



**Информация для инвесторов:
проект минеральной воды Мохай
Агнеш**

О недвижимости

Территория

- Производственная база: находится по адресу 8042 Мога, кадастровые номера 026/1, 026/2
- Участок: площадь- 6755м² + собственная дорога 1626 м² → 8381 м²
- Общая площадь зданий - производственный цех + склад: 1912 м²

Прочие характеристики

- Территория, имеющая покрытие: 1020 м² (бетонное покрытие)
- Озеленённая территория: 3823 м²
- Застроенность: 28 %
- Зелёная территория: 56 %

Склад

Площадь: 895 м².

Склад построен в 1960 году, в 1990 году здание расширено и обновлено.

Изношенность здания - средняя, 70%-ая.

Офис + производственное здание

Площадь: 1017 м².

Построено в 2004 году.

Состояние здания - новое, 100%-ое.

Скважины водозабора

Количество водозаборных скважин: 3 глубокие скважины (1 из них давно не функционирует), 2 скважины функционируют и в настоящее время (временно производится циркуляция воды).

Глубина скважин: 40 м и 130 м

I скважина	водоносность:	0 л/час (не функционирует)
II скважина	водоносность:	4000 л/час
III скважина	водоносность:	<u>5000 л/час</u> 9000 л/час

Объём добычи на основании разрешений 2005 года (может быть увеличен)

I скважина:	0 м ³ /год (не функционирует)
II скважина:	10,000 м ³ /год
III скважина:	15,000 м ³ /год

По своим качественным параметрам вода относится к целебной минеральной воде категории PREMIUM, с содержанием минеральных веществ 1880 мг/л и 2145 мг/л.

Производительность 2 скважин составляет приблизительно 5000-6000 бутылок (1.5л)/час.

5000 бутылок/час → за 2 смены (16 час.) → 80,000 шт./день → 29,200,000 шт./год
5000 бутылок/час → за 3 смены (24 час.) → 120,000 шт./день → 43,800,000 шт./год

Вода: прошла аттестацию, на основании Регистра, выданного ведомственными органами: пригодная для потребления вода с использованием для розлива. В 2007 году - вследствие изменения названия - была проведена переаттестация, вода получила номера 223/gyf/2007 и 224/gyf/2007. (Mohai 1734)

Особенности источника Моха

Вода из источника Моха (бывший Mohai Ágnes), благодаря содержанию в ней минеральных веществ, в особенности содержанию в большом количестве кальция и магния в ионной форме - вследствие чего, их всасывание в организм происходит мгновенно - очень эффективна при заболеваниях костной ткани (остеопороз). На основании этого, целевой группой минеральной воды являются беременные женщины, дети - когда их организм развивается, а также женщины после наступления менопаузы, когда риск возникновения остеопороза велик, и важным является регулярное и эффективное восполнение основных элементов костной ткани.

Из письменных источников известно, что эту воду пили в качестве прохождения лечебного курса уже с 1374 года. Минеральная вода с такими характеристиками является редкостью даже на венгерском рынке очень качественных минеральных вод. Кроме завоевания венгерского рынка, целесообразно уделить внимание также и рынкам Средней и Восточной Европы, где появляется спрос на минеральную воду категории premium.

Определение маркетинговых целей

1. Первичная цель маркетинговой деятельности состоит в том, чтобы ввести на рынок бренд «Источник Моха», чтобы он был известен целевым группам.
2. Кроме этого, по мере усиления известности бренда, используя средства маркетинга, увеличение складского запаса торговых точек, а также снабжение новых торговых точек.
3. Создание такой промоции, чтобы продукция непосредственно попадала к потребителю, чтобы, таким образом, потребность проявлялась сразу с потребительской стороны.

Продукция

Линия по розливу в ходе производства обеспечивает несколько возможностей, от 0,5-литровой расфасовки, до 1,5-литровой, в зависимости от возникающих потребностей.

Кроме традиционной негазированной и обогащённой углекислым газом минеральной воды, имеется также возможность для производства Ботанической Минеральной воды, рынок которой за последние годы значительно расширился.

Согласно плану, из добытой минеральной воды можно было бы производить два вида продукции.

В качестве стандартного продукта мы планируем ввод в продажу слабогазированной и газированной минеральной воды в расфасовке 0,5л и 1,5л (например, через Interspar, ООО Karamell Snack).

Другой группой продукции является ботаническая вода на базе минеральной воды, которую мы хотим производить в 4 вкусовых вариантах в расфасовке 0,75л (например, NORBI UPDATE)

Об инвестиции

Место инвестиции задано, поскольку это производственная база, где находятся две водоносных скважины, существует в Моха с 1870 года, и непрерывно развивалась. Имеется часть оборудования, необходимого для производства, которое мы приобрели бы у сотрудничающей фирмы согласно договоренности.

Планируемое для установки оборудование новое, будет закуплено в Европейском Союзе.

Производственная линия по розливу комплектная, начинается установкой на линию PET-бутылок, и завершается ручной упаковкой на поддон. Линия пригодна для наполнения 3000 1,5-литровых бутылок в час.

Стартовый капитал требования

Стартовый капитал требования все: 1 306 тысяч евро

Подготовительные расходы тысяч евро

1	Затраты на регистрацию	32	комиссии
6	Исследование рынка		
8	Маркетинг		
10	Объявление		
2	Дизайн веб-сайта, программирование		
	Общая сумма аренды		
	Лизинговых платежей	59	подготовительные расходы

Инвестиции и ресурсы

тысяч евро

952	Инвестиции		Дальнейших инвестиций
552	Недвижимость(офис,склад)		

387	Машин, средства Автомобиль (не арендованные)
3	Офисная мебель
10	Компьютеры
21	начальной инвентаризации

973 все инвестиции и ресурсы

Резерв на покрытие текущих расходов

тысяч евро

11	Заработной платы
0	Ежемесячные лизинговые платежи
6	Накладные расходы ежемесячно
1	Ежемесячные расходы на страхование

5	ежемесячные расходы на рекламу
39	ежемесячная плата агентству
7	ежемесячная инвентаризация
	...

274 все

4	Сколько месяцев запасов требуется?
---	------------------------------------

Начальную потребность в капитале мы определяем как максимальную сумму, фактическая потребность может быть только меньшей, благодаря различным государственным субвенциям и специальным возможностям закупки основных средств.

В ходе финансовых расчётов мы в каждом случае принимали во внимание инфляцию и возможные падения рынка, а также выплату в определённой мере дивидендов. Согласно приведённым расчётам, срок окупаемости проекта можно установить в интервале 3-4 лет, рассчитывая только на венгерский рынок.

На основании проведённых гидрологических исследований обеспечено постоянное восполнение запасов воды, таким образом, природные условия не ограничивают непрерывность добычи воды.

**Счет прибылей и убытков
в первые пять лет**

	1.	2.	3.	4.	5.
Реализация	3 995	4 445	4 867	5 280	5 639
Прямые затраты	2 661	3 165	3 568	3 963	4 271
Покрытие	1 334	1 279	1 299	1 318	1 368
Покрытие %	33%	29%	27%	25%	24%
<i>Издержек бизнеса:</i>					
Заработная плата	128	129	129	129	129
Продажа, маркетинг	188	206	239	248	258
Недвижимость, коммунальные услуги	124	139	152	163	174
Операция	61	30	33	36	39
Финансирование, страхование, право	17	20	21	23	24
Амортизация	67	67	67	63	63
Операционный доход	748	688	658	656	681
Операционный доход, %	19%	15%	14%	12%	12%
Процентный доход	0	0	0	0	0
Процентные расходы	0	0	0	0	0
Другие финансовые доходы	0	0	0	0	0
Другие финансовые расходы	0	0	0	0	0
Финансовые показатель	0	0	0	0	0
Прибыль до налогообложения	748	688	658	656	681
Прибыль до налогообложения, %	19%	15%	14%	12%	12%
Налог, %	16,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Налог	120	69	66	66	68
Прибыль после уплаты налога	628	620	592	590	613
Прибыль после уплаты налога, %	16%	14%	12%	11%	11%
Выплата дивидендов	0	258	290	265	287
Чистая прибыль	628	361	302	326	325