



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ  
ОБЩЕСТВО  
«ЛОГИСТИЧЕСКИЙ  
РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
«ОРЕНБУРЖЬЕ»**

**г. Оренбург, 2010 год**



# **Бизнес-модель Логистического Распределительного центра в Оренбургской области**



## На первое место в современной экономике выходят кластеры

Кластеры представляют собой сконцентрированные по географическому признаку группы промышленных компаний и связанных с ними организаций (финансовых, вертикальных (покупатель – продавец), и горизонтальных (общие потребители, технологии производства, каналы распространения товаров) связей).



## Пример матричного анализа области по основным продуктовым подкомплексам:

Привлекательность бизнес-климата  
кластеризации

Высокая  
Средняя  
Низкая

1	2	5, 6
3	7	4, 8

Высокий

Средний

Низкий

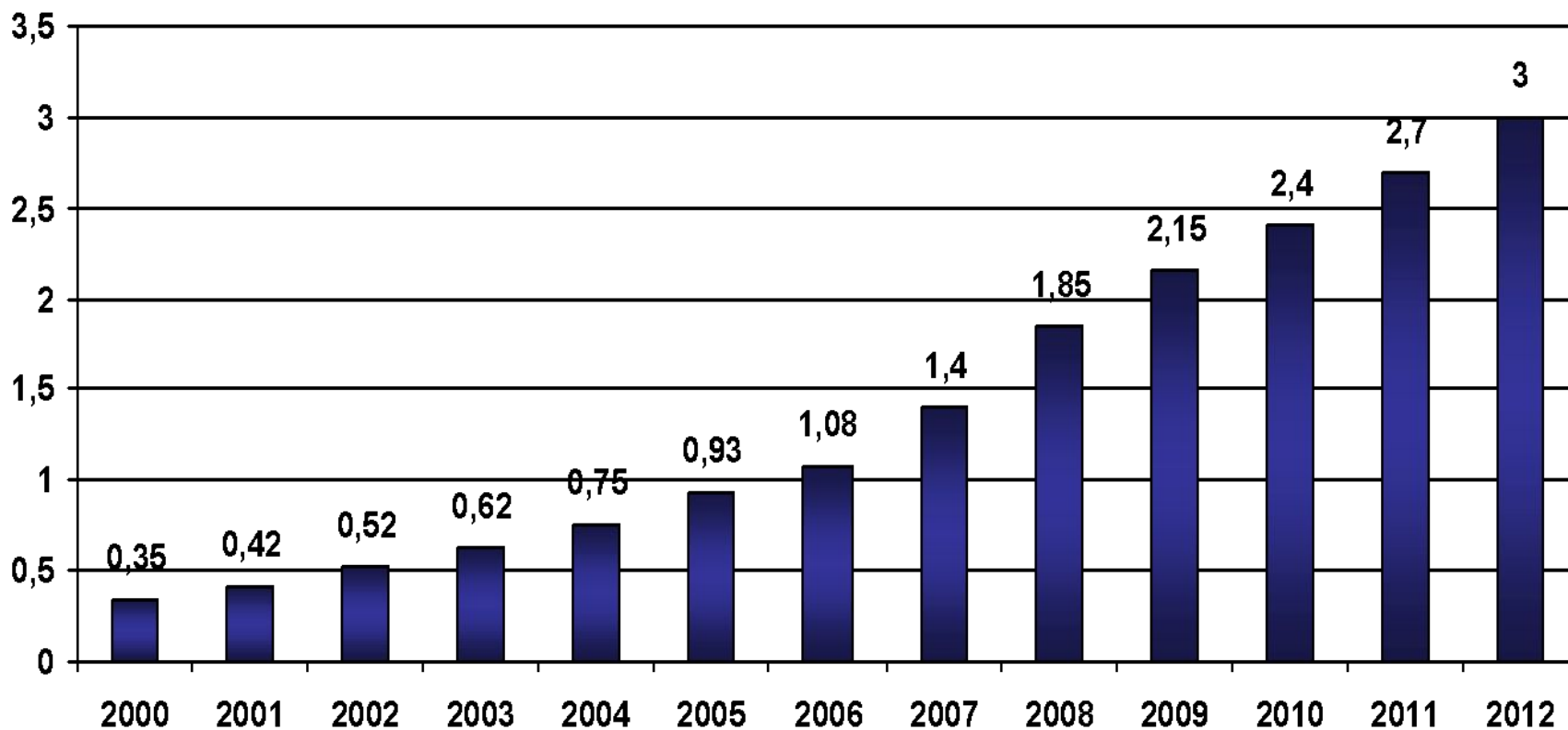
Уровень кластеризации контрагентов

- 1 – мясной
- 2 – молочный
- 3 – овощной
- 4 – пивоварение, напитки
- 5 – кондитерский
- 6 – спиртовой
- 7 – хлебопекарный
- 8 – макаронно-крупяной



# Динамика рынка мяса и мясопродуктов 2000-2012 в России

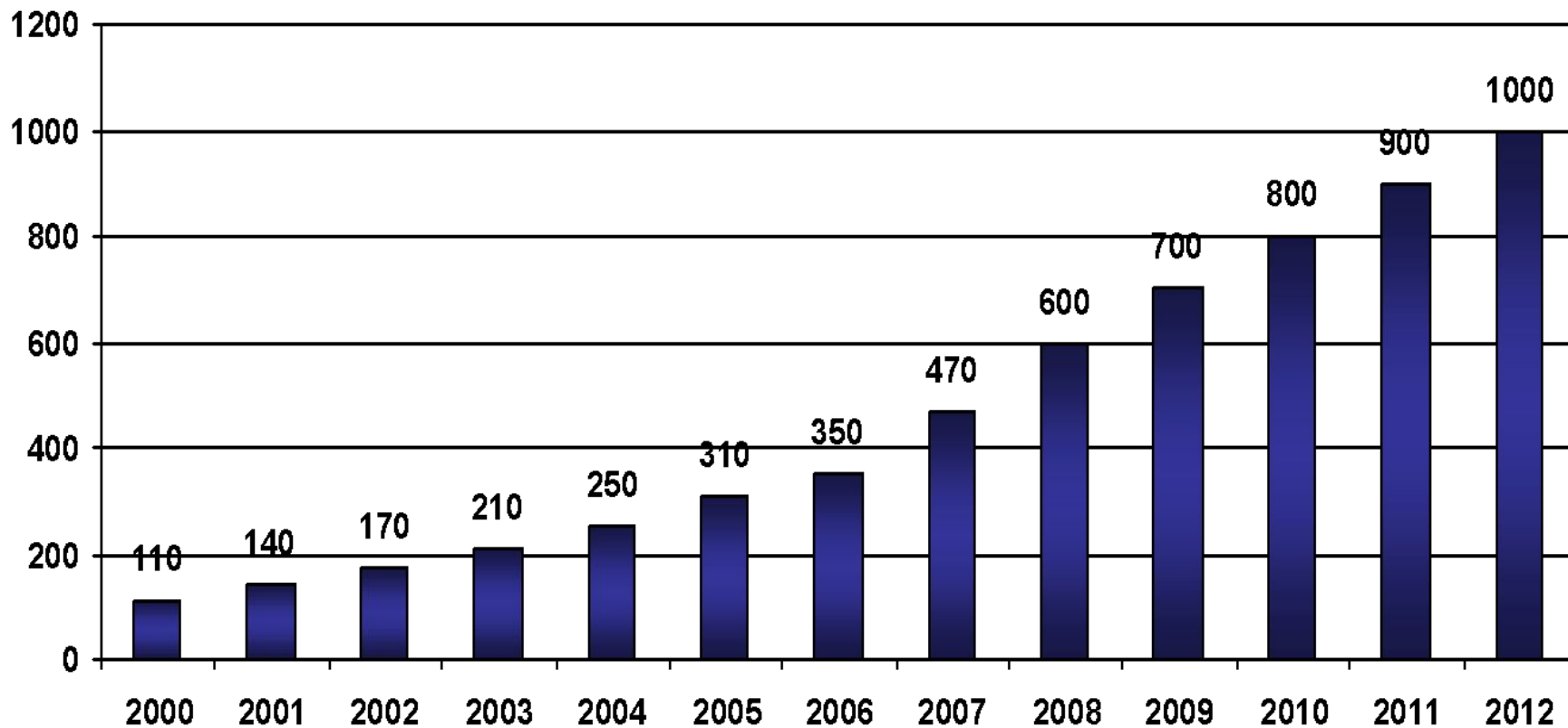
Трлн. рублей. Оценка и Прогноз – И.Березин





# Динамика рынка мяса КРС и мясопродуктов из говядины (2000-2012 гг.) в России

Млрд. рублей. Оценка и Прогноз – И.Березин





## Потребление говядины в России

- 2600 тыс. тонн в год (сейчас)
- Из них 1000 тыс. тонн – импорт (38,5%).
- 17 кг в год на душу населения
- Потенциал – 20-25 кг в год на душу
- 3000-3500 тыс. тонн в год.
- Если доля импорта сокращается до 30%, то отечественным производителям надо увеличить свои объемы на 30-50% или на 500-900 тыс. тонн в год.



## Потребление продуктов питания в России и других странах (в кг на душу населения в год)

Продукт	Россия	Польша	Германия	Франция	США
Мясо и мясопродукты	53	70	87	95	120
Молоко и молочные продукты, масло	239	276	436	428	270
Рыба и рыбопродукты	13	17	15	27	11
Сахар	39	35	37	36	28
Растительное масло	12,5	20	17	17	33
Овощи и бахчевые	106	109	95	135	123
Фрукты и ягоды	51	54	132	96	121
Хлебные продукты, макароны, бобовые	121	117	91	110	90





## Стоимость 1 кг мяса без кости в магазинах (средняя цена, руб./кг), по данным РОМИРа за январь-март 2010 г.

	Январь	Февраль	Март
Москва	238	230	233
Ярославль	196	267	207
Нижний Новгород	216	217	197
Самара	178	198	253
Ульяновск	187	231	222
Екатеринбург	214	216	210
Барнаул	244	240	260
Новосибирск	202	209	215
Санкт-Петербург	203	191	187
Оренбург*	211	213	215

\* Средняя закупочная цена мяса за 1 кг живого веса = 75 руб.



## Объемы рынка говядины в отдельных городах.

### Оренбург

- Около 8,5 тыс. т. (сейчас)
- Потенциал – 10-12 тыс. т.
  
- Около двух млрд. рублей в год в розничных ценах.
- Потенциал – около трех млрд. руб.
  
- Оборот розничной торговли в 2009-м году – около 80 млрд. руб. Из них половина – продукты питания (40 млрд.). Из них 30% - мясо и мясопродукты, включая мясо птицы.



## Москва

- Около 185-195 тыс. т. (сейчас)
- Потенциал – 220-240 тыс. т.
- Около 50 млрд. рублей в год в розничных ценах.
- Потенциал – около 60-65 млрд. руб.

## Санкт-Петербург

- Около 70-75 тыс. т. (сейчас)
- Потенциал – 100 тыс. т.
- Около 20 млрд. рублей в год в розничных ценах.
- Потенциал – около 25 млрд. руб.



## Нижний Новгород

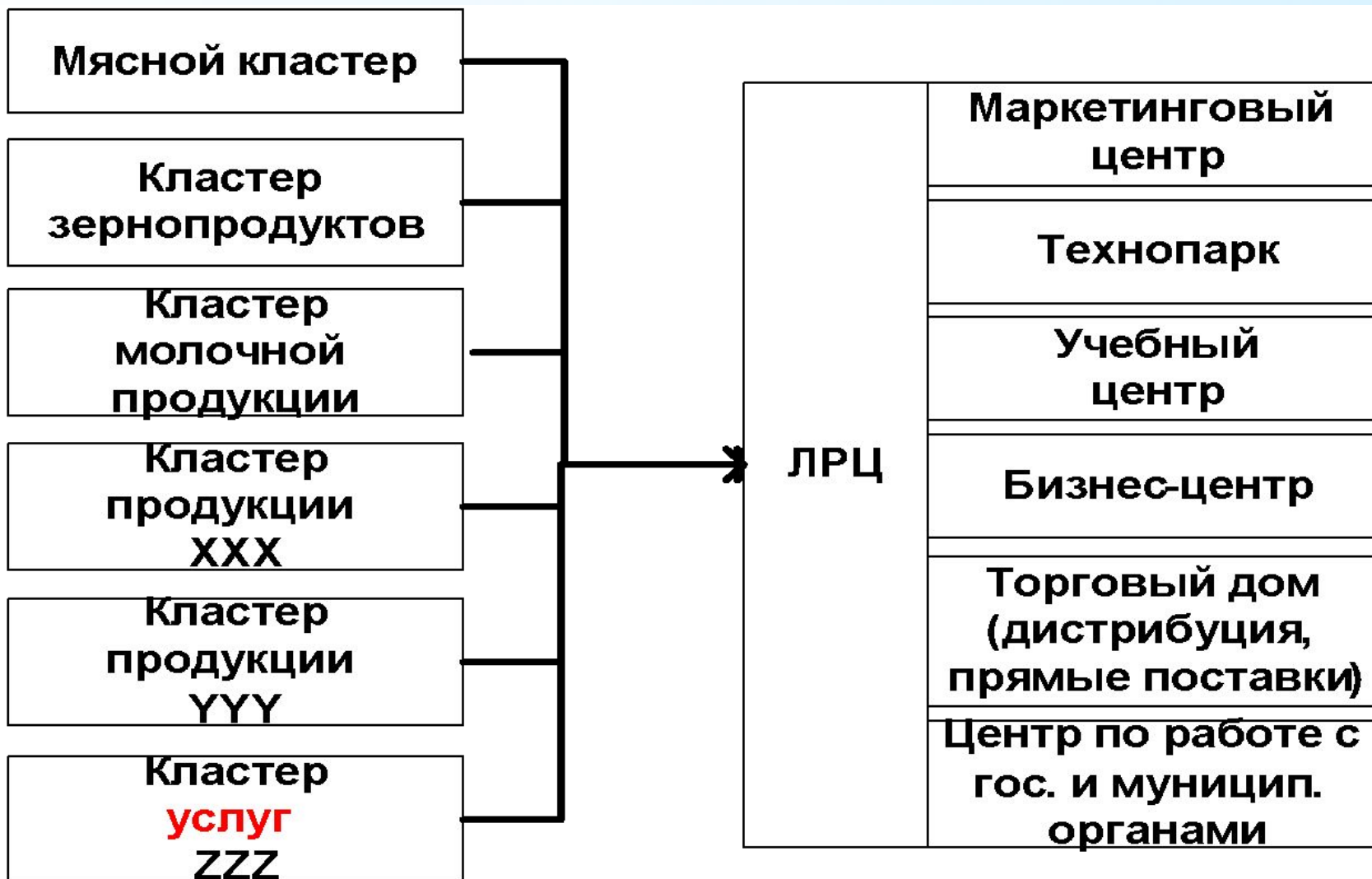
- Около 20 тыс. т. (сейчас)
- Потенциал – 25-27 тыс. т.
- Около 4-5 млрд. рублей в год в розничных ценах.
- Потенциал – около 6 млрд. руб.

## Ярославль

- Около 10-11 тыс. т. (сейчас)
- Потенциал – 12-15 тыс. т.
- Около 2-2,5 млрд. рублей в год в розничных ценах.
- Потенциал – около 3-3,5 млрд. руб.

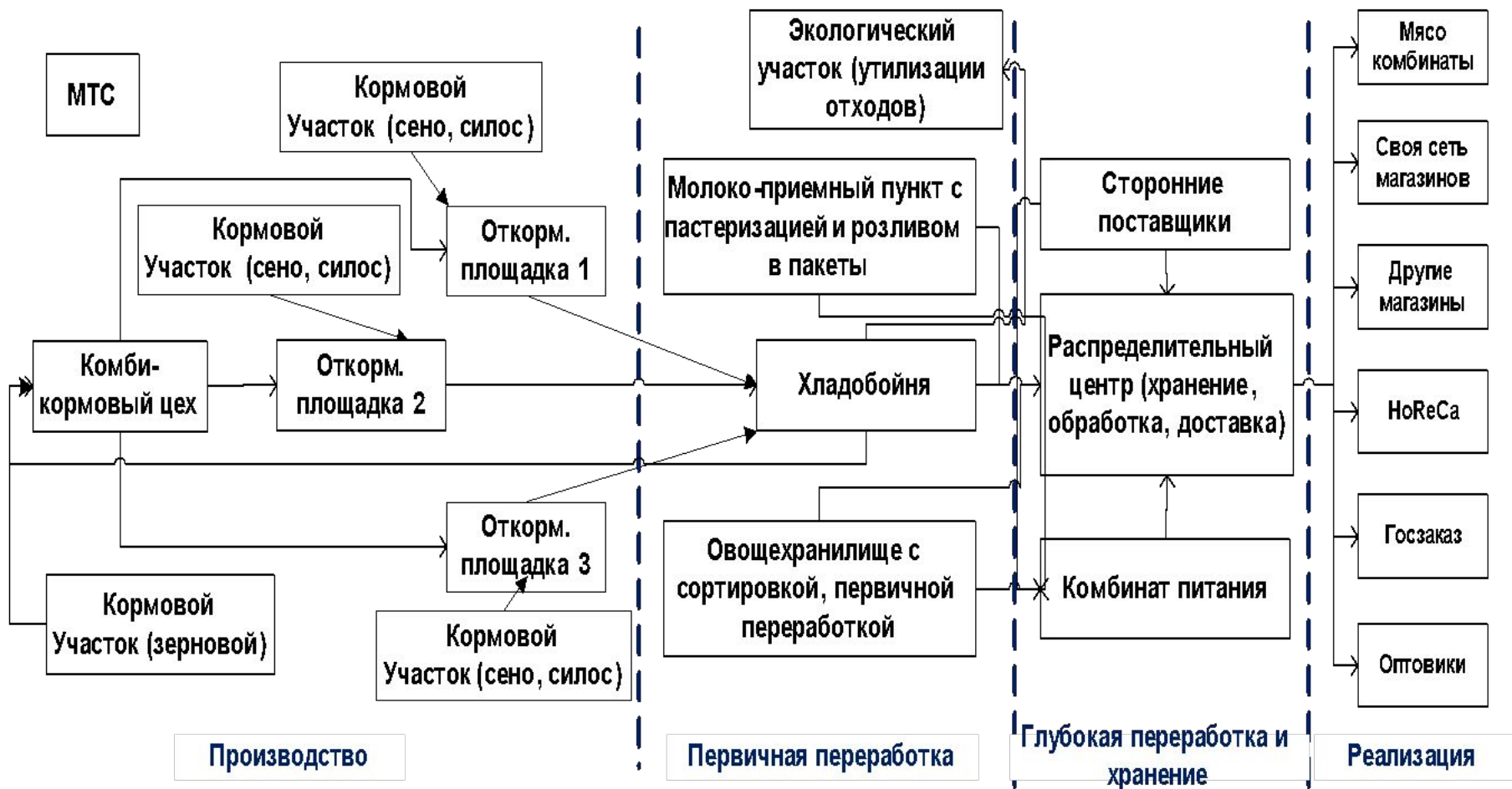


# Схема Логистического Распределительного Центра





# Функциональная схема кластера





## Районы размещения откормочных площадок (предварительно)

**В западной зоне – Новосергиевский р-н.**

**В центральной зоне – Оренбургский или Саракташский,  
или Сакмарский р-н.**

**В восточной зоне – Новоорский р-н.**

**Основные принципы отбора:**

- развитая кормовая база
- транспортная доступность из других районов
- удаленность от центральной площадки (в пределах 200-250 км).







## Состав откормочной площадки (по материалам ВНИИМС)

**Территория откормочной площадки должна иметь производственную, складскую и хозяйственные зоны.**

В состав откормочной площадки войдут следующие здания и сооружения:

1. Производственные помещения для молодняка
  2. Выгульно-кормовые дворы, оснащённые автопоилками типа АКГ-4;
  3. Культурно-бытовое здание;
  4. Силосо-сенажные сооружения;
  5. Дезбарьер;
  6. Универсальная карда, включающая весы для индивидуального и группового взвешивания скота, станок с фиксатором, раскол с системой загонов, эстакаду для приемки и отправки животных;
  7. Загон для травмированных животных;
  8. Навозохранилище;
  9. Площадка для хранения полутора-годового запаса грубых кормов и подстилки с навесами для сена;
  10. Комбикормовый цех с зернохранилищами мощностью до 2000 тонн;
  11. Крытая площадка для стоянки сельскохозяйственных машин;
  12. Яма Беккари (скотомогильник) на удалении не менее 1 км от откормплощадки;
  13. Участок утилизации отходов (навоза) – производство биогаза (на 1 центральной площадке).
- Откормочная площадка строится по типовому проекту с учетом всех требований (СанПиН и пр.)



## Машинно-тракторная станция

МТС создается для решения всех транспортных и производственных задач на стадии сбора, откорма, обслуживания, доставки до хладобойни.

Трактора, бульдозеры, спецтехника для перевозки кормов и скота.

### Хладобойня

Мощность – 20 голов КРС и 50 голов свиней и МРС в час.

Бойня планируется быть максимально автоматизированной с полной переработкой и утилизацией отходов (кости, рога, копыта, кровь).

Цех по обвалке мяса (крупно-кусковое блочное, премиальное, нарезки в упаковках, фарш).

Цех по производству мясных деликатесов (запеченное, сыро-вяленное в потребительской упаковке).

Участок утилизации отходов.



## Структура Распределительного центра

Общая площадь – 50 тыс.кв.м.

Коэффициент полезной площади – 75% (37,5 тыс.кв.м.)

Складские помещения:

«сухие» - 15 тыс.кв.м.

холодильные помещения – 20 тыс.кв.м.:

Низкотемпературные - 10 тыс.кв.м.

Среднетемпературные – 10 тыс.кв.м.

Комбинат питания – 2,5 тыс.кв.м.

Автопарк:

Большегрузные (10-20 тонн) – 4 шт.

Среднегрузные (1,5-10 тонн) – 15 шт.

Легкие грузовики (1-1,5 тонны) – 25 шт.



## Цепочка создания стоимости

- Приобретение животного (200 кг) на откорм-площадку по 20.000 рублей (100 руб. за килограмм).
- Откорм в течении 8-9 месяцев до веса в 470 кг; совокупные издержки – 14000 рублей на животное (52 рублей на килограмм привеса).
- На бойню поступает 258,5кг мяса (55% живого веса) по себестоимости 131,5 руб./кг.
- Издержки забоя и первичной переработки – 5 руб./ кг.
- Логистика и маркетинг – 15 руб./кг
- Реализация в магазин / общепит по 175 руб./кг (минус ретробонус 10%) плюс 18-22% наценки = 207-214 рублей на прилавке (мясо без костей)



## Центры прибыли мясного кластера

Участник процесса	Источник прибыли	Дополнительная ценность
Фермерские и крестьянские хозяйства	Доход от продажи на Откормплощадки	Гарантированный сбыт
Откормплощадки	Доход от продажи на Хладобойню	Гарантированный и цивилизованный сбыт, дотации от государства
МТС	Доход от продажи услуг	Постоянная загрузка
Комбикормовый завод	Доход от продажи на Откормплощадки	Гарантированный сбыт
Сторонние поставщики товаров и услуг	Доход от продажи	Постоянный и гарантированный сбыт товаров и услуг
Хладобойня	Доход от прямых продаж и от поставок на РЦ, Комбинат питания	Гарантированный и цивилизованный сбыт, маркетинговая составляющая бренда
Комбинат питания	Доход от продаж	Маркетинговая составляющая бренда
Распределительный центр	Доход от продаж услуг	Маркетинговая составляющая бренда
Собственная сеть магазинов	Доход от продаж	Маркетинговая составляющая бренда



## Инвестиции

1. Создание откорм. площадок на 30 тыс. КРС из расчета 25 тыс. руб. за место = **750 млн.руб.**
2. Переработка (вкл. затраты на строительство очистных сооружений, утилизацию отходов, холодильное оборудование) – **160 млн.руб.**
3. Оборудование для получения кровяной и костной муки, ориентировочная стоимость - **40 млн.руб.**
4. Строительство сооружений для хладобойни – **120 млн.руб.**
5. Техника и транспорт – **30 млн.руб.**
6. Кормоцех – **25 млн.руб.**
7. Фабрика-кухня – **123 млн.руб.**
8. Лаборатории – **10 млн.руб.**
9. IT-система – **60 млн.руб.**
10. РЦ (оборудование) – **50 млн.руб.**
11. Маркетинг (бренд) – **50 млн.руб.**
12. Обучение - **10 млн.руб.**
13. Открытие 100 магазинов – **350 млн.руб.**
14. Обратные средства – **894 млн.руб.**
15. ФОТ в 1-й год работы – **300 млн.руб.**

**Итого инвестиционных затрат без учета реинвестирования прибыли со 2-го года работы – 2,972 млрд.руб.**



## Источники возврата инвестиций

- Прибыль от основной деятельности
- Дотации от государства в размере 20 руб. на 1 кг живого веса (при весе туши КРС свыше 450 кг)



# Прогнозный бюджет доходов и расходов проекта на период 10 лет, тыс. руб.

	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	6-й год	7-й год	8-й год	9-й год	10-й год
<b>470</b>	<b>15 000</b>	<b>22 500</b>	<b>30 000</b>	<b>30 900</b>	<b>31 827</b>	<b>32 782</b>	<b>33 765</b>	<b>34 778</b>	<b>35 822</b>	<b>36 896</b>
<i>Выручка от реализации мяса без костей в ассортименте, руб.</i>	993 332	1 534 697	2 107 651	2 236 007	2 372 179	2 516 645	2 669 909	2 832 506	3 005 006	3 188 011
<i>Выручка от комбината питания, руб.</i>	602 250	620 318	648 511	677 986	708 800	741 015	774 694	809 904	846 714	885 197
<i>Выручка от розничной сети, руб.</i>	722 700	1 517 670	2 414 475	2 535 199	2 661 959	2 795 057	2 934 809	3 081 550	3 235 627	3 397 409
<b>ВЫРУЧКА ВСЕГО:</b>	<b>2 318 282</b>	<b>3 672 685</b>	<b>5 170 637</b>	<b>5 449 191</b>	<b>5 742 938</b>	<b>6 052 717</b>	<b>6 379 413</b>	<b>6 723 960</b>	<b>7 087 348</b>	<b>7 470 617</b>
Затраты на покупку телят	300 000	463 500	636 540	675 305	716 431	760 062	806 350	855 456	907 554	962 824
Затраты на откорм.площадке	141 015	217 868	299 206	317 427	336 758	357 267	379 024	402 107	426 596	452 575
<b>Затраты по выращиванию молодняка, руб.</b>	<b>441 015</b>	<b>681 368</b>	<b>935 746</b>	<b>992 732</b>	<b>1 053 190</b>	<b>1 117 329</b>	<b>1 185 375</b>	<b>1 257 564</b>	<b>1 334 150</b>	<b>1 415 399</b>
Затраты на забой и первичной переработки, руб.	35 250	54 461	74 793	79 348	84 180	89 307	94 746	100 516	106 638	113 132
Затраты на логистику и маркетинг	105 750	163 384	224 380	238 045	252 542	267 922	284 238	301 548	319 913	339 395
<b>Затраты по первичной переработке мяса, руб.:</b>	<b>141 000</b>	<b>217 845</b>	<b>299 174</b>	<b>317 393</b>	<b>336 723</b>	<b>357 229</b>	<b>378 984</b>	<b>402 064</b>	<b>426 550</b>	<b>452 527</b>
Затраты комбината питания	498 529	513 485	536 823	561 221	586 729	613 396	641 275	670 421	700 891	732 747
Затраты розничной сети	674 520	1 416 492	2 253 510	2 366 186	2 484 495	2 608 719	2 739 155	2 876 113	3 019 919	3 170 915
<b>ИТОГО ЗАТРАТЫ ВСЕГО</b>	<b>1 755 064</b>	<b>2 829 190</b>	<b>4 025 252</b>	<b>4 237 533</b>	<b>4 461 136</b>	<b>4 696 674</b>	<b>4 944 789</b>	<b>5 206 162</b>	<b>5 481 510</b>	<b>5 771 588</b>
Прибыль до уплаты налога на прибыль, процентов и амортизации - EBITDA, руб.	563 217	843 494	1 145 384	1 211 658	1 281 802	1 356 043	1 434 624	1 517 798	1 605 838	1 699 029
<i>Рентабельность, %</i>	24%	23,0%	22%	22%	22%	22%	22%	23%	23%	23%





# Прогнозный бюджет доходов и расходов проекта на период 10 лет, тыс. руб. продолжение

	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	6-й год	7-й год	8-й год	9-й год	10-й год
<b>470</b>	<b>15 000</b>	<b>22 500</b>	<b>30 000</b>	<b>30 900</b>	<b>31 827</b>	<b>32 782</b>	<b>33 765</b>	<b>34 778</b>	<b>35 822</b>	<b>36 896</b>
Амортизация	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000
Прибыль до уплаты налога на прибыль, процентов - ЕБИТ, руб.	343 217	623 494	925 384	991 658	1 061 802	1 136 043	1 214 623	1 297 798	1 385 838	1 479 029
Рентабельность - ЕБИТ, %	15%	17%	18%	18%	18%	19%	19%	19%	20%	20%
Погашение процентов по кредиту(5% годовых)	150 000	135 000	120 000	105 000	90 000	75 000	60 000	45 000	30 000	15 000
Погашение основной суммы долга	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
НДС к уплате в бюджет	185 356	295 819	418 193	440 610	464 243	489 159	515 429	543 127	572 331	603 125
Налог на имущество	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Налог на землю	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Дотации от государства, 20руб/кг ж.веса	141 000	211 500	282 000	290 460	299 174	308 149	317 393	326 915	336 722	346 824
Прибыль до налогообложения, Gross Profit руб.	- 201 138	54 175	319 191	386 508	456 734	530 033	606 588	686 587	770 229	857 729
Рентабельность - Gross Profit, %	-9%	1%	6%	7%	8%	9%	10%	10%	11%	11%
Налог на прибыль*, руб.	-	10 835	63 838	77 301	91 346	106 006	121 317	137 317	154 045	171 545
Чистая прибыль - Net Profit, руб.	- 201 138	43 340	255 353	309 206	365 386	424 026	485 270	549 269	616 183	686 182
Рентабельность - Net Profit , %	-9%	1%	5%	6%	6%	7%	8%	8%	9%	9%



## Вводные данные к бюджету доходов и расходов

Количество голов КРС:	<p>1й год - 15 000 голов КРС</p> <p>2й год - 22500 голов КРС</p> <p>3й год - 30 000 голов КРС</p> <p>Последующие года - предполагается увеличение количества голов КРС на 3% ежегодно</p>
Комбинат питания:	<p>наценка составляет от 50% до 100 % в ассортименте</p> <p>затраты составляют 50% от суммы наценки</p> <p>Предполагается увеличение объемов реализации - 1,5% ежегодно</p> <p>Рассматривается увеличение затрат на сырье - 3% ежегодно,</p> <p>при этом увеличение цен на товары - 3% ежегодно</p>
Розничная сеть:	<p>количество магазинов:</p> <p style="padding-left: 40px;">1й год - 33 магазина</p> <p style="padding-left: 40px;">2й год - 66 магазинов</p> <p style="padding-left: 40px;">3й год - 100 магазинов</p> <p>наценка в Розничной сети составляет 20%</p> <p>затраты - 60% от суммы торговой наценки</p> <p>предполагается увеличение товарооборота - 5% ежегодно</p>
Кредит:	<p>3 000 000 000 руб.</p> <p>10 лет</p> <p>5% годовых</p>



# Реализация мяса без костей в ассортименте

470	1-й год			2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	6-й год	7-й год	8-й год	9-й год	10-й год	
	выход с живого веса, %	выход с живого веса, кг	сред. рын. цена, руб./кг	Стоимость, руб.	Стоимость, руб.	Стоимость, руб.	Стоимость, руб.	Стоимость, руб.	Стоимость, руб.	Стоимость, руб.	Стоимость, руб.	Стоимость, руб.	
Выручка с выхода товарной продукции				66 222	68 209	70 255	72 363	74 534	76 770	79 073	81 445	83 888	86 405
выход с туши всего, %				55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
Выручка на 1 кг выхода с туши, руб.				256	264	272	280	288	297	306	315	325	334
мясо для стейков	9,8%	46,1	500	23030	23721	24433	25166	25920	26698	27499	28324	29174	30049
мясо б/к в розничную сеть	35,3%	165,9	175	34530	35566	36633	37732	38864	40030	41231	42468	43742	45054
в.т.ч. мяс.п/ф охлажденные		80,0	250	20000	20600	21218	21855	22510	23185	23881	24597	25335	26095
мяс.п/ф замороз		8,0	165	1320	1360	1400	1442	1486	1530	1576	1623	1672	1722
четвертины охлажденные		70,0	175	12250	12618	12996	13386	13787	14201	14627	15066	15518	15983
четвертины замороженные		8,0	120	960	989	1018	1049	1080	1113	1146	1181	1216	1253
деликатесы (субпродукты 1 кат)	0,7%	3,3	250	823	847	873	899	926	954	982	1012	1042	1073
субпродукты 2 и 3 кат	13,9%	65,3	120	7840	8075	8317	8567	8824	9088	9361	9642	9931	10229
шкура быков	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
шкура коров и молодняка	7,0%	32,9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
кости	9,9%	46,53		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



## Комбинат питания

1-й год	цена, руб/кг	объем в день, кг	объем в год, кг	Выручка, руб.	Наценк а, %	Наценка, руб.	Стоимость сырья, руб.	загрaты, 50%	в т.ч. НДС
полуфабрикаты	250	2 000	730 000	182 500 000	50%	60 833 333	121 666 667	30 416 667	1 659 091
салаты	150	1 000	365 000	54 750 000	50%	18 250 000	36 500 000	9 125 000	497 727
горячее	250	2 000	730 000	182 500 000	50%	60 833 333	121 666 667	30 416 667	1 659 091
деликатесы	260	1 500	547 500	142 350 000	50%	47 450 000	94 900 000	23 725 000	2 171 441
хлебобулочные изделия	50	500	182 500	9 125 000	100%	4 562 500	4 562 500	2 281 250	124 432
кондитерские изделия	170	500	182 500	31 025 000	100%	15 512 500	15 512 500	7 756 250	423 068
		<b>264 000</b>		<b>602 250 000</b>		<b>207 441 667</b>	<b>394 808 333</b>	<b>103 720 833</b>	<b>6 534 850</b>

	Выручка, руб.	Наценка, руб.	Стоимость сырья, руб.	Затраты 50%, руб.	в т.ч. НДС
1- й год	<b>602 250 000</b>	207 441 667	394 808 333	103 720 833	6 534 850
2- й год	<b>620 317 500</b>	213 664 917	406 652 583	106 832 458	6 730 895
3- й год	<b>648 510 930</b>	223 375 987	425 134 943	111 687 994	7 036 814
4- й год	<b>677 985 752</b>	233 528 426	444 457 326	116 764 213	7 356 638
5- й год	<b>708 800 205</b>	244 142 293	464 657 912	122 071 146	7 690 997
6- й год	<b>741 015 174</b>	255 238 560	485 776 614	127 619 280	8 040 553
7- й год	<b>774 694 314</b>	266 839 152	507 855 161	133 419 576	8 405 996
8- й год	<b>809 904 170</b>	278 966 992	530 937 178	139 483 496	8 788 048
9- й год	<b>846 714 315</b>	291 646 042	555 068 273	145 823 021	9 187 465
10- й год	<b>885 197 480</b>	304 901 354	580 296 126	152 450 677	9 605 035



## Розничная торговая сеть

Товарооборот	Товарооборот от 1 день, руб.	кол-во магазинов	Товарооборот всех магазинов за 1 день, руб.	Товарооборот всех магазинов за год, руб.	Торговая Наценка 20%, руб.	Стоимость сырья, руб.	Затраты 60%, руб.	в т.ч. НДС
1- й год	60 000	33	1 980 000	<b>722 700 000</b>	120 450 000	602 250 000	72 270 000	3 942 000
2- й год	63 000	66	4 158 000	<b>1 517 670 000</b>	252 945 000	1 264 725 000	151 767 000	8 278 200
3- й год	66 150	100	6 615 000	<b>2 414 475 000</b>	402 412 500	2 012 062 500	241 447 500	13 169 864
4- й год	69 458	100	6 945 750	<b>2 535 198 750</b>	422 533 125	2 112 665 625	253 519 875	13 828 357
5- й год	72 930	100	7 293 038	<b>2 661 958 688</b>	443 659 781	2 218 298 906	266 195 869	14 519 775
6- й год	76 577	100	7 657 689	<b>2 795 056 622</b>	465 842 770	2 329 213 852	279 505 662	15 245 763
7- й год	80 406	100	8 040 574	<b>2 934 809 453</b>	489 134 909	2 445 674 544	293 480 945	16 008 052
8- й год	84 426	100	8 442 603	<b>3 081 549 926</b>	513 591 654	2 567 958 271	308 154 993	16 808 454
9- й год	88 647	100	8 864 733	<b>3 235 627 422</b>	539 271 237	2 696 356 185	323 562 742	17 648 877
10- й год	93 080	100	9 307 969	<b>3 397 408 793</b>	566 234 799	2 831 173 994	339 740 879	18 531 321



## Работа ЛРЦ «Оренбуржье» с Внешэкономбанком

**Было отправлено письмо председателю  
Внешэкономбанка Дмитриеву В.А. по вопросу  
финансирования проекта.**

**Получен ответ об участии Внешэкономбанка  
в финансировании проекта ОАО «ЛРЦ «Оренбуржье»**

**ОАО «Логистический Распределительный Центр «Оренбуржье»**

460019, г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, ½

09.06.2010 г. № 47 / 4-01

Председателю  
государственной  
корпорации «Банк развития  
и внешнеэкономической  
деятельности  
(Внешэкономбанк)»  
Дмитриеву В.А.

Уважаемый Владимир Александрович!

Просим Вас рассмотреть вопрос о возможности финансирования проекта Интегрированного Продовольственного Центра в Оренбургской области, предусматривающего создание Мясного кластера и строительство трех откормочных площадок на 10 тысяч голов КРС каждая, современной автоматизированной хладобойни на 20 голов КРС в час, логистического распределительного центра, комбината питания и собственной торговой сети. Реализация данного проекта позволит решать задачи выращивания крупного рогатого скота, глубокой переработки, продажи мяса и мясопродуктов, и в итоге существенно повысить продовольственную безопасность региона, обеспечить более значимый и предсказуемый спрос на зерно, овощи, другие корма, иные продукты, изделия и услуги.

Стоимость проекта составляет 4 млрд. рублей, из них собственное участие – 1 млрд. рублей. Срок кредитования – 10 лет.

Проект имеет важное социально-экономическое значение для региона, в ходе его исполнения будут созданы новые рабочие места порядка 2,5 тыс. человек; поступления в бюджет всех уровней составит около 400 млн. рублей в год. Проектом предусматривается использование современных технологий в области экологии (полная утилизация отходов посредством получения биогаза и биологически активных добавок к кормам). Создание Мясного кластера может послужить пилотным проектом, научно-практической лабораторией внедрения организационных и управленческих инноваций и локомотивом более быстрого и эффективного создания других кластеров. Эти кластеры объединят производство, переработку, логистику, внутриобластную розничную торговлю, а также торговлю за пределами региона продукции пищевой, легкой и других отраслей. Данный проект послужит моделью для создания подобных кластеров и в других регионах России.

Ранее проект был доложен заместителем председателя правительства, министром сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Оренбургской области Соловьевым С.А. на коллегии Министерства сельского хозяйства РФ и получил там поддержку; прошел научную экспертизу во Всероссийском научно-исследовательском институте мясного скотоводства Россельхозакадемии (г. Оренбург). Так же были проведены презентации в Общественных объединениях бизнеса (ТПП, ОСПП, Деловая Россия), которые выразили свою заинтересованность в реализации данного проекта на территории Оренбургской области.

Приложение: Бизнес – модель «Логистический распределительный центра в Оренбургской области».

С уважением :

Генеральный директор  
ОАО «ЛРЦ «Оренбуржье»



Э.М. Берлин



## ВНЕШЭКОНОМБАНК

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ  
«БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)»

Пр-т Академика Сахарова, д.9, Москва, 107996, Россия  
Тел.: (495) 604 6690, 607 1037 факс: 8 (499) 975 2143  
Телекс: 64, 412232 VEBX RU  
E-mail: info@veb.ru www.veb.ru

22.06.2010 № 144/090400

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об участии Внешэкономбанка  
в финансировании проекта  
ОАО «ЛРЦ «Оренбуржье»

Генеральному директору  
ОАО «ЛРЦ «Оренбуржье»

Э.М. Берлину

460019, г. Оренбург,  
Шарлыкское шоссе,1/2

Уважаемый Эдуард Михайлович!

В связи с Вашим обращением от 9 июня 2010 года №47/4-01 по вопросу участия Внешэкономбанка в кредитовании проекта создания мясного кластера, включающего откорм до 30 тыс. голов КРС, автоматизированную хладобойню и логистический распределительный центр, сообщаем следующее.

В настоящее время Внешэкономбанк осуществляет финансирование инвестиционных проектов в сфере агропромышленного комплекса, имеющих общегосударственное значение и направленных на развитие инноваций.

Внешэкономбанк готов провести экспертизу предлагаемого проекта на предмет возможности своего участия в его финансировании после получения соответствующих документов от инициатора проекта.

С перечнем документов, необходимых для проведения экспертизы, а также требованиями и рекомендациями по их подготовке можно ознакомиться на сайте Банка [www.veb.ru](http://www.veb.ru) в разделе «Инвестиционная деятельность».

Директор  
Департамента развития регионов

  
И.Н. Валитов





## Работа ЛРЦ «Оренбуржье» Росэкспертизой

- Проведены переговоры с ООО «Росэкспертиза» г. Москва, составлен проект договора на предмет оказания содействия в организации комплекса мероприятий, направленных на получение Заказчиком финансирования от Внешэкономбанка.
- В рамках Договора ООО «Росэкспертиза» оказывает следующие услуги:
  - оказывает поддержку в согласовании форм и окончательных редакций документов, необходимых Заказчику для предоставления в Банк для реализации Проекта,
  - оказывает помощь в организации предоставления консультаций и иные услуги третьими лицами с последующей проверкой результата оказания услуг на предмет соответствия требованиям Банка, либо на основании отдельных договоров оказывает консультационные и иные услуги, включая, но не ограничиваясь, услуги в области права, финансов, в том числе оценку, управления, налогообложения,
  - оказывает содействие Заказчику в проведении переговоров по проектному финансированию с представителями Банка с целью формирования предполагаемой структуры сделки по представлению Банком такого финансирования, переговоров относительно итогового соглашения о финансировании (кредитного договора, предоставления кредитной линии) и иным вопросам, связанным с настоящим Проектом,
  - осуществляет сотрудничество с Заказчиком в согласовании с Банком условий сделки и внесению в предполагаемую структуру сделки изменений, потребность в которых может возникнуть в ходе подготовки документации по Проекту.

**Берлину Э.М.  
Оренбуржье**

Касательно: предполагаемого сотрудничества в рамках  
проекта организации финансирования от ГК  
«Внешэкономбанк» (ВЭБ)

Уважаемый Эдуард Михайлович,

Разрешите поблагодарить Вас за оказанное внимание компании Росэкспертиза и за возможность представить на рассмотрение основные сведения, касающиеся нашего профессионального опыта в области корпоративных финансов.

Содержание настоящего предложения включает информацию, которая позволит сформировать мнение об опыте компании Росэкспертиза в области корпоративных финансах, преимуществах работы по различным проектам, вопросам продолжительности работ и о подходе к формированию стоимости услуг при проведении работ.

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ДЕПАРТАМЕНТЕ КОРПОРАТИВНЫХ ФИНАНСОВ (ДАЛЕЕ ДКФ)**

Компания Росэкспертиза представлена в следующих регионах, где имеются филиалы и дочерние компании:

- ✦ Москва;
- ✦ Санкт-Петербург;
- ✦ Калужская область (г. Калуга);
- ✦ Красноярский край (г. Красноярск);
- ✦ Ростовская область и остальные регионы ЮФО (г. Ростов-на-Дону);
- ✦ Ярославская область (г. Ярославль).

Базируясь на внутреннем положении, контроль над исполнением работ Департамента Корпоративных финансов осуществляется из центрального офиса компании, находящегося в Москве.

С апреля 2004 г. Компания является членом международной сети Moores Rowland International (MRI), а с апреля 2007 г., когда путем объединения MRI и крупной международной сети Mazars был создан новый международный альянс Прэксити (Praxity, AISBL), в качестве полноправного члена вошла в состав новой организации.



## Стоимость услуг ООО «Росэкспертиза»

Стоимость услуг по разработке финансовой модели и подготовке бизнес-плана составит **1 900 000 рублей**, в том числе НДС (18%)

Общая стоимость оказания услуг по оценке трех указанных групп объектов, при условии проведения одновременной оценки, составит **1 290 000 рублей**, в том числе НДС (18%).

Регулярный платеж за сопровождение проекта составит **300 000 рублей в месяц**, в том числе НДС (18%). Ориентировочный период сопровождения 6 месяцев. Всего **1 800 000 руб.**



## Предполагаемые Объекты проекта ЛРЦ

Выбраны ориентировочные объекты:

1. Складское здание, 50 400 кв. м (в составе молла Армада);
2. Права на земельные участки, движимое и недвижимое имущество, формирующие 100% капитала ОНО ОПХ «Буртинское»;
3. Права на земельный участок, объекты незавершенного строительства (здания, сооружения) (НЗС) имущественного комплекса мясокомбината ООО «Кожевенно-мясной комбинат «Зауральный».



## Предполагаемые Объекты проекта ЛРЦ

### Складское здание:

Здание расположено на северо-востоке г. Оренбурга, год постройки 1976, общая площадь 50 400 кв. м, в настоящее время находится на консервации, планируемое использование – в качестве логистического центра.

Представляет собой пристроенное здание к отдельно стоящему зданию, помещения общей площадью около 130 000 кв. м которого в настоящее время являются реконструированными и используются в качестве торговых и вспомогательных помещений торгового комплекса – молла «Армада».



## Предполагаемые Объекты проекта ЛРЦ

### **ОНО ОПХ «Буртинское»:**

Организация научного обслуживания опытно-производственное хозяйство «Буртинское» (ОНО ОПХ «Буртинское») расположено в Оренбургской области, хозяйство включает 4 населенных пункта - Буртинское, Сазан, Цветочное, Воротовка.

Общая земельная площадь ОНО ОПХ «Буртинское» составляет 37 332 га, в т.ч. сельскохозяйственных угодий 35 583 га, из них пашни 15 870 га, сенокосов 1 192 га, пастбищ 18 516 га. Стоимость основных средств, включая здания, сооружения, с/х технику, автотранспорт, скот – 99 447 тыс. руб.



## Предполагаемые Объекты проекта ЛРЦ

### **ООО «Кожевенно-мясной комбинат «Зауральный»:**

Строительная площадка незавершенного строительством мясокомбината ООО «Кожевенно-мясной комбинат «Зауральный» общей площадью около 12 га расположена за южной чертой г. Оренбург. Начало строительства мясокомбината – 1989 г., в 1994 г. строительство прекращено, на эту дату в ценах 1984 г. было освоено СМР на сумму более 7,5 млн. руб., что составило около 50% от общей сметной стоимости СМР.

По состоянию на 01.07.2010 г. общая площадь застройки составляет (без всех сетей и коммуникаций) – более 40 тыс. кв. м, на стадии нулевого цикла и каркасов находятся 5 объектов (предубойный цех с загонами, мясожировой корпус, цех технических фабрикатов, санбойня, карантин, изолятор-цех приема скота, мясоперерабатывающий корпус). Перечень основных зданий и сооружений под крышей: холодильник, блок подсобных цехов – хладобойня, канальная-водонапорная башня, котельная, насосная станция 2-го подъема с насосной оборотного водоснабжения, мазутонасосная, материальный склад (временный ангар).

Объекты инженерного обустройства – сети газопровода, водопровода, канализации, ж/д путь без монтажа рельс, ЛЭП, КТПН, кабельные сети и пр. – всего 14 позиций.



## Коммерческие предложения по проекту

**Были получены и проработаны коммерческие предложения на поставку оборудования для проекта.**

	Наименование участка	Оборудование	Стоимость оборудования в ЕВРО	Стоимость оборудования в РУБ. *
ХОЛОДИЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	Холодильное оборудование	Холодильные машины общей площадью 20тм <sup>2</sup>	2 070 000 €	82 800 000 руб.
		Холодильные машины для фабрики-кухни	145 500 €	5 820 000 руб.
		Холодильные машины для убойного цеха	752 860 €	30 114 400 руб.
КОРМОВОЙ УЧАСТОК	Кормоцех	Кормоцех для фермы на 600 голов (жидкое кормление)	39 000 €	1 560 000 руб.





# Коммерческие предложения по проекту продолжение

ПЕРВИЧНАЯ ПЕРЕРАБОТКА	Хладобойня	1. Комплект оборудования для убоя и обвалки скота до 20голов КРС /час (АГРО-3)	1 637 486,36 €	<u>65 499 454,4 руб.</u>
		2. Ориентировочная стоимость автоматизированной обвалки KAINZ (данная стоимость дана для ориентира т.к. оборудование проектируется под конкретное помещение)- Германия	1 800 000 €	<u>72 000 000 руб.</u>
		3. Упаковка крупного куска	72 564 €	<u>2 902 560 руб.</u>
Экологический участок (утилизация отходов)	Экологически (ЭКОЛОГИЯ) в т.ч.	1. Оборудование по переработке отходов		
		1.1 Биогазовая установка для переработки биоотходов		<u>22 036 000 руб.</u>
		1.2 Оборудование комплекса экструзионной переработки отходов (до 26тн/сутки) – комбикормовый завод		<u>28 475 000 руб.</u>
	1.3 ЛОС для очистки сточных м/п комплекса		<u>30 400 000 руб.</u>	



# Коммерческие предложения по проекту продолжение

<i>ГЛУБОКАЯ ПЕРЕРАБОТ КА И ХРАНЕНИЕ</i>	Комбинат питания  ФАБРИКА КУХНЯ	1. Оборудования цеха по производству полуфабрикатов и деликатесов	867 946,06 €.	<u>34 717 842,4 руб.</u>
		1.1 Упаковка п/ф:	259 980 €	<u>10 399 200 руб.</u>
		2. Салатный цех	125 525,06 €	<u>5 021 002,4 руб.</u>
		2.1 Упаковка салатов и овощей	52 693 €	<u>2 107 720 руб.</u>
		3. Цех тестовых продуктов	469 241,25 €	<u>18 769 650 руб.</u>
		3.1 Хлебопекарня		9 621 190 руб.
		3.2 Цех кремовых изделий		7 778 860 руб.
		3.3 Отсадочная машина с доп. комплектацией		1 369 600 руб.
		4. Горячий цех ( в.т.ч. остывочная камера)	927 940 €	<u>37 117 600 руб.</u>
		4.1 Упаковка готовых блюд	194 477 €	<u>7 779 080 руб.</u>



## Краткая характеристика ОАО «ЛРЦ «Оренбуржье»

Дата регистрации: 15 января 2010г.

Действует на основании Устава, утвержденного решением об учреждении ОАО «ЛРЦ «Оренбуржье» от 13 января 2010 г. (Протокол учредительного собрания №1 от 13 января 2010 г.)

Уставный капитал: 6 000 000 руб.

Юридический адрес: РФ, 460019, г. Оренбург, Шоссе Шарлыкское д.1/2

Учредители:

1. ОАО «Сакмарский элеватор»
2. ОАО «Живая вода»,
3. ООО «Энергонефтегаз»
4. ООО «Уранское»
5. ЗАО «Уралконтракт»
6. ООО «Зерновая компания «Славянка»
7. ООО «Оренбургский молочный комбинат»,
8. ООО «Торгово-Промышленная группа «Армада»,
9. ООО «Сфера».

Генеральный директор ОАО «ЛРЦ «Оренбуржье»: Берлин Эдуард Михайлович.

Основной вид деятельности: производство мяса и мясопродуктов.

Численность сотрудников: 2 человека и 1/2 ставки главного бухгалтера.



## Движение денежных средств ОАО «ЛРЦ «Оренбуржье»

### Поступления от учредителей:

1. ОАО «Сакмарский элеватор»
2. ОАО «Живая вода»
3. ООО «Энергонефтегаз»
4. ООО «Уранское»
5. ЗАО «Уралконтракт»
6. ООО «Зерновая компания «Славянка»
7. ООО «Оренбургский молочный комбинат»
8. ООО «Торгово-Промышленная группа «Армада»
9. ООО «Сфера»

1 750 000 руб. 29% УК

350 000 руб.

350 000 руб.

350 000 руб.

350 000 руб.

0

0

0

350 000 руб.

### Краткосрочный займ

Оренбург – Иволга

350 000 руб.

### Расходы всего:

Ремонт офиса, мебель, оргтехника

*Инф. услуги по созданию бизнес - модели*

Заработная плата (в т.ч договора подряда), налоги с ФОТ

Услуги(банка, связи), хозрасходы, госпошлина

1 982 869,83 руб.

407 943,13 руб.

739 200 руб.

763 967,24 руб.

70 489,46 руб.

### Остаток денежных средств:

117 939,19 руб.