



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ИНВЕСТИЦИЯМ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ



Организация по безопасности и
сотрудничеству в Европе
Программный офис в Бишкеке

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МИРАЖ»



КЫРГЫЗСТАН



Наименование предприятия:

ОсОО «Мираж»

Краткое описание проекта:

Проектом предполагается строительство логистического центра в селе им. Ленина Сузакского района Джалал-Абадской области. Логистическим центром предполагается три направления деятельности: хранение собственной продукции для реализации на экспорт, переработка фруктов для производства фруктовых батончиков и последующего экспорта, производство сухофруктов. Полная загрузка складских помещений предполагается до 10 000 тонн продукции.

Описание инициатора проекта:

Инициатором Проекта выступает ОсОО «Мираж», которое занимается неспециализированной торговлей. Основной вид деятельности компании – это грузовые перевозки горюче-смазочных материалов.

На сегодняшний день в собственности у компании имеется земля площадью 60 соток. На данном участке находится бетонный завод.

Генеральный директор ОсОО «Мираж» Туголбай Сейдалиев

- Более 5 лет опыта в строительстве
- Более 10 лет опыта торговле и экспорте сухофруктов
- Действующий член бизнес-ассоциации ЖИА

Стоимость проекта – \$5 500 000

- Земельный участок – \$200 000
- Строительство – \$800 000
- Оборудование – \$2 500 000
- Рабочий капитал – \$2 000 000

Сумма инвестиций – \$5 000 000

Период окупаемости – 1,63 лет

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Проектом предполагается строительство логистического центра в селе им. Ленина Сузакского района Джалал-Абадской области. Логистическим центром предполагается три направления деятельности:

- ✓ Хранение собственной продукции для реализации на экспорт в страны Персидского залива: грецкий орех, фисташки, яблоки, черешня, хурма, картофель
- ✓ Переработка фруктов для производства фруктовых батончиков и последующего экспорта в страны Персидского залива. Для переработки планируется закупать фрукты низкого качества, которые не имеют товарного вида, но обладают теми же полезными свойствами и вкусом: яблоки, абрикосы, слива, инжир
- ✓ Переработка абрикоса и сливы для производства кураги и чернослива для последующего экспорта

Логистический центр по предполагаемому проекту состоит из следующих отделов:

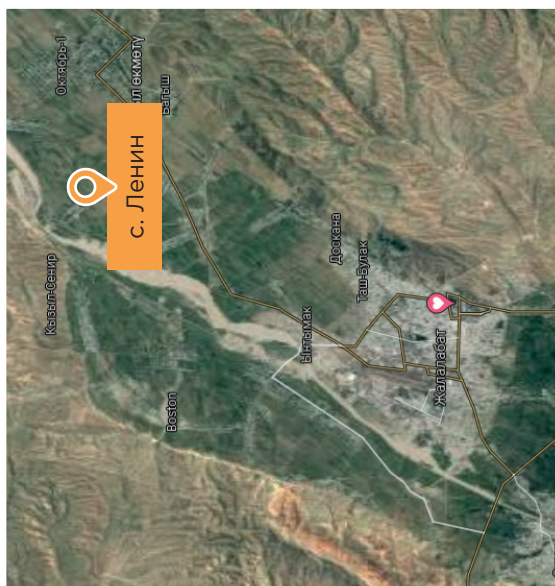
- ✓ Крытые склады, оснащенные холодильными камерами
- ✓ Открытые склады, предназначенные для открытого хранения свежей продукции, а также для естественной сушки абрикоса, сливы, инжира, яблок и грецкого ореха в теплое время года
- ✓ Крытые склады, оснащенные холодильными и морозильными камерами
- ✓ Цех по переработке фруктов, где свежие фрукты будут проходить процессы мойки, калибровки и сушки. Кроме того, цех предназначен для обработки грецких орехов.
- ✓ Крытые склады для хранения сухофруктов
- ✓ Административное здание для офиса

Полная загрузка складских помещений предполагает вмещать до 10 000 тонн продукции.



ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Проектом предполагается строительство логистического центра в селе им. Ленина Сузакского района Джалал-Абадской области, которое расположено в 13 км от г. Джалала-Абад.



ОПИСАНИЕ ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА

Инициатором Проекта выступает ОсОО «Мираж», которое занимается неспециализированной торговлей. Основной вид деятельности компании – это грузовые перевозки горюче-смазочных материалов.

В 2016-2017 годах Компания начала сотрудничество с компанией «Кыргызнефтегаз» в области нефтепереработки. С 2018 года компания начала сотрудничество с такими компаниями, как: «Кыргызжылууэнерго», ОсОО «Джунда», ЗАО «КПК» в области перевозки ГСМ.

На сегодняшний день в собственности у компании имеется земля площадью 60 соток. На данном участке находится бетонный завод. ОсОО «МИРАЖ» оказывает услуги по подготовке, транспортировке и заливке бетона для «Аманат Роуд», «Аманат Констракшн», «Аманат Курулуш», для строительства многоэтажных жилых домов, а также для индивидуальных клиентов.



УСТОЙЧИВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ И ПРОЕКТА

- ✓ Доступная сырьевая база. В Джалал-Абадской области выращивают все виды продукции, которые планируется заготавливать для хранения. В Джалал-Абадской области собираются как дикие яблоки, которые будут использоваться для производства батончиков, так и домашние яблоки для хранения. В Джалал-Абадской области расположен крупнейший в мире реликтовый лес Арсланбоб, который богат дикими грецкими орехами. Кроме того, в области большие площади занимают леса диких фисташек. Только в Ала-Букинском районе выращивают сливу на 1200 га садов. Ежегодно в Ала-Букинском районе собирают до 120 000 тонн яблок, 150 000 тонн сливы, 80 000 тонн абрикосов, 80 000 тонн персика и 60 000 тонн черешни.
- ✓ Экологически чистая продукция. Вся плодоовощная продукция является экологически чистой, которая не удобряется какими-либо химическими удобрениями. Практически вся слива произрастает в диких условиях без какого-либо ухода. В Аксыйском районе Джалал-Абадской области с давних времен выращивают сливу и в последние 4 года фермеры переходят к органическому производству. Самый крупный заповедник дикого грецкого ореха в мире находится также в Джалал-Абадской области, где местное население собирает орех и затем продает заготовителям. Общая площадь лесов дикого грецкого ореха составляет 700 000 га, дикой яблони – 15 000 га, фисташек – 29 000 га, миндаля – 45 000 га. Соответственно все вышеперечисленные культуры являются органически чистыми, так как произрастают в диких условиях. Более 85% абрикоса выращивается на юге Кыргызстана - в Баткенской области. Общая площадь абрикосовых садов составляет 5 600 га.
- ✓ Высокий потенциал спроса на продукцию со стороны зарубежных партнеров. Черешня, чернослив и курага пользуются большим спросом со стороны Китая и России. Культура потребления сухофруктов в Европе относится к здоровому питанию и товары из данной категории относятся к высокомаржинальным. Кроме того, предполагается экспортировать произведенные товары в Дубай, который является городом по ре-экспорту товаров в другие арабские страны.
- ✓ Полный цикл производства. Проектом предполагается сбор свежих фруктов и дальнейшая переработка для производства сухофруктов, после чего будут производиться фруктовые батончики. Логистический центр планирует заготовку необходимого сырья в виде свежих фруктов в сезон сбора урожая – период самых низких цен. Кроме того, Проектом будут охвачены все этапы цепочки добавленной стоимости в переработке фруктов для снижения себестоимости фруктовых батончиков.

КОМАНДА МЕНЕДЖМЕНТА



ТУГОЛБАЙ СЕЙДАЛИЕВ
Учредитель/генеральный директор

- ✓ Более 5 лет опыта в строительстве
- ✓ Более 10 лет опыта в торговле и экспорте сухофруктов
- ✓ Действующий член бизнес-ассоциации ЖИА
- ✓ Высшее образование, ЖАГУ, факультет Государственного и муниципального управления
- ✓ Учредитель строительной компании ОсОО «Дост-Курулуш», ОсОО «Аманат-Роуд»

КОМАНДА МЕНЕДЖМЕНТА



ЖЫЛДЫЗХАН АХМАТОВА
Финансовый директор

- ✓ Финансовый директор с 2018 года
- ✓ 6 лет опыта работы в НБКР
- ✓ Более 25 лет опыта работы в банковском секторе
- ✓ 10 лет опыта работы на управляющих должностях

ИСТОРИЧЕСКИЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ

Ключевые показатели деятельности	2017	2018	2019	2020	9 мес, 2021
Объем перевезенных ГСМ, м ³	63 082	58 119	44 939	20 613	2 607
Объем произведенного бетона, тонн	0	0	10 760	9 315	11 050
Объем переработанной нефти, тонн	0	0	0	0	3 000

Исторические финансовые показатели, долл. США	2017	2018	2019	2020	9 мес, 2021
Выручка	2 106 846	1 941 726	2 342 366	1 338 648	1 844 885
Прибыль	91 602	84 423	218 568	147 054	216 030

У компании на балансе имеются следующие внеоборотные активы:

Наименование	Описание	Кол-во
Бетонный завод ZZBO скип-30	Подготовка бетона	1
HOWO миксер	Транспортировка бетона	3
ISUZU авто помпа	Заливка бетона	1
FORD самосвал	Доставка материалов для бетона	2
Погрузчик	Земляные работы и погрузка	1

ПРОГНОЗНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

План продаж в натуральном выражении	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5
Фруктовые батончики, шт	950 400	2 851 200	3 801 600	4 435 200	5 068 800
Свежая плодоовощная продукция, тонн	3 118	5 809	7 376	14 743	20 118

Основные финансовые показатели, долл. США	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5
Выручка от продаж	9 293 270	19 625 435	26 778 705	47 018 510	62 207 190
EBITDA	821 147	2 578 577	3 642 868	4 743 680	5 971 791

- ✓ IRR на конец пятого года составляет 34,45%
- ✓ Период окупаемости проекта составляет 1,92 лет, дисконтированный период окупаемости составляет 2,5 лет

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

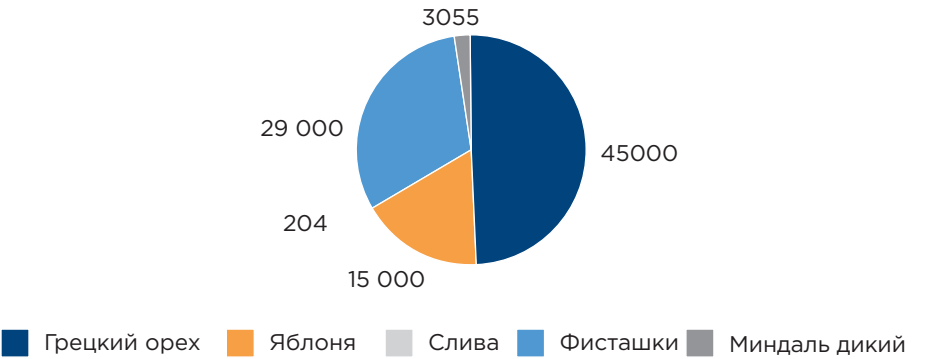
Источник финансирования	Сумма, долл. США	Использование средств	Сумма, долл. США
Инициатор Проекта	500 000	Земельный участок	200 000
Финансовый инвестор	5 000 000	Строительство	800 000
		Оборудование	2 500 000
		Рабочий капитал	2 000 000
Итого:	5 500 000	Итого:	5 500 000

КРАТКИЙ ОБЗОР ФРУКТОВ И ОРЕХОВ В КЫРГЫЗСТАНЕ

Фрукты и орехи в Кыргызстане можно разделить на два вида:

- ✓ Дикорастущие насаждения. К ним в первую очередь относятся сады дикого грецкого ореха, диких яблок, диких фисташек и миндаля. Данная продукция растет в естественной среде обитания без никакого воздействия со стороны человека. В связи с этим, дикие плоды и орехи являются органически чистыми. Данная продукция не имеет товарного вида и уступает неорганическим конкурентам. В то же время, основным преимуществом выступают высокие полезные свойства и вкусовые качества диких плодов и орехов.

Лесные насаждения основных видов фруктов и орехов по Кыргызстану, га



- ✓ Искусственно выращенные сады – это сады, возделываемые фермерами. Основными плодовыми, которые в наибольшем количестве выращиваются в Кыргызстане, являются фрукты и орехи ниже:

Наименовани	Площадь, га	Урожайность, тонн/га	Объем, тонн
Яблоки	29 058	5,42	142 583
Абрикосы	12 898	5,3	69 263
Слива	2 371	4,7	9 879
Грецкий орех	830	2,5	2 071
Фисташки	3	3	9

ПОТЕНЦИАЛ ЭКСПОРТА СВЕЖИХ И СУХИХ ФРУКТОВ

Согласно данным Продовольственной и сельскохозяйственной организации ООН экспорт сухофруктов и орехов имеет положительную динамику практически по всем позициям:

Экспорт сухофруктов и орехов из Кыргызстана, тонн	2015	2016	2017	2018	2019
Чернослив	216	111	144	620	544
Курага	317	269	3290	4124	8602
Другие сухофрукты	1642	4300	5823	7344	6261
Грецкий орех в скорлупе	190	393	640	425	836
Грецкий орех очищенный	3597	809	2234	1305	4434
Миндаль в скорлупе	0	14	39	15	37
Миндаль очищенный	10	289	334	72	109
Фисташки	364	174	107	871	570

Важно отметить, что такие позиции как грецкий орех, фисташки и миндаль в большей степени относятся к диким. Другими словами, объемы зависят от климатических особенностей каждого года.

Как видно из таблицы, значительно растут объемы экспорта кураги, в то время как динамика экспорта чернослива имеет положительную динамику, но с меньшими темпами роста.

Также внушительный рост экспорта показывает грецкий орех, который извещен на весь мир.

Наибольшая часть экспорта направляется в Россию, так как, находясь внутри ЕАЭС, Кыргызстану проще всего экспортировать свою продукцию в страны союза.

В то же время, сухофрукты также пользуются большим спросом в странах Евросоюза. Орехи (грецкий орех, миндаль, фисташки) пользуются большим спросом в странах Персидского залива.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

ЮРИДИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ	✓ Общество с ограниченной ответственностью
ВИД ФИНАНСИРОВАНИЯ	✓ Прямые инвестиции в капитал
СРОК ФИНАНСИРОВАНИЯ	✓ 5-7 лет
СУММА	✓ 5 500 000 долл. США
КОЛ-ВО ТРАНШЕЙ	✓ Транш №1 – строительство
	✓ Транш №2 – закуп оборудования
	✓ Транш №3 – закуп сырья
ОБЕСПЕЧЕНИЕ	✓ 100% доли Компании



