No. 1 dd.March 9, 2016.

**UralInvestAgro Limited Liability Company**

**Presentation Paper of the Project for**

***~PE\_Object(6){*“Construction of greenhouse complex of 5th generationbased on "Ultra Clima" technology adapted to local climatic conditions, with the use of low-volume hydroponics, forvegetable production, with the creation of energy complex for heat and electric energy generation on the basis ofindustrial production waste recycled inliquid gas”**

**Project contact person:**

Pecherkin Petr

Тел.: +7-965-501-54-04

E-mail: [Client-nsk@ya.ru](mailto:Client-nsk@ya.ru)

Skype: Petr Pecherkin

**Project Promoter**

UralInvestAgro, LLC

INN/KPP6652024894 / 665201001.ORGN1076652002536.Registered onNovember 23, 2007with Inspectorate of Federal Tax Service of Russia in Sysertsky area, Sverdlovsk region.

Certificate of State Registration of Titleof Federal Registration Service in Sverdlovsk region dd.September 16, 2008No.66AG408078

Registered address: 624016 Sverdlovsk region, Sysertsky area, Patrushi, Zastroischikov str., 8.

Form of incorporation: limited liability company.

Bank detailsof UralInvestAgro, LLC

Settl. Acc. 40702810416290028946 with branch of Joint-Stock Commercial Savings Bank of the Russian Federation of Sysertsky facility No.6149, Additional Division No.6149/020, BIK 046577674, Corr.Acc. 30101810500000000674 with Main Financial Settlements Center of Central Bank in Sverdlovsk region.

Headcount: 5

Owned by the company are:

- land lot S=108 ha, cadastral number 66:16:1405003:108, category–agricultural lands. Permitted use–for agricultural activities.Certificate of State Registration of Title No. 66AG 408078 dd.September 16, 2008. Cadastral value: 1,854,265 Rub.

Development plan for land plot intended for construction of greenhouse complexwas enacted byadministrative order ofNizhneserginsky municipal area No. 429-r dd.July 3, 2012.

- vegetable store of 8253 cu m in volume.

Company equity: 400,000 Rub.

At the moment, UralInvestAgro, LLCdoes not run its business in production and financial activities. It has notax and other liabilities. Accounts are filed quarterly.

All preparation of preliminary permission, technical documentation, specifications, and certificates for material, equipment, structures and component parts, cost estimates and other documents is a result of investment activity ofthe company promoter.

**Chief Executive of UralInvestAgro, LLC.**

Liut Abdullovich Saidullin. Education is higher.

Share in authorized capital is 95,000 Rub (16.625%)

**Economy sector:** agriculture.

**Product description:**vegetables, greenery,flowers,transplant seedlings.

**Time of operation in the market**

Project implementation based on newlyestablished venture. Proven experience of greenhouse production ofcompany founders exceeds 10 years.

**Investment project key point:**

Expenditures for energy supply of commercial production of vegetables and greenery under cover equal to **70.5%**of the total.

We propose commercial production of vegetables and greenery under cover with the use oflow-volume hydroponics technology for vegetable production with the creation of own energy complex for heat and electric energy generation on the basis of**process wastes recycled in energy sources, which will provide us with the possibility for vegetable production in autumn-winter-spring period with the lowest cost-price in the area.**

**With the use of natural gas (at the price of 5 Rub/cu m) supplied from the common gas network, expenditures for provision of greenhouses with heat and electric energy amount to38.5 USD/sq.m**per year, that is**4.4 times more** compared to proposed procedure of greenhouse provision with recycled energy source. (According to the project, these expenditures amount to **8.8**USD/sq.m. per year). Prime cost of 1,000 cu m of gas produced from process waste reclamation = **18.762 USD/cu m.**

Cheap energy sources makes it possible to usethe most advanced technologiesof vegetable production in greenhouses with extra sources of artificial light, supplementary lateral lighting with LED orfluorescent lamps in order to maintainphysiological activity of leaves of middle and lower layers, whichfavor vegetable formation. Supplementary lateral lighting combined with top sodium lightingincrease productivity by 30%, while ripening time is decreased by two weeks. Moreover, chemicals’ limit content is halved. The project allows getting high-yielding crops100-120 kg/sq.m.,not on annual basis, but in periods that last for 70-90 days during September-January-May, when greenhouse products are much-in-demand.

In addition to cheap energy sources, there are certain energy saving solutions applied in the production itself, in particular we suggest constructing a greenhouse complex of 5th generation based on "Ultra Clima" technology adapted to local climatic conditions.

This technology is marked by high degree of automation andecological cleanness of cultivation, high productive efficiency providing 140-160 kg of products from 1 m2of area per year, lower labor intensity as compared to other technologies, and it saves up to 30% of fertilizers and water.

The price of our own generated electricity – 0.9-1.0Rub/kW (prices of 2015), that is incomparably lower than the cost of electricity offered by the marketfor another producers of greenhouse products (electricity cost in 2015 was 5-7Rub/kW). Only 35-45% of burnt gas energy is used for electricity generation in modern thermal electric power stations. The remaining heat is used loss-free for greenhouse heating in our case. As a result, prime cost of 1 kilo of greenhouse products in wintertime will amount to**0.27USD/kg.**(Prime cost ofimported tomatoes and cucumbers**delivered to the Uralamounts to 1.5-2.0 USD/kg).**End-user price of tomatoes and cucumbers if purchased abroad equals to 3 - 4 USD/kg to date.

Nowadays, the most popular solutions, which are in demand at the market, arehigh-tech andenergy-saving projects that feature high productive efficiency, and consequently such projects are commercially viable and profitable.

By now, this project has **no** equals for greenhouse production in Russia.As an example of highly efficient currentlarge-scale greenhouse production only MaiskyGreenhouse Facility, LLC, Osinovo,Republic of Tatarstan, may be mentioned, which accounts for 50 ha of area under glass and whose construction wasfunded by the tax-payers moneywith personal support of M. Shaimiev, the President of Tatarstan. However, since Maisky facility purchases the market electricity, only **10% of its areas** operate with photoculture (it extendscrop combinationin non-seasonal period).

The project is supported by General Executives of Mikhailovsky and West Administrative District municipalities, andthe Chairman of the Government of Sverdlovsk region.

**Project advantages**

1. Production independence frommonopoly suppliers of natural gas and electricity.

2. Prices of heat and electric energy generated on the bases of recycled energy sourcesless than half**the same proposed at the market from monopoly suppliers.**

**3. Vegetable production with high** productive capacity within the period of autumn**-winter-spring with the lowest prime cost in the area.**

**4. Vicinity of greenhouse complex to the consumer**offers the advantage in terms of logistics and provides for low transportation charges. Besides, products do not require chemical treatment for long-term storage. Products delivered to the consumer are more eco-friendly and fresh by contrast with the imported ones.

5. Present technology is characterized by high degree of automation and ecological cleanness of cultivation, high productive efficiency, providing 140-160 kg of products from 1 m2 of area per year as minimum, lower labor intensity as compared to other technologies, and it saves up to 30% of fertilizers and water.

6. It improves utilization efficiency of natural resources, environmental protection andecological situation (gas combustion heat is used to the maximum, its emission in the air does not exceed**6%.**СО2is not discharged in the air; it is captured and directed to greenhouses to maintain photosynthesis).

7. Envisaged by the project is the creation of ownwholesale and retail network (wholesale stores of end products), that is to minimize a number of dealers between the producer and the end-user. This way the producer avoids underestimated purchase prices set by wholesale trade frameworks monopolistically and it acquires raised profit margin.

**Project goal**

- to provide the people of the Ural area with fresh vegetables

- to createa highly-profitable greenhouse productionin the Ural area

- tosubstitute more expensive and less eco-friendly imported vegetables

- to increasefood security in Russia.

**Project implementation:**

- drives greenhouse production of vegetables in the area up to the commercial base

- creates new workplaces leading toincrease in employment of rural population

- favors provision of inhabitants of Sverdlovsk region and Ural area with fresh vegetables, greenery, berries throughout the year

- conduces pushing out of the market similar imported products by its substitution with Russian green, fresh and cheaper products, that isthe contribution tofood security in the country.

- establishes domestic production of agricultural products that is able to compete with world analogues

- ensures constant and consistent return of duties in budgets of all levels

- promotes the growth of energy potential of the region

- improves utilization efficiency of natural resources

- oriented to environmental protection and improvement of ecological situation,

sincenatural gas combustion product СО2 (carbon dioxide) that is harmful for the environment is captured and directed to greenhouses to maintain photosynthesis according to the production technology

- contributes to implementation of national development project of agro-industry

- plays important social and economicrole in the society, which is assigned to vegeculture as per:

- Federal law dd.December 29, 2006No. 264-FZ “On agricultural development”,

- RF Government Decree dd.July 14, 2007No. 446 “Onstate-run program of agricultural development and regulation of agriproduct, primary product and food market for 2008-2012”,

- Regional program“Development of agricultural business and markets of Sverdlovsk region”,

- “Food security doctrine of the country” approved by Decree of the President of Russia dd.January 30, 2010No. 120.

**Market performance andmarketing concept**

To ensure minimum medical standard of fresh greenhouse vegetable consumption (13 kg/person per year), gross collection shall be equal to about 1.9 MTA. Currently, Russian greenhouse facilities produce 550-600 KTA, the remaining part is imported.

Total market capacity for fresh vegetables makes 2.5-3 MT. according to expert estimates, total market capacity for vegetables of protected ground equals to 1.2MT.

Almost 90% of all protected ground areas in Russia is used for tomatoes and cucumbers.

According to the data from Analytical Centre affiliated to the government, share of protected-ground products does not exceed 4.8% of the volume of vegetables produced in Russia. Like the most part of sectors of agro-industry, this segmentis considered as on the down-grade.

Production facilities of greenhouse sector in Russia are exhausted and worn-out by 80%, while production technology in use was efficient in 50s. Strict quota for gas and electricity make enterprises over-consume energy resources.In wintertime from November to March, theproduction of protected-ground vegetables with supplementary lighting by means of electric lamps is wasteful for local producers due to high price of electricity andlagging technology. Problems of this sector are common for many other branches of Russian economy:

- impossibility to draw maximal profit fromold-fashioned basic funds

- growth of energy rates

- lack of government support.

Use of new technologies, such aslow-volume hydroponics, allows doubling a profitability index of greenhouse sector, from 3-15% to 30%, as a minimum. If energy-saving technologies are implemented, profit rate increases up to 50 %.Based on data of marketing researches, 90 % of vegetables are imported to Russia from abroad (China, Spain, Turkey, etc.) from October to May in light ofseasonal reduced supply by Russian producers. In other words, demand for vegetables in the Ural area is satisfied by import, and by import of vegetables from Krasnodar, Volgograd and other Russian cities.

From May to September, the ratio of imported products from abroad (including CIS countries, Kazakhstan, Ukraine, Azerbaijan, Uzbekistan, and Belorussia) and from local producers fluctuates like 70% / 30%. Prices for vegetables, especially within the period of November-January-April, grow constantly.

Greenhouses existing in Sverdlovsk region with a total area of about6 ha are not business rivals for us. These greenhouse facilities cannot afford supplementary lighting for plants to the fullest extent due to expensive energy resources. For this reason,first tomatoes appear at the market only by 26 of April.

Prime cost of our products at least two times less than prime cost of the same products of other producers.

**Production of vegetables with the lowest prime cost in the territorygives a competitive edge to the producer not only over local producers, it also** conduces pushing out of the market similar imported products by its substitution with Russian green, fresh and cheaper products, that is the contribution to food security in the country.

Imported vegetables are treated with preservatives **(in particular, tomatoes are kept in formaldehyde solutionfor some time), whose biological accumulation, especially accumulation inchild’s body, is harmful.**

Supported by demand structure, UralInvestAgro, LLC together with the start-up of the first group of greenhouseshas planned to start the cultivation of cucumbers, tomatoes, flowers and greenery for its own needs, i.e. seedling.

Due to the fact thatthe best possible process organization allows having unrivalled low prime cost in this sector, UralInvestAgro, LLC intends for adhering to aggressive and offensive strategy of pushing out imported products.Implementation and promotion of greenhouse products of the enterprise are feasible owing to freshness, high quality and low prime cost (at least two times less compared to the competitors), ecological cleanness of products, guaranteed possibility to deliver products to consumers in short time. In reference to sales of products, first of all, we look up to self-employed entrepreneursand companies engaged in small-scale wholesale and retail business applicable to fruit and vegetables. Such self-employed entrepreneurs and companies in Sverdlovsk, Chelyabinsk,Tyumen Regions and Perm Kraiaccording to our data base amount to 2,500 pcs by December of 2015.We came into contact with all of them and took a poll regardingprovided delivery (purchase) of fruit and vegetables, and in particular, of fresh tomatoes, cucumbers and greenery. We summarized all inconveniences of actual fruit and vegetable wholesale, as well as buying preferences with regard to selection of wholesale supplier.

**Expected production share of UralInvestAgro, LLC in the area**

Vegetable production share in protected ground is 4.8% of the total volume of vegetable production.

Minimum demand for vegetables in the Ural area is 102,000 t/a.

Planned production volume from the first greenhouse group (12 ha) of UralInvestAgro, LLC:

9,600t/a. As can be seen from the above, our share at the market within the territory will be equal to **1/10**, while after commissioning of all 80 ha of greenhouses -**1/2**.

**Organization plan:** greenhouse production is effectedbased on newlyconstructed enterprise. A team of competent and like-minded people was organized. These people, who deal with implementation of this program for greenhouse production, have great practical experience in different domains of science and production process. The team includes a civil engineer with experience over 30 years, agriculturist–experience over 30 years, five young graduates ofUral State Agricultural Academy.

L.A. Saidullin is at the head of the business. He has a higher education and two qualifications: Automated Control System Engineer and Finance. He has patented inventionsin the ACS field and agricultural industry. He has an experience in executive positions in part of implementation of commercial projects, which includes greenhouse production of vegetables and flowers starting from 1985.

LutsiaLutovnaSaidullina is accountant general. She has a higher education and three qualifications:Mathematician-Programmer, Economics and Lawand Financial Accounting.

Ural State Agricultural Academy was and still is actively involved in selection of the configuration, greenhouse production technology andstaffing. Selected were a general design engineer and a contractor for greenhouse complex construction who agreed upon greenhouse types, process equipment, prices and construction schedule. All greenhouse facilities are typical and certified. It means thatextra costs for expert evaluation of construction projects are not required. The contractor delivers a project on a turn-key basis. Later on, the contractor provides a technical supervision within the warranty period. Apart from that, before construction works are completed, the contractor will perform training on production technology for UralInvestAgro, LLC personnel consisting of 5 people at operating greenhouse complexes.

The supplier and the contractor have already selected a company who suggested the most favorable terms, namely:packaged equipment certified in Russia, high quality of the equipment, lower prices compared to other similar manufacturers, turn-key project followed by technical supervision and service within the warranty period.

Administration and engineering building, transportation shop andwholesale stores will be erected by local construction companies.

We have agreed with all contractors that some part of construction materials,construction machinery and equipment will be used from local manufacturers for reasons of economy in transportation, however, without compromising the quality.

**Location, site and environment**

Project will be implemented in Nizhneserginsky area, Sverdlovsk Region, to the east of villageSharama, on land lot S=108 ha, with cadastral number 66:16:1405003:108, category – agricultural lands.

The Ufa River glides along the western line of the lot.We have a permission for water extraction from the riverfor production needs. High-pressure gas duct runs along the southern line of the lot, whose gas distribution station is also located at the frontier. 10 kV power transmission line runs from the west to the east along the lot. Existing gas duct and power transmission line are provided as backup power according to the plan. Federal highway that connects the cities of Chelyabinsk, Ufa, Ekaterinburg and Perm runs along the east line of the lot. Market value of the land lot is 100 mln. Rub.

**Calendar project execution:**

Planned construction period of 1st phase - **6 months**.

The first production lot – at **8th month** from the 1st phase construction start.

Level of investment project readiness:

Development plans for land plots are received, 1st group construction permits are prepared, requirements specification for water, production wastes as stand-by sources, for connection to natural gas and power transmission line, are prepared. Greenhouse arrangement is selected;direct contracts for process equipment and component part delivery are concluded with the manufacturers.

**Financial analysis and investments:** Phasewise (three phases) construction of greenhouses with a total area of 80 ha, energy complex with heat power of 300Gcal/hr and electric power – 320 MW. Cumulative investment- 413 million USD.

Construction of the second and third phases (groups), i.e. greenhouses of 33 and 35 ha in areas is planned upon completion of settlements with the borrower of 1st phase construction.

Minimum economically feasible area of greenhouse network is 10-12 ha, because for effective greenhouse production some supplementary facilities are required, such as transportation shop, shop for assortment, storage and packing of final products, wholesale store network, shop for biological plant protection, nonstick product processing shop, etc.

**Scope of 1st phase financing of**greenhouses 12.016 hawith thermal power station whose heat power is 37.5Gcal/hr and electric power – 42MW**amounts to51.5 million USD**.Among them**10%**are own funds and**90% (46.35 million USD**) are borrowed funds. **Amount of financing is calculatedbased on ratio1USD = 77.76 Russian rubles.**

Among them:

- **private,**own - UralInvestAgro, LLC contribution of 108 ha land lot + of the company member amounting to – **5.15 million USD**

- **borrowed (**borrowing)- **46.35 million USD**

- **government**–**8.87million USD**.In 2017, as reimbursement by the State of 25% (20% from federal and 5% from constituent entity) building costs, will be channeled towards redemption of bank loan.

A loan is taken out for 4 years in the amount of 70-80% of the 1st phase cost. Interest rate — 11% per annum, (paid interest on loan are reflected inCFO), as per Russian Government programfor “Project financing of investment projects”.

Revenue for 2016 -2017 is forecasted on the basis ofagreements of intent completed with purchasers.Calculations are made based on ratio**1 USD = 77.76 Russian rubles.**

**Itemized list of main objects of 1st group greenhouse complex.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Cost (USD) |
| Phase | Description |  |
|  |  |  |
| Preinvestment phase | Designing and planningon site of the 1st group of greenhouse complex | 130 000.00 |
| Investment phase | Construction of greenhouse at 12 ha with process equipment | 21 800 000.00 |
| Investment phase | Construction and erection of thermal power station equipment | 21 968 107.00 |
| Investment phase | Construction of the water pump station with capacity of 450 cu m/day | 321 502.00 |
| Investment phase | Construction of industrial waste reclamation systemfor thermal power station supply with gas | 3 314 815.00 |
| Investment phase | Utility facilities, equipment, transport. Vegetable warehouses. Fencing and territory safeguarding system.Household solid waste ground. Reclamation ground for plant residues.Roads, passages andcar parking.Sewage network with sewage pumping station.Intrasite water supply systems, production start-up. | 3 971 570.00 |

**Minimum volume of gross revenue per year** from 12ha of greenhouses –**247.2million USD**

**Maximum operating expenditures per year** for 12ha of greenhouses (expenses on material, personnel andindirect costs (both fixed and variable costs) **– 4.67 million USD**.

**Labor force:** number of personnel required for service of**12 ha** greenhouse facilities withpower supply system -**221**persons.

**Tax burden.**

**Unified agricultural tax (UAT)**replaces payment of four tax types:

- onprofit

- on property

- unified social tax and

- VAT.

UAT rate is**6%** from cash flow (difference between revenues and expenses).

Income tax amounting to **13%** is withheld from wage workers who are withholding agents and it is transferred to the budget.

Unified social tax rate with UAT is **0**

Land tax.Marginal tax rate is defined in Tax Code, and it is**0.3%**of cadastral value.

VAT = **0.**

State Dumahas introduced an adjustment in Tax Code:

-which allows not compensating an input VATin the budget when switching to **UAT** payment,

- expenses increase by amount ofacquired property assets and shall be assigned to expensesfrom the moment they are put in operation.

In practice, the aforementioned information shows that**within the pay-back period**, profit tax payments amount to**“0”.** Enterprise shall pay only**13%** income taxfrom payroll budget**.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Project cash flow plan (mln. Rub)(***Calculations are based on ratio 1 USD = 77.76 Russian rubles)* | | | | | | | |
| **Item** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **Total** |
| Gross sales | 478,234 | 1 881,126 | 1 921,726 | 1 921,726 | 1 921,726 | 1 921,726 | 10 046,264 |
| Prime cost | 120,8175 | 363,27 | 363,27 | 363,27 | 363,27 | 363,27 | 1 937,167 |
| **Gross profit** | **357,417** | **1 517,856** | **1 558,456** | **1 558,456** | **1 558,456** | **1 558,456** | **8 227,929** |
| Interest payable | -71,907 | -303,18 | -213,42 | -123,66 | -25,116 | 0 | -706,991 |
| Accumulated depreciation | **-** 283,714 | **-** 1 213,625 | **-** 1 343,985 | **-**1 433,745 | **-** 1 262,22 | 0 | -4 005,0 |
| Other income | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Other expenses** |  |  |  |  |  |  |  |
| Transport tax  (Regional) | 0,546 | 0,546 | 0,546 | 0,546 | 0,546 | 0,546 | 3,276 |
| Water resources tax  (Federal/Regional) | 0,05/0,075 | 0,2/0,3 | 0,2/0,3 | 0,2/0,3 | 0,2/0,3 | 0,2/0,3 | 1.05/1,57 |
| Land tax (Local) | 0,005562 | 0,005562 | 0,005562 | 0,005562 | 0,005562 | 0,005562 | 0,03337 |
| Payroll tax  (Federal) | 2,36 | 9,438 | 9,438 | 9,438 | 9,438 | 9,438 | 49,55 |
| Before-tax profit | 0 | 0 | 0 | 0 | 270,069 | 1 556,156 | 1 826,225 |
| Profit tax  (Federal) | 0 | 0 | 0 | 0 | 16,204 | 93,369 | 109,573 |
| Changes in current assets (+ or-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Net profit (loss) | 0 | 0 | 0 | 0 | 253,865 | 1 462,787 | 1 716,652 |
| **Cash flow from operations** | 1 056,0 | 0 | 0 | 0 | 253,865 | 1 462,787 | 2 772,65 |
| Investment outlay | 4 005,0 |  |  |  |  |  | 4005 |
| **Cash flow from investing** | 4 005,0 |  |  |  |  |  | 4005,0 |
| Own capital receipt | 436,1 |  |  |  |  |  | 436,1 |
| Reimbursement by the State of 25%  costs after putting in operation | 690,0 |  |  |  |  |  | 690,0 |
| Raising loans | 3 568,895 | - | - | - | - | - | 3 568,895 |
| Repayment of loans and interest | -207,907 | -1 809,18 | - 1 029,2,0 | - 939,66 | - 356,12 | 0 | 4 324,067 |
| **Cash flow from financing** | 4 487,093 | **–**1 809,18 | - 1 029,2 | - 939,66 | - 356,12 | 0 | 370,933 |
| **Total cash flow for period** | -3 166,541 | - 292,375 | 528,206 | 617,745 | 1 185,081 | 1 464,036 |  |
| **Financial resources as of beginning of period** | **-** 4 005,0 | 838,459 | 546,084 | 1 074,29 | 1 692,035 | 2 877,116 |  |
| **Financial resources as of end of period** | 838,459 | 546,084 | 1 074,29 | 1 692,035 | 2 877,116 | 4 341,152 |  |

**Key figures of project economic efficiency**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Figure | USD |
|  |  |
| Discounting rate(%) | ~PE\_Get( 32,0,0){11.00} |
| Pay back–PB (months) | ~PE\_Get( 32,1,0){29} |
| Discounted pay back–DPB (months) | ~PE\_Get( 32,2,0){32} |
| Average rate of return - ARR(%) | ~PE\_Get( 32,3,0){42.70} |
| Net present value - NPV | ~PE\_Get( 32,4,0){45 442 211} |
| Profitability index - PI | ~PE\_Get( 32,5,0){1.99} |
| Internal rate of return - IRR(%) | ~PE\_Get( 32,6,0){64.78} |
| Modified internal revenue rate - MIRR(%) | ~PE\_Get( 32,7,0){22.37} |

**Offer for partners:**

**Scope of 1st phase financing** of greenhouses 12.016 ha with mini thermal power station whose heat power is 37.5 Gcal/hr and electric power – 42 MW **amounts to51.5 million USD.**

We suggest our partners considering a possible participation in the project implementation

**Option No. 1.Foundation of a joint venture.**

a) investment in joint venture UralInvestAgro

- 108 ha land lot

- financing of 10% expenditures for project execution (5.1 million USD)

**Liabilities of UralInvestAgro, LLC:**

- obtaining permits from the regional administration for the Project execution and construction

- connections to off-site utilities (water, electric energy, sewage facilities, etc.)

- construction performance (with proprietary funds)

- arrangement of the company operating activities withattainment of gross income and operational profit figures specified herein

- business competence

- supportingjoint Business with state, administrative, financial institutions in the business area

- provision of state aidfor current business and new products

- support in sales of finished products, organization of market penetration in Sverdlovsk region and neighboring territories

b) investment in the partner’s joint venture

- financial contribution of the partner for implementation of 1st phase of the project.

**Expectations from the partner**

- technologies

- organization and management of production and technological processes ofjoint Business.

**Shares in new Joint company shall be distributed as follows:**

-UralInvestAgro, LLC share in jointventure–51%

- Partner share in jointventure– 49%

Equity partner is entitled to sell its share to other partners of the project or to a third partyat market price.

**Option No. 2.Inventory credit from the partner in the form of greenhouse complex for the area of 12.016 ha. With process equipment and with mini thermal power station whose heat power is 37.5 Gcal/hr and electric power – 42 MW,with payment periodfor Four years on a monthly basis in equal amounts.**

Perhaps, an interested person will offer other solutions that meet its own needs and demands of the project with due account forspecific situation.

If our project sparked your interest, we are ready and glad to hear your suggestions and discuss everything in detail.

Yours respectfully,

Pecherkin Petr

Tel.+7-965-501-54-04

E-mail: Client-nsk@ya.ru

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«УралИнвестАгро»**

ИНН/КПП 6652024894/665201001, р/сч40702810416290031920 в Уральском банке СБ РФ, к/с 30101810500000000674, ИНН 7707083893 БИК 046577674.

Адрес: 624016 Россия, с.Патруши, Сысертского района, Свердловской области улица Застройщиков-8

№ 1 от 09.03.2016г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УралИнвестАгро»**

**Презентационный лист**

**проекта**

***~PE\_Object(6){*«Строительства тепличного комплекса 5-го поколения, по адоптированной к местным климатическим условиям технологии "Ultra Clima", на малообъемной гидропонике, для выращивания овощей, с созданием энергетического комплекса по производству электрической и тепловой энергии** **на базе утилизируемых отходов производства промышленности в сжиженный газ**»

**Контактное лицо по проекту:**

Печёркин Пётр

Тел.: +7-965-501-54-04

E-mail: [Client-nsk@ya.ru](mailto:Client-nsk@ya.ru)

Skype: Petr Pecherkin

**Инициатор проекта.**

ООО «УралИнвестАгро»

ИНН/ КПП 6652024894/ 665201001. ОГРН 1076652002536. Зарегистрировано 23.11.2007г. в ИФНС России по Сысертскому району, Свердловской области. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Свердловской области от 16.09.2008г. №66АГ 408078

Юридический адрес: 624016 Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, ул. Застройщиков 8.

Организационная форма собственности, - общество с ограниченной ответственностью.

Банковские реквизиты ООО «УралИнвестАгро»

р/сч.40702810416290028946 в филиале АК СБ РФ Сысертского отделения № 6149, УДО № 6149/020, БИК 046577674, кор/сч. 30101810500000000674 в ГРКЦ ГУ ЦБ по Свердловской обл.

Количество сотрудников -5

В собственности общества;

- земельный участок S=108га., с кадастровым номером 66:16:1405003:108, категория - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование, - для сельскохозяйственной деятельности. Свидетельство о государственной регистрации права № 66АГ 408078 от 16.09.2008г. Кадастровая стоимость - 1 854 265 руб.

Градостроительный план земельного участка под строительство тепличного комплекса утвержден распоряжением администрации Нижнесергинского муниципального района № 429-р от 03.07.2012г.

- овощехранилище объемом - 8253 куб.м.

Размер уставного капитала общества, - 400 000 рублей.

ООО «УралИнвестАгро» в настоящее время производственно-финансовую деятельность не ведет, задолженностей по налогам и иным обязательствам не имеет, бухгалтерская отчетность сдается раз в квартал.

Вся подготовка исходно-разрешительных, технической документации, технические условия, паспорта на материалы, оборудование, конструкции и комплектующие изделия, смета, а также иная документация, результат инвестиционной деятельности учредителя компаний.

**Руководитель ООО «УралИнвестАгро».**

Сайдуллин Лют Абдуллович. Образование высшее.

Доля в УК 95 000 рублей (16,625%)

тел: +7 922-11-24-344, e-mail: [said0773@mail.ru](mailto:said0773@mail.ru)

**Сектор экономики -** сельское хозяйство.

**Наименование продукции**- овощи, зелень, цветочная продукция, рассада.

**Время работы на рынке.**

Реализация проекта на базе вновь созданного предприятия. Успешный опыт производства тепличной продукции учредителей Общества более 10 лет.

**Суть инвестиционного проекта:**

Впромышленном производстве овощей и зелени закрытого грунта, затраты на обеспечение энергоресурсами составляют- **70,5%** из общего.

Предлагаем промышленное производство овощей и зелени закрытого грунта **с применением технологии малообъемной гидропоники для выращивания овощей с созданием собственного энергетического комплекса по производству электрической и тепловой энергии на базе промышленных отходов, утилизируемых в источники энергии, что даст возможность производства овощей в период осень-зима-весна, с самой низкой, себестоимостью в регионе.**

**При использований природного газа (по цене 5 руб/куб.м.) поставляемой из общей системы газоснабжения, затраты на обеспечение теплиц теплом и электроэнергией в год составляют - 38,5 дол.США/кв.м.** Что в **4,4 раза больше,** чем предлагаемом нами способе обеспечения теплиц утилизируемым источником энергий. (эти  **затраты в год по проекту составляют - 8,8** дол.США/кв.м.). Себестоимость 1000 куб.м. производимого из утилизации промышленных отходов газообразного газа = **18,762 дол.США./куб.м.**

Дешевые энергоресурсы дают возможность применения самых передовых технологий тепличного производства овощей с дополнительными источниками искусственного света, бокового досвечивания светодиодными или люминесцентными лампами, для поддержания физиологической активности листьев среднего и нижнего ярусов, обеспечивающих формирование плодов. Боковая досветка в сочетании с верхней натриевой повышает урожайность на 30%, а сроки созревания плодов сокращает на две недели, уменьшает в плодах содержание предельно допустимых норм химикатов в два раза. Позволяет получать высокие урожаи 100-120 кг/кв.м., не в годом исчислений, а в обороты циклом 70-90 дней в период сентябрь-январь-май месяцы, когда тепличная продукция самая востребованная

Наряду с дешевыми энергоресурсами в самом производстве используются ряд энергосберегающих технологий, а именно, предлагаем строительство тепличного комплекса 5-го поколения, по адоптированной к местным климатическим условиям технологии "Ultra Clima".

Данная технология характеризуется высокой степенью автоматизации и экологической чистотой процесса выращивания, большой производительностью, дающей 140-160 кг продукции с 1 м2 площади в год, более низкой трудоемкостью по сравнению с другими технологиями, а также обеспечивает до 30% экономии удобрений и воды.

Цена собственно производимой электроэнергии – 0,9-1,0 руб/Квт (в ценах 2015г.), что несравнимо дешевле стоимости электроэнергии предлагаемой рынком для других производителей тепличной продукции, (в 2015 году эл/энергия 5-7 руб/Квт). В современных тепловых электростанциях только 35-45% энергии сжигаемого газа используется на выработку электроэнергии, остальное тепло у нас без потерь идет на отопление теплиц. Как результат себестоимость одного килограмма тепличной продукции в зимний период составить, - **0,27** **долларов США./кг. (Себестоимость импортных томатов и огурцов, доставленных на Урал составляет 1,5-2,0 доллара США/кг.** Конечная цена огурцов и томатов для потребителя, при закупке у зарубежных производителей, составляет на сегодняшний день от 3 до 4 долларов США за килограмм.

Рынком востребованы высокотехнологичные и наиболее энергоэффективные решения с высокой продуктивностью, такой проект конкурентоспособен и рентабелен.

На сегодня в России аналогов тепличного производства, предлагаемого настоящим проектом **нет.** В качестве успешно действующего крупного тепличного производства, можно привести только ООО «Тепличный комбинат «Майский» с.Осиново, Республика Татарстан, который насчитывает 50га. площади под стеклом и строительство которого было профинансировано из бюджета при личной поддержке президента Татарстана Шамиева. Однако, поскольку комбинат «Майский» электроэнергию закупает на рынке, только **10% его площадей** на светокультуре (это продление культурооборота во внесезонный период).

Проект поддерживают главы МО "Михайловский", "Западного управленческого округа" и Председатель Правительства Свердловской области.

**Преимущества проекта.**

1. Независимость производства от монопольных поставщиков природного газа и электроэнергии.

2. Цены тепловой и электрической энергии вырабатываемых **на базе утилизируемых источников энергии, более чем в два раза ниже предложения на рынке от монопольных поставщиков.**

**3. Производства овощей с высокой продуктивностью в период осень-зима-весна, с самой низкой, себестоимостью в регионе.**

**4.** Близость расположения тепличного комплекса к потребителю дает преимущество с логистической точки зрения и обеспечивает низкие затраты на транспортные расходы, а также продукция не требует химической обработки для длительности хранения. **Доставляемая до потребителя продукция** более экологична и свежа по сравнению с привозной.

5. Данная технология характеризуется высокой степенью автоматизации и экологической чистоты процесса выращивания, большой производительностью, дающей минимум 140-160 кг продукции с 1 м2 площади в год, более низкой трудоемкостью по сравнению с другими технологиями, а также обеспечивает до 30% экономии удобрений и воды.

6. Повышает эффективность использования природных ресурсов, охрану окружающей среды и улучшение экологической обстановки, (теплота сгорания газа используется максимально, ее в атмосферу выбрасывается менее **6%.** Не выбрасывается в атмосферу СО2, он улавливается и направляется в теплицы на поддержание фотосинтеза)**,**

7. Проектом предусмотрено создание собственной сбытовой оптово-розничной сети (оптовых складов готовой продукции), для минимизации числа посредников между производителем и конечным потребителем. Таким образом, производитель избегает заниженных закупочных цен, монопольно установленных оптовыми торговыми структурами и имеет повышенную норму прибыли.

**Цель проекта;**

- обеспечение населения Уральского региона свежими овощами,

- создание высокодоходного тепличного производства в Уральском регионе,

- замещение, более дорогой и менее экологичной импортной овощной продукции

- повышение продовольственной безопасности России.

**Реализация проекта:**

- выводит тепличное производство овощной продукций региона на промышленную основу,

- создает новые рабочие места, что приведет к увеличению занятости сельского населения,

- способствует обеспечению населения Свердловской области и Уральского региона свежими овощами, зеленью, ягодами круглый год,

- способствует вытеснению с рынка аналогичной импортной продукции, путем замещения ее более экологичной, свежей и более дешевой продукцией собственно Российского производства, является вкладом в обеспечение продовольственной безопасности страны.

- создает отечественное, способное конкурировать с мировыми аналогами, производство сельхозпродукции,

- обеспечит стабильное поступление налогов в бюджеты всех уровней,

- способствует увеличению энергетического потенциала области,

- повышает эффективность использования природных ресурсов,

- направлена на охрану окружающей среды и улучшение экологической обстановки,

т.к. вредный для окружающей среды продукт сжигания природного газа СО2 (углекислый газ), в соответствии с технологией производства улавливается и направляется в теплицы на поддержание фотосинтеза,

- является вкладом в реализацию национального проекта развития АПК.

- имеет важную социально-экономическую роль в обществе, которая отводится овощеводству в соответствии с:

- Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»,

- Постановлением Правительства РФ от 14 июля 2007 года № 446 «О государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы».

- Региональной программой **«**Развитие агропромышленного комплекса и сельскохозяйственных рынков Свердловской области"

- "Доктриной продовольственной безопасности страны", утвержденной Указом Президента РФ от 30.01.2010г. №120.

**Характеристика рынка и концепция маркетинга.**

Для обеспечения минимальной медицинской нормы потребления свежих тепличных овощей (13 кг/чел. в год) годовой валовой сбор должен равняться около 1,9 млн. тонн. В настоящее время российские тепличные хозяйства производят 550-600 тыс. тонн продукции в год, остальное приходится на импорт.

Общая емкость рынка свежих овощей составляет 2,5-3 млн. тонн. Общая емкость рынка овощной продукции защищенного грунта, по оценкам экспертов, составляет 1,2млн. тонн овощей.

Почти 90% всех площадей закрытого грунта в России занято под томатами и огурцами.

По данным Аналитического центра при правительстве, доля продукции закрытого грунта не превышает 4,8% объема овощей, производимых в России. Этот сегмент, как и большинство секторов АПК, считается депрессивным.

Производственные мощности тепличного сектора в России изношены на 80%, а технология производства 50-х годов. В условиях жестких квот на газ и электроэнергию, предприятия функционируют с перерасходом энергоносителей. В зимние периоды, с ноября по март, из-за дороговизны электроэнергии и отсталой технологии, для местных производителей, производство овощей закрытого грунта с использованием досветки электролампами, убыточно. Проблемы этого сектора являются общими для многих других отраслей российской экономики:

- невозможность извлечения максимального дохода из устаревших основных фондов,

- рост тарифов на энергоносители,

- отсутствие государственной поддержки.

Применение новых технологий, таких как малообъемная гидропоника, позволяет повысить рентабельность тепличного сектора в два раза с 3-15% до 30% как минимум. При внедрении энергосберегающих технологий – норма прибыли возрастает до 50 %. По данным маркетинговых исследований, с октября по май месяц, в связи с сезонным снижением предложения от российских производителей, 90 % овощей ввозится в Россию из зарубежных стран (Китай, Испания, Турция и т.д.). То есть в Уральском регионе потребность в овощах покрывается за счет импорта, а также частично за счет ввоза в область из Краснодара, Волгограда, других городов России.

С мая по сентябрь соотношение ввозимого из-за рубежа товара, (включая страны СНГ, Казахстан, Украина, Азербайджан, Узбекистан, Белоруссия) и местных производителей, колеблется около 70% / 30%. Цены на овощную продукцию, в особенности в период ноябрь-январь-апрель, постоянно растут.

Существующие в Свердловской области теплицы, общей площадью около 6га., для нас не конкуренты. По причине дороговизны энергоносителей, эти тепличные хозяйства не могут себе позволить досветку растении в полном объеме, поэтому первая продукция томатов у них на рынке появляется лишь к 26 апреля.

Себестоимость нашей продукции минимум в два раза ниже себестоимости аналогичной продукции других производителей.

**Производство овощей с самой низкой себестоимостью в регионе, дает конкурентное преимущество производителю не только перед местными производителями, оно** способствует вытеснению с рынка аналогичной импортной продукции, путем замещения ее более дешевой продукцией собственно Российского производства, более экологичной и свежей, является вкладом в обеспечение продовольственной безопасности страны.

**Импортные овощи обработаны консервантами, (в частности томаты выдерживаются в растворе формалина), накопление которых в организме человека, в особенности детского, оказывает на него вредное воздействие.**

Опираясь на структуру спроса ООО "УралИнвестАгро" запланировало с пуском первой очереди теплиц, производство огурцов, томатов и зелени, цветов, для собственных нужд, - рассада.

Поскольку оптимальная организация производственных процессов позволяет иметь беспрецедентно низкую для отрасли себестоимость продукции, ООО "УралИнвестАгро" намерено придерживаться агрессивной наступательной стратегии вымещения импортной продукции. В основу реализации и продвижения тепличной продукции предприятия заложены свежесть, качество, низкая себестоимость (в минимум в два раза ниже конкурентов) и экологическая чистота продукции, возможность гарантированной и быстрой доставки до потребителя. В реализации продукции мы ориентируемся в первую очередь на индивидуальных предпринимателей (ИП) и организации занятые в сфере мелкооптовой и розничной торговли плодовоовощной продукции. Таковых ИП и организации по Свердловской, Челябинской, Пермской и Тюменской областям, собранной нами базе данных, на декабрь 2015 года -2 500 шт. Со всеми ими установлены контакты и проведен опрос по вопросам предоставляемого им сервиза поставок (покупки) плодовоовощной продукции и в частности, - свежих томатов, огурцов, зелени. Обобщен весь перечень неудобств имеющегося сервиза оптовой торговли плодовоовощной продукцией, предпочтений покупателей при выборе оптового поставщика.

**Ожидаемая доля ООО "УралИнвестАгро" в производстве продукции в ре­гионе.**

Доля производства овощей в закрытом грунте составляет 4,8% от общего объема производства овощей.

Минимальная потребность Рынка овощей в Уральском регионе составляет 102 000 тонн/год.

Планируемый объем продукции с первой очереди (12 га) ООО "УралИнвестАгро" -

9 600 тонн/год. Таким образом, наша доля рынка в регионе составит **1/10 часть**, а при вводе всех 80 га. теплиц, **1/2 часть**.

**Организационный план:** Тепличное производство осуществляется на базе вновь созданного предприятия. Собрана команда грамотных имеющих большой опыт работы в различных областях науки и производства единомышленников, работающих над реализацией настоящей программы тепличного производства. В команде инженер строитель - опыт работы более 30 лет, агроном - опыт работы более 30 лет, пять молодых выпускников Уральской государственной сельскохозяйственной академии.

Возглавляет предприятие Сайдуллин Л.А.. Образование высшее, по специальностям инженер по автоматизированным системам управления (АСУ), вторая специализация финансы. Имеет запатентованные изобретения в области АСУ, в области сельскохозяйственного производства. Опыт руководства по реализации коммерческих проектов, в том числе по тепличному производству овощей и цветов с 1985г.

Главный бухгалтер Сайдуллина Люция Лютовна. Образование высшее, по специальностям математик программист, вторая специализация экономика и право, третья бухучет.

Активное участие в выборе конфигурации, технологии тепличного производства, подборе кадров оказывал и оказывает Уральская государственная сельскохозяйственная академия. Выбран генеральный проектировщик и подрядчик по строительству тепличного комплекса, с которым согласованы типы теплиц, технологическое оборудование, цены и график строительства. Все тепличные сооружения типовые, сертифицированы, поэтому не требуются дополнительные затраты по экспертизе объектов строительства. Подрядчик объект сдает "Под ключ", в дальнейшем в течении гарантийного срока осуществляет технический надзор. Также, до окончания строительных работ, на уже действующих тепличных комплексах, обучает персонал ООО "УралИнвестАгро" из 5 человек, технологии производства.

Поставщиком и подрядчиком электрогенерирующей станции выбрана компания предложившая наиболее выгодные условия, а именно. Оборудование модульное, сертифицировано в России, высокое качество оборудования, цены ниже, чем у других аналогичных производителей. Объект сдается "Под ключ", с техническим надзором и обслуживанием в течение гарантийного срока.

Административно-производственный корпус, транспортный цех, оптовые склады будут возводиться местными строительными организациями.

Со всеми подрядчиками, согласовано, что часть строительных материалов, строительной техники, оборудования, не в ущерб качества, а из соображения экономии на транспортные перевозки, будут использоваться местных производителей.

**Местоположение, участок и окружающая среда** Реализация проекта в Нижнесергинском районе, Свердловской области, восточнее д.Шарама, на земельном участке S=108га., с кадастровым номером 66:16:1405003:108, категория - земли сельскохозяйственного назначения.

По западной границе участка протекает река Уфа, на забор воды из которой, для нужд производства, разрешение получено. По южной границе проходит газопровод высокого давления, от которого газораспределительная станция, также расположена на границе участка. С запада на восток по участку проходит линия электропередач на 10 Кв. Использование существующего газопровода и линия эл/передач, планом предусмотрены как резервные источники энергий. По восточной границе участка проходит Федеральная трасса, соединяющая города Челябинск, Уфу, Екатеринбург, Пермь. Рыночная стоимость земельного участка, - 100 млн. руб.

**Календарное осуществление проекта:**

Предполагаемый срок строительства первой очереди, - **6 месяцев**.

Выход первой партий продукции **на 8 месяце** от начала строительства первой очереди.

Уровень готовности инвестиционного проекта:

Получены ГПЗУ, подготовлены документы на разрешение строительства 1-го этапа, тех. условия на воду, производственные сбросы, как запасные источники, на подключение к природному газу и линии электропередач. Выбрана компоновка теплиц, заключены прямые договора на поставку технологического оборудования и комплектующих с производителями.

**Финансовый анализ и инвестиции:** Поочередное, (в три этапа), строительство теплиц общей площадью – 80га., энергетического комплекса, с тепловой мощностью – 300Гкал,ч и электрической – 320 Мвт. Общий объем инвестиций - 413 млн. дол.США.

Строительство второй и третьей очереди проекта, теплиц площадью по 33 и 35 га. планируется по завершении расчетов с заемщиком строительства первой очереди.

Минимальная, экономически оправданная, площадь сети теплиц 10-12 га., т.к. для обеспечения эффективного тепличного производства требуются дополнительно вспомогательные структуры, - транспортный цех, цех сортировки, хранения и упаковки готовой продукции, сеть оптовых складов, цех производства биологической защиты растений, цех переработки нестандартной продукции, и.т.д.

**Объем финансирования первой очереди**, теплиц площадью 12,016 га. с мини ТЭС с тепловой мощностью – 37,5Гкал,ч. и электрической – 42 Мвт. **составляет - 51,5 млн.** дол.США. Из них **10%** составляют собственные средства, **90% (46,35 млн.** **дол.США**.) заемные. **Расчеты сумм финансирования составлены из соотношения 1 дол.США = 77,76 руб.РФ.**

Из них;

- **частные,** собственно - ООО "УралИнвестАгро" вкладом земельного участка в 108га. + участника общества в сумме -**5,15 млн.** **дол.США.** .

- **заемные (**кредит) - **46,35 млн.** **дол.США**.

- **государственные** - **8,87 млн.** **дол.США**. в 2017г. в виде возмещения государством 25% (20% из федерального и 5% субъекта федерации) затрат на строительство, будут направлены на погашение банковского займа.

Кредит привлекается на 4 года, в сумме 70-80% стоимости первой очереди проекта. Ставка по кредиту — 11 % годовых, (выплачиваемые проценты по кредиту отражаются в операционном денежном потоке), под программу правительства РФ "Проектного финансирования инвестиционных проектов".

Выручка на 2016 -2017г.г. спрогнозирована на основании заключенных соглашений о намерениях с покупателями. Расчеты составлены из соотношения курса **1дол.США = 77,76 руб.РФ**

**Титульный список основных объектов тепличного комплекса первой очереди.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Стоимость |
| Этапы | Название | в дол.США |
|  |  |  |
| Прединвестиционный  Этап | Проектирование и планирование на местности первой очереди тепличного комплекса | 130 000.00 |
| Этап инвестирования | Строительство теплицы на 12га. с технологическим оборудованием | 21 800 000.00 |
| Этап инвестирования | Строительство и монтаж оборудования ТЭЦ | 21 968 107.00 |
| Этап инвестирования | Строительство водонасосной станций производительностью 450 куб.м./сутки | 321 502.00 |
| Этап инвестирования | Строительство системы утилизации промышленных отходов для газообеспечения ТЭЦ | 3 314 815.00 |
| Этап инвестирования | Объекты инженерного обеспечения и обустройства, оборудование, транспорт. Овощебазы. Ограждение и система охраны территории. Площадка ТБО. Площадка утилизации растительных остатков. Дороги, проезды и автостоянка. Канализационные сети с КНС. Водопроводные внутриплощадочные сети, запуск производства. | 3 971 570.00 |

**Минимальный объем валовой выручки** **в год** с 12 га. теплиц, - **247,2 млн**. **долларов США**

**Максимальные производственные издержки** **в год** на 12 га. теплиц (расходы на материалы, на персонал и накладные расходы, (как постоянные и переменные издержки), **- 4,67 млн**. долларов США.

**Трудовые ресурсы:** Количество персонала на обслуживание **12 га.** тепличного производства с системой энергообеспечения -**221** человек.

**Налогообложение.**

**Единый  сельскохозяйственный  налог (ЕСХН)** заменяет уплату четырех видов  налога;

- на прибыль,

- на имущество,

- единого   социального

- налога  и НДС.

Ставка единого сельскохозяйственного налога составляет **6 процентов** от разницы между доходами и расходами.

С наемных рабочих удерживается подоходный налог в размере **13 %** и перечисляют в качестве налогового агента в бюджет.

Ставка единого социального налога при ЕСХН **= 0**

Земельный налог. Предельная ставка этого налога определена в Налоговом кодексе, она составляет **0,3%** от кадастровой стоимости.

НДС = **0.**

Думой внесена корректировка в Налоговый кодекс;

- разрешающая при переходе на уплату **ЕСХН** не возмещать «входной» НДС в бюджет,

- расходы увеличиваются на сумму приобретаемых основных средств и относятся на затраты с момента их ввода в эксплуатацию.

Практический, изложенное показывает, **в течений срока окупаемости проекта**, платежи по налогам на прибыль равны **"0".** Предприятие выплачивает с фонда заработной платы лишь подоходный налог в размере **13 %.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **План движения денежных средств по проекту, млн. рублей. (***Расчеты составлены из соотношения курса 1дол.США = 77,76 руб.РФ)* | | | | | | | |
| **Статья** | **2016 г.** | **2017 г.** | **2018 г.** | **2019 г.** | **2020 г.** | **2021 г.** | **Итого** |
| Валовой объем продаж | 478,234 | 1 881,126 | 1 921,726 | 1 921,726 | 1 921,726 | 1 921,726 | 10 046,264 |
| Себестоимость | 120,8175 | 363,27 | 363,27 | 363,27 | 363,27 | 363,27 | 1 937,167 |
| **Валовая прибыль** | **357,417** | **1 517,856** | **1 558,456** | **1 558,456** | **1 558,456** | **1 558,456** | **8 227,929** |
| Проценты к уплате | -71,907 | - 303,18 | -213,42 | -123,66 | -25,116 | 0 | -706,991 |
| Накопленная амортизация | **-** 283,714 | **-** 1 213,625 | **-** 1 343,985 | **-**1 433,745 | **-** 1 262,22 | 0 | -4 005,0 |
| Прочие доходы | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Прочие расходы** |  |  |  |  |  |  |  |
| Транспортный налог  (Региональный) | 0,546 | 0,546 | 0,546 | 0,546 | 0,546 | 0,546 | 3,276 |
| Налог за водные ресурсы  (Федераль/Региональн) | 0,05/0,075 | 0,2/0,3 | 0,2/0,3 | 0,2/0,3 | 0,2/0,3 | 0,2/0,3 | 1.05/1,57 |
| Земельный налог (Местн) | 0,005562 | 0,005562 | 0,005562 | 0,005562 | 0,005562 | 0,005562 | 0,03337 |
| Налог с ФОТ  (Федеральный) | 2,36 | 9,438 | 9,438 | 9,438 | 9,438 | 9,438 | 49,55 |
| Прибыль до налогообложения | 0 | 0 | 0 | 0 | 270,069 | 1 556,156 | 1 826,225 |
| Налог на прибыль  (Федеральный) | 0 | 0 | 0 | 0 | 16,204 | 93,369 | 109,573 |
| Изменение оборотного капитала (+ или-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Чистая прибыль (убыток) | 0 | 0 | 0 | 0 | 253,865 | 1 462,787 | 1 716,652 |
| **Денежный поток от операционной деятельности** | 1 056,0 | 0 | 0 | 0 | 253,865 | 1 462,787 | 2 772,65 |
| Инвестиционные затраты | 4 005,0 |  |  |  |  |  | 4005 |
| **Денежный поток от инвестиционной деятельности** | 4 005,0 |  |  |  |  |  | 4005,0 |
| Поступление собственного капитала | 436,1 |  |  |  |  |  | 436,1 |
| Возмещ.государ.25%  затрат после ввода в экспл. | 690,0 |  |  |  |  |  | 690,0 |
| Привлечение кредитов и займов | 3 568,895 | - | - | - | - | - | 3 568,895 |
| Погашение кредитов и процентов | -207,907 | -1 809,18 | - 1 029,2,0 | - 939,66 | - 356,12 | 0 | 4 324,067 |
| **Денежный поток от финансовой деятельности** | 4 487,093 | **–**1 809,18 | - 1 029,2 | - 939,66 | - 356,12 | 0 | 370,933 |
| **Суммарный денежный поток за период** | -3 166,541 | - 292,375 | 528,206 | 617,745 | 1 185,081 | 1 464,036 |  |
| **Денежный средства на начало периода** | **-** 4 005,0 | 838,459 | 546,084 | 1 074,29 | 1 692,035 | 2 877,116 |  |
| **Денежные средства на конец периода** | 838,459 | 546,084 | 1 074,29 | 1 692,035 | 2 877,116 | 4 341,152 |  |

**Основные показатели экономической эффективности проекта**.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Показатель | Доллары США |
|  |  |
| Ставка дисконтирования, % | ~PE\_Get( 32,0,0){11.00} |
| Период окупаемости - PB, мес. | ~PE\_Get( 32,1,0){29} |
| Дисконтированный период окупаемости - DPB, мес. | ~PE\_Get( 32,2,0){32} |
| Средняя норма рентабельности - ARR, % | ~PE\_Get( 32,3,0){42.70} |
| Чистый приведенный доход - NPV | ~PE\_Get( 32,4,0){45 442 211} |
| Индекс прибыльности - PI | ~PE\_Get( 32,5,0){1.99} |
| Внутренняя норма рентабельности - IRR, % | ~PE\_Get( 32,6,0){64.78} |
| Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR, % | ~PE\_Get( 32,7,0){22.37} |

**Предложение Партнерам:**

**Объем финансирования первой очереди**, теплиц площадью 12,016 га. с мини ТЭС с тепловой мощностью – 37,5Гкал,ч. и электрической – 42 Мвт. **составляет - 51,5 миллиона** **долларов США.**

Предлагаем Партнерам рассмотреть возможность участия в реализации Проекта;

**1 вариант. Созданием Совместного Предприятия.**

а) вклад в Совместное предприятие"УралИнвестАгро";

- земельный участок 108га. га.

- финансирование 10% затрат по реализации проекта (5,1 миллиона долларов США)

**Обязательства ООО "УралИнвестАгро"**;

- обеспечение разрешений администрации региона на реализацию Проекта и строительство

- обеспечение подключений к внешним инженерным сетям ( вода, электроэнергия, канализация, и.т.д.)

- выполнение строительных работ (за собственные средства).

- организация операционной деятельности компании с достижением показателей выручки и операционной прибыли, изложенных в данной презентации.

- компетенция в бизнесе.

- обеспечение поддержки совместного Бизнеса государственными, административными, финансовыми институтами в регионе функционирования бизнеса.

- обеспечение государственного субсидирования текущего бизнеса, и новых проектов.

- обеспечение продаж готовой продукции, организация выхода на рынки сбыта Свердловской области и соседних регионов

б)вклад в Совместное предприятие партнера;

- финансовый вклад партнера на реализацию первой очереди проекта.

**Ожидания от Партнера.**

**-** технологии.

- обеспечение организации и управления производственными и технологическими процессами совместного Бизнеса.

**Доли в новой Совместной компании распределяются;**

-доля ООО "УралИнвестАгро" в Совместной компании–**51 %**.

-доля Партнера в Совместной компании **– 49 %**

Долевой участник вправе продать свою долю иным участникам проекта или третьему лицу по рыночной цене.

**2 вариант. Товарный кредит от партнера в виде тепличного комплекса на 12,016 га.** **с технологическим оборудованием и мини ТЭС с тепловой мощностью – 37,5Гкал,ч. и электрической – 42 Мвт., сроком погашения в течение Четырех лет, ежемесячно равными долями.**

Возможно, заинтересованное лицо предложит иные решения, отвечающие потребностям его и проекта, с учетом конкретной ситуации.

Если наш проект вызвал у Вас интерес, мы готовы выслушать Ваши предложения и обсудить все в деталях.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С Уважением, Печёркин Пётр

Тел.: +7-965-501-54-04

E-mail: [Client-nsk@ya.ru](mailto:Client-nsk@ya.ru)

Skype: Pecherkin Petr