

Концепция инвестиционного проекта «ХОЛОДЕЦ»

Резюме проекта:

- Суть проекта заключается в создании на производственной площадке ОАО «Сызранский мясокомбинат» (г. Сызрань, Самарская область) производства «Холодца» с производственными мощностями 720 тонн/месяц;
- Выход с данным продуктом на 3 федеральные торговые сети (Магнит, Ашан, Х5) на географию всех Распределительных Центров (РЦ) расположенных в радиусе 1000 км от г. Сызрани.
- Основными технико-экономическими параметрами проекта являются: Инвестиционная емкость 127,57 млн. руб., Проектная выручка 1,3 млрд. руб./год, Чистая прибыль 179 млн. руб./год., рентабельность – 14%, срок окупаемости инвестиций 10 месяцев.

Продукт проекта:

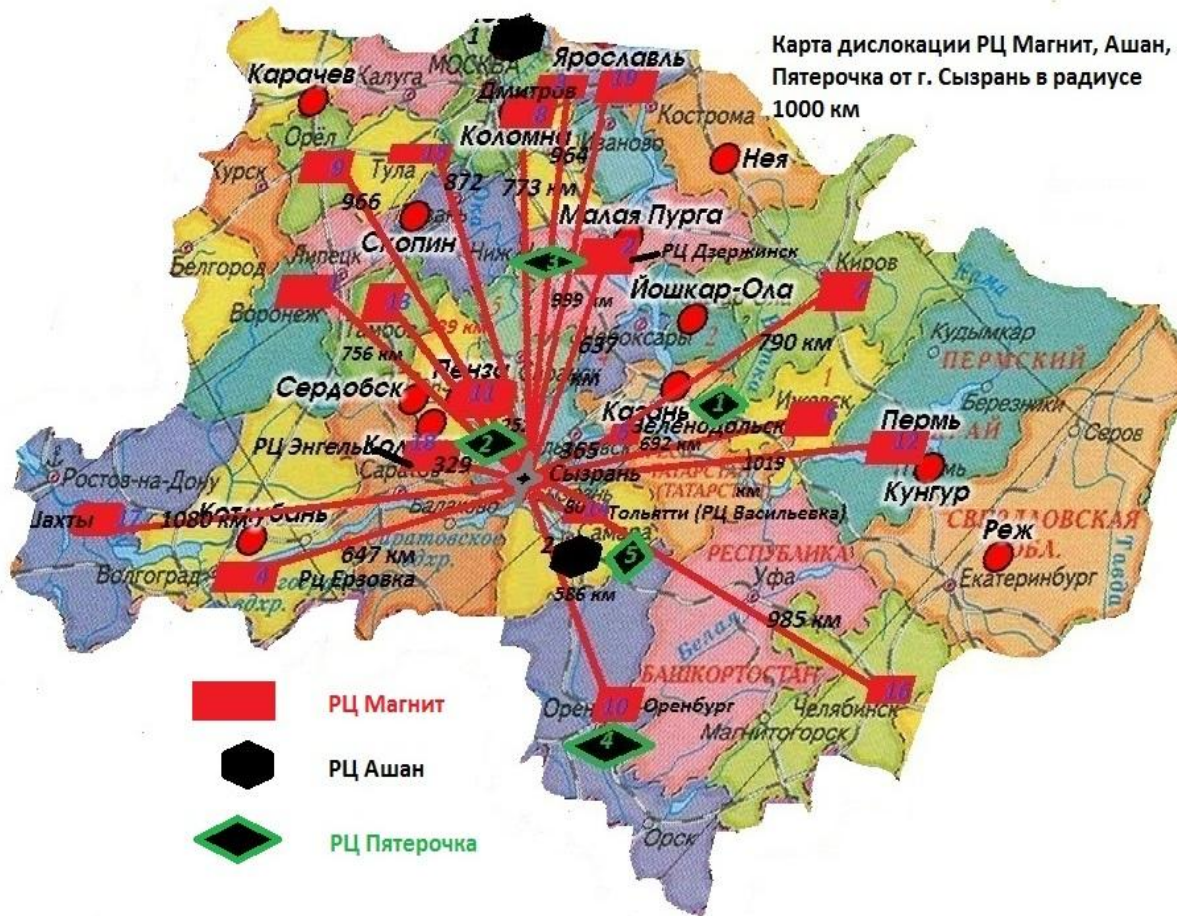
Основной
продукт
«Холодец по-
деревенски»




Сопутствующий
продукт
«Зельц
Сальтисон»

Проект предполагает создания производственной мощности для производства основного продукта «Холодец по-Деревенски» с ценой реализации 155 руб/кг и сопутствующего продукта «Зельц Сальтисон» с ценой реализации 60 руб/кг. Соотношение выпуска основного и сопутствующего продукта составляет 3 к 1.

производства



Основные федеральные сети работающие с централизованной доставкой через собственные региональные распределительные центры (РЦ) имеют 47 РЦ (40 – Магнит, 2 Ашан, 5 – Х5 ритейл групп) из которых в радиусе 1000 км от г. Сызрани располагаются 25 РЦ (18-Магнит, 2 Ашан и 5 – Х5)

Название города/населенного пункта	расстояние от г. Сызрани по автодорогам, км			
Воронеж	756	1		
Дзержинск	637	2		
Дмитров	964	3		
Ерзовка	647	4		
Зеленодольск	365	5		
Ижевск	692	6		
Казань	380			21
Кемерово	2821			
Киров	790	7		
Коломна	773	8		
Кузнецк	135			22
Москва	900		19	
Новосибирск	2565			
Нижний Новгород	606			23
Орел	966	9		
Оренбург	586	10		24
Пенза	252	11		
Самара	171		20	25
Стерлитамак	689	12		
Тамбов	539	13		
Тольятти (Васильевка)	86	14		
Тула	872	15		
Челябинск	985	16		
Энгельс	329	17		
Ярославль	999	18		

Наименование сети		количество РЦ в радиусе 1000 км от Сызрани	Количество ТТ обслуживаемых 1 РЦ	Средние продажи на 1 ТТ кг/мес.	Средние продажи 1 РЦ кг/мес.	Продажи всех РЦ кг/мес.	Цена, руб/кг с НДС	Средняя выручка 1 РЦ руб/мес.	Выручка всех РЦ, руб./мес.
Магнит		18	500	60	30 000	540 000	155	4 650 000	83 700 000
Ашан			40	150	6 000	12 000	170	1 020 000	2 040 000
		2	150	60	9 000	18 000	170	1 530 000	3 060 000
Пятерочка		5	500	60	30 000	150 000	165	4 950 000	24 750 000
ИТОГО		25				720 000			113 550 000

Проектный объем по 25 РЦ основных должен составлять по основному продукту 720 тонн в месяц. При определении объемов мы исходили из текущих удельных продажах Холодца, количества торговых точек обслуживаемых 1 РЦ и текущей цене продукта согласованной с каждой сетью. Выручка по основному продукту 113,5 млн.руб/мес. При данном объеме основного продукта будет образовываться 224 тонн сопутствующего продукта «Зельца» который предлагается реализовывать по цене 60 руб/кг. Выручка по сопутствующему продукту составит 13,4 млн. руб./мес. Общая проектная выручка – 129,94 млн.руб. в месяц.

Инвестиционная емкость проекта:

Наименование показателя	ед. изм.	Значение	Примечание
Производственная мощность по сырью	кг/смена	10 500	10 варочных котлов с загрузкой 3 корзины по 350 кг голов, 727 тонн «холодца» в месяц при круглосуточном и непрерывном режиме работы (3 смены в сутки, 30 дней в месяц)
Требуемая площадь	кв.м.	1 836	
Общестроительные работы		34 852 000	
Приобретение здания склада	руб.	20 000 000	Приобретение склада 1836 кв.м. по 10,89 т.р./кв.м.
ремонт/строительство	руб.	2 000 000	
полы	руб.	3 672 000	1836 кв.м.*2 тыс.руб/кв.м
отделочные работы	руб.	9 180 000	1836 кв.м.*5 тыс. руб./кв.м
Коммуникации		13 000 000	
Оборудование		73 600 000	
котлы варочные	руб.	20 000 000	10 новых 2000 л котлов *2 млн. р.
котлы под нагрев воды	тыс. руб.	3 000 000	6 новых 500 л котла*0,5 млн. руб.
упаковочные машины	тыс. руб.	40 600 000	3 вакуумно-упаковочных машины с этикетировщиком по 160 тыс. Евро. + 1 без этикетировщика б/у за 7 млн. руб.
компрессора	тыс. руб.	8 000 000	
оборудование для мойки тары	тыс. руб.	2 000 000	
Инвентарь		6 119 000	
ящики под розлив холодца		605 000	2 тыс. ящиков*302,5р/шт
ящики под готовую продукцию		580 000	2 тыс. ящиков*290 р/шт
формы под розлив зельца		3 000 000	2 тыс. утюгов*1,5 тыс. р/шт
автопогрузчик		1 000 000	
спецодежда для работников		279 000	186 чел*1500 р/чел
рохли		50 000	2 шт*25 тыс. руб.
стелажы в оставочную		605 000	121 стелаж*5 т.р./шт
ИТОГО		127 571 000	

Расчет основных производственных затрат проекта (труд, энергозатраты, транспорт)

Проект штатного расписания цеха по производству холодца (3 смены*7 дней в неделю*30 дней в месяц)

Наименование должности	кол-во	общая зарплата	ФОТ общий
Начальник цеха	1	50 000	50 000
Мастер	4	30 000	120 000
Составитель специй	2	20 000	40 000
Варщики холодца	80	35 000	2 800 000
Упаковщики	27	20 000	540 000
Грузчики	8	20 000	160 000
Водитель-погрузчика	4	25 000	100 000
Контролер качества	4	25 000	100 000
Комплектовщики отгрузки	40	20 000	800 000
Грузчики реализации	8	20 000	160 000
Уборщица	8	17 000	136 000
ИТОГО	186	26 914	5 006 000
ЕСН 30%			1 501 800
ОБЩИЙ ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА			6 507 800

Расчет месячных объемов затрат на коммунальные услуги проекта

Наименование вида сырья	ед. изм.	расценка	Расход в час	Кол-во часов	Количество в день	Расход в месяц	Сумма затрат в месяц
Газ	куб.м.	6,5	600	24	30	432 000	2 808 000
Электричество	кВт/час	5,05	200	24	30	144 000	727 200
Водоснабжение	куб.м.	21	50	1	30	1 500	31 500
Водоотведение	куб.м.	16,5	40	1	30	1 200	19 800
Соль таблетированная	кг	15	210	1	30	6 300	94 500
Вывоз мусора	маш	5 000	2	1	30	60	300 000
ИТОГО							3 981 000

Транспортные расходы на доставку готовой продукции

№ п/п	Наименование направления	расстояние, км	Средняя расценка руб/км	Средняя стоимость рейса	кол-во рейсов в неделю	Количество рейсов в месяц	Сумма транспортных расходов
1	Воронеж	756	25	37800	7	28	1 058 000
2	Дзержинск	637	25	31850	7	28	891 800
3	Дмитров	964	25	48200	7	28	1 349 600
4	Ерзовка	647	25	32350	7	28	905 800
5	Зеленодольск	365	25	18250	7	28	511 000
6	Ижевск	692	25	34600	7	28	968 800
7	Казань	380	25	19000	7	28	532 000
8	Киров	790	25	39500	7	28	1 106 000
9	Коломна	773	25	38650	7	28	1 082 200
10	Кузнецк	135	25	6750	7	28	189 000
11	Москва	900	25	45000	7	28	1 260 000
12	Нижний Новгород	606	25	30300	7	28	848 400
13	Орел	966	25	48300	7	28	1 352 400
14	Оренбург	586	25	29300	7	28	820 400
15	Пенза	252	25	12600	7	28	352 800
16	Самара	171	25	8550	14	56	478 800
17	Стерлитамак	689	25	34450	7	28	964 600
18	Тамбов	539	25	26950	7	28	754 600
19	Тольятти (Васильевка)	86	25	4300	7	28	120 400
20	Тула	872	25	43600	7	28	1 220 800
21	Челябинск	985	25	49250	7	28	1 379 000
22	Энгельс	329	25	16450	7	28	460 600
23	Ярославль	999	25	49950	7	28	1 398 600
	ИТОГО					672	20 006 000
	Поставки плановые, кг					780 000	
	Средняя грузоподъемность рейса					1160,714	

Доставку предполагается осуществлять автомобилями ГАЗель, грузоподъемностью 1,5 тонн. Резерв загрузки взят для сопутствующего товара «Зельца Сальтисона», которого необходимо будет доставлять в количестве 224 тонн в месяц. Т.о. общая проектный объем перевозимой продукции 672 рейсов составит 1008 тонн/мес, а количество доставляемого товара 944 тонн (720 тонн Холодца и 244 тонн Зельца). Загрузка транспорта составит 93,6%.

Бюджет доходов и расходов проекта "Производство холодца" (при выходе на проектную мощность)

Наименование показателя	ед. изм.	значение
ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖ ВСЕГО	руб./мес.	98 630 649
холодец по деревенски	кг	720 000
цена Холодца без НДС	руб/кг	120
Выручка от холодца	руб/мес.	86 400 000
Зельц Сальтисон	кг	224 416
цена Зельца без НДС	руб/кг	54,5
Выручка от Зельца	руб/мес.	12 230 649
ЗАТРАТЫ ОПЕРАЦИОННЫЕ ВСЕГО		77 729 169
Затраты материальные	руб./мес.	47 374 759
Затраты на оплату труда	руб./мес.	6 507 800
Зарплата оклад	руб./мес.	1 629 510
Бонусная часть зарплаты	руб./мес.	3 133 000
НДФЛ	руб./мес.	243 490
ЕСН	руб./мес.	1 501 800
Коммунальные расходы	руб./мес.	3 373 729
Транспортные расходы	руб./мес.	20 472 881
в том числе		
доставка сырья и материалов	руб./мес.	3 518 644
доставка готовой продукции	руб./мес.	16 954 237
ретро-бонус 5 %	руб./мес.	4 931 532
	руб/мес.	15 969 949
ОПЕРАЦИОННАЯ ПРИБЫЛЬ	%	16,19%
Налог на прибыль		3 193 989
	руб/мес.	12 776 765
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	%	12,95%
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ЕМКОСТЬ	руб.	127 571 000
ПРОСТОЙ СРОК ОКУПАЕМОСТИ	мес.	9,98

Объем продаж взят исходя из максимальной производительности цеха 720 тонн/месяц , а средняя цена взята из условия 50% объемов продаж в акцию с 30% скидкой. Т.о. при выходе на проектную мощность и финансировании проекта за счет собственных средств простой срок окупаемости проекта составит 9,98 месяца

График выхода на проектные мощности

Название города/населенного пункта	расстояние от г. Сызрани по автодорогам, км				План начала поставок
Воронеж	756	1			1 кв. 19
Дзержинск	637	2			4 кв. 18
Дмитров	964	3			2 кв. 19
Ерзовка	647	4			4 кв. 18
Зеленодольск	365	5			2 кв. 18
Ижевск	692	6			4 кв. 18
Казань	380			22	2 кв. 18
Киров	790	7			1 кв. 19
Коломна	773	8			1 кв. 19
Кузнецк	135			23	3 кв. 18
Москва	900		20		3 кв. 18
Нижний Новгород	606			24	4 кв. 18
Орел	966	9			2 кв. 19
Оренбург	586	10		25	4 кв. 18
Пенза	252	11			3 кв. 18
Самара	171		21	26	2 кв. 18
Стерлитамак	689	12			4 кв. 18
Тамбов	539	13			4 кв. 18
Тольятти (Васильевка)	86	14			1 кв. 18
Тула	872	15			1 кв. 19
Челябинск	985	16			2 кв. 19
Энгельс	329	17			3 кв. 18
Ярославль	999	18			2 кв. 19

Наименование сети		количество РЦ в радиусе 1000 км от Сызрани	1 кв. 2018	2 кв. 2018	3 кв. 2018	4 кв. 2018	1 кв. 2019	2 кв. 2019
Магнит		18	1	2	4	10	14	18
Ашан		2	1	1	2	2	2	2
Пятёрочка		5	0	2	3	5	5	5
ИТОГО РЦ		25	2	5	9	17	21	25
Объем кг/мес			45000	135000	240000	480000	600000	720000

График инвестирования проекта

Наименование показателя	ед. изм.	значение	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	янв.19	фев.19	мар.19
Общестроительные работы		34 852												
приобретение здания	тыс. руб.	20 000	20 000											
ремонт/строительство	тыс. руб.	2 000		1000	1000									
полы	тыс. руб.	3 672			3672									
отделочные работы	тыс. руб.	9 180			9180									
Коммуникации		13 000												
канализация	тыс. руб.	1 000		500	500									
водоснабжение	тыс. руб.	500		250	250									
электроэнергия	тыс. руб.	1 000		500	500									
парогенераторная	тыс. руб.	7 000		3000	4000									
химводоотчистка	тыс. руб.	3 000		1500	1500									
компрессора	тыс. руб.	500			500									
Оборудование		73600												
котлы варочные	тыс. руб.	20000	2 000	600	1400		2000	4000		2000	4000		1200	2800
котлы под нагрев воды	тыс. руб.	3000	1 000	150	350		150	350		150	350		150	350
упаковочные машины	тыс. руб.	40 600	7 000	3360	7840		3360	7840					3360	7840
компрессора	тыс. руб.	8 000		2000	2000					2000	2000			
оборудование для мойки тары	тыс. руб.	2 000									600	1400		
Инвентарь		6119												
ящики под розлив холодца		605			200			200			205			
ящики под готовую продукцию		589			180			200			200			

Кредитование проекта

Инвестиционный кредит проекта

месяц	долг на начало	получение	погашение	ставка процентов	сумма процентов	долг на конец
апр.18				15%	0	0
май.18	0	13 010 000		15%	162625	13010000
июн.18	13010000	33 826 000		15%	585450	46836000
июл.18	46836000	0		15%	585450	46836000
авг.18	46836000	5 510 000		15%	654325	52346000
сен.18	52346000	13 715 000		15%	825762,5	66061000
окт.18	66061000	500 000		15%	832012,5	66561000
ноя.18	66561000	4 300 000		15%	885762,5	70861000
дек.18	70861000	8 610 000		15%	993387,5	79471000
январ.19	79471000	1 400 000		15%	1010888	80871000
февр.19	80871000	4 710 000		15%	1069763	85581000
мар.19	85581000	11 990 000		15%	1219638	97571000
апр.19	97571000			15%	1219638	97571000
май.19	97571000		13 000 000	15%	1057138	84571000
июн.19	84571000			15%	1057138	84571000
июл.19	84571000			15%	1057138	84571000
авг.19	84571000		13 000 000	15%	894637,5	71571000
сен.19	71571000			15%	894637,5	71571000
окт.19	71571000			15%	894637,5	71571000
ноя.19	71571000		13 000 000	15%	732137,5	58571000
дек.19	58571000			15%	732137,5	58571000
январ.20	58571000			15%	732137,5	58571000
февр.20	58571000		13 000 000	15%	569637,5	45571000
мар.20	45571000			15%	569637,5	45571000
апр.20	45571000			15%	569637,5	45571000
май.20	45571000		13 000 000	15%	407137,5	32571000
июн.20	32571000			15%	407137,5	32571000
июл.20	32571000			15%	407137,5	32571000
авг.20	32571000		13 000 000	15%	244637,5	19571000
сен.20	19571000			15%	244637,5	19571000
окт.20	19571000			15%	244637,5	19571000
ноя.20	19571000		13 000 000	15%	82137,5	6571000
дек.20	6571000		6 571 000	15%	0	0

Операционный кредит проекта

месяц	долг на начало	получение	погашение	ставка процентов	сумма процентов	долг на конец
апр.18				15%	0	0
май.18	0			15%	0	0
июн.18	0	20 000 000		15%	250000	20000000
июл.18	20000000	0		15%	250000	20000000
авг.18	20000000	16 000 000		15%	450000	36000000
сен.18	36000000			15%	450000	36000000
окт.18	36000000	36 000 000		15%	900000	72000000
ноя.18	72000000			15%	900000	72000000
дек.18	72000000			15%	900000	72000000
январ.19	72000000	18 000 000		15%	1125000	90000000
февр.19	90000000			15%	1125000	90000000
мар.19	90000000			15%	1125000	90000000
апр.19	90000000	10 000 000		15%	1250000	100000000
май.19	100000000			15%	1250000	100000000
июн.19	100000000			15%	1250000	100000000
июл.19	100000000			15%	1250000	100000000
авг.19	100000000			15%	1250000	100000000
сен.19	100000000			15%	1250000	100000000
окт.19	100000000			15%	1250000	100000000
ноя.19	100000000			15%	1250000	100000000
дек.19	100000000			15%	1250000	100000000
январ.20	100000000			15%	1250000	100000000
февр.20	100000000			15%	1250000	100000000
мар.20	100000000			15%	1250000	100000000
апр.20	100000000			15%	1250000	100000000
май.20	100000000			15%	1250000	100000000
июн.20	100000000			15%	1250000	100000000
июл.20	100000000			15%	1250000	100000000
авг.20	100000000			15%	1250000	100000000
сен.20	100000000			15%	1250000	100000000
окт.20	100000000			15%	1250000	100000000
ноя.20	100000000			15%	1250000	100000000
дек.20	100000000			15%	1250000	100000000

годы)

Наименование показателя	ед. изм.	2 кв 2018	3 кв 2018	4 кв 2018	1 кв 2019	2 кв 2019	2 пол 2019	2020	ИТОГО
ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖ ВСЕГО	руб./мес с.	61 034 026	108 504 935	217 009 870	271 262 338	325 514 805	651 029 610	1 302 059 221	2 936 414 805
холодец по деревенски	кг	405 000	720 000	1 440 000	1 800 000	2 160 000	4 320 000	8 640 000	19 485 000
цена Холодца с НДС	руб/кг	132	132	132	132	132	132	132	132
Выручка от холодца	руб.	53 460 000	95 040 000	190 080 000	237 600 000	285 120 000	570 240 000	1 140 480 000	2 572 020 000
Зельц Сальтисон	кг	126 234	224 416	448 831	561 039	673 247	1 346 494	2 692 987	6 073 247
цена Зельца с НДС	руб.	60	60	60	60	60	60	60	60
Выручка от Зельца	руб/мес	7 574 026	13 464 935	26 929 870	33 662 338	40 394 805	80 789 610	161 579 221	364 394 805
ЗАТРАТЫ ОПЕРАЦИОННЫЕ ВСЕГО		44 385 182	86 359 351	174 232 952	221 322 006	272 632 409	545 237 718	1 090 448 336	2 434 617 956
Затраты материальные		28 401 966	50 492 384	100 984 769	126 230 961	151 477 153	302 954 306	605 908 613	1 366 450 153
Затраты на оплату труда	руб./мес с.	2 519 150	10 496 460	15 744 690	18 290 928	19 550 516	39 073 931	78 120 762	183 796 438
Количество персонала	чел	24	100	150	174	186	186	186	
средняя зарплата	руб./мес с.	26 914	26 914	26 914	26 914	26 914	26 914	26 914	
Фонд оплаты труда	руб.	1 937 808	8 074 200	12 111 300	14 049 108	15 018 012	30 036 024	60 072 048	141 298 500
ЕСН 30%	руб.	581 342	2 422 260	3 633 390	4 214 732	4 505 404	9 010 807	18 021 614	42 389 550
Коммунальные расходы	руб.	3 303 564	4 504 860	8 758 200	11 943 000	11 943 000	23 886 000	47 772 000	112 110 624
Транспортные расходы	руб.	7 108 800	15 440 400	37 894 800	51 294 000	73 386 000	146 772 000	293 544 000	625 440 000
Ретро-бонус торговых сетей	руб.	3 051 701	5 425 247	10 850 494	13 563 117	16 275 740	32 551 481	65 102 961	146 820 740
ОПЕРАЦИОННАЯ ПРИБЫЛЬ	руб.	16 648 844	22 145 584	42 776 918	49 940 331	52 882 396	105 791 892	211 610 884	501 796 850
Проценты за инвестиционный кредит сумма 97,57 млн. руб., срок до декабря 2020 года, ставка 15% годовых	руб.	748 075	2 065 538	2 711 163	3 300 228	3 333 913	5 205 325	4 478 513	21 842 755
Проценты по операционному кредиту 100 млн. руб. со ставкой 15% годовых	руб.	250 000	1 150 000	2 700 000	3 375 000	3 750 000	7 500 000	15 000 000	33 725 000
ПРИБЫЛЬ ДО УПЛАТЫ НАЛОГОВ	руб.	15 650 769	18 930 046	37 365 755	43 265 103	45 798 483	93 086 567	192 132 371	446 229 095
НАЛОГИ 1 % от оборота	%	25,64%	17,45%	17,22%	15,95%	14,07%	14,30%	14,76%	15,20%
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	руб.	15 040 429	17 844 997	35 195 656	40 552 480	42 543 335	86 576 271	179 111 779	416 864 947
ВЫПЛАТЫ ПО ИНВЕСТИЦИОННОМУ КРЕДИТУ	руб.					13 000 000	26 000 000	58 571 000	97 571 000