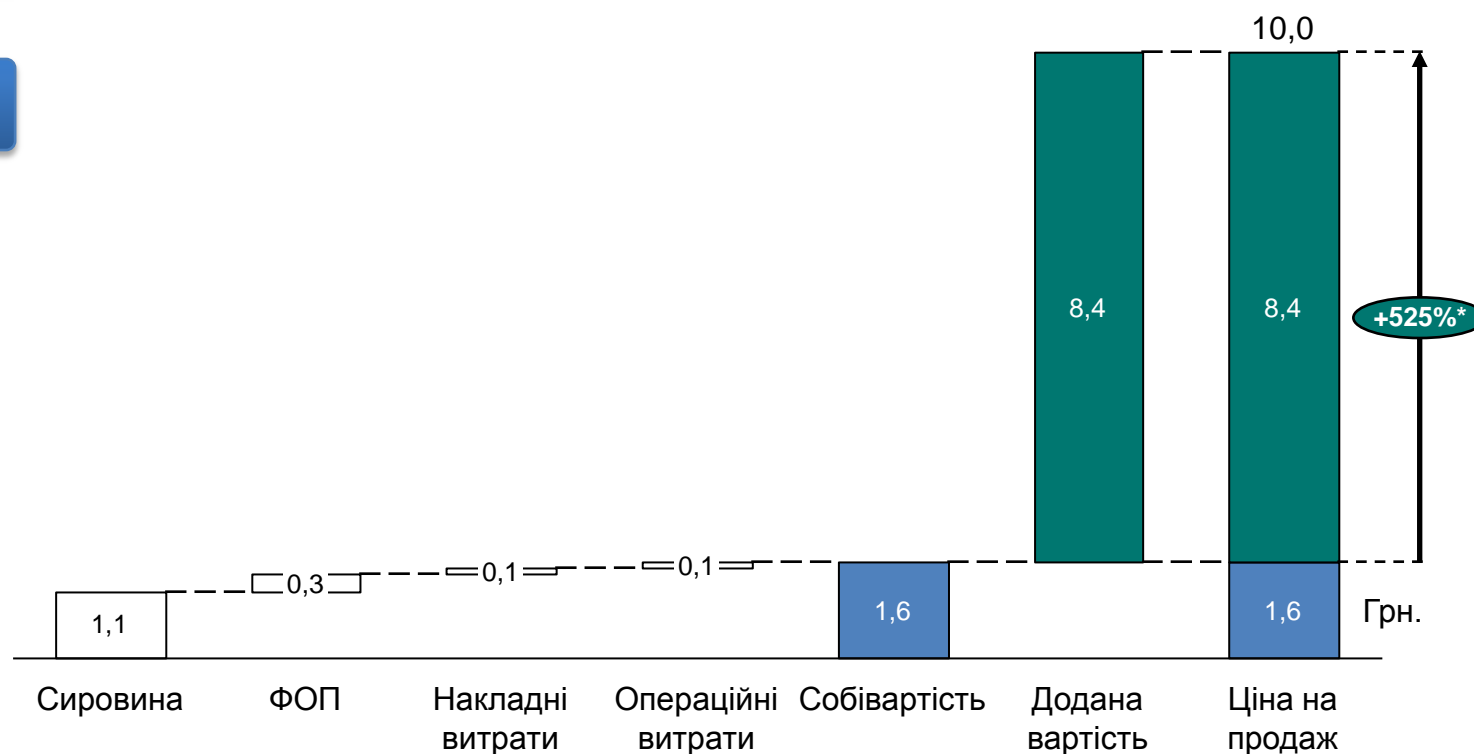


Продукт № 1



Критерії	За проектом	Конкурент № 1	Конкурент № 2
Якість	100 % збереження	50–60%	70–80%
Ціна	8–12 грн.	4–5 грн.	5–6 грн.
Строки реалізації	10 місяців	1 місяць	2 місяці

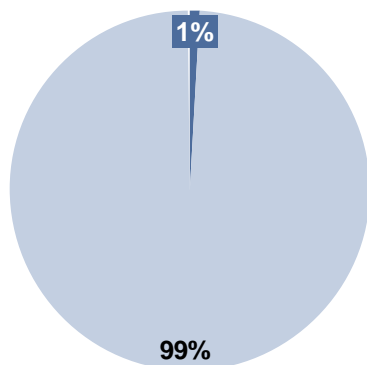
Структура ціни продукту № 1



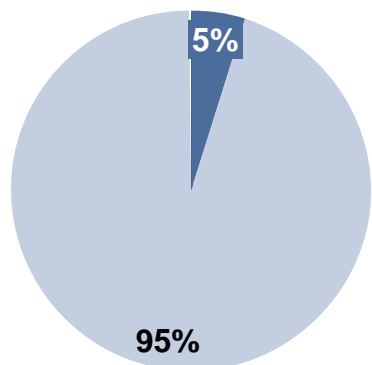
* Планова рентабельність



Ринки збуту



■ Компанія за проектом
■ Інші



Споживачі

Перелік компаній	Коротка характеристика	Обсяги за існуючими контрактами	Перспективні контракти
Дрібнооптові, оптові	Дрібні приватні компанії	500–600 тон	500 тонн
Оптові ринки	Великі оптові ринки	0	2 000 тонн
Торговельні мережі	МЕТРО, АТБ	0	3 000 тонн

Коментарі

- ❑ Впровадження проекту дозволить збільшити обсяги продукції на 5 000 т (в 5 разів від існуючого) і зайняти частину ринку на рівні 5%, що підтверджується існуючою зацікавленістю наших партнерів у впровадженні інвестиційного проекту.



Проект в ланцюжку доданої вартості



- ❑ Світовий досвід: вирощування тільки інтенсивних технологій насаджень. Вони передбачають:
 - ❑ облаштування шпалери (опори);
 - ❑ крапельне зрошення;
 - ❑ ущільнення насаджень на 1 га.
- ❑ Ключові технічні характеристики:
 - ❑ облаштування шпалери передбачає систему опор, які підтримують дерево і, відповідно, врожай;
 - ❑ крапельне зрошення дозволяє зменшити використання води в 5-10 разів, а також вирішити проблему подачі розчинних комплексних добрив до кореневої системи дерева;
 - ❑ дерево обов'язково має бути на карликовій підщепі, що гарантує: розміщення на 1 га від 2 000 до 4 000 штук; плодоношення в перший рік посадки; відсутність періодичності врожаїв (щорічне плодоношення).
- ❑ Процес виробництва передбачає специфічний набір техніки, включаючи малогабаритні трактори.

- ❑ Рентабельним вирощування яблук може бути тільки за наявності умов зберігання (холодильника). Висока якість зберігання, товарність плодів забезпечують згідно зі світовим досвідом лише холодильники з регульованим газовим середовищем (РГС).
- ❑ Наш проект передбачає саме таке обладнання і будівництво його на виробничій території підприємства, яка розміщена по сусідству з проєктованим і вже діючим садом. Продукція (яблуко) з саду надходить у камери холодильника протягом 1 години після знімання з дерева.
- ❑ Знімання з дерева і зберігання передбачається в спеціальні дерев'яні візки. Вивантаження з візків та завантаження в камери холодильника, а також доставка продукції з камер до сортувальної лінії здійснюється електрокарами.
- ❑ Продуктивність сортувальної лінії – 40 тонн продукції за зміну. Щодня передбачається така ж кількість відвантажувати в торговельні мережі протягом 8 місяців.

Інвестиції



- ❑ Проектні роботи, погодження, експертиза, дозвіл на будівництво

Вкладено, тис. €

49

Необхідно, тис. €

0



- ❑ Будівництво холодильника (40 камер)

490

3 937



- ❑ Допоміжні будівлі і споруди (склад, навіс для тари, КПП, АПК)

200

712



- ❑ Енергетичне та транспортне забезпечення, комунікації, благоустрій (2 КТП, автоваги, зовнішні мережі)

350

802



- ❑ Інше (контейнери)

360

345

ВСЬОГО

1 449

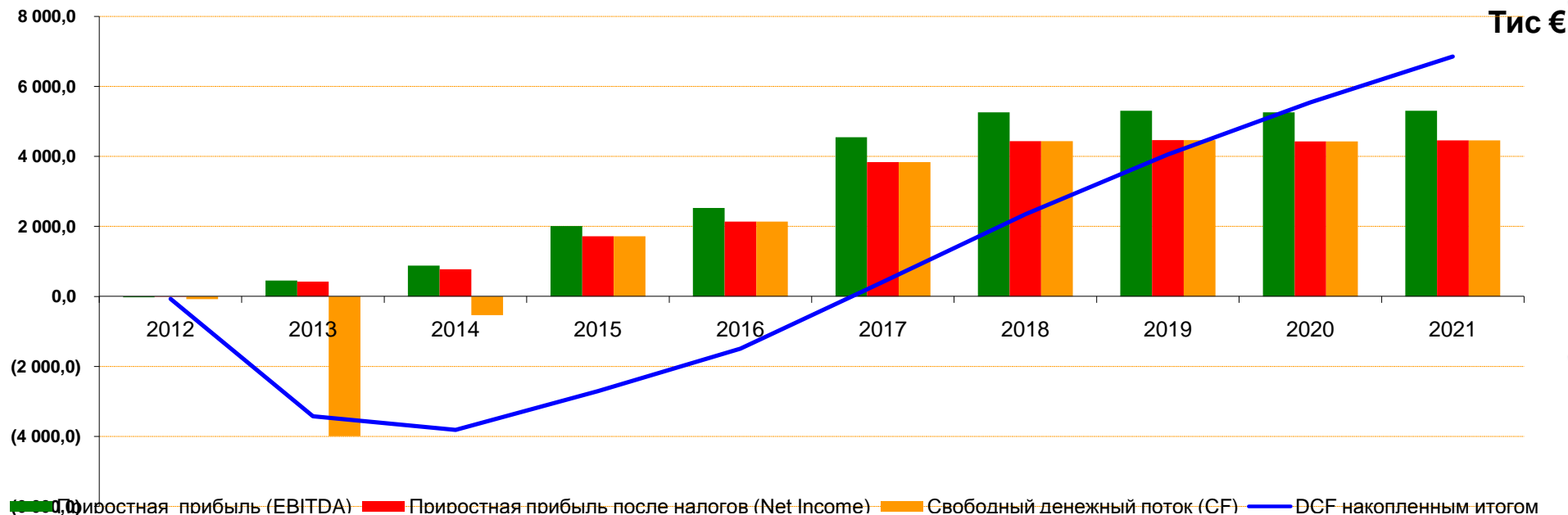
5 796



Графік впровадження проекту

Захід	1 рік												2 рік												3 рік												Бюджет, тис. €
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
Будівля холодильника																																					3 937
Склад, навіси для тари																																					510
Контрольно-пропускний пункт, ваги																																					22
Електрика																																					180
Інше																																					1 147

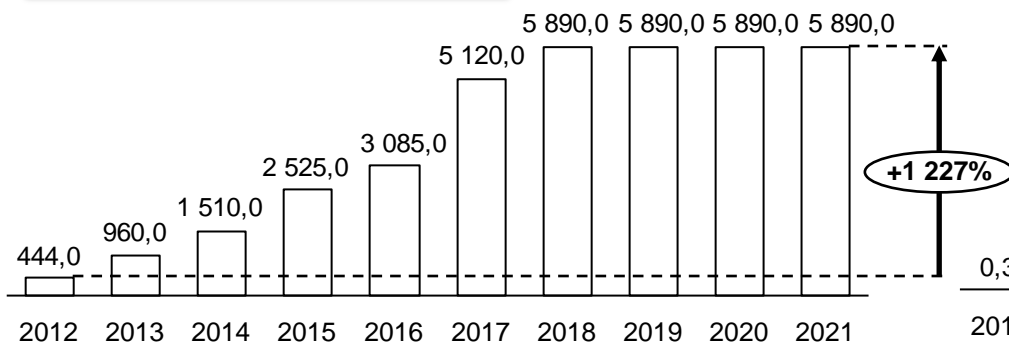
5 796



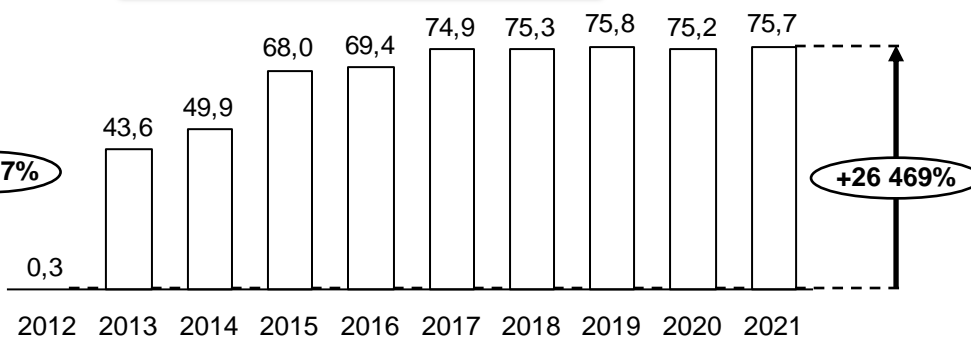
Найменування	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
EBITDA	-27,20	456,80	879,90	2 011,90	2 523,60	4 546,10	5 262,60	5 302,10	5 261,10	5 302,10
Net income	-1,21	421,77	773,53	1 717,21	2 141,40	3 835,87	4 434,25	4 464,70	4 428,10	4 460,84
FCF	-75,71	-3 994,83	-531,37	1 717,21	2 141,40	3 835,87	4 434,25	4 464,70	4 428,10	4 460,84
DCF (cumulative)	-72,47	-3 426,95	-3 818,35	-2 708,82	-1 495,12	411,97	2 345,82	4 053,83	5 539,80	6 852,92

Показники	Од. вим.	Значення
Ставка дисконтування	%	15
Дисконтований період окупності, DPP	міс.	61,4
Чистий приведений дохід, NPV	тис. €	7 981,5
Внутрішня норма рентабельності, IRR	%	43,4
Індекс прибутковості, PI		1,68

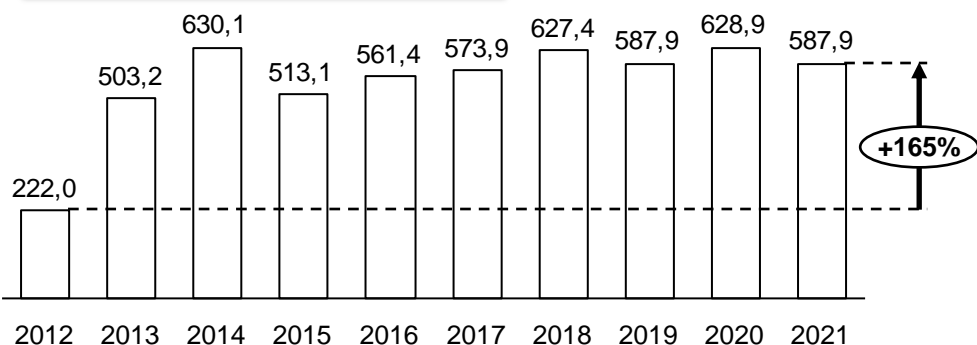
ВАЛОВИЙ ДОХІД, ТИС. €



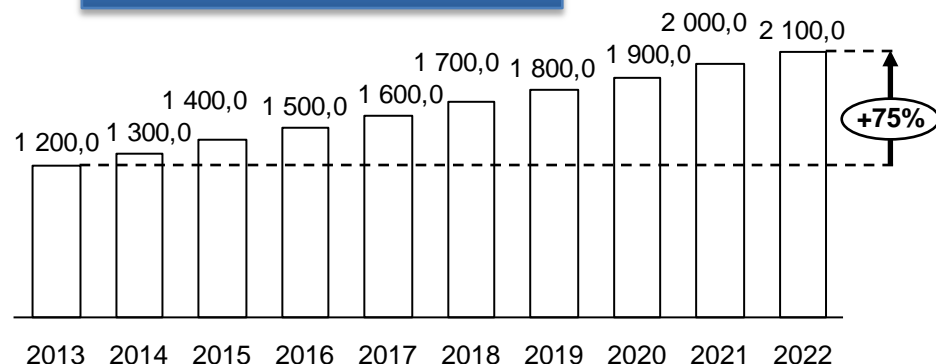
РЕНТАБЕЛЬНІСТЬ ПРОДАЖ, %



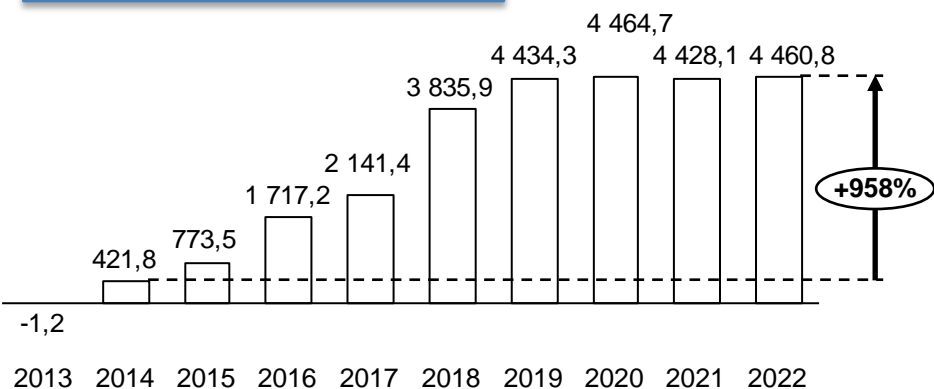
ВАЛОВІ ВИТРАТИ, ТИС. €



СЕРЕДНЯ ЗАРОБ. ПЛАТА, ГРН



ПРИБУТОК, ТИС. €





ДНІПРОПЕТРОВСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ АГЕНТСТВО

49004 Україна, г. Дніпропетровськ, пр. Кірова 2, каб. 538

Тел.: +38 056 742 86 87 (-21)

Факс: +38 056 742 86 87

E-mail: info@dia.dp.ua

Website: www.dia.dp.ua

