

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ ООО «ЭНДЕВЕР КРАФТ»

Санкт-Петербург
2016

Важная информация

Этот документ был подготовлен исключительно для информационных целей на основе материалов, предоставленных ООО «Эндевер Крафт» (далее – Компания).

Данный документ предназначен для использования исключительно лицом, которому он был адресован, а также его консультантами для рассмотрения возможности приобретения Компании. Данный документ не является офертой и не может выступать в качестве основания для заключения договора купли-продажи долей Компании. В случае, если получатель настоящего документа сохранит его, это означает, что он согласен со всеми условиями данного параграфа.

Информация, содержащаяся в данном документе, подготовлена с целью оказания поддержки получателю настоящего документа, заинтересованному в приобретении Компании (далее – Потенциальный Инвестор). Потенциальному инвестору рекомендуется дополнительно провести собственный анализ Компании.

Все права на данный документ принадлежат Компании, и содержащаяся в нем информация не может воспроизводиться или распространяться без предварительного письменного разрешения Компании.

Содержание

1. Резюме	4
1.1. Ключевые цифры и факты	4
1.2. Описание продукции	5
2. Обзор рынка	6
3. Описание бизнеса.....	10
3.1. Производственные мощности	10
3.2. Персонал	18
3.3. Каналы сбыта	19
4. Финансовая модель	20
4.1. Исторические финансовые показатели компании	20
4.2. Перспективная финансовая модель	21
4.3. Анализ эффективности вложений в покупку бизнеса	23
5. Анализ рисков	28
6. Swot-анализ	29
7. Заключение об инвестиционной привлекательности	30
Приложение А – финансовая модель	31
Приложение Б – фотографии объекта	32

1. Резюме

1.1. Ключевые цифры и факты

Общая информация

ООО «ЭНДЕВЕР-КРАФТ» (ОГРН 1072341000049, ИНН 2341013677) осуществляет свою деятельность с 14 марта 2007 года.

Основной вид деятельности: изготовление швейных изделий любой сложности (пошив спецодежды для защиты от пониженных температур, для защиты от общепромышленных загрязнений, медицинская спецодежда, джинсовые комплекты, огнезащитная одежда, одежда для активного отдыха, форменная одежда, одежда повседневного спроса, изготовление швейной продукции различного назначения).

Производственные мощности расположены в станице Ленинградской Краснодарского края по адресу ул. Придорожная д.5.

Производство состоит из трёх полностью автоматизированных поточных линий с автоматическим раскройным комплексом, вспомогательным и отделочным цехами. Общая площадь помещений фабрики составляет 3382 м². Здание расположено на земельном участке площадью 26500 м² (долгосрочный договор аренды с администрацией муниципального образования до 26.07.2017 с возможностью продления).

Производство полностью укомплектовано всем необходимым оборудованием (выпуска 2007-2010 гг.) и рассчитано на 405 рабочих места и производство 70 000 швейных изделий в месяц при 3-х сменной загрузке.

С 2012 года фабрика не выпускает продукцию, всё оборудование законсервировано и проходит лишь периодические осмотры и прокрутки. ООО «Эндевер-Крафт» ведёт закупочно-сбытовую деятельность с оборотом в среднем более 800 млн. рублей в год.

Перезапуск предприятия займет 2 месяца и потребует дополнительных вложений в 300 тысяч рублей.

Генеральным директором компании является Максим Юрьевич Афенкин.

Сайт компании: endeavor-group.ru

Инвестиционная привлекательность проекта

Стоимость бизнеса: 200 млн.руб.

Необходимые дополнительные вложения: 0,3 млн.руб.

Показатели эффективности инвестирования в бизнес:

- NPV (чистая приведенная стоимость) – 180 405 тыс. руб.;
- IRR (внутренняя норма доходности) – 38,91%;
- PP (период окупаемости) – 2,9 года;
- DPP (дисконтированный период окупаемости) – 4,4 года;
- PI (индекс рентабельности) – 1,90

1.2. Описание продукции

Ассортимент производимой продукции включает в себя:

- летняя спецодежда (26 моделей);
- зимняя спецодежда (6 моделей);
- медицинская спецодежда (15 моделей);
- защитная спецодежда (3 модели);
- спортивная одежда (1 модель);
- одежда для активного отдыха (4 модели);
- спецобувь (6 моделей);
- средств индивидуальной защиты (5 наименований).

Подробная информация о номенклатуре и характеристиках производимой продукции размещена на официальном сайте компании в разделе «работодателям»:
endeavor-group.ru/rabotodatel.html

Внешний вид изделий

Рисунок 1



2. Обзор рынка

По данным Госкомстата России в январе-ноябре 2015 года в России отгружено изделий текстильного производства на сумму около 131,6 млрд. рублей, что на 27% больше по сравнению с аналогичным периодом 2014 года. В структуре российского производства одежды в денежном выражении за период январь – ноябрь 2015 года 55% приходится на Центральный федеральный округ, 11% - на Северо-западный федеральный округ и 18% производится в Приволжском федеральном округе.

Структура объемов отгрузки текстильных изделий в РФ в 2015 году

Рисунок 2



За период январь – сентябрь 2015 года розничный оборот одежды в Российской Федерации, не включая одежду из меха, составил 1193 млрд.рублей или 20,13 млрд.долларов (по средневзвешенному курсу доллара за январь - сентябрь 2015 года по данным ЦБ РФ). Таким образом за период январь-сентябрь 2015 года доля розничного товарооборота одежды в общей структуре розничного товарооборота РФ составила 6% (за аналогичный период 2014 года – 6,2%).

По сравнению с соответствующим периодом прошлого года оборот одежды в РФ увеличился на 3% в рублевом эквиваленте, но если учитывать изменение курса доллара, то в долларовом эквиваленте розничный оборот одежды в РФ за период январь-сентябрь

2015 года на 38% ниже по сравнению с январем-сентябем 2014 года.

Розничный оборот одежды по г.Москва за период январь-сентябрь 2015 года составил 469 млрд.рублей или 7,91 млрд. долларов. По сравнению с соответствующим периодом прошлого года оборот одежды в Москве увеличился на 1,2% в рублевом эквиваленте, но если учитывать изменение курса доллара, то в долларовом эквиваленте розничный оборот одежды в Москве за 9 месяцев 2015 года на 40% ниже по сравнению с аналогичным периодом 2014 года.

Структура розничного оборота одежды в РФ в 2015 году

Рисунок 3



По данным официальной статистики доля г.Москвы в общероссийском обороте одежды составила по итогам первых 9 месяцев 2015 года 40%, не изменившись по сравнению с аналогичным периодом 2014 годом.

Розничный оборот одежды по г.Санкт-Петербург по итогам января-сентября 2015 года составил 36 млрд.рублей или 3% от общероссийского розничного оборота одежды.

По данным Госкомстата России в январе-сентябре 2015 года в России отгружено произведенной одежды на сумму около 93 млрд. рублей, снизившись на 3% по сравнению с аналогичным периодом 2014 года. В структуре российского производства одежды в денежном выражении за период январь – сентябрь 2015 года 40% приходится на Центральный федеральный округ, 19% - на Северо-западный федеральный округ и 18% производится в Приволжском федеральном округе.

Структура производства одежды в РФ в 2015 году

Рисунок 4



По данным Государственной таможенной службы за период январь- сентябрь 2015 года в Россию было импортировано одежды на сумму 4 млрд.долларов, что на 36% ниже по сравнению с аналогичным периодом 2014 года.

По данным Госкомстата в 1 полугодии 2015 года в России было произведено одежды (с учетом выделки и крашения меха) на 55,6 трлн.рублей, что в текущих ценах на 1,7% меньше по сравнению с 1 полугодием 2014 года. Всего за 1 полугодие 2015 года российскими предприятиями было отгружено 7,6 трлн.единиц одежды, что на 73% меньше по сравнению с 1 полугодием 2014 года.

За 1 полугодие 2015 года в Россию было импортировано одежды на сумму около 2,3 трлн.долларов, что на 36% меньше по сравнению с 1 полугодием 2014 года.

По данным Госкомстата РФ за 1 квартал 2015 года розничный оборот одежды в Российской Федерации, не включая одежду из меха, составил 365 млрд.рублей или 5,8 млрд. долларов (по средневзвешенному курсу доллара за 1 квартал 2015 года). По сравнению с соответствующим периодом прошлого года оборот одежды в РФ увеличился на 3,5% в рублевом эквиваленте, но если учитывать изменение курса доллара, то в долларовом эквиваленте розничный оборот одежды в РФ за 1 квартал 2015 года на 42% ниже по сравнению с 1 кварталом 2014 года.

Розничный оборот одежды по г.Москва за 1 квартал 2015 года составил 140,5 млрд. рублей или 2,26 млрд. долларов. По сравнению с соответствующим периодом прошлого года оборот одежды в Москве увеличился на 6% в рублевом эквиваленте, но если учитывать

изменение курса доллара, то в долларовом эквиваленте розничный оборот одежды в Москве за 1 квартал 2015 года на 40% ниже по сравнению с 1 кварталом 2014 года.

По данным официальной статистики доля г.Москвы в общероссийском обороте одежды составила по итогам 1 квартала 2015 года 38,5%, не изменившись по сравнению с 1 кварталом 2014 годом.

Розничный оборот одежды по г.Санкт-Петербург по итогам 1 квартала 2015 года составил 11 млрд.рублей или 3% от общероссийского розничного оборота одежды.

Более 90% отечественного рынка профессиональной одежды занимают российские компании-производители. Однако многие из них размещают заказы на пошив форменной одежды в КНР, таким образом, только реализуя ее в России. По данным официальной статистики в 2014 году в России было произведено 62,72 млн. единиц спецодежды, что на 3% меньше предыдущего года.

По оценке специалистов DISCOVERY Research Group доля защитной спецодежды на рынке спецодежды составляет 40%. Под защитной спецодеждой понимается одежда, защищающая от различных факторов производства (высоких температур; электродуги; нефти; газа; кислоты и химии; биологических заражений; ранений и повреждений; для привлечения внимания).

По оценке специалистов DISCOVERY Research Group объем рынка защитной спецодежды (в узком понимании) в России в 2013 году составил 25,85 млн. штук. По итогам 2014 года рынок защитной спецодежды начал восстанавливаться от спада предыдущего года: сокращение рынка составило всего 2%.

По оценке DISCOVERY Research Group, сделанной на основе данных официальной статистики, доля импортной защитной спецодежды на российском рынке составляет 2%.

В 2014 году объем импорта защитной спецодежды в Россию составил 606 тыс. штук общей стоимостью \$7,62 млн. В сравнении с предыдущим годом объем импорта спецодежды в Россию увеличился в 2 раза. Объем экспорта защитной спецодежды из России невысок – 11 тыс. шт. в 2014 году (экспорт вырос почти в 1,5 раза). Защитная одежда – второй наиболее крупный сегмент спецодежды в структуре импорта. На его долю приходится порядка 27% импорта спецодежды в Россию. В 2014г. 90% ввезенной в Россию защитной спецодежды составляла продукция китайского производства.

По оценкам специалистов, три компании занимают более трети рынка специальной одежды: группа предприятий «Восток-Сервис», «Тракт» и «Техноавиа».

По оценке экспертов, в целом объем производства защитной спецодежды будет увеличиваться в силу роста потребления. В среднем рост рынка защитной спецодежды оценивается в 10-20% в год в 2015-2016гг.

3. Описание бизнеса

3.1. Производственные мощности

Производство ООО «Эдевер-Крафт» является крупнейшим промышленным предприятием швейной отрасли в Северо-Западной зоне Краснодарского Края. Компания обеспечивает своим сотрудникам условия труда, соответствующие международным стандартам. Просторное и современное здание фабрики было спроектировано и построено с применением передовых технологий, таким образом, чтобы достичь максимальной производительности при обеспечении безопасности труда и соблюдении санитарно-гигиенических норм. Фабрика удобно расположена в северо-западной части станицы Ленинградской, расположенной в стратегической близости от Азовской инвестиционной зоны (Азов-Сити), на расстоянии нескольких километров от железнодорожной станции Уманская Северо-Кавказской железной дороги, в непосредственной близости от городов Ростова-на-Дону (120 км) и Краснодара (140 км)

Производство состоит из трёх полностью автоматизированных поточных линий с автоматическим раскройным комплексом, вспомогательным и отделочным цехами. Производственные мощности позволяют выпускать от 25 000 до 70 000 (при загрузке в 3 смены) швейных изделий в месяц. Все технологические участки находятся в одном одноэтажном здании общей площадью 3382 м². Здание расположено на земельном участке площадью 26500 м². Участок получен по долгосрочному договору аренды с администрацией муниципального образования Ленинградский район до 26.07.2017 с автоматической пролонгацией на 49 лет.

Здание можно условно разделить на 2 корпуса:

- Административно-бытовой корпус – офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, столовая, медпункт и пр. – общей площадью 900 м²;
- Производственный корпус – швейный цех (900 м²), раскройный цех (600 м²), упаковочный цех (300 м²), склад готовой продукции (180 м²), склад сырья и материалов (360 м²) и вспомогательные помещения (180 м²)

Планы корпусов приведены в приложениях В и Г, которые представляются отдельно.

Кроме того на территории расположена трансформаторная подстанция, КПП, площадки для климатических установок, газо-распределительный пункт. Территория огорожена бетонным забором. Дороги и проезды заасфальтированы.

Перечень производственного оборудования приведен ниже.

Перечень производственного оборудования

Таблица 1

Наименование оборудования	Инвентарный номер	Кол-во, шт.	Год ввода в эксплуатацию	Описание оборудования
2-игольная ШМ к-кт Brother T8420A-005,	00000052-00000053	2	2008	Двухигольная машина челночного стежка с игольным продвижением.
2-игольная ШМ к-кт Protex TY-B875-5	00000054-00000055	2	2008	Двухигольная машина челночного стежка с игольным продвижением, отключением одной из игл и увеличенным челноком для средних и тяжелых материалов.
2-игольная ШМ к-кт Brother T-8450B-003	00000051	1	2008	Двухигольная машина челночного стежка с игольным продвижением и отключением одной из игл.
2-игольная ШМ -комплект Brother N8420A-005	,00000231-00000238	8	2008	Двухигольная машина челночного стежка с игольным продвижением.
2-игольная ШМ -комплект Brother N8420B-005	00000243	1	2008	Двухигольная машина челночного стежка с игольным продвижением.
2-игольная ШМ -комплект Brother T-845B-005	00000239-00000242, 00000244, 00000225, 00000226	7	2008	Двухигольная машина челночного стежка с игольным продвижением и отключением одной из игл.
2-игольная ШМ-к-кт Brother T-8450B-00300000050	000000049-00000050, 00000224, 00000223	4	2008	Двухигольная машина челночного стежка с игольным продвижением и отключением одной из игл.
2-игольная ШМ-комплект Brother T8420A-003	00000221, 00000222	2	2008	Двухигольная машина челночного стежка с игольным продвижением.
Гладильный стол Lelit KS 200	00000280, 00000142, 00000071	3	2008	Консольный гладильный стол укомплектован гладильным рукавом с функциями вакуумного отсоса и нагрева рабочей поверхности.
Дигитайзер CALCOMP-SA0 с опорной подставкой	00000102	1	2008	Дигитайзер
Конвеерный стол 12м в комплекте	00000127	1	2008	

Наименование оборудования	Инвентарный номер	Кол-во, шт.	Год ввода в эксплуатацию	Описание оборудования
Автоматич. раскройный комплекс Vector Fashion FX	00000139	1	2008	VectorFashion - комплекс для раскроя деталей в настиле высотой до 25 мм . Функция переменного уровня вакуума и система конвейерной подачи материала для непрерывного кроя - «Eclipse», встроенная функция составления отчетов. Vector FX работает под управлением программного обеспечения нового поколения, снижающего потребление ткани оптимизируя раскладку лекал и крой по общим линиям. Система оборудуется такими стандартными функциями, как переменный вакуум для лучшего удержания ткани, плановое техобслуживание для ограничения простоев, средствами Eclipse для повышения производительности на 10% и мощными средствами составления отчетов в помощь принятия решений. ТЕХНИЧЕСКИЕ СПЕЦИФИКАЦИИ: Действующая ширина окна резки 72 дюйма (1,82 Действующая длина окна резки 1,7 м Рабочая высота резки 2,5 см Габариты (длина, ширина) 3,822 м*2,604 м Масса 2430 кг Температура окружающей среды 10° - 43° Влажность < 95 % Уровень шума 77 дБА Средняя потребляемая мощность 9 кВт Установленная электрическая мощность 15 кВт
Закрепочная машина Brother KE-430D-01	00000073	1	2008	Электронная закрепочная машина челночного стежка. Прямой привод. Машина предназначена для выполнения закрепок различной формы, а также любых других программируемых строчек в области шитья 40x30 мм на изделиях из различных типов материалов от легких до тяжелых.
Нож ленточный Nova CF-900	00000042	1	2008	Промышленная стационарная ленточная раскройная машина с вылетом рукава - 900мм вариатор скорости воздушная подушка

Наименование оборудования	Инвентарный номер	Кол-во, шт.	Год ввода в эксплуатацию	Описание оборудования
Закрепочная машина Brother KE 430D-02	00000219	1	2008	Электронная закрепочная машина челночного стежка. Прямой привод. Машина предназначена для выполнения закрепок различной формы, а также любых других программируемых строчек в области шитья 40x30 мм на изделиях из различных типов материалов от легких до тяжелых.
Нож раскройный KS -AUV 10	00000115	1	2008	Передвижной вертикальный сабельный раскройный нож с механизмом самозаточки имеет подошву с роликами для перемещения по поверхности стола и применяется для раскроя всех видов тканей уложенных в настил от легких до тяжелых.
Нож раскройный дисковой KM RS -100 19763	00000080, 00000043	2	2008	Дисковый раскройный нож с механизмом самозаточки имеет подошву с роликами для перемещения по поверхности стола.
Оверлок 3-ниточный MO-6704S-0E4-40H	00000056, 00000057	2	2008	3-х ниточный оверлок предназначен для обметывания краев деталей швейных изделий из хлопчатобумажных, шерстяных, шелковых, льняных, синтетических тканей и трикотажных полотен с одновременной обрезкой края.
Оверлок 5-ниточный Brother 310-5030-55	00000011, 00000035 - 00000041	8	2008	5-ти ниточный оверлок предназначен для обметывания и одновременного стачивания цепным стежком краев деталей швейных изделий из хлопчатобумажных, шерстяных, шелковых, льняных, синтетических тканей и трикотажных полотен с одновременной обрезкой края.
Оверлок 5-ниточный Brother 310-5050-56	00000229, 00000230, 00000158- 00000163	8	2008	5-ти ниточный оверлок предназначен для обметывания и одновременного стачивания цепным стежком краев деталей швейных изделий из тяжелых материалов с одновременной обрезкой края. Используется для шитья джинс, мебельных чехлов, рабочей одежды и т.д.

Наименование оборудования	Инвентарный номер	Кол-во, шт.	Год ввода в эксплуатацию	Описание оборудования
Оверлок 5-ниточный Brother V 92A-5050- 56(V92A-6C)	00000227, 00000228	2	2008	5-ти ниточный оверлок с дополнительным верхним продвижением предназначен для обметывания и одновременного стачивания цепным стежком краев деталей швейных изделий из тяжелых материалов с одновременной обрезкой края. Используется для шитья джинс, мебельных чехлов, рабочей одежды и т.д.
Парогенератор с утюгом Lelit PG 027	00000182, 00000183, 00000072, 00000099	4	2008	Парогенератор с утюгом Lelit PG-027. рабочее напряжение 220/230 В номинальная емкость бойлера (сталь INOX 18/10) 5 л фактическая емкость бойлера 3,7 л мощность бойлера 1200 Вт мощность утюга 800 Вт рабочее давление 3,5 бар максимальное давление 5,5 бар регулировка количества подаваемого пара ручка для транспортировки
Петельная машина Bronher HE 800A	00000047	1	2008	Электронная петельная машина челночного стежка. 21 вид основных петель. Машина предназначена для выметывания различных видов петель (прямые, овальные, имитация глазковой петли) на сорочках, трикотажных изделиях, нижнем белье, постельном белье, халатах, рабочей одежды и др. За счет электронного управления машина легко настраивается для выметывания разнообразных видов петель на различных типах материалов от легких до тяжелых.
Петельная машина SUNSTAR SPS/D- BH6000-01 36076	00000124	1	2008	1-игольная челночного стежка, с прямым приводом, электронно управляемая петельная машина для обметывания прямых петель.
Пром ШМ SUNSTAR KM-53033171	00000120 - 00000123	4	2008	Одноигольная швейная машина челночного стежка с игольным продвижением материалов с ножом для обрезки края ткани.
Пром.оверлок Head BROTHER FB- 210(EF4-2)23325	00000076	1	2008	Высокоскоростная четырехниточная двухигольная стачивающе-обметочная машина. (4-х ниточный оверлок)

Наименование оборудования	Инвентарный номер	Кол-во, шт.	Год ввода в эксплуатацию	Описание оборудования
Плоттер "AlyS"	00000103	1	2008	Плоттер AlyS позволяет выполнить распечатку выкроек и лекал, выполненных системами САПР. Технические хар-ки для стандартного (широкого): маса: 135 кг, габаритные размеры: 2,7 x 1 м, напряжение и установленная мощность: 115/230 В - 130 ВА, Частота: 50 / 60 Гц, температура/ относительная влажность: от 10 до 40°С/80%, соблюдение требований: CE, UL и CSA, ширина печати : 72 дюйма (1,83 м), производительность при стандартном качестве печати, в м/ч при ширине 1,60 м: 20, 30, 60, 100 Производительность при высоком качестве печати, в м/ч при ширине 1,60 м: - , 17, 34, 60 Ширина бумаги, от: от 36 дюймов (0,91 м) до 72 дюймов (1,83 м), (от 36 дюймов (0,91 м) до 90 дюймов (2,28 м)) Максимальная масса рулона с бумагой: 40 кг. Максимальный диаметр рулона с бумагой: 20 см
Поясная машина Kansai DLR 1508-PR	00000220	1	2008	4-х игольная машина с плоской платформой, независимыми нижними роликами для притачивания пояса джинс. Расстояние между иглами 1/4-1-1/4. Скорость 4500 об/мин.
Пресс для установки фурнитуры (ком-кт) ProtexTY-818	00000048	1	2008	Промышленный пресс для установки фурнитуры
Пресс для установки фурнитуры Japsew J-93 A(PNEUMA	00000218	1	2008	Промышленный пресс для установки фурнитуры
Программный модуль MGS1V8раскладчик с упр плоттер	00000116	1	2008	
Программный модуль PGS1V8 конструктор с управл диг	00000117	1	2008	

Наименование оборудования	Инвентарный номер	Кол-во, шт.	Год ввода в эксплуатацию	Описание оборудования
Пром.шв.маш SUNSTAR KM 530-33171	00000273, 00000079	2	2008	Одноигольная швейная машина челночного стежка с игольным продвижением материалов с ножом для обрезки края ткани.
Пром.шв.маш.Head Juki DL 8700 31158	00000091	1	2008	Прямострочная машина челночного стежка для легких и средних материалов.
Пром.шв.маш. SUNSTAR KM -530 33171	00000272	1	2008	Одноигольная швейная машина челночного стежка с игольным продвижением материалов с ножом для обрезки края ткани.
Проходной пресс OSHIMA OP-450GS	00000044	1	2008	Универсальный дублирующий пресс проходного типа
Прямостр.ШМ (беспосадочная) Brother S-7220B-405	00000217	1	2008	Прямострочная машина с игольным продвижением материала с обрезкой нити и электронным управлением для средних и тяжелых материалов (Прямой привод)
Прямострочная машина Brother S -7200-405	00000023, 00000026, 00000164 - 00000169, 00000171 - 00000181	19	2008	Прямострочная машина с обрезкой нити и электронным управлением для средних и тяжелых материалов (Прямой привод)
Прямострочная машина Brother S-7200-403	00000143 - 00000157	15	2008	Прямострочная машина с обрезкой нити и электронным управлением для легких и средних материалов (Прямой привод)
Прямострочная машина Brother S-7200-405	00000170, 00000010, 00000027, 00000025, 00000024	5	2008	Прямострочная машина с обрезкой нити и электронным управлением для средних и тяжелых материалов (Прямой привод)
Прямострочная машина Brother SL 7340-3	00000194 - 00000197, 00000028 - 00000030, 00000184 - 00000193	17	2008	Прямострочная машина челночного стежка для легких и средних материалов
Прямострочная машина Brother SL 7340-5	00000031- 00000034, 00000198- 00000226	23	2008	Прямострочная машина челночного стежка для средних и тяжелых материалов

Наименование оборудования	Инвентарный номер	Кол-во, шт.	Год ввода в эксплуатацию	Описание оборудования
Пуговичная машина Brother BE438D	00000249, 00000098	2	2008	Электронная машина предназначена для пришивания плоских пуговиц (2,3 и 4 отверстия) и пуговиц на ножке челночным стежком.
Швейная головка BROTHER SL 7340-3 (B734-3)22486	00000084 - 00000087, 00000074, 00000075, 00000077, 00000078	8	2008	
Швейная головка BROTHER SL 7340-5 27454	00000088 - 00000090	3	2008	
Швейная машина SIRUBA VC008-12064P	00000250	1	2008	Двенадцатиигольная поясная машина цепного стежка для вставки и прикрепления резинки в верхнюю и спортивную одежду, изготовления пояса спортивных брюк. Расстояние между иглами меняется путем замены комплекта.
Шлевочная машина Kansai BLX-2202CW 1/4	00000046	1	2008	Двухигольная плоскошовная швейная машина с цокольной платформой, с механизмом обрезки краев материала.
ШМ цепного стежка Proteh TY-926PL-XL	00000045	1	2008	Трехигольная машина двухниточного цепного стежка с П-образной платформой и задним пулером для тяжелых материалов. Машина предназначена для пошива рабочей и джинсовой одежды швом «в замок».
ИТОГО		180		

3.2. Персонал

Подробная структура персонала с обозначением принципа оплаты труда представлена ниже

Организационная структура

Таблица 2

Должность	Кол-во штатных единиц	Система оплаты труда
Администрация		
Генеральный директор	1	оклад
Административный помощник	1	оклад
Системный администратор	1	оклад
Инженер по ОТ	1	оклад
Бухгалтерия		
Главный бухгалтер	1	оклад
Бухгалтер	2	оклад
Нормировщик	1	оклад
Оператор по складскому учету материалов	2	оклад
Отдел кадров		
Начальник	1	оклад
Специалист	1	оклад
Коммерческий отдел		
Специалист по закупкам	1	оклад
Специалист по продажам	1	оклад
Водитель-экспедитор	1	оклад
Группа главного инженера		
Главный инженер	1	оклад
Энергетик	1	оклад
Электрослесарь	1	оклад
Водитель автобуса	1	оклад
Уборщик	6	оклад
Разнорабочий	1	оклад
Контрольно-пропускная служба		
Начальник	1	оклад
Контролер	8	система суммированного учета рабочего времени

Должность	Кол-во штатных единиц	Система оплаты труда
Производственный цех		
Зав. производством	1	оклад
Отделочный цех		
Отделочник	4	сдельная
Маркировщик	2	сдельная
Упаковщик	2	сдельная
Швейный цех		
Старший мастер	1	оклад
Мастер	4	оклад
Швея	100	сдельная
Контролер ОТК	2	оклад
Наметчик	2	сдельная
Раскройный цех		
Начальник	1	оклад
Оператор	2	оклад
Маркировщик кроя	3	оклад
Экспериментальная лаборатория		
Модельер-конструктор	3	оклад
Ведущий технолог	1	оклад
Технолог	1	оклад
Лекальщик	2	оклад
Лаборант	3	оклад
ИТОГО	169	

3.3. Каналы сбыта

Примерно 33% клиентов ООО «Эндевер-Крафт» составляют юридические лица, заказывающие пошив спецодежды. Примерно 67% клиентов совершают заказ по схеме переработки давальческого сырья. Менее 1 % клиентов представлено физическими лицами и ИП.

Клиенты привлекаются посредством рекламы в сети интернет, а также прямых продаж посредством холодных звонков.

Наличие больших производственных мощностей и достаточная низка удельная производственная себестоимость позволяют выйти на рынок с предложением контрактного пошива одежды, которое может конкурировать с пошивом в КНР.

4. ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

4.1. Исторические финансовые показатели компании

Выручка и чистый денежный поток за 2011-1П2015 гг, тыс. руб.

Рисунок 5



Динамика валюты баланса за 2011-1П2015 гг, тыс. руб.

Рисунок 6



Как видно из представленных данных, на пике своего развития предприятие имело обороты более 1,9 млрд. рублей. В последние периоды в силу нехватки времени собственник стал уделять меньше внимания предприятию, что привело к снижению его активности. В это время предприятие фактически не работало, само юридическое лицо занималось исключительно закупочно-сбытовой деятельностью. Цифровые данные представлены в таблице ниже.

Ретроспективные финансовые показатели, тыс. руб.

Таблица 3

Показатель	2011	2012	2013	2014	I П 2015
Выручка	96 506	1 254 095	1 909 826	131 260	35 525
Чистый денежный поток	48 460	627 143	955 230	65 286	35 518
Бухгалтерская прибыль	-1 926	-4 239	-6 853	-11 524	0
Валюта баланса	90 461	112 055	99 299	90 567	89 578

На протяжении всего периода предприятие с целью оптимизации налогообложения показывало в отчетности отрицательную прибыль. В то же время чистый денежный поток, то есть живые деньги, которые реально зарабатывает предприятие и которые могут быть распределены собственнику, на протяжении всего периода имеет положительное значение и составляет примерно 50% от выручки.

4.2. Перспективная финансовая модель

С учетом того, что достаточно серьезные производственные мощности компании, находящиеся в хорошем состоянии, в данный момент законсервированы в силу отсутствия деятельности, гораздо большее значение для целей определения инвестиционной привлекательности приобретает перспективная финансовая модель.

В полном объеме финансовая модель приведена в приложении А.

Выручка, заложенная в модель, формируется за счет продаж по договорам купли-продажи и переработки давальческого сырья. Максимальный объем производства на текущих мощностях при полной загрузке в 1 смену составляет 25 000 швейных изделий в месяц. Средняя цена при работе на давальческом сырье составляет 700 рублей за изделие, а при пошиве по полному циклу – 990 рублей за изделие. Таким образом, при загрузке производственных мощностей в 1 смену на 80% и распределении заказов на переработку давальческого сырья и пошив полного цикла в отношении 2:1 формируется ежемесячная выручка в объеме 15 914 тыс.руб.

Переменные затраты складываются из затрат на покупку сырья и материалов, оплаты труда сотрудников, работающих на сдельной основе, а также прочих переменных расходов.

В расчет заложено, что на сдельной основе работает 110 человек, заработная плата которых составляет 20% от выручки-нетто, формируя фонд оплаты труда производственного персонала в 3 372 тыс.руб. в месяц. Кроме того с фонда оплаты труда производятся отчисления во внебюджетные фонды.

Прочие переменные расходы включают в себя обслуживание офиса, обслуживание оборудования, затраты на электроэнергию и упаковку. Прочие затраты приняты на уровне 1,65% от выручки-нетто.

Условно-постоянные расходы складываются из расходов на оплату труда административно-управленческого персонала, содержание помещений, маркетинг и продвижение, а также услуги обслуживающих компаний (банковское обслуживание, связь и пр.). Кроме того сюда включена амортизация основных средств в размере 365 тыс.руб. в месяц. Общий уровень постоянных расходов с учетом амортизации составляет 2 360 тыс. руб. в месяц.

В качестве системы налогообложения применяется общую систему налогообложения (ОСН). Ставка налога на прибыль в Краснодарском крае составляет 20%. Компания также является плательщиком НДС. Кроме того уплате подлежит налог на имущество юридических лиц (его уровень в Краснодарском крае составляет 2,2%), а также экологический сбор. Общий объем налоговых платежей в пересчете на месячную основу составляет 1 518 тыс.руб.

Таким образом формируется чистая прибыль в размере 5 481 тыс.руб. ежемесячно, что составляет 30,6% от выручки-нетто.

При этом необходимо понимать, что с точки зрения собственника бизнеса больший интерес представляет чистый денежный поток – он в частности не учитывает амортизацию, которая начисляется и уменьшает базу по налогу на прибыль, но фактически никуда не перечисляется. С учетом этого чистый денежный поток составит 5 846 тыс.руб. в месяц.

Приобретение бизнеса является долгосрочным инвестиционным проектом, поэтому необходимо рассмотреть перспективу как минимум в 5 лет. При этом необходимо учесть обесценение денег в виде инфляции, что приводит к необходимости ежегодной индексации цен. Спрогнозировать инфляцию на ближайшие 5 лет достаточно сложно, поэтому заложим в расчет ежегодное повышение отпускных цен и, соответственно, всех переменных расходов, на 10%. Построенный нами таким образом прогноз доходов и расходов на ближайшие 5 лет выглядит следующим образом (таблица 4):

Прогноз доходов и расходов Компании на 5 лет

Таблица 4

уровень цен	100%	110%	121%	133%	146%
БДР	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год
Выручка	190 968	210 065	231 071	254 178	279 596
пост. расх.	28 320	28 320	28 320	28 320	28 320
пер. расх.	91 312	100 443	110 488	121 536	133 690
Прибыль до налогов	71 336	81 302	92 264	104 322	117 587
налоги	15 681	17 674	19 866	22 278	24 931
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	55 655	63 628	72 398	82 044	92 656
ЧИСТЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК	60 029	68 002	76 772	86 418	97 030

4.3. Анализ эффективности вложений в покупку бизнеса

Расчет периода окупаемости (PP) проекта

Метод расчета срока окупаемости (PP - payback period) инвестиций достаточно широко распространен в мировой учетно-аналитической практике. Он позволяет рассчитать продолжительность периода, необходимого для возвращения вложенных средств из ожидаемых ежегодных денежных потоков.

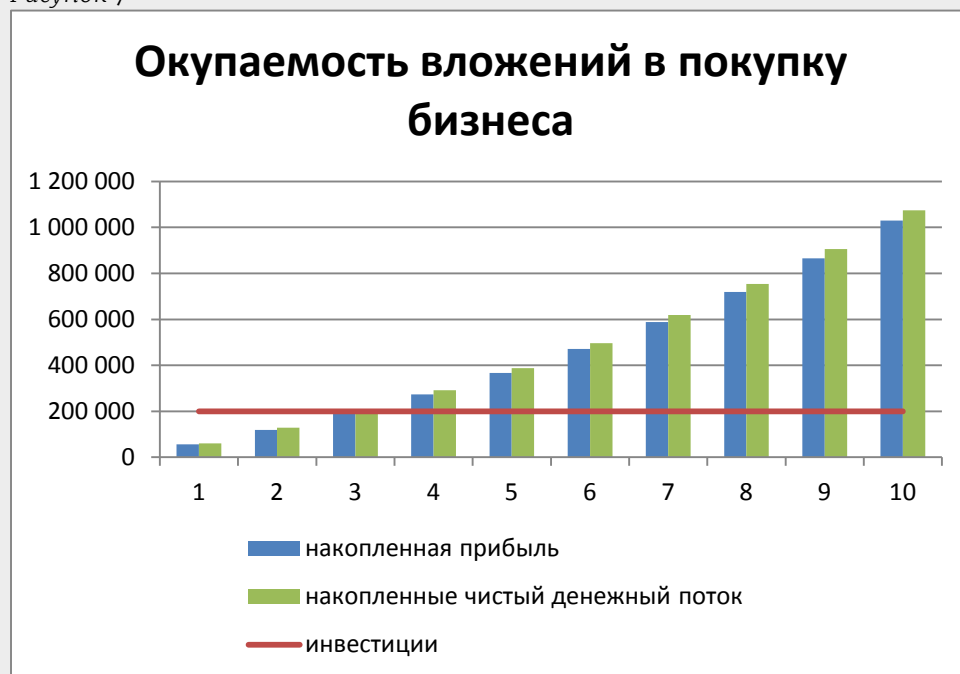
Расчет действительного срока окупаемости производится за счет постепенного вычитания из общего объема капитальных затрат денежного потока от инвестиционного проекта за каждый интервал планирования. Интервал, в котором остаток становится отрицательным, и представляет собой искомый срок окупаемости.

Расчет срока окупаемости, в силу своей специфической наглядности, часто используется как метод оценки риска, связанного с инвестированием. Более того, в условиях дефицита инвестиционных ресурсов (например, на начальной стадии развития покупаемого бизнеса) именно этот показатель может оказаться наиболее значимым для принятия решения об осуществлении капиталовложений.

С учетом построенной нами модели период окупаемости покупки Компании будет выглядеть следующим образом (рисунок 7):

Окупаемость вложений в покупку бизнеса

Рисунок 7



Как видно из графика, окупаемость за счет чистого денежного потока наступает через 2,9 года работы Компании.

Покупка бизнеса является для потенциального инвестора долгосрочным инвестиционным проектом, поэтому необходимо учитывать временную стоимость денег. Для этого

используется ставка дисконтирования, отражающая временную стоимость денег, заключенную в потерях от инфляции и упущенных возможностей инвестора, а также в принятии инвестиционных рисков. Примем ставку дисконтирования на уровне 20%.

Расчет чистой приведенной стоимости (NPV)

Показатель чистой приведенной стоимости (NPV) входит в число наиболее часто используемых критериев эффективности инвестиций.

В общем случае методика расчета NPV заключается в суммировании современных (пересчитанных на текущий момент) величин чистых эффективных денежных потоков по всем интервалам планирования на всем протяжении периода исследования. При этом, как правило, учитывается и ликвидационная или остаточная стоимость проекта, формирующая дополнительный денежный поток за пределами горизонта исследования. Для пересчета всех указанных величин используются коэффициенты приведения, основанные на выбранной ставке дисконтирования.

Формула для расчета NPV выглядит следующим образом:

$$NPV = \sum_{n=0}^N \frac{CF_n}{(1 + R)^n}$$

где:

n – интервал планирования;

N – количество интервалов планирования;

CF_n – свободный денежный поток на n-ом интервале планирования;

R – ставка дисконтирования.

Интерпретация расчетной величины чистой приведенной стоимости может быть различной, в зависимости от целей инвестиционного анализа и характера ставки дисконтирования. В простейшем случае NPV характеризует абсолютную величину суммарного эффекта, достигаемого при осуществлении проекта, пересчитанного на момент принятия решения при условии, что ставка дисконтирования отражает стоимость капитала. Таким образом, в случае положительного значения NPV рассматриваемый проект может быть признан как привлекательный с инвестиционной точки зрения, нулевое значение соответствует равновесному состоянию, а отрицательная величина NPV свидетельствует о невыгодности проекта для потенциальных инвесторов.

Чистая приведенная стоимость для денежного потока составляет 180 405 тыс. руб.

Расчет внутренней нормы доходности (IRR) проекта

Оценка эффективности с помощью данного показателя базируется на определении критического уровня стоимости капитала, который может быть использован в данном инвестиционном проекте. Этот показатель получил название «внутренней ставки доходно-

сти инвестиций».

Расчет внутренней ставки доходности (IRR) осуществляется методом итеративного подбора такой величины ставки дисконтирования, при которой чистая приведенная стоимость инвестиционного проекта обращается в ноль. Этому условию соответствует формула:

$$NPV = \sum_{n=1}^N \frac{NCF_n}{(1 + IRR)^n} = 0$$

При расчете показателя IRR предполагается полная капитализация всех получаемых доходов. Это означает, что все генерируемые денежные средства направляются на покрытие текущих платежей либо реинвестируются с доходностью, равной IRR.

Интерпретационный смысл внутренней ставки доходности заключается в определении максимальной стоимости капитала, используемого для финансирования инвестиционных затрат, при котором собственник проекта не несет убытков.

Для данного проекта показатель внутренней нормы доходности (IRR) составляет 38,91%.

Расчет дисконтированного периода окупаемости (DPP) проекта

Дисконтированный период окупаемости (DPP - discounted payback period) является альтернативой показателю простого срока окупаемости, но в то же время позволяет более достоверно оценить проект.

Принцип расчета данного показателя аналогичен расчету показателю простого срока окупаемости, однако при расчете используются дисконтированные значения инвестиций и денежных потоков.

Таким образом, $DPP > PP$, то есть дисконтированный срок окупаемости всегда больше обычного ввиду того, что текущая стоимость будущих поступлений отлична в меньшую сторону от номинального размера самих поступлений. Соответственно, проект, приемлемый по критерию PP, может быть не допущен к осуществлению по критерию DPP. В самом же общем случае, решения, основанные на показателе срока окупаемости, сводятся к двум условиям: а) вариант вложений принимается к рассмотрению, если наличествует его окупаемость; б) вариант вложений принимается к рассмотрению, если срок его окупаемости не превышает установленного инвестором значения.

С учетом построенной нами модели дисконтированный период окупаемости покупки Компании будет выглядеть следующим образом (рисунок 8):

Дисконтированный период окупаемости вложений в покупку бизнеса

Рисунок 8



Показатель дисконтированного периода окупаемости составляет 4,4 года.

Расчет показателя нормы рентабельности (PI) проекта

Для критерия рентабельности инвестиций (PI - profitability index) используются те же потоки, что и для NPV, только для PI используется не разница доходов и затрат от реализации проекта, а их соотношение - доходы, деленные на затраты:

$$PI = \frac{\sum_{i=te}^{tr} \frac{CF_i}{(1+R)^i}}{\sum_{i=1}^{tr} \frac{I_i}{(1+R)^i}}$$

где:

I_i - инвестиции в разные периоды реализации проекта;

CF_i - денежные потоки в разные периоды реализации проекта;

tr - продолжительность расчетного периода;

te - период начала эксплуатации объекта; i - шаг расчета.

В отличие от NPV, индекс рентабельности свидетельствует об относительной мере роста богатства инвестора, поскольку расчет PI дает возможность определить, в какой мере возрастает богатство инвестора в расчете на 1 рубль инвестиций, характеризуя их эффективность. Величина критерия $PI > 1$ свидетельствует о прибыльности проекта и, соответственно, о его привлекательности. $PI < 1$ означает неэффективность проекта, т.к. рубль вложений приносит меньше рубля текущего дохода.

Показатель рентабельности инвестиций составляет 1,90.

Вывод об экономической эффективности

Результаты проведенного анализа:

Показатели эффективности инвестиций в покупку Компании:

Стоимость бизнеса: 200 млн.руб.

Необходимые дополнительные вложения: 0,3 млн.руб.

Показатели эффективности инвестирования в бизнес:

- NPV (чистая приведенная стоимость) – 180 405 тыс. руб.;
- IRR (внутренняя норма доходности) – 38,91%;
- PP (период окупаемости) – 2,9 года;
- DPP (дисконтированный период окупаемости) – 4,4 года;
- PI (индекс рентабельности) – 1,90

При условии выхода на проектные параметры с учетом цены бизнеса в 200 млн. рублей и дополнительных затрат в 300 тыс. рублей вложения инвестора окупятся за 3 года. За 10 лет прирост благосостояния инвестора в сегодняшних деньгах (с учетом инфляции, упущенных возможностей и инвестиционных рисков) составит 180,4 млн. рублей. Максимальная стоимость источников финансирования, которые могут быть использованы для приобретения Компании, составляет 38,91%.

Таким образом, инвестиционный проект по приобретению Компании следует считать экономически эффективным.

5. АНАЛИЗ РИСКОВ

В таблице ниже выделены основные риски, связанные с покупкой данного бизнеса.

Анализ рисков

Таблица 5

п/п	Вид риска	Риск	Контр-меры
1.	Рыночные	■ резкое укрепление рубля, ведущее к потере конкурентоспособности	■ реализация риска маловероятна, с целью минимизации его потенциального влияния на Компанию необходимо развивать клиентскую базу на внутреннем рынке
2.	Операционные	■ ошибки персонала ■ сбой оборудования	■ обучение и аттестация персонала; ■ тех.обслуживание оборудования (в наличии запчастей на 5 лет вперед)
3.	Кредитные	■ отсутствуют в силу отсутствия задолженности	-
4.	Предпринимательские	■ невыход на проектные параметры	■ консультационное сопровождение, в том числе от продавца Компании

В целом рыночные риски стоит оценить как незначительные: рынок находится в фазе роста, а падение рубля делает пошив одежды в компании выгоднее использования услуг предприятий КНР.

Операционные риски также стоит считать незначительными в силу высокой степени автоматизации производства и как следствие снижения роли человеческого фактора. Кроме того предприятие обладает запасом запасных частей на 5 лет вперед, что исключает возможность остановки производства из-за невозможности доставки необходимых для ремонта компонентов.

Кредитные риски отсутствуют в силу отсутствия задолженности.

Предпринимательские риски, связанные с невыходом на проектные параметры в силу отсутствия покупателей и поставщиков следует оценить как средние: они присущи любому бизнесу. В данном случае эти риски уменьшаются за счет консультационного сопровождения и передачи опыта от продавца бизнеса. В дальнейшем эти риски могут быть уменьшены за счет привлечения специалистов в области продаж, а также выстраивания системы контроллинга.

6. SWOT-АНАЛИЗ

В таблице ниже представлены сильные и слабые стороны Компании, а также возможности и угрозы для потенциального инвестора.

SWOT-анализ компании

Таблица 6

<p>Сильные стороны:</p> <ul style="list-style-type: none">■ зарекомендовавший себя бренд (старые клиенты ждут перезапуска предприятия, готовы обеспечить загрузку в 5-7 тыс изделий в месяц)■ высокопроизводительное автоматизированное оборудование в хорошем состоянии, обеспечивающее низкую себестоимость изготавливаемой продукции;■ собственное производственное помещение, отвечающее европейским стандартам условий труда■ долгосрочный договор аренды земельного участка по низкой ставке■ собственное энергоснабжение с большим резервом по мощности	<p>Слабые стороны:</p> <ul style="list-style-type: none">■ предприятие в данный момент не активно, поэтому потребуется около 2 месяцев на перезапуск (поиск персонала, запуск оборудования, подключение газопровода, запуск рекламы и пр.)
<p>Возможности:</p> <ul style="list-style-type: none">■ повышение конкурентоспособности на фоне падения курса рубля к евро, доллару и юаню;■ стабильные цены и себестоимость в регионе нахождения бизнеса;■ расширение сбыта на локальном рынке	<p>Угрозы:</p> <ul style="list-style-type: none">■ операционные риски■ предпринимательские риски (см. предыдущую таблицу)

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

С учетом благоприятной конъюнктуры рынка и позитивного влияния макроэкономических факторов производство пошиву одежды является перспективным объектом с точки зрения инвестирования. Рассматриваемое предприятие обладает рядом конкурентных преимуществ, в частности зарекомендовавшим себя брендом (есть старые клиенты, которые ждут перезапуска предприятия и готовы обеспечить загрузку в 5-7 тыс изделий в месяц) и высокопроизводительным автоматизированным оборудованием в хорошем состоянии, обеспечивающим низкую себестоимость изготавливаемой продукции. Кроме того предприятие расположено в экономически стабильном регионе с низкой стоимостью рабочей силы. Земля находится в долгосрочной аренде с достаточно низкой ставкой. Все это в совокупности говорит о сравнительно невысоких рисках, связанных с инвестированием в Компанию.

При условии выхода на проектные параметры с учетом цены бизнеса в 200 млн. рублей и дополнительных затрат в 300 тыс. рублей вложения инвестора окупятся за 3 года. За 10 лет прирост благосостояния инвестора в сегодняшних деньгах (с учетом инфляции, упущенных возможностей и инвестиционных рисков) составит 180,4 млн. рублей. Максимальная стоимость источников финансирования, которые могут быть использованы для приобретения Компании, составляет 38,91%.

Таким образом, на основании представленных данных можно сделать заключение о достаточно высокой инвестиционной привлекательности покупки Компании.

Приложение А

Перспективная финансовая модель

Прогнозный отчет о прибылях и убытках

Таблица А1

	мес	год
1. Выручка-нетто, в т.ч.	15 914	190 968
1.1. пошив одежды	6 534	78 408
1.2. пошив на давальческом сырье	9 380	112 560
2. Переменные расходы, в т.ч.	7 609	91 312
2.1. Прямые производственные расходы	7 411	88 932
2.1.1. сырье и материалы	3 267	39 204
2.1.2. сдельная оплата труда	3 183	38 194
2.1.3. Начисления на ФОТ	961	11 534
Маржинальный доход	8 503	102 036
2.2. Прочие переменные расходы	198	2 380
Маржинальная прибыль	8 305	99 656
3. Постоянные расходы, в т.ч.	2 360	28 320
3.1. Расходы на персонал, в т.ч.	1 908	22 897
3.1.1. Управляющий	40	483
3.1.2. руководители	241	2 897
3.1.3. ведущие специалисты	57	690
3.1.4. специалисты	1 126	13 517
3.1.5. Начисления на ФОТ	443	5 311
3.2. содержание помещения, в т.ч.	16	192
3.2.1. аренда	13	150
3.2.2. водоснабжение	2	24
3.2.3. пожарная безопасность	2	18
3.3. услуги сторонних компаний, в т.ч.	21	256
3.3.1. обслуживание 1С	1	16
3.3.2. банковское обслуживание	2	24
3.3.3. услуги связи	12	144
3.3.4. CRM	6	72
3.4. Маркетинг и продвижение	50	600
ЕБИТДА	6 309	75 710
4 Амортизация	365	4 374
5 Операционная прибыль	5 945	71 336
6 прибыль до налогов	5 945	71 336
7 налоги, в т.ч.	1 307	15 681
7.1 налог на прибыль	1 189	14 267
7.2 налог на имущество	116	1 390
7.3 экологический сбор	2	24
8 Чистая прибыль	4 638	55 655
9 Чистый денежный поток	5 002	60 029

Приложение Б

Фотографии объекта







Альтера Инвест
Санкт-Петербург
Набережная реки Фонтанки 88/1
+7 (812) 332-52-24