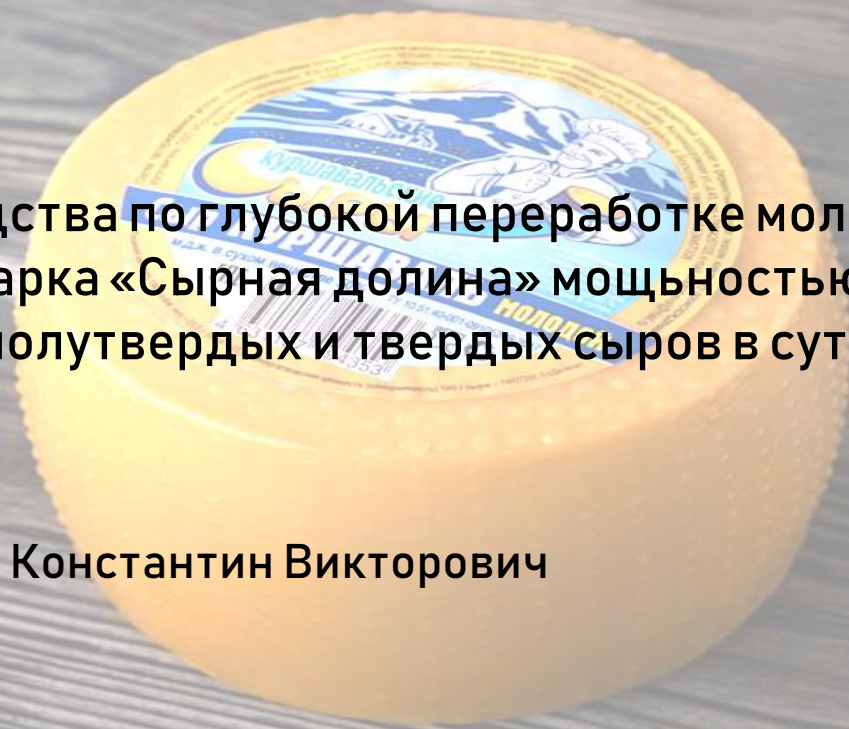




«Организация производства по глубокой переработке молока на территории агропарка «Сырная долина» мощностью переработки до 7 тонн полутвердых и твердых сыров в сутки»

Инициатор проекта: Сычев Константин Викторович



## Сведения об инициаторе проекта



**Сычёв  
Константин Викторович  
Директор  
Общества с Ограниченной  
ответственностью  
«Куршавальская сыроварня»**

Родился 24 июня 1973 г. в г. Шевченко Мангышлакской области, Казахской ССР.

- Окончил в 1991г. Таганрогский металлургический техникум по специальности «Электрооборудование промышленных предприятий и установок», техник - электрик.
- С 1991 по 1994г. работал по специальности на промышленных предприятиях.
- С 1994 г по 1998г занимался коммерческой деятельностью.
- В 1998г получил Российское Гражданство и переехал на постоянное место жительства в РФ, г. Москва.
- В 2004 г. окончил Московский Институт Экономических преобразований и Управления рынком по специальности «Государственное и муниципальное управление».
- С 2001г. по 2016г. работал на руководящих должностях в компаниях, занимающихся в сфере закупок и продаж сыров и сырных продуктов.
- С 2017г. по настоящее время единственный учредитель и руководитель ООО «Куршавальская сыроварня», занимающейся производством и продажей сыров собственных торговых марок «Куршавальские сыры», «АдыГорец», «Куршаваль».
- В 2020г. окончил магистратуру Московского государственного университета пищевых производств (ФГБОУ ВО МГУПП) Кафедра технологии и биотехнологии продуктов питания животного происхождения, отделение Технология молока и молочных продуктов.
- В 2020г в Международном институте менеджмента ЛИНК, прошел программу профессиональной переподготовки управленческих кадров «Менеджмент в действии», в соответствии с Государственным планом переподготовки управленческих кадров для организаций народного хозяйства РФ.

# ООО «Куршавальская сыроварня»

У подножья Эльбруса, в чудесном селе Ставрополя под названием Куршава , мы сварили наш первый сыр по эксклюзивной рецептуре.



# Первый в России сырный кластер появится в Московской области при поддержке



➤ Сыроварение активно развивается в Подмосковье уже несколько лет. Сегодня регион занимает второе место в России по производству сыра, а в ближайшем будущем рассчитывает на лидерство.

➤ Крупным козырем станет запуск предприятий агропарка «Сырная долина» в Дмитровском городском округе: в нем планируют производить около 25% объема российских сыров.





## На строительство инфраструктуры правительством Московской области было инвестировано порядка 900 миллионов рублей.

- Построены резервуар очистных сооружений и здание водозаборного узла.
- Строительство молочной лаборатории для контроля качества входящего сырья и готовой продукции заводов.
- Все участки территории агропарка «Сырная долина» обеспечены полноценной инженерной инфраструктурой (сеть водоснабжения, дождевой канализации и электроснабжения).
- На территории агропарка предусмотрена система газоснабжения с максимальным часовым расходом газа 3170 м<sup>3</sup>/час.
- Московская область обладает мощным кадровым ресурсом: подмосковные рабочие кадры имеют высокий потенциал и хорошую профессиональную подготовку, в области функционируют более 200 филиалов федеральных вузов и НИИ, где готовятся высококвалифицированные специалисты.

Символический старт строительству заводов дали  
17 июля 2019 г.

Губернатор Подмосковья Андрей Воробьев и  
резиденты агропарка «Сырная долина» заложили  
капсулы в макет сырной головы из пяти частей.



АГРОПАРК «СЫРНАЯ ДОЛИНА»



# Основные сведения о месте реализации проекта

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:04:0250207:1007
Кадастровый квартал:	50:04:0250207
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская область, р-н Дмитровский, Синьковский с/о
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	40 351,52 руб.
Дата определения КС:	17.12.2018
Дата внесения сведений о КС:	25.06.2019
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	9 988 кв. м

## ООО «Куршавальская сыроварня»

На сегодняшний день является резидентом Московской области, компания зарегистрирована в селе Абрамцево

Дмитровского района МО. Завод по производству полутвердых сыров ООО «Куршавальская сыроварня» строит на территории сырного кластера, расположенного в Дмитровском районе МО рядом с деревней Лучинское в границе с/п Синьковское. Земельный участок предоставляется на основании распоряжения Губернатора Московской области от 19.09.2019 №445-РГ «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Куршавальская сыроварня» в аренду без проведения торгов земельного участка, находящегося в собственности Московской области» для реализации масштабного инвестиционного проекта.

# Краткая информация о проекте



**Генеральный проектировщик ООО Фирма «Аркос»**  
**Генеральный директор Мамченко Анатолий Васильевич**

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
<b>Расчетный период проекта (срок жизни проекта)</b>	лет	<b>11,00</b>
Чистая приведенная стоимость (NPV)	тыс. руб.	528 199
Чистая не дисконтированная стоимость (CCF)	тыс. руб.	1 318 665
<b>Внутренняя норма доходности (IRR)</b>	%	<b>8%</b>
Средняя ставка дисконтирования (WACC)	%	7%
Простой период окупаемости (PBP)	лет	7
<b>Дисконтированный период окупаемости (DPBP)</b>	лет	<b>9,00</b>
ROI	%	157%
Доходы бюджетов и внебюджетных фондов, в т.ч.:	тыс. руб.	260 966
<b>Доходы бюджета</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>195 248</b>
Доходы внебюджетных фондов	тыс. руб.	65 718
Сумма капитальных затрат с НДС (CAPEX)	тыс. руб.	778 340
<b>Потребность в оборотном капитале</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>110 000</b>
Итоговый бюджет проекта	тыс. руб.	888 340
Сумма собственных средств	тыс. руб.	119 287
<b>- на финансирование капитальных затрат до начала кредитования</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>2 503</b>
- на финансирование капитальных затрат	тыс. руб.	116 784
Сумма инвестиционного банковского кредита	тыс. руб.	659 053



# Этапы реализации проекта и объем необходимых ресурсов

## График реализации проекта

Наименование	3 кв. 2020	4 кв. 2020	1 кв. 2021	2 кв. 2021	3 кв. 2021	4 кв. 2021	1-3 кв. 2022	2024
Проектные работы	x	x	x	x				
Строительно-монтажные работы	x	x	x	x	x	x	x	
Приобретение оборудования						x	x	
Поставка, монтаж, пуско-наладка оборудования							x	
Ввод в эксплуатацию предприятия							x	
Запуск производства							x	
Выход на проектную мощность								x

## Проект разбит на 2 этапа.:

- 1 этап строительство здания со всей инженерной инфраструктурой, организация и благоустройство территории, закупка оборудования для запуска производства 3 тонн сыра в сутки в течении 1 года.
- Далее следует запуск второго этапа это закупка второй части оборудования и выход на полную мощность производства сыра 7 тонн в сутки.

У Компании имеются налаженные деловые связи с поставщиками сырья, имеется информация о потенциальных поставщиках, со многими из которых постоянно ведется взаимодействие. Выбор поставщиков сырья осуществляется на основе: возможностей производителя поставлять сыропригодное молоко, цен на продукцию, расположения поставщика в относительной близости к производству Заявителя, возможностям отгрузок необходимых объемов.

Наименование сырья и материалов	Молоко сырое коровье	Концентрированное обезжиренное/восстановленное молоко	Закваска
Доступность сырья (баланс спроса и предложения на региональном рынке)	Является скоропортящимся продуктом, поставщикам выгодно иметь постоянных клиентов и не рисковать отказывая действующим покупателям	Продукция с длительным сроком хранения, следовательно, запасы могут быть как у производителей/поставщиков, так и у покупателей	Преобладает импортная продукция.  Продукция с длительным сроком хранения, следовательно, запасы могут быть как у
Плановая потребность в данном виде сырья/материалов	1 907 тонн в месяц при выходе на 100% мощность	283 тонн в месяц при выходе на 100% мощность	1,4 тонн в месяц при выходе на 100% мощность
Доля данного вида сырья/материалов в общей структуре затрат	38,7%	5,7%	0,03%
Цена за единицу (планируемая)	33,60 руб./кг (без НДС)	15,00 руб./кг (без НДС)	1500 руб./кг (без НДС)

## Перечень планируемой производимой продукции

№ п/п	Наименование	Объем, тонн в год	Доля
1	Мягкий сыр «Адыгорец»	71,4	3%
2	Сыр «Сулугуни»	47,6	2%
3	Полутвердый сыр "Куршаваль" классический (молодой), брус 3,95 кг	666,4	40%
4	Полутвердый сыр "Куршаваль" классический (молодой), цилиндр 8 кг	142,8	4%
5	Полутвердый сыр "Куршаваль" с добавками (молодой), цилиндр 8 кг	142,8	4%
6	Сыр полутвердый «Куршаваль» классический (зрелый), цилиндр 8кг	61,0	10%
7	Сыр полутвердый «Куршаваль» с добавками (зрелый), цилиндр 8кг	26,1	30%
8	Сыр полутвердый «Куршаваль» с добавками (выдержанный), цилиндр 8кг	61,0	3%
9	Сыр полутвердый «Куршаваль» классический (выдержанный), цилиндр 8кг	26,1	3%
10	Сырная тарелка ассорти «Куршаваль» 250 гр. (5 видов)	166,6	3%
	<b>Итого</b>	<b>2 380,0</b>	<b>100%</b>

Продукцией является сыр различных классов в ассортименте, представленном в таблице. Сыр производится в соответствии с Р 32260-2013, ГОСТ Р 32263-2013, ГОСТ Р 34356-20ГОСТ 17, ГОСТ Р 52686-2006 и ТУ 10.51.40-001-09105249-2017 по технологическим инструкциям ТИ ТУ 10.51.40-001-09105249 с соблюдением требований, установленных правовыми актами Российской Федерации.





У Эльбруса рождены, натуральные сыры



куршавальские  
**сыры**



# Структура планируемых продаж произведенной продукции

№	Наименование продукции	Объемы производства, тонн		
		Оптовые продажи	Розничные продажи	Всего
1	Мягкий сыр «Адыгорец»	57,1	14,3	71,4
2	Сыр «Сулугуни»	38,1	9,5	47,6
3	Полутвердый сыр «Куршаваль» классический (молодой), брус	761,6	190,4	952,0
4	Полутвердый сыр «Куршаваль» классический (молодой), цилиндр	69,7	17,4	87,1
5	Полутвердый сыр «Куршаваль» с добавками (молодой)	69,7	17,4	87,1
6	Сыр полутвердый «Куршаваль» классический (зрелый)	190,4	47,6	238,0
7	Сыр полутвердый «Куршаваль» с добавками (зрелый)	571,2	142,8	714,0
8	Сыр полутвердый «Куршаваль» с добавками (выдержанный)	47,6	11,9	59,5
9	Сыр полутвердый «Куршаваль» классический (выдержанный)	47,6	11,9	59,5
10	Сырная тарелка ассорти «Куршаваль» 250 гр. (5 видов)	51,0	12,8	63,8
<b>Всего</b>		<b>1904,0</b>	<b>476,0</b>	<b>2380,0</b>

Компания является действующим игроком рынка. Компания имеет налаженные деловые связи с покупателями, понимает особенности работы на рынке, обладает глубокими знаниями особенностей и

Основные каналы сбыта:

➤ Оптовые покупатели (распространяющие продукцию по объектам HORECA и розничным торговым точкам)

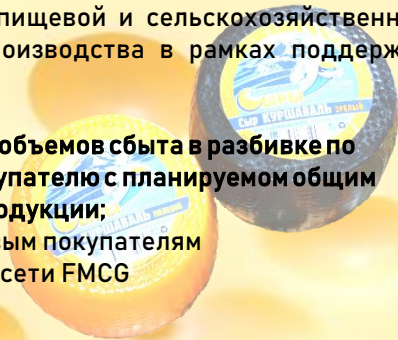
➤ Розничные торговые точки сетевого и несетевого формата. Сбытовая политика Заемщика направлена на сохранение действующих связей, а также поиск новых каналов распространения. В первую очередь, планируется продолжать переговоры с сетевыми розничными точками (формата FMCG) и специализированными магазинами, с целью наладить продажи продукции через данные каналы.

➤ Запланированы трехсторонние переговоры с представителями Минсельхоза и представителями торговых сетей о поставках в сети пищевой и сельскохозяйственной продукции российского производства в рамках поддержки местных производителей.

Соотношение планируемых объемов сбыта в разбивке по каждому каналу сбыта / покупателю с планируемым общим объемом произведенной продукции;

80% - сектор поставок оптовым покупателям

20% - поставки в розничные сети FMCG



**Прогнозный отчет о прибылях и убытках  
2022-2028гг**

Наименование	Сумма тыс.руб.
<b>Доходы от реализации продукции</b>	<b>7 450 385</b>
Мягкий сыр	320 520
Полутвердый сыр	7 129 865
<b>Расходы</b>	<b>5 922 102</b>
<b>Внереализационные расходы</b>	<b>7 501</b>
<b>Фин. результат от текущей деятельности</b>	<b>1 528 283</b>
<b>Финансовый результат до налогообложения</b>	<b>1 520 779</b>
Налог на прибыль	304 156
<b>Прибыль после налогообложения</b>	<b>1 216 623</b>
<b>Рентабельность продаж</b>	<b>16%</b>

**Бюджетный эффект от реализации проекта  
2022-2028гг**

Наименование	Доля	Ставка	СУММА 2022-2028гг (тыс.руб.)
<b>ДОХОДЫ БЮДЖЕТОВ</b>			<b>295 790</b>
<b>Федеральный бюджет</b>			<b>28 078</b>
- Налог на прибыль	10%	3,0%	28 078
<b>Бюджет субъекта федерации</b>			<b>252 639</b>
- Налог на имущество	100%	2,2%	18 448
- Налог на прибыль	90%	17,0%	219 496
- НДФЛ	85%	13,0%	14 695
<b>Местный бюджет</b>			<b>14 695</b>
- НДФЛ	15%	13,0%	14 695
<b>ДОХОДЫ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ФОНДОВ</b>			<b>28 167</b>
<b>ИТОГОВЫЙ ЭФФЕКТ</b>			<b>769 737</b>

**СПАСИБО ЗА  
ВНИМАНИЕ!**

