

## Резюме

## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА [по состоянию на апрель 2016 г.]

Суть	Техническое перевооружение ОАО «Завод строительных изделий и материалов» и создание на его основе современного домостроительного комбината: приобретение технологического оборудования по производству железобетонных и бетонных изделий, запуск производства, строительство.						
Цель	Создание современного комбината каркасного домостроения мощностью 120 тыс. м2 зданий в год.						
Задачи	<p>Для реализации данного проекта предусмотрено приобретение высокоэффективного комплекса импортного (Испания, Италия) промышленного оборудования включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Линию "Тенсиланд" с обогреваемыми формовочными дорожками для выпуска плит пустотного настила, балок, колонн и т.д.</li> <li>▪ Линию "Компакта Дунапис" для выпуска мелкоштучных изделий (стеновых блоков, тротуарной плитки, кирпичей, бордюрного камня, стенового камня в цветном или одноцветном вариантах и т.д .</li> <li>▪ Стеновую линию для производства элементов каркаса зданий (колонн, вентиляционных блоков, диафрагмы жесткости.</li> </ul> <p>Способы продвижения продукта на рынок: реклама в специализированных изданиях, реклама на телевидении. Каналы продаж: продажа строительным компаниям, прямые продажи, строительство, участие в тендерах на государственные поставки.</p>						
Эффект	Количество создаваемых рабочих мест 180, в том числе высокопроизводительных 160. Планируемые налоговые отчисления – 42 млн рублей в год						
Статус	<p>100% готовность инфраструктуры предприятия к установке оборудования. Реализация проекта проводится на базе действующего имущественного комплекса компании, расположенного в промышленной зоне города Владикавказа на земельном участке площадью 5,0 гектаров. На территории комплекса расположены: производственные корпуса (9 тыс.м²), административно-бытовой блок (2 тыс. м²), компрессорная, механический цех, склад цемента, пропускной пост, железнодорожные пути. Имеются все необходимые коммуникации. Проведен значительный объем работ по ремонту и реконструкции имеющихся объектов, всех необходимых коммуникаций, введена в строй современная котельная, а также и лаборатория для контроля качества и испытания готовой продукции, подготовлены фундаменты для установки оборудования.</p> <p>Наличие: Транспортная инфраструктура - подъездные пути к железной дороге и автотрассе. Инженерные сети - системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения. Коммуникации - телефонная сеть, интернет. Проект включен в Перечень приоритетных инвестиционных проектов на территории РСО-Алания.</p>						
Бизнес-модель и источники дохода	Строка	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
	Тротуарная плитка, тыс. руб.		116 596,2	139 639,2	149 915,1	155 828,1	155 828,1
	Фундаментные блоки ФБС, тыс. руб.	17 160	51 480	60 255	64 252,5	65 682,5	65 682,5
	Бетон для монолитных перекрытий, тыс. руб.	11 628	34 884	62 721	104 400	115 200	115 200
	Однослойные панели, тыс. руб.		4 330,2	6 330,3	7 505,6	8 392,2	8 392,2
	Перегородный камень, тыс. руб.	6 777,7	27 110,6	29 277,4	29 999,9	30 000	30 000
	Стеновой блок, тыс. руб.		146 125,78	178 212,1	207 657,1	213 976,8	213 976,8
	Лестничные марши (площадки), тыс. руб.		2 067,9	4 361,2	5 359,7	5 533,7	5 533,7
	Камень бордюрный, тыс. руб.		262 778,9	287 904,7	315 279	361 231,8	361 231,8
	Диафрагма жёсткости, тыс. руб.		2 696,4	3 463,5	4 904,7	5 299,9	5 299,9
	Плита перекрытия, тыс. руб.	71 190	156 240	174 549,4	191 638,1	195 300	195 300
	Элементы каркаса, тыс. руб.		10 112,4	20 224,9	20 224,9	20 224,9	20 224,9
	<b>ИТОГО</b>	<b>106 755,7</b>	<b>814 422,4</b>	<b>966 938,7</b>	<b>1 101 136,6</b>	<b>1 176 669,9</b>	<b>1 176 669,9</b>

Бюджет	<p><b>Общий бюджет</b> Вклад инициатора Кредит Производственная мощность</p>	<p style="text-align: right;"><b>Сумма</b> <b>861 млн. руб. (100%)</b> 474 млн. руб. (55%) 387 млн. руб. (45%) 120 000 кв. м. зданий в год</p>																				
Показатели проекта	<p style="text-align: right;">NPV IRR Окупаемость Дисконтированная окупаемость</p>	<p style="text-align: right;">135 млн. руб. 27,37% 3.75 лет 4.25 лет</p>																				
Структура капитальных затрат, график капитальных затрат	<b>Наименование</b>																					
	<p><b>Этап 1</b> <b>Оборудование:</b> -Технологическая линия "Тенсиланд" -Металлоконструкции формовочных дорожек -Бетоносмесительный завод "БАЗ-2" для линии "Тенсиланд" Транспортные расходы Монтаж оборудования <b>Дополнительное оборудование:</b> Оборудование для склада цемента Машина формовочная самоходная МФС-2 <b>Техника</b></p>	Сроки поставки Июнь 2016																				
	<p><b>Этап 2</b> <b>Оборудование:</b> -Технологическая линия "Компакта-Dynamic" -Бетоносмесительный завод "БАЗ-2" для линии "Компакта-Dynamic" Транспортные расходы Монтаж оборудования</p>	Июль 2016																				
	<p><b>Этап 3</b> <b>Оборудование:</b> Стеновая линия для производства элементов каркасов зданий Бетоносмесительный завод "БАЗ-2" Транспортные расходы Монтаж оборудования <b>Компрессорное оборудование</b></p>	Июль 2016																				
	<p><b>Этап 4</b> <b>Оборудование:</b> Оборудование для оснащения арматурного участка Универсальные поворотные стенды для производства стеновых панелей Транспортные расходы Монтаж оборудования</p>	Сентябрь 2016																				
Прогноз результатов	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Наименование</th> <th style="width: 40%;">Показатель</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ставка дисконтирования</td> <td style="text-align: center;">10,00 %</td> </tr> <tr> <td>Период окупаемости</td> <td style="text-align: center;">45 мес</td> </tr> <tr> <td>Дисконтированный период окупаемости</td> <td style="text-align: center;">51 мес</td> </tr> <tr> <td>Средняя норма рентабельности</td> <td style="text-align: center;">34,96 %</td> </tr> <tr> <td>Чистый приведенный доход (руб.)</td> <td style="text-align: center;">135 694 017</td> </tr> <tr> <td>Индекс прибыльности</td> <td style="text-align: center;">1,43</td> </tr> <tr> <td>Внутренняя норма рентабельности</td> <td style="text-align: center;">23,98 %</td> </tr> <tr> <td>Модифицированная внутренняя норма рентабельности</td> <td style="text-align: center;">16,55 %</td> </tr> <tr> <td>Длительность</td> <td style="text-align: center;">3,15 лет</td> </tr> </tbody> </table> <p>Период расчета интегральных показателей – 67 мес.</p>		Наименование	Показатель	Ставка дисконтирования	10,00 %	Период окупаемости	45 мес	Дисконтированный период окупаемости	51 мес	Средняя норма рентабельности	34,96 %	Чистый приведенный доход (руб.)	135 694 017	Индекс прибыльности	1,43	Внутренняя норма рентабельности	23,98 %	Модифицированная внутренняя норма рентабельности	16,55 %	Длительность	3,15 лет
Наименование	Показатель																					
Ставка дисконтирования	10,00 %																					
Период окупаемости	45 мес																					
Дисконтированный период окупаемости	51 мес																					
Средняя норма рентабельности	34,96 %																					
Чистый приведенный доход (руб.)	135 694 017																					
Индекс прибыльности	1,43																					
Внутренняя норма рентабельности	23,98 %																					
Модифицированная внутренняя норма рентабельности	16,55 %																					
Длительность	3,15 лет																					
Рыночная позиция	<p>В РСО-Алания железобетонные конструкции и изделия, применяемые для строительства, выпускаются мелкими партиями, суммарный объем производства которых в 2015 году составил 11 тыс.м<sup>3</sup> при потребности более 50 тыс.м<sup>3</sup>. Из приведенных данных видно, что республика обеспечена собственным производством менее чем 25%, а остальное завозится из-за пределов республики. Технологическое перевооружение предполагает выпуск полного спектра железобетонных конструкций и бетонных</p>																					

	<p>изделий, необходимых для строительства коттеджного многоэтажного строения и промышленных, сельскохозяйственных объектов и дорожного строительства. Республика полностью обеспечит себя железобетонными конструкциями и бетонными изделиями.</p> <p>Ежегодный объем производства кирпича в республике составляет порядка 13 млн. штук, а потребность – более 40 млн. штук. Объем производства завода стеновых блоков и кирпичей обеспечит полную потребность строительного комплекса республики.</p>
Технология	<p>На основе производственной линии "Тенсиланд" предполагается выпускать плиты пустотного настила, а также балки, изготовленные методом без опалубочного формования. Обладая уникальными свойствами по несущей способности, а также высокоточными геометрическими размерами, данные изделия могут выпускаться практически любой длины, в пределах от 1 до 12 м., а при необходимости и до 18 метров. Это значительно расширяет возможности строителей и архитекторов, делая их уникальными.</p> <p>Технологическая линия «Компакта Дупамис» предназначена для выпуска стеновых и перегородочных блоков, тротуарной плитки, бордюрного камня, кирпичей и стенового камня в цветном или одноцветном вариантах.</p> <p>При строительстве многоэтажных каркасных жилых зданий (до 25 этажей), а также уникальных сооружений, промышленных объектов важную роль играют элементы внутреннего каркаса колонны, сваи, диафрагмы жесткости, лестничные марши, вентиляционные блоки, панели шахт лифтов и других элементов каркаса.</p> <p>По сравнению с монолитным строительством стоимость сборного каркаса дешевле на 35 %, расход основных материалов на 1 м<sup>2</sup> полезной площади бетона и металла соответственно на 7 и 31 процентов. Общая трудоемкость по возведению каркаса здания ниже на 49 процентов. Сметная себестоимость одного кв .м сборно-монолитного здания значительно меньше монолитного или кирпичного.</p>

**ДАнные об инициаторе**

Инициатор Местонахождение Бенефициар Деятельность	<p align="center"><b>ОАО «Завод строительных изделий и материалов»</b> Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, Черменское шоссе б/н. Генеральный директор ОАО «Завод строительных изделий и материалов» Мамсуров Сослан Челеметович Основной вид деятельности по ОКВЭД – 26.61</p>
--	---

**РИСКИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ПРОЕКТА**

SWOT	<p align="center"><b>Сильные стороны</b></p> <p>Региональная поддержка Широкий ассортимент и высокое качество продукции, сейсмостойкость Низкая капиталоемкость Низкая трудоемкость Низкая себестоимость Полный цикл производства (включая строительство) Наличие сырья Сокращение сроков строительства Отсутствие конкурентов в регионе</p>	<p align="center"><b>Слабые стороны</b></p> <p>Сезонный спад спроса Сложность привлечения финансирования</p>
	<p align="center"><b>Возможности</b></p> <p>Гибкость в ассортиментной политике Расширение рынка сбыта Участие в реализации госпрограмм</p>	<p align="center"><b>Угрозы</b></p> <p>Снижение объемов строительства Спад спроса на продукцию</p>

	Вид риска	Влияние	Вероятность	Комментарии
Риски	Рыночный	высокое	низкая	В регионе отсутствуют конкурентоспособные производители.
	Макроэкономический	среднее	средняя	Возможен при неблагоприятной экономической конъюнктуре.
	Валютный	низкое	низкое	Предприятие не занимается внешнеэкономической деятельностью.
	Проектный	высокое	низкая	На каждом этапе реализации проекта предполагается контролировать качество выполнения работ; монтаж оборудования и пусконаладочные работы осуществляются под руководством специалистов компаний-поставщиков; в договорах поставки оборудования оговорены даты и ответственность поставщиков за несвоевременную поставку оборудования, предусматривающие штрафные санкции за задержку с поставкой; поставляемое в рамках проекта оборудование является полностью совместимым с имеющейся инфраструктурой корпусов, данный вопрос изучался при выборе поставщиков оборудования.
	Финансовый	высокое	среднее	Возможен при неблагоприятной экономической конъюнктуре, а также при ухудшении финансового состояния предприятия.