ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**«Организация производства керамических изделий на базе Сунженского карьера в Пригородном районе»**

ВЛАДИКАВКАЗ

2016

**МЕМОРАНДУМ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ**

Настоящий проект разработан Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания по поручению Правительства Республики Северная Осетия-Алания.

Все материалы, касающиеся проекта размещены на сайте Министерства экономического развития Республики Северная Осетия-Алания (http://www.economyrso.ru).

Никакая часть проекта не может быть использована в какой бы то ни было форме, если на то нет письменного разрешения Правительства Республики Северная Осетия-Алания.

**С О Д Е Р Ж А Н И Е**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Резюме  2. Общая информация  3. Суть проекта  4. Инвестиционный план  5. Операционный план  6. План сбыта  7. Маркетинговый план  7. Финансовая эффективность проекта  8. Социальная эффективность проекта | 4  5  7  8  9  10  10  11  12 |

**Резюме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название проекта** | Организация производства керамических изделий на базе Сунженского карьера в Пригородном районе | |
| **Инициатор проекта** | Правительство Республики Северная Осетия-Алания | |
| **Исполнитель проекта** | Юридические лица и индивидуальные предприниматели | |
| **Стоимость проекта** | 1 964 млн рублей | |
| **Социальная эффективность проекта** | Проект предполагает создание 73 новых рабочих мест со среднемесячной заработной платой 23,1 тыс. рублей. | |
| **Экономическая эффективность проекта** | Горизонт планирования, мес. | 120 |
| Срок окупаемости, мес. | 44 |
| Годовая выручка, млн руб. | 1176,2 |
| Чистая прибыль, млн руб. | 536 |
| Планируемая сумма государственной поддержки, млн руб. | 5 |

**1. Общая информация**

Федеральные планы по развитию Северного Кавказа требуют расширения рынка строительных материалов, что создает достаточно благоприятную почву для развития рынка стройматериалов на Юге России, а в данном случае в Республике Северная Осетия-Алания.

Кирпич является одним из основных строительных материалов на рынке строительного производства.

Создание производства по выпуску керамического кирпича в объеме 30 млн. штук. в год позволит не только сократить потребность в республике, но и выйти на межрегиональный рынок.

По проводимому анализу кирпич, выпускаемый по новым технологиям, пользовался бы спросом на строительном рынке республики.

Керамическая черепица в РСО-Алании не производится.

Также из анализа, производство современной керамической черепицы будет пользоваться спросом не только в пределах РСО-Алания, но и в соседних республиках, т. к. несмотря на обилие качественных кровельных покрытий на современном строительном рынке, керамическая черепица не теряет своей популярности и остаётся одним из самых востребованных материалов. Объясняется это, отчасти, тем, что обладающая высокой прочностью и долговечностью кровля из керамической черепицы сможет прослужить более ста лет, не теряя при этом своих декоративных свойств. Керамическая черепица имеет огромную устойчивость материала к всевозможным внешним воздействиям, таким как температурные колебания свыше 1000С, агрессивное воздействие ультрафиолетовых лучей, а также химических веществ, в большом объёме присутствующих в осадках и воздухе.

Республика Северная Осетия-Алания имеет огромные запасы глины разведанных месторождений глины для производства керамических изделий.

Глина проходила лабораторные анализы, чем подтвердила свои качественные показатели.

Более того, производство по выпуску керамических изделий предлагается расположить в с. Сунжа РСО-Алания в близости с Сунженским карьером, глина на котором была исследована непосредственно для данного производства и также подтвердила свои высокие качества.

С созданием керамического производства, помимо обеспечения РСО-Алания и соседних республик керамическим кирпичом и черепицей, в РСО-Алания появятся дополнительные рабочие места, что снизит безработицу.

**Ключевые конкурентные преимущества проекта.**

Основными преимуществами настоящего коммерческого предложения являются:

▪ Возможность реализации инвестиционного проекта в рамках федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Северная Осетия-Алания до 2025 года».

▪ Возможность включения проекта в перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Северная Осетия-Алания.

▪ Наличие собственной сырьевой базы, позволяющей снизить себестоимость продукции.

▪ Высокое качество продукции, которое соответствует требованиям ГОСТа.

▪ Наличие подъездных путей позволяет организовать железнодорожную (ж/д) доставку цемента в любой регион Российской Федерации. Также осуществляется доставка продукции автотранспортом.

**Основные риски проекта.**

Наиболее значимыми рисками проекта являются следующие:

▪ Резкое повышение курса доллара.

▪ Ускорение темпов инфляции.

▪ Опережающие темпы роста цен на энергоносители и другие статьи расходов.

▪ Конкуренция на рынке сбыта.

**2. Суть проекта**

Настоящий инвестиционный проект предполагает производство керамических изделий с целью эффективного использования имеющегося сырья, мощностью 30,0 млн. штук керамического кирпича в год, 10,0 млн. штук черепицы в год.

**Цели Проекта.**

Главной стратегической целью данного проекта является организация рентабельного производства керамических изделий на территории РСО-Алания.

**Стратегические цели проекта.**

▪ Создание эффективного производства на базе современных технологий.

▪ Покрытие спроса республики в кирпиче, черепице, а также реализация готовой продукции в СКФО.

▪ Создание новых рабочих мест.

**Краткое описание площадки**

Участок предлагается расположить рядом с с.Сунжа в непосредственной близости к Сунженскому карьеру глин.

Примерные запасы кирпичных глин составляют:

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория** | **Объем, тыс. м3** |
| А | 311,6 |
| В | 763,9 |
| А+В | 1075,5 |
| СI | 2218,3 |
| А+В+СI | 3293,8 |

Рядом находятся железнодорожные пути, автодороги.

**3. Инвестиционный план**

По предварительным расчетам средняя стоимость реализации данного типового инвестиционного проекта составляет порядка 1 964 044,28 тыс. рублей.

Ниже представлен календарный план реализации проекта.

Таблица 1 – Календарный план реализации проекта

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Мероприятие | 3 мес. | 6 мес. | 9 мес. | 12 мес. | 15 мес. | 18 мес. | 21 мес. | 24 мес. |
| 1. | Организационные мероприятия |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Подготовка инвест площадки |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | Строительно-монтажные работы |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. | Приобретение и монтаж оборудования |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. | Подбор и обучение персонала |  |  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 2 - Предполагаемая стоимость проекта

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование, виды работ, оборудование** | **Общая сметная стоимость, тыс.руб.** |
| ПИР | 39 280,88 |
| Строительно-монтажные работы | 392 808,86 |
| Оборудование | 982 022,14 |
| Прочие затраты | 549 932,4 |
| **ВСЕГО** | **1 964 044,28** |

**4. Операционный план**

Технологические решения и организация производства:

По результатам анализа определены следующие технологические решения для проекта:

* Разработка месторождения полезных ископаемых пригодных для производства керамических изделий;
* Доставка ископаемых с места добычи к участку хранения;
* Подготовка глины;
* Основная технология производства кирпича (черепицы);
* Сушка;
* Обжиг;
* Доставка на участок хранения и упаковки.
* Произведён расчёт суммарного объема производства готовой продукции: кирпича – 30 млн. штук в год, черепица – 10 млн. штук в год;

Таблица 3 - Расходы на оплату труда

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование профессии** | **Количество трудящихся в сутки** | **Зарплата в мес.,**  **тыс. руб.** | **Зарплата в год, тыс. руб.** |
| Руководитель | 1 | 50 | 600 |
| Заместитель руководителя | 2 | 40 | 960 |
| Помощник руководителя | 1 | 30 | 360 |
| Секретарь | 1 | 20 | 240 |
| Отдел бухгалтерского учета | 3 | 20 | 720 |
| Административно-правовой отдел | 5 | 20 | 1 200 |
| Отдел планирования и логистики | 5 | 20 | 1 200 |
| Специалисты | 15 | 20 | 3 600 |
| Разнорабочие | 40 | 16 | 7 680 |
| **ИТОГО:** | **73** | **1 380** | **16 560** |

**5. План сбыта**

Практически во всех южных регионах Российской Федерации наблюдается увеличение объемов строительства, следовательно, спрос на строительные, в том числе на кирпич, черепицу увеличивается с каждым годом.

Основными сферами потребления кирпича, черепицы являются:

▪ Жилищное строительство.

▪ Общественное и промышленное строительство.

▪ Частное строительство.

В число организаций-потребителей входят строительные организации, реализаторы готовой продукции, физические лица.

**6. Маркетинговый план**

Основой маркетинговой политики инвестиционного проекта является стратегия производства и реализации строительных материалов, качественные характеристики которых значительно превышают аналогичные показатели продукции основных конкурентов, что при условии соблюдения приемлемой для потребителей среднерыночной цены, обеспечит конкурентное преимущество предприятия.

В арсенале используемых методов, средств и инструментов продвижения продукции такие как:

▪ Применение гибких систем скидок и льгот. Уровень скидок зависит от объемов закупаемого товара, периодичности и срочности, условий расчетов, форм оплаты и т.д.

▪ Мониторинг конкурентной среды на рынках возможного продвижения и сбыта.

▪ Гибкая дифференциация цен, условно-зависимая от их среднего уровня.

▪ Снижение удельных затрат и расходов используемых ресурсов при сохранении потребительских качеств товара на сложившемся высоком уровне.

▪ Расширение и оптимизация структуры клиентской среды, в том числе за счет целенаправленной рекламы (средства массовой информации, создание рекламных вывесок и щитов, организация специального информационного ресурса в сети Интернет), активного участия предприятия на семинарах, ярмарках, выставках, презентациях.

**7. Финансовая эффективность проекта**

Общая стоимость проекта: 1 964 044,28 тыс. рублей

Товарной продукцией в расчете экономической эффективности приняты кирпич и черепица.

Возможность реализации инвестиционного проекта в рамках федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Северная Осетия-Алания до 2025 года».

Таблица 4 – Финансово-экономические показатели проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Значение** | |
| 1. Среднегодовой объем продаж продукции в натуральных показателях,  по видам продукции, млн шт. в год | | |
| Кирпич | 30 | |
| Черепица | 10 | |
| 2. Стоимость единицы продукции, руб.,  по видам продукции | | |
| Кирпич | 10,54 | |
| Черепица | 86 | |
| 3. Среднегодовая выручка от реализации продукции, млн руб.,  по видам продукции | | |
| Кирпич | | 316,2 |
| Черепица | | 860,0 |
| **Выручка итого:** | | **1176,2** |
| 4. Себестоимость единицы продукции, руб.,  по видам продукции | | |
| Кирпич | | 4,5 |
| Черепица | | 37 |
| 5. Прибыль от реализации продукции, млн руб.,  по видам продукции | | |
| Кирпич | | 181,2 |
| Черепица | | 490 |
| **Прибыль итого:** | | **671,2** |
| Планируемые ежегодные налоговые отчисления (20%), млн. рублей | 134,24 | |

**8. Социальная эффективность проекта**

Помимо финансовой эффективности проекта очень важное значение имеет его социальный эффект, состоящий в создании 73 новых рабочих мест, со средней заработной платой – 23 100 рублей.