

Pārdod nav noteikts, Siguldas novads, Sigulda (ID: 296)
LOIKK A - darījumi ar nekustamo īpašumu - www.loikka.lv
Birojs Rīgā: Krāslavas iela 12-1,
tel.: +371 67205216, mob. tel.: +371 29718568, e-pasts: info@loikka.lv

Pārdod nav noteikts, Siguldas novads, Sigulda (ID: 296)

Конфиденциально



1

Январь 2010

Краткое описание производственного предприятия SIGULDAS MINERĀLŪDENS (Сигулдская минеральная вода)

Предприятие по добыче и бутилированию минеральной воды и безалкогольных напитков SIGULDAS MINERĀLŪDENS (в дальнейшем – предприятие) находится в Латвии, г. Сигулда, ул. Полковника Бриежа 111С, на расстоянии 55 км от г. Риги, в направлении шоссе Рига-Псков.

Предприятию принадлежат имущественные права на производственные постройки (кирпичная кладка): здание цеха (3 этажа, 2 972 м²), скважина минеральной (462м) и 2 скважины питьевой (272м и 140м, соответственно) воды, административное здание (2 этажа, 397 м²), ангар (444 м²), газовая станция (123 м²). Скважины находятся в 150м от завода и соединены с предприятием подземным трубопроводом. Скважины имеют соответствующие паспорта, выданные Государственным агентством среды, геологии и метеорологии ЛР. Скважине глубиной 462м присвоен статус минеральной воды (минерализация 3500-4000мг/л). Территория предприятия облагорожена (заасфальтирована и огорожена), имеется подключение к центральной электросети, центральному отоплению, канализации.

20 февраля 2007 г. стоимость недвижимого имущества, принадлежащего предприятию, оценена в размере 482 000 LVL (688 570 EUR) со сроком реализации 10 мес. (оценщик - Arco Real Estate). В апреле 2008 года стоимость недвижимости подтверждена переоценкой (оценщик - Arco Real Estate). Право собственности на земельный участок под недвижимым имуществом предприятия площадью 17 515 м² принадлежит физ. лицу, с которым заключен договор аренды. Существует возможность выкупа земельного участка.

СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ

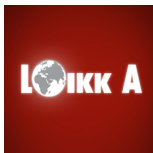
Предприятие основано в 1990г., производство начато в 1992г. До 2006 года продукция предприятия – безалкогольные напитки и минеральная вода в ПЕТ и стеклянной таре была представлена на рынке Балтийских стран, экспортировалась в Польшу, Россию. В 2007г., согласно принятому владельцами решению, начаты работы по модернизации предприятия и установке нового производственного оборудования.

Uzņēmuma Siguldas MINERĀLŪDENS dibinātāji meklē potenciālos partnerus, kas būtu gatavi ieguldīt līdzekļus uzņēmuma modernizācijā. Uzņēmums nodarbojas ar minerālūdens ražošanu, kā arī tas ražo bezalkoholiskos dzērienus un limonādes. Īpašnieki ir gatavi pārdot līdz 40% akciju, lielāko daļu naudas no pārdotajām akcijām pašreizējie īpašnieki ir gatavi ieguldīt šajā uzņēmumā. Esošie īpašnieki savu investīciju apjomu uz doto brīdi novērtē uz 1 milj. EUR. Intresentiem ir iespēja saņemt biznesa plānu par uzņēmuma attīstību pirmajā etapā

ID:	296
Darījums:	Pārdod nav noteikts
Tips:	Komercobjekti
Cena:	480 000 EUR
Cena par m ² :	480 000 EUR / m ²
Vieta:	Siguldas novads, Sigulda
Platība:	1 m ²

Kontaktinformācija:
SIA Loikk A
Liene Eglīte

Tālr.: +371 29718568
E-pasts: info@loikka.lv
Skype: loikka.marketing



Конфиденциально



1

Январь 2010

Краткое описание производственного предприятия
 SIGULDAS MINERĀLŪDENS (Сигулдская минеральная вода)

Предприятие по добыче и бутылкированию минеральной воды и безалкогольных напитков SIGULDAS MINERĀLŪDENS (в дальнейшем – предприятие) находится в Латвии, г. Сигулда, ул. Полковника Брикса 1110, на расстоянии 55 км от г. Риги, в направлении шоссе Рига-Псков.

Предприятие принадлежит имущественные права на производственные постройки (кирпичная кладка): здание цеха (3 этажа, 2 972 м²), скважина минеральной (462м) и 2 скважины питьевой (272м и 140м, соответственно) воды, административное здание (2 этажа, 397 м²), ангар (444 м²), газовая станция (123 м²). Скважины находятся в 150м от завода и соединены с предприятием подземным трубопроводом. Скважины имеют соответствующие паспорта, выданные Государственным агентством среды, геологии и метеорологии ЛР. Скважина глубиной 462м присвоен статус минеральной воды (минерализация 3500-4000мг/л). Территория предприятия облагорожена (заасфальтирована и огорожена), имеется подключение к центральной электросети, центральному отоплению, канализации).

20 февраля 2007 г. стоимость недвижимого имущества, принадлежащего предприятию, оценена в размере 482 000 LVL (688 570 EUR) со сроком реализации 10 мес. (оценщик - Arco Real Estate). В апреле 2008 года стоимость недвижимости подтверждена переоценкой (оценщик - Arco Real Estate). Право собственности на земельный участок под недвижимым имуществом предприятия площадью 17 515 м² принадлежит физ. лицу, с которым заключен договор аренды. Существует возможность выкупа земельного участка.

СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ

Предприятие основано в 1990г., производство начато в 1992г. До 2006 года продукция предприятия – безалкогольные напитки и минеральная вода в ПЕТ и стеклянной таре была представлена на рынке Балтийских стран, экспортировалась в Польшу, Россию. В 2007г., согласно принятому владельцами решению, начаты работы по модернизации предприятия и установке нового производственного оборудования.

ИНВЕСТИЦИИ

Руководство предприятия заинтересовано в начале переговоров о привлечении финансирования для приобретения производственного оборудования и запуска производства. Владельцы предприятия готовы рассматривать возможности инвестирования с помощью банковских среднесрочных кредитов, государственных инвестиционных фондов, венчурных инвестиций или продажи долей капитала предприятия.

В комплекс имущественных прав предприятия входит:

- недвижимая собственность, включая сертифицированные скважины, в том числе с минеральной водой
- строения и внешне благоустройства (асфальт, ограждения по периметру территории, дождевая канализация, подведенные телекоммуникации, электричество и система отопления);
- право использовать товарный знак Sigulda в названии продуктов (в том числе минеральной воды – Siguldas Minerālūdens);
- зарегистрированный в Патентном Бюро торговый знак SIGULDA (визуальное оформление);
- право использовать полезные ископаемые (atļauja Nr. RIT-20-1518, derīgo izrakteņu pase);
- технологические устройства, водные коммуникации и лабораторное оборудование;
- договор аренды земельного участка с правом продления;
- возможность выкупа прав собственности на земельный участок под территорией предприятия и прилегающих территорий.

Необходимые инвестиции в проект	
Покупка и установка оборудования	EUR 778,000
Расходы, связанные с началом деятельности	EUR 135,000
Всего:	EUR 913,000

Детальная информация о проекте, перспективах, активах предприятия и т.д. доступна по требованию заинтересованных лиц.

Владельцы предприятия готовы продать 33%-50% долей и в дальнейшем произвести модернизацию, где часть средств, вырученных от продажи планируется вложить как собственное участие в модернизацию.

В настоящий момент проведены строительные и ремонтные работы в помещениях цеха, водоподготовки, склада и подсобных помещениях. Проведен частичный ремонт крыши цеха и полный ремонт крыши административного здания. Разработан новый проект водообеспечения предприятия: замена трубой системы, системы пожаротушения, установки насосного узла, а также системы канализации и сточных вод. В соответствии с ним проведена подготовительная работа к установке нового производственного оборудования. Согласован план установки и заключен контракт с поставщиком оборудования – чешской компанией Nate Chotebor.

РАЗВИТИЕ

В соответствии с бизнес планом, планируется начать производство линейки безалкогольных напитков и минеральной воды в ПЕТ таре для реализации на рынках Балтийских стран, а также экспорта в ЕС и Россию. Параллельно собственной производимой продукции планируется запустить лицензированное производство безалкогольных напитков для внутреннего рынка и экспорта в страны ЕС. Переговоры по этим проектам ведутся с несколькими крупными производителями из России и Германии.

В 3-летней перспективе, сформировав инновативную продуктовую линейку планируется:

- занять стабильную долю – не менее 15% местного рынка в сегменте упакованной питьевой воды;
- наладить регулярные экспортные поставки продукции в объеме не менее 10% от общего объема производства;
- обеспечить годовой объем производства не менее 35 000 гектолитров продукции;
- создать инвестиционно-привлекательное современное предприятие с благоприятными финансовыми показателями.