



СТРОИТЕЛЬСТВО УМНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ИЗ SIP ПАНЕЛЕЙ

ООО «ИНТЕРПРОИТ»

СОДЕРЖАНИЕ

● Введение	3	Ассортимент реализуемой продукции	9
● Исследование рынка	4	Персонал, график работы	10
● Цель проекта	5	Сбыт готовой продукции	11
● Организационные моменты	6	Затраты по проекту	12
● Выбор помещения и места расположения	7	Расходная часть	13
● Оборудование	8	Выручка, прибыльность, окупаемость, рентабельность	14

ВВЕДЕНИЕ

В данном проекте рассматривается организация строительства умных жилых домов из СИП-панелей.

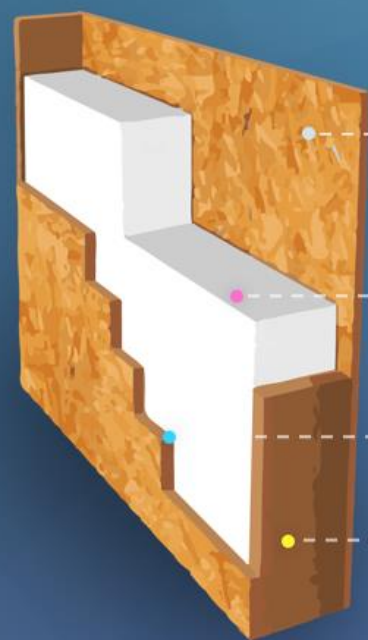
Возведение здания 150 м² менее чем за 2 недели.

Выдерживает перепад температур от +80°С до -170°С.

Экономия энергии, материалов и рабочей силы.

СИП-панели – постройки из них – могут прослужить 80 лет.

Система «Smart House» предотвратит в вашем доме любые возгорания.



OSB ПЛИТА

ПЕНОПОЛИСТИРОЛ

КЛЕЙ

ДЕРЕВЯННЫЙ БРУС





Детский сад

Административное здание



Школа

Отель



Больница

Коттедж



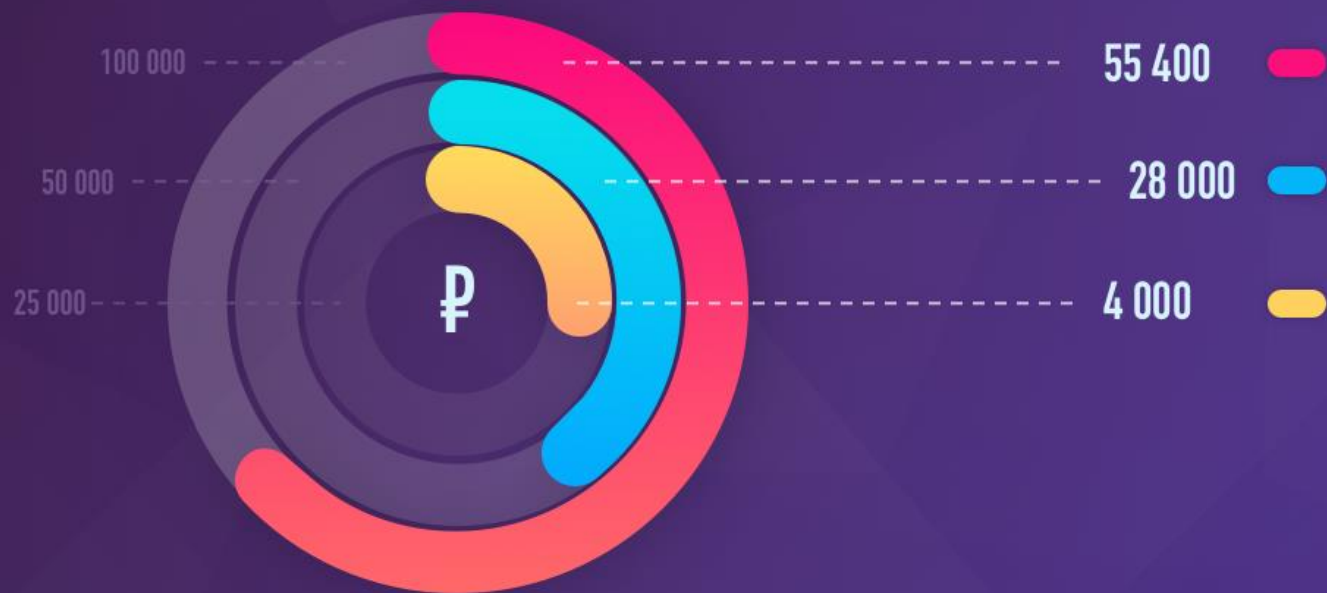
Примеры уже реализованных проектов.

*Слева - монтаж объекта / справа - сдача объекта.

ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА

План продаж:

Инициатор проекта предлагает минимальную стоимость построенного жилья за 1м² = 4 000 руб



Компании конкуренты возводящие дома по «Канадской технологии»:

ООО «САМСОН»

ООО «ГЛОБАЛ СИП»

ООО «ЛЮНЕТ»

ООО «ПРОРАБСЕРВИС»

Минимальная цена за 1м² = 28 000 руб

Рыночная стоимость 1м² построенного жилья в Амурской области = 55 400 руб.

Канал сбыта инициатора:

Рынок недвижимости Амурской области

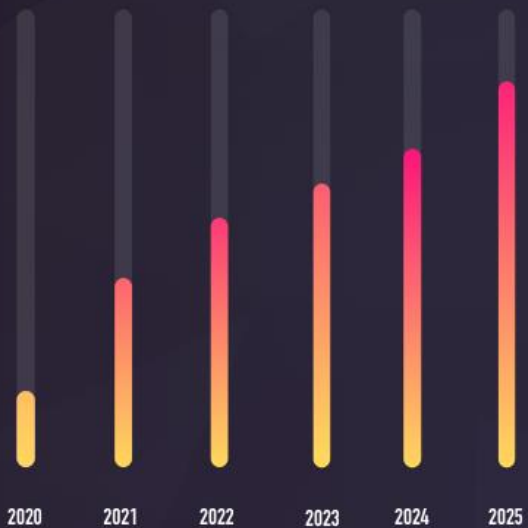
ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Снижение рыночной стоимости 1м2 индивидуального жилья в период с 2020 – 2025:



— Сельская местность — Городская местность

Суммарный рост рынка возведенной недвижимости в период с 2020 – 2025:



38 76 152 190 228 266 — кол-во домов

*Возведенной недвижимости организации

Окупаемость проекта в период с 2020–2021



*Данные взяты с финансовой модели

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МОМЕНТЫ

ООО «ИНТЕРТРОИТ» имеет упрощенную систему налогообложения (УСН)

Сотрудников должно быть не более 100 человек

Отмена налога на прибыль

Отмена налога на имущество организаций

Доля участия других организаций не превышает 25 %

Организации которые не имеют филиалы

Организация не освобождается от уплаты ФОТ

ВЫБОР ПОМЕЩЕНИЯ И МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ

ПОМЕЩЕНИЕ

Производственная база
общей площадью – 7000 м²

Площадь под
производство 3000 м²

Площадь для сушки
SIP Панелей 400 м²

Складские помещения
3300 м²

Требуемая высота
потолков 12 метров

Санитарно бытовые и
административные
помещения 300 м²

В черте города / за
пределами города

Канализация

Вентиляция

Электрификация

Водоснабжение

Офисное помещение
– 150 м²

В черте города



ОБОРУДОВАНИЕ

Линия по производству SIP Панелей

Станок нанесения клея и прессования

Станок для раскроя СИП панелей

Станок для фрезерования СИП панелей

Пылесборник для станка раскроя и фрезерного

Линия по производству пенополистирола

Участок формовки

Блок-форма

Ресивер

Участок резки и обработки блоков

Резка для пенопласта

Дробильная установка

Упаковочная машина

Дополнительное оборудование

Парогенератор

Паронакопитель

Участок подготовки и вспенивания гранул

Предвспениватель

Пневмотранспорт

Бункера

Выдержки

Раздачи

АССОРТИМЕНТ РЕАЛИЗУЕМОЙ ПРОДУКЦИИ

Готовые SIP панели

Толщина

2500*1250

2500*625

2800*1250

2800*625

Продукция из пенополистирола

Фармацевтика и медицина

Ящики и термоконтейнеры

Бытовая техника и электроника

Мебельная промышленность

Транспортировка и логистика

Агропромышленный комплекс

Пищевая промышленность

Готовые домокомплекты

- СИП 160 мм (10+140+10) высота 2,5 м
- утепление крыши — минвата 200 мм
- свободное планирование
- 2 этаж 18 мм OSB на пол

«ЭКОНОМ»

- СИП 164 мм (12+140+12) высота 2,8 м
- утепление крыши — минвата 300 мм
- перегородки — металлический каркас
- 2 этаж 18 мм OSB на пол

«СТАНДАРТ»

- СИП 204 мм (12+180+12) высота 2,8 м
- утепление крыши — минвата 300 мм
- перегородки — металлический каркас
- 2 этаж 22 мм OSB на пол

«ПЛЮС»

ПЕРСОНАЛ, ГРАФИК РАБОТЫ

Первый месяц

+

Второй месяц

+

Пятый месяц

Административный персонал

Генеральный директор

Бухгалтер

Инженер проектировщик

Сотрудник отдела кадров

Менеджер по закупкам и продажам

Экономист

Инженер сметчик

Инженер программист

Инженер тех. надзора

Секретарь

Рабочий персонал

8 человек

Рабочий персонал

8 человек

График работы
с 9 00 по 18 00
ПОН - ПЯТ

== 26 ЧЕЛОВЕК

СБЫТ ГОТОВОЙ ПРОДУКЦИИ

Пенополистирол

Архитектурные компании

Строительные компании

Дизайнерские студии

Специализированным
магазинам

Частные лица

SIP панели

Компании, занимающиеся
ремонтom / строительством

Строительные магазины и
оптовые склады
строительных материалов

Поставщики товаров для
ремонта и строительства

Частные лица

Готовые домокомплекты

Частные лица

Государство

Компании



ЗАТРАТЫ ПО ПРОЕКТУ

Категория затрат	Стоимость ₽
○ Линия по производству SIP панелей	16 200 000
○ Линия по производству пенополистирольного пенопласта	6 000 000
○ Производственная база	32 957 000
○ Обратные средства	6 000 000
○ Комплект умного дома + ОРГ ТЕХ	3 799 000
○ Пенополистирол, OSB плиты, Клей	4 353 000
○ Спецтехника	12 000 000
○ Офис	11 225 000
ИТОГ	92 597 000



*Данные взяты с финансовой модели

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

СРЕДНЕМЕСЯЧНЫЕ РАСХОДЫ

Производственные расходы ₽

Сырье и материалы 300 000

Зарплата производственного персонала 190 000

Налоги с ФОТ производственного персонала 78 000

Коммерческие расходы ₽

Аренда и коммунальные услуги 67 000

Транспортные расходы 10 000

Реклама и маркетинг 162 000

Связь, административные расходы 5 000

Управленческие расходы ₽

Зарплата административно-управленческого персонала --- 180 000

Налоги с ФОТ административно-управленческого персонала --- 90 000

Информационные услуги --- 7 000

Услуги Банка --- 6 000

ВЫРУЧКА, ПРИБЫЛЬНОСТЬ, ОКУПАЕМОСТЬ, РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

Показатель

Значение

○ Период окупаемости (РВ) мес.	9
○ Баланс наличности на конец горизонта планирования проекта руб	730 000 000
○ Среднемесячная чистая прибыль руб	6 139 000
○ Среднегодовая чистая прибыль руб	73 000 000
○ Потребность проекта в финансировании	92 597 000
○ Внутренняя норма рентабельности в %	44
○ Оборотные средства (руб./проект)	6 000 000
○ Горизонт планирования в мес.	120

*Все данные взяты с финансовой модели