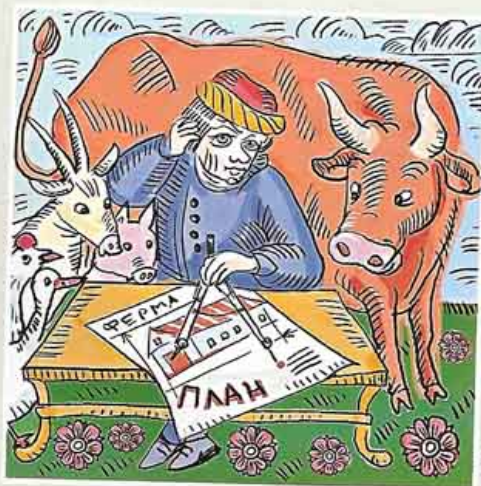


Возведение индустриального молочного комплекса более чем на тысячу коров – дело серьезное. Чтобы вывести такой объект на проектную мощность и сделать его прибыльным, нужно вложить в него не менее 500 млн руб. и запастись терпением: отдачи придется ждать 6-10 лет. Однако если неправильно просчитать все риски и затраты, то уже на этапе проектных работ или начала строительства стоимость комплекса вырастет на десятки процентов, а его окупаемость отодвинется на неопределенный срок.



В. ПУЗЫРЕВСКАЯ

ЖИВОТНОВОДЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ. ДОРОГО

ПРОЕКТЫ СОЗДАНИЯ МОЛОЧНЫХ ФЕРМ НЕ ТЕРПЯТ НЕДОРАБОТОК

Дмитрий Демчук

Реализация программ господдержки сельского хозяйства идет полным ходом, например: по нацпроекту аграрии получают субсидированные восьмилетние кредиты. Одно из главных направлений проекта – «Ускоренное развитие животноводства» – в последний год наряду со свиноводством пользуется все большим интересом инвесторов. Многие планируют либо уже начинают строить крупные молочные фермы с замкнутым циклом производства. За поддержку этого сектора, которому давно не уделялось должного внимания, государству можно сказать спасибо. Вместе с тем не все так однозначно: при недостаточной проработке проектов будущие животноводы, особенно не имевшие дел с АПК, рискуют столкнуться с непредвиденными трудностями.

С чего начинать

Рассмотрим типичную сейчас ситуацию: серьезный инвестор – бизнесмен (депутат) либо группа компаний (холдинг) – решил выйти на аграрный рынок, благо для этого имеются средства и есть упрощенная схема получения длинных льготных кредитов. В нацпроекте его привлекает возможность создания «животноводческой фермы будущего», способной приносить стабильную прибыль, и бизнесмен начинает действовать. Прежде чем принять окончательное решение, он посещает Европу, США и Канаду. Изучив действующие комплексы, утверждается

во мнении, что в России дойное стадо должно состоять не менее чем из 1,5 тыс. дойных коров и 2,2 тыс. голов шлейфа.

Определившись с размером поголовья, инвестор заказывает бизнес-план, который необходимо предоставить в банк для получения кредита. Организации, оказывающие такую услугу, обычно указывают срок окупаемости в семь – девять лет. Конечно, как бизнес (даже в рамках АПК) это не очень интересно, а, например, как возможность занять доминирующее положение на молочном рынке отдельного района/региона – очень привлекательно.

Следующий этап – разработка проектной документации и поиск подрядной организации. Сейчас фирм и институтов, способных грамотно выполнить проектную работу по «молочке», в России буквально единицы: многие вынуждены выживать на рынке, а не заниматься изучением новейших технологий. Настоящие профессионалы наверняка озадачат инвестора сроками разработки полноценного проекта – около полугода. Конечно, это существенно отодвигает торжественный момент закладки первого камня, да и на кредитные средства за это время будут начисляться проценты. Однако находится устраивающее всех решение – возможность параллельного проектирования и строительства комплекса.

Впрочем, это не единственная проблема. Добросовестный проектный институт заверит бизнесмена, что свою работу он выполнит максимально корректно, но предупредит: в России нет нормативной базы для возведения комплексов с беспривязным содержанием КРС по холодной технологии. Поэто-



АРХИВ КОМПАНИИ DE JANA

му при согласовании проекта, а позже и при сдаче комплекса возникнут проблемы, которые выразятся в трате нервов и некоторых финансовых издержках.

Чтобы выбрать организацию, способную взять на себя комплексное сопровождение строительных работ, для начала достаточно провести мониторинг компаний, специализирующихся в сфере животноводства. Крупные организации, занимающиеся гражданским и промышленным строительством, можно сразу отсеять: они не заинтересованы в возведении молочных объектов. Маржа этих работ несопоставима с доходами от строительства и продажи того же жилья, к тому же типовых проектов ферм нет.

Оставив в списке кандидатов две – четыре организации и ознакомившись с реализованными ими животноводческими проектами, инвестор должен подробно изучить цену предложений. Стоит иметь в виду, что компании часто маскируют реальную стоимость возведения комплексов, рассчитывая проекты: под ключ с оборудованием, на условиях шеф-монтажа и исходя из стоимости скотоместа.

Строительство под ключ означает: поставил коров – начал доить. Поэтому все объекты, необходимые для полноценной работы фермы, должны присутствовать в смете. А чтобы получить реальную стоимость одних только строительных работ, нужно попросить компанию исключить из общей сметы поставку и установку основного и вспомогательного оборудования. Шеф-монтаж склонны предлагать западные компании, поставляющие материалы (несущие конструкции, кровлю и т. д.). Наем сторонней строительной организации и установка конструкций в этом случае лягут на плечи самого инвестора. Стоимость скотоместа – один из самых размытых критериев при проектировании комплекса. Однозначного понимания термина «скотоместо» нет, поэтому одни включают в его стоимость только животных, другие – еще и оборудование. Вне зависимости от смысла, который вкладывает в понятие «скотоместо» составитель сметы, в нее чаще всего не включаются вспомогательные здания и сооружения, внешние коммуникации, внутрикомплексные дороги.

На что потратиться

Чтобы не ошибиться в выборе подрядной организации и представлять себе реальную стоимость молочного комплекса, ее будущему владельцу имеет смысл ориентироваться на цену строительства квадратного метра площади здания. Для этого необходимо определиться, какой тип зданий будет возводиться (из сэндвич-панелей или штучная система), иметь четкую планировку сооружений и включить в цену квадратного метра внутренние коммуникации.

На основании предварительной планировки компании называют стоимость строительства по принципу «под ключ». На этой стадии бизнесмен может начать сомневаться в правильности выбранной им сферы приложения сил и инвестиций: первоначальные цифры, на которые его ориентировали консультанты и проектировщики, заметно ниже

заявляемых подрядчиками строительства после детальной проработки проекта. Последние при своих расчетах не могут не учитывать, что рентабельность возведения зданий в АПК намного ниже рыночной цены жилья или коммерческой недвижимости.

Однако стоимость материалов – песка, щебня, металла, цемента и др. – одинакова вне зависимости от отрасли, в которой работает строитель. Есть и другие объективные причины, по которым комплекс КРС может показаться сельхозпроизводителю слишком дорогим. В табл. «Пример проектирования комплекса» представлен предварительный сметный расчет возведения мегафермы на 1600 коров (цены средние). Он сделан российской строительной организацией, специализирующейся на услугах сельскому хозяйству по состоянию на декабрь 2006 года.

Определившись со строительной сметой, инвестору предстоит просчитать затраты на оборудование. Цифры, конечно, и здесь могут быть разными. Например, в предложение комплексной поставки оборудования от одного из его крупнейших мировых производителей входят доильный зал (с подгонщиком коров, системой идентификации и управления стадом), два крупных танка-охладителя молока, система удаления навоза, подогреваемые поилки, матрасы для коров, станции выпойки телят и кормления стада концентратами. Предварительная стоимость полного комплекта – около 2 млн евро (примерно 69,5 млн руб.).

Еще одна статья затрат – скот. Если исходить из 2 тыс. евро/гол., как предлагает одна из ведущих российских компаний, то на покупку 1,6 тыс. племен-



ПРИМЕР ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСА*

| Работы и затраты | Стоимость, руб. |
|--|--------------------|
| 3 коровника по 533 гол. | 99 053 114 |
| 3 телятника на 800 гол. | 105 390 327 |
| Доильный зал 21 x 60 | 13 508 004 |
| Родильное отделение | 15 422 175 |
| 6 переходных галерей | 5 566 320 |
| Кормоцех с санным сараем | 12 375 604 |
| Силосные траншеи | 8 696 600 |
| Площадки для складирования сенажа | 17 280 000 |
| 3 лагуны по 8000 куб. м | 5 382 000 |
| Наружные сети | 4 500 000 |
| Дороги и площадки | 32 199 000 |
| Временные здания и сооружения – 3,1% ** | 9 900 567 |
| Удорожание работ в зимнее время – 3,3% ** | 10 866 032 |
| Перевозка рабочих – 2,5% ** | 8 231 843 |
| Командировочные расходы | 4 939 106 |
| Добровольное страхование строительных рисков | 3 292 737 |
| Проектные работы – 2,7% ** | 9 628 293 |
| Непредвиденные затраты | 10 986 952 |
| Итого | 377 218 673 |

* Молочный индустриальный комплекс; сметный расчет проектирования и строительства.
 ** Сметный расчет.

В РОССИИ НЕТ
 НОРМАТИВНОЙ
 БАЗЫ
 ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ
 КОМПЛЕКСОВ
 С БЕСПРИВЯЗНЫМ
 КРС

ОСНОВНЫЕ РАСХОДЫ

| | Расходы, млн руб. | От стоимости проекта, % |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Проектирование и строительство | 377 | 67,6 |
| Оборудование | 69,5 | 12,4 |
| Животные | 111 | 19,9 |
| Итого | 557,5 | 100 |

Источник: расчеты автора

**ЗАТРАТЫ
НА СОЗДАНИЕ
МОЛОЧНОГО
КОМПЛЕКСА
МОГУТ
СОСТАВИТЬ
700 МЛН РУБ.**

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ, МЛН РУБ. *

| | |
|-------------------------------|-------|
| Стойловое оборудование | 11 |
| Животные | 22,1 |
| С/х техника внутрикомплексная | 21 |
| Техника для заготовки кормов | 69,5 |
| Итого | 123,6 |

** Без строительства. Источник: расчеты автора*

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МОЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА*

| | |
|-----------------------------------|------|
| Дойное стадо, гол. | 1600 |
| Продуктивность коров, кг/г. | 8500 |
| Себестоимость молока, руб./л | 6 |
| Закупочная цена молока, руб./л ** | 10,2 |
| Прибыль, руб./кг | 4,2 |

** Для Московской обл.
** Для сорта «Евростандарт»
Источник: расчеты автора*

ных нетелей нужно затратить 3,2 млн евро, или около 111 млн руб. Таким образом, цифра вложений, учитывающая инвестиции в проектирование, строительство, оборудование и животных, окажется более чем серьезной (см. табл. «Основные расходы»). Но и эта картина на поверку будет не окончательной, а промежуточной.

На первый взгляд, 500 с лишним млн руб. – сумма, учитывающая все затраты. Однако это не так: начинающему животноводу придется израсходовать еще не один десяток миллионов рублей, чтобы его индустриальный комплекс мог нормально функционировать (см. табл. «Дополнительные расходы»).

Молочно-товарные фермы не обходятся без стойлового оборудования: разделителей, ограждений кормового стола, шейных фиксаторов, боксов для отелов, групповых боксов для больных животных и телят и т. д. Ориентировочная стоимость комплекта такого оборудования – 11 млн руб. Не следует забывать и про так называемый уровень выбраковки. В процессе привыкания к новому климату и условиям содержания часть завезенного стада падет в первый год или будет забита. Поэтому для его пополнения принято закупать КРС с учетом выбраковки 20% дойного поголовья. Это значит, что, проектируя ком-

плекс на 1,6 тыс. животных, нужно закупить еще 320 голов, потратив на них 0,64 млн евро (22,1 млн руб.).

Ни один крупный животноводческий комплекс не может работать без сельхозтехники: нескольких тракторов, миксеров-кормораздатчиков, телескопического погрузчика и мини-погрузчиков. Для рассматриваемого нами варианта затраты на технику оцениваются в 0,6 млн евро (21 млн руб.).

Одна из важных статей расходов – обеспечение животных качественными кормами. Для этого потребуются машины по их выращиванию и заготовке: почвообрабатывающая, посевная, уборочная техника, а также агрегаты для транспортировки и закладки кормов. Если закупать современные импортные модели, то ориентировочная стоимость всего комплекса техники составит около 2 млн евро, или 69,5 млн руб.

Когда будет прибыль

Получив перечень инвестиционных затрат, приближающихся к 700 млн руб. (если сложить все расходы, описанные выше), инвестор должен будет рассчитать, какую прибыль сможет приносить его предприятие (см. табл. «Расчетные показатели молочного комплекса»). По нашим подсчетам при выходе на плановую мощность ежегодная прибыль комплекса на 1,6 тыс. КРС составит около 52 млн руб. Но не следует забывать об операционных расходах: ГСМ, удобрениях, семенах, запчастях, зарплатах сотрудников и т. д. Чистая прибыль из-за них будет меньше расчетной.

Сравнения стоимости затрат на создание молочной фермы и прогнозируемой прибыли позволяют сделать несколько выводов. Создание индустриального комплекса КРС только на кредиты (в том числе по нацпроекту развития АПК), так же как и их возврат в оговоренные сроки за счет прибыли от реализации молока, не представляется возможным. Такой проект может быть реализован только крупным животноводческим предприятием с развитой инфраструктурой, исключаяющей существенную часть первоначальных инвестиций, либо инвестиционной компанией, способной вложить в комплекс не менее 50% собственных средств.

Действующие программы финансирования строительства индустриальных молочных ферм требуют корректировки: для роста рынка молока стоит увеличить срок кредитования до 15 лет (сейчас кредит на покупку племенных животных предоставляется на пять, а на оборудование, технику и строительство объектов – на восемь лет).

Однако, несмотря на долгую окупаемость, правильно организованные индустриальные комплексы смогут приносить прибыль. При этом инвесторы должны отдавать себе отчет в том, что их деньги замораживаются на длительный период – от 6 лет. Главное – заранее просчитать все риски и затраты. В противном случае реализация проекта замедлится, а его выход на рентабельное производство отодвинется на неопределенный срок. **АБ**

Автор – независимый агроконсультант

