СТРОИТЕЛЬСТВО ПРЕДПРИЯТИЯ ПО ПРОИЗВОДСТВУ ПИЩЕВОЙ ПРОДУКЦИИ	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Калужская область
Отрасль	Пищевая промышленность
Краткое описание проекта	
Строительство завода по выпуску пищевой продукции - цеха переработки молока.	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
В рамках проекта будет производиться молочная пищевая продукция. Основные продукты – молоко, сыр, творог, йогурт, масло, сметана	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	187 тыс.тонн в год
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	100
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-
Анализ отрасли и маркетинг	
Объемы производства пищевых продуктов в России неизменно растут. На начало 2011 г. пищевая отрасль России включала 52,3 тыс. действующих предприятий (в том числе предприятия, выпускающие напитки, табак). Оборот организаций занимающихся производством пищевых продуктов, включая напитки, и табака в 2011 году увеличился относительно 2010 года на 10,5%, составив 3578,7 млрд. рублей. Индекс производства пищевой отрасли в 2011 году к 2010 вырос на 1%. В 2012 году за период январь-май оборот организаций вырос на 10% к аналогичному периоду 2011 года, а индекс производства на 6,1%. Одной из черт российской пищевой промышленности является формирование вертикально интегрированных корпораций. Кондитерская, масложировая, молочная, мясоперерабатывающая отрасли пищевой промышленности представлены различными крупными холдингами. В соответствии со стратегией развития пищевой отрасли, в 2020 году производство пищевых продуктов выросло в 1,4 раза, при этом среднегодовой темп прироста был на уровне 3,5 - 5 процентов к показателям 2010 года. В отдельных отраслях промышленности таких как, производство мяса и мясопродуктов, выпуск молокопродуктов, сахара, крахмалопродуктов и плодоовощной продукции были более высокие показатели прироста. Коэффициент использования производственных мощностей достигал 85 %. По долгосрочной программе социального развития 2020-2030 гг., в пищевую отрасль планируется инвестировать в соответствии с инерционным вариантом более чем 900 млрд. руб., из них 55% будет направлено технологическую модернизацию отрасли. Инновационный вариант предполагает инвестиции в размере 1150 млрд. руб.	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
По данным Калугастата, с января по октябрь 2020 года объем производства сельскохозяйственной продукции в хозяйствах всех категорий составил 49,7 млрд руб. — 107,0% к соответствующему периоду прошлого года. В частности, в сельскохозяйственных организациях — 35,4 млрд руб., или 113,4%, крестьянских (фермерских) хозяйствах (далее — КФХ) — 3,2 млрд руб. (98,1%), хозяйствах населения (далее — ЛПХ) — 11,2 млрд руб. (93,0%). За январь — октябрь 2020 года в хозяйствах всех категорий получено 356,1 тыс. т молока, или 109,1% к аналогичному периоду 2019 года, в том числе в сельскохозяйственных организациях — 331,3 тыс. т, или 110,1%, в КФХ — 10,9 тыс. т (97,2%), в ЛПХ — 13,9 тыс. т (96,4%). По данным регионального министерства сельского хозяйства, агропромышленный комплекс Калужской области объединяет 225 организаций, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность, 45 крупных и средних предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности, 750 крестьянских (фермерских) хозяйств, 101 тыс. личных подсобных хозяйств населения. В регионе стабильно работает более 60 современных животноводческих комплексов, занимающихся производством молока, функционирует 37 роботизированных молочных ферм. В сельскохозяйственных предприятиях более 75% коров находятся на беспривязном содержании. Доение коров осуществляется в 59 доильных залах, смонтированы и введены в эксплуатацию 132 роботизированные установки. Общая площадь сельскохозяйственных угодий, используемых для сельхозпроизводства, составляет 1 123,5 тыс. га, из них пашня — 840,4 тыс. га. Ежегодно в сельскохозяйственный оборот вовлекается 30–40 тыс. га неиспользуемых земель.	

В 2020 году были сданы в эксплуатацию животноводческие комплексы ООО «Калужская Нива» на 3300 голов коров и 8000 голов молодняка в д. ГусевоМедынского района, вторая очередь животноводческого комплекса ООО «Русский сыр» на 1650 голов коров Куйбышевского района, также данной организацией введена в эксплуатацию ферма по выращиванию нетелей с проектной мощностью 3500 голов крупного рогатого скота с комбикормовым цехом и зерносушилкой, ООО «Ферма Рябцева» Малоярославецкого района запущена в эксплуатацию первая очередь животноводческой фермы на 272 головы фуражных коров. Кроме этого роботизированная ферма ООО «Антей Агро» Тарусского района в целях увеличения производственных мощностей ввели в эксплуатацию коровник на 120 голов с роботизированной системой доения коров. В настоящее время на данной ферме работают 6 роботов. Завершено строительство еще одной роботизированной фермы на базе ООО «Стрельня» в Мосальском районе с установкой 4 роботизированных доильных установок, официальный ввод в эксплуатацию запланирован в первом квартале текущего года. В настоящее время в данной сельхоз организации работает 15 доильных роботов.		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %	**Срок окупаемости, лет**	
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), 8,2 % Рентабельность активов, 8,3 %	3	
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-	
Участок №1		
Площадь (Га)	1,5	
Кадастровый номер и/или координаты	40:3:68314:747	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Частная	
Тип сделки	Покупка	
Разрешенное использование	Земли населенных пунктов, для промышленных объектов	
Наличие преференциального режима	Индустриальный парк «К-Агро»	
Льготы	Предоставление региональных налоговых льгот	
Мощность имеющейся инфраструктуры	**Электроэнергия, МВт**	Предоставляется в требуемых объемах
	Водоснабжение, м3/час	
	Водоотведение, м3/час	
	Газ, м3/час	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	М-3, 300 м
Дополнительная информация по участку	-	
Участок №2		
Площадь (Га)	1,5	
Кадастровый номер и/или координаты	40:10:0:204	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Муниципальная	
Тип сделки	Приобретение права собственности или права аренды с возможностью последующего выкупа за 15% от кадастровой стоимости.	
Разрешенное использование	Земли промышленности	
Наличие преференциального режима	ТОСЭР	
Льготы	- налоговые - НДФЛ/социальные фонды - инфраструктурные	

Мощность имеющейся инфраструктуры	**Электроэнергия, МВт**	Предоставляется в требуемых объемах
	Водоснабжение, м3/час	
	Водоотведение, м3/час	
	Газ, м3/час	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	М-3, 40 км
Дополнительная информация по участку	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	ФРП - 100 млн руб. Предоставление региональных налоговых льгот: - освобождение от налогообложения по налогу на имущество организаций в течение одного налогового периода; - понижение ставки по налогу на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, до 13,5% в течение одного налогового периода (льгота действует до 2022 года включительно); - для резидентов ТОСЭР установлены пониженные налоговые ставки по налогу на имущество организаций в размере от 0 % до 1,5 %; - для резидентов ТОСЭР установлены пониженные налоговые ставки по региональной части налога на прибыль организаций в размере от 0% до 10 % в течение 10 налоговых периодов; - для резидентов ТОСЭР установлено освобождение от налогообложения по земельному налогу; - для резидентов ТОСЭР установлены пониженные налоговые ставки при применении упрощенной налоговой системы в размере 1% и 5% в зависимости от объекта налогообложения.	
Возможность софинансирования	-	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	Прописываются в соглашении о намерениях	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-	
Региональная логистика	Калужская область расположена в центре Восточно-Европейской равнины, в бассейнах верхней Оки и Десны. Граничит с Троицким административным округом города Москвы, с Московской, Тульской, Брянской, Смоленской и Орловской областями. С севера на юг территория области протянулась более чем на 220 км — от 53°30' до 55°30' северной широты, с запада на восток – на 220 км. Через территорию области проходят важнейшие железнодорожные магистрали: Москва — Киев, Донбасс — Санкт-Петербург, а также Сызрань — Вязьма и Мичуринск — Смоленск. По этим путям осуществляются как местные, так и дальние транзитные связи Москвы и Санкт-Петербурга с Украиной, Поволжьем, Центрально-Черноземным районом, Белоруссией. Территорию региона пересекают две крупнейшие автомагистрали федерального значения (Москва — Брест, Москва — Киев), по которым осуществляются транзитные связи Москвы с Украиной, Молдавией, Румынией, Болгарией, Венгрией. По плотности железных и автомобильных дорог общего пользования область входит в двадцатку передовых регионов страны и прочно занимает место в первой десятке регионов России с наиболее развитой системой телекоммуникаций. Экономико-географическое положение области определяется также близостью столицы и таких индустриальных центров, как Тула и Брянск.	

Кадры	**Население региона, тыс. чел.**	1002,6
	Трудоспособное население, тыс. чел.	538,6
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	г. Обнинск – 15 км (население 118 тыс. чел.) г. Балабаново – 8 км (население 26 тыс. чел.) г. Наро-Фоминск – 24 км (население 63 тыс. чел.) Новая Москва – 20 км (население 600 тыс. чел.)
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	47778
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	65	**EBITDA, млн руб.**	23,42
		Рентабельность по EBITDA, %	21,2
Бюджет проекта, млн руб.	100	**NPV, млн руб.**	16,64
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	6	**IRR, %**	24
Срок окупаемости, мес.	68	**Ставка дисконтирования, %**	14
Иные финансовые показатели		-	