

ТОВ «Закарпатський завод малих
архітектурних форм»



The Transcarpathian enterprise of
wooden designs, Ltd.

м. Мукачево, вул. Ужгородська, 165, Закарпатська обл., Україна, 89600
тел.: +380313121595; факс: +380313157207; тел.моб.: +380504322263

165 Uzhgorodska str., Mukachevo, Transcarpathian region, Ukraine, 89600
tel.: +380313121595; fax: +380313157207; mob.tel.: +380504322263

e-mail: info@factorgroup.org, zzmaf@factorgroup.org, www.zzmaf.factorgroup.org

**Краткая информация
в виде ответов на вопросы по «Закарпатскому заводу МАФ»
состоянием на 1 марта 2010 года.**

1. Наименование (полное и сокращенное) предприятия-заемщика:
Полное - «Закарпатский завод малых архитектурных форм».
Сокращенное – «ЗЗ МАФ».
На английском языке – The Transcarpathian enterprise of wooden designs, Ltd .
2. Организационно-правовая форма: ООО
3. Форма собственности: частная
4. Юридический и почтовый адрес предприятия:
89600, 165, Ужгородская ул., г. Мукачево, Закарпатская область, Украина.
5. Телефон, факс, электронная почта:
Телефон: +38 03131 57207
Факс: +38 03131 57207
E-Mail: ustych@factortoys.com;
Веб сайт: www.zzmaf.factorgroup.org
6. Руководитель предприятия, телефон:
Генеральный директор: УСТИЧ ВАСИЛИЙ ИВАНОВИЧ
Телефон: +38 095 2607500
7. Год образования предприятия:
Предприятие создано еще в 50-х годах. До 2005 года производило торговое оборудование. В 2006 году было выкуплено у Облпотребсоюза на аукционе. В 2007 году началась реконструкция под производство ССК (сложных строительных конструкций) и МАФ (малых архитектурных форм).
8. Размер уставного капитала:
Размер уставного фонда – 60 779 245,00 грн., что на момент формирования УФ составляло ориентировочно 5 627 707,00 (курс - 1 евро = 10,8 грн.).
9. Наименования учредителей с указанием долей в уставном капитале:
ООО «ПИК», где 100% собственник В. И. Устич владеет 99,47% в Уставном капитале ЗЗ МАФ.
M&T TOYS Ltd., Кипр, также принадлежащей В. И. Устичу, владеет 0,53% в Уставном капитале ЗЗ МАФ. Ближайшее время планируется вывод одного из участников.
10. Основной вид деятельности предприятия:
 - производство и реализация ССК и МАФ;
 - производство деревянных строительных конструкций;
 - строительство сооружений;
 - деятельность в сфере инжиниринга.
11. Основные виды выпускаемой продукции:
 - сложные строительные конструкции из дерева;
 - деревянные дома;
 - малые архитектурные формы из дерева;

- сращенные материалы из дерева (мебельная плита, профильный погонаж, элементы балконных систем и ступеней, оконный брус и т. д.);
- брикеты топливные древесные;
- окна, двери.

12. Краткое описание производства:

Организационно-технологическая структура предприятия устроена таким образом, чтобы обеспечить комплексную переработку используемой древесины и выпуск готовых продуктов производства. То есть, на входе технологической цепочки круглый лес, а на выходе финальный продукт, который в большинстве своем не требует дальнейшей доработки.

Технологическая цепочка следующая:

- прием круглого леса и пиломатериалов;
- распил и раскрой круглого леса и пиломатериалов;
- воздушная и активная сушка пиломатериалов и/или ЧЗ (черновых заготовок);
- акклиматизация сухих пиломатериалов и ЧЗ;
- производство погонажа, мебельных плит, оконного бруса и др. сращенных до 6 м. изделий;
- производство строительного бруса до 12,5 м. длиной;
- производство элементов для сложных строительных конструкций и малых архитектурных форм;
- производство ССК;
- производство МАФ;
- производство брикетов топливных.

13. Численность персонала в настоящее время:

До полного запуска работает 65 чел. При переходе на 2-х сменную работу число персонала должно составлять 137 чел. Это не много, но это и хорошо. Не большое количество персонала обеспечивает высоко автоматизированное производство.

14. Объемы потребления электроэнергии, газа, воды в настоящее время:

Электроэнергия – 31 000,0 кВт/месяц, после запуска – 74 000,00 кВт/месяц;

Газ – 0,0 м. куб./месяц;

Вода – 100 м. куб./месяц;

15. Наличие долгосрочных договоров или контрактов на поставки сырья:

Сырье приобретается в основном в Карпатах. В случае необходимости изучена возможность поставки пиломатериалов из России. В настоящий момент заключено 12 долгосрочных договоров на поставку древесины хвойных пород и 6 на поставку твердолиственных пород. Какие либо проблемы с обеспечением сырьем не предвидятся.

16. Наличие долгосрочных договоров на сбыт продукции:

Долгосрочные договора пока не подписываются, поскольку не полностью завершены работы по запуску производства. Однако, проведена большая работа по формированию потенциального портфеля заказов. Сегодня он составляет более 108,0 млн. грн. (ориентировочно 10 млн. евро). С некоторыми крупными заказчиками подписаны протоколы о намерениях.

17. Наличие электрических мощностей, лимитов газа, водоснабжения и водоотведения.

Установленная мощность электрических мощностей – 2х400 кВт/час = 800 кВт/час.

Газовое ГРП есть прямо на территории завода. До ввода в эксплуатацию собственного энергетического комплекса, работающего на собственных древесных отходах, завод использовал значительное количество газа (до 260 000,0 м. куб./месяц). В настоящее время и в ближайшей перспективе настоящим проектом не

предусмотрено использование газа. Таким образом, уже окупаются вложенные инвестиции.

Вода в основном используется для санитарных нужд. В технологии вода используется только в закрытом цикле, например, сушильный комплекс, система отопления и т. д. Формально установлен месячный лимит – 200 м.куб. В любое время можно увеличивать данный лимит. Имеются в наличии два альтернативных источника воды: первый - городская водопроводная сеть, второй – собственная глубинная скважина. Т.е. ограничений нет. То же и с водоотводом. Больше затрат завод несет за отвод ливневых вод, потому, что большая площадь крыш и твердых покрытий.

18. Наличие экологической экспертизы, наименование организации и даты утверждения).

Закончить экологическую экспертизу предприятия планируем после полного запуска производства, но не позже 1 июня 2010 года. В настоящий момент сделаны все необходимые разрешения на сбросы производственных отходов. Но уже сегодня можно с уверенностью утверждать, что данное предприятие является одним из самых экологически чистых в отрасли в Украине, поскольку комплексный подход к проектированию обеспечил полную утилизацию отходов, исключил использование газа, система аспирации обеспечивает максимальную фильтрацию воздуха, транспортирующего опилки, а также возврат теплого воздуха в производственные помещения. Практически все оборудование имеет европейскую сертификацию.

19. Выкупило ли предприятие земельный участок у государства?

Имеется Государственный акт на право постоянного пользования участком земли. Указанный в приложении акт выдан Мукачевскому заводу торгового оборудования, поскольку так назывался объект до переименования, вызванного приходом новых участников ООО и фактического изменения профиля деятельности предприятия. В настоящий момент идет подготовка материалов для внесения необходимых изменений в Государственный акт. Уже готова геодезическая съемка и обмер размещенных на данной территории объектов. При этом настоящий акт имеет полную юридическую силу, так как новые участники приобретали корпоративные права Мукачевского завода торгового оборудования. Очень серьезно рассматриваем возможность воспользоваться своим правом приватизации данного земельного участка путем его выкупа у государства в рамках настоящего проекта, поскольку сделать это можно ориентировочно за 1,0 млн. дол. США, а рыночная же цена даже в условиях кризиса – не менее 3,0 млн. дол. США.

20. Когда и кем проводилась последняя рыночная оценка имущества (имущественного комплекса)? Сумма оценки:

Последнюю рыночную оценку имущественного комплекса (не ЦИК !!!) уже в кризисный период проводила французская компания ДП «Пиккард энд Ко ЛТД» на заказ ОАО «ПИРЕУС БАНК МКБ» 29 января 2009 года. Общая рыночная стоимость объектов оценки (**только недвижимость**) составляет: **72 536 601,6 грн.** В этот момент курс НБУ Украины составлял 1 Евро = 10,6 грн. То есть, рыночная стоимость **только недвижимости** составляла **6 800 000 Евро.**

21. Балансовая стоимость имущественного комплекса по состоянию на 01.07.2009 г.: **60 447 168,00 грн.** (5 596 960,00 евро).

22. Балансовая стоимость основных средств 2, 3, 4 (в основном новое оборудование) группы по состоянию на 01.07.2009 г.: **17 663 224,00 грн.** (1 635 483,7 евро).

23. Степень износа основных средств:

Износ оборудования не значительный, а часть оборудования (наиболее дорогая) вообще не успела амортизировать. Большинство зданий прошло капитальный ремонт в 2008-2009 годах. Не делались только косметические ремонты фасадов. На это пока не было смысла тратить кредитные средства.

24. Имеющаяся (по состоянию на 01.03.2010) задолженность по кредитам:
5 500 000 евро – ОАО «Пиреус банк МКБ».
572 000 дол. США – ОАО «Приват банк».
25. Какое обеспечение предоставлено банкам-кредиторам:
Весь имущественный комплекс и часть оборудования.
26. Стоимость проекта:
Расчетная общая стоимость проекта: **9 000 000,0 евро**.
27. Степень готовности к запуску: **минимум 90%**
28. Планируемый срок запуска завода (при условии дофинансирования):
1 мая 2010 года.
29. Необходимые оборотные средства для полного запуска: **350 000,00 Евро**.
30. Планируемый выпуск продукции после запуска проекта: **1 000 000,00 евро в месяц**.
31. Срок окупаемости проекта:
- **Максимум 3 года и 8 месяцев** при условии дофинансирования в сумме 350 000,00 евро с продолжением обслуживания кредитов.
- **максимум 2 года и 3 месяца** при условии одновременного дофинансирования и полного погашения кредитов.

32. Суть бизнес предложения.

Собственник 33 МАФ предлагает рассмотреть несколько возможных вариантов сотрудничества, не исключая так же **рассмотрение других предложений потенциального инвестора**.

32.1. **выкуп предприятия** – 9 000 000,00 Евро из которых настоящий собственник погасит всю кредиторскую задолженность и обеспечит запуск предприятия.

32.2. участие в бизнесе путем внесения в Уставной капитал денежных средств:

- **доля в размере 15%** - организация рефинансирование кредитов Пиреус банка и Приват банка с эффективной ставкой до 9% годовых в Евро и дофинансирование путем внесения в Уставной фонд предприятия 350 000,00 Евро.

- **доля в размере 20%** - 2 000 000,00 Евро;

- **доля в размере 30%** - 3 000 000,00 Евро;

- **доля в размере 45%** - 4 700 000,00 Евро в том числе 100 000,00 Евро - оплата собственнику;

- **доля в размере 51%** - 5 500 000,00 Евро, в том числе 500 000,00 Евро - оплата собственнику;

- **доля в размере 60%** - 6 200 000,00 Евро, в том числе 500 000,00 Евро - оплата собственнику;

- **доля в размере 70%** - 6 800 000,00 Евро, в том числе 500 000,00 Евро - оплата собственнику;

- **доля в размере 80%** - 7 200 000,00 Евро, в том числе 500 000,00 Евро - оплата собственнику;

В случаях выкупа более 51% инвестор сам решает вопрос о целесообразности участия в управлении предприятием настоящего менеджмента.

**Генеральный директор
Закарпатского завода
малых архитектурных форм**

В. Устич