

В высший исполнительный орган
государственной власти города федерального
значения Севастополя

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «XXX» (ООО
«XXX»)

Полное наименование инвестиционного проекта	Торгово-логистический центр по переработке товаров народного потребления (фрукты, овощи, текстиль, строительные материалы)
Сокращенное наименование инвестиционного проекта	«ТЛЦ»

Севастополь

5 июня 2015

Настоящая инвестиционная декларация представляется на рассмотрение на конфиденциальной основе для принятия решения о заключении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне и не может быть использована для каких-либо иных целей. Принимая на рассмотрение данную инвестиционную декларацию, получатель берет на себя ответственность за обеспечение конфиденциальности сведений, приведенных в инвестиционной декларации.

*. Резюме проекта

<p>**. Цель инвестиционного проекта</p>	<p>*. Увеличение предложения по свежим овощам и фруктам на территории города федерального значения Севастополя и Республики Крым за счёт создания Торгово-логистического центра (Далее по тексту - «ТЛЦ»).</p> <p>*. Бесперебойное обеспечение населения сезонными овощами и фруктами по конкурентным ценам за счет импорта продукции из Турции.</p> <p>*. Повышение благосостояния населения города федерального значения Севастополя и Республики Крым за счёт создания стабильных рабочих мест на полную ставку с конкурентной зарплатой.</p>
<p>Краткое описание инвестиционного проекта</p>	<p>Создаваемый торгово-логистический центр (ТЛЦ) представляет из себя многофункциональный комплекс по приемке, хранению, упаковке и распределению овощей и фруктов по всей территории Республики Крым.</p> <p>Комплекс будет расположен в г. Севастополь. Для размещения комплекса запланировано арендовать ... кв. м складских площадей, закупить и смонтировать весь комплекс оборудования, необходимого для приемки, хранения и упаковки поступающих товаров.</p> <p>Поскольку предложение и спрос на овощи и фрукты подвержены сезонным колебаниям, ТЛЦ диверсифицирует свою деятельность, развивая дополнительно направление поставок строительно-отделочных материалов, мебельной фурнитуры, текстиля и сопутствующих товаров. Данное направление обеспечит стабильность рабочих мест на протяжении всего года и использование производственных мощностей в несезонные периоды.</p>
<p>**. Виды деятельности, с указанием ОКВЭД</p>	<p>В соответствии с положениями ст. ** Федерального закона от ** ноября **** г. № ***-ФЗ «О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», в рамках реализации инвестиционного проекта, Заявитель осуществляет виды деятельности, не относящиеся к запрещённым, а именно:</p> <p>*. Основной вид деятельности – прочая оптовая торговля (код ОКВЭД **.**);</p> <p>*. Дополнительный вид деятельности – организация перевозок грузов (код ОКВЭД **.**).</p>

<p>*.*. Информация о наличии у заявителя статуса субъекта малого или среднего предпринимательства (МСП)</p>	<p>В соответствии со ст.* Федерального закона от ** июля **** г. № ***-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Заявитель является субъектом малого предпринимательства</p>		
<p>Суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном капитале</p>	<p>Доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства</p>	<p>Средняя численность работников за предшествующий (****) календарный год</p>	<p>Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за предшествующий год (****), руб.</p>
<p style="text-align: center;">*</p>	<p style="text-align: center;">*</p>	<p style="text-align: center;">*</p>	<p style="text-align: center;">* *** **</p>

<p>*.*. Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта, в том числе показатели эффективности реализации инвестиционного проекта (основные финансовые показатели доходности и окупаемости)</p>	<p>Реализация проекта будет способствовать увеличению предложения свежих овощей и фруктов в регионе на период стабилизации аграрной ситуации в Республике Крым. Что позволит обеспечить бесперебойное снабжение населения региона плодоовощной продукцией и не допустить роста цен, ввиду возможного дефицита.</p> <p>Отработанная логистика позволит организовать транспортировку продукции по всей территории Республики Крым.</p> <p>За счет имеющегося потенциала проект создаст условия для эффективной переработки и маркировки овощей и фруктов согласно российским стандартам, для дальнейшего распределения по оптовым закупочным компаниям.</p> <p>В рамках диверсификации деятельности компании реализация проекта дополнительно позволит создать условия осуществления доставок промышленных и строительно-отделочных материалов потребителям с таможенным оформлением товаров и страхованием логистических рисков.</p> <p>Реализация проекта позволит создать новые рабочие места для населения Республики Крым с ежемесячным фондом заработной платы * **** ** руб. и обеспечит поступления до-</p>
---	---

	<p>полнительных налоговых платежей в бюджет и внебюджетные фонды в сумме **,*** млн. руб./год, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • федеральный бюджет (НДС) – **,*** млн. руб. • региональный бюджет – (налог на прибыль и НДС) – **,*** млн. руб. • внебюджетные фонды – *,*** млн. руб. <p>Основные показатели деятельности ТЛЦ (после выхода на плановую мощность):</p> <ul style="list-style-type: none"> • объем сбыта овощей и фруктов – ** *** т/год • объем сбыта прочих товаров – * *** т/год • выручка от реализации – ***,*** млн. руб./год • чистая прибыль – ***,*** млн. руб./год • рентабельность по чистой прибыли **% • период окупаемости - * месяцев • чистая текущая стоимость (NPV) – ***,*** млн. руб. • внутренняя норма доходности (IRR) - ****% • индекс прибыльности проекта – **,*
<p>**,*. Количество планируемых для создания рабочих мест и размера средней заработной платы</p>	<p>В рамках реализации проекта планируется создать ** рабочих мест, в том числе с привлечением иностранных специалистов – *.</p> <p>Размер средней заработной платы составит ** *** руб.</p>
<p>**,*. Предполагаемая потребность в специалистах с указанием специализации и квалификации, а также описания профиля деятельности</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Административный персонал – * чел.; <ul style="list-style-type: none"> ○ Генеральный директор – Руководит всей производственно-хозяйственной и финансово-экономической деятельностью предприятия, неся всю полноту ответственности за последствия принимаемых решений, сохранность и эффективное использование имущества предприятия, а также финансово-хозяйственные результаты его деятельности. Требования: высшее образование, знание законодательных и нормативных правовых актов, регламентирующих производственно-хозяйственную и финансово-экономическую деятельность предприятия, постановления федеральных, региональных и местных органов государственной власти, определяющие приоритетные направления развития экономики и соответствующей отрасли; специализации и особенностей структуры предприятия; перспектив технического, экономического и социального развития отрасли и предприятия; налогового законодательства; рыночных методов хозяйствования и управ-

	<p>ления предприятием; порядка заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров; конъюнктуру рынка; управление экономикой и финансами предприятия, организацию производства и труда;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Финансовый директор – высшее финансовое или экономическое образование и стаж работы на руководящих должностях в соответствующей профилю предприятия отрасли не менее * лет. Определяет финансовую политику организации, разрабатывает и осуществляет меры по обеспечению ее финансовой устойчивости. Руководит работой по управлению финансами исходя из стратегических целей и перспектив развития организации, по определению источников финансирования с учетом рыночной конъюнктуры. Осуществляет анализ и оценку финансовых рисков, разрабатывает меры по сведению их к минимуму, обеспечивает контроль за соблюдением финансовой дисциплины, своевременным и полным выполнением договорных обязательств и поступлением доходов, порядком оформления финансово-хозяйственных операций с поставщиками, заказчиками, кредитными организациями, а также операций внешнеэкономической деятельности ○ Главный бухгалтер – высшее финансовое образование. Организует работу по постановке и ведению бухгалтерского учета организации. ○ Бухгалтер – * чел. Среднее специальное или высшее образование. Выполняет работу по ведению бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций. ○ Директор по персоналу - Организует управление формированием, использованием и развитием персонала предприятия ○ Юрисконсульт - разрабатывает или принимает участие в разработке документов правового характера ● Коммерческая служба – ** чел. <ul style="list-style-type: none"> ○ менеджер по продажам – участвует в работе по установлению необходимых деловых контактов с покупателями; ○ специалисты по оформлению и экспедированию товаров – * чел. (специалист ВЭД – * чел., специалист по внутрипортовому экспедированию – * чел., специалист по таможенному оформлению – * чел., декларант – * чел. помощник декларанта – * чел.) ● Персонал склада – ** чел.: <ul style="list-style-type: none"> ○ управляющий ТЛЦ – организует оперативную работу складского комплекса. Определяет техническую политику и направления технического развития предприятия в условиях рыночной экономики, пути рекон-
--	--

	<p>струкции и технического перевооружения. Обеспечивает необходимый уровень технического состояния, повышение эффективности производства и производительности труда, сокращение издержек;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ зав. складом (* чел.) - руководит работой склада по приему, хранению и отпуску товарно-материальных ценностей, по их размещению с учетом наиболее рационального использования складских площадей, облегчения и ускорения поиска необходимых материалов, инвентаря и т.п. Обеспечивает сохранность складуемых товарно-материальных ценностей, соблюдение режимов хранения, правил оформления и сдачи приходно-расходных документов ○ прочие работники склада – ** чел. (логист – * чел., водитель погрузчика – * чел., оператор упаковочной линии – * чел., дежурный КПП – * чел., фасовщик-маркировщик – * чел.) ○ вспомогательные рабочие – ** чел.
<p>*.*. Прогноз инвестиционных затрат</p>	<p>Всего общий объем инвестиционных затрат по проекту – * *** ***) рублей</p>
<p>*.*.*. Общий объем капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта и предусматривающий, в частности, объем капитальных вложений в первые три года с даты заключения договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне</p>	<p>Всего общий объем капитальных вложений: * *** ***) рублей</p>
<p>*.*.*. График осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта (таблица * приложения к инвестиционной декларации)</p>	<p>*-й год - * *** ***) рублей</p> <p>Капитальные вложения осуществляются в течение *-х месяцев с момента заключения Договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне</p>
<p>*.*.*. Прогноз инвестиционных затрат, за исключением</p>	<p>Всего инвестиционные затраты за исключением капитальных вложений: *** ***) (Восемьсот четыре тысячи семьсот шестьдесят) рублей</p>

<p>капитальных вложений (таблица * приложения к настоящей форме инвестиционной декларации)</p>	
<p>*.*. Реализация инвестиционного проекта на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя</p>	<p>....</p> <p>Склад обеспечен всей необходимой инженерной инфраструктурой, территория склада оборудована подъездными путями, имеет средства коммуникации, установленная электрическая мощность - ... кВт, склад подключен к сетям водо- и тепло-снабжения..</p>
<p>*.*. Источники финансирования инвестиционного проекта</p>	<p>Финансирование проекта осуществляется из собственных средств</p>
<p>*.**. Срок реализации инвестиционного проекта</p>	<p>Продолжительность инвестиционной стадии проекта – * квартал (* месяца)</p>
<p>*.**. Планируемые этапы реализации инвестиционного проекта</p>	<p>*. Подготовительный этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>*. Операционный этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> •

***. Общие сведения о заявителе**

<p>*.*. Наименование заявителя</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «XXX» (ООО «XXX»)</p>
<p>*.*. Дата государственной регистрации заявителя в качестве юридического лица, дата и номер свидетельства о государственной регистрации заявителя, наименование регистрирующего органа</p>	<p>Дата регистрации *.*.*.*.*.* г.</p>
<p>*.*. Место нахождения заявителя</p>	<p>.....</p>

<p>**. Дата и номер государственной регистрации устава заявителя (в действующей редакции – для юридических лиц), дата и номер листа записи ЕГРИП.</p>	<p>...</p>
<p>**. ОГРН, ИНН/КПП Заявителя</p>	<p>ОГРН ***** ИНН ***** КПП</p>
<p>**. Контакты</p>	<p>.....</p>
<p>**. Организационная структура управления заявителя</p>	<p><i>не заполняется субъектами МСП</i></p>
<p>**. Информация о наличии либо отсутствии у заявителя зарегистрированных в установленном порядке прав на объекты интеллектуальной собственности, в том числе в виде нематериальных активов</p>	<p>Зарегистрированные в установленном порядке права на объекты интеллектуальной собственности, в том числе в виде нематериальных активов, отсутствуют</p>
<p>**. Информация о наличии либо отсутствии у заявителя лицензий на осуществление деятельности</p>	<p>Деятельность заявителя не подлежит лицензированию.</p> <p>ООО «ХХХ» включено в реестр уполномоченных экономических операторов - Свидетельство № *****/****А, выдано Федеральной таможенной службой **.**.**** г.</p> <p>Статус Уполномоченного экономического оператора дает ряд весомых преимуществ перед таможенными представителями, не имеющими подобного статуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> *. Ускоренная процедура выпуска товаров (до подачи таможенной декларации) в течение ** часов с момента выгрузки в порту. *. Упрощенная процедура оформления товаров, ввозимых несколькими партиями.

	<p>*. Планирование проведения таможенного досмотра.</p> <p>*. Отсрочка оплаты таможенных платежей от ** до ** дней.</p> <p>*. Официальное взаимодействие с таможенными органами по обмену информацией.</p> <p>Таможенные операции с товарами с применением специальных упрощений могут производиться в следующих таможенных органах:</p> <p>*. Таможенный пост Бухта Камышовая (*****) Севастопольской таможни;</p> <p>*. Инкерманский таможенный пост (*****) Севастопольской таможни;</p> <p>*. Евпаторийский таможенный пост (*****) Крымской таможни.</p> <p>Перечисленные преимущества обеспечивают клиентам Заявителя наиболее выгодные условия и сроки по доставке товаров.</p>
--	--

*. Технический план инвестиционного проекта

<p>*.*. Описание производственно-технологических процессов. Основные технические параметры и стадии производства</p>	<p>Создаваемый ТЛЦ будет осуществлять следующие операции:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Всего производительность ТЛЦ по фасовке овощей и фруктов составит * т/час (* *** т/мес.).</p> <p>Всего пиковая производительность ТЛЦ по приемке и отпуску овощей и фруктов составит * т/час (* **** т/мес.), прочих товаров – ** т/мес.</p>
<p>*.*. Место реализации проекта</p>	<p>ТЛЦ будет расположен на арендованных площадях по адресу: ...</p> <p>Площадь комплекса составит ... кв. м.</p> <p>Выбранные площади полностью готовы, участок удобно расположен, имеет хорошие подъездные пути (какое шоссе, основная улица рядом).</p> <p>Расстояние от ТЛЦ до основных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • центра г. Севастополь - ... км; • таможенного поста Бухта Камышовая Севастопольской таможни - ... км; • Инкерманского таможенного поста Севастопольской

	<p>таможни - км;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Евпаторийского таможенного поста Крымской таможни - ... км. <p>Складские помещения обеспечены необходимой инженерной инфраструктурой – подключенная электрическая мощность – ... кВт, здание подключено к сетям отопления, водоснабжения и канализации.</p>
<p>*.*. Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта</p>	<p>Земельный участок, на котором будет расположен ТЛЦ принадлежит арендодателю (кому) на праве собственности (в долгосрочной аренде).</p> <p>Прочих земельных участков использовать в проекте не планируется</p>
<p>*.*. Сведения об объектах недвижимости, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта</p>	
<p>*.*.*. Перечень объектов недвижимости</p>	<p>Торгово-логистический центр</p>
<p>*.*.*. Вид (название) объекта недвижимости</p>	<p>Складской комплекс с офисными помещениями</p>
<p>*.*.*. Местоположение</p>	<p>...</p>
<p>*.*.*. Назначение объекта</p>	<p>Прием, сортировка, упаковка, хранение и отпуск овощей, фруктов и товаров народного потребления</p>
<p>*.*.*. Кадастровый (условный) либо инвентаризационный номер земельного участка, на котором располагается объект</p>	<p>...</p>
<p>*.*.*. Правообладатель объекта</p>	<p>...</p>
<p>*.*.*. Сведения об обременениях объекта недвижимости</p>	<p>...</p>
<p>*.*.*. Техническое описание объекта</p>	<p>Площадь здания - ... кв. м, в том числе склад - ... кв. м, офисные помещения - ... кв. м.</p>

	<p>Ширина - ... м, длина - ... м, высота - ... м.</p> <p>Материал стен -</p>
<p>*.*.*. Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения объекта</p>	<p>Подключённая электрическая мощность - ... кВт.</p> <p>Водоснабжение</p> <p>Теплоснабжение</p> <p>Водоотведение</p>
<p>*.*.*.*. Фактическое состояние инженерно-технического обеспечения объекта</p>	<p>Фактическое состояние сетей- хорошее</p> <p>Год строительства объекта - ...</p> <p><i>(в качестве приложения представить подтверждение наличия инфраструктурного обеспечения инвестиционного проекта (электроэнергия, водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, подъездные пути и прочее) – это должно быть указано в договоре аренды в описании объекта. Достаточно будет приложить договор</i></p>
<p>*.*.*.*. Необходимые мощности для реализации инвестиционного проекта</p>	<p>Создаваемый ТЛЦ не требует значительной инженерной инфраструктуры.</p> <p>Необходимые мощности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • электроэнергия всего – **,* кВт, в том числе технологическое оборудование – *,** кВт, освещение и прочее – ** кВт; • водоснабжение – ** куб./м/мес.
<p>*.*. Описание необходимой инфраструктуры (внешней и внутренней) для осуществления деятельности на территории свободной экономической зоны</p>	<p>Необходимая инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> • складские и офисные помещения площадью ... кв. м; • погрузо-разгрузочная площадка площадью ... кв. м; • подключенная электрическая мощность ** кВт; • подъездные пути.
<p>*.*. Сведения о производственном, технологическом и ином оборудовании с указанием технических характеристик и потребностей в инфраструктуре, а также материальных ресурсах, необходимых для</p>	<ul style="list-style-type: none"> •

реализации инвестиционного проекта	
<p>*.*. Сведения о степени готовности заявителя к началу деятельности на территории свободной экономической зоны</p>	<p>Проект находится на высокой степени готовности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подобрано помещение, подготовлен к заключению (заключен) договор аренды; • подобрано оборудование для приемки, упаковки и хранения овощей и фруктов, проведены переговоры с поставщиком оборудования, получено коммерческое предложение, согласованы сроки и порядок оплаты и поставки; • заключены договора с поставщиками товаров, начаты первые поставки товаров в Республику Крым. <p>Доля поставок компании в общем объеме импорта по трети таможенным постами (Бухта Камышовая, Инкерманский, Евпаторийский) составила по различным товарным группам (страна происхождения Турция):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ томаты – **% ○ огурцы – **% ○ перец – сладкий – **% ○ апельсины – **% ○ гранаты – **% ○ грейпфруты – **% ○ лимоны – **% ○ мандарины – **% ○ мебельная фурнитура – **% <ul style="list-style-type: none"> • установлены деловые связи и заключены договора на поставку овощей и фруктов с потребителями в Республике Крым (если можно назвать нескольких)
<p>*.*. Объем производства заявителя за пять последних отчетных периодов (кварталов) с выделением основных видов (типов) продукции (товаров, работ, услуг)</p>	<p>Основной вид деятельности компании – оптовая торговля.</p> <p>Объем выручки компании за * отчетных кварталов - ... руб. (по бух отчётности за период **** г. – * кв. **** г.)</p>
<p>*.*. Основные и планируемые поставщики, подрядчики</p>	<ul style="list-style-type: none"> •
<p>*.***. Основные и</p>	<p>Региональные торговые сети, отдельные торговые предприятия</p>

планируемые покупатели, заказчики	тия, индивидуальные предприниматели. если можно назвать нескольких
*.**. Количество и квалификация производственного, инженерно-технического и иного персонала, необходимого для реализации инвестиционного проекта	<p>Всего численность персонала ТЛЦ составит ** чел., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • административный персонал – * чел.: <ul style="list-style-type: none"> ○ директор – * чел.; ○ главный бухгалтер – * чел.; ○ финансовый директор – * чел.; ○ директор по персоналу – * чел.; ○ юрисконсульт – * чел.; ○ бухгалтер – * чел. • коммерческий отдел - ** чел.: <ul style="list-style-type: none"> ○ менеджер по продажам – * чел.; ○ специалист ВЭД – * чел.; ○ специалист по внутритортовому экспедированию – * чел.; ○ специалист по таможенному оформлению – * чел.; ○ декларант – * чел.; ○ помощник декларанта – * чел. • персонал склада – ** чел.: <ul style="list-style-type: none"> ○ управляющий ТЛЦ – * чел.; ○ зав. складом – * чел.; ○ логист – * чел. ○ водитель погрузчика – * чел.; ○ оператор упаковочной линии – * чел.; ○ дежурный КПП – * чел.; ○ фасовщик-маркировщик – * чел.; ○ грузчик – ** чел.; ○ уборщик – * чел.

*. Подтверждение достоверности указанных сведений

Достоверность сведений, содержащихся в инвестиционной декларации, и возможность достижения целей инвестиционного проекта подтверждаю

Генеральный директор ООО «XXX»

(подпись)

" ____ " _____ ***** Г.

М.П.

Приложение. Финансовый план

Таблица *. График осуществления ежегодного объема капитальных вложений, руб.

.....

Таблица *. Прогноз инвестиционных затрат, за исключением капитальных вложений, руб.

.....

Таблица *. Цены, руб./кг¹

.....

Таблица *. Прогноз объемов реализации и выручки на период реализации инвестиционного проекта

.....

Таблица *. Затраты на оплату труда в период реализации инвестиционного проекта, руб.

.....

Таблица *. Затраты на приобретение товаров

.....

Таблица *. Транспортные расходы

.....

Таблица *. Общие издержки, руб.

.....

Таблица *. Отчет о прибылях и убытках в период реализации инвестиционного проекта, руб.

.....

Таблица **. План движения денежных средств в период реализации инвестиционного проекта, руб.

¹ расчет выполнен в ценах, сложившихся на дату составления декларации