



**ДЕПАРТАМЕНТ
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул.1-я Морская, 2, г. Владивосток, 690007
Телефон: (423) 241-19-66, факс: (423) 241-27-88
E-mail: daf@primorsky.ru, <http://www.agrodv.ru>
ОКПО 00089632, ОГРН 1072540000180
ИНН/КПП 2540011280/254001001

Главам муниципальных
образований
Приморского края

№ _____
На _____ от _____

Департамент сельского хозяйства и продовольствия Приморского края направляет Вам информацию об инвестиционных проектах предприятий ОАО «Хабаровскмакаронсервис» «Производство и экспорт макарон в страны Азиатско-Тихоокеанского региона (6 тыс. тонн в год) в г. Хабаровске» (приложение № 1) и АО «Хлебозавод № 3» в г. Комсомольск- на –Амуре (приложение № 2).

В целях оказания содействия в реализации проектов, просим Вас, проинформировать потенциальных инвесторов Вашего муниципального образования.

Информацию о заинтересованных инвесторах просим предоставить **в срок до 30 августа 2018** по тел./факсу: (423) 241 19 37 или e-mail: Gavrilova_aa@primorsky.ru.

Приложение № 1: на 2 л. в 1 экз.

Приложение № 2: на 15 л. в 1 экз.

Директор департамента

А.А. Бронц

А.А. Гаврилова
(423) 241-19-37



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
Хабаровского края
Министерство торговли,
пищевой и перерабатывающей
промышленности края**

Карла Маркса ул., д. 56, г. Хабаровск, 680000
Тел. (4212) 40-21-73. Факс (4212) 40-24-55, 32-87-56, 37-86-20
E-mail: main@adm.khv.ru http://www.khabkrai.ru

27.07.2018 № 32.6-2845

На № _____ от _____

О привлечении инвестора

Директору департамента сельского
хозяйства и продовольствия
Приморского края

А.А. Бронцу

Уважаемый Андрей Александрович!

Министерство торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края (далее – министерство) просит Вас оказать содействие в привлечении покупателя (инвестора) для реализации 100 % пакета акций АО "Хлебозавод № 3" г. Комсомольска-на-Амуре.

АО "Хлебозавод № 3" осуществляет деятельность по производству хлебобулочных, кондитерских изделий, воды и напитков, оптовой и розничной торговле продовольственными товарами на территории г. Комсомольска-на-Амуре. Единственным акционером общества является муниципальное образование городской округ "Город Комсомольск-на-Амуре" в лице Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре с долей в уставном капитале – 100%. Размер уставного капитала АО "Хлебозавод № 3" составляет 75,694 млн. рублей.

Предприятием ежедневно вырабатывается более 4 тонн хлебобулочных и кондитерских изделий (доля в городском округе – 15,9 %).

Для устойчивой работы предприятие переведено на автономное тепло- и водоснабжение, имеется комплекс бестарного хранения муки, холодильные мощности для хранения до 60 т сырья. На предприятии установлены современные линии по розливу воды и напитков, производству пряников и печенья с различными начинками, слоеных изделий (круассаны). В 2015 году предприятием приобретено по лизингу 10 новых автомобилей для доставки готовой продукции. Более 40 % выпускаемой продукции реализуется через собственную торговую сеть, в состав которой входит 6 фирменных магазинов "Каравай" и 21 киоск общей торговой площадью более 1000 кв. метров.

В настоящее время администрацией города осуществляется подготовка документов по продаже пакета акций АО "Хлебозавод № 3" без объявления цены. Торги состоятся 05 сентября 2018 года.

В целях оказания содействия в привлечении потенциальных покупателей пакета акций АО "Хлебозавод № 3" просим Вас проинформировать потенциальных покупателей (инвесторов) Приморского

края. Информацию о заинтересованных покупателях (инвесторах) просим направить в министерство.


Министр



Н.С. Крецу



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
Хабаровского края**

**Министерство торговли,
пищевой и перерабатывающей
промышленности края**

Карла Маркса ул., д. 56, г. Хабаровск, 680000
Тел. (4212) 40-21-73. Факс (4212) 40-24-55, 32-87-56, 37-86-20
E-mail: main@adm.khv.ru http://www.khabkrai.ru

27.07.2018 № 3.2.6-2870

На № _____ от _____

О привлечении инвестора

Директору департамента сельского
хозяйства и продовольствия
Приморского края

А.А. Бронцу

Уважаемый Андрей Александрович!

Министерство торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края (далее – министерство) просит Вас оказать содействие в привлечении инвестора для реализации инвестиционного проекта ОАО "Хабаровскмакаронсервис": "Производство и экспорт макарон в страны Азиатско-Тихоокеанского региона (6 тыс. тонн в год) в г. Хабаровске".

Предприятие расположено по адресу: г. Хабаровск, Воронежский проезд, д. 10, в 15 минутах езды в северном направлении от центра г. Хабаровска, между улицей Тихоокеанской и Воронежским шоссе.

Производство макаронных изделий ОАО "Хабаровскмакаронсервис" не осуществляется с 01 сентября 2012 года. Итальянская производственная линия RAVAN, установленная в 1999 году, законсервирована. Производительность линии - 6,0 тыс. тонн в год, в 2009-2011 гг. объем производства составлял 3,5 - 3,7 тыс. тонн, ассортимент насчитывал 15 наименований.

Целью проекта является запуск после реконструкции производства макаронных изделий и экспорт их в страны Азиатско-Тихоокеанского региона. Проектом предусмотрен перенос линии по производству макаронных изделий и прочего технологического оборудования в новое здание. Планируется проведение необходимого текущего ремонта. Запуск оборудования планируется в течение 1,5 – 2 месяцев. Выход на проектную мощность возможен в течение 6 месяцев.

Проектом предусмотрена переуступка 45 % акций из 90 % пакета размещенных акций на сумму 122 млн. рублей.

В целях оказания содействия в реализации проекта просим Вас проинформировать потенциальных инвесторов Приморского края о проекте. Информацию о заинтересованных инвесторах просим направить в министерство.

Информация об инвестиционном проекте предприятия прилагается.
Приложение: на 15 л. в 1 экз.

Министр

Н.С. Крецу

БИЗНЕС-ПЛАН

**Производство и экспорт макарон в страны
Азиатско-Тихоокеанского региона (6 000 тонн в год)
в г. Хабаровске**

г. Хабаровск

июль 2017 г.

1. КРАТКИЙ ОБЗОР (РЕЗЮМЕ) ПРОЕКТА

Наименование проекта: Производство и экспорт макарон в страны Азиатско-Тихоокеанского региона (6 000 тонн в год) в г. Хабаровске

Инициаторы проекта: мажоритарные акционеры ОАО «Хабаровскмакаронсервис»

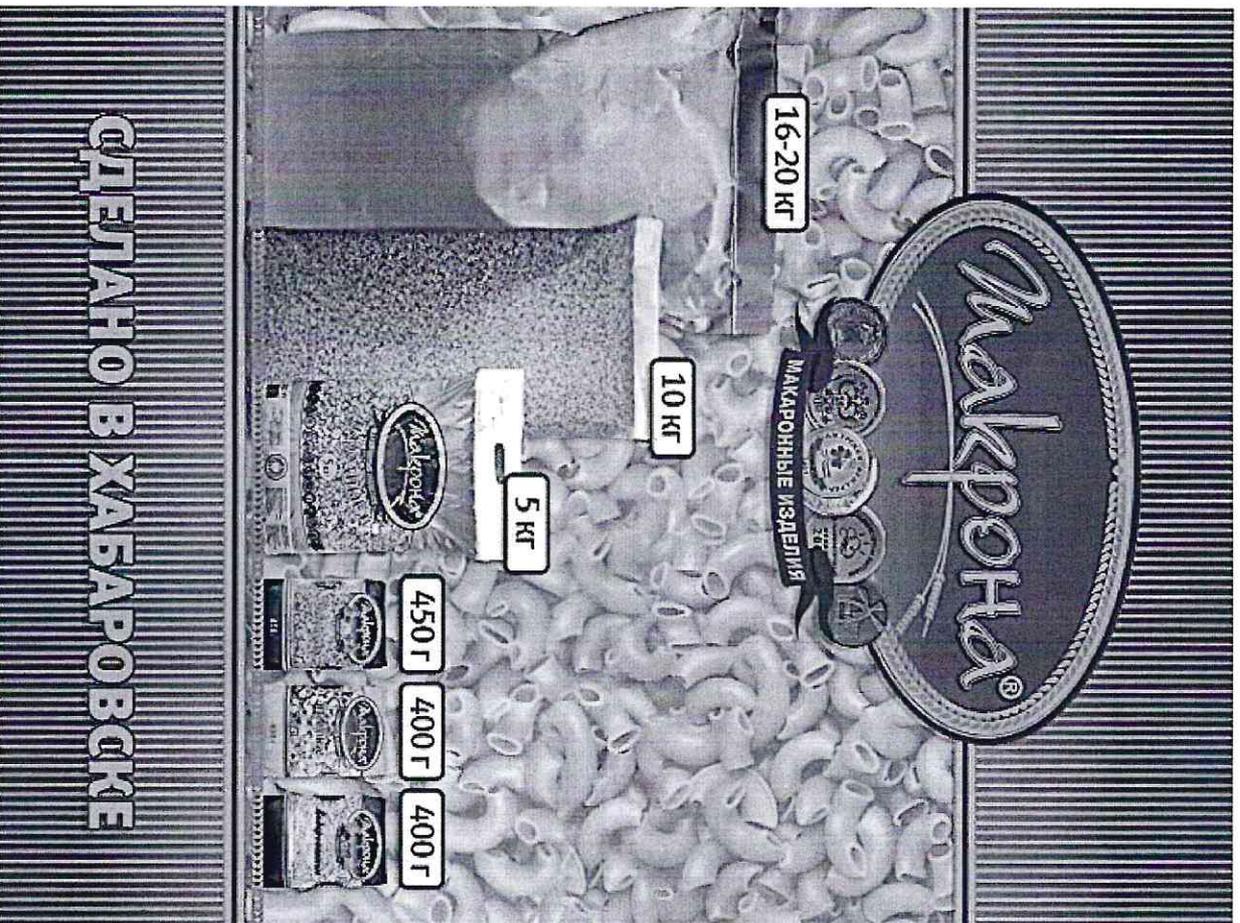
Местонахождение проекта: г. Хабаровск, Воронежский проезд, 10, в 15 минутах езды в северном направлении от центра города, между улицей Тихоокеанской и Воронежским шоссе, в 12 км от аэропорта Новый, 4 км от железнодорожной станции Хабаровск-1, на территории ОАО «Хабаровскмакаронсервис»

Организационно-правовая форма реализации проекта: Открытое Акционерное Общество.

Суть проекта:

- цель проекта: запуск после реконструкции производства и экспорт макарон в страны Азиатско-Тихоокеанского региона (АТР);
- ожидаемый объем денежного потока от реализации макарон составит около 231 млн. руб./год, прибыль, порядка, 83 млн. руб./год;
- тип проекта: запуск после реконструкции;
- способ достижения цели: получения дохода от экспорта продукции.
- сроки и этапы реализации проекта: после переноса линии по производству макарон, конвейеров, бункеров, дозаторов, компрессоров и пр. оборудования в новое здание, делается их дефектовка и необходимый текущий ремонт для обеспечения непрерывной работы;
- запуск оборудования производится в течение 1,5 – 2 месяцев, выход на проектную мощность до 6 месяцев.

Средства привлекаются за счет переуступки инвестору 45% из 90% пакета размещённых акций.



Финансовые ресурсы, необходимые для осуществления проекта(*):

- Общая стоимость проекта: 431 000 тыс. руб.
 - Имущественный комплекс, выделяемый для реализации проекта (консервативная рыночная оценка): 309 000 тыс. руб.
 - Потребность в финансировании: 122 000 тыс. руб.
- (*) с учетом операционных расходов в 42 000 тыс. руб.

Схема финансирования:

- Доля собственных и привлеченных средств: 45/45
- Объем привлекаемых средств: 122 000 тыс. руб.
- Расчетная доходность инвестора 15,55%

Оценка рисков проекта:

Риски проекта достаточно низкие, поскольку:

- После падения курсовой стоимости российского рубля в 2015 году цены на макаронны и пшеничную муку (базовое сырье) в национальных валютах стран АТР стали выше в 2-5 раз по сравнению с российскими, тенденций к росту курса рубля не отмечается;
- Спрос на макароны (на фоне моды на все российское) растет, население (потребители) оценивается в 2 млрд. человек, потребление в 2 млн. тонн в месяц, что в 4000 раз больше заявленного в проекте;
- На рынке нет прямых конкурентов, ближайший производитель находится в 5000 км на запад (Сибирь). Логистическое плечо до потребителя минимально возможно: Китай – 100 км., Корея, Япония – 1400 км.;
- Бизнес не требует специального лицензирования ни в РФ, ни в странах потребления. Пошлины символические, логистика традиционная, поддерживается правительствами стран АТР и РФ;
- Спрос в странах АТР постоянен. При запуске необходимо учитывать расширение мощностей сразу;
- Проект логически дополняет усилия Правительства РФ по расширению пахотных земель и росту экспорта, зерна, муки и продукции из нее.

На проект может повлиять глобальное изменение ценообразования на мировых сельскохозяйственных рынках и резкий рост курсовой стоимости рубля по отношению к китайскому юаню, японской йене, корейскому вону. Такое развитие событий в коридоре ближайших 5 лет выглядит маловероятным. Страны АТР на протяжении десятилетий продолжают оставаться нетто импортерами пшеницы и продуктов ее переработки из-за малых площадей пахотных территорий, а курс российского рубля продолжает снижаться по отношению к региональным валютам стран АТР.

2. ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

Инициаторы проекта: мажоритарные акционеры ОАО «Хабаровскмакаронсервис».

2.1. Общие данные

Организационно-правовая форма, наименование, адрес и дата регистрации: Открытое акционерное общество «Хабаровскмакаронсервис», г. Хабаровск, Воронежский проезд, 10, зарегистрирован 30 мая 1996 г., в процессе приватизации. Предприятие производит макароны с 1957 года. Одно физическое и два юридических лица – владеют 90% обыкновенных голосующих акций ОАО «Хабаровскмакаронсервис».

3. СУЩЕСТВО ПРЕДЛАГАЕМОГО ПРОЕКТА

3.1. Местонахождение объекта

Объект находится: г. Хабаровск, Воронежский проезд, 10, в 15 минутах езды в северном направлении от центра города, между улицей Тихоокеанской и Воронежским шоссе. К объекту подведены коммуникации: водопровод, канализация, электроснабжение, магистральный газ. Лимиты достаточны. Автомобильная дорога – Воронежский проезд.

3.2. Описание продукта (услуги)

Короткорезные макароны – продукт, произведенный из пшеничной муки и воды, с поперечным размером до 5 см., потребление в РФ – 6 кг в год на человека, в странах АТР до 2 кг. Потребляется равномерно в течение года, продукт нижнего ценового сегмента. После 2000 г. при производстве макарон стали использоваться высокопроизводительные, компьютеризированные линии европейского производства, такие как RAVAN (Италия), VUNLER (Германия). Главными критериями эффективности производства являются максимально возможная автоматизация и объем производства. Ручное производство и часовая производительность менее 500 кг в час убыточны и практически вытеснены с рынка. Производство макарон энергозатратно, сушка и стабилизация макаронных изделий занимает 6-7 часов при температуре порядка 95 градусов Цельсия. Отсюда возникает потребность в не дорогом теплоносителе, в РФ это природный газ. Безусловно, важнейшим фактором ценообразования является цена пшеничной муки – базового сырья для макарон, цена на которую в РФ не меняется на протяжении последних 5 лет (без учета сезонности) в рублях и в два раза подешевела в валюте после падения рубля.

3.3. Технология производства продукта (оказания услуги)

Производство макарон осуществляется на базе имеющегося оборудования RAVAN (Италия), производительностью 1000 кг/час. Линия обслуживается одним человеком. Приобретена в 1998 году, наработка порядка 80000 часов, реновационный ресурс оборудования около 20 лет (2/3 от расчетного). Фасовочной, конвейерное, компрессорное и пр. оборудование российского производства.

Заметное сокращение персонала удастся достичь при возврате к обращению на территории бестарной муки. Работы в этом направлении ведутся. Продукт имеет более сотни медалей, грамот и призов за качество продукции, в т. ч. с выставок на ВДНХ (Москва) и Харбинская Ярмарка (Китай). Производство прошло сертификацию по системе Евро-Регистр.

3.4. Характеристики закупляемого оборудования (техники)

Основная часть оборудования закуплена. В том числе стоимость комплекта RAVAN 1200 тыс. евро, газового хозяйства 15 млн. рублей, складских систем хранения 10 млн. рублей. Текущей замены требует ряд вспомогательного фасовочного, компрессорного, котельного и прочего оборудования из-за истечения сроков эксплуатации, физического и морального износа на общую сумму до 15 млн. рублей.

3.5. Капитализация. Акционеры. Инвестиции.

В период с 2012 по 2017 годы на предприятии сделана реконструкция: Подведен газопровод природного газа (метан) с месторождений на острове Сахалин 2000 куб.м./час. Цена одного кубометр газа на 2017 год составляет менее 0,15 евро. Выстроен новый цех (Литера Е) 4050 кв. м. Установлен комплекс стеллажного оборудования (фронтальные стеллажи и мезонины) на 5000 мест хранения. Рыночная оценка имущества составляет \$ 5,150 млн.

	RUB	\$
Оценка имущества	309 000 000	5 150 000
Литера А. Производственный корпус	40 000 000	
Литера Б. Котельная	9 000 000	
Литеры В, Г, Д. Вспомогательные помещения	7 000 000	
Литера Е. Офисно-складской комплекс	140 000 000	
Производственный комплекс РАУАН 2/3 цены	56 000 000	
Газовое хозяйство	6 000 000	
Стеллажи	11 000 000	
Коммуникации (газ, вода, канализация, электричество)	10 000 000	
Земля	24 000 000	
Товарные знаки	6 000 000	

Группа мажоритарных акционеров владеет 90% акций и предлагает к реализации пакет в 45% УК на сумму 122 млн. руб. (\$ 2 млн.). Денежные средства будут частично потрачены на запуск предприятия с последующей дополнительной эмиссией акций до достижения паритета пакетов с новым инвестором 45/45% УК. Инвестиции привлекаются для запуска производства после реконструкции и диверсификации уже потраченных средств.

Статьи расходов под привлекаемые инвестиции	Рублей
Текущие реновация и ремонт, закуп сырья, найм персонала и пр.	40 000 000
Реструктуризация задолженностей	40 000 000
Операционные расходы, доход акционеров	42 000 000
Итого	122 000 000

Оставшиеся 13% УК находятся в собственности у физических лиц, получены в процессе Программы приватизации.

4. АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ

До 2015 года по данным Правительства РФ перепроизводство макаронных изделий в РФ составляло 30-32%. В 2016-2017 отмечается локальный дефицит до 2-3% в связи с резко возросшим экспортом в страны Европы, Кавказа, Ближнего и Среднего Востока, северной Африки. В Дальневосточном регионе РФ технологичные (от 500 кг/час) производства макарон отсутствуют. Ближайшие находятся в 5000 км на запад (Сибирь).

Макароны в регион поставляются вагонными партиями из регионов Урала и Сибири. При этом их цена в регионе достаточно высока из-за дорогой транспортной составляющей, в один железнодорожный вагон вмещается либо 68 тонн муки, либо 30 тонн макарон при практически равном тарифе.

5. АНАЛИЗ РЫНКОВ СЫРЬЯ ПРОДУКЦИИ И ЗАКУПОК СЫРЬЯ

5.1. Рынок сырья, материалов и комплектующих

Сырьем в проекте является пшеничная мука и вода. Предприятие имеет договорные отношения более чем с 50-ю мукомольными предприятиями РФ.

Главными участниками рынка сбыта являются оптовые компании Китая и Кореи. Отправки в их адрес уже делались. Партнёры ждут окончания реконструкции производства. Образцы, сертификаты и коммерческие предложения направлялись компаниям в Монголии и Японии. В городах Домори (Япония), Пусан (Южная Корея), Муданцзян (Китай) работают фирмы, выполняющие представительские функции предприятия. Общая потребительская способность населения этих стран оценивается экспертами в 2 миллиона тонн макарон в месяц. При этом розничная цена превышает цену производства+транспорт+таможенные затраты в 2-4 раза.

5.2. Конкуренция на рынках сбыта

Конкуренцию на рынках сбыта могут составлять производители, имеющие сочетание следующих условий: не дорогое сырье (пшеничная мука), современное оборудование, дешевая энергетика, короткая логистика. Логистика в макаронах особенно важна, поскольку перевозка макарон – это «перевозка воздуха».

Всем эти показателям соответствует производитель, находящийся в РФ. Их несколько десятков, но все они расположены в Сибири, на Урале, в Поволжье и далее на запад. Продукция ряда конкурентов уже представлена в странах АТР, это Макфа, Алейка, Первая макаронная компания, Увелка и пр. Перечисленные производители создали рынок в странах АТР, причили потребителя к товару, задали приемлемый уровень цен, но далеко не заняли рынок целиком.

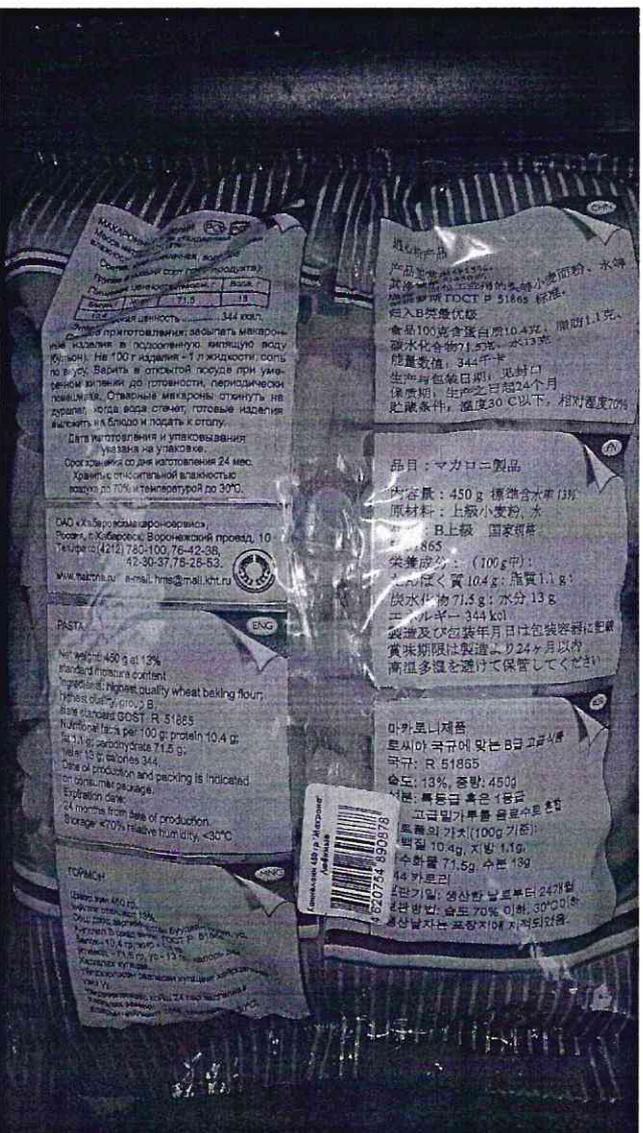
5.3. Потенциальная емкость рынка сбыта

Население региона потребления оценивается в 2 млрд. человек, с уровнем годового потребления 1-2 кг в год на человека или порядка 2 млн. тонн в месяц, что в 4000 раз больше заявленного в проекте.

5.4. Маркетинговая стратегия проекта

Маркетинговая стратегия достаточно традиционна, возложена на плечи партнеров в странах продажи и сводится к трем составляющим:

1. Упаковка выполнена на языках стран потребления;



2. Сняты и переданы партнерам музыкальные, понятные на любом языке, видеоролики;
3. Предложен приемлемый для производителя демпинг для оптового сегмента рынка при традиционном качестве за счет оптимальной логистики.

6. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

6.1. Организационно-правовая форма реализации проекта

Проект выполняется одним юридическим лицом ОАО «Хабаровскмакаронсервис». После выхода на проектную мощность планируется организация торговых компаний в странах присутствия с целью оптимизации налогообложения и получения дополнительной прибыли от оптовой торговли. **Резерв проекта.**

6.2. Основные партнеры

Корпорация RAVAN (Италия), АО «Газпром газораспределение Дальний Восток», ОАО «Дальневосточная энергетическая компания», ОАО «Унипак», НЕВЕI MINNE FRUIT IMPORT AND EXPORT TRADE CO LTD. (Китай), Компания «Напми» (Корея), Кому Гичур (Япония) и др.

6.3. Порядок и время реализации проекта

До начала выполнения бизнес плана организатор проекта своими силами и за свой счет проведит ряд подготовительных мероприятий, как то:

- размещение заявок, покупка и транспортировка пшеничной муки в объеме 1000 тонн,
 - ревизия, разборка, перенос в новое здание, сборка, профилактические работы и текущий ремонт технологического оборудования силами специалистов новосибирского представительства RAVAN,
 - ревизия, ремонт, реновация, перенос в новое здание вспомогательного оборудования, ревизия и подготовка к запуску котельного оборудования, найм персонала, его обучение силами кадровых сотрудников предприятия,
 - текущие сертификационные, санитарные, мероприятия, пуско-наладочные работы,
 - подписание экспортных контрактов, получение паспортов сделок, таможенные процедуры.
- Перечисленные работы планируется закончить в течение 1,5-2 месяцев.
- Технологический срок накопления ассортимента готовой продукции на складе занимает от 20 до 30 суток.
- Выход на проектную мощность не позднее 6 месяцев.

7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

В расчетах принимаются следующие допущения:

- округляемость и иные показатели бизнеса только на период 5 лет;
- начисление и выплата дивидендов, начиная с 4-го квартала второго года, далее поквартально или по году (решение акционеров);

7.1. Условия и допущения, принятые для расчета

Расчеты финансово-экономической оценки проекта выполнены с использованием программного обеспечения Microsoft Excel 2003.

К расчетам предъявляются следующие требования:

- расчет выполняется в постоянных ценах без учета инфляции, по ценам на сырье и продукцию на июль 2017г.;
- значения всех исходных и расчетных данных приводятся в рублях;
- остаточная стоимость активов проекта не учитывается.

7.2. Исходные данные

7.2.1. Номенклатура и цены продукции/услуг (в валюте платежа)

Продукцией проекта являются короткорезные макаронные изделия 14 видов, упакованные по 20, 10, 5 кг для поставки в сети общественного питания (НореСа) и по 400, 450 и 500 гр. для поставки в розничные сети (РАСКЕД).

Макаронны	\$/пачку	\$/кг	руб/ пачку	руб/кг
В месяц				
НореСа		0,49		29,54
РАСКЕД	0,34	0,68	20,39	40,77

7.2.2. План производства (продаж) продукции (в натуральном выражении)

Производительность оборудования 1000 кг/час. $1000*24*30 = 720\ 000$ кг.

Круглосуточное производство с технологической паузой для замены матриц один раз в сутки на 0,5 час, ежемесячная санитарная обработка и профилактика/ремонт в течение 24 часов: $1000*23,5*29 = 681\ 500$ кг.

Для расчетов проекта принят показатель **500 000** кг.г., с резервом мощностей в 25% на случай аварийных остановок оборудования, задержек поставок сырья и тары, ошибок персонала, прочих непредвиденных обстоятельств. **Резерв проекта.**

Продажи 21 день в месяц $500\ 000 / 21 = 23\ 809$ кг в день. По факту планируется отправка 40-футовыми контейнерами, с загрузкой в контейнер 28-32 тонн в зависимости от вида продукции. $500\ 000 / 30\ 000 = 16,66$. Т.е. погрузкой персонал будет занят фактически 17 дней в месяц. Есть запас рабочего времени. Сокращение персонала/рабочего времени рассматривается. Есть возможность расширения производства.

7.2.4. Номенклатура и цены сырья, материалов и пр. (в валюте платежа).

Первичное сырье: пшеничная мука. В цену сырья входит первичная стоимость плюс транспортировка до склада предприятия.

Принята максимальная цена муки 15 руб./кг. в июле 2017 года. и ж/д тариф по предложениям поставщиков в Новосибирске, Кемерово, Камень-на-Оби.

Мука (руб.)			
всего (кг)			500 000
вагонов			7,352941
один вагон 68 тонн			
аренда тупика			20 000
мытье вагона			10 000
грузчики			7 000
авто по 10 тонн	6,8	2000	13 600
тариф			217 600
цена муки			1 020 000
Итого 68 тонн			1 288 200
Итого 1 кг			18,94412
Итого в месяц			9 472 059

Для расчетов проекта цена округлена и принята, как **18,94 руб./кг.**

7.2.5. Калькуляция прямых материальных затрат на производство единицы продукции в натуральном и стоимостном выражении.

Прямые материальные затраты (руб.)	Кол-во	Цена	Сумма	На 1 кг макарон (руб.)	На 1 кг макарон (%)
Мука	500 000	18,94	9 470 000	18,94	69,24
Газ	42 000	9,1	382 200	0,76	2,79
Эл-во	80 000	4,5	360 000	0,72	2,63
ФЗП	55	42 436	2 333 980	4,67	17,07
Налог на имущество			200 000	0,40	1,46
Бензин авто			100 000	0,20	0,73
Земля аренда			80 000	0,16	0,58
Тара			500 000	1,00	3,66
Накладные расходы			250 000	0,50	1,83
Итого			13 676 180	27,35	100

7.2.6. Численность персонала и заработная плата

Должность	Кол-во человек	ФЗП (руб.)			Итого с налогами
		Оклад	Итого		
ген директор	1	80 000	80 000	118 400	
секретарь	1	25 000	25 000	37 000	
юрист	1	25 000	25 000	37 000	
гл бухгалтер	1	60 000	60 000	88 800	
бухгалтер	2	30 000	60 000	88 800	
гл инж	1	60 000	60 000	88 800	
гл механик	1	30 000	30 000	44 400	
эл-механик	4	25 000	100 000	148 000	
водители	3	30 000	90 000	133 200	
охрана	4	20 000	80 000	118 400	
рабочий	2	25 000	50 000	74 000	

ком директор	1	60 000	60 000	88 800
коммерсант	3	40 000	120 000	177 600
гл техн	1	40 000	40 000	59 200
лаборант/бригадир	4	25 000	100 000	148 000
гл снаб	1	40 000	40 000	59 200
грузчик	6	22 000	132 000	195 360
нач пр-ва	1	60 000	60 000	88 800
улаковщик	4	25 000	100 000	148 000
котельщик	4	20 000	80 000	118 400
буфетчик	1	25 000	25 000	37 000
кладовщик	1	30 000	30 000	44 400
мукосей	4	25 000	100 000	148 000
уборщица	2	10 000	20 000	29 600
дворник	1	10 000	10 000	14 800
Итого	55		1 577 000	2 333 980
Средняя з/пл			28 673	42 436
З/пл на 1 кг макарон				4,66792
З/пл в год				28 007 520

7.2.7. Накладные расходы

В проекте заложены накладные расходы, связанные с обслуживанием зданий, технологического оборудования в размере 250 000 руб. в месяц. Включают в себя текущий ремонт, расходные материалы, малоценку.

7.2.8. Капитальные затраты и амортизация

Новые капитальные затраты проектом не предусмотрены. Амортизация уточняется после проведения ревизии оборудования. Амортизация в проекте не учитывается, что снижает точность расчетов на 1-2%.

7.3. Потребность в первоначальных оборотных средствах

Статьи расходов	руб
Перенос линии РАУАН	
Разборка	367 500
Сборка	1 102 500
Обвязка	2 800 000
Ремонт пола	2 000 000
Косметический ремонт стен	1 500 000

Мукоподача	1 500 000
Кап ремонт линии (50000*70)	3 500 000
Котельная (ревизия, ремонт)	1 000 000
Погрузчики 2 шт., речтрак 1 шт.	3 000 000
Фасовочники 2 шт.	2 000 000
Силосы	3 300 000
Тара	500 000
Мука 500 тонн * 18,94	9 470 000
Вспомогательное оборуд-ие	450 000
Фэл на 3 месяца	7 001 880
Электричество, газ на время запуска	500 000
Итого	39 991 880

8. РАСЧЕТ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

8.1. Выручка от реализации

Макаронны	\$/пачку	\$/кг	руб/пачку	руб/кг (*)	всего (кг)	Выручка
В месяц						
НОРеСа		0,49		29,54	100 000	2 954 495
РАСКЕД	0,34	0,68	20,39	40,77	400 000	16 308 814
Итого						19 263 309
В год						231 159 710

(*) Цены установлены с учетом наименьшей розничной цены на НОРеСа в магазинах г. Хабаровска на 01.07. 2017 г. 35,5 руб./кг, с торговой наценкой 20%.

8.2. Расчет прибыли и убытков. Финансовый поток. Дивиденды

млн. руб.		1-й месяц	2-й месяц	3-й месяц	4-й месяц	5-й месяц	6-й месяц	7-й месяц	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	контроль
Расчет прибыли и убытков														
Выручка (*)							19,26	19,26	134,84	231,16	231,16	231,16	231,16	231,16
Инвестиционные издержки		351,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						351,00
Собственные средства		229,00												229,00
Средства инвестора (45%УК)		122,00												122,00
Себестоимость (**)							12,65	12,65	88,54	151,79	151,79	151,79	151,79	151,79
Чистый доход до налогообложения							6,61	6,61	46,30	79,37	79,37	79,37	79,37	79,37
Налог на прибыль (20%)							1,32	1,32	9,26	15,87	15,87	15,87	15,87	15,87
Чистая прибыль							5,29	5,29	37,04	63,50	63,50	63,50	63,50	63,50
Финансовый поток														
	приток	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,26	19,26	134,84	231,16	231,16	231,16	231,16	231,16
	отток	351,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,97	13,97	97,80	167,66	167,66	167,66	167,66	167,66
	сальдо	351,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,29	5,29	37,04	63,50	63,50	63,50	63,50	63,50
	приток нарастающим итогом	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,26	38,53	173,37	404,53	635,69	866,85	098,01	1
	отток нарастающим итогом	351,00	351,00	351,00	351,00	351,00	345,71	340,42	303,38	239,88	176,38	-112,88	-49,38	1
	сальдо нарастающим итогом	351,00	351,00	351,00	351,00	351,00	326,45	301,89	130,01	164,65	459,31	753,97	048,63	1
Дивиденды														
Доля от прибыли на дивиденды (75%)									0	47,62	47,62	47,62	47,62	47,62
Налог на дивиденд (13%)									0	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48
Дивиденды всего (млн. руб.)									0	42,15	42,15	42,15	42,15	42,15
Дивиденд на 45% УК (млн. руб.)									0	18,97	18,97	18,97	18,97	18,97
Доходность на 45%УК (%)									0	15,55	15,55	15,55	15,55	15,55
Остаток прибыли на развитие (справочно)									37,04	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40
														218,28

(*) экспортная цена равна внутренней, НДС включен в цену.

(**) уменьшена на входящий НДС 8,12%, возвращается при экспорте.

8.3. Возмещение налога на добавленную стоимость (НДС) при экспорте (справочно)

Затраты	Количество (ед.)	Цена (руб./ед.)	Итого (руб.)	Затрат в 1 кг	Ставка НДС	НДС сумма	Сумма НДС в 1 кг
Мука	500 000	18,94	9 470 000	18,94	10	861 096	1,72
Переработка							
Газ	42000	9,1	382 200	0,76	18	58 302	0,12
Эл-во	80000	4,5	360 000	0,72	18	54 915	0,11
ФЗП	53	42 362	2 333 980	4,49			
Налог на имущество			200 000	0,40			
Бензин авто			100 000	0,20	18	15 254	0,03
Земля			80 000	0,16			
Тара			500 000	1,00	18	76 271	0,15
Накладные расходы			250 000	0,50	18	38 136	0,08
Макароны	500 000	27,18	13 676 180				0,49
Выручка			19 263 309				
НДС возмещение							
Руб.						1 103 974	
% от затрат						8,12	
% от выручки						5,73	

8.4. Резервы проекта

В проект заложены резервы:

1. Принят показатель производительности оборудования в 500 000 кг/месяц, с резервом мощностей в **25%**, на случай аварийных остановок оборудования, задержек поставок сырья и тары, ошибок персонала, прочих непредвиденных обстоятельств.
2. Выручка принята с учетом наименьших розничных цен на внутреннем рынке. Не учтена возможность повышения цены экспорта в зависимости от страны на **5-20%**.

8.5. Этапность, развитие проекта

Созданные производственные и складские площади, системы электро и газоснабжения позволяют на этой же территории мультиплицировать производственный процесс путем установки дополнительных производственных линий, что приведет к кратному увеличению объема производства и снижению себестоимости за счет оптимизации удельно постоянных затрат. затраты на приобретение и установку нового оборудования составят порядка 2 млн. евро за каждую новую линию.

8.6. Преференции для инвестора

Реализация проекта – запуск предприятия после реконструкции - делает инвестора совладельцем эффективно работающего уникального технопарка, расположенного на 2 Га земли, с капитальными строениями площадью 7500 кв. м., с централизованным водоснабжением и канализацией, собственной электроподстанцией 650 КВт, газопроводом природного метана 2000 куб. м./час.

Созданные производственные, энергетические и складские мощности, отсутствие конкурентов на территории, выгодное местоположение у границы, использование современного высокопроизводительного оборудования позволяют не только окультить вложения за 5 лет на производстве и экспорте макарон, но в дальнейшем мультиплицировать бизнес и/или использовать с резервом созданные ресурсы технопарка в иных целях.

При этом половину имущественного комплекса стоимостью в \$5 миллионов инвестору предлагается приобрести за \$2 миллиона.