Инвестиционный меморандум

|  |  |
| --- | --- |
| **Полное наименование:** Открытое акционерное общество «Неначское» | |
| **Адрес (место нахождения)** | 247731 Калинковичский район,  Шиичский с/с, 2/16. |
| Сайт | Эл.адрес: [belarus2.agro@mail.ru](mailto:belarus.agro@mail.ru) |
| Данные о государственной регистрации | Решение РИК № 1335 от 02.12.2013г. |
| Информация о руководстве организации, контактные телефоны | . Директор Гарбар Сергей Ярославович  Главный бухгалтер Мельник Анна Леонидовна  Тел.:  приемная/ факс 80234593623  бухгалтерия 80234593621 |

**I. Общая информация об организации**

 Открытое акционерное общество «Неначское» (далее – Общество) создано на основании решения Калинковичского районного исполнительного комитета от «02» декабря 2013 г. № 1335 путем преобразования коммунального сельскохозяйственного унитарного предприятия «Совхоз «Беларусь», утвержденного 26 марта 2009 г. решением Калинковичского районного исполнительного комитета № 287 и зарегистрированного 03 апреля 2009г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 400055780, в соответствии с законодательством Республики Беларусь о приватизации государственного имущества.

Общество является преемником прав и обязанностей коммунального сельскохозяйственного унитарного предприятия «Совхоз «Беларусь»» в соответствии с передаточным актом, за исключением прав и обязанностей, которые не могут принадлежать Обществу.

 Общество является коммерческой организацией, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, печать.

 Место нахождения Общества: Республика Беларусь, 247737, Гомельская область, Калинковичский район, Шиичский с/с, 2/16

 Основным видом деятельности ОАО «Неначское» является производство животноводческой и растениеводческой продукции.

Общая земельная площадь составляет 6195 га, в том числе площадь сельскохозяйственных угодий 5417 га, из них пашни 4238 га. Балл сельскохозяйственных угодий 23,2, пашни 22,2.

Центральная усадьба сельскохозяйственного предприятия находится в аг. Шиичи в 15 км. от районного центра г.Калинковичи, которая расположена на территории двух сельских исполнительных комитетов: Шиичского сельсовета и Горбовичского сельсовета. На территории ОАО «Неначское» расположено 11 населенных пунктов: аг. Шиичи, д.Заполье, д.Туровичи, д. Заполье, д.Суховичи, д.Горохов (Шиичский сельсовет); д.Горбовичи, д.Рудня Антоновская, д.Рудня Горбовичская, д.Турцевичи, д.Антоновка, д. Новая Антоновка (Горбовичский сельсовет) на которых проживает 2258 жителей, в том числе в населенных пунктах, расположенных на территории Шиичского сельсовета - 665 человек, Горбовичского сельсовета -1593 человека.

Среднегодовая численность работающих хозяйства 112 человек. Машино - тракторный парк насчитывает 23 тракторов, 20 единиц из которых имеет срок службы свыше 7-х лет, 9 грузовых автомобилей, 6 зерноуборочных комбайнов и 4 кормоуборочных комбайна.

На территории ОАО «Неначское» имеется две (2) молочно-товарные фермы, в том числе в отделении Горбовичи на 517 голов дойных коров, в отд. Шиичи на 239 голов дойных коров, а так же 2 фермы по доращиванию КРС на 1268 головы.

Производство валовой продукции в отчетном году составило 101,27%

в т.ч. в животноводстве 106,24 %, в растениеводстве 95,14 %.

Производство молока 1533 тонн, при удое на корову 2025 кг. Производство продукции выращивания 190 тонн, с/суточный привес 391 гр. Производство зерна 1890тонн,в .Урожайность зерновых 10ц/га,

Получено выручки за отчетный период 2577 тыс.руб, выручка на 1 человека 23,0тыс.руб., с/месячная з/плата 694,4 руб.

**II. Финансовы**епока**затели** хозяйстве**нной деятельност**иор**ганизации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Годы | | |
| 2020 | 2021 | 2022 |
| Стоимость чистых активов, тыс. руб. | 5461 | 5576 | 10202 |
| Выручка от реализации продукции, работ, услуг, тыс. руб. (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках) | 2197 | 1922 | 2577 |
| Прибыль всего (стр. 090 Отчета о прибылях и убытках), тыс., руб. | 54 | 116 | 894 |
| Прибыль от реализации продукции, работ, услуг (стр. 060 Отчета о прибылях и убытках), тыс. руб. | 30 | 29 | 77 |
| Прибыль чистая (стр. 210 Отчета о прибылях и убытках), тыс. руб. | 54 | 116 | 894 |
| Рентабельность реализованной продукции, работ, услуг, % | 1,5 | 1,7 | 3,5 |
| Дебиторская задолженность, тыс. руб. | 151 | 176 | 458 |
| Кредиторская задолженность тыс. руб. | 6540 | 6863 | 7655 |
| Средняя заработная плата, руб. | 519 | 606,9 | 694,4 |
| Среднесписочная численность работающих, чел. | 111 | 107 | 112 |
| Дивиденды на акции, принадлежащие, руб. | 0 |  |  |

1. **Информация о выпускаемой продукции, производимых работах, оказываемых услугах:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Объем выпуска | Год | | |
| 2020 | 2021 | **2022** |
| Молоко |  | 1764 | 1572 | 1533 |
| мясо |  | 155,7 | 135 | 190 |
| зерно |  | 1552 | 1238 | 1890 |

Основные предприятия переработки, на которые поставляется продукция организации:

1. ПУП «Калинковичский молочный комбинат»

2. ОАО «Калинковичский мясокомбинат»

3. ОАО «Калинковичихлебопродукт»

**IV. Реализуемые (либо реализованные за последние 3 года) инвестиционные проекты** – не реализовывались.

1. **Структура работающих:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Возраст: | | | | | | | Всего |
| до 25 | 36-35 | 36-40 | 41-45 | 46-50 | 51-55 | 56+ |
| Численность, в т.ч. | **8** | **4** | **20** | **23** | **20** | **21** | **16** | **112** |
| - численность работников с высшим образование | **1** |  |  | **1** |  | **1** | **3** | **6** |
| - со средним специальным образование | **2** |  | **3** | **3** | **4** | **7** | **5** | **24** |
| - с профессионально- техническим образованием | **3** | **2** | **5** | **3** | **4** | **6** | **3** | **26** |
| - со средним образованием | **2** | **2** | **10** | **12** | **8** | **4** | **3** | **41** |
| - с базовым образованием |  |  | **2** | **4** | **4** | **3** | **2** | **15** |
| Численность работающих всего: 112 | | | | | | | | |
| -численность аппарата управления 19 | | | | | | | | |
| -численность основных рабочих 93 | | | | | | | | |

1. **Структура реализации товаров (работ, услуг)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Структура (в%) | Годы | | |
| 2020 | 2021 | 2022 |
| Внутренний рынок | 100 | 100 | 100 |
| Внешний рынок |  |  |  |
| Итого | 100 | 100 | 100 |

1. **Информация о земельных участках, находящихся в пользовании, аренде**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| **Кадастровый номер** | **Площадь земельного участка** | **Право пользования** | **Адрес расположения** | **Номер и дата свидетельства о государственной регистрации** |
| 322387000001000035 | 415,1771 | в пользовании | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-285  от 05.04.2012. |
| 322387000001000036 | 223,8503 | -//- | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-286  от 05.04.2012 |
| 322387000001000037 | 307,9505 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-287  от 05.04.2012 |
| 322387000001000038 | 11,6367 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-288  От 05.04.2012 |
| 322387000001000039 | 13,3689 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-289 от 05.04.2012 |
| 322387000001000040 | 5,5566 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-290 от 05.04.2012 |
| 322387000001000041 | 15,0048 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-291 от 05.04.2012 |
| 322387000001000042 | 121,4339 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-292 от 05.04.2012 |
| 322387000001000043 | 30,5430 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-293 от 05.04.2012 |
| 322387000001000044 | 103,8324 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-294 от 05.04.2012 |
| 322387000001000045 | 7,9993 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-295 от 05.04.2012 |
| 322387000001000047 | 6,5352 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/12,1-296 от 05.04.2012 |
| 322387000001000046 | 576,3568 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-297 от 05.04.2012 |
| 322387000001000048 | 186,8562 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-298 от 05.04.2012 |
| 322387000001000049 | 100,4246 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-299 от 05.04.2012 |
| 322380400001000140 | 99,6849 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-332 от 05.04.2012 |
| 322380400001000141 | 16,1346 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-333 от 05.04.2012 |
| 322380400001000108 | 43,8151 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-300 от 05.04.2012 |
| 322380400001000109 | 228,5418 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-301 от 05.04.2012 |
| 322380400001000110 | 13,4090 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-302 от 05.04.2012 |
| 322380400001000111 | 32,9344 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-303 от 05.04.2012 |
| 322380400001000112 | 0,0960 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-304 от 05.04.2012 |
| 322380400001000113 | 50,0560 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-305 от 05.04.2012 |
| 322380400001000130 | 15,6653 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-322 от 05.04.2012 |
| 322380400001000142 | 178,1942 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-334 от 05.04.2012 |
| 322380400001000114 | 54,6530 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-306 от 05.04.2012 |
| 322380400001000115 | 26,3060 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-307 от 05.04.2012 |
| 322380400001000116 | 21,5688 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-308 от 05.04.2012 |
| 322380400001000117 | 23,3928 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-309 от 05.04.2012 |
| 322380400001000118 | 507,0045 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-310 от 05.04.2012 |
| 322380400001000120 | 2,5106 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-312 от 05.04.2012 |
| 322380400001000124 | 140,9594 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-316 от 05.04.2012 |
| 322380400001000123 | 526,7866 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-315 от 05.04.2012 |
| 322380400001000127 | 40,1014 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-319 от 05.04.2012 |
| 322380400001000128 | 216,3919 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-320 от 05.04.2012 |
| 322380400001000129 | 3,8316 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-321 от 05.04.2012 |
| 322380400001000131 | 6,7863 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-323 от 05.04.2012 |
| 322380400001000132 | 9,8102 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-324 от 05.04.2012 |
| 322380400001000133 | 14,3551 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-325 от 05.04.2012 |
| 322380400001000134 | 52,9098 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-326 от 05.04.2012 |
| 322380400001000135 | 31,7281 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-327 от 05.04.2012 |
| 322380400001000136 | 0,2422 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-328 от 05.04.2012 |
| 322380400001000137 | 4,1924 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-329 от 05.04.2012 |
| 322380400001000138 | 38,6229 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-330 от 05.04.2012 |
| 322380400001000139 | 60,0499 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-331 от 05.04.2012 |
| 322380400001000122 | 990,4798 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-314 от 05.04.2012 |
| 322380400001000119 | 80,7138 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-311 от 05.04.2012 |
| 322380400001000121 | 27,2038 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-313 от 05.04.2012 |
| 322380400001000125 | 206,7993 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-317 от 05.04.2012 |
| 322380400001000126 | 1,7852 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Горбовичский с/с | 333/1201-318 от 05.04.2012 |
| 322387000001000025 | 533,1209 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 33/1201-275 от 05.04.2012 |
| 322387000001000026 | 66,0260 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-276 от 05.04.2012 |
| 322387000001000027 | 8,2233 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-277 от 05.04.2012 |
| 322387000001000028 | 37,0966 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-278 от 05.04.2012 |
| 322387000001000029 | 100,0413 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-279 от 05.04.2012 |
| 322387000001000030 | 16,3868 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-280 от 05.04.2012 |
| 322387000001000031 | 17,6246 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-281 от 05.04.2012 |
| 322387000001000032 | 11,7956 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-282 от 05.04.2012 |
| 322387000001000033 | 34,5441 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-283 от 05.04.2012 |
| 322387000001000034 | 159,5820 |  | Гомельская обл., Калинковичский р-н, Шиичский с/с | 333/1201-284 от 05.04.2012 |

1. **Информация о капитальных строениях (зданиях, сооружениях):**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Фото | Наименование объекта недвижимого имущества | Место нахож- дения объекта недвижимого имущества (адрес) | Год постройки | Этаж-ность | Площадь, м2 | Площадь, сдаваемая в аренду, м2, срок действия договора аренды | Общее состояние |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |  | 7 |
|  | Молочно-товарный комплекс на 600 голов | аг.Горбовичи | 2009 | одноэт |  |  | удовл |
|  | Молочно-товарный комплекс | аг.Шиичи | 1983 | одноэт |  |  | Удовл |
|  | Административное здание | аг.Шиичи | 1973 | двухэт |  | 16,8 | Удовл |
|  | Мастерские | аг.Шиичи | 1968 | одноэт |  |  | Удовл |
|  | Мехмастерские | аг.Горбовичи | 1979 | одноэт |  |  | Удовл |
|  | Коровник на 200 голов | аг.Горбовичи | 1976 | одноэт |  |  | Удовл |
|  | Зерносклад | аг.Горбовичи | 1971 | одноэт |  |  | Удовл |
|  | Телятник откормочный | аг.Шиичи | 1968 | одноэт |  |  | Удовл |
|  | Навес для с/х машин | аг.Горбовичи | 1981 | одноэт |  |  | Удовл |
|  | Телятник | д.Турцевичи | 1969 | одноэт |  |  | Удовл |
|  | Откормочная площадка | аг.Шиичи | 1988 | одноэт |  |  | Удовл |
|  | КЗС - 20 | аг.Шиичи | 1980 | двухэт |  |  | Удовл |
|  | Откормочная площадка | Д.Рудня Горбовичская | 1988 | одноэт | 802,4 | 802,4 | Удовл |
|  | Материально-технический склад | Д.Рудня Горбовичская | 2012 | одноэт | 158,3 | 158,3 | Удовл |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**X. Предложение по продаже имущественного комплекса, акций (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной организации**

1. Ориентировочная цена продажи.
2. Условия аукциона.
3. Иные.

**XI. Особые условия**

1. Сохранение сельскохозяйственного производства.
2. Создание (сохранение) рабочих мест.
3. Мероприятия по поддержанию плодородия почв.
4. Иное.