СТРОИТЕЛЬСТВО ЦЕМЕНТНОГО ЗАВОДА В СОЛИГАЛИЧСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Регион (субъект в границах ЦФО)	Костромская область
Отрасль	Цементная промышленность

Краткое описание проекта

Настоящее региональное инвестиционное предложение предполагает строительство цементного производства на территории Солигаличского муниципального района Костромской области мощностью 2,7 млн. тонн цемента в год. На предприятии планируется производство цемента марок М-400 и М-500.

Востребованная к выпуску продукция / услуги

Цемент – основной продукт для ведения строительных работ и изготовления строительных материалов, изделий и конструкций. Его получают посредством тонкого измельчения обожженной до спекания сырьевой смеси известняка и глины.

Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Годовой выпуск готовой продукции составляет 2 700 тыс. тонн
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	21297,26
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Проект реализуется в рамках региона

Анализ отрасли и маркетинг

Потенциальные потребители продукции: субъекты ЦФО (преимущественно г. Москва), СЗФО, Поволжья.
Категории потребителей: строительные организации, предприятия оптовой торговли. Конкуренты: ближайший цементный завод находится на расстоянии 400 км (Республика Мордовия). На сегодняшний день рынок цемента и бетона относится к числу профицитных. Как отмечают эксперты отрасли, он стабилен. Вместе с тем растет и конкуренция. В стране действует 66 цементопроизводящих предприятий, а средняя загрузка таких заводов лишь немного превышает 50%.

Анализ сырьевого обеспечения Проекта

Для реализации проекта имеется необходимая ресурсно-сырьевая база:
1. Запасы известняка – 74 млн. тонн;
2. Запасы глины – от 15 до 20 млн. тонн;
3. Запасы песка – 6 млн. тонн. При производстве 2,7 – 3 млн. тонн цемента в год запасов полезных ископаемых хватит более чем на 50 лет.

Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов

Отраслевая рентабельность, %	**Срок окупаемости, лет**
Рентабельность по ebitda составляет 60,62%	6,7

Локализация Проекта (земельные участки)

Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Для реализации проекта необходимо строительство: 1. «Газопровода-отвода к г. Солигалич» протяженностью около 56 км с установкой ГРС; 2. Железнодорожной ветки от г. Галич до г. Солигалич – до 110 км; 3. Автомобильных дорог – до 20 км. 4. двух ВЛ-110 кВ ориентировочной протяженностью по 100 км каждая, ПС 110/10 кВ и КЛ-10 кВ.

Участок 1

Площадь (Га)	Костромская область, Солигаличский район, урочище Яйцово, 45,6
Кадастровый номер и/или координаты	на кадастровом учете не состоит
Тип участка	Гринфилд
Форма собственности	Общая долевая собственность
Тип сделки	продажа земельного участка
Разрешенное использование	земли сельхозназначения

Наличие преференциального режима	нет	
Льготы	нет	
Мощность имеющейся инфраструктуры	**Электроэнергия, МВт**	технические условия для подключения ВЛ -35 кВ
	Водоснабжение, м3/час	р. Святица, техническая вода
	Водоотведение, м3/час	в соответствии с техническими условиями, локальное
	Газ, м3/час	необходимо строительство «газопровода-отвода к г. Солигалич» протяженностью около 56 км с установкой ГРС
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	235 км до г. Костромы, 8,5 км до районного центра, 5,5 км до ж/д станции
Дополнительная информация по участку	автодорога с асфальтовым покрытием примыкает к автомобильной дороге Солигалич - Великово	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	На период реализации проекта: 1. Снижение ставки налога на прибыль на 4,5 процентных пункта. (На основании закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 381-5-ЗКО «О применении пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты на территории Костромской области») 2. Освобождение от уплаты налога на имущество (на основании закона Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области»)	
Возможность софинансирования	-	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-	
Региональная логистика	Геоэкономическое и геополитическое положение Костромской области: близость к г. Москве (около 350 км) позволяет рассматривать значительную часть области как территорию, расположенную в пределах дневной досягаемости для логистических, транспортных и частных маршрутов; близость к г. Ярославлю (менее 100 км) позволяет рассматривать регион как удобную площадку для деятельности компаний, работающих в Ярославской области, принимая во внимание более высокую стоимость земли и плотность урбанизации в Ярославской области; радиус 1000 км от Костромы охватывает более 40 млн. человек, 10 мегаполисов, что обеспечивает высокую емкость потенциального рынка сбыта производимой продукции; прохождение через территорию области магистрального водного пути по реке Волге дает возможность области реализовать транзитный потенциал в отношении транспортных, туристических и пассажирских потоков. По территории Костромской области проходят основные железнодорожные (связывающие г. Москву с г. Владивостоком), водные и автомобильные (транспортный коридор «Санкт-Петербург–Екатеринбург») магистрали.	

Кадры	**Население региона, тыс. чел.**	633,40
	Трудоспособное население, тыс. чел.	333,80
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	население Солигаличского муниципального района на 01.01.2014 г. 9533 человек
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	30544
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	81000	**EBITDA, млн руб.**	49104,365
		Рентабельность по EBITDA, %	60,62
Бюджет проекта, млн руб.	21297,256	**NPV, млн руб**	3178,879
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.	18	**IRR, %**	20,8
Срок окупаемости, мес.	80,4	**Ставка дисконтирования, %**	16,2
Иные финансовые показатели		-	