

# Успешны ли инвестиции в агробизнес Украины?

Во всем мире Украина известна как крупная сельскохозяйственная страна с огромным потенциалом и возможностями, что привлекает инвестировать в ее развитие, как крупные международные агропромышленные холдинги, так и частных предпринимателей, – ситуацию комментирует **Томас Оттен**, директор и учредитель ООО «Оттен Консалтинг».

Только из одной Германии более 50 немецких фермеров уже приобрели украинские агропредприятия и успешно развивают здесь бизнес, создавая новые рабочие места и привлекая новые современные технологии. Предпочтение отдается центральным и западным регионам из-за плодородных почв и благоприятных климатических условий.

Всех инвесторов интересует, на сколько успешными будут инвестиции в украинский агробизнес? На сегодняшний день мы имеем и положительные, и отрицательные примеры. Решающим фактором успешного ведения агробизнеса является непосредственное присутствие инвестора на предприятии и применение его опыта на практике. Если же управление бизнесом осуществляется удаленно, то в большинстве случаев это не приносит желаемого успеха.

Очень часто управление фермерским хозяйством возлагается на немецких агро-

номов, которые являются официальными представителями инвестора на месте и выполняют функции исполнительного руководителя. В то же время инвесторы охотно пользуются услугами крупных агрохолдингов и украинских агрономов с большим опытом и высоким уровнем квалификации. Но из-за разницы в менталитете и стиле управления инвестор, по крайней мере, в первые годы существования предприятия возлагает управление на доверенных лиц из Западной Европы.

Одним из слабых мест в агробизнесе Украины остаются договора аренды на землю. В стране нет возможности приобретать земли сельскохозяйственного назначения. Земельные паи сдаются в аренду. В этой ситуации значительно облегчает дело покупка уже существующего бизнеса с заключенными договорами аренды. Приобретая такого рода предприятие, необходимо не только проверить договора аренды на землю через

Государственный реестр, но и провести техниче- ский и финансовый аудит предприятия для снижения рисков.

В Украине земли сельскохозяйственного назначения были приватизированы в начале 90-х годов, в основном за счет распределе- ния земельных участков среди работников колхозов. В государственной собственности находится всего около 10% всех сельскохо- зяйственных угодий страны.

Как правило, арендная плата на землю составляет минимум 3% от ее нормативной денежной оценки за гектар с учетом индекса инфляции.

За последние два года местная валюта сильно девальвировала, что повлияло и на арендную плату, которая росла быстрее, чем уровень инфляции. В евро арендная плата остается сравнительно не высокой, 30-60 евро за гектар в год в зависимости от реги- она. При определении общей стоимости по- купки компании аренда оценивается, исходя из сроков действия договоров аренды, и со- ставляет около 250-500 долларов за гектар.

Спустя 25 лет после распада Советского Союза уровень урожайности в Украине все еще остается низким из-за незначительных инвестиций в агробизнес. Средняя урожай- ность озимой пшеницы, например, в Укра- ине составляет 43,7 ц/га.

Как показывает практика, уровень уро- жайности в Украине может достигать по- казателей Западной Европы. Но климати- ческие условия подвержены более высоким рискам. Поэтому в среднем уровень урожай- ности прогнозируется на 5 лет в соотноше- нии 80% от уровня урожайности в Западной Европе.

По мнению экспертов, за счет увеличения инвестиций в сельское хозяйство Украины и площадей культивируемой земли уро- жайность к 2020 году может увеличиться с нынешних 63 млн. т до 80 млн. т в год. Принимая во внимание ожидаемый рост уровня доходов в других странах, можно говорить об увеличении мирового экспорта на 20%. Для Украины это означает возмож- ность стать экспортером зерна номер один в мире. В производстве семян подсолнечника, например, Украина уже является мировым лидером, что составляет 20% всего мирового производства.

В целом, в Украине 43 млн. гектаров зем- ли, которая может использоваться для сель- скохозяйственных нужд, что составляет 71% от общей площади страны.

В сельском хозяйстве на сегодняшний день используется 32 млн. га. Для срав- нения, в Германии для этих же целей ис- пользуются 12 млн. га. Из этих 32 млн. га 24 млн. га находятся в аренде. Около 5 млн. га арендуют 30 крупнейших агрохолдингов, что составляет приблизительно 300 000 га на одну компанию.

Для иностранного инвестора интересны- ми есть малые и средние сельхозпредприя- тия размером 1000-3000 га. Сегодня в Укра- ине 6 млн. га земли находится в наличии у 2000 предприятий, что составляет огромный потенциал для инвестирования.

#### «ЗА» И «ПРОТИВ»

В силу относительно низких издержек на производство в сравнении с Западной Евро- пой, украинские фермерства размером более 1000 га очень часто являются рентабельны- ми, и это без каких-либо дотаций со стороны государства.

Стимулами для инвестирования могут служить низкие затраты на производство, относительно дешевая рабочая сила, а также упрощенное налогообложение для сельско- хозяйственных предприятий.

Одной же из главных преград развития фермерского предпринимательства в Укра- ине является затруднительный доступ к финансированию. В основном это связано с невозможностью продажи земли сельско- хозяйственного назначения. Такие земли не могут служить и залогом для кредито- вания, что препятствует долгосрочным инвестициям.

Помимо отсутствия залоговых возмож- ностей, процентные ставки по кредитам в украинских банках довольно высокие: 7-10% годовых в иностранной валюте и 22-25% в национальной валюте.

Кроме того, компания без дохода в ино- странной валюте (например, за счет экспор- та) вообще не имеет доступа к кредитам в иностранной валюте в украинских банках.

В целом можно сделать очень оптимисти- ческий вывод. Я бы сказал, что это только вопрос времени, когда Украина станет од- ним из основных игроков на рынке сельско- хозяйственного производства. Это связано и с общим ростом мирового спроса на про- дукты питания, и с внедрением новейших разработок в сельское хозяйство Украины. Безусловно, нынешняя политическая ситу- ация не способствует развитию, но и остано- вить его не может.



#### Справка

Томас Оттен – директор и учреди- тель ООО «Оттен Консалтинг». С 2006 года работает в Укра- ине в области консультирования по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, проверки финансового состояния и отчет- ности предприятий (Financial Due Diligence). Независимый член Наблюда- тельного совета ПроКредит Банка, Немецко-украинской торго- во-промышленной палаты, Не- мецкой Консультативной Группы.

# otten



Tax · Controlling · M&A

ООО «Оттен Консалтинг»  
Бехтеревский переулок, 4-Б,  
04053 Киев, Украина  
Телефон: +380 / 44 / 492 77 08  
Факс: +380 / 44 / 492 77 09  
<http://www.otten-consulting.de>