

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



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**«СТРОИТЕЛЬСТВО СЕЛЕКЦИОННО-СЕМЕНОВОДЧЕСКОГО
КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**



**ВОРОНЕЖ
Март, 2023**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме.....	3
2. Анализ рынка.....	5
2.1. Анализ российского рынка семеноводства.....	5
2.2. Анализ рынка семеноводства в Воронежской области.....	11
2.3. Конкурентная среда.....	14
3. Финансовый план.....	17
3.1. Основные предположения.....	17
3.2. Общий объем финансирования проекта.....	17
3.3. Показатели экономической эффективности проекта.....	18
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта.....	18
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда.....	20
3.3.3. Затраты на реализацию услуг.....	22
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта.....	23
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	24
4. Эффективность реализации проекта.....	26
5. Инвестиционные площадки.....	27
6. Меры поддержки.....	39
7. Контактная информация.....	43

1. Резюме

Реализация проекта предусматривает строительство селекционно-семеноводческого комплекса на территории Воронежской области.

Актуальность проекта состоит в том, что это отрасль сельского хозяйства, занимающаяся подготовкой отборного, сортового, отвечающего заданным характеристикам посевного материала. Она поставляет сырье для частного и промышленного растениеводства. Переоценить значение этой сферы невозможно, так как от качества ее продукции напрямую зависят объем, вкусовые параметры, потенциал хранения и другие свойства урожая.

Производство отборных семян позволяет фермерам и крупным хозяйствам получать плодоносящие поля даже при неблагоприятных условиях. При этом постоянное использование качественного районированного посевного материала надежного производителя закрепляет признаки сорта и повышает его надежность.

Отрасли селекции и семеноводства в России подверглись множеству изменений в 2022 году. В стране сохраняется высокая зависимость от импорта по некоторым категориям семян, при этом западные санкции в отношении страны усиливаются. Поэтому перед отечественными производителями семян встала задача ускорить темпы замещения иностранного продукта.

Предпосылки к реализации проекта:

- наличие квалифицированной рабочей силы;
- низкие издержки производства за счет близости размещения к поставщикам сырья и материалов;
- возможность импортозамещения;
- государственная поддержка.

Необходимая сумма инвестиций – 952,730 млн руб.

Численность сотрудников – 108 человек.

Сырье: сельскохозяйственная продукция.

Целью проекта является развитие отрасли семеноводства в Воронежской области и повышение продовольственной безопасности региона и страны в целом.

2. Анализ рынка

2.1. Анализ российского рынка семеноводства

Обеспечение продовольственной безопасности является приоритетным направлением государственной политики, так как охватывает широкий спектр национальных, экономических, социальных, демографических и экологических факторов. Основными задачами обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации независимо от изменения внешних и внутренних условий является, в первую очередь, стабильное производство собственной сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия.

В соответствии с Доктриной продовольственной безопасности в области производства сельскохозяйственной продукции необходимо повышение урожайности сельскохозяйственных культур, развитие селекции и семеноводства.

Важно отметить, что когда речь идёт о рынке семян, то необходимо разделять его на сегмент пересейанных семян (семена, сохранённые с урожая прошлого года) и коммерческий сегмент (семена, приобретаемые на рынке) (рис. 1). В этом также кроется одна из ключевых особенностей российского рынка семян, особенно прослеживаемая при анализе зерновых культур.

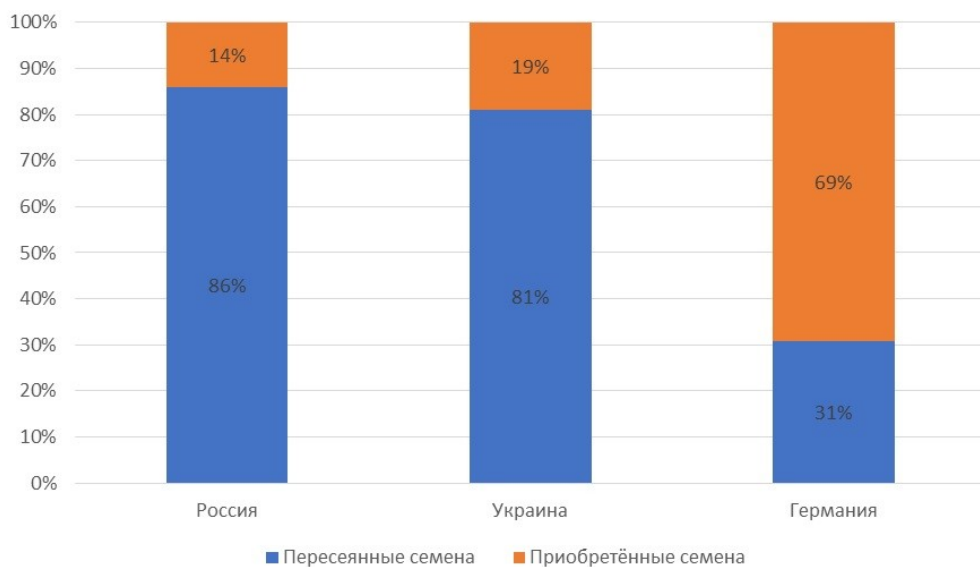


Рисунок 1. Структура рынка семян зерновых по странам

Другой важной особенностью и драйвером развития российского семенного рынка является развитие сегмента гибридов. Данная тенденция не касается зерновых и сои (семена этих культур в основном представлены сортами), однако в последние годы активно затрагивает такие культуры, как рапс и подсолнечник, тогда как все семена кукурузы и сахарной свёклы – гибриды (рис. 2).

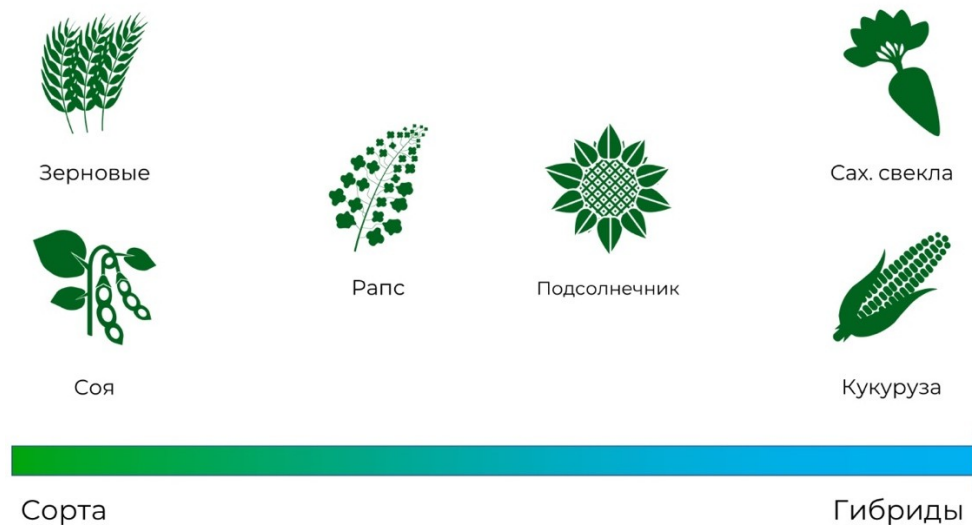


Рисунок 2. Сегментация основных коммерческих семенных сегментов в зависимости от доминирования в структуре высеянных семян сортов или гибридов

Селекция и семеноводство - это то, на чем держится растениеводство любого государства. Семенной материал определяет урожайность сельскохозяйственных культур, валовой сбор и финансовый результат товаропроизводителей. Для России развитие системы семеноводства в современных условиях приобретает особую значимость в связи с проводимыми со стороны отдельных стран санкциями.

В экономически развитых государствах семеноводство и селекция являются не только важнейшими элементами в повышении эффективности с/х, но и рентабельными отраслями предпринимательства.

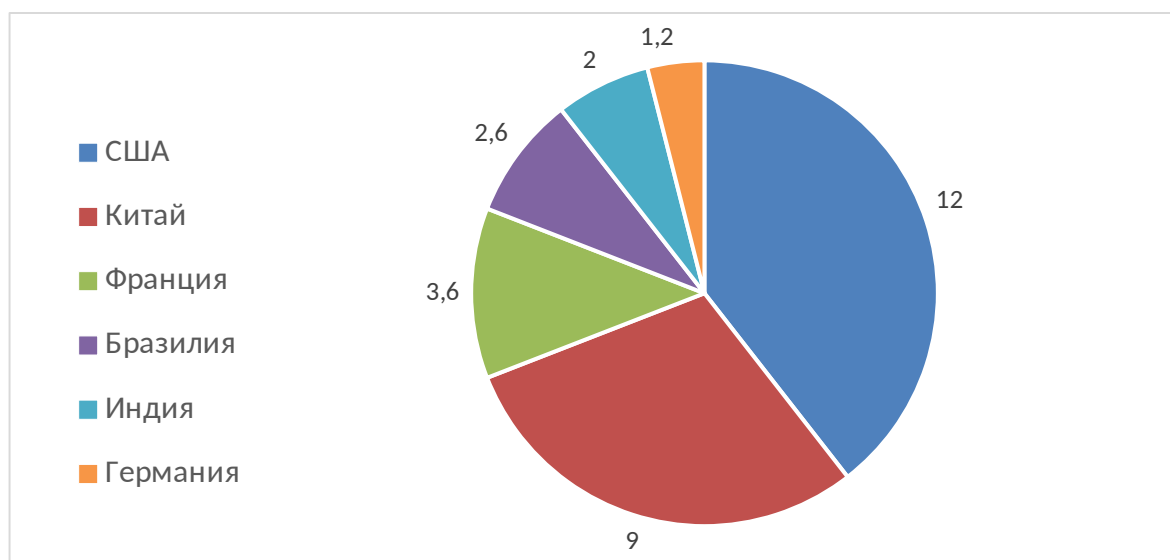


Рисунок 3. Мировой рынок семенной продукции, млрд долларов

Россия не вошла в топ с внутренним рынком посевного материала в \$0,5 млрд (рис. 3). Однако, по подсчетам российских экспертов, в стране ежегодно на посевных площадях высевается семян на 100-120 млрд рублей, что автоматически делает внутренний семенной рынок государства одним из значительных на планете.

Экспортирует Россия посевной материал на \$10 млн в год, что делает ее 10-м крупным экспортером мира. При этом импорт семян составляет около \$387 млн, что дает ей 6-е место в числе крупнейших покупателей импортных семян.

Основными странами импортирующих семена подсолнечника для посева в Россию в 2020-2021 гг. выступали США, Турция, Франция и Испания. В 2020 году на долю этих стран пришлось 81,5% всех поставок, в январе-ноябре 2021 года - 82,8%.

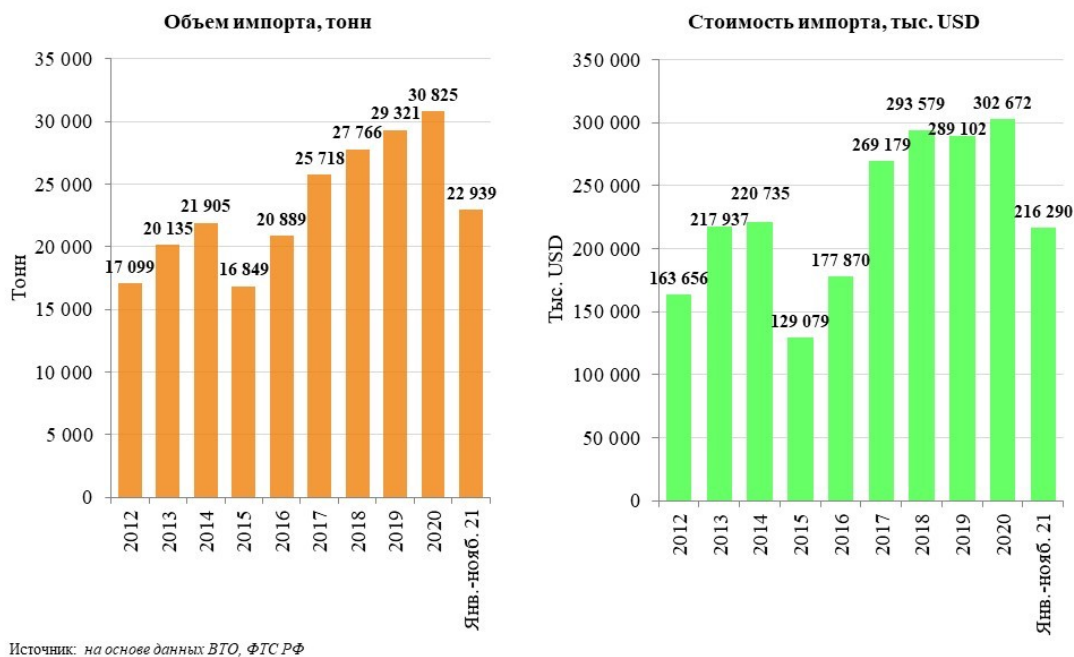


Рисунок 4. Импорт семян подсолнечника для посева в Россию – долгосрочные тенденции

Минсельхоз разрабатывает план ускоренного перехода АПК на семена отечественной селекции. Так доля российских семян составляет примерно 63%. Но в Доктрине продовольственной безопасности говорится о потребности в минимум 75%. По некоторым из видов семян импортозависимость составляет более 90%.

Задачу усложняет то, что много отечественных сортов и гибридов никогда не использовались в коммерческих целях.

Правительство РФ поставило задачу к 2030 году довести долю отечественных семян сахарной свёклы и картофеля до 50%. Для АПК РФ сейчас – это самые уязвимые направления. Самообеспеченность семенами сахарной свёклы и картофеля – ниже 10%.

Импортозамещение в российском семеноводстве в последние годы шло очень медленно. За прошедшие 10 лет использование иностранного материала только росло. Если с семенами зерновых отечественной селекции уровень самообеспечения превышает 75%, то по подсолнечнику импортозависимость остается высокой и составляет порядка 70%, по кукурузе – 50%.

В 2024 году Россия может ограничить ввоз из недружественных стран семян картофеля, пшеницы, сахарной свеклы и других сельхозкультур в связи с интересами продбезопасности. Из-за чего агропромышленные предприятия опасаются снижения урожаев.

Также на АПК сказывается рос цен на семена в России. В 2020-2022 гг. наблюдается рост цен на семена масличных культур и продуктов их переработки. В 2022 году укрепление цен особенно выражено.

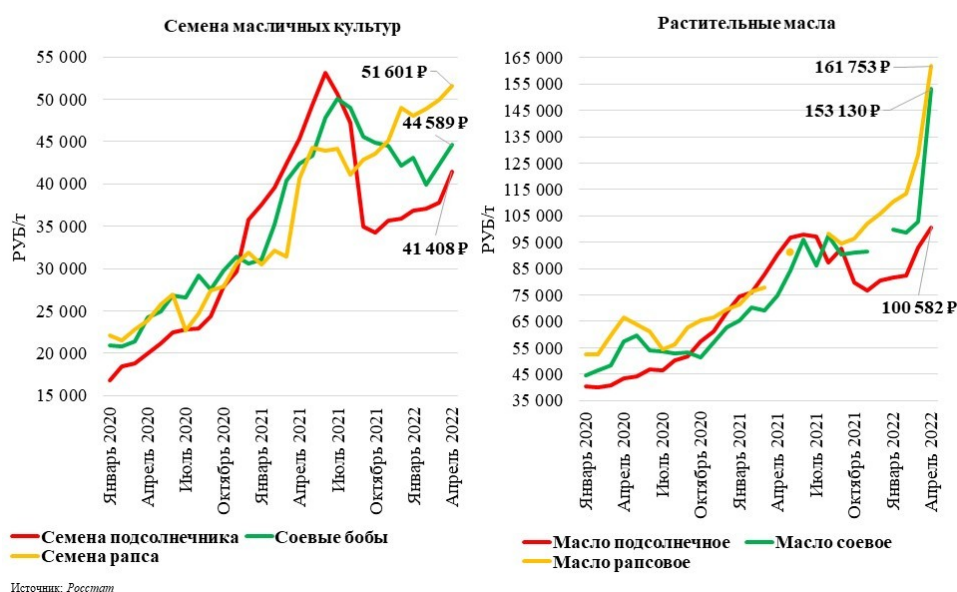


Рисунок 5. Динамика оптовых цен (отпускные цены производителей) на семена, руб/т без НДС

Цены на семена масличных культур. В апреле 2022 года оптовые цены (отпускные цены сельхозпроизводителей) на семена подсолнечника достигли отметки в 41 408 РУБ/т без НДС, что, по расчетам АБ-Центр, на 9,6% больше, чем в марте 2022. По отношению к январю 2022 года, цены выросли на 12,5%, за год - ослабели на 8,7%.

Оптовые цены на соевые бобы в апреле 2022 года составили 44 589 РУБ/т, что на 5,6% превышает показатели за март текущего года. По отношению к январю 2022 года, цены выросли на 3,4%, за год - на 5,1%.

Оптовые цены на семена рапса достигли отметки в 51 601 РУБ/т. За месяц они выросли на 3,2%, по отношению к уровню цен на начало года - на 7,4%, за год - на 27,1%.

Цены на семена масличных культур выросли не столь ощутимо, как цены на растительные масла. В АБ-Центр это связывают с экспортными ограничениями в отношении семян масличных.

Тем не менее ожидается прирост по всем видам производства по сравнению с прошлым годом. Для аграриев сохранили ключевые меры господдержки, добавили новые. Правительство поддерживает системообразующие предприятия АПК, оказавшиеся в сложной ситуации из-за санкций. На это выделяется 26 миллиардов рублей. Деньги на пополнение оборотных средств можно получить по льготной ставке в 10 процентов до конца года. Дополнительные два миллиарда рублей будут направлены на субсидирование перевозок сельхозпродукции. Предприятия малого и среднего бизнеса освобождают от плановых проверок. На программу льготного кредитования дополнительно выделяют 25 миллиардов. Это позволит сельхозпроизводителям взять «короткие» льготные кредиты под пять процентов годовых на 150 миллиардов рублей.

Кроме того, аграрии смогут пролонгировать на год «короткие» кредиты, а по инвесткредитам отсрочить платежи на полгода. Также 12 миллиардов направят на льготный лизинг. Это позволит аграриям закупить не менее тысячи единиц техники и оборудования.

Также увеличились посевные площади под урожай. В 2022 общая посевная площадь в стране (под всеми культурами) выросла почти на 2%, до 82,013 млн га (в 2021 году – 80,437 млн га).

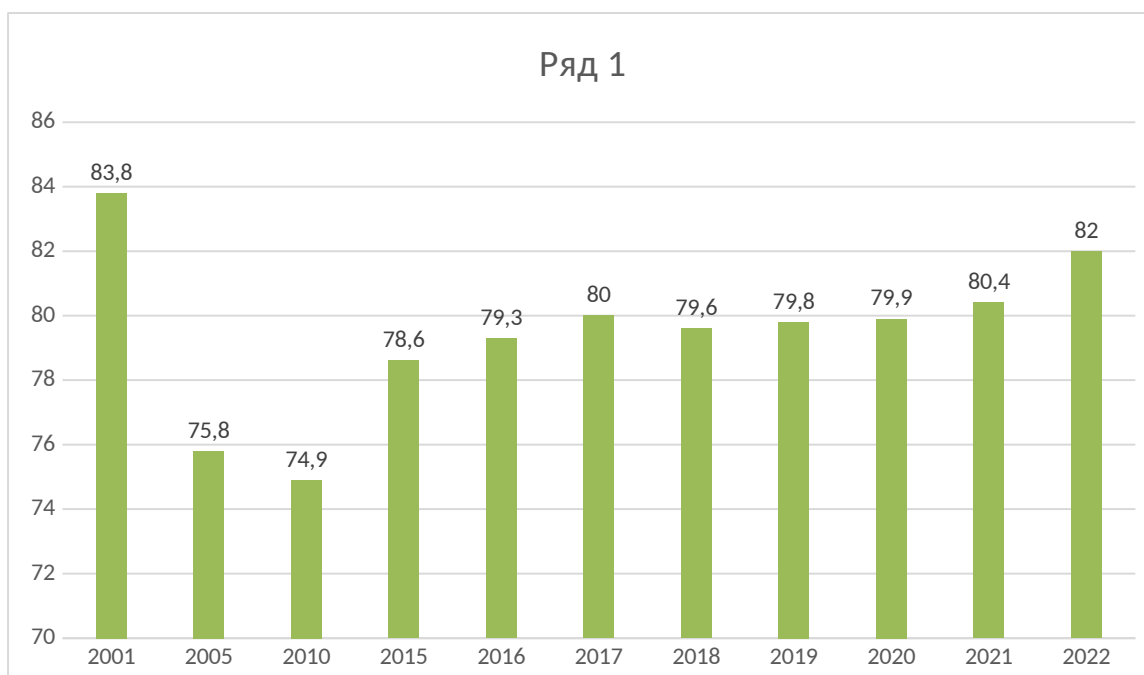


Рисунок 6. Динамика посевных площадей основных с/х культур в России, млн га

Основываясь на вышесказанном, можно сделать вывод о том, что в сельскохозяйственном производстве семеноводство имеет очень высокий потенциал для развития.

Реализуемая в нашей стране политика импортозамещения подразумевает широкоформатность проводимой аграрной политики. В условиях, когда зависимость отечественного растениеводства от импорта семян значительна, занятие семеноводством представляется выгодным бизнесом, позволяющим полнее раскрыть потенциал отечественного АПК.

2.2. Анализ рынка семеноводства в Воронежской области

Власти Воронежской области определили развитие семеноводства как одно из приоритетных направлений на ближайшие годы. Воронежская область планирует включиться в работу по выращиванию отечественного посевного материала через создание селекционно-семеноводческих центров. Помощь в этом могут оказать и федеральные власти. Развитие селекции и семеноводства масличных культур — одна из подпрограмм Федеральной научно-технической

программы развития сельского хозяйства на 2017–2025 годы, и ее участники смогут рассчитывать на бюджетное софинансирование.

Согласно данным Воронежстата наблюдается следующая тенденция производства продукции растениеводства в хозяйствах всех категорий.

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

Рисунок 7. Производство продукции растениеводства в хозяйствах всех категорий Воронежской области, тыс. тонн.

Структура продукции растениеводства Воронежской области по категориям хозяйств представлена на рис. 8.

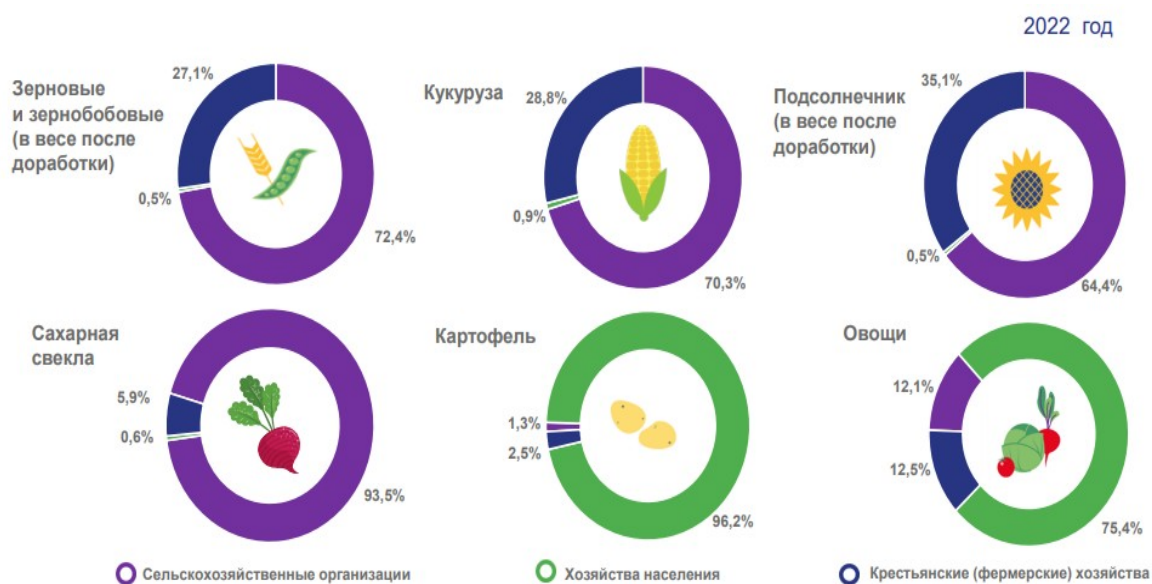


Рисунок 8. Структура продукции растениеводства по категориям хозяйств, в процентах к итогу.

Урожайность сельскохозяйственных культур в сельскохозяйственных организациях Воронежской области представлена на рис. 9.

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

Рисунок 9. Урожайность сельскохозяйственных культур в сельскохозяйственных организациях, центнеров с гектара.

Агросектор Воронежской области является привлекательным для инвестиций. По данным Росстата, по объему вложений в основной капитал крупных и средний организаций регион остается лидером в стране на протяжении уже нескольких лет.

Аграрная сфера Воронежской области – это объект значительной государственной поддержки. Так, Воронежская область по объему государственной поддержки аграриев стала третьей в России. Впереди Воронежской области – Брянская область и Республика Татарстан.

В 2022 году на меры государственной поддержки и комплексное развитие сельских территорий было выделено более 9 млрд рублей, заключено почти 5,5 тыс. соглашений о получении субсидий, а в бюджетную систему от предприятий и организаций АПК поступил без малого 22 млрд рублей. Доля агропромышленного комплекса составила почти 12% всех налоговых поступлений региона.

Более 80% территории Воронежской области составляют черноземы, земельный фонд области имеет 5,22 млн га, из них сельскохозяйственные угодья занимают 88,8%.

2.3. Конкурентная среда

Большая часть семян закупается компаниями у поставщиков из других областей и стран. На территории региона основными производителями семян для предприятий сельскохозяйственной отрасли области являются:

- ООО «Аграриан»;
- ООО «Агрогид»;
- ООО «Агро Транс».

Сельхозпредприятия много лет ориентировались на поставки семян из-за рубежа, поэтому развитие отечественных гибридов становится приоритетной задачей.

Посевные площади по данным Воронежстата основных сельскохозяйственных культур по категориям хозяйств указаны в таблице 8.

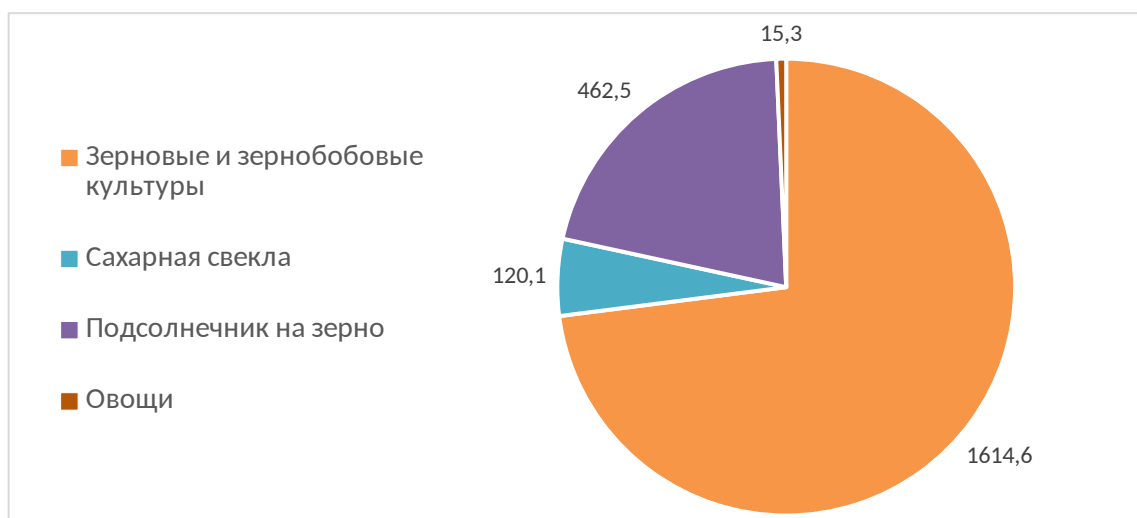


Рисунок 10. Посевные площади основных сельскохозяйственных культур по категориям хозяйств за 2022 год, тыс. га

Валовый сбор в 2022 году указан в таблице 9.

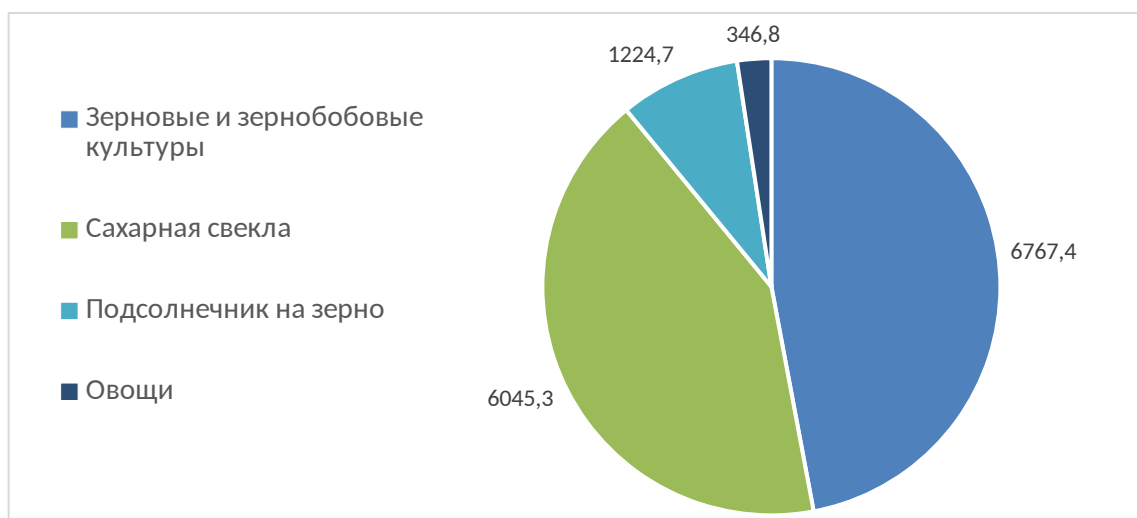


Рисунок 11. Валовой сбор основных сельскохозяйственных культур по категориям хозяйств за 2022 год, тыс. тонн

Реализация проекта по строительству селекционно-семеноводческого комплекса позволит обеспечить качественным посадочным материалом Воронежскую область и другие регионы России.

Проект имеет свои конкурентные преимущества, указанные в таблице 1.

Таблица 1 – Факторы конкурентоспособности проекта

№	Факторы конкурентоспособности	Эффект
1.	Использование инновационных технологий производства семян элиты с/х растений	Снижение издержек
2.	Автоматизация технологии и систем учета и контроля работы комплекса	Повышение уровня производительности труда
3.	Совместная переработка высевных и покупных семян	Исключение простоя комплекса
4.	Удачное географическое размещение объекта	Близость к поставщикам
5.	Высокая технологическая эффективность	Конкурентоспособность

Так строительство селекционно-семеноводческого бизнеса на территории Воронежской области позволит увеличить урожайность без участия других областей.

Проект обладает большим потенциалом. Сейчас подходящий момент для импортозамещения: свои наработки у российских селекционеров уже есть, а отдельные глобальные семеноводческие компании покинули российский рынок.

Новый промышленный комплекс будет ориентирован на селекцию, семеноводство и производство семян (соя, горох, пшеница, рожь). Вся цепочка технологического процесса (от момента приёмки семенного материала до последующего складирования и хранения) будет реализована на территории завода.

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 952,730 млн рублей. (100% заемные средства инициатора проекта), в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 281,520 млн рублей;
- 2) оборудование – 380,880 млн рублей;
- 3) мебель – 17 млн рублей;
- 4) оборотные средства – 257,330 млн рублей.
- 5) прочее – 16 млн. руб.

3.3. Показатели экономической эффективности проекта

3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта

Таблица 2. Программа реализации услуг, млн руб.

[illegible]

в натуральном выражении	ед.	0	447	600	600	600	600	600	600	600	600
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	19,759	27,555	28,647	29,783	30,958	32,172	33,426	34,721	36,059
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	447	600	600	600	600	600	600	600	600
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	42 500,000	44 203,844	45 925,601	47 744,906	49 637,557	51 597,243	53 620,542	55 710,516	57 868,710	60 098,203
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	19,759	27,555	28,647	29,783	30,958	32,172	33,426	34,721	36,059
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	3,952	5,511	5,729	5,957	6,192	6,434	6,685	6,944	7,212
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. Нут											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	421	600	600	600	600	600	600	600	600
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	42,912	63,539	66,056	68,675	71,386	74,186	77,077	80,063	83,148
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	421	600	600	600	600	600	600	600	600
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	98 000,000	101 928,864	105 899,034	110 094,137	114 458,366	118 977,172	123 642,663	128 461,895	133 438,437	138 579,385
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	42,912	63,539	66,056	68,675	71,386	74,186	77,077	80,063	83,148
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	8,582	12,708	13,211	13,735	14,277	14,837	15,415	16,013	16,630
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	132,343	182,027	189,238	196,740	204,507	212,527	220,810	229,364	238,201

3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда

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

Показатели	Единица измерен.	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. Среднесписочная численность работающих по проекту, всего	чел.	3	108	108	108	108	108	108	108	108	108
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	0	72	72	72	72	72	72	72	72	72
- рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно производством продукции	чел.	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10
- сотрудники аппарата управления на уровне цехов и организации	чел.	3	23	23	23	23	23	23	23	23	23
- сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2. Расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых производством продукции, всего	млн руб.	0,000	51,747	53,817	55,969	58,208	60,536	62,958	65,476	68,095	70,819
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	39,744	41,334	42,987	44,707	46,495	48,355	50,289	52,300	54,392
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	12,003	12,483	12,982	13,501	14,041	14,603	15,187	15,795	16,427
3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых непосредственно производством продукции, всего	млн руб.	0,000	6,250	6,500	6,760	7,030	7,311	7,604	7,908	8,224	8,553
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	4,800	4,992	5,192	5,399	5,615	5,840	6,074	6,316	6,569
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	1,450	1,508	1,568	1,631	1,696	1,764	1,834	1,908	1,984
4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления на уровне цехов и организации, всего	млн руб.	4,218	32,342	33,635	34,981	36,380	37,835	39,349	40,923	42,559	44,262
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	3,240	24,840	25,834	26,867	27,942	29,059	30,222	31,431	32,688	33,995
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,978	7,502	7,802	8,114	8,438	8,776	9,127	9,492	9,872	10,267

[illegible]

3.3.3. Затраты на реализацию услуг

Таблица 4. 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><u>ПО ВСЕМ ВИДАМ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ</u></i>										
<i>1. Прямые (переменные) затраты, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>113,747</i>	<i>116,437</i>	<i>119,215</i>	<i>122,087</i>	<i>125,054</i>	<i>128,120</i>	<i>131,290</i>	<i>134,568</i>	<i>137,956</i>
в том числе:										
- затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	0,000	58,400	58,984	59,574	60,170	60,771	61,379	61,993	62,613	63,239
- затраты на топливо и энергию на технологические цели	0,000	3,600	3,636	3,672	3,709	3,746	3,784	3,821	3,860	3,898
- затраты на оплату труда производственных рабочих	0,000	39,744	41,334	42,987	44,707	46,495	48,355	50,289	52,300	54,392
- отчисления на социальные нужды	0,000	12,003	12,483	12,982	13,501	14,041	14,603	15,187	15,795	16,427
<i>2. Постоянные (общие) затраты, всего</i>	<i>4,968</i>	<i>59,335</i>	<i>61,270</i>	<i>63,160</i>	<i>65,120</i>	<i>67,153</i>	<i>69,261</i>	<i>71,447</i>	<i>73,716</i>	<i>76,069</i>
в том числе:										
<i>а) общепроизводственные расходы, всего</i>	<i>4,218</i>	<i>40,142</i>	<i>41,513</i>	<i>42,938</i>	<i>44,416</i>	<i>45,952</i>	<i>47,546</i>	<i>49,202</i>	<i>50,922</i>	<i>52,708</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	3,240	24,840	25,834	26,867	27,942	29,059	30,222	31,431	32,688	33,995
- отчисления на социальные нужды	0,978	7,502	7,802	8,114	8,438	8,776	9,127	9,492	9,872	10,267
- прочие расходы	0,000	7,800	7,878	7,957	8,036	8,117	8,198	8,280	8,363	8,446
<i>б) общехозяйственные расходы, всего</i>	<i>0,750</i>	<i>13,050</i>	<i>13,368</i>	<i>13,696</i>	<i>14,036</i>	<i>14,387</i>	<i>14,750</i>	<i>15,126</i>	<i>15,515</i>	<i>15,916</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	4,800	4,992	5,192	5,399	5,615	5,840	6,074	6,316	6,569
- отчисления на социальные нужды	0,000	1,450	1,508	1,568	1,631	1,696	1,764	1,834	1,908	1,984
- прочие расходы	0,750	6,800	6,868	6,937	7,006	7,076	7,147	7,218	7,291	7,363
<i>в) расходы на сбыт продукции, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>6,144</i>	<i>6,389</i>	<i>6,526</i>	<i>6,668</i>	<i>6,813</i>	<i>6,964</i>	<i>7,119</i>	<i>7,279</i>	<i>7,444</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	1,800	1,872	1,947	2,025	2,106	2,190	2,278	2,369	2,463
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,544	0,565	0,588	0,611	0,636	0,661	0,688	0,715	0,744
- прочие расходы	0,000	3,800	3,952	3,992	4,031	4,072	4,112	4,154	4,195	4,237
<i>3. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг), всего</i>	<i>4,968</i>	<i>155,462</i>	<i>159,819</i>	<i>164,333</i>	<i>169,009</i>	<i>173,852</i>	<i>178,870</i>	<i>184,069</i>	<i>189,456</i>	<i>195,039</i>
в том числе:										

- затраты на материалы и др.	0,000	58,400	58,984	59,574	60,170	60,771	61,379	61,993	62,613	63,239
- затраты на топливо, энергию	0,000	3,600	3,636	3,672	3,709	3,746	3,784	3,821	3,860	3,898
- затраты на оплату труда	3,240	71,184	74,031	76,993	80,072	83,275	86,606	90,070	93,673	97,420
- отчисления на социальные нужды	0,978	21,498	22,357	23,252	24,182	25,149	26,155	27,201	28,289	29,421
- прочие расходы	0,750	0,780	0,810	0,843	0,876	0,911	0,946	0,983	1,021	1,061
4. НДС, акцизы, уплаченные из затрат на материалы, топливо, энергию и др.	0,150	12,556	12,686	12,818	12,951	13,086	13,222	13,359	13,499	13,640

3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта

Таблица 5. Финансовые результаты деятельности, млн руб.

[illegible]

- налог на имущество организаций	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- другие налоги (указать каждый в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9. Выплата процентов	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
11. Налог на прибыль	-0,149	-0,694	0,666	0,747	0,832	0,863	1,010	1,102	1,197	1,238
12. Чистая прибыль	-4,819	-48,894	-14,864	-13,690	-12,449	-11,110	-9,859	-8,523	-7,162	-5,716
14. Погашение основного долга	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
15. Платежи в бюджет	-0,299	13,219	24,386	25,777	27,229	28,679	30,293	31,905	33,571	35,239

3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту

Таблица 6. План денежных поступлений и выплат, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОИЗВОДСТВУ И СБЫТУ ПРОДУКЦИИ (УСЛУГ)										
1. Денежные поступления, всего (сумма показателей пунктов 1 "а" и 1 "б")	0,000	132,343	182,027	189,238	196,740	204,507	212,527	220,810	229,364	238,201
в том числе:										
а) поступления от продажи продукции (услуг) (таблица 8, пункт 1)	0,000	132,343	182,027	189,238	196,740	204,507	212,527	220,810	229,364	238,201
б) прочие доходы от производственной деятельности	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2. Денежные выплаты, всего (сумма показателей пунктов 2 "а" и 2 "б")	4,669	168,681	184,205	190,110	196,238	202,531	209,163	215,974	223,028	230,278
в том числе:										
а) затраты по производству и сбыту продукции (услуг) (таблица 8, пункт 5)	4,968	155,462	159,819	164,333	169,009	173,852	178,870	184,069	189,456	195,039
б) платежи в бюджет (таблица 8, пункт 14)	-0,299	13,219	24,386	25,777	27,229	28,679	30,293	31,905	33,571	35,239
3. Сальдо потока деятельности по производству и сбыту продукции (разность показателей пунктов 1 и 2)	-4,669	-36,338	-2,177	-0,872	0,502	1,976	3,363	4,836	6,337	7,923
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ										
4. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 4 "а", 4 "б" и 4 "в")	477,387	475,343	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:										

а) денежные средства претендента на начало реализации проекта	477,387	475,343	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)	460,200	219,200	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6. Сальдо потока от инвестиционной деятельности (разность показателей п.4 и п.5)	17,187	256,143	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
7. Сальдо потока по производственной и инвестиционной деятельности (сумма показателей пунктов 3 и 6)	12,518	219,806	-2,177	-0,872	0,502	1,976	3,363	4,836	6,337	7,923
Сальдо потока нарастающим итогом	12,518	232,323	230,146	229,274	229,776	231,752	235,115	239,952	246,288	254,212
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
10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)	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)	12,518	219,806	-2,177	-0,872	0,502	1,976	3,363	4,836	6,337	7,923
Сальдо потока нарастающим итогом	12,518	232,323	230,146	229,274	229,776	231,752	235,115	239,952	246,288	254,212

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 174,90 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 15,71%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,18.

Окупаемость инвестиционного проекта – 5 лет 1 месяц.

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, р-н Павловский, Павловский кадастровый район. Площадь земельного участка 96 га.

Предполагаемое целевое использование – для использования в целях сельскохозяйственного производства

Кадастровый номер – 36:20:6200001:3403.

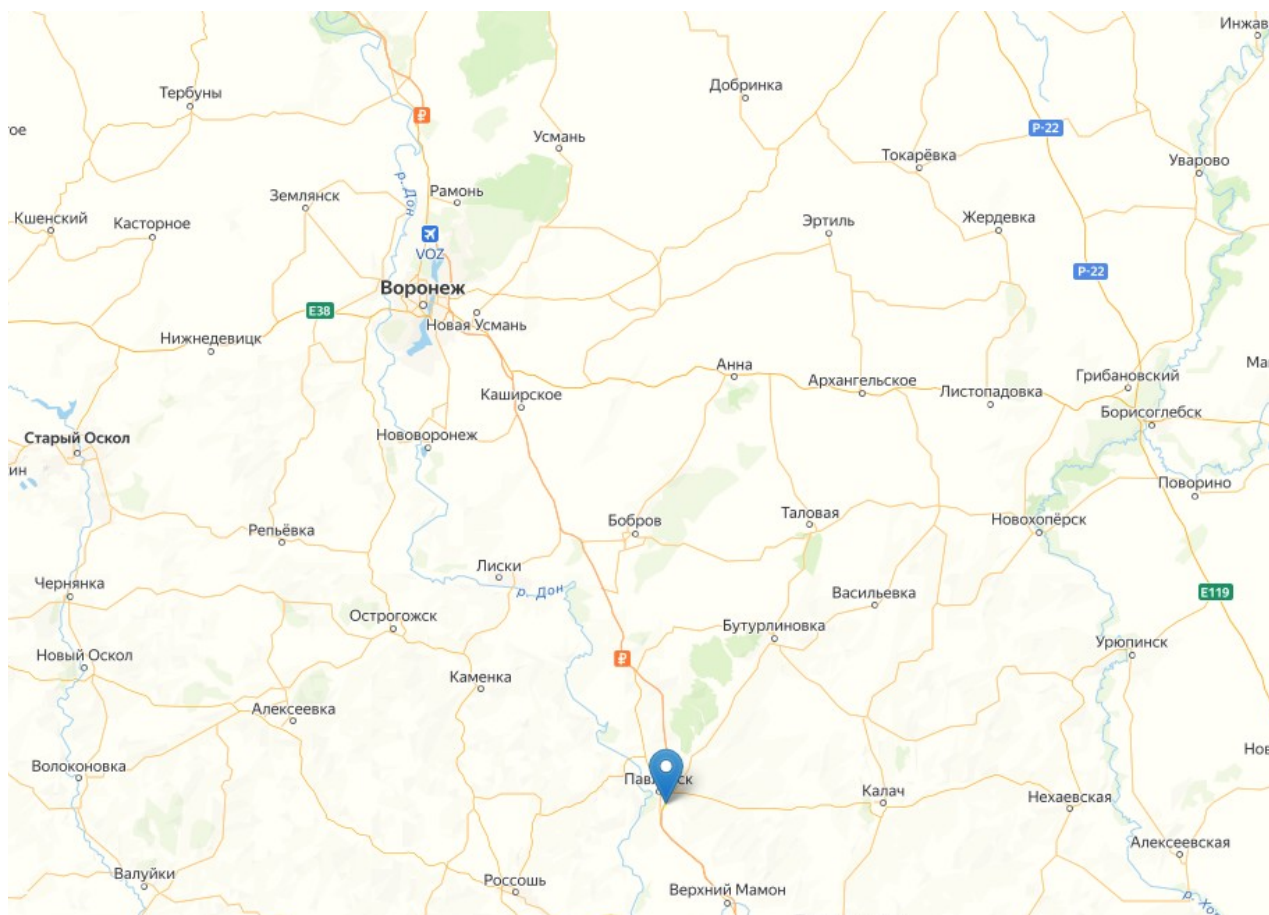
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Воронежская область, р-н Павловский, Павловский кадастровый район



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	177
Москва	690
Липецк	297
Белгород	340
Тамбов	330
Саратов	510
Ростов- на -Дону	400
Курск	400
Волгоград	400
Орел	500

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

ТП-104 КЛ 10 кВт. № 4, п. Восточный-2 1,25 км. ВЛ 35 кВт. - 1,2 км.

Газоснабжение:

Межпоселковый газопровод высокого давления г. Павловск – с. Р. - Буйловка 0,01 км.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Водозабор (скважины) ОАО «Павловск Неруд» - 200 м от границы участка. Приемная камера городских очистных сооружений 3,13 км.

Железная дорога:

Ж/д ветка - 60 м, ж/д ст. «Павловск - Воронежский» - 250 м.

Автомобильная дорога:

Федеральная автодорога М-4 Дон, 1,5 км; автомобильная дорога областного значения «Павловск-Калач-Петропавловка» 5,5 км.

Инвестиционная площадка № 2

Площадка располагается по адресу: Воронежская область Хохольский район северная часть Хохольского района. Площадь земельного участка 100,5 га.

Предполагаемое целевое использование – для сельскохозяйственного использования.

Кадастровый номер – 36:31:3800006:38.

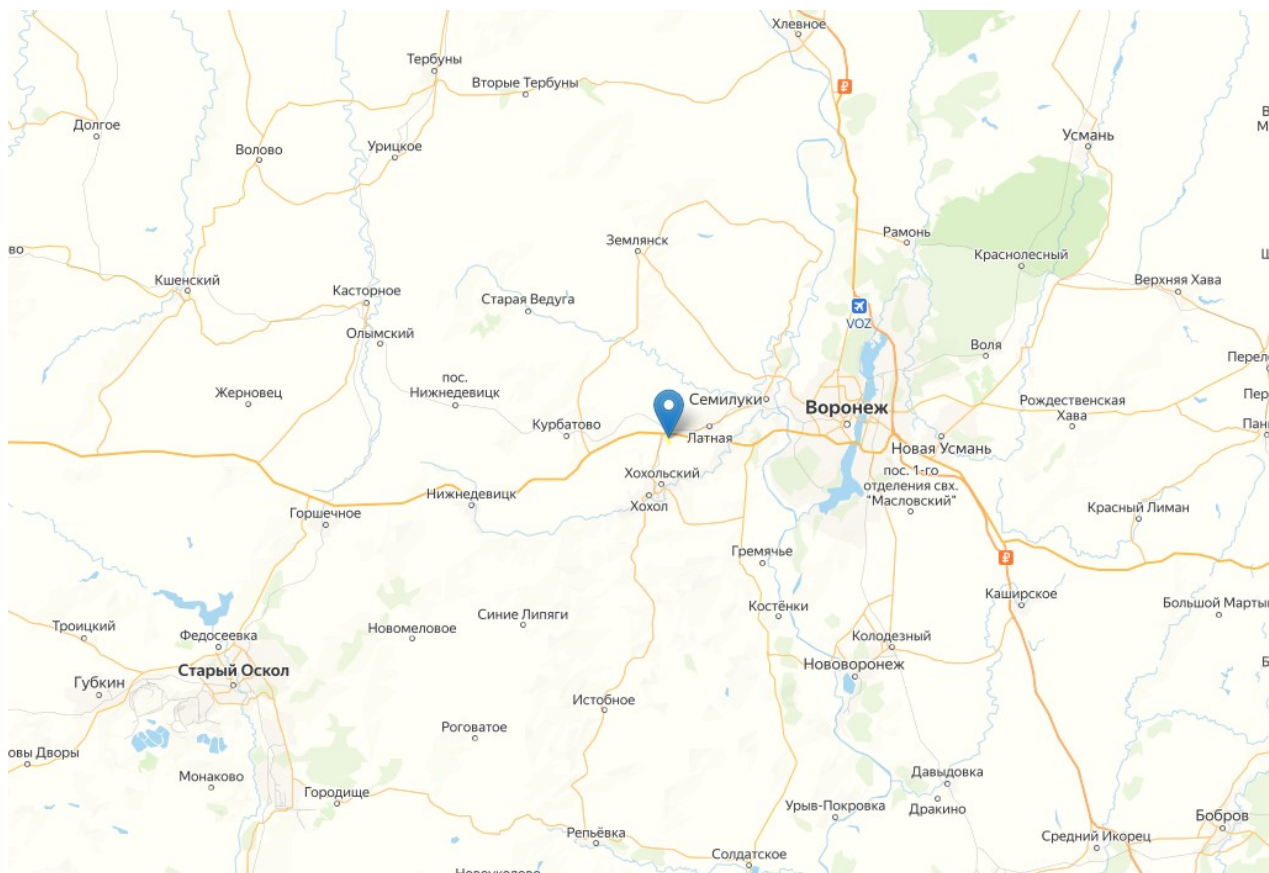
Форма собственности – частная собственность, ИП ГКФХ Князев Александр Викторович.

Варианты приобретения – приобретение в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Воронежская область Хохольский район северная часть Хохольского района.



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	34
Москва	550
Липецк	152
Белгород	224
Тамбов	255
Саратов	550
Ростов- на -Дону	600
Курск	195
Волгоград	610

Орел

310

Месторасположение площадки на кадастровой карте**Инженерная инфраструктура****Электроснабжение:**

ВЛ-35 кВТ - 2 км.

Газоснабжение:

Межпоселковый газопровод 1,2 Мпа диаметром 325 мм ГРС на расстоянии 15 км.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Требуется индивидуальная скважина башня средняя глубина залегания подземных вод 120 м.

Железная дорога:

Ж/д ветка примыкает к границе участка. Расстояние до железнодорожного вокзала «Воронеж-1» 45,9 км.

Автомобильная дорога:

Примыкает к автодороге А-144 (Е38) Курск-Борисоглебск-Саратов.

Инвестиционная площадка № 3

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, Лискинский район, восточнее с. Масловка. Площадь земельного участка 91,855 га.

Предполагаемое целевое использование – для сельскохозяйственного производства.

Кадастровый номер – 36:14:0810013:178.

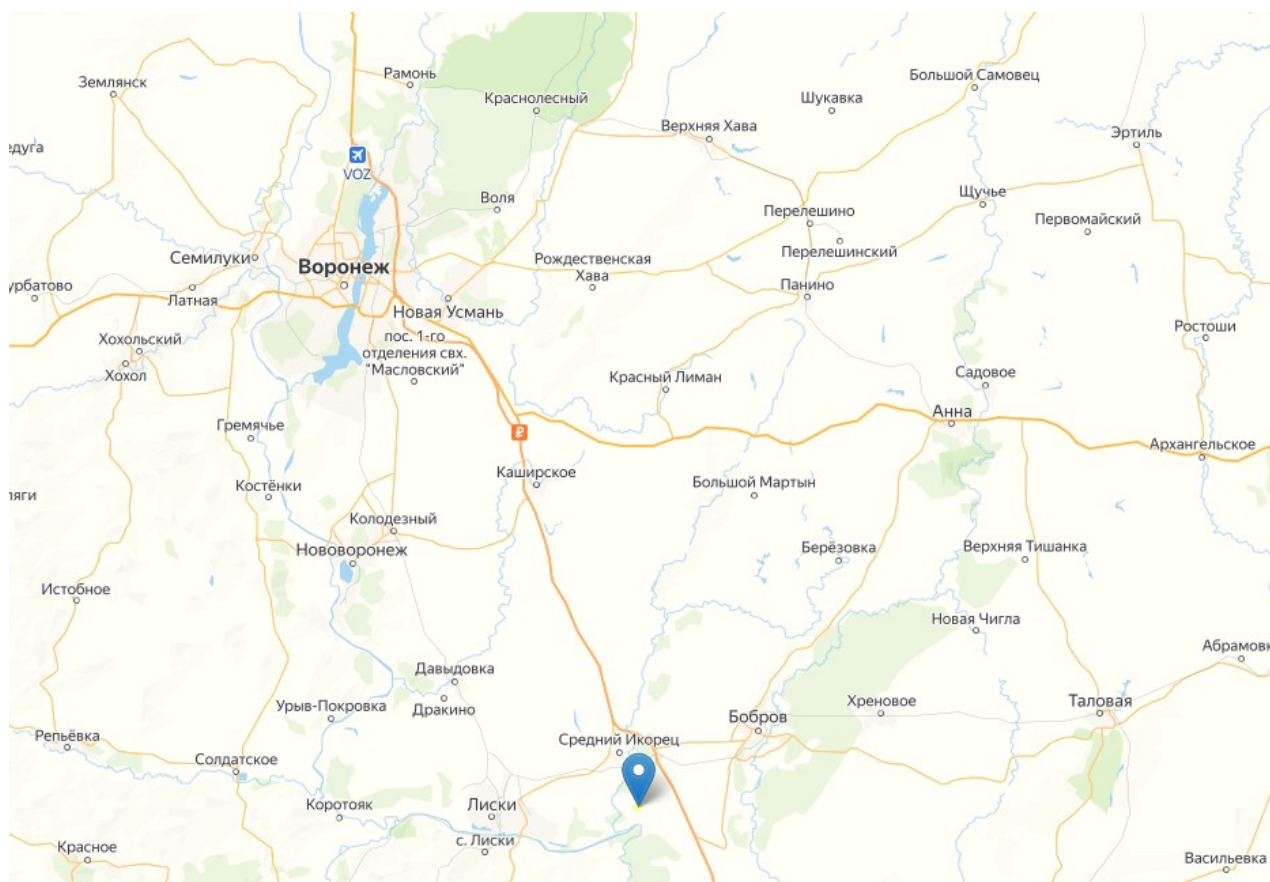
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Воронежская область, Лискинский район, восточнее с. Масловка.

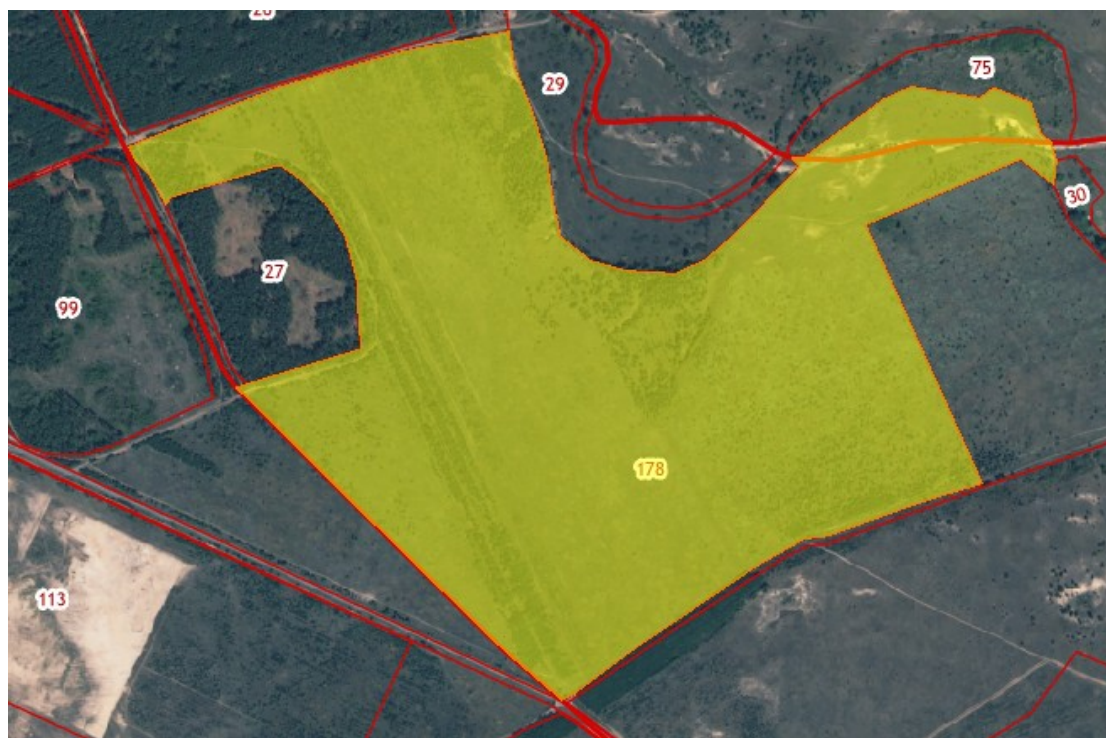


МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	103
Москва	610
Липецк	221
Белгород	276
Тамбов	268
Саратов	500
Ростов- на -Дону	480
Курск	330
Волгоград	540
Орел	420

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

-

Газоснабжение:

-

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

-

Железная дорога:

Ж/д ст. Лиски - 25 км.

Автомобильная дорога:

Автодорога федерального значения М-4 «Дон» - 10 км.

Инвестиционная площадка № 4

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, Лискинский район, восточнее с. Масловка. Площадь земельного участка 99,187 га.

Предполагаемое целевое использование – для сельскохозяйственного производства.

Кадастровый номер – 36:14:0810013:177.

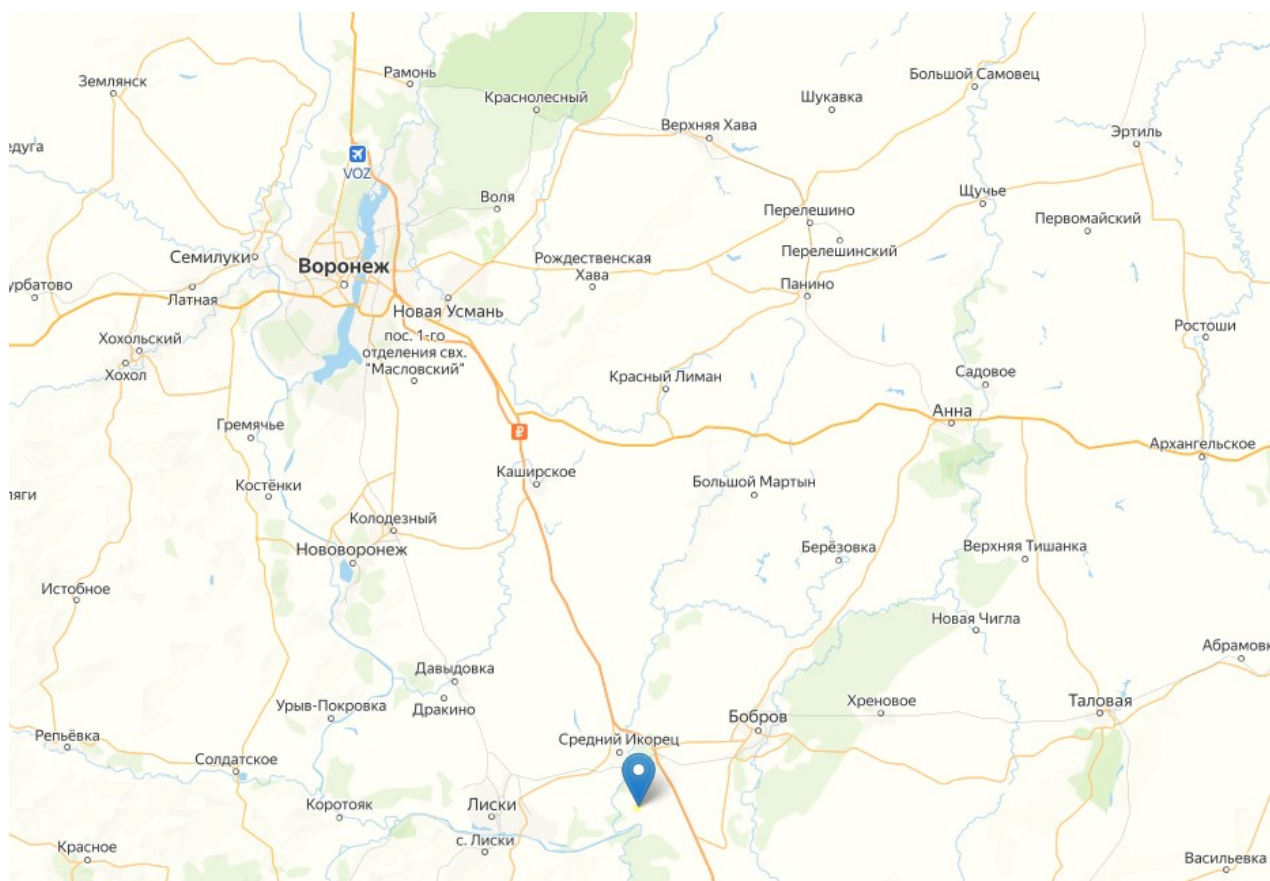
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Воронежская область, Лискинский район, восточнее с. Масловка.

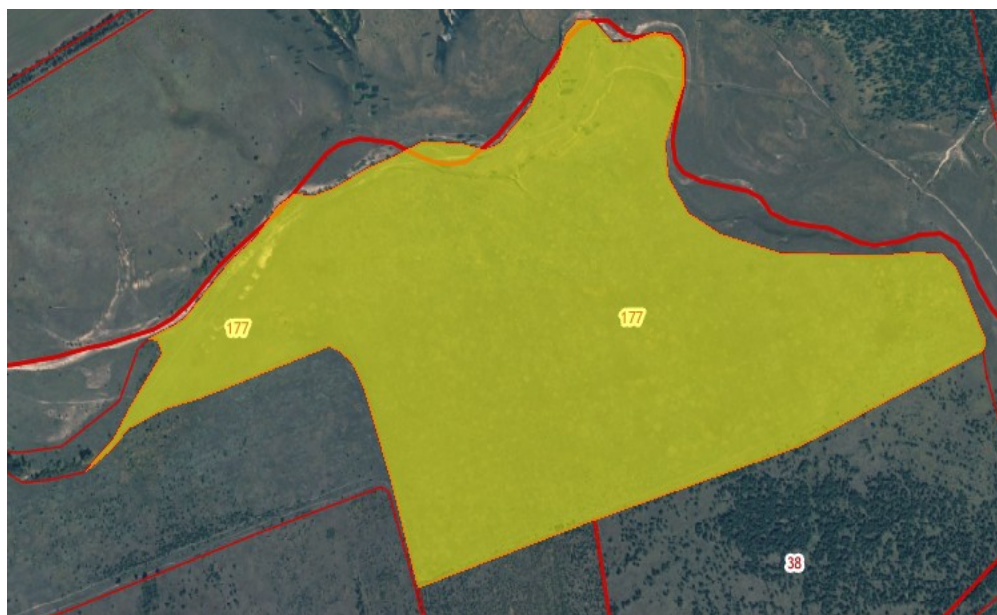


МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	101
Москва	610
Липецк	221
Белгород	279
Тамбов	268
Саратов	500
Ростов- на -Дону	490
Курск	350
Волгоград	540
Орел	420

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

-

Газоснабжение:

-

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

-

Железная дорога:

Ж/д ст. Лиски - 25 км.

Автомобильная дорога:

Автодорога федерального значения М-4 «Дон» - 10 км.

Инвестиционная площадка № 5

Площадка располагается по адресу: Поворинский район, г. Поворино, ул. Вагонников, 3. Площадь земельного участка 105,5 га.

Предполагаемое целевое использование – для размещения промышленных объектов.

Кадастровый номер – 36:23:0000000:1726.

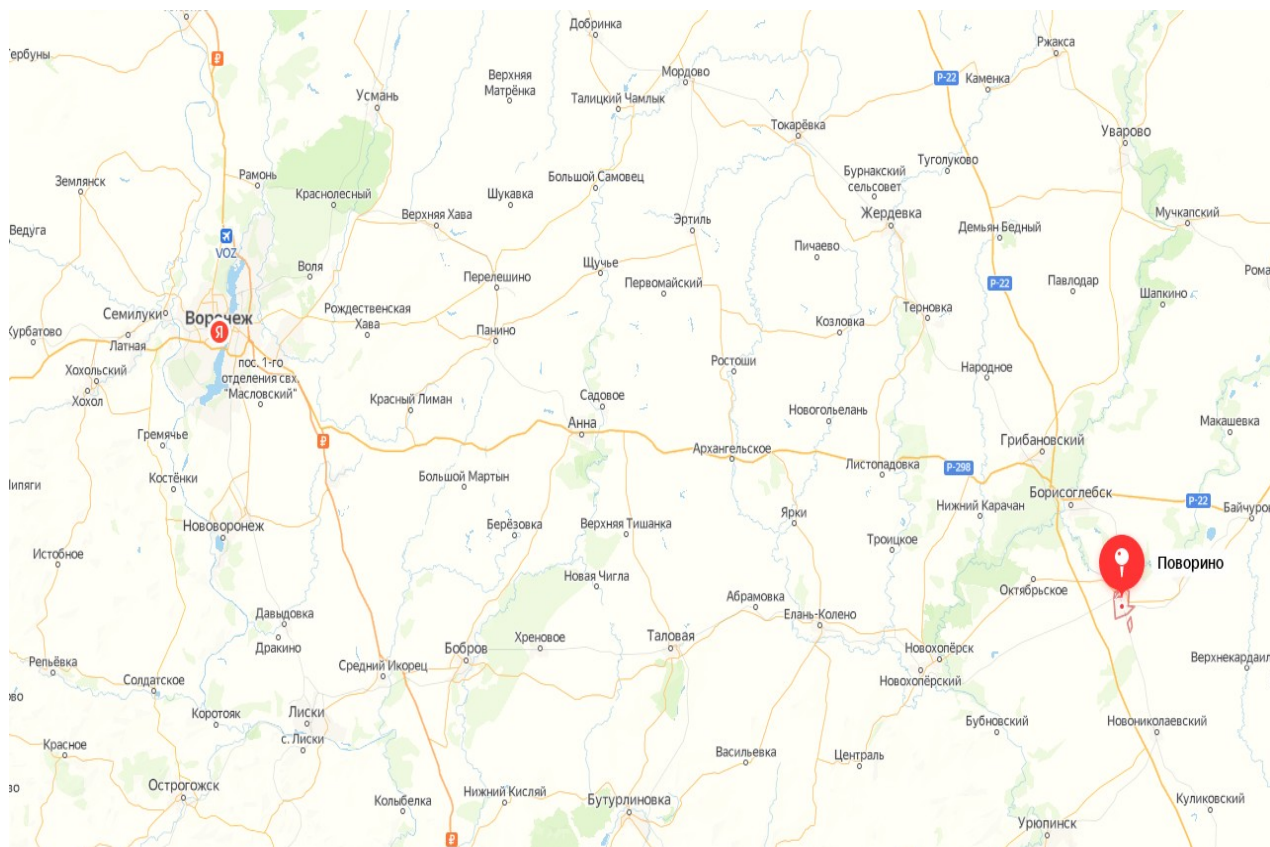
Форма собственности – земли населенных пунктов.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Поворинский район, г. Поворино, ул. Вагонников , 3.



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	250
Москва	640

Липецк	320
Белгород	480
Тамбов	200
Саратов	294
Ростов- на -Дону	570
Курск	480
Волгоград	350
Орел	570

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.

6. Меры поддержки

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

Критерии:

1) по итогам реализации масштабного инвестиционного проекта будет создано не менее 50 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. Льготный выкуп земельных участков (Приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.12.2016 № 2079).

Преференции:

– продажа земельного участка без проведения торгов в размере цены кадастровой стоимости.

Критерии:

– ведение сельскохозяйственного производства.

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

Преференции:

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

- льготы по налогу на имущество – предоставляется ставка налога на имущество организаций в размере 0 процентов от налоговой базы для

предприятий, размещающих проекты в регионе на срок от 5 до 10 лет в зависимости от отраслевой деятельности компании-инвестора и способа реализации проекта (возведение нового производства, модернизация, перевооружение и т.д.);

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

- обеспечение информационного сопровождения инвестиционной деятельности;

- участие в разработке инвестиционных проектов;

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

- предоставление инвесторам субсидий на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций, привлекаемыми для реализации инвестиционных проектов, отнесенных к категории особо значимых, а также для реализации инвестиционных проектов в рамках государственных программ Воронежской области и ведомственных целевых программ;

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

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

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

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

- содействие в создании производств, удовлетворяющих требованиям высокой ресурсоэффективности: наукоемких 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 10 млн. рублей при условии создания новых и (или) модернизации, реконструкции, расширении и техническом перевооружении действующих производств в сельском хозяйстве (растениеводство, животноводство);

- 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.

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

Преференции:

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

Критерии:

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

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

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

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

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

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

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

7. Контактная информация

Разработчик:

ГКУ ВО «Агентство по привлечению инвестиций и региональному развитию»

Руководитель:

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

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

Начальник информационно-аналитического отдела:

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

Будем рады дальнейшему взаимовыгодному сотрудничеству!

