



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Предложение по опытному выращиванию и производству семян для рассады

на территории Республики
Башкортостан

Уфа 2023



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Данное инвестиционное предложение сформировано на основе анализа рынка сбыта, сырья и выпускаемой продукции с учетом рассчитанных финансовых показателей и показателей эффективности проекта, вариантов подходящей площадки и возможных мер государственной поддержки.

**АО «Корпорация развития Республики Башкортостан» готово
рассчитать финансовую модель и подготовить бизнес-план
индивидуально под параметры Вашего проекта.**

Преимущества размещения на территории Республики Башкортостан

 КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН



Благоприятные природно-климатические условия для развития сельского хозяйства



Башкортостан входит в топ-10 регионов

на долю которых приходится **70%** производимых в России тепличных овощей



По производству овощей Республика Башкортостан занимает:

12 место в Российской Федерации в 2022 г.

3 место в Приволжском федеральном округе в 2022 г.



Выгодное географическое и логистическое положение:

- по территории республики проходит Транссибирская магистраль, связывающая Центральную часть России с Сибирью, Дальним Востоком и странами Средней Азии
- территорию региона пересекают две федеральные трассы — М5 «Урал» и М7 «Волга», и автодорога Р-240 Уфа — Оренбург



Система мер государственной поддержки для инвесторов

Отраслевые преференции, масштабные инвестиционные проекты



Высокие рейтинговые показатели

5 место всероссийского рейтинга состояния инвестиционного климата в 2022 г.



Наличие «одного окна» по сопровождению инвесторов

АО «Корпорация развития Республики Башкортостан»

В 2022 году:

1,12 млн тонн

вырастили овощей в тепличных хозяйствах России, в том числе:

- 451 тыс. тонн помидоров;
- 654,2 тыс. тонн огурцов.

46,3 тыс.тонн

в Республике Башкортостан собрано овощей закрытого грунта, в том числе:

- 14,3 тыс. тонн томатов;
- 31 тыс. тонн огурцов;
- 915 тонн других овощей и зелени.



Агропромышленный комплекс является одним из основных направлений экономики Республики Башкортостан



В республике активно развивается садоводство. В настоящее время насчитывается 1,5 млн человек садоводов, 1500 садовых товариществ, 500 тысяч жителей имеют дачные и садовые участки.



На территории Кушнаренковского района преобладают выщелочные и тучные черноземы. Свойства данных почв превосходят характеристики обычной земли, что позволяет значительно увеличить урожайность



Строительство комплекса по опытному выращиванию и производству семян для рассады позволит обеспечить население Республики Башкортостан и других регионов семенами и рассадой высокого качества



**Предпосылки
реализации проекта**

Цель проекта

Создание комплекса по опытному выращиванию и производству семян для рассады на территории Республики Башкортостан.

Бюджет инвестиционного проекта: 337,97 млн. руб.

в том числе:

- проектно-изыскательские работы - 3,35 млн. руб.
- строительно-монтажные работы - 167,49 млн. руб.
- оборудование - 135,57 млн. руб.
- закупка транспортного парка - 24,26 млн.руб.
- оборотные средства - 7,3 млн. руб.

Сроки реализации проекта: **2 года**

- проектно-изыскательские работы: 1-2 кв. 1-го года
- строительно-монтажные работы : 3 кв.1-го года – 4кв. 2-го года
- оборудование: 4 кв. 2-го года
- закупка транспортного парка: 2кв. 2-го года
- оборотные средства: 3 кв. 1-го года – 2кв. 2 года

20 новых рабочих мест



О ПРОЕКТЕ



Бюджет проекта
337,97 млн. рублей

Проектно-изыскательские работы 3,35 млн.руб.

Строительно-монтажные работы	167,49 млн.руб.
Тепличные комплексы (S= 15 975 м2)	46,33
Административный блок (S= 100 м2)	8,82
Здание обработки и сортировки семян (S= 800 м2)	52,00
Склад готовой продукции (S= 600 м2)	39,00
Здание селекции семян (S= 100 м2)	8,07
Опытный участок (S= 150 м2)	0,44
Ограждение территории, КПП (S= 40 000 м2)	11,64
Дорожное покрытие и стоянка (S= 1 192 м2)	1,20

Приобретение транспортного парка	24,26 млн.руб.
Телескопический погрузчик Dieci ICARUS 40.14, 2021 (2 шт., 126,44 лс.)	18,00
Трактор СКАУТ Т-220В (2 шт., 18 лс.)	0,60
КамАЗ 43082 Компас (1 шт., 166 лс.)	5,66

Приобретение оборудования 135,57 млн.руб.

Система капельного полива (808 шт.)	4,96
Еврокубы (800 шт.)	10,00
Установка обратного осмоса (11 шт.)	19,06
Двухрельсовая поливочная рампа (11 шт.)	6,76
Система рециркуляции воздуха (132 шт.)	1,75
Система зашторивания для теплиц (266 шт.)	24,43
Система отопления теплиц (64 шт.)	6,11
Посевной комплекс (5 шт.)	17,75
Устройство весового контроля влажности субстрата(11 шт.)	2,97
Технологические лотки для теплиц (9 697 шт.)	2,86
Система освещения теплиц (1 100 шт.)	24,66
Система подкормки растений углекислым газом (11 шт.)	5,50
Опрыскиватель тачечный для теплиц ОТТ-400 (4 шт.)	0,76
Фасовочно-упаковочный комплекс «Инпак-Пульс + МДВ-21» (2 шт.)	3,49
Грядсообразователь MR-4 (4 шт.)	2,32
Складское оборудование	2,00
Культиватор PATRIOT T 7085 P OREGON 460104555 (6 шт.)	0,19

Приобретение оборотных средств 7,3 млн.руб.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Характеристика инженерной инфраструктуры:

- Источник газоснабжения: ГРС Кушнаренково;
- Источник электроснабжения: ПС 110 кВ Шарипово, ПС 35 кВ Шарипово, ПС 110 кВ Сельмаш.

* возможен подбор альтернативного земельного участка под требования инвестора

Характеристика инвестиционной площадки	
Вид инвестиционной площадки	Земельный участок
Адрес (местоположение)	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский с/с, вблизи д.Субай, земельный участок 10
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности объектов недвижимости	Государственная неразграниченная собственность
Вид разрешенного использования	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Кадастровый номер земельного участка	02:36:050702:10
Общая площадь земельного участка	120 000 м ² (12 га)
Форма передачи имущества	Аренда

Удаленность площадки (км) от:	
Центра муниципального образования в котором находится площадка	9,5 км – с. Шарипово
Близлежащего города	36 км – г. Уфа
Трассы федерального значения	0 км – М-7 «Волга»
Трассы регионального или межмуниципального значения	24 км – Западный обход г. Уфы на участке Подымалово – Николаевка
Железной дороги	54 км – железнодорожный вокзал Дема
Аэропорта	80 км – Международный аэропорт «Уфа» имени Мустая Карима
Речного порта, пристани	53 км – речной порт Уфа

Наименование продукции	Годовой выпуск, кг	Цена за ед. продукции, тыс.руб.	Годовая выручка от реализации, тыс.руб.
Семена томата	300	62,4	18 708,8
Семена перца	300	65,0	19 487,6
Семена огурца	300	65,1	19 540,7
Семена кабачка	150	3,4	517,1
Семена баклажана	150	13,6	2 041,3
Петунии на рассаду	10 000 шт.	0,04	439,6



**ВЫПУСКАЕМАЯ
ПРОДУКЦИЯ
ПРИ ВЫХОДЕ НА ПОЛНУЮ
ПРОЕКТНУЮ МОЩНОСТЬ***

* на третий год реализации проекта



Сеть магазинов «Дачник»

Ассортимент магазина представлен товарами для сада и огорода, строительными материалами, также садово-огородный инвентарь, удобрения, семена. В настоящее время успешно развиваются и работают 5 магазинов сети Дачник в городе Уфа и по Республике Башкортостан.



Сеть магазинов «Светофор»

Российская розничная сеть супермаркетов-магазинов бросовых цен. По итогам 2020 года входит в семёрку крупнейших торговых сетей России с товарами повседневного спроса. 88 розничных магазинов по Республике Башкортостан.



Сеть магазинов «Леруа Мерлен»

Ассортимент магазина «Леруа Мерлен» включает различные группы товаров, предназначенных также для сада и огорода. В России представлено 107 гипермаркетов в 62 городах.

Рынок сбыта

Расчетный период проекта 14 лет

Финансовые показатели к концу расчетного периода

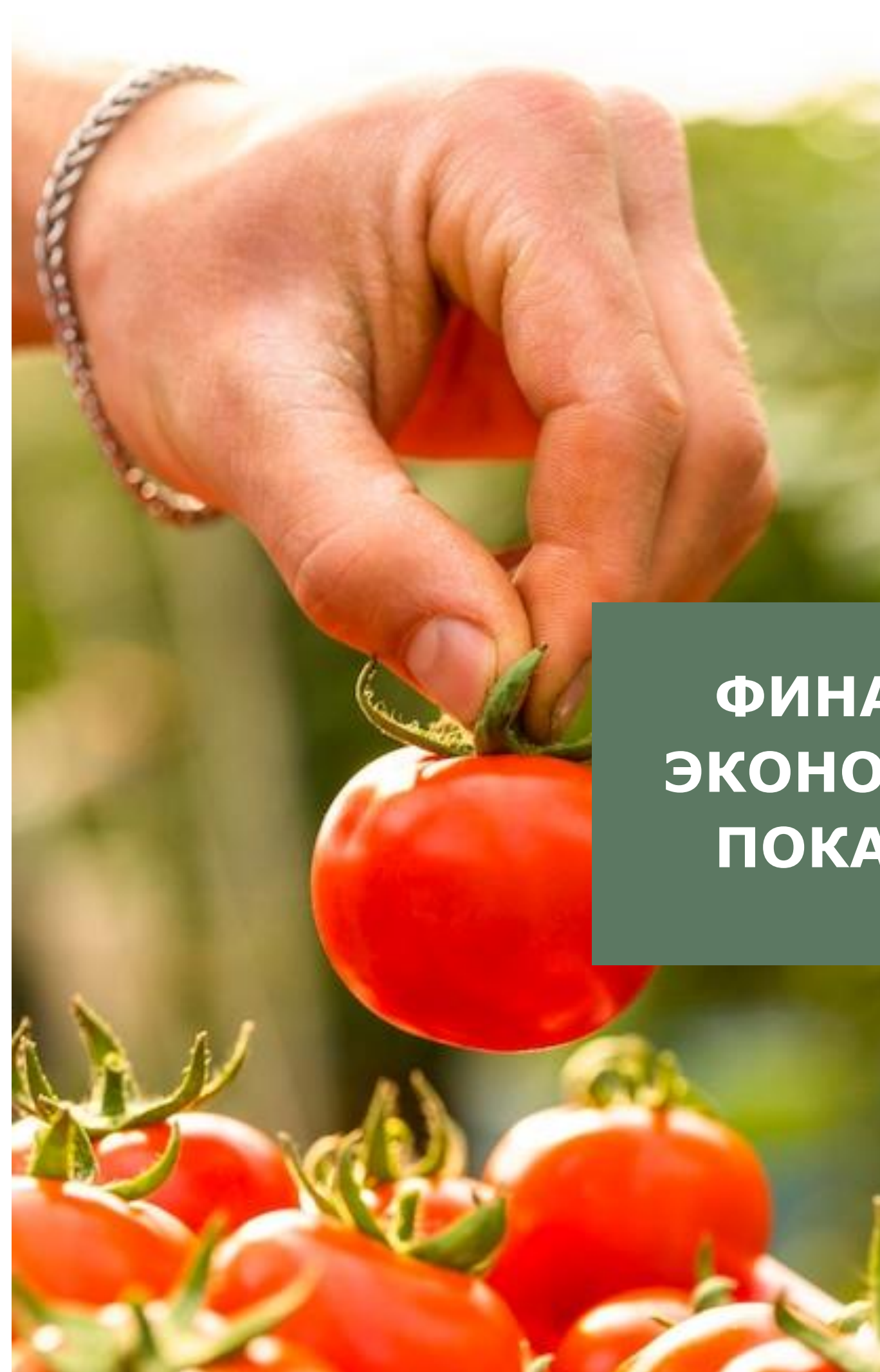
Выручка, млн. руб.	805,61
Финансовый результат, млн.руб.	450,03
Чистая прибыль, млн. руб.	423,03
Рентабельность по валовой прибыли	55,9 %
Рентабельность по чистой прибыли	52,5 %

Ключевые инвестиционные показатели


Чистый дисконтированный доход (NPV), млн.руб.	13,56
Срок окупаемости проекта (PP) , лет	10,21
Дисконтированный срок окупаемости (DPP)	13,31
Внутренняя норма рентабельности (IRR)	10,3 %
Индекс прибыльности (PI)	1,04

*при ставке дисконтирования 9,5%

* с учетом ежегодной индексации цен 5%



**ФИНАНСОВО –
ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ПОКАЗАТЕЛИ***



**ПРЕДЛАГАЕМЫЕ
МЕРЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПОДДЕРЖКИ
ПРОЕКТА**



**Включение в Перечень приоритетных
инвестиционных проектов**

*Постановление Правительства Республики Башкортостан
от 19.08.2011 г. № 292*



**Предоставление земельного участка в аренду
без проведения торгов**

*Постановление Правительства Российской Федерации
от 9.04.2022г. № 629*



Освобождение от налога на имущество организации

Закон Республики Башкортостан от 28.11.2003 г. № 43-З



**Инвестиционный налоговый вычет по налогу
на прибыль**

*Закон РБ от 29.06.2020 г. № 285-з «О применении
на территории Республики Башкортостан инвестиционного
налогового вычета по налогу на прибыль организации»*



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

#ТОЧКАВХОДАВРЕГИОН

СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ
ПО ПРИНЦИПУ «ОДНОГО ОКНА»



450101, Россия, РБ, г. Уфа, ул. Тукаева 46/1,
ЦУР



+7 (347) 218-14-15



infokrrb@bashkortostan.ru



Закрепляем персонального менеджера за проектом



Консультируем по всем вопросам реализации инвестпроекта



Подбираем площадки под задачи бизнеса



Разрабатываем бизнес-планы, содействуем в подготовке документов



Оказываем услуги комплексного сопровождения проектов