

## Инвестиционное предложение

<b>Основные характеристики инвестиционного проекта</b>	
<b>Наименование инвестиционного проекта</b>	Строительство завода по производству метизной продукции
<b>Субъект Российской Федерации</b>	Воронежская область
<b>Цель инвестиционного проекта</b>	Строительство завода по производству метизной продукции преследует цель покрыть потребности в данной продукции предприятий Воронежской области и соседних областей
<b>Краткое описание инвестиционного проекта</b>	Производство метизной продукции в Воронежской области является перспективным направлением, так как основные потребители данной продукции - строительные компании, а строительная отрасль является одной из ключевых в регионе. Проектом предусмотрено выпуск крепежных изделий и проволоки
<b>Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта</b>	Промышленность
<b>Срок и этапы реализации инвестиционного проекта</b>	Срок реализации проекта - 3 года Строительно-монтажные работы - 3 года Закупка и установка оборудования - 15 месяцев
<b>Территория реализации инвестиционного проекта</b>	Воронежская область, Репьевский муниципальный район
<b>Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга</b>	Проектом предусмотрено выпуск крепежных изделий и проволоки
<b>Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)</b>	Новое производство
<b>Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)</b>	В зависимости от необходимых процедур
<b>Стадия инвестиционного проекта</b>	Прединвестиционная
<b>Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте</b>	В 2023 году объем отгрузок крепежных изделий и винтов в России составил 269 566,3 тонн, что на 29,3% превышает уровень предыдущего года
<b>Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства</b>	На усмотрение инвестора
<b>Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов</b>	Предусматривается строительство завода по производству метизной продукции
<b>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</b>	

<p><b>Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</b></p>	<p>На основании того, что на территории Воронежской области реализуют свою деятельность по производству метизной продукции только 3 микропредприятия, объем производства которых не удовлетворяет спросу, а также в связи с геополитической обстановкой и высвобождением ниш данной отрасли, реализация данного производства в регионе имеет большую актуальность. Кроме того, организация производства метизной продукции в Воронежской области является перспективным направлением, так как основные потребители данной продукции – строительные компании, а строительная отрасль является одной из ключевых в регионе</p>
<p><b>Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)</b></p>	<p>В 2023 году отмечается увеличение потребления сварочной проволоки на 14% по сравнению с предыдущим годом — до 164 тыс. тонн, рост спроса на низкоуглеродистую проволоку общего назначения на 4% — до почти 950 тыс. тонн. При этом потребление гвоздей и стальных канатов снизилось: гвозди постепенно вытесняются из строительства саморезами, а спрос на стальные канаты уменьшился из-за повышения качества этой продукции и увеличения сроков эксплуатации</p>
<p><b>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</b></p>	<p>На территории региона расположено большое количество предприятий, относящихся к потенциальным потребителям данной продукции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организации по производству готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования;</li> <li>- машиностроительные предприятия;</li> <li>- предприятия по производству техники;</li> <li>- мебельные предприятия;</li> <li>- строительные организации</li> </ul>
<p><b>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</b></p>	<p>По итогам 2023 года объём рынка крепежа в России составил 126 тыс. т. Общая ёмкость рынка крепежа по итогам того же года — 291 тыс. т.</p>

<p><b>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</b></p>	<p>Возможность выстраивания цепочек кооперации с ООО «КОМПАНИЯ ЭНКОР», ООО «Лидер-Воронеж», ООО «ЛЕ МОНЛИД»</p>
<p><b>Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</b></p>	<p>Крупнейшими экспортерами крепежа в мире являются Китай и Тайвань. Объем производства крепежа только в Китае по итогам 2023 года вырос до 9 млн тонн. Доля экспорта - 325 тыс. т. Целесообразно ориентировать данное производство на внутренний рынок РФ</p>
<p><b>Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта</b></p>	<p>Воронежская область — один из наиболее динамично развивающихся регионов России с высокой промышленной и научной базой, входит в ТОП-10 федерального рейтинга «Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации».</p> <p>Являясь столицей Черноземья, регион обладает выгодным географическим положением, является транспортным узлом, связывающим Москву и центральные области России с Северным Кавказом, Поволжьем и зарубежными странами. Рынок сбыта в радиусе 500 км позволяет охватить более 50 млн человек, что обеспечит стабильный уровень потребления выпускаемой продукции. Регион по праву считается одной из наиболее перспективных площадок в Российской Федерации для реализации инвестиционных проектов:</p> <p>благоприятный инвестиционный климат представлен широким перечнем государственных (областных) мер поддержки, наличием крупного фонда земельных ресурсов и обеспеченностью промышленных площадок инженерной инфраструктурой</p>
<p><b>Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)</b></p>	
<p><b>Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующих мощностей в субъекте Российской Федерации;</li> <li>- внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических</li> </ul>	<p>Для реализации производства планируется закупка металла в Донецкой народной республике</p>

<b>возможностей субъекта Российской Федерации);</b> <b>- импорта из иностранных государств</b>		
<b>Локализация инвестиционного проекта</b>		
<b>Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка</b>	36:26:0000000:28	
<b>Форма собственности на земельный участок</b>	Муниципальная собственность	
<b>Предполагаемый тип сделки с земельным участком</b>	Аренда, приобретение в собственность	
<b>Площадь земельного участка (кв. м)</b>	75 500	
<b>Категория земельного участка</b>	Земли населенных пунктов	
<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	Для обслуживания строений и производства сельскохозяйственной продукции животноводческого направления	
<b>Наличие преференциального режима</b>	-	
<b>Льготы в отношении земельного участка</b>	-	
<b>Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке</b>	Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе	
	Электроэнергия, МВт	ЛЭП 10 кВТ на расстоянии 300 м
	Водоотведение, м3/ч	Скважина
	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	Расстояние до федеральной трассы М 4 «Дон»-130 км ,асфальтированная автодорога расположена на расстоянии 50 м.
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка:	отсутствуют
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость:	-
<b>Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта</b>		

<b>Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;</b>		<p>1) Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (Закон Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ);</p> <p>2) Признание проекта особо значимым (Закон Воронежской области от 07.07.2006 г. № 67-ОЗ);</p> <p>3) Закон Воронежской области от 21.10.2024 № 112-ОЗ «О развитии ответственного ведения бизнеса на территории Воронежской области»</p>
<b>Возможность софинансирования инвестиционного проекта</b>		Отсутствует
<b>Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)</b>		Отсутствует
<b>Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта</b>		Отсутствует
<b>Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);</b>		Через территорию региона проходят 4 автомобильные и 2 железнодорожные магистрали федерального значения, что является основой для создания удобной логистической сети при транспортировке продукции и сырья по разным направлениям
<b>Кадровое обеспечение инвестиционного проекта</b>	Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	2273,4
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	1305,9
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)	15,02
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	60,9

	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и среднего специального образования)	Да. В регионе функционирует один из ведущих университетов инженерно-технического профиля России – ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет», осуществляющий подготовку специалистов новой формации, которые обеспечивают работу сложнейшего оборудования, конструируют современную технику, создают и внедряют в производство новые технологии
--	---	--



## **ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

### **«СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ПРОИЗВОДСТВУ МЕТИЗНОЙ ПРОДУКЦИИ»**



**ВОРОНЕЖ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Резюме .....	3
2. Анализ рынка.....	4
2.1. Анализ рынка метизной продукции .....	4
2.2. Актуальность организации производства метизной продукции на территории Воронежской области .....	9
2.3. Конкурентная среда .....	13
2.4. Основные потребители метизной продукции .....	17
3. Финансовый план .....	18
3.1. Основные предположения.....	18
3.2. Общий объем финансирования проекта .....	18
3.3. Показатели экономической эффективности проекта .....	19
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта .....	19
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда .....	21
3.3.3. Затраты на реализацию продукции .....	23
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта .....	24
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	25
4. Эффективность реализации проекта .....	28
5. Инвестиционные площадки .....	29
6. Меры поддержки .....	34
7. Контактная информация.....	39

## 1. Резюме

Инвестиционное предложение предусматривает строительство завода по производству метизной продукции на территории Воронежской области.

Актуальность данного предложения обусловлена тем, что на территории региона отсутствуют крупные производители метизной продукции. При этом, в области выявлены 3 организации, осуществляющие деятельность по производству крепежных изделий (ООО «Производственно-торговая компания Астин», ООО «Промторгинвест», ИП Мосунов Н.А.), но согласно сайту Федеральной налоговой службы они числятся как микропредприятия, что свидетельствует о незначительных объемах производства метизной продукции на территории региона.

Стоит отметить, что на территории региона расположено большое количество предприятий, относящихся к потенциальным потребителям данной продукции:

- организации по производству готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования;
- машиностроительные предприятия;
- предприятия по производству техники;
- мебельные предприятия;
- строительные организации.

Строительство завода по производству метизной продукции преследует цель покрыть потребности в данной продукции предприятий Воронежской области и соседних областей.

Необходимая сумма инвестиций – 841,079 млн руб.

Численность сотрудников – 580 человек.

## 2. Анализ рынка

### 2.1. Анализ рынка метизной продукции

Одной из стратегически важных отраслей в России выступает обрабатывающая промышленность, которая является важным направлением российской экономики. Обрабатывающая промышленность представляет собой одно из важнейших направлений функционирования не только национальной, но и мировой экономики, что объясняется важностью готового продукта данной отрасли. В 2022 году доля обрабатывающей промышленности в ВВП России составила 14,2%, занимая в ней первое место.

В области обрабатывающей промышленности осуществляют свою деятельность множество различных предприятий разной направленности, включая рынок металлических изделий. Рынок метизной продукции имеет большую значимость для России, что объясняется стабильностью спроса на крепежные изделия, которые используются, как в производственных целях, так и в быту.

Состояние рынка метизов напрямую зависит от ситуации во многих отраслях промышленности, особенно от реализации проектов в инфраструктурном, транспортном строительстве и машиностроении.

Метизная продукция находит применение в следующих отраслях промышленности: машиностроение, автомобилестроение, строительство, топливно-энергетический комплекс, горно-металлургический комплекс, металлургия, железнодорожный транспорт.

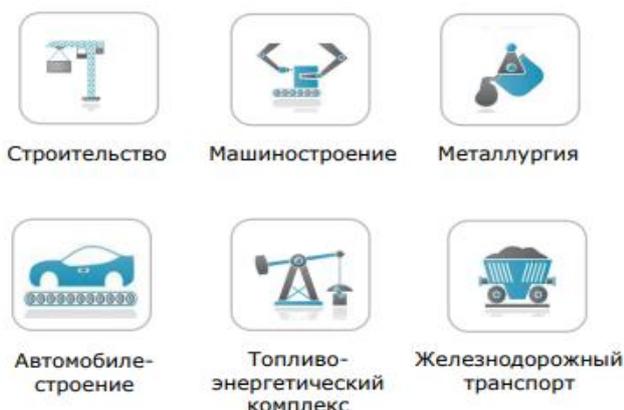


Рисунок 1. Отрасли применения метизной продукции



Рисунок 2. Основные виды метизной продукции

Объем реализованной метизной продукции в 2019 году составил 2 150 тыс. тонн, в 2020 году — 2 144 тыс. тонн. Из них на внутренний рынок было реализовано в 2019 году — 1 732,32 тыс. тонн (80,53% от объема реализации), в 2020 — 1 666,69 тыс. тонн (77,74% от объема реализации), экспортировано было в 2019 году — 417,98 тыс. тонн (19,44% от объема реализации), в 2020 году — 478,32 тыс. тонн (22,31% от объема реализации).

По итогам 2021 года объем потребления метизной продукции увеличился на 5,7% по сравнению с прошлым годом и составил 2 266 тыс. тонн. Главным экономическим локомотивом отчетного года стала строительная отрасль. Внутренние поставки метизной продукции российскими предприятиями в 2021 году увеличились на 4,4% и составили 1 740 тыс. тонн, рост экспорта составил 10,2% по сравнению с 2020 годом. Объем экспортированной метизной продукции составил 526 тыс. тонн. Доля экспорта в 2021 году составила 21%. Приоритетным рынком сбыта по объему продаж метизов в 2021 году является Казахстан с долей 48% в общем объеме экспорта.

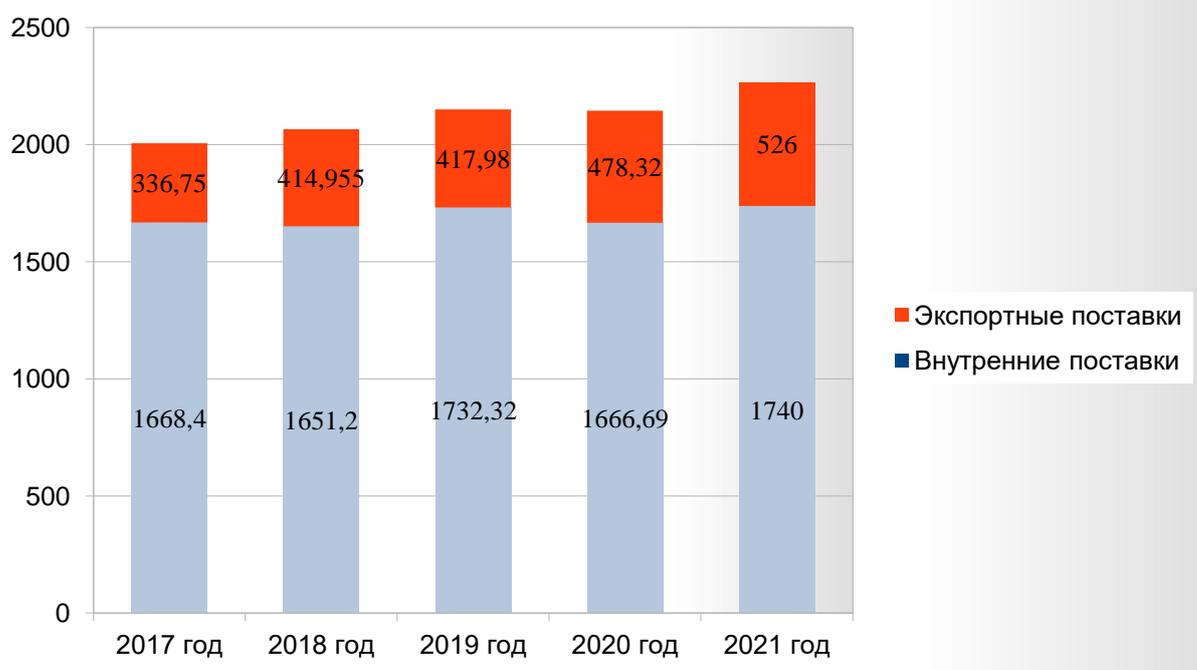


Диаграмма 1. Структура объема реализации метизной продукции в 2017-2021 гг, тыс. тонн

Согласно данным диаграммы 1 видно, что потребление метизной продукции имеет стабильный рост. С 2017 года объем метизной продукции увеличился на 261 тыс. тонн или на 13%. Только в 2020 году произошло снижение объема потребления метизной продукции на 6 тыс. тонн или 0,3%. К факторам оказавшим отрицательное влияние на предприятия по производству метизной продукции относятся:

- мировая пандемия коронавируса COVID-19;
- рецессия мировой экономики;
- низкий уровень внутреннего и внешнего спроса;
- замедление роста ВВП;
- слабые инвестиции;
- рост безработицы и снижение доходов населения.



Рисунок 3. Структура экспортных поставок в 2021 году

В 2021 году и начале 2022 года на российском рынке метизной продукции наблюдался рост производства, но в связи с геополитической обстановкой с апреля 2022 года рынок производства крепежных изделий уменьшился. Однако, ситуация стабилизировалась уже в середине 2022 года, то есть, можно сказать, что рынок метизов восстановился: выбывшие значительные объемы экспорта удалось заместить поставками в другие страны, а также, с уходом европейских производителей, отечественные предприятия стремятся скорее занять освободившиеся ниши, делая акцент на импортозамещении, выбирая востребованные ниши.

Так, АО «Белорецкий металлургический комбинат» (далее - «БМК»), входящий в Группу «Мечел», в 2022 году увеличил реализацию перспективной канатной продукции, разработанной и выпускаемой заводом с 2019 года для импортозамещения подобных канатов на российском рынке. Речь идет о канатах в полимере, которые «БМК» поставил потребителям в 1,7 раза больше (более 670 тонн канатов с полимерным покрытием различных диаметров и конструкций), чем за 2021 год. Эта продукция используется в качестве комплектующих на отечественных и импортных карьерных экскаваторах. Основными потребителями стали угольные и металлургические предприятия России.

Такие канаты с полимерным покрытием в 2023 году остаются одной из важных позиций в продуктовом портфеле «БМК». Комбинат планирует и дальше расширять клиентскую базу и увеличивать долю реализации этой продукции, а также будет продолжаться работа по совершенствованию конструкций канатов, что направлено на дальнейшее повышение эксплуатационных характеристик канатов.

Подобные ситуации наблюдаются и у других крупных производителей крепежных изделий. Так, ОАО «ММК-Метиз», начиная с 2017 года реализовывает крупные инвестиционные проекты, направленные на обновление крепежного производства и освоение новых видов продукции: освоен выпуск болтов и гаек М6 — М12 по DIN, фланцевого крепежа с внутренним шестигранником, самонарезающих винтов, оцинкованного крепежа крупных диаметров, шурупа типа Vossloh. Для развития производства машиностроительной гайки М16 — М20 «ММК-Метиз» в 2022 году приобретен и смонтирован комплекс холодновысадочного и резьбонарезного оборудования.

ОАО «Северсталь-Метиз» с 2020 года расширило спектр продукции для сельского хозяйства и частного домостроения. Так, организация начала выпускать высокоуглеродистую проволоку с цинкалюминиевым покрытием, которая широко применяется в ландшафтных работах, сельском хозяйстве и садоводстве. С 2022 года предприятие предлагает клиентам квадратновинтовые оцинкованные гвозди, с помощью которых закрепляются ограничители мощения при создании пешеходных или иных дорожек в ландшафтном дизайне. Также «Северсталь-метиз» производит проволоку для флористики (друт), которая используется для фиксации элементов в цветочных композициях и в керамической флористике для создания каркаса стеблей, листьев и лепестков из полимерной глины, а также востребованной остается колючая проволока, которая устанавливается как дополнительный барьер выше основного ограждения.

Не смотря на то, что российские предприятия производят и экспортируют метизную продукцию, на отечественном рынке наблюдается

высокая доля импорта такой продукции. С 2010 года до 2021 года она росла с 56% до 69% (1,47 млн т). Основными поставщиками метизной продукции до 2021 года являлись Китай (32% от объема импорта) и Украина (27% от объема импорта), а также Германия, Латвия, Литва, Тайвань и Финляндия. Но принимая во внимание санкции Запада, все импортёры кроме Китая вынужденно устарились весной 2022 года. В связи с геополитической обстановкой, в нише метизных изделий высвободилась большая область, которую необходимо занять и заполнить, в быстрые сроки, поскольку существует риск дефицита крепёжной продукции из-за ухода крупных иностранных поставщиков.

Согласно сайту «Инвестиционные проекты России» за период с 2007 по 2023 годы объем инвестиций по метизной продукции в Центральном федеральном округе составляет 11,7 млрд руб. (по 15 проектам). За период с 2024 по 2032 годы планируемый объем инвестиций по метизной продукции составляет 15,9 млрд руб. (по 5 проектам).

Учитывая сложившиеся факторы можно смело утверждать, что организация производства метизов является актуальным направлением бизнеса.

## **2.2. Актуальность организации производства метизной продукции на территории Воронежской области**

На основании того, что на территории Воронежской области реализуют свою деятельность по производству метизной продукции только 3 микропредприятия, объем производства которых не удовлетворяет спросу, а также в связи с геополитической обстановкой и высвобождением ниш данной отрасли, реализация данного производства в регионе имеет большую актуальность. Кроме того, организация производства метизной продукции в Воронежской области является перспективным направлением, так как основные потребители данной продукции - строительные компании, а строительная отрасль является одной из ключевых в регионе.

Так, по объему ввода жилья Воронежская область входит в тройку регионов-лидеров в Центральном федеральном округе (после Москвы и Московской области), а по Российской Федерации занимает 11 место. Помимо этого, регион занимает 11 место по темпам строительства жилья.

В 2022 году в строительной отрасли объем жилищного строительства составил 1 921,8 тыс. кв. метров, или 103,1 % к уровню 2021 года (в Российской Федерации – 111 %). В 2022 году на территории региона введено в эксплуатацию 24 751 квартир и 6 369 домов.

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Воронежской области осуществляют 46 застройщиков, которые представлены 75 компаниями (юридическими лицами). ТОП-застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Воронежской области на январь 2023 года представлен в таблице 1.

Таблица 1

## ТОП-застройщиков Воронежской области по объемам строительства

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%
1	ГК «Развитие»	20	14,8%	11 127	33,6%
2	АО «СЗ «Домостроительный комбинат»	10	7,4%	3 278	9,9%
3	ООО «Воронежская Девелоперская Компания»	10	7,4%	2 189	6,6%
4	ООО СЗ «Выбор»	8	5,9%	2 366	7,1%
5	ГК «Проект Инвест»	5	3,7%	1 703	5,1%
6	ГК «Еврострой»	3	2,2%	1 445	4,4%
7	ООО СЗ «Инстеп»	4	3,0%	1 150	3,5%
8	ГК «ВМ-Group»	3	2,2%	879	2,7%
9	ООО СЗ «Стэл-Инвест»	3	2,2%	668	2,0%

10	ГК «Семья»	2	1,5%	492	1,5%
11	ФК «Аксиома»	2	1,5%	566	1,7%
12	ДК «Новый код»	2	1,5%	656	2,0%
13	СЗ «ЖК «Новый солнечный»	2	1,5%	511	1,5%
14	СМП «Электронжилсоцстрой»	3	2,2%	399	1,2%
15	ООО «КомфортСтрой»	1	0,7%	442	1,3%
16	ООО СЗ «ЖБИ-Жилстрой 136»	2	1,5%	360	1,1%
17	ООО «ЖБИ 2»	10	7,4%	390	1,2%
18	СЗ «ПСК-Центральная»	3	2,2%	603	1,8%
19	ООО «ВИТ-Строй»	4	3,0%	325	1,0%
20	ООО «ВМУ-2»	2	1,5%	288	0,9%
21	СЗ «К-Девелопмент»	1	0,7%	334	1,0%
22	ГК «СтройГрупп»	2	1,5%	232	0,7%
23	СЗ «Бик-Юго-Запад»	1	0,7%	360	1,1%
24	ООО «Строитель»	2	1,5%	216	0,7%
25	ООО «Воронежстрой»	4	3,0%	169	0,5%
26	СК «Квартал»	1	0,7%	180	0,5%
27	ООО «СМУ №5»	2	1,5%	127	0,4%
28	СК «Капитель»	2	1,5%	135	0,4%
29	СК «Линкор»	1	0,7%	180	0,5%
30	СЗ «Каскад-Инвест»	1	0,7%	132	0,4%
31	ООО «Легос»	1	0,7%	130	0,4%
32	СЗ «СУ-35»	1	0,7%	122	0,4%

33	СК СЗ «Фрегат»	2	1,5%	196	0,6%
34	СЗ «Наследие»	1	0,7%	77	0,2%
35	СЗ «СФЧ-Регион»	1	0,7%	100	0,3%
36	СЗ «СМК»	1	0,7%	108	0,3%
37	СЗ «Старт Инвест»	1	0,7%	120	0,4%
38	СЗ «АИВ»	1	0,7%	58	0,2%
39	СЗ «Квант»	1	0,7%	70	0,2%
40	ООО «Зенит»	1	0,7%	64	0,2%
41	ООО «Дон-Инвест»	1	0,7%	52	0,2%
42	ГК «Новострой»	1	0,7%	24	0,1%
43	ПГС «Проект»	3	2,2%	9	0,0%
44	СЗ «Ресурс»	1	0,7%	28	0,1%
45	ООО «Миг»	1	0,7%	29	0,1%
46	СЗ «Расх»	1	0,7%	24	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>33 113</b>	<b>100%</b>

В Воронежской области возводится 87 жилых комплексов. Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Галактика 2,3» (город Воронеж). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Развитие» возводит 2 дома, включающих 1 956 жилых единиц, совокупной площадью 81 954 м<sup>2</sup>.

На основании вышеизложенного, создание предприятия по производству метизов в Воронежской области позволит обеспечить данной продукцией широкий перечень организаций.

Помимо строительной отрасли, к потребителям метизной продукции относятся промышленные предприятия. Воронежская область является одним

из наиболее крупных индустриальных центров ЦФО, в котором сосредоточено производство всех важнейших видов продукции: машиностроительной, металлообрабатывающей, пищевой, химической, нефтехимической и др.

В промышленном секторе наблюдается непрерывный рост – за 5 лет прирост выпуска продукции составил 63%.

По итогам 2022 года объем отгруженной промышленной продукции составил 928,7 млрд рублей, или 112,7 % к уровню предыдущего периода.

Рынок сбыта сельскохозяйственного оборудования обеспечен высокой развитостью сельскохозяйственного сектора области. Среди лидеров по объему производства и реализации можно выделить компании «Воронежсельмаш», «Ромакс», «Техника Сервис», «Техника Сервис Агро», «Гварта-Агро», «Завод АгроТехМаш», «Завод Воронеж Агромаш», «АгроМиг», «Воронежский завод сельхозмашин», «Научно-производственный центр «ВНИИ комбикормовой промышленности», «Смарт Грэйд», «Семилукиагроснаб».

Широкий рынок сбыта метизной продукции и, как следствие, устойчивый и постоянный спрос делает привлекательным проект (ЦФО занимает первое место в РФ по количеству промышленных предприятий (более 99 тыс. организаций), Воронежская область занимает 3 место в ЦФО по количеству промышленных предприятий (более 4 тыс. организаций).

На основании проведенного анализа, можно сказать, что с учетом отсутствия на территории Воронежской области и граничащих с ней регионах предприятий по производству метизной продукции, реализация проекта будет актуальна и востребована.

### **2.3. Конкурентная среда**

На территории Воронежской области существует 3 организации, осуществляющие деятельность по производству крепежных изделий:

- ООО «Производственно-торговая компания Астин»;
- ООО «Промторгинвест»;

- ИП Мосунов Н.А.

Однако, согласно сайту Федеральной налоговой службы, данные организации относятся к микропредприятиям, что свидетельствует о незначительных объемах производства метизной продукции на территории Воронежской области.

Предприятиями-конкурентами по производству крепежных изделий являются организации, расположенные на граничащих с Воронежской областью территориях. К ним относятся:

- микропредприятие ООО «Севердрев» (Белгородская область, микропредприятие);
- ООО «Изготовление крепежных изделий и металлоизделий» (Курская область, крупное предприятие);
- ООО «ПКФ Завод метизных изделий и металлопроката» (Курская область, микропредприятие);
- ООО «Интеро» (Саратовская область, микропредприятие);
- ООО «34 метиза» (Волгоградская область, малое предприятие);
- ООО «Волгоградский метизный завод» (Волгоградская область, среднее предприятие).

В Ростовской области расположено:

- 24 микропредприятия по производству метизов;
- 1 малое предприятие (АО «Завод мир»);
- 4 крупных предприятия (ООО «ВД-Техник», ООО «Метиз маш комплект», ООО «Паритет», ООО ПК «Русспецкрепеж»).

Всего на территории России действует 209 микропредприятий. Наибольшее число микропредприятий расположено в следующих субъектах Российской Федерации:

- г. Москва (31 микропредприятие или 14,83% от общего числа микропредприятий);
- Ростовская область (24 микропредприятия или 11,48%);
- г. Санкт-Петербург (16 микропредприятий или 7,65%);
- Свердловская область (14 микропредприятий или 6,7%);

- Нижегородская область (14 микропредприятий или 6,7%);
- Челябинская область (13 микропредприятий или 6,22%);
- Московская область (9 микропредприятий или 4,31%).

Удельный вес микропредприятий Воронежской области от общего числа микропредприятий Российской Федерации составляет 1,43%.

Количество малых предприятий, действующих в стране, составляет 27 штук. Наибольшее число малых предприятий расположено на следующих территориях:

- г. Москва (5 малых предприятий);
- Свердловская область (4 малых предприятия);
- Курганская область (3 малых предприятия).

В целом, по Российской Федерации действует 13 средних и 29 крупных предприятий по производству метизной продукции. Крупные предприятия расположены в следующих субъектах:

- Республика Башкортостан (1 предприятие);
- Республика Татарстан (2 предприятия);
- Удмуртская Республика (3 предприятия);
- Алтайский край (3 предприятия);
- Курская область (1 предприятие);
- Ленинградская область (1 предприятие);
- Московская область (3 предприятия);
- Нижегородская область (1 предприятие);
- Иркутская область (1 предприятие);
- Новосибирская область (2 предприятия);
- Свердловская область (1 предприятие);
- Оренбургская область (1 предприятие);
- Ростовская область (4 предприятия);
- Рязанская область (1 предприятие);
- Челябинская область (1 предприятие);
- Донецкая Народная Республика (1 предприятие);
- город Санкт-Петербург (1 предприятие);

- город Москва (1 предприятие).

На основании проведенного анализа видно, что наибольшее количество субъектов по производству метизной продукции расположены в г. Москва и Ростовской области.

В ходе проведения анализа конкурентной среды, было выявлено, что к предприятиям, которые занимаются производством крепежных изделий, относятся организации, основной вид деятельности которых заключается в производстве проволоки методом холодного волочения (ОКВЭД 24.34), однако они также производят метизы. Так, к крупным предприятиям по производству метизов относятся:

1.ОАО «ММК-Метиз» (Челябинская область). К видам продукции, которую производит предприятие, относятся: проволоки, болты, винты, гайки, гвозди, заклепки, шайбы, шурупы. «ММК-Метиз» является крупнейшим в стране производителем крепежных изделий — его доля на российском рынке метизной продукции составляет 20%.

Объем производства в 2021 году составил - 457,219 тыс. тонн, выручка от реализации — 34 500 млн руб.

Численность сотрудников в 2021 году — 3 749 человек.

2. АО «Белорецкий металлургический комбинат» (Республика Башкортостан). Организация производит следующие виды метизной продукции: различные виды проволок, гвозди, канаты.

Численность сотрудников в 2021 году — около 5 000 человек.

3. ООО «НЛМК-Метиз» (Свердловская область). Организация производит: проволоки, гвозди, саморезы.

Выручка от продаж в 2020 году составила 9 707 млн руб., в том числе:

- на территории Российской Федерации — 2 121,471 млн руб.;

- за пределами Российской Федерации — 7 585,85 млн руб.

4. ОАО «Северсталь-Метиз» (Вологодская область). Организация производит: гвозди, болты, шурупы, гайки, шайбы, проволоки.

Выручка от продаж за 2020 год составила 25 312,9 млн руб.

## 2.4. Основные потребители метизной продукции

Основными потребителями метизной продукции на территории Воронежской области выступают:

- предприятия по производству готовых металлических изделий (374 микропредприятия, 59 малых предприятия, 7 средних предприятия и 32 крупных предприятия);
- предприятия машиностроения и техники (233 микропредприятия, 54 малых предприятия, 9 средних предприятий, 30 крупных предприятий);
- мебельные предприятия (96 микропредприятий, 14 малых предприятия, 2 средних предприятия, 8 крупных предприятий);
- строительные предприятия (1 853 микропредприятия, 223 малых предприятия, 10 средних предприятий, 258 крупных предприятий).

Помимо этого, метизную продукцию закупают организации, занимающиеся ее продажей. На территории Воронежской области действует два профильных предприятия по розничной продаже скобяными изделиями в специализированных магазинах:

- ООО «Лад» (согласно сайту Федеральной налоговой службы относится к крупному предприятию);
- ООО «Три богатыря» (согласно Федеральной налоговой службы относится к крупному предприятию).

Наряду с профильными предприятиями метизную продукцию закупают и продают крупные строительные магазины, к числу которых относятся: «Леруа Мерлен»; «Лидер»; «АВС-электро»; «Энкор».

Также, на территории Воронежской области существует 1 378 индивидуальных предпринимателя, основным видом деятельности которых является розничная торговля скобяными изделиями.

Потребителями метизных изделий помимо вышеперечисленных организаций является население Воронежской области и близлежащих регионов. Так, рынок сбыта производимой продукции в радиусе 500 км составляет более 50 млн человек.

### **3. Финансовый план**

#### **3.1. Основные предположения**

Период планирования составляет 10 лет.

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

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

Предполагается, что проект будет финансироваться за счет собственных средств (40% от стоимости проекта) и за счет заемных средств (60%).

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 841,079 млн рублей, в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 429 млн рублей;
- 2) оборудование – 189,163 млн рублей;
- 3) мебель – 0,7 млн рублей;
- 4) оборотные средства – 197 млн рублей.
- 5) прочие – 18,916 млн руб.

### 3.3. Показатели экономической эффективности проекта

#### 3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта

Таблица 2. Программа реализации продукции, млн руб.

Показатели	Единица измерен.	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<b>1. Крепежные изделия (болты, винты, гайки, гвозди и др.)</b>											
Объем производства:											
в натуральном выражении	тонн	0,00	0,00	0,00	5 000,00	7 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00
в стоимостном выражении	млн руб.	0,00	0,00	0,00	1 406,08	2 047,25	3 345,80	3 479,63	3 618,81	3 763,56	3 914,11
Объем реализации в натуральном выражении	тонн	0,00	0,00	0,00	5 000,00	7 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00
Цена реализации за единицу продукции	руб./тонн	250 000,00	260 000,00	270 400,00	281 216,00	292 464,64	304 163,23	316 329,75	328 982,94	342 142,26	355 827,95
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,00	0,00	0,00	1 406,08	2 047,25	3 345,80	3 479,63	3 618,81	3 763,56	3 914,11
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,00	0,00	0,00	281,22	409,45	669,16	695,93	723,76	752,71	782,82
акцизы	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
пошлины	млн руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Проволока</b>											
Объем производства:											
в натуральном выражении	тонн	0,00	0,00	0,00	5 000,00	7 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00
в стоимостном выражении	руб./тонн	0,00	0,00	0,00	1 687,30	2 456,70	4 014,95	4 175,55	4 342,57	4 516,28	4 696,93
Объем реализации в натуральном выражении	шт.	0,00	0,00	0,00	5 000,00	7 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00	11 000,00
Цена реализации за единицу продукции	млн./шт.	300 000,00	312 000,00	324 480,00	337 459,20	350 957,57	364 995,87	379 595,71	394 779,53	410 570,72	426 993,54
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,00	0,00	0,00	1 687,30	2 456,70	4 014,95	4 175,55	4 342,57	4 516,28	4 696,93



### 3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда

Таблица 3. Численность работающих, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды

Показатели	Единица измерен.	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<b>1. Среднесписочная численность работающих по проекту, всего</b>	<b>чел.</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>48</b>	<b>291</b>	<b>331</b>	<b>580</b>	<b>580</b>	<b>580</b>	<b>580</b>	<b>580</b>
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	-	-	-	200	240	400	400	400	400	400
- рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно производством продукции	чел.	-	15	38	38	38	77	77	77	77	77
- сотрудники аппарата управления на уровне цехов и организации	чел.	10	10	10	50	50	100	100	100	100	100
- сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3
<b>2. Расходы на оплату труда рабочих, занятых производством продукции, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>177,78</b>	<b>222,73</b>	<b>387,55</b>	<b>404,60</b>	<b>422,40</b>	<b>440,99</b>	<b>460,39</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,00	0,00	0,00	136,55	171,07	297,66	310,75	324,43	338,70	353,60
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	-	-	-	41,24	51,66	89,89	93,85	97,98	102,29	106,79
<b>3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых производством продукции, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>-</b>	<b>11,01</b>	<b>29,12</b>	<b>30,40</b>	<b>31,74</b>	<b>67,14</b>	<b>70,10</b>	<b>73,18</b>	<b>76,40</b>	<b>79,76</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	-	8,46	22,37	23,35	24,38	51,57	53,84	56,21	58,68	61,26
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	-	2,55	6,75	7,05	7,36	15,57	16,26	16,97	17,72	18,50
<b>4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата</b>	<b>млн руб.</b>	<b>14,06</b>	<b>14,68</b>	<b>15,33</b>	<b>80,00</b>	<b>83,52</b>	<b>174,40</b>	<b>182,07</b>	<b>190,08</b>	<b>198,44</b>	<b>207,18</b>









а) затраты по производству и сбыту продукции (услуг) (таблица 8, пункт 5)	14,56	26,19	44,95	1 964,71	2 683,98	4 313,88	4 341,69	4 370,72	4 401,03	4 432,67
б) платежи в бюджет (таблица 8, пункт 14)	0,20	1,56	1,65	525,12	805,73	1 374,03	1 486,27	1 602,98	1 724,33	1 842,02
<b>3. Сальдо потока деятельности по производству и сбыту продукции (разность показателей пунктов 1 и 2)</b>	<b>-14,76</b>	<b>-27,75</b>	<b>-46,60</b>	<b>603,54</b>	<b>1 014,25</b>	<b>1 672,84</b>	<b>1 827,22</b>	<b>1 987,69</b>	<b>2 154,48</b>	<b>2 336,34</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>										
<b>4. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 4 "а", 4 "б" и 4 "в")</b>	<b>16,82</b>	<b>151,39</b>	<b>168,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
в том числе:										
а) денежные средства претендента на начало реализации проекта	16,82	151,39	168,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
б) продажа имущества	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
в) продажа финансовых активов (паи, ценные бумаги других эмитентов)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>5. Выплаты, всего (таблица 2, пункт 5)</b>	<b>214,50</b>	<b>232,74</b>	<b>196,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Сальдо потока от инвестиционной деятельности (разность показателей п.4 и п.5)</b>	<b>-197,68</b>	<b>-81,35</b>	<b>-28,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Сальдо потока по производственной и инвестиционной деятельности (сумма показателей пунктов 3 и 6)</b>	<b>-212,44</b>	<b>-109,09</b>	<b>-75,22</b>	<b>603,54</b>	<b>1 014,25</b>	<b>1 672,84</b>	<b>1 827,22</b>	<b>1 987,69</b>	<b>2 154,48</b>	<b>2 336,34</b>
<b>Сальдо потока нарастающим итогом</b>	<b>-212,44</b>	<b>-321,53</b>	<b>-396,76</b>	<b>206,78</b>	<b>1 221,03</b>	<b>2 893,87</b>	<b>4 721,09</b>	<b>6 708,77</b>	<b>8 863,25</b>	<b>11 199,60</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>										
<b>8. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 8 "а", 8 "б" и 8 "в")</b>	<b>504,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
в том числе:										
а) кредиты, в том числе государственная поддержка	504,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
б) займ учредителя	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>9. Выплата средств, всего (сумма показателей пунктов 9 "а", 9 "б" и 9 "в")</b>	<b>0,00</b>	<b>55,82</b>	<b>49,82</b>	<b>93,12</b>	<b>91,59</b>	<b>89,88</b>	<b>87,96</b>	<b>85,82</b>	<b>88,15</b>	<b>98,73</b>
в том числе:										
а) уплата процентов за	0,00	55,82	49,82	43,10	35,57	27,14	17,69	7,11	0,00	0,00

<i>предоставленные средства (кроме процентов по краткосрочным кредитам)</i>										
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- по кредитам коммерческих банков (по каждому кредиту в отдельности)	0,00	55,82	49,82	43,10	35,57	27,14	17,69	7,11	0,00	0,00
<i>б) погашение основного долга, всего</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>50,02</i>	<i>56,02</i>	<i>62,74</i>	<i>70,27</i>	<i>78,71</i>	<i>88,15</i>	<i>98,73</i>
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- по кредитам коммерческих банков (по каждому в отдельности)	0,00	0,00	0,00	50,02	56,02	62,74	70,27	78,71	88,15	98,73
- по другим заемным средствам (по каждому кредиту в отдельности)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>в) выплата дивидендов</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)</b>	<b>504,65</b>	<b>-55,82</b>	<b>-49,82</b>	<b>-93,12</b>	<b>-91,59</b>	<b>-89,88</b>	<b>-87,96</b>	<b>-85,82</b>	<b>-88,15</b>	<b>-98,73</b>
<b>11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)</b>	<b>292,21</b>	<b>-164,92</b>	<b>-125,04</b>	<b>510,42</b>	<b>922,66</b>	<b>1 582,96</b>	<b>1 739,25</b>	<b>1 901,87</b>	<b>2 066,33</b>	<b>2 237,61</b>
<b><u>Сальдо потока нарастающим итогом</u></b>	<b>292,21</b>	<b>127,29</b>	<b>2,25</b>	<b>512,67</b>	<b>1 435,33</b>	<b>3 018,29</b>	<b>4 757,54</b>	<b>6 659,41</b>	<b>8 725,73</b>	<b>10 963,35</b>

#### 4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что деятельность данного проекта 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 3869,7 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 45,72%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 5,60.

Окупаемость инвестиционного проекта – 5 лет.

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

## 5. Инвестиционные площадки

### Инвестиционная площадка №1

**Подгоренский индустриальный парк** - это промышленная площадка, обладающая развитой инфраструктурой, позволяющая разместить на территории не только субъекты МСП, но и ряд крупных производств. Основной специализацией индустриального парка является производство строительных материалов и переработка сельскохозяйственной продукции.

**Адрес:** Воронежская область, пгт. Подгоренский, ул. Дачная 2.

**Общая площадь:** 44,7 га.

**Кадастровый номер:** 36:24:8000007:424.



Вид собственности – собственность публично-правовых образований.

Возможность присоединения к сетям инженерных коммуникаций.

Наличие асфальтированной автодороги.

Земельный участок застроен, не используется.

Электроснабжение: общая мощность – 10,43 МВт, свободная мощность - 10,43 МВт;

Газоснабжение: общая мощность – 4 500 м<sup>3</sup>/час, свободная мощность - 4 500 м<sup>3</sup>/час.

Водоснабжение: общая мощность –150 м<sup>3</sup>/сутки, свободная мощность – 150 м<sup>3</sup>/сутки.

Водоотведение: общая мощность – 500 м<sup>3</sup>/сутки, свободная мощность – 500 м<sup>3</sup>/сутки.

Доступность асфальтированной автодороги: площадка находится рядом с крупной транспортной магистралью – федеральной дорогой «Белгород – М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск».

Доступность ж/д путей: площадка расположена вблизи прохождения путей Юго-Восточной железной дороги (основной ход «Москва – Адлер»).

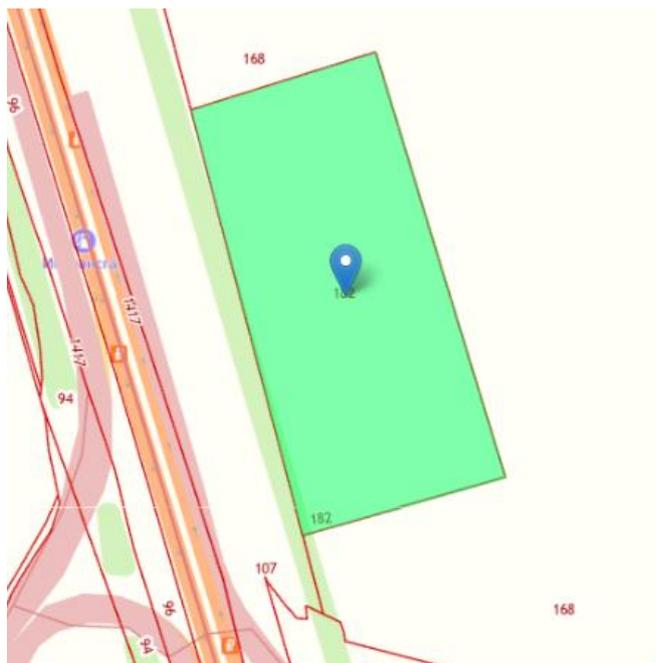
На территории парка также размещены подъездные ж/д пути.

### **Инвестиционная площадка №2**

**Адрес:** Воронежская область, Богучарский район, 730 м на восток от оврага Каменный Большой, 6550 м на северо-восток от балки Гончариха,северо-западном направлении от с. Залиман.

**Общая площадь:** 3 га.

Кадастровый номер: 36:03:5300009:182.



Вид собственности – муниципальная.

Вид права – аренда с правом выкупа.

Возможность присоединения к сетям инженерных коммуникаций.

Наличие асфальтированной автодороги.

Земельный участок застроен, не используется.

Электроснабжение: ЛЭП 110 кВт, расстояние до границы участка 4 км, доступная мощность 0,11 МВт.

Газоснабжение: магистральный газопровод высокого давления расстояние от участка на расстоянии 5км с доступной мощностью 1,2.

Водоснабжение: на расстоянии 60 км расположена канализация.

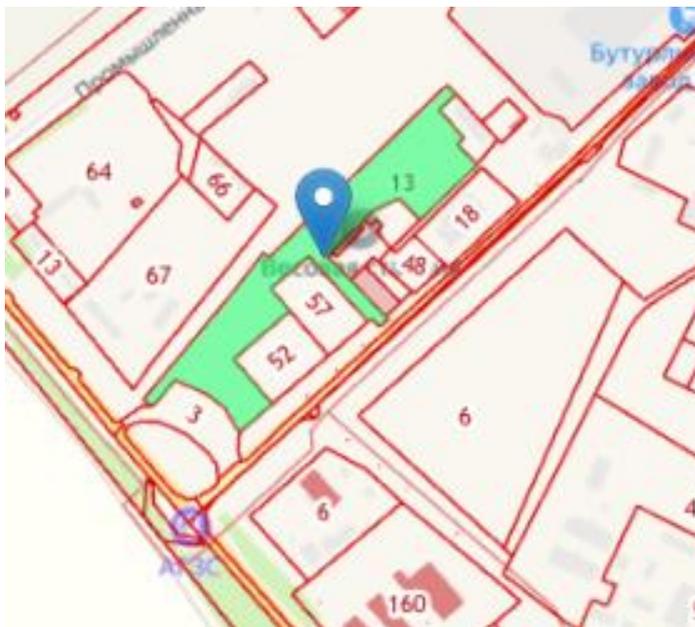
Доступность асфальтированной автодороги: федеральная автомобильная дорога М4 - «Дон» на расстоянии 0,1 км. Дорога областного значения на расстоянии 12 км.

### **Инвестиционная площадка №3**

**Адрес:** Воронежская область, р-н Бутурлиновский, г. Бутурлиновка, ул Совхозная, 56.

**Общая площадь:** 4,1 га.

Кадастровый номер: 36:05:0100221:13.



Вид собственности – государственная, не разграничена.

Вид права – аренда с правом выкупа.

Возможность присоединения к сетям инженерных коммуникаций.

Наличие асфальтированной автодороги.

Земельный участок застроен, не используется.

Электроснабжение: ВЛ-10 кВ №2 ПС-"Бутурлиновка-1" на расстоянии 50 м.

Газоснабжение: газопровод высокого давления Ø114 мм, на расстоянии 70 м, Ø530 мм на расстоянии 20 м.

Водоснабжение: строительство собственной скважины.

Очистные сооружения: на расстоянии 1,47 км осуществляется перебуривание эксплуатационной скважины №9/85/1П, срок реализации - 2024 год.

Доступность автодороги: на расстоянии 60 км М-4 «Дон».

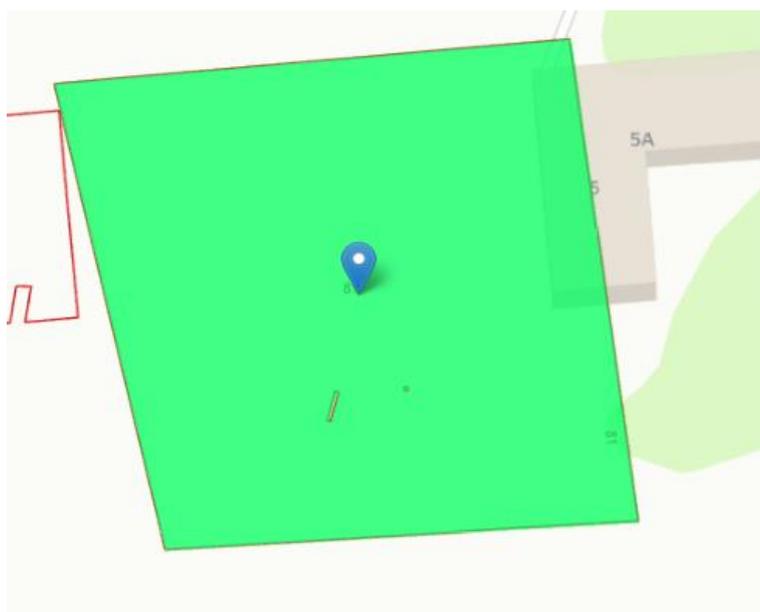
Доступность ж/д путей: М-4 «Дон» - 60 км, ж/д ветка на границе участка.

#### **Инвестиционная площадка №4**

**Адрес:** Воронежская область, Каширский район, с. Кондрашкино, ул. Ленинградская, 5.

**Общая площадь:** 4,5 га.

**Кадастровый номер:** 36:13:1400002:81.



Вид собственности – собственность публично-правовых образований.

Вид права – аренда с правом выкупа.

Возможность присоединения к сетям инженерных коммуникаций.

Наличие асфальтированной автодороги.

Земельный участок застроен, не используется.

Электроснабжение: имеется возможность дать любую необходимую мощность. ВЛ 10-1 ПС Кашира расположена в пределах границ участка.

Газоснабжение: ШРП по ул. Ленинградская с. Кондрашкино на расстоянии 1,0 км.

Водоснабжение: имеется возможность строительства сетей на участке. Глубина залегания грунтовых вод на глубине 30 - 40 м.

Доступность автодороги: асфальтовая дорога М «Дон» - с. Коломенское.

## **6. Меры поддержки**

**1. Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (Закон Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ).**

Критерии:

1) Сфера деятельности производство строительного оборудования и материалов;

2) по итогам реализации масштабного инвестиционного проекта будет создано не менее 50 новых рабочих мест;

3) реализация масштабного инвестиционного проекта повлечет увеличение ежегодных поступлений от налогов в консолидированный бюджет Воронежской области в размере не менее чем на 10 миллионов рублей.

**2. Льготный выкуп земельных участков (Приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.12.2016 № 2079).**

Преференции:

– продажа земельного участка без проведения торгов в размере 20 процентов его кадастровой стоимости.

Критерии:

– земли расположенных на территориях индустриальных (промышленных) парков Воронежской области, собственность на которые не разграничена;

– резидентство индустриального парка.

Преференции:

– продажа земельного участка без проведения торгов в размере 10 процентов его кадастровой стоимости.

Критерии:

– земли расположенных в границе особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Центр», собственность на которые не разграничена;

– резидентство ОЭЗ.

### **3. Признание проекта особо значимым (Закон Воронежской области от 07.07.2006 г. № 67–ОЗ).**

Преференции:

- льготы по налогу на прибыль – организациям предоставляются льготы по налогу на прибыль в части, подлежащей зачислению в областной бюджет в размере 14,5 процента на срок от 3 до 10 лет в зависимости от отраслевой деятельности компании-инвестора и способа реализации проекта (возведение нового производства, модернизация, перевооружение и т.д.) (льгота перестает действовать с 01.01.2024);

- льготы по налогу на имущество – предоставляется ставка налога на имущество организаций в размере 0 процентов от налоговой базы для предприятий, размещающих проекты в регионе на срок от 5 до 10 лет в зависимости от отраслевой деятельности компании-инвестора и способа реализации проекта (возведение нового производства, модернизация, перевооружение и т.д.);

- предоставление инвестиционного налогового кредита, инвестиционного налогового вычета, а также изменения сроков уплаты налогов в форме отсрочки, рассрочки;

- обеспечение информационного сопровождения инвестиционной деятельности;

- участие в разработке инвестиционных проектов;

- предоставление государственных гарантий Воронежской области по инвестиционным проектам за счет средств областного бюджета и обеспечения обязательств инвестора залогом областного имущества;

- предоставление инвесторам субсидий на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций, привлекаемыми для реализации инвестиционных проектов, отнесенных к категории особо значимых, а также для реализации

инвестиционных проектов в рамках государственных программ Воронежской области и ведомственных целевых программ;

- предоставление субсидий на возмещение затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- предоставление субсидий на возмещение затрат на оплату услуг по осуществлению технологического присоединения к электрическим сетям;

- содействие инвесторам в размещении промышленных производств на территории индустриального (промышленного) парка;

- содействие в разработке программ замены изношенного и технологически устаревшего оборудования: оптимизации распределения электрических и тепловых нагрузок по энергоисточникам и оборудованию;

- содействие в создании производств, удовлетворяющих требованиям высокой ресурсоэффективности: наукоемких материал-, энергосберегающих и экологически чистых технологий, обеспечивающих высокую степень переработки используемого сырья;

- предоставление субсидий на возмещение части предусмотренных бизнес-планом инвестиционного проекта затрат по реализации инвестиционных проектов, включенных в перечень особо значимых, в размере не более уплаченного инвесторами в областной бюджет налога на прибыль организаций.

Критерии:

- при определении объема инвестиций, осуществляемых в форме капитальных вложений, учитываются затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, производственного и хозяйственного инвентаря, проектно-изыскательские работы и др.

**4. Включение в реестр участников региональных инвестиционных проектов в соответствии с действующим законодательством (Закон Воронежской области от 14.12.2021 № 151-ОЗ; от 14.12.2021 № 152-ОЗ).**

Преференции:

– устанавливается налоговая ставка налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, в размере 10 процентов начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета была получена первая прибыль от реализации товаров.

Критерии:

1) соответствие требованиям, установленных подпунктами 1.1, 2, 4, 5 пункта 1 статьи 25.8 [Налогового кодекса Российской Федерации](#);

2) объем капитальных вложений, определяющих сумму финансирования регионального инвестиционного проекта, в соответствии с инвестиционной декларацией не может быть менее:

а) 200 миллионов рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет со дня включения организации в реестр;

б) 500 миллионов рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий пяти лет со дня включения организации в реестр;

3) инвестиционный проект отнесен к категории особо значимых, включен в Перечень особо значимых инвестиционных проектов и в отношении такого инвестиционного проекта с уполномоченным органом заключен договор о государственной (областной) поддержке в соответствии с Законом Воронежской области от 7 июля 2006 года N 67-ОЗ «О государственной (областной) поддержке инвестиционной деятельности на территории Воронежской области»;

4) средняя заработная плата согласно финансовой модели инвестиционного проекта предусмотрена в размере не ниже уровня среднеотраслевой заработной платы по соответствующему виду экономической деятельности, фактически сложившегося в Воронежской области по данным территориального органа статистики по Воронежской области за отчетный год;

5) инвестиционный проект должен предусматривать приобретение основных средств, не бывших ранее в эксплуатации, а также реконструкцию и (или) новое строительство зданий и (или) сооружений.

## 7. 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

**Будем рады дальнейшему взаимовыгодному сотрудничеству!**

