



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область



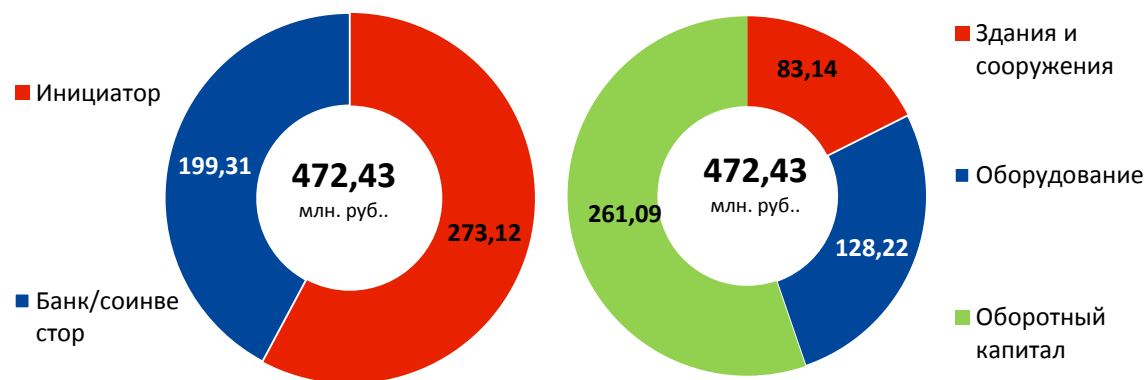
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА ВИТАМИНИЗИРОВАННЫХ ХЛЕБОБУЛОЧНЫХ ИЗДЕЛИЙ

2021
Белгородская область

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Организация производства витаминизированных хлебобулочных изделий объемом производства 16 000 тонн в год.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 463,19 млн. руб. – потребность в инвестициях.
- Форма инвестиций - продажа 43% в проекте.
- Привлечение заемных средств на сумму 199,31 млн.руб. на 5 лет со ставкой 12% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка	2 469,2 млн.руб.
Общий объем инвестиций	472,43 млн.руб.
EBITDA	364,4 млн.руб.
Рентабельность EBITDA, %	14,0%
NPV	401,8 млн.руб.
IRR	30,56%
PI	2,37
Ставка дисконтирования	13,00%
Срок окупаемости (DPBP)	6,44 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок инвестиционного периода	12 месяцев



**Белгородская область,
Ивнянский район**

Местонахождение

**Промышленное
производство**

Отрасль

Новое производство

Тип проекта

- ▶ Строительство завода по производству витаминизированных хлебобулочных изделий объемом производства 16 000 тонн в год.
- ▶ Планируемый срок ввода в эксплуатацию - апрель 2023 года.
- ▶ Создание 358 рабочих мест в 2023 году со средней заработной платой 37,45 тыс. руб.
- ▶ 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.
- ▶ Проект разработан для завода с полным производственным циклом, который включает в себя следующие стадии: подготовка сырья, производство теста, разделка и формовка хлеба, осуществление его выпечки, доставка готовых изделий в места реализации.
- ▶ Одной из целей, которая должна быть достигнута согласно «Стратегии повышения качества пищевой продукции в Российской Федерации до 2030 года», является увеличение объема производства обогащенных витаминами продуктов. В частности, должно быть обеспечено увеличение доли производства продуктов массового потребления, обогащенных витаминами и минеральными веществами, включая массовые сорта хлебобулочных изделий, до 40–50% от общего объема производства.
- ▶ В витаминизированных хлебобулочных изделиях присутствуют смеси витаминов группы В (В1, В2, В3 (пантотеновая кислота), В6, Вс (фолиевая кислота), РР), минеральных (либо органических) солей железа, цинка, йода, кальция и др.



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-II квартал

2022

Разработка проектно-сметной документации

II-IV квартал

2022

Строительство зданий и сооружений

III-IV квартал

2023

Приобретение, установка и монтаж оборудования

I квартал

2023

Подключение к инженерной инфраструктуре

II квартал

2023

Ввод в эксплуатацию

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН



Отчет о прибылях и убытках	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
Выручка	-	584 766	1 169 532	1 299 480	1 884 246	2 469 162	2 599 160	2 599 160	2 599 160	2 599 160	17 803 826
Себестоимость	(10 746)	(576 984)	(1 058 162)	(1 159 301)	(1 598 245)	(2 037 277)	(2 137 441)	(2 141 730)	(2 146 354)	(2 150 978)	(15 017 216)
Валовая прибыль (убыток)	(10 746)	7 782	111 370	140 179	286 001	431 885	461 719	457 430	452 806	448 182	2 786 609
Коммерческие расходы	-	(5 848)	(11 695)	(12 995)	(18 842)	(24 692)	(25 992)	(25 992)	(25 992)	(25 992)	(178 038)
Управленческие расходы	(25 479)	(41 053)	(49 441)	(62 829)	(71 990)	(72 876)	(73 762)	(74 648)	(75 534)	(76 419)	(624 030)
Прибыль (убыток) от продаж	(36 225)	(39 119)	50 234	64 355	195 169	334 317	361 966	356 791	351 281	345 771	1 984 541
Прибыль от продаж / Выручка, %	0,0%	-6,7%	4,3%	5,0%	10,4%	13,5%	13,9%	13,7%	13,5%	13,3%	11,1%
Проценты к уплате	(17 550)	(22 422)	(16 692)	(10 713)	(4 734)	(249)	-	-	-	-	(72 360)
Налог на имущество	-	(2 826)	(3 486)	(3 165)	(2 843)	(2 522)	(2 208)	(1 915)	(1 623)	(1 331)	(21 917)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(53 775)	(64 367)	30 056	50 478	187 592	331 546	359 758	354 876	349 659	344 441	1 890 263
Чистая прибыль (убыток)	(53 775)	(64 367)	30 056	50 478	157 595	265 237	287 806	283 901	279 727	275 552	1 512 211
Амортизация	-	10 960	14 613	14 613	14 613	14 613	13 608	13 273	13 273	13 273	122 837
EBITDA	(36 225)	(30 985)	61 361	75 804	206 939	346 409	373 366	368 149	362 931	357 713	2 085 460
EBITDA / Выручка, %	0,0%	-5,3%	5,2%	5,8%	11,0%	14,0%	14,4%	14,2%	14,0%	13,8%	11,7%

Налоговые платежи проекта	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
НДС	-	15 956	102 536	113 914	165 215	216 535	227 919	227 890	227 862	227 833	1 525 659
Текущий налог на прибыль	-	-	-	-	29 997	66 309	71 952	70 975	69 932	68 888	378 053
Налог на имущество	-	2 826	3 486	3 165	2 843	2 522	2 208	1 915	1 623	1 331	21 917
НДФЛ	3 451	16 494	20 915	21 450	21 986	22 522	23 058	23 594	24 129	24 665	202 264
Страховые взносы	8 017	38 316	48 587	49 831	51 076	52 320	53 565	54 810	56 054	57 299	469 875

 **472,43** млн.руб.
потребность
в финансировании проекта

401,8 млн.руб.

чистая приведенная
стоимость (NPV)

5,60 лет

простой срок
окупаемости (PBP)

364,4

млн. руб. EBITDA

30,56%

внутренняя норма
доходности (IRR)

6,44 лет

дисконтированный срок
окупаемости (DPBP)

14,0%

EBITDA/выручка

2,37

PI

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

ВАРИАНТ 1: покупка 43% в проекте «Организация производства витаминизированных хлебобулочных изделий».
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 199,31 млн.руб. на 5 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