



Инвестиционный проект АО «Смак»

**СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОИЗВОДСТВЕННО-
ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА ПО ВЫПУСКУ
ХЛЕБОБУЛОЧНЫХ И КОНДИТЕРСКИХ ИЗДЕЛИЙ.**

2019

Историческая справка АО «СМАК»



- 15 мая 1927 г. состоялся запуск первого на Урале хлебозавода.
- Завод выпускал продукцию безостановочно с момента запуска, в том числе и в годы Великой отечественной войны. В советское время на территории завода располагалось областное управление хлебопечения.
- В 1993 г. предприятие было акционировано.
- В 1994 г. была создана торговая марка «СМАК».
- В 2001 г. предприятие вошло в агропромышленный холдинг «Макфа».
- С 2003 г. по 2015 г. на комбинате проведена полная реконструкция, полностью обновлено технологическое и энергетическое оборудование.
- В 2018 г. производственная площадка на ул.Свердлова в г. Екатеринбург достигла объемов выпуска более 100 тн/сут., что является для нее техническим пределом.



Награды АО «СМАК»



- В 2004, 2014 и 2016 годах «СМАК» был удостоен дипломов губернатора, а в 2007 и 2017 - законодательного собрания Свердловской области.
- Предприятие многократно отмечено почетными грамотами и благодарственными письмами губернатора, председателя правительства, министра АПК, председателя федерации профсоюзов, Свердловской области, главы г. Екатеринбург, другими инстанциями за заслуги в области пищевой индустрии и достижения высоких производственных показателей.
- Дважды генеральному директору комбината присваивалось звание «Лучший руководитель АПК Свердловской области».
- Каждый год продукция «СМАК» получает дипломы и медали на всех отраслевых выставках и конкурсах, проводимых в Свердловской области.
- Продукция предприятия отмечена также почетными дипломами федеральной выставки «Золотая осень», и дипломами межрегиональных выставок УРФО.
- Шесть видов продукции отмечено знаком «Екатеринбургское качество».

АО «СМАК» крупнейший налогоплательщик Свердловской области



- В 2013 году АО «СМАК» было признано победителем областного конкурса «Лучший налогоплательщик» среди предприятий АПК.
- В 2015 и 2016 г. «СМАК» стал победителем общегородского конкурса «Лучший налогоплательщик Екатеринбурга».
- В 2018 году перечислено в бюджет налоговых отчислений и страховых взносов более **266,6 млн. руб.**
- За 5 лет всего перечислено в бюджет **1027,8 млн. руб.**

из них налог на прибыль	282,2 млн. руб.
страховые взносы	423,6 млн. руб.
- В 2018 г. АО «СМАК» направило на благотворительность **3,26 млн. руб.**
- В 2016 году АО «СМАК» получило звание «Лучшее предприятие АПК Свердловской области в области благотворительной деятельности»



Рыночные позиции АО «СМАК»



- Сегодня АО «СМАК» отгружает **100 тонн** хлеба и хлебобулочных изделий в сутки и занимает **первое место в области** по продажам среди предприятий отрасли и третье в УРФО.
- Продажи продукции растут **непрерывно в течение 18 лет**. Ни разу за последние 18 лет предприятие не заканчивало год с отрицательными показателями выпуска продукции.
- В Свердловской области комбинат сотрудничает со всеми сетевыми и крупными магазинами. Во многих торговых сетях доля комбината занимает верхние позиции в продажах.
- В последние годы наращивается опыт продаж продукции с удлинённым сроком реализации, что позволяет поставлять продукцию даже в Москву и ЯНАО.
- Продукция под торговой маркой «СМАК» имеет наибольшую известность и лояльность среди жителей области

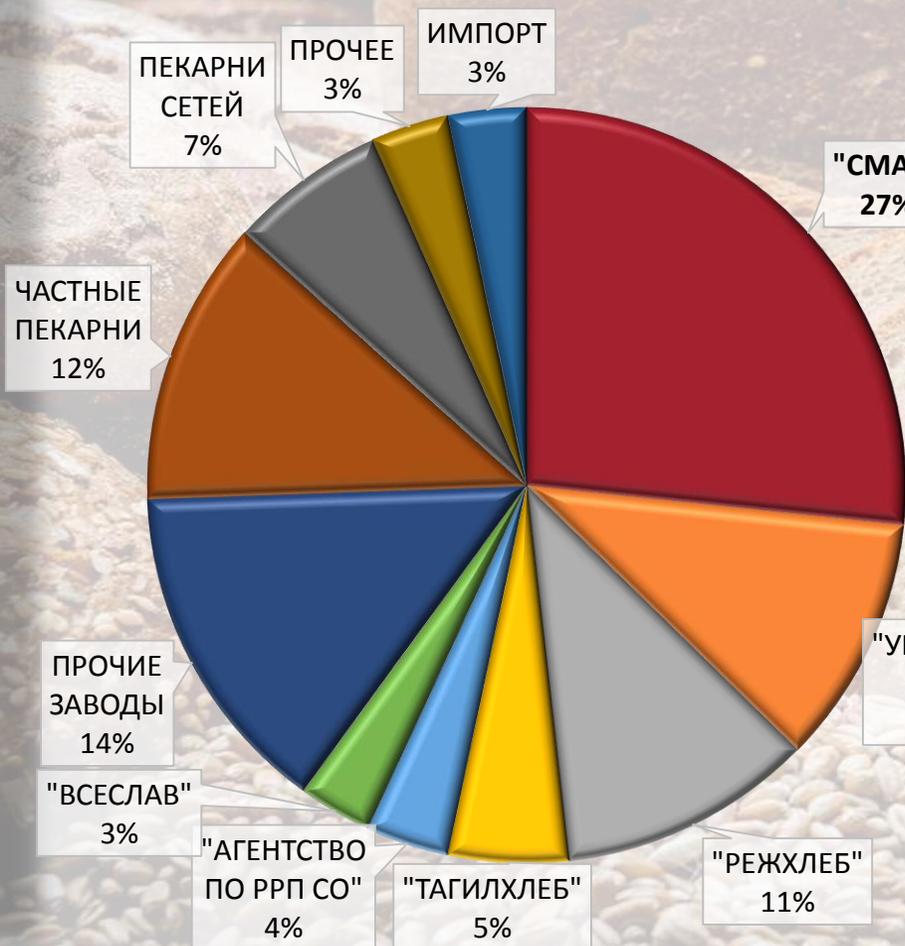


Структура рынка индустриальных производителей хлебобулочных изделий в Свердловской области



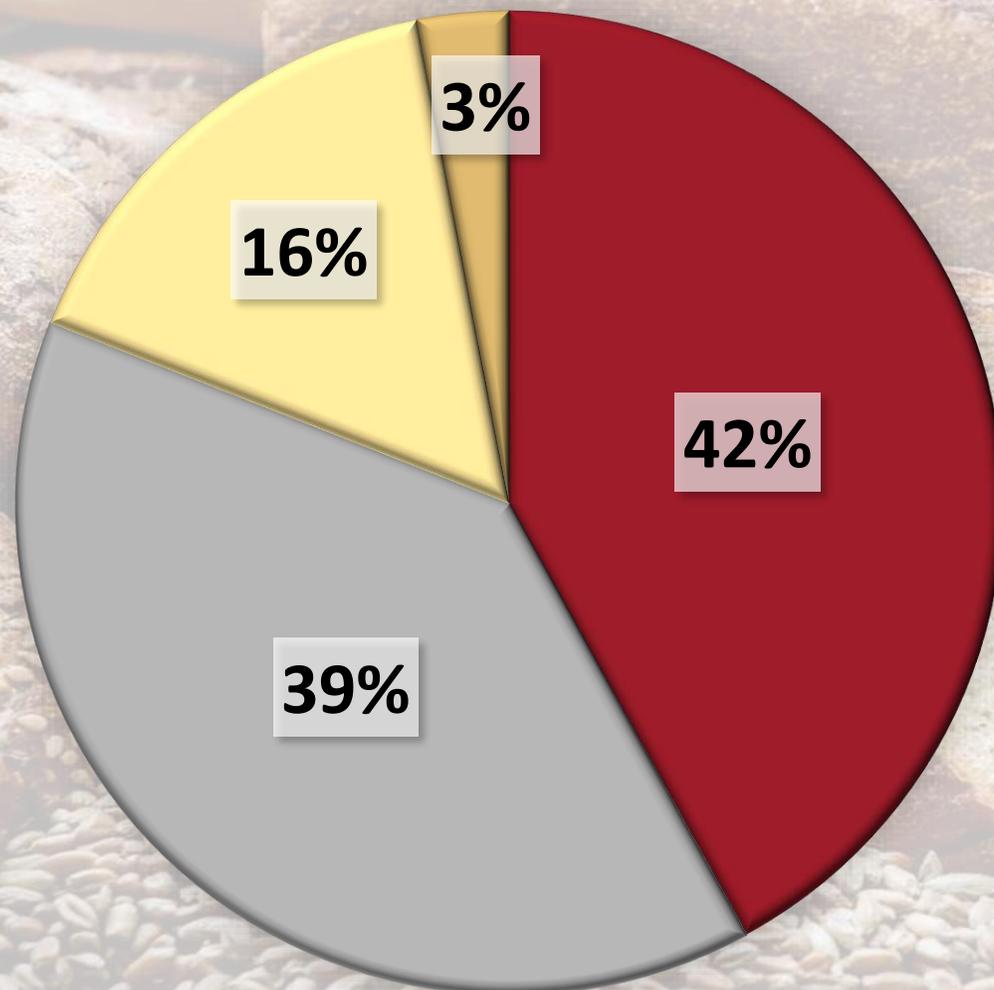
Рубли

Тонны



- "СМАК"
- "УРАЛЬСКИЙ ХЛЕБ"
- "РЕЖХЛЕБ"
- "ТАГИЛХЛЕБ"
- "АГЕНТСТВО ПО РРП СО"
- "ВЕСЛАВ"
- ПРОЧИЕ ЗАВОДЫ
- ЧАСТНЫЕ ПЕКАРНИ
- ПЕКАРНИ СЕТЕЙ
- ПРОЧЕЕ
- ИМПОРТ

Распределение поставок продукции АО «СМАК» по территориям, рублей

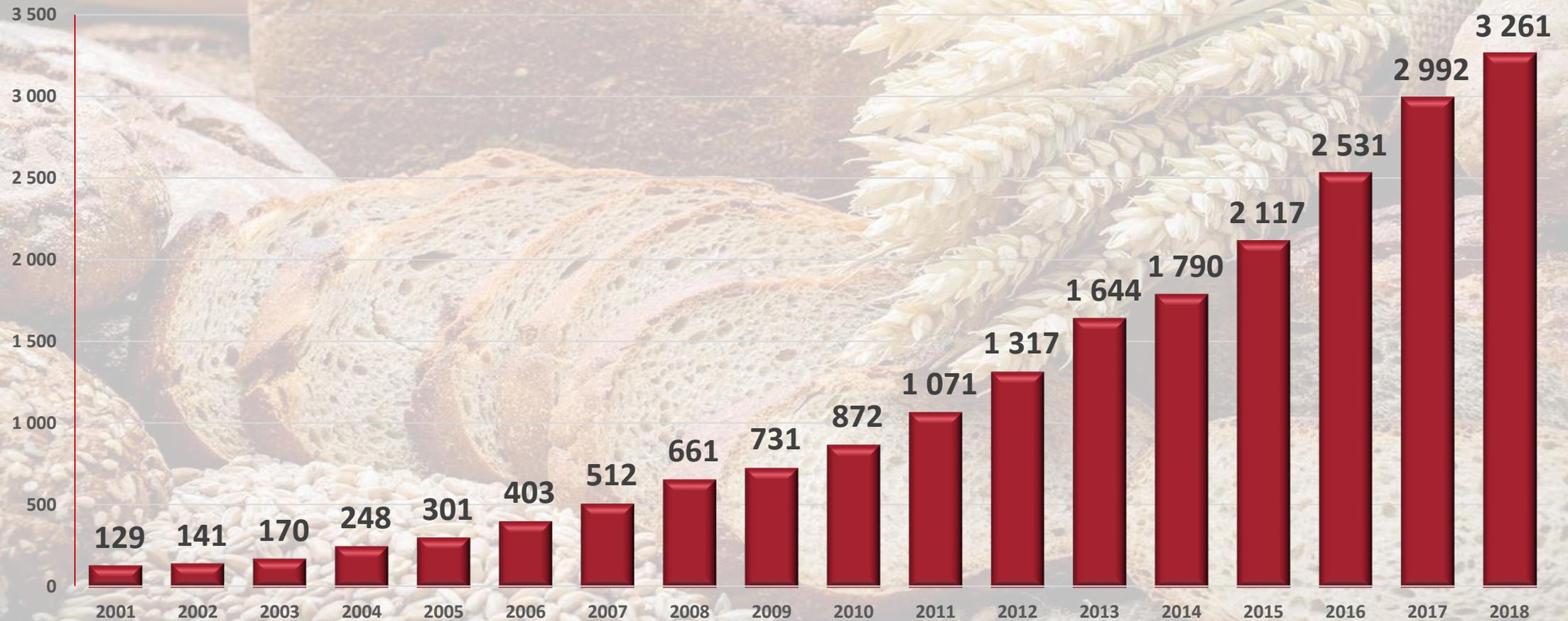


- Екатеринбург
- Свердловская область (кроме Екатеринбурга)
- УрФО (кроме Свердловской Области)
- Другие регионы (кроме УрФО)

Реализация хлебобулочных изделий, тн.



Выручка АО "СМАК" 3 200 млн. руб. в 2018 г.



Обоснованность проекта



- Благодаря долголетнему росту продаж предприятие вышло на максимальную предельную загрузку мощностей и уже не может выполнять возросшую потребность ритейла, поэтому имеет на сегодня отложенный спрос.
- Комбинат может развивать продажи за пределами Екатеринбурга в Свердловской области, где сейчас представлен не полностью из-за ограниченного ассортимента.
- Новые технологии и оборудование позволят иметь выигрышную себестоимость продукции, на всех уровнях конкуренции.
- АО «СМАК» планирует развивать производство продукции длительного срока реализации, чтобы выйти на федеральный рынок и побороться за новые, значимые объемы продаж.
- Всё это даёт уверенность в способности предприятия загрузить новые мощности и успешно реализовать проект.



Резюме проекта



Цель инвестиционного проекта:

увеличение производственных мощностей комбината, расширение ассортимента новыми и уникальными позициями, вывод продукции и бренда «Смак» на федеральный уровень.



Этапы и сроки реализации проекта



Февраль
2019

- Приобретение земельного участка

Август
2019

- Начало строительства здания производственного назначения
- Строительство коммуникационных сетей

Март
2021

- Начало монтажа технологического оборудования

Сентябрь
2021

- Ввод объекта в эксплуатацию
- Производство опытных образцов

Декабрь
2025

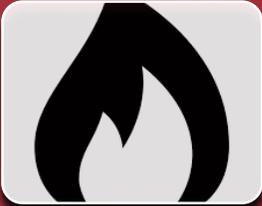
- Выход на проектную мощность первой очереди



Характеристика строительства



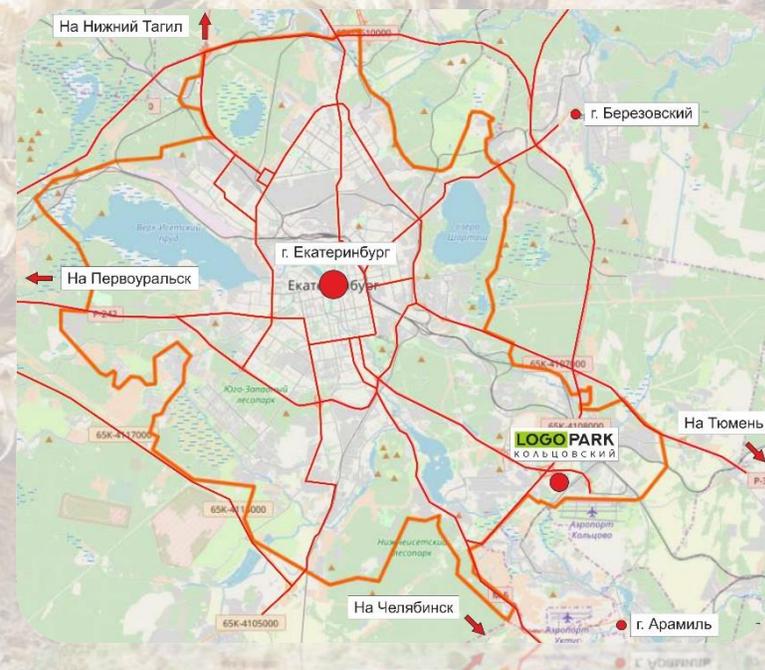
- Площадь земельного участка под строительство 7,7 га
- Общая площадь застройки = 27,5 тыс. кв. м
- Общая площадь помещений = 41,0 тыс. кв. м
- Строительство завода будет вестись с нулевого цикла («гринфилд»). На данный момент площадка пустая.
- Проект планировки территории (ПТТ) утвержден Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области №45-П от 10.02.2016.
- Завод будет иметь собственные сети электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также собственную котельную и очистные сооружения.
- Предусматривается применение энергосберегающих технологий.

		
Электро- снабжение 3,5 мВт	Газо- снабжение 10 млн м3/год	Водо- снабжение 250 м3/сут

Преимущества выбранного варианта



- Новый завод АО «СМАК» расположен в промышленной зоне Екатеринбурга.
- Отсутствие рядом жилого фонда и крупных промышленных предприятий позволяет организовать санитарно-защитную зону пищевого предприятия.
- Оптимальное расположение в черте города на пересечении ЕКАД и Кольцовского тракта. Удобные выезды на все направления в область и доступный въезд в центр Екатеринбурга.
- Район имеет отличные перспективы для развития. Данный район располагает достаточными трудовыми ресурсами. Со строительством прилегающих новых районов наличие свободных трудовых ресурсов будет увеличиваться.
- Предприятие будет расположено на гостевом маршруте, рядом с Экспоцентром и аэропортом Кольцово.



Новые технологии производства



- Первым этапом намечено строительство здания и установка трех новых производственных линий.
- Реализуемый проект по объему инвестиций, уровню оснащения производства и технологиям является уникальным для хлебопекарной отрасли Российской Федерации.
- Проектом предусматривается применение только инновационных и усовершенствованных технологических процессов, высокоэффективных технологий, с высокой степенью автоматизации.
- Планируется повышение производительности труда более чем в 2 раза.
- На заводе будут установлены промышленные линии от ведущих мировых производителей хлебопекарного оборудования, в основном из Германии, Финляндии, Голландии.



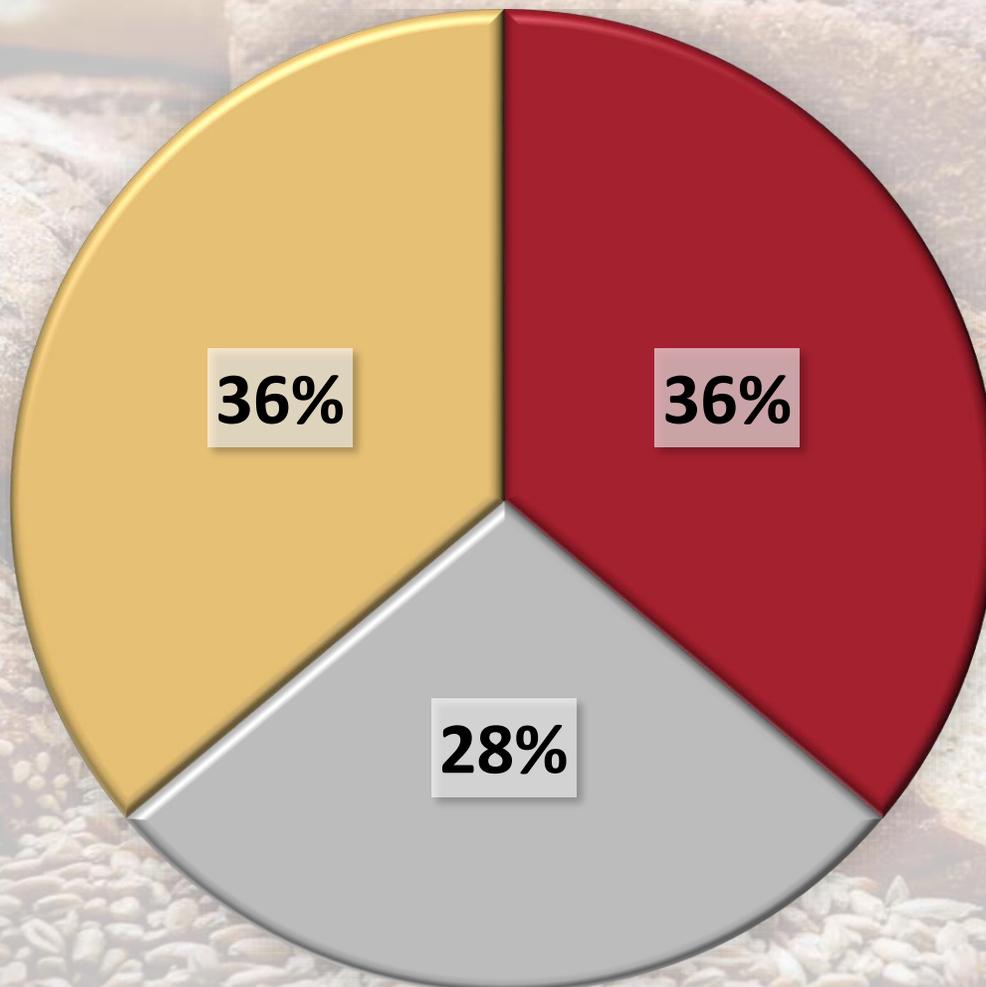
Экономика проекта



- Общая сумма инвестиций первого этапа проекта составляет 3,6 млрд. рублей.
- Приобретение земельного участка, обустройство инфраструктуры обойдется в 300 млн. руб.
- Строительство здания и благоустройство территории будет стоить 1,1 млрд. руб.
- Устройство инженерных и вспомогательных систем, энергооборудования потребует 400 млн. руб.
- Стоимость технологического оборудования составляет 1,6 млрд. руб.
- Пополнение оборотных средств 200 млн. руб.
- Источниками инвестиций будет собственная прибыль АО «СМАК», банковский кредит и займ холдинга.



Стоимость проекта 3 600 млн.рублей
Источники финансирования:



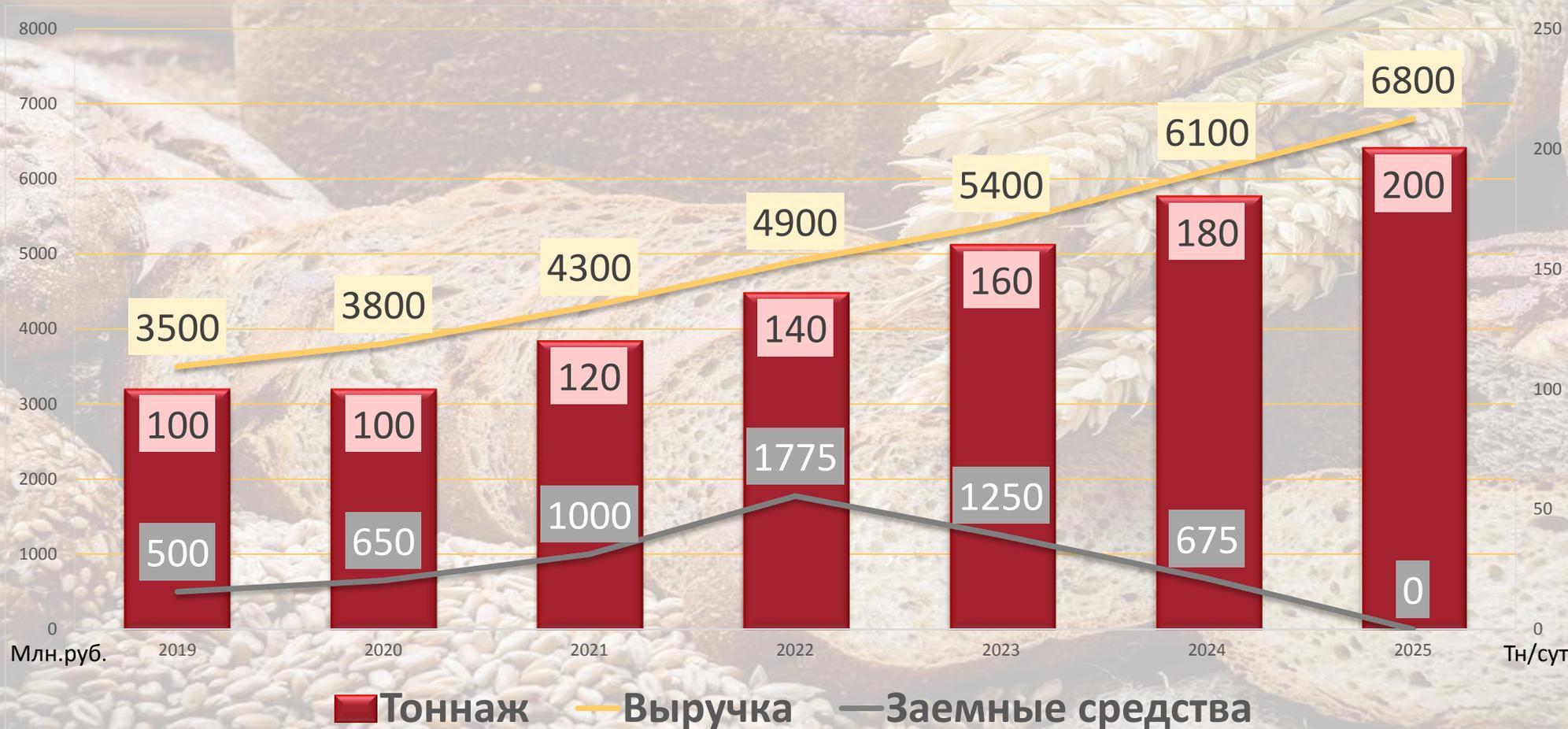
- Кредитные средства, 1.3 млрд. руб.
- Займ под оборудование, 1 млрд. руб.
- Собственные средства, 1.3 млрд. руб.

Финансовый план проекта



Показатель, млн. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ИТОГО
Выручка от продаж	3500	3800	4300	4900	5400	6100	6800	34800
Чистая прибыль	340	370	330	1100	570	600	690	4000
Получение кредита 1	500	500						1000
Получение кредита 2		300						300
Получение корпоративного займа		650	350					1000
ИТОГО источников инвестиций	840	1820	680	1100	570	600	690	6300
Инвестиции в проект	840	1820	600	340				3600
Возврат кредитов				325	325	325	325	1300
Возврат займа				200	200	250	350	1000
Чистый доход			80	235	45	25	15	400

Динамика показателей производства



Показатели эффективности проекта



Полная стоимость реализации проекта
Сроки реализации инвестиционного проекта

3,6 млрд. руб.
2019 – 2027 годы

После входа на проектную мощность (2025 год):

Выпуск хлебобулочной продукции в сутки

200 тонн

Годовая выручка (млрд. руб.)

более 6,0

Годовая чистая прибыль

690 млн. руб.

Налоговых отчислений и страховых взносов

более 400 млн. руб.

Окупаемость проекта (с текущей даты)

7,5 лет

Погашение кредита банка

2025 год

Погашение займа холдинга

2025 год



Создание новых рабочих мест

550

- Рабочих мест на действующей производственной площадке г.Екатеринбург

+90

- Дополнительных рабочих мест

640

- Рабочих мест на новой производственной площадке

**Средняя зарплата по
г.Екатеринбург
36,5 тысяч рублей**

**Средняя зарплата на
АО «СМАК»
48,8 тысяч рублей**





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

