

Инвестиционное предложение

«Атмановский кирпичный завод «Макс» - действующий производственный комплекс по выпуску керамического кирпича в Сосновском муниципальном округе Тамбовской области»



- ✓ Готовое производство
- ✓ Устойчивая бизнес-модель
- ✓ Собственная сырьевая база
- ✓ Опытный персонал
- ✓ Потенциал развития
- ✓ Выгодные условия сделки

Конкурентные преимущества объекта

1 Готовое производство

Производственный комплекс полного цикла, специализирующийся на выпуске керамического полнотелого кирпича. Предприятие не требует капитальных вложений в строительство или монтаж оборудования. Все производственные линии функционируют, технология отлажена, персонал обучен. Запуск возможен в минимальные сроки после завершения сделки.

2 Устойчивая бизнес-модель

Тамбовская область входит в число регионов с активным жилищным и инфраструктурным строительством. Дефицит местных производителей керамического кирпича формирует устойчивый спрос на продукцию завода как в регионе, так и в соседних областях.

3 Собственная сырьевая база

Карьер глины на удалении 800 м от завода с подтвержденными запасами сырья на 30 лет полностью исключает зависимость от внешних поставщиков. Это обеспечивает стабильность производственного процесса и предсказуемость финансовой модели на долгосрочном горизонте.

4 Опытный персонал

30 специалистов со стажем более 10 лет — это нематериальный актив, который невозможно быстро воспроизвести. Квалифицированная команда гарантирует стабильное качество продукции и минимальный процент брака.

5 Потенциал развития

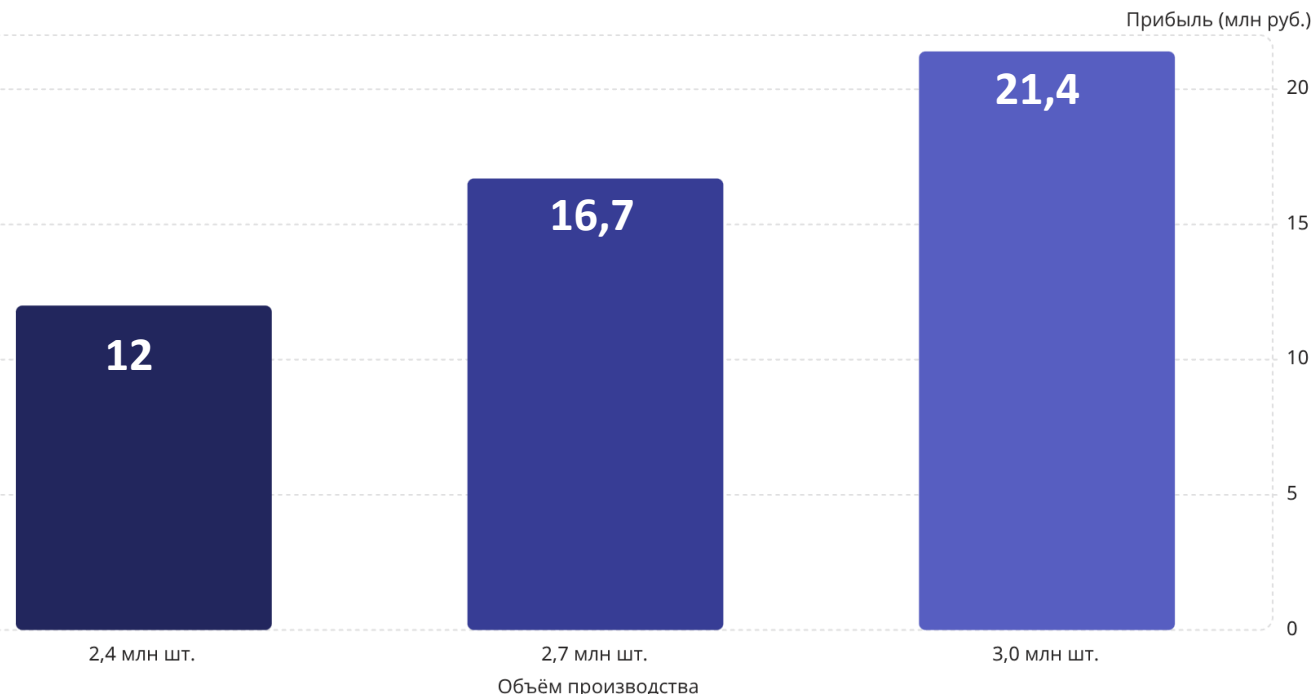
При полной загрузке (3 млн шт./сезон) прибыль составляет 21,4 млн руб. Существует потенциал увеличения маржинальности за счёт оптимизации логистики, расширения географии продаж и модернизации отдельных узлов производства.

Структура себестоимости и ценообразования

Показатель	С завода	До Тамбова
Себестоимость (при 3 млн шт.)	11,86 руб./шт.	13,92 руб./шт.
Рекомендуемая цена продажи	19,00 руб./шт.	21,00 руб./шт.
Маржинальность	~37%	~34%

- Маржинальность на уровне 34–37% является привлекательной для производственного предприятия строительной отрасли
- Разница между себестоимостью и ценой реализации обеспечивает устойчивую прибыль даже при снижении объёмов производства
- Логистическая составляющая (доставка до Тамбова) добавляет около 2 руб./шт., что незначительно влияет на конечную маржу (около 3%)

Сезонная прибыль в зависимости от объёма



Даже при консервативном сценарии (2,4 млн шт./сезон) предприятие генерирует чистую прибыль в размере 12 млн руб.

При выходе на полную мощность прибыль достигает 21,4 млн руб. за сезон

Это обеспечивает возврат инвестиций в течение 1,5–2 сезонов при сохранении текущей ценовой конъюнктуры

Производственные показатели

Основной продукт

Керамический полнотелый одинарный кирпич марки М-175 (250×120×65 мм)



Конкурентные преимущества

Совместимость с любыми проектными решениями и широкое применение в жилом, коммерческом и промышленном строительстве;

Марка прочности М-175 соответствует требованиям к несущим конструкциям и фасадам капитальных зданий;

Керамический кирпич обладает высокой морозостойкостью, долговечностью и экологичностью — качествами, которые обеспечивают стабильный спрос вне зависимости от конъюнктуры рынка

3

млн шт

Максимальная производственная мощность за сезон

30

лет

Обеспеченность собственным сырьём без дополнительных затрат

175

кг/см²

Значительная прочность кирпича (марка М-175)

❗ Производственная мощность в 3 млн штук за сезон позволяет обслуживать крупные строительные объекты и формировать товарные запасы для реализации в пиковый период спроса. При необходимости мощность может быть увеличена за счёт оптимизации производственного процесса и расширения штата.

Производственный процесс

Производственный цикл завода построен по классической технологии керамического кирпича и охватывает полный цикл — от добычи сырья до отгрузки готовой продукции.

Сезон работы: апрель–декабрь



Конкурентные преимущества

Естественная сушка продолжительностью 21–30 дней исключает затраты на искусственную сушку, характерные для современных заводов, и при этом обеспечивает высокое качество сырца перед обжигом

Кольцевая 14-камерная печь обеспечивает непрерывный цикл обжига с равномерным распределением температур

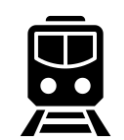
Автоматизированная линия формования и резательный аппарат гарантируют точность геометрии каждого кирпича



РЕГИОНАЛЬНЫЕ ТРАССЫ «Тамбов-Шацк»

75 км от г. Тамбов
(областной центр)

14 км от р.п. Сосновка
(окружной центр)

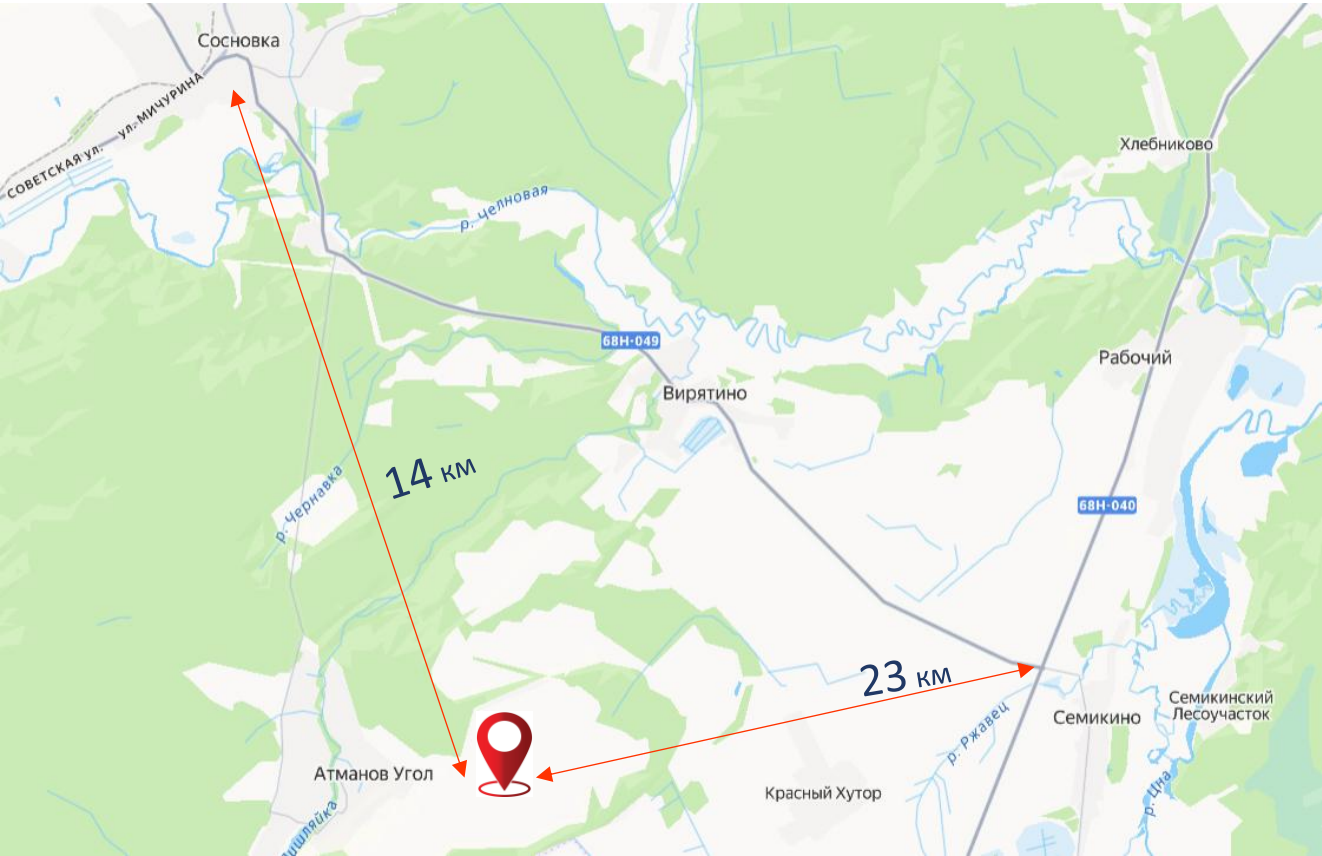


Станция «Челновая»
(ЮВЖД)



Тамбов, 2026

Инвестиционная площадка. Расположение



Адрес:

Сосновский муниципальный округ, с. Атманов Угол, ул. Заводская, 115

Площадь земельного участка 4,1 га
кадастровый номер 68:18:5106003:12

Расположение участка:

23 км от трассы «Тамбов-Шацк»

14 км от станции «Челновая» ЮВЖД (в р.п. Сосновка)

Стратегическое расположение

Интеграция с. Атманов Угол в региональную дорожную сеть обеспечивает бесперебойную доставку готовой продукции на рынки сбыта в Тамбовской области и соседних регионах



Производственные сооружения

- ✓ 6 сушильных сараев вместимостью до 600 тыс. шт. сырца
- ✓ кольцевая 14-камерная печь обжига (до 75 тыс. шт.)
- ✓ прессовая линия
- ✓ складские помещения, пилорама для изготовления поддонов
- ✓ инфраструктура (водонапорная башня, буровая скважина)



Оборудование

- ✓ автоматизированная линия пластического формования
- ✓ пресс в сборе и резательный аппарат
- ✓ транспортировочные системы, включая цепной конвейер.

Оборудование обеспечивает непрерывный производственный цикл с минимальным участием ручного труда на ключевых операциях.



Техника и транспорт

Собственный автопарк: КАМАЗ, МАЗ-длинномер, экскаватор, погрузчик и вспомогательная техника (ЗИЛы, бульдозер).

Наличие собственного транспорта обеспечивает контроль над сроками отгрузки, снижает зависимость от логистических компаний

Команда – ключевой актив предприятия

30

человек

Основной
производственный персонал

10+

лет

Средний стаж работников

6

дней

Рабочая неделя в сезон
с апреля по декабрь

На заводе работает 30 опытных специалистов со стажем более 10 лет в производстве керамического кирпича.

Это зрелый, слаженный коллектив, знающий все нюансы технологического процесса — от подготовки глины до контроля качества обжига.

Наличие опытных кадров исключает необходимость длительного обучения и выхода на производственную мощность — предприятие готово к работе с первого дня.

Сезонный режим работы (6-дневная рабочая неделя, апрель–декабрь) соответствует отраслевой специфике и позволяет оптимизировать фонд оплаты труда

Условия сделки и структура продажи

Финансовые условия

28 млн руб.

Полная стоимость имущественного комплекса предприятия

25 млн руб.

Чистая сумма для продавца (с учётом налоговых обязательств)

Имущественный комплекс

Продажа включает все активы:
землю, строения, оборудование, технику

Юридическое сопровождение

Сделка предполагает полную передачу имущественного комплекса с юридическим сопровождением перехода прав собственности. Покупатель получает все активы в собственности, включая земельный участок площадью 47 218 кв. м, производственные сооружения, оборудование и технику.

- Подготовка и проверка правоустанавливающих документов
- Юридическое сопровождение перехода прав собственности
- Оформление всех объектов недвижимости и оборудования
- Полное сопровождение сделки до момента регистрации

Стоимость предприятия в 28 млн руб. при сезонной прибыли от 12 до 21,4 млн руб. обеспечивает срок окупаемости инвестиций в диапазоне 1,3–2,3 сезона.

Это привлекательный показатель для производственного актива в строительной отрасли.

Для получения дополнительной информации, организации визита на производство и обсуждения условий сделки Вы можете связаться с представителем продавца или обратиться в АО «Корпорация развития Тамбовской области».

Предприятие доступно для осмотра и аудита в любое время рабочего сезона!



Адрес: Сосновский муниципальный округ,
с. Атманов Угол, ул. Заводская, д. 115

Адрес: г. Тамбов,
ул. Карла Маркса, д.130

Сайт: atmanovkirpich.turbo.site

Сайт: krtb.ru

Контактное лицо:
Никифорова Олеся Михайловна

Приёмная:
+7 (4752) 55-97-45

Телефон: +7 (962) 239-05-35

Горячая линия для инвесторов:
+7 (4752) 55-97-52

Nikiforova80@mail.ru

info@krtmb.ru