

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



**ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
«СОЗДАНИЕ ЗАВОДА ПО ПРОИЗВОДСТВУ БИОУГЛЯ»**



**ВОРОНЕЖ  
Май, 2023**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Резюме.....	3
2. Анализ рынка.....	5
2.1. Анализ российского рынка древесины .....	5
2.3. Конкурентная среда.....	9
2.4. Конкурентные преимущества продукции.....	11
2.5. Потенциальные потребители.....	12
3.Технология переработки и производства.....	15
4. Финансовый план.....	19
4.1. Основные предположения.....	19
4.2. Общий объем финансирования проекта.....	19
4.3. Показатели экономической эффективности проекта.....	20
4.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта.....	20
4.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда.....	21
4.3.3. Затраты на реализацию продукции.....	22
4.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта.....	23
4.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	24
5. Эффективность реализации проекта.....	27
6. Инвестиционные площадки.....	28
7. Меры поддержки.....	40
8. Контактная информация.....	44

## 1. Резюме

Биоуголь - отличная добавка для улучшения качества почвы. Особенно эффект заметен на почвах низкого качества, которые лишены углерода и других питательных веществ. Биоуголь обеспечивает более высокое удержание воды и углерода, тем самым улучшая урожайность земель, повышая производительность сельского хозяйства для растущего населения.

В процессе используется различное органическое сырье, которое с помощью вихревых технологий термической бескислородной деструкции преобразуется в газ, а также высокоуглеродистый остаток — биоуголь. В зависимости от температурного режима, давления и скорости нагревания в процессе пиролиза образуется от 5% до 15% биоугля.

Переработка органических отходов исключает выбросы парниковых газов при обычном методе захоронения или при сжигании таких отходов в неконтролируемой среде.

Целью данного инвестиционного предложения является создание производства мобильных линий по переработке неликвидной древесины любых пород, расположенных на месте образования данной древесины, с дальнейшей рентабельной ее переработкой в востребованные рынком товары.

Необходимая сумма инвестиций – 171,839 млн руб.

Численность сотрудников – 24 человека.

Сырьем выступают различные породы древесины: опилки, щепа, стволовая древесина, вершинник, порубочные остатки, срезка (ветки, сучья), кора, торф и любые другие виды древесных отходов.

Инвестиционным предложением предполагается, что готовой продукцией будет выступать биоуголь.

Помимо этого, возможны следующие варианты производства:

- порошок биоуголь (биочар);

- угольные брикеты (оборудование может быть дополнено модулем брикетирования для производства продукции с более высокой добавленной стоимостью);

- угольные гранулы (оборудование может быть дополнено формирова­телем угольных гранул для диверсификации поставок готовой продукции).

Усредненные показатели лабораторных анализов биоугля:

- общая влага – 0,8%;
- зольность – 5,5%;
- летучие вещества – 8,5%;
- теплота сгорания – 7 700 ккал/кг;
- сера – 0,03%;
- нелетучий углерод – 85,5%;
- углерод – 87%.

Для организации производства потребуется бетонированная площадка размером 24\*48 м и фронтальный погрузчик, не требуется строительства зданий и коммуникаций.

## 2. Анализ рынка

### 2.1. Анализ российского рынка древесины

Площадь покрытых лесной растительностью земель Российской Федерации составляет 1 146,1 млн га, что составляет 46,5% площади России или 20% общей площади лесов мира. Общий запас древесины в лесах Российской Федерации составляют 82,8 млрд м<sup>3</sup> при максимально допустимом объеме изъятия древесины (расчетная лесосека) 704 млн м<sup>3</sup>, а фактически заготавливается 238,6 млн м<sup>3</sup>.

В процессе лесозаготовки более 30% запасов древесных ресурсов образуют отходы в виде кроны, сучьев, пней, валежника, нетоварной древесины, то есть более 100 млн м<sup>3</sup> древесины ежегодно сгнивает (сжигают) в лесу или отвалах.

С каждым годом падает качество лесного фонда в расчетной лесосеки, уменьшается доля ценных пород, увеличивается доля сорных пород. Практически во всех регионах РФ освоение расчетной лесосеки не превышает 50% и стремительно нарастает количество перестойных лесов.

Кроме этого, во многих регионах лесной фонд заражен вредителями и также не может быть востребован для промышленной рубки. К этому нужно добавить горелые леса, ветровалы, лесоповалы, а не вывезенная неликвидная древесина становится очередным потенциальным очагом пожаров и источником вредителей и болезней.

Отходы лесоперерабатывающей промышленности составляют 60-80 млн м<sup>3</sup> в год. Отходы деревоперерабатывающей промышленности составляют 10-20 млн м<sup>3</sup> в год и это без учета сотен млн м<sup>3</sup> отходов, десятилетиями копившихся в отвалах.

Таким образом, ежегодно в Российской Федерации можно дополнительно переработать 150-300 млн м<sup>3</sup> неликвидной древесины, при этом, не увеличив вред окружающей среде. Но для этого требуется

внедрение современных способов ведения лесопользования и лесопереработки.

Для рынка деревопереработки в России характерны серые схемы продажи ввиду низкой культуры производства угля, присутствием на рынке в основном мелких игроков, ведущих непубличный бизнес.

Кроме этого, отсутствие системных игроков на рынке не позволяет предоставить продукт высокого качества в достаточном объеме. В связи с чем, на российском рынке наблюдается длительный неудовлетворенный спрос на древесный уголь высокого качества, в первую очередь у металлургов, а также у сетей общественного питания и торговых сетей.

Низкая культура и производительность российских производств привела к тому, что в последние годы в России существенно возрос импорт древесного угля из-за границы. В настоящее время, в связи с нынешней политической обстановкой, для производителей высококачественного угля характерна низкая конкуренция и широкие рынки потребителей.

Рынок биоугля является частью рынка возобновляемых источников энергии. Биоуголь – экологически чистое топливо и, следовательно, биологический заменитель традиционных видов топлива, который представляет собой твердое топливо, изготавливаемое из биомассы путем ее нагрева в инертной атмосфере.

Производство биоугля в настоящее время является востребованной сферой деятельности. Так, по всему миру доля возобновляемых источников в общем производстве стабильно растет.

Предложение на рынке возобновляемых источников энергии, в частности на рынке биоугля, растет с каждым годом по всему миру по причине необходимости замены традиционных экологически вредных видов топлива. В связи с этим в перспективе предложение на рынке биоугля в России будет коррелировать с предложением на рынке каменного (ископаемого) угля.

Древесный уголь определенного качества – дефицитный дорогостоящий продукт, для которого характерны тенденции повышения спроса и цены. На мировое производство угля (54 млн т) ежегодно расходуется около 500 млн м<sup>3</sup> древесного сырья, это двухлетний объем лесозаготовок в РФ (ежегодно 220 млн м<sup>3</sup>).

По данным РБК, в РФ в 2019 году было произведено всего 49,1 тыс. т древесного угля. Основной причиной его ограниченного выпуска является отсутствие высокорентабельного и эффективного способа производства, оборудования, а также экологически чистой технологии. Ретортный способ производства угля (вне зависимости от конструкции печи и установок) нельзя считать эффективным для достижения вышеуказанных целей.

При этом в России уже создано необходимое оборудование для автоматизированного непрерывного пиролиза.

## **2.2. Анализ рынка древесины в Воронежской области**

Расчетная лесосека (предельный объем заготовки древесины в год) в Воронежской области составляет 838,4 тыс. м<sup>3</sup>. Ежегодное использование запасов древесины в лесном фонде области находится на уровне 30% от установленной расчетной лесосеки (300-350 тыс. м<sup>3</sup>). Отходы в виде кроны, сучьев, пней, валежника, нетоварной древесины составляют 15-20% (60-100 тыс. м<sup>3</sup>) от заготовленной древесины.

По результатам мониторинга на территории региона выявлено 25 тыс. га лесомелиоративных насаждений, которые в большинстве своем находятся в неудовлетворительном состоянии. Многие насаждения разрослись в ширину, что так же сказывается на уменьшении посевной площади прилегающих полей на 3-5 га, а соответственно и на валовом объеме произведенной продукции. Данный факт обуславливает необходимость разработки системы очистки насаждений и переработки неликвидного древесного остатка.

Применение производимой продукции в металлургии является перспективным направлением с точки зрения сбыта.

Биоуголь обладает высокой теплоемкостью и является полноценной заменой коксу. Кроме того, биоуголь обладает углеродной нейтральностью, то есть является экологичным, не оставляя углеродного следа в атмосфере. В силу подобных свойств биоуголь становится отличной заменой каменного угля в угольных ТЭЦ, металлургических компаниях.

К другим свойствам биоугля, делающим его пригодным для применения в металлургической промышленности, является его углеродный состав. Обладая значительно более высоким уровнем углерода, биоуголь является предпочтительным для использования в качестве присадок в металлургии.

Биоуголь используется в металлургической отрасли для:

- получения кремния в цветной металлургии;
- замещения кокса в доменном производстве;
- замещения коксовой мелочи в агломерационном производстве.

На территории Воронежской области расположены следующие предприятия, которым может быть необходима производимая продукция:

- ООО «Некст трейд»;
- завод горно-обоганительного оборудования «Рудгормаш»;
- цементный завод «Цемрос»

В сельском хозяйстве продукты переработки древесины используются по двум основным направлениям:

1) Применение биочара в сельском хозяйстве повышает плодородие почвы, уменьшая ее твердость и плотность. Таким образом, корни легче проникают в почву и лучше растут, тем самым способствуя достижению высоких показателей сельскохозяйственной деятельности и росту урожайности.

Производимая продукция переработки древесины может быть востребована в данном направлении, так как Воронежская область занимает

1 место в ЦФО и 11 место в РФ по посевным площадям сельскохозяйственных культур, а также в 2021 году площадь посевных культур составила 2 679,9 тыс. га, а в 2022 году – 2 721,1 тыс. га.

2) В животноводстве уголь в качестве кормовой добавки улучшает пищеварение животных. Кроме того, уголь, обладая антисептическими свойствами, поддерживает баланс микрофлоры в организме животных, что обеспечивает защиту иммунной системы.

По поголовью крупного рогатого скота Воронежская область занимает 2 место в ЦФО и 9 место в РФ. В 2022 году поголовье КРС составило 489,0 тыс. голов. На территории региона реализуют свои проекты крупнейшие животноводческие хозяйства России: ООО «ЭкоНиваАгро», ООО «Заречное», ГК «Молвест». Общее поголовье КРС составляет 301,3 тыс. голов.

На основании вышеизложенного можно говорить о целесообразности размещения предприятия по переработке древесины на территории Воронежской области.

### **2.3. Конкурентная среда**

В Воронежской области отсутствуют конкуренты на рынке биоугля, помимо этого в регионе нет организаций, осуществляющих деятельность по производству топливных гранул и брикетов из отходов деревопереработки. Следовательно, конкурентами будут выступать компании соседних областей, которые производят ископаемый уголь и другие виды топлива.

Основными конкурентами по центральному федеральному округу являются организации, расположенные на территории Московской области.

Московская область занимает первое место в центральном федеральном округе по количеству предприятий, производящих продукты деревопереработки. Так на территории реализуется 17 предприятий (16 из которых относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства).

В Московской области расположен один из самых крупных производителей топливных гранул и брикетов из отходов деревопереработки в России - ООО «Био-топливо». Данное промышленное производство компании организовано на базе лесопилки. Организация производит пеллеты, брикеты, сухие дрова.

На территории г. Москва расположено 8 организаций (7 из которых относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства) и занимает второе место в центральном федеральном округе по численности организаций, являющихся конкурентами для данного инвестиционного предложения.

На территории Смоленской области реализуется 10 организаций по производству топливных гранул и брикетов из отходов деревопереработки (8 из которых относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства).

В Белгородской области расположено 2 микропредприятия, во Владимирской области – 3, в Ивановской области – 3, в Калужской, Костромской, Тульской и Ярославской областях – по 1 предприятию.

В Брянской, Курской, Липецкой, Орловской, Рязанской, Тамбовской, Тверской областях не имеется компаний по производству данных видов продукции.

Таким образом, в центральном федеральном округе расположено 47 организаций основной вид деятельности которых представляет собой производство топливных гранул и брикетов из отходов деревопереработки. Однако, только 4 предприятия не относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства, что говорит о низкой конкуренции.

На основании вышеприведенной информации можно говорить о том, что конкуренция при реализации данного инвестиционного проекта отсутствует: в ЦФО практически нет организаций, производящих биоуголь. А также на территории Воронежской области и в некоторых соседних областях в целом отсутствуют организации, производящие продукты переработки

древесины, что подтверждает актуальность и необходимость реализации инвестиционного предложения по созданию завода по производству брикетированного угля.

#### **2.4. Конкурентные преимущества продукции**

Биоуголь обладает следующими преимуществами по отношению к традиционному углю:

##### **1. Высокое содержание углерода.**

Древесный уголь традиционно используется в металлургической промышленности в качестве источника углерода для стали и сплавов. Обладая значительно более высоким уровнем углерода, биоуголь является предпочтительным для использования в качестве присадок в металлургии.

Помимо этого, применение брикетированного биоугля в металлургии преимущественнее, чем использование каменного. При производстве биоугля выгоняются все смолы и газы так, что на выходе получается практически чистый углерод. Так, теплота сгорания биоугля составляет 7 700 ккал/кг, а каменного угля – 6450 ккал/кг.

##### **2. Высокая теплоемкость и продолжительность горения.**

Древесный уголь нового поколения обладает высокой теплоемкостью и является полноценной заменой коксу. Кроме того, биоуголь обладает углеродной нейтральностью, то есть является экологичным, не оставляя углеродного следа в атмосфере. В силу подобных свойств становится отличной заменой каменного угля в угольных ТЭЦ, металлургических компаниях и котельных, работающих на угле.

Длительность горения биоугля составляет 2,5 часа.

##### **3. Легкая воспламеняемость.**

В связи с отсутствием, в отличие от традиционного угля, древесных смол (не позволяющих углю воспламениться без использования жидкого топлива) биоуголь является крайне востребованным продуктом на рынках

общественного питания и рынке потребительского угля для мангалов и каминов, так как его можно использовать без применения жидкости для розжига. Безусловно, этому также способствуют теплота и длительность горения, эстетичность продукта.

#### 4. Высокая плотность.

Угольные брикеты и гранулы обладают высокой плотностью, что даёт им существенное преимущество по отношению к древесному углю при организации промышленных поставок.

#### 5. Логистическая гибкость.

В силу более высокой ценности биоугля и, как следствие, высокой стоимости возможна его перевозка на большие расстояния при сохранении рентабельности продукта.

Биоуголь является самым чистым углем среди древесных, так как в нем отсутствуют древесные смолы и вредные примеси. Длительность горения составляет 2,5 часа. Биоуголь выдает более высокий жар, в связи с чем требуется меньшее количество угля, а благодаря высокому инфракрасному излучению продукты готовятся быстрее и равномернее.

Таким образом, по сравнению с другими древесными углями, биоуголь:

- является самым чистым углем среди древесных;
- выдает более высокий жар, в связи с чем требуется меньшее количество угля;
- благодаря высокому инфракрасному излучению продукты готовятся быстрее и равномернее.

## **2.5. Потенциальные потребители**

Основными направлениями для реализации продукции древесного угля являются:

1. Производители металлургической продукции, расположенные на территории Воронежской области и в соседних областях:

- ООО «Некст трейд»;
- завод горно-обоганительного оборудования «Рудгормаш»;
- ПАО «Новолипецкий металлургических комбинат».

## 2. Сельское хозяйство.

Так как в сельском хозяйстве продукты переработки древесины используются по двум основным направлениям, то потенциальными потребителями выступают:

### 2.1. Растениеводческие организации.

На территории Воронежской области насчитывается 721 предприятие, основным видом деятельности которых является растениеводство.

Крупные организации на территории Воронежской области:

- СПК «Воронежский тепличный комбинат»;
- ЗАО «Агрофирма Павловская Нива»;
- ЗАО «Острогожсксадпитомник»;
- ООО «Воронежский шампиньон»;
- ООО «Черкизово-растениеводство»;
- ООО «Экокорм»;
- ООО «Экополе».

Применение порошкового биоугля в растениеводстве позволяет добиться увеличения урожайности корнеплодов, зерновых, овощных и плодовых сельскохозяйственных культур.

### 2.2. Животноводческие организации:

- АО «Хреновской конный завод»;
- АО «Племпредприятие «Воронежское»;
- ЗАО «Родина»;
- ООО «Агроэко-Воронеж»;
- ООО «Агроэко-Восток»;
- ООО «АПК Агроэко»;
- ООО «Мамоновские фермы»;

- ООО «Молвест-Агро юг»;
- ООО «Селекционно-гибридный центр»;
- ООО СХП «Молоко Черноземья»;
- ООО «СХП «Новомарковское»;
- ООО «ЭкоНиваАгро»;
- ООО «Заречное»;
- ООО «Черкизово-Свиноводство».

При добавлении биоугля в корм животных оказывается положительное влияние на различные параметры, такие как адсорбация токсинов, пищеварение, показатели крови, эффективность корма и качество мяса.

Средняя цена реализации порошкового угля составляет 25 руб./кг.

3. Проектом предполагается производство не только порошкового биоугля, но и создание брикетированного угля, которые будет реализовываться в торговые сети.

На территории Воронежской области расположены логистические центры, которые могут выступать потенциальными потребителями производимой продукции:

- «X5 Retail Group»;
- «Магнит»;
- «Порядок».

Кроме того, на территории региона функционируют крупные розничные сети («Центрторг», «Ашан»).

Средняя розничная цена по рынку на уголь составляет от 13 руб./кг до 120 руб./кг, а цена реализации брикетированного угля согласно инвестиционному предложению составляет 30 руб./кг.

4. Производимый вид продукции широко используется в строительстве в качестве источника энергии.

Потенциальным потребителем производимой продукции может выступать завод «Цемрос» по производству цемента, расположенный

на территории Воронежской области в Подгоренском районе. Биоуголь можно использовать на заводе в качестве источника энергии.

Также древесный уголь в строительстве можно использовать для изготовления углеродного волокна для электромагнитного экранирования, в 3D-печати, в качестве адсорбента для систем контроля выбросов, для обогащения углеродом в металлургии и для получения карбидов вольфрама, кремния и других, а также в качестве источника углерода при производстве шин, резины и пластмасс.

На территории Воронежской области расположен ЗАО «Воронежский шинный завод», которому могут быть интересны продукты переработки древесины.

Кроме того, согласно последним исследованиям, применение биоугля в производстве бетона способствует созданию экологичного производства, так как его применение при производстве бетона способствует поглощению большего количества углекислого газа, чем выделяется при обычном производстве. Это обеспечивает более экологичный способ производства, чем традиционный, что открывает широкие перспективы для масштабного сбыта продуктов переработки древесины в инновационных отраслях.

#### 8. Международные рынки:

- крупным направлением сбыта угольных брикетов на востоке страны является Китай, потребляющий 11 млн т брикетированного угля.

Так как Воронежская область характеризуется удобным географическим положением, сбыт произведённой продукции на международные рынки является перспективным направлением.

### **3. Технология переработки и производства**

Установка непрерывного пиролиза (далее – УНП) – карбонизатор УНП размещается на единой раме и монтируется в стандартном 45 футовом контейнере. Модули УНП обладают высокой мобильностью,

производительностью, экологичностью и взрывобезопасностью, соответствуют всем современным требованиям и стандартам. Они компактны, экономичны, мобильны, не требуют зданий и коммуникаций, с отсутствием климатических и сезонных ограничений, могут работать в автономном режиме от генератора 14 кВт, при управлении одним оператором.

Основную часть модуля УНП занимает топка, внутри которой горизонтально смонтированы две сушильные камеры и два пиролизных реактора. Продвижение сырья, с необходимой скоростью, через сушильные камеры и пиролизные реакторы обеспечивается безосевыми шнеками, дополнительно выполняющими функцию очистки камер и реакторов. Шнеки, управляемые мотор-редукторами, постоянно перемешивают сырье, обеспечивая равномерность прогрева сырья и всех процессов протекающих в УНП. Постоянная очистка внутренних поверхностей сушильных камер и пиролизных реакторов от загрязнения стабилизирует скорость переработки, а также поддерживает высокий коэффициент теплопередачи.

Реакторы открытого типа предоставляют возможность свободного выхода пирогазов, выделяющихся из сырья в процессе пиролиза и их равномерное сгорание внутри всего пространства топки, что обеспечивает высокоэффективный нагрев сушильных камер и пиролизных реакторов со всех сторон. Заданный температурный режим в топке, обеспечивающий необходимый прогрев сырья проходящего через сушильные камеры и пиролизные реакторы, регулируется системой нагнетательных и вытяжных воздуходувок.

Используемые реакторы открытого типа, выполненные из жаростойкой стали, с рабочей температурой до  $+1100^{\circ}\text{C}$ , конструктивно исключают возможность взрыва, в связи с этим отсутствует свойственное для подобных систем дорогостоящее оборудование аварийного контроля и управления. Низкое энергопотребление позволяет эксплуатировать УНП в лесных условиях от бензиновых/дизельных/газовых генераторов.

Для обслуживания модулей не требуется квалифицированные специалисты, конструкция проста, надежна и долговечна. Для выхода в рабочий режим/«запуска процессов пиролиза» модули УНП оборудованы системой разогрева топки от сырья, без использования газа или ГСМ.

Система управления модуля реализована на базе программируемых логических контроллеров. В качестве локальных и удаленных рабочих мест оператора выступают стационарные компьютеры, планшеты и мобильные телефоны.

Модули УНП предназначены для переработки древесины в виде отходов ее переработки или заготовки: валежник, горельник, сухостой, дрова, техсырье, балансы, вершинник, откомлевка, сучья, ветки, порубочные остатки, горбыль, срезка, щепка, опилки, кора, лигнин и любые другие виды древесных отходов, в том числе древесина «лежалая» под открытым небом, и из отвалов.

Возможно использование других видов сырья, кроме древесины, а именно: скорлупа орехов, торф, солома, камыш, шелуха риса, гречи, семечек, зерновых, костра льна и т.д.

Установка изготавливается в следующей комплектации:

- модуль УНП-600 производительностью по молотому древесному углю 600-1000 тонн/месяц, с получением тепловой энергии 3 Гкал/час. На входе древесина в измельченном виде 1–70 мм, с влажностью до 85%.

Производственный процесс непрерывный 24 часа в сутки, 365 дней в году. Производительность по древесному углю:

- из деревоотходов при влажности 80% - до 500 т/мес.;
- из деревоотходов при влажности 40% - до 650 т/мес.

В качестве сырья можно использовать готовые пеллеты, выход углерода будет 1:3, производительность 1000 т/мес. (производство пеллет из молотого углерода, полученного на УНП, значительно рентабельнее).

Возможное присутствие в сырье небольших камней и мелких металлических предметов типа «гвозди, шурупы и скобы т.д.» не повредят УНП.

Описание работы:

1. Биоуголь в объеме 1 т/ч от УНП подается утепленным безосевым транспортером длиной 12 м. Попутно в биоуголь дозируется связующий крахмал 5-8%. Поднимаясь выше к УНБ, оба компонента частично смешиваются.

2. Смесь через распределительные заслонки поступает в блок высокооборотных смесителей, смешивается с горячей водой и подается в пресс-гранулятор.

3. Пресс-гранулятор формирует брикеты (гранулы) требуемой формы. Затем сформированные брикеты поступают в сушилку, где проходят сушку и прокалку.

4. Готовые брикеты фасуются в биг-бэги модулем фасовки, входящим в состав УНБ.

## **4. Финансовый план**

### **4.1. 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.

### **4.2. Общий объем финансирования проекта**

Общий объем финансирования проекта составит 171,839 млн рублей, в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 10,00 млн рублей;
- 2) оборудование – 139,539 млн рублей;
- 3) мебель – 0,3 млн рублей;
- 4) оборотные средства – 20 млн рублей.
- 5) прочие – 2 млн. руб.

### 4.3. Показатели экономической эффективности проекта

#### 4.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта

Таблица 1. Программа реализации продукции, млн руб.

Показатели	Единица измерен.	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<b>1. Брикетированный уголь</b>											
Объем производства:											
в натуральном выражении	тонн	1 050	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200
в стоимостном выражении	млн руб.	32	131,04	136,28	141,72	147,37	153,22	159,29	165,58	172,13	178,94
Объем реализации в натуральном выражении	тонн	1 050	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200	4 200
Цена реализации за единицу продукции	руб./тонн	30 000	31 200	32 447	33 744	35 088	36 481	37 925	39 424	40 983	42 606
Общая выручка от реализации (в млн руб)	млн руб.	31,5	131,04	136,28	141,72	147,37	153,22	159,29	165,58	172,13	178,94
в том числе:											
НДС	млн руб.	6,3	26,2	27,3	28,3	29,5	30,6	31,9	33,1	34,4	35,8
акцизы	млн руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
пошлины	млн руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2. Биочар</b>											
Объем производства:											
в натуральном выражении	тонн	840	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360
в стоимостном выражении	млн руб.	21,00	87,33	90,80	94,40	98,14	102,03	106,08	110,29	114,66	119,21
Объем реализации в натуральном выражении	тонн	900	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360	3 360
Цена реализации за единицу продукции	руб./тонн	25 000,00	25 991,50	27 022,32	28 094,03	29 208,24	30 366,64	31 570,98	32 823,08	34 124,85	35 478,24
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	22,50	87,33	90,80	94,40	98,14	102,03	106,08	110,29	114,66	119,21
в том числе:											
НДС	млн руб.	4,500	17,466	18,159	18,879	19,628	20,406	21,216	22,057	22,932	23,841
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
<b>Общая выручка от реализации продукции, итого (в млн руб)</b>	<b>млн руб.</b>	<b>54,000</b>	<b>218,370</b>	<b>227,074</b>	<b>236,119</b>	<b>252,90</b>	<b>262,94</b>	<b>273,35</b>	<b>284,16</b>	<b>295,40</b>	<b>307,10</b>
в том числе:											
НДС	млн руб.	10,800	43,674	45,415	47,224	51	53	55	57	59	61

### 4.3.2. 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
<b>1. Среднесписочная численность работающих по проекту, всего</b>	<b>чел.</b>	<b>24</b>									
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
- рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно производством продукции	чел.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
- сотрудники аппарата управления на уровне цехов и организации	чел.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2. Расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых производством продукции, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>10,140</b>	<b>10,586</b>	<b>11,052</b>	<b>11,538</b>	<b>12,046</b>	<b>12,576</b>	<b>13,129</b>	<b>13,707</b>	<b>14,310</b>	<b>14,940</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	7,800	8,143	8,502	8,876	9,266	9,674	10,099	10,544	11,008	11,492
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	2,340	2,443	2,550	2,663	2,780	2,902	3,030	3,163	3,302	3,448
<b>3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых непосредственно производством продукции, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>7,605</b>	<b>7,940</b>	<b>8,289</b>	<b>8,654</b>	<b>9,034</b>	<b>9,432</b>	<b>9,847</b>	<b>10,280</b>	<b>10,733</b>	<b>11,205</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	5,850	6,107	6,376	6,657	6,950	7,255	7,575	7,908	8,256	8,619
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	1,755	1,832	1,913	1,997	2,085	2,177	2,272	2,372	2,477	2,586
<b>4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления на уровне цехов и организации, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>1,170</b>	<b>1,221</b>	<b>1,275</b>	<b>1,331</b>	<b>1,390</b>	<b>1,451</b>	<b>1,515</b>	<b>1,582</b>	<b>1,651</b>	<b>1,724</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,900	0,940	0,981	1,024	1,069	1,116	1,165	1,217	1,270	1,326

- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,270	0,282	0,294	0,307	0,321	0,335	0,350	0,365	0,381	0,398
<b>5. Расходы на оплату труда сотрудников службы сбыта продукции, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>0,000</b>									
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>6. Расходы на оплату труда, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>18,915</b>	<b>19,747</b>	<b>20,616</b>	<b>21,523</b>	<b>22,470</b>	<b>23,459</b>	<b>24,491</b>	<b>25,569</b>	<b>26,694</b>	<b>27,868</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	14,550	15,190	15,859	16,556	17,285	18,045	18,839	19,668	20,534	21,437
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	4,365	4,557	4,758	4,967	5,185	5,414	5,652	5,900	6,160	6,431

### 4.3.3. 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
<b><u>ПО ВСЕМ ВИДАМ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ</u></b>										
<b>1. Прямые (переменные) затраты, всего</b>	<b>29,2</b>	<b>40,5</b>	<b>41,0</b>	<b>41,478237</b>	<b>42,0</b>	<b>42,5</b>	<b>43,1</b>	<b>43,6</b>	<b>44,3</b>	<b>44,9</b>
в том числе:										
- затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	12,975	20,760	20,760	20,760	20,760	20,760	20,760	20,760	20,760	20,760
- затраты на топливо и энергию на технологические цели	6,051	9,180	9,180	9,180	9,180	9,180	9,180	9,180	9,180	9,180
- затраты на оплату труда производственных рабочих	7,800	8,143	8,502	8,876	9,266	9,674	10,099	10,544	11,008	11,492
- отчисления на социальные нужды	2,340	2,443	2,550	2,663	2,780	2,902	3,030	3,163	3,302	3,448
<b>2. Постоянные (общие) затраты, всего</b>	<b>8,775</b>	<b>10,321</b>	<b>11,564</b>	<b>11,985</b>	<b>12,424</b>	<b>12,883</b>	<b>13,362</b>	<b>13,862</b>	<b>14,384</b>	<b>14,929</b>
в том числе:										
а) общепроизводственные расходы, всего	0,000	1,160	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
- прочие расходы	0,000	1,160	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
б) общехозяйственные расходы (управленческие), всего	8,775	9,161	9,564	9,985	10,424	10,883	11,362	11,862	12,384	12,929



а) НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи, уплачиваемые из затрат на материалы, топливо, энергию	3,81	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99
6. Налоги, включаемые в себестоимость, всего	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
в том числе: (указать каждый в отдельности)										
- транспортный налог	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- аренда земельного участка	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
<b>7. Финансовый результат (прибыль)</b>	<b>5,18</b>	<b>123,77</b>	<b>129,03</b>	<b>135,36</b>	<b>147,83</b>	<b>154,87</b>	<b>162,17</b>	<b>169,75</b>	<b>177,61</b>	<b>185,80</b>
8. Налоги, относимые на финансовый результат (прибыль), всего	0,21	0,21	0,21	0,20	0,19	0,19	0,18	0,17	0,17	0,17
в том числе:										
- налог на имущество организаций	0,21	0,21	0,21	0,20	0,19	0,19	0,18	0,17	0,17	0,17
- другие налоги (указать каждый в отдельности)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Выплата процентов	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Налог на прибыль	1,16	29,44	30,85	35,52	35,64	37,45	39,32	41,27	43,29	45,40
<b>11. Чистая прибыль</b>	<b>3,81</b>	<b>94,12</b>	<b>97,97</b>	<b>99,64</b>	<b>112,00</b>	<b>117,24</b>	<b>122,67</b>	<b>128,31</b>	<b>134,16</b>	<b>140,24</b>
12. Погашение основного долга	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>13. Платежи в бюджет</b>	<b>8,45</b>	<b>67,42</b>	<b>70,56</b>	<b>77,03</b>	<b>80,50</b>	<b>84,31</b>	<b>88,26</b>	<b>92,36</b>	<b>96,62</b>	<b>101,07</b>

### 4.3.5. 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
<b>ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОИЗВОДСТВУ И СБЫТУ ПРОДУКЦИИ (УСЛУГ)</b>										
<b>1. Денежные поступления, всего (сумма показателей пунктов 1 "а" и 1 "б")</b>	<b>54,0</b>	<b>218,4</b>	<b>227,1</b>	<b>236,1</b>	<b>252,9</b>	<b>262,9</b>	<b>273,3</b>	<b>284,2</b>	<b>295,4</b>	<b>307,1</b>
в том числе:										
а) поступления от продажи продукции (услуг) (таблица 8, пункт 1)	54,000	218,370	227,074	236,1	252,9	262,9	273,3	284,2	295,4	307,1

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
<b>2. Денежные выплаты, всего (сумма показателей пунктов 2 "а" и 2 "б")</b>	<b>46,39</b>	<b>118,26</b>	<b>123,12</b>	<b>130,49</b>	<b>134,91</b>	<b>139,71</b>	<b>144,69</b>	<b>149,87</b>	<b>155,26</b>	<b>160,88</b>
в том числе:										
а) затраты по производству и сбыту продукции (услуг) (таблица 8, пункт 5)	37,94	50,85	52,56	53,46	54,41	55,40	56,43	57,51	58,63	59,81
б) платежи в бюджет (таблица 8, пункт 14)	8,45	67,42	70,56	77,03	80,50	84,31	88,26	92,36	96,62	101,07
<b>3. Сальдо потока деятельности по производству и сбыту продукции (разность показателей пунктов 1 и 2)</b>	<b>7,61</b>	<b>100,11</b>	<b>103,95</b>	<b>105,63</b>	<b>117,99</b>	<b>123,23</b>	<b>128,66</b>	<b>134,29</b>	<b>140,15</b>	<b>146,22</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>										
<b>4. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 4 "а", 4 "б" и 4 "в")</b>	<b>171,84</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
в том числе:										
а) денежные средства претендента на начало реализации проекта	171,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-
б) продажа имущества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в) продажа финансовых активов (паи, ценные бумаги других эмитентов)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>5. Выплаты, всего (таблица 2, пункт 5)</b>	<b>155,15</b>	<b>106,29</b>	<b>120,87</b>	<b>1,20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Сальдо потока от инвестиционной деятельности (разность показателей п.4 и п.5)</b>	<b>16,69</b>	<b>-106,29</b>	<b>-120,87</b>	<b>-1,20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Сальдо потока по производственной и инвестиционной деятельности (сумма показателей пунктов 3 и 6)</b>	<b>24,30</b>	<b>-6,18</b>	<b>-16,92</b>	<b>104,43</b>	<b>117,99</b>	<b>123,23</b>	<b>128,66</b>	<b>134,29</b>	<b>140,15</b>	<b>146,22</b>
<b>Сальдо потока нарастающим итогом</b>	<b>24,30</b>	<b>18,12</b>	<b>1,20</b>	<b>105,63</b>	<b>223,62</b>	<b>346,85</b>	<b>475,51</b>	<b>609,81</b>	<b>749,95</b>	<b>896,17</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>										

<i>8. Поступление средств, всего</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>9. Выплата средств, всего</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)</i>	<i>24,30</i>	<i>-6,18</i>	<i>-16,92</i>	<i>104,43</i>	<i>117,99</i>	<i>123,23</i>	<i>128,66</i>	<i>134,29</i>	<i>140,15</i>	<i>146,22</i>
<i>Сальдо потока нарастающим итогом</i>	<i>24,30</i>	<i>18,12</i>	<i>1,20</i>	<i>105,63</i>	<i>223,62</i>	<i>346,85</i>	<i>475,51</i>	<i>609,81</i>	<i>749,95</i>	<i>896,17</i>

## 5. 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 368,9 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 28,7%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 3,15.

Окупаемость инвестиционного проекта – 4 года 7 месяцев.

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

## 6. Инвестиционные площадки

### Инвестиционная площадка №1

Площадка располагается по адресу Воронежская область, Лискинский район, г. Лиски ул. 40 лет Октября, д. 1 «в». Площадь земельного участка 2,582 га.

Предполагаемое целевое использование – размещение производственной базы.

Кадастровый номер – 36:14:0014401:27

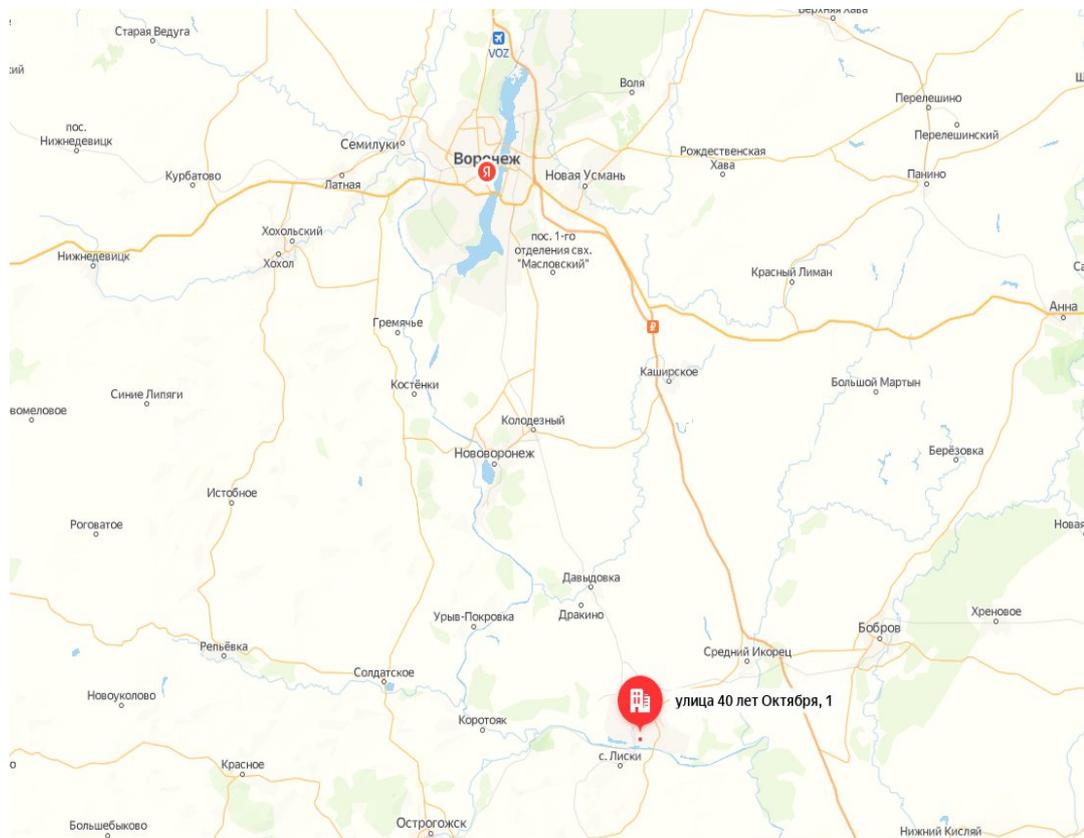
Форма собственности – государственная собственность на землю не разграничена.

Варианты приобретения – аренда.

Территория не подключена к инженерным сетям.

### Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, Лискинский район, г. Лиски ул. 40 лет Октября, 1 «в».



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	227
Белгород	258
Тамбов	285
Саратов	520
Ростов- на -Дону	510
Курск	330
Волгоград	560
Орел	440

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

-

#### Газоснабжение:

-

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

-

#### Железная дорога:

Ж/д станция Лиски – 2 км.

#### Автомобильная дорога:

Автодорога федерального значения М-4 «Дон» - 26 км.

### Инвестиционная площадка №2

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Новоусманский, п.Лекарственный. Площадь земельного участка 2 га (с перспективой увеличения до 6 га).

Предполагаемое целевое использование – для ведения ЛПХ (с возможностью изменения вида разрешенного использования).

Кадастровый номер – 36:16:2201029.

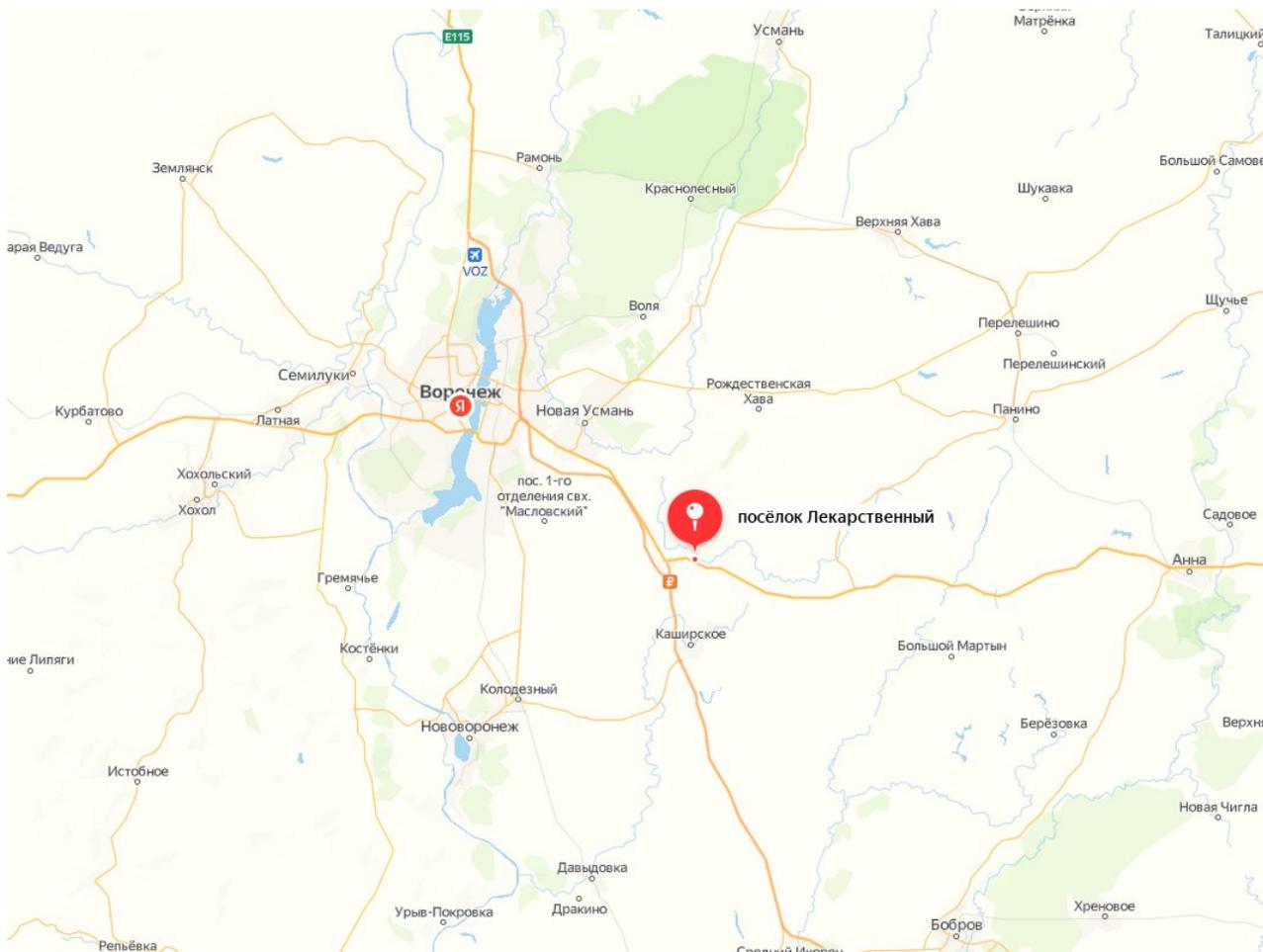
Форма собственности – муниципальная собственность.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

### Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, п.Лекарственный.



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	39
Москва	550
Липецк	159
Белгород	294
Тамбов	217
Саратов	480
Ростов- на -Дону	540
Курск	265
Волгоград	540
Орел	350

### Инженерная инфраструктура

#### Электроснабжение:

-

#### Газоснабжение:

-

#### Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

-

#### Железная дорога:

В 39 км проходит ж/д дорога, станция «604 км».

#### Автомобильная дорога:

Рядом с поселком проходит трасса Р-298 (Е38). Трасса М4 находится в 5 км от объекта.

### Инвестиционная площадка №3

Площадка располагается по адресу Воронежская область, р-н Павловский, г Павловск, ул Транспортная, д. 5. Площадь земельного участка 2,606 га.

Предполагаемое целевое использование – для производственных целей.

Кадастровый номер – 36:20:0100053:10.

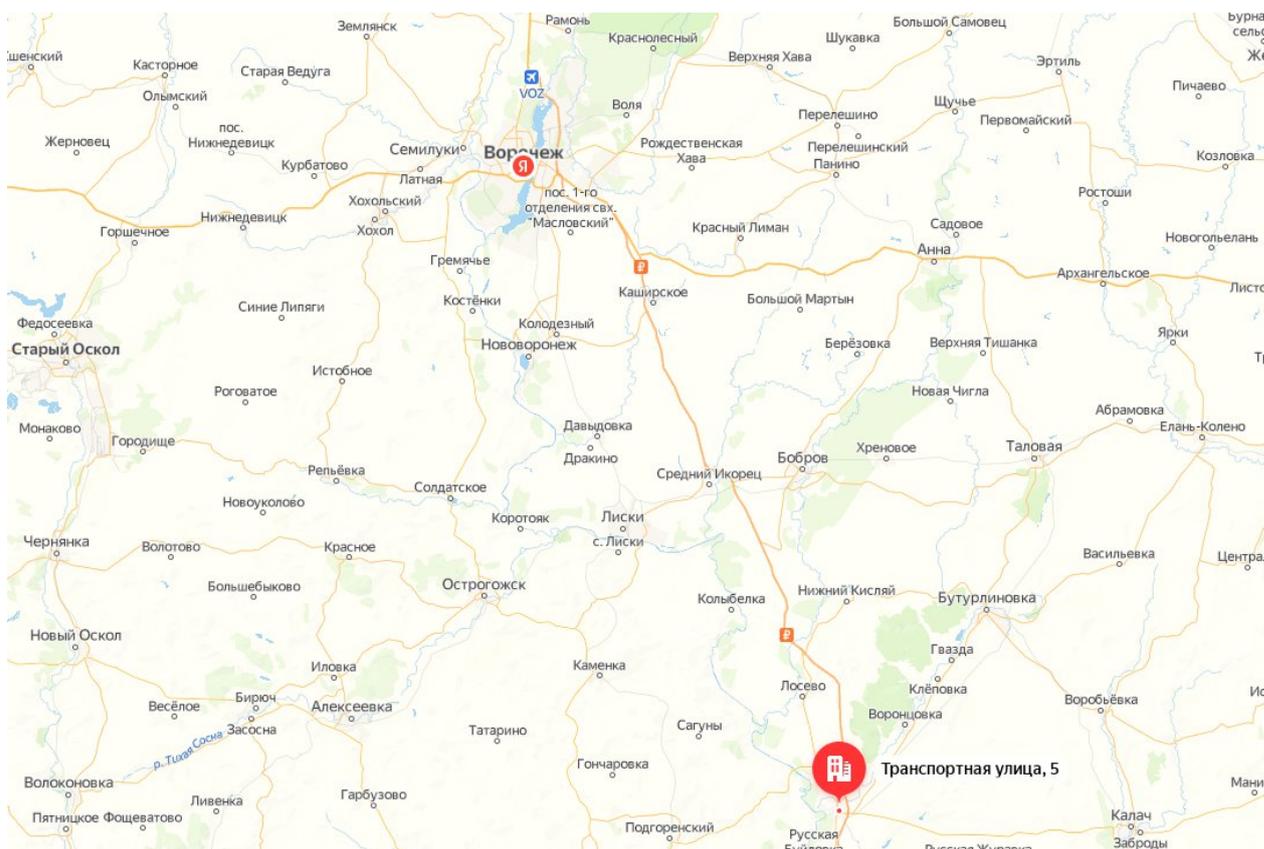
Форма собственности – частная собственность, ООО «GEO».

Варианты приобретения – аренда или приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

### Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область, р-н Павловский, г Павловск, ул Транспортная, д. 5.



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

### Месторасположение площадки

<b>Город</b>	<b>Км</b>
<b>Воронеж</b>	168
<b>Москва</b>	680
<b>Липецк</b>	298
<b>Белгород</b>	330
<b>Тамбов</b>	320
<b>Саратов</b>	500
<b>Ростов- на -Дону</b>	400
<b>Курск</b>	400
<b>Волгоград</b>	490
<b>Орел</b>	500

## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДКИ



### **Инженерная инфраструктура**

#### **Электроснабжение:**

ТП-102 ВЛ 10 кВ. № 5 П, п. Восточный-2, 0,321 км.

#### **Газоснабжение:**

Межпоселковый газопровод высокого давления г. Павловск – с. Р. Буйловка , 0450 км.

#### **Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

Проектируемый водопроводный колодец на выходе водовода ВПС «Чкалова» на расстоянии 1,6 км. Водоотведение, очистные сооружения: приемная камера городских очистных сооружений в 1,1 км, резерв 15 куб.м/час.

#### **Железная дорога:**

Ж/д ветка проходит в 1,500 м, ж/д станция «Павловск-Воронежский» на расстоянии 0,8 км.

**Автомобильная дорога:**

Дорога с твердым покрытием проходит на расстоянии 30 м. Платный участок автодороги федерального значения М-4 «Дон» проходит на расстоянии 550 м от границы участка.

**Прочее:**

Рельеф земельного участка спокойный, заболоченность отсутствует, ограничения использования земельного участка (санитарно-защитные зоны, охранные зоны) отсутствуют.

**Инвестиционная площадка №4**

Площадка располагается по адресу Воронежская обл., Подгоренский р-н, пгт Подгоренский, ул.Ленина, д.1. Площадь земельного участка 2,81 га.

Предполагаемое целевое использование – промышленное использование.

Кадастровый номер – 36:24:0100027:20.

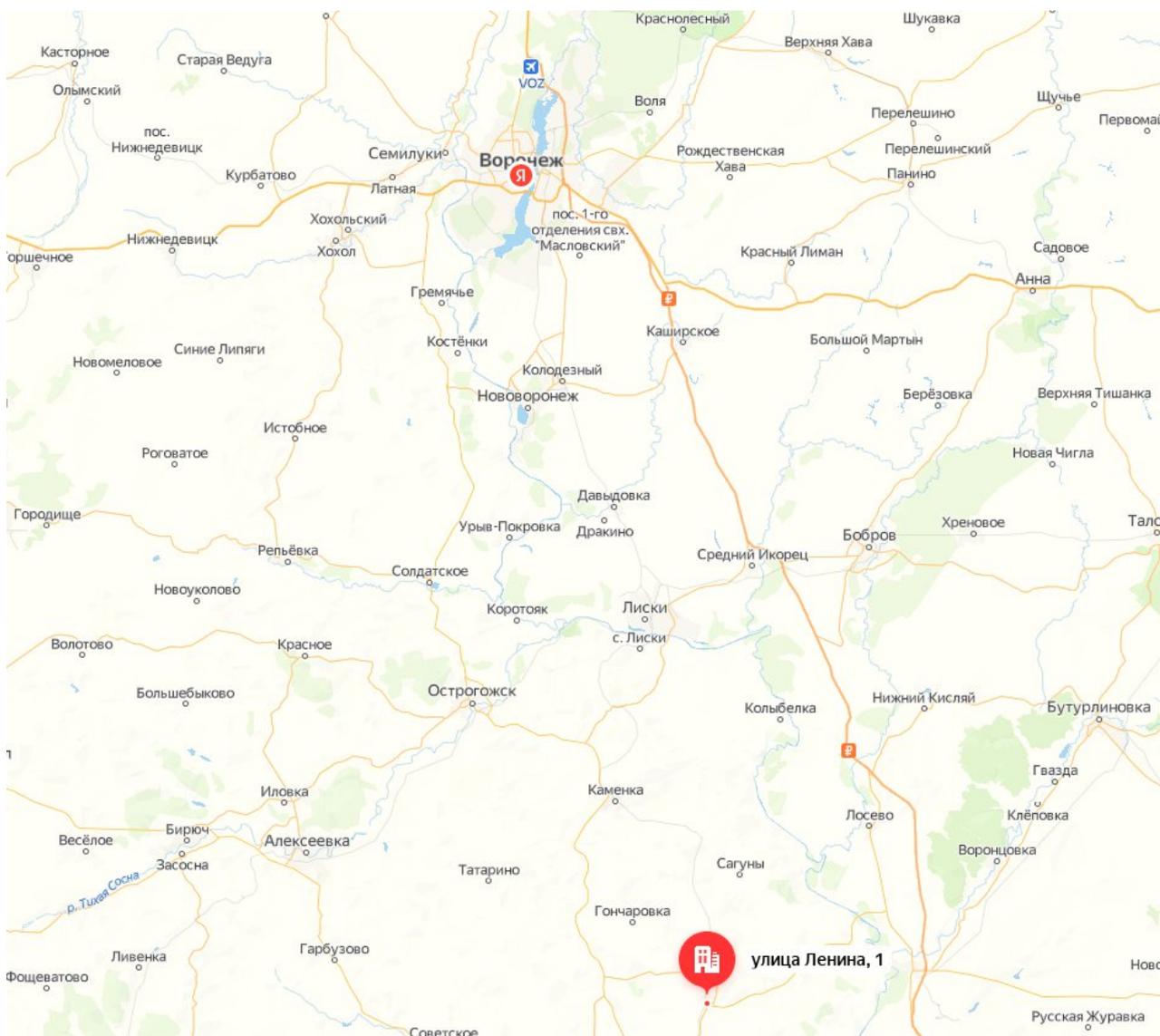
Форма собственности – частная собственность.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

**Географическое положение**

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская обл., Подгоренский р-н, пгт Подгоренский, ул.Ленина, д.1.



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

### Месторасположение площадки

<b>Город</b>	<b>Км</b>
<b>Воронеж</b>	192
<b>Москва</b>	700
<b>Липецк</b>	310
<b>Белгород</b>	279

<b>Тамбов</b>	370
<b>Саратов</b>	550
<b>Ростов- на -Дону</b>	450
<b>Курск</b>	350
<b>Волгоград</b>	540
<b>Орел</b>	490

### **Инженерная инфраструктура**

#### **Электроснабжение:**

ТП - 630 кВт. на территории площадки.

#### **Газоснабжение:**

Возможность подключения газа среднего давления 0,5 км.

#### **Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

Центральное водоснабжение. Ближайшие очистные сооружения 1 км.

#### **Железная дорога:**

Подъездные ж/д пути со ст.Подгорное проходят по границе участка.

#### **Автомобильная дорога:**

Федеральная автомобильная дорога, трасса М-4 «Дон», 40 км.

Асфальтовая дорога проходит по границе участка.

### **Инвестиционная площадка №5**

Площадка располагается по адресу Воронежская область Хохольский муниципальный район с. Костенки, ул. Ленина 166. Площадь земельного участка 2,5 га.

Предполагаемое целевое использование – для производственных целей.

Кадастровый номер – 36:31:1100016:92.

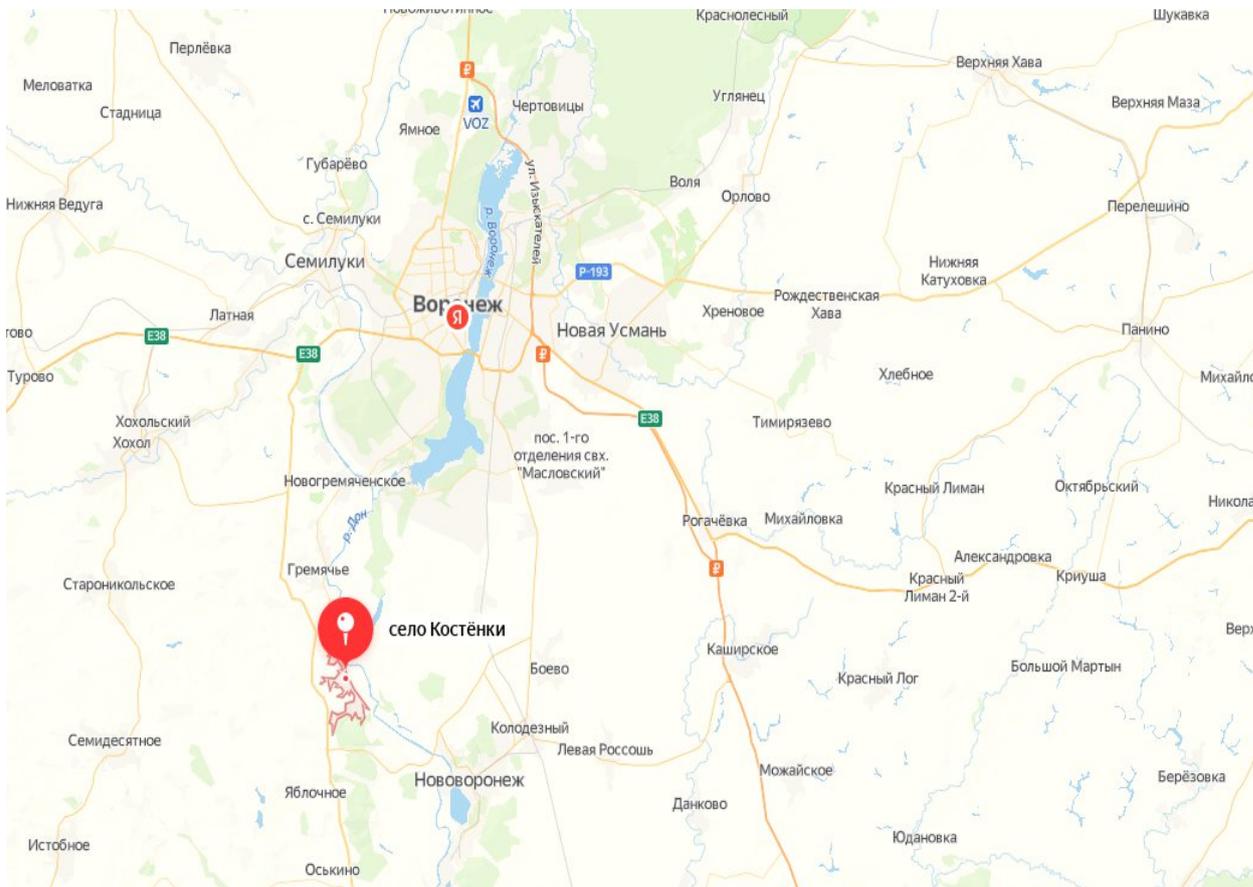
Форма собственности – собственность муниципального района не разграничена.

Варианты приобретения – аренда.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

### **Географическое положение**

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская область  
Хохольский муниципальный район с. Костенки , ул.Ленина 166.



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

### Месторасположение площадки

<b>Город</b>	<b>Км</b>
<b>Воронеж</b>	<b>40</b>
<b>Москва</b>	<b>560</b>
<b>Липецк</b>	<b>170</b>
<b>Белгород</b>	<b>246</b>
<b>Тамбов</b>	<b>267</b>
<b>Саратов</b>	<b>550</b>
<b>Ростов- на -Дону</b>	<b>570</b>
<b>Курск</b>	<b>240</b>
<b>Волгоград</b>	<b>610</b>
<b>Орел</b>	<b>340</b>

## **Инженерная инфраструктура**

### **Электроснабжение:**

Резерв ПС 35 кВт. «Дон».

### **Газоснабжение:**

Точка подключения- 1,5 км до АГРС с. Костенки

Доступная мощность - ГРП- 1 км.

### **Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

Отсутствует, расстояние до скважины 90 м.

### **Железная дорога:**

Расстояние до железнодорожного вокзала «Воронеж-1» 53 км.

### **Автомобильная дорога:**

Дороги ФЗ 0,303 км до автодороги «Воронеж-Луганск» А 194.

Дороги ОЗ 0.303 км Воронеж-Острогожск-Россошь-Луганск Р144.

## **7. Меры поддержки**

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

Критерии:

1) по итогам реализации масштабного инвестиционного проекта будет создано не менее 100 новых рабочих мест;

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

**2. 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 5 млн. рублей при условии создания новых и (или) модернизации, реконструкции, расширении и техническом перевооружении действующих производств на территории муниципальных районов Воронежской области, включенных в утверждаемый правительством Воронежской области перечень муниципальных районов с особой системой государственной поддержки, без ограничений по сферам деятельности;

2) а также вне зависимости от объема инвестиций при условии: создания новых и (или) модернизации, реконструкции, расширении и техническом перевооружении действующих производств по использованию, переработке и утилизации отходов органического происхождения;

3) 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.

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

Преференции:

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

Критерии:

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

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

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

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

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

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

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

## 8. 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!**

