

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



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**«ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА КОНСЕРВИРОВАННЫХ
ОВОЩЕЙ И ЯГОД НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**



**ВОРОНЕЖ
Март, 2023**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме	3
2. Анализ рынка	4
2.1. Анализ российского рынка	4
2.2. Анализ рынка Воронежской области	7
2.3. Конкурентная среда.....	11
2.4. Потенциальные потребители	12
3. Финансовый план.....	13
3.1. Основные предположения.....	13
3.2. Общий объем финансирования проекта	13
3.3. Показатели экономической эффективности проекта.....	14
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта.....	14
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда.....	17
3.3.3. Затраты на реализацию услуг.....	18
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта.....	19
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	21
4. Эффективность реализации проекта.....	23
5. Инвестиционные площадки.....	24
6. Меры поддержки	45
7. Контактная информация.....	49

1. Резюме

Суть проекта – организация производства: линия консервирования огурцов и помидоров, линия консервирования капусты, линия по производству джемов из жимолости, черной смородины, яблок.

Целью проекта является – организация производства консервированных овощей и ягод.

Консервы из овощей и фруктов продолжают занимать важное место в потребительской корзине россиян. Причиной тому веками формировавшиеся традиции домашнего маринования, а также значительное снижение покупательской способности населения и рост стоимости свежей плодовоовощной продукции. Консервы дешевы, долго хранятся, продаются повсеместно вне зависимости от сезона и являются важными ингредиентами традиционных праздничных блюд.

В нынешних экономических условиях объемы производства в этой сфере не только не снижаются, но и показывают стабильный рост в течение последних двух лет. Все эти факторы позволяют рассматривать данную нишу как прибыльную бизнес-идею, особенно актуальную в связи с наблюдаемым возрождением аграрных хозяйств.

Консервацию планируется реализовать через региональные сети розничных магазинов.

Необходимая сумма инвестиций – 326,837 млн руб.

Численность сотрудников – 44 человек.

Сырье: сельскохозяйственная продукция.

Целью проекта является развитие производства консервированных овощей и ягод в Воронежской области, повышение продовольственной безопасности региона.

2. Анализ рынка

2.1. Анализ российского рынка

Принципиальные тенденции рынка овощных и ягодных консервов в 2022 году - максимизация объемов производства овощных консервов и появление ряда новых российских производителей, существенное увеличение импортных поставок в физических величинах, рекордная максимизация стоимости закупок импортных овощных консервов, достижение ценового максимума на продукцию под конец года и ряд других.

По структуре переработки овощей в РФ, консервация занимает наибольшую долю – 59% (рис. 1).

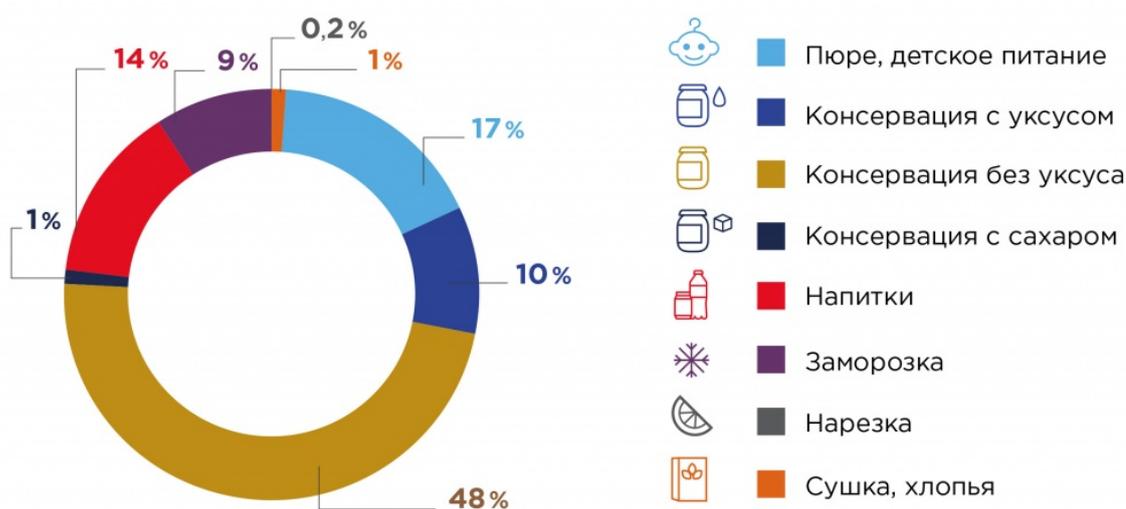


Рисунок 1. Структура переработки овощей в РФ

Необходимо отметить, стоимостные объемы закупок импортных овощных консервов российским рынком ранее были на пике в 2019 году, после пандемийного падения в 2020 периоде импорт снова набирает обороты и выходит в положительную траекторию роста в рамках 2021 года. В рамках 2022 года импорт продукции достиг потолка. Только Китай ввез на рынок России овощных консервов на максимальную сумму 82 млн. долларов.

В свою очередь российские участники рынка овощных консервов в 2022 году ориентировали экспорт преимущественно в адрес казахского и

белорусского рынков, также наблюдалась интенсификация поставок в адрес рынка Узбекистана. На данный момент российский рынок успешно развивается в направлении импортозамещения.

Консервы производятся путем заливки овощей или фруктов специальными растворами и последующей их стерилизацией в укупоренной таре.

Подобные предприятия имеют долгий цикл производства и реализации. Консервированная продукция производится летом, когда созревают овощи и фрукты. А продаются готовые консервы, начиная с ноября-декабря и до апреля-мая. Таким образом, оборот продукции составляет около года. В течение этого срока средства оказываются «законсервированы».

На рынке консервированной продукции овощные и плодово-ягодные консервы примерно равны по объемам продаж. При этом в овощном сегменте почти 40 % приходится на долю зернобобовых культур (зеленый горошек, кукуруза, фасоль, бобы). Второе место (почти 20 %) занимают различные маринады: маринованные огурцы, томаты, перец, ассорти. На третьем месте с долей в 15 % идут салаты, икра из овощей (кабачков), закуски. А на последнем месте стоят консервированные продукты из грибов (всего 4-5 % по различным оценкам).

Рынок консервированной продукции напрямую зависит от объемов урожайности овощей, фруктов и ягод.

На данный момент, садоводство также является одним из наиболее активно развивающихся и инвестиционно-привлекательных направлений, которое из года в год стабильно показывает рост. Увеличение объемов производства в первую очередь связано с высокими темпами закладки современных интенсивных садов и питомников – в 2022 году это порядка 11 тыс. га.

Традиционно регионами-лидерами в этом сегменте являются Краснодарский и Ставропольский края, Кабардино-Балкарская Республика,

республики Крым и Ингушетия, Воронежская, Волгоградская и Липецкая области. К основным видам выращиваемых в нашей стране фруктов и ягод относятся яблоки, сливы, вишня, черешня, абрикос, смородина, малина и земляника садовая.

Кроме того, в России существенно увеличилось производство посадочного материала (саженцев), в 2022 году показатель составил 37 млн штук, что на 18,6% выше среднего уровня за предыдущие три года.

Сегодня садоводы все больше предпочитают отечественные саженцы, в прошлом году их доля на рынке составила 74%. Дополнительно Минсельхоз планирует внести изменения в правила «стимулирующей» субсидии, которые позволят предоставлять поддержку на закладку и уход за многолетними насаждениями семечковых и косточковых культур при условии использования посадочного материала российского производства.

Министерство оказывает комплексную поддержку данному направлению, в том числе через возмещение части затрат на закладку и уход за многолетними плодовыми и ягодными насаждениями, включая питомники. Также для садоводов предусмотрено льготное инвестиционное и краткосрочное кредитование, компенсация прямых понесенных затрат на создание и модернизацию объектов АПК, гранты малым формам хозяйствования.

Благодаря совершенствованию инструментов и росту объемов поддержки ожидается, что к 2027 году в организованном секторе будет производиться порядка 2 млн тонн плодово-ягодной продукции. А к 2030 году показатель превысит 2,4 млн тонн.

По итогам 2022 года сбор плодов и ягод в России достиг 4,3 млн тонн, что на 5,8% превосходит объем годичной давности (4 млн тонн). Такие данные Росстат обнародовал 24 марта 2023 года.

Речь идет об урожае в хозяйствах всех категорий, включая личные подсобные хозяйства граждан. В том числе в сельхозорганизациях сбор ягод и плодов повысился до 1,5 млн тонн с 1,2 млн тонн в 2021 году.

Общая площадь плодово-ягодных насаждений по итогам 2022-го достигла 450 тыс. га против 463,3 тыс. га в 2021 году, в том числе в сельхозорганизациях - 132,2 тыс. га против 140,1 тыс. га. При этом площадь плодово-ягодных насаждений, находящихся в плодоносящем возрасте, в сельхозорганизациях увеличилась до 97 тыс. га с 85,4 тыс. га.

Экспорт овощей и фруктов из России в 2022 году вырос на 27% по сравнению с показателем за 2021 год. Импорт продукции по итогам 2022 года в Россию составляет около 412,7 тысячи тонн тепличных овощей, что на 12,9% меньше показателя годичной давности (473,9 тыс. тонн). В деньгах объем импорта сократился на 6,4% - с \$531,6 млн до \$497,6 млн. Такие данные в марте 2023 года привел Плодоовощной союз.

По его оценкам, импорт огурцов в России в 2022 году снизился на 11,5%, томатов - на 13,1%. Томаты и огурцы ввозились в основном из Турции, Белоруссии, Китая, Азербайджана, Туркмении, Узбекистана. Союз напоминает, что в 2022 году тепличная отрасль побилла очередной рекорд, собрав 1,5 млн тонн овощей. Это на 7% больше по сравнению с 2021 годом.

Основными странами-поставщиками плодоовощной продукции являются: Турция, Эквадор, Египет, Белоруссия, Иран, Азербайджан и Узбекистан.

Таким образом, благодаря обширной сырьевой базе на российском рынке овощной и плодово-ягодной консервации на протяжении последних нескольких лет (в том числе и в кризисный период) наблюдается положительная динамика.

2.2. Анализ рынка Воронежской области

Консервы являются стратегическим продуктом питания в чрезвычайных ситуациях. От их качества и количества зависит продовольственная безопасность страны. Консервированные пищевые продукты играют важную роль в обеспечении продовольственной безопасности страны. Задача консервной промышленности состоит в том, чтобы соответствующей переработкой повысить пищевую ценность плодоовощного сырья, обеспечить наиболее полное использование полезных компонентов исходного сырья, свести к минимуму их потери при хранении, выработать из скоропортящихся и нестойких для хранения продуктов консервы, транспортабельные для перевозки в любые пункты потребления.

Обеспечение населения Воронежской области качественными продуктами является одной из главных и социально значимых задач, решение которой зависит как от производителей, так и от перерабатывающей промышленности. Современный потребитель хочет быть уверенным в полной безопасности пищевых продуктов, предъявляя к качеству продуктов высокие требования. Обеспечение качества означает гарантирование такого уровня качества продукции, который позволяет потребителю с уверенностью покупать ее в течение длительного времени, причем эта продукция должна полностью удовлетворять требованиям потребителя.

Воронежская область является привлекательным регионом для инвесторов, намеревающихся развиваться в данной отрасли. В регионе располагается штаб-квартира Юго-Восточной железной дороги. Железнодорожные магистрали ОАО «РЖД», связывают Москву и центральные области России с Северным Кавказом, области Поволжья с западными районами страны и странами нового зарубежья и относящиеся к Юго-Восточной железной дороге.

Два крупнейших железнодорожных узла России, также находятся в Воронежской области — г. Лиски, г. Поворино. Общая протяжённость железнодорожных линий в области — более 4000 км.

По территории Воронежской области проходят четыре автомагистрали, имеющие федеральное значение:

- ~ Е 115 М-4 «Дон» Москва – Новороссийск;
- ~ Е 119 Р22 «Каспий» Москва – Астрахань;
- ~ Е38 Р298 Курск – Саратов;
- ~ Р193 Воронеж – Тамбов.

Таким образом, железнодорожные магистрали ОАО «РЖД» и развитое автосообщение обеспечивают доступность к рынкам всех регионов России.

Также, регион традиционно является регионом-лидером в сегменте выращивания фруктов, ягод и овощей, то есть сырьевой базой, необходимой для реализации проекта.

Сельское хозяйство Воронежской области в основном специализируется именно на производстве растениеводческой продукции (рис. 2).

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

Структура продукции растениеводства Воронежской области по категориям хозяйств представлена на рисунке 3.

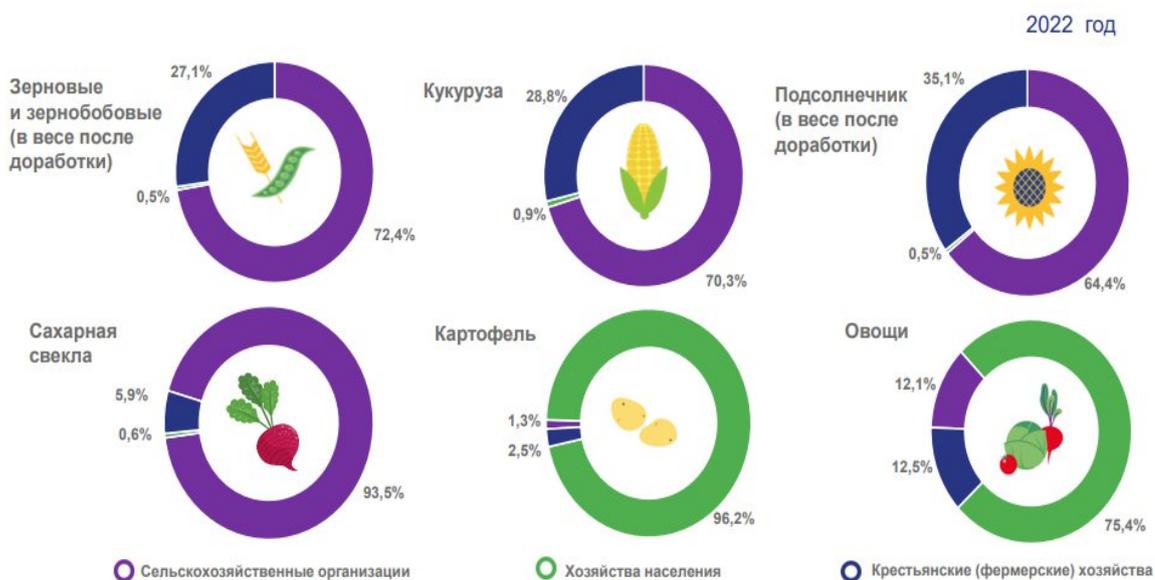


Рисунок 3. Структура продукции растениеводства по категориям хозяйств, в процентах к итогу.

Урожайность сельскохозяйственных культур в сельскохозяйственных организациях Воронежской области представлена на рисунке 4.

		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 4. Урожайность сельскохозяйственных культур в сельскохозяйственных организациях, центнеров с гектара.

Также аграрная сфера Воронежской области – это объект значительной государственной поддержки. Так, Воронежская область по объему государственной поддержки аграриев стала третьей в России.

Консервная промышленность региона развивается путем создания новых перерабатывающих предприятий и модернизации существующих

производств. В настоящее время в консервной промышленности широко применяются современные технологии и оборудование, автоматизируются отдельные операции и на их основе конструируются новые аппараты, многие технологические процессы становятся непрерывными, создаются поточные производственные линии.

Для развития отрасли областью предусматривается повышение конкурентоспособности выпускаемой продукции за счет открытия новых предприятий по переработке и производству плодоовощных консервов, а также расширения собственной сырьевой базы.

К 2030 году планируется реализация инвестиционных проектов, включающих развитие предприятий по производству плодоовощных консервов, розливу соков, сушке и замораживанию овощей, производству томатной пасты из российского сырья.

2.3. Конкурентная среда

В Воронежской области производство консервной плодоовощной продукции представляют следующие компании:

~ ООО «Семилукский ПищекOMBинат». Сегодня под брендом «Семилукская трапеза» выпускается более 150 наименований продукции в различных категориях. Основная доля производства приходится на томатную продукцию.

~ ООО «ПищекOMBинат Россошанский» является одним из крупнейших производителей широкого ассортимента повидла, термостабильных начинок. Продукция компании на протяжении десятков лет поставляется во все регионы России и пользуется заслуженным спросом.

~ ООО «Давыдовский овощесушильный завод». Давыдовский овощесушильный завод имеет давние традиции. Расположен он в благоприятном регионе Центрально-Черноземной полосы. Предприятие перерабатывает овощи и фрукты, выращенные на плодородных землях

Воронежской области. Продукция под торговой маркой «Давыдовский продукт» изготавливается из отборного сырья растительного происхождения. Стабильно высокое качество продукции обеспечивается постоянным контролем собственной лаборатории и технологиями с многолетним опытом работы.

Реализация проекта по организации производства плодоовощной продукции (линии консервирования огурцов и помидоров, консервирования капусты, линии по производству джемов из жимолости, черной смородины, яблок) имеет огромный потенциал для развития исходя из объема заполненности рынка Воронежской области.

Пищевое производство будет актуально и выгодно всегда. В климатических условиях нашей страны существует постоянная потребность в витаминах, поэтому консервированные фрукты и овощи пользуются спросом.

2.4. Потенциальные потребители

Произведенную продукцию планируется реализовать через региональные сети розничных магазинов.

Благодаря географическому расположению, Воронежская область обладает огромным рынком сбыта продукции – охватывает более 45 млн человек в радиусе 500 км. Область находится на пересечении федеральных трасс, где размещены логистические центры для выстраивания грамотных логистических путей, что обеспечивает минимизацию логистических затрат компаний при транспортировке готовой продукции в ближайшие регионы.

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 326,837 млн рублей. (100% заемные средства инициатора проекта), в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 48 млн рублей;
- 2) оборудование – 8,1 млн рублей;
- 3) мебель – 0,6 млн рублей;
- 4) оборотные средства – 254,137 млн рублей.
- 5) прочее – 16 млн руб.

3. Консервированная капуста											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	150	190	190	190	190	190	190	190	190
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	21,842	28,744	29,883	31,067	32,294	33,560	34,868	36,219	37,614
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	150	190	190	190	190	190	190	190	190
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	140 000,000	145 612,663	151 284,334	157 277,338	163 511,951	169 967,389	176 632,375	183 516,993	190 626,338	197 970,550
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	21,842	28,744	29,883	31,067	32,294	33,560	34,868	36,219	37,614
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	4,368	5,749	5,977	6,213	6,459	6,712	6,974	7,244	7,523
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. Джем из жимолости											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	150	190	600	600	600	600	600	600	600
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	45,244	59,541	195,473	203,222	211,245	219,529	228,085	236,921	246,049
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	150	190	600	600	600	600	600	600	600
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	290 000,000	301 626,230	313 374,692	325 788,771	338 703,327	352 075,306	365 881,348	380 142,344	394 868,844	410 081,853
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	45,244	59,541	195,473	203,222	211,245	219,529	228,085	236,921	246,049
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	9,049	11,908	39,095	40,644	42,249	43,906	45,617	47,384	49,210
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
5. Джем из черной смородины											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	150	190	190	190	190	190	190	190	190
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	43,684	57,488	59,765	62,135	64,588	67,120	69,736	72,438	75,229
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	150	190	190	190	190	190	190	190	190
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	280 000,000	291 225,325	302 568,668	314 554,676	327 023,902	339 934,778	353 264,750	367 033,987	381 252,677	395 941,099

Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	43,684	57,488	59,765	62,135	64,588	67,120	69,736	72,438	75,229
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	8,737	11,498	11,953	12,427	12,918	13,424	13,947	14,488	15,046
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
б. Джем из яблок											
Объем производства:											
в натуральном выражении	ед.	0	150	190	190	190	190	190	190	190	190
в стоимостном выражении	млн руб.	0,000	124,811	164,252	170,758	177,527	184,536	191,772	199,247	206,966	214,939
Объем реализации в натуральном выражении	ед.	0	150	190	190	190	190	190	190	190	190
Цена реализации за единицу продукции	руб./ед.	800 000,000	832 072,358	864 481,908	898 727,645	934 354,007	971 242,223	1 009 327,858	1 048 668,534	1 089 293,362	1 131 260,284
Общая выручка от реализации (в рублях)	млн руб.	0,000	124,811	164,252	170,758	177,527	184,536	191,772	199,247	206,966	214,939
в том числе:											
НДС	млн руб.	0,000	24,962	32,850	34,152	35,505	36,907	38,354	39,849	41,393	42,988
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	273,024	359,300	507,107	527,209	548,023	569,513	591,711	614,634	638,314

3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда

Таблица 2. Численность работающих, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды

Показатели	Единица измерен.	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. Среднесписочная численность работающих по проекту, всего	чел.	3	44								
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20
- 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	11	11	11	11	11	11	11	11	11
- 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	14,374	14,949	15,547	16,169	16,816	17,488	18,188	18,915	19,672
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	11,040	11,482	11,941	12,418	12,915	13,432	13,969	14,528	15,109
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	3,334	3,467	3,606	3,750	3,900	4,056	4,219	4,387	4,563
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	15,468	16,086	16,730	17,399	18,095	18,819	19,572	20,355	21,169
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	3,240	11,880	12,355	12,849	13,363	13,898	14,454	15,032	15,633	16,259
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,978	3,588	3,731	3,881	4,036	4,197	4,365	4,540	4,721	4,910
5. Расходы на оплату труда сотрудников службы сбыта продукции, всего	млн руб.	0,000	2,344	2,437	2,535	2,636	2,742	2,851	2,965	3,084	3,207

в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	1,800	1,872	1,947	2,025	2,106	2,190	2,278	2,369	2,463
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,544	0,565	0,588	0,611	0,636	0,661	0,688	0,715	0,744
6. Расходы на оплату труда, всего	млн руб.	4,218	38,435	39,972	41,571	43,234	44,964	46,762	48,633	50,578	52,601
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	3,240	29,520	30,701	31,929	33,206	34,534	35,916	37,352	38,846	40,400
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,978	8,915	9,272	9,643	10,028	10,429	10,847	11,280	11,732	12,201
7. Среднемесячная заработная плата на человека	млн руб.	0,090	0,056	0,058	0,060	0,063	0,065	0,068	0,071	0,074	0,077
8. Фактический процент роста заработной платы			104,0%								

3.3.3. Затраты на реализацию услуг

Таблица 3. Затраты на реализацию услуг, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<u>ПО ВСЕМ ВИДАМ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ</u>										
1. Прямые (переменные) затраты, всего	0,000	181,674	183,922	186,210	188,538	190,909	193,322	195,780	198,284	200,834
в том числе:										
- затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	0,000	157,600	159,176	160,768	162,375	163,999	165,639	167,296	168,969	170,658
- затраты на топливо и энергию на технологические цели	0,000	9,700	9,797	9,895	9,994	10,094	10,195	10,297	10,400	10,504
- затраты на оплату труда производственных рабочих	0,000	11,040	11,482	11,941	12,418	12,915	13,432	13,969	14,528	15,109
- отчисления на социальные нужды	0,000	3,334	3,467	3,606	3,750	3,900	4,056	4,219	4,387	4,563
2. Постоянные (общие) затраты, всего	4,968	61,661	63,257	64,641	66,068	67,540	69,060	70,629	72,249	73,921
в том числе:										
<i>а) общепроизводственные расходы, всего</i>	<i>4,218</i>	<i>35,468</i>	<i>36,286</i>	<i>37,132</i>	<i>38,005</i>	<i>38,907</i>	<i>39,839</i>	<i>40,802</i>	<i>41,797</i>	<i>42,826</i>

из них:											
- затраты на оплату труда	3,240	11,880	12,355	12,849	13,363	13,898	14,454	15,032	15,633	16,259	
- отчисления на социальные нужды	0,978	3,588	3,731	3,881	4,036	4,197	4,365	4,540	4,721	4,910	
- прочие расходы	0,000	20,000	20,200	20,402	20,606	20,812	21,020	21,230	21,443	21,657	
<i>б) общехозяйственные расходы, всего</i>	<i>0,750</i>	<i>15,250</i>	<i>15,590</i>	<i>15,940</i>	<i>16,303</i>	<i>16,677</i>	<i>17,063</i>	<i>17,461</i>	<i>17,873</i>	<i>18,299</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	9,000	9,090	9,181	9,273	9,365	9,459	9,554	9,649	9,746	
<i>в) расходы на сбыт продукции, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>10,944</i>	<i>11,381</i>	<i>11,568</i>	<i>11,760</i>	<i>11,957</i>	<i>12,159</i>	<i>12,366</i>	<i>12,578</i>	<i>12,797</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	8,600	8,944	9,033	9,124	9,215	9,307	9,400	9,494	9,589	
3. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг), всего	4,968	206,515	209,756	213,077	216,480	219,967	223,542	227,208	230,967	234,823	
в том числе:											
- затраты на материалы и др.	0,000	157,600	159,176	160,768	162,375	163,999	165,639	167,296	168,969	170,658	
- затраты на топливо, энергию	0,000	9,700	9,797	9,895	9,994	10,094	10,195	10,297	10,400	10,504	
- затраты на оплату труда	3,240	29,520	30,701	31,929	33,206	34,534	35,916	37,352	38,846	40,400	
- отчисления на социальные нужды	0,978	8,915	9,272	9,643	10,028	10,429	10,847	11,280	11,732	12,201	
- 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	33,616	33,957	34,301	34,649	35,001	35,356	35,715	36,078	36,444	

3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта

Таблица 4. Финансовые результаты деятельности, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
1. Общая выручка от реализации продукции	0,000	273,024	359,300	507,107	527,209	548,023	569,513	591,711	614,634	638,314
2. НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи от реализации выпускаемой продукции	0,000	54,605	71,860	101,421	105,442	109,605	113,903	118,342	122,927	127,663
3. Уплачиваемые экспортные пошлины	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4. Выручка от реализации продукции за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей	0,000	218,419	287,440	405,686	421,767	438,419	455,611	473,369	491,707	510,651
5. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг)	4,968	206,515	209,756	213,077	216,480	219,967	223,542	227,208	230,967	234,823
в том числе:										
а) НДС, акцизы и аналогичные обязательные платежи, уплачиваемые из затрат на материалы, топливо, энергию	0,150	33,616	33,957	34,301	34,649	35,001	35,356	35,715	36,078	36,444
6. Налоги, включаемые в себестоимость, всего	0,000	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100
в том числе: (указать каждый в отдельности)										
- транспортный налог	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- земельный налог	0,000	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100
7. Финансовый результат (прибыль)	-4,968	11,804	77,584	192,509	205,188	218,352	231,968	246,061	260,640	275,727
8. Налоги, относимые на финансовый результат (прибыль), всего	0,000	0,000	0,178	0,178	0,178	0,178	0,178	0,178	0,178	0,178
в том числе:										
- налог на имущество организаций	0,000	0,000	0,178	0,178	0,178	0,178	0,178	0,178	0,178	0,178
- 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	0,000	13,302	29,909	58,806	62,146	65,580	69,194	72,901	76,733	80,667
12. Чистая прибыль	-4,968	-1,498	47,497	133,525	142,864	152,594	162,596	172,982	183,728	194,883
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	-0,150	34,390	68,090	126,205	133,217	140,462	148,019	155,806	163,860	172,163

3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту

Таблица 4. План денежных поступлений и выплат, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ПРОИЗВОДСТВУ И СБЫТУ ПРОДУКЦИИ (УСЛУГ)										
<i>1. Денежные поступления, всего (сумма показателей пунктов 1 "а" и 1 "б")</i>	<i>0,000</i>	<i>273,024</i>	<i>359,300</i>	<i>507,107</i>	<i>527,209</i>	<i>548,023</i>	<i>569,513</i>	<i>591,711</i>	<i>614,634</i>	<i>638,314</i>
в том числе:										
а) поступления от продажи продукции (услуг) (таблица 8, пункт 1)	0,000	273,024	359,300	507,107	527,209	548,023	569,513	591,711	614,634	638,314
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
<i>2. Денежные выплаты, всего (сумма показателей пунктов 2 "а" и 2 "б")</i>	<i>4,818</i>	<i>240,906</i>	<i>277,846</i>	<i>339,281</i>	<i>349,696</i>	<i>360,429</i>	<i>371,561</i>	<i>383,014</i>	<i>394,828</i>	<i>406,986</i>
в том числе:										
а) затраты по производству и сбыту продукции (услуг) (таблица 8, пункт 5)	4,968	206,515	209,756	213,077	216,480	219,967	223,542	227,208	230,967	234,823
б) платежи в бюджет (таблица 8, пункт 14)	-0,150	34,390	68,090	126,205	133,217	140,462	148,019	155,806	163,860	172,163
<i>3. Сальдо потока деятельности по производству и сбыту продукции (разность показателей пунктов 1 и 2)</i>	<i>-4,818</i>	<i>32,118</i>	<i>81,454</i>	<i>167,826</i>	<i>177,513</i>	<i>187,594</i>	<i>197,952</i>	<i>208,697</i>	<i>219,806</i>	<i>231,327</i>
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ										
<i>4. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 4 "а", 4 "б" и 4 "в")</i>	<i>56,187</i>	<i>270,650</i>	<i>0,000</i>							
в том числе:										
а) денежные средства претендента на начало реализации проекта	56,187	270,650	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
<i>5. Выплаты, всего (таблица 2, пункт 5)</i>	<i>47,000</i>	<i>25,700</i>	<i>0,000</i>							
<i>6. Сальдо потока от инвестиционной деятельности (разность показателей п.4 и п.5)</i>	<i>9,187</i>	<i>244,950</i>	<i>0,000</i>							
<i>7. Сальдо потока по производственной и инвестиционной деятельности (сумма показателей пунктов 3 и 6)</i>	<i>4,368</i>	<i>277,068</i>	<i>81,454</i>	<i>167,826</i>	<i>177,513</i>	<i>187,594</i>	<i>197,952</i>	<i>208,697</i>	<i>219,806</i>	<i>231,327</i>

<i>Сальдо потока нарастающим итогом</i>	4,368	281,437	362,891	530,717	708,229	895,824	1 093,776	1 302,473	1 522,279	1 753,606
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ										
<i>8. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 8 "а", 8 "б" и 8 "в")</i>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<i>9. Выплата средств, всего (сумма показателей пунктов 9 "а", 9 "б" и 9 "в")</i>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<i>10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)</i>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<i>11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)</i>	4,368	277,068	81,454	167,826	177,513	187,594	197,952	208,697	219,806	231,327
<i>Сальдо потока нарастающим итогом</i>	4,368	281,437	362,891	530,717	708,229	895,824	1 093,776	1 302,473	1 522,279	1 753,606

4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что деятельность 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 3487,10 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 77,42%.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 11,67.

Окупаемость инвестиционного проекта – 2 года.

В результате реализации проекта планируется создать 44 рабочих места.

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 Воробьевский, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:08:1000007.

Площадь земельного участка 3,24 га.

Предполагаемое целевое использование – для производственных целей.

Кадастровый номер – 36:08:1000007:9.

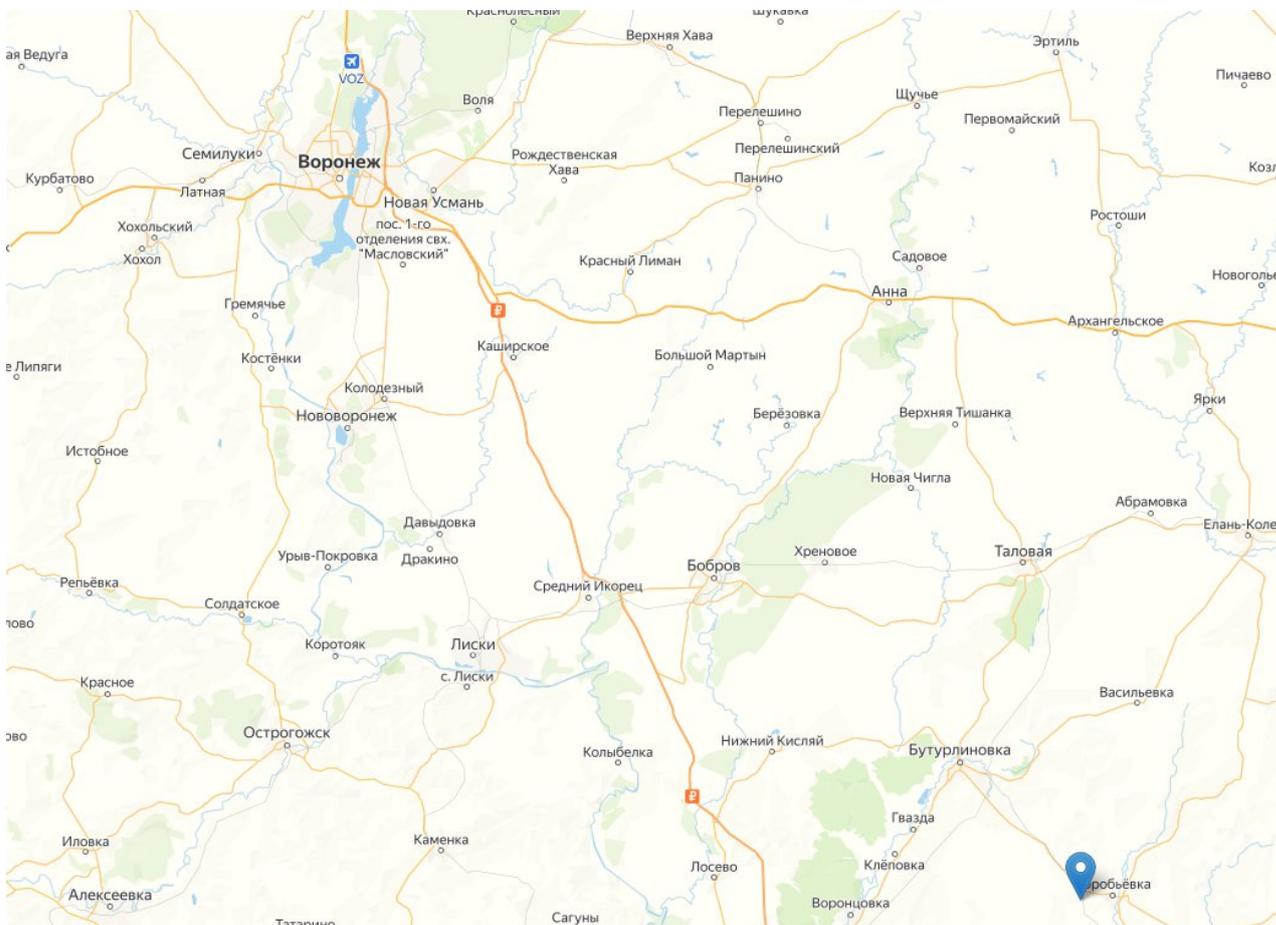
Форма собственности – частная собственность (ООО «Воробьевка Агро»).

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Воронежская область, Воронежская область, р-н Воробьевский, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:08:1000007.



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	269
Москва	780
Липецк	390
Белгород	420
Тамбов	370
Саратов	490
Ростов- на -Дону	380
Курск	490
Волгоград	520
Орел	600

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Линия электропередачи проходит в 100 м, ПС 10 м. от участка.

Газоснабжение:

Газопровод высокого давления, диаметром 63 мм ШРП на удалении 100 м.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Необходима индивидуальная скважина.

Железная дорога:

Станция ЮВЖД «Воробьевка» в 2 км Железнодорожная ветка проходит в 100 м.

Автомобильная дорога:

Автодорога федерального значения М-4 «ДОН» проходит на удалении 86 км, автодорога федерального значения М-6 «Каспий» в 130 км. Автодорога областного значения «Бутурлиновка-Калач» в 2 км.

Прочее:

Рельеф земельного участка спокойный, заболоченность отсутствует. Ограничения прав - отсутствует.

Инвестиционная площадка № 2

Площадка располагается по адресу: Воронежская обл., Грибановский район, Малогрибановское с/п западная часть кадастрового квартала 36:09:4305016. Площадь земельного участка 3,719 га.

Предполагаемое целевое использование – участок переведен в земли промышленности.

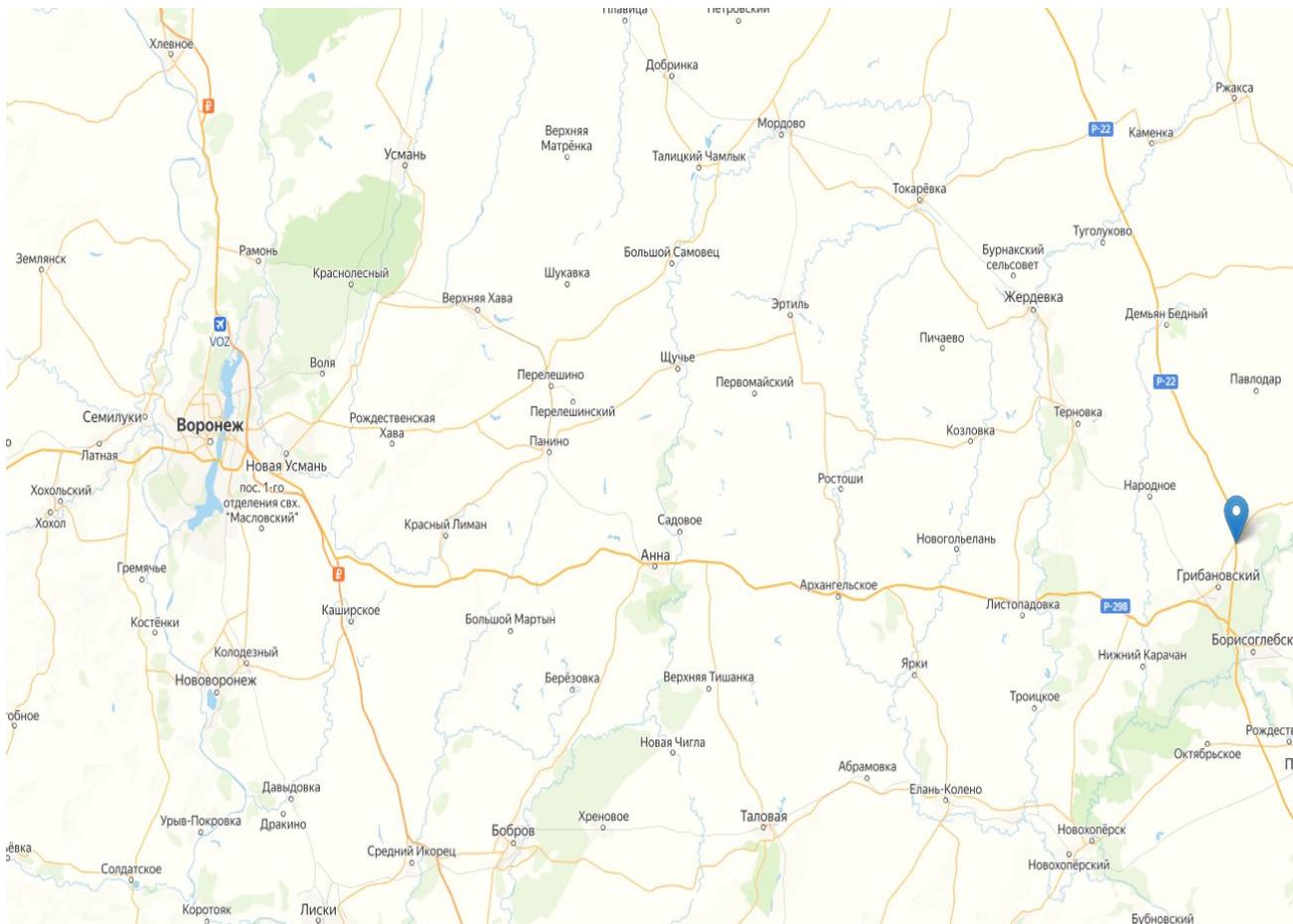
Кадастровый номер – 36:09:4305016:90.

Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Территория не подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Воронежская обл., Грибановский р-он, Малогрибановское с/п западная часть кадастрового квартала 36:09:4305016.



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	220
Москва	610
Липецк	283

Белгород	480
Тамбов	165
Саратов	310
Ростов- на -Дону	580
Курск	450
Волгоград	370
Орел	540

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Ближайшая точка подключения находится на расстоянии 430 м ВЛ -10 кВ., 10 м КТП 3-18 заправка (потребительская).

Газоснабжение:

Ближайшая точка подключения находится на расстоянии 4 км, давление 0,3 мПа, d=63.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Отсутствует.

Железная дорога:

Железнодорожная магистраль «Грязи Воронежские - Поворино» (4 ж/д пути, 7 веток, пропускная способность 22 пары поездов в сутки) на расстоянии в 12 км находится станция «Грибановка».

Автомобильная дорога:

Участок находится на расстоянии 40 м от федеральной трассы Р-22 «Каспий» (а/д М-4 «Дон» - Тамбов - Волгоград - Астрахань), на расстоянии 270 м от дороги местного значения А - 144 «Курск-Воронеж-Саратов».

Инвестиционная площадка № 3

Площадка располагается по адресу: Воронежская обл., Грибановский р-он, пгт Грибановский, ул. Мебельная, д. 1. Площадь земельного участка 2,729 га.

Предполагаемое целевое использование – для производственных целей.

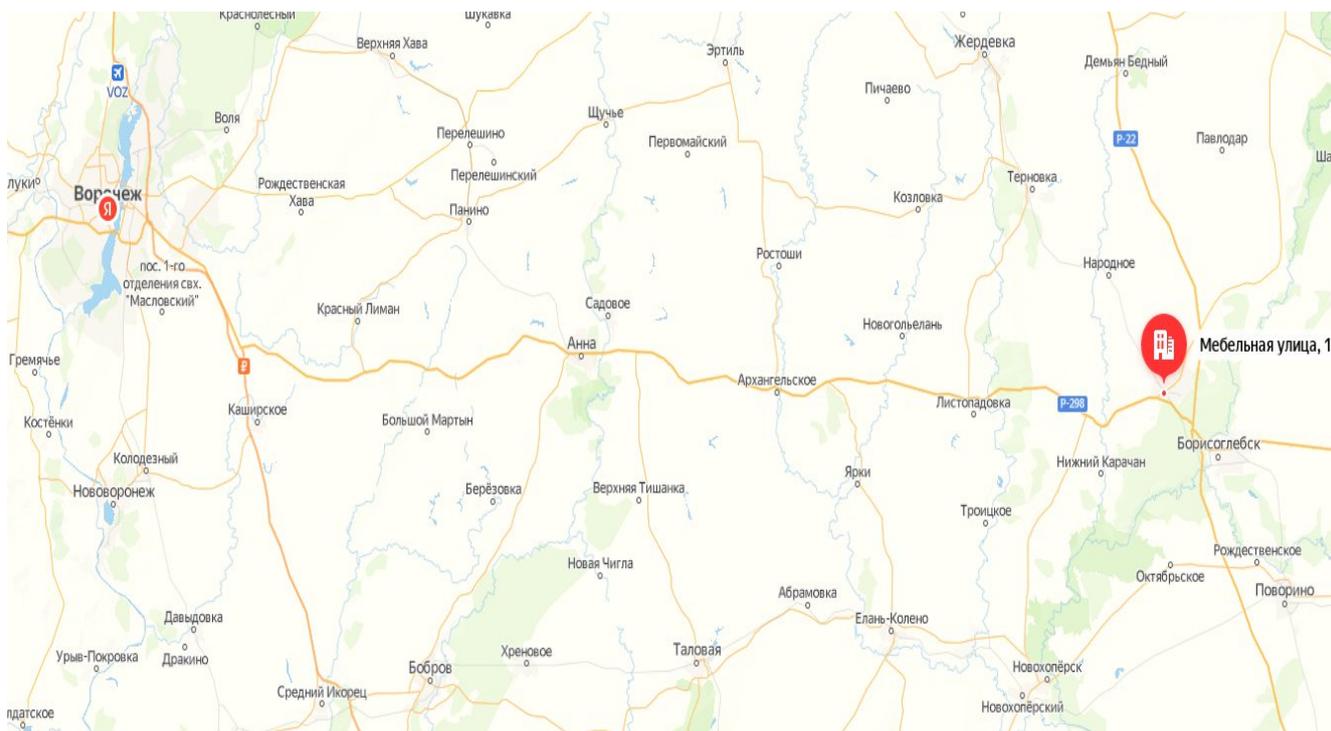
Кадастровый номер – кадастровый номер отсутствует.

Форма собственности – частная собственность ООО «Фирма Латхи», ИНН 645394012233.

Территория не подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Воронежская обл., Грибановский р-он, пгт Грибановский, ул. Мебельная, д. 1.



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

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	210
Москва	610
Липецк	282
Белгород	460
Тамбов	164
Саратов	310
Ростов- на -Дону	570
Курск	440
Волгоград	370
Орел	530

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Ближайшая точка подключения находится на расстоянии 80 м ВЛ -10 кВт.

Газоснабжение:

Ближайшая точка подключения находится на расстоянии 300 м, давление 0,4 мПа.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Отсутствует.

Железная дорога:

Железнодорожная магистраль «Грязи Воронежские - Поворино» на расстоянии 1 км, Станция «Грибановка» находится в 1,2 км.

Автомобильная дорога:

Здание находится на расстоянии 200 м от дороги местного значения ул. Лесная, пгт. Грибановский, на расстоянии 11 км от федеральной трассы Е-119 «Каспий», на расстоянии 0,9 км от трассы регионального значения «Курск-Борисоглебск-Грибановский-гр.Тамбовской обл».

Инвестиционная площадка № 4

Площадка располагается по адресу: Воронежская область Новохоперский район р.п. Елань-Коленовский, ул. Полевая, позиция 2. Площадь земельного участка 3,13 га.

Предполагаемое целевое использование – размещение промышленного производства.

Кадастровый номер – 36:17:0800001:22.

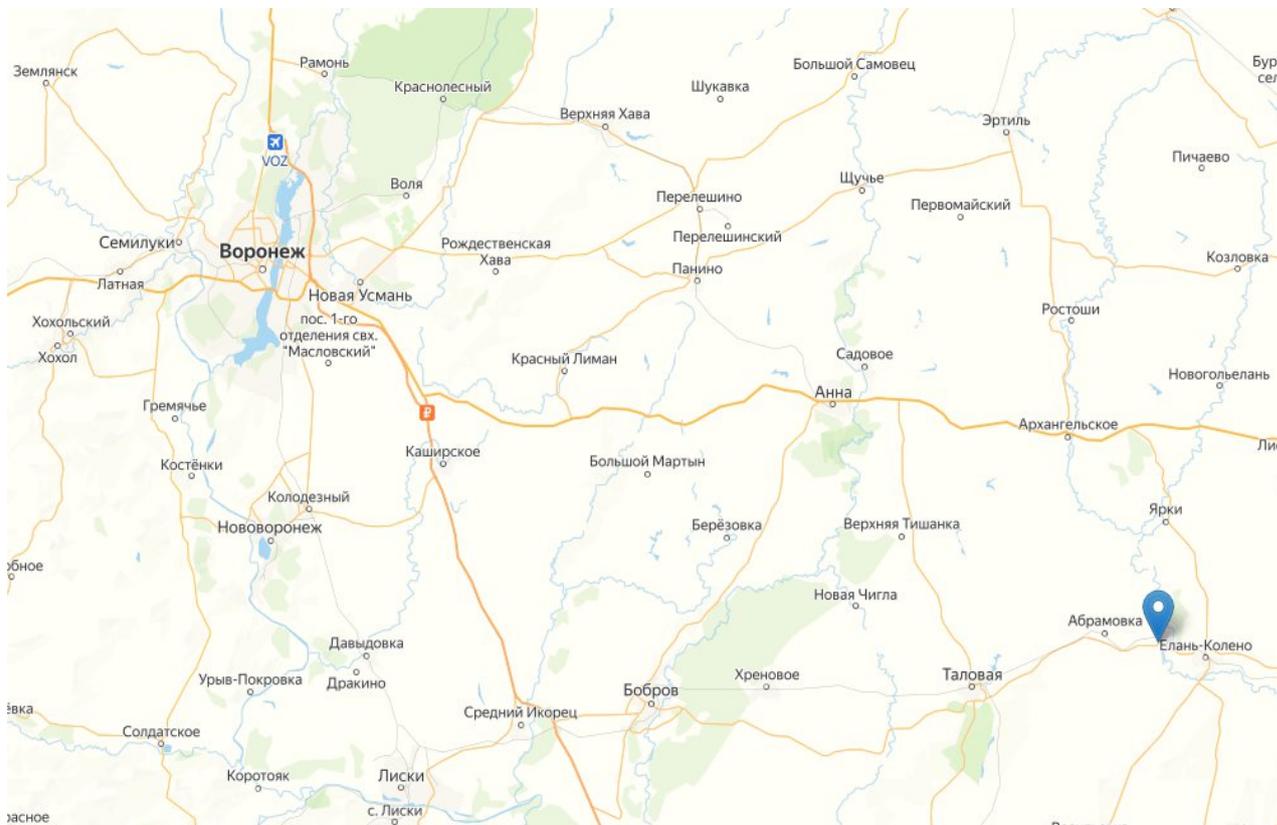
Форма собственности – государственная собственность не разграничена

Варианты приобретения – аренда с правом передачи в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Воронежская область Новохоперский район р.п. Елань-Коленовский, ул. Полевая, позиция 2.



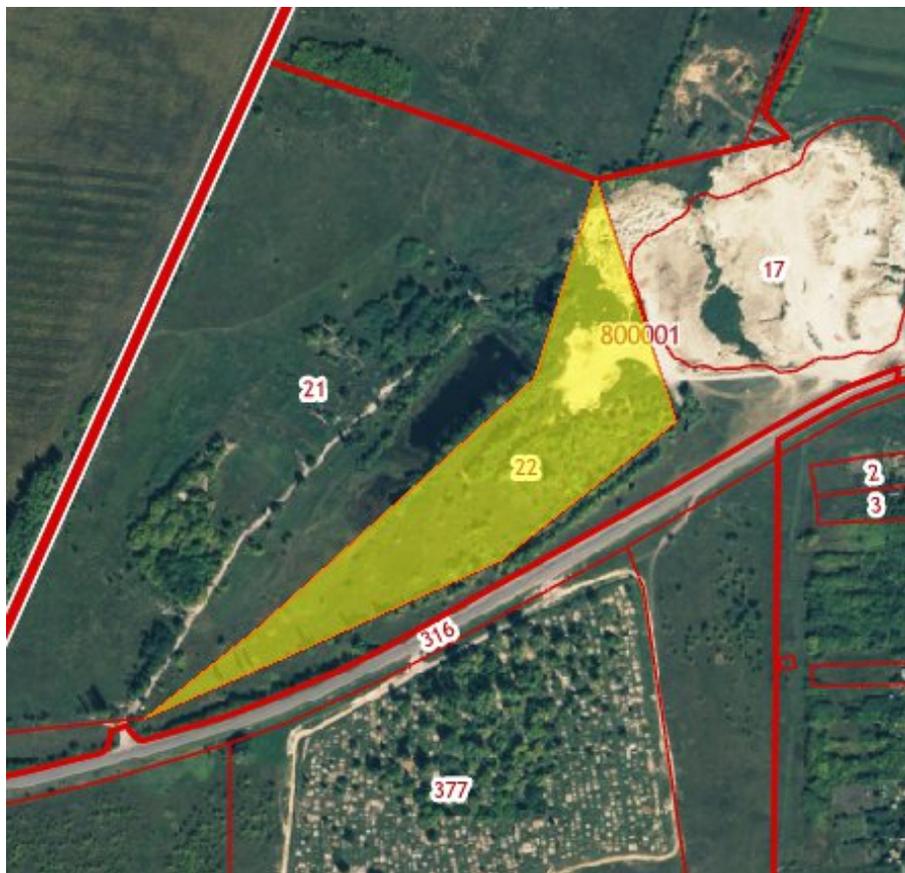
МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	М4 «ДОН»
МОСКВА – ТАМБОВ – ВОЛГОГРАД – АСТРАХАНЬ	Р22 «КАСПИЙ»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	Р298 (Е38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	Р193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	Р194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	191
Москва	700
Липецк	262
Белгород	390
Тамбов	250
Саратов	380
Ростов- на -Дону	520

Курск	420
Волгоград	420
Орел	510

Месторасположение площадки на кадастровой карте



Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

ЛЭП-0,01 км.

Газоснабжение:

ШРП - 0,5 км, 0,6 мПа.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Требуется индивидуальная скважина, глубина 50-100 м.

Железная дорога:

В 6 км находится ж/д станция «Новитченко».

Автомобильная дорога:

0,5 км до железной дороги, 0,2 км М-4 «Дон» Бобров-Таловая-Новохоперск.

Инвестиционная площадка № 5

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, Панинский район, п. Тойда. Площадь земельного участка 2,8 га.

Предполагаемое целевое использование – для агропромышленного производства.

Кадастровый номер – не поставлен на кадастровый учет.

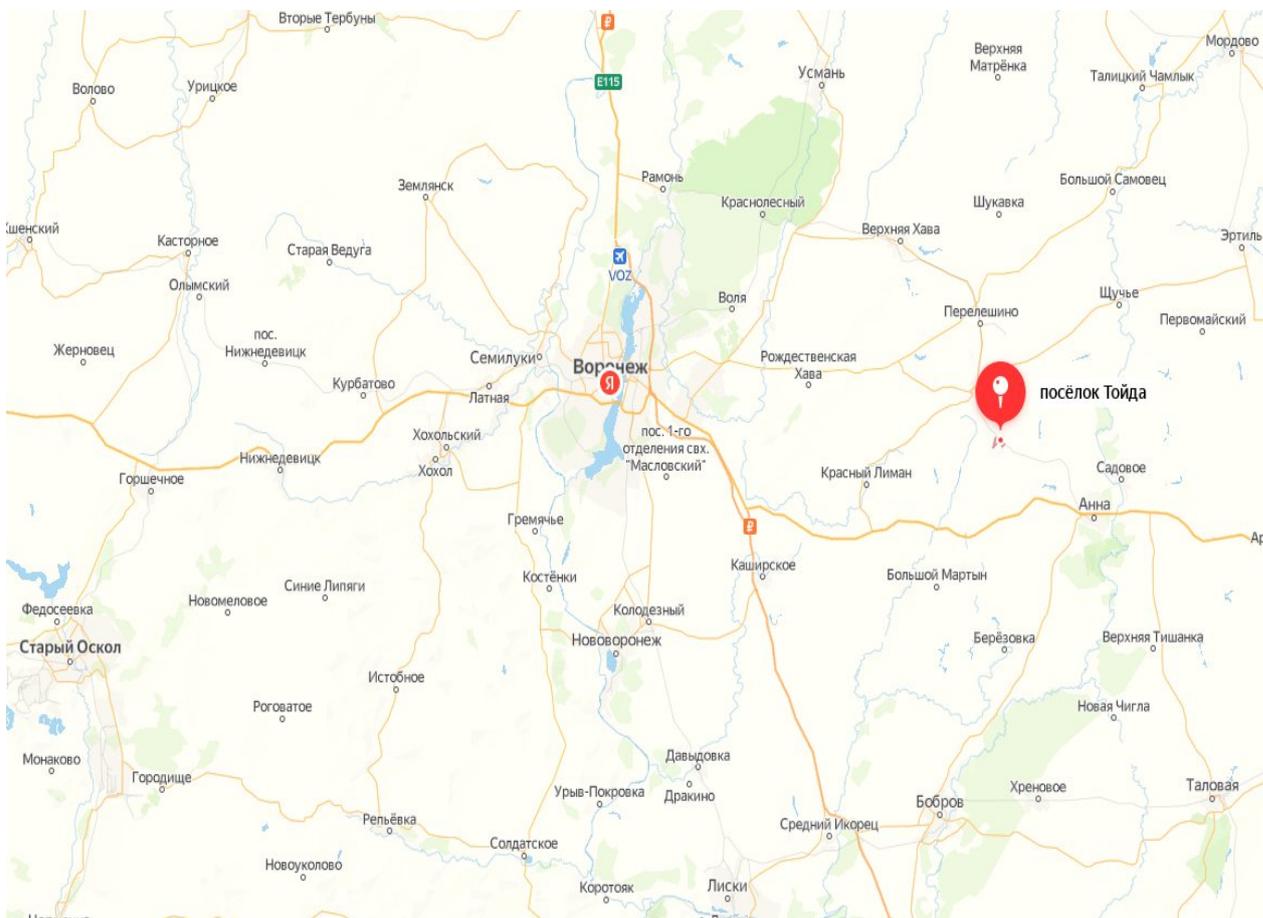
Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Воронежская область, Панинский район, п. Тойда.



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	81
Москва	590
Липецк	148
Белгород	350
Тамбов	173
Саратов	460
Ростов- на -Дону	590
Курск	310
Волгоград	520
Орел	410

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

ВЛЭП проходит по границе участка, расстояние от границы участка, 0,02 км. Доступная мощность 0,5 МВт.

Газоснабжение:

Газопровод проходит по южной границе участка, расстояние от границы участка, 0,3 км, Доступная мощность: Г4-0,8 МПа, Г1-5 м³/ч, 120 м³/д, 43800 м³/год.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Отсутствует.

Железная дорога:

Ж/д ветка Воронеж - Анна, ж.д. станция «Тойда» - 300 м.

Автомобильная дорога:

Автомобильная дорога федерального значения А-144 «Воронеж - Курск- Борисоглебск» - 19 км, автомобильная дорога областного значения «Панино-Борщево» - с. Б.Мартын.

Инвестиционная площадка № 6

Площадка располагается по адресу Воронежская обл., Лискинский район, р.п. Давыдовка, ул. Гагарина, 70в (КСМ). Площадь земельного участка 3,16 га.

Предполагаемое целевое использование – промышленное использование.

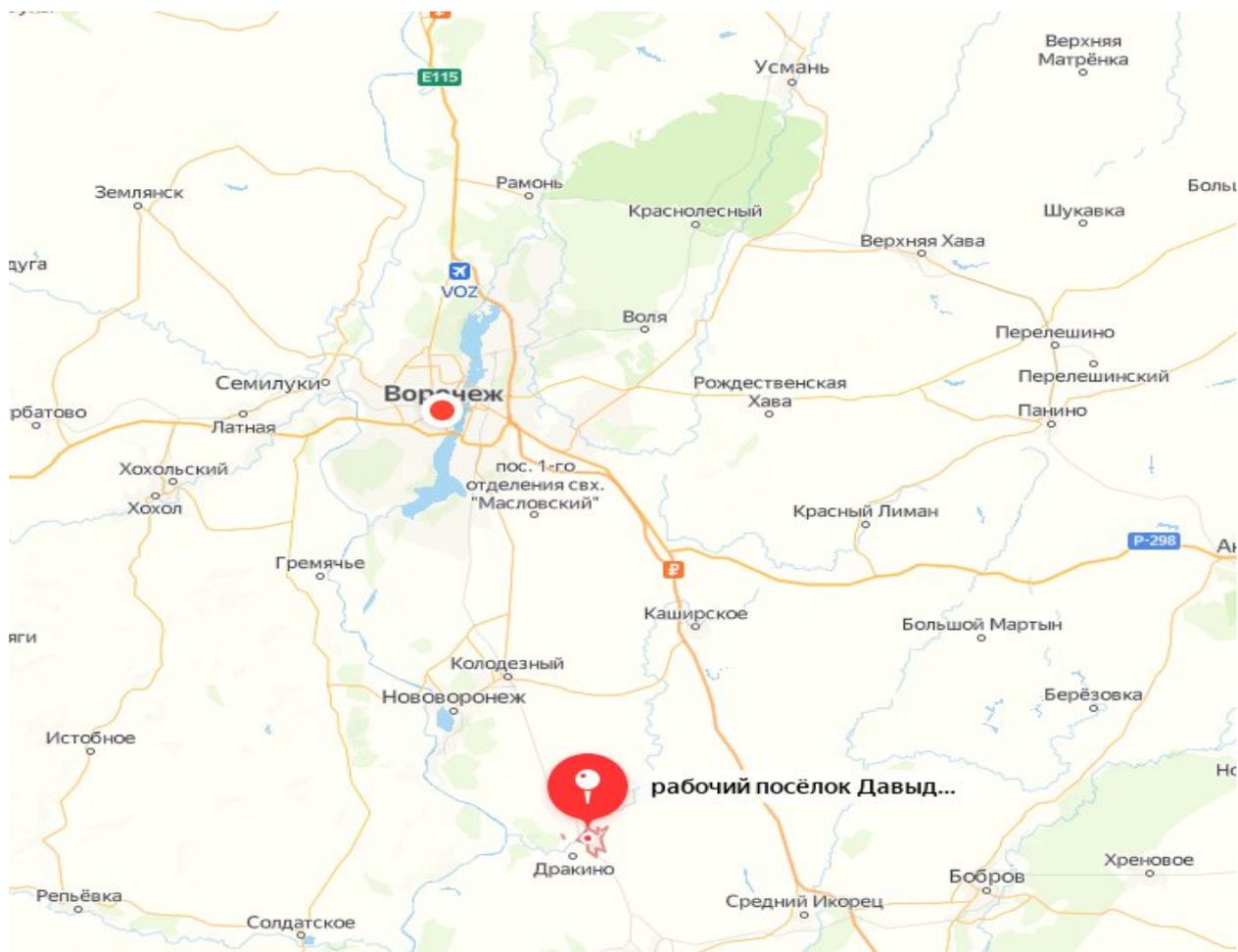
Кадастровый номер – 36:14:0000000:13041.

Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская обл., Лискинский район, р.п. Давыдовка, ул. Гагарина, 70в.



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	85
Москва	600
Липецк	205
Белгород	250
Тамбов	269
Саратов	520
Ростов- на -Дону	530
Курск	330
Волгоград	570
Орел	400

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Сведения отсутствуют.

Газоснабжение:

Сведения отсутствуют.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Сведения отсутствуют.

Железная дорога:

Ж/д ветка «Лиски-Воронеж» - 2 км.

Автомобильная дорога:

Автодорога федерального значения М-4 «Дон» - 20 км, автодорога «Лиски-Давыдовка-Аношкино» проходит по границе участка.

Инвестиционная площадка № 7

Площадка располагается по адресу Воронежская обл., Лискинский район, г. Лиски ул. 40 лет Октября, 1 «в». Площадь земельного участка 2,58 га.

Предполагаемое целевое использование – размещение производственной базы.

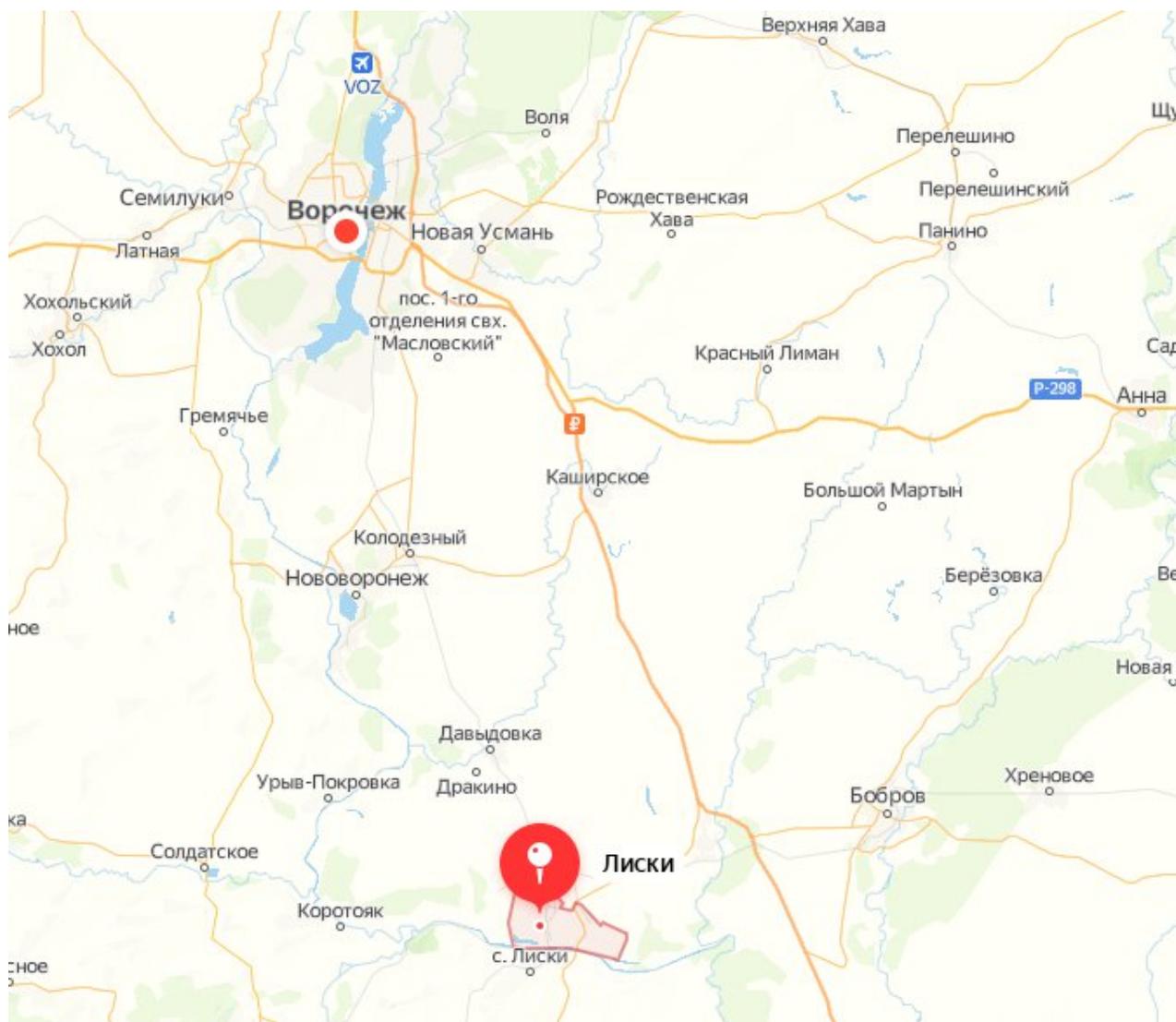
Кадастровый номер – 36:14:0014401:27.

Форма собственности – государственная собственность не разграничена.

Варианты приобретения – аренда.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская обл., 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	108
Москва	620
Липецк	228
Белгород	261
Тамбов	286
Саратов	520
Ростов- на -Дону	510

Курск	330
Волгоград	560
Орел	430

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

Сведения отсутствуют.

Газоснабжение:

Сведения отсутствуют.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

Сведения отсутствуют.

Железная дорога:

Ж/д станция Лиски – 2 км.

Автомобильная дорога:

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

Инвестиционная площадка № 8

Площадка располагается по адресу Воронежская обл., р-н Павловский, г. Павловск, ул Транспортная, д. 6. Площадь земельного участка 3,82 га.

Предполагаемое целевое использование – предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции.

Кадастровый номер – 36:20:0100013:8.

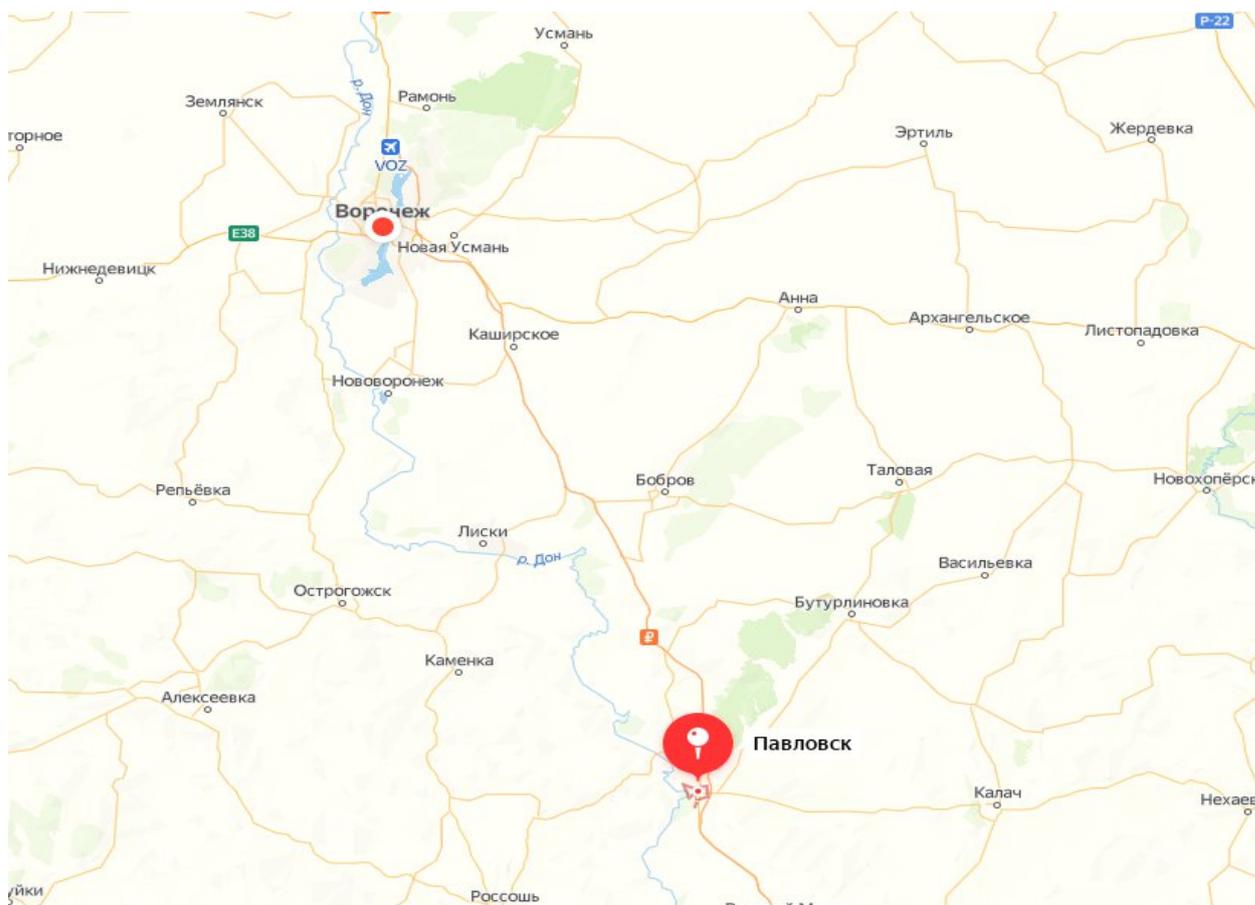
Форма собственности – частная собственность, принадлежит ООО «Ламанд»(находится на стадии банкротства).

Варианты приобретения – обсуждение вариантов с собственником.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

Земельный участок расположен по адресу: Воронежская обл., р-н Павловский, г. Павловск, ул Транспортная, д. 6.



МОСКВА – ВОРОНЕЖ – РОСТОВ-НА-ДОНУ – КРАСНОДАР – НОВОРОССИЙСК	M4 «ДОН»
КУРСК – ВОРОНЕЖ – БОРИСОГЛЕБСК – САРАТОВ	R298 (E38)
ВОРОНЕЖ – ТАМБОВ	R193
ВОРОНЕЖ – ОСТРОГОЖСК – РОССОШЬ – ЛУГАНСК	R194

Месторасположение площадки

Город	Км
Воронеж	170
Москва	680
Липецк	286
Белгород	330
Тамбов	320
Саратов	500
Ростов- на -Дону	410
Курск	400
Волгоград	490
Орел	500

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение:

12 мВт.

Газоснабжение:

Межпоселковый газопровод высокого давления г. Павловск – с. Елизаветовка в 2 км.

Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:

10,4 м³/час. Ул. Восточная, 4 б. Приемный колодец ГКНС, 400 м 10,4 м³/час.

Железная дорога:

Ближайшая ж/д станция «Подгорное» - 54 км.

Автомобильная дорога:

М-4 Дон - 1,1 км, автомобильная дорога областного значения «Павловск-Калач-Петропавловка» - 0,6 км.

Инвестиционная площадка № 9

Площадка располагается по адресу Воронежская обл., р-н Павловский, г. Павловск, ул Транспортная, д. 5. Площадь земельного участка 2,60 га.

Предполагаемое целевое использование – для производственных целей.

Кадастровый номер – 36:20:0100053:10.

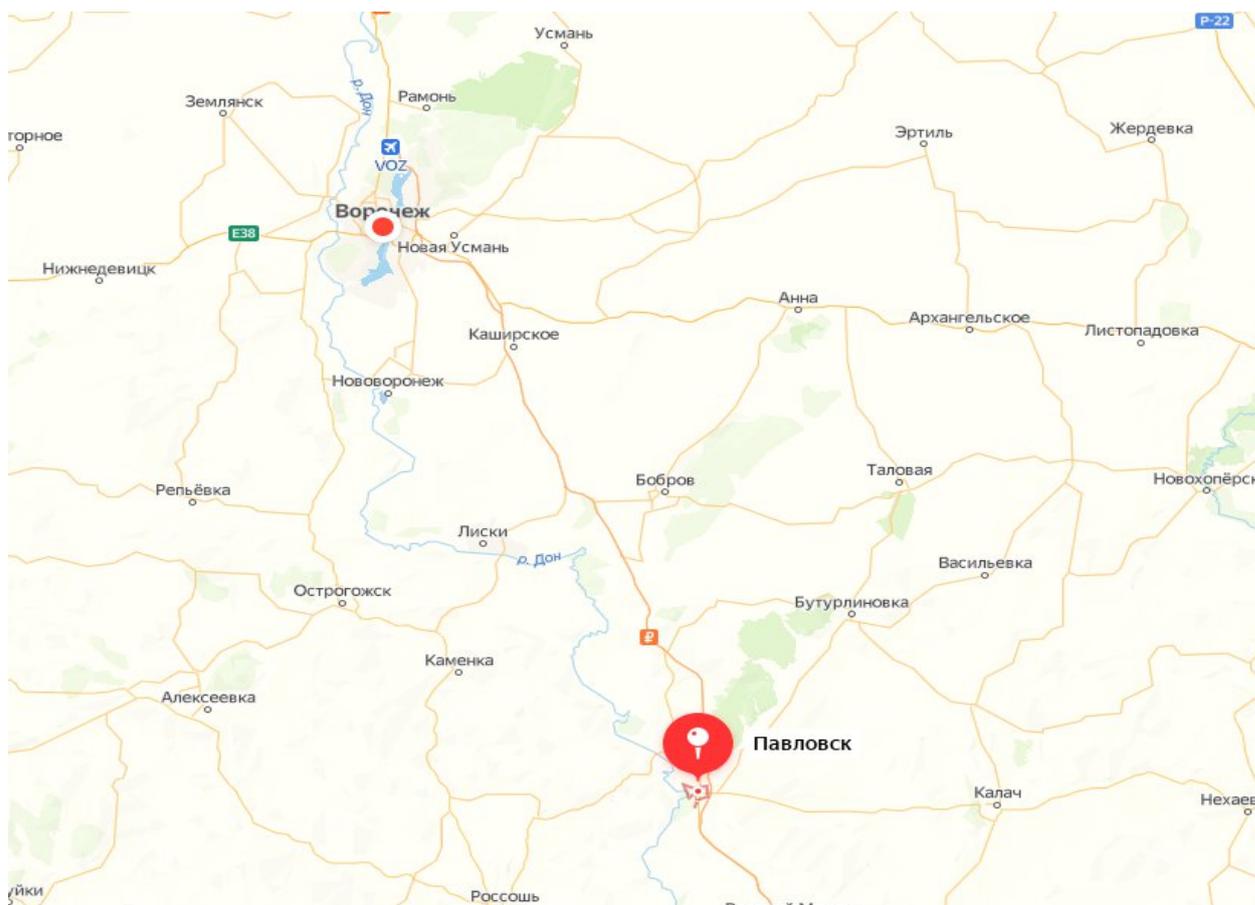
Форма собственности – частная собственность, принадлежит ООО «GEO» (ликвидирована).

Варианты приобретения – обсуждение вариантов с собственником.

Территория частично подключена к инженерным сетям.

Географическое положение

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



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	170
Москва	680
Липецк	286
Белгород	330
Тамбов	320
Саратов	500
Ростов- на -Дону	410
Курск	400
Волгоград	490
Орел	500

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:

Ул. Чкалова, д. 35 проектируемый водопроводный колодец на выходе водовода ВПС «Чкалова» , 3070 м.

Железная дорога:

Ближайшая ж/д станция «Подгорное» - 55 км.

Автомобильная дорога:

Федеральная автодорога М-4 Дон - 1,2 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 - 400 млн. рублей при условии создания новых и (или) модернизации, реконструкции, расширении и техническом перевооружении действующих производств, осуществляющих первичную и (или) последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции;

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!

