СОЗДАНИЕ ПРОИЗВОДСТВА БЕЗГЛЮТЕНОВОЙ МУКИ И ПРОДУКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

Описание инвестиционного проекта

Проект предусматривает создание производства безглютеновой муки (рисовая, кукурузная, гречневая, амарантовая, льняная) и готовых безглютеновых продуктов (хлеб, печенье, макароны, смеси для выпечки) на территории Омской области с ориентацией на импортозамещение, обеспечение потребностей Сибирского региона, развитие экспорта в Республику Казахстан и страны ЕАЭС, а также участие в программах продовольственной безопасности.

Планируемая к выпуску продукция

Безглютеновая мука – 10 000 тонн в год

Готовые безглютеновые продукты (хлеб, печенье, макароны, смеси) – 5 000 тонн в год

Потребность в финансировании:	**800,00 млн. руб.**	
Прогнозные финансовые показатели:	NPV **19,56 млн. руб.**	IRR **21 %**
Срок окупаемости **6,9 лет**	Строительная фаза **12 мес.**	Ставка дисконтирования **20,2 %**
EBITDA **- млн. руб.**	Рентабельность по EBITDA **- %**	
Рабочие места	План **20**	Факт **20**

ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Резидент ОЭЗ	Освобождение от транспортного налога и налогов на имущество на 10 лет Освобождение от земельного налога и налога на прибыль организации на 5 лет.
Присвоение статуса МИП	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии участникам промышленных кластеров	Возмещение затрат на приобретение и монтаж нового оборудования, участвующего в технологическом процессе производства

АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Территория реализации:
Омская область, г. Омск

Срок реализации: 2 года

Текущая стадия реализации:
предынвестиционная

Сведения о земельном участке:

- **Кадастровый номер участка**
  55:36:150601:3113
- **Категория земель**
  Земли населенных пунктов
- **Площадь**
  34 067кв. м

Сведения об инфраструктуре:

- **Электроснабжение**
  Точки подключения есть
- **Газоснабжение**
  Точки подключения есть
- **Водоснабжение**
  Точки подключения есть
- **Автомобильная дорога**
  Есть (ул. Комбинатская)

СОЗДАНИЕ ПРОИЗВОДСТВА БЕЗГЛЮТЕНОВОЙ МУКИ И ПРОДУКТОВ

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1

Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте 4
2. Этапы реализации проекта 5
3. Планируемая к выпуску продукция 6
4. Свойства и получения безглютеновой муки 7
5. Область применения 8

Раздел 2

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

2.1. Конкурентные преимущества региона 9

2.2. Транспортно-логистический потенциал Омской области 10

2.3. Анализ рынка 11

2.4. Рынок сбыта 12

2.5. Промышленный кластер пищевой промышленность 13

2.6. План маркетинга 14

Раздел 3

Анализ сырьевого обеспечения

3.1. Сырье для обеспечения производства 15

Раздел 4

Локализация инвестиционного проекта

4.1. Возможные территории для размещения 16

Раздел 5

Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

5.1. Кадровый потенциал 19

5.2. Возможные меры поддержки 20

5.3. Административная поддержка бизнеса 21

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование инвестиционного проекта: Производство безглютеновой муки и продуктов

Тип инвестиционного проекта: Новое производство

Стадия инвестиционного проекта: Предынвестиционная

Цель проекта: Создание импортозамещающего производства безглютеновой муки и готовых продуктов для обеспечения потребностей Сибирского региона, розничных сетей и экспорта в страны ЕАЭС



Отрасль: Пищевая промышленность, производство специализированных продуктов питания
ОКВЭД 10.61 – Производство продуктов мукомольной и крупяной промышленности; 10.71 – Производство хлеба и мучных кондитерских изделий

Производственная мощность: ~15 000 тонн готовой продукции в год

Условия участия:
собственные средства инвестора

Территория реализации:
Омская область, город Омск

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:

1. **3 месяца** — Оформление земельного участка
2. **1 месяц** — Проектирование
3. **6 месяцев** — Получение РНС
4. **1 год** — Строительство
5. **1 месяц** — Ввод в эксплуатацию
6. **1 месяц** — Запуск производства

Срок реализации: до 2-х лет

**новое строительство*

ПЛАНИРУЕМАЯ К ВЫПУСКУ ПРОДУКЦИЯ:

- **Безглютеновая мука** –

мука, произведённая из зерновых, бобовых и ореховых культур, не содержащих глютен (пшеница, рожь, ячмень). Для людей с целиакией и непереносимостью глютена такие продукты являются жизненно необходимыми.



Ассортиментная линейка:

Безглютеновая мука — рисовая, кукурузная, гречневая, амарантовая, льняная, нутовая, миндальная

Готовые безглютеновые продукты — хлеб, печенье, макароны, смеси для выпечки

Безглютеновые каши и хлопья — овсяные, гречневые, кукурузные

Свойства и получение безглютеновой муки

- **Свойства:**

Отсутствие глютена (менее 20 ppm)

Подходит для людей с целиакией и непереносимостью глютена

Высокая пищевая ценность (клетчатка, витамины, минералы)

Широкое применение в диетическом и здоровом питании

- **Технологический процесс:**

Приёмка и подготовка сырья — рис, кукуруза, гречка, амарант, лён, нут

Очистка и калибровка — удаление примесей

Помол — на мельничных комплексах с каменными жерновами (технология холодного помола сохраняет витамины и минералы)

Просеивание — контроль фракции



ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ :

- **Розничная торговля —** супермаркеты, специализированные магазины здорового питания



- **Детское и диетическое питание —** для детей с непереносимостью глютена



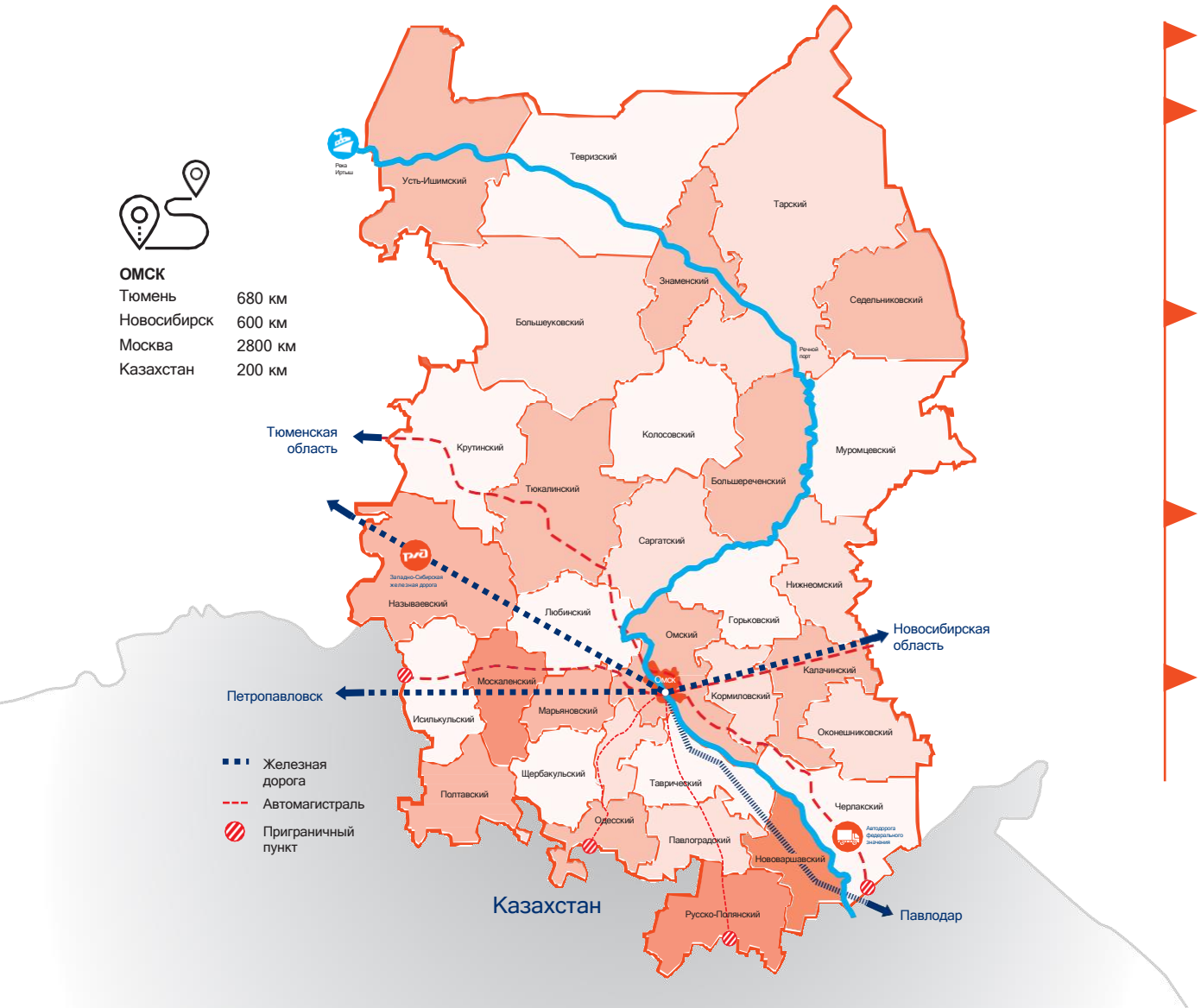
- **Пищевая промышленность —** производство безглютеновых продуктов



- **HoReCa —** кафе, рестораны, пекарни



КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- Наличие поставщиков сырья
- Наличие «Промышленного кластера пищевой промышленности» и возможность включения в него
- Наличие специальных мер поддержки участников «Промышленного кластера пищевой промышленности» и кластерных проектов
- Широкая линейка мер поддержки с адаптивностью под инвестиционные проекты
- Наличие рынка сбыта и экспорт в Республику Казахстан

ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Регион расположен на пересечении крупных транспортных путей:

Автомобильные дороги Омской области:

- **Общая протяженность** 729,9 км
- **Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:**
  Р-402 Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
  Р-254 Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута Е30 и азиатского маршрута АН6)
  А-320 Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута Е127 и азиатского маршрута АН60)
- **Объем перевозимых грузов** автомобильным транспортом организаций >18 млн тонн, из них междугородные перевозки >4 млн тонн, международные перевозки более >9 тыс. тонн
- **Заключено концессионное соглашение о строительстве автомобильной дороги «Северный обход города Омска»,** которая может стать частью продолжения трассы **М-12** (Москва-Казань-Монголия)

Транссибирская железнодорожная магистраль:

- **Общая протяженность** по территории Омской области 1209 км
- 7 **грузовых дворов** с площадками для хранения и складами, 25 **ж/д станций**
- **Международное сообщение:** на востоке магистраль обеспечивает выход на сеть железных дорог Северной Кореи, Китая и Монголии, на западе - через российские порты и пограничные переходы - в европейские страны

Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- **Входит в тридцатку лучших российских аэропортов** по перевозкам пассажиров, грузов и почты
- 1 **грузовой терминал** со складами и открытыми эстакадами
- **Ежегодный пассажиропоток** >1,7 млн чел, объем грузоперевозок >3 тыс. тонн
- **Подписано концессионное соглашение о строительстве аэропорта «Омск-Федоровка»** в период 2026-2028 гг.

Водный транспорт:

- **Обь-Иртышский бассейн имеет связь с Казахстаном и Китаем**
- **Обеспечивается выход Омской области на Северный морской путь и на Азиатско-Тихоокеанский регион**
- **Развитая имущественная база** речного порта - свыше 100 единиц флота, механизированные грузовые причалы, складские площадки и помещения

Уникальное приграничное расположение региона, способствующее прохождению мощных грузопотоков по всем направлениям

- Граничит с Уральским федеральным округом (38% границы области), с Казахстаном (34% границы области)
- Развитые экономические связи с Уральским федеральным округом
- Через территорию региона проходит большинство грузов в направлении Европа-Казахстан-Средняя Азия
- Наличие автомобильного и железнодорожного сообщения с Нур-Султаном способствует эффективному взаимодействию омского и казахстанского транспортных узлов
- Наличие многосторонних и двусторонних приграничных автомобильных пунктов пропуска

АНАЛИЗ РЫНКА

Объем существующего спроса в РФ: 180-220 млн. $

Критическая доля импорта: 60-70% из Китая, Турции, Европы

Стоимость ввезенной продукции: 100-150 млн.$

Объём потребления в РФ: 8000-12000 тонн

Объем потребления в регионе: 800-1200 тонн (в СФО)

Российский рынок безглютеновой продукции характеризуется высокой импортозависимостью (60–70%) и устойчивым ростом (CAGR 7,1–10%). Крупнейшие отечественные производители сосредоточены в Центральном и Северо-Западном федеральных округах. Создание производства в Омской области позволит закрыть потребности Сибирского региона, сократить логистические издержки и создать новые рабочие места.

Аналогичные российские производители :

ООО «Гарнец» (Владимирская область)

АО «ЭВОПИТ» (Санкт-Петербург)

Примечание: Перечень компаний не является рейтингом и составлен в произвольном порядке.

РЫНОК СБЫТА

- Розничные сети
- Специализированные магазины. Магазины здорового питания, аптеки
- Маркетплейсы
- Детские и медицинские учреждения
- Экспорт в Казахстан, Беларусь, Узбекистан, Китай

Потенциальные потребители продукции:

WB МАГНИТ ЛЕНТА

Спрос на безглютеновую продукцию в России стабильно растёт, что связано с ростом числа диагностированных случаев целиакии, популяризацией здорового образа жизни и модой на безглютеновые диеты.

ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

1 ПРОИЗВОДСТВО СЫРЬЯ



ООО «Ястро-Переработка»

Молочная продукция

2 УПАКОВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ООО «Дельта центр»

Этикетки

3 ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА КОНЕЧНОЙ ПРОДУКЦИИ



АО «Поликон»

ООО «КБ-Технология»

ООО «Компания ТОП инжиниринг»



Оборудование для пищевой промышленности



Системы вентиляции и охлаждения для оборудования

4 ПРОИЗВОДСТВО ПИЩЕВЫХ ПРОДУКТОВ



ИП Тарасова (ТЗ СибХолод)

ООО «Юнилевер-Русь»

ООО «Омский бекон»

ООО «ВИТО»

ОАО «Сладонеж»



Мороженое



Мясные полуфабрикаты



Макаронные изделия



Кондитерские изделия

ПЛАН МАРКЕТИНГА

1 Создание бренда и упаковки

- Создание торговой марки
- Разработка визуальной айдентики
- Подготовка линейки продукции под ключевые сегменты (B2B, B2C, экспорт)

2 Выход на торгово-сбытовые каналы и цифровые витрины

- Подписание контрактов с дистрибьюторами и оптовыми компаниями
- Размещение на профильных платформах и/или маркетплейсах (например Wildberries, Ozon, Rusmarket и др.)
- Включение в федеральные и отраслевые реестры поставщиков (портал Госзакупки, реестры Минпромторга и др.)
- Создание карточек продукции для участия в тендерах и онлайн-закупках на площадках (РТС-Тендер, Фабрикант, ТЭК-Торг и др.)
- Обеспечение оперативной обработки заказов и технической поддержки

3 Использование CRM-системы

- Автоматизация маркетинга
- Таргетированная реклама
- Оценка эффективности маркетинговых кампаний

4 Цифровой маркетинг и информационная поддержка

- Запуск сайта, контекстная реклама (Яндекс/Google), продвижение в соцсетях
- SEO-оптимизация для повышения видимости в поисковых системах
- Публикация на отраслевых порталах

5 Участие в выставках и отраслевых мероприятиях

- Региональные, федеральные, международные

6 Персонифицированный подход к крупнейшим покупателям

СЫРЬЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВА

Рис

Кукуруза

Гречка

Лён

Нут

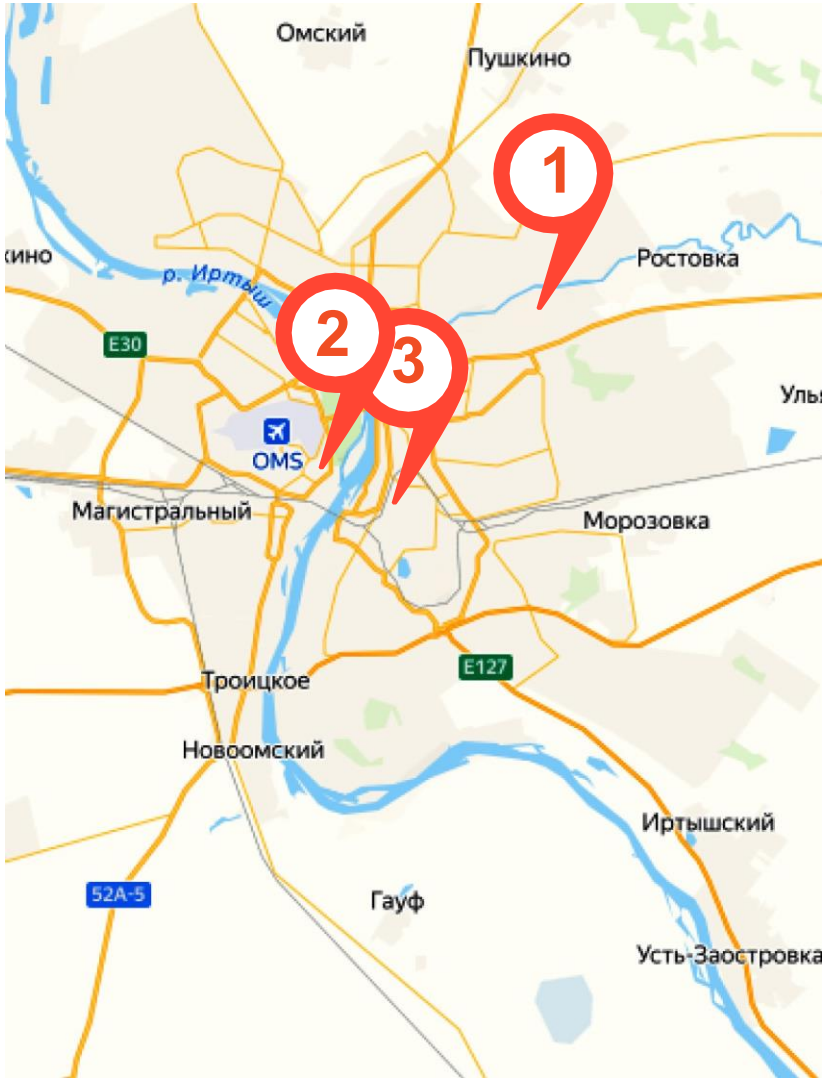
Ключевые поставщики сырья для производства безглютеновой муки:

Русская Олива

ДЕЛЬТА ЦЕНТР
ТИПОГРАФИЯ

Примечание: Перечень компаний не является рейтингом и составлен в произвольном порядке.

ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



1. **ИП «Т7»****
2. **ПТ «Иртыш»****
3. **ИП «ТехноОмск»****

Преференции для резидентов территорий:

- **0% налог на имущество** (в течение 5 лет)
- **пониженная налоговая ставка УСН** (**1%** если объектом налогообложения являются доходы;
  5% если объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов)

*без строительства
**включен в реестр Минпромторга РФ







ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ

Особая экономическая зона «Авангард»

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
Свободная мощность 19,5 МВт

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
Подключение на территории ОЭЗ

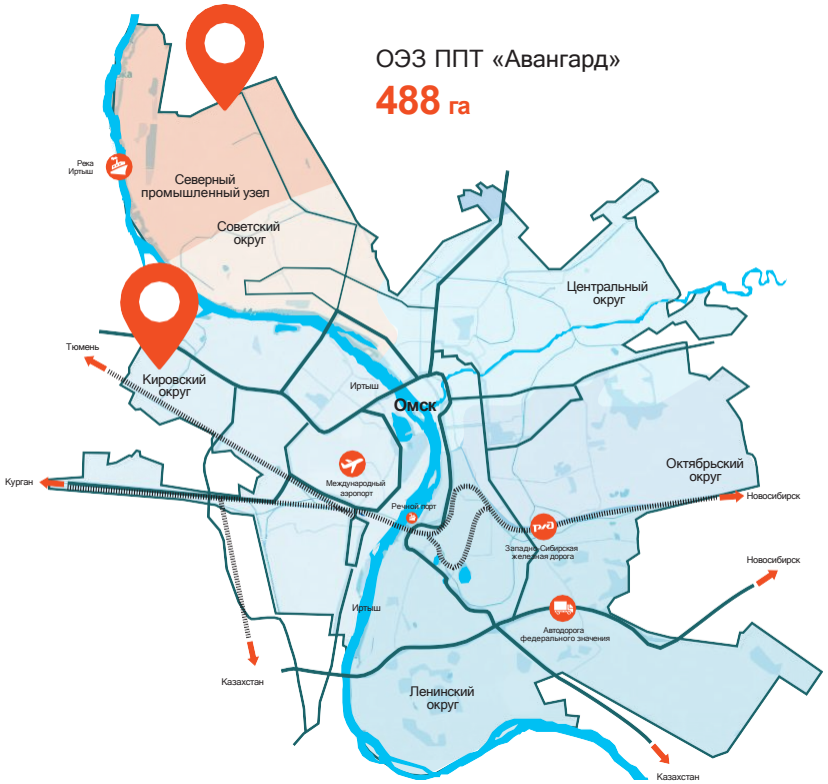
ВОДОСНАБЖЕНИЕ
На территории имеются точки подключения к сетям водопотребления и водоотведения

РЕЧНОЙ ТРАНСПОРТ
6 км до судоходной реки Иртыш

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ
Имеет выход на Красноярский тракт; запланировано строительство Северного обхода г. Омска, связывающего территорию с дорогой федерального значения Челябинск-Курган-Омск-Новосибирск

ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
на территории имеется ж/д сообщение с выходом на Транссибирскую ж/д магистраль; 2 км до ближайшей ж/д станции «Комбинатская»

ПРИОРИТЕТНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ
- логистика
- склады и складские площадки
- нефтехимическая промышленность
- промышленное производство



Преференции в ОЭЗ

Налог на имущество
Получение права собственности
10 лет
0%

Транспортный налог
Регистрация транспортного средства
10 лет
0%

Земельный налог
Регистрация права собственности
5 лет
0%

Налог на прибыль (региональный бюджет)
5 лет 0%
6-10 лет 5%
>10 лет
Получение прибыли
13,5%

Налог на прибыль (федеральный бюджет)
2%

Льготная аренда земли
MAX = 2% от кадастровой стоимости ЗУ в год
+ понижающий коэффициент
Объем капитальных вложений:
200-500 млн руб. - **0,9**
500 млн руб. - 1 млрд руб. - **0,7**
свыше 1 млрд руб. - **0,5**

Кадастровая стоимость земли на территории ОЭЗ:
~ 8 млн руб. за 1 га

Арендная плата:
от 75 тыс. руб. до 162 тыс. руб. за 1 га в год.

- **Применение для резидентов ОЭЗ повышающих (понижающих) коэффициентов** к норме амортизации основных средств
- **Стабильность инвестиционных условий, условий землепользования и градостроительства**
- **Возможность применения процедуры свободной таможенной зоны**
- **Гарантии для резидентов ОЭЗ от изменений в законодательстве РФ о налогах и сборах, ухудшающих положение налогоплательщиков**

ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*

1. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:150601:3113, местоположение: ул. 3-я Молодежная в ОАО, площадь: 4700 кв.м., для строительной промышленности.

2. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:120308:5049, местоположение: ул. Барабинская в ОАО, площадь: 34 067 кв.м, для строительной промышленности.

3. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:100101:821, местоположение: в 1355 м. север. относ. здания по ул. 2-я Солнечная, д. 40 в КАО, площадь: 5400 кв.м, для строительной промышленности.

4. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:150601:3506, местоположение: в 15 м на ю-в, ул. 3-я Молодежная, д. 79/1 в ОАО, площадь: 5100 кв.м, для строительной промышленности.

5. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:130101:6683, местоположение: в 770 метрах ю-в 2-я Солнечная, д. 35/1 в КАО, площадь: 7700 кв.м, для строительной промышленности.

6. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:150601:3544, местоположение: 3-я Молодежная, 20 в ОАО, площадь: 7600 кв.м, для строительной промышленности.

7. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:120308:4459, местоположение: 3-я Молодежная, 77 в ОАО, площадь: 17000 кв.м, для строительной промышленности.

8. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:030117:1022, местоположение: ул. Доковская, д. 31/1 в САО, площадь: 45000 кв.м, для строительной промышленности.

9. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:130101:5998, местоположение: ул. 2-я Солнечная, д. 52 в КАО, площадь: 437300 кв.м, для строительной промышленности.

10. Производственная зона, кадастровый номер: 55:20:220303:186, местоположение: Омская область, Омский район, с. Троицкое, ул. 1я Парковая, 1, площадь: 12536 кв.м, для строительной промышленности.

*для строительства

КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Общая численность населения Омской области

1805,8 тыс. человек

53,9 % женщины



46,1 % мужчины

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата за 2024 г.

Омская область

64 428 руб.

СФО **76 941** руб.

РФ **87 952** руб.

Численность рабочей силы, 2024 г.

925,4 тыс. человек.

Образование:

- **19** образовательных организаций высшего образования
- **59** СУЗов
- **120** тыс. студентов (высшее и среднеспец. образование)

Основные направления подготовки:

машиностроение: **5** тыс. студентов

химические технологии: **2,6** тыс. студентов

с/х и ветеринария: **7,5** тыс. студентов и **1** тыс. аспирантов

ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
Присвоение инвестиционному проекту статуса масштабного инвестиционного проекта	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии СМСП (до 1,5 млн руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
Микрозаймы СМСП (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 4 % до 12 %)	Приобретение основных средств, внедрение новых технологий, развитие научно-технической и инновационной деятельности
Субсидии участникам промышленных кластеров (не более 90% от фактически понесенных затрат)	Возмещение затрат на приобретение и монтаж нового оборудования, участвующего в технологическом процессе производства промышленной продукции промышленного кластера
Региональный льготный заем Государственного фонда развития промышленности Омской области (от 10 млн руб. до 50 млн руб. по ставке до 3%)	Финансирование затрат на приобретение промышленного оборудования и разработку нового продукта/технологии (в т.ч. в целях импортозамещения)
Совместный льготный заем федерального Фонда развития промышленности и Государственного фонда развития промышленности Омской области (от 20 млн руб. до 200 млн руб. по ставке 3-5%)	Финансирование проектов, направленных на импортозамещение, производство конкурентоспособной продукции
Льготное кредитование в рамках кластерной инвестиционной платформы (от 2 млрд руб. до 100 млрд руб. по ставке до 9,3%)	Финансирование реализации инвестиционных проектов по производству приоритетной продукции (создание и приобретение основных средств, ПСД и т.п.)
Льготное кредитование по программе промышленной ипотеки (до 500 млн руб. по ставке 14-16%)	Финансирование затрат на приобретение производственных площадей, объектов недвижимого имущества, строительство производственных зданий для быстрого запуска или расширения бизнеса.
Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром (поручительство не более 25 млн руб. при ставке вознаграждения 0,25-1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА

АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

- Сопровождение инвестиционных проектов в режиме «одного окна»
- Содействие реализации проектов и представление интересов в органах власти Омской области и органах местного самоуправления
- Подбор площадок для реализации инвестиционных проектов
- Разработка, доработка, экспертиза бизнес-планов, технико-экономических обоснований и финансовых моделей инвестиционных проектов
- Информационно-консультационная, юридическая, консалтинговая помощь по вопросам получения мер государственной поддержки и реализации инвестиционного проекта на территории региона

investomsk.ru
Телефон: +7 (3812) 40-80-49
info@investomsk.ru, arvd@mail.ru

Омск, ул. 70 лет Октября, 25/2, каб. 4-3

Агентство развития и инвестиций Омской области

Инвестиционный интернет-портал Омской области
investomsk.ru

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ