

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

УТВЕРЖДАЮ

заместитель

руководителя

департамента экономического
развития Воронежской области

_____ П.В. Командоров

« ____ » _____ 2023 г.



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

«ПРОИЗВОДСТВО ИНУЛИНА»



**ВОРОНЕЖ
Июнь, 2023**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме	3
2. Анализ рынка.....	5
2.1. Анализ российского рынка	5
2.2. Актуальность строительства завода по производству инулина на территории Воронежской области	11
2.3. Конкурентная среда	14
2.4. Потенциальные потребители	15
3. Финансовый план.....	17
3.1. Основные предположения.....	17
3.2. Общий объем финансирования проекта	17
3.3. Показатели экономической эффективности проекта	18
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта	18
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда	21
3.3.3. Затраты на реализацию услуг	23
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта	25
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	26
4. Эффективность реализации проекта.....	28
5. Инвестиционные площадки	29
6. Контактная информация.....	33

1. Резюме

Суть проекта – организация производства по переработке топинамбура.

Целью проекта является – производство пребиотика инулина.

По оценкам мировых аналитических агентств наиболее перспективной областью развития пищевой индустрии является производство функциональных продуктов питания.

Актуальность здорового питания подтверждается исследованиями, указывающими на прямую зависимость между иммунным статусом человека и потребляемой им пищей. Производители расширяют ассортимент профилактических продуктов, используя различные функциональные ингредиенты: пищевые волокна, витамины, антиоксиданты, полиненасыщенные жирные кислоты, про- и пребиотики.

Пребиотики – это физиологически функциональные пищевые ингредиенты в виде веществ, обеспечивающих при систематическом употреблении в пищу в виде препаратов или в составе пищевых продуктов благоприятное воздействие на организм человека в результате нормализации состава и/или биологической активности нормальной микрофлоры кишечника.

Эффективными пребиотиками являются инулин и фруктоолигосахариды (ФОС). Их регулярное потребление в составе функциональных пищевых продуктов снижает риск развития заболеваний, связанных с питанием, сохраняет и улучшает здоровье человека. Поэтому увеличение объемов производства и потребления функциональных пищевых продуктов, обогащенных инулином и ФОС, является актуальной задачей.

В России рынок практически отсутствует. В настоящее время отечественные производители используют главным образом импортный инулин. Однако сложившаяся политическая ситуация указывает на необходимость импортозамещения и организацию собственного производства ценных пищевых ингредиентов.

Перспективность организации производства инулина подтверждается активным потребительским спросом на продукты питания функционального и диетического назначения.

В связи с этим нами предлагается инвестиционное предложение по созданию предприятия по производству инулина из топинамбура.

Необходимая сумма инвестиций – 1476,394 млн рублей.

Численность сотрудников – 125 человек.

Сырье: топинамбур.

2. Анализ рынка

2.1. Анализ российского рынка

Инулин - это полисахарид, он же - сложный углевод, он же - пребиотик. В естественном виде содержится во многих растениях и корнеплодах. Пребиотики – один из самых быстрорастущих сегментов рынка пищевых ингредиентов в мире. При этом на долю инулина приходится около 30%.

Рынок инулина сегментирован по применению (продукты питания и напитки, пищевые добавки и фармацевтические препараты).

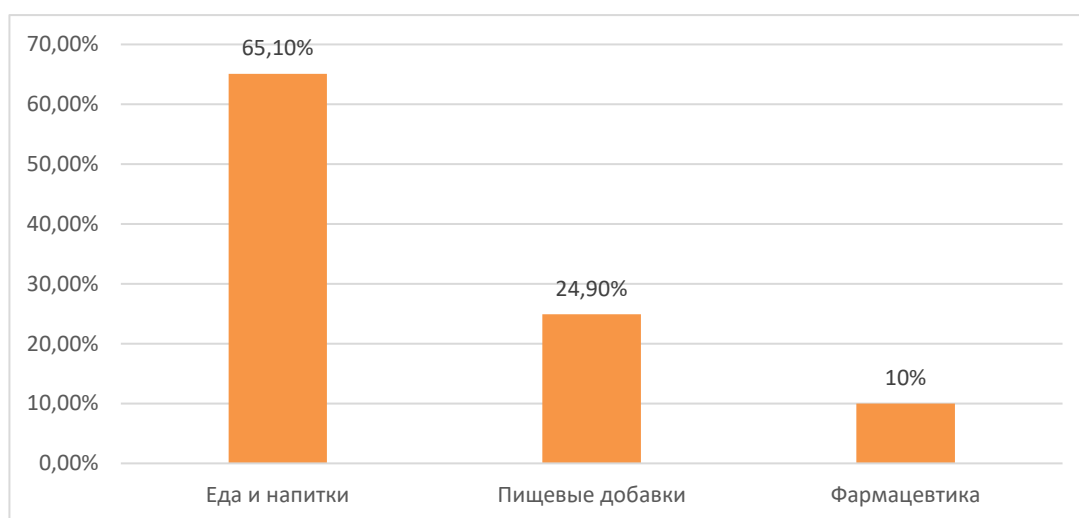


Рисунок 1 – Доля мирового рынка инулина (%), по типу применения в 2021 г.

Пандемия COVID-19 изменила отношение людей к своему здоровью, и важность профилактики вышла на первый план. На данный момент, во всем мире инулин приобретает все большее значение и становится частью ежедневного рациона потребителей. Основной причиной этой растущей популярности является изменение образа жизни потребителей, что повышает потребление функциональных продуктов с высоким содержанием клетчатки, пребиотиков.

На конец 2021 года аптеки предлагали порядка 3040 брендов БАД (в производстве которых задействованы пребиотики, включая инулин), выпуском которых занимались 1055 производителей. БАДы от российского

производителя занимают 77,5% в натуральном выражении, в денежном – 51,7%.

По данным компании DSM Group, в 2021 г. емкость коммерческого рынка биодобавок составила 85,6 млрд руб. (+11,3% к 2020 г.) или 341 млн упаковок (+0,9%).

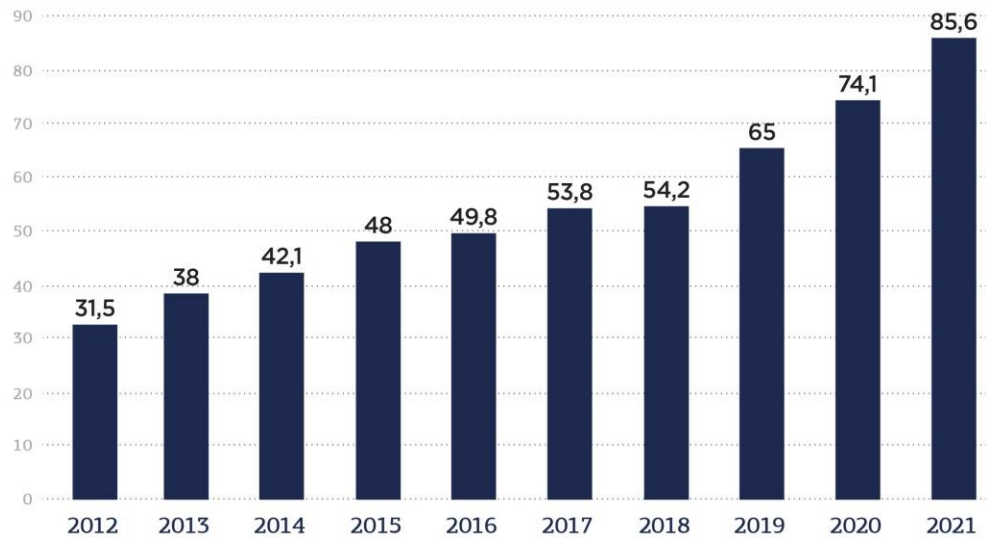


Рисунок 2 – Динамика рынка БАДов в России в денежном выражении, млрд руб.

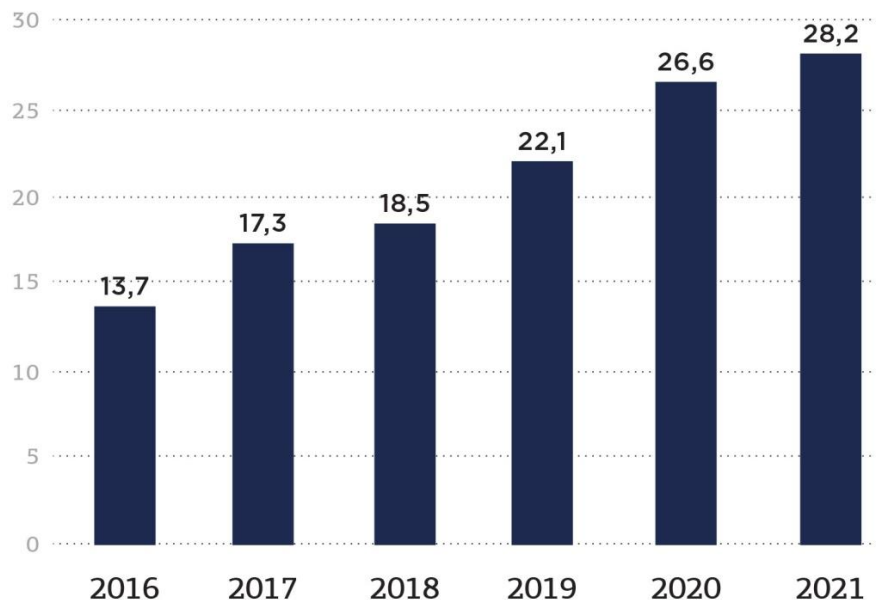


Рисунок 3 – Динамика рынка БАДов в России в натуральном выражении, тыс. тонн

За первые три месяца 2022 года востребованность данной продукции показала рост на 19,5% по сравнению с первым кварталом 2021 года. Если в январе 2022 года продажи составили 8,9 млрд руб., то в марте уже 13,2 млрд

руб., с 33 млн упаковок до 39 млн упаковок. Данные показатели демонстрируют продолжающееся увеличение спроса среди потребителей.



Рисунок 4 – ТОП-10 самых покупаемых/востребованных БАД, млрд руб.

В пищевой промышленности растущее потребление пребиотиков связано с такими их преимуществами, как улучшение пищеварения, снижение реакции на стресс, улучшение гормонального баланса и снижение сердечно-сосудистых заболеваний.

Инулин не переваривается пищеварительными ферментами организма человека и относится к группе пищевых волокон. В связи с этим применяется в медицине в качестве пребиотика, а также в пищевых подсластителях, производимых различными компаниями для диетического питания.

Инулин в значительной степени используется пищевой промышленностью из-за его способности заменить сахара и жир с целью снижения общей калорийности. К основным технологическим свойствам относится также улучшение структуры, стабилизация вспененных продуктов, стабилизация эмульсий.

Управление по санитарному надзору за качеством пищевых продуктов и медикаментов классифицировало инулин как безопасный продукт, и поэтому производители предпочитают продукты с инулином другим альтернативам. Он используется для подавления роста патогенных бактерий и поддержания здоровых бактерий кишечника для улучшения здоровья. Эти преимущества популяризируют пребиотики среди потребителей.

Таким образом, разработка продуктов с функциональными компонентами для здоровья кишечника, такими как волокна и пребиотики, будет резонировать с потребителями, ищущими здоровый и сбалансированный образ жизни, в следующие 10 лет.

Также рост рынка объясняется предпочтением потребителей в отношении продуктов животного происхождения. Патогенное и паразитарное загрязнение мясных продуктов вызывает опасения по поводу качества и безопасности мяса. Это привело к использованию кормовых добавок, которые обеспечивают сбалансированное питание животных и защищают их от вредных факторов окружающей среды.

В последние годы в Западной Европе и Китае производство инулина увеличилось в десятки раз. Основные производители инулина и его производных из цикория — компании Beneo Orafiti, Cosucra (Бельгия) и Sensus (Голландия), а из топинамбура — Китай.

Объём импорта инулина в Россию за 2020 год составил 3,45 млн \$ при массе груза 1,36 тыс. тонн. Средняя импортная цена на инулин менялась в диапазоне от 2,25 тыс. до 2,95 тыс. долларов за тонну.

В 2021 году объём импорта инулина в Россию составил 4,57 млн \$ при массе груза 1,3 тыс. тонн.



Рисунок 5 – Импорт инулина в Россию, тыс. долл

Россия импортирует инулин с мирового рынка с выраженной сезонностью. Максимум ввоза пришёлся на июнь 2021 г., минимум – на май 2021 г.



Рисунок 6 – Импорт инулина в Россию, тонн

Средняя импортная цена на инулин менялась в диапазоне от 2,91 тыс. до 4,05 тыс. долларов за тонну.

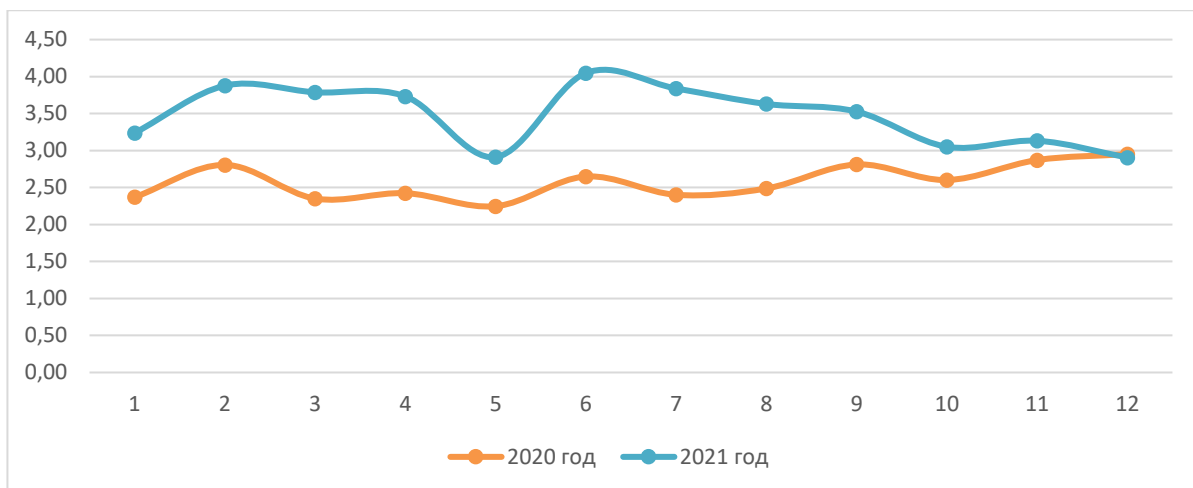


Рисунок 7 – Динамика средних цен импорта за 2020-2021 гг., тыс. долларов за тонну

В 2021 году Бельгия (доля по стоимости - 56,77%, доля по массе - 69,05%), Китай (27,09% стоимости, 16,57% массы), Нидерланды (4,18% стоимости, 1,93% массы), Германия и Казахстан – крупнейшие страны-поставщики инулина в Россию.



Рисунок 8 – Распределение импорта по странам-лидерам за 2021 г., тонн

Сейчас в России действует только один завод по производству пребиотика из топинамбура, принадлежащий компании ООО «ИстАгро Дон».

Основываясь на вышесказанном, можно сделать вывод о том, что предложение по производству инулина имеет очень высокий потенциал для развития.

В условиях стремительного роста значимости инулина на мировом рынке и зависимости пищевой и фармацевтической отраслей России от

импорта данного пребиотика, его производство в промышленном масштабе представляется выгодным бизнесом.

2.2. Актуальность строительства завода по производству инулина на территории Воронежской области

Воронежская область является привлекательным регионом для инвесторов, намеревающихся развиваться в данной отрасли.

За прошедшие пять лет в экономику Воронежской области инвестировано более 1,4 трлн рублей. В 2022 году объем инвестиций в основной капитал увеличился на 58 миллиардов и составил рекордные 344 миллиарда рублей. Темп роста инвестиций в регионе составил 104,9%, что превышает среднюю динамику по Центральному федеральному округу – 99,8% и Российской Федерации – 104,6%.

Ранее потребность в таком пребиотике как инулин, закрывалась за счет импорта данной продукции, что делает предложение привлекательным в рамках программы импортозамещения региона.

Так как инулин используется в производстве фармацевтических препаратов, стоит отметить, что в Воронежской области на рынке предоставления фармацевтических услуг функционируют 1 396 объектов. Оптовый фармацевтический рынок представлен 50 фирмами, общее количество предложений которых, превышает 85 тыс. позиций на более чем 20 тыс. наименований.

Что касается сырьевой базы, то регион традиционно является регионом-лидером в сегменте выращивания фруктов, ягод и овощей. Сельское хозяйство Воронежской области в основном специализируется именно на производстве растениеводческой продукции.






		2022 г.	2022 г. (+ ; -) к 2021 г., %
Зерновые и зернобобовые (в весе после доработки)		6767,4	▲ 57,6
Кукуруза		1072,4	▲ 9,4
Подсолнечник (в весе после доработки)		1224,7	▼ 1,7
Сахарная свекла		6045,3	▲ 36,2
Картофель		485,8	▼ 23,6
Овощи		346,8	▼ 8,1

Рисунок 9. Производство продукции растениеводства в хозяйствах всех категорий Воронежской области, тыс. тонн.

Урожайность сельскохозяйственных культур в сельскохозяйственных организациях Воронежской области представлена на рисунке 10.







		2022 г.	2022 г. (+ ; -) к 2021 г., %
Зерновые и зернобобовые (в весе после доработки)		45,7	▲ 43,7
Кукуруза		55,3	▲ 49,4
Подсолнечник (в весе после доработки)		26,7	▲ 19,2
Сахарная свекла		522	▲ 37,7
Картофель		147	▲ 54,7
Овощи		244	▲ в 2,3 р.

Рисунок 10. Урожайность сельскохозяйственных культур в сельскохозяйственных организациях, центнеров с гектара.

Основываясь на данных факторах, можно говорить о благоприятных условиях для реализации проекта, учитывая, что основное сырье для производства инулина – топинамбур.

Топинамбур, как источник инулина, в последние десятилетия выходит на лидирующие позиции в мировом производстве, создавая конкуренцию

цикорью и другим культурам. В тоже время, топинамбур является неприхотливым в плане возделывания растением, практически не требует применения пестицидов, что положительно сказывается на стоимости и качестве произведенных из него продуктов. Технология производства инулина из топинамбура привлекательна еще тем, что в этой культуре, в отличие от цикория, содержатся еще и пектиновые вещества. Поэтому, учитывая рентабельность производства, нужно отметить, что топинамбур представляет большой экономический интерес для Российской Федерации.

Кроме того, в регионе Воронежской области развиты почти все отрасли российского животноводства: разведение крупного и мелкого рогатого скота, коневодство, свиноводство, птицеводство, кролиководство и т.д. По производству мяса регион занял 4 место в РФ и 4 место в ЦФО. За год произведено 675,7 тыс. тонн мяса, что составило 4,6 % от общероссийского объема.

В рамках проекта рассматривается производство витаминно-травяной муки (ВТМ) и жома из топинамбура. Данные продукты востребованы у владельцев сельскохозяйственных животных. Высококачественный витаминно-белковый продукт необходим для обеспечения полноценного здорового питания животных. ВТМ входит в состав комбикормов и кормовых рационов всех видов животных и птиц.

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.

Таким образом, Воронежская область является привлекательным регионом для инвесторов, намеревающихся развиваться в сфере производства инулина и субпродуктов из топинамбура.

Благоприятный для ведения сельского хозяйства климат, качественные черноземы, выгодное транспортное расположение и высокий уровень господдержки дают воронежским предприятиям все возможности для успешного ведения бизнеса.

2.3. Конкурентная среда

До 2022 года производство в России инулина отсутствовало. Все потребности рынка закрывались импортной продукцией. На данный момент действует одна организация по изготовлению пребиотика из топинамбура – компания «ИстАгро Дон». С началом работы нового производства в России впервые начали выпускать пребиотический сироп (с высоким содержанием олиго фруктозы — до 81% по сухому веществу) и фруктозно-глюкозный сироп (с содержанием фруктозы — более 70% по сухому веществу).

«ИстАгро Дон» — производственное предприятия полного цикла, начиная от выращивания сырья и заканчивая поставкой готовой продукции заказчику. Производственная площадка расположена в Данковской особой экономической зоне Липецкой области.

Сложившаяся политическая ситуация и ситуация в отрасли на российском рынке указывает на необходимость импортозамещения и расширения собственного производства ценных пищевых ингредиентов.

Перспективность организации производства инулина подтверждается активным потребительским спросом на продукты питания функционального и диетического назначения.

2.4. Потенциальные потребители

Благодаря широкому спектру технологических и функциональных свойств, инулин используют в производстве напитков, мороженого, йогуртов, мучных кондитерских изделий, салатных заправок и других продуктах питания, а также в фармацевтической промышленности. Он является не только полноценным заменителем сахара, но и имеет перед ним ряд преимуществ – более низкую стоимость, быстрее усваивается организмом, его применение позволяет снизить на 1/3 калорийность разнообразных пищевых продуктов и напитков.

Использование инулина возможно в производстве различных видов хлеба, песочных изделий и кексах, пряниках и вафлях. Доказано, что внесение инулина не только делает хлеб более полезным, но и оказывает ряд технологических эффектов - улучшает показатели формоустойчивости, пористости, упека, усушки и выхода. Наряду с этим повышаются потребительские качества хлеба - улучшается его внешний вид и аромат, замедляется черствение.

Благодаря своей универсальности инулин нашел применение и в молочной промышленности: при производстве молока, кисломолочных продуктов, масла, сыра, мороженого.

Так, к основным потребителям пребиотика относятся производители пищевой продукции и напитков, детского и диетического питания, а также фармацевтической продукции.

Предприятия Воронежской области, которые осуществляют деятельность по производству пищевых добавок – потенциальные потребители производимого товара:

- ООО «Велайф»
- ООО «Вита Нова»
- ООО «Возраждение и развитие»
- ООО «МНПП «Гиппократ»

Также в Воронежской области насчитывается более 40 крупных организации, которые относятся к производству пищевой продукции, включая такие компании как «Хлебзавод №7», «Эконива», «Кондитерский бутик» и т.д.

Предприятия Воронежской области, занимающиеся производством напитков, насчитывается более 20 включая:

- ООО «Глобальные напитки»
- ООО «Фрутлайф»
- ООО «Санти»
- ООО «Фруктовые воды»
- и другие.

Организации, производящие детское питание и диетические пищевые продукты (включая продукцию для питания спортсменов):

- ООО «Доктор Хоффман»
- ООО «Семейный источник»
- ООО «Соевый источник»
- ООО «Элемент».

При этом, производство витаминно-травяной муки (ВТМ) и жома из топинамбура будут востребованы у владельцев сельскохозяйственных животных.

Таким образом, Воронежская область обладает огромным рынком сбыта продукции. А благодаря географическому расположению она охватывает более 45 млн человек в радиусе 500 км, так как находится на пересечении федеральных трасс. Это значительно расширяет рынки сбыта и гарантированно обеспечит 100% реализацию готовой продукции.

3. Финансовый план

3.1. Основные предположения

Показатели эффективности рассчитываются с учетом основного периода планирования. Интервал планирования составляет 10 лет.

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

Предполагается, что проект будет финансироваться за счет собственных и кредитных средств.

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 составит 1476,394 млн рублей. (1033,375 млн рублей кредит банка), в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 504,9 млн рублей;
- 2) оборудование – 774,8 млн рублей;
- 3) мебель – 5 млн рублей;
- 4) оборотные средства – 11,4 млн рублей.
- 5) прочее – 180,1 млн руб.

НДС	млн руб.	0,000	0,000	3,890	6,066	8,409	10,926	11,355	11,798	14,705	15,272
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
б. Жом топинамбура											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	0	1 400	1 500	2 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	0,000	27,231	30,332	42,046	65,559	68,130	70,785	73,527	76,360
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	0	1 400	1 500	2 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	18 000,000	18 721,628	19 450,843	20 221,372	21 022,965	21 852,950	22 709,877	23 595,042	24 509,101	25 453,356
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	0,000	27,231	30,332	42,046	65,559	68,130	70,785	73,527	76,360
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	0,000	5,446	6,066	8,409	13,112	13,626	14,157	14,705	15,272
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	568,613	699,603	867,197	1127,855	1172,082	1240,706	1301,025	1351,149

- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	1,800	3,000	3,120	3,245	3,375	3,510	3,650	3,796
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	0,544	0,906	0,942	0,980	1,019	1,060	1,102	1,146
6. Расходы на оплату труда, всего	млн руб.	1,406	7,171	89,104	113,118	124,392	129,368	134,542	139,924	145,521	151,342
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	1,080	5,508	68,436	86,880	95,539	99,361	103,335	107,469	111,767	116,238
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,326	1,663	20,668	26,238	28,853	30,007	31,207	32,456	33,754	35,104
7. Среднемесячная заработная плата на человека	млн руб.	0,090	0,077	0,063	0,063	0,064	0,066	0,069	0,072	0,075	0,077
8. Фактический процент роста заработной платы			85,0%	81,9%	100,5%	101,2%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%

3.3.3. Затраты на реализацию услуг

Таблица 3. Затраты на реализацию услуг, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<u>ПО ВСЕМ ВИДАМ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ</u>	-									
1. Прямые (переменные) затраты, всего	0,000	0,000	252,418	306,984	374,178	467,105	485,483	512,403	536,587	557,390
в том числе:										
- затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	0,000	0,000	170,584	209,881	260,159	338,357	351,625	372,212	390,307	405,345
- затраты на топливо и энергию на технологические цели	0,000	0,000	25,588	31,482	39,024	50,753	52,744	55,832	58,546	60,802
- затраты на оплату труда производственных рабочих	0,000	0,000	43,200	50,400	57,600	59,904	62,300	64,792	67,384	70,079
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	13,046	15,221	17,395	18,091	18,815	19,567	20,350	21,164
2. Постоянные (общие) затраты, всего	2,156	8,221	33,913	48,258	50,166	52,149	54,212	56,357	58,587	60,907
в том числе:										
а) общепроизводственные расходы, всего	1,406	4,518	10,146	14,368	14,933	15,521	16,133	16,769	17,430	18,117
из них:										
- затраты на оплату труда	1,080	3,240	7,560	10,800	11,232	11,681	12,149	12,634	13,140	13,665
- отчисления на социальные нужды	0,326	0,978	2,283	3,262	3,392	3,528	3,669	3,816	3,968	4,127
- прочие расходы	0,000	0,300	0,303	0,306	0,309	0,312	0,315	0,318	0,322	0,325
б) общехозяйственные расходы, всего	0,750	3,203	20,923	29,784	30,968	32,199	33,479	34,811	36,195	37,635
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	2,268	15,876	22,680	23,587	24,531	25,512	26,532	27,594	28,697
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,685	4,795	6,849	7,123	7,408	7,705	8,013	8,333	8,667
- прочие расходы	0,750	0,250	0,253	0,255	0,258	0,260	0,263	0,265	0,268	0,271
в) расходы на сбыт продукции, всего	0,000	0,500	2,844	4,106	4,264	4,429	4,600	4,778	4,962	5,155
из них:										

- затраты на оплату труда	0,000	0,000	1,800	3,000	3,120	3,245	3,375	3,510	3,650	3,796
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,544	0,906	0,942	0,980	1,019	1,060	1,102	1,146
- прочие расходы	0,000	0,500	0,500	0,200	0,202	0,204	0,206	0,208	0,210	0,212
3. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг), всего	2,156	7,951	286,086	355,323	424,451	519,388	539,857	568,951	595,396	618,549
в том числе:										
- затраты на материалы и др.	0,000	0,000	170,584	209,881	260,159	338,357	351,625	372,212	390,307	405,345
- затраты на топливо, энергию	0,000	0,000	25,588	31,482	39,024	50,753	52,744	55,832	58,546	60,802
- затраты на оплату труда	1,080	5,508	68,436	86,880	95,539	99,361	103,335	107,469	111,767	116,238
- отчисления на социальные нужды	0,326	1,663	20,668	26,238	28,853	30,007	31,207	32,456	33,754	35,104
- прочие расходы	0,750	0,780	0,810	0,843	0,876	0,911	0,946	0,983	1,021	1,061
4. НДС, акцизы, уплаченные из затрат на материалы, топливо, энергию и др.	0,150	0,156	39,396	48,441	60,012	78,004	81,063	85,805	89,975	93,441

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	568,613	699,603	867,197	1 127,855	1 172,082	1 240,706	1 301,025	1 351,149
2. НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи от реализации выпускаемой продукции	0,000	0,000	104,386	127,788	156,621	201,533	209,436	222,187	230,794	239,686
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	464,227	571,815	710,576	926,322	962,646	1 018,519	1 070,231	1 111,463
5. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг)	2,156	7,951	286,086	355,323	424,451	519,388	539,857	568,951	595,396	618,549
в том числе:										
а) НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи, уплачиваемые из затрат на материалы, топливо, энергию	0,150	0,156	39,396	48,441	60,012	78,004	81,063	85,805	89,975	93,441
6. Налоги, включаемые в себестоимость, всего	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе: (указать каждый в отдельности)										
- транспортный налог	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- земельный налог	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
7. Финансовый результат (прибыль)	-2,156	-7,951	178,141	216,492	286,125	406,934	422,789	449,569	474,835	492,914
8. Налоги, относимые на финансовый результат (прибыль), всего	0,000	5,508	10,831	10,461	10,090	9,720	9,350	8,980	8,609	8,239
в том числе:										
- налог на имущество организаций	0,000	5,508	10,831	10,461	10,090	9,720	9,350	8,980	8,609	8,239
- 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	72,343	63,984	55,039	45,468	35,228	24,270	12,545	0,000
11. Налог на прибыль	0,000	0,000	8,476	10,328	13,282	17,292	18,967	20,153	21,169	21,016
12. Чистая прибыль	-2,156	-13,460	86,491	131,719	207,713	334,453	359,245	396,166	432,511	463,659
14. Погашение основного долга	0,000	0,000	119,421	127,781	136,726	146,296	156,537	167,495	179,219	0,000
15. Платежи в бюджет	-0,150	5,352	84,297	100,136	119,982	150,541	156,689	165,513	170,597	175,500

<i>9. Выплата средств, всего (сумма показателей пунктов 9 "а", 9 "б" и 9 "в")</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>191,765</i>	<i>191,765</i>	<i>191,765</i>	<i>191,765</i>	<i>191,765</i>	<i>191,765</i>	<i>191,765</i>	<i>0,000</i>
<i>10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)</i>	<i>1 033,476</i>	<i>-191,765</i>	<i>-191,765</i>	<i>-191,765</i>	<i>-191,765</i>	<i>-191,765</i>	<i>-191,765</i>	<i>-191,765</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
<i>11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)</i>	<i>-13,304</i>	<i>6,466</i>	<i>52,379</i>	<i>130,999</i>	<i>266,161</i>	<i>283,771</i>	<i>314,477</i>	<i>343,267</i>	<i>557,100</i>	<i>262,603</i>
<u>Сальдо потока нарастающим итогом</u>	<i>-13,304</i>	<i>-6,838</i>	<i>45,542</i>	<i>176,541</i>	<i>442,702</i>	<i>726,473</i>	<i>1 040,950</i>	<i>1 384,217</i>	<i>1 941,317</i>	<i>631,154</i>

4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что деятельность предприятия по производству инулина является эффективной и устойчивой 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 734,79 млн руб., что говорит о 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 17,6%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,5.

Окупаемость инвестиционного проекта – 7 лет 1 месяц.

В результате реализации проекта планируется создать 125 рабочих мест.

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

5. Инвестиционные площадки

Инвестиционная площадка №1

Адрес: Земельный участок Воронежская область, р-н Аннинский, Бродовское сельское поселение.

Кадастровый номер отсутствует.

Общая площадь: 122,8 га.

Вид собственности – государственная собственность не разграничена.

Вид права – аренда, приобретение в собственность.

Электроснабжение: 10 кВ – на участке, 35 кВ в 300 метрах.

Газоснабжение: газопровод высокого давления, 1,2 Мпа.

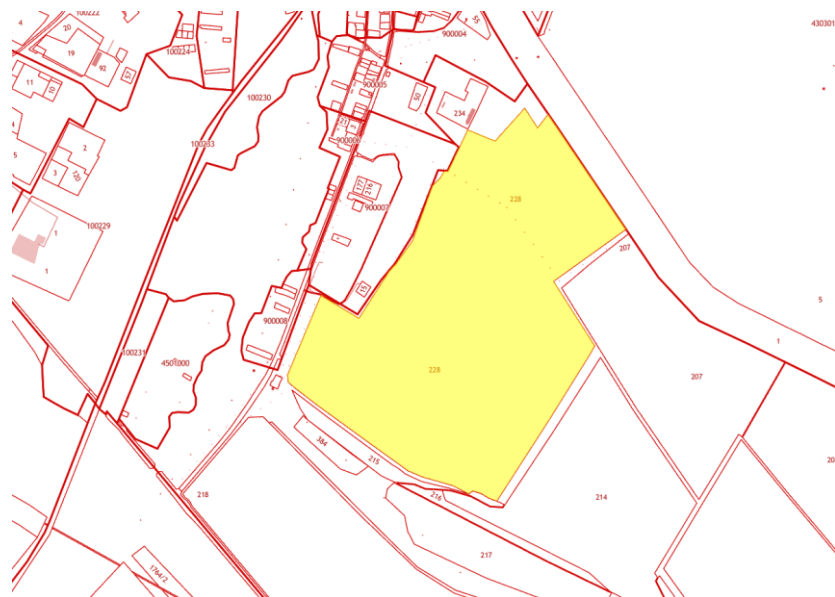
Водоснабжение, канализация и теплоснабжение: водопровод – требуется индивидуальная скважина, средняя глубина залегания подземных вод 60 м.

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

Автомобильная дорога: дорога общего пользования федерального значения Р-298 Курск – Воронеж – автомобильная дорога Р-22 «Каспий», 50 м.

Инвестиционная площадка №2

Адрес: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, с/п Березовское, северная часть кадастрового квартала 36:05:4504001.



Общая площадь: 144,6 га.

Кадастровый номер: 36:05:4504001:228.

Вид собственности – государственная собственность не разграничена.

Вид права – аренда.

Электроснабжение: ПС 110/10 кВ «Филиппенково» на границе участка, линия ВЛ 110 кВ на расстоянии 100 м.

Газоснабжение: Газопровод высокого давления Ø219 мм, на расстоянии 900 м, Ø530 мм на расстоянии 3000 м.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение: водопровод – строительство собственной скважины или подключение к центральному водозабору г. Бутурлиновка на расстоянии 1000 м.

Канализация (очистные сооружения) – подключение к напорной канализации на расстоянии 2700 м.

Автомобильная дорога: М-4 «Дон» - 65 км, ж/д ветка на расстоянии 50 м.

Инвестиционная площадка №3

Адрес: Воронежская область, Лискинский район, восточнее с. Масловка.

Общая площадь: 125,5 га.

Кадастровый номер: 36:14:0000000:12507.

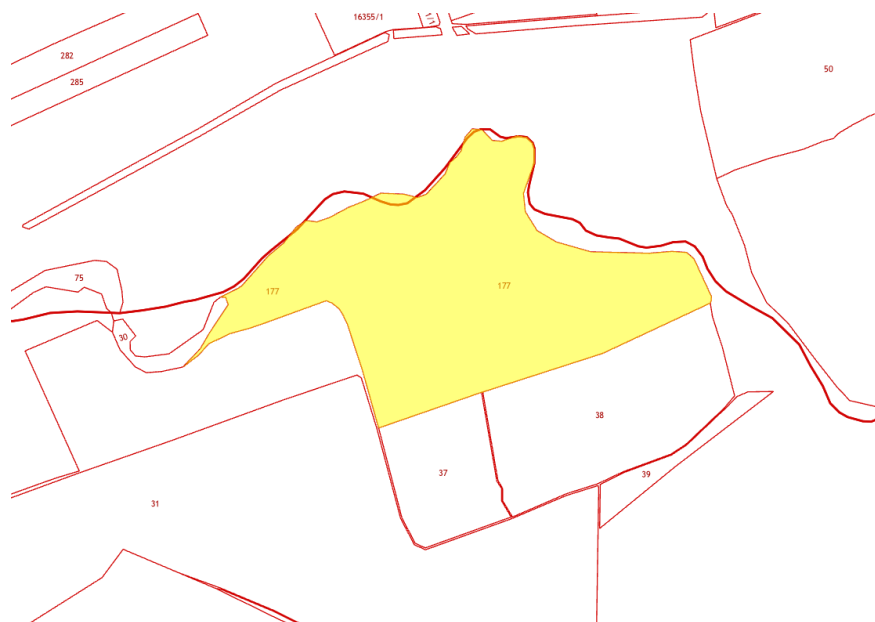
Вид собственности – государственная собственность не разграничена.

Вид права – аренда, приобретение в собственность.

Автомобильная дорога: автодорога М 4, Федеральная трасса Дон -125 км, асфальтированная автодорога расположена на расстоянии 200 м Автодорога федерального значения М-4 «Дон» - 10 км., ж/д ст. Лиски - 25 км.

Инвестиционная площадка №4

Адрес: Воронежская область, Лискинский район, восточнее с. Масловка.



Общая площадь: 209,1 га.

Кадастровый номер: 36:14:0810013:177.

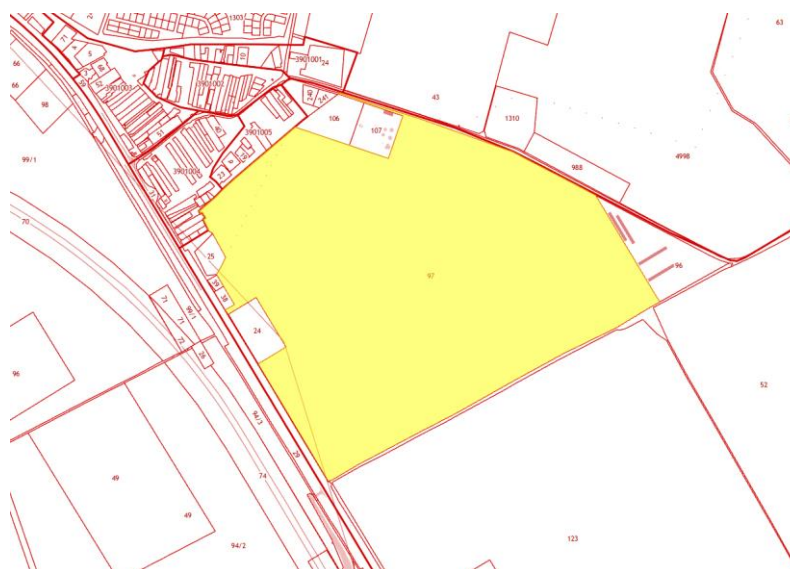
Вид собственности – государственная собственность не разграничена.

Вид права – аренда, приобретение в собственность.

Автомобильная дорога: автодорога М 4, Федеральная трасса Дон -125 км, асфальтированная автодорога расположена на расстоянии 200 м Автодорога федерального значения М-4 «Дон» - 10 км., ж/д ст. Лиски - 25 км.

Инвестиционная площадка №5

Адрес: Воронежская область, р-н Новоусманский, с Подклетное, в северо-западной части кадастрового квартала 36:16:5400018.



Общая площадь: 99,2 га.

Кадастровый номер: 36:16:5400018:97.

Вид собственности – государственная собственность не разграничена.

Вид права – приобретение в собственность.

Автомобильная дорога: есть.

6. Контактная информация

Разработчик:

ГКУ ВО «Агентство по привлечению инвестиций и региональному развитию»

Руководитель:

Лапина Елена Александровна, +7(473)212-70-07

По вопросам, возникающим в ходе рассмотрения инвестиционного предложения можно обратиться к его разработчику:

Начальник информационно-аналитического отдела:

Аржанухина Евгения Владимировна, +7(473)212-70-12