

Г. Ялуторовск

Организация цеха швейного производства



27 млн. Р	4,5 млн. Р	48 мес.	12,6%	5,6 млн. Р
ИНВЕСТИЦИИ	ОБОРОТНЫЙ КАПИТАЛ	СРОК ОКУПАЕМОСТИ	IRR (ВНП)	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 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

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

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

Земельный участок № 2

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Район ул. Ишимской
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	1. X 282 443,33; Y 1 512 592,51 2. X 282 359,34; Y 1 512 704,76 3. X 282 293,08; Y 1 512 631,17 4. X 282 352,56; Y 1 512 584,06 5. X 282 365,33; Y 1 512 559,88 6. X 282 443,33; Y 1 512 592,51
Площадь, кв. м.	10396
Вид разрешенного использования (при наличии)	Пищевая промышленность
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Производственная
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность. Склады. Гаражи. Объекты придорожного сервиса
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	ППТ отсутствует
Подъездные пути	Обеспечены грунтовым покрытием
Электроснабжение- (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	От РП, расположенной в 133 м от участка
Газоснабжение (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	От действующего газопровода, проходящего в 300 м от земельного участка

Схема расположения земельного участка № 2



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 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

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 расширится. 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

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

Земельный участок № 2

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Район ул. Ишимской
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	1. X 282 443,33; Y 1 512 592,51 2. X 282 359,34; Y 1 512 704,76 3. X 282 293,08; Y 1 512 631,17 4. X 282 352,56; Y 1 512 584,06 5. X 282 365,33; Y 1 512 559,88 6. X 282 443,33; Y 1 512 592,51
Площадь, кв. м.	10396
Вид разрешенного использования (при наличии)	Пищевая промышленность
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Производственная
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность. Склады. Гаражи. Объекты придорожного сервиса
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	ППТ отсутствует
Подъездные пути	Обеспечены грунтовым покрытием
Электроснабжение- (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	От РП, расположенной в 133 м от участка
Газоснабжение (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	От действующего газопровода, проходящего в 300 м от земельного участка

Схема расположения земельного участка № 2



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 мелкостучные 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)

Земельный участок № 2

Собственность	Муниципальная
Адресное описание земельного участка	Район ул. Ишимской
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	1. X 282 443,33; Y 1 512 592,51 2. X 282 359,34; Y 1 512 704,76 3. X 282 293,08; Y 1 512 631,17 4. X 282 352,56; Y 1 512 584,06 5. X 282 365,33; Y 1 512 559,88 6. X 282 443,33; Y 1 512 592,51
Площадь, кв. м.	10396
Вид разрешенного использования (при наличии)	Пищевая промышленность
Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Производственная
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность. Склады. Гаражи. Объекты придорожного сервиса
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	ППТ отсутствует
Подъездные пути	Обеспечены грунтовым покрытием
Электроснабжение- (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	От РП, расположенной в 133 м от участка
Газоснабжение (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	От действующего газопровода, проходящего в 300 м от земельного участка

Схема расположения земельного участка № 2

