

ООО «Истринская сыроварня»

Презентация
для инвесторов



Общие сведения о группе компаний

Истринская сыроварня Олега Сироты была открыта 7 августа 2015 года в годовщину принятия Россией ответных мер на западные санкции. Здание сыроварни было построено всего за 1 месяц



Уникальная специализация Истринской сыроварни – производство твёрдых и полутвёрдых сортов сыра европейского качества с натуральной коркой, а также изготовление эксклюзивных йогуртов.

Главная цель – импортозамещение в сегменте твёрдых сыров

Общие сведения о группе компаний



2015 Начало работы по созданию сыроварни. За 5 месяцев в 2015 году была сварена 1 000 кг сыра



2016 Признание лучшим реализованным проектом в агросекторе. Объем производства сыров составлял 30 кг в сутки



2017 Получение гранта на строительство сыроварни, строительство коровника на 40 голов. Выпуск сыров до 1 тонны в день при переработке в 10 тонн молока ежедневно



2018 Начало строительства нового здания сыроварни. Увеличение объемов производства. Впервые российские сыры были удостоены двух бронзовых медалей на международном конкурсе «Käsiade» (Австрия)

Общие сведения о группе компаний



- 2019** Прошел самый большой в истории России сырный фестиваль. Производство сыра выросло до 404 тонн в год
- На международном конкурсе «Fromonval» и «Word Cheese Awards» четыре вида сыра получили настоящее признание
-



- 2020** Впервые в России были запущены уникальный сырный робот и хранилище для созревания сыров с натуральной коркой
- Запустили доставку продукции по Москве и Московской области
- Объем перерабатываемого молока достиг 18-19 тонн в сутки
-



- 2021** Впервые в России были запущены уникальный сырный робот и хранилище для созревания сыров с натуральной коркой
- Запустили доставку продукции по Москве и Московской области
- Объем перерабатываемого молока достиг 18-19 тонн в сутки
-

- 2022** Запущен цех по производству творога, а также молодых сыров

История сыроварни в цифрах

	Овцы, гол.	Козы, гол.	Коровы. гол.	Сыр, т.	Молоко, тыс.бут.	Йогурт, тыс.бан.	Штат, чел.
2022 (1 полугодие)	50	10	130	521	476	1 046	564
2021	30	10	130	669	570	1 262	390
2020	-	5 + 5 козлят	118	623	433	1 045	202
2017	-	3	13	68	9	107	27
2015	-	1	-	1	-	30	8

Сыроварня в 2021 – 2022 гг.



- ✓ Запустили новый цех №1 по переработке молока
- ✓ Увеличили объем переработки молока до 42 тонн в сутки
- ✓ Открыли 68 торговых точек
- ✓ Запустили новый формат кооперативных фермерских магазинов
- ✓ Построили и запустили пекарню
- ✓ Расширили кафе

Производственная схема группы компаний





Эмитентом биржевых облигаций выступает
ООО «Истринская сыроварня»

Компания зарегистрирована в 2016 году, осуществляет деятельность по розничной торговле сыром и молочной продукцией, производимой ИП ГКФХ Сирота О.А.



У нас открыты 110 торговых точек по Москве и Московской области

Уже более 96 компаний из разных регионов (Липецк, Ставрополь, Тюмень, Калининград, а также Москва и Московская область) сотрудничают с «Истринской сыроварней»

Среди них: интернет-магазин ООО «ЕШЬ ДЕРЕВЕНСКОЕ» и ООО «ТК «ЛЭНД» (Санкт-Петербург), а также «Яндекс.Доставка»

Л&ЛЭНД
СУПЕРМАРКЕТЫ



Яндекс

Доставка

№

Адрес

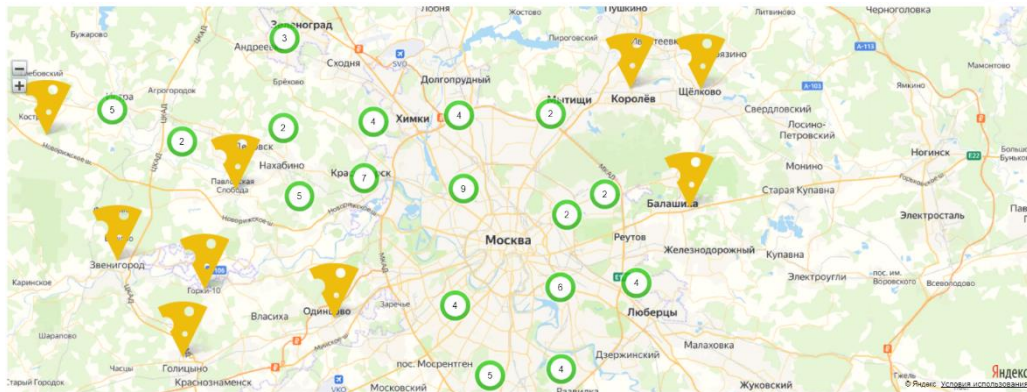
- 1 Алтуфьево, Москва, Алтуфьевское шоссе, 30Г
- 2 Балашиха, МО, г. Балашиха, ул. Фадеева, 7А
- 3 Березовая роща, Москва, Березовой Рощи п-д, вл. 3
- 4 перекресток трассы А-107 (Бетонка) и поворота на Павловскую слободу, недалеко от Красновидово и поселка Октябрьской фабрики (рядом магазин фрукты)
- 5 Братиславская, Москва, ул. Братиславская, д. 14
- 6 Бузланово, МО, д. Бузланово, ул. Новый поселок, 9
- 7 Бутово, Москва, ул. Старокачаловская, 5А
- 8 Варшавская, Москва, Чонгарский бульвар, д. 10, к.
- 9 Ватутина, Москва, ул. Ватутина, 18к1
- 10 Видное, МО, г. Видное, ул. Берёзовая, влд. 1, стр.
- 11 Водный стадион, г. Москва, Головинское шоссе, дом 2
- 12 Волоколамск, МО, г.о. Волоколамский, г. Волоколамск ул.Панфилова д.21Г
- 13 Голицыно, МО, г.о. Одинцово, рп Большие Вязёмы, до
- 14 Голицыно НТО, г. Голицыно, ул. Звенигородское шоссе у д.15Бс1
- 15 Горки-10, МО, п. Горки-10, д.27/1
- 16 Городецкая, Москва, ул. Городецкая, вл. 1
- 17 Давыдовское, МО, Истра, д. Давыдовское, 1
- 18 Даниловский р-к, Москва, ул. Мытная, 74
- 19 Дедовск, МО, Истринский р-н, г.о. Дедовск, ул. Кос
- 20 Депо, Москва, Лесная, 20 стр. 3
- 21 Долгопрудный, МО, г. Долгопрудный, пр-кт Пацаева, д
- 22 Домодедово, МО, г. Домодедово ул. Корнеева, д. 6а
- 23 Домодедовский р-к 402, Москва, ул. Ореховый, 14
- 24 Домодедовский р-к 529, Москва, Ореховый б-р, 14/3А
- 25 Жуковское, МО, г. Жуковский, ул. Гудкова, д. 13
- 26 Жулебино, Москва, Авиаконструктора Миля, 5/1
- 27 Звенигород, МО, Звенигород, Пролетарская, 40А
- 28 Зеленоград 234А, Москва, Зеленоград, к234А
- 29 Зеленоград 317А, Москва, Зеленоград, к317А
- 30 Знаменская, МО, Красногорск, Знаменская, дом 12
- 31 Ильинское, МО, г.о. Красногорск, с. Ильинское, Колхозная д.2
- 32 Истра-1, МО, Истра, 9-ой Гв. Дивизии, 49
- 33 Истра-2, МО, Истра, Урицкого, д. 4
- 34 Истра-3, МО, Истра, Воскресенская пл, дом 2
- 35 Клин, МО, г. Клин, ул. Мира, д. 58/25
- 36 Коровинское, Москва, Коровинское шоссе, д. 25/30
- 37 Королев, МО, г. Королёв, ул. Исаева, 1В
- 38 Крестьянская, МО, Солнечногорск, Крестьянская, 10
- 39 Крюково, Москва, Зеленоград, Панфилова, 13А/1
- 40 Кузьминки-2, Москва, Волгоградский пр-кт, 80/2 к.1



№	Адрес
41	Кучино, МО, Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная
42	Ленинградский р-к, Москва, ул. Часовая, 11/3
43	Лианозово, Москва, Лианозовский пр-д, 1А
44	Липовый парк, Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 8, к. 1
45	Лобня, МО, Лобня, ул. Маяковского, 4Б
46	Люберцы, МО, Люберцы, ул. Инициативная, 7Б
47	Люберцы-2, МО, г. Люберцы, ул. Смирновская, д. 16
48	Малыгина, Москва, ул. Малыгина, дом 7
49	Маршала Жукова, Москва, Саляма Адия, вл.4
50	г.Москва ул Маршала Катукова 11к11
51	Милашенкова, Москва, ул. Милашенкова, вл.14
52	Митинская, Москва, 3-й Митинский переулок, дом 3
53	г.Москва Можайское шоссе 29
54	г.Москва ул. Молостовых д. 1Д стр.2
55	Москворецкий р-к, Москва, ул. Болотниковская, 12
56	Вокзальная площадь, д.1 (переход)
57	Мытищинская я-ка, МО, Мытищи, Осташковское ш.,1Бс1
58	г.Санкт-Петербург ул.Наставников д.19к.1
59	Нахабино-1, МО, г.о. Красногорск, рп Нахабино, ул.
60	Неглинная, Москва, ул. Неглинная, д. 16/2, стр.4
61	Новопеределкино, Москва, Новопеределкинская улица,
62	Одинцово, МО, г. Одинцово, Свободы ул, дом 1
63	Одинцово-2, МО, г. Одинцово, ул Верхне-Пролетарска
64	Онежская, Москва, ул. Онежская, д. 11/11
65	Опалиха, МО, Красногорск, мкр. Опалиха, Ново-Никол
66	Павловская слобода, МО, г Истра, с Павловская Слобода ул. Площадь Свободы, д. 1
67	Павшинская пойма, МО, Красногорск, Подмоховный бульвар 2А
68	г.Москва, ул. Паромная, д. 9, корп. 4
69	г.Москва ул.Паустовского 2/34
70	Планерная, Москва, ул. Планерная, 7
71	Подольск-1, МО, Подольск, ул. Комсомольская, д. 3
72	Подольск-3, МО, г. Подольск, ул Советская, д. 16
73	Подольск-4, МО, Подольск, мкр. Кузнечики, ул. Акад
74	Подольск-5, МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 52
75	Покровская, МО, г.о. Истра, д.Покровское, ул. д18
76	Празский р-к, Москва, ул.Кировоградская, 15А
77	г.Санкт-Петербург ул.Просвещения д.32к.1
78	Проспект Мира, Москва, пр-кт Мира, д. 95, стр. 1
79	Профсоюзная, Москва, ул. Профсоюзная вл.41
80	Пушкино, МО, г. Пушкино, ул. Тургенева, стр. 2Б



№	Адрес
81	Радужная, Москва, п. Московский, Радужная улица, 13
82	Реутов, МО, Реутов, ул. Октября, вл.10
83	Рогожка, Москва, ул. Рогожский Вал, д.5, стр. 1
84	г. Руза, ул. Федеративная, д.7
85	Северный, МО, г.о. Истра, п. Северный, возле дома
86	Семеновская, Москва, Семеновская пл., 4а
87	Сенной рынок, Санкт-Петербург, Московский просп., дом 4
88	Сергиев Посад, МО, ул. 1-ой Ударной армии, д.12
89	Серпухов, МО, г. Серпухов, ул. Ворошилова, дом 70
90	Снегири, МО, Истра, дп Снегири, Московская, 18Г
91	Солнцево, Москва г, пр-кт Солнцевский, д. 24
92	г.Москва Солнцевский проспект д. 2
93	Сходня, МО, Химки, мкр. Сходня, ул. Кирова, д. 3/1
94	Сыроварня
95	ТД Славич, Москва, б-р Маршала Рокоссовского, д.31
96	ТД Царицыно, Москва, Шипиловский п-д, вл.39к3а
97	ТК Бутырский, Москва, 1-я Квесисская, 18
98	Тучково, МО, п.Тучково, Привокзальная площадь, д 9
99	ТЦ Авентура, Москва, мкр. Северное Чертаново, д.1к
100	ТЦ Балканский, Санкт-Петербург, Балканская пл., дом 5, лит. О
101	ТЦ Гаванский, Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 42
102	ТЦ Зеленоградский, Москва, Зеленоград, Привокзальн
103	ТЦ Изумрудный, МО, Красногорск, Светлая, 3А стр.4
104	ТЦ Интер-Север, Москва, Фестивальная, 2А
105	ТЦ Калейдоскоп, Москва, ул. Сходненская, 56
106	ТЦ Красногорский, МО, Красногорск, Ленина, 40
107	ТЦ Крокус, МО, Красногорск, ул.Международная, д.12
108	ТЦ Лады, Москва, ул. Дубравная, дом 34/29
109	ТЦ Мандарин, Москва, Пятницкое шоссе, дом 39
110	ТЦ Мост, Москва, ул. Люблинская, 4К1А



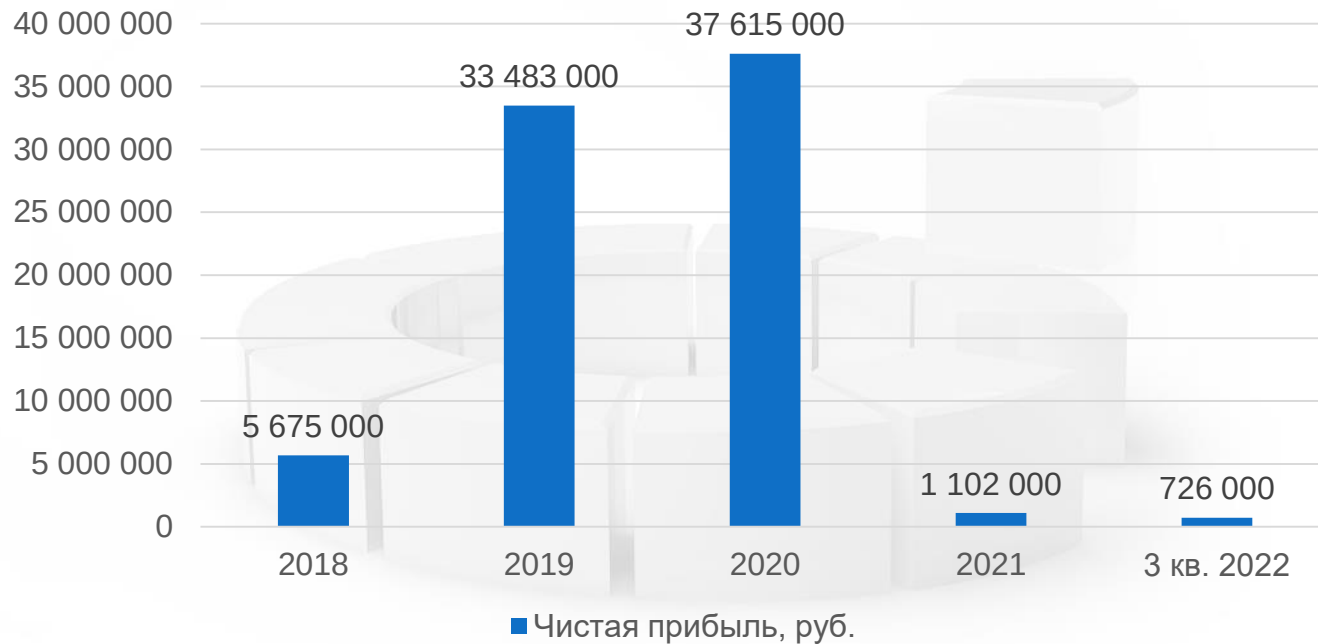
№	Адрес
111	ТЦ Премьер, Москв, Вернадского, 105.
112	ТЦ Рекорд, г.Москва г.Зеленоград, корп.1637
113	Университет, Москва, Ломоносовский проспект, д. 23
114	г.Москва Университетский д. 21 к.1
115	Фрунзенская, г. Москва, пр. Комсомольский, д. 27, стр. 5.
116	Химки-1, МО, Химки, ул. Железнодорожная, д. 21
117	Царицынский р-к, Москва, ул. Каспийская, 36, стр 2
118	Черемушкинский р-к, Москва, Вавилова, 64/1 стр.1
119	Чехов-1, МО, Чехов, ул. Чехова, дом 2
120	Чехов-2, МО, г. Чехов, ул. Московская, д. 87
121	Мытищи, МО, пр-д Шараповский стр 9
122	Шолохова, Москва, ул. Шолохова, д. 22
123	Щелково, МО, г. Щелково, ул. Талсинская, 1А
124	Щелковская, г. Москва, ул. 9-я Парковая, 68к4
125	Щербаковская, Москва, ул. Щербаковская, д. 5
126	Щербинка, г. Щербинка, ул. Пушкинская, 2
127	Эко-Базар, МО, Мытищи, б-р Ветеранов, с2
128	Южнобутовская, Москва, ул. Южнобутовская, д. 91
129	Юных Ленинцев, Москва, ул. Юных Ленинцев, дом 52
130	Ясенево, г. Москва, ул.Вильнюсская, дом 5

Финансовые показатели эмитента



Финансовые показатели эмитента

Чистая прибыль, руб.



Финансовые показатели эмитента



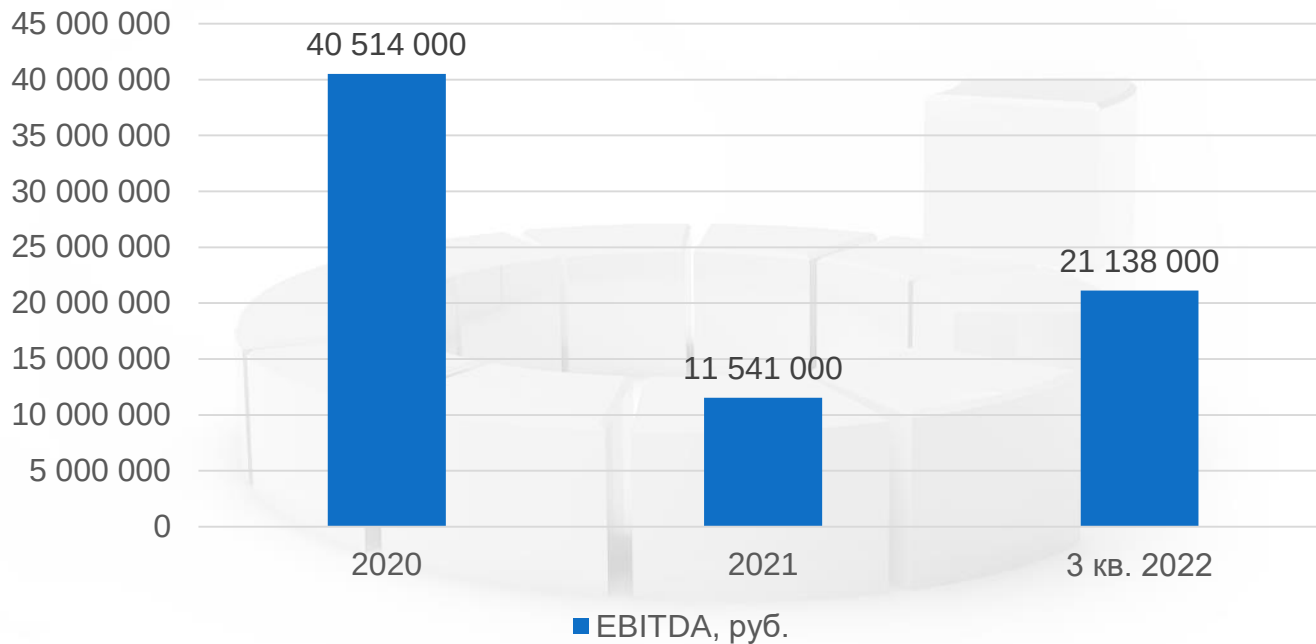
Финансовые показатели эмитента

Основные средства, руб.



Финансовые показатели эмитента

EBITDA, руб.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ (НАРАСТАЮЩИМ ИТОГОМ)				9 мес.2021	2021	1 кв. 2022	2 кв. 2022	3 кв.2022
		Выручка	2110	231 561	439 808	218 900	507 162	849 621
		Себестоимость	2120	185 682	344 324	151 104	340 564	581 517
		Валовая прибыль (убыток)	2100	45 879	95 484	67 796	166 598	268 104
		Коммерческие расходы	2210	35 413	85 007	43 347	121 091	207 847
		Управленческие расходы	2220	20	0	19 830	25 714	35 349
		Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 446	10 477	4 619	19 793	24 908
		Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0
		Проценты к получению	2320	0	0	0	0	0
		Проценты к уплате	2330	1 545	2 113	913	1 631	2 516
		Прочие доходы	2340	95	3 244	2 177	4 177	5 855
		Прочие расходы	2350	3 401	9 898	6 223	13 003	18 261
		Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 595	1 710	-340	9 336	9 986
		Текущий налог на прибыль, в т.ч.:	2410	-3 685	-4 491	7 892	8 799	9 255
			2421	0	0	0	0	0
		Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0	0	0	0
		Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0	0	0	0
		Прочее	2460	2 750	5 099	2	5	5
		Чистая прибыль (убыток)	2400	6 530	1 102	-8 234	532	726

БАЛАНС			Код	9 мес.2021	2021	1 кв.2022	2 кв.2022	3 кв.2022
АКТИВ			1600	169 732	140 771	178 826	175 480	226 335
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			1100	34 540	37 257	26 739	26 407	23 044
	Нематериальные активы		1110	22	22	21	21	20
	Результаты исследований и разработок		1120	0	0	0	0	0
	Нематериальные поисковые активы		1130	0	0	0	0	0
	Материальные поисковые активы		1140	0	0	0	0	0
	Основные средства		1150	24 746	29 762	26 646	26 238	23 004
	Доходные вложения в материальные ценности		1160	0	0	0	0	0
	Финансовые вложения		1170	0	0	0	0	0
	Отложенные налоговые активы		1180	9 772	7 473	72	148	20
	Прочие внеоборотные активы		1190	0	0	0	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			1200	135 192	103 514	152 087	149 073	203 291
	Запасы		1210	8 557	10 636	14 735	21 306	32 206
	НДС по приобретенным ценностям		1220	609	14	14	28	8
	Дебиторская задолженность		1230	39 727	80 214	96 486	32 906	43 094
	Финансовые вложения		1240	0	0	0	0	0
	Денежные средства и денежные эквиваленты		1250	86 280	11 803	40 249	94 453	127 824
	Прочие оборотные активы		1260	19	847	603	380	159
ПАССИВ			1700	169 732	140 771	178 826	175 480	226 335
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			1300	84 546	79 118	70 884	100 649	100 855
	Уставный капитал		1310	10	10	10	10	21
	Собственные акции, выкупленные у акционеров		1320	0	0	0	0	0
	Переоценка внеоборотных активов		1340	0	0	0	0	0
	Добавочный капитал		1350	0	0	0	21 000	21 000
	Резервный капитал		1360	0	0	0	0	0
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		1370	84 536	79 108	70 874	79 639	79 834
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			1400	55 937	52 446	51 559	49 742	47 212
	Заемные средства		1410	50 301	49 530	49 016	47 518	45 312
	Отложенные налоговые обязательства		1420	5 636	2 916	2 543	2 224	1 900
	Оценочные обязательства		1430	0	0	0	0	0
	Прочие обязательства		1450	0	0	0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			1500	29 249	9 207	56 383	25 089	78 268
	Заемные средства		1510	0	0	0	0	0
	Кредиторская задолженность		1520	29 249	9 207	53 273	19 816	73 287
	Доходы будущих периодов		1530	0	0	0	0	0
	Оценочные обязательства		1540	0	0	3 110	5 273	4 981
	Прочие обязательства		1550	0	0	0	0	0

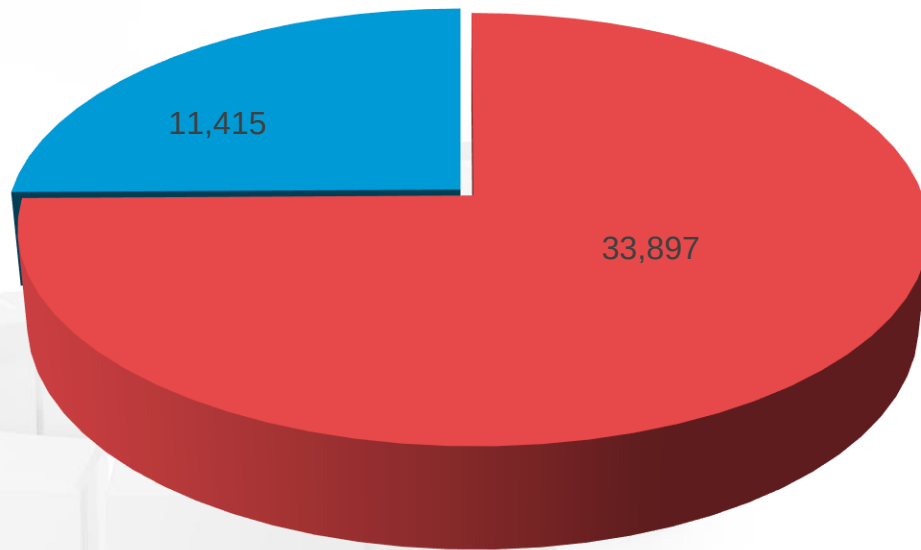
Финансовые показатели эмитента

	2020	2021	3 кв. 2022
Выручка без НДС за последние 4 квартала	409 187	439 808	1 057 868
Валовая прибыль за последние 4 квартала	35880	95 484	317 709
Прибыль от продаж за последние 4 квартала	35 880	10 477	24 939
Чистая прибыль за последние 4 квартала	37 615	1 102	-4 702
Рентабельность продаж	8,7	2,4	2,36
Рентабельность по чистой прибыли	9,2	0,25	-0,4
EBITDA	40 514	11 541	21 138
Долг/ EBITDA	0,74	4,3	2,15
Долг с учетом поручительства за ИП ГКФХ Сирота О.А./ EBITDA	12	39,3	23
Рентабельность по EBITDA	9,9	2,6	2
Краткосрочный долг / Выручка	0	0	0
Чистый долг	29 884	49 530	45 312

Кредитный портфель

Текущий кредитный портфель
(по состоянию на 01.10.2022)
сформирован долгосрочными
кредитами и займом, предоставленными:

- АО «РСХБ» - невозобновляемые кредитные линии в сумме 33 897 000 млн.руб.
- Сирота Н.В. - беспроцентный займ в сумме 11 415 000 руб.



■ РСХБ, млн.руб. ■ Сирота Н.В., млн.руб.

Направления использования облигационного займа и его планируемые параметры

Денежные средства, привлеченные через выпуск биржевых облигаций будут направлены на финансирование текущей деятельности и расширение сети продаж.

Эмитент

Тип облигаций

Объем

Срок обращения

Ориентир ставки купона

Длительность купонного периода

Амортизация

Досрочное погашение по инициативе эмитента

Кредитный рейтинг Эмитента

Организатор/Андеррайтер

ООО «Истринская сыроварня»

Биржевые

100 000 000 р.

3 года

не более 18%

30 дней

1. Октябрь 2023 года — 5 млн.р.
2. Декабрь 2023 года — 10 млн.р.
3. Октябрь 2024 года — 5 млн.р.
4. Декабрь 2024 года — 10 млн.р.
5. Октябрь 2025 года — 20 млн.р.
6. Декабрь 2025 года — 50 млн.р.

Допускается

Без рейтинга

ООО «ИК Диалот»

Марина Захарова

Финансовый директор
ООО «Истринская сыроварня»
E-Mail: zaharova@parmezan.ru

Максим Букин

Управляющий директор по работе с эмитентами
ООО «ИК Диалот»
E-Mail: bukinmax@dialott.ru

