

ОПИСАНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ (ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПЛОЩАДКИ) **по изготовлению СУХИХ СТРОГАННЫХ Пиломатериалов и Мебельных заготовок**

Предприятие расположено в Кировской области, рядом с автомобильными дорогами на Киров, Нижний Новгород, Йошкар-Ола.

Расстояния по направлениям:

- Киров – 220 км;
- Йошкар-Ола – 80 км;
- Шахунья – 100 км;
- Нижний Новгород – 350 км.
- Казань – 230 км.

Производственная площадка представляет собой **земельный участок** правильной формы площадью **10061 м²**. По периметру участок огорожен забором, отдельный въезд с воротами, рядом вагончик для охранника.

Земельный участок в аренде с 2004 года (договор с администрацией района), при желании возможен выкуп.

На участке расположены:

- **Здание** цеха переработки с примыкающей котельной и гаражом, площадью **1597м²**;
- Эстакада с бревнотаской;
- Сушильные камеры 3 шт. (объем загрузки 70 + 40 + 40 м³);
- Навесы для хранения готовой продукции;
- Площадка для разгрузки и хранения кругляка (вместимость до 1200м³);
- Подстанция на опорах.

Территория вокруг здания и между строениями имеет твердое асфальтовое покрытие. Площадка для хранения кругляка приподнята и отсыпана асфальтовой крошкой.

Коммуникации:

- Водоснабжение от рядом стоящей напорной башни;
- Канализация центральная;
- Электроснабжение - по договору с местными Сетями (при необходимости мощности можно увеличить, дополнительный трансформатор имеется);
- Телефон, Интернет – по договору с Ростелеком;
- Наружные тепловые сети.

Здание цеха:

- Год постройки 1989г.
- Свидетельство на собственность и технический паспорт от 2004г.
- Имеется отчет о независимой оценке стоимости от 07.2012г.
- Фундамент – железобетонные блоки.
- Наружные и внутренние стены – кирпичные.
- Крыша шиферная по деревянной обрешетке; над гаражом - шифер заменен на профлист.
- Полы цементные.

Помещения здания цеха по функциональному назначению:

- Цех пиления и деревообработки с воротами и с отдельным помещением для мастера;
- Котельная с входом из цеха и отдельным наружным выходом;
- Гараж с входом из общего коридора и воротами;
- Мастерская с заточным оборудованием и стеллажами для инструмента;
- Комната бухгалтерии, комната директора, комната инженера;
- Две раздевалки, мужская и женская;
- Санузел с туалетом и раковиной.

Все помещения отапливаются от собственной котельной на отходах лесопиления.

Стоимости Предприятия

Для определения базовой цены предложения мы исходили из дисконтированной стоимости зданий, сооружений, оборудования и прочих материальных активов предприятия с поправкой на текущие цены аналогов.

В качестве проверки использовался критерий сравнения полученной цены с суммой чистой прибыли за 3-4 года работы, а также мнение независимых деревопереработчиков из Кировской области.

Стоит отметить, что площадка находится в состоянии готовности для начала производственной деятельности – котельная функционирует, цех отапливается, сушилки периодически работают.

Дополнительные преимущества

Площадка может быть продана вместе с юридическим лицом, что может иметь свои дополнительные преимущества, в том числе и с точки зрения максимально короткого времени запуска. Тем не менее, мы не учитываем это в цене предложения.

- Юр.лицо созданное в 2003г.;
- Система налогообложения УСН доходы – расходы;
- Отсутствие кредитов и долговой нагрузки;
- Положительная история в банке, налоговой; юридически чистое и без отрицательной судебной истории;
- Расчетный счёт в РСХБ;
- Прозрачная и ежегодно аудированная бухгалтерская отчетность;
- Заключенные договора на энергоснабжение, телефон/интернет, поставку бензина и газа;
- Наличие проекта нормативных выбросов;
- Сделанная оценка условий труда;
- Электронная отчетность и быстрое подключение (при необходимости) к ЛЕС-ЕГАИС
- Наличие необходимых для работы сушильных прокладок; паллет и упаковки на первое время работы;
- Кочегары – Охранники в штате, и имеют опыт контроля за процессом сушки;
- Квалифицированный местный бухгалтер (в данный момент по совместительству).

Цена Предложения

Стоимость здания и права аренды земельного участка – 7 860 000 руб.

Сооружения, сети, коммуникации – 245 000 руб.

Машины и оборудование (кроме офисного) – 7 633 000 руб.

Офисное оборудование и мебель – 71 000 руб.

Транспортные средства – 716 000 руб.

Прочее оборудование и матер. активы – 1 470 000 руб.

ИТОГО: 17 995 000 руб.

- Продажа только в комплексе.
- По договоренности возможно исключить из продажи только лесопильное оборудование (UH-500 и MEBOR).

Приложения:

1. Перечень Основных средств и материальных активов
2. Фотографии

Данные для контакта:

Моб. / WhatsApp: 8 977 424-58-71 Илья

Приложение 1: Перечень Основных Средств и Материальных активов

№ п/п	Наименование (год покупки)	Примечание
	Здания	
1	Здание цеха деревообработки, площадью 1596,6 м2 (07.2002)	Собственность
2	Земельный участок 10061 м2	В аренде
	Сооружения, сети, коммуникации	
3	Подстанция КТП-100-10	
4	Трансформаторная подстанция КТП-250 кВА	На складе, в запас
5	Канализация	
6	Наружные тепловые сети	
7	Наружный водопровод	
8	Бункер для опила	
9	Вентилятор ВП-01	
10	Запорная арматура (08.2003г.)	
11	Светильники РКУ-08 24шт., РКУ-06 4шт. (08.2003г.)	
12	Сигнализация	
13	Телефонная линия	
	Машины и оборудование (кроме офисного)	
14	Станок лесопильный УН-500 (06.2021г.)	
15	Дисковый бревнопильный станок УН-500 (03.2003г.)	
16	Дисковый бревнопильный станок УН-500 (03.2003г.), на запчасти	Демонтирован, на запчасти
17	Котел водогрейный аналог KWH-600 (10.2020г.)	
18	Газогенераторная установка NAMECH UZE-500 (06.2003г.)	Аналог у КАМИ, Гефест-600
19	Котел водогрейный на древесном топливе KBT-750 (09.2006)	
20	Сушильная камера ЛСК-40/1, 40м3 загрузка (10.2004г.)	
21	Сушильная камера ЛСК-40/П, 40м3 загрузка (10.2004г.)	
22	Сушильная камера, 70м3 загрузка (09.2006г.)	
23	Строгальный станок с шестью шпинделями, GN6S-23 (04.2011)	
24	Транспортер одноцепной Б-22-3, бревнотаска (01.2003г.)	
25	Сбрасыватель бревен СБК-65 (2шт.)	Не использовались, разуккомплектованы
26	Станок многопильный ЦДК 5-2 (б/у, 06.2006г.)	
27	Станок горбыльно - ребровой ГР-500 (05.2004г.)	
28	Установка Аспирационная ПР-2500 (06.2007г.)	
29	Вентилятор пылевой 7,5 кВт (06.2004г.)	
30	Вентилятор пылевой 4 кВт (06.2006г.)	
31	Вентилятор пылевой 15 кВт, б/у 2 шт. (06.2004г.)	
32	Пила циркулярная (06.2004г.)	
33	Гидравлическая тележка КТ 25Н, 2шт.	
34	Торцовки 5 шт.	
35	Стягивающая машинка,ленты,скобы	
36	Компрессор REMEZA, СБ 4/Ф-500. V90 (06.2010г.)	
37	Аспирационная установка (Стружкоотсос), DK-02 (06.2010г.)	
	Офисное оборудование и мебель	
38	Факс 1шт.	
39	Стол компьютерный 2шт., письменный 1 шт.	
40	Шкаф для документов 2шт., для одежды 1 шт.	
41	Стулья офисные 6шт.	
	Транспортные средства	
42	ГАЗ-53, 01-000095	Газ - Бензин
43	УРАЛ-4320-1011 с манипулятором (11.2003г.)	Для работы на территории
44	Автопогрузчик 40810, дв.Д-243,г/п-5т (01.2004г.)	
	Другие виды основных средств	
45	Инструмент и зап.части (фрезы, пилы и т.п.)	
46	Станок заточной ОПК-630 (10.2003г.)	
47	Станок заточной GRIFO (05.2004г.)	
48	Станок бревнопильный МЕВОР б/у (03.2021г.), для восстановления	Брали для восстановления

Приложение 2: Фотографии



Здание Цеха и Котельной



Эстакада и Бревнотаска



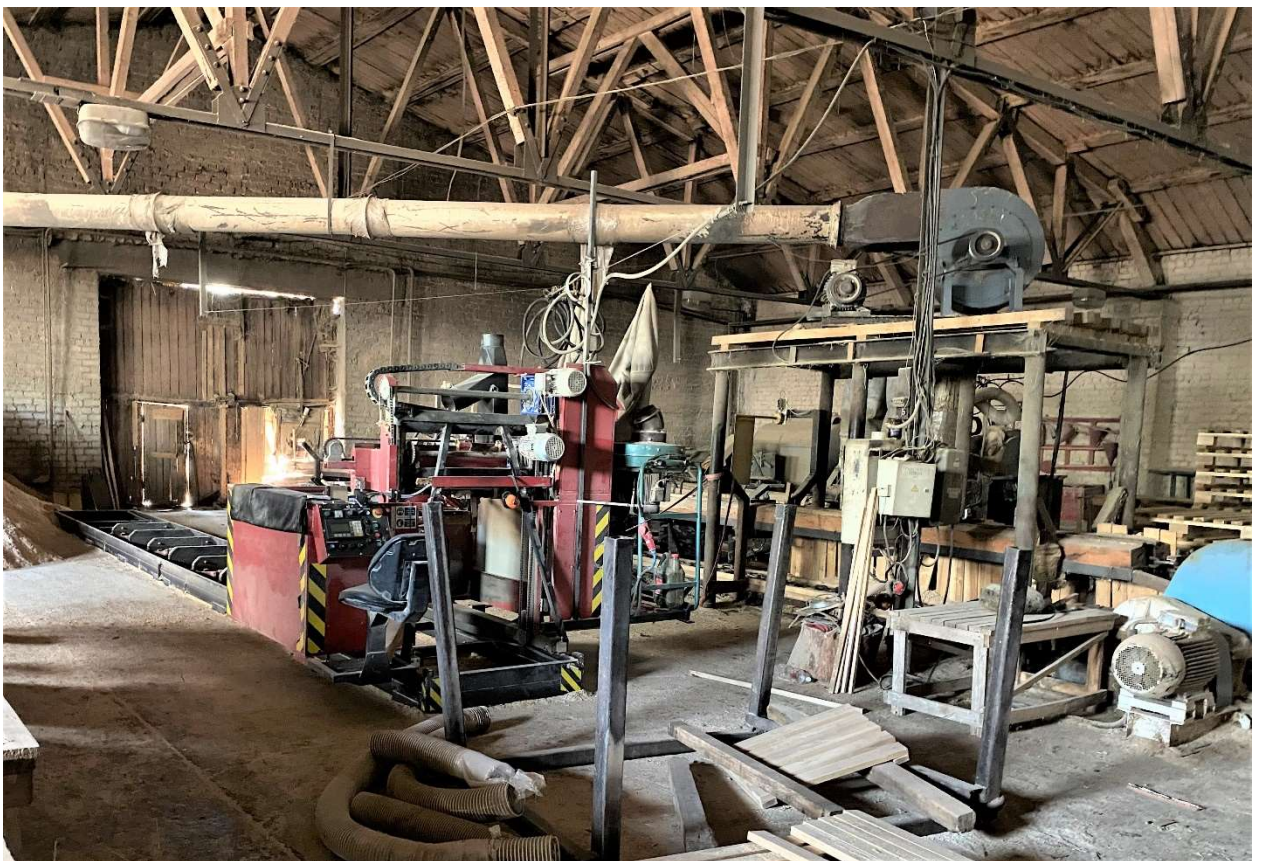
Цех, вид 1



Цех, вид 2



Цех, вид 3 – Участок Строжки и Упаковки



Цех, вид 4 – Участок лесопиления



Сушилки конвективные, 3 шт. 70 + 40 + 40 м3



Площадка для раскладки пиломатериала и выдержки сушительных штабелей



Навесы (справа) для хранения готовой продукции



Площадка для хранения кругляка, вместимость до 1200 м3.



Теплотрасса



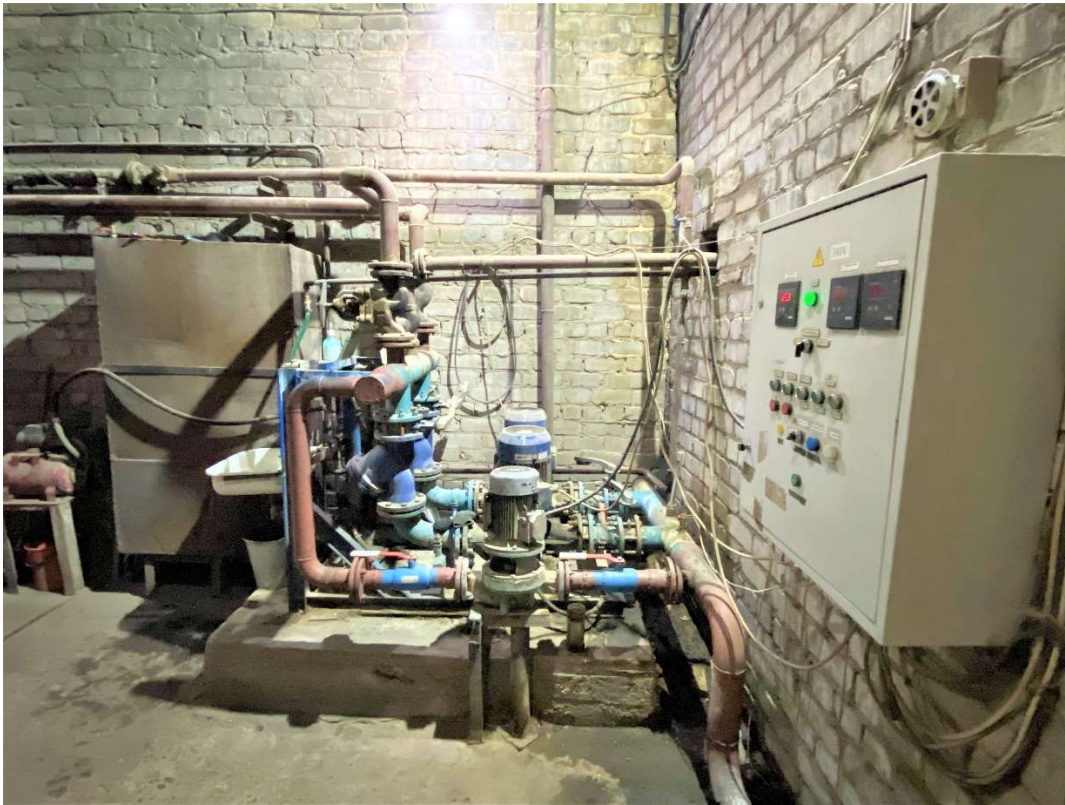
Склад опила / стружки и Бункер подачи в котельную



Котельная, общий вид



Котельная, Бункер подачи и Газогенератор



Котельная – Насосный узел