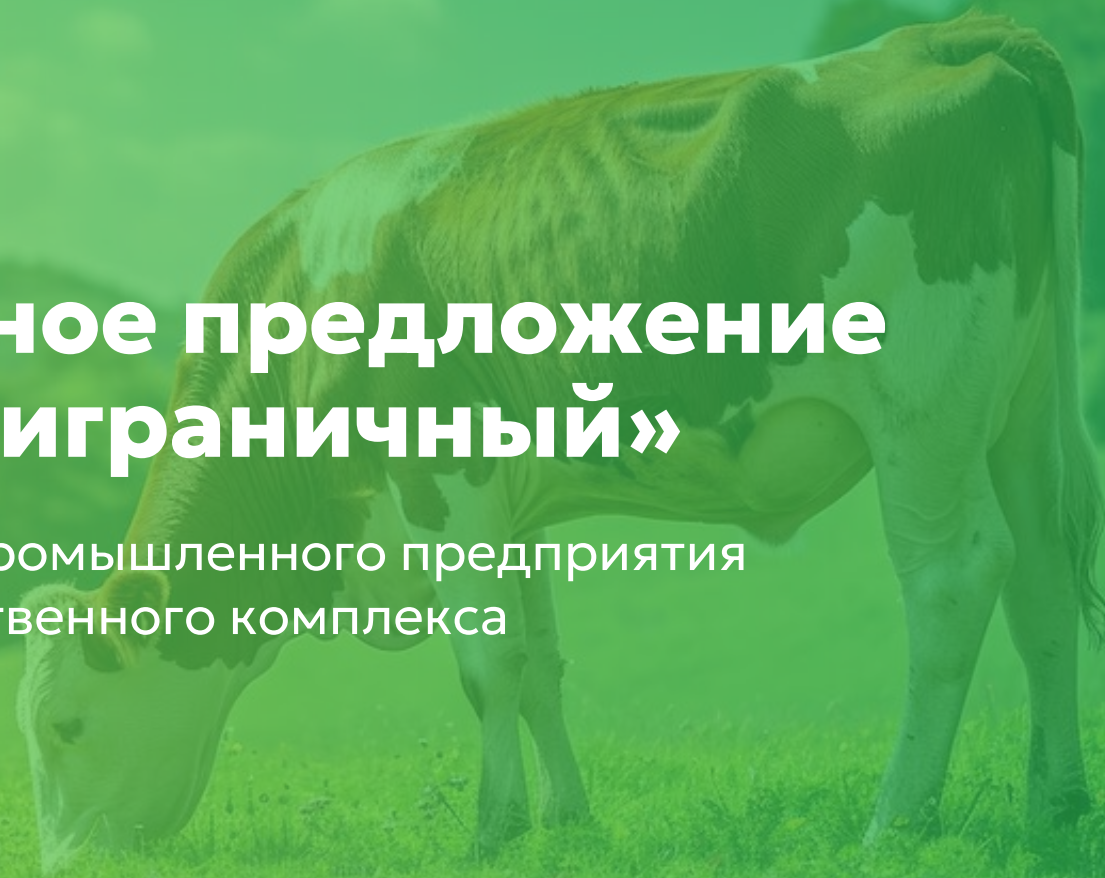


Инвестиционное предложение КСУП «Приграничный»

Приобретение агропромышленного предприятия
как имущественного комплекса



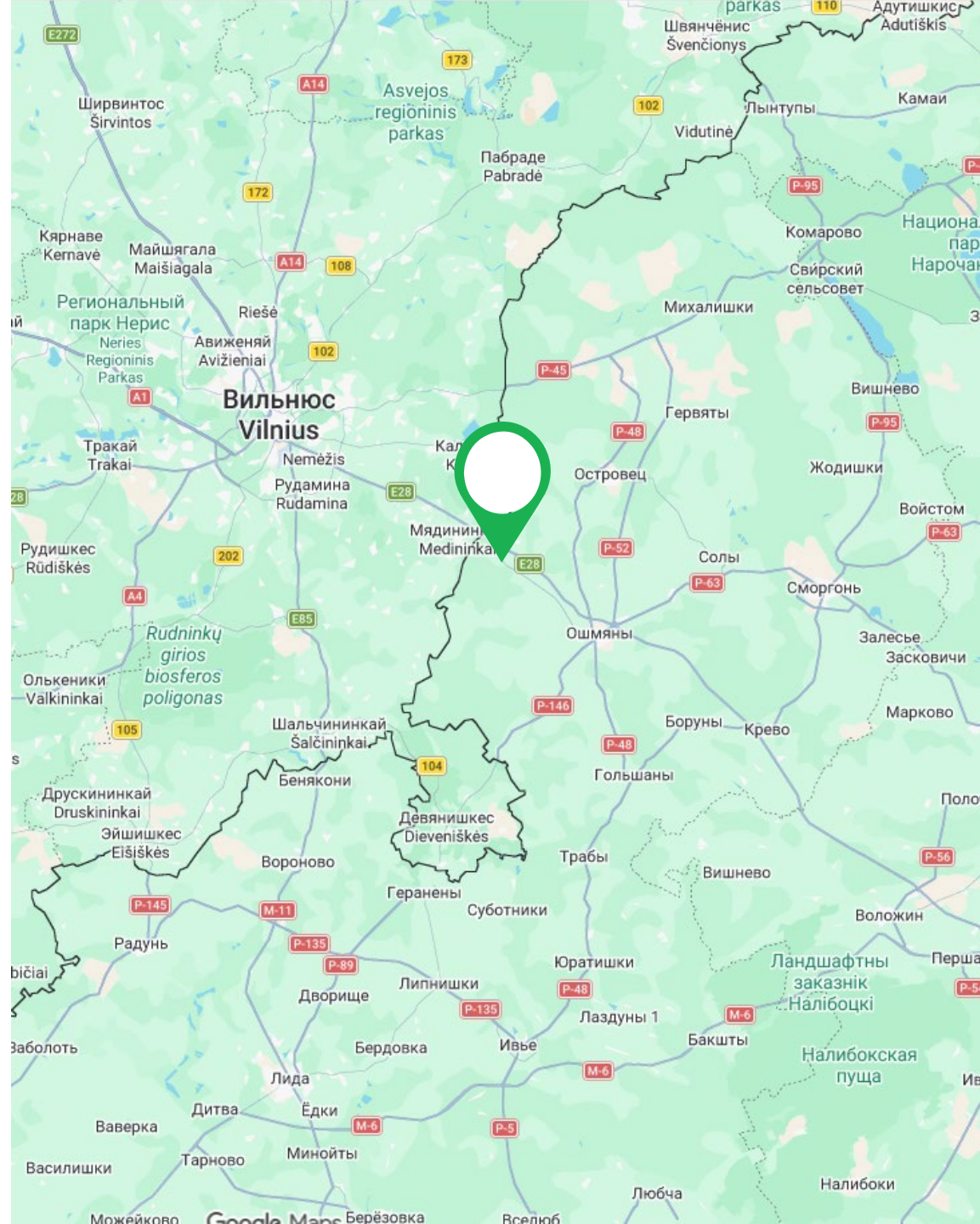
ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Гродненская область, Ошмянский район,
д. Каменный Лог, ул. Центральная, 1

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:

- Всего 20 км до города Ошмяны (районный центр).
- 35 км до железнодорожной станции «Ошмяны».
- 230 км до Гродно (областной центр).
- Близость к границе: Прямой доступ к транспортным коридорам в страны ЕС.





РЕСУРСНАЯ БАЗА

ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК: ГЛАВНЫЙ АКТИВ ПРЕДПРИЯТИЯ

Общая площадь: 7 595 Га.

Сельхоз угодья: 6 726 Га (из них 4 378 Га — пашня).

Качество почвы:

Общий балл плодородия: 27,8.

Пашня: 31,2 балла.

Право пользования: постоянное (долгосрочная аренда/владение).

Готовый ресурс для
масштабирования производства
кормов и растениеводства
(рапс, зерновые) без
необходимости выкупа земли.



ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



РАСТЕНИЕВОДСТВО

Полеводческая бригада
+ полный цикл хранения.

Зерносклады: более 10 складов
(включая современные
2020-2025 гг. постройки).

Техника: парк обновлен
в 2022-2025 гг. Новые трактора
МТЗ, комбайны КЗС-12А1,
кормоуборочный FS80.



ЖИВОТНОВОДСТВО

5 специализированных ферм.

ИНФРАСТРУКТУРА

- 2 машинно-тракторных парка.
- 2 ремонтные мастерские.
- Развитая сеть водоснабжения (скважины, башни).
- Склад ГСМ, емкости для хранения.

ФИНАНСОВЫЙ ПРОФИЛЬ

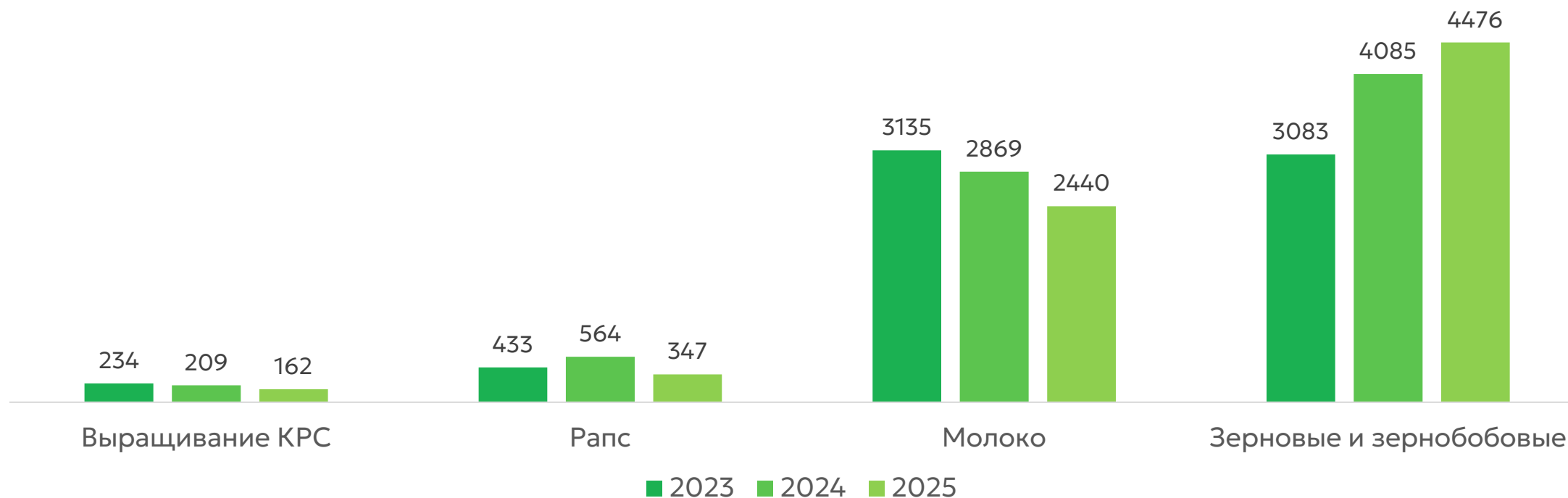
Наблюдается увеличение чистой прибыли.
Инвестиции позволят обновить оборудование и выйти на рентабельность 15-20%.

Показатели	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Стоимость чистых активов, тыс. рублей.	-1422	-1227	-535
Выручка, тыс. рублей.	5487	6057	4996
Чистая прибыль (убыток), тыс. рублей.	-274	9	605
Рентабельность, %	-27,9	-28,8	-27,1
Дебиторская задолженность, тыс. рублей.	159	185	293
Кредиторская задолженность, тыс. рублей.	14296	15381	16770
Средняя заработная плата, рублей.	863,8	999,4	1163,8

ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА

ПОТЕНЦИАЛ РОСТА:

- Увеличение надоев за счет реконструкции ферм и покупки племенного скота.
- Переработка рапса на месте (производство масла/жмыха для кормов).



Динамика производства продукции, тонн

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

АКТИВЫ, ГОТОВЫЕ К МОДЕРНИЗАЦИИ

Общее количество строений: более 100 объектов.

Состояние: 98% зданий в удовлетворительном состоянии.

Объекты для немедленного использования:

- Современные коровники в д. Васевцы.
- Новые силосные траншеи (2018-2020 гг.).
- Зерносушильные комплексы и склады с навесами.

Что требует инвестиций:

Бычки (к/ремонт), старая мельница (возможна реконструкция под цех комбикормов).

Плюс:

Есть свободные площади под аренду (например, здание конторы — 98 кв. м).





ТЕХНИЧЕСКАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ

Инвестору не потребуется срочная закупка базовой техники — она уже есть и работает.

За последние 3 года предприятие инвестировало в обновление парка. Большая часть техники имеет низкий процент износа.

Новые поступления:

- **Тракторы:** MT3-3522 (2025), MT3-12213 (2022), Беларус (2023).
- **Комбайны:** зерноуборочный 12A1 (2023, 2025), Кормоуборочный FS80 (2024).
- **Кормозаготовка:** пресс-подборщик ПРФ-180 (2022), Измельчитель МН-120 (2025).
- **Навесное оборудование:** жатки, сеялки, комплексы "Роса".



КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Стабильный коллектив и рост доходов

Численность персонала: 133 человека
(из них 112 — производственные рабочие).

Аппарат управления: 21 человек
(оптимизированная структура).

Социальный фактор:

- Предприятие является градообразующим для деревень Каменный Лог, Цуденишки, Мурованая Ошмянка.
- Рост зарплаты на 35% за 2 года говорит о повышении эффективности труда.



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ФОРМА УЧАСТИЯ:

Покупка предприятия как единого
имущественного комплекса.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВЛОЖЕНИЯ СРЕДСТВ:

1. **Земля:** увеличение урожайности (рапс, зерновые).
2. **Стадо:** закупка племенного скота, реконструкция ферм.
3. **Переработка:** строительство цеха по переработке молока (сыры/масло) или забойного цеха.
4. **Инфраструктура:** ремонт "старых" корпусов (бычников).
5. **Сбыт:** использование близости к границе для наращивания экспорта в Китай и ЕС.



ПОЧЕМУ «ПРИГРАНИЧНЫЙ»?

ЗЕМЛЯ: 7,5 тыс. га в собственности государства, переданных предприятию (нет затрат на выкуп).

ЛОГИСТИКА: готовый плацдарм для экспорта.

ГОТОВЫЕ ЦЕХА: наличие современных коровников и складов (2012-2020 гг.).

СОЦИАЛЬНАЯ СТАБИЛЬНОСТЬ: поддержка местных властей (коммунальное предприятие), обученный персонал.

НАЛОГОВЫЕ ПРЕФЕРЕНЦИИ: возможность получения статуса агрогородка или специальных условий для резидента малых городов.

