



Invest
Tyumen

ИНВЕТОРУ

Кейсы
г.Ялуторовск

Организация цеха швейного производства



27

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

4,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

12,6%

IRR (BHP)

5,6

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Организация швейного производства полного цикла. Работа возможна по 2-м ключевым направлениям: 1. пошив крупных партий по контрактам для предприятий ТЭК, химической промышленности, машиностроения (преимущественная география поставок – УрФО); 2. работа с локальным рынком юга Тюменской области: рестораны, гостиницы, базы отдыха, учреждения социальной сферы (поставки на конкурсной основе); также возможен пошив и отгрузка (через маркетплейсы или предприятиям торговли) типовых изделий при условии конкурентоспособности по параметру цена/качество
- Предприятие должно быть ориентировано на мелкосерийное производство: основной спецификой швейного производства является универсальность используемых технологий и разнообразие выпускаемой продукции – от комплектов постельного белья до пошива специальной униформы

Обеспеченность спросом

- ✓ Объем производства в текстильной отрасли за 2020г. увеличился на 7,5% ; доля рынка отечественной продукции в группе домашнего текстиля составила 70%; на конец года загрузка швейных мощностей достигла уровня 90-92%; доля интернет-продаж в обороте фабрик оценивается в 10-30% (в целом по розничному рынку России это 3 трлн. рублей и 10% от всех розничных продаж)
- ✓ За 2015-2019 гг. объем рынка услуг по пошиву и ремонту одежды в России увеличился незначительно: со 102,0 млн. услуг в 2015 г. до 102,6 млн. услуг в 2019 г. (по прогнозам на 2021 г. ожидается падение на 14% - сокращение показателя произойдет на фоне ограничения передвижения граждан и закрытия предприятий на период карантина)

Потенциальные партнеры

- ✓ Специализированные магазины розничной торговли
- ✓ Сотрудничество с городскими ателье
- ✓ Предприятия сферы гостеприимства

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Аренда помещения площадью 350-400 м.кв. в центральной части города, соответствующего требованиям, с удобной транспортной и пешеходной развязкой
- ✓ Кадровое обеспечение: 35 человек, местные кадры
- ✓ Технология: привлечение специалистов действующих производств

Государственная поддержка

- Предоставление здания/помещения в аренду на льготных условиях
- Поддержка в части предоставления целевых займов
- Организационная поддержка по открытию предприятия, получению необходимой разрешительной документации
- Организация взаимодействия с учреждениями легкой промышленности на муниципальном и региональном уровне
- Проект соответствует приоритетам социальной и бюджетной политики Тюменской области

Строительство туристической базы семейного формата с рекреацией для круглогодичного активного отдыха



160

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

7,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

60

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (BHP)

21,7

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Создание в рекреационной зоне современной туристической базы семейного формата - комплекс специально оборудованных площадок, зданий и сооружений, приспособленных для отдыха и развлечений, с трекинговыми тропами, услугами по аренде и ремонту инвентаря, экипировки, услугами инструкторов-проводников, медицинским сервисом, помещениями детского обслуживания и детскими игровыми площадками, и др.;
- Целевое время пребывания на территории комплекса – 2 дня;
- Здесь же может быть организован прокат лодок, квадроциклов, снегоходов и др.;
- Расчетная пропускная способность: до 18-20 тыс. человек в год.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка для организации базы – до 0,9 Га;
- ✓ Энергопотребление и потребление тепла – незначительные, на уровне объектов гостиничного сервиса;
- ✓ Водопотребление – скважина;
- ✓ Кадровое обеспечение: 36 человек, местные кадры;
- ✓ Технология: использование опыта рекреационных комплексов Тюменской области

Обеспеченность спросом

- ✓ В настоящее время спрос на активный семейный отдых в регионе растет (выявлен в ходе опроса населения, интервью с местными предпринимателями и во время стратегической сессии)
- ✓ В Ялуторовском районе активно развивается туристический кластер: в 2019 году г. Ялуторовск посетило 61 тыс. чел. Город представляет стабильный туристический интерес для жителей Тюменской агломерации с высоким платежеспособным спросом и запросом на новые объекты активного семейного отдыха
- ✓ Через г. Ялуторовск проходит федеральная трасса Р-402 (Тюмень – Ишим – Омск), что создает значительный транзитный поток (фактическая интенсивность в 2020 году составила более 19. тыс. авто в сутки) – дополнительный фактор загрузки объекта

Потенциальные партнеры

- ✓ Туроператоры (федеральные и региональные)
- ✓ Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ Комитет по культуре и туризму администрации города Ялуторовска

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции комплекса (межотраслевой характер)
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне
- Координация в части взаимодействия с туристическим операторами, ресурсами, агрегаторами.

Организация цеха овощной переработки и консервации



223

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

11,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

16,2%

IRR (BHP)

41,5

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по переработке овощных культур открытого и закрытого грунта с выпуском продукции глубокой заморозки, сублимации, консервации. Задача предприятия – обеспечить гарантированный сбыт КФХ и ЛПХ Ишимской агломерации (при заданных параметрах качества принимаемой продукции).
- Организация производства – комплексное оснащение цехов автоматизированным оборудованием для первичной, вторичной и глубокой переработки (мытьё, очистка, нарезка и упаковка отдельных продуктов или их смесей в виде салатов, а так же, варка и консервирование). Производительность – 2 тыс. тонн готовой продукции в год.
- Сырье для переработки (овощи и картофель) предполагается закупать у местных ЛПХ и КФХ, а так же крупных сельхоз предприятий Ишимской агломерации.
- В дальнейшем предприятие расширит линейку производимой продукции, как за счет углубления ассортимента, так и за счет новых видов обработки продукции: замороженные и сушеные овощи и картофель.

Обеспеченность спросом

- ✓ В России, перерабатывается 15-25% собранных овощей. Потребление овощной переработки в России достигает 80% от нормы. Структура переработки овощей в России: 28,8% – консервация, 0,2% - нарезка (при этом сегмент нарезки вырос за последний год в 3,3 раза: нарезка картофеля в 1,6 раза, нарезка овощей – в 5,2 раза). Потенциал объема переработки, с учетом объема сборов овощей в Тюменской области составляет 12,9 тыс. тонн картофеля и 5,1 тыс. тонн овощей в год (без учета импортзамещения; доля импортной продукции на рынке переработанных овощей и консервации – 19%).
- ✓ При выходе на территории соседних регионов, рынок значительно расширяется. Есть потенциал экспорта.

Потенциальные партнеры

- ✓ Федеральные сетевые торговые операторы и региональные розничные торговые сети.
- ✓ Оптовые поставщики на Север Тюменской области.
- ✓ Крупные агрокомплексы региона, ЛПХ и КФХ
- ✓ Организации СПО в части подготовки кадров пищевой промышленности

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: в Тюменской области в 2020 г. было собрано 126,8 тыс. тонн овощей и 321,7 тыс. тонн картофеля
- ✓ Земельный участок для размещения производства – 0,4 Га, с подведенной электроэнергией, водой и газом
- ✓ Производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущества – общей площадью – 3,2 тыс. кв. м.
- ✓ Штат – 75 человек (местные кадры)
- ✓ Технология – привлечение отраслевых специалистов с действующих предприятий

Государственная поддержка

- Предоставление производственного помещения с льготными условиями аренды
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Предоставление налоговых преференций
- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне

Производство фурнитуры, элементов из дерева, мебельных комплектующих для крупных мебельных фабрик по интеграционной модели



130

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

8,6

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

62

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (BHP)

18

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Организация производства мебельных комплектующих, других элементов из дерева, а так же готовых компонентов мебели и фурнитуры, для крупных производителей/мебельных фабрик в Тюменской области и РФ по интеграционной модели
- Продукцией могут быть: деревянные фасады, бруски, доски, полотна, всевозможные крепежи и механизмы, ручки, завесы, опоры, декоративные элементы и пр. (объем производства/обработки до 2-3 тыс. м. куб. в год; фурнитура и мелкоштучные изделия - 60 тыс. ед. в год.)
- Дополнительным видом производимой продукции в перспективе может быть мебель – потребует масштабирования производства, увеличения площадей

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: ЛПК в Тюменской области на 2019г.: лесоматериалы, распиленные - 83,1 тыс. м. куб.; лесоматериалы хвойных пород - 283,8 тыс. пл. м. куб.; лесоматериалов лиственных пород - 94,2 тыс. пл. м. куб.
- ✓ Участок для размещения предприятия с подведенными коммуникациями (потребуется подведение газа, воды и значительные мощности по электроэнергии) с примыканием к транспортной сети: 0,4 Га
- ✓ Площадь производственного помещения – до 1 800 м. кв. (с учетом складирования)
- ✓ Кадровое обеспечение: 44 человека, местные кадры
- ✓ Технология: привлечение технологов с действующих производств

Обеспеченность спросом

- ✓ В России сегодня функционирует более 14 000 мебельных компаний, из которых 5000 – производители
- ✓ В 2019 году объем российского рынка мебели составил 212,3 млрд. рублей, на 12% больше, чем в 2018 году; по данным Росстата, в октябре 2020 производство мебели в России выросло на 9,7% в сравнении с октябрём 2019г. (в целом рост производства мебели за 10 месяцев 2020-го года в сравнении с аналогичным периодом в 2019-м году составил 4,1%)
- ✓ По прогнозам экспертов, мебельный рынок в 2021 году ждет рост продаж: это будет связано с отложенным спросом и ростом цен на импортную мебель, фурнитуру, комплектующие, сырье.

Потенциальные партнеры

- ✓ Мебельные фабрики: «Тюменская мебельная фабрика», «Заречье», «Интеди», «Доменик» и др.
- ✓ ОАО Ялуторовский лесозавод
- ✓ Компании IKEA, «Leroy Merlin», «Строительный двор», и пр.

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления гарантий
- Предоставление налоговых преференций
- Решение вопросов с СПО о кадровом обеспечении предприятия
- Организация переговоров с потенциальными партнерами
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий (мебельное производство было включено в отрасли, поддерживаемые постановлением правительства о льготных кредитах на поддержку деятельности предприятий)

Организация центра детского развития (спорт, навыки, учеба, интересы, развитие, коррекция, дополнительное образование)



7,4

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

24

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

61,8%

IRR (BHP)

4,5

млн. Р

NPV
(36 мес.)

Суть проекта

- Создание комплексного концептуального объекта, сочетающего организацию досуга, спортивного и образовательного обучения – центр детского развития
- В центре можно оказывать следующие услуги: прикладное искусство, лепка, рисование, танцы, пение, единоборства, иностранные языки, подготовка к школе, углубленное изучение предметов, раннее и коррекционное развитие, и др.
- Специализированный многофункциональный центр развития детей рассчитан на посещение до 300 чел. в день. Основная задача – оказание высокопрофессиональных услуг в сфере развития и дополнительного образования детей (с 3 до 18 лет)
- В качестве методологической основы и маркетингового инструмента могут быть использованы популярные франшизы: школа лидерства «Звезды», логопедический центр «Разноцветные цыплята», студия свободного рисования «Kids Point», футбольная школа «Чемпионика», языковой клуб «Англичанка» и пр.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Аренда здания/помещения площадью 800-1000 м.кв. в центре, соответствующего санитарным и лицензионным требованиям, с удобной транспортной и пешеходной развязкой
- ✓ Кадровое обеспечение: 38 человек, местные кадры
- ✓ Методология/Технология: популярные эффективные методики творческого развития детей / готовая франшиза, зарекомендовавшая себя в малых городах.

Обеспеченность спросом

- ✓ Запрос на создание подобного комплекса выявлен при опросе жителей
- ✓ Охват детей в городе Ялуторовске (от 5 до 18 лет) программами дополнительного образования (удельный вес численности детей, получающих услуги дополнительного образования, в процентах от общей численности детей в возрасте от 5 до 18 лет) за 2018 год составил 38,5 % (2 544 человек)
- ✓ Таким образом, круг потенциально заинтересованных лиц в г. Ялуторовске более 4 тыс. чел., (что в разы превосходит пропускную способность данного центра – вектор дальнейшего масштабирования)
- ✓ Дополнительный фактор загрузки – привлечение жителей агломерации

Потенциальные партнеры

- ✓ Франчайзеры с зарекомендовавшими себя на российском рынке франшизами
- ✓ Комитет образования администрации города Ялуторовска
- ✓ Комитет по физической культуре и спорту города Ялуторовска
- ✓ Комитет по молодежной политике города Ялуторовска
- ✓ Общеобразовательные учреждения города и муниципального района

Государственная поддержка

- Предоставление здания/помещения в аренду на льготных условиях
- Поддержка в части предоставления целевых займов
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Организационная поддержка по открытию учреждения, получению необходимой разрешительной документации

- Организация взаимодействия с учреждениями образования и спорта на муниципальном и региональном уровне
- Включение в региональные и муниципальные программы дополнительного образования