



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область



ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА ЭЛИТНЫХ КРАФТОВЫХ КОЛБАС

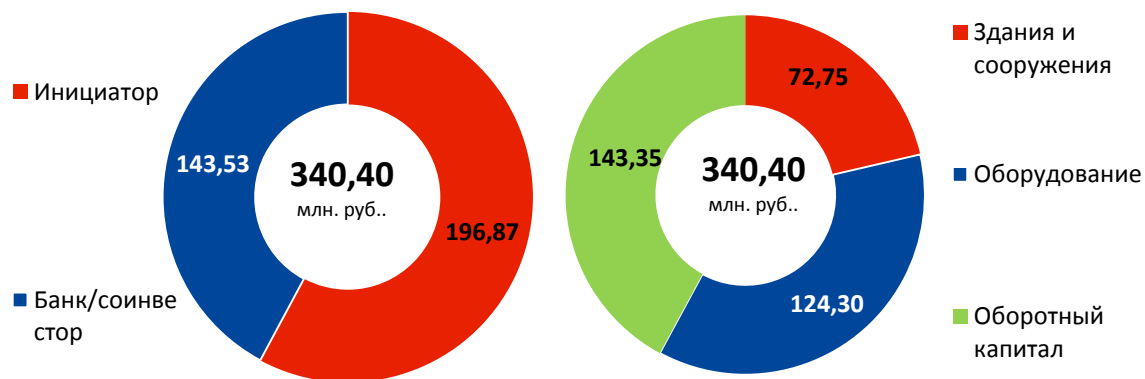
2021

Белгородская область

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Строительство завода по производству элитных крафтовых колбас объемом производства 1 000 тонн в год.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 340,40 млн. руб. – потребность в инвестициях.
- Форма инвестиций - продажа 42% в проекте.
- Привлечение заемных средств на сумму 143,53 млн.руб. на 8 лет со ставкой 12% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка	833 млн.руб.
Общий объем инвестиций	340,40 млн.руб.
ЕВИТДА	124,95 млн.руб.
Рентабельность ЕВИТДА, %	15,1%
NPV	181,98 млн.руб.
IRR	28,58%
PI	1,95
Ставка дисконтирования	13,00%
Срок окупаемости (DPBP)	5,86 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок инвестиционного периода	9 месяцев



Белгородская область, Ивнянский район

Местонахождение

Промышленное производство

Отрасль

Новое производство

Тип проекта

- ▶ Строительство завода по производству элитных крафтовых колбас объемом производства 180 тонн в год.
- ▶ Планируемый срок ввода в эксплуатацию - январь 2023 года.
- ▶ Создание 63 рабочих мест со средней заработной платой 36,86 тыс. руб.
- ▶ Колбасные изделия с использованием только традиционных технологий и рецептов. Полезный здоровый продукт из локального сырья от местных фермеров, с натуральными пряностями и специями, без добавления сои и ароматизаторов. Элитные крафтовые колбасы – это продукция для настоящих ценителей вкусной и здоровой пищи.
- ▶ Современное высокотехнологичное производство, строгие стандарты санитарии и гигиены, команда высококвалифицированных профессионалов и передовая производственная система являются гарантиями качества и безопасности продукции.
- ▶ Площадка проекта в настоящее время представляет собой незастроенный земельный участок, площадью 55,9 га в 64 км от города Белгород и 26 км от п. Ивня (центр муниципального образования). Земельный участок находится в собственности Белгородской области.
- ▶ Промышленная площадка имеет всю необходимую инженерную инфраструктуру: электроснабжение, газоснабжение, подъездные автомобильные пути. Расстояние от промышленной площадки до федеральной автомобильной дороги М-2 «Крым» составляет 5,5 км.



Адрес производственной площадки:
Белгородская область, Ивнянский район, Кочетовское сельское поселение

- Кадастровый номер земельного участка 31:01:0902004:25
- Назначение и вид разрешенного использования: Земли сельскохозяйственного назначения. (соответствует целям проекта)
- Площадь участка 559 670 кв.м.
- Имеется возможность круглогодичного проезда к площадке проекта посредством существующей автодороги с твердым покрытием
- Незастроенный участок с ровным рельефом.

I квартал

2022

Разработка проектно-сметной документации

II-IV квартал

2022

Строительство зданий и сооружений

III-IV квартал

2022

Приобретение, установка и монтаж оборудования

IV квартал

2022

Подключение к инженерной инфраструктуре

I квартал

2023

Ввод в эксплуатацию

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Отчет о прибылях и убытках	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
Выручка	-	249 900	416 500	666 400	833 000	833 000	833 000	833 000	833 000	833 000	6 330 800
Себестоимость	(10 746)	(234 219)	(362 163)	(554 386)	(682 832)	(683 722)	(683 915)	(684 806)	(680 872)	(681 762)	(5 259 422)
Валовая прибыль (убыток)	(10 746)	15 681	54 337	112 014	150 168	149 278	149 085	148 194	152 128	151 238	1 071 378
Коммерческие расходы	-	(2 499)	(4 165)	(6 664)	(8 330)	(8 330)	(8 330)	(8 330)	(8 330)	(8 330)	(63 308)
Управленческие расходы	(6 261)	(14 446)	(14 768)	(15 095)	(15 336)	(15 530)	(15 724)	(15 918)	(16 112)	(16 306)	(145 498)
Прибыль (убыток) от продаж	(17 007)	(1 263)	35 404	90 255	126 502	125 417	125 031	123 946	127 686	126 601	862 572
Прибыль от продаж / Выручка, %	0,0%	-0,5%	8,5%	13,5%	15,2%	15,1%	15,0%	14,9%	15,3%	15,2%	13,6%
Проценты к уплате	(11 446)	(16 608)	(14 250)	(11 790)	(9 329)	(6 869)	(4 408)	(1 948)	(103)	-	(76 750)
Налог на имущество	-	(3 246)	(2 943)	(2 641)	(2 338)	(2 036)	(1 741)	(1 454)	(1 215)	(1 034)	(18 649)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(28 453)	(21 117)	18 211	75 825	114 834	116 513	118 882	120 544	126 368	125 567	767 173
Чистая прибыль (убыток)	(28 453)	(21 117)	18 211	66 931	91 868	93 210	95 105	96 435	101 094	100 453	613 739
Амортизация	-	13 745	13 745	13 745	13 745	13 745	13 047	13 047	8 222	8 222	111 261
ЕБИТДА	(17 007)	9 236	46 206	101 359	137 908	137 126	136 337	135 539	134 692	133 789	955 184
ЕБИТДА / Выручка, %	0,0%	3,7%	11,1%	15,2%	16,6%	16,5%	16,4%	16,3%	16,2%	16,1%	15,1%

Налоговые платежи проекта	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
НДС	-	-	51 219	82 105	102 640	102 612	102 583	102 554	102 525	102 496	748 734
Текущий налог на прибыль	-	-	-	8 893	22 967	23 303	23 776	24 109	25 274	25 113	153 4358
Налог на имущество	-	3 246	2 943	2 641	2 338	2 036	1 741	1 454	1 215	1 034	18 649
НДФЛ	1 532	3 623	3 667	3 761	3 855	3 948	4 042	4 136	4 230	4 324	37 118
Страховые взносы	3 559	8 416	8 518	8 736	8 954	9 173	9 391	9 609	9 827	10 045	86 228



340,40 млн.руб.

потребность
в финансировании проекта

181,98 млн.руб.

чистая приведенная
стоимость (NPV)

4,89 лет

простой срок
окупаемости (PBP)

217,64

млн. руб. EBITDA

28,58%

внутренняя норма
доходности (IRR)

5,86 лет

дисконтированный срок
окупаемости (DPBP)

15,1%

EBITDA/выручка

1,95

PI

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

ВАРИАНТ 1: покупка 42% в проекте «Организация производства элитных крафтовых колбас».

Выплата дивидендов в от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте, начиная с 6 года реализации проекта.

ВАРИАНТ 2: предоставление заемных средств в объеме 143,53 млн.руб. на 8 лет со ставкой 12% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.



Контактные данные

АО «Корпорация «Развитие»

Тел.: (4722) 770084

e-mail: info@belgorodinvest.com