

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 аквакультуры 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:
  - Развитие аквакультуры в Республике Крым, получение прибыли от реализации продукции (частично через соцобъекты), создание рабочих мест.
  - Проектирование, строительство аквафермы по технологии «УЗВ», с последующим выращиванием рыбы осетровых пород от малька до товарного веса для реализации в свежем, охлаждённом, а также в копчёном виде на территории Республики Крым.
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

<b>Инвестиционные показатели</b>	<b>Значение показателя</b>
Объем инвестиций, тыс. рублей	61 500,00
Внутренняя норма доходности (IRR), %	15,1%
Чистый дисконтированный доход (NPV)	19,4 млн. руб. <sup>1</sup>
Срок окупаемости, лет	7 лет
Индекс доходности по проекту (PI), %	1,32
Инвестиционный период, мес.	7 мес.

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

<b>Источники финансирования</b>	<b>Объем финансирования, тыс. руб.</b>	<b>Объем финансирования, %</b>
Собственные средства	0	0%
Привлеченные средства	0	0%
Заемные средства	61 500	100%
Лизинг	0	0%
Итого	61 500	100%

7. Планируемые этапы реализации инвестиционного предложения

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование этапа</b>	<b>Начало реализации этапа</b>	<b>Окончание реализации этапа</b>
<b>Прединвестиционный этап</b>			
<b>1.1</b>	Одобрение финансирования	1 мес.	1 мес.
<b>Инвестиционный этап</b>			
<b>2.1</b>	Проектирование	2 мес.	3 мес.
<b>2.2</b>	Выравнивание земельного участка, вывоз земли, песка и камней	2 мес.	2 мес.
<b>2.3</b>	Строительство зданий (2ед.)	2 мес.	5 мес.

<sup>1</sup> На конец 7 года реализации проекта (период кредитования)

<b>2.4</b>	Подведение коммуникаций и инфраструктуры	2 мес.	5 мес.
<b>2.5</b>	Приобретение оборудования	2 мес.	6 мес.
<b>2.6</b>	Монтаж оборудования	6 мес.	7 мес.
<b>2.7</b>	Приобретение поголовья (рыба)	6 мес.	7 мес.
<b>Эксплуатационный этап</b>			
<b>3.1</b>	Начало операционной деятельности	8 мес.	
<b>3.2</b>	Выход на положительный операционный результат	8 мес.	18 мес.
<b>3.3</b>	Выход на полную производственную мощность	8 мес.	16 мес.
<b>3.4</b>	Достижение окупаемости проекта	8 мес.	72 мес.
<b>3.5</b>	Достижение дисконтированной окупаемости проекта	8 мес.	78 мес.

8. Количество персонала, необходимого для реализации инвестиционного предложения

<b>Наименование должности</b>	<b>Зарплата, тыс. руб.</b>	<b>Количество штатных единиц</b>
Генеральный директор	75,0	1
Главный бухгалтер	60,0	1
Руководитель направления по реализации продукции	60,0	1
Главный технолог	50,0	1
Рыбовод, ихтиопатолог	40,0	1
Специалист по энергетическим установкам	45,0	1
Специалист по переработки продукции	40,0	1
Охранник	40,0	2

### 9. Структура инвестиционных затрат в рамках инвестиционного предложения

Инвестиции, тыс. руб.	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.	Итого
Проектирование	250,00	250,00					500,00
Выравнивание земельного участка, вывоз земли, песка и камней	300,00						300,00
Строительство зданий	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00			24 000,00
Подведение коммуникаций и инфраструктуры	750,00	750,00	750,00	750,00			3 000,00
Оборудование для выращивания рыбы	15 327,31				6 568,85		21 896,16
Оборудование для переработки рыбы	2 311,72				990,74		3 302,46
Монтаж оборудования				2 200,00	2 200,00		4 400,00
Племенное поголовье (рыба)					2 000,00	2 000,00	4 000,00
Оборотные средства						101,40	101,40
<b>Итого</b>	<b>24 939,03</b>	<b>7 000,00</b>	<b>6 750,00</b>	<b>8 950,00</b>	<b>11 759,59</b>	<b>2 101,40</b>	<b>61 500,02</b>

### 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	0	0	81,05	98,14	159,64	78,45	129,30	162,87	709,45
Расходы на копчение осетра, с НДС	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	4,23	4,23	4,23	12,69
Упаковка, с НДС	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35,28	0	0	35,28
Коммерческие расходы, с НДС	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	49,28	37,52	37,52	124,32
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81,05</b>	<b>98,14</b>	<b>159,64</b>	<b>167,24</b>	<b>171,05</b>	<b>204,62</b>	<b>881,74</b>

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
<b>Осётры</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в живом виде	0	0	0	0	0	0	0	0	0	705,68	0	0	705,68
в охлаждённом виде	0	0	0	0	0	0	0	0	0	246,99	246,99	246,99	740,97
в замороженном виде	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202,88	202,88	202,88	608,64
в копченном виде	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 757,13	1 757,13	1 757,13	5 271,39
в замороженном виде (социальная цена)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44,10	44,10	44,10	132,30
<b>Выручка всего с НДС</b>	<b>0</b>	<b>2 956,78</b>	<b>2 251,10</b>	<b>2 251,10</b>	<b>7 458,98</b>								
Начисление НДС	0	0	0	0	0	0	0	0	0	492,80	375,18	375,18	1 243,16
<b>Всего выручка без НДС</b>	<b>0</b>	<b>2 463,98</b>	<b>1 875,92</b>	<b>1 875,92</b>	<b>6 215,82</b>								

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	6 215 820,6	77 370 002,8	-71 154 182,2	0	20%	0
2 год	2025	35 209 704,8	22 628 323,7	12 581 381,1	12 581 381,1	20%	2 516,3
3 год	2026	35 233 487,0	21 491 443,9	13 742 043,1	13 742 043,1	20%	2 748,4
4 год	2027	35 233 487,0	20 177 321,2	15 056 165,8	15 056 165,8	20%	3 011,2
5 год	2028	35 233 487,0	18 658 100,9	16 575 386,1	16 575 386,1	20%	3 315,1
6 год	2029	35 233 487,0	16 900 812,6	18 332 674,4	18 332 674,4	20%	3 666,5

7 год <sup>2</sup>	2030	35 233 487,0	14 867 185,7	20 366 301,3	20 366 301,3	20%	4 073,3
Итого за 7 лет		217 592 960,4	192 093 190,8	25 499 769,6	96 653 951,6	х	19 330,8

#### Налог на доходы физических лиц (далее – НДФЛ)

Год реализации	Календарный период	Фонд оплаты труда тыс. руб.	НДФЛ	
			Ставка, %	Сумма, тыс. руб.
1 год	2024	2 700,0	13	351,0
2 год	2025	5 400,0	13	702,0
3 год	2026	5 400,0	13	702,0
4 год	2027	5 400,0	13	702,0
5 год	2028	5 400,0	13	702,0
6 год	2029	5 400,0	13	702,0
7 год	2030	5 400,0	13	702,0
Итого за 7 лет		35 100,0	х	4 563,0

#### 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	2 700,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	810,0
2 год	5 400,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	1 620,0
3 год	5 400,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	1 620,0
4 год	5 400,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	1 620,0
5 год	5 400,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	1 620,0
6 год	5 400,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	1 620,0
7 год	5 400,0	22,0%	5,1%	2,9%	0,0%	30,0%	1 620,0
Итого за 7 лет	35 100,0	х	х	х	х	х	10 530,0

<sup>2</sup> На период кредитования – 7 лет

### 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	56 673,6	1,5%	850,1
2 год	2025	56 673,6	54 933,7	1,5%	824,0
3 год	2026	54 933,7	53 193,7	1,5%	797,9
4 год	2027	53 193,7	51 453,8	1,5%	771,8
5 год	2028	51 453,8	49 713,8	1,5%	745,7
6 год	2029	49 713,8	47 973,9	1,5%	719,6
7 год	2030	47 973,9	46 234,0	1,5%	693,5
Итого за 7 лет		313 942,5	360 176,5	х	5 402,6

### 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	6 215 820,6	20%	1 243 164,1	9 817 644,9	-8 574 480,8
2 год	2025	35 209 704,8	20%	7 041 941,0	613 349,5	6 428 591,5
3 год	2026	35 233 487,0	20%	7 046 697,4	613 459,3	6 433 238,1
4 год	2027	35 233 487,0	20%	7 046 697,4	613 459,3	6 433 238,1
5 год	2028	35 233 487,0	20%	7 046 697,4	613 459,3	6 433 238,1
6 год	2029	35 233 487,0	20%	7 046 697,4	613 459,3	6 433 238,1
7 год	2030	35 233 487,0	20%	7 046 697,4	613 459,3	6 433 238,1
Итого за 7 лет		217 592 960,4	х	43 518 592,1	13 498 291,9	30 020 300,2

13. Дополнительная информация по инвестиционному предложению (графические материалы, технология производства и пр.): визуализация расстановки оборудования аквафермы.

