

Семёновский Завод Комбикормов

Коммерческое предложение

1.	Дата составления: 15 июля 2013 года	
2.	Тип предложения: Предложение аренды производственной площадки. Продажа.	
3.	Сведения о хозяйствующем субъекте, владельце имущественного комплекса (производственных мощностей)	
3.1	Наименование предприятия	Общество с ограниченной ответственностью «Семёновский Завод Комбикормов» (ООО «СЗК»)
3.2	Место нахождения	606650 Нижегородская область, г. Семёнов, ул. Железнодорожный пр.12
3.3	Регистрационные данные	ИНН 5228056384, КПП 522801001, зарегистрировано ФНС №8 по Нижегородской области, внесено в ЕГРЮЛ 9 сентября 2011 года, Свидетельство 52 № 004364193
3.4	Лицо, действующее от имени предприятия без доверенности, единоличный исполнительный орган	Директор: Качалкова Светлана Николаевна
3.5	Географическое положение	Производственная площадка расположена в промышленной зоне г. Семёнов, в 75 км севернее г. Н. Новгород в непосредственной близости к автомобильной и железнодорожной трассам Киров — Н. Новгород — Москва (470 км от МКАД)
3.6	Сфера деятельности	Агропромышленный комплекс (АПК), переработка сельскохозяйственной продукции, производство и реализация комбикормов и концентратов для сельскохозяйственных животных.
3.7	Характеристика производственной деятельности	Предприятие выступает арендодателем имущественного комплекса (ИК) завода.
3.8	Характеристика имущественного комплекса (ИК)	<p>Предприятие представляет собой специализированный комбикормовый завод, введённый в эксплуатацию в начале 80-х годов.</p> <p>ИК (в собственности) расположен на земельном участке площадью 7.0 гектаров (в собственности), 0.8 га из которого находится под железнодорожными путями (в собственности).</p> <p>Из находящихся в составе ИК зданий и сооружений, основными являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Склад силосного типа (элеватор) на 14300 тонн ингредиентов комбикормов и готовой продукции. •Цех комбикормов, мощностью 20 тн/час •Административное трёхэтажное здание. •Здание столовой •Пожарное депо •Здание приёмной лаборатории (охрана) •Напольный склад на 1500тн фасованных в мешки ингредиентов. •Железнодорожные пути, общей протяжённостью 2,5 км. •Железнодорожные и автомобильные весы •Здание механической мастерской. •Две трансформаторные подстанции ТМ 1000 <p>Территория асфальтированная, обнесена забором, круглосуточно охраняется.</p> <p>Завод оснащен оборудованием 80-90 годов, но всё в рабочем состоянии, поскольку постоянно в использовании.</p> <p>Завод имеет оснащённую современным оборудованием лабораторию, осуществляющую входной (сырья) и выходной (корма и концентраты) контроль.</p> <p>Комбикормовый завод может принимать сырьё и отгружать готовую продукцию как автомобильным, так и железнодорожным транспортом.</p>
	 <p>Силосный склад</p>	
	 <p>Административный корпус</p>	
3.9	Исторические корни	Создано в 20-х годах прошлого века

	 <p>Автомобильные весы</p>	<p>до 1956 г. Райзаготсено, Райзаготзерно, входящее в соответствующее время в объединения "Облгаготсено" и «Облгаготзерно».</p> <p>1956-1978 Семеновская Реалбаза 1978-1994 Семеновский комбикормовый завод 1994-1998 АОТ «Семеновский комбикормовый завод» (СККЗ) 1998-2011 ОАО «Семеновский комбикормовый завод» (СККЗ) 2011-наст.вр. ООО «СЗК» (имущественный комплекс) и ООО «СК» (произв.)</p>
4. Описание бизнес - процесса		
<p>4.1 Технология</p>	 <p>Основные производственные здания</p>  <p>Приём сырья ж/д транспортом</p> 	<p>Завод закупает и принимает сырьё автомобильным или железнодорожным транспортом, как рассыпью, бортовыми машинами или ж/д зерновозами, так и расфасованное (витамины, аминокислоты и пр.). Рассыпное сырьё выгружается, соответственно на отрубной (отруби, шроты и жмыхи), либо зерновой (фуражное и продовольственное зерно) линиях. Расфасованное сырьё выгружается в напольный склад.</p> <p>Рассыпное сырьё при помощи норий и транспортёров подаётся в соответствующие силоса элеватора (склада силосного типа). Лаборатория осуществляет входной контроль качества.</p> <p>Для изготовления комбикормов и концентратов, сырьё из силосного склада по транспортёрам через галерею поступает в производственный цех на соответствующие дробилки, из 6-ти имеющиеся, каждая из которых имеет производительность 10тн/час. Фасованные ингредиенты поступают из напольного склада. Дозирование весовое. Подача жидких компонентов кормов (подсолнечного масла), после подогрева производится в смесители.</p> <p>Готовая продукция подаётся обратно по транспортёрам через нории в выходную часть силосного склада, предназначенную для готовой продукции (до 2.5 тыс тонн), либо в выбойное отделение для фасовки в мешки с последующей погрузкой на автомобили, либо в крытые железнодорожные вагоны.</p> <p>Готовая продукция, ингредиенты комбикормов или зерно (фуражное или продовольственное) из силосного склада может быть подано на автомобиль или железнодорожный зерновоз.</p> <p>На предприятии есть своё железнодорожное хозяйство, включающее локомотив (мотовоз), железнодорожные весы, имеется выставочный путь. Обученный персонал производит все погрузочно — разгрузочные работы, перемещение железнодорожных грузов по производственной площадке, включая составление поездов и доставку грузов до ст. Семёнов ГЖД.</p> <p>Комбикормовый завод, за последние 10 лет работы регулярно оказывал чисто элеваторные услуги. Принимал, хранил, отгружал по распоряжению собственников фуражное зерно, жмыхи и шроты. Схема работы должна быть понятна из выше приведённого описания.</p> <p>Ниже приведены не предельные сверху, а реальные достигнутые результаты, характеризующие пропускную способность предприятия по сырью и готовой продукции.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Приём зерновых а/м транспортом в смену: 12 автомобилей x 20 тн = 240 тн 2. Приём зерновых ж/д транспортом в смену: 6 ж/д вагонов x 65 тн = 390 тн 3. Отгрузка ж/д транспортом в смену: 4 ж/д вагонов x 65 тн = 260 тн 4. Отгрузка а/м транспортом в смену: 8 а/м x 20 тн = 160 тн
<p>4.3 Сырьё</p>		<p>Семёнов расположен в сырьевой зоне по основным ингредиентам — зерновым. Нижегородская область производит 1.0-1.5 млн тонн зерна, при собственном потреблении не более 0.6 млн тонн. Значительный объём зерна производит Кировская область.</p>



Вид с 36-й отметки элеватора

Непосредственно на севере Нижегородской области, наиболее хорошие сборы урожая овса и ржи.

Другие, наиболее объёмные компоненты комбикормов, жмыхи и шроты, завозятся автомобильным и железнодорожным транспортом с южных регионов России, в основном из Воронежской, Тамбовской, Саратовской областей и Республики Татарстан.

Отруби закупаются на мукомольных предприятиях Нижегородской области, в основном, на Володарских мельницах. Реже, гранулированные отруби принимаются железнодорожным транспортом из-за пределов региона.



Силосный склад, пункт разгрузки сырья с автомобилей

Витамины и добавки приобретаются в Москве.

5.	Коммерческая привлекательность	Исторически, Семёновский комбикормовый завод и Линдовская птицефабрика являлись неким шлюзом, через который проходил с различной от года к году интенсивностью поток дешёвого фуражного и продовольственного сырья из Кировской области.
5.1	Инвестиционная привлекательность	<p>Предлагаемый объект имеет великолепное географическое расположение. На предлагаемой инвестору площадке есть элеватор на 14300 тн кормов и ингредиентов.</p> <p>В состав комплекса входит достаточно протяжённый участок железной дороги, есть выставочный путь и железнодорожные весы. Площадка может быть использована для эксплуатации своих, арендованных, приобретённых для передачи в аренду и пр., более 100 вагонов.</p>

6. Заключительная часть

		<p>Предлагаемый для потенциальных инвесторов имущественный комплекс комбикормового завода представляет собой, с одной стороны готовый бизнес, а с другой — перспективную бизнес-площадку для (в качестве):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Встраивания в существующий (свой) бизнес, например, как база по перевалке и хранению зерна и прочих ингредиентов комбикормов.</i> • <i>Инвестиционной недорогой площадки для реализации различных проектов.</i> • <i>Как элеватор на 14 300 тн мгновенного хранения.</i> • <i>Содержание большого парка собственного и арендованного подвижного железнодорожного состава.</i>
--	--	--