

Приложение
к постановлению Совета
министров Республики Крым
от 27 августа 2021 года №498

Приложение 4
к Порядку формирования и
ведения реестра
инвестиционных предложений
Республики Крым

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Заявитель: КФХ «Юка&Кост» (ИНН: 9104031994)

1. Наименование инвестиционного предложения: «Развитие кролиководства в Республике Крым».
2. Муниципальное образование Республики Крым, на территории которого предполагается реализовать инвестиционное предложение: Бахчисарайский район, Тенистовский сельский совет.
3. Цель и краткое описание инвестиционного предложения:
 - Создание фермы по выращиванию кроликов, которое предусматривает строительство и комплектацию оборудованием кролефермы на 144 кролематки, с дальнейшей реализацией мяса кроликов на территории Республики Крым, в том числе и через соцобъекты, а так же создание новых рабочих мест.
 - Проектирование и строительство фермы по выращиванию кроликов, которое предусматривает строительство и комплектацию оборудованием кролефермы на 144 кролематки, с последующей реализацией мяса кролика в свежем, охлаждённом и замороженном виде.
4. Планируемый к использованию в рамках инвестиционного предложения земельный участок (объект капитального строительства) с указанием месторасположения, площади, кадастрового номера (при наличии), права пользования:

Земельный участок:

- Площадь 311 443 кв. м;
- Месторасположения: Республики Крым, Бахчисарайский район, Тенистовский сельский совет;
- Кадастровый номер земельного участка: 90:01:170601:854;
- Собственник земельного участка – Кудря Константин Константинович.
- Право пользования земельного участка: КФХ «ЮКА&КОСТ» на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, № 90:01:170601:854-91/004/2023-9 от 07.03.2023 (договор аренды земельного участка от 02.03.2023).

5. Основные инвестиционные показатели инвестиционного предложения

Инвестиционные показатели	Значение показателя
Объем инвестиций, тыс. рублей	11 700,00
Внутренняя норма доходности (IRR), %	15,3%
Чистый дисконтированный доход (NPV)	7,5 млн. руб.
Срок окупаемости, лет	7 лет
Индекс доходности по проекту (PI), %	1,64
Инвестиционный период, мес.	4 мес.

6. Потребность в финансировании инвестиционного предложения (планируемые источники финансирования)

Источники финансирования	Объем финансирования, тыс. руб.	Объем финансирования, %
Собственные средства	0	0
Привлеченные средства	0	0
Заемные средства	11 700	100
Лизинг	0	0
Итого	11 700	100

7. Планируемые этапы реализации инвестиционного предложения

№ п/п	Наименование этапа	Начало реализации этапа	Окончание реализации этапа
Прединвестиционный этап			
1.1	Одобрение финансирования	-1 мес.	0 мес.
Инвестиционный этап			
2.1	Выравнивание земельного участка, вывоз земли, песка и камней	1 мес.	1 мес.
2.2	Строительство ангаров	2 мес.	3 мес.
2.3	Подведение коммуникаций и инфраструктуры	2 мес.	3 мес.

2.4	Приобретение оборудования	2 мес.	3 мес.
2.5	Монтаж оборудования	2 мес.	3 мес.
2.6	Приобретение поголовья (кролики)	4 мес.	4 мес.
Эксплуатационный этап			
3.1	Начало операционной деятельности	5 мес.	
3.2	Выход на положительный операционный результат	5 мес.	9 мес.
3.3	Выход на полную производственную мощность	5 мес.	9 мес.
3.4	Достижение окупаемости проекта	5 мес.	77 мес.
3.5	Достижение дисконтированной окупаемости проекта	5 мес.	98 мес.

8. Количество персонала, необходимого для реализации инвестиционного предложения

Наименование должности	Зарплата, тыс. руб.	Количество штатных единиц
Генеральный директор	60,0	0,5
Главный бухгалтер	40,0	0,5
Руководитель направления по реализации продукции	40,0	0,5
Главный технолог	40,0	0,5
Специалист по переработки продукции	30,0	2
Работник кролиководческого хозяйства	30,0	2

9. Структура инвестиционных затрат в рамках инвестиционного предложения

Инвестиции, тыс. руб.	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	Итого
Выравнивание земельного участка, вывоз земли, песка и камней	300,00				300,00
Строительство ангара		900,00	900,00		1800,00
Подведение коммуникаций и инфраструктуры		800,00	800,00		1600,00
Оборудования для выращивания кроликов		2690,70	1153,16		3843,86
Убойный цех для кроликов		630,00	270,00		900,00
Монтаж оборудования		960,53	411,66		1372,19
Племенное поголовья (кролики)				727,20	727,20
Оборотные средства		385,58	385,58	385,58	1156,74
Итого	300,00	6366,82	3920,40	1112,78	11700,00

10. Расходы на сырье, материалы и комплектующие изделия в рамках инвестиционного предложения

Затраты на сырье, материалы и комплектующие изделия, тыс. руб.	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.	7 мес.	8 мес.	9 мес.	10 мес.	11 мес.	12 мес.	Итого
Корма, с НДС (10%)	0	0	0	0	86,11	86,11	163,61	163,61	163,61	163,61	163,61	163,61	1 153,88
Вакцинация, с НДС	0	0	0	0	43,20	43,20	82,08	82,08	82,08	82,08	82,08	82,08	578,88
Упаковка, с НДС	0	0	0	0	0	0	0	0	5,35	5,35	5,35	5,35	21,40
Коммерческие расходы, с НДС	0	0	0	0	0	0	0	0	12,61	12,61	12,61	12,61	50,44
Итого	0	0	0	0	129,31	129,31	245,69	245,69	263,65	263,65	263,65	263,65	1 804,60

11. Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) в рамках инвестиционного предложения

Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг), тыс. руб.	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.	7 мес.	8 мес.	9 мес.	10 мес.	11 мес.	12 мес.	Итого
Мясо кролика	0	0	0	0	0	0	0	0	656,10	656,10	656,10	656,10	2 624,40
Мясо кролика (социальная цена)	0	0	0	0	0	0	0	0	68,04	68,04	68,04	68,04	272,16
Субпродукты	0	0	0	0	0	0	0	0	29,16	29,16	29,16	29,16	116,64
Шкура	0	0	0	0	0	0	0	0	356,40	356,40	356,40	356,40	1 425,60
Выручка всего с НДС	0	0	0	0	0	0	0	0	1 109,70	1 109,70	1 109,70	1 109,70	4 438,80
Начисление НДС	0	0	0	0	0	0	0	0	100,88	100,88	100,88	100,88	403,52
Всего выручка без НДС	0	0	0	0	0	0	0	0	1 008,82	1 008,82	1 008,82	1 008,82	4 035,28

12. Ожидаемая налоговая нагрузка (в соответствии с применяемой системой налогообложения) в рамках инвестиционного предложения

Налог на прибыль (УСН, ЕСХН) с указанием ставки

Год реализации проекта	Календарный год	Выручка от реализации без НДС, руб.	Расходы инвестиционного предложения, руб.	Операционная прибыль (убыток), руб.	Объект налогообложения, руб.	Налог на прибыль	Сумма, тыс. руб.
						ставка	
1 год	2024	4 035 272,7	16 995 032,2	-12 959 759,5	0,0	20,00%	0,0
2 год	2025	12 105 818,2	8 759 434,9	3 346 383,3	3 346 383,3	20,00%	669,2
3 год	2026	12 105 818,2	8 540 887,2	3 564 931,0	3 564 931,0	20,00%	713,0
4 год	2027	12 105 818,2	8 288 724,7	3 817 093,5	3 817 093,5	20,00%	763,4
5 год	2028	12 105 818,2	7 997 543,6	4 108 274,6	4 108 274,6	20,00%	821,7
6 год	2029	12 105 818,2	7 661 071,5	4 444 746,7	4 444 746,7	20,00%	888,9
7 год	2030	12 105 818,2	7 272 027,7	4 833 790,5	4 833 790,5	20,00%	966,8
Итого за 7 лет		76 670 181,9	65 514 721,8	11 155 460,1	24 115 219,6	х	4 823,0

Налог на доходы физических лиц (далее – НДФЛ)

Год реализации	Календарный период	Фонд оплаты труда тыс. руб.	НДФЛ	
			Ставка, %	Сумма, тыс. руб.
1 год	2024	1 890,0 ¹	13	245,7
2 год	2025	2 520,0	13	327,6
3 год	2026	2 520,0	13	327,6
4 год	2027	2 520,0	13	327,6
5 год	2028	2 520,0	13	327,6
6 год	2029	2 520,0	13	327,6
7 год	2030	2 520,0	13	327,6
Итого за 7 лет		17 010,0	х	2 211,3

¹ Реализация проекта осуществляется не сначала года, ввиду чего сумма формируется не за полный год

Взносы на социальное и пенсионное обязательное страхование работников

Год реализации проекта	Фонд оплаты труда, тыс. руб.	Страховые взносы					Сумма, тыс. руб.
		Тарифы					
		в ОПС	в ФФОМС	в ФСС	в ФСС НС	совокупный тариф	
1 год	1 890,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	567,0
2 год	2 520,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	756,0
3 год	2 520,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	756,0
4 год	2 520,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	756,0
5 год	2 520,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	756,0
6 год	2 520,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	756,0
7 год	2 520,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	756,0
Итого за 7 лет	17 010,0	х	х	х	х	х	5 103,0

Налог на имущество организаций

Год реализации	Календарный период	Балансовая стоимость имущества, подлежащего налогообложению по налогу на имущество на начало периода, тыс. руб.	Балансовая стоимость имущества, подлежащего налогообложению по налогу на имущество на конец периода, тыс. руб.	Налог на имущество организаций	
				Ставка	Сумма, тыс. руб.
1 год	2024	0,0	9 516,1	1,5%	142,7
2 год	2025	9 516,1	8 836,6	1,5%	132,5
3 год	2026	8 836,6	8 407,5	1,5%	126,1
4 год	2027	8 407,5	7 978,3	1,5%	119,6
5 год	2028	7 978,3	7 549,2	1,5%	113,2
6 год	2029	7 549,2	7 120,0	1,5%	106,8
7 год	2030	7 120,0	6 690,9	1,5%	100,3
Итого за 7 лет		49 407,7	56 098,6	х	841,4

Налог на добавленную стоимость

Год реализации	Календарный период	Выручка от реализации без НДС, руб.	НДС		Налоговые вычеты по НДС	НДС к уплате (возмещению)
			Ставка, %	Сумма, руб.		
1 год	2024	4 035 272,7	10%	403 527,3	1 895 359,9	-1 491 832,6
2 год	2025	12 105 818,2	10%	1 210 581,8	458 559,1	752 022,7
3 год	2026	12 105 818,2	10%	1 210 581,8	458 559,1	752 022,7
4 год	2027	12 105 818,2	10%	1 210 581,8	458 559,1	752 022,7
5 год	2028	12 105 818,2	10%	1 210 581,8	458 559,1	752 022,7
6 год	2029	12 105 818,2	10%	1 210 581,8	458 559,1	752 022,7
7 год	2030	12 105 818,2	10%	1 210 581,8	458 559,1	752 022,7
Итого за 5 лет		76 670 181,9	х	7 667 018,2	4 646 714,5	3 020 303,7

13. Дополнительная информация по инвестиционному предложению (графические материалы, технология производства и пр.): Визуализация минифермы на 144 кролематки²

² Кролиководческий комплекс 6 * 16,5 м / 2 корпуса на 144 кроликоматок

