

Промышленный кластер

● Строительство промышленного предприятия 2-3 порядка -
Производство литьевых материалов

территория

7 га

площадь общая

4000 м²

КАПЕКС

1 млрд руб.

количество рабочих мест

89

эффекты

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

— 6 млн руб. НДС (в бюджет города с 2035 г.)

— <500 тыс. тонн пластмассовых изделий в год

продукция

— поликарбонаты
— добавки для полимеров
— изделия из пластика (лопаты, скребки, стаканы, термошайбы)

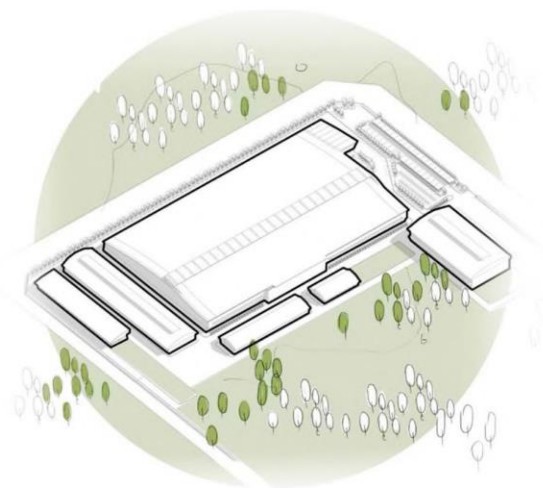
потенциальные инвесторы

— АО «ПЛАСТИК»
— АО НПО «РОСАТ»

2028

выполняется в один этап

2035



идея проекта
производство литьевых материалов



Рынки сбыта:

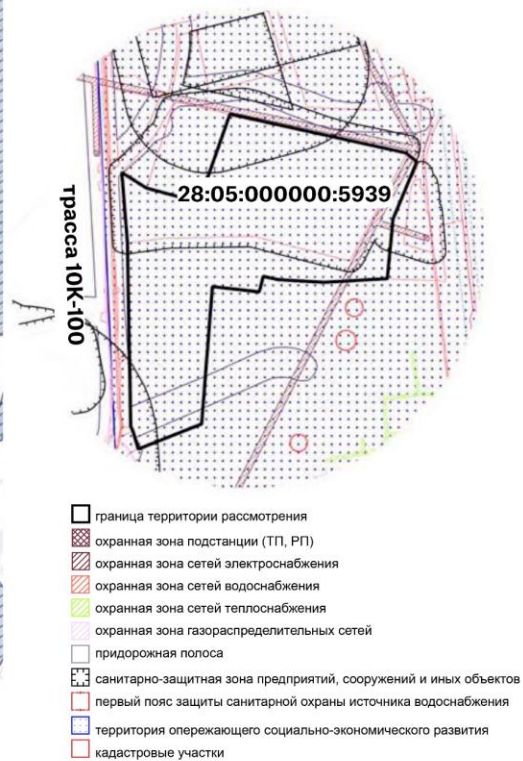
ПРЕДПРИЯТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ, С/Х, АВТОМОБИЛЬНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ,
-ПРЕДПРИЯТИЯ ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ,
-МЕДИЦИНА,
-ТОВАРЫ НАРОДНОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ.
ДФО, СФО

Экспорт: КНР, КАЗАХСТАН

Ситуационный план



Опорный план



Генеральный план



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

Правила землепользования и застройки



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

Финансовая модель предприятия

Литьё

		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
Выручка	Производство, тонн			100	150	200	200	200	200	200	200
	Стоимость тыс. руб./тонна			5 500	5 610	5 722	5 837	5 953	6 072	6 194	6 318
	Итого, млн руб.			550	842	1144	1167	1191	1214	1239	1264
Производственный персонал	Количество персонала			50	70	80	80	80	80	80	80
	Средняя з/п, gross, руб.			70 000	70 001	73 501	77 176	81 035	85 087	89 341	93 808
	Итого, млн руб.			3,5	4,9	5,88	6,17	6,48	6,81	7,15	7,5
Материалы	Стоимость тыс. руб./тонна			60	63	66,15	69,46	72,93	76,58	80,41	84,43
	Итого, млн руб.			7,8	12,29	17,20	18,06	18,96	19,91	20,91	21,95
	Непроизводственный персонал	Количество персонала	5	5	9	9	9	9	9	9	9
	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.	0,50	0,53	0,99	1,04	1,09	1,15	1,21	1,27	1,33	1,40
Прочие расходы				55	84	114	117	119	121	124	126
Амортизация					143	143	143	143	143	143	143
Прибыль до налогов				483	596	863	882	902	922	943	963
Налог на прибыль				97	119	173	176	180	184	189	193
Чистая прибыль				386	477	690	706	722	738	754	771

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.	-150	-500	-350							
Чистая прибыль млн. руб.			386	477	690	706	722	738	754	771
Накопительный поток млн. руб.	-150	-650	-614	-137	554	1 259	1 981	2 719	3 473	4 244

площадь территории

7 га

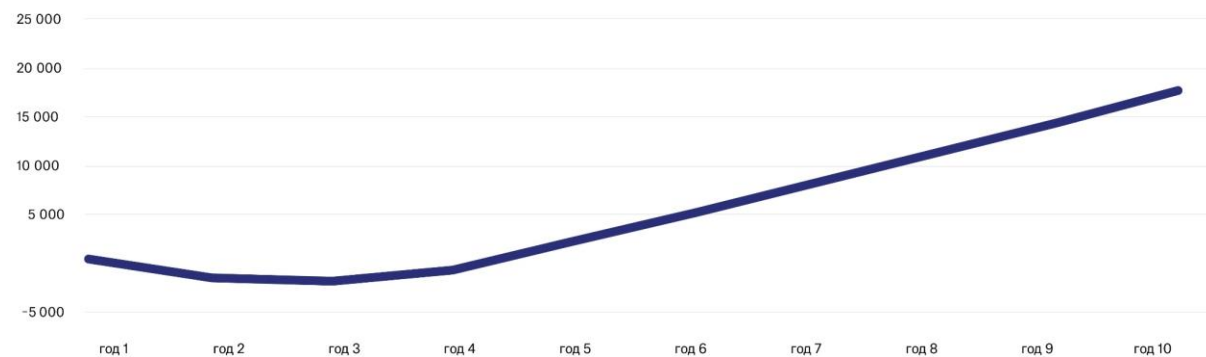
площадь общая

4 000 га

КАПЕКС

1 млрд руб.

Окупаемость инвестиций



количество рабочих мест

89

налоги

0,18 млрд руб.

НДФЛ

0,71 млрд руб.

продукция

200 тонн

сроки окупаемости

4,6 года

IRR

49%

Дорожная карта реализации инвестиционных проектов ТОРа

