

**ГКУ ВО «АГЕНТСТВО ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ
И РЕГИОНАЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ»**



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**«СОЗДАНИЕ ЗАВОДА ПО ПРОИЗВОДСТВУ МИНЕРАЛЬНЫХ
УДОБРЕНИЙ»**



**ВОРОНЕЖ
2023**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме	3
2. Анализ рынка.....	4
2.1. Анализ рынка минеральных удобрений	4
2.2. Актуальность строительства завода по производству минеральных удобрений на территории Воронежской области.....	8
2.3. Конкурентная среда	10
2.4. Потенциальные потребители	14
3. Финансовый план.....	16
3.1. Основные предположения.....	16
3.2. Общий объем финансирования проекта	16
3.3. Показатели экономической эффективности проекта	17
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта	17
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда	19
3.3.3. Затраты на реализацию товаров	21
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта	23
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	24
4. Эффективность реализации проекта.....	26
5. Инвестиционные площадки.....	27

Резюме

Проектом предполагается создание завода по производству минеральных удобрений.

Растущее население планеты диктует необходимость в увеличении объемов производства сельскохозяйственной продукции при ограниченном ресурсе посевных площадей. Применение минеральных удобрений выступает одним из основных приемов интенсивного земледелия. Во всем мире пользуются спросом 3 вида удобрений и их различные смеси. Разделение происходит по основному действующему веществу: азот, калий и фосфор. Производство азотных удобрений связано с производством аммиака, который содержит азот. В свою очередь, производство фосфорных и калийных удобрений связано с горнодобывающей отраслью: сначала добывают необходимую руду, а после подвергают ее ряду химических преобразований.

Реализация данного инвестиционного предложения обусловлена растущим спросом на азотные удобрения в мировом масштабе, а также положительной динамикой роста цены на продукцию данной группы.

Планируемая к выпуску продукция востребована во всех регионах мира, связанных с сельскохозяйственным производством.

Невысокая внутрироссийская цена на природный газ – основной источник энергии для производства – формирует мощное преимущество всего ассортимента продукции для экспортных поставок.

Использование минеральных удобрений необходимо для сохранения урожайности и предотвращения деградации сельскохозяйственных земель на территории Российской Федерации.

Необходимая сумма инвестиций – 90,18 млрд руб.

Численность сотрудников – 149 человек.

Целью проекта является создание высокоэффективного, экспортоориентированного, конкурентного производства минеральных удобрений на территории Воронежской области.

2. Анализ рынка

2.1. Анализ рынка минеральных удобрений

В России наибольшие объемы приходятся на производство азотных удобрений. Доля данного вида продукции в 2021 году в совокупном объеме выпуска минеральных удобрений в стране составила 43,2%. За последние пять лет объемы производства азотных минеральных удобрений в стране выросли на 15,7%, превысив отметку 25,3 млн. тонн.

Основные потребители удобрений – это производители зерновых культур. Из них больше всего удобрений требуется для выращивания кукурузы, пшеницы и риса.

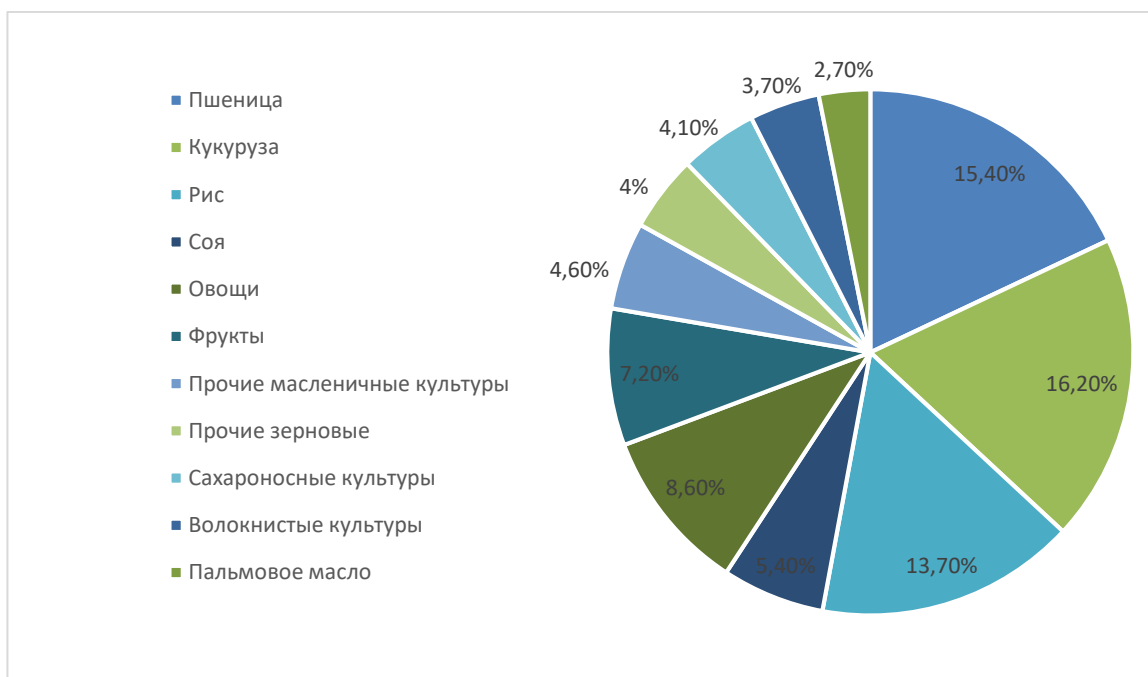


Диаграмма 1. Мировое потребление удобрений по сельскохозяйственным культурам

Россия находится на 3 месте в мире по объему производства минеральных удобрений, при этом являясь крупнейшим экспортером. Более половины всего производимого в России объема азотных минеральных удобрений экспортируется на зарубежные рынки. В 2021 году доля экспорта составила около 57%.

Крупнейшие производители удобрений в мире: Китай (доля около 30%), США (13%), Россия (12%), Индия (10%) и Канада (9%). Крупнейшие производители, за исключением России, ориентированы на внутренний рынок, поэтому крупнейшим в мире экспортером является Россия. Учитывая характер сырья, мировыми лидерами в области производства удобрений являются страны, богатые полезными ископаемыми, и в частности, природным газом: Россия, страны ближнего Востока, Китай.

На конец 2021 года общий объем мирового экспорта удобрений составил порядка 82,5 млрд долл., из которого доля России составила 12,5 млрд долл. (15,1%) (причем РФ вошла в тройку лидеров по поставкам всех трех видов удобрений).

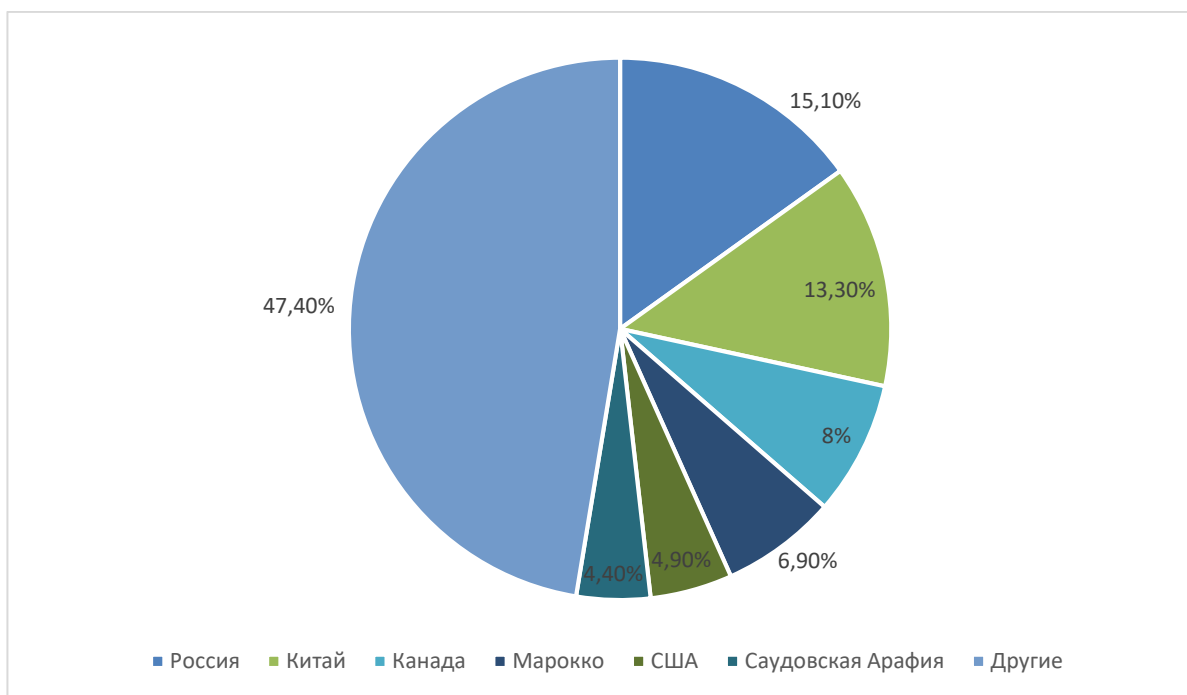


Диаграмма 2. Крупнейшие страны-экспортеры удобрений в 2021 г., %

В 2021 году Россия произвела 58,6 млн тонн удобрений — это более 20% от общего объема производства. Из них 37,6 млн тонн страна отправила на экспорт. При этом уровень потребления внутри страны довольно существенный и растет быстрее, чем экспорт.

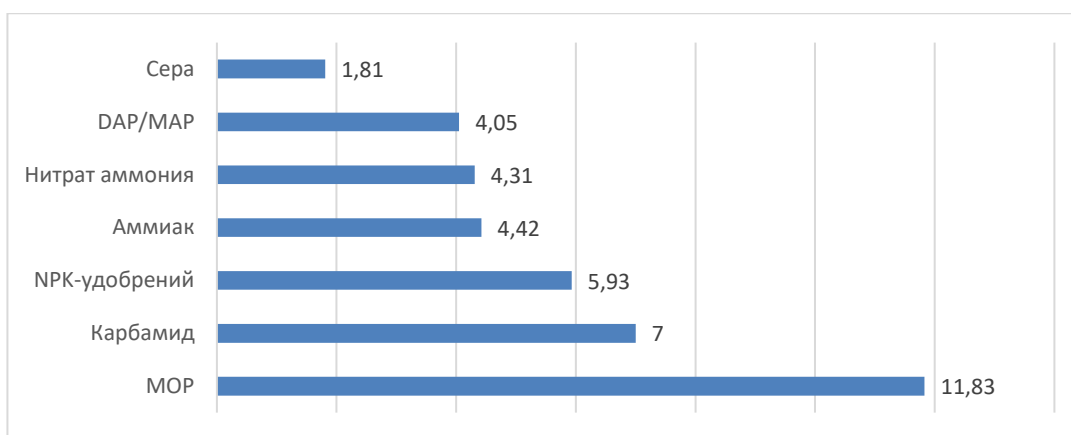


Диаграмма 3. Поставки удобрений из России, млн тонн

Основными производителями и экспортерами азотных удобрений являются Россия, Китай и страны Европейского союза; фосфорных удобрений – Китай, Марокко и Россия; калийных удобрений – Канада, Россия и Беларусь.

Больше всего азотных удобрений импортируют Индия, Бразилия и США. Для Индии главный поставщик — Китай. А вот для Бразилии, которая в целом сильно зависит от зарубежных удобрений (более 80% импортирует), ключевым поставщиком выступает Россия — на нее приходится около 20% импорта азотных удобрений и 100% аммиачной селитры. Из-за геополитического кризиса, нарушения логистических цепочек и российских ограничений Бразилия активно ищет альтернативных поставщиков. Что касается США, то, по некоторым оценкам, в 2021 году именно они стали самым крупным импортером азотных удобрений. Ключевые поставщики для них — Канада, Катар, Россия, Тринидад и Тобаго. В 2021 году Россия поставила США значительную часть карбамида (19%) и карбамидо-аммиачной смеси (43%). Именно поэтому США, которые вводят жесткие санкции против России из-за конфликта на Украине, не стали включать в санкционный список российские удобрения.

Отметим также, что крупнейшими импортерами промежуточного продукта (аммиака) являются Индия и Европа. На каждую приходится примерно 22% мирового импорта аммиака. Ключевой поставщик для Индии

— Саудовская Аравия, а для Европы — Россия (более 30%), Алжир, Тринидад и Тобаго.

Двадцать одна страна импортирует 20% и более удобрений из России, европейский импорт удобрений на 25% зависит от российских поставок.

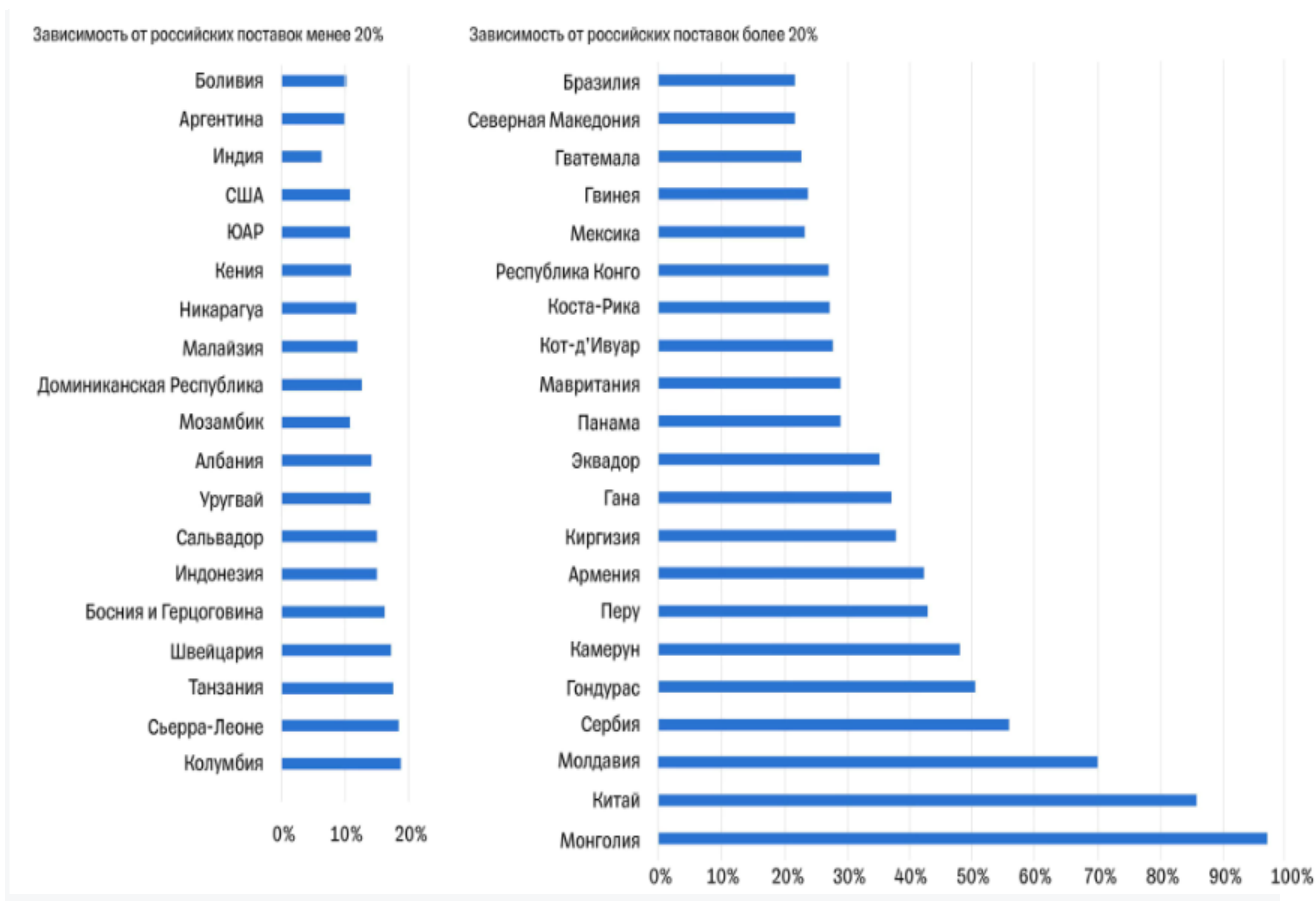


Рисунок 1. Зависимость от российских поставок удобрений, %

С апреля 2022 года Россия стала ведущим поставщиком азотно-фосфорных удобрений в Индию, куда должны поступить 350 тыс. тонн D-аммонийфосфатных удобрений, закупленных по заниженной цене. Контракт с Россией на поставку удобрений устанавливает стоимость тонны удобрений на уровне \$920–925. Другие азиатские страны, к примеру Бангладеш, Индонезия и Таиланд, указывают в ежегодных тендерах на импорт удобрений цену в среднем \$1000–1030 за тонну.

Ценообразование азотных удобрений обусловлено, в первую очередь, ценами на природный газ, расходы на который могут быть в диапазоне 70-90% при планировании затрат на производство азота. Ценообразование фосфорных

и калийных удобрений обусловлено объемами спроса и предложений. При этом производство последних связано с их месторождением. Соответственно, стоимость фосфорных и калийных удобрений включает в себя расходы на транспортировку и, в целом, логистику.

В 2022 году российскими предприятиями было выпущено 26 681 тыс. т азотных минеральных или химических удобрений, что на 13,8% выше по сравнению с результатами 2021 года. Среднегодовой прирост производства азотных минеральных или химических удобрений за период 2017-2022 гг. составил 5,4%. Лидирующий федеральный округ РФ по производству азотных минеральных или химических удобрений – Приволжский ФО (33,8% производства за период с 2017 по 2022), на втором месте – Центральный ФО (24,7% производства). Производство азотных минеральных или химических удобрений в декабре 2022 года выросло на 7,9% к уровню декабря прошлого года и составило 2 420,3 тыс. т.

Таким образом, Россия является главным поставщиком удобрений на мировой рынок. В сильной зависимости от российских поставок находится около 20 стран, включая крупнейшего импортера удобрений в мире — Бразилию.

2.2. Актуальность строительства завода по производству минеральных удобрений на территории Воронежской области

Стремление мировой экономики к оптимизации издержек подразумевает использование продуктов сельскохозяйственного производства для удовлетворения пищевых нужд населения. При этом очевидно, что интенсификации производства можно добиться только при повышении плодородности почв—то есть, внося эффективные минеральные удобрения.

Азотные удобрения — лидер в мировой динамике спроса.

Воронежская область - крупный поставщик сельскохозяйственной продукции на общероссийский рынок. Она обладает благоприятными

агроклиматическими ресурсами, плодородными чернозёмными почвами. Всё это позволяет успешно развивать сельское хозяйство.

Наибольшая часть полей Воронежской области, около 57%, засеяна зерновыми культурами. Так как основными потребителями планируемого к реализации проекта являются производители сельскохозяйственной продукции, а в особенности зерновых культур и пшеницы, то реализация данного предложения очень актуально для региона.

В Воронежской области выращивают озимую и яровую пшеницу, рожь, овёс, ячмень, гречиху, просо, кукурузу.

В 2022 году Воронежская область собрала рекордный урожай зерновых культур. В хозяйствах всех категорий намолочено 5 778 тыс. тонн зерна, что на 47% больше уровня предыдущего года.

Главной зерновой культурой в регионе является пшеница. Удельный вес пшеницы в общем производстве зерна составил 66,2%, на долю ячменя пришлось 17,5%, кукурузы – 12,5%, ржи – 1,2% и другое.

Регион по своим климатическим условиям благоприятна для выращивания многих видов технических культур.

Воронежская область занимает 1 место в ЦФО по объёму посевных площадей в хозяйствах всех категорий, 1 место по объёму продукции сельского хозяйства среди субъектов ЦФО и 3 среди субъектов РФ (368,2 млрд руб.), 2 место в ЦФО по объёму производства зерна в ЦФО и 6 в РФ.

В Воронежской области площадь сельскохозяйственных угодий составляет 4,2 млн га, площадь пашни – 3 млн га.

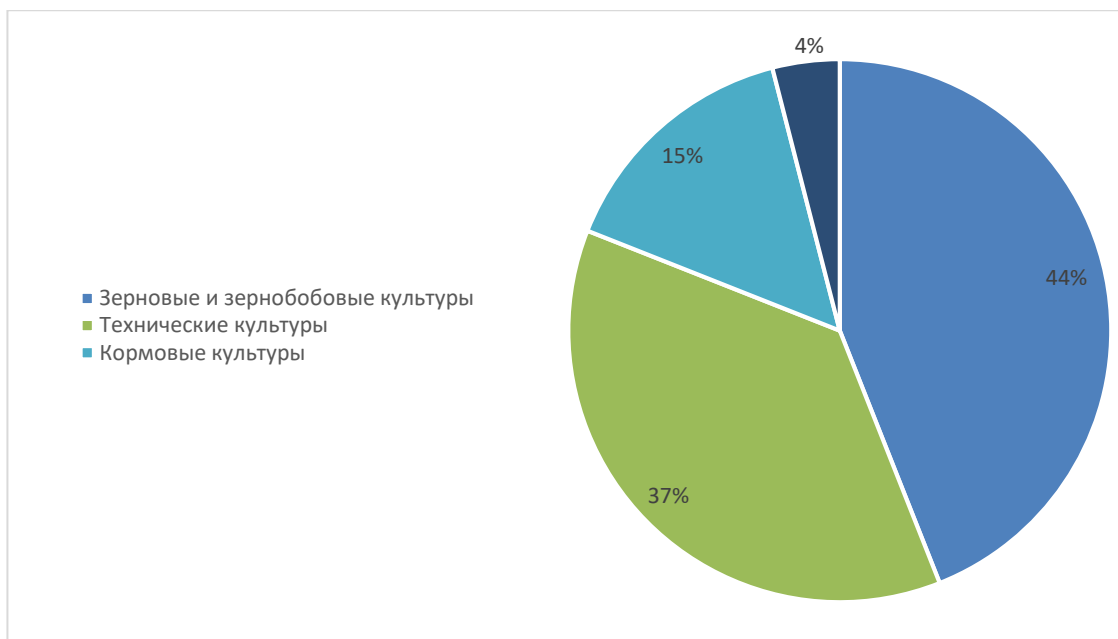


Диаграмма 4. Структура сельскохозяйственных культур Воронежской области

В связи с тем, что Воронежская область обладает аграрным потенциалом, строительство завода по производству минеральных удобрений на территории региона является перспективным направлением.

Помимо этого, Воронежская область имеет выгодное географическое положение и является транспортным узлом, связывающим Москву и центральные области России с Северным Кавказом, Поволжьем, зарубежными странами. Расстояние до рынков Европы составляет 950 км, Азии – 980 км, Ближнего Востока – 1 100 км. Через территорию региона проходят 4 автомобильные и 2 железнодорожные магистрали федерального значения, что является основой для создания логистической сети при транспортировке продукции и сырья по любым направлениям.

2.3. Конкурентная среда

Количество производимых в России удобрений постоянно растет, и все же оно втрое ниже научно рассчитанных норм. Причиной эксперты называют ориентирование производителей на экспорт и практически

полное отсутствие маркетинговой политики, направленной на отечественный рынок. К основным производителям минеральных удобрений в России относятся следующие компании.

ПАО «ФосАгро» - один из ведущих мировых производителей минеральных удобрений. Группа «ФосАгро» является крупным глобальным игроком в секторе высокосортного фосфорного сырья и вторым в мире после Китая производителем аммофоса и диаммонийфосфата. Основная продукция компании, включая фосфатное сырье, более 50 марок удобрений, кормовые фосфаты, аммиак и триполифосфат натрия, импортируется в более чем 100 стран мира. «Фосагро» также можно назвать ведущим в Европе и единственным в России производителем кормового монокальцийфосфата (МСР), а также единственным в России производителем нефелинового концентрата (используется для выплавки алюминия, производства поташа (сода) и производства цемента). В Группу «ФосАгро» входят АО «Апатит» в Череповце (Вологодская область), его филиалы в Кировске (Мурманская область), Балаково (Саратовская область) и Волхове (Ленинградская область), ООО «ФосАгро-Регион» и АО «Научно-исследовательский институт по удобрениям и инсектофунгицидам имени профессора Я.В.Самойлова».

АО «МХК «ЕвроХим» — это один из глобальных и наиболее быстро развивающихся производителей минеральных удобрений в мире. Компания объединяет горнодобывающие, газодобывающие, производственные мощности, логистическую инфраструктуру и сбытовую сеть. Производственные активы расположены в России, Казахстане, Литве, Бельгии, Китае и Бразилии. «ЕвроХим» выпускает азотные, фосфорные и калийные удобрения. Сейчас развивается два проекта с планируемым производством более 8,3 миллиона тонн калийных удобрений в год, это 10% от их мирового производства. Компания разрабатывает крупнейшее в мире по запасам руды Верхнекамское месторождение

в Пермском крае и одно из самых крупных месторождений калийной руды в России – Гремячинское (в Волгоградской области). ООО «ЕвроХим» также производит специализированные удобрения премиум-класса, включая удобрения пролонгированного действия, и реализует два крупных калийных проекта по калию с планируемым производством более 8 миллиона тонн калийных удобрений в год, что соответствует 10% от их мирового производства.

АО «ОХК «Уралхим» - один из лидеров на рынке минеральных удобрений в Российской Федерации, СНГ и Восточной Европе. Компания лидирует в России по производству аммиачной селитры, а также занимает второе место в России по объемам производства аммиака и азотных удобрений. АО «Уралхим» располагает мощностями по производству более 3 млн тонн аммиака, 3 млн тонн аммиачной селитры, 1,2 млн тонн карбамида и 1 млн тонн фосфорных и сложных удобрений в год. Компания создала несколько крупных филиалов в регионах: в городе Березники, Кирово-Чепецке, в Перми и в Воскресенске.

ПАО «Уралкалий» — это ведущий вертикально интегрированный мировой производитель калия. Порядка 20% акций «Уралкалия» контролирует компания «Уралхим». Компания разрабатывает Верхнекамское месторождение калийно-магниевых солей, занимающее второе место в мире по запасам руды. Поэтому на «Уралкалий» приходится пятая часть мирового производства калийных удобрений. Компания контролирует всю производственную цепочку - от добычи калийной руды до поставок хлористого калия покупателям. Производственные мощности «Уралкалия» включают пять рудников, шесть калийных фабрик и одну карналлитовую фабрику, которые расположены в городах Березники и Соликамск Пермского края.

ПАО «Акрон» - производитель сложных минеральных удобрений в России, входит в десятку мировых лидеров по производственным мощностям азот-калий-фосфорных препаратов. Большая часть сбыта

продукции отправляется за рубеж. В состав холдинга в России входят два химических завода («Акрон» и «Дорогобуж») и горно-обогатительный комбинат суммарной мощностью производства свыше 7 млн тонн конечной продукции в год.

АО «СДС Азот» - крупнейший производитель азотных минеральных удобрений в России и основной поставщик аммиачной селитры промышленного применения горнодобывающим предприятиям Сибири и Дальнего Востока. Доля рынка по этим регионам составляет не менее 85%. Предприятия «СДС Азот» производят треть общего объема капролактама (сырье для производства капронового волокна и пластика) в России и обеспечивают около 50% общероссийского экспорта продукта.

ПАО «Тольяттиазот» - входит в тройку основных производителей аммиака в стране и в десятку мировых лидеров. Основной деятельностью организации является выпуск минеральных удобрений и химической продукции. «Тольяттиазот» - единственный в мире химический комбинат, способный производить 3 миллиона тонн аммиака ежегодно.

АО «Минудобрения» выступает основным конкурентом. Предприятие расположено в г. Россошь и является единственным производителем минеральных удобрений в Центрально-Черноземном регионе. Продукция предприятия поставляется более чем в 40 стран мира. АО «Минудобрения» сегодня является одним из наиболее крупных предприятий в регионе. Первая продукция Придонского химического завода была получена в сентябре 1979 года.

Сегодня в составе АО «Минудобрения» действуют два агрегата по выпуску аммиака, два агрегата слабой азотной кислоты, агрегат аммиачной селитры, два агрегата по производству сложных азотно-фосфорно-калийных удобрений и узел сушки мела. Основные виды выпускаемой продукции: аммиак жидкий технический, аммиачная селитра, нитроаммофоска, азотная кислота, карбонат кальция, мел технологический. Чтобы усилить рыночные позиции предприятия, в течение последних пятнадцати лет

в АО «Минудобрения» осуществляется поэтапная реконструкция производства. Основная её цель – обновление оборудования, внедрение новых технологий, способствующих уменьшению энергетических и сырьевых затрат и при этом увеличивающих экологическую безопасность агрегатов.

Модернизированные мощности предприятия позволяют выпускать в год около 1,2 млн тонн аммиака, более 550 тысяч тонн аммиачной селитры, свыше 1,2 миллиона тонн нитроаммофоски, более 850 тысяч тонн неконцентрированной азотной кислоты, до 200 тысяч тонн мела технологического. Продукция предприятия является постоянным победителем Всероссийского конкурса «100 лучших товаров России», с правом использования знака «100 лучших товаров России».

2.4. Потенциальные потребители

Согласно данным Минсельхоза РФ, на текущий момент потребность в удобрениях постоянно возрастает. Спрос на удобрения зависит от:

- роста населения;
- роста ВВП;
- изменений привычек питания;
- размера посевных площадей;
- норм использования удобрения (их определяют сами фермеры на основе погодных условий, состояния почвы, видов посаженных культур, сроков посадки, потенциала урожая и прибыли, которую можно получить от его продажи).

Азотные удобрения пользуются наибольшим спросом, обогащать почву ими нужно ежегодно. Именно на них приходится более 50% мирового потребления минеральных удобрений.

К основным потребителям удобрения относятся производители сельскохозяйственной продукции, в особенности кукурузы и пшеницы, а также планируется осуществлять экспорт производимой продукции.

Планируемая к выпуску продукция востребована во всех регионах мира, связанных с сельскохозяйственным производством.

Основными потребителями производимой продукции являются производители зерна и технических культур - сельскохозяйственные организации (доля их в производстве зерна в 2022 году составила 71,7%), а также фермерские хозяйства и индивидуальные предприниматели (их доля в производстве зерна от общего сбора в хозяйствах всех категорий составляет 28,3%).

К основным сельскохозяйственным предприятиям Воронежской области – потенциальным потребителям производимого товара можно отнести:

- ООО «Танаис»;
- ГК «Заречное»;
- ГК «Агроэко»;
- ОАО «Верхнехавский элеватор»;
- ООО «ЭкоНиваАгро»;
- и другое.

3. Финансовый план

3.1. Основные предположения

Период планирования составляет 10 лет.

Проект рассчитан с учетом стоимости земли, но на территории региона имеются заброшенные производственные мощности, которые могут быть использованы для реализации данного предложения.

Показатели эффективности рассчитываются с учетом основного периода планирования. Интервал планирования составляет 1 год.

Прогноз денежного потока проекта осуществлен в номинальном выражении, в рублях.

Источниками финансирования выступают собственные и заемные средства.

Чистый дисконтированный доход рассчитан с применением средневзвешенной стоимости капитала равной 7,5%.

При расчете финансовой модели использовались показатели прогнозных значений инфляции, роста цен и заработной платы согласно долгосрочному прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации до 2036 года Министерства экономического развития.

3.2. Общий объем финансирования проекта

Общий объем финансирования проекта составляет 90,18 млрд рублей, в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 75,2 млрд руб.;
- 2) оборудование – 13,48 млрд руб.;
- 3) мебель – 3 млн руб.;
- 4) оборотные средства – 1,5 млрд руб.;
- 5) прочие – 5 млн руб.

пошлины	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3. Сложные удобрения (азофоска, смешанные удобрения)											
Объем производства:											
в натуральном выражении	тонн					850 000	950 000	1 050 000	1 250 000	1 400 000	150 000
в стоимостном выражении	млн руб.					24 888	28 914	33 211	41 078	47 790	5 318
Объем реализации в натуральном выражении	тонн					850 000	950 000	1 050 000	1 250 000	1 400 000	150 000
Цена реализации за единицу продукции	руб./тонн					29 280	30 436	31 629	32 862	34 135	35 450
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	24 888	28 914	33 211	41 078	47 790	5 318
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	4977,600	5782,835	6642,188	8215,573	9557,901	1063,514
акцизы	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
пошлины	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4. Продукция неорганической химии (аммиачная селитра и карбамид)(пром),											
Объем производства:											
в натуральном выражении	тонн					185 000	210 000	251 200	254 700	276 000	309 700
в стоимостном выражении	млн руб.					4070,000	4802,397	5969,846	6288,954	7078,890	8249,260
Объем реализации в натуральном выражении	тонн					185 000	210 000	251 200	254 700	276 000	309 700
Цена реализации за единицу продукции	руб./тонн					22 000	22 869	23 765	24 692	25 648	26 636
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	4 070	4 802	5 970	6 289	7 079	8 249
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	814,000	960,479	1193,969	1257,791	1415,778	1649,852
акцизы	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
пошлины	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Общая выручка от реализации продукции, итого (в рублях)	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	89 272	104 543	127 995	140 962	161 754	138 768
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	17 854	20 909	25 599	28 192	32 351	27 754
акцизы	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-

- заработная плата	млн руб.	1,536	1,604	10,045	15,730	25,546	24,765	25,855	26,992	28,180	29,420
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,461	0,481	3,013	4,719	7,664	7,429	7,756	8,098	8,454	8,826
5. Расходы на оплату труда сотрудников службы сбыта продукции, всего	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	6,486	8,126	8,484	8,857	9,247	9,653
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	4,989	6,251	6,526	6,813	7,113	7,426
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	1,497	1,875	1,958	2,044	2,134	2,228
6. Расходы на оплату труда, всего	млн руб.	1,997	2,085	21,560	58,614	152,742	158,341	165,308	172,581	180,175	188,103
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	1,536	1,604	16,584	45,088	117,494	121,801	127,160	132,755	138,596	144,694
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,461	0,481	4,975	13,526	35,248	36,540	38,148	39,826	41,579	43,408

- затраты на материалы и др.	0,000	0,000	0,000	0,000	35708,960	41817,296	51198,049	56384,708	64701,615	55507,224
- затраты на топливо, энергию	0,000	0,000	0,000	0,000	8927,240	10454,324	12799,512	14096,177	16175,404	13876,806
- затраты на оплату труда	1,536	1,604	16,584	45,088	117,494	121,801	127,160	132,755	138,596	144,694
- отчисления на социальные нужды	0,461	0,481	4,975	13,526	35,248	36,540	38,148	39,826	41,579	43,408
- прочие расходы	0,110	0,250	0,400	1,900	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200
4. НДС, акцизы, уплаченные из затрат на материалы, топливо, энергию и др.	0,000	0,000	0,000	0,000	8927,240	10454,324	12799,512	14096,177	16175,404	13876,806

3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта

Таблица 4. Финансовые результаты деятельности, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. Общая выручка от реализации продукции	0,000	0,000	0,000	0,000	89 272,400	104 543,239	127 995,122	140 961,771	161 754,037	138 768,060
2. НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи от реализации выпускаемой продукции	0,000	0,000	0,000	0,000	17 854,480	20 908,648	25 599,024	28 192,354	32 350,807	27 753,612
3. Уплачиваемые экспортные пошлины	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4. Выручка от реализации продукции за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей	0,000	0,000	0,000	0,000	71 417,920	83 634,591	102 396,097	112 769,417	129 403,230	111 014,448
5. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг)	2,107	2,335	21,960	60,514	44 791,142	52 432,160	64 165,069	70 655,667	81 059,393	69 574,332
в том числе:										
а) НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи, уплачиваемые из затрат на материалы, топливо, энергию	0,000	0,000	0,000	0,000	8 927,240	10 454,324	12 799,512	14 096,177	16 175,404	13 876,806
6. Налоги, включаемые в себестоимость, всего	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300
в том числе: (указать каждый в отдельности)										
- транспортный налог	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100
- аренда земельного участка	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
7. Финансовый результат (прибыль)	-3,407	-3,635	-23,260	-61,814	26 625,478	31 201,131	38 229,729	42 112,450	48 342,536	41 438,815
8. Налоги, относимые на финансовый результат (прибыль), всего	0,000	0,000	0,000	799,627	1 571,680	1 516,533	1 461,387	1 406,240	1 351,093	1 351,093
в том числе:										
- налог на имущество организаций	0,000	0,000	0,000	799,627	1 571,680	1 516,533	1 461,387	1 406,240	1 351,093	1 351,093
- другие налоги (указать каждый в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9. Выплата процентов	0,000	0,000	3 747,940	3 305,905	2 824,087	2 298,905	1 726,457	1 102,489	422,364	0,000
10. Налог на прибыль	0,000	0,000	0,000	0,000	8 896,252	9 535,656	11 879,451	13 174,661	15 252,369	12 952,186
11. Чистая прибыль	-3,407	-3,635	-3 771,200	-4 167,346	13 333,459	17 850,036	23 162,434	26 429,060	31 316,710	27 135,536
12. Погашение основного долга	0,000	0,000	0,000	0,000	4 911,499	5 353,534	5 835,352	6 360,534	6 932,982	15 794,026
13. Платежи в бюджет	1,300	1,300	1,300	800,927	19 396,472	21 507,813	26 141,650	28 678,378	32 780,166	28 181,385

3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту

Таблица 5. План денежных поступлений и выплат, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОИЗВОДСТВУ И СБЫТУ ПРОДУКЦИИ (УСЛУГ)										
1. Денежные поступления, всего (сумма показателей пунктов 1 "а" и 1 "б")	0,000	0,000	0,000	0,000	89 272,400	104 543,239	127 995,122	140 961,771	161 754,037	138 768,060
в том числе:										
а) поступления от продажи продукции (услуг) (таблица 8, пункт 1)	0,000	0,000	0,000	0,000	89 272,400	104 543,239	127 995,122	140 961,771	161 754,037	138 768,060
б) прочие доходы от производственной деятельности	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2. Денежные выплаты, всего (сумма показателей пунктов 2 "а" и 2 "б")	3,407	3,635	23,260	861,441	64 187,614	73 939,974	90 306,718	99 334,045	113 839,559	97 755,717
в том числе:										
а) затраты по производству и сбыту продукции (услуг) (таблица 8, пункт 5)	2,107	2,335	21,960	60,51	44 791,142	52 432,160	64 165,069	70 655,667	81 059,393	69 574,332
б) платежи в бюджет (таблица 8, пункт 14)	1,300	1,300	1,300	800,93	19 396,472	21 507,813	26 141,650	28 678,378	32 780,166	28 181,385
3. Сальдо потока деятельности по производству и сбыту продукции (разность показателей пунктов 1 и 2)	-3,407	-3,635	-23,260	-861,44	25 084,786	30 603,266	37 688,403	41 627,726	47 914,478	41 012,342
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ										
4. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 4 "а", 4 "б" и 4 "в")	31 095,500	23 904,493	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:										
а) денежные средства претендента на начало реализации проекта	31 095,500	23 904,493	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
б) продажа имущества	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в) продажа финансовых активов (паи, ценные бумаги других эмитентов)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5. Выплаты, всего (таблица 2, пункт 5)	31 092,093	23 900,858	26 135,263	9 052,670	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6. Сальдо потока от инвестиционной деятельности (разность показателей п.4 и п.5)	3,407	3,635	-26 135,263	-9 052,670	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
7. Сальдо потока по производственной и инвестиционной деятельности (сумма показателей пунктов 3 и 6)	0,000	0,000	-26 158,523	-9 914,111	25 084,786	30 603,266	37 688,403	41 627,726	47 914,478	41 012,342

<i>Сальдо потока нарастающим итогом</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>-26 158,523</i>	<i>-36 072,634</i>	<i>-10 987,848</i>	<i>19 615,418</i>	<i>57 303,821</i>	<i>98 931,547</i>	<i>146 846,025</i>	<i>187 858,367</i>
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ										
8. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 8 "а", 8 "б" и 8 "в")	0,000	0,000	45 187,926	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:										
а) кредиты, в том числе государственная поддержка			45 187,926							
б) займ учредителя	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
9. Выплата средств, всего (сумма показателей пунктов 9 "а", 9 "б" и 9 "в")	0,000	0,000	3 747,940	3 305,905	7 735,586	7 652,439	7 561,809	7 463,023	7 355,345	15 794,026
в том числе:										
а) уплата процентов за предоставленные средства (кроме процентов по краткосрочным кредитам)	0,000	0,000	3 747,940	3 305,905	2 824,087	2 298,905	1 726,457	1 102,489	422,364	0,000
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	3 747,940	3 305,905	2 824,087	2 298,905	1 726,457	1 102,489	422,364	0,000
б) погашение основного долга, всего	0,000	0,000	0,000	0,000	4 911,499	5 353,534	5 835,352	6 360,534	6 932,982	15 794,026
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому в отдельности)					4 911,499	5 353,534	5 835,352	6 360,534	6 932,982	15 794,026
- по другим заемным средствам (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в) выплата дивидендов	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)	0,000	0,000	41 439,986	-3 305,905	-7 735,586	-7 652,439	-7 561,809	-7 463,023	-7 355,345	-15 794,026
11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)	0,000	0,000	15 281,463	-13 220,017	17 349,200	22 950,826	30 126,594	34 164,703	40 559,132	25 218,317
<u>Сальдо потока нарастающим итогом</u>	0,000	0,000	15 281,463	2 061,447	19 410,647	42 361,473	72 488,067	106 652,770	147 211,902	172 430,219

4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что создание завода по производству стеклянной тары на территории Воронежской области является эффективным и устойчивым с экономической точки зрения.

Показатель NPV отражает прогнозную оценку изменения экономического потенциала предприятия в случае принятия рассматриваемого проекта, если: $NPV > 0$, то проект следует принять; $NPV < 0$, то проект следует отвергнуть. Показатель NPV текущего проекта составляет 9 875,81 млн руб., что говорит об его эффективности.

Внутренняя норма доходности (IRR) – определяет ставку дисконтирования при которой инвестиции равны 0. Этот показатель отражает норму доходности или возможные затраты при вложении денежных средств в проект (в процентах), внутренняя норма доходности проекта составляет 9,03%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,11.

Окупаемость инвестиционного проекта – 7 лет 6 месяцев.

В результате реализации проекта планируется создание 149 рабочего места. Налоговые отчисления в региональный бюджет Воронежской области составят 19,36 млрд рублей за 10 лет реализации проекта.

На основании проведенного анализа, можно сделать вывод об устойчивости проекта к возможным колебаниям конъюнктуры.

5. Инвестиционные площадки

Для реализации инвестиционного проекта предлагаются следующие инвестиционные площадки для размещения на территории Воронежской области.

Предлагаемые площадки расположены в Бутурлиновском и Новоусманском муниципальных районах. Подробная информация о площадках и имеющейся инфраструктуре представлена ниже.

Земельный участок №1



Адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, Березовское сельское поселение, северная часть кадастрового квартала 36:05:4504001.

Общая площадь: 144 га.

Вид собственности – государственная.

Вид права – аренда.

Возможность присоединения к сетям инженерных коммуникаций.

Наличие асфальтированной автодороги.

Земельный участок свободен от застройки.

Электроснабжение: ПС 110/10 кВ с резервом мощности 5,26 МВА на границе участка.

Газоснабжение: газопровод высокого давления 219 мм, на расстоянии 900 м, 530 мм на расстоянии 3 км.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение: водопровод – строительство индивидуальной скважины или подключение к центральному водозабору - 1 км. Канализация (очистные сооружения) – септик, напорная канализация в 2,7 км. Теплоснабжение - индивидуальное.

Железная дорога: железнодорожная станция «Бутурлиновка» в 7 км.

Автомобильная дорога: асфальтированная дорога в 20 м, подъезд осуществляется по грунтовой дороге. Федеральная автодорога М-4 «Дон» проходит в 65 км.

Рельеф земельного участка спокойный, заболоченность отсутствует, удаленность земельного участка от лицензированного полигона ТБО 4 км, ограничения использования земельного участка (санитарно-защитные зоны, охранные зоны): охранная зона ВЛ-10 кВ.

Земельный участок №2

Адрес: Воронежская область, р-н Новоусманский, с Бабяково, ИП «Перспектива».

Площадь: 246 га.

Газоснабжение: общая мощность – 14 000 куб. м/ч

Электроснабжение: общая мощность – 12 МВт, свободная мощность 9 МВт.

ИП «Перспектива» расположен в 10 км от федеральной трассы М4 (Москва-Новороссийск), на пересечении с автодорогой А-144 (Воронеж -

Тамбов). К автодороге обустроено примыкание с освещением и дорогами 3 категории.

Международный аэропорт «Воронеж» находится в 30 км от индустриального парка.

Крупный железнодорожный узел в направлениях Москва, Саратов, Ростов-на-Дону, Белгород, Валуйки (Украина) располагается в 15 км от промышленной зоны.

Порт «Лискинский» с крупным перевалочным железнодорожным узлом находится в 100 км от нашей индустриальной зоны.

Вид права – аренда, приобретение в собственность.

Земельный участок №3

Адрес: Воронежская область, р-н Новоусманский, в центральной части кадастрового квартала 36:16:5400018.

Площадь: 244,5 га.

Объекты инфраструктуры отсутствуют.

Вид права – приобретение в собственность.