

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



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИДОРОЖНОГО КОМПЛЕКСА
НА ДОРОГЕ М-4 «ДОН» В ПАВЛОВСКОМ РАЙОНЕ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**



**ВОРОНЕЖ
Сентябрь, 2023**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме.....	3
2. Анализ рынка.....	6
2.1. Анализ российского рынка объектов придорожного сервиса.....	6
2.2. Актуальность строительства придорожного комплекса на территории Воронежской области.....	12
2.3. Конкурентная среда.....	18
2.4. Основные потребители придорожного комплекса.....	20
3. Финансовый план.....	21
3.1. Основные предположения.....	21
3.2. Общий объем финансирования проекта.....	21
3.3. Показатели экономической эффективности проекта.....	22
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта.....	22
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда.....	23
3.3.3. Затраты на реализацию продукции.....	24
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта.....	25
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	26
4. Эффективность реализации проекта.....	29
5. Контактная информация.....	30

1. Резюме

Инвестиционное предложение предусматривает строительство придорожного комплекса на трассе М-4 «Дон», которая является ключевой артерией юга России.

Путешественники, которые едут на машине в отпуск к морю или с юга в столицу, преодолевают в среднем несколько тысяч километров, прежде чем достигнут цели. При планировании поездки и в самом путешествии наиболее популярными вопросами являются:

1. Где остановиться переночевать?
2. Где вкусно и безопасно поесть?

Строительство придорожного комплекса на территории Воронежской области на трассе М-4 «Дон» является актуальным в виду многих обстоятельств. Так, дорога М-4 «Дон» проходит через 9 муниципальных образований Воронежской области (Бобровский, Богучарский, Верхнемамонский, Каширский, Лискинский, Новоусманский, Павловский, Подгоренский, Рамонский районы).



Рисунок 1. Муниципальные образования Воронежской области, по территории которых проходит трасса М-4 «Дон».

Кроме того, из-за нестабильной ситуации в стране на протяжении последних лет наблюдается рост внутреннего туристического потока, а закрытие аэропортов во многих областях способствует тому, что люди путешествуют на машине. Дорога М-4 «Дон» проходит от Москвы до Новороссийска, поэтому через нее путешествует большое количество туристов как на юг страны, так и на север.

М-4 «Дон» является важной автодорогой России меридионального направления и кратчайшим маршрутом между Центральным федеральным округом и регионами Черноземья, Северного Кавказа и Закавказскими странами. Магистраль «Дон», последовательно соединяя Московскую, Тульскую, Липецкую, Воронежскую, Ростовскую области, Краснодарский край, Республику Адыгея, обеспечивает реализацию межрегиональных связей Центральных регионов России с Южным федеральным округом, портами и курортами Азовско-Черноморского побережья; а также внутри региональных связей территориальных образований, непосредственно тяготеющих к магистрали.

В сентябре 2023 году на официальном сайте Еврокомиссии появился документ, согласно которому россиянам, путешествующим в Европу, запрещается въезд на личных автомобилях с российскими номерами, ввоз смартфонов, косметики, драгоценностей, чемоданов и прочих товаров, используемых в личных целях. Введенные меры свидетельствуют о том, что часть людей, путешествующих в Европу, будет путешествовать по России в виду действующих ограничений и практически отсутствием других альтернатив.

Через автомагистраль М-4 «Дон» с каждым годом проходит все большее количество туристов, а на территории Воронежской области практически отсутствуют конкурентоспособные придорожные комплексы, поэтому реализация данного инвестиционного предложения на территории региона является актуальным направлением.

Придорожный комплекс сможет обеспечить гостям области комфортные зоны для отдыха: номера, оборудованные всем необходимым, охраняемые

парковки, прачечная, кафе. Реализация инвестиционного предложения по строительству придорожного комплекса позволит сформировать условия для развития высококачественного дорожного сервиса, а также улучшить условия отдыха жителей и гостей Воронежской области.

Необходимая сумма инвестиций – 118,98 млн руб.

Численность сотрудников – 35 человек.

2. Анализ рынка

2.1. Анализ российского рынка объектов придорожного сервиса

Объекты придорожного сервиса (далее – ОДС) – это здания и сооружения, расположенные на придорожной полосе и предназначенные для обслуживания участников дорожного движения в пути следования (мотели, гостиницы, кемпинги, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, пункты питания, торговли и т.д.).

Развитие ОДС – одно из ключевых направлений Транспортной стратегии России на период до 2030 года, а также одна из наиболее перспективных задач Федерального дорожного агентства (Росавтодор).

По данным статистики ГК «Росавтодор» на дорогах России зафиксировано 11059 объектов придорожного сервиса. Большую их часть составляют АЗС (28%), за ними следуют пункты общественного питания (18%), различные магазины (как правило, большинство из них, это магазины с автозапчастями и расходными материалами для автомобилей) занимают 19% рынка. Наименее распространенными являются пункты технического обслуживания и мотели, которые занимают 5 и 2 процентов соответственно. Кроме этого, в структуре существует доля равная 8%, которая принадлежит площадкам для отдыха.

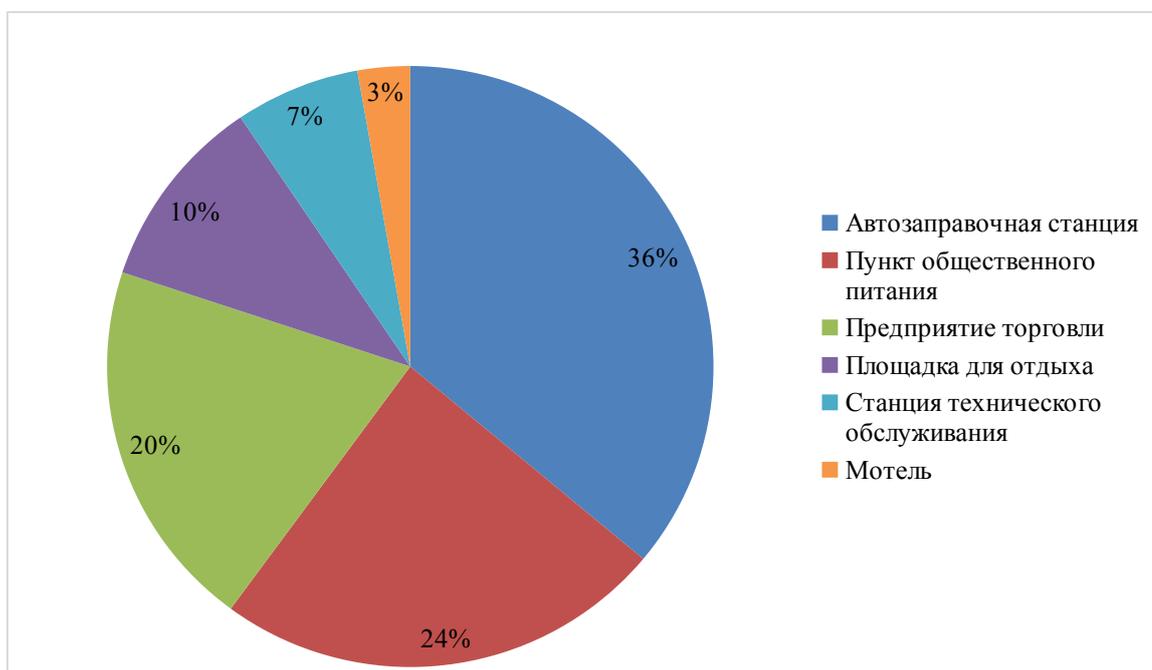


Диаграмма 1. Объекты придорожного сервиса

Наиболее серьезными проблемами, присущими отрасли придорожного сервиса в России, являются:

- низкий уровень сервиса;
- неравномерное размещение объектов дорожного сервиса на трассах как федерального, так и регионального значения;
- отсутствие достаточной степени квалификации работников придорожного сервиса, что приводит к низкой культуре обслуживания и качеству сервиса;
- выраженный дефицит объектов, оказывающих комплекс услуг участникам дорожного движения;
- отсутствие не только реальной поддержки со стороны региональных и федеральных органов власти, но и нестабильной организационно-правовой системе, не имеющей четких норм, правил по размещению и составу объектов;
- у большинства объектов отсутствует информация о размещении, составе и качестве оказываемых услуг.

Данные проблемы постепенно решаются через принятие ряда важных стратегических документов, отражающих поэтапное и комплексное видение дальнейшего размещения объектов придорожного сервиса с учетом размещения уже существующих придорожных объектов и их связанности между собой, а также с учетом увеличения транспортной подвижности населения. Примером подобной стратегической инициативы выступает Концепция комплексного размещения, реконструкции и обустройства дорожного сервиса в составе многофункциональных зон (МФЗ) в полосах отвода и придорожных зонах.

По данным все той же статистики ГК «Автодор» практически до 70% объектов придорожного сервиса не соответствуют требованиям санитарных норм и обустройства территории, 40% объектов не имеют места под парковку и стоянку автомобилей, у 30% отсутствует даже такие элементарные гигиенические удобства как туалет. В результате остается совсем немного

мест, где потребитель может хоть как то удовлетворить свои потребности в отдыхе.

Не исключено, что именно текущее состояние придорожного сервиса привлекло к себе внимание крупных структур. На рынке существует потребность в качественных услугах и сетевых объектах предоставляющих полный комплекс услуг, необходимых участникам дорожного движения.

Особое внимание привлекает к себе федеральная программа, курируемая ГК «Автодор». Её суть заключается в обустройстве крупнейших федеральных трасс многофункциональными сервисными центрами, только по трассе М-4 «Дон» планируется возведение 43 комплексных объектов.

Многофункциональные зоны дорожного сервиса в зависимости от функционального назначения объектов, входящих в состав зоны, распределяются по следующим типам:

- тип А: включает в себя размещение автозаправочной станции и площадки отдыха со всеми сопутствующими и необходимыми вспомогательными функциями;

- тип Б: включает в себя размещение автозаправочной станции, площадки отдыха, пункта общественного питания и станцию технического обслуживания со всеми сопутствующими и необходимыми вспомогательными функциями;

- тип В: включает в себя размещение автозаправочной станции, площадки отдыха, пункта общественного питания, станции технического обслуживания, мотеля или кемпинга или и мотеля и кемпинга со всеми сопутствующими и необходимыми вспомогательными функциями.

Многофункциональные зоны дорожного сервиса должны обеспечивать доступ инвалидов (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) к объектам, входящим в состав зон.

В соответствии с проектными решениями в состав данных комплексов будут входить: места для стоянки легковых и грузовых автомобилей, автобусов; многотопливную заправочную станцию; объекты общественного питания; зоны отдыха для дальнобойщиков и автотуристов, со специально

отведенными местами для курения; станцию технического обслуживания; пункт медицинской помощи; туалеты; магазины; мотель; автомойку; душевые, прачечную; мусоросборники; средства связи.

Принимаемое планировочное решение многофункциональной зоны дорожного сервиса должно обеспечивать:

- высокое качество обслуживания потребителей;
- рациональное технологическое решение, соответствующее техническим требованиям;
- единое архитектурно-конструктивное и цветовое решение с учетом органического сочетания с прилегающей застройкой, планировкой и ландшафтом, а также обеспечивать экологическую безопасность окружающей природной среды.

На многофункциональных зонах дорожного сервиса должны быть обеспечены требования к безопасности в соответствии с требованиями, установленными в регламенте. Уровень безопасности объекта зависит от наличия, обеспеченности и сочетания инженерных и технических средств защиты, то есть чем лучше они сочетаются между собой, дополняют друг друга, перекрывают «слабые места» объекта и учитывают его индивидуальные особенности, тем выше уровень защиты.

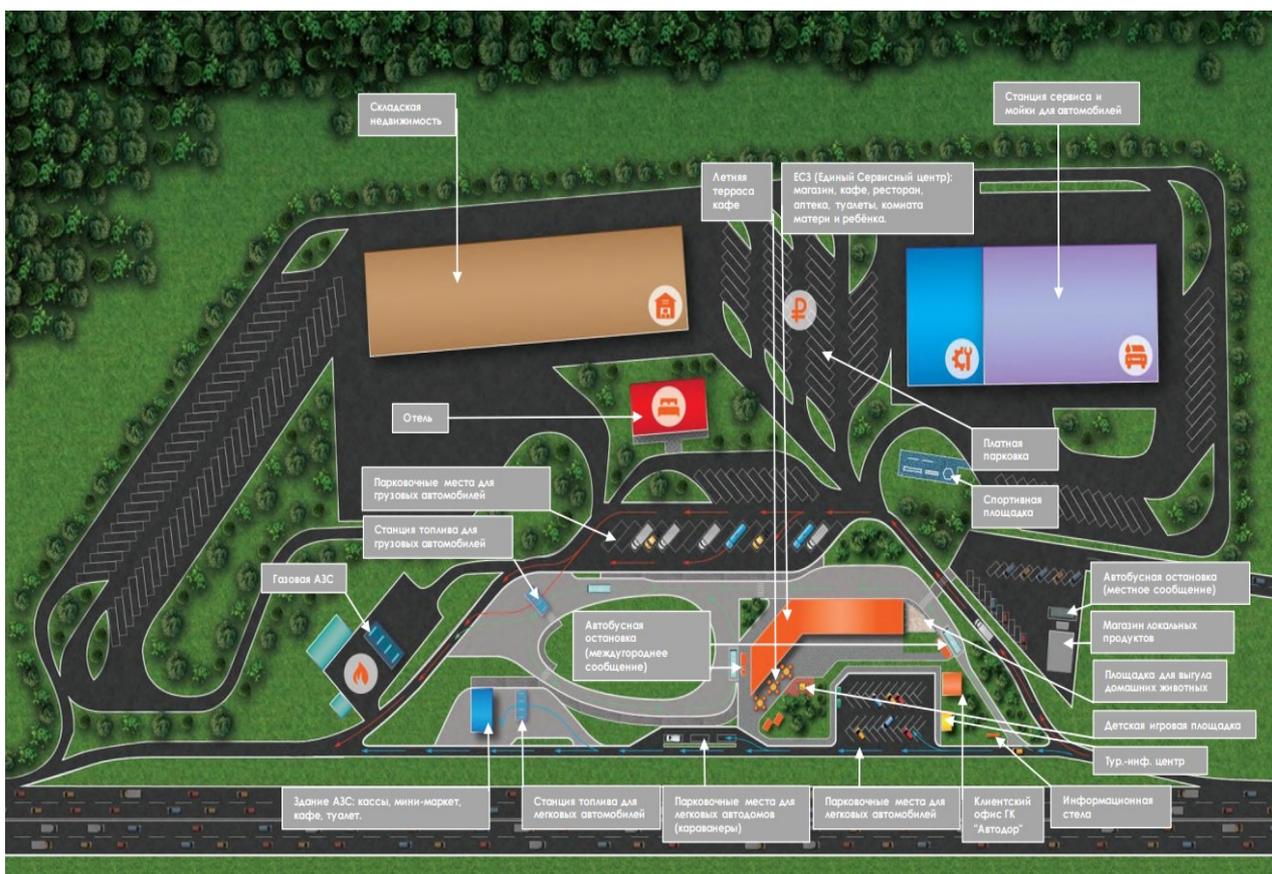


Рисунок 2. Комплекс зданий многофункциональной зоны придорожного сервиса

Данный перечень услуг сформирован исходя из потребностей участников транспортного потока на дорогах России. Традиционно выделяют 3 целевые категории: это водители легковых автомобилей, водители грузовых автомобилей, а также водители и пассажиры межрегиональных автобусов. Структура составляет соответственно 55-60%, 35-40% и 4-5%. Структура и состав может существенным образом изменяться под воздействием факторов сезонности, расположения участка трассы и близости крупных населенных пунктов.

Всего запланировано создать 196 таких МФЗ, начать планируется с 88 стоянок. Их открытие позволит сконцентрировать в этих точках пользовательский и инвестиционный спрос, который, среди прочего, сделает более удобными и доступными путешествия по стране.

В частности, к 2025 году на территории зон появится несколько новых отелей на 600 номеров.

Больше всего подобных точек планируется создать на трассах, которые связывают южные регионы страны с Уралом — здесь появится 62 площадки. Кроме того, 34 площадки построят на трассе «Меридиан», 32 — на М-12 «Москва — Казань», 26 — на М-11 «Нева».

Развитие придорожного сервиса позволит увеличить число туристических поездок на автомобилях на 12 млн в год.

С 2014 года наблюдается постоянный рост объема внутреннего туризма. По сравнению с 2021 годом этот показатель в 2022 году увеличился на 10%. Чаще всего россияне путешествуют по региону проживания и соседним субъектам — поездки в соседние регионы составляют порядка 50% всего внутреннего турпотока.

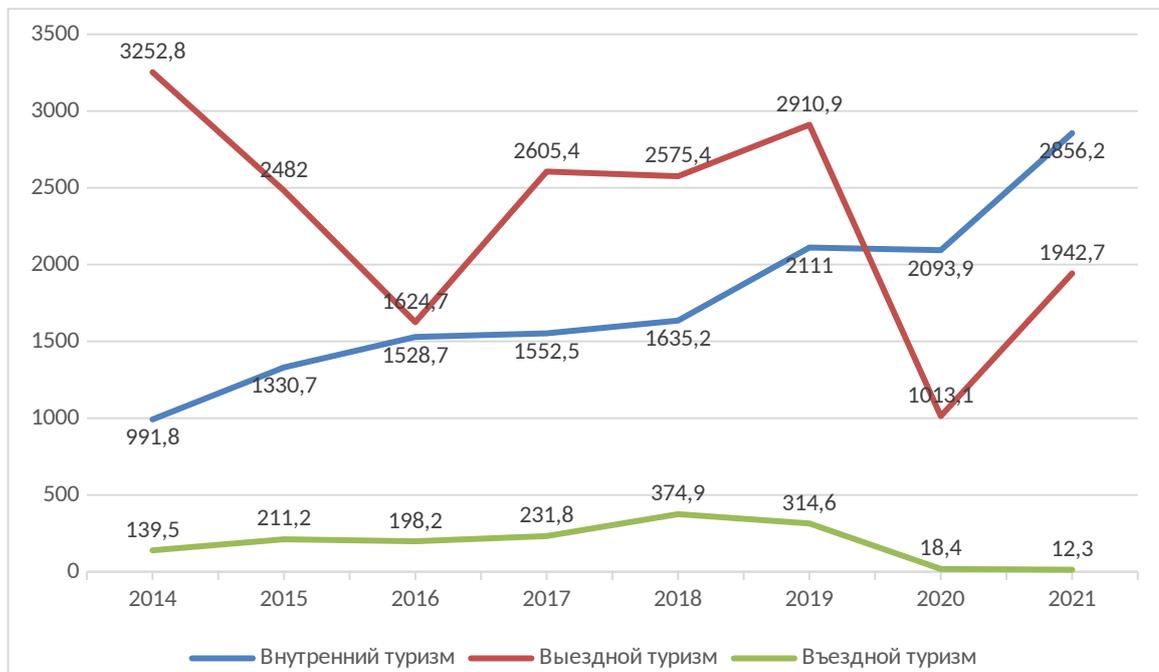


Диаграмма 2. Динамика числа реализованных турпакетов по видам туризма, тыс. ед.

2022 год стал очень непростым для страны. С началом специальной военной операции перемены коснулись сферы туризма. Были закрыты аэропорты в 11 городах юга России – Белгороде, Брянске, Воронеже, Краснодаре, Курске, Липецке, Ростове-на-Дону, Элисте, а также в курортных Анапе, Геленджике и Симферополе.

Как и для всех отраслей экономики, для туризма 2022 год стал годом трансформации: наблюдался растущий тренд на путешествия по стране и

увеличение внутреннего турпотока, который в 2022 году составил более 61 миллиона человек в сравнении с 56,5 миллиона в 2021 году. В условиях высокого спроса на внутренние путешествия на туристической карте России появились новые места притяжения, а для ряда регионов туризм стал еще одной точкой роста экономики, поэтому важно обеспечить внутренний туризм качественными придорожными сервисами.

Рынок придорожного сервиса в России находится на границе стихийного и развивающегося рынка. С одной стороны, сфера услуг придорожного хозяйства представлена частным бизнесом и объектами бытовых услуг населенных пунктов, на территории которых они располагаются. С другой стороны, на рынке формируется концепция размещения крупных сетевых объектов, оказывающих широкий комплекс услуг участникам дорожного движения.

Придорожный сервис является не просто обликообразующей отраслью, обеспечивающей обслуживание транспортных потоков, но и несет большую нагрузку по обеспечению безопасности участников дорожного движения страны. Сфера придорожного сервиса в России также обладает огромным инвестиционным потенциалом, который начал развиваться с 2014 года благодаря эффективной господдержке и работе профильных организаций.

2.2. Актуальность строительства придорожного комплекса на территории Воронежской области

Воронежская область - наиболее крупная после Московской области по территории, численности населения, а также экономическому потенциалу среди областей европейской части страны. Население области составляет 2 миллиона 285 тысяч человек. Это почти 1,56% от численности населения России.

Туристический поток Воронежской области постоянно увеличивается. В 2021 году он составил 781 тыс. человек, а в 2022 году – 1,1 млн человек.

На диаграмме 3 представлена информация туристского потока по центральному федеральному округу за 2022 год. По данным диаграммы

видно, что Воронежская область занимает 3 место после г. Москва (16 908 169 поездок или 36,64%) и Московской области (16 795 275 поездок или 36,4%) по туристическому потоку среди ЦФО. Объем туристического потока Воронежской области в 2022 году составил 1 954 381 поездка или 4,24%.

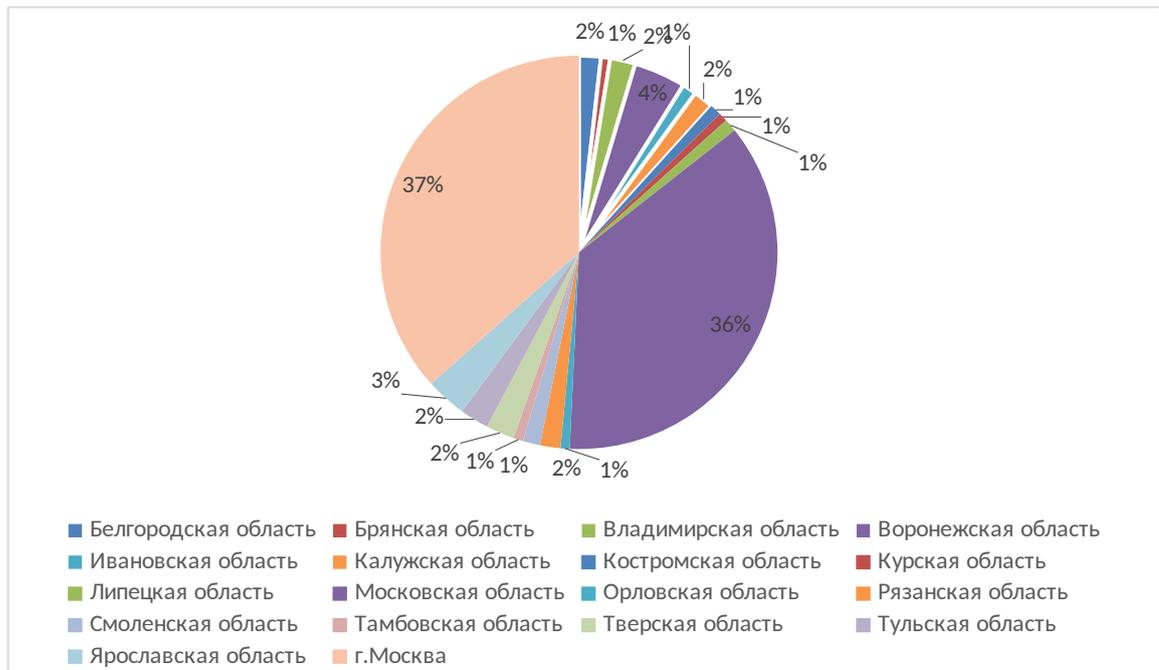


Диаграмма 3. Объем туристического потока по центральному федеральному округу за 2022 год, %

По туристическому потоку по Российской Федерации Воронежская область занимает 16 место. Более подробно с данной информацией можно ознакомиться в диаграмме 4.

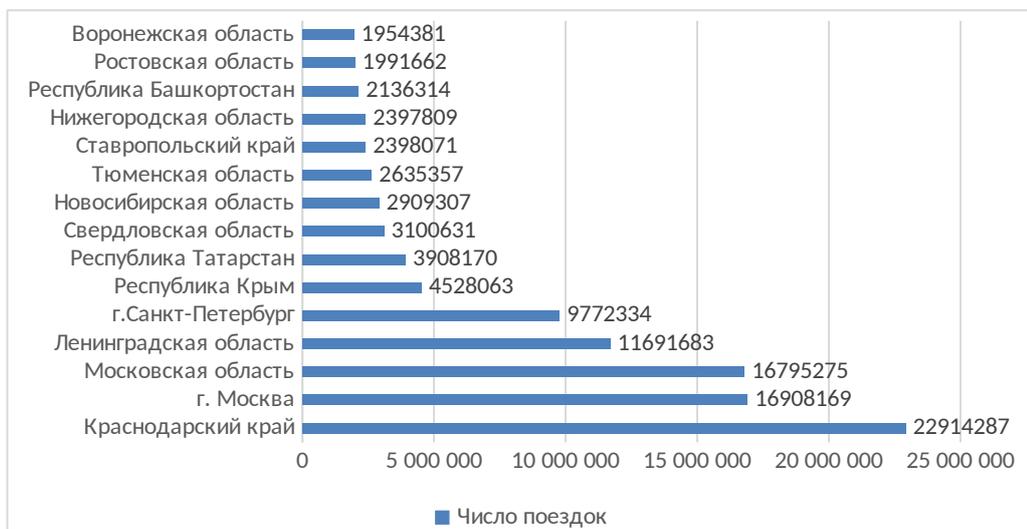


Диаграмма 4. Туристический поток Российской Федерации, в поездках.

Протяженность дороги М-4 «Дон» составляет 1 542 км. Платными

являются больше половины участков - 1042 км. На территории Воронежской области М-4 проходит с 464 км по 777 км, что составляет 313 км или 20% от общей площади.

Согласно опубликованным данным аналитического центра НАФИ, наиболее популярными туристическими направления в 2022 году для россиян на автомобиле являются:

- Краснодарский край (10%);
- Алтайский край (9%);
- Республика Крым (8%).

Вышеуказанные данные свидетельствуют о том, что большое количество жителей страны проезжают по дороге М-4 «Дон», которая является ключевой артерией юга России.

По трассе М-4 «Дон» на территории Воронежской области наблюдается неравномерное размещение объектов придорожного сервиса, что привело к абсолютному отсутствию площадок отдыха на некоторых участках дороги. Данная проблема обуславливает актуальность строительства придорожного комплекса.

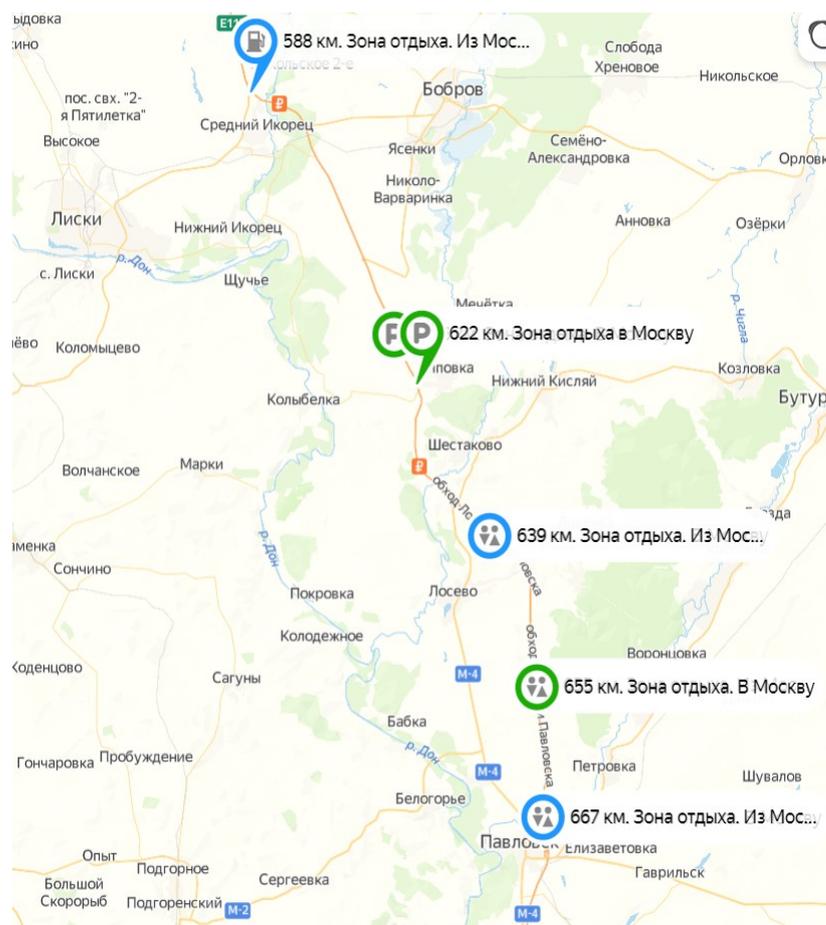


Рисунок 3. Размещение объектов придорожного сервиса на трассе М-4 «Дон»

По данным «Автодора», в целом в 2023 году легковых автомобилей на магистрали стало на 10 % больше по сравнению с 2022 годом.

Это связано, в том числе, с открытием новых скоростных участков на трассе М-4 «Дон» в обход Ростова-на-Дону и Краснодара, что позволило сократить время в пути к Черному морю еще на 2 часа.

В среднем по всей трассе М-4 «Дон», которая приносит 53,6% дохода, совершается от 18 до 44 тыс. проездов в сутки, но в пиковые дни июля-августа на отдельных участках фиксируется около 90 тыс проездов.

Согласно данным Яндекс-карты на территории Воронежской области в сторону Новороссийска вдоль трассы М-4 «Дон» располагается около 43 гостиниц и 55 кафе, в сторону Москвы – около 53 гостиницы и 52 кафе. Однако, большинство зон отдыха (кафе, гостиниц) имеют неконкурентоспособное состояние, поэтому, инвестиционное предложение

предусматривает строительство высококачественного придорожного комплекса, размещение в котором удовлетворит потребности гостей области.

Расположение придорожного комплекса видится возможным при учете следующих критерий:

- многофункциональность;
- целостность;
- экологичность;
- пешеходная дистанция от трассы;
- учет туристической привлекательности.

Согласно последнему критерию наиболее подходящими вариантами размещения является Павловский район. Реализация придорожного комплекса на территории Павловского района имеет ряд преимуществ:

- трасса М-4 «Дон» проходит через город Павловск, который является вторым по привлекательности местом притяжения туристов после Воронежа;
- на территории Воронежской области планируется создание туристического кластера «Священный Дон», где Павловск будет являться центром кластера;
- Павловск считается жемчужиной региона: изобилие природной красоты, культурно-исторические объекты, водные объекты (реки Дон и Осередь, пруда и озера), уникальная архитектура, для города характерно изобилие природной красоты.



Рисунок 4. Город Павловск Воронежской области

Павловск был основан в 1709 году императором Петром I. Именно здесь на павловской верфи, строились корабли, ставшие опорой императорской армии.

В городе расположено более 40 памятников истории и архитектуры, знакомство с которыми является обязательной частью экскурсионной программы. Сегодня район по праву претендует на роль главного туристического центра Воронежской области.

Весомым поводом для посещения Павловского района является городская архитектура. Она настолько самобытна, что город с его неповторимой аурой даже называют «малым Санкт-Петербургом». Прекрасно сохранились здания постройки XIX века, например:

- Ольгинская женская гимназия;
- дом купца Одинцова – краеведческий музей;
- бывшее Реальное училище;
- здание Уездного духовного училища;
- старая пожарная часть с каланчой;
- дом купца Антонова;
- торговый дом купца Зайцева;
- мельница купца Ремпеля;
- старинный Казанский храм;
- Преображенский собор.

Кроме этого, в Павловске в теплое время года проходят ежедневные круизы по реке Дон, на которых можно полюбоваться природными ландшафтами.

Недалеко от города расположено популярное место с красивыми пейзажами в селе Белогорье — Воскресенский Белогорский мужской монастырь с выкопанными в 18 веке пещерами и большим подземным храмом.

Белогорье Воронежской области является историко-геологическим памятником природы. Часть берега на правом берегу Дона, длиной около трёх

километров, имеет статус особо охраняемой природной территории «Урочище Белогорье».



Рисунок 5. Воскресенский Белогорский мужской монастырь

В последнее время Павловск набирает туристическую популярность. Сюда организовывают экскурсии из городов Воронежской области и соседних областей. Реализация придорожного комплекса на территории Павловского района позволит проезжающим гостям не только отдохнуть в комфортной гостинице, но и предоставит возможность прогуляться по историческому городу. Кроме того, для экскурсионных групп будет возможно остаться в Павловске на ночь, чтобы подробнее изучить не только сам город, но и окрестности Павловского района с его природными достопримечательностями.

2.3. Конкурентная среда

К конкурентной среде придорожного комплекса относятся следующие зоны отдыха, расположенные на территории Воронежской области по движению дороги М-4:

1. Отель-ресторан «Петровский (г. Павловск). На территории комплекса имеется парковка, ресторан, бутик-отель.

Стоимость стандартного двухместного номера - 3 200 руб.

Средний чек в ресторане - 800 руб.

2. Комплекс «Петровский лес» (Бобровский район, М-4 «Дон», 595 км), включающий в себя отель и кафе. Стоимость двухместного номера - 4 000 руб., средний чек в кафе - 600 руб.

3. Отель «Охотник» (12 номеров, отделанные деревом с видом на лес, кафе 24 часа, беседки для отдыха).

4. Гостиница «Галкино» (25 номеров, кафе, сауна).

5. Гостиница «Трактор Ямщик» (гостевые номера, кафе, банкетный зал, имеется охраняемая стоянка для транспорта).

6. Гостиничный комплекс «Лесное» (банкетные залы (150 и 400 гостей), веранды, отель (23 номера в трех категориях), кафе, баня).

7. Ферма «Farm&Village» - отель на территории молочной козьей фермы со стадом собственной ремесленной сыроварней и рестораном современной фермерской кухни.

На территории комплекса расположены: парк, ресторан и отель.

Стоимость двухместного «Стандарта» - 5 500 руб.

8. Отель «Яр» (44 номера в дизайнерском стиле, 2 ресторана, банкетный зал, спа-салон, сувенирный магазин, конференц-залы, спортивный центр, термальный комплекс с бассейном, конный клуб, места для отдыха (беседки, барбекю, сквер)).

9. Комплекс «Кудияров Стан» (гостевые номера, кафе, кемпинг, зоосад, площадки для развлечений (минифутбол, волейбол, бадминтон, баня, массажное кресло)).

К конкурентам, расположенным не на территории Воронежской области, относятся:

1. Сеть комплексов «Транспарк», расположенные на дороге М-4 «Дон» (в Краснодарском крае, в Ростовской области).

На территории комплекса имеются торговые ряды, гостиница, автомагазин, станция технического обслуживания и шиномонтаж, мойка для всех типов транспортных средств, автозаправка. Обширная стоянка для

автомобилей по трассе М4 Дон рассчитана как на легковой, так и на грузовой транспорт.

Цена двухместного номера «Эконом» - 2 300 руб, «Стандарта» - 3 100 руб.

2. Комплекс «Родина» (Ростовская область, трасса М-4 «Дон», 1076 км) включает в себя отель (54 номера) и кафе быстрого питания, также на территории есть бесплатная освещенная парковка и гигиенический блок.

– Стоимость стандартного номера - 3 150 руб.

3. Байк-отель (Ростовская область, трасса М-4 «Дон», 932 км) – стилизованный тематический отель, отличающийся необычным интерьером. На территории имеется кафе «Гараж», столовая, сауна, а также сами номера.

4. Гостиничный комплекс «858 км» (Ростовская область, трасса М-4 «Дон», 858 км) включает в себя отель, кафе, парк, также имеется бесплатная парковка.

2.4. Основные потребители придорожного комплекса

К основным потребителям придорожного комплекса относится весь транспортный поток, проходящий по участку трассы М-4 «Дон», расположенному на территории Воронежской области. К ним можно отнести:

- организованные группы туристов (туристические автобусы) и туристы, передвигающиеся на личном автотранспорте;
- водители и пассажиры легкового транспорта;
- водители и пассажиры автотранспорта, предназначенного для пассажирских перевозок;
- водители большегрузного транспорта (перевозчики);
- сотрудники служб организации дорожного движения, транспортного надзора и эксплуатации автомобильных дорог.

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.

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 118,98 млн рублей, в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 64,1 млн рублей;
- 2) оборудование – 8,4 млн рублей;
- 3) мебель – 4,2 млн рублей;
- 4) оборотные средства – 32,4 млн рублей.
- 5) прочие – 10 млн рублей.

3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда

Таблица 2. 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
1. Среднесписочная численность работающих по проекту, всего	чел.	4	6	35							
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	0	0	17	17	17	17	17	17	17	17
- рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно производством продукции	чел.	0	0	12	12	12	12	12	12	12	12
- сотрудники аппарата управления	чел.	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
- сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2. Расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых производством продукции, всего	млн руб.	0,000	0,000	13,007	13,580	14,177	14,801	15,452	16,132	16,842	17,583
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	10,006	10,446	10,905	11,385	11,886	12,409	12,955	13,525
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	3,002	3,134	3,272	3,416	3,566	3,723	3,887	4,058
3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых непосредственно производством продукции, всего	млн руб.	0,000	0,000	11,732	12,248	12,787	13,350	13,937	14,550	15,191	15,859
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	9,025	9,422	9,836	10,269	10,721	11,193	11,685	12,199
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	2,707	2,827	2,951	3,081	3,216	3,358	3,506	3,660
4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления	млн руб.	6,864	7,166	7,481	7,810	8,154	8,513	8,888	9,279	9,687	10,113
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	5,280	5,512	5,755	6,008	6,272	6,548	6,837	7,137	7,451	7,779
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	1,584	1,654	1,726	1,802	1,882	1,965	2,051	2,141	2,235	2,334

5. Расходы на оплату труда сотрудников службы сбыта продукции, всего	млн руб.	0,000	1,466	1,530	1,598	1,668	1,741	1,818	1,898	1,981	2,069
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	1,128	1,177	1,229	1,283	1,339	1,398	1,460	1,524	1,591
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,338	0,353	0,369	0,385	0,402	0,420	0,438	0,457	0,477
6. Расходы на оплату труда, всего	млн руб.	6,864	8,632	33,751	35,236	36,786	38,405	40,095	41,859	43,701	45,624
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	5,280	6,640	25,962	27,105	28,297	29,542	30,842	32,199	33,616	35,095
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	1,584	1,992	7,789	8,131	8,489	8,863	9,253	9,660	10,085	10,529
7. Среднемесячная заработная плата на человека	млн руб.	0,063	0,075	0,112	0,108	0,103	0,099	0,095	0,091	0,087	0,083
8. Прогнозный процент роста заработной платы			104%	104%	104%	104%	104%	104%	104%	104%	104%

3.3.3. Затраты на реализацию продукции

Таблица 3. Затраты на реализацию продукции, 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	0,0	0,0	104,7	172,0	260,8	356,5	370,5	385,0	400,0	415,4
в том числе:										
- затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	0,0	0,0	91,2	157,7	245,6	340,1	353,4	367,2	381,4	396,1
- затраты на топливо и энергию на технологические цели	-	-	0,407	0,706	1,101	1,526	1,585	1,647	1,711	1,777
- затраты на оплату труда производственных рабочих	-	-	10,006	10,446	10,905	11,385	11,886	12,409	12,955	13,525
- отчисления на социальные нужды	-	-	3,002	3,134	3,272	3,416	3,566	3,723	3,887	4,058
2. Постоянные (общие) затраты, всего	6,974	10,382	22,944	23,856	24,809	25,804	26,843	27,927	29,059	30,241
в том числе:										
а) общепроизводственные расходы, всего	0,100	0,150	0,300							
из них:										
- затраты на оплату труда										
- отчисления на социальные нужды										
- прочие расходы	0,100	0,150	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300

<i>б) общехозяйственные расходы (управленческие), всего</i>	<i>6,874</i>	<i>7,266</i>	<i>19,313</i>	<i>20,159</i>	<i>21,041</i>	<i>21,963</i>	<i>22,925</i>	<i>23,929</i>	<i>24,978</i>	<i>26,072</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	5,280	5,512	14,780	15,430	16,109	16,818	17,558	18,330	19,137	19,979
- отчисления на социальные нужды	1,584	1,654	4,434	4,629	4,833	5,045	5,267	5,499	5,741	5,994
- прочие расходы	0,010	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100
<i>в) расходы на сбыт продукции, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>2,966</i>	<i>3,330</i>	<i>3,398</i>	<i>3,468</i>	<i>3,541</i>	<i>3,618</i>	<i>3,698</i>	<i>3,781</i>	<i>3,869</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	1,128	1,177	1,229	1,283	1,339	1,398	1,460	1,524	1,591
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,338	0,353	0,369	0,385	0,402	0,420	0,438	0,457	0,477
- прочие расходы	0,000	1,500	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
3. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг), всего	6,974	10,382	127,604	195,822	285,659	382,262	397,327	412,907	429,015	445,676
в том числе:										
- затраты на материалы и др.	0,000	0,000	91,246	157,680	245,572	340,132	353,447	367,201	381,403	396,075
- затраты на топливо, энергию	0,000	0,000	0,407	0,706	1,101	1,526	1,585	1,647	1,711	1,777
- затраты на оплату труда	5,280	6,640	25,962	27,105	28,297	29,542	30,842	32,199	33,616	35,095
- отчисления на социальные нужды	1,584	1,992	7,789	8,131	8,489	8,863	9,253	9,660	10,085	10,529
- прочие расходы	0,110	1,750	2,200	2,200	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	18,331	31,677	49,334	68,331	71,006	73,770	76,623	79,570

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	203,670	352,906	550,343	762,761	792,672	823,568	855,472	888,431
2. НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи от реализации выпускаемой продукции	0,000	0,000	40,734	70,581	110,069	152,552	158,534	164,714	171,094	177,686
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	162,936	282,325	440,275	610,209	634,137	658,854	684,378	710,745
5. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг)	6,974	10,382	127,604	195,822	285,659	382,262	397,327	412,907	429,015	445,676
в том числе:										
а) НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи, уплачиваемые из затрат на материалы, топливо, энергию	0,000	0,000	18,331	31,677	49,334	68,331	71,006	73,770	76,623	79,570

6. Налоги, включаемые в себестоимость, всего	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460
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	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360
7. Финансовый результат (прибыль)	-7,434	-10,842	34,872	86,043	154,156	227,487	236,350	245,488	254,903	264,609
8. Налоги, относимые на финансовый результат (прибыль), всего	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:										
- налог на имущество организаций	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- 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	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
10. Налог на прибыль	0,000	0,000	14,427	30,631	52,151	75,314	78,283	81,346	84,505	87,765
11. Чистая прибыль	-7,434	-10,842	20,444	55,412	102,005	152,173	158,067	164,141	170,397	176,844
12. Погашение основного долга	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
13. Платежи в бюджет	0,460	0,460	73,952	133,349	212,014	296,658	308,284	320,289	332,683	345,482

3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту

Таблица 4. 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	203,670	352,906	550,343	762,761	792,672	823,568	855,472	888,431
в том числе:										
а) поступления от продажи продукции (услуг) (таблица 8, пункт 1)	0,000	0,000	203,670	352,906	550,343	762,761	792,672	823,568	855,472	888,431
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")	7,434	10,842	201,556	329,171	497,673	678,920	705,611	733,196	761,698	791,157
в том числе:										
а) затраты по производству и сбыту продукции (услуг) (таблица 8, пункт 5)	6,974	10,382	127,604	195,822	285,659	382,262	397,327	412,907	429,015	445,676
б) платежи в бюджет (таблица 8, пункт 14)	0,460	0,460	73,952	133,349	212,014	296,658	308,284	320,289	332,683	345,482
3. Сальдо потока деятельности по производству и сбыту продукции (разность показателей пунктов 1 и 2)	-7,434	-10,842	2,114	23,735	52,671	83,841	87,061	90,372	93,775	97,274
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ										
4. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 4 "а", 4 "б" и 4 "в")	118,975	0,000								

в том числе:										
а) денежные средства претендента на начало реализации проекта	118,975	0,000	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)	56,813	62,162	0,000	0,000	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)	62,162	-62,162	0,000	0,000	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)	54,728	-73,004	2,114	23,735	52,671	83,841	87,061	90,372	93,775	97,274
Сальдо потока нарастающим итогом	54,728	-18,276	-16,162	7,573	60,243	144,085	231,146	321,518	415,292	512,566
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ										
8. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 8 "а", 8 "б" и 8 "в")	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:										
а) кредиты, в том числе государственная поддержка	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
б) займ учредителя	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9. Выплата средств, всего (сумма показателей пунктов 9 "а", 9 "б" и 9 "в")	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:										
а) уплата процентов за предоставленные средства (кроме процентов по краткосрочным кредитам)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	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	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
б) погашение основного долга, всего	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	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 в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- 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

<i>в) выплата дивидендов</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
<i>10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
<i>11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)</i>	<i>54,728</i>	<i>-73,004</i>	<i>2,114</i>	<i>23,735</i>	<i>52,671</i>	<i>83,841</i>	<i>87,061</i>	<i>90,372</i>	<i>93,775</i>	<i>97,274</i>
<u><i>Сальдо потока нарастающим итогом</i></u>	<i>54,728</i>	<i>-18,276</i>	<i>-16,162</i>	<i>7,573</i>	<i>60,243</i>	<i>144,085</i>	<i>231,146</i>	<i>321,518</i>	<i>415,292</i>	<i>512,566</i>

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 101,66 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 22,4%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,85.

Окупаемость инвестиционного проекта – 5 лет 8 месяцев.

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

5. 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!

