



Региональное инвестиционное предложение
СТРОИТЕЛЬСТВО ЦЕМЕНТНОГО ЗАВОДА
В СОЛИГАЛИЧСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Кострома 2020

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА



21 297, 256 млн. руб.

13 544, 661 млн. руб. /
7 752, 595 млн. руб.

общий объем инвестиций

в том числе
собственные / заемные



825

создаваемые рабочие места

Показатели инвестиционной привлекательности проекта

Регион ЦФО:

Костромская область

**Местоположение
проекта:**

Солигаличский
муниципальной район

Тип проекта:

Новое производство

**Условия участия в
проекте:**

Прямое инвестирование /
участие в проекте

без учета
налоговых
льгот

3 178,879

20,8

4,7

6,7

1,2

с учетом
налоговых
льгот

3 802,540

22,0

4,6

6,5

1,2

NPV, млн. руб.

IRR, %

Срок окупаемости, лет

Дисконтированный
срок окупаемости, лет

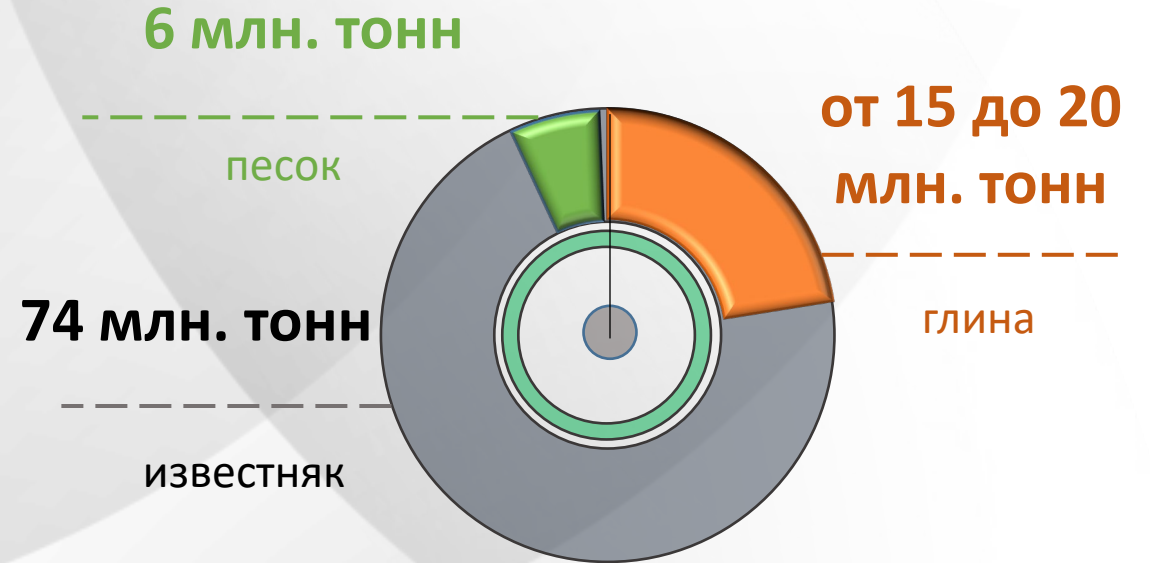
PI, руб./руб.

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Хронология реализации проекта

График реализации проекта	1 год				2 год				3 год				4 год			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Технико-экономическое обоснование	■															
Принятие решения		■														
Реализационная команда		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
Заключение контрактов		■														
Подготовка строительной площадки				■												
Строительно-геологическая экспертиза				■												
Первичный проект		■	■	■												
Реализуемый проект				■	■	■										
Строительные работы					■	■	■	■								
Поставка стальных конструкций						■	■									
Поставка оборудования							■	■								
Монтаж								■	■	■	■					
Завершение строительных работ									■	■	■					
Испытания вхолостую											■					
Запуск												■	■			
Испытания - гарантия													■	■		
Постоянная эксплуатация														■	■	■
Обучение персонала									■	■						

Объем необходимых ресурсов



АНАЛИЗ ОТРАСЛИ

Потенциальные потребители продукции:

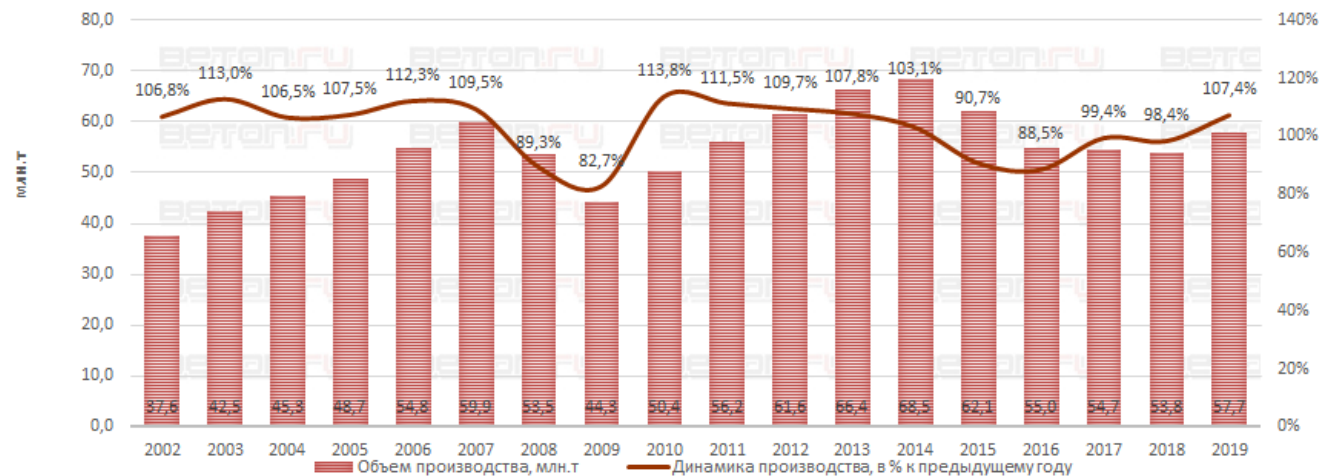
субъекты ЦФО (преимущественно г. Москва), СЗФО, Поволжья

Категории потребителей:

строительные организации
предприятия оптовой торговли

Конкуренты: ближайший цементный завод находится на расстоянии 400 км (Республика Мордовия)

ПРОИЗВОДСТВО ЦЕМЕНТА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



На сегодняшний день рынок цемента и бетона относится к числу профицитных. Как отмечают эксперты отрасли, он стабилен. Вместе с тем растет и конкуренция.

В стране действует 66 цементопроизводящих предприятий, а средняя загрузка таких заводов лишь немного превышает 50%.

Потребление цемента по регионам РФ в 2019-2019 гг.

Регион	июл.19	июн.19	Δ, %	июл.19	июл.18	Δ, %	с нач.19	с нач.18	Δ, %
Россия всего, тыс. т	6 582	6 435	+2,3%	6 582	6 178	+6,5%	33 085	30 256	+9,3%
Центральный федеральный округ	1 925	1 922	+0,2%	1 925	1 699	+13,3%	9 812	8 644	+13,5%
Приволжский федеральный округ	1 174	1 152	+1,9%	1 174	1 165	+0,8%	5 540	5 377	+3,0%
Южный федеральный округ	707	744	-5,0%	707	683	+3,5%	4 173	3 779	+10,4%
Уральский федеральный округ	683	645	+6,0%	683	623	+9,7%	3 325	3 030	+9,7%
Сибирский федеральный округ	678	639	+6,1%	678	741	-8,5%	3 186	3 251	-2,0%
Северо-Западный федеральный округ	559	556	+0,5%	559	553	+1,1%	2 986	2 790	+7,0%
Дальневосточный федеральный округ	448	387	+16,0%	448	295	+51,8%	1 792	1 225	+46,3%
Северо-Кавказский федеральный округ	407	390	+4,5%	407	419	-2,9%	2 271	2 161	+5,1%

ЛОКАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА





СОЛИГАЛИЧСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ТЕРРИТОРИЯ: 305,5 тыс. га

границит с севера и запада с прилегающей территорией Вологодской области, на востоке - с Чухломским, на юге - с Буйским районами Костромской области

ИНФРАСТРУКТУРА: Солигалич связан с областным центром автомагистралью протяженностью 219 км.

Северная железная дорога проходит через г. Галич, расстояние до которого - 89 км

Расстояние до г. Костромы – 104 км



ПРИРОДНО-РЕСУРСНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ:

В пределах района разведаны месторождения песков строительных и формовочных. Выделено 11 месторождений песков, из них 9 месторождений строительных песков и 2 месторождения песков формовочных, восемь месторождений гравийно-песчаного материала.








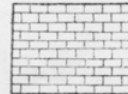

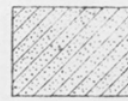
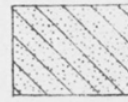

Солигаличский район располагает самым крупным в центральной России месторождением известняков – основного сырья для производства цемента и обжига извести. На территории района выявлено 5 месторождений известняков.



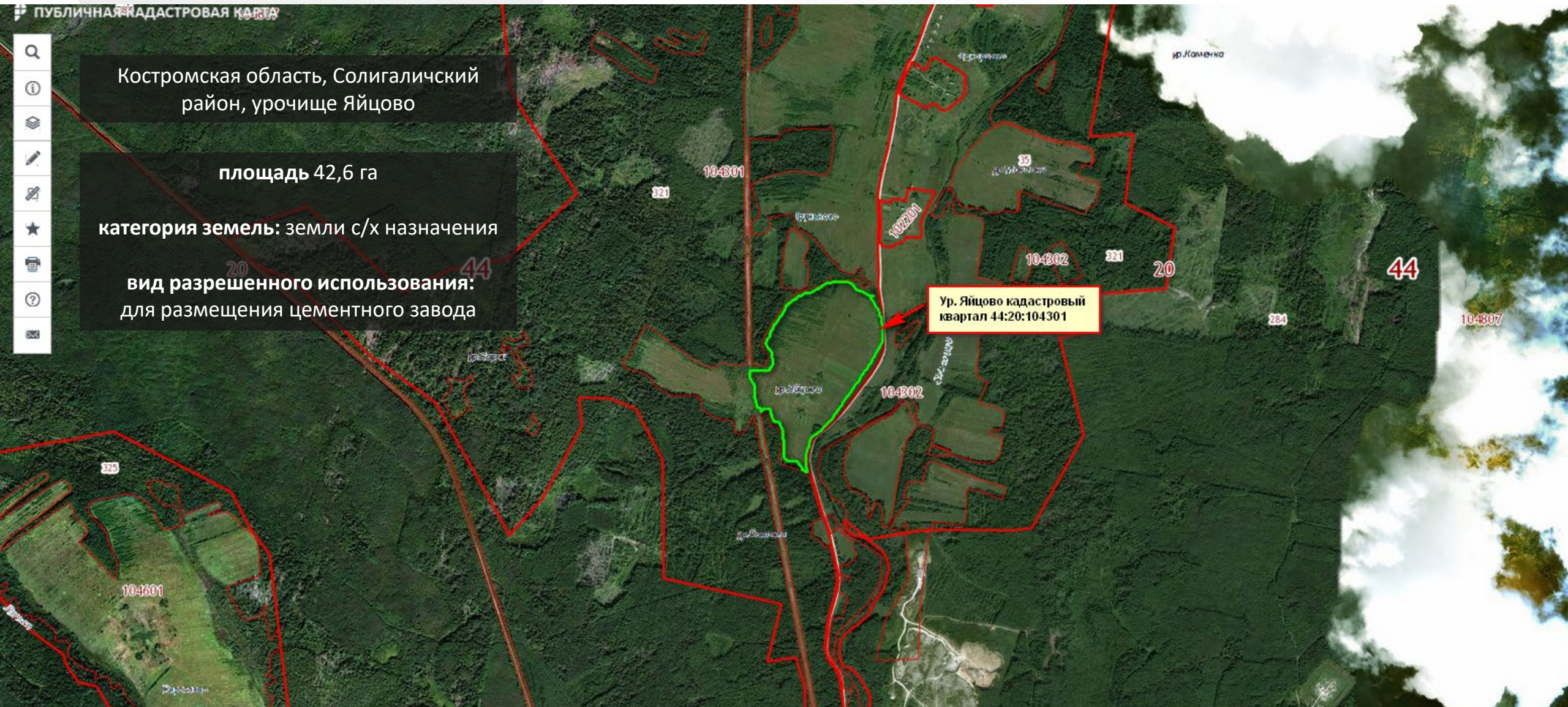
СЫРЬЕВАЯ БАЗА



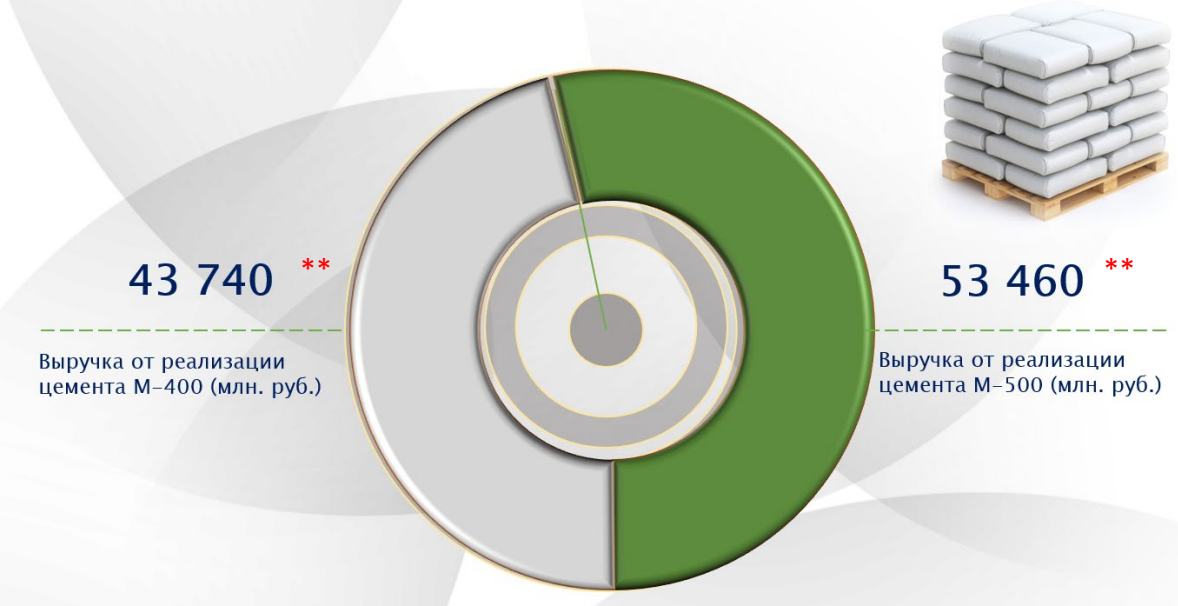
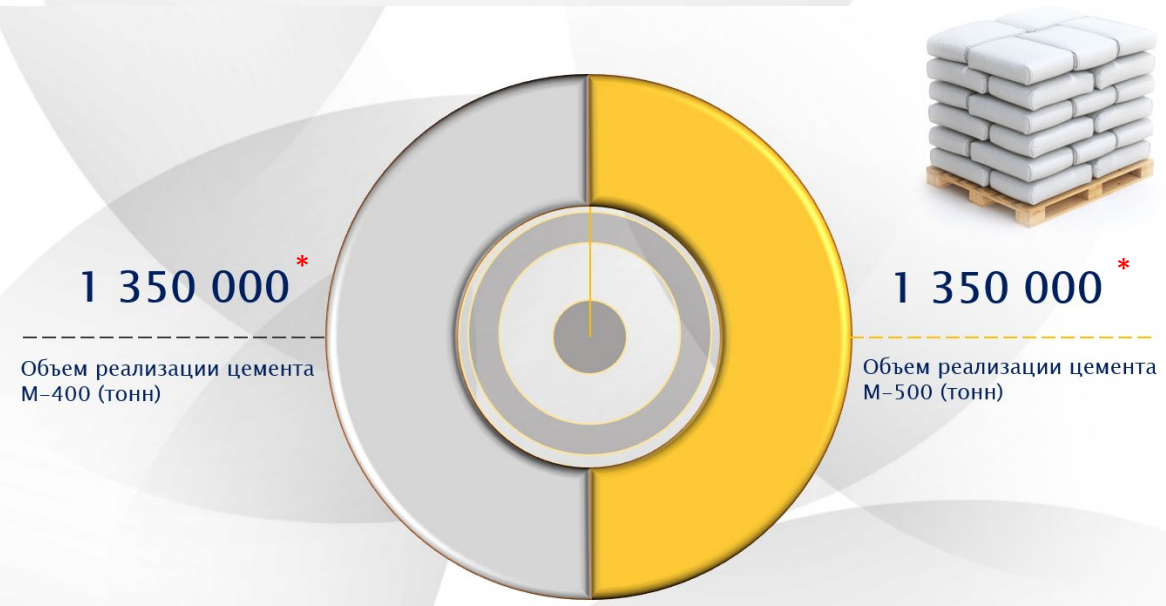
Условные обозначения:

-  Пройденные маршруты при поисках известняков.
-  Пройденные маршруты при поисках песков.
-  Опорная свалка П-1
-  Крелизные структурные свалки 1942 г.
-  Свалки механического бурения, пройденные в период поисков известняков.
-  Свалки ручного бурения, пройденные в период поисков песков.
-  Месторождения известняков разведки 1957-1958 г.
1-Бединское 2-Заяиное
-  Выявленные и разведанные участки известняков в 1963-64 гг.
-  Карбинское месторождение песков.
-  Участок борвинского месторождения глины разведки 1957-58 гг.
-  Участок борвинского месторождения глины разведки 1963-64 гг.
-  Борисьевское месторождение песков.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА

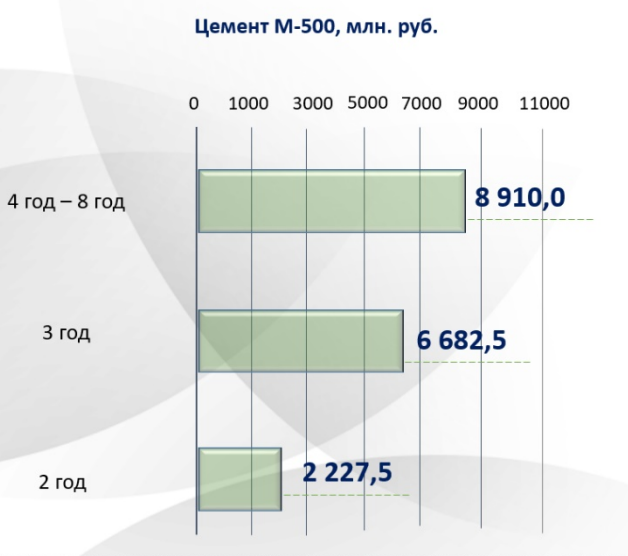
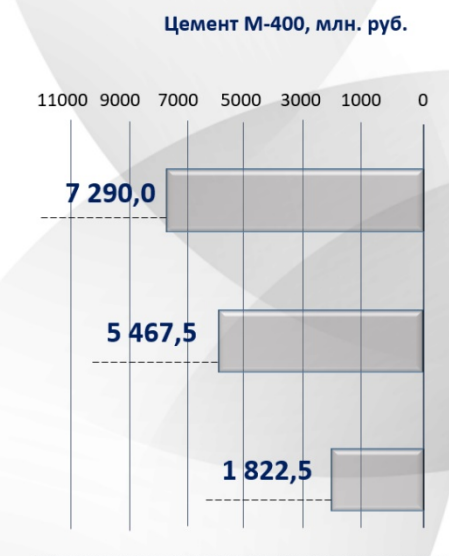
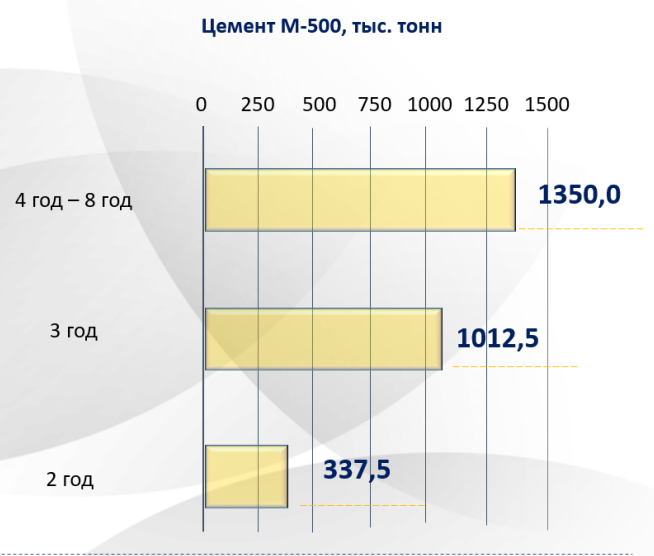
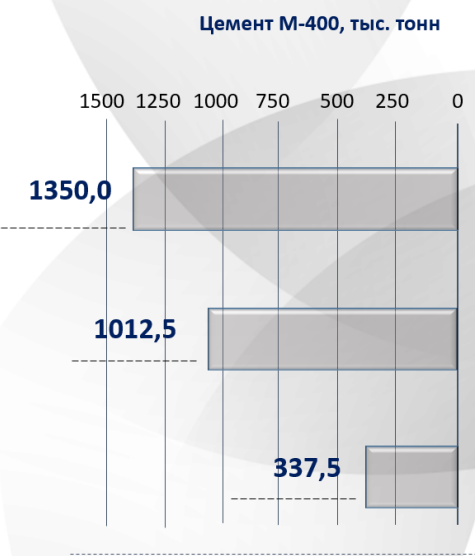


ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ



*годовой объем производства и реализации при выходе на полную мощность

** с учетом НДС



ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПО ГОДАМ РЕАЛИЗАЦИИ (без учета льгот)

Показатель, млн. руб.	1 ГОД	2 ГОД	3 ГОД	4 ГОД	5 ГОД	6 ГОД	7 ГОД	8 ГОД
Капитальные вложения	19 381, 488							
Операционные расходы на деятельность	- 1 902, 626	3 253, 268	4 464, 651	6 819, 769	7 045, 732	6 995, 773	6 948, 790	6 901, 621
Налоговые расходы по видам налогов:*	-170, 841	-2 867, 925	1 726, 085	3 337, 568	3 574, 202	3 555, 213	3 522, 701	3 488, 353
Налог на прибыль	0	0	335, 376	1 293, 072	1 483, 499	1 483, 366	1 471, 909	1 459, 540
Налог на имущество	0	86, 527	177, 314	177, 642	169, 776	161, 910	154, 044	146, 178
Налог на добавленную стоимость	-170, 841	-3 008, 923	1 103, 391	1 753, 597	1 807, 670	1 796, 681	1 783, 492	1 769, 380
Налог на доходы физических лиц	0	17, 098	33, 462	33, 462	33, 462	33, 462	33, 462	33, 462
Социальные взносы	0	37 374	76 542	79 794	79 794	79 794	79 794	79 794
Фонд оплаты труда (включая социальные взносы)	0	172, 291	337, 194	337, 194	337, 194	337, 194	337, 194	337, 194
Себестоимость выпуска продукции	0	-2 283, 100	-4 201, 584	-4 685, 890	-4 743, 108	-4 804, 331	-4 869, 839	-4 939, 933
Прибыль до налогообложения	-930, 311	-1 294, 707	3 658, 649	7 282, 514	7 465, 741	7 412, 384	7 354, 741	7 292, 514
Чистая прибыль	-930, 311	-1 294, 707	3 292, 784	5 905, 150	5 972, 592	5 929, 907	5 883, 793	5 834, 011

*с учетом периодичности выплаты налогов с учетом требований НК РФ

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПО ГОДАМ РЕАЛИЗАЦИИ (с учетом льгот)

Показатель, млн. руб.	1 ГОД	2 ГОД	3 ГОД	4 ГОД	5 ГОД	6 ГОД	7 ГОД	8 ГОД
Капитальные вложения	19 381, 488							
Операционные расходы на деятельность	-1 902, 626	3 339, 795	4 704, 293	7 235, 468	7 335, 972	7 018, 897	6 948, 790	6 901, 621
Налоговые расходы по видам налогов*:	-170, 841	-2 954, 452	1 486, 444	2 921, 869	3 283, 962	3 532, 089	3 522, 701	3 488, 353
Налог на прибыль	0	0	273, 049	1 055, 016	1 298, 441	1 468, 463	1 471, 909	1 459, 540
Налог на имущество	0	0	0	0	64, 595	153, 689	154, 044	146, 178
Налог на добавленную стоимость	-170, 841	-3 008, 923	1 103, 391	1 753, 597	1 807, 670	1 796, 681	1 783, 492	1 769, 380
Налог на доходы физических лиц	0	17, 098	33, 462	33, 462	33, 462	33, 462	33, 462	33, 462
Социальные взносы	0	37, 374	76, 542	79, 794	79, 794	79, 794	79, 794	79, 794
Фонд оплаты труда (включая социальные взносы)	0	172, 291	337, 194	337, 194	337, 194	337, 194	337, 194	337, 194
Себестоимость выпуска продукции	0	-2 283, 100	-4 201, 584	-4 685, 890	-4 743, 108	-4 804, 331	-4 869, 839	-4 939, 933
Прибыль до налогообложения	-930, 311	-1 200, 314	3 843, 501	7 459, 501	7 564, 394	7 412, 384	7 354, 741	7 292, 514
Чистая прибыль	-930, 311	-1 200, 314	3 545, 630	6 335, 654	6 250, 081	5 929, 907	5 883, 793	5 834, 011

*с учетом периодичности выплаты налогов с учетом требований НК РФ

Налоговые льготы*:

региональный бюджет

Сумма льготы, млн. руб.

1. Снижение ставки налога на прибыль на 4,5 процентных пункта

На основании закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 381-5-ЗКО

527, 007 млн. руб.

«О применении пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты на территории Костромской области»

2. Освобождение от уплаты налога на имущество

На основании закона Костромской области от 24 ноября 2003 года № 153-ЗКО

554, 886 млн. руб.

«О налоге на имущество организаций на территории Костромской области»

***На срок окупаемости инвестиционного проекта**



**Мы готовы к сотрудничеству и оказанию
всесторонней поддержки!**

Разработчик: ГАУ «Агентство инвестиций и развития
предпринимательства Костромской области»

Тел.: (4942) 42-20-93

E-mail: arpko@mail.ru, ai-ps-kostroma@yandex.ru