

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



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**«СТРОИТЕЛЬСТВО СТАНКОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАВОДА
НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**



**ВОРОНЕЖ
Март, 2023**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме	3
2. Анализ рынка.....	4
2.1. Анализ российского рынка станкостроения.....	4
2.2. Анализ рынка станкостроения в Воронежской области.....	7
2.3. Конкурентная среда.....	8
2.4. Потенциальные потребители и поставщики.....	12
3. Финансовый план.....	14
3.1. Основные предположения.....	14
3.2. Общий объем финансирования проекта.....	14
3.3. Показатели экономической эффективности проекта.....	15
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта.....	15
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда.....	17
3.3.3. Затраты на реализацию услуг.....	19
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта.....	20
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	21
4. Эффективность реализации проекта.....	23
5. Инвестиционные площадки.....	24
6. Меры поддержки.....	51
7. Контактная информация.....	55

1. Резюме

Суть проекта – строительство завода по производству высокотехнологичных станков.

Актуальность проекта заключается в стремлении к совершенствованию российской экономики, рост которой не произойдет без мощного развития станкостроения, так как эта отрасль является «системообразующей».

Станкостроение является важнейшей отраслью машиностроения России, выпускающей разнообразные станки, машины и механизмы. На сегодняшний день продукция станкостроительных заводов имеет разнообразное назначение, виды и размеры: от сложных производственных линий, до миниатюрных токарных станков, применяемых для ремонта часовых механизмов. Кроме того, станкостроительные предприятия выпускают запасные части и принадлежности для станков, оказывают услуги по монтажу, сервисному обслуживанию и ремонту своей продукции.

Потребители продукции станкостроительных заводов – предприятия транспортного и сельскохозяйственного машиностроения, военно-промышленного комплекса, авиастроения, энергомашиностроения, металлургии, производители отдельных видов товаров массового потребления.

Необходимая сумма инвестиций – 1 764,781 млн руб.

Численность сотрудников – 98 человек.

Целью проекта является импортозамещение и развитие в РФ станкостроительной отрасли.

2. Анализ рынка

2.1. Анализ российского рынка станкостроения

Уход зарубежных станкостроительных компаний с российского рынка привел к тому, что спрос на продукцию отечественных производителей в данной отрасли значительно вырос. Однако полностью заменить «иностранцев» пока не получается.

На федеральном уровне за последнее десятилетие несколько раз принимались программы развития станкостроения и декларировались планы мероприятий по импортозамещению в станкостроительной промышленности. Задача номер один на данном этапе — это выработка стратегии, чтобы Россия возродила полноценное производство собственных станков, так как эта отрасль является «системообразующей».

Необходимость в расширении производства, также обусловлена рядом следующих причин:

1. Постоянная потребность в комплектующих для производства нового оборудования и специальной техники, не прибегая к использованию параллельного импорта, который существенно увеличивает продажную стоимость ввозимых товаров.

2. Постоянная необходимость ремонта и технического обслуживания оборудования и специальной техники, поскольку станки обладают определенным сроком эксплуатации, как и все комплектующие в технических средствах.

Структурная перестройка российской экономики является серьезным испытанием способности производственных организаций адаптироваться к динамичным изменениям внешней среды. Будущее российской промышленности предполагает полное и последовательное перевооружение устаревших индустриальных систем.

Правительство страны стримится к обеспечению экономической безопасности Российской Федерации: планируется интенсивное технологическое обновление базовых секторов экономики (промышленность,

строительство, связь, энергетика, сельское хозяйство, добыча полезных ископаемых), форсированное развитие российского машиностроения, в том числе приборо- и станкостроения, приоритетное использование отечественной продукции при решении задач модернизации экономики.

По данным Ассоциации Станкоинструмент за 9 месяцев 2022 года пятёрка лидеров по количеству выпущенных станков с ЧПУ в России выглядит следующим образом:

- СтанкоМашКомплекс (г. Тверь);
- Ульяновский станкостроительный завод (г. Ульяновск);
- Саста (г. Сасово);
- НПК Дельта-Тест (г. Фрязино);
- Станкомашстрой (г. Пенза).

На данный момент, Россия не входит в топ-10 стран-производителей станков, находясь по данному показателю лишь на 33 месте в мире (рис. 1).

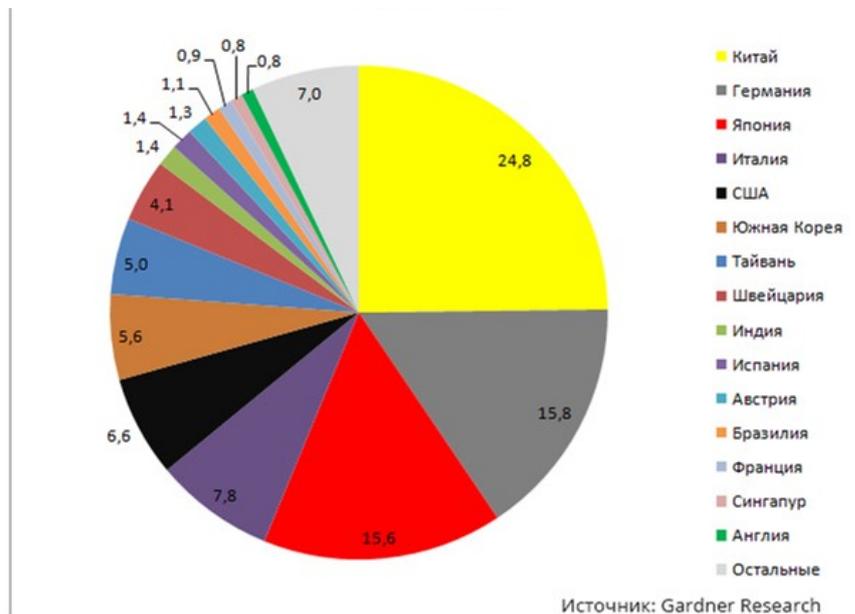


Рисунок 1. Доля стран в мировом станкостроении (в долларовом выражении), %

По данным Минпромторга, доля российского производства станкостроения с 2017 года по 2021 год с 15% выросла до 30%.

Цель Минпромторга РФ — к 2050 году увеличить показатель продаж отечественных станков в России с 30% до 50%. Оставшуюся же часть будет покрывать импорт.

В целях развития отрасли идет разработка федерального проекта «Развитие станкоинструментальной промышленности». Так как есть необходимость в применении уже существующих отраслевых и общесистемных механизмов поддержки промышленности: субсидии на НИОКР, компенсации скидки покупателям, льготные займы ФРП, таможенно-тарифные и регуляторные меры.

В своем выступлении 14.09.2022 на совещании по подготовке проекта федерального бюджета на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, председатель правительства РФ М.В. Мишустин выделил следующую общую тенденцию развития на ближайшие несколько лет:

«Мы продолжим адаптацию и структурную перестройку российской экономики. Будем поддерживать переориентацию экспорта на расширение наших связей с дружественными государствами. Выстраивать производственные цепочки внутри страны и добиваться повышения уровня нашего технологического и экономического суверенитета».

Данное тактическое направление достаточно точно отражается на отечественном рынке станкостроения. По данным исследования Росстата, за 2021 год, импорт металлообрабатывающего оборудования составил 11433 единицы, в процентном отношении 80/20, это 9146 станков и 2287 КПО (кузнечно-прессовое оборудование). Произведено в России в 2021 году 4877 станков и 4402 единицы КПО. На экспорт же было отгружено 1223 единиц станков и КПО. Так на российском рынке складывается ситуация дефицита производства металлообрабатывающего оборудования в 3377 единиц.

За 10 месяцев 2022 года по данным Росстата в России произведено 4 947 металлообрабатывающих станков (101,4% к аналогичному периоду прошлого

года). Что показывает рост данной отрасли, однако этого недостаточно для покрытия дефицита, сложившегося на рынке.

Из вышеперечисленного можно сделать вывод о необходимости развития данной отрасли, для возможности обеспечения промышленных предприятий необходимым оборудованием.

2.2. Анализ рынка станкостроения в Воронежской области

Экономика Воронежской области третья в Центральном федеральном округе по совокупности показателей после Москвы и Московской области. Регион входит в ТОП-15 Национального рейтинга Инвестиционного климата.

Но особое внимание важно обратить на исторически сформировавшуюся хорошо диверсифицированную структуру промышленного производства, в связи с чем, вектор развития Воронежской области смещается с аграрного на промышленный комплекс.

Приоритетными сегодня являются импортозамещающие предприятия, производства в сфере пищевой и перерабатывающей промышленности, а также инновационные технологические предприятия, основная цель которых – формирование суверенитета региона и всей страны.

Главная цель – повышение роли Воронежской области в национальной экономике за счет производства высокотехнологичной наукоемкой продукции, ориентированной на ракетно-космическую, радиоэлектронную отрасли, авиастроение и химпром. В результате регион сможет претендовать на звание ведущего инновационно-технологического и научно-образовательного центра в Центральном федеральном округе (ЦФО).

По данным направления ведется активная работа и по итогам в 2022 году более 60 промышленных предприятий изъявили желание о размещении своего производства на территории Воронежской области.

Для создания условий опережающего роста в промышленности областью создана и успешно функционирует четырехуровневая система инвестиционных площадок, обеспеченных инфраструктурой:

- особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Центр»;
- территория опережающего развития «Павловск»;
- индустриальные парки для среднего и крупного бизнеса (4 государственных, 2 частных);
- площадки для субъектов малого и среднего предпринимательства, которые представлены в видах «Greenfield», «Brownfield».

В этой связи, размещение производства в регионе является актуальным и выгодным предложением для предприятия станкостроительной отрасли, так как в экономическом блоке облправительства сформирована благоприятная среда для создания новых и применения существующих передовых технологий, поддерживается технологическая и научно-техническая деятельность в промышленности.

Обладая интеллектуальным потенциалом и опытом в поставках тяжелых и особо тяжелых фрезерных станков, Воронежская область заинтересована в решении нестандартных задач, стоящих перед промышленными предприятиями в процессе технологического перевооружения. Для чего необходимо создание завода по производству уникальных станков с использованием современных технологий.

2.3. Конкурентная среда

Рынок Воронежской области представлен следующими крупными компаниями:

- ООО «Воронежский станкостроительный завод» (ВСЗ), основной продукцией которого являются высокоточные шлифовальные, фрезерные, токарные, обдирочно-шлифовальные станки, автоматические линии,

деревообрабатывающие и камнеобрабатывающие станки. Компания производит пять-десять станков в месяц, изготавливает запчасти и помогает с эксплуатацией станков, купленных до 70-х годов.

- АО «ЭНИКмаш-В» занимается разработкой технологии горячей объёмной штамповки, в том числе безоблойной (в разъёмных матрицах). На основе этих разработок организовано производство поковок различной номенклатуры для заказчиков в объёме 60 тыс. штук в месяц. Также единичными партиями «ЭНИКмаш-В» выпускает специализированное КПО для различных видов обработки металлов давлением.

- ООО «МЕХАНИЗАЦИЯ КПО+» образовалась в связи с ростом интереса к механизации и автоматизации производственных процессов в области обработки металлов давлением и в частности обработки листового материала, специализируется на кузнечно-прессовом оборудовании для холодной обработки металлов в виде листового материала, ленты, труб, швеллеров, уголков и т. п.

- ООО «Воронежский станкозавод». В настоящее время предприятие производит высокоточные внутришлифовальные, плоскошлифовальные, продольно-шлифовальные, шлифовально-рифельные, круглошлифовальные, токарные, фрезерные станки, более 40 моделей. Осуществляет капитальный ремонт, модернизацию станков, сервисное обслуживание.

- ОАО «Тяжмехпресс» — предприятие, которое разрабатывает, изготавливает и поставляет оборудование для кузнечно- и листоштамповочных производств и цехов.

Новый станкостроительный завод будет обеспечивать предприятия региона востребованными на российском рынке технологическими решениями, которые в данный момент являются в дефиците или не представлены на Воронежском рынке:

- роботизированный комплекс;

- трубогибные станки;
- станки для гибки и обработки проволоки;
- линии резки и обработки рулонного металла.

1. Роботизированный комплекс.

Сегодня промышленные роботы стали неотъемлемой составляющей многих производственных площадок во всем мире. Они могут использоваться абсолютно в любых отраслях промышленности. Роботы успешно применяются как на небольших производственных участках, так и на крупных заводах, решая множество задач, в том числе сокращение производственного брака и издержек, повышение производительности и рентабельности выпускаемой продукции, исключение влияния человеческого фактора.

Промышленные роботизированные комплексы могут быть оснащены различными датчиками движения и системами технического зрения, которые позволяют адаптировать роботизированные системы к внешним условиям. Модель подбирается индивидуально, исходя из габаритных размеров изделия (рис.2).

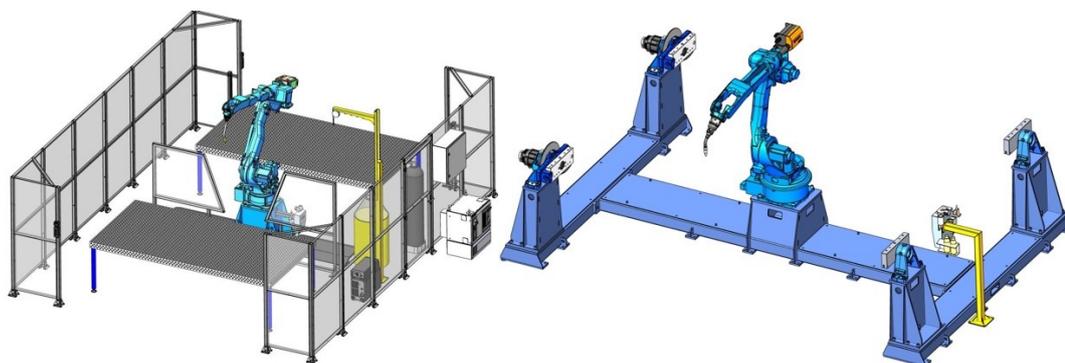


Рисунок 2. Модели роботизированного комплекса

Данные комплексы предлагают технологические решения для широкого спектра промышленных приложений:

- дуговая, плазменная и контактная сварка;
- плазменная, газовая и лазерная резка металла;
- снятие облоя, зачистка кромок, фрезерование, сверление и шлифование;

- обслуживание промышленного станочного оборудования;
- транспортировка материалов и деталей;
- нанесение герметика и клея на поверхность деталей;
- установка изделий на паллеты;
- автоматическая сборка изделий.

2. Трубогибные станки.

Трубогибочные станки с ЧПУ обеспечивают максимальную производительность и высокую точность при гибке труб. Станки могут применяться на любом производстве, где востребована гибка труб различного вида (прямоугольных, овальных).

Основные характеристики трубогибов:

- высокая производительность;
- эргономичность органов управления;
- инновационная конструкция;
- удобный пользовательский интерфейс;
- наличие системы самодиагностики и аварийной защиты;
- оперативность наладки;
- простота программирования;
- высокая точность гибочных операций.

3. Станки для гибки и обработки проволоки.

Оборудование широко востребовано в различных сферах промышленности. Станки позволяют получить качественные прямолинейные заготовки проволоки, применяемые в дальнейшем для изготовления:

- армирующих каркасов для железобетонных изделий;
- крепёжных элементов;
- шестигранных ключей (используется прутки некруглого сечения)

и т. д.

Предлагаемое оборудование характеризуется:

- универсальностью применения;

- повышенной производительностью;
- отменной точностью обработки;
- безопасностью в эксплуатации.

4. Линии резки и обработки рулонного металла.

Линии продольно-поперечной резки металла являются комбинированным оборудованием и позволяют нарезать рулонную сталь в штрипс (продольные полосы) или листы.

Линии резки предназначены для продольной, поперечной и множественной резки рулонов и получения заготовок для изготовления труб, гнутых профилей, мерных листов, конических опор и пр. Качественный и надежный инструмент, системы подачи полосы, гильотинные ножницы и решения по упаковке готовых рулонов обеспечат повышение производительности и гибкости производства.

Линии для поверхностной обработки рулонного металла. Машины правки растяжением и установки роликовой правки, а также линии бескислотного травления поверхности рулона обеспечат высокую плоскостность заготовки и устранят дефекты ее поверхности, что повысит качество металлопроката и облегчит дальнейшую обработку.

Учитывая все вышесказанное, основная идея инвестиционного проекта – это организация строительства завода высокотехнологичного промышленного производства металлообрабатывающего оборудования, а именно построение умного производства, использующего новый подход, основанный на массовом внедрении информационных технологий в промышленность.

2.4. Потенциальные потребители и поставщики

Основными заказчиками для станкостроительной отрасли в Воронежской области являются предприятия, осуществляющие деятельность по производству и обработке металлов, а также потребителем выступает авиакосмическая отрасль региона.

Крупные компании региона, которые рассматриваются как потенциальные потребители:

- АО «Концерн «Созвездие»;
- ПАО «ВАСО»;
- ООО «Агромиг»;
- ООО «Алтайский мукомол»;
- ООО «АСМ»;
- ООО «Воронежкомплект»;
- ООО «Воронежэлеватормельмаш»;
- ООО «Завод Воронеж Агромаш»;
- ООО «Завод Агротехмаш»;
- ООО «Техника Сервис Агро».

В качестве стратегических поставщиков материалов и комплектующих могут быть рассмотрены следующие компании:

- ООО «Воронежский завод промышленного литья»
- ООО «Металлообработчики»
- ООО «Строй Арсенал»
- ООО «Альянс комплект»
- ООО «Квадрастрой»
- ООО «Спецпромподшипник»
- ООО «Лайт»
- ООО «Русбелт»
- ООО «Элком»
- ООО «3D комплекс» и тд.

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 в размере 100% от стоимости проекта.

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 1 764,781 млн рублей. (100% заемные средства инициатора проекта), в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 902,0 млн рублей;
- 2) оборудование – 632,0 млн рублей;
- 3) мебель – 5,700
- 4) оборотные средства – 205,081 млн рублей.
- 5) прочее – 20,0 млн. руб.

3.3. Показатели экономической эффективности проекта

3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта

Таблица 1. Программа реализации услуг, 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
1. Роботизированный комплекс											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	0	16	86	98	93	91	104	101	102
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	0,000	47,460	265,203	314,188	309,929	315,156	374,217	377,501	395,927
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	0	16	86	98	93	91	104	101	102
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	2 745 000,000	2 855 048,279	2 966 253,547	3 083 759,233	3 206 002,186	3 332 574,878	3 463 256,211	3 598 243,907	3 737 637,849	3 881 636,850
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	0,000	47,460	265,203	314,188	309,929	315,156	374,217	377,501	395,927
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	0,000	9,492	53,041	62,838	61,986	63,031	74,843	75,500	79,185
акцизы	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
пошлины	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2. Трубогибные станки											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	0	19	35	63	78	72	80	79	80
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	0,000	61,738	118,233	221,256	284,751	273,154	315,335	323,456	340,170
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	0	19	35	63	78	72	80	79	80
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	3 007 000,000	3 127 551,976	3 249 371,372	3 378 092,537	3 512 003,123	3 650 656,706	3 793 811,085	3 941 682,851	4 094 381,426	4 252 124,593
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	0,000	61,738	118,233	221,256	284,751	273,154	315,335	323,456	340,170
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	0,000	12,348	23,647	44,251	56,950	54,631	63,067	64,691	68,034
акцизы	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
пошлины	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3. Линии резки и обработки											

рулонного металла											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	0	8	21	26	25	28	24	30	28
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	0,000	95,093	259,508	334,032	333,865	388,591	346,061	449,334	435,535
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	0	8	21	26	25	28	24	30	28
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	11 000 000,000	11 440 994,925	11 886 626,237	12 357 505,122	12 847 367,594	13 354 580,567	13 878 258,041	14 419 192,340	14 977 783,732	15 554 828,908
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	0,000	95,093	259,508	334,032	333,865	388,591	346,061	449,334	435,535
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	0,000	19,019	51,902	66,806	66,773	77,718	69,212	89,867	87,107
акцизы	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
пошлины	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4. Станки для гибки и обработки проволоки											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	0	69	89	101	95	104	103	98	101
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	0,000	156,579	209,965	247,721	242,204	275,547	283,534	280,221	299,925
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	0	69	89	101	95	104	103	98	101
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	2 100 000,000	2 184 189,940	2 269 265,009	2 359 160,069	2 452 679,268	2 549 510,836	2 649 485,626	2 752 754,901	2 859 395,076	2 969 558,246
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	0,000	156,579	209,965	247,721	242,204	275,547	283,534	280,221	299,925
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	0,000	31,316	41,993	49,544	48,441	55,109	56,707	56,044	59,985
акцизы	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
пошлины	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Общая выручка от реализации продукции, итого (в рублях)	млн руб.	0,000	0,000	360,870	852,909	1117,197	1170,749	1252,448	1319,146	1430,512	1471,558

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	<i>чел.</i>	17	98								
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	6	60	60	60	60	60	60	60	60	60
- рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно производством продукции	чел.	5	9	9	9	9	9	9	9	9	9
- сотрудники аппарата управления на уровне цехов и организации	чел.	2	10	10	10	10	10	10	10	10	10
- сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.	4	19	19	19	19	19	19	19	19	19
2. Расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых производством продукции, всего	<i>млн руб.</i>	4,312	43,122	44,847	46,641	48,507	50,447	52,465	54,563	56,746	59,016
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	3,312	33,120	34,445	35,823	37,255	38,746	40,296	41,907	43,584	45,327
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	1,000	10,002	10,402	10,818	11,251	11,701	12,169	12,656	13,162	13,689
3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых непосредственно производством продукции, всего	<i>млн руб.</i>	3,125	5,625	5,850	6,084	6,327	6,580	6,843	7,117	7,402	7,698
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	2,400	4,320	4,493	4,673	4,859	5,054	5,256	5,466	5,685	5,912
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,725	1,305	1,357	1,411	1,468	1,526	1,587	1,651	1,717	1,785
4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления на уровне цехов и организации, всего	<i>млн руб.</i>	2,812	14,062	14,624	15,209	15,817	16,450	17,108	17,792	18,504	19,244
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	2,160	10,800	11,232	11,681	12,149	12,634	13,140	13,665	14,212	14,781
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,652	3,262	3,392	3,528	3,669	3,816	3,968	4,127	4,292	4,464

3.3.3. Затраты на реализацию услуг

Таблица 3. Затраты на реализацию услуг, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<i>ПО ВСЕМ ВИДАМ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ</i>										
1. Прямые (переменные) затраты, всего	4,312	64,622	182,447	796,605	807,424	818,466	829,736	841,243	852,993	864,995
в том числе:										
- затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	0,000	0,000	91,000	701,500	708,515	715,600	722,756	729,984	737,284	744,656
- затраты на топливо и энергию на технологические цели	0,000	21,500	46,600	48,464	50,403	52,419	54,515	56,696	58,964	61,322
- затраты на оплату труда производственных рабочих	3,312	33,120	34,445	35,823	37,255	38,746	40,296	41,907	43,584	45,327
- отчисления на социальные нужды	1,000	10,002	10,402	10,818	11,251	11,701	12,169	12,656	13,162	13,689
2. Постоянные (общие) затраты, всего	9,812	194,168	211,072	356,545	367,045	377,965	389,321	401,132	413,415	426,190
в том числе:										
<i>а) общепроизводственные расходы, всего</i>	<i>2,812</i>	<i>14,350</i>	<i>27,824</i>	<i>169,729</i>	<i>176,518</i>	<i>183,579</i>	<i>190,922</i>	<i>198,559</i>	<i>206,501</i>	<i>214,761</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	2,160	10,800	11,232	11,681	12,149	12,634	13,140	13,665	14,212	14,781
- отчисления на социальные нужды	0,652	3,262	3,392	3,528	3,669	3,816	3,968	4,127	4,292	4,464
- прочие расходы	0,000	0,289	13,200	154,520	160,701	167,129	173,814	180,767	187,997	195,517
<i>б) общехозяйственные расходы, всего</i>	<i>3,875</i>	<i>99,675</i>	<i>99,900</i>	<i>100,134</i>	<i>100,377</i>	<i>100,630</i>	<i>100,893</i>	<i>101,167</i>	<i>101,452</i>	<i>101,748</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	2,400	4,320	4,493	4,673	4,859	5,054	5,256	5,466	5,685	5,912
- отчисления на социальные нужды	0,725	1,305	1,357	1,411	1,468	1,526	1,587	1,651	1,717	1,785
- прочие расходы	0,750	94,050	94,050	94,050	94,050	94,050	94,050	94,050	94,050	94,050
<i>в) расходы на сбыт продукции, всего</i>	<i>3,125</i>	<i>80,143</i>	<i>83,349</i>	<i>86,682</i>	<i>90,150</i>	<i>93,756</i>	<i>97,506</i>	<i>101,406</i>	<i>105,462</i>	<i>109,681</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	2,400	11,400	11,856	12,330	12,823	13,336	13,870	14,425	15,002	15,602
- отчисления на социальные нужды	0,725	3,443	3,581	3,724	3,873	4,028	4,189	4,356	4,530	4,712
- прочие расходы	0,000	65,300	67,912	70,628	73,454	76,392	79,447	82,625	85,930	89,368
3. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг), всего	14,124	99,931	219,168	834,794	847,141	859,770	872,692	885,917	899,452	913,311

в том числе:										
а) денежные средства претендента на начало реализации проекта	499,398	1 265,383	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)	461,900	1 077,800	0,000	0,000						
6. Сальдо потока от инвестиционной деятельности (разность показателей п.4 и п.5)	37,498	187,583	0,000	0,000						
7. Сальдо потока по производственной и инвестиционной деятельности (сумма показателей пунктов 3 и 6)	26,349	112,949	58,388	-16,411	134,082	157,936	198,476	229,805	287,716	303,212
Сальдо потока нарастающим итогом	26,349	139,298	197,686	181,275	315,356	473,293	671,769	901,574	1 189,290	1 492,502
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
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
11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)	26,349	112,949	58,388	-16,411	134,082	157,936	198,476	229,805	287,716	303,212
Сальдо потока нарастающим итогом	26,349	139,298	197,686	181,275	315,356	473,293	671,769	901,574	1 189,290	1 492,502

4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что деятельность данного заведения временного размещения 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 621,85 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 16,89%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,35.

Окупаемость инвестиционного проекта – 6 лет 8 месяцев.

В результате реализации проекта планируется создание 98 рабочих мест. Налоговые отчисления в консолидированный бюджет Воронежской области составят 244,639 млн рублей за 10 лет реализации проекта.

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

5. Инвестиционные площадки

Инвестиционная площадка № 1

Площадка располагается по адресу Воронежская область Новохоперский район р.п. Елань-Коленовский, ул. Полевая, позиция 1. Площадь земельного участка 11,38 га.

Предполагаемое целевое использование – размещение промышленного производства.

Кадастровый номер – 36:17:0800001:21.

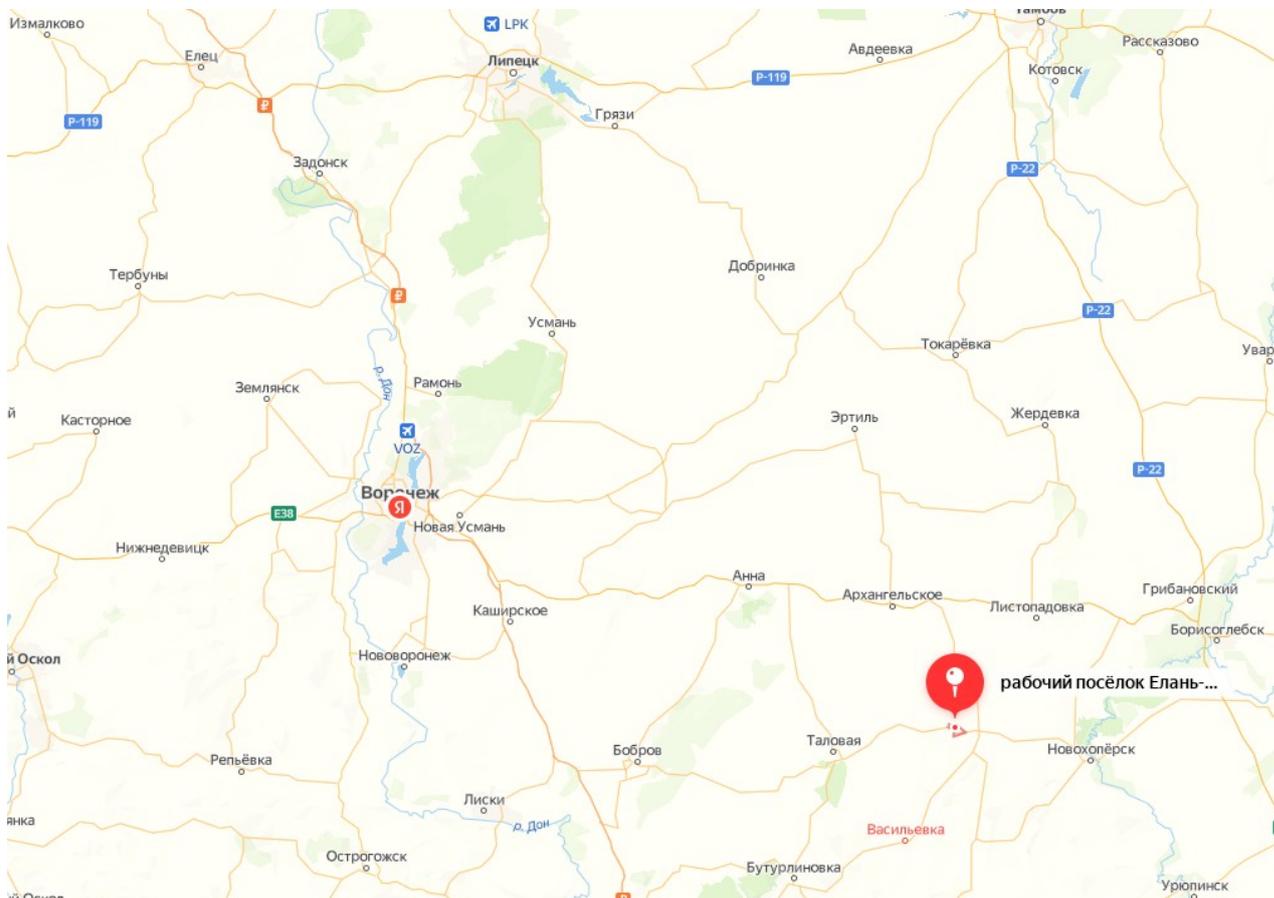
Форма собственности – государственная собственность на землю не разграничена.

Варианты приобретения – аренда с правом передачи в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область Новохоперский район р.п. Елань-Коленовский, ул. Полевая, позиция 1.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
МОСКВА – ТАМБОВ – ВОЛГОГРАД – АСТРАХАНЬ	Р22 «КАСПИЙ»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	190
Москва	700
Липецк	264
Белгород	390
Тамбов	250
Саратов	380
Ростов- на -Дону	510
Курск	420
Волгоград	420
Орел	510

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

ЛЭП-0,01 км.

Газоснабжение:

ШРП - 0,5 км, 0,6 мПа

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Требуется индивидуальная скважина, глубина 50-100 м.

Железная дорога:

0,5 км до железной дороги.

Автомобильная дорога:

0,2км М-4 «Дон» Бобров-Таловая- Новохоперск.

Инвестиционная площадка № 2

Площадка располагается по адресу Воронежская область, Острогожский р-н, Гниловское поселение, 500 м до автодороги «Воронеж-Луганск-Кривая Поляна». Площадь земельного участка 9,2 га.

Предполагаемое целевое использование – для размещения объектов промышленного производства.

Кадастровый номер – 36:19:0000000:45.

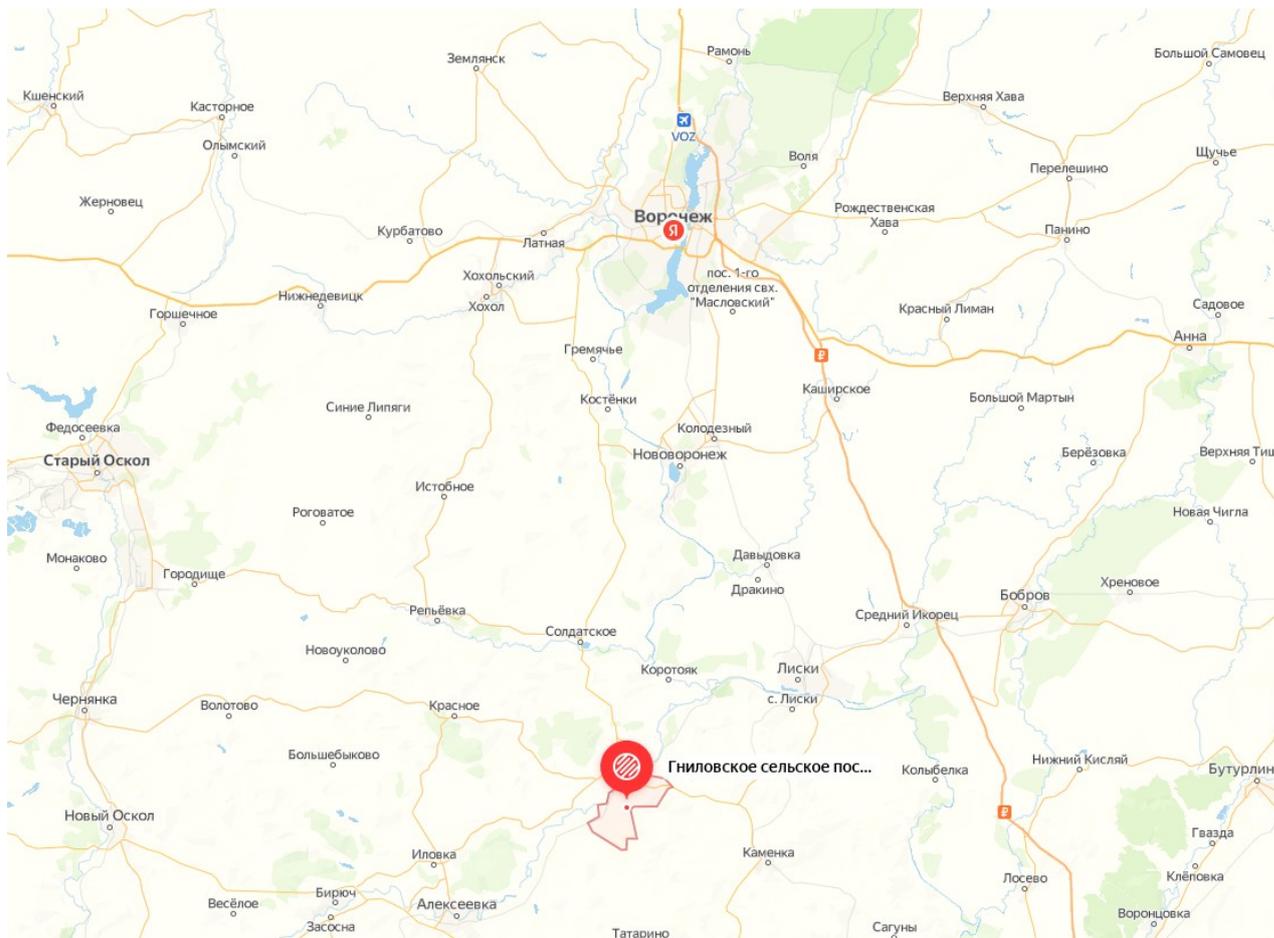
Форма собственности – собственность ПАО «РЖД», часть ЗУ 36:19:8200013:1.

Варианты приобретения – аренда или приобретение в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Острогожский р-н, Гниловское поселение, 500 м до автодороги «Воронеж-Луганск-Кривая Поляна».



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	115
Москва	640
Липецк	245
Белгород	215
Тамбов	330
Саратов	570
Ростов- на -Дону	540
Курск	285
Волгоград	610
Орел	420

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

ПС-35 №2 «ХПП» на расстоянии 600 м.

Газоснабжение:

Газопровод высокого давления Ø 57мм, на расстоянии 100 м.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Строительство собственной скважины. Септик (строительство очистных сооружений).

Железная дорога:

ж/д станция на расстоянии 3,9 км.

Автомобильная дорога:

До автодороги «Воронеж- Луганск» - 3,3 км.

Инвестиционная площадка № 3

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Новоусманский, Бабяковское сельское поселение, земельный участок в составе ЕЗП. Площадь земельного участка 10 га.

Предполагаемое целевое использование – для с/х производства.

Кадастровый номер – 36:16:0601013:171.

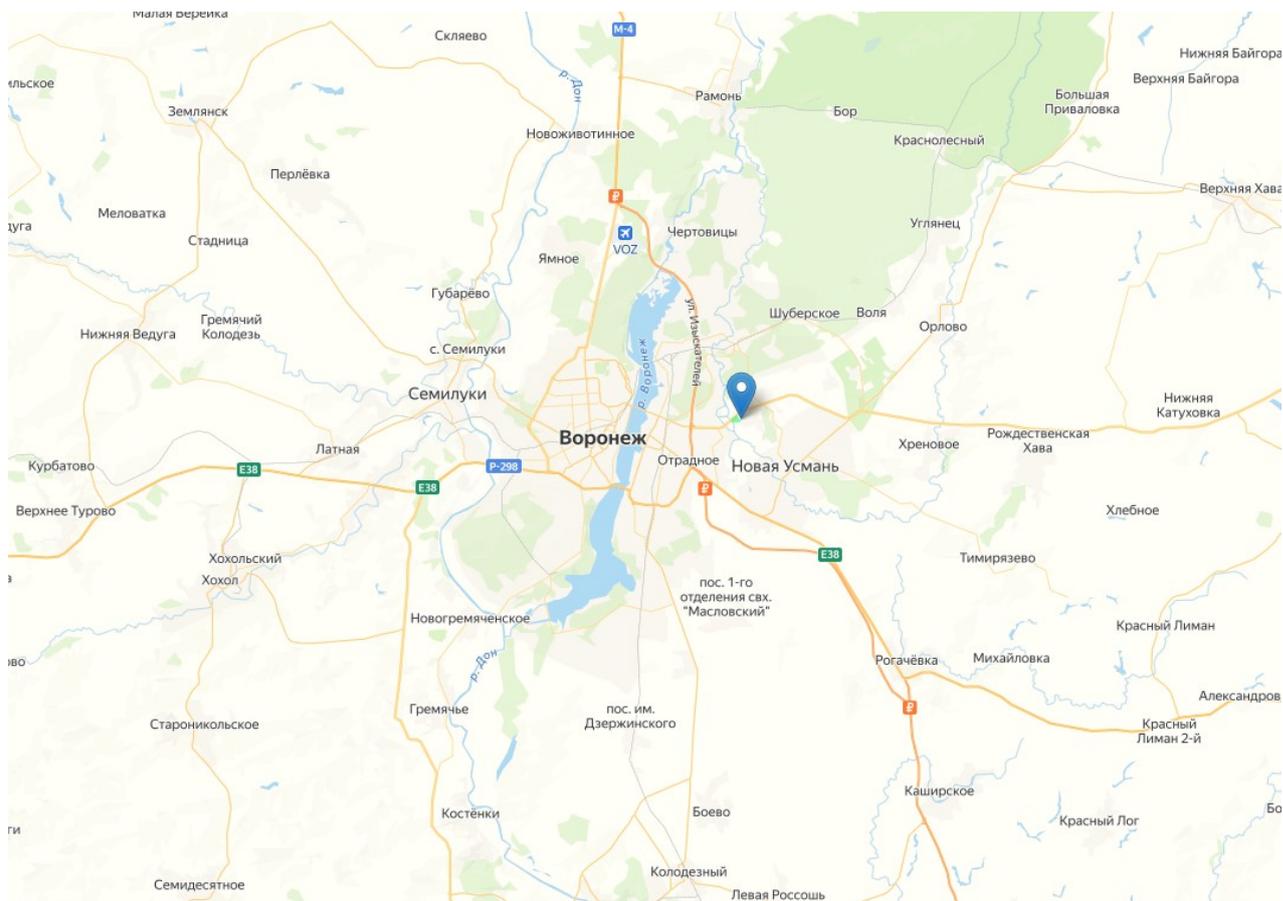
Форма собственности – муниципальная собственность.

Варианты приобретения – аренда или приобретение в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, Бабяковское сельское поселение, земельный участок в составе ЕЗП.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	15
Москва	520
Липецк	132
Белгород	272
Тамбов	208
Саратов	510
Ростов- на -Дону	570
Курск	242
Волгоград	570
Орел	330

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Вдоль участка проходит ВЛ-10 кВ №7 ПС 35/10 Усмань-2.

Газоснабжение:

Отсутствует.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Отсутствует.

Железная дорога:

На расстоянии 14 км находится ж/д станция «Воронеж-1».

Автомобильная дорога:

Вдоль участка проходит трасса Р-193.

Инвестиционная площадка № 4

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Новоусманский, северо-западная часть кадастрового квартала 36:16:5500007. Площадь земельного участка 10 га.

Предполагаемое целевое использование – промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м; Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения.

Кадастровый номер – 36:16:5500007:78.

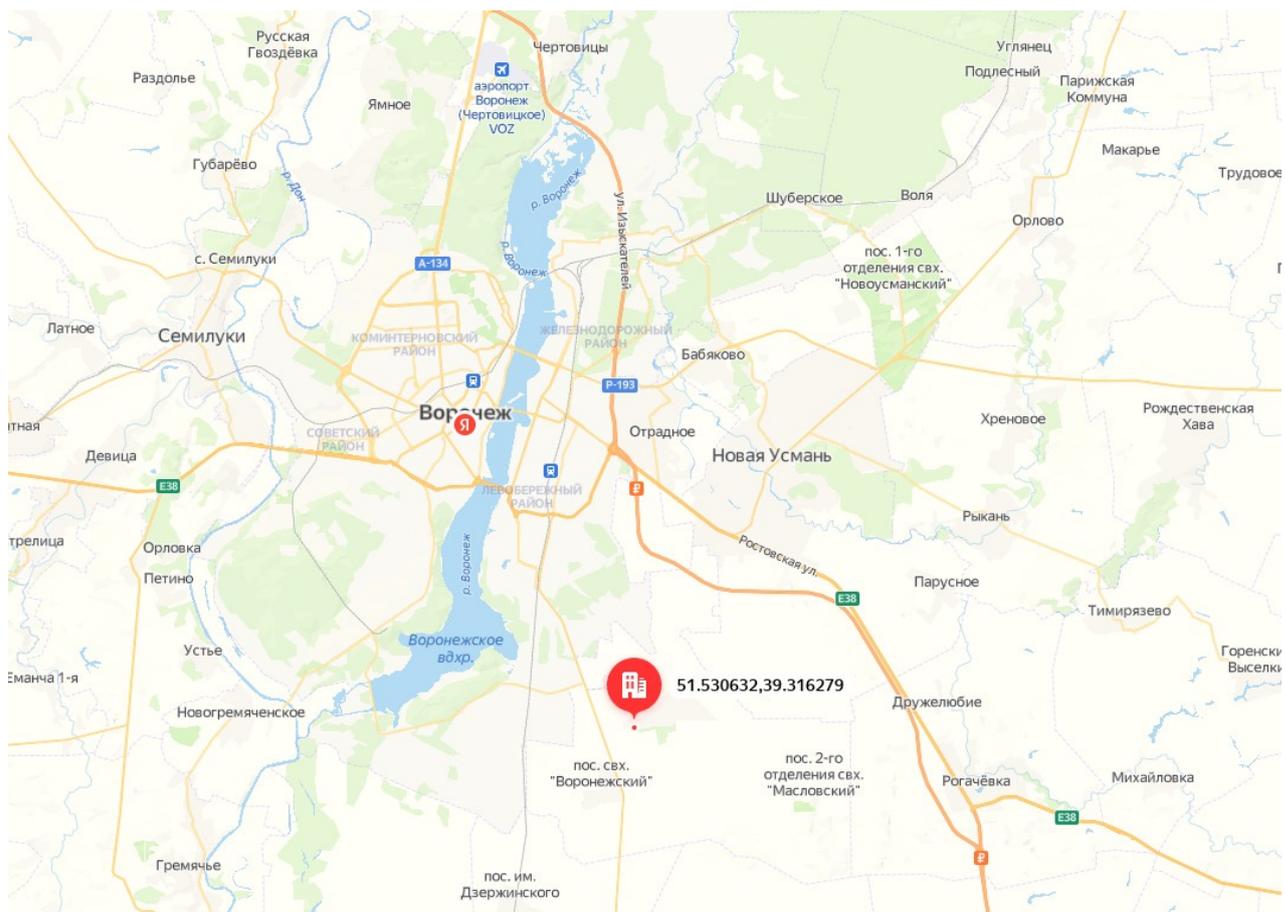
Форма собственности – муниципальная собственность.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, северо-западная часть кадастрового квартала 36:16:5500007.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	21
Москва	540
Липецк	147
Белгород	270
Тамбов	222
Саратов	500
Ростов- на -Дону	550
Курск	241
Волгоград	570
Орел	340

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

ЛЭП 10кВ.

Газоснабжение:

Газопровод высокого давления.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Возможно подключение к существующему водопроводу, проходящему рядом с участком. Водоотведение (находящееся на стадии завершения) проходит по южной границе участка.

Железная дорога:

Расстояние до железнодорожного вокзала «Воронеж-1» 23 км.

Автомобильная дорога:

Дорога межмуниципального значения М «Дон» - п. 1-го отд. свх «Масловский» 0,015 км.

Дорога межмуниципального значения «Воронеж - Нововоронеж» 2,23 км.

Федеральная автомобильная дорога М-4 «Дон» 11,1 км.

Инвестиционная площадка № 5

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Новоусманский, в 4 км по направлению на юго-восток от центра с. Рогачевка. Площадь земельного участка 9,57 га.

Предполагаемое целевое использование – для строительства объектов дорожного сервиса.

Кадастровый номер – 36:16:5400023:225.

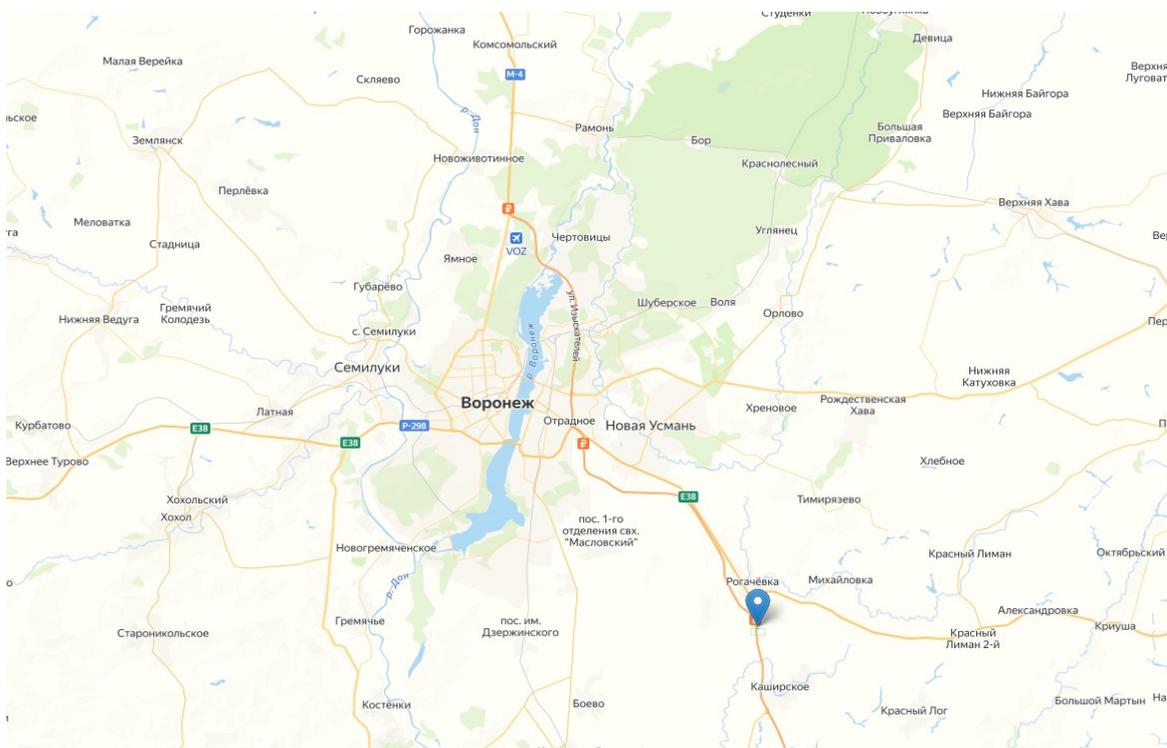
Форма собственности – частная собственность.

Варианты приобретения – приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, в 4 км по направлению на юго-восток от центра с. Рогачевка.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	45
Москва	560
Липецк	163
Белгород	300
Тамбов	223
Саратов	490
Ростов- на -Дону	530
Курск	266
Волгоград	550
Орел	360

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Отсутствует.

Газоснабжение:

Отсутствует.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Отсутствует.

Железная дорога:

На расстоянии 34 км находится ж/д станция «600 км».

Автомобильная дорога:

Вдоль участка проходит трасса М-4.

Инвестиционная площадка № 6

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Новоусманский, с. Новая Усмань, ул Левобережная, участок 90. Площадь земельного участка 9,5 га.

Предполагаемое целевое использование – для спортивно-оздоровительного детского отдыха.

Кадастровый номер – 36:16:0102005:648.

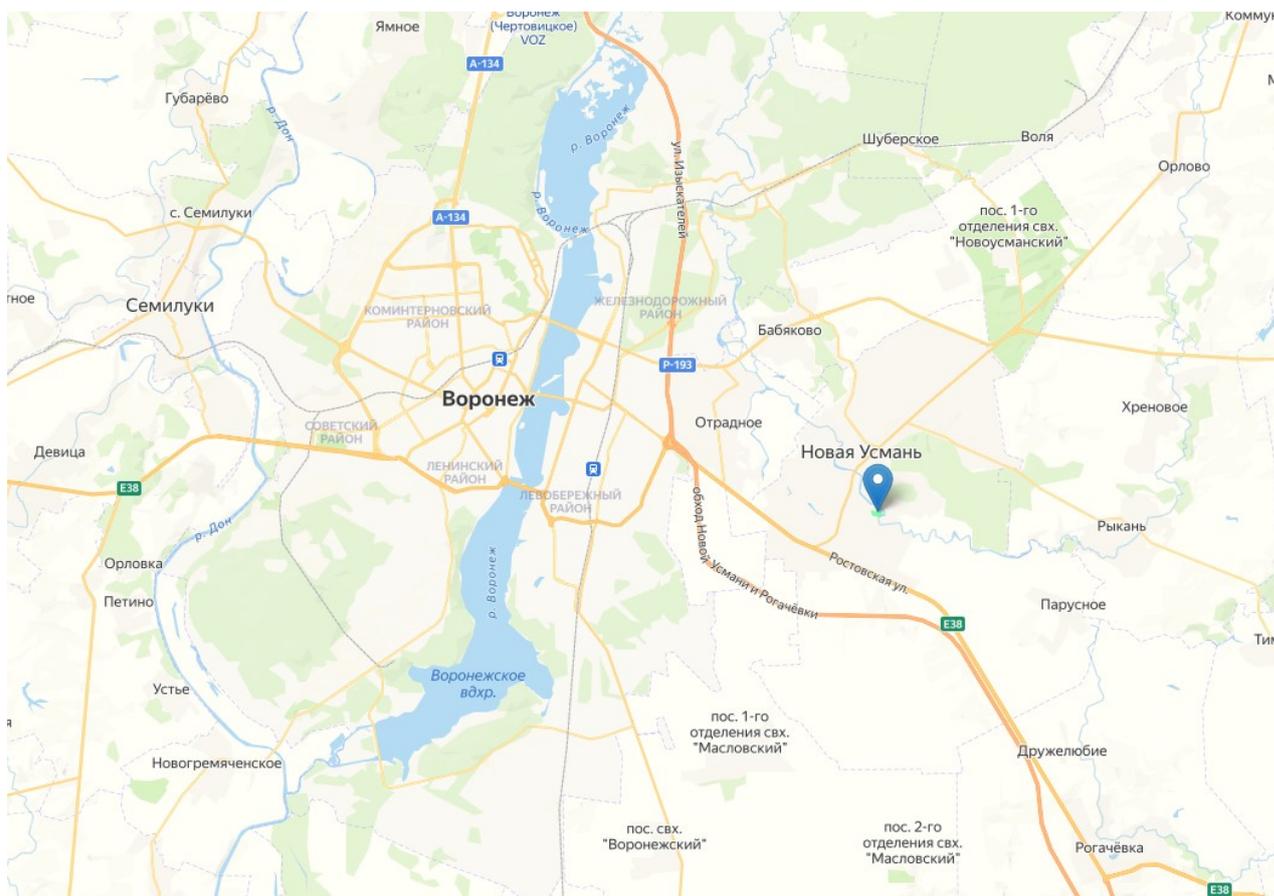
Форма собственности – муниципальная собственность.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, с. Новая Усмань, ул Левобережная, участок 90.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	19
Москва	530
Липецк	135
Белгород	274
Тамбов	207
Саратов	500
Ростов- на -Дону	550
Курск	245
Волгоград	560
Орел	330

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Отсутствует.

Газоснабжение:

Подключено.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Подключено.

Железная дорога:

На расстоянии 14 км находится ж/д станция «586 Км».

Автомобильная дорога:

На расстоянии 3,4 км от объекта проходит трасса М-4.

Инвестиционная площадка № 7

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Новоусманский, с. Парусное. Площадь земельного участка 8-10 га.

Предполагаемое целевое использование – для производственных целей.

Кадастровый номер – 36:16:0401004:3.

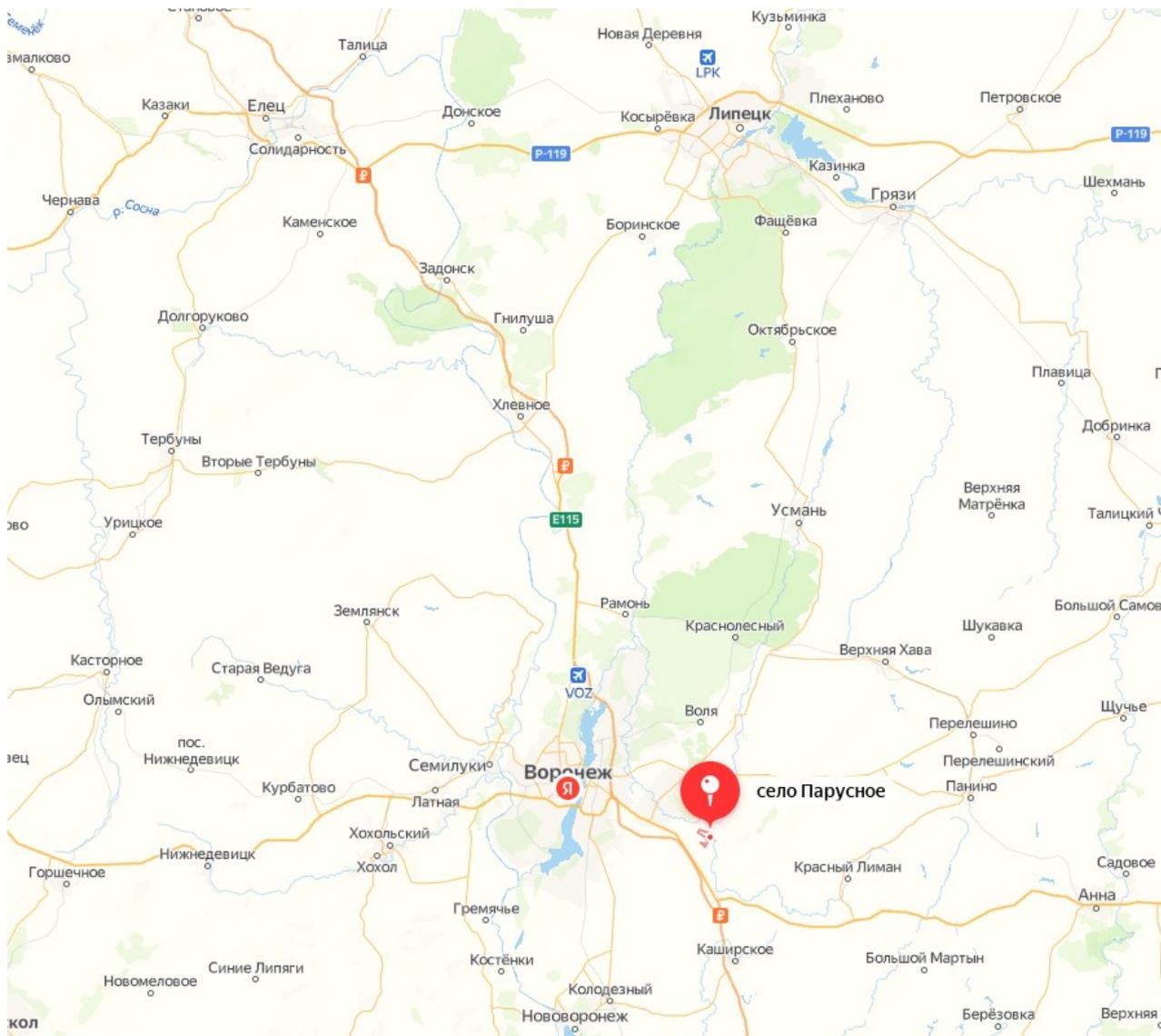
Форма собственности – муниципальная собственность.

Варианты приобретения – аренда или приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, с. Парусное.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	28
Москва	540
Липецк	150
Белгород	283
Тамбов	224
Саратов	500
Ростов- на -Дону	550
Курск	254
Волгоград	560
Орел	340

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Подключено.

Газоснабжение:

Подключено.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Подключено.

Железная дорога:

28 км до ж/д станция «Воронеж-1»

Автомобильная дорога:

До трассы М4 расстояние 7км.

Инвестиционная площадка № 8

Площадка располагается по адресу Воронежская область, Острогожский р-н, примыкает к восточной части г. Острогожск. Площадь земельного участка 10,97 га.

Предполагаемое целевое использование – для размещения объектов промышленного производства.

Кадастровый номер – 36:19:8100011:77.

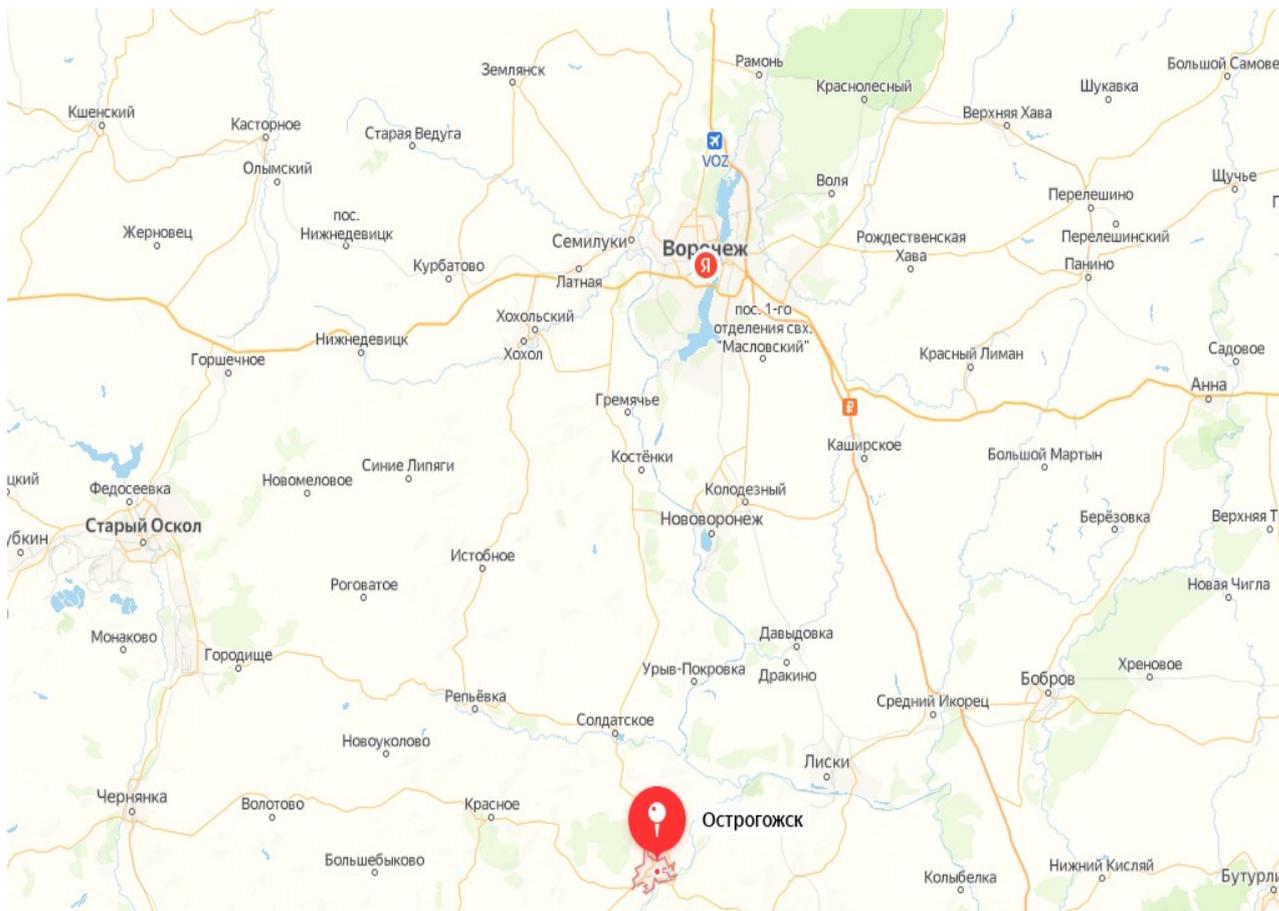
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда или приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Острогожский р-н, примыкает к восточной части г. Острогожск.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	105
Москва	630
Липецк	235
Белгород	205
Тамбов	320
Саратов	570
Ростов- на -Дону	530
Курск	277
Волгоград	600
Орел	410

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Линия ВЛ-6-24 ПС №1 на расстоянии 100 м.

Газоснабжение:

Газопровод высокого давления Ø89 мм, в границах участка.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Строительство собственной скважины. Подключение к напорной канализации на расстоянии 550 м.

Железная дорога:

Ж/д станция на расстоянии 5,5 км.

Автомобильная дорога:

До автодороги «Воронеж- Луганск» - 0,3 км.

Инвестиционная площадка № 9

Площадка располагается по адресу Воронежская область, Острогожский р-н, северная часть города Острогожск, кадастровый квартал 36:19:0101052 .
Площадь земельного участка 10,0 га.

Предполагаемое целевое использование – для размещения объектов промышленного производства.

Кадастровый номер – 36:19:0101052.

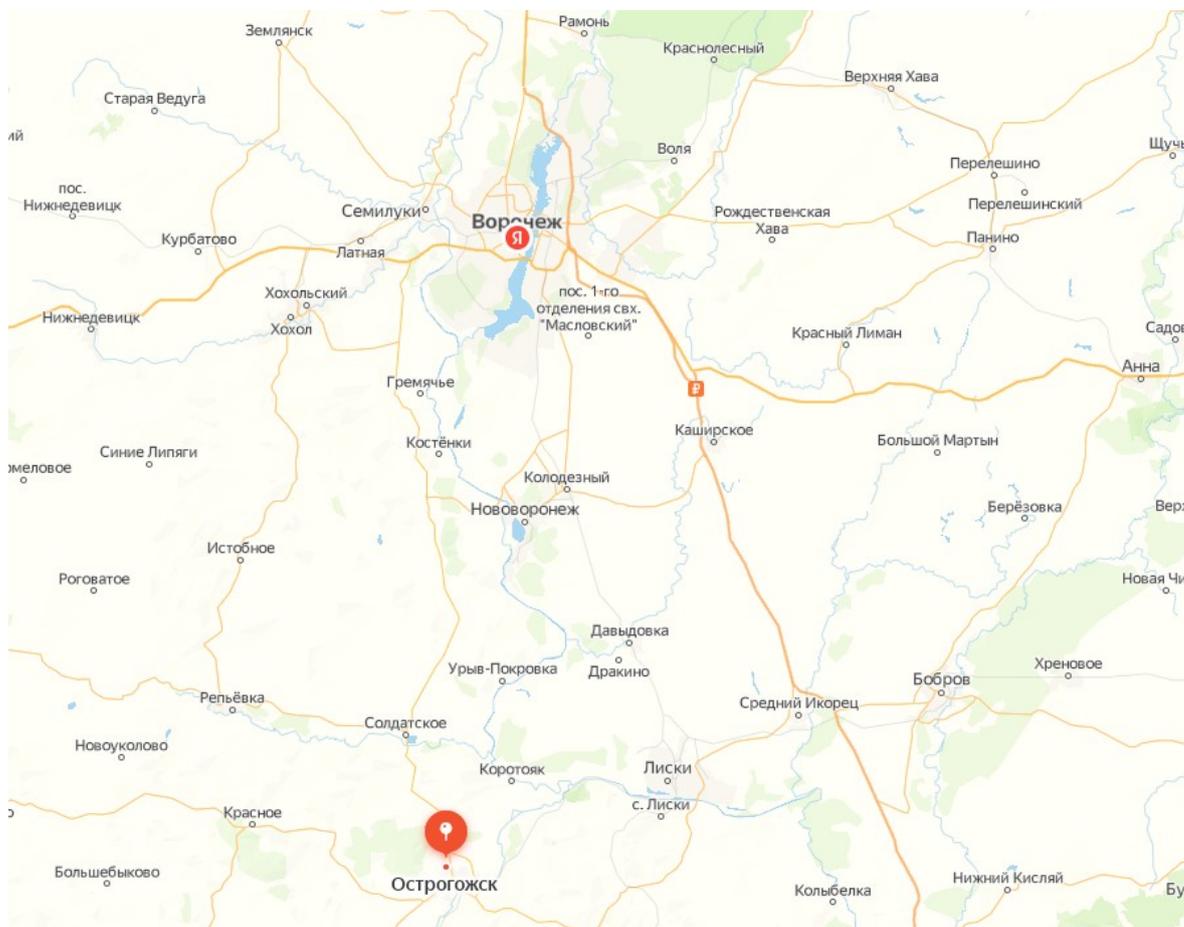
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда или приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Острогожский р-н, северная часть города Острогожск, кадастровый квартал 36:19:0101052 .



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	109
Москва	630
Липецк	236
Белгород	208
Тамбов	320
Саратов	570
Ростов- на -Дону	540
Курск	274
Волгоград	610
Орел	410

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

2КТП н-1000-6/0,4 на расстоянии 200 м.

Газоснабжение:

Газопровод высокого давления Ø108мм на расстоянии 350 м.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Строительство собственной скважины. Подключение к напорной канализации на расстоянии 1000 м.

Железная дорога:

Ж/д станция на расстоянии 6 км.

Автомобильная дорога:

До автодороги «Воронеж- Луганск»- 2,7 км.

Инвестиционная площадка № 10

Площадка располагается по адресу Воронежская область, Поворинский район, с. Байчурово, ул. Октябрьская, 66. Площадь земельного участка 9,1 га.

Предполагаемое целевое использование – для размещения промышленных, сельскохозяйственных, коммунально-складских объектов.

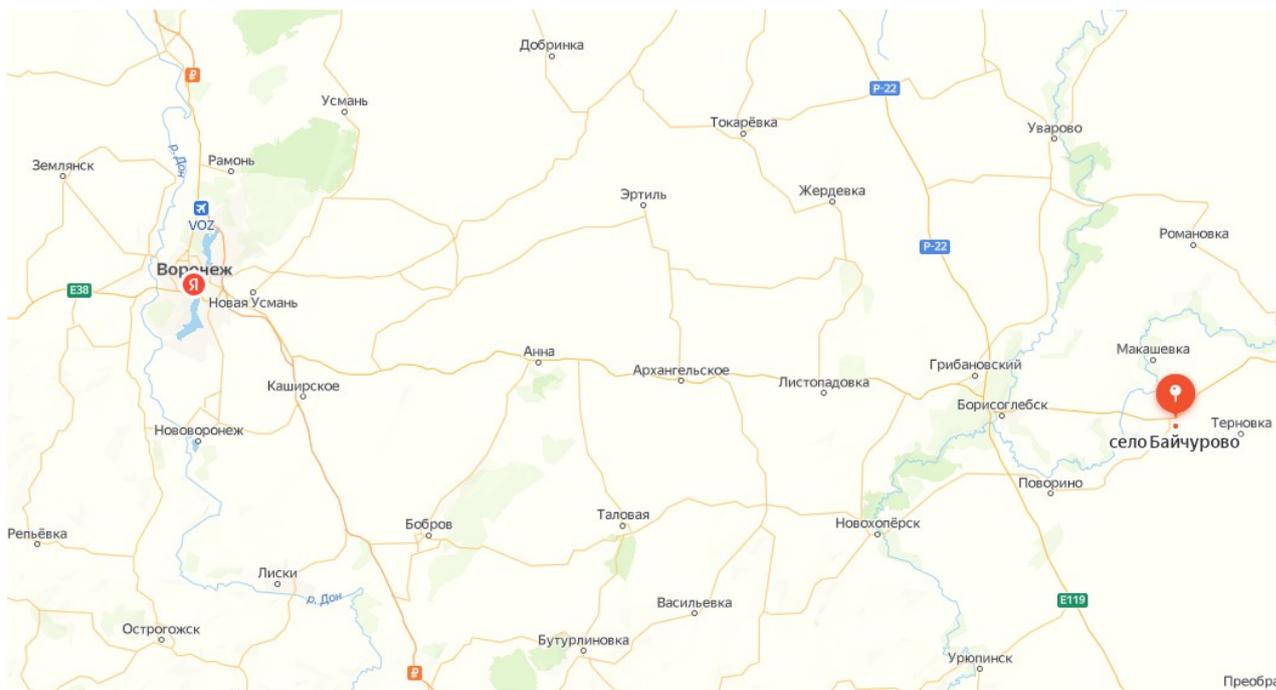
Кадастровый номер – кадастровый квартал 36:23:0200001.

Варианты приобретения – аренда или приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Поворинский район, с. Байчурово, ул. Октябрьская, 66.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
МОСКВА – ТАМБОВ – ВОЛГОГРАД – АСТРАХАНЬ	Р22 «КАСПИЙ»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	267
Москва	660
Липецк	340
Белгород	520
Тамбов	216
Саратов	253
Ростов- на -Дону	610
Курск	490
Волгоград	390
Орел	580

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

На территории 380 ВТ.

Газоснабжение:

Высокое давление D=57 мм. проходит по территории.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Центральное - водозабор ст. 2-го подъема 8 км. Центральная канализация - 50 м.

Железная дорога:

Железнодорожная ветка Юго-Восточная железная дорога - 10 м.

Автомобильная дорога:

Автодорога федерального значения М-6 «Каспий» - 2,5 км.

Инвестиционная площадка № 11

Площадка располагается по адресу Воронежская область, Поворинский район, с. Чибизовка, ул. Революционная. Площадь земельного участка 10 га.

Предполагаемое целевое использование – для размещения объектов сельскохозяйственного производств.

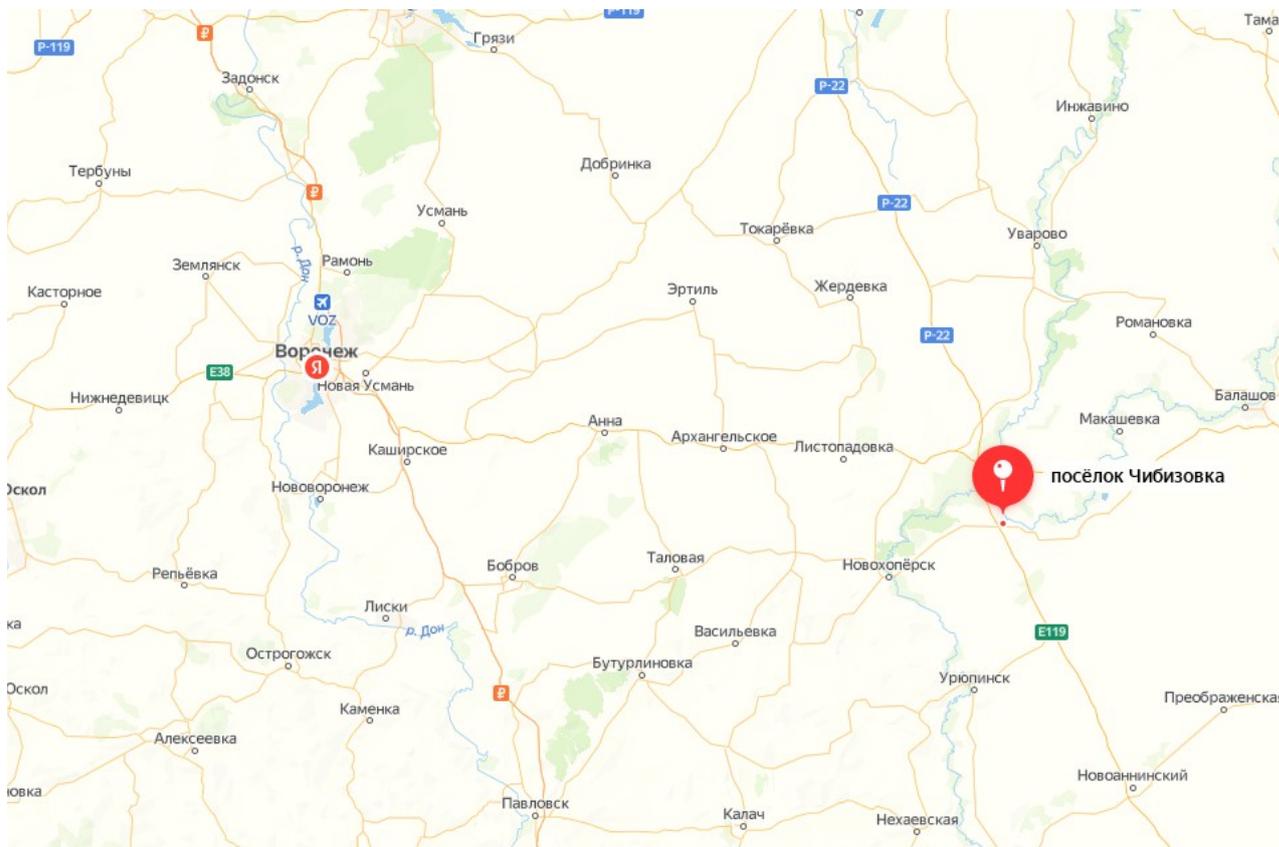
Кадастровый номер – кадастровый квартал 36:23:2000001.

Варианты приобретения – аренда или приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Поворинский район, с. Чибизовка, ул. Революционная.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
МОСКВА – ТАМБОВ – ВОЛГОГРАД – АСТРАХАНЬ	Р22 «КАСПИЙ»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	241
Москва	640
Липецк	310
Белгород	470
Тамбов	191
Саратов	300
Ростов- на -Дону	560
Курск	470

Волгоград	340
Орел	560

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

ТЭП-10кВТ - 10 м.

Газоснабжение:

Низкое давление D= 76 мм - 1 км.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

На территории башня Рожновского - 300 м.

Железная дорога:

Юго-Восточная железная дорога -10 км.

Автомобильная дорога:

Автомобильная дорога с твердым покрытием примыкает к участку, Федеральная трасса М6 «Каспий» - 4 км.

Инвестиционная площадка № 12

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Репьевский, с. Платава. Площадь земельного участка 10 га.

Предполагаемое целевое использование – для производства сельскохозяйственной продукции и обслуживания строений.

Кадастровый номер – 36:26:2400008.

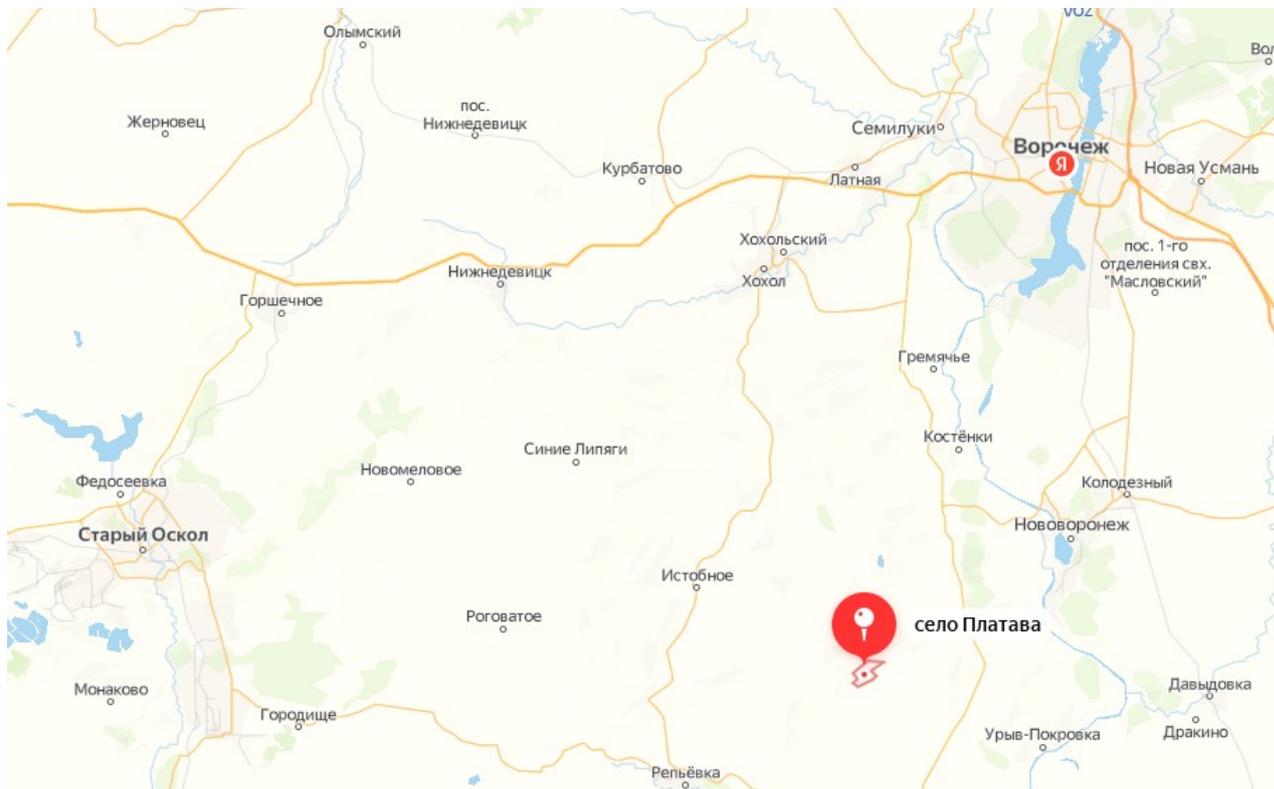
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда или приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Репьевский, с. Платава.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	107
Москва	620
Липецк	230
Белгород	214
Тамбов	320
Саратов	600
Ростов- на -Дону	570

Курск	261
Волгоград	650
Орел	400

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Не подключено. Удаленность – 1000 м. 10 кВт.

Газоснабжение:

Не подключено. Удаленность – 2 км. Газопровод среднего давления.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Строительство собственной скважины.

Железная дорога:

47 км до ж/д станции «Острогожск».

Автомобильная дорога:

Автодорога М-4, федеральная трасса Дон - 92 км, асфальтированная автодорога расположена на расстоянии 500 м.

6. Меры поддержки

1. 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 материало-, 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:

- 1) объем инвестиций не менее 200 млн. рублей при условии создания новых и (или) модернизации, реконструкции, расширении и техническом перевооружении действующих металлургических производств, производств готовых металлических изделий, машин, автомобилей, механического и электро- и электронного оборудования, летательных и прочих транспортных средств;

- 2) 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.

2. 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, установленным 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!

