

Промышленный кластер

Строительство промышленного предприятия 2-3 порядка - Производство углеволокна

территория

5 га

площадь общая

20 000 м²

КАПЕКС

4,5 млрд руб.

количество рабочих мест

145

эффекты

- 65 млн руб. налоговых поступлений в год (в бюджеты всех уровней с 2035 г.)
- 10 млн руб. НДС (в бюджет города с 2035 г.)
- < 300 наименований производимой продукции в год

продукция

- детали корпусов мотоциклов и автомобилей
- топливные баллоны
- сборные понтоны
- спортивные товары

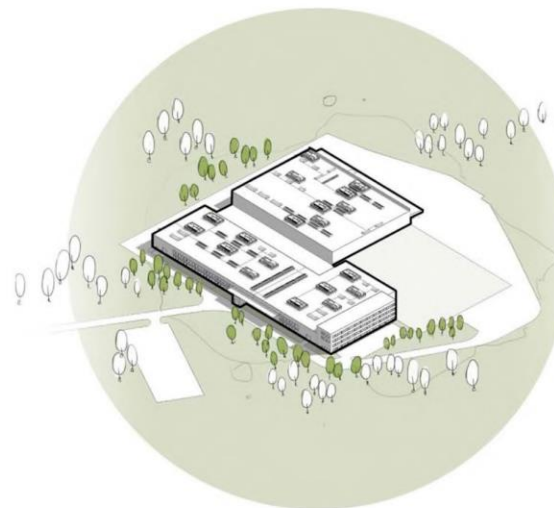
потенциальные инвесторы

- ВОЭЗ АО «Фирма Энергозащита»
- ООО «Завод техно»

2028

выполняется в один этап

2035



Рынки сбыта:

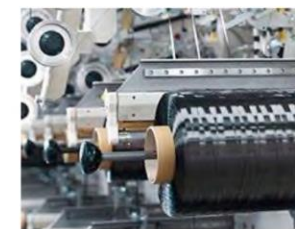
-АВТОМОБИЛЬНАЯ, СТРОИТЕЛЬНАЯ, АТОМНАЯ, ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ, АЭРОКОСМИЧЕСКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ,
-МЕДИЦИНА,
-ИЗДЕЛИЯ ДЛЯ ЭЛЕКТРО- И РАДИОТЕХНИКИ,
-СПОРТИВЕНТАРЬ
ДФО,СФО

Экспорт:

БЕЛАРУСЬ, КАЗАХСТАН, АЗЕРБАЙДЖАН, АРМЕНИЯ, КЫРГЫЗСТАН.

идея проекта

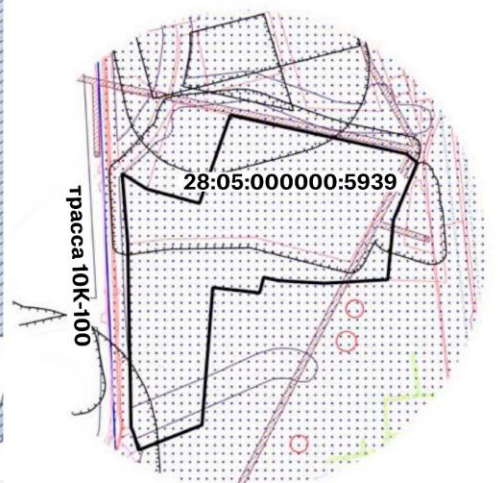
производство углеволокна



Ситуационный план



Опорный план



- граница территории рассмотрения
- ▨ охранная зона подстанции (ТП, РП)
- ▨ охранная зона сетей электроснабжения
- ▨ охранная зона сетей водоснабжения
- ▨ охранная зона сетей теплоснабжения
- ▨ охранная зона газораспределительных сетей
- придорожная полоса
- ▨ санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- ▨ первый пояс защиты санитарной охраны источника водоснабжения
- ▨ территория опережающего социально-экономического развития
- ▨ кадастровые участки

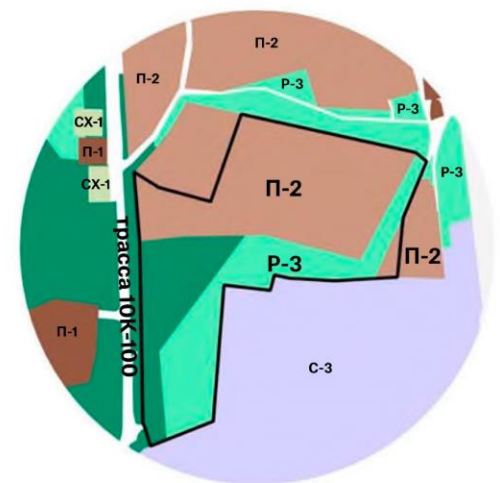
Генеральный план



- территория рассмотрения
- зона лесов
- зона режимных территорий
- зона транспортной инфраструктуры
- зона сельскохозяйственных угодий
- коммунально-складская зона
- производственная зона

необходимо изменить зону лесов в утверждаемой части генерального плана на коммунально-складскую зону

Правила землепользования и застройки



- территория рассмотрения
- зона природных ландшафтов (P-3)
- зона лесов
- зона режимных территорий (C-3)
- территории улично-дорожной сети
- зона сельскохозяйственных угодий (CX-1)
- коммунально-складская зона (П-2)
- производственная зона (П-1)

необходимо изменить зону лесов в утверждаемой части правил землепользования и застройки на коммунально-складскую зону

Финансовая модель предприятия

Углеволокно

		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
Выручка	Производство, тонн			1 000	1 500	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
	Стоимость тыс. руб./тонна			1 800	1 836	1 873	1 910	1 948	1 987	2 027	2 068
	Итого, млн руб.			1 800	2 754	5 618	5 731	5 845	5 962	6 081	6 203
Производственный персонал	Количество персонала			100	120	120	120	120	120	120	120
	Средняя з/п, gross, руб.			70 000	70 001	73 501	77 176	81 035	85 087	89 341	93 808
	Итого, млн руб.			7	8,4	8,82	9,26	9,72	10,21	10,72	11,26
Материалы	Стоимость тыс. руб./тонна			60	63	66,15	69,46	72,93	76,58	80,41	84,43
	Итого, млн руб.			78	122,85	257,99	270,88	284,43	298,65	313,58	329,26
Непроизводственный персонал	Количество персонала	10	15	25	25	25	25	25	25	25	25
	Средняя з/п, gross, руб.	100 000	105 000	110 250	115 763	121 551	127 628	134 010	140 710	147 746	155 133
Итого, млн руб.		1	1,58	2,76	2,89	3,04	3,19	3,35	3,52	3,69	3,88
Прочие расходы				180	275	562	573	585	596	608	620
Амортизация					643	643	643	643	643	643	643
Прибыль до налогов				1 532	1 702	4 144	4 231	4 320	4 411	4 502	4 595
Налог на прибыль				306	340	829	846	864	882	900	919
Чистая прибыль				1 226	1 361	3 315	3 385	3 456	3 528	3 602	3 675

Инвестиционный денежный поток

	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
Инвестиции млн. руб.	-675	- 2 250	-1 575							
Чистая прибыль млн. руб.			1 226	1 361	3 315	3 385	3 456	3 528	3 602	3 676
Накопительный поток млн. руб.	675	2 925	3 274	1 913	1 402	4 787	8 243	11 772	15 374	19 050

площадь территории

5 га

площадь общая

20 000 га

КАПЕКС

4,5 млрд руб.

количество рабочих мест

145

налоги

0,86 млрд руб.

НДФЛ

1,21 млрд руб.

продукция

3 000 тонн

сроки окупаемости

4,4 года

IRR

41%

Окупаемость инвестиций

