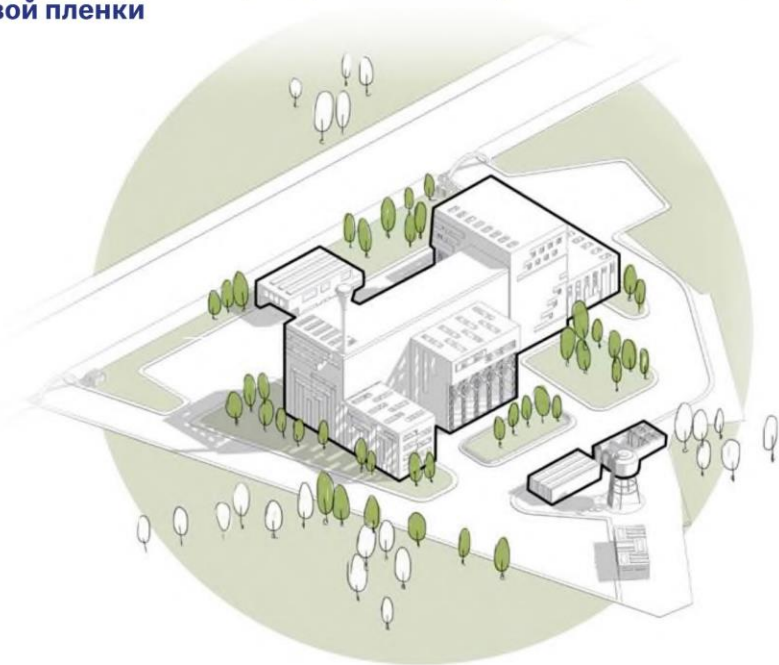


Промышленный кластер

● Строительство промышленного предприятия 2-3 порядка - Производство полипропиленовой пленки

идея проекта

производство полипропиленовой пленки



территория

5 га

площадь общая

15650 м²

объем инвестиций

5,2 млрд руб.

количество рабочих мест

220 чел

Рынки сбыта:

-ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ, С/Х, ПИЩЕВАЯ, СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРЕДУМЫШЛЕННОСТЬ. Торговля, упаковка. ДФО, СФО

Экспорт: СТРАНЫ СНГ

эффекты

— 140 млн руб. налоговых поступлений в год) в бюджеты всех уровней с 2035 г.)

— 15,4 млн руб. НДФЛ (в бюджет города с 2035 г.)

— 35 тыс. тонн производимой продукции в год

продукция

— прозрачные пленки для упаковки
— пищевые пленки
— ламинация
— пленки для промышленных предприятий

потенциальные инвесторы

— АО «ПЛАСТИК»
— АО НПО «РОСАТ»

2028

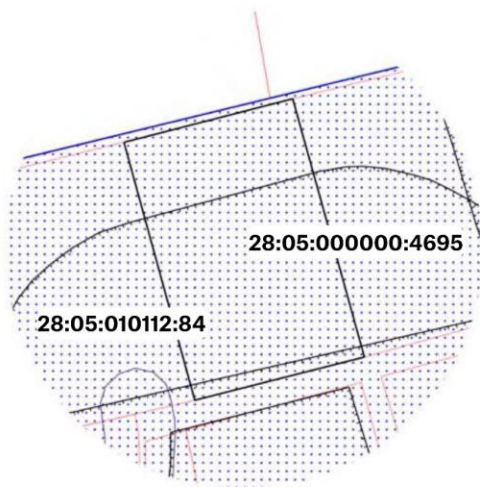
выполняется в один этап

2035

Ситуационный план

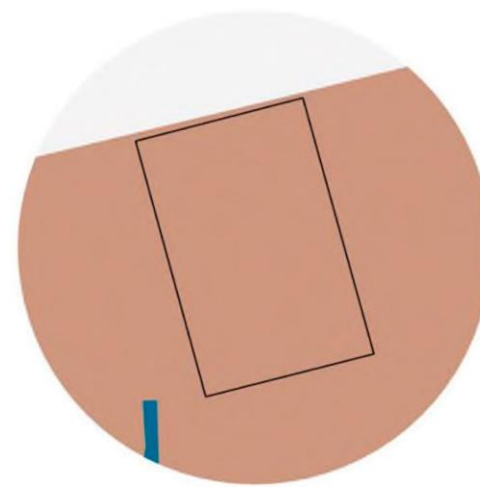


Опорный план



- граница территории рассмотрения
- ▨ охранная зона сетей электроснабжения
- придорожная полоса
- ▤ санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- ▤ территория опережающего социально-экономического развития
- кадастровые участки

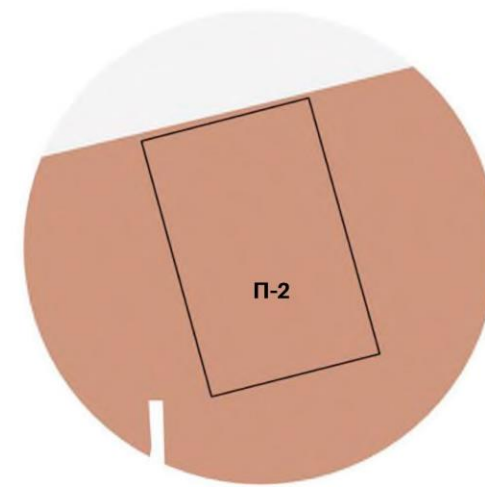
Генеральный план



- территория рассмотрения
- коммунально-складская зона
- зона транспортной инфраструктуры

для реализации проекта внесение изменений не требуется

Правила землепользования и застройки



- территория рассмотрения
- коммунально-складская зона (П-2)
- территории улично-дорожной сети

для реализации проекта внесение изменений не требуется

Финансовая модель предприятия

Плётки

		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
Выручка	Производство, тонн			3 000	12 000	20 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000
	Стоимость тыс. руб./тонна			350	357	364	371	379	386	394	402
	Итого, млн руб.			1 050	4 284	7 283	13 000	13 260	13 525	13 795	14 071
Производственный персонал	Количество персонала			150	180	180	180	180	180	180	180
	Средняя з/п, gross, руб.			70 000	70 001	73 501	77 176	81 035	85 087	89 341	93 808
	Итого, млн руб.			10,5	12,6	13,23	13,89	14,59	15,32	16,08	16,89
Материалы	Стоимость тыс. руб./тонна			60	63	66,15	69,46	72,93	76,58	80,41	84,43
	Итого, млн руб.			234	982	1 719,9	3 160,32	3 318,33	3 484,25	3 658,46	3 841,38
	Непроизводственный персонал										
	Количество персонала	15	30	40	40	40	40	40	40	40	40
	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.	1,5	3,15	4,41	4,63	4,86	5,11	5,36	5,63	5,91	6,21
Прочие расходы				105	428	728	1 300	1 326	1 352	1 380	1 407
Амортизация					743	743	743	743	743	743	743
Прибыль до налогов				696	2 113	4 074	7 778	7 853	7 924	7 993	8 057
Налог на прибыль				139	423	815	1 556	1 571	1 585	1 599	1 611
Чистая прибыль				557	1 690	3 259	6 222	6 282	6 340	6 394	6 446

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.	780	-2 600	-1 1820							
Чистая прибыль млн. руб.			557	1 690	3 259	6 222	6 282	6 430	6 395	6 446
Накопительный поток млн. руб.	780	3 380	4 643	2 953	306	6 528	12 810	19 150	25 544	31 989

площадь территории

5 га

площадь общая

15 650 га

КАПЕКС

5,2 млрд руб.

количество рабочих мест

220

налоги

1,57 млрд руб.

НДФЛ

1,84 млрд руб.

продукция

35 000 тонн

сроки окупаемости

5 лет

IRR

45%

Окупаемость инвестиций

