СОЗДАНИЕ СЕРБСКОГО РЕСТОРАНА НА ТЕРРИТОРИИ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Описание инвестиционного проекта

Проект предусматривает создание сербского ресторана на территории Омской области с ориентацией на импортозамещение в сфере общественного питания, популяризацию балканской кухни, обеспечение жителей и гостей региона качественной аутентичной кухней, а также участие в программах развития туризма и гастрономической инфраструктуры.

Планируемая к выпуску продукция:

Полноформатный ресторан сербской кухни на 70-80 посадочных мест

Проведение банкетов и корпоративных мероприятий

Доставка блюд сербской кухни

Потребность в финансировании:	**40,00 млн. руб.**	
Прогнозные финансовые показатели:	NPV **20,56 млн. руб.**	IRR **28 %**
Срок окупаемости **8,1 лет**	Строительная фаза **12 мес.**	Ставка дисконтирования **27,2 %**
EBITDA **- млн. руб.**	Рентабельность по EBITDA **- %**	
Рабочие места	План **35**	Факт **35**

ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Резидент ОЭЗ	Освобождение от транспортного налога и налогов на имущество на 10 лет Освобождение от земельного налога и налога на прибыль организации на 5 лет.
Присвоение статуса МИП	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии участникам промышленных кластеров	Возмещение затрат на приобретение и монтаж нового оборудования, участвующего в технологическом процессе производства

АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Территория реализации:
Омская область, г. Омск

Срок реализации: 2 года

Текущая стадия реализации:
предынвестиционная

Сведения о земельном участке:

- **Кадастровый номер участка**
  55:36:030115:3440
- **Категория земель**
  Земли населенных пунктов
- **Площадь**
  41 464 кв. м

Сведения об инфраструктуре:

- **Электроснабжение**
  Точки подключения есть
- **Газоснабжение**
  Точки подключения есть
- **Водоснабжение**
  Точки подключения есть
- **Автомобильная дорога**
  Есть (ул. Комбинатская)

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОЗДАНИЕ СЕРБСКОГО РЕСТОРА

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1
Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте . . . 4
2. Этапы реализации проекта . . . 5
3. Планируемая к выпуску продукция . . . 6
4. Свойства и получения (характеристики кухни и меню . . . 7
5. Область применения . . . 8

Раздел 2
Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

2.1. Конкурентные преимущества региона . . . 9
2.2. Транспортно-логистический потенциал Омской области . . . 10
2.3. Анализ рынка . . . 11
2.4. Ориентировочный объем инвестиций . . . 12
2.5. Финансовые показатели (прогноз) . . . 13
2.4. Рынок сбыта . . . 14
2.5. Промышленный кластер пищевой промышленности . . . 15
2.6. План маркетинга . . . 16

Раздел 3
Анализ сырьевого обеспечения

3.1. Сырье для обеспечения производства . . . 17

Раздел 4
Локализация инвестиционного проекта

4.1. Возможные территории для размещения . . . 18

Раздел 5
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

1. Кадровый потенциал . . . 21
2. Возможные меры поддержки . . . 22
3. Административная поддержка бизнеса . . . 23

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

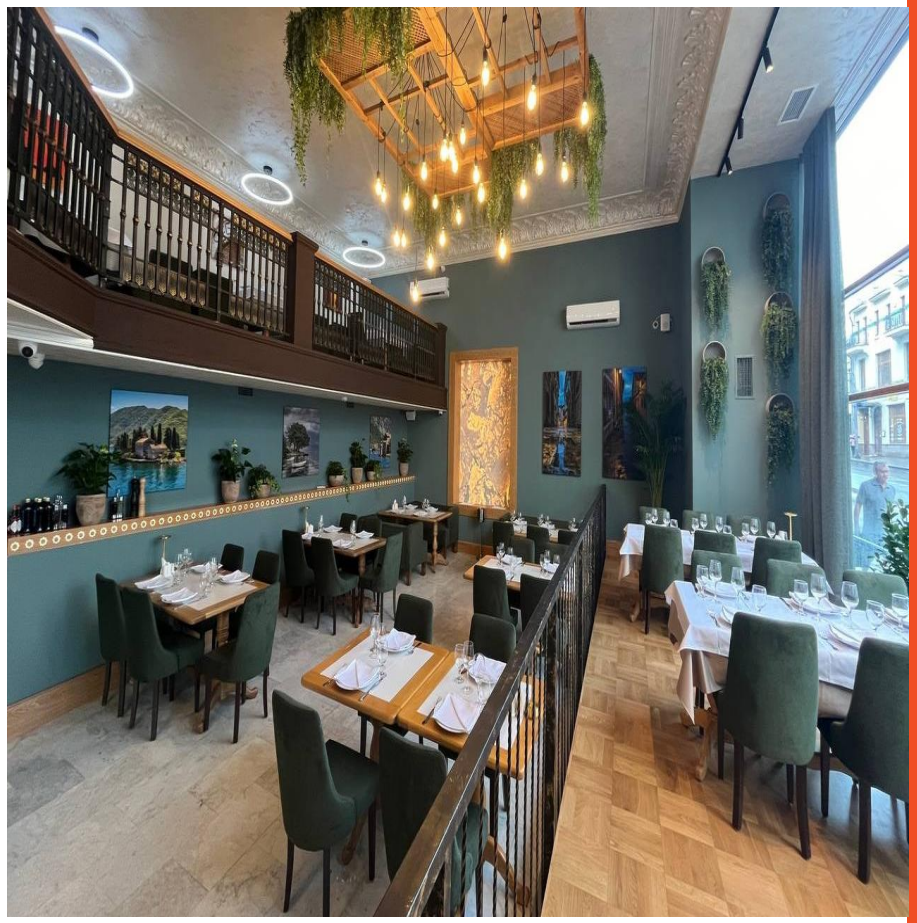
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование инвестиционного проекта: Создание сербского ресторана

Тип инвестиционного проекта: Новое производство

Стадия инвестиционного проекта: Предынвестиционная

Цель проекта: Создание аутентичного сербского ресторана в Омске для популяризации балканской кухни, обеспечения жителей и гостей региона качественной кухней и развития гастрономического туризма



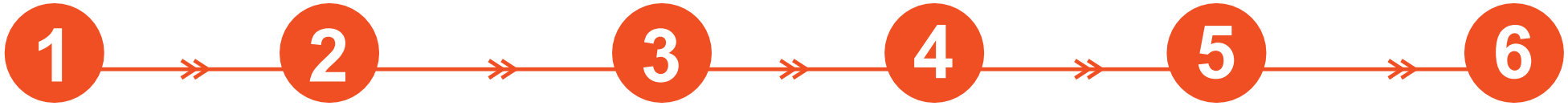
Отрасль: Общественное питание, Ресторанный бизнес
ОКВЭД 56.10 – Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания

Производственная мощность: ~70-80 посадочных мест, пропускная способность – до 200 гостей в день

Условия участия:
собственные средства инвестора

Территория реализации:
Омская область, город Омск

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



3 месяца
Оформление земельного участка

1 месяц
Проектирование

6 месяцев
Получение РНС

1 год
Строительство

1 месяц
Ввод в эксплуатацию

1 месяц
Запуск производства

Срок реализации: до 2-х лет

**новое строительство*

ПЛАНИРУЕМАЯ К ВЫПУСКУ ПРОДУКЦИЯ:

Сербский ресторан –

предприятие общественного питания, специализирующееся на аутентичной сербской кухне. Концепция ресторана — уютная «кафана» (традиционное сербское заведение) с национальным колоритом, живой музыкой и гостеприимной атмосферой.

Ассортиментная линейка (меню):

Гриль-блюда — плескавица (рубленая котлета), чевапчичи (колбаски из рубленого мяса), мешано месо (мясное ассорти), вешалица (тонкая отбивная)

Супы и чорбы — чорба (густой суп), телячья чорба, рыбья чорба

Закуски — каймак (молочный продукт), айвар (икра из печеного перца), гужвара (слоёный пирог с сыром)

Основные блюда — гуляш, сарма (голубцы), мусака, пасуль (фасолевый суп)

Десерты — палачинке (блины), кремпита (заварной крем), баклава

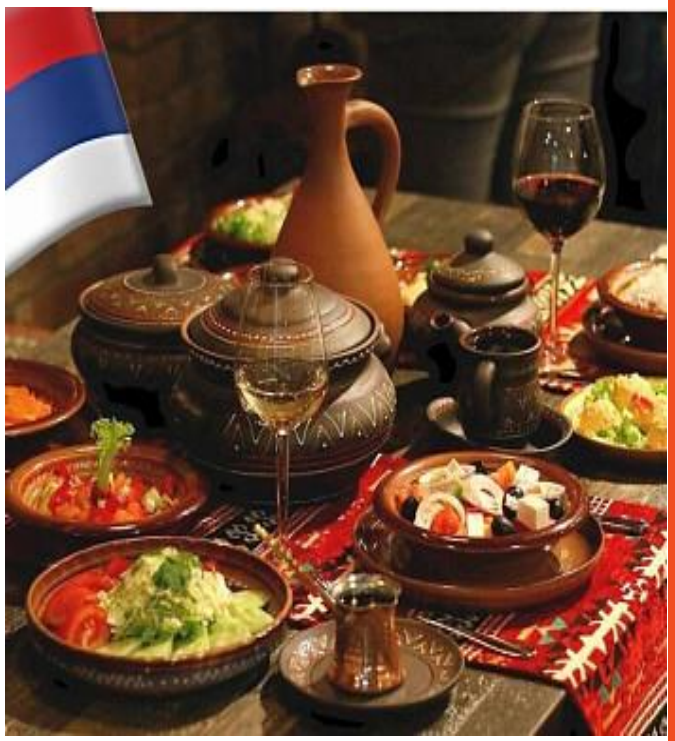
Форматы обслуживания:

Основной зал ресторана (70–80 мест)

Летняя веранда (сезонно)

Банкетный зал для мероприятий

Доставка блюд



Свойства и получение (характеристики кухни и меню)

- **Свойства:**
  Аутентичные сербские рецептуры, адаптированные к российским предпочтениям

  Широкий выбор мясных блюд на гриле (основа сербской кухни)

  Использование местных продуктов с добавлением сербских специалитетов (каймак, айвар, брынза)

  Уютная атмосфера «кафаны» с национальной музыкой

- **Получение:**
  Подбор помещения — в центральной части города или вблизи крупных ТРЦ

  Разработка меню — совместно с шеф-поваром, имеющим опыт в балканской кухне

  Закупка оборудования — гриль-станция, печь, холодильное оборудование, барная стойка

  Набор персонала — повара, официанты, бармены, администраторы

  Обучение персонала — стандарты сервиса, знание меню, работа с гостями

  Маркетинг и запуск — рекламная кампания, открытие



ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ :

- **Ресторанный бизнес —** основная деятельность



- **Банкеты и корпоративные мероприятия —** проведение частных и корпоративных событий



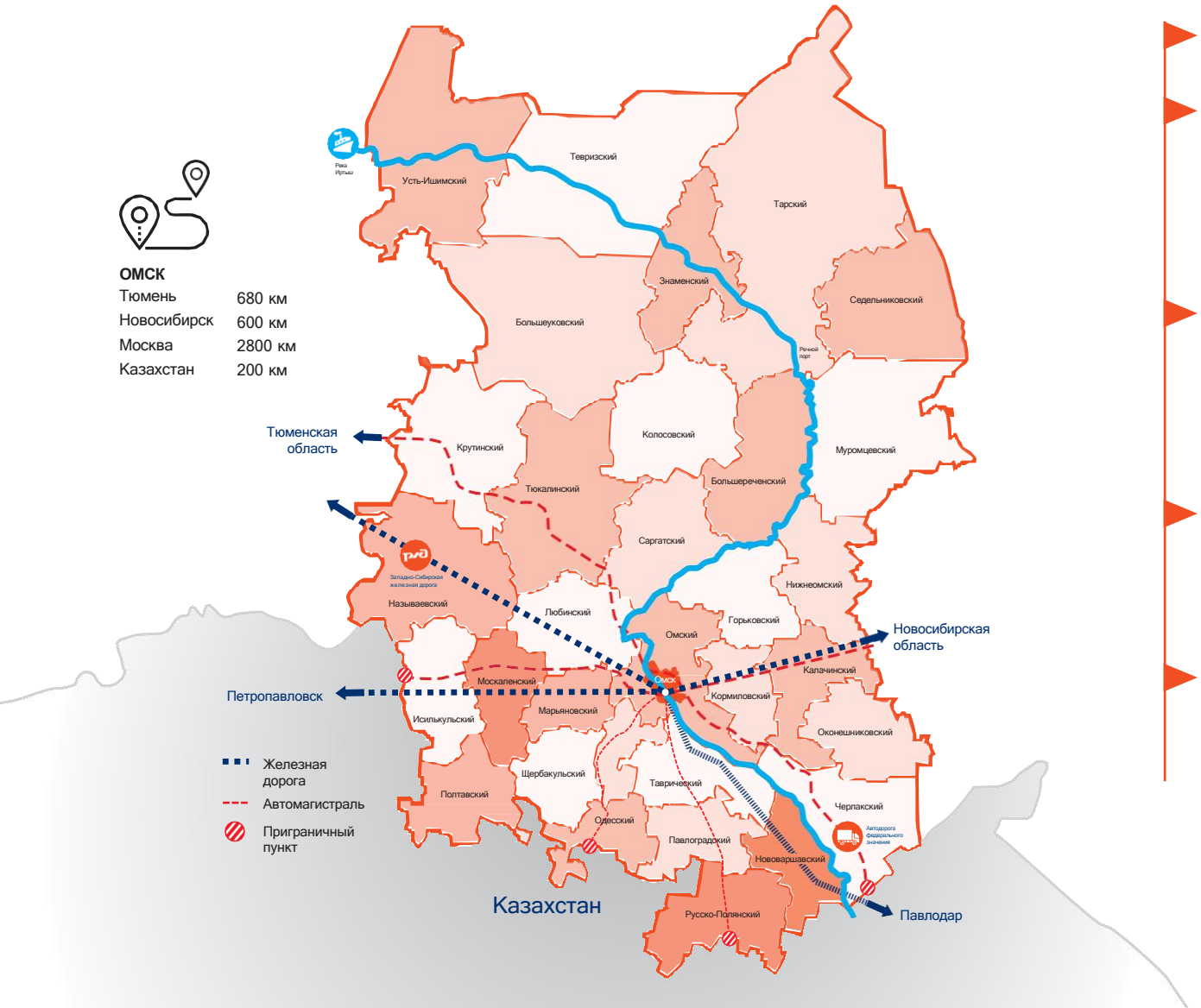
- **Гастрономический туризм —** привлечение туристов и гостей города



- **Доставка еды —** расширение каналов продаж



КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- Наличие поставщиков сырья
- Наличие «Промышленного кластера пищевой промышленности» и возможность включения в него
- Наличие специальных мер поддержки участников «Промышленного кластера пищевой промышленности» и кластерных проектов
- Широкая линейка мер поддержки с адаптивностью под инвестиционные проекты
- Наличие рынка сбыта и экспорт в Республику Казахстан

ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Регион расположен на пересечении крупных транспортных путей:

Автомобильные дороги Омской области:

- **Общая протяженность** 729,9 км
- **Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:**
  Р-402 Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
  Р-254 Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута Е30 и азиатского маршрута АН6)
  А-320 Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута Е127 и азиатского маршрута АН60)
- **Объем перевозимых грузов** автомобильным транспортом организаций >18 млн тонн, из них междугородные перевозки >4 млн тонн, международные перевозки более >9 тыс. тонн
- **Заключено концессионное соглашение о строительстве автомобильной дороги «Северный обход города Омска»,** которая может стать частью продолжения трассы М-12 (Москва-Казань-Монголия)

Транссибирская железнодорожная магистраль:

- **Общая протяженность** по территории Омской области 1209 км
- 7 **грузовых дворов** с площадками для хранения и складами, 25 **ж/д станций**
- **Международное сообщение:** на востоке магистраль обеспечивает выход на сеть железных дорог Северной Кореи, Китая и Монголии, на западе - через российские порты и пограничные переходы - в европейские страны

Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- **Входит в тридцатку лучших российских аэропортов** по перевозкам пассажиров, грузов и почты
- 1 **грузовой терминал** со складами и открытыми эстакадами
- **Ежегодный пассажиропоток** >1,7 млн чел, объем грузоперевозок >3 тыс. тонн
- **Подписано концессионное соглашение о строительстве аэропорта «Омск-Федоровка»** в период 2026-2028 гг.

Водный транспорт:

- **Обь-Иртышский бассейн имеет связь с Казахстаном и Китаем**
- **Обеспечивается выход Омской области на Северный морской путь и на Азиатско-Тихоокеанский регион**
- **Развитая имущественная база** речного порта - свыше 100 единиц флота, механизированные грузовые причалы, складские площадки и помещения

Уникальное приграничное расположение региона, способствующее прохождению мощных грузопотоков по всем направлениям

- Граничит с Уральским федеральным округом (38% границы области), с Казахстаном (34% границы области)
- Развитые экономические связи с Уральским федеральным округом
- Через территорию региона проходит большинство грузов в направлении Европа-Казахстан-Средняя Азия
- Наличие автомобильного и железнодорожного сообщения с Нур-Султаном способствует эффективному взаимодействию омского и казахстанского транспортных узлов
- Наличие многосторонних и двусторонних приграничных автомобильных пунктов пропуска

АНАЛИЗ РЫНКА

Объем существующего спроса в РФ: 2,5 млрд руб.

Критическая доля импорта: 20-30% из Сербии
(оборудование и отдельные продукты)

Стоимость ввезенной продукции: 0 руб.

Объём потребления в РФ: 1 млрд посещений

Объем потребления в регионе: 34,1 млрд рублей (2024 г.)

Российский рынок сербской кухни активно развивается, однако в Сибирском регионе представлен слабо. В Омске отсутствует полноформатный сербский ресторан, что создаёт уникальную возможность занять свободную нишу. Сербская кухня популярна в России благодаря близости кулинарных традиций и любви к мясным блюдам на гриле.

Аналогичные российские производители:

UKUSNO сербская кухня (Санкт-Петербург)



Югославия Гриль (Екатеринбург)



«Субботица" (Москва)



Примечание: Перечень компаний не является рейтингом и составлен в произвольном порядке.

Ориентировочный объём инвестиций

Статья затрат	Сумма
Аренда и ремонт помещения (300–400 кв. м)	8–15 млн руб.
Кухонное оборудование (гриль, печь, холодильники)	5–10 млн руб.
Мебель и интерьер	3–5 млн руб.
Оборотные средства на 6 месяцев	5–8 млн руб.
Маркетинг и запуск	1–2 млн руб.
Итого	**22–40 млн руб.**

Финансовые показатели (прогноз)

Показатель	Значение
Средний чек	1 500–2 500 руб. (на основе данных по Омску: от 1 000 до 2 500 руб.)
Количество гостей в день	100–150 человек
Выручка (годовая)	55–100 млн руб.
Операционные затраты	40–70 млн руб.
Прибыль до налогообложения	15–30 млн руб.
Чистая прибыль	~12–24 млн руб.
Срок окупаемости	**2–3 года**

РЫНОК СБЫТА

- Жители Омска, гурманы, любители мясных блюд, семьи, молодёжь
- Туристы,гости города, туристы из других регионов и Казахстана
- Корпоративные клиенты, компании для проведения банкетов и мероприятий
- Спортивные и культурные события, болельщики, участники мероприятий

Потенциальные потребители продукции:

ibis HOTELS

ОМСКИЙ БЕКОН
СДЕЛАНО В СИБИРИ

Спрос на сербскую кухню в России растёт, что связано с общим трендом на гастрономическое разнообразие и популярностью балканской кухни.

ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

1 ПРОИЗВОДСТВО СЫРЬЯ



ООО «Ястро-Переработка»

Молочная продукция

2 УПАКОВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ООО «Дельта центр»

Этикетки

3 ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА КОНЕЧНОЙ ПРОДУКЦИИ



АО «Поликон»

ООО «КБ-Технология»

ООО «Компания ТОП инжиниринг»



Оборудование для пищевой промышленности



Системы вентиляции и охлаждения для оборудования

4 ПРОИЗВОДСТВО ПИЩЕВЫХ ПРОДУКТОВ



ИП Тарасова (ТЗ СибХолод)

ООО «Юнилевер-Русь»

ООО «Омский бекон»

ООО «ВИТО»

ОАО «Сладонеж»



Мороженое



Мясные полуфабрикаты



Макаронные изделия



Кондитерские изделия

ПЛАН МАРКЕТИНГА

1 Создание бренда и упаковки

- Создание торговой марки
- Разработка визуальной айдентики
- Подготовка линейки продукции под ключевые сегменты (B2B, B2C, экспорт)

2 Выход на торгово-сбытовые каналы и цифровые витрины

- Подписание контрактов с дистрибьюторами и оптовыми компаниями
- Размещение на профильных платформах и/или маркетплейсах (например Wildberries, Ozon, Rusmarket и др.)
- Включение в федеральные и отраслевые реестры поставщиков (портал Госзакупки, реестры Минпромторга и др.)
- Создание карточек продукции для участия в тендерах и онлайн-закупках на площадках (РТС-Тендер, Фабрикант, ТЭК-Торг и др.)
- Обеспечение оперативной обработки заказов и технической поддержки

3 Использование CRM-системы

- Автоматизация маркетинга
- Таргетированная реклама
- Оценка эффективности маркетинговых кампаний

4 Цифровой маркетинг и информационная поддержка

- Запуск сайта, контекстная реклама (Яндекс/Google), продвижение в соцсетях
- SEO-оптимизация для повышения видимости в поисковых системах
- Публикация на отраслевых порталах

5 Участие в выставках и отраслевых мероприятиях

- Региональные, федеральные, международные

6 Персонифицированный подход к крупнейшим покупателям

СЫРЬЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВА

Мясо (свинина, говядина, курица)

Овощи, зелень

Молочные продукты (сыр, каймак, брынза)

Сербские специалитеты (айвар, каймак, ракия)

Ключевые поставщики сырья для сербского ресторана:

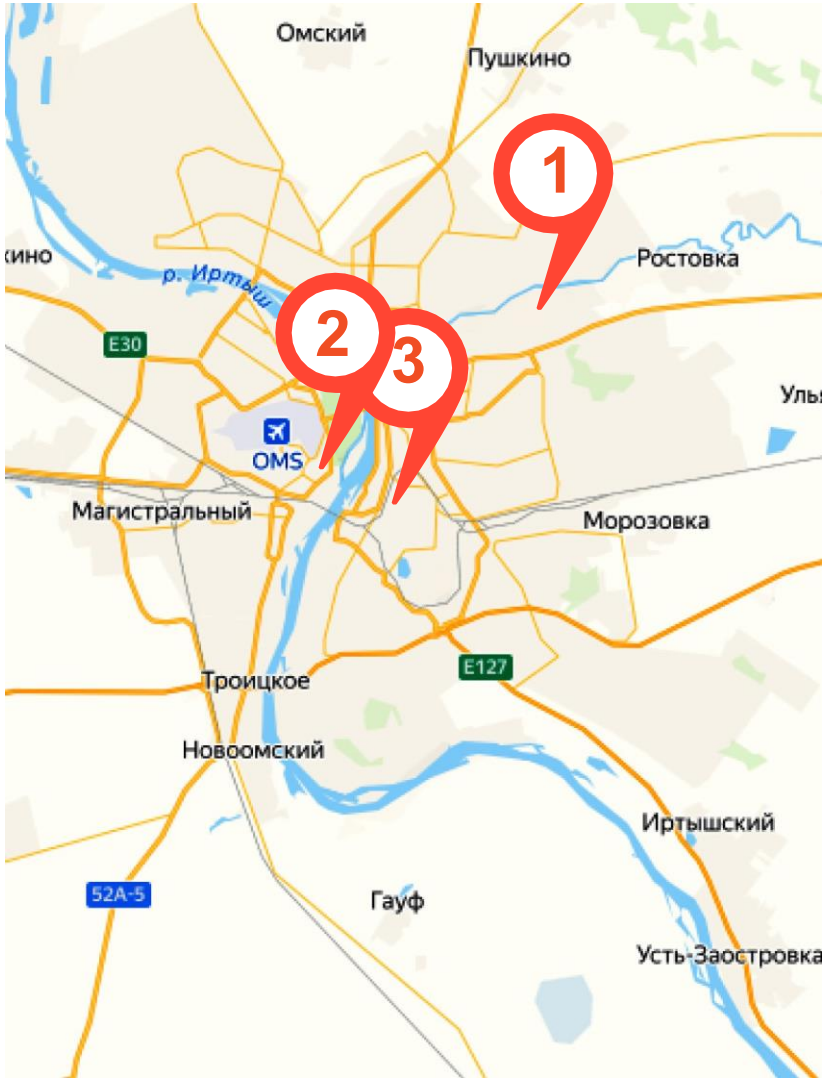
ОМСКИЙ БЕКОН
СДЕЛАНО В СИБИРИ

MLEKARA ŠABAC
1931

Mambikom Agrar

Примечание: Перечень компаний не является рейтингом и составлен в произвольном порядке.

ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



1. **ИП «Т7»****
2. **ПТ «Иртыш»****
3. **ИП «ТехноОмск»****

Преференции для резидентов территорий:

- **0% налог на имущество** (в течение 5 лет)
- **пониженная налоговая ставка УСН** (**1%** если объектом налогообложения являются доходы;
  5% если объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов)

*без строительства
**включен в реестр Минпромторга РФ







ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ

Особая экономическая зона «Авангард»

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
Свободная мощность 19,5 МВт

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
Подключение на территории ОЭЗ

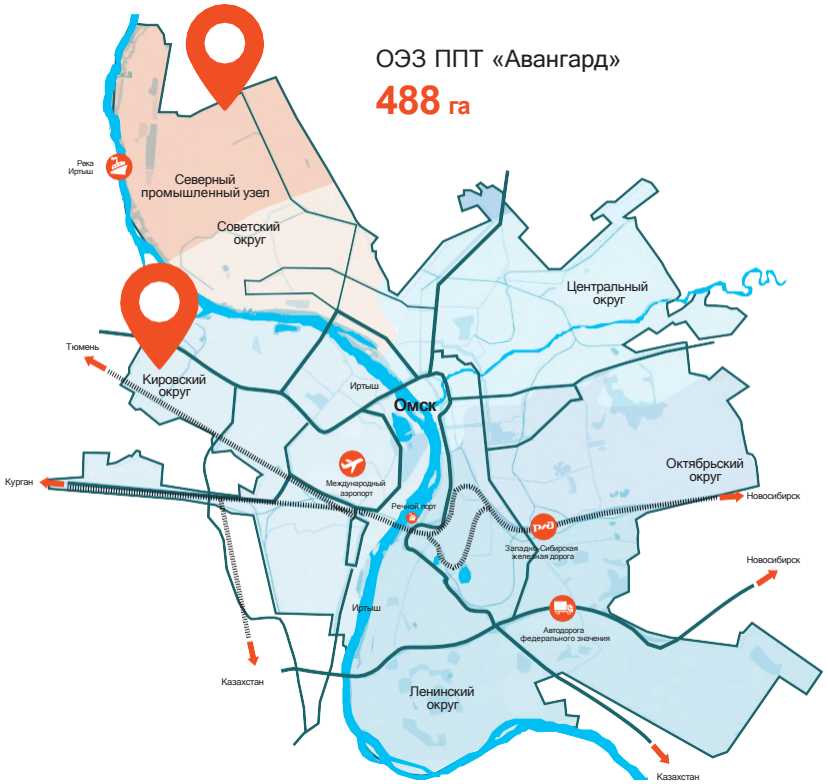
ВОДОСНАБЖЕНИЕ
На территории имеются точки подключения к сетям водопотребления и водоотведения

РЕЧНОЙ ТРАНСПОРТ
6 км до судоходной реки Иртыш

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ
Имеет выход на Красноярский тракт; запланировано строительство Северного обхода г. Омска, связывающего территорию с дорогой федерального значения Челябинск-Курган-Омск-Новосибирск

ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
на территории имеется ж/д сообщение с выходом на Транссибирскую ж/д магистраль; 2 км до ближайшей ж/д станции «Комбинатская»

ПРИОРИТЕТНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ
- логистика
- склады и складские площадки
- нефтехимическая промышленность
- промышленное производство



Преференции в ОЭЗ

Налог на имущество
Получение права собственности
10 лет
0%

Транспортный налог
Регистрация транспортного средства
10 лет
0%

Земельный налог
Регистрация права собственности
5 лет
0%

Налог на прибыль (региональный бюджет)
5 лет 0%
6-10 лет 5%
>10 лет
Получение прибыли
13,5%

Налог на прибыль (федеральный бюджет)
2%

Льготная аренда земли
MAX = 2% от кадастровой стоимости ЗУ в год
+ понижающий коэффициент
Объем капитальных вложений:
200-500 млн руб. - **0,9**
500 млн руб. - 1 млрд руб. - **0,7**
свыше 1 млрд руб. - **0,5**

Кадастровая стоимость земли на территории ОЭЗ:
~ 8 млн руб. за 1 га

Арендная плата:
от 75 тыс. руб. до 162 тыс. руб. за 1 га в год.

- **Применение для резидентов ОЭЗ повышающих (понижающих) коэффициентов** к норме амортизации основных средств
- **Стабильность инвестиционных условий, условий землепользования и градостроительства**
- **Возможность применения процедуры свободной таможенной зоны**
- **Гарантии для резидентов ОЭЗ от изменений в законодательстве РФ о налогах и сборах, ухудшающих положение налогоплательщиков**

ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*

1. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:150601:3113, местоположение: ул. 3-я Молодежная в ОАО, площадь: 4700 кв.м., для строительной промышленности.

2. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:120308:5049, местоположение: ул. Барабинская в ОАО, площадь: 34 067 кв.м, для строительной промышленности.

3. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:100101:821, местоположение: в 1355 м. север. относ. здания по ул. 2-я Солнечная, д. 40 в КАО, площадь: 5400 кв.м, для строительной промышленности.

4. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:150601:3506, местоположение: в 15 м на ю-в, ул. 3-я Молодежная, д. 79/1 в ОАО, площадь: 5100 кв.м, для строительной промышленности.

5. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:130101:6683, местоположение: в 770 метрах ю-в 2-я Солнечная, д. 35/1 в КАО, площадь: 7700 кв.м, для строительной промышленности.

6. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:150601:3544, местоположение: 3-я Молодежная, 20 в ОАО, площадь: 7600 кв.м, для строительной промышленности.

7. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:120308:4459, местоположение: 3-я Молодежная, 77 в ОАО, площадь: 17000 кв.м, для строительной промышленности.

8. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:030117:1022, местоположение: ул. Доковская, д. 31/1 в САО, площадь: 45000 кв.м, для строительной промышленности.

9. Производственная зона, кадастровый номер: 55:36:130101:5998, местоположение: ул. 2-я Солнечная, д. 52 в КАО, площадь: 437300 кв.м, для строительной промышленности.

10. Производственная зона, кадастровый номер: 55:20:220303:186, местоположение: Омская область, Омский район, с. Троицкое, ул. 1я Парковая, 1, площадь: 12536 кв.м, для строительной промышленности.

*для строительства

КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Общая численность населения Омской области

1805,8 тыс. человек

53,9 % женщины



46,1 % мужчины

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата за 2024 г.

Омская область

64 428 руб.

СФО **76 941** руб.

РФ **87 952** руб.

Численность рабочей силы, 2024 г.

925,4 тыс. человек.

Образование:

- **19** образовательных организаций высшего образования
- **59** СУЗов
- **120** тыс. студентов (высшее и среднеспец. образование)

Основные направления подготовки:

машиностроение: **5** тыс. студентов

химические технологии: **2,6** тыс. студентов

с/х и ветеринария: **7,5** тыс. студентов и **1** тыс. аспирантов

ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
Присвоение инвестиционному проекту статуса масштабного инвестиционного проекта	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии СМСП (до 1,5 млн руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
Микрозаймы СМСП (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 4 % до 12 %)	Приобретение основных средств, внедрение новых технологий, развитие научно-технической и инновационной деятельности
Субсидии участникам промышленных кластеров (не более 90% от фактически понесенных затрат)	Возмещение затрат на приобретение и монтаж нового оборудования, участвующего в технологическом процессе производства промышленной продукции промышленного кластера
Региональный льготный заем Государственного фонда развития промышленности Омской области (от 10 млн руб. до 50 млн руб. по ставке до 3%)	Финансирование затрат на приобретение промышленного оборудования и разработку нового продукта/технологии (в т.ч. в целях импортозамещения)
Совместный льготный заем федерального Фонда развития промышленности и Государственного фонда развития промышленности Омской области (от 20 млн руб. до 200 млн руб. по ставке 3-5%)	Финансирование проектов, направленных на импортозамещение, производство конкурентоспособной продукции
Льготное кредитование в рамках кластерной инвестиционной платформы (от 2 млрд руб. до 100 млрд руб. по ставке до 9,3%)	Финансирование реализации инвестиционных проектов по производству приоритетной продукции (создание и приобретение основных средств, ПСД и т.п.)
Льготное кредитование по программе промышленной ипотеки (до 500 млн руб. по ставке 14-16%)	Финансирование затрат на приобретение производственных площадей, объектов недвижимого имущества, строительство производственных зданий для быстрого запуска или расширения бизнеса.
Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром (поручительство не более 25 млн руб. при ставке вознаграждения 0,25-1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА

АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

- Сопровождение инвестиционных проектов в режиме «одного окна»
- Содействие реализации проектов и представление интересов в органах власти Омской области и органах местного самоуправления
- Подбор площадок для реализации инвестиционных проектов
- Разработка, доработка, экспертиза бизнес-планов, технико-экономических обоснований и финансовых моделей инвестиционных проектов
- Информационно-консультационная, юридическая, консалтинговая помощь по вопросам получения мер государственной поддержки и реализации инвестиционного проекта на территории региона

investomsk.ru
Телефон: +7 (3812) 40-80-49
info@investomsk.ru, arvd@mail.ru

Омск, ул. 70 лет Октября, 25/2, каб. 4-3

Агентство развития и инвестиций Омской области

Инвестиционный интернет-портал Омской области
investomsk.ru

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ