

БИЗНЕС ПЛАН

Выращивание промышленных томатов и
производство томатной пасты
ООО «НПО ГЕХА ФУД»

г. Душанбе, 2016

Положение об ограничении ответственности

Данный Бизнес План разработан по проекту выращивания промышленных томатов и производства томатной пасты для ООО «НПО ГЕХА ФУД» (далее «Проект»). Бизнес план подготовлен консультантами ФОО «АгралисГибХ в Таджикистане» (далее «Консультант») от имени и по поручению руководства компании ООО «НПО ГЕХА ФУД»(далее «Компания»).

Информация, содержащаяся в Бизнес плане, подготовлена Консультантом на основе сведений, предоставленных Компанией, а также на основе информации из других общедоступных источников. Компания санкционировала подготовку Бизнес плана Консультантом. Однако, ни Консультант, ни какие-либо другие стороны, включая руководство, представителей и сотрудников Консультанта, не несут какой-либо прямой или подразумеваемой ответственности перед получателями Бизнес плана в отношении его точности, полноты и обоснованности.

Бизнес план предоставляется заинтересованным сторонам исключительно с целью информирования их о Проекте и при полном понимании того, что заинтересованные стороны будут использовать документ только для данной цели.

Бизнес план предоставляется только лицам, которым он адресован, и соответствующим финансовым институтам, а также консультантам этих лиц, и только в связи с потенциальной заинтересованностью данных лиц в Проекте, с исключительной целью помочь им в принятии решения о возможности предоставления финансирования на проведение работ по Проекту.

Информация и мнения, содержащиеся в Бизнес плане, являются конфиденциальными и не могут быть опубликованы, воспроизведены, скопированы либо раскрыты любому лицу, за исключением получателей и их консультантов.

Лицо, получившее Бизнес план, берет на себя полную ответственность за соблюдение применимого законодательства в связи с распространением и/или владением Бизнес плана, включая получение необходимых государственных или других разрешений и выполнение других необходимых формальностей.

СОДЕРЖАНИЕ

Список сокращений.....	4
1. Резюме Проекта.....	6
2. Описание Компании	10
3. Описание Проекта	20
4. Инвестиционный план	26
5. Производственный план	31
6. Обзор рынка томатов и томатной пасты	40
7. Финансирование Проекта	58
8. Финансовая оценка	61
9. Социально-экономическое и экологическое воздействие	69
10. Оценка рисков.....	74
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Организационная структура Компании – полевое хозяйство (ФЕРМА)	78
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Организационная структура Компании – тепличное хозяйство	79
ПРИЛОЖЕНИЕ В. Резюме ключевых сотрудников Компании	80
ПРИЛОЖЕНИЕ Г. Основные документы и условия для развития агропромышленного комплекса	
81	
ПРИЛОЖЕНИЕ Д. Календарный график выполнения работ.....	82
ПРИЛОЖЕНИЕ Е. Расчет ставки дисконтирования	84
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж. Нормы расчетов производства	85
ПРИЛОЖЕНИЕ З. Прогноз основных макроэкономических показателей в РТ.....	87
ПРИЛОЖЕНИЕ И. Прогнозный отчет о прибылях и убытках	88
ПРИЛОЖЕНИЕ К. Прогнозный баланс	95
ПРИЛОЖЕНИЕ Л. Прогнозный отчет о движении денежных средств.....	96

Список сокращений

АО	Акционерное общество
ВВП	Валовый внутренний продукт
га	гектар
ГРП	Газовый распределительный пункт
долл. США	Доллар США
ЕврАзЭС	Евразийское экономическое сообщество
ЗАО	Закрытое Акционерное Общество
ИНН	Идентификационный номер налогоплательщика
кв. м	Квадратный метр
Кв.	Квартал
Кг.	Килограмм
куб. м	Кубический метр
л.	Литр
м	Метр
Мес.	Месяц
млн.	Миллион
млрд.	Миллиард
НБТ	Национальный Банк Республики Таджикистан
НДС	Налог на добавленную стоимость
НЗС	Незавершенное строительство
НПО	Научно-производственное объединение
ОАО	Открытое акционерное общество
ООО	Общество с ограниченной ответственностью
Опытный участок	Площадь, использованная под испытательное взращивание промышленных томатов
ОЭСР	Организация экономического сотрудничества и развития, объединяющая 30 стран
ПДВ	Предельно-допустимые выбросы
РРП	Районы Республиканского Подчинения
РТ	Республика Таджикистан
СНГ	Содружество Независимых Государств
Согд.обл.	Соглийская область
США	Соединенные Штаты Америки
т	Тонн

ТАУ	Таджикский Аграрный Университет
ТМЗ	Товарно-материальные запасы
ТУТ	Технологий Университет Таджикистана
тыс. сомони	Тысяч сомони
усл.б.	Условных банок
Хатл.обл.	Хатлонская область
ц	Центнер
ЧП	Частный предприниматель
шт.	Штук
СРІ	Consumer price Index - индекс потребительских цен, основной показатель инфляции в стране, определяет изменение уровня розничных цен на товары и услуги
FAOofUNO	Food and Agriculture Organization of the United Nations Organization (Продовольственная и сельскохозяйственная организация ООН)
ЕВІТ	Earnings before interest and tax (Прибыль до выплаты процентов и налога на прибыль)
ЕВІТDА	Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (Прибыль до выплаты процентов , налога на прибыль и амортизации)
ІRR	Internal rate of return (внутренняя ставка доходности)
ЈІСА	Японское агентство по сотрудничеству
NPV	Net present value (чистая приведенная стоимость)
PBP	Payback period(Срок окупаемости)
PPI	Producer Price Index – индекс цен производителей, отслеживающий изменения в ценах, по которым продают свои товары национальные производители на оптовом уровне реализации.
WACC	Weighted Average Cost Of Capital (Средневзвешенная стоимость капитала)

1. Резюме Проекта

Настоящий Бизнес план содержит описание проекта по выращиванию промышленных томатов и производству томатной пасты в ООО «НПО ГЕХА ФУД» (далее – Проект). Одной из задач настоящего Бизнес плана является определение экономической эффективности Проекта. В Бизнес плане приводится описание Проекта, техническое обоснование требуемых работ, экономическое обоснование необходимых сумм финансирования, а также обобщение всех основных допущений финансовой части Бизнес плана, с тем, чтобы потенциальные кредиторы и инвесторы могли более подробно изучить финансово-экономические аспекты Проекта и принять соответствующие финансовые решения.

1.1. Описание Проекта

ООО «НПО ГЕХА ФУД» - научно-производственное объединение, завод по переработке сельхозпродукции. Завод оснащен новейшим оборудованием и является одним из крупнейших в республике. В связи с тем, что ООО «НПО ГЕХА ФУД» помимо переработки сельскохозяйственной продукции, также проводит и научные исследования и испытания в области сельского хозяйства, он является одним из базовых предприятий сельскохозяйственной отрасли Республики Таджикистан, способным повлиять на решение стратегических задач по развитию овощеводческой продукции, а также на решение задач агропромышленного комплекса и обеспечению продовольственной безопасности страны в целом.

Завод был построен за счет привлеченных прямых иностранных инвестиций, и в связи с тем что не было достаточного количества сырья для работы завода, операционная деятельность компании была временно приостановлена и Компания все эти годы работала в режиме ожидания. При этом, Концепция Аграрной политики Республики Таджикистан предполагает делегирование ответственности за выполнение отдельных Проектов в сельском хозяйстве Научно-производственными объединениями. Этот факт делает Проект привлекательным и способным получить государственную поддержку.

В связи с этим, привлечение инвестиций в строительство тепличного комплекса, выращивание высокоурожайных сортов промышленных томатов и организация деятельности согласно новейшим технологиям в рамках данного Проекта позволят Компании развить высокие производственные мощности и решить вопросы различных аспектов.

Реализация Проекта предоставит возможность владельцам повысить привлекательность и значимость Компании как на внутреннем, так и на внешнем рынках, и активно участвовать в развитии страны. Совершенствуя и модернизируя свои активы, применяя современные технологии и новые сорта томатов Компания поднимется на новый уровень развития и управления путем внедрения принципов корпоративного управления и станет толчком к развитию других отраслей экономики в стране.

1.2. План строительства тепличного комплекса и закупки специальной сельскохозяйственной техники

Компания планирует начать Проект строительства тепличного комплекса с инженерным и техническим оборудованием «под ключ» в 1 квартале 2015 г., подготовить в первую очередь парники для посева и выращивания рассады промышленных томатов и подготовить почву для пересадки рассады гибридных сортов промышленных томатов в открытый грунт (в поле), чтобы с 1 квартала 2016 г. запустить полный цикл производственного процесса. Всего в рамках Проекта планируется строительство одного тепличного комплекса (парника) типа «VENLO» площадью 3 га, состоящего из 4-х блоков, складов, котельной, рабочих площадок, складов для удобрений и химикатов. Полезная площадь составляет – 1 га.

Строительство тепличного комплекса позволит устранить «узкие» места в технологии: повысится урожайность промышленных томатов, повысятся качественные характеристики производимой продукции, компания получит экспортоориентированную и конкурентоспособную продукцию для реализации на внутреннем и внешнем рынках. Также в рамках Проекта предполагается приобретение сельскохозяйственной техники для фермы (полевое хозяйство) по выращиванию промышленных томатов, специальных транспортных средств для нужд производства и реализации продукции.

1.3. Производственный план

С учетом проектных планов по строительству парника, а также с учетом модернизации процесса выращивания рассады промышленных томатов в кассетах и имеющегося новейшего оборудования были рассчитаны прогнозные объемы производства промышленных томатов и томатной пасты. Показатели взяты по консервативному методу.

Таблица 0-1

Объемы производства завода по производству томатной пасты

Показатели	Ед.изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
Промышленные томаты	т.	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	477 551
Томатная паста	т.	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	78 000

Источник: расчеты Компании

При расчете объемов производства учитывался весь производственный цикл: подготовка почвы, посев и выращивание рассады в теплице, пересадка рассады в открытый грунт, выращивание и сбор урожая, переработка промышленных томатов.

1.4. План сбыта продукции

В отношении стратегии реализации производимой продукции ООО «НПО ГЕХА ФУД», мы основывались как на данных Компании, так и на отраслевых исследованиях.

Изучив рынок сбыта сельскохозяйственной продукции, в частности, томатной пасты в стране и за ее пределами, руководством Компании было принято и реализовано решение о создании логистических схем для экспорта готовой продукции за пределы республики.

В связи с принятым решением, Компания провела предварительные переговоры с российскими предприятиями, готовыми покупать продукцию Завода.

1.5. Финансирование Проекта

Исходя из предполагаемых объемов всех видов работ по Проекту предварительно были определены необходимые денежные средства для реализации Проекта и достижения поставленных целей. Требуемые суммы в течение всего периода проведения реконструкции и модернизации в разрезе каждого вида расходов приведены в таблице ниже:

Таблица 0-2

Суммы, требуемые для финансирования Проекта в разрезе каждого вида расходов, долл. США

Наименование	1 кв-л 2015	2 кв-л 2015	3 кв-л 2015	4 кв-л 2015	1 кв-л 2016	Всего
--------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------

*Бизнес план инвестиционного проекта ООО «НПО ГЕХА ФУД»
«Выращивание промышленных томатов и производство томатной пасты»*

Инжиниринг и согласование проекта	50 000					50 000
Завершение строительства завода по переработке томатов		446 000	377 800	110 200		934 000
Строительство тепличного комплекса (парника) типа «VENLO»	679 748	951 647		1 087 596		2 718 990
Приобретение с/х техники и оборудования для фермы		1 122 788	736 287	192 500	1 157 321	3 208 896
Приобретение сырья, удобрений, препаратов, семян, упаковочных материалов, оплата текущих расходов и пр.			432 661	138 005	3 772 465	4 343 130
ИТОГО	729 748	2 520 434	1 546 748	1 528 301	4 929 786	11 255 016

Источник: данные Компании

Для привлечения необходимой денежной суммы учредитель Компании обратился к различным финансовым институтам и рассмотрел разные варианты. Проект подразумевает привлечение как дополнительных собственных средств в виде увеличения уставного капитала или займов от учредителей, так и внешних заемных средств в виде банковского кредита или других рыночных инструментов финансирования.

Предполагаемые источники финансирования и распределение сумм, требуемых для реализации Проекта, приведены в следующей таблице:

Таблица 0-3

**Суммы, требуемые для финансирования Проекта в разрезе источников,
тыс. долл. США**

№	Источники финансирования	Сумма	%
1	Привлекаемые денежные средства	4 500,0	40%
2	Уставной капитал	6 755,0	60%
ВСЕГО сумма инвестиций в Проект		11 255,0	100%

Источник: данные Компании

Предполагаемый график финансирования привлекаемых внешних средств отражен в таблице ниже.

Таблица 0-4

График поступления привлекаемых внешних займов по Проекту

Транши	Сумма, тыс. долл. США	Период получения	%
1-й транш	291 769	1 кв. 2015 г.	6%
2-й транш	1 007 724	2 кв. 2015 г.	22%
3-й транш	618 423	3 кв. 2015 г.	14%
4-й транш	611 048	4 кв. 2015 г.	14%
5-й транш	1 971 035	1 кв. 2016 г.	44%
ИТОГО	4 500 000		100%

Источник: данные Компании

1.6. Оценка эффективности инвестиций

Оценка эффективности инвестиций проводилась на общую сумму инвестиций в Проект в сумме 11,255 млн. долл. США, общий срок реализации проекта составляет 9 лет.

Рентабельность Проекта была рассчитана методом дисконтирования будущих денежных потоков. В результате эффективность инвестиций можно охарактеризовать следующими основными показателями:

Простой срок окупаемости проекта (DPBP)	7 лет 9 месяцев
Срок окупаемости проекта (PBP)	4 года 10 месяцев
Внутренняя ставка доходности инвестиций (IRR)	16,06%
Чистая приведенная стоимость Проекта (NPV)	1.486 mln USD

Оценка эффективности инвестиций показывает целесообразность вложения средств с точки зрения получения доходов. Чистая приведенная стоимость (NPV) Проекта составляет 1,486 млн. долл. США, а дисконтированный срок окупаемости инвестиций составляет 7 лет 9 месяцев.

2. Описание Компании

2.1. Общая информация

В целях разработки данного Бизнес плана по выращиванию промышленных томатов и производству томатной пасты Заказчиком выступило ООО «НПО ГЕХА ФУД».

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение ГЕХА ФУД» создано как частное предприятие по переработке сельхозпродукции, мощностью 500 тонн сырых промышленных томатов в сутки, сезонная мощность 50,0-58,5тыс. тонн сырых промышленных томатов с возможностью наращивания до 100,0 тыс. тонн сырья (путем установки второй производственной линии).

Таблица 0-5

Общие сведения о Компании

Наименование реквизита	Описание
Организационно-правовая форма	Общество с Ограниченной ответственностью
Год создания	2003 год
Дата первичной регистрации	17 ноября 2003 года
Дата последней перерегистрации	3 мая 2005 года
Уставный капитал	7 000,0 тыс.дол.США
Местоположение	Республика Таджикистан, Район Рудаки, Джамоат Оккургон, кишлак Гулбута
Основная деятельность	Выращивание промышленных томатов и реализация сельскохозяйственной продукции
Регистрационный номер свидетельства	001-476 «Б»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	120029521
Директор	Хельмут Ханингер

Источник: данные Компании

Компания осуществляет свою деятельность согласно отраженным в Уставе основным видам деятельности, которые не подлежат лицензированию в соответствии с законодательством Республики Таджикистан:

- Производство и продажа сельскохозяйственной продукции;
- Проведение импортно-экспортных операций;
- Производство и реализация продукции растениеводства и овощеводства;
- Любые виды деятельности, связанные с сельским хозяйством (рыболовство, пчеловодство, садоводство и др.);
- другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Таджикистан.

ООО «НПО ГЕХА ФУД» располагается на земельном участке размером 20,37 га на основании Сертификата о праве пользования землей без срока Категории А за №0189951, выданный Комитетом землепользования Республики Таджикистан на основании Постановления №530Хукумата района Рудаки от 18 июля 2008 года. Участок, на котором располагается завод принадлежит собственнику компании на основании Свидетельства о праве собственности, выданного Министерством Юстиции Республики Таджикистан от 13 февраля 2004 года за №0053218.

ООО «НПО ГЕХА ФУД» является одним из учредителей ООО «ХУРШЕДИ ЕВОН», владеющим посевными площадями (1 500 га). Данные площади были выделены под посев ООО «НПО ГЕХА ФУД» в соответствии с Протокольным Решением Правительства Республик Таджикистан №2/2-13 от 19.02.2007 г.

Вся продукция, ввозимая в страну Компанией в производственных целях, а также производимая продукция самой Компании будет подлежать сертификации и будет стандартизироваться согласно действующему законодательству страны. Компания намерена получать все виды сертификатов в сроки:

1. Импортное карантинное разрешение на ввоз растительных материалов (семена для рассады, удобрения для почвы и др.), выданное Службой Государственной инспекции по фито санитарии и карантину растений Министерства сельского хозяйства РТ – выдается на каждую партию ввозимых в страну минеральных удобрений;
2. Ежегодное санитарно-эпидемиологическое заключение на соответствие санитарно-гигиеническим нормам и правилам факторов среды обитания, хозяйственного и иного вида деятельности, продукции, работ, услуг и пр. на территории РТ. Выдается государственной Эпидемиологической службой РТ сроком на 1 год;
3. Сертификат соответствия о соответствии нормативным требованиям на выпускаемую продукцию, отдельно на каждый вид реализуемой продукции. Сертификат выдается Национальной системой сертификации РТ «Таджик Госстандарт». Каждая партия продукции должна иметь соответствие качества и микробиологических показателей утвержденному ГОСТу.
4. Разрешение на выброс вредных веществ в атмосферу, выдается Комитетом по защите окружающей среды при Правительстве РТ, сроком на 1 год.

2.2. Структура собственности и управления

По состоянию на текущий момент весь уставной капитал Компании принадлежит юридическому лицу-нерезиденту Республики Таджикистан, Компании «ГехаГес М.Б.Х. Инвестмент Маркетинг Инжиниринг, ЛТД» в лице учредителя этой Компании –Хельмута Ханингера. Компания-учредитель «ГехаГес М.Б.Х. Инвестмент Маркетинг Инжиниринг, ЛТД» зарегистрирована на Британских Виргинских островах, г.РоудТаун, свидетельство №491220 от 12 апреля 2002г.

Высшим органом управления ООО «НПО ГЕХА ФУД» является Совет Директоров, состоящий из 5 человек - членов семьи Хайнингер..

Исполнительный орган Компании является единоличным и представлен Генеральным директором, нанимаемым со стороны.

Весь менеджмент Компании назначается и увольняется коллегиально с участием Совета директоров. Структура владения Компании, ее взаимосвязь с ООО «Хуршеди Евон» и структура управления Компании представлены ниже на схемах.

Рисунок 0-1



Источник: данные Компании

Рисунок 0-2



2.3. Описание объектов Компании

Земельный участок Завода

В настоящее время в собственности ООО «НПО Геха Фуд» находится 20,3 гектара земельных площадей, которые расположены вдоль правого берега реки Кафарнихон, в 8 км от города Душанбе и 5 км от основной магистрали Душанбе-Курган-тюбе. Земельные площади являются, в основном, каменистыми. Сертификат на право использования земли имеется.

Из всего земельного участка, принадлежащего Компании, площадь размером 6094, 17кв.м. занята под объекты производственного, непроизводственного и жилищного назначения.

- К основным производственным зданиям и сооружениям завода относятся помещения общей площадью 3339, 5.кв.м.
- К вспомогательным производственным помещениям относятся объекты общей площадью 1235,57 кв. м.
- К зданиям административного назначения относятся помещения общей площадью 1519,1 кв.м.

Площадь 2,56 га занимает озеро. Под посевные и садовые площади отведены остальные земли. Эти земельные участки ежегодно используются под посев овощей и многолетних трав (люцерны). В будущем 10га. земли будут отведены под тепличный комплекс.

Земельный участок в Яванском районе

На сегодня ООО «НПО ГЕХА ФУД» является одним из учредителей ООО «Хуршеди Евон», владеющим посевными площадями в Яванском районе (см.2.2. Структура собственности и управления). В рамках Проекта под выращивание промышленных сортов томатов планируется выделить посевные площади в размере 700га, находящиеся в ведении сельхозпредприятия ООО «Хуршеди Евон» и других близлежащих посевных площадей. В последующем планируется увеличить общие посевные площади под выращивание промышленных томатов до 3 000 га с учетом площадей, необходимых для севооборота.

Выращивание промышленных гибридных томатов по началу будет проводиться на площади 500 га поливных земель.

Выбранный Яванский район для посева имеет ряд преимуществ, в связи с чем Компания приняла решение о выращивании сырья для завода именно в этом регионе:

- достаточное количество водных ресурсов для полива (12-14 поливов за сезон);
- климатические условия района позволяют выращивать два урожая, что соответственно увеличивает период работы завода;
- большие поля с хорошими уклонами позволяют использовать современную агротехнологию и сельхозтехнику для посева и уборки промышленных томатов;
- система орошений полей в удовлетворительном состоянии;
- расстояние от завода до полей – 40 км, что повышает рентабельность транспортировки промышленных томатов навалом.

В 2005 году Государственной Комиссией по сортоиспытаниям совместно с ООО «НПО ГЕХА ФУД» проводился засев опытных участков полей по районированию и выращиванию ведущих мировых сортов гибридных томатов (высокоурожайных и жаростойких) таких, как HEINZ, CAMELL, DEROITER и прочие. Результаты данного сортоиспытания подтвердили высокоурожайность гибридных сортов и пригодность почвы Яванского района для выращивания промышленных томатов.

Инженерно-техническая инфраструктура

Таблица 0-6

Описание инженерных систем Завода

Наименование системы	Год ввода в эксплуатацию	Описание
Система энергоснабжения	2007	Централизованное энергоснабжение. Энергоснабжение круглогодичное. Имеется подстанция мощностью 2 500 кВт. Имеются 2 трансформатора мощностью 1 600кВт и 400 кВт. <i>Действующая, в отличном состоянии</i>
Система водоснабжения	2007	Имеется здание водонасосной станции. Скважина оснащена 2-мя глубинными насосами, глубиной – 30 м., объем - 140м ³ /мин. <i>Действующая, в рабочем состоянии.</i>
Канализационная система	2007	Имеется канализационно-насосная станция, протяженность - 4 км. <i>Действующая, в рабочем состоянии.</i>

Наименование системы	Год ввода в эксплуатацию	Описание
Система газоснабжения	2007	Имеется газотрубопровод для подачи газа протяженностью 3 км, соединенный с газораспределительным пунктом (ГРП). В связи с дефицитом газа в республике газотрубопровод не используется, но находится в рабочем состоянии.
Система теплообеспечения	2007	Система теплоснабжения состоит из 1-ой котельной и 1 дизельной станции. Котельная, расположена в обособленном производственном здании. Котельная по типу используемого топлива состоит из газовой части и жидкотопливной (применяется жидкий мазут). Оснащенная оборудованием KECCEL LOOS (Германия), площадь здания - 4,03 кв.м., имеет котлы мощностью 10 000 тонн выработки сухого пара в час. В рабочем состоянии. Дизельная станция (мазутная яма) оснащена 4 цистернами для мазута: 3 цистерны по 28 тонн, 1 цистерна по 20 тонн. Площадь – 98 кв.м. Дизельная станция соединена с заводом, но система не подключена. <i>Действующая, в рабочем состоянии.</i>
Подъездные автомобильные пути		Подъездные пути на территории завода общей протяженностью 2,8 км. К Заводу ведет автодорога с твердым покрытием.

Источник: данные Компании

Здания и сооружения

Описание существующих зданий завода по производству томатной пасты и их описание представлены ниже:

Таблица 0-7

Существующие производственные и другие помещения Компании

№ на схеме	Наименование	Кол-во	Описание помещения
1	Производственный комплекс	1	Производственные цеха, предназначенные для производства томатной пасты, общей площадью – 3,000 кв.м. Производственные цеха оснащены линией оборудования для полного цикла производства томатной пасты (приемка, сортировка, мойка, дробление и экстракция, обработка, дозирование, розлив, стерильное охлаждение, упаковка) Состояние отличное. Объект незавершенного строительства (НЗС), Имеется новейшее оборудование.
	Административное здание (новое)	2	Объект незавершенного строительства (НЗС). Здание примыкает к производственному комплексу и будет использовано по прямому назначению для административно-управленческого персонала.
3	Административное здание (старое)	1	Используется по прямому назначению, здесь находится административно-управленческий персонал. Площадь помещения – 1 519,1 кв.м. (2 этажа). Подлежит капитальному ремонту.

№ на схеме	Наименование	Кол-во	Описание помещения
4	Лаборатория	1	Объект незавершенного строительства. Отдельно стоящее помещение, будет использовано по прямому назначению. Техническая планировка соответствует всем основным санитарно-эпидемиологическим требованиям. Лабораторное оборудование отсутствует.
5	Складские помещения	1	В настоящее время не используется. Здание старое и подлежит капитальному ремонту. Предполагается использование помещения под цех склад готовой продукции или склад по приему сырья. Площадь помещения – более 2 000 кв.м.
6	Навесы/гаражный комплекс/ весы	2	В настоящее время не используется. Старая постройка, подлежит капитальному ремонту. Занимает площадь размером 685,7 кв.м., и состоит из гаража, мелких подсобных помещений и мастерских. Предполагается использование площади под гаражи для специальной техники.
7	Ремонтный цех	1	На данный момент не используется. Здание состоит из 2-х этажей, общей площадью – 2547,3 кв.м. На площади ремонтного цеха находится два комплекта спецтехники итальянского производства.
8	Компрессорная станция	1	Компрессорная станция для компрессирования воздуха, обеспечивает работу пневматических установок, производитель Atlas Copco – Бельгия.
	Здание канализационно-насосной станции	1	Используется по прямому назначению. Общая площадь здания – 97 кв.м.
	Жилой дом	1	В настоящее время не используется. При запуске работы на заводе, дом будет осуществлять роль гостиничного комплекса. Постройка в хорошем состоянии, требуется частичный косметический ремонт. Общая площадь 140,6 кв.м.
8	Охранная будка	1	Используется по назначению.

Источник: данные Компании

Оборудование

ООО «НПО ГЕХА ФУД» оснащено оборудованием по производству томатной пасты “ROSSI CARTELLI” - “FBR-ELPO”, производства Италии. Дата установки оборудования – октябрь 2007 года.

Оборудование было поставлено «под ключ» и имеет полную технологическую линейку от начала приема сырья до производства готовой продукции, в том числе, и упаковки. Все оборудование оснащено пневматическими устройствами и полностью автоматизировано.

Запланированная максимальная производительность предприятия 500 тонн сырых промышленных томатов в сутки, среднесезонная мощность 50,0 тыс. тонн промышленных томатов с возможностью наращивания до 100,0 тыс. тонн промышленных томатов (при установке дополнительного оборудования).

Запланированная максимальная производительность предприятия – приблизительно 12 500 т. томатной пасты холодной и горячей обработки с максимальной концентрацией до 30-35 Brix.

Рабочая производительность завода будет 9750 тонн томатной пасты (78% общего планированного количества производительности завода). Главным фактором годовой производительности завода является продолжительность сезона выращивания промышленных томатов и их поставок на завод.

2.4. Персонал. Развитие и обучение.

По состоянию на 1 января 2014 года штат Компании составляет 9 человек, из которых 6 человек относятся к вспомогательному персоналу (ВП), а 3 человека – к административно-управленческому персоналу (АУП). Краткое резюме ключевого персонала представлено в *Приложении В*.

Организационная структура тепличного комплекса и фермы (полевое хозяйство) в перспективе представлено в *Приложениях А и Б*.

Компания в целях обеспечения квалифицированными кадрами намерена сотрудничать с Таджикским Аграрным Университетом (ТАУ), который готовит для агропромышленного комплекса необходимых специалистов. ВУЗ имеет высокопрофессиональный преподавательский состав и соответствующие учебно-практические базы. ТАУ имеет также филиалы в виде двух специализированных колледжей, которые готовят кадры среднего звена, в частности специалистов-лаборантов.

Специалистов смежных инженерно-технологических профессий, необходимых для перерабатывающей и пищевой отраслей, готовит Технологический Университет Таджикистана (ТУТ), который имеет факультет по подготовке технологов в пищевой отрасли.

Учредители и руководство Компании, иницировав данный Проект, включили в штат Компании с 2015 года необходимых высококвалифицированных специалистов для обслуживания новейшего технологического оборудования, тем самым увеличив кадровый потенциал Компании. В связи с модернизацией производства, впоследствии Компания будет проводить отбор специалистов на конкурсной основе в соответствии с международными требованиями на каждую позицию среди выпускников ТАУ и ТУТ. Для повышения привлекательности трудоустройства лучших выпускников в Компании будут разработаны система профессиональной оценки персонала и соответствующая мотивационная политика.

Важной частью является тот факт, что в перспективе ООО «Научно-производственное предприятие ГЕХА ФУД» планирует открыть при Компании Научно исследовательский центр современных агротехнологий и Центр подготовки и переподготовки кадров. Для этого Компания на протяжении всех тех лет, что существует на рынке, работала и проводила переговоры с международными компаниями пищевой отрасли.

Для эффективной работы Центров, Компания уже построила Центральную лабораторию при Заводе, а также имеет лабораторию в Яванском районе, которая расположена в непосредственной близости с полем. Эти лаборатории станут эффективными центрами по изучению мировой агротехнологии выращивания промышленных томатов и других овощей.

Основной задачей Центра подготовки и переподготовки кадров будет подготовка на основе теоритического и практического обучения (не только «в классах», но и «на полях») специалистов, механизаторов и агрономов. В этом аспекте, компания уже имеет успешный опыт применения методов ведения хозяйства и современных агротехнологий на Опытных участках.

Компания также будет использовать возможности, которые в настоящее время предоставляются реализацией программ международных организаций, аккредитованных в Таджикистане, по повышению квалификации специалистов сельского хозяйства. Например, такие международные организации как JICA (Японское агентство по сотрудничеству), Продовольственная и сельскохозяйственная организация ООН(FAOofUNO), Германская Агроакция и др.

2.5. Стратегия развития

Цели и задачи

Для обеспечения потребителей на внутреннем рынке и насыщения его сельхозпродукцией высокого качества, в целях оздоровления и развития своего производства, повышения его эффективности, выхода на внешний рынок, а также стратегического развития агропромышленного комплекса, в частности перерабатывающей промышленности в Таджикистане, Компания ставит перед собой следующие задачи:

- инициировать, разработать и реализовать Проект по выращиванию промышленных томатов и производству томатной пасты на базе существующего сельхозпредприятия ООО «НПО ГЕХА ФУД», который позволит:
 - построить полноценный тепличный комплекс с инженерными технологическим оборудованием «под ключ»;
 - завершить строительство завода и соответственно запустить производственную линейку оборудования для производства томатной пасты;
 - приобрести, завезти основные и вспомогательные материалы для производства (оборотные средства на семена, удобрения и пр.);
 - закупить новейшую спецтехнику и начать использовать новейшие агротехнологии в выращивании промышленных сортов томатов;
 - начать использовать новейшие технологии в производстве томатной пасты;
 - поднять урожайность посевных площадей за счет применения технологии массового выращивания рассады томатов;
 - поднять производительность выпускаемой продукции за счет снижения расходов на сырье;
 - найти возможности существенно снизить себестоимость производства томатной пасты за счет применения новых агротехнологий на производство сырья;
- внедрить высокоэффективную корпоративную систему управления и создать корпоративную культуру Компании, повышая лояльность сотрудников и покупателей;
- формировать политику региона и страны, в том числе в целях достижения продовольственной безопасности, которая позволит:
 - подготовить местные кадры и обеспечить рабочие места специалистов и рабочих;
 - улучшить социальную инфраструктуру района;
 - обеспечить бесперебойное обеспечение населения экологически чистой сельхозпродукцией.
- объединившись с партнерами и участниками рынка, построить и защищать внутренний рынок и местных производителей путем лоббирования на правительственном уровне принятия необходимых законов по защите внутреннего рынка от импортной продукции сельскохозяйственного значения, а также увеличить экспорт высококачественной и конкурентоспособной сельскохозяйственной продукции, что поднимет имидж страны за пределами.

Компания стремится к поддержанию и развитию овощеводческой и пищевой отраслей и выполнения стратегических задач Правительства Республики Таджикистан на взаимовыгодных условиях. Маркетинговая политика Компании будет направлена на продвижение продукции Компании на внутренние рынки других районов страны и выхода на внешние рынки после удовлетворения спроса на продукцию на внутреннем рынке.

Строительство тепличного комплекса и покупка спецтехники согласно новейшим технологиям в рамках данного Проекта позволят Компании решить вопросы различных аспектов:

- Увеличение урожайности и объемов производства готовой продукции существенно позволит снизить дефицит сельхозпродукции на внутреннем рынке и зависимость страны от импорта данной продукции, что в свою очередь приведет к улучшению структуры пищевой корзины населения.
- Увеличение прибыли Компании за счет роста выпускаемой продукции со снижением себестоимости на единицу продукции поможет Компании занять лидирующие позиции на внутреннем, а в дальнейшем и на внешнем рынке, и влиять на ценовую политику производимой томатной пасты.
- Наличие и развитие собственных посевных площадей будет стимулировать увеличение производства сельхозпродукции.

Реализация Проекта предоставит возможность владельцам Компании повысить привлекательность и значимость Компании на рынке и активно участвовать в развитии страны. Совершенствуя и модернизируя свои активы, Компания поднимется на новый уровень развития и управления путем внедрения принципов корпоративного управления и станет толчком к развитию других отраслей экономики в стране.

Проект в полной мере гармонизирован с Национальной стратегией развития и Стратегией сокращения бедности страны и ориентирован на выполнение задач, поставленных Правительством РТ перед Агропромышленным Комплексом. Реализация основных этапов Проекта способствует формированию единой Государственной политики в аграрной сфере экономики и достижению основной стратегии страны – обеспечение Продовольственной Безопасности Страны и Борьбы с Бедностью.

Все виды документов и программ, которые Компания взяла на вооружение и стремится следовать основным принципам и условиям, приведены в *Приложении Г* к данному БП.

Стратегия развития

В ходе реализации Проекта предполагается осуществление следующих мероприятий:

- Привлечение инвестиций в размере 4,5 млн.долл.США;
- Приобретение современной спецтехники и транспортных средств;
- Строительство тепличного комплекса с полным инженерным и технологическим оборудованием «под ключ» с максимальной автоматизацией производственных процессов;
- Использование опытных участков посевных площадей под массовое выращивание гибридных сортов промышленных томатов;
- Выпуск готовой продукции – томатная паста для реализации оптом на внешнем и внутреннем рынках;
- Создание в перспективе Научно-исследовательского центра современных агротехнологий на базе собственных лабораторий и Центра подготовки и переподготовки кадров;

В ходе работ проведены следующие предпроектные мероприятия:

- Установлено новейшее оборудование по переработке и производству сельхозпродукции, в частности, томатной пасты;
- Проведены переговоры и получены предложения на поставку тепличного комплекса под ключ типа «VENLO» для выращивания рассады гибридных сортов промышленных томатов;
- Проведены переговоры и получены коммерческие предложения на поставку оборудования и спецтехники от специализированных компаний в Италии и Китае;
- Определен Генеральный Подрядчик на проведение строительно-монтажных работ в рамках Проекта – ООО «Бунёдгар»;

- Имеется Заключение Государственной Экологической Экспертизы от Комитета по охране окружающей среды при Правительстве РТ;
- Проведен подбор лучших семян гибридных сортов промышленных томатов и других овощей с учетом высокой урожайности, прибыльности, качества и сопротивляемости к болезням;
- Имеется Заключение Государственной комиссии по сортоиспытанию сельскохозяйственных культур и охране сорта при Министерстве сельского Хозяйства РТ, подтверждающие высокоурожайность гибридных сортов промышленных томатов, выращиваемых на территории Яванского района

Успех Проекта обусловлен следующими факторами:

- Высокий спрос внутреннего рынка на сельхозпродукцию удовлетворяющийся в настоящее время за счет импорта (Россия, Казахстан, Украина), и в меньшей доле за счет местных фермеров;
- Наличие партнерских связей и опыта торгово-производственного сотрудничества с аналогичными и смежными по профилю деятельности компаниями из стран ближнего и дальнего зарубежья;
- Наличие необходимого кадрового потенциала на рынке труда с приемлемым уровнем оплаты труда;
- Наличие у Компании собственных посевных площадей для получения сырья;
- Использование новейших агротехнологий по массовому выращиванию гибридных сортов промышленных томатов;
- Возможностью создания свыше 200 новых рабочих мест, что позволит частично решить вопрос миграции населения в Яванском районе Республики Таджикистан;
- Цели и задачи Проекта полностью соответствуют стратегическим целям развития страны, что позволяет Проекту иметь эффективную поддержку со стороны государства и позволяет задействовать административные ресурсы, а также содействие органов власти и управления.

3. Описание Проекта

ООО «НПО ГЕХА ФУД» является одним из крупнейших сельхозпредприятий республики, способным повлиять на решение стратегических задач по развитию агропромышленного комплекса и обеспечению продовольственной безопасности страны, в частности региона.

С целью обеспечения завода сырьем в рамках проекта планируется:

- Строительство тепличного комплекса типа “VENLO” с инженерным и технологическим оборудованием «под ключ» для выращивания рассады гибридных сортов промышленных томатов;
- Приобретение специальной техники и автотранспорта для выращивания, уборки и перевозки на завод сырья.

Реализация Проекта предоставит возможность учредителям повысить привлекательность и значимость Компании на рынке и активно участвовать в развитии страны.

С целью достижения проектных показателей, а именно:

- Выращивания рассады гибридных сортов промышленных томатов в парнике;
- Массовым выращиванием гибридных сортов промышленных томатов от 37,0тыс. тонн в сезон;
- Выпуском готовой продукции - 9750 тонн томатной пасты холодной и горячей обработки с максимальной концентрацией 30-35°Brix;

В рамках данного Проекта предусматривается:

1. построить парник с рабочей площадкой и инфраструктурой на площади 3га, включая котельную, склад химикатов и удобрений;
2. приобрести необходимую спецтехнику и автотранспорт в целях обеспечения пересадки рассады в открытый грунт, выращивания и уборки урожая, транспортировкой сырья, и др.;
3. по возможности, за счет средств Инициатора проекта, провести ремонт всех инженерных систем и автомобильных дорог на территории завода;
4. завершить строительство производственных помещений завода, а именно стен и кровли помещений.

Выращивание промышленных томатов с учетом севооборота и прибыльности рассчитаны и приводятся с учетом того, что площади посевных полей под томаты должны быть не менее 2000 га поливных земель, а площадь посадки промышленных томатов должна составлять не менее 500гаполивных земель, на них будет высаживаться рассада из парника. Оставшиеся1500 га поливной плодородной земли должны быть использованы для выращивания других сельхозкультур, формирующих состав почвы, благоприятный для выращивания томатов.

В последующие годы планируется капитальная планировка 1 000га -2000 га поливной земли. Основное внимание будет уделено выбору высокоурожайных, гибридных сортов промышленных томатов с высокими качественными промышленными и продовольственными показателями (например, сухой массы), которые целенаправленно будут выращиваться для переработки на заводе. В перечне характеристик сортов промышленных томатов для переработки на заводе особое внимание уделено устойчивости семян болезням (таким как нематоды), способности длительного хранения на поле и транспортабельности.

В жарком климате южных районов страны создаются экстремальные условия выращивания промышленных томатов. Но планируемая урожайность может быть достигнута при применении жаростойких сортов промышленных томатов и сортов семян с разным периодом созревания (ранние сорта, средние и поздние сорта промышленных томатов). Это было доказано в ходе проведения

испытаний в Яванском районе на опытных участках по выращиванию гибридных сортов промышленных томатов и подтверждено Заключением Государственной Комиссии по сортоиспытанию сельскохозяйственных культур и охране сорта.

В рамках настоящего проекта компания планирует осуществлять коммерческую деятельность по следующей схеме.

Рисунок 3-1



3.1. Строительство тепличного комплекса

Для полноценной и эффективной работы завода, производственным и вспомогательным помещениям требуются частичные работы по строительству стен и кровли, что будет выполнено за счет собственных средств Компании. Старые помещения, которые подлежат перепрофилированию, будут реконструированы также за счет собственных средств Компании.

Строительство парника и завершение строительства производственных помещений завода будет проведено в соответствии с требованиями технологического оборудования к условиям помещения и инженерным сетям.

Ниже детально представлено описание парника VENLO, который планируется построить в рамках данного Проекта.

1. Площадь парника состоит из:

6 рядов колонны	10,8 м. x 6	= 64,8 м.
10 секций	4,0 м. x 10	= 40,0 м.
площадь блока (для посева культур)	64,8,0 м. x 40,0 м.	= 2592,0 кв.м.
Общая площадь посева 4-х блоков		10368,0 кв.м.

Рабочая площадка¹:

4 ряда колон	5,4 м. х 4	=	21,6 м.
25 секций	4,0 м. х 25	=	100,0 м.
площадь рабочей площадки	21,6 м. х 100,0 м.	=	2160,0 кв.м.
<i>Итого общая площадь парника, включая 4 блока и рабочую площадку</i>			<i>12,528 кв.м.</i>

Котельная, склад химикатов, склад удобрений – являются отдельно стоящими постройками и не включены в общую площадь парника.

Общая площадь парника, рабочей площадки и инфраструктуры (складов, котельной и прочих) составляет:

Длина	150 м.
Ширина	200 м.
<i>Итого:</i>	<i>30 000 кв.м. (ориентировочно 3 га)</i>

2. Посев и выращивание рассады промышленных томатов в кассетах

Размер кассеты 54,5 см. х 24,5 см. х 5 см. = 0,133525 кв.м.

Возможно использование 2-х типов кассет:

- а) тип 84 горшочка для посева семян
- б) тип 128 горшочка для посева семян

Для начала рекомендовано использование кассеты тип 84², далее перейти на тип кассет 128 или более (международный опыт работы агрономов в аналогичных природно-климатических условиях).

Количество кассет:

Полезная площадь парника – 10 368 кв.м.

- максимальное количество кассет (в расчёте на полезную площадь парника): 10 368 кв.м. : 0,133525 кв.м. = 77648 кассет
- минимальное количество кассет (в расчёте на полезную площадь парника): 77648 шт. х 0,75 = 58236 кассет

Количество кассет, расположенных в парнике в течение одного цикла³:

- кассета тип 84 – 77 648 х 84 = 6 392 015 рассады
- кассета тип 128 – 77 648 х 128 = 9 740 213 рассады

Максимальный срок выращивания рассады – 105 дней. Посев семян гибридных сортов промышленных томатов в кассеты начинается в январе и заканчивается в конце апреля или начале мая. Первые рассады гибридных сортов промышленных томатов планируется собрать в марте, а последние в мае.

Планируется работать в 2 (два) цикла, реже в 3 (три) цикла, (работа в 3 цикла потребует очень профессиональной подготовки и строгого графика выполнения работ).

Конструкция теплицы соответствует международным нормам NEN 3859.

¹Рабочая площадка, расположена между блоками парника. На ней размещена камера для проращивания семян в кассетах, баки для воды и сеялка для посева семян в кассеты. На рабочую площадку через раздвижные двери заезжает транспорт с тележками (машины и трактора) для разгрузки материалов и погрузки кассет с рассадой.

²В настоящее время почвы в районе выращивания томатов характеризуются как «бедные», т.е. с малым содержанием органических веществ. В кассете тип 84 содержится больше посадочной земли, что при переносе рассады в открытый грунт обеспечит жизнестойкость растений. После внесения органики и удобрений в почву полей (через 1-2 года) возможен переход на кассеты типа 128.

³Цикл – это период выращивания рассады от даты посева семян в кассету до пересадки рассады в открытый грунт.

«Холодный домик» является основой теплицы, выполняющей целый ряд функций, обеспечивающих защиту растений в условиях воздействия неблагоприятных климатических факторов, создание благоприятного для растений микроклимата, установку и работу инженерно-технологических систем, надежную эксплуатацию всего сооружения в целом на весь период службы.

Основой конструкции является каркас теплиц. Каркас монтируется из стальных оцинкованных конструкций. Стальные конструкции защищены от коррозии методом горячего оцинкования с толщиной покрытия 200 мкм. Наружные ограждающие конструкции теплиц - светопрозрачные. Кровельное ограждение выполняется заполнением алюминиевого каркаса листовым стеклом толщиной 4мм. Боковое ограждение выполняется заполнением алюминиевого каркаса двойным листовым стеклом толщиной 4мм по алюминиевым шпросам на резиновых уплотнителях, что улучшает теплотехнические характеристики. Фундаменты - буронабивные бетонные сваи. Цоколь - монолитный железобетонный или сборный железобетонный ростверк.

В поставку тепличного комплекса «под ключ» включено следующее:

- Теплица и отделение для выращивания рассады промышленных томатов;
- Система вентиляции;
- Внутренние перегородки здания, система зашторивания (на всю площадь)
- Двери;
- Остекление теплицы;
- Солнцезащитные экраны;
- Кондиционеры;
- Система отопления;
- Система бойлера;
- Система фертигации;
- Отделение для проращивания рассады;
- Резервуары для поливной воды;
- Автоматизированная установка для посева семян;
- Система капельного полива
- Покрытие пола теплицы;
- Основная система распределения;
- Система электрооборудования, освещения;
- Система автоматизации;
- Передвижные столы для пересадки рассады;
- Инструктаж и обучение персонала теплицы;
- Транспортировка и монтаж.

Выращивание рассады в теплице имеет следующие преимущества:

- гибридные семена промышленных сортов томата дорогостоящие и выращивание рассады в теплице снижает количество используемых семян, потому что снижает риски, связанные с погодными условиями;
- начальная стадия выращивания рассады промышленных сортов томатов в теплице снижает срок выращивания промышленных сортов томатов в открытом грунте;
- возможность получения раннеспелых сортов томатов приносит дополнительную прибыль и удлиняет сезон переработки промышленных сортов томатов;
- обеспечивает выращивание рассады стандартных по высоте и толщине стебля и хорошо развитой корневой системой;
- после высадки тепличной рассады в открытый грунт, кусты промышленных сортов гибридных томатов развиваются значительно лучше и в конечном итоге более урожайные.

Всего в рамках Проекта планируется построить один тепличный комплекс и провести ремонт нескольких вспомогательных площадей.

3.2. Приобретение оборудования и сельхозтехники

На этапе разработки данного Бизнес плана Компания продолжает получать коммерческие предложения и ведет переговоры с поставщиками-производителями оборудования и сельхозтехники из различных стран: Германии, Испании, Италии и Китая, на основе которых затем Компания сделает выбор и определит, какое оборудование будет приобретено и у какой компании.

Приобретение новейшего оборудования сельхозтехники для завода позволит: повысить урожайность, повысить производительность труда и сократит трудовые затраты, повысится качество производимой продукции, снизит себестоимость продукции за счет наличия собственного сырья.

Приобретаемое оборудование и спецтранспорт для выращивания, уборки и перевозки на завод промышленных томатов обеспечит автоматическую работу вспомогательных процессов производства и их постоянный контроль.

Таблица 3-8

Перечень сельхозтехники и оборудования для выращивания и уборки промышленных томатов

	Наименование сельхозтехники и транспортных средств	Количество
Тракторы		
1.	Тракторы 80 HP 4WD	1 шт.
2.	Тракторы 90 HP 4WD	1 шт.
3.	Тракторы 105HP 4WD	1 шт.
4.	Тракторы 115HP 4WD	1 шт.
5.	Тракторы 140HP 4WD	1 шт.
6.	Тракторы 165HP 4WD	1 шт.
7.	Тракторы 210HP 4WD	1 шт.
8.	Тракторы 255HP 4WD	1 шт.
9.	Тракторы 300HP 4WD	1 шт.
10.	Тракторы 425HP 4WD	1 шт.
Сельскохозяйственное оборудование		
9.	Разрыхлитель 9 Shank 400 Double Spike Roller	1 шт.
10.	Культиваторы	14 шт.
11.	Плуг 5/2	1 шт.
12.	Борона с фигурными ножками и дисковая RIngroller -30	2 шт.
13.	Грядкоделательная машина Bed Shaper 1 Double Row Wilcox 200 и 600	2 шт.
14.	Сеялка Gasprado Orietta Toolbar 6000	1 шт.

	Наименование сельхозтехники и транспортных средств	Количество
15.	Сеялка Vaederstad RDA 600C	1 шт.
16.	Распосадочная машина двухрядный и шестирядная Феррари	2 шт.
17.	Мюльхер для укладки полиэтиленовой пленки на грядки – Mulcher – 6'12'18'	1 шт.
Распылитель		
18.	Распылитель Trailed Sleeve Boom Sprayer 25' (pulled version)	1 шт.
19.	Распылитель Trailed Sleeve Boom Sprayer 50' (pulled version)	1 шт.
20.	Распылитель T Sprayer System self propelled	1 шт.
Комбайны		
21.	Для укладки кустов томатов на грядки VineDiverte	1 шт.
22.	Комбайн для томатов Harvest Engine 175HP 45'	2 шт.
Транспорт		
23.	Трейлеры	5 шт.
24.	Ёмкости для опрыскивания	5 шт.
Разное		
25.	Система погрузки, прочее	

Детально состав основного и вспомогательного оборудования, его вид, функциональность, инженерные требования будут предоставляться поставщиком, уточняться и определяться в дальнейших технических работах по Проекту.

4. Инвестиционный план

ООО «НПО ГЕХА ФУД» частично провело проектно-изыскательные работы в рамках Проекта по выращиванию промышленных томатов и производству томатной пасты, в связи с чем данный Проект не требует проведения проектно-изыскательских работ в полном объеме и может быть выполнен местными специалистами с привлечением подрядных организаций соответствующих направлений. Предварительные обсуждения и консультации по вопросам как более выгодно использовать имеющиеся помещения и коммуникации, каким образом наиболее удобнее и эффективнее будет разместить парник и какие посевные площади использовать для посева рассады промышленных томатов, были проведены со специалистами всемирно известных компаний в этой области, а также с участием местных специалистов в этой области. На основе данных рекомендаций, а также основываясь на результаты Государственной Комиссии по сортоиспытаниям, Компания начала разрабатывать Бизнес план и готовится к данному Проекту для ввода завода в действие. Но в процессе дальнейших уточнений, детализации отдельных составляющих Проекта могут произойти некоторые изменения в Проекте, но они не повлияют на финансовую составляющую Проекта в целом.

Для реализации Проекта Компания планирует в каждой области Проекта проводить конкурсный отбор на основе представленных коммерческих предложений, по результатам которого будет выбран и привлечен поставщик оборудования или услуг.

Управляющая компания

ООО «НПО ГЕХА ФУД» предполагает привлечь профессиональную компанию для управления реализацией всего Проекта. С этой целью Компания проводит переговоры с европейскими и, российскими компаниями. На основе тщательного отбора и оптимального соотношения цена-качество будет определена Управляющая компания, которая будет детализировать, уточнять всю предварительную информацию, планировать и контролировать проведение всех работ по строительству помещений, по монтажу и использованию вспомогательного оборудования.

По мере запуска производственных мощностей Управляющая компания поможет наладить и управлять производственными процессами, которые требуют по всему технологическому циклу тщательного анализа и планирования, налаживания работы бизнес-процессов, контроля их выполнения и дальнейшей оптимизации; обучения персонала и синхронизации всех видов параллельных процессов. Поэтому услуги Управляющей компании понадобятся для запуска производства и адаптации персонала, помещений, оборудования и сельскохозяйственных работ до тех пор, пока не будут отработаны все производственные бизнес-процессы. Компания планирует получить в стоимость договоров по поставке оборудования и услуги Управляющей Компании.

Генеральный подрядчик

Для выполнения строительно-монтажных работ в целях завершения строительства производственных помещений (за счет Инициатора Проекта) и строительства тепличного комплекса выбрана строительная компания ООО «Бунедгар» в качестве Генерального подрядчика среди местных передовых представителей строительной отрасли. Компания-Генеральный Подрядчик имеет все соответствующие лицензии на проведение таких работ, требуемый квалифицированный менеджерский состав и основной необходимый штат.

Попутно любой ремонт инженерных систем и контроль качества за строительно-монтажными и ремонтными работами будет возложено на Генерального Подрядчика, все субподрядчики будут приглашены Генеральным Подрядчиком по согласованию с Компанией. На сегодня Компанией уже заключены предварительные меморандумы соглашений о сотрудничестве и предварительно согласованы сметы на строительно-монтажные и ремонтные работы.

За руководством Компании остается право проводить технический надзор и по мере необходимости вмешиваться в процесс проведения строительно-монтажных работ и делать соответствующие

изменения на основе контроля и рекомендаций Управляющей компании и своих наблюдений и процедур технического надзора.

Поставка парника и оборудования

Поставка и монтаж основного оборудования требуют особого подхода. Был проведен предварительный отборочный конкурс среди ведущих мировых производителей оборудования для отрасли овощеводства и предварительно определены основные поставщики парника и оборудования. После принятия решения о финансировании Проекта, в рамках бюджета Проекта, будет определен поставщик и заключен договор о поставках. В контрактах по поставке и монтажу предусматривается тестовое испытание оборудования и сельхозтехники, а также поставщик дает гарантию на качество поставляемого оборудования. Со своей стороны, Компания-заказчик также имеет определенные обязательства для принятия оборудования и содействия по установке, монтажу и запуску оборудования (см. далее п.4.1. «Требуемый объем работ»)

С помощью Управляющей компании, имеющей международный опыт в сельском хозяйстве и применяющей системы, уже доказавшие свою эффективность во всем мире, у Компании гарантировано появятся предпосылки для самого современного и рентабельного производства высококачественной томатной пасты. На основании международных норм и стандартов производства томатной пасты на заводе было отобрано, установлено и запущено наиболее подходящее оборудование с технической и экономической точек зрения.

4.1. Требуемый объем работ

Проектная мощность планируемого производства составляет до 500 тонн сырых промышленных томатов в сутки, среднесезонная мощность 50,0 тыс. тонн сырых промышленных томатов с возможностью наращивания до 100,0 тыс. тонн сырых промышленных томатов. Грамотная расстановка парника, использование оборудования, технологий и техники обеспечат высокий уровень экономии капитальных затрат на запуск производства, снижение себестоимости продукции, улучшение условий работы и повышение производительности труда и достижение высоких результатов урожайности.

Детализация всех видов и объемов строительно-монтажных работ будет проведена после окончательного утверждения Проекта в процессе проведения проектно-изыскательских работ. Ниже дана общая стоимость работ в разрезе видов помещений:

Строительно-монтажные работы(Тепличный комплекс)

Таблица 0-9

Список и стоимость требуемых работ в разрезе видов работ

№ п/п	Наименование работ	Стоимость, тыс. долл. США
1	Работы по строительству парника, всего:	2 718,99
	• монтаж фундамента теплицы	
	• монтаж стальных конструкций системы вентиляции и остекление	
	• монтаж системы зашторивания	
	• монтаж системы канализации	
	• монтаж системы отопления	
	• установка системы микроклимата	
	• установка системы отопления	
	• установка системы принудительной микроциркуляции	
	• установка системы досветки и полива	
	• установка и монтаж оборудования парника	

№ п/п	Наименование работ	Стоимость, тыс. долл. США
	Итого стоимость работ	2 718,99

Источник: данные Компании

Подробные строительные планы, схемы и сметы будут составляться, и актуализироваться после дополнительных переговоров с Генеральным Подрядчиком и Управляющей Компанией.

Все условия поставки парника и его строительство будут обсуждаться еще не раз и, исходя из возможностей каждой стороны, будут определены взаимовыгодные условия. Топ-менеджмент и учредитель Компании предпримут все необходимые меры для достижения поставленных целей. Согласно имеющимся предварительным договорам о поставке комплекса «под ключ» все вышеуказанные цены также включают в себя расходы на упаковку и транспортировку до места получателя, а также на обучение персонала.

В цены по договору включены подлежащие к оплате в стране Покупателя дополнительные сборы и налоги.

Для проведения шефмонтажа со стороны Поставщика предоставляются специалисты-монтажёры, но расходы на их проживание и питание берёт на себя ООО «НПО ГЕХА ФУД».

Перед началом проведения строительных работ должны быть осуществлены нижеследующие технические и строительные работы со стороны Компании:

- Место хранения оборудования и места проведения монтажных работ должны иметь достаточное освещение и источники питания электроэнергией. От центрального источника питания должен быть проложен электрокабель к месту расположения электрошкафа для распределения электроэнергии к потребителям доильной и холодильной техники. До монтажа распределительного электрошкафа должны быть обеспечены электроснабжение и электrorаспределение для строительных площадок (220/380 В);
- Комплект оборудования для вторичного распределения эл. энергии, включая Электрокабель и установочный материал. Покупатель должен своими силами организовать наличие такового к началу проведения монтажа;
- Система подвода холодной и горячей воды должны соответствовать техническим данным фирмы-изготовителя технологического оборудования, т.е. питьевого качества (размеры трубопроводов, краны, необходимый напор воды и т.п.), и обеспечивать возможность подключения указанного в контракте оборудования, например автоматического полива, системы бойлеров и т.п.;
- Обеспечить всеми необходимыми разрешительными документами от государственных органов, в том числе и опыты и анализы почвы.

Приобретение оборудования и сельхозтехники

Компания получила несколько коммерческих предложений по поставке сельхозтехники и оборудования от различных компаний, признанных на международном уровне, как уже отмечалось выше. Предложения продолжают поступать, и Компания все еще рассматривает и оценивает условия поставок, монтажа и сервисного обслуживания, ведет переговоры.

Основная сельхозтехника и оборудование, рассматриваемое в данном проекте, предназначено обеспечивать бесперебойную работу завода для достижения производственной мощности— 9750 тонн томатной пасты.

Список и стоимость основного закупаемого оборудования и сельхозтехники

Наименование оборудования и состав	Стоимость оборудования, долл. США
1. Тракторы	1 012 880
2. Сельскохозяйственная спецтехника	403 600
3. Распылители	321 600
4. Комбайны	956 816
5. Транспорт и цистерны	95 000
6. Прочая техника, запчасти и комплектующие	34 000
ВСЕГО стоимость оборудования и транспорта	2 823 896

Источник: данные Компании

Основные требования к условиям поставки сельскохозяйственной техники и оборудования, которые может предъявить поставщик в контрактах по поставке оборудования:

- закупка и поставка оборудования также включает монтажные работы на месте силами Поставщика;
- оборудование будет завозиться тремя этапами в соответствии с потребностью проведения сельхозработ;
- предварительная оплата составляет 30%;
- Поставщик берет на себя обязательство по покрытию всех расходов по доставке до места назначения;
- Заказчик обязан обеспечить соответствующий подъезд к территории завода и достаточное место для разгрузки, а также позаботиться о соответствующих условиях для размещения сельхозтехники и оборудования на местах;
- Заказчик обязан создать условия для проведения тестовых испытаний.

4.2. График выполнения работ

Работы по видам, объему, количеству и номенклатуре используемых материалов подлежат детальной проработке в процессе проектно-изыскательских работ. Каждый вид работ, его объемы в разрезе объектов должны быть утверждены проектной комиссией, в которую войдут представители Компании, Генерального подрядчика и Управляющей компании.

Сроки выполнения работ в разрезе видов помещений должны быть доработаны, актуализированы и утверждены, чтобы работы были выполнены в сроки согласно утвержденным календарным графикам (Приложение Д и Приложение Е..)

Представленные в Приложениях календарные графики являются предварительными и подлежат дальнейшей детализации.

4.3. Сроки ввода объектов в эксплуатацию

Все работы по Проекту спланированы таким образом, чтобы в мае-июне 2016 года обеспечить выпуск первой партии готовой продукции. К моменту запуска первых оборудованных помещений для переработки и выпуска готовой продукции должны быть также закончены ремонтные работы всех инженерных и необходимых инфраструктурных систем (при необходимости, выполняются

собственными силами Компании). В четвертом квартале 2015 планируется завершение строительства здания завода и ремонта основных систем инфраструктуры, а также завершение строительства тепличного комплекса.

После завершения строительства завода продолжатся пуско-наладочные работы и ремонт вспомогательных и административных объектов так, чтобы к маю 2016 года завод был готов к работе для приема первых партий сырых томатов.

После завершения строительства тепличного комплекса будут проведены тренинги для персонала теплицы, при этом начнется посадка и выращивание пробных партий томатов, прочих сельскохозяйственных культур и декоративных растений/цветов.

После утверждения БП, проектных данных и проведения детализации работ, объемов и сроков их выполнения, график ввода в эксплуатацию объектов также потребует детализации и пересмотра.

5. Производственный план

5.1. Природно-климатические и почвенные условия Яванского района

Проект по выращиванию промышленных томатов и производства томатной пасты разработан на базе ООО «НПО ГЕХА ФУД», являющимся одним из базовых сельхозпредприятий в области овощеводства и имеющими в своем составе научно-производственную базу.

Климат Яванского района резко-континентальный с жаркой температурой летом и довольно таки холодной, но короткой зимой и характеризуется следующими данными:

1. Расчетная зимняя температура: 4°C.
2. Расчетная летняя температура: 38°C.
3. Нормативная снеговая нагрузка: 70кгс/м².
4. Нормативное ветровое давление: 38 кгс/м².
5. Сейсмичность: 9 баллов.
6. Преобладающее направление ветра юго-восточное.

Яванский район расположен на широте 38°, которая совпадает с широтой Сакраменто, Калифорнии (США) – регионы преимущественно массового выращивания промышленных томатов в США. Район расположен на высоте 600 метров над уровнем моря.

Температура зимой в феврале месяце преимущественно ниже 0°C, заморозки уничтожают рассаду, поэтому фермеры не производят высадку рассады в открытый грунт до наступления плюсовой температуры. Большинство фермеров района высаживать рассаду в начале апреля, что снижает количество циклов урожая. Но при этом, переход от низких температур к повышению температуры происходит очень быстро, и это способствует интенсивному росту рассады. В районе весной идет большое количество осадков. Положительное влияние осадков на томаты наступает после пересадки рассады в открытый грунт и прекращается в период созревания промышленных томатов.

Основываясь на этих факторах и для эффективного использования холодного периода, было принято в рамках Проекта построить парник для выращивания рассады именно в этой части страны.

Относительно инфраструктуры необходимо отметить следующее, что электроснабжение будет обеспечиваться электрическими сетями Республик Таджикистан, в периоды зимнего отключения электроэнергии Компания имеет трансформаторную подстанцию и возможно будет подключена к дополнительной линии электроснабжения «красная линия».

Водоснабжение и система канализации также имеют централизованную систему. Так же, как отмечалось выше, завод оснащен собственными системами водоснабжения и канализации. Теплоснабжение завода намечено от трансформаторов, которые имеются на территории завода. Транспортная сеть представлена внутренними дорогами по территории завода и внешней магистралью от завода к полям протяженностью около 40 км.

Компания в целях обеспечения фермы квалифицированными кадрами планирует сотрудничество с Таджикским Аграрным Университетом (ТАУ) и Технологическим Университетом Таджикистана (ТУТ), которые готовят специалистов для отраслей сельского хозяйства.

Учитывая то, что при проектировании парника, в поставку парника закладывается все основное и вспомогательное оборудование для парника, это значительно снизит как трудозатраты на производство, что даст возможность увеличения производственных мощностей при минимальных капитальных вложениях на строительство парника.

Поддержка Правительства РТ

В решение отраслевых проблем большую роль играет Правительство Республики Таджикистан (см. Приложение Г.), в частности:

- принята Национальная стратегия развития страны на период до 2015 года;
- принята Стратегия сокращения бедности в Республике Таджикистан на 2013-2015 годы;
- принята Государственная программа экономического развития Республики Таджикистан на период до 2015 года» утвержденной постановлением Правительства Республики Таджикистан от 02 марта 2013 года за № 93;
- принята Программа реформирования аграрного сектора РТ на период 2012-2020 гг.;
- принята Программа реформирования сельского хозяйства Республики Таджикистан на 2012-2020 годы;
- принята Программа продовольственной безопасности РТ до 2015 года;
- принят Закон Республики Таджикистан «О продовольственной безопасности» от 29 декабря 2010 года №671;
- принят Закон Республики Таджикистан «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного значения» от 8 июля 2004 года;
- принят Закон Республики Таджикистан «Об охране сортов растений» от 29 декабря 2010 за №672;
- принят Закон Республик Таджикистан «О государственной поддержке агропромышленного комплекса» от 22 февраля 2007 г., №283;
- принят Закон Республик Таджикистан «О семеноводстве» от 5 января 2005 года, №355.

5.2. Продукция Проекта

В рамках Проекта планируется выращивать сырье для томатной пасты - гибридные сорта промышленных томатов. Следующие требования будут соблюдены при выращивании сырья.

Таблица 5-1

Требования по качеству продукции (сырья)

Наименование показателей	Характеристика и нормы	
	Стандарт	Техническое сырье
Внешний вид	Плоды свежие, целые, чистые, здоровые, плотные, без плодоножки, без механических повреждений и солнечных ожогов. Допускается легкие нажимы от тары.	Допускаются плоды, имеющие солнечные ожоги, но не более 5% от общей площади поверхности плода, плоды смежной степени зрелости, с не зарубцевавшимися трещинами, со свежими царапинами.
Вкус и запах	Свойственный данному ботаническому сорту, без постороннего запаха и вкуса.	
Степень зрелости	Биологической стадии зрелости с окраской красного цвета.	
Содержание сухих веществ (Brix)	Не менее 5,4% (Brix)	
Содержание количества нитратов и пестицидов	Не должно превышать допустимые уровни, установленные медико-биологическими требованиями и санитарным нормами качества продовольственного сырья и пищевых продуктов, утвержденными Министерством здравоохранения Таджикистана.	
Массовая доля тяжелых металлов и мышьяка	Должна соответствовать стандартам ГОСТа.	

Браком являются томаты зеленые, бурые, гнилые, поврежденными вредителями и пораженные болезнями, вялые, перезрелые, подмороженные, с опробковелыми образованиями, загрязненные ГСМ.

Плоды гибридных сортов промышленных томатов будут использованы для производства томатной пасты на Заводе.

В рамках Проекта планируется выпускать томатную пасту в 220 литровых асептических мешках, помещенных в металлические или пластиковые бочки с герметично закрывающейся крышкой. Каждая бочка томатной пасты имеет вес (нетто) - 245 кг. +/- 5 кг
Спецификация продукции показана в таблице ниже.

Таблица 5-2

Горячая томатная паста	
Концентрация при 20 ⁰	28/30 ⁰ Brix
Литопоне	40 мг/100 гр.
Говард плесень	А.О.А.С. Макс.40%
рН	4,2 + / - 0,2
Цвет на 12,5 0 Брикс а/б	Мин 2,10
Гарднер тест Боствик на 12,5 0 Брикс	Макс. 12 см при 20 ⁰
Вкус свободный от выжженной, горький вкус зеленого томата или неприятные запахи любого рода	
Горячая томатная паста	
Концентрация при 20 ⁰	28/30 ⁰ Brix
Ликопене	40 мг/100 гр.
Говард плесень	А.О.А.С. Макс.40%
рН	4,2 + / - 0,2
Цвет на 12,5 0 Брикс а/б	Мин 2,10
Гарднер тест Боствик на 12,5 0 Брикс	Макс. 5-7 см при 20 ⁰
Вкус свободный от выжженной, горький вкус зеленого помидора или неприятные запахи любого рода	
Холодная томатная паста	
Концентрация при 20 ⁰	36/38 0 Брикс
Ликопене	45 мг /100 гр.
Говард плесень	А.О.А.С. Макс. 40%
рН	4,2 + / - 0,2
Цвет на 12,5 0 Брикс а/б	Мин 2,10, Мах 12 см при 20 ⁰
Гарднер тест Боствик на 12,5 0 Брикс	
Вкус свободный от выжженной, горький вкус зеленого помидора или неприятные запахи любого рода.	

5.3. Технологический процесс

Технологический процесс производства томатной пасты первый год будет осуществляется по схеме производственной взаимосвязи при незамкнутом цикле производства готовой продукции. Незамкнутый цикл производства обозначает, что завод не будет располагать собственными семенами для выращивания рассады в парнике.

Выращивание гибридных сортов промышленных томатов состоит из этапов:

- Выращивание рассады в парнике;
- Подготовка рассады к посадке в открытый грунт;
- Транспортировка рассады на поле;
- Подготовка почвы на полях;
- Применение удобрений;

- Ирригация посевных площадей;
- Пересадка рассады промышленных гибридных томатов;
- Уборка урожая;
- Транспортировка промышленных томатов на завод Компании.

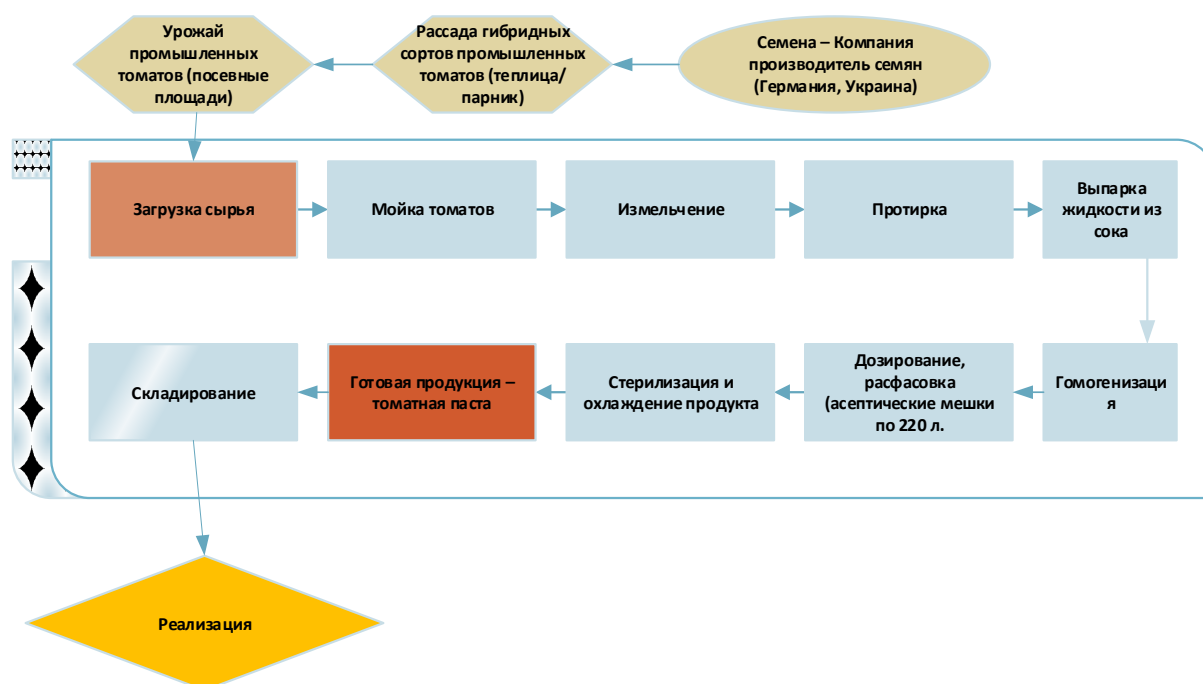
Производство томатной пасты

Конечным целевым продуктом завода является томатная паста. Ниже приведены этапы производственного процесса томатной пасты:

- поступление свежих томатов навалом в приемные лотки, в которые в постоянном режиме закачивается вода в количестве 3-5 раз;
- томаты рассортировываются на сортировочном столе;
- измельчение томатов (дробилка молоткового типа) для получения мягкой массы;
- подогрев мякоти до 65°-75° для холодной обработки или до 85°-95° для горячей обработки;
- подогретая масса протирается и разбивается на мельчайшие частички от 1мм. до 0,6мм для получения рафинированного сока;
- выпаривание жидкости из рафинированного сока для получения густой томатной массы;
- заполнение томатной пастой асептических мешков, помещенных в металлические бочки.
- стерилизация и охлаждение томатной массы;
- Хранение на складе готовой продукции.

Рисунок 0-2

Схема производства томатной пасты



Источник: Консультант, на основе данных Компании

Для получения продукции, соответствующей международным стандартам, Управляющая Компания будет мониторить и проводить оценку соблюдения Компанией всех организационно-экономических факторов.

5.4. Сельскохозяйственные аспекты

Особенности пересадки рассады гибридных сортов промышленных томатов

Пересадка рассады в открытый грунт производится в течение 4 месяцев по графику в соответствии с потребностями завода. Рассада пересаживается из теплицы в открытый грунт два раза.

Таблица 0-3

Нормы пересадки рассады на 500 га

Наименование	Показатель
Количество томатов для производства томатной пасты	40 000 метрических тонн
Площади поливной земли, необходимые для выращивания промышленных томатов	500 га
Количество рассады	30 000 рассады / га
Общее количество рассады	15 000 000 шт.
Сезон пересадки рассады	100 дней
Количество пересаженной рассады в день	150 000 рассады
Количество рассадопосадочных машин	2
Мощность рассадопосадочных машин	10 000 рассады / час
Количество рабочих часов	750 часов / сезон
Количество рабочих часов	7,5 часов / день

Рекомендуемая мощность трактора для работы с рассадопосадочной машиной:

- мощность 145 лошадиных сил;
- рабочая скорость трактора со скрепером в среднем составляет 0,75 км/ч.

Лучшее время для пересадки вторая половина дня (в прохладное время суток или при облачной погоде).

Полив и внесение удобрений

Норма поливной воды и режим поливов зависит от размера каждого посадочного гнезда в кассете, от плодородий почвы, микроклимата теплицы и климатических условий. Очень важно поливать до глубины корневой системы рассады, что обеспечит рост и развитие корней до заполнения посадочного гнезда. Систему полива производят с второй половины дня и рано утром. Если состояние почвы остается избыточно влажной на ночь возникает опасность возникновения болезней.

Азот: Концентрация азота в составе почвы, применяемая в теплице дает больший эффект в росте и развитии рассады, чем фосфор и калий. Увеличение азота в составе почвы приводит к тому, что рассада и стебель становится мощнее.

Фосфор: Фосфор отчасти влияет на рост и развитие рассады томатов, выращенных в кассете, если сравнить с азотом. Увеличение концентрации фосфора влияет, но в меньшей степени, чем азот на высоту и толщину стебля, появление веток, листьев и показатель сухой массы томатов.

Калий (потаха): Калий меньше чем остальные два элемента влияет на рост и развитие рассады томатов, выращенных в кассете. Увеличение концентрации калия немного влияет на высоту и диаметр стебля, появление новых плодовых веток и листьев и сухую массу томатов.

Удобрения должны вноситься только в строгом соответствии с агрохимической картограммой потребностей рассады. Излишне внесения удобрений приводит к излишне интенсивному росту и развитию рассады, к мягкости стебля рассады и снижению устойчивости рассады, необходимых для успешной пересадки рассады в открытый грунт.

На открытом грунте осенью для приведения уровня РН в нормальное состояние на поверхность почвы разбрасываются добавки, регулирующие уровень РН. 50 кг.Р и 50 кг.

Ирригация

Опции, обеспечивающие качество полива зависят от улучшения менеджмента полива томатов, предусмотренных планом севооборота. Качество полива определяется следующими факторами:

- Капитальная планировка земляной поверхности для системы бороздового полива;
- Переход от бороздового полива к машинному орошению;
- Переход к определенным формам капельного, дождевого и аэрозольного орошения.
- Существует ориентировочно три фактора, которые значительно могут улучшить систему полива на планируемых для посева площадях без существенных инвестиций.
- Достаточное количество поливной воды на полях (без ограничений);
- Регулирование подачи на поле необходимого количества поливной воды;
- Подача поливной воды в заданное время.

Переход к передвижным дождевым оросителям обеспечивает орошение 50 га поля из одного источника воды. Источником поливной воды может быть подземный трубопровод, приносящий воду из поливной магистрали.

Борьба с болезнями растений

Средства борьбы с болезнями гибридных сортов промышленных томатов является частью системы выращивания сельхозкультур и включает:

- обследование культур посевных площадей;
- точное определение;
- мониторинг посева;
- система контроля;
- эффективные методы предупреждения.

Пестициды эффективны только против определенных болезней растений, поэтому необходимо точно определить причину и источник возникновения.

Наиболее часто томаты поражаются именно грибковыми инфекциями. Предпосылками к этому могут быть пониженная температура, обильные осадки, не соблюдение правил ухода за томатами или целый комплекс факторов.

К основным болезням томатов относятся:

- фитофтороз;
- мозаичный вирус;
- корневая гниль;
- гниль плодов (белая, розовая, серая, бурая - фомоз, ризоктониозная);
- стеблевая гниль;
- чёрная ножка;
- бронзовость листьев;

- листовая плесень;
- септориоз или белая пятнистость;
- увядание;
- скручивание листьев.

Болезни могут быть вызваны вирусами, грибами, а также недостатком или избытком полезных веществ: калия, азота и т.п. Поражённые части растения, а то и весь куст необходимо своевременно удалять. Для борьбы с болезнями используются различные опрыскивания, обтирания и обмазывания растений специальными средствами. При этом необходимо проводить постоянную профилактику.

Профилактикой многих болезней томатов станет опрыскивание настоем древесной золы. Поддержание в теплице соответствующего микроклимата, правильный рацион для подкормки растений, своевременное рыхление почвы и окучивание растений – это основные профилактические меры.

К вредителям томатов относятся: медведка, тепличная белокрылка, совка, голые слизни, Галловая нематода, колорадский жук и некоторые другие.

Методы борьбы с вредителями разные, чаще используются химикаты, иногда уничтожается само растение. Например, если томат заражён Галловой нематодой, то нужно не только убрать больной куст, но и снять верхний, заражённый слой грунта, а потом продезинфицировать всю грядку.

Для предотвращения заболеваний растения Компанией будет разработана Программа борьбы с бактериальными болезнями промышленных томатов и намерена придерживаться соответствующих международных стандартов, в том числе, стандарты HowardMoldCount.

Уборка урожая

За восемь дней до начала уборки урожая гибридных сортов промышленных томатов комбайном производится обработка средством «ETHREL». Механическая уборка 1 000 га промышленных томатов производится двумя комбайнами.

Для эффективной работы одного комбайна его работу сопровождают следующие работники:

- водитель комбайна - 1 чел.;
- сортировщицы - 4 чел.;
- операторы трейлера - 2 чел..

В час комбайн производит 1,5 погрузки трейлеров (грузоподъемность каждой погрузки 30 тонн). Расчет произведен среднесезонно. Уборка промышленных томатов будет производиться в две смены. Каждая смена 8 часов (одна дневная и одна ночная смены)

5.5. Объемы производства

С учетом проектных планов по строительству парника, объему посевных площадей, урожайности промышленных томатов были рассчитаны прогнозные объемы производства рассады и промышленных томатов. Показатели взяты по консервативному методу.

Таблица 0-4

Входные данные для расчета объемов производства

Наименование показателей	На единицу
Общая площадь парника, га	3
Полезная площадь парника, кв.м.	10 368
Максимальное количество кассет (в расчете на полезную площадь парника), шт.	77 648
Минимальное количество кассет (в расчете на полезную площадь парника), шт.	58 236
Количество кассет в парнике на 1 цикл, шт.:	
• Кассета типа 84	6 392 015
• Кассета типа 128	9 740 213
Максимальный срок выращивания рассады, дней	105
Потери рассадопосадочной машины, %	2
Количество рассады на 1 га, шт. рассады	25 000-30 000
Срок пересадки рассады из кассет в открытый грунт во время сезона, дней	100
Выработка сока от томатов, %:	
Сок	95
Потери сырья при сортировке, %	2

Источник: данные Компании

Посевные площади распределены с учетом площадей под выращивание томатов, пшеницы и прочих культур.

Таблица 0-5

Распределение посевной площади по культурам

Показатели	Ед.изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Томаты	га.	470	470	695	695	695	695	695	695
Пшеница	га.	1 890	1 890	1 440	1 440	1 440	1 440	1 440	1 440
Прочие	га.	420	420	645	645	645	645	645	645
Всего:	га.	2 780	2 780	2 780	2 780	2 780	2 780	2 780	2 780

Источник: расчеты Консультанта

Для более точного расчета производства томатов и томатной пасты далее проведены расчеты объемов производства рассады томатов в теплице, как для фермы, так и для продажи.

Таблица 0-6

Объемы производства теплицы

Показатели	Ед.изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Рассада помидоров – всего, из них:	тыс.шт.	12 784,1	12 784,0	19 480,5	19 480,5	19 480,5	19 480,5	19 480,5	19 480,5
- для фермы	тыс.шт.	12 600,0	12 600,0	19 350,0	19 350,0	19 350,0	19 350,0	19 350,0	19 350,0
- для продажи	тыс.шт.	184,0	184,0	130,5	130,4	130,4	130,4	130,4	130,4

Исходя из объемов производства рассады томатов в теплице и посевных площадей под томаты, урожайность и объем производства на будущие периоды показаны в таблицах ниже.

Таблица 0-7

Объем урожая фермы

Показатели	Ед.изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
Томаты	т.	37 600	37 600	55 600	55 600	55 600	55 600	55 600	55 600	408 800
Пшеница	т.	7 560	7 560	5 760	5 760	5 760	5 760	5 760	5 760	49 680

Источник: данные Компании и расчеты Консультанта

Таблица 0-8

Объемы производства завода									
Показатели	Ед.изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Объем сырых томатов для переработки на заводе	т.	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694
в т.ч. закупки от внешних поставщиков	т.	22 094	22 094	4 094	4 094	4 094	4 094	4 094	4 094
Объем готовой продукции - томатная паста Впх 30%	т.	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750
Объем готовой продукции - томатная паста Впх 30% - в бочках 220 л. по 245 кг.	шт.	39 796	39 796	39 796	39 796	39 796	39 796	39 796	39 796

Указанные в данной таблице объемы производства и были учтены далее в расчетных оценках инвестиций в данный Проект.

6. Обзор рынка томатов и томатной пасты

Республика Таджикистан в силу своего географического расположения и экономической составляющей является аграрной страной, поэтому сельское хозяйство является наиболее важным сектором, в котором занято более половины населения, проживающего в сельских районах страны. К примеру, как видно из таблицы ниже, удельный вес этой отрасли в ВВП страны в разные годы составляет больше 30%, доля населения занятого в сельском хозяйстве, как в производстве, так и в личных хозяйствах, в общей численности превышает 60%.

Таблица 0-1

Удельные показатели сельского хозяйства Таджикистана

Наименование показателей	Ед. изм.	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Удельный вес объема продукции сельского и лесного хозяйства по всем категориям хозяйств в объеме ВВП	%	19,8	21,8	18,9	36,5	49,2	45,6	49,3
Доля сельского хозяйства в составе населения, занятого в экономике	%	66,5	66,7	66,1	45,0	48,1	47,7	48,1
Доля сельского населения страны в общей численности	%	73,7	73,6	73,6	69,2	73,5	73,5	73,2

Источник: Агентство по статистике при Президенте Республики Таджикистан

Таким образом, сельское хозяйство выступает одним из основных источников доходов и занятости населения. И от его уровня развития зависят возможности повышения благосостояния народа и обеспечение продовольственной безопасности Республики Таджикистан.

Объем валовой продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств за 2013 год составил 16756,6 млн. сомони (в текущих ценах). По сравнению с 2012 годом он увеличился на 7,6%, в том числе объем продукции растениеводства составил 11502,5 млн. сомони, или на 7,6% и животноводства 5254,1 млн. сомони, или на 7,5% больше

Таблица 0-11

Валовая продукция сельского хозяйства РТ, млн. сом.

	объем валовой продукции за 2013 г.	2013 г. в % к 2012 г.	удельный вес в процентах		
			общественные хозяйства	деханские хозяйства	хозяйства населения
Валовая продукция сельского хозяйства, всего	16756,6	107,6	6,7	30,8	62,5
в том числе:					
• растениеводства	1,1	4,4	1	0,8	0,8
• животноводства	3,2	3	3,4	5,8	5,8

Источник: Агентство по статистике при Президенте Республики Таджикистан

Растениеводство является одной из наиболее динамичных и наукоемких отраслей агропромышленного комплекса. Продукция растениеводства играет огромную роль в обеспечении населения продуктами питания, а для многих отраслей промышленности она является исходным сырьем для производства жизненно важных предметов потребления.

По данным Программы по реформированию сельского хозяйства на 2012–2020 годы средний процент покрытия физиологической потребности населения республики всей производимой

продукцией сельского хозяйства составляет 43,5%, и недостающий объем продукции для полного удовлетворения потребностей населения республики составляет 2,8 млн. тонн.

6.1. Структура производства

В развитии сельского хозяйства страны в настоящее время заметна тенденция Стабилизации и роста производства всех видов сельскохозяйственной продукции, в том числе, выращивания овощей.

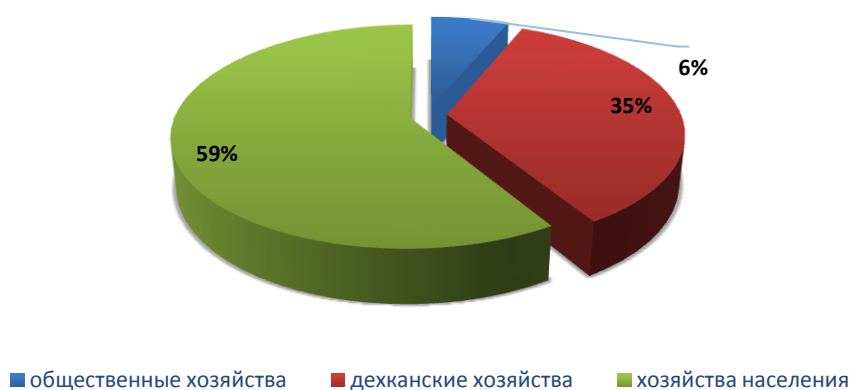
Производство продукции растениеводства по регионам республики за 2013 год показан на рисунке ниже.



В 2013 году во всех категориях хозяйств республики произведено 1 392,6 тыс.т.зерновых, 1 115,6 тыс. т. картофеля, 1 490,5 тыс.т. овощей, 495,3 тыс.т. бахчевых, 329,3 тыс.т.,фруктов и винограда 175,4 тыс.т., что больше по сравнению с 2012 годом зерновых на 13,0%, картофеля на 12,6%, овощей на 11,1%, бахчевых на 6,5%, фруктов на 4,8% и винограда 5,0%.

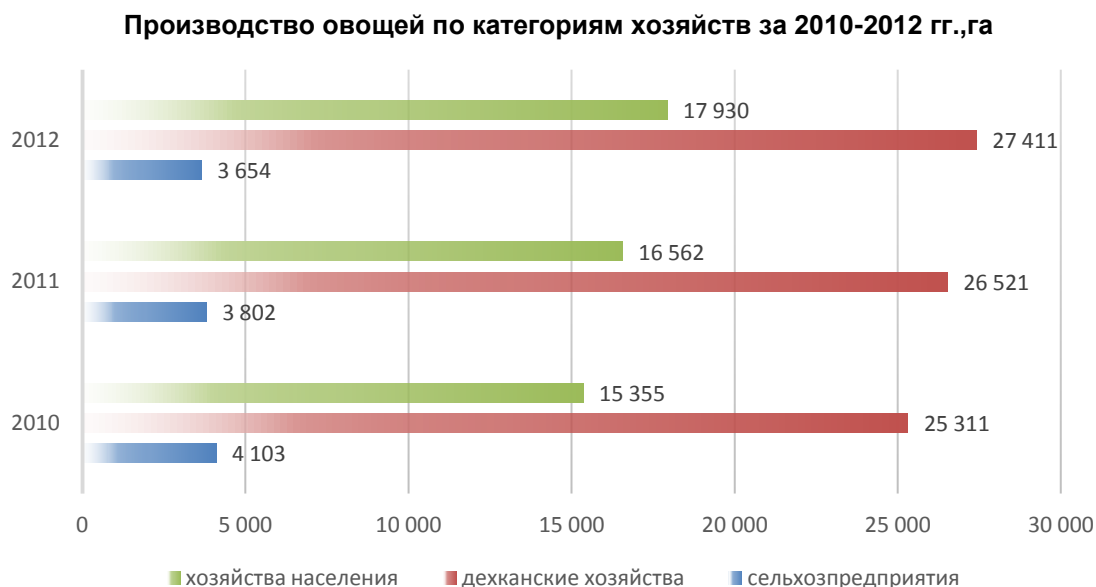
Рисунок 0-2

Удельный вес производства овощей по категориям хозяйств за 2013 г.,%



В общественных и дехканских хозяйства за отчетный период убрано с площади 22,9тыс.га собрано 521,2 тыс.т.овощей с урожайностью 228 ц/га.

Рисунок 0-3



На конец 2012 года помидоры были высажены на площади 27,4 га, огурцы – 23,88 га и остальную часть площадей составляют другие виды овощей. В этот же период было собрано 545,2 тонны помидор, огурцов - 320,0 тонн и 506,4 тонн других овощей

В январе - марте 2014 года во всех категориях хозяйств республики произведено 1366 тонн овощей, что больше по сравнению с аналогичным периодом 2013 года на 8,2%. Причиной увеличения объемов производимых овощей во всех категориях хозяйств явился тот факт, что большинство хозяйств населения стали строить у себя на местах теплицы, что увеличило период сбора урожая.

Также изменения производства овощей в 2012 году по сравнению с 2011 годом в разрезе регионов незначительны. В разрезе регионов было произведено овощей в РРП – 297,6 тыс. тонн., г. Душанбе – 416 тонн, Согдийской области – 354,1 тыс. тонн, Хатлонской области – 669,6 тыс. тонн и ГБАО – 20,8 тыс. тонн. При этом необходимо учесть тот факт, что в основном крупные сельхозпредприятия – переработчики сельхозпродукции сосредоточены в Согдийской и Хатлонской областях, также, как и производители сырья. В этих регионах наблюдается высокий уровень урбанизации, но при этом производство овощей, в том числе и томатов не покрывает как потребление населения, так спрос предприятий переработчиков сырья.

6.2. Посевные площади и тепличное хозяйство

На начало 2014 года в Республике Таджикистан площадь посевных земель увеличилась незначительно на 9,9% и составила 864,9 тыс.га.

Таблица 0-3

Посевные площади РТ, тыс.га		
	2012	2013
Посевная площадь, тыс.га	860,1	864,9
в т.ч. овощи	49	50,7

Вопрос обеспеченности овощной продукцией в период межсезонья в последние годы в стране решается путем расширения площадей закрытого грунта, в том числе за счет государственных и иностранных инвестиций, и увеличения валового сбора ранних овощей. Площади действующих теплиц на конец 2013 года составляют 72,75 га, в которых сев проведен на 85% площади.

Рисунок 0-4

Тепличное производство овощей в РТ в 2012-2013г.г., га



По сравнению с тем же периодом 2012 года просматривается стабильная динамика роста производства продукции в тепличных хозяйствах, в частности, томатов.

Учитывая деградацию большинства построенных в советские годы теплиц и слабую техническую оснащенность имеющихся теплиц, отмечается низкая обеспеченность населения ранними овощами в период межсезонья.

6.3. Состояние сельскохозяйственной техники

Сельскохозяйственная техника и ирригационное оборудование находятся в полузаброшенном состоянии, а у большей части техники вышел срок эксплуатации, отмечается в отчете Миссии Сельскохозяйственной организации ООН (ФАО) по оценке урожая и продовольственной безопасности Таджикистана.

По состоянию на 1 января 2014 года, в общественных и дехканских хозяйствах имеется в наличии 11003 трактора всех марок, из них 7613 тракторов находятся в исправном состоянии, что составляет 69,0% к наличию.

Таблица 0-4

Состояние сельскохозяйственной техники на 1 января 2014 года, штук

	имеется в наличии		процент исправности
	всего	в т.ч. Исправных	
тракторы, всего	11 003	7613	69,0
из них пахотные	2181	1417	65,0
грузовые автомобили	3360	1443	43,0
зерновые комбайны	495	253	51,0

тракторные прицепы	5657	3958	70,0
плуги тракторные	3087	2335	76,0
сеялки тракторные - всего	2351	1751	74,0
культиваторы- тракторы	3033	2230	74,0

В январе – декабре 2013 года в общественные и дехканские хозяйства поступило 22399 тонн дизельного топлива, что на 8159 тонн меньше, чем за соответствующий период 2012 года.

Оборудование предприятий в период переработки загружено в среднем на 51%. Сегодня это на 15% меньше, чем в 2008 года. 42% сельхозпредприятий по переработке продукции имеют процент загрузки оборудования ниже среднего по отрасли. На более половины существующих предприятиях средний срок эксплуатации оборудования составляет до 10 лет, со средней степенью износа в 20%. Максимальный срок эксплуатации оборудования - 40 лет; максимальная степень износа – 70%. Средний срок эксплуатации оборудования всех предприятий-переработчиков составляет 18, 2года. Степень физического износа оборудования составляет в среднем 41,6%.

6.4. Удобрения

Минеральные удобрения не производятся в Таджикистане – единственный Вахшский азотно-туковый завод простаивает уже более 3 лет из-за отсутствия природного газа. Топливо, как и минеральные удобрения, в полном объеме импортируется.

Эти факторы не могут не влиять на конечный продукт, что, естественно, отражается на его себестоимости. Кроме этого, ежегодно увеличивается доля импортных сельскохозяйственных продуктов, завозимых в Таджикистан из Китая и Пакистана, причём цены на импортные продукты иногда значительно ниже, чем на продукцию, выращенную внутри республики.

Потребность Таджикистана в минеральных удобрениях составляет 545,1 тыс. тонн, в пестицидах – 166,1 тыс. тонн, в ГСМ годовая потребность составляет 74,2 тыс. тонн

Без внесения минеральных удобрений невозможно получить высокий урожай, землю необходимо подкармливать. Раньше проблем с органическими удобрениями в Таджикистане не было, однако начиная с 90-х годов из-за нехватки природного газа и резкого подорожания местного угля весь объём органических удобрений, ранее вносимых в почву, стал использоваться для отопления и приготовления пищи в сельской местности.

Это приводит к тому, что возврат в почву естественного удобрения снизился в значительной степени, что приводит к естественному снижению плодородия почвы, а без дополнительно внесённых минеральных удобрений невозможно получить достаточно рентабельный урожай.

потребность Таджикистана в минеральных удобрениях составляет 545,1 тыс. тонн, в пестицидах – 166,1 тыс. тонн, в ГСМ годовая потребность составляет 74,2 тыс. тонн

6.5. Спрос и предложение

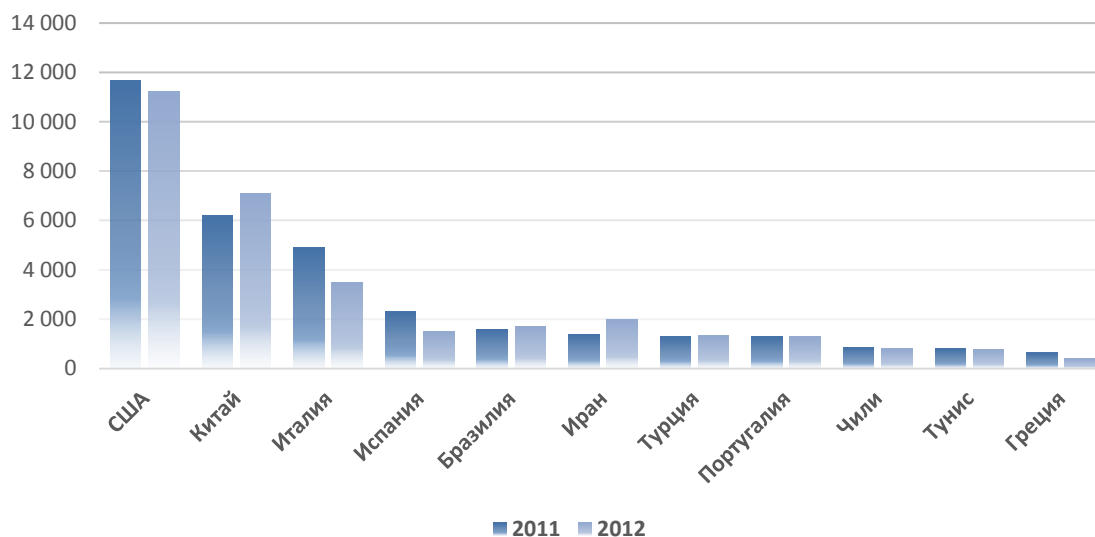
Томатная паста (концентрированное томатное пюре) как сырьевой компонент широко применяется в пищевой промышленности. Томатная паста – основа производства восстановленного томатного сока, кетчупов и соусов, используется при изготовлении детского питания, консервов и некоторых других готовых блюд.

Томаты являются самыми популярными и повсеместно распространенными овощными культурами в мире. Объемы их производства и потребления постепенно растут, за последние 30 лет мировой рынок томатов увеличился в 3 раза.

Ежегодно на мировом рынке вырабатывается от 35,0 до 45,0 млн тонн томатопродуктов в зависимости от климатических условий года. В 2012 году в мире произведено 42 млн. тонн томатов. Согласно данным Всемирного совета по томатной переработке в 2012 году было переработано на 5,5 тонн томатов меньше, чем в 2010 году.

Рисунок 0-5

Мировой рынок переработки томатов, 2011-2012гг., тыс. тонн

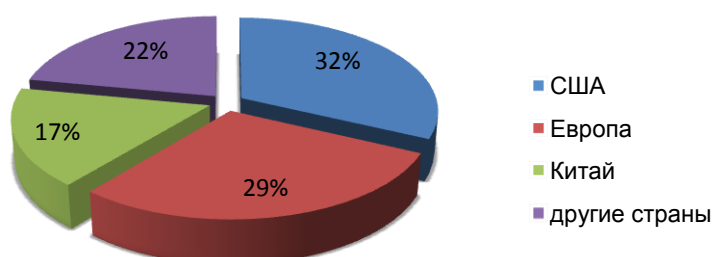


Источник: данные Всемирного Совета по томатной переработке

По данным Всемирного Совета по томатной переработке значительный устойчивый рост производства и потребления томатопродуктов, наблюдается последние 10 лет. Кроме того, расширяется география мировой томатной индустрии. Ранее в мире традиционно насчитывалось 9 основных регионов производства томатов, теперь их уже 24 в Европе, Азии, Африке, Южной и Северной Америке, Австралии. Но основное производство томатопродуктов (около 80%) в настоящее время сосредоточено в США, Европе и Китае.

Рисунок 0-6

Основные мировые регионы переработки томатов, 2012 г.



Пищевая промышленность, в том числе и перерабатывающие сельхозпредприятия, отличаются мощной и перспективной сырьевой базой. Данная отрасль обладает мощным экспортным

потенциалом. На большинство разновидностей продукции, выпускаемых предприятиями-переработчиками сельхозпродукции, имеется стабильный спрос на мировом рынке. Это, прежде всего, относится к фруктовым и овощным консервам, сокам, различным пастам, продуктов виноделия, мясной продукции. В этот перечень также входит и томатная паста, как сырье для последующего производства готовой продукции.

Далее показаны объемы производства продукции предприятий-переработчиков сельхозпродукции.

Таблица 0-5

Производство продукции в натуральном выражении питания за 2013-2014, тыс. тонн

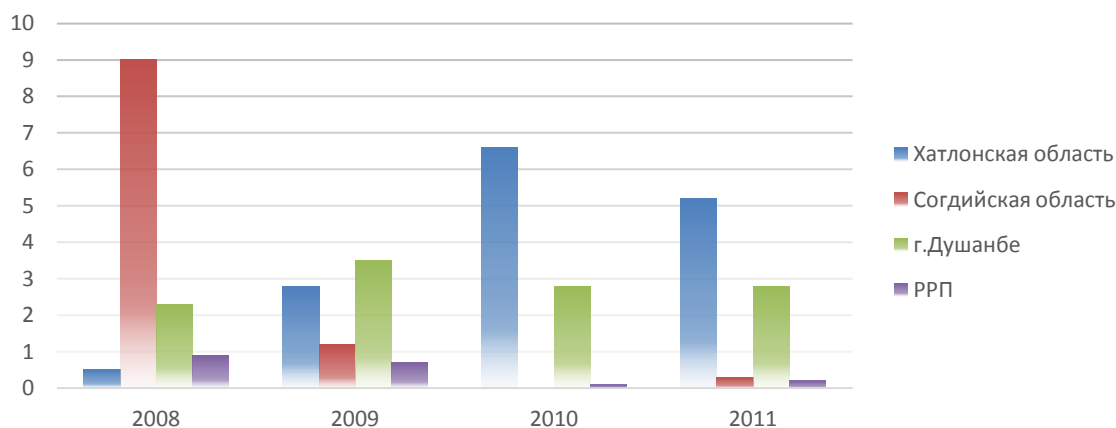
Наименование продукции	ед. изм.	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Мясо, включая субпродукты 1 категории	тыс. тонн	19,6	20,3	21,4	21,8	25	27,1
Масло животное	тонн	88	19	5,4	7,5	18,5	20,9
Цельномолочная продукция в пересчете на молоко	тыс. тонн	4,7	3,9	5,1	3,9	4	4,1
Консервы, в т.ч. томатная паста	млн.ус л.б	77,8	95,1	67,2	76,4	83	51
Масло растительное	тыс. тонн	23	20,2	23,7	17,3	13,1	14,1

Источник: Министерство сельского хозяйства и охраны природы

Объемы производства переработанных овощей в разрезе регионов за 2008-2011 гг. выглядят следующим образом.

Рисунок 0-7

Производство консервированных овощей в разрезе регионов, млн. условных банок, 2008-2011гг.



Источник: Агентство по статистике при Президенте Республики Таджикистан

Как видно из рисунка в 2011 году производство консервированных овощей снизилось на 4,2 млн. условных по всем регионам. Самый большой упадок производства отмечается в Согдийской области и резкий скачок в Хатлонской области. Причиной резкого уменьшения производства в целом является удорожание цен на ГСМ и минеральные удобрения, физический и моральный износ и устаревание имеющейся техники и технологий, а также доступ к средствам механизации и возможность лизинга.

Импорт

В Таджикистане доля продовольственных товаров в общем объеме экспорта за 1 квартал 2013 и 2014 года составил соответственно 3,2 и 4,0%. В импорте удельный вес значительно выше и

составлял, соответственно, 22,1% и 21,5%. Овощеводческая продукция входит в список основных импортируемых товаров, но по сравнению с другой продукцией имеет меньший удельный вес в общем объеме импорта.

В связи с тем, что внутреннее производство сельскохозяйственной продукции не покрывает потребности населения и предприятий – производителей, поэтому и имеет место импорт указанной продукции.

Импорт продовольственных товаров за 1 квартал 2014 года увеличился по сравнению с 1 кварталом 2013 года на 15,6%.

Таблица 0-12

Экспорт, импорт основных продуктов питания за 2013-2014, тыс. тонн

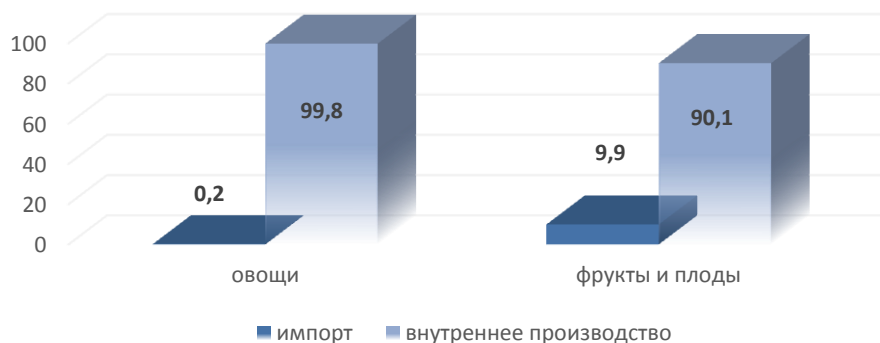
Наименование	экспорт		2014 в % к 2013	импорт		2014 в % к 2013
	2013	2014		2013	2014	
Продовольственные товары	32,3	33,6	104	340,8	393	115,6
<i>из них:</i>						
Овощи	-	8,9	-	2,3	2,9	126
фрукты и плоды	23,9	22,5	94,1	18,6	19,3	103,7
овощи консервированные, томаты	-	-	-	0,7	0,9	128,6

Источник: Агентство по статистике при Президенте РТ, Таможенный комитет при Правительстве РТ

Структуру покрытия рынка объемами внутреннего производства и импорта вышеуказанной продукцией можно представить в следующем виде:

Рисунок 0-8

Удельные показатели внутреннего производства и импорта овощей, фруктов и плодов в РТ, 2013 г.



Источник: Агентство по статистике при Президенте РТ, Таможенный комитет при Правительстве РТ

Как можно заметить на рисунке, внутреннее производство возобладает над импортом. Основными импортерами на наш рынок томатов и томатной продукции являются Украина, Россия, Казахстан и Иран.

Также в число импортируемых товаров для сельского хозяйства входят удобрения. Импорт удобрений в страну составил в 2012 году - 18,4 тыс. тонн и в 2013 году – 27,6 тыс. тонн.

6.6. Анализ конкурентов

Для анализа конкурентов по производству томатов и томатной пасты в первую очередь необходимо учитывать имеющиеся тепличные хозяйства и предприятия – переработчики сельхозпродукции.

На текущий момент в Таджикистане функционируют более 24 тепличных хозяйства, в основном в Хатлонской и Согдийской области, производящих томаты. В отличие от развитых стран, где главными производителями томатов являются крупные сельхозформирования, в Таджикистане основное производство промышленных томатов приходится на личные подсобные хозяйства населения около 90% и только 10% на сельхозпредприятия и дехканские хозяйства.

Учитывая неиспользованный потенциал рынка продукции, а также непокрытый объем рынка, предприятия являются не столько конкурентами, сколько коллегами по выживанию в рыночных условиях.

ООО «НПО ГЕХА ФУД» на сегодня уже является одним из крупнейших предприятий-переработчиков сельхозпродукции, работает на базе новейших технологий, а после строительства тепличного комплекса для выращивания рассады, закупки семян гибридных сортов промышленных томатов, приобретения новой агротехники, завод станет одним из неоспоримых лидеров на рынке производства томатной пасты. Также, наличие посевных площадей недалеко от территории завода существенно уменьшают себестоимость производимой продукции, что делает Проект привлекательным и конкурентоспособным.

Далее для сравнения представлены основные крупные предприятия-переработчики сельхозпродукции, в том числе и томатной пасты.

Таблица 0-13

Основные производители томатной пасты, их мощности и рынки сбыта, 2014 г.

Наименование	Регион	Производственная мощность	Производимая продукция	Рынки сбыта
Консервный завод им. Хасанова	г. Исфара, Согд. обл.	250 т./сутки	1. Консервированные овощи и маринады 2. Соки фруктовые 3. Томатная паста 4. Компоты	Таджикистан - 17% Казахстан - 20% Россия - 63%
ЗАО «АВИС И Ко»	г. Истаравшан, Согд. обл.	25 т./сутки	1. Консервированные овощи и маринады 2. Соки фруктовые 3. Томатная паста 4. Компоты	Таджикистан - 100%
ООО «Муминобод»	пгт. Муминобод, Хатл. обл.	200 т./сутки	1. Консервированные овощи и маринады 2. Томатная паста	Таджикистан – 90% Россия – 10%
ЧП «НЕКРУЗ»	г. Канибадам, Согд. обл.	10 т./сутки	1. Сок томатный 2. Томатная паста	Россия – 100%
ОАО «Канибадам»	г. Канибадам, Согд. обл.	15 млн. усл. б.	1. Консервированные овощи и маринады 2. Соки фруктовые 3. Томатная паста 4. Компоты 5. Сок томатный	Таджикистан - 10% Казахстан - 90%
Худжандский Консервный завод	г. Худжанд, Согд. обл.	30 млн. усл. б.	1. Консервированные овощи и маринады	Таджикистан - 15% Казахстан - 70%

			2. Соки фруктовые 3. Томатная паста	Россия - 15%
ЗАО «Аштский Консервный Завод»	г. Ашт, Согд. обл.	12,5 млн. усл. б.	1. Консервированные овощи и маринады 2. Томатная паста	Казахстан - 100%
ОАО «Исфаринский Консервный Завод»	г. Исфара Согд. обл.	300 т./сутки	1. Консервированные овощи и маринады 2. Соки фруктовые 3. Томатная паста 4. Сок томатный 5. Соки овощные 6. Варенья, джемы, и пр. продукция сладкой группы	Таджикистан - 15% Казахстан - 75% Россия - 10%
ООО «БАДР и Ко»	г. Исфара Согд. обл.	120 т./сутки	1. Консервированные овощи и маринады 2. Соки фруктовые 3. Томатная паста 4. Сок томатный	Таджикистан – 50% Россия (Дальний Восток) – 50%

Источник: Данные исследования Консультанта

Более половины предприятий, поставляющих свою продукцию на внешние рынки, считают своими конкурентами на них другие таджикские предприятия. Четыре года назад в качестве конкурентов на внешних рынках для таджикских производителей назывались украинские бренды. В 2014 году конкуренция с украинскими предприятиями снизилась почти в два раза. В 2008 году своими конкурентами в Таджикистане сельхозпереработчики считали других местных производителей и украинских производителей. К концу 2012 года в списке конкурентов на внутренних рынках появились Кыргызстан, Китай, Узбекистан, Иран. Более 21% ввозимой сельхозпродукции на наш рынок поступает на рынок нелегальным путем, что также влияет на ценообразование.

Очевидно, что конкуренция на рынке Таджикистана существует, но конкурентное преимущество заключается не столько в захвате большего сегмента рынка, сколько в способности и возможности увеличивать производство томатной пасты за счет применения современного производственного оборудования и сотрудничества с надежными поставщиками качественного сырья, а также сохраняя высокое качество продукции посредством внедрения на предприятии соответствующей системы управления качеством продукции и разработки эффективной маркетинговой концепции.

6.7. Ценовая политика и ценообразование

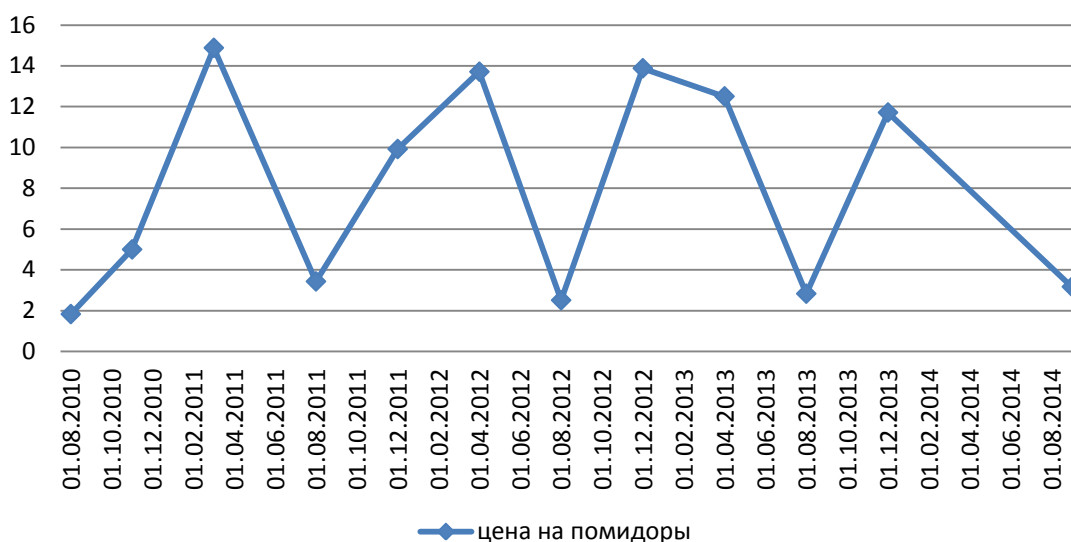
Мировое увеличение цен на продукты питания сказалось и на увеличении цен в Таджикистане. Повышение цен на ГСМ и минеральные удобрения привело к подорожанию сельхозпродукции, в результате это привело к росту цен на всю плодоовощную продукцию. С другой стороны, возрос уровень рентабельности сельскохозяйственной продукции. Но отметим, что для сельхозпродукции характерно сезонное производство, зависимое от количества урожаев, что в свою очередь сказывается на изменении реализационных цен. То есть, если в зимнее время идет рост цен, то с апреля по сентябрь цена снижается, такая тенденция придерживается ежегодно.

Сезонный фактор сильно влияет на ценовую динамику овощной продукции в течение года. Рост цен на овощи в осенний период объясняется закладкой на зимнее хранение основной части

урожая и связанным с этим уменьшением объема предложения продукции на рынке. Также на рост цен в зимний период влияние оказывают издержки на хранение.

Рисунок 0-9

Динамика изменения цен на томаты на продовольственных рынках Таджикистана, сомони/кг.



Источник: Агентство по статистике при Президенте РТ

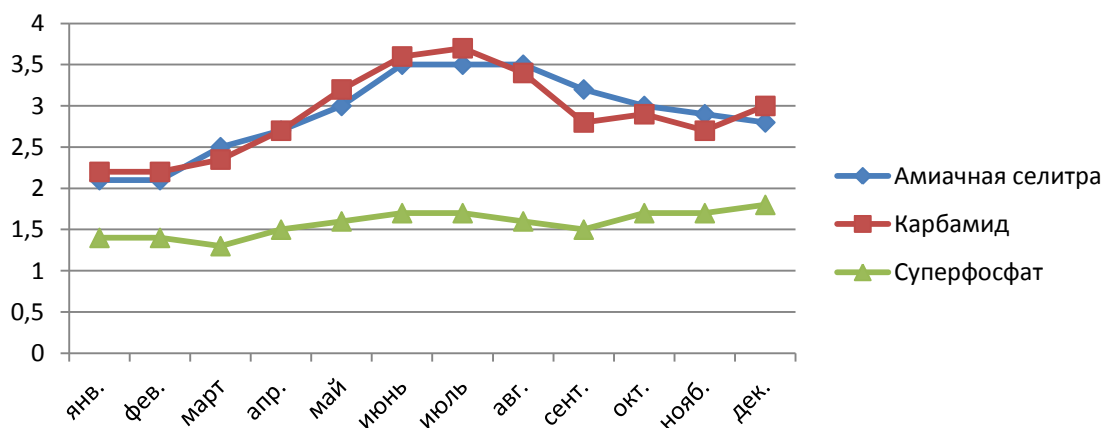
Аналитика цен импортной продукции вызывает сомнения, так как на практике завозная стоимость товара занижается в целях снижения таможенных пошлин и других налогов при импорте.

На ценообразование местных производителей сельхозпродукции в РТ напрямую влияют:

- уровень цен на сырье, которая составляет в себестоимости конечной готовой продукции почти 75%;
- сезонность продаж, в разное время года цена меняется, (см. рисунок выше), т.к. на урожайность влияют природно-климатические условия;
- уровень цен на завозимое топливо, электроэнергию, минеральные удобрения;
- нарушение севооборота и низкая урожайность.

Рисунок 0-10

Динамика изменения цен на минеральные удобрения в 2012г., ср.зн.сомони/кг.



Показатели цен на аммиачную селитру и карбамид достигли пиковых значений в июне-июле 2011, в 1.5-2 раза превзойдя аналогичные показатели января этого же года.

Сезонный фактор сильно влияет на ценовую динамику томатной продукции в течение года. Рост цен на овощи в осенний период объясняется закладкой на зимнее хранение основной части урожая и связанным с этим уменьшением объема предложения продукции на рынке. Также на рост цен в зимний период влияние оказывают издержки на хранение.

6.8. Существующие проблемы отрасли и их решение

Несмотря на неблагоприятную экономическую ситуацию, вызванную мировым экономическим кризисом, когда во многих отраслях сельского хозяйства наблюдается спад производства, рынок промышленных томатов переживает подъем. Прежде всего, это связано с увеличением объемов потребления томатопродуктов (в том числе и томатной пасты) во всем мире и, соответственно, ростом производства томатов.

Учитывая технологические особенности производства, потребительские свойства и доступность продукции для основной массы населения, а также значительно невысокий уровень потребительских цен по сравнению с другими видами сельскохозяйственной продукции, овощеводство стало одним из основных источников формирования сектора производства пищевых продуктов.

В условиях увеличения численности и укрупнения предприятий, производящих сельскохозяйственную продукцию, основными проблемами являются:

- Сложная ситуация с продовольственной безопасностью и ролью фитосанитарных и ветеринарных служб;
- Низкая урожайность в области растениеводства и овощеводства по сравнению с другими странами;
- Неудовлетворительное кадровое обеспечение и научная база сельскохозяйственной отрасли, в том числе и пищевого производства;
- Слабое оснащение материально-технической базы недостаток финансовых ресурсов на оборотные средства, и техническое оснащение производства;
- Рост цен на энергоресурсы и ГСМ;
- Приход в упадок мелиоративных систем;
- Незрелость социальной инфраструктуры на селе;
- Нехватка химических средств защиты растений, минеральных удобрений, а также высококачественных семян.

Область переработки сельскохозяйственной продукции сталкивается со следующими проблемами:

- Постоянный дефицит сырьевых ресурсов;
- Высокие закупочные цены на сырье и материалы;
- Значительные транспортные затраты по доставке сельскохозяйственной продукции на промышленную переработку;
- Нехватка оборотных средств.

Одной из важнейших проблем является продовольственная безопасность, которая осуществляется через контроль аграрного производства, сырья и конечного продукта. Обеспечение контроля каждого из этапов по многим показателям безопасности является ключевым моментом сохранения здоровья и благополучия потребителей. Для ООО «НПО ГЕХА ФУД» соблюдение этого вопроса является не просто ключевым, а еще и имиджевым.

Сегодня в мире наблюдается стойкая тенденция в ухудшении безопасности продовольствия, которая по данным ФАО и ВОЗ приносит существенные риски для человека. В Таджикистане, как и во всех других странах принимаются меры, которые сводятся к следующим направлениям обеспечения продовольственной безопасности:

1. сохранение национальных генетических ресурсов – сортов растений;
2. усиление контроля и ужесточение норм по содержанию вредных ингредиентов, могущих нанести неисправимый урон здоровью человека;
3. развитие экологического сельского хозяйства.

В целом, исходя из ситуации на сельскохозяйственном рынке, Таджикистан обеспечивает себя овощами. Единственная проблема заключается в ранних овощах. Не хватает овощей, которые выращиваются в закрытом грунте, то есть в теплицах. Поэтому государство сейчас стимулирует организацию теплиц. Только за последние два года количество теплиц в стране увеличилось в десятки раз. Чтобы достичь необходимого уровня обеспечения внутреннего рынка ранними овощами, необходимо дополнительно на 80% увеличить производство ранних овощей.

Для этого есть государственные стимулы, прежде всего это субсидирование в рамках Программы Продовольственной безопасности РТ и Программы реформирования сельского хозяйства РТ.

За последние два года в стране сделано немало, что позволяет в ближайшем будущем нарастить объемы собственного производства томатной продукции, сократив импорт и увеличив экспорт томатной пасты. Это становится возможным благодаря существенным инвестициям в развитие отрасли крупнейших участников томатного рынка. За это время удалось значительно усовершенствовать технологии выращивания томата, нарастить объемы механизированной уборки урожая и мощности перерабатывающих предприятий.

Инвестиции в развитие томатной отрасли в Таджикистане, серьезный подход крупных игроков рынка к решению проблем отрасли позволяют говорить о том, что рынок Таджикистана индустриального томата на подъеме и есть все основания для того, чтобы Таджикистан в обозримом будущем занял достойное место среди производителей и экспортеров томатной продукции.

6.9. Маркетинговая политика

Товарная политика

ООО «НПО ГЕХА ФУД» планирует выпуск томатной пасты для узкого круга потребителей – производственные предприятия по производству конечной продукции из томатной пасты (кетчупы, соусы и т.д.). Большая часть будет реализовываться на внешних рынках, меньшая часть производимой продукции будет реализовываться на местном рынке.

Выпускаемая продукция Компании соответствует техническим требованиям утвержденного ГОСТа. В рамках данного Проекта появляется возможность увеличить объемы производства томатной пасты и стать лидером на рынке. Также будет предусматриваться возможность введения такой нормы в поставочные контракты с потребителями, как предоставление гарантии качества на производимую продукцию.

Главным конкурентным преимуществом для Компании является наличие сырьевой базы и применение новейших агротехнологий при выращивании промышленных томатов, а также применение новейшего технологического оборудования при производстве готовой продукции. Качественные характеристики готовой продукции и ее не дороговизна делают Компанию одним

из лидеров внутреннего рынка и дают возможность Компании занять свое место на внешнем рынке.

Конкурентная стратегия

В основе конкурентной стратегии будет лежать стратегия лидерства по качеству производимой продукции на экспорт.

Ключевая компетенция первого уровня

Критерий «цена-качество». В основе конкурентной стратегии завода будет лежать высокое качество выпускаемой продукции, что является устойчивым преимуществом на длительном отрезке времени.

Ключевая компетенция второго уровня

Следующими по важности преимуществом является привлечение третьих компаний в качестве партнеров по управлению производственным и технологическим процессами, а также привлечение компании в качестве финансового консультанта дает в перспективе возможность улучшения и расширения ассортиментной продукции, не только для узкого потребления, но и для широкого сегмента потребителей.

Ключевая компетенция третьего уровня

Менее значимыми, но имеющимися отличиями от большинства конкурентов, являются также следующие факторы:

- наличие собственной сырьевой базы;
- длительный сезон переработки;
- Асептическая томатная паста имеет длительный срок годности, не требует охлаждения;
- Наличие собственного научно-исследовательского центра;
- Наличие парника для выращивания рассады;
- Использование гибридных сортов промышленных томатов, пригодных для выращивания в экстремальных природно-климатических условиях;
- наличие собственных подъездных путей.

Маркетинговая стратегия

В рамках маркетинговой стратегии, Компании ставит одним из приоритетных направлений рынок России. В связи со сложившейся экономической ситуацией в России, а именно в связи с наложением эмбарго на поставки сельхозпродукции из стран ЕС и США, Компания усилит свою политику в отношении экспорта продукции в Российскую Федерацию.

Из всех существующих программ продвижения Компания будет использовать минимальное количество подобных программ, так как, выпускаемый продукт компании – томатная паста, будет выпускаться целенаправленно для узкого потребителя.

Таблица 0-8

Сегментирование рынка томатной пасты по сравнению с другими продуктами

Продукт	Рекламирование			
	Телевидение	Печатные СМИ	Торговые журналы	Места продаж
Соки	Активно	Умеренно	Активно	Активно
Консервированные овощи	Умеренно	Слабо	Умеренно	Слабо
Консервированные фрукты	Слабо	Слабо	Слабо	Слабо
Томатная паста	Слабо	Слабо	Умеренно	Слабо
Сухофрукты	Не рекламируются	Слабо	Слабо	Не рекламируется

Сегментирование рынка

Маркетинговый план развития Компании основывается на том, что продукция завода рассчитана на массового покупателя, практически нет разграничений. Компания обращается сразу ко всему рынку с одним и тем же товаром. Все усилия основаны на том, что в этой продукции нуждается все население и что необходимо предоставлять покупателям все то, в чем они нуждаются. Покупателями на внутреннем рынке могут выступать несколько типов потребителей: индивидуальные лица, организации-потребители, производственные предприятия. Покупателями на внешнем рынке будут организации-потребители и производственные предприятия.

Таблица 0-9

Сегментирование рынка томатной пасты

Определяющие факторы	Группа потребителей	
	институциональные	Производственные предприятия
Объемы закупок	Значительные объемы редких по периодичности закупок, как правило, по тендерам	Значительные по объемам, регулярные закупки
Ценовые показатели	Приоритеты - низкая цена от производителя.	Низкая цена, желательно от производителя, без ущерба для качества.
Качественные характеристики	При выборе ориентир на бытовые требования к внешнему виде и запаху товара (цвет, запах, консистенция). При этом учитываются степень соответствия нормативам, технологии, доля сухих веществ - не менее 36%.	Приоритеты - соответствие нормативам изготовления томат-пасты, доля сухих веществ не менее 36%.
Упаковка и расфасовка	Предпочтительная упаковка в большие по емкости жестяные банки (например, 200кг) или в «мешок в бочке»	Предпочтительная упаковка в большие по емкости жестяные банки (например, 200кг) или в «мешок в бочке»
Сезонность спроса	Сбалансирован и практически не колеблется в зависимости от сезона	Объем спроса возрастает к зиме и весне, когда заканчиваются запасы сырья на предприятии, свежая продукция слишком дорог

Позиционирование

Предполагается, что позиционироваться Компания будет как самый высокотехнологичный и современный завод в республике, в том числе имеющий свой собственный научно-исследовательский центр, что гарантирует предложение готовой продукции самого высокого качества, как на внутреннем, так и на внешних рынках.

Создание полноценного производственного предприятия с собственной сырьевой базой, научно-исследовательским центром и создание бренда «ГЕХА ФУД» позволит Компании быстро внедриться на внешний рынок и приобрести широкий круг потребителей на внутреннем рынке, что также будет влиять и на ценовую политику, так как с повышением уровня жизни населения, меняются взгляды на жизнь, и многие покупатели могут себе позволить приобрести товары

довольно хорошего качества по более высоким ценам. Также Компания будет вести политику «натуральных» продуктов, т.е. выпуск продукции без излишнего содержания консервантов, что немаловажно в нынешней ситуации на продовольственном рынке страны.

Ценовая политика

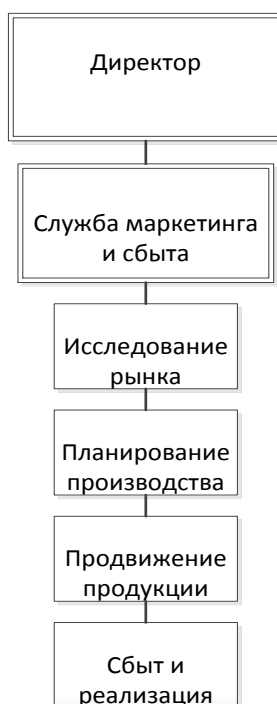
Цены на свою продукцию Компания будет устанавливать в зависимости от преследуемых целей в стратегии ценообразования. Этими целями являются:

1. Стремление максимизировать текущую прибыль, т. е. Компания производит оценку спроса и издержек применительно к разным уровням цен, и выбирает такую цену, которая обеспечивает максимальное поступление текущей прибыли и максимальное возмещение затрат;
2. Завоевание лидерства по показателям качества – Компания стремится, чтобы товар был самым высококачественным из всех предлагаемых на рынке, а это требует установление на него соответствующей цены, чтобы покрыть издержки на достижение высокого качества, при этом цена не будет выше цены на продукцию конкурентов.

Маркетинговая деятельность и управление сбытом будет осуществляться через единую службу сбыта, которая будет совмещать все функции и маркетинга, и продаж. Исходя из этого, далее представлена система маркетинговой и сбытовой деятельности Компании в управлении ООО «НПО ГЕХА ФУД». Данная схема представляет собой комплекс действий для достижения целей, стоящих перед заводом.

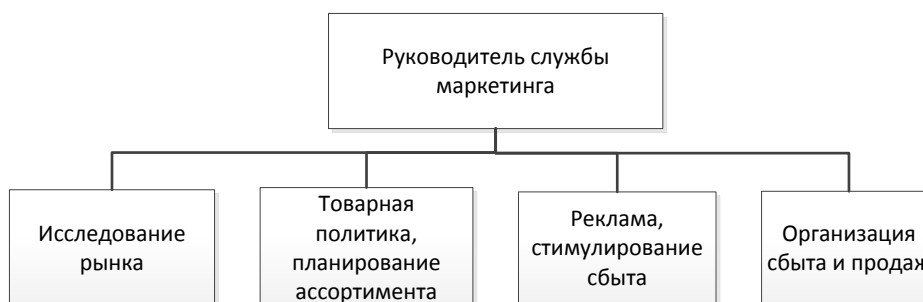
Рисунок 0-11

Система маркетинговой деятельности предприятия в цикле управления



На начальном этапе реализации Проекта для снижения административных и прочих расходов Компания не будет формировать полноценный отдел сбыта, выполняющего маркетинговые функции. В этот период к реализации продукции будут привлекаться почти все сотрудники Компании, включая финансовую службу.

Организационная структура маркетингового управления



Источник: Консультант, на основе данных Компании

При увеличении производственных показателей в ходе реализации Проекта Компания планирует создание отдельной маркетинговой службы в простой форме: отделы маркетинга и реализации. Соответственно, им будет делегирован ряд функций других подразделений (планирование, реклама и другое).

6.10. Потенциал сбыта

В целях налаживания сбытовой функции ООО «НПО ГЕХА ФУД» планирует после строительства парника и запуска технологической линии по производству томатной пасты создать отдельную службу, которая будет выполнять функции маркетинга, ценообразования и сбыта.

Изучив рынок сбыта сельскохозяйственной продукции, руководством Компании было принято решение о создании системы прямого сбыта, т.е. реализация томатной пасты оптом непосредственно дистрибуторам или производственным предприятиям (см. Раздел 6.6. «Маркетинговая политика»). Преимуществом такой формы сбыта будет максимальный объем прибыли, какой только можно будет выручить от реализации.

В связи с вышеизложенным планируемая система сбыта продукции Компании будет выглядеть следующим образом.



Источник: Консультант, на основе данных Компании

Компания планирует согласно маркетинговой стратегии разработку логотипа своего бренда, что позволит повысить узнаваемость продукции компании, как на внутреннем, так и на внешнем рынках.

7. Финансирование Проекта

Компания является частной собственностью ее учредителей, финансирование Проекта можно осуществить исходя из собственных или привлекаемых средств.

7.1. Общий объем финансирования

Общий объем финансирования Проекта составляет 11,379 млн. дол. Данные в разрезе объектов финансирования приведены в следующей таблице:

Таблица 0-14

Суммы, требуемые для Проекта, в разрезе основных статей, тыс. долл. США

№	Наименование основных статей расходов	Всего
1	Инжиниринг и согласование проекта	50
2	Завершение строительства завода по переработке томатов	934
3	Приобретение с/х техники и оборудования для фермы по выращиванию томатов	3 209
4	Строительство теплиц для выращивания рассады	2 719
5	Оборотный капитал для тепличного хозяйства	276
6	Оборотный капитал для фермы	2 089
7	Оборотный капитал для завода	2 103
ИТОГО		11 379

Источник: данные Компании и расчеты Консультанта

График освоения данных сумм в течение всего периода проведения реконструкции и модернизации в разрезе каждого вида расходов приведен в таблице ниже:

Таблица 0-15

Денежные средства, требуемые для Проекта, по годам и кварталам, тыс. долл. США

Наименование	1 кв. 2015	2 кв. 2015	3 кв. 2015	4 кв. 2015	1 кв. 2016	Всего
Инжиниринг и согласование проекта	50					50
Завершение строительства завода по переработке томатов		446	378	110		934
Строительство тепличного комплекса (парника) типа «VENLO»	680	952		1 088		2 719
Приобретение с/х техники и оборудования для фермы		1 123	736	193	1 157	3 209
Приобретение сырья, удобрений, препаратов, семян, упаковочных материалов, оплата текущих расходов и пр.			433	138	3 772	4 343
ИТОГО	730	2 520	1 547	1 528	4 930	11 255

Источник: данные Компании и расчет Консультанта

7.2. Финансирование Проекта

Для привлечения необходимой денежной суммы учредители Компании обратились к различным финансовым институтам и рассмотрели разные варианты.

Компания предполагает привлечь внешних инвестиций в Проект на сумму 4,5 млн. долларов США. Оставшаяся сумма, необходимая для Проекта, в размере 6,879 млн. долларов США учредители планируют внести самостоятельно.

Исходя из этого, финансирование Проекта предусматривает привлечение дополнительных собственных средств в виде увеличения уставного капитала или займов от учредителей, а также внешних заемных средств в виде банковского кредита или других рыночных инструментов финансирования. Ожидаемый объем привлекаемого финансирования в разрезе источников представлен в нижеследующей таблице.

Таблица 0-16

**Суммы, требуемые для финансирования Проекта в разрезе источников,
тыс. долл. США**

№	Источники финансирования	Сумма	%
1	Привлекаемые денежные средства	4 500,000	40%
2	Уставной капитал	6 879,352	60%
ВСЕГО сумма инвестиций в Проект		11 379,352	100%

Источник: данные Компании

Предварительные переговоры Компании с потенциальным инвестором привели к устной предварительной договоренности по возможному выделению займа на 9 лет под 6% годовых с льготным периодом в 2 года по основному долгу. Сумма выделяемого займа будет определяться на основании настоящего БП и дополнительных переговоров.

Принимая во внимание некоторую долю неясности в источниках финансирования, тем не менее Компания предполагает привлечь всю сумму заемных средств на тех же условиях, о которых предварительно договорилась с потенциальным инвестором. Поэтому расчеты произведены, и результаты Проекта спрогнозированы на сумму привлекаемых средств на аналогичных условиях с потенциальным инвестором.

Предполагаемый график финансирования привлекаемых денежных средств отражен в таблице ниже:

Таблица 0-17

График поступления привлекаемых внешних займов по Проекту

Транши	Сумма, тыс. долл. США	Период получения	%
1-й транш	289	1 квартал 2015 года	6%
2-й транш	997	2 квартал 2015 года	22%
3-й транш	619	3 квартал 2015 года	14%
4-й транш	604	4 квартал 2015 года	13%
5-й транш	1 991	1 квартал 2016 года	44%
ИТОГО	4 500		100%

Источник: данные Компании, расчеты Консультанта

Предварительные условия предоставления займа показаны в таблице ниже.

Таблица 0-18

Условия предоставления займов	
Наименование	Показатели
Сумма:	4,500 млн. дол.
Срок кредита:	9 лет. (108 мес.)
Льготный период для процентов:	24 мес.
Льготный период для основного долга:	24 мес.
Ставка вознаграждения:	6%
Погашение процентов:	ежегодно
Погашение основного долга:	ежегодно

Источник: данные Компании

Условия предоставления займа, график финансирования и суммы траншей будут дополнительно обсуждаться и могут быть пересмотрены и детализированы при заключении договоров займа с различными источниками финансирования после утверждения Проекта и его детализации. Ниже представлен предполагаемый график погашения займа согласно прогнозу денежных потоков Проекта.

Рисунок 0-6

График выплат займов и процентов, тыс. долл. США

Наименование	1 кв. 2015	2 кв. 2015	3 кв. 2015	4 кв. 2015	1 кв. 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	итого
Получение займа	289	997	619	604	1 991								4 500
Возврат займа (в конце периода)						643	643	643	643	643	643	643	4 500
Оплата процентов						167	167	167	167	167	167	167	1 170
Всего выплат	-	-	-	-	-	810	810	810	810	810	810	810	5 670

Источник: расчеты Консультанта

8. Финансовая оценка

8.1. Основа финансовой оценки

Дополнительно к основным условиям производственного плана для проведения оценки эффективности привлекаемых инвестиций и собственных средств учредителей в реализацию Проекта, рассматривается базовый вариант работы завода, который представлен следующими основными условиями работы:

- ввод в эксплуатацию фермы с общей площадью посевных земель не менее 2780 га., с необходимой инфраструктурой и спецтехникой назначен на сентябрь 2015года; необходимые площади посевной земли могут быть взяты в аренду у близлежащих фермерских хозяйств по льготной цене с учетом тесной кооперации Компании с такими фермерскими хозяйствами.
- необходимая площадь земли выделена под выращивание промышленных томатов и других культур с учетом потребностей севооборота;
- имеются предварительные договоренности с фермерскими хозяйствами по поставкам промышленных томатов на завод в объемах, необходимых сверх поставок своей собственной фермы. Кооперация с фермерскими хозяйствами укреплена путем предоставления необходимой технологии выращивания томатов, сырья (семян и рассады) и специализированной сельскохозяйственной техники.
- определен круг потенциальных заказчиков готовой продукции, с которыми будут заключены долгосрочные контракты на поставку томатной пасты, как только будут выпущены первые партии готовой продукции. Финансирование проектных работ осуществляется займами, выделяемыми различными источниками финансирования.

8.2. Принятые допущения

Для прогнозирования производственно-хозяйственной деятельности и подготовке основных форм финансовой отчетности в целях проведения оценки инвестиций и подготовки данного БП мы исходили из следующих допущений:

- правовой статус и структура учредителей ООО «НПО ГЕХА ФУД» не изменятся;
- все необходимые разрешения и лицензии соответствующих государственных органов и организаций РТ для проведения строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, работ по вводу в эксплуатацию, а также для пользования земельными угодьями будут продлены или получены;
- финансирование Проекта для работы в базовом варианте будет получено своевременно и в полном объеме в соответствии с требуемыми графиками выполнения работ;
- сроки и суммы, необходимые для проведения реконструкции и модернизации фермы, основаны на достоверных расчетах Компании и не подлежат отклонениям;
- реализация произведенной продукции будет осуществляться сразу после ее выпуска из производства согласно плану сбыта Компании;
- все движения денежных средств от операционной деятельности, связанные с Проектом, включая полученные доходы и понесенные расходы, происходят в течение того же года.

Период планирования-прогнозирования составляет с 2015 года по 2023 год. Выбор указанного периода обусловлен годом осуществления последнего платежа по погашению всех займов Компании.

8.3. Ставка дисконтирования

При определении экономической эффективности Проекта и расчете чистой приведенной стоимости денежных потоков мы использовали ставку дисконтирования, отражающую средневзвешенную стоимость капитала (WACC). Прогноз результатов Проекта подготовлен в долларах США в номинальном выражении. Соответственно, значение ставки дисконтирования учитывает долгосрочную инфляцию и составило 13,28%. Подробный расчет ставки дисконтирования представлен в *Приложении Ж*.

8.4. Макроэкономические допущения

При подготовке прогнозов мы учитывали общее состояние мировой экономики и экономики Таджикистана, а также ряд наиболее существенных отраслевых показателей. Прогноз основных макроэкономических показателей был построен на основе результатов аналитических исследований мировой экономики и экономики Таджикистана, проведенных различными аналитическими агентствами и НБТ (*см. Приложение И*).

8.5. Прогноз доходов и расходов по Проекту

Расчет доходов

В основу расчетов ожидаемых доходов по Проекту положены прогнозные объемы производства и реализации, а также прогнозные цены реализации на продукцию Компании.

При расчете объемов реализации учтены нормы, приведенные в *Приложении З*.

В результате при расчете доходов по Проекту нами были применены следующие показатели производства и реализации:

Таблица 0-19

Объем урожая фермы

Показатели	Ед. изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
Помидоры	т.	37 600	37 600	55 600	55 600	5 600	55 600	55 600	55 600	408 800
Пшеница	т.	7 560	7 560	5 760	5 760	5 760	5 760	5 760	5 760	49 680

Источник: данные Компании, расчеты Консультанта

Таблица 8-2

Объемы производства завода

Показатели	Деизм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Объем сырых томатов для переработки на заводе	т.	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694	59 694
в т.ч. закупки от внешних поставщиков	т.	22 094	22 094	4 094	4 094	4 094	4 094	4 094	4 094
Объем готовой продукции - томатная паста Вгix 30%	т.	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750

Объем готовой продукции -
томатная паста Вгix 30% - в бочках шт. 39 796 39 796 39 796 39 796 39 796 39 796 39 796 39 796 39 796
220 л. по 245 кг.

Источник: данные Компании, расчеты Консультанта

Таблица 8-3

Объем продаж завода и фермы

Показатели	Ед. изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
Томатная паста Вгix 30%	т.	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	9 750	78 000
Пшеница	т.	7 551	7 551	5 753	5 753	5 753	5 753	5 753	5 753	49 620
Рассада	шт.	184 029	184 029	130 426	130 426	130 426	130 426	130 426	130 426	1 150 613

Источник: расчеты Консультанта

Таблица 8-20

Прогноз выручки Компании по Проекту, тыс. долл. США

Показатели	Ед. изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
Томатная паста Вгix 30%	тыс. дол.	8 288	8 370	8 454	8 539	8 624	8 710	8 797	8 885	68 667
Пшеница	тыс. дол.	2 039	2 039	1 553	1 553	1 553	1 553	1 553	1 553	13 398
Рассада	тыс. дол.	4,4	4,4	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	27
Итого:	тыс. дол.	10 331	10 414	10 011	10 095	10 180	10 267	10 354	10 442	82 092

Источник: расчеты Консультанта

Доходы от продажи продукции растениеводства рассчитаны на основе выращивания пшеницы на всех прочих площадях, необходимых для севооборота, кроме "отдыхающих" площадей.

Цена реализации томатной пасты в первый год составляет 850 дол. за 1 тонну и индексируется в последующие годы по ставке в 1% в год.

В течение рассматриваемого периода выручка Компании составит 82,09млн. долл. США. Годовой доход Компании в прогнозируемом периоде составит в среднем 10,3 млн. долл. США.

Расчет расходов

Расходы по реализации данного Проекта рассчитаны на основе необходимого уровня расходов на производство, содержание оборудования, помещений, персонала, оплаты налогов и т.д.

Себестоимость производства

Около 50% себестоимости производства составляют расходы на сырье - промышленные томаты.

Таблица 8-5

Расходы завода на 1 т. томатной пасты, дол.

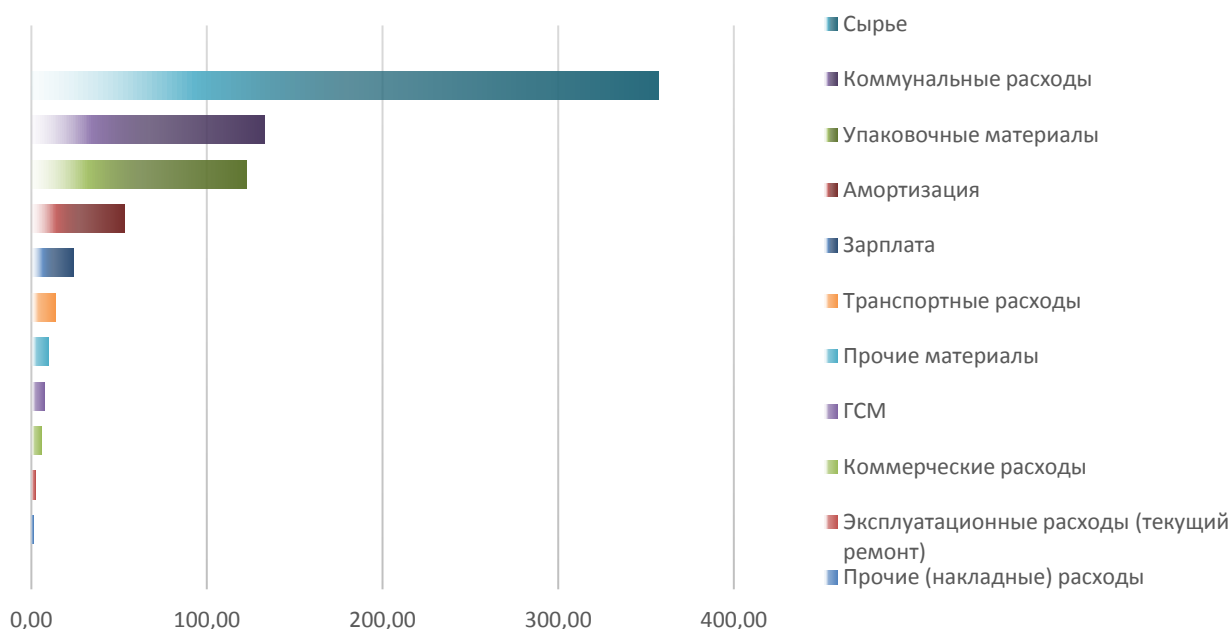
Показатели	Ед.изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Сырье	дол./т.	366,53	356,96	284,18	277,36	271,48	266,40	262,02	261,09
Упаковочные материалы	дол./т.	122,45	122,45	122,45	122,45	122,45	122,45	122,45	122,45
Коммунальные расходы	дол./т.	132,53	132,53	132,53	132,53	132,53	132,53	132,53	132,53

ГСМ	дол./т.	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30
Прочие материалы	дол./т.	9,94	9,94	9,94	9,94	9,94	9,94	9,94	9,94
Эксплуатационные расходы (текущий ремонт)	дол./т.	0,00	2,15	4,31	6,46	13,74	13,74	13,74	13,74
Зарплата	дол./т.	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18
Прочие (накладные) расходы	дол./т.	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
Показатели	Ед.изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Коммерческие расходы	дол./т.	5,60	5,60	5,60	5,60	5,60	5,60	5,60	5,60
Транспортные расходы	дол./т.	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00
Амортизация	дол./т.	57,06	53,07	49,35	45,90	42,69	39,70	36,92	34,33
всего:	дол./ед.	741	729	655	647	645	637	630	626

Источник: данные Компании, расчеты Консультанта

Рисунок 0-1

Структура себестоимости производства томатной пасты на примере прогноза 2017 года



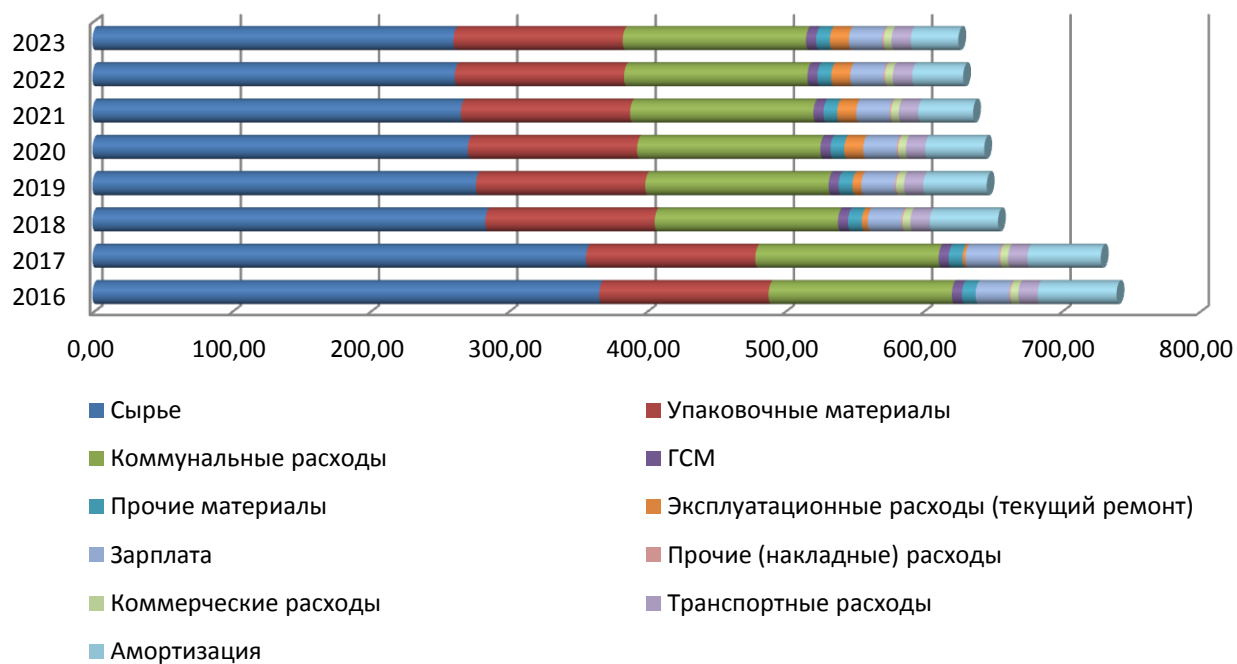
Источник: данные Компании, расчеты Консультанта

Прогноз амортизационных отчислений был составлен на основе данных о нормах амортизации основных средств по их категориям, а также информации о прогнозных объемах капитальных затрат, предоставленной руководством Компании. Ежегодная сумма амортизационных отчислений составляет в среднем 880 тыс. долл. США.

В результате нами был получен следующий прогноз себестоимости, как приведено на рисунке ниже:

Рисунок 0-2

Прогноз себестоимости производства по Проекту на 1 т. томатной пасты, долл. США



Источник: расчеты Консультанта

Общедминистративные расходы

В целях прогноза общедминистративных расходов в качестве исходных данных нами были приняты средние показатели необходимых расходов исходя из планов Компании.

Общедминистративные расходы представлены следующими статьями:

- расходы по оплате труда административного персонала, а также производственного персонала в период до запуска завода, теплицы;
- представительские и командировочные расходы;
- расходы на связь;
- расходы по содержанию административного помещения;
- расходы по местным налогам;
- налог с пользователей автодорог;
- непредвиденные расходы.

Расходы на оплату труда, помимо пенсионных отчислений 1% и подоходного налога, включают обязательные платежи в фонд социальной защиты на уровне 25% от заработной платы.

Расчет сумм прогнозных налоговых отчислений составлялся в соответствии с налоговым законодательством РТ:

- налог на недвижимость - около 1,44 сомони за 1м2. с ежегодной индексацией;
- единый налог с сельхоз. производителя (включая земельный налог) - 77,12 сомони за 1га пахотной земли;

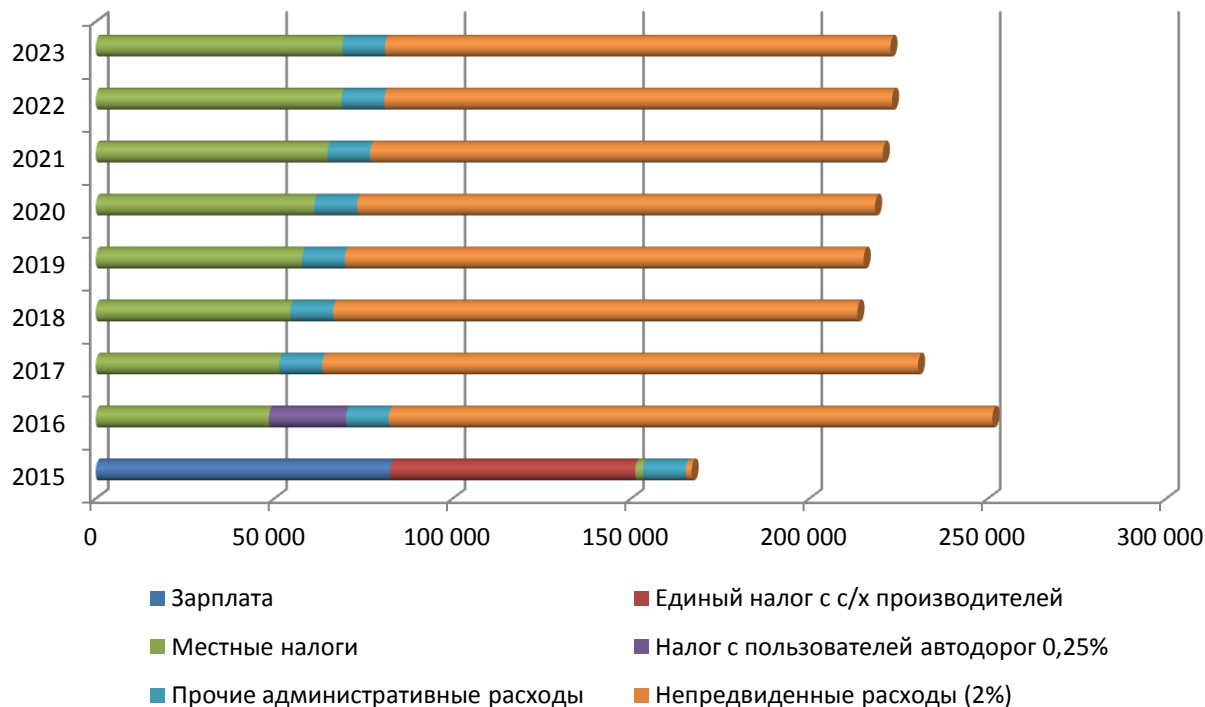
Вероятность увеличения размера и ставок местных налогов существует, но в связи с их незначительностью для Проекта, такая вероятность не учитывалась при прогнозировании.

Непредвиденные расходы были учтены в размере 2% от всех общедминистративных и производственных затрат.

В результате нами был получен следующий прогноз по общеадминистративным затратам и расходам по реализации, как приведено на рисунке ниже.

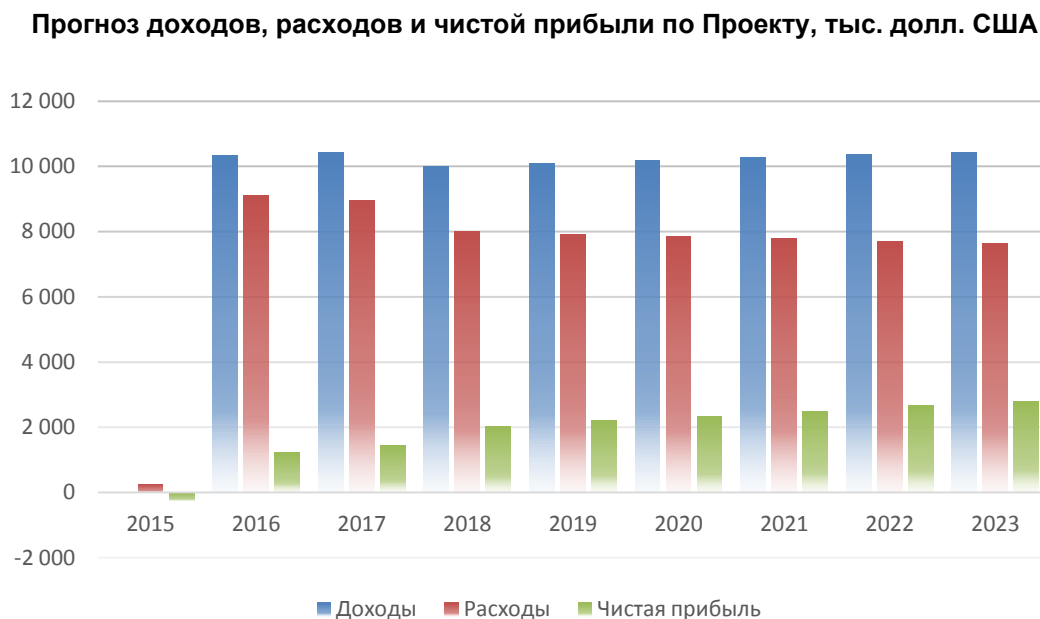
Рисунок 0-3

Прогноз общеадминистративных затрат по Проекту (без амортизации), тыс. долл. США



Источник: расчеты Консультанта

Компания является плательщиком единого налога для сельхозпроизводителей в первый (2015-й) год, а также и в последующие годы относительно выращивания культур без последующей переработки (в рамках БП - пшеница), и также со второго (2016-го) года становится добровольно плательщиком налога на прибыль и НДС относительно деятельности завода. В связи с реализацией всей продукции завода на экспорт, НДС с таких поставок не взимается. Полученный в результате прогноз доходов, расходов и чистой прибыли по Проекту приведен на рисунке ниже.



Источник: расчеты Консультанта

Чистая прибыль по Проекту в течение прогнозного периода составит 16,881 млн. долл. США или 1,876 млн. долл. США в среднем в год. Прогнозный отчет о прибылях и убытках всего рассматриваемого периода приведен в *Приложении П*.

8.6. Прогноз движения денежных средств по Проекту

Принципы прогнозирования потока денежных средств

При прогнозировании денежных потоков мы использовали косвенный метод составления отчета о движении денежных средств и руководствовались следующими принципами:

- корректировка чистой прибыли на сумму амортизации/износа, представляющую собой не денежную статью расходов (данная категория затрат отражает лишь постепенное списание части исторической стоимости основных средств Компании на восстановление производственных фондов);
- с учетом изменений в оборотном капитале, связанных с изменением операционной деятельности Компании;
- зависимость графика капиталовложений от графика приобретения основных средств;
- зависимость от графика финансирования.

Оборотный капитал

Прогноз потребности Компании в оборотном капитале на начало прогнозного периода и его изменение на протяжении периода прогнозирования основывался на прогнозах выручки от реализации продукции, производственных расходов, а также показателей оборачиваемости текущих активов (товарно-материальных запасов и дебиторской задолженности) и обязательств (кредиторской задолженности).

В результате нами был получен прогноз движения денежных средств по Проекту, который приведен в *Приложении С*. С начала прогнозного периода и к моменту производства последнего платежа по погашению привлекаемых займов, т.е. с 2014 г. по 2021 г., у Компании накапливаются денежные средства на сумму 17,35 млн. долл. США.

**Прогноз остатка денежных средств по Проекту на конец соответствующего года,
тыс. долл. США**

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Денежные средства на конец периода	70	1 940	4 177	7 040	9 496	11 917	14 428	16 995	19 584

Источник: расчеты Консультанта

8.7. Прогноз баланса Проекта

Исходя из прогноза денежных средств, оборотного капитала в разрезе балансовых статей, движения основных средств и накопленной амортизации, а также графика финансирования нами был спрогнозирован бухгалтерский баланс Проекта за весь рассматриваемый период, который представлен в *Приложении Р*.

8.8. Оценка эффективности объекта инвестиций

Как уже было упомянуто выше, оценка эффективности инвестиций проводилась на сумму привлекаемых займов и собственных средств учредителей, составляющих общую сумму в 11,379 млн. долл. США.

На основании вышеуказанных принципов и допущений нами были смоделированы и продисконтированы потоки денежных средств. В результате эффективность инвестиций в данный Проект можно охарактеризовать следующими основными показателями:

Срок окупаемости по кредиту (PBP)	7 лет 9 мес.
Внутренняя ставка доходности инвестиций (IRR)	16,06%
Чистая приведенная стоимость Проекта (NPV)	1,486млн. дол.

Оценка эффективности инвестиций показывает целесообразность вложения средств с точки зрения получения доходов. Чистая приведенная стоимость (NPV) Проекта составляет 1,486 млн. долл. США, а дисконтированный срок окупаемости заемных средств составляет 7 лет и 9 месяцев.

8.9. Анализ чувствительности

Проведение данного метода количественного анализа заключается в изменении значений интересующих параметров и включении их в финансовую модель Проекта при неизменном состоянии остальных показателей.

Исследуемые параметры:

- цена реализации;
- себестоимость производства;
- объемы выработки.

При расчете показателей эффективности Проекта при каждом таком изменении мы получили следующие результаты:

Таблица 0-7

**Анализ чувствительности Проекта
в зависимости от изменения критических параметров**

Сценарий	1-й базовый	2-й	3-й	4-й	5-й	6-й
Изменения параметров						
Цены реализации томатной пасты и пшеницы		10%	-10%			
Цены реализации только томатной пасты						
Себестоимость производства				5%	-5%	
Объемы производства						-5%
Результаты						
PBP (лет)	7 лет и 9 мес.	5 лет 10 мес.	более 9 лет	8 лет 1 мес.	6 лет 10 мес.	8 лет
IRR (%)	16,06%	22,33%	8,67%	13,48%	18,52%	15,43%
NPV (тыс. долл. США)	1 486	5 181	-2 251	106	2 865	1 136

Источник: расчеты Консультанта

Проведенный анализ чувствительности показывает, что только некоторые параметры являются очень чувствительными:

- наиболее чувствительным является изменение средней цены реализации продукции в сторону уменьшения - меняются инвестиционные показатели - NPV падает больше, чем на 100%, а срок окупаемости увеличивается более чем на один год. При этом увеличение цены на 10% сокращает срок окупаемости до 5 лет 10 мес. и увеличивает NPV в 3,5 раза.
- при изменении производственной себестоимости инвестиционные показатели также меняются довольно значительно. При увеличении производственных расходов на 5% NPV в период проекта падает почти на 100%, но остается положительным, IRR остается выше предельной нормы, при этом срок окупаемости увеличивается до более 8 лет 1 мес.
- низкая чувствительность наблюдается при 5-процентном уменьшении объемов производства - увеличивается срок окупаемости Проекта до 8 лет, NPV в период проекта уменьшается незначительно.

8.10. Сценарный анализ

Основные показатели проекта были протестированы при различных сценариях реализации проекта.

Одним из возможных вариантов реализации проекта является исключение приобретения теплицы из проекта. В этом случае рассаду томатов будут поставлять внешние поставщики. Такими поставщиками должны стать китайские фермеры в Яванском районе или/и другие фермеры поблизости к томатной ферме. Сумма необходимых инвестиций снизится до 8,384 млн.долларов. Данный вариант увеличит стоимость рассады, но это существенно не увеличит стоимость томатной пасты.

В целях сопоставимости сценария объем заемных средств изменятся. (4,5 млн.долл.США)

При таком сценарии основные показатели эффективности проекта таковы:

Дисконтированный срок окупаемости проекта (DPBP)	6 лет 1 месяц
Простой срок окупаемости проекта (PBP)	4 года 2 месяца
Внутренняя норма доходности (IRR)	21,32%
Чистая приведенная стоимость проекта(NPV)	3,460 млн.дол.США

Остаток денежных средств на конец проекта составит 17,785 млн.долларов США. Чистая прибыль останется почти неизменной (с небольшим уменьшением до 16,606 млн.долларов США).

Прогноз ОДДС, Балансового отчета и отчета о прибылях и убытках при данном сценарии представлен в *Приложениях Т; У; Ф*.

9. Социально-экономическое и экологическое воздействие

Согласно действующему законодательству все предприятия независимо от их форм собственности и ведомственной принадлежности, имеющие выбросы вредных веществ в атмосферу, почву и воду должны получить Разрешение Комитета по охране окружающей среды РТ.

9.1. Социально-экономическое значение проекта

Данный регион располагает достаточными трудовыми ресурсами для реализации данного проекта, в связи с чем деятельность Компании будет обеспечена кадрами из местных рабочих.

Специфичность и уникальность технологического процесса предполагает наличие квалифицированных специалистов, что, в свою очередь, будет способствовать повышению образовательного уровня персонала Компании. Помимо этого, реализация данного проекта позволит освоить современные технологии выращивания и хранения овощей, а также перспективные системы практического управления сбытом и продвижением товаров на рынке.

Данный проект полностью соответствует потребностям развития экономики страны, т.к. его реализация будет соответствовать развитию деятельности тепличных хозяйств, отвечающих мировым стандартам, тем самым способствуя вытеснению импорта овощной продукции. Представленный проект является на сегодняшний день достаточно актуальным.

Данный проект будет способствовать:

- Увеличению товарооборота в регионе;
- В перспективе вытеснению импорта на данном сегменте рынка;
- Создание здоровой конкурентной среды среди оптовых и розничных реализаторов овощей на столичном рынке (в период непогоды - недоступностью товара для ввоза);
- Создание новых рабочих мест;
- Создание налогооблагаемой базы.

Организация современного тепличного хозяйства позволит обеспечить потребителей данного региона качественной сельскохозяйственной продукцией в любое время года, тем самым значительно улучшив качество и уровень жизни потенциальных потребителей.

9.2. Оценка воздействия на окружающую среду

При ведении хозяйственной деятельности Компанией наибольшему воздействию подвержены атмосферный воздух, почвенный слой земли, водные ресурсы.

Проект не требует дополнительной экологической экспертизы, т.к. применяемая технология обеспечивает соблюдение всех необходимых экологических норм. Данная деятельность безопасна для окружающей среды и будет проходить в строгом соответствии с правилами и законами Республики Таджикистан.

Экологические риски, связанные с данной деятельностью минимальны.

Оценка воздействия на окружающую среду на стадии строительных работ

Основными источниками образования отходов в ходе строительно-монтажных работ будут: сварочные и изоляционные работы, обслуживание и ремонт строительной техники, механизмов и дополнительного оборудования, жизнедеятельность рабочего персонала.

При правильной эксплуатации и обслуживании оборудования и транспортных средств негативное воздействие на почвы и земельные ресурсы может быть сведено к минимуму. Отходы строительно-монтажных работ будут применяться следующим образом:

Таблица 0-21
Отходы, возникающие в ходе строительно-монтажных работ

№	Наименование отхода	Класс опасности	Движение отходов
1.	Древесные отходы (упаковка оборудования, строительный материал)	Неопасные	Реализация населению, повторное использование
2.	Земляные выемки, грунт	Неопасные	Повторное использование
3.	Полиэтилен, вышедшие из употребления пленочные изделия	Средней опасности	Возможна передача на повторное использование организациям-переработчикам.
4.	Отходы производства, подобные отходам жизнедеятельности человека	Неопасные	Захоронение по месту назначения

Источник: Консультант, на основе данных Компании

Оценка воздействия на окружающую среду после ввода в эксплуатацию объектов

Ввод в эксплуатацию парника и запуск производства томатной пасты будет сопровождаться образованием отходов производства и потребления при выполнении технологических операций, при эксплуатации и обслуживании технологического оборудования, при эксплуатации и обслуживании транспортных средств и при жизнедеятельности сотрудников.

Таблица 0-22
Оценка воздействия на окружающую среду и меры предотвращения

Виды	Основные потенциальные воздействия	Планируемые меры по предотвращению и снижению неблагоприятного воздействия
Оценка воздействия на атмосферный воздух	От объектов Комплекса в атмосферный воздух могут поступать различные виды загрязняющих веществ	1. Организация системы производственного контроля источников выбросов загрязняющих веществ; 2. Максимальное сохранение озеленения; 3. Организация санитарно-защитной зоны.
Оценка воздействия на земельные ресурсы, почвы	Сброс неочищенных сточных вод, образование несанкционированных свалок отходов, просыпание химических веществ, пролив горюче-смазочных материалов.	1. Соблюдение правил эксплуатации и обслуживания оборудования и транспортных средств минимизирует риск воздействия; 2. Рекультивация земель.

Источник: Консультант, на основе данных Компании

В целом, для предотвращения негативного воздействия на окружающую среду в период реконструкции и эксплуатации новых объектов предусматриваются следующие мероприятия:

- строгое соблюдение мер и правил по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов;

- выполнение требований местных органов охраны природы;
- обеспечение жесткого контроля над соблюдением всех технологических и технических процессов;
- оснащение строительной площадки в период строительно-монтажных работ, территории промплощадки в период эксплуатации инвентарными контейнерами для раздельного сбора отходов по видам и классам опасности в специально предназначенные для этих целей емкости;
- своевременный вывоз образующихся и накопленных отходов, предназначенных для переработки на специализированные предприятия.

В целях снижения негативного воздействия на природу в планах предприятия — применение природоохранной технологии, сведение к минимуму вредных воздействий на окружающую природную среду

В целях минимизации воздействия на окружающую среду со стороны технологического процесса теплицы, а также исходя из соображений экономического характера, представляется целесообразным повторное использование дренажных вод. Для этого в проект включена система сбора и повторного использования дренажа.

Таблица 0-3

График реализации природоохранных мероприятий

Цель мероприятия	Мероприятие
Снижение негативного воздействия на природу	- Применение природоохранной технологии - Сведение к минимуму вредных воздействий на окружающую природную среду
Защита окружающей среды	- Повторное использование дренажных вод
Выявление возможных вредных воздействий на окружающую среду	- Систематическая проверка

10. Оценка рисков

10.1. Риски, связанные со строительством

Риск срыва проведения строительных работ

Предполагается, что в качестве основного Генерального подрядчика для проведения строительных работ в рамках Проекта будет привлекаться строительная компания, имеющая все необходимые лицензии и разрешения, которая будет вести все работы в соответствии с согласованным графиком строительства. Также Генеральный подрядчик берет на себя ответственность за риски несоблюдения графика проведения строительных работ, а также качества выполняемых работ.

Технологические и технические риски

Предполагается, что поставка основного оборудования и его монтаж будут осуществляться передовыми компаниями, имеющими высокий международный авторитет и большой опыт деятельности в производстве, монтаже и использовании поставляемого оборудования.

Вопросы сочетаемости оборудования будут согласовываться с Управляющей компанией, которая будет исполнять функции глобального стратегического управления по всем видам деятельности касательно Проекта и имеет большой международный опыт сооружения и управления деятельностью крупных сельхозпредприятий. При требуемом контроле с ее стороны соответствующий риск нестыковки и не сочетаемости оборудования можно считать незначительным.

Для снижения уровня рисков возможных поломок оборудования и соответствующих производственных и финансовых потерь будут включены в контракты поставок положения о гарантийном и послемонтажном обслуживании в течение 5 лет.

Технологические риски, связанные с несвоевременной поставкой сырья для производства, снижаются за счет наличия посевных площадей для выращивания промышленных томатов специально для завода.

Технологические риски, связанные с нестабильностью энергообеспечения, которые также могут привести к потерям и убыткам, будут снижаться имеющейся отдельной линией электропередачи (красной линии) на заводе, а также, для кризисных случаев, применением собственной трансформаторной подстанции высокой мощности.

10.2. Риски, связанные с природно-климатическими явлениями

Риск болезни и вирусов

Для снижения уровня болезней и вирусов растений, Проектом предусматривается усиление собственной лаборатории и фитосанитарной службы, приобретение и использование всех необходимых препаратов, обеспечение соответствующего постоянного контроля за почвой, растениями в тесном контакте со Службой государственной инспекции по фитосанитарии и карантину растений, а также специалистами из международных компаний.:

Адаптационный риск

При внедрении новых культур и селекционных сортов в растениеводстве требуется районирование для изучения адаптации новых культур к конкретным природно-климатическим условиям

Для снижения уровня этого риска Компания провела сортоиспытания на опытных участках в различных районах республики по выращиванию гибридных сортов промышленных томатов и других овощей с применением современной агротехнологии. На основании результатов, полученных в ходе сортоиспытания, Компанией был определен Яванский район, как наиболее благоприятный для выращивания промышленных томатов. Компания получила Заключение Государственной Комиссии по сортоиспытанию сельскохозяйственных культур и охране сорта при Министерстве сельского хозяйства РТ.

10.3.Маркетинговые риски

Риск сбыта продукции

Риск, связанный с резким изменением уровня спроса на внутреннем рынке на продукцию ООО «НПО ГЕХА ФУД» в сторону его снижения, практически исключен, поскольку, как показано в маркетинговом анализе, спрос на томатную пасту едва ли может упасть в связи со значительным их дефицитом и недостатком собственного производства в Республике Таджикистан, который приходится пока восполнять за счет импорта.

Кроме того, стратегия сбыта, разработанная в рамках Проекта, предусматривает тот факт, что ООО «НПО ГЕХА ФУД» намерено экспортировать более 90% своей продукции в Российскую Федерацию. Учитывая сегодняшнюю ситуацию с запретом ввоза отдельных видов сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия из стран ЕС, оказывает положительное воздействие на сбыт продукции Компании.

Риск потери конкурентоспособности

Риск, связанный с потерей конкурентоспособности Компании можно считать достаточно низким в силу нижеследующих факторов:

- применение новых агротехнологий и высокий уровень механизации обеспечивает приемлемую себестоимость и высокую рентабельность;
- региональное преимущество, наличие собственных посевных площадей.

10.4.Валютный риск

Запрашиваемый займ у Инвестора номинирован в долларах США. При этом выручка Компании на местных рынках будет поступать в национальной валюте, сомони. Оплата услуг Генерального подрядчика будет осуществляться в сомони, оплата за поставку оборудования может производиться как в долларах США, так и в евро, в зависимости от выбранного поставщика. И поскольку продажи, выплаты поставщикам и погашение обязательств по займу будут производиться в разных валютах, имеется вероятность риска возникновения положительной или отрицательной курсовой разницы.

Анализ курса национальной валюты за последние 10 лет показывает, что резкое изменение курса национальной валюты в сторону снижения имело место только во время мирового экономического кризиса в 2009 году. Учитывая, что курс национальной валюты – сомони, регулируется и поддерживается Правительством Республики Таджикистан, и что после 2009 года никаких существенных флуктуаций курса национальной валюты не имело место, по данным Национального банка Республики Таджикистан, валютные риски по данному проекту можно считать несущественными.

10.5.Административный риск

Для снижения уровня управленческого риска, связанного с низким уровнем менеджмента, влияющего на эффективность производства, Проектом предусмотрено заключение соглашения с Управляющей компанией международного уровня, которая будет исполнять функции глобального стратегического управления по всем видам деятельности касательно Проекта, и имеет большой международный опыт сооружения и управления деятельностью крупных сельскохозяйственных предприятий. Также, Компания планирует организовать Научно-исследовательский центр современных агротехнологий и Центр подготовки и переподготовки кадров, что гарантирует наличие высококвалифицированных специалистов.

Вопросы фитосанитарного обслуживания, диагностики, составления программ по борьбе с вирусами и болезнями будут решаться с участием в Проекте специалистов международных компаний, специализирующихся в этих вопросах, которые имеют опыт сотрудничества с Управляющей компанией или входят в её команду.

Кроме того, для обеспечения деятельности Компании предусматривается привлечение профессионалов из числа местных кадров, имеющих значительный опыт работы в сельском хозяйстве. Опытный управленческий персонал стратегического партнера и местные специалисты будут заниматься подбором квалифицированного штата сотрудников, привлечением молодых специалистов, их обучением и тренингами на базе фирмы производителя оборудования.

10.6.Страновые риски

Риск финансового суверенитета

Риск финансового суверенитета обычно связывают с изменением суммы и структуры международных ресурсов страны, которые бывают подвержены изменениям при наличии крупномасштабных заимствований, обеспечиваемых государственными ресурсами. Однако в Таджикистане действует Закон РТ «О государственном и гарантированном государством заимствовании и долге» от 11 декабря 1999 года №887, так что стабильность государственных активов, обеспечивающих кредитоспособность суверенитета страны, является гарантией минимальности риска финансового суверенитета, в том числе для данного проекта.

Политический риск и правовой риск

В настоящее время, по свидетельству авторитетных международных агентств, анализу и публикациям политологов как Таджикистана, так и других стран, политическая обстановка в стране является стабильной. Каких-либо резких изменений и осложнений политической ситуации в Республике Таджикистан после принятия общенародным референдумом Конституции Таджикистана (06 ноября 1996 года), в отличие от некоторых соседних государств, не наблюдалось.

Выборы главы государства в 2013 году в условиях функционирующей многопартийной системы дают уверенность в том, что каких-либо резких осложнений в политической и социально-экономической ситуации не будет.

Законодательная база в стране является стабильной. За годы независимости в Таджикистане сформирована согласованная законодательная база в сотрудничестве и при участии ведущих международных правовых агентств и международных институтов, таких как USAID, UNDP и другие.

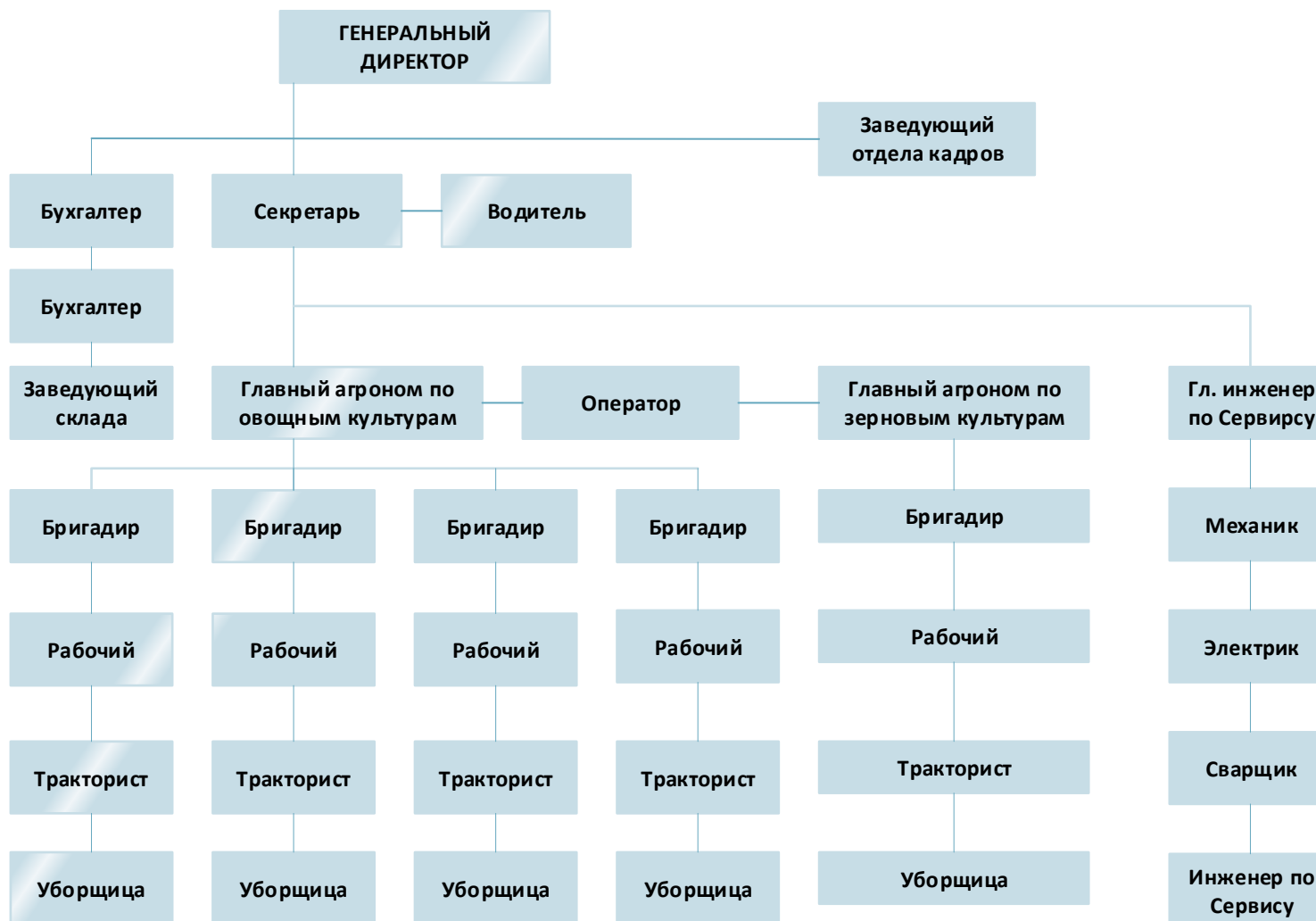
Вышесказанное также относится и к налогово-таможенному и инвестиционному законодательству. Принятие Парламентом Республики Таджикистан в 2012 году нового

Налогового Кодекса после долгих обсуждений и дискуссий не изменило инвестиционного законодательства и не осложнило инвестиционный климат страны.

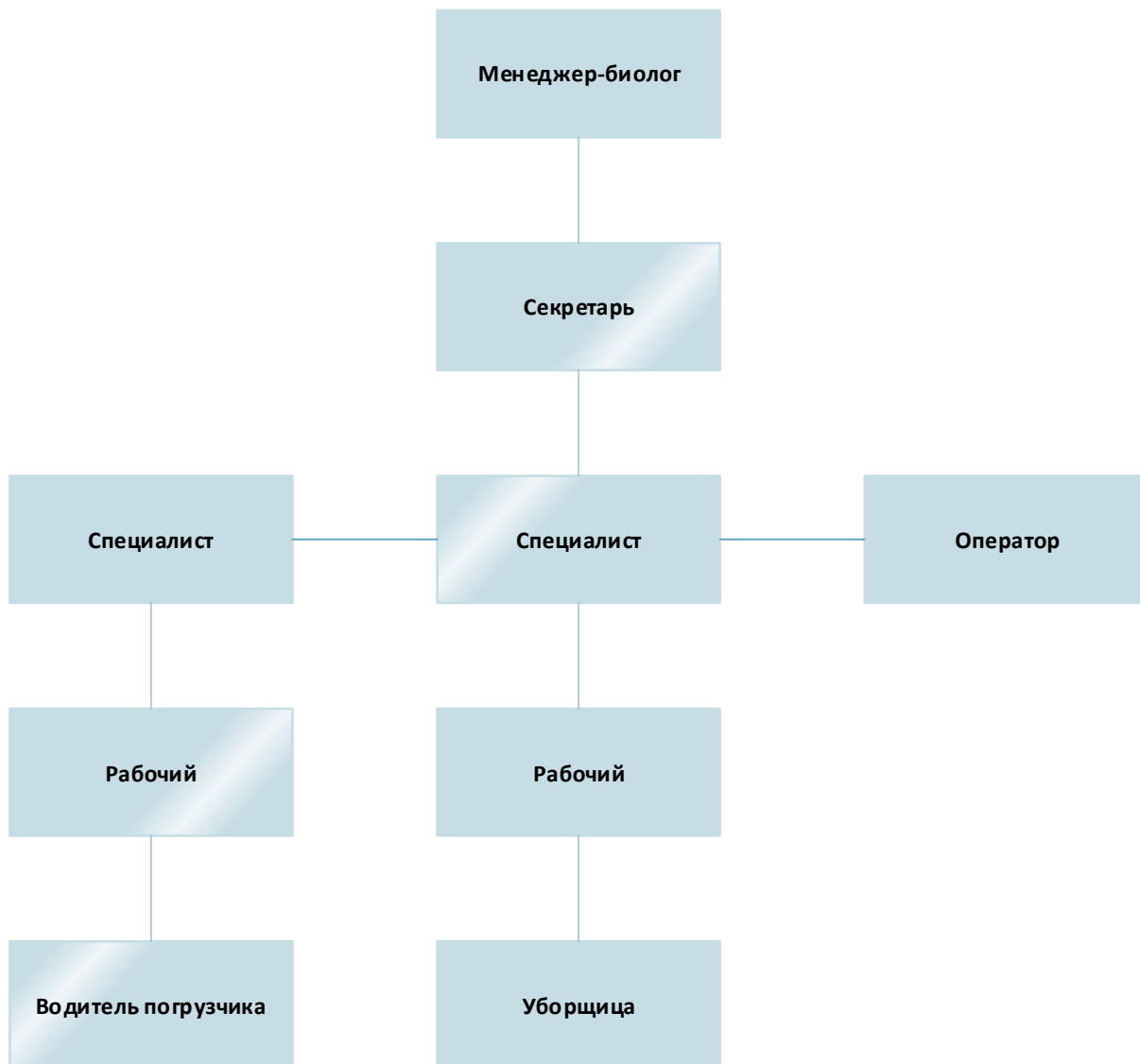
Отраслевая политика в области растениеводства, проводимая Правительством Республики Таджикистан и государственными структурами, органами власти всех уровней направлена на поддержку и развитие сельского хозяйства, что отражено в «Государственной программе экономического развития Республики Таджикистан на период до 2015 года», утвержденной Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 02 марта 2013 года №93, а также в ряде других директивных документов государства.

Таким образом, страновые факторы риска в настоящее время для Таджикистана являются достаточно низкими, чтобы их следовало учитывать при инвестировании средств в Таджикистан.

ПРИЛОЖЕНИЕ А. Организационная структура Компании –ферма



ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Организационная структура Компании – Тепличное хозяйство



ПРИЛОЖЕНИЕ В. Резюме ключевых сотрудников Компании

	ФИО, должность	Год рождения Базовое образование	Трудовая деятельность за последние 10 лет
1	Хельмут Ханингер Генеральный Директор	Высшее образование	1982-1989 – ALFA Laval, Вена, Австрия; 1990 – 1991 – Консультант, Австрийский банк; 1991- 2005 Инжиниринговая компания, Москва 2005- по наст.вр. учредитель GEHA LLP
3	Рахимова Мавлюда Главный экономист	Таджикский Государственный университет им. В.И. Ленина, 1972г.	1972- 2010 – главный экономист, Министерство экономического развития и торговли РТ; 2010-2014 – экономист, ООО «НПО ГЕХА ФУД» 2014 – по н.в. и.о. Директора ООО «НПО ГЕХА ФУД»
4	Шейкин Иван Главный бухгалтер	Институт Предпринимательства и Сервиса, 2001г.	2001-2006 - ведущий экономист Главный Вычислительный Центр Государственный Комитет Статистики РТ 2006-2014 – Главный бухгалтер, ООО «НПО ГЕХА ФУД»

ПРИЛОЖЕНИЕ Г. Основные документы и условия для развития агропромышленного комплекса

Документ	Влияние на отрасль/меры по улучшению
Национальная стратегия развития страны на период до 2015 года	<ul style="list-style-type: none">• Улучшение социально-экономического положения аграрного сектора;• Необходимость оценки возможностей сельского хозяйства, уточнения задач, целей и направлений аграрной политики;• Формулирования научно обоснованных методов и подходов устранения отдельных негативных моментов в аграрном секторе.
Стратегия сокращения бедности РТ на период 2012-2020	<ul style="list-style-type: none">• Создание благоприятной среды для развития частного сектора в сельском хозяйстве;• Реформирование действующей системы управления в секторе, включая устранение практики вмешательства в процесс принятия решений частного сектора;• Эффективное использование и доступ бедных к основным ресурсам, в частности земле и воде;• Разработка политик и нормативных функций Правительства, а также вспомогательных услуг, которые будут оказываться не частным сектором (например, научные исследования в области сельского хозяйства и консультации).
Программа реформирования сельского хозяйства Республики Таджикистан на 2012-2020 годы	<ul style="list-style-type: none">• Создание собственной научно-технической базы для развития сельского хозяйства;• Государственная поддержка частному сектору в реализации инвестиционных проектов;• Усиление кадрового потенциала и привлекательности отраслей сельского хозяйства• Обеспечение высокодоходного и ориентированного на экспорт сельского хозяйства;• Развитие структуры материально-технического снабжения сельского хозяйства;• Внедрение механизма субсидирования сельскохозяйственного производства.
Программа продовольственной безопасности РТ до 2015 года	<ul style="list-style-type: none">• Усиление работы ветеринарно-санитарных организаций;• Усиление конкурентоспособности производителей сельхоз продукции, импортозамещение;• Повышение уровня жизни сельского населения республики;• Укрепление позиций сельского населения республики в региональном разделении труда.
Программа реформирования аграрного сектора РТ на период 2012-2020г.г.	<ul style="list-style-type: none">• Деверсификация сельского хозяйства, то есть использование сортов семян, плодовых деревьев по своим характеристикам устойчивых к болезням, вредителям, адаптированных к засухоустойчивой почве и, главное, позволяющим дехканским хозяйствам получать большую выгоду
Закон РТ «О Государственной поддержке отдельных субъектов агропромышленного комплекса»	<ul style="list-style-type: none">• Усиление государственной поддержки перерабатывающей отрасли;• Подготовка специалистов и кадров отрасли, использование внутренних ресурсов;• Ввоз современных производственных технологий на льготной основе;• Увеличение числа перерабатывающих предприятий и увеличение производственных мощностей существующих предприятий;• Разработка механизмов предоставления льготных кредитов.

ПРИЛОЖЕНИЕ Д. Календарный график выполнения работ

	Наименование работ	1 мес	2 мес	3 мес	4 мес	5 мес	6 мес	7 мес	8 мес	9мес	10 мес	11 мес	12 мес	13 мес	14 мес	15 мес	16 мес	17 мес
1.	Инжиниринг и согласование проекта)	■																
	Устройство теплицы VENLO																	
2.	Теплицы VENLO 3 га	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
	Оборудование для фермы по выращиванию томатов																	
3.	Закупка и доставка оборудования - группа №1				■	■	■											
4.	Закупка и доставка оборудования - группа №2				■	■	■	■	■									
5.	Закупка и доставка оборудования - группа №3							■	■	■	■	■	■	■	■			
6.	Транспорт для перевозки промышленных томатов												■	■	■			
	Завершение строительства и пуск завода по переработке томатов																	
7.	Стены и кровля, вспомогательные сооружения						■	■	■	■	■	■						
8.	Система взвешивания - 40 тонн						■	■	■	■	■	■						
9.	Лаборатория						■	■	■	■	■	■						
	Оборотный капитал (закупка сырья, упаковочных материалов, бочек, расходных материалов и прочих)													■	■	■	■	■
10.																		

ПРИЛОЖЕНИЕ Е. Календарный график выполнения работ по тепличному комплексу



ПРИЛОЖЕНИЕ Ж. Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования, используемая при приведении потоков денежных средств к текущей стоимости и определении стоимости всего инвестированного капитала, соответствует средневзвешенной стоимости капитала Компании, которая учитывает все риски, связанные с финансированием ее деятельности, как из собственных источников, так и за счет заемных средств. Стоимость финансирования деятельности Компании за счет собственного капитала (стоимость собственного капитала) отражает все риски, присущие инвестициям в акционерный капитал, в то время как стоимость финансирования за счет заемных средств соответствует процентной ставке, под которую для него возможно привлечение кредитов (в случае данного ТЭО - стоимость кредитования, аналогичной условиям ИКР).

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывается по формуле:

$$WACC = (1 - t) \times D_d \times W_d + W_e \times D_e,$$

где:

- WACC – средневзвешенная стоимость капитала- 13,28%;
- D_d – стоимость привлечения заемных средств - 8%⁴;
- W_d – доля заемных средств - 19,03%⁵;
- t – эффективная ставка налога на прибыль - 15,00%;
- D_e – стоимость собственного капитала - 14,81%;
- W_e – доля собственных средств - 80,97%.

В ходе нашего анализа для расчета стоимости собственного капитала Компании мы использовали следующие данные:

Безрисковая ставка -	1,73% ⁶
Премия за риск акционерного капитала -	1,71% ⁷
Премия за страновой риск -	9,00% ⁸
Премия за отраслевой риск -	0,89 ⁹
Премия за малую капитализацию компании -	2,56% ¹⁰
Премия за риск, присущий рассматриваемому Проекту	1,00%

⁴Информация Компании (согласно предварительным переговорам)

⁵Damodaran

⁶Federa lReserve Bulletin

⁷Ibbotson

⁸Damodaran

⁹тоже

¹⁰Ibbotson

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Нормы расчетов производства

Нормы для теплицы

Показатели	Ед.изм.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Норма потерь рассады при выращивании	%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Производительность при использовании кассет типа X84 за сезон	шт.	12 784 029	12 784 029	12 784 029	12 784 029	12 784 029	12 784 029	12 784 029	12 784 029	12 784 029
Производительность при использовании кассет типа X128 за сезон	шт.	19 480 426	19 480 426	19 480 426	19 480 426	19 480 426	19 480 426	19 480 426	19 480 426	19 480 426

Нормы для фермы

Показатели	Ед.изм.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Помидоры - потери до первичного пункта сбора	%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Пшеница - потери при хранении	%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%
Рассада - потери при посадке в открытый грунт	%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Количество рассады помидора на 1 га	шт./га.	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000

Нормы для завода

Показатели	Ед.изм.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Норма потребления сырых томатов на 1 т. готовой продукции	т.	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Норма потерь сырых томатов при транспортировке и первичной обработке	%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

Урожайность культур фермы

Показатели	Ед.изм.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Помидоры	т./га.	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Пшеница	т./га.	4	4	4	4	4	4	4	4	4

ПРИЛОЖЕНИЕ И. Прогноз основных макроэкономических показателей в РТ

Макроэкономические показатели	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Инфляция (US CPI)	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%
Коэффициент CPI в TJS(к предыдущему году)	1,00	0,98	0,95	0,98	1,00	1,01	1,02	1,03
Инфляция цен производства (PPI)	98,13%	95,70%	98,05%	100,23%	101,46%	102,45%	102,95%	102,95%
Коэффициент PPI в TJS (к предыдущему году)	0,98	0,96	0,98	1,00	1,01	1,02	1,03	1,03

Источник: НБТ, Аналитические агентства, расчеты Консультанта

ПРИЛОЖЕНИЕ К. Заработная плата – Ферма на 2015 год

	Количество сотрудников	В расчете на на одну единицу		Всего в дол.США
		\$ / в мес.	\$ / в год	
Директор	1	1000	12 000	12 000
Секретарь	1	300	3 600	3 600
Юрист	-	-	2 400	2 400
Аудитор	-	-	3 000	3 000
Финансовый Менеджер	1	600	7 200	7 200
Кассир	1	150	1 800	1 800
Главный бухгалтер	1	350	4 200	4 200
Бухгалтер	2	150	1 800	3 600
Административный Департамент	1	300	3 600	3 600
Главный Экономист	3	400	4 800	14 400
Бригадир	6	300	3 600	21 600
Рабочие	42	250	3 000	126 000
Водитель трактора	15	300	3 600	54 000
Машинист	3	400	4 800	14 400
Главный Инженер	1	500	6 000	6 000
Главный механик	1	300	3 600	3 600
Механик	1	275	3 300	3 300
Электрик	1	275	3 300	3 300
Сварщик	1	275	3 300	3 300
Обслуживание транспорта и техники	1	250	3 000	3 000
Водитель	1	300	3 600	3 600
Уборщица/дворник	5	150	1 800	9 000
Начальник службы безопасности	1	300	3 600	3 600
Сотрудники службы безопасности	18	150	1 800	32 400
Главный повар	1	200	2 400	2 400
Повар	2	150	1 800	3 600
Помощники на кухне	3	100	1 200	3 600
Персонал	114			
Рабочий сезон	40			28 980
Всего	154			374 880
Социальный налог				93 720
ИТОГО				468 600

ПРИЛОЖЕНИЕ Л. Заработная плата – Теплица на 2015 год

№	Позиция	Количество	В расчете на на одну единицу		Всего	
			Дол.США/мес.	Дол.США/год	Дол.США/ мес.	Дол.США /год
1	Агроном	1	500	6 000	500	6 000
2	Ассистент	1	250	3 000	250	3 000
3	Специалист	1	400	4 800	400	4 800
4	Специалист	1	400	4 800	400	4 800
5	Оператор	1	400	4 800	400	4 800
6	Рабочие	2	250	3 000	500	6 000
7	Водители	1	300	3 600	300	3 600
8	Уборщица	1	100	1 200	100	1 200
	Итого	9			2 850	34 200
	Налоги 25%				713	8 550

Приложение М. Месячный расчет затрат на 1 га для производства промышленных томатов, дол.США

Сезон 2017	окт	нояб	дек	январ	фев	март	апр	май	июнь	июль	авг	сен	ИТОГО
Уровень	28												28
Удобрение	212												212
Плуг	67												67
Нера	86												86
Harrow & Disc & Roll		55											55
Triplane		24											24
List Beds Shape Beds		54											54
Weed-Fallow Cultivate					51								51
Weed-Vapam					36								36
Weed-Shadeout					35								35
Weed-Mulch DS						18	22						40
Weed Devrinol						40							40
Weed Devrinol+Tillam						33							33
Weed Transplant Trilin+Sencor						18							18
Plant-Replant: incl. 8-24-6+Zn						61	61	29					150
Plant Break Crust						1							1
Weed-Hand Weed/Thin						11	22	33	33	22			121
Weed-Layby Trilin								33					33
Weed-Layby Dual								6					6
Weed-Cultivate						11	14	19	23	19			86
Irrigate-Furrow							15	15	17	17	17		80
Irrigate - Open Ditch - Close Ditch							1			1			2
Fertilize – Ammofos 120kg						68		19	10				97
Fertilize – Ammonium Selitra 400kg						96	38	43	23				200
Fertilize – Sidedress K2O 100kg							55			61			116
Insect-Flea Beet1es DS Sevin 80:										25			25
Insect-Cutworm/Grnd Beetle Sevin										42			42
Insect-Mites Sulfur										29			29
Insect-Misc Asana										21			21
Insect-Worms: Confirm										56			56
Disease-Fruit Rots Bravo										21			21
Disease-Late Blight Bravo										7			7
Disease-Bacterial Speck Dithane+Kocide										10			10
Fruit ripener-Ethrel:										2	3	3	9
Train Vines									2	3	6	6	17
Использование Пикапа	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13
ATV Use		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	25
ВСЕГО Затрат	394	137	3	3	126	358	232	200	111	338	29	13	1944
Урожайность													

*Бизнес план инвестиционного проекта ООО «НПО ГЕХА ФУД»
«Выращивание промышленных томатов и производство томатной пасты»*

Open Harvest Lane										1	1	2	1	6
Harvest										44	62	72	94	271
In Field Hauling										30	40	46	53	168
TOTAL HARVEST COSTS										75	102	120	148	445
TOTAL PRODUCING COSTS	394	137	3	3	126	358	232	200	186	440	149	161	2389	
TOTAL OPERATING COSTS/HECTARE	394	137	3	3	126	358	232	200	186	440	149	161	2389	
Cash Overhead:														
Office Expense	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	26
Land Lease and Taxes				17										17
Experts & Supervisors Salary	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	26
Taxes & Insurance				2										2
Investment Repairs	1	1					1	1	1	1	1	1	1	9
TOTAL CASH OVERHEAD COSTS	6	6	4	24	4	4	6	6	6	6	6	6	6	81
TOTAL CASH COSTS/HECTARE	400	142	8	27	130	363	238	205	191	446	154	166	2470	
Неденежные расходы непредвиденные:														
Оборудование	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	974,13
TOTAL NON-CASH OVERHEAD COSTS	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	974
Всего расход/гектар	481	223	89	109	211	444	319	287	273	527	235	247	3444	

ПРИЛОЖЕНИЕ Н. Отчет о прибылях и убытках для выращивания, сбора и транспортировки рассады гибридных томатов на 1 га, в дол.США

Индикаторы	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Ha 1 га	Ha 1 га	Ha 1 га	Ha 1 га	Ha 1 га	Ha 1 га	Ha 1 га	Ha 1 га
ДОХОДЫ								
Доход от продажи семян	540	540	540	540	540	540	540	540
Доходы Incomes for transport and transplanting	171	171	171	171	171	171	171	171
ВСЕГО	711,00	711,00	711,00	711,00	711,00	711,00	711,00	711,00
ЗАТРАТЫ								
Подготовка и возвращивание	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Семена рассады	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00
Заработная плата (100 дней)	22,31	22,31	14,53	14,53	14,53	14,53	14,53	14,53
Социальный налог	5,58	5,58	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63
Обогрев	30,75	30,75	30,75	30,75	30,75	30,75	30,75	30,75
Электроэнергия	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
Ирригация	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14
Фертилизация	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Химикаты (pest control)	9,90	9,90	9,90	9,90	9,90	9,90	9,90	9,90
Сопутствующие материалы	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
Лотки	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40
Другое	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
Непредвиденные денежные расходы, включая ремонт	10,77	10,77	10,77	10,77	10,77	10,77	10,77	10,77
Непредвиденные нематериальные расходы (теплица)	453,17	421,44	255,22	237,35	220,74	205,29	190,92	177,55
ВСЕГО расходы на рассаду	725,92	694,20	518,25	500,38	483,77	468,32	453,95	440,58
ГСМ	9,64	9,64	9,64	9,64	9,64	9,64	9,64	9,64
Заработная плата	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Социальный налог	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Всего расходы на транспортные поставки	17,14	17,14	17,14	17,14	17,14	17,14	17,14	17,14
ГСМ	84,05	84,05	84,05	84,05	84,05	84,05	84,05	84,05
Заработная плата	16,25	16,25	16,25	16,25	16,25	16,25	16,25	16,25
Социальный налог	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06
Другие	5,60	5,60	5,60	5,60	5,60	5,60	5,60	5,60
Всего расходы на пересадку	109,96	109,96	109,96	109,96	109,96	109,96	109,96	109,96
Всего расходы на транспортировку и пересадку	127,10	127,10	127,10	127,10	127,10	127,10	127,10	127,10
ВСЕГО	853,02	821,30	645,35	627,48	610,87	595,42	581,05	567,68
Коммерческие расходы								
ИТОГО	853,02	821,30	645,35	627,48	610,87	595,42	581,05	567,68
Прибыль до уплаты налогов	142,02	-110,30	65,65	83,52	100,13	115,58	129,95	143,32

ПРИЛОЖЕНИЕ О. Расчет расходов, в дол.США

Прямые расходы теплицы на 1 ед. рассады (саженец), дол.

Показатели	Ед.изм.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Рассада	дол./ед.	0	0,028434	0,027377	0,021512	0,020916	0,020362	0,019847	0,019368	0,018923

Расходы фермы на производство культур в расчете на 1 га, дол.

Показатели	Ед.изм.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Помидоры										
Рассада	дол./га	0	853	821	645	627	611	595	581	568
Расходы на выращивание	дол./га	0	1 944	1 944	1 944	1 944	1 944	1 944	1 944	1 944
Расходы на сбор урожая	дол./га	0	445	445	445	445	445	445	445	445
Прочие (накладные) расходы	дол./га	0	80	81	82	83	85	86	87	87
Амортизация	дол./га	0	1 146	974	539	458	390	331	281	281
Итого:	дол./га	0	4 468	4 266	3 656	3 558	3 474	3 401	3 339	3 325

ПРИЛОЖЕНИЕ П. Прогнозный отчет о прибылях и убытках (включая тепличный комплекс)

Показатели	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
ДОХОДЫ										
Доход от продаж	0	10 331	10 414	10 011	10 095	10 180	10 267	10 354	10 442	82 092
Итого валовой доход	0	10 331	10 414	10 011	10 095	10 180	10 267	10 354	10 442	82 092
ПЕРЕМЕННЫЕ ЗАТРАТЫ	0	8 400	8 288	7 282	7 203	7 185	7 106	7 036	7 002	59 502
Себестоимость продукции	0	8 400	8 288	7 282	7 203	7 185	7 106	7 036	7 002	59 502
ПОСТОЯННЫЕ ЗАТРАТЫ	167	251	230	213	215	218	221	223	223	1 963
Общеслужбовые расходы	167	251	230	213	215	218	221	223	223	1 963
ФИНАНСОВЫЕ ЗАТРАТЫ	90	270	231	193	154	116	77	39	0	1 170
Расходы на проценты по займам	90	270	231	193	154	116	77	39	0	1 170
Итого расходы	257	8 921	8 750	7 688	7 572	7 519	7 404	7 298	7 225	62 635
Прибыль до уплаты налогов	-257	1 409	1 663	2 322	2 523	2 661	2 863	3 056	3 217	19 458
Налог на прибыль		197	216	302	328	346	372	397	418	2 577
Чистая прибыль / убыток за период	-257	1 212	1 447	2 020	2 195	2 315	2 491	2 658	2 799	16 881

ПРИЛОЖЕНИЕ Р. Прогнозный баланс (включая тепличный комплекс)

Наименование статей баланса	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
АКТИВЫ										
Денежные средства	0	70	1 940	4 177	7 040	9 496	11 917	14 428	16 995	19 584
ТМЗ	0	339	339	389	389	389	389	389	389	389
Готовая продукция	0	0	3 611	3 555	3 192	3 153	3 144	3 105	3 070	3 053
НЗП	0	313	313	337	337	337	337	337	337	337
Авансы оплаченные	0	606	0	0	0	0	0	0	0	1
Дебиторская задолженность	0	0	2 583	2 603	2 503	2 524	2 545	2 567	2 588	2 610
Основные средства	0	1 446	12 694	11 588	10 591	9 692	8 879	8 144	7 477	6 871
Незавершенное строительство	7 014	10 717								
ВСЕГО АКТИВЫ	7 014	13 491	21 480	22 649	24 052	25 591	27 212	28 970	30 857	32 846
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ										
Текущая кредиторская задолженность	0	0	2 072	2 072	2 072	2 072	2 072	2 072	2 072	2 072
Проценты по займам к оплате	0	90	360	424	450	437	386	296	167	0
Займы	0	2 509	4 500	3 857	3 214	2 571	1 929	1 286	643	0
ВСЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	0	2 599	6 932	6 353	5 736	5 080	4 386	3 653	2 882	2 072
КАПИТАЛ										
Акционерный/уставной капитал	7 114	11 249	13 693	13 993	13 993	13 993	13 993	13 993	13 993	13 993
Нераспределенная прибыль	-100	-357	855	2 302	4 322	6 517	8 833	11 323	13 982	16 781
ВСЕГО КАПИТАЛ	7 014	10 892	14 549	16 296	18 316	20 511	22 826	25 317	27 975	30 774
ВСЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ	7 014	13 491	21 480	22 649	324 052	25 591	27 212	28 970	30 857	32 846

ПРИЛОЖЕНИЕ С. Прогнозный отчет о движении денежных средств (включая тепличный комплекс)

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
Денежные потоки от операционной деятельности:										
Прибыль до процентов и налогообложения	-167	1 679	1 895	2 515	2 677	2 777	2 940	3 094	3 217	20 627
Амортизация и переоценка	0	1 232	1 107	997	899	812	735	667	606	7 054
Поток денежных средств от операционной деятельности до изменений в рабочем капитале	-167	2 911	3 001	3 512	3 576	3 590	3 675	3 761	3 823	27 682
Увеличение / уменьшение счетов к получению	-606	-1 977	-21	101	-21	-21	-22	-22	-23	-2 611
Увеличение / уменьшение запасов	-652	-3 611	-18	362	40	9	39	35	17	-3 779
Увеличение / уменьшение счетов к оплате	0	2 072	0	0	0	0	0	0	0	2 072
Изменения в рабочем капитале	-1 258	-3 515	-39	463	18	-13	18	13	-6	-4 319
Оплата налога на прибыль		-197	-216	-302	-328	-346	-372	-397	-418	-2 577
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности	-1 425	-802	2 746	3 673	3 267	3 231	3 321	3 377	3 399	20 786
Поступления от инвестиций	4 135	2 444	300							6 879
Приобретение основных средств/строительство	-5 149	-1 763								-6 912
Поток денежных средств от финансовой деятельности	2 509	1 991	-810	-810	-810	-810	-810	-810	-810	-1 170
Чистое уменьшение/увеличение денежных средств и их эквивалентов	70	1 870	2 236	2 863	2 457	2 421	2 511	2 567	2 589	19 584
Денежные средства на начало периода	0	70	1 940	4 177	7 040	9 496	11 917	14 428	16 995	
Денежные средства на конец периода	70	1 940	4 177	7 040	9 496	11 917	14 428	16 995	19 584	

ПРИЛОЖЕНИЕ Т. Прогнозный отчет о прибылях и убытках (без тепличного комплекса)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
ДОХОДЫ										
Продажи	0	10 331	10 414	10 011	10 095	10 180	10 267	10 354	10 442	82 092
Всего доходы	0	10 331	10 414	10 011	10 095	10 180	10 267	10 354	10 442	82 092
ПЕРЕМЕННЫЕ ЗАТРАТЫ	0	8 334	8 238	7 330	7 263	7 256	7 188	7 128	7 103	59 840
Себестоимость продукции	0	8 334	8 238	7 330	7 263	7 256	7 188	7 128	7 103	59 840
ПОСТОЯННЫЕ ЗАТРАТЫ	167	250	229	214	216	220	222	225	225	1 969
Общие и административные расходы	167	250	229	214	216	220	222	225	225	1 969
ФИНАНСОВЫЕ ЗАТРАТЫ	65	270	231	193	154	116	77	39	0	1 145
Расходы на проценты по займам	65	270	231	193	154	116	77	39	0	1 145
Всего затраты	232	8 854	8 699	7 737	7 633	7 592	7 488	7 392	7 328	62 954
Прибыль до уплаты налогов	-232	1 476	1 715	2 274	2 462	2 589	2 779	2 962	3 114	19 138
Налог на прибыль		207	223	296	320	337	361	385	405	2 533
Чистая прибыль / убыток за период	-232	1 270	1 492	1 978	2 142	2 252	2 418	2 577	2 709	16 606

ПРИЛОЖЕНИЕ У. Прогнозный баланс (без тепличного комплекса)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
АКТИВЫ										
Денежные средства	0	-206	1 563	3 663	6 275	8 522	10 736	13 040	15 401	17 785
Сырье и материалы	0	339	339	389	389	389	389	389	389	389
Готовая продукция	0	0	3 579	3 531	3 217	3 183	3 180	3 146	3 116	3 104
НЗП	0	313	313	337	337	337	337	337	337	337
Авансы оплаченные	0	606	0	0	0	0	0	0	0	1
Дебиторская задолженность	0	0	2 583	2 603	2 503	2 524	2 545	2 567	2 588	2 610
Основные средства	0	1 446	10 166	9 236	8 404	7 658	6 988	6 385	5 841	5 350
Незавершенное строительство	7 014	7 998								
ВСЕГО АКТИВЫ	7 014	10 496	18 543	19 760	21 124	22 614	24 175	25 864	27 673	29 576
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ										
Текущая кредиторская задолженность	0	0	2 072	2 072	2 072	2 072	2 072	2 072	2 072	2 072
Проценты по займам к оплате	0	65	335	403	432	423	375	289	164	0
Займы	0	1 797	4 500	3 857	3 214	2 571	1 929	1 286	643	0
ВСЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	0	1 862	6 907	6 332	5 718	5 066	4 375	3 646	2 878	2 072
КАПИТАЛ										
Уставной капитал	7 114	8 966	10 698	10 998	10 998	10 998	10 998	10 998	10 998	10 998
Нераспределенная прибыль	-100	-332	938	2 429	4 408	6 549	8 801	11 219	13 796	16 505
ИТОГО КАПИТАЛ	7 014	8 634	11 636	13 428	15 406	17 548	19 800	22 218	24 795	27 504
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ	7 014	10 496	18 543	19 760	21 124	22 614	24 175	25 864	27 673	29 576

ПРИЛОЖЕНИЕ Ф. Прогнозный отчет о движении денежных средств (без тепличного комплекса)

Показатели	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
Денежные потоки от операционной деятельности:										
Прибыль до процентов и налогообложения	-167	1 746	1 946	2 466	2 616	2 704	2 856	3 001	3 114	20 283
Амортизация и переоценка	0	1 041	930	832	746	670	603	544	491	5 857
Cash flows from operating activities before working capital changes	-167	2 788	2 876	3 298	3 362	3 374	3 459	3 544	3 605	26 140
Увеличение / уменьшение счетов к получению	-606	-1 977	-21	101	-21	-21	-22	-22	-23	-2 611
Увеличение / уменьшение запасов	-652	-3 579	-26	314	34	3	34	30	13	-3 830
Увеличение / уменьшение счетов к оплате	0	2 072	0	0	0	0	0	0	0	2 072
Изменения в рабочем капитале	-1 258	-3 484	-46	415	12	-18	12	8	-10	-4 369
Налог на прибыль		-207	-223	-296	-320	-337	-361	-385	-405	-2 533
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности	-1 425	-903	2 607	3 418	3 054	3 020	3 111	3 168	3 190	19 238
Поступления от инвестиций	1 851	1 733	300							3 884
Приобретение основных средств/строительство	-2 430	-1 763								-4 193
Поток денежных средств от финансовой деятельности	1 797	2 703	-806	-806	-806	-806	-806	-806	-806	-1 145
Чистое уменьшение/увеличение денежных средств и их эквивалентов	-206	1 769	2 100	2 611	2 248	2 213	2 304	2 361	2 384	17 785
Денежные средства на начало периода	0	-206	1 563	3 663	6 275	8 522	10 736	13 040	15 401	
Денежные средства на конец периода	-206	1 563	3 663	6 275	8 522	10 736	13 040	15 401	17 785	