



**Коммерческое  
предложение  
по строительству  
завода по производству  
несъемной опалубки**

# ЦЕЛИ ПРОЕКТА.

Строительство современного автоматизированного завода с целью производства нижеследующей продукции:

- ❖ Блоков несъемной опалубки для строительства зданий и сооружений.
- ❖ Шумозащитных экранов общего и промышленного применения.
- ❖ Стеновых панелей для многоэтажного строительства.
- ❖ Готовых домокомплектов.

## Данное производство позволит:

1. Обеспечить строительный рынок области недорогими и качественными стеновыми строительными материалами собственного производства, отвечающими всем современным требованиям (экологически чистые, теплосберегающие, шумоизолирующие, пожаробезопасные, стойкие к атмосферным воздействиям. долговечные, воздухопроницаемые, простота в эксплуатации);
2. Частично снять зависимость строительного рынка от ввозимых материалов, что приведет к снижению себестоимости вводимого в эксплуатацию жилья и сокращениям сроков строительства;
3. Внедрить и развить эффективные технологии строительства., что соответствует принятой Государственной С Т Р А Т Е Г И И развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года.
4. Более эффективно использовать средства бюджета при реализации социальных программ по строительству жилья для определенных категорий граждан.

## Доводы в пользу проекта:

1. 90 % в составе продукции – щепа, сырье, которого достаточно в нашей области;
2. На территории России три завода достаточно успешно производят и реализуют подобную продукцию, уже на этапе строительства завода можно начать знакомить потребителей с продукцией, привозя её из других регионов;
3. Данные материалы подходят как для индивидуального домостроения, так и для строительства многоэтажных домов, что увеличивает рынок сбыта;
4. Данная технология уже применяется при строительстве жилья в рамках государственных программ на территории РФ;
5. По показателям энергоэффективности и теплосбережения материал подходит для строительства зданий и сооружений в районах крайнего севера.

## Экологические преимущества технологии производства:



- ❖ Использование экологически чистых компонентов – дерева и камня
- ❖ Отсутствие вредных для здоровья связующих компонентов и добавок
- ❖ «Холодное» производство – нет необходимости обжигать блоки, нет выбросов CO<sub>2</sub> в атмосферу.
- ❖ Не выделяет вредных веществ, поддается 100% вторичной переработке.

## Привлекательность проекта

- Гарантированно высокий спрос на жилье эконом класса, загородное малоэтажное жилье;
- Высокая коммерческая эффективность проекта;
- Высокая бюджетная эффективность проекта (налоговые отчисления);
- Рабочие места 25-30 мест.



# ДАННЫЕ ПРОЕКТА

- ❖ Месторасположение: Архангельская область.
- ❖ Применение современных технологий и оборудования позволит выпускать высококачественную, конкурентоспособную продукцию.
- ❖ Большой опыт, наличие опробованных технологических процессов производства и производственного оборудования позволят запустить завод в намеченные сроки.
- ❖ **Производственная мощность завода по производству блоков: 500 тыс.шт./год (двухсменная работа) или 100 000 кв.м., условного жилья.**
- ❖ Площади предприятия:  
Участок по приёмке сырья 600 кв.м;  
Производственное здание 3000 кв.м;  
Склад готовой продукции от 3000 кв.м;  
Вспомогательные сооружения; Административное здание.



# Основные достоинства предприятия.

<p>Предприятия подобного типа зарекомендовали себя как надежные и рентабельные для производства любых типов деревобетонных блоков, обеспечивая стабильно высокое качество.</p>	<p>Применение автоматизированной системы управления позволяет получать продукцию с гарантированным и прогнозируемым качеством; АСУ проста в обслуживании и дает возможность полностью автоматизировать процесс производства изделий.</p>	<p>Обеспечивает возможность автоматической стабилизации водоцементного отношения, учет расхода материалов и выхода изделий по маркам, учет выполнения заявок с сохранением информации о Заказчиках, произведенной продукции, вывод учетной информации на дисплей и АРМ директора, технолога, бухгалтера и т.д; По желанию Заказчиков возможно проведение мониторинга работы оборудования по сети Интернет.</p>
<p>Минимальные сроки монтажа обусловлены изготовлением основного оборудования в блочно-модульном исполнении поставляются на площадку Заказчика в полной заводской готовности,</p>	<p>При сборке не применяется сварка, большинство деталей имеют болтовые крепления, высокая степень ремонтпригодности изделий и простота замены изнашивающихся деталей, элементы электроприводов, пневматики, механики расположены в легкодоступных местах.</p>	<p>Оборудование комплектуется только высококачественными импортными и Российскими комплектующими изделиями в пропорции 70\30: Все комплектующие являются стандартными для типовых условий эксплуатации и могут быть приобретены на территории РФ. В рамках осуществления гарантийного и сервисного обслуживания наша компания гарантирует поставку любых комплектующих в адрес Заказчика.</p>

## Краткий обзор рынка выпускаемой продукции по России.

<p>г. Новоуральск. Объем первоначальных инвестиций - 12 млн.у.е Производительность - 400 000 блоков/год Начало строительства – 2001 год. Выход на проектную мощность – 2003 год. Выход на региональный рынок – 2005 год. Охваченный рынок: Свердловская обл. и пригороды. Дилерская сеть: офис продаж г. Екатеринбург</p>	<p>г. Санкт-Петербург. Объем первоначальных инвестиций – 20 млн.у.е Производительность – 600 000 блоков/год Начало строительства - 2006 год. Выход на проектную мощность - 2008 год. Выход на всероссийский рынок - 2009 год. Охваченный рынок: г. Москва, Ленинградская обл., Краснодарский край Офис Продаж: г. Москва, г. С. Петербург, Краснодарский край</p>
<p>г. Коркино Объем инвестиций 12млн.евро Производительность - 600000 блоков/год Начало строительства – 2012 год. Выход на проектную мощность – 2016 год. Выход на всероссийский рынок – 2016 год. Охваченный рынок: г. Москва и Московская обл., Краснодарский край, Уральский ФО Офис Продаж: г. Москва, г. Челябинск</p>	

## Требование к производственному корпусу.

- ❖ Площадь – не менее 3000 м<sup>2</sup>, на которой помимо производственных цехов предусмотрено помещение для сушилок, хранение сырья, части готовой продукции;- круглогодичная температура не ниже 12 С°; склад готовой продукции (на улице) от 3000 кв.м.
- ❖ Трехфазная сеть 40 кВт/А;
- ❖ Наличие подъездных путей;
- ❖ Отопление , контроль над уровнем влажности во всех цехах (не выше 65%);
- ❖ Система уборки и утилизации древесных отходов;
- ❖ Оборудованная вентиляция по СНиП 41-01-2003;
- ❖ Облицовка пола и стен внутри цеха несгораемыми материалами (в идеале – плитка, бетон, кирпич), которые не дают искр и обеспечивают легкую очистку от загрязнений;
- ❖ Обеспечение пожарной безопасности, согласно СНиП 21-01-97;
- ❖ Вода техническая - 30 куб.м\сут;
- ❖ Вода питьевая из расчета списочного состава согл.СНиП 2.04.01-85;
- ❖ Мощность теплового узла(котельной) не менее 300 кВт;
- ❖ Штатное расписание персонала в смену 17 чел.

# Описание конкурентных сил (по модели М. Портера)

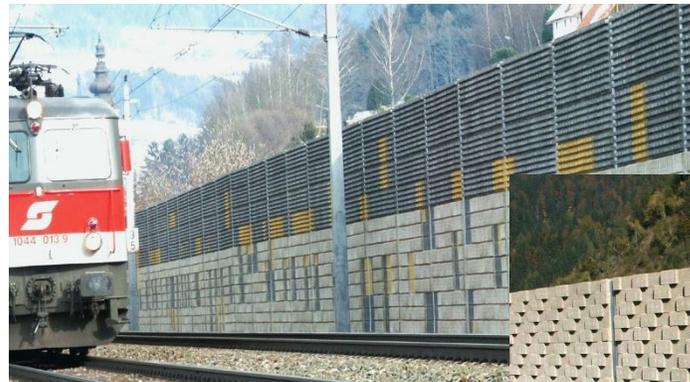


## **Потребность в инвестициях.**

- ❖ Строительство завода - 25-30 млн. руб.
- ❖ Приобретение, наладка, проектирование оборудования около - 85 млн. руб.
- ❖ Потребность в оборотных средствах - 10 млн. руб.
- ❖ Календарный план строительства примерно 1 год.
- ❖ Ввод в эксплуатацию примерно пол года.

# Продукты и услуги

- ❖ Блоки несъемной опалубки
- ❖ Шумозащитные экраны
- ❖ Готовые домокомплекты
- ❖ Панели для многоэтажных зданий



# Менеджмент и персонал.

Структурное подразделение	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.
1	2	3	4
Отдел сбыта и снабжения	Начальник отдела сбыта и снабжения	1	
Отдел сбыта и снабжения	Менеджер по сбыту	0,5	
Отдел сбыта и снабжения	Специалист по комплектации	1	
Производственный отдел	Начальник производства	1	
Производственный отдел	Технолог	1	
Производственный отдел	Механик	1	
Производственный отдел	Энергетик	1	
Производственный отдел	Слесарь	1	
Производственный отдел	Электрогазосварщик	1	
Производственный отдел	Кладовщик	1	
Производственный отдел	Уборщик помещений	2	
<b>ИТОГО, персонал не участвующий непосредственно в производстве продуктов реализации</b>		11,5	
Производственный отдел	Мастер	1	
Производственный отдел	Оператор участка дробления	1	
Производственный отдел	Оператор смесительной установки	1	
Производственный отдел	Оператор погрузчика	4	
Производственный отдел	Оператор фрезеровочной машины	2	
Производственный отдел	Слесарь КИПиА	1	
Производственный отдел	Оператор прессы	3	
-	-		
<b>ИТОГО, персонал участвующий в производстве продуктов реализации</b>		13	
Всего		24,50	x

Таблица 1 – Штатное расписание.

## Описание цехов (краткое).

<b>Цех изготовления блоков</b> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Пресс W-1000</li><li>❖ Транспортная (фангеркар)</li><li>❖ Склад автоматизированный для дозревания заготовок</li><li>❖ Смеситель щепы</li><li>❖ Транспортер с манипулятором</li></ul>	<b>Участок обработки и упаковки блоков</b> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Фрезер fr-2000</li><li>❖ Транспортная (конвейер)</li><li>❖ Упаковочная машина GS</li></ul>
<b>Участок приготовления смесей</b> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Склад щепы (дреды) крупной фракции или Шредер по переработке отходов дерева, хвостов и др.</li><li>❖ Молотковая дробилка мелкой фракции</li><li>❖ Сито промышленное для деловой щепы</li><li>❖ Дробилка для бракованных блоков и отходов фрезерования.</li><li>❖ Сито промышленное для отсева отходов производства</li></ul>	<b>Участок хранения сырья для переработки</b> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Бункер бетонный (металлический) ..2 шт для хранения деловой щепы (по 50-60 куб)..</li><li>❖ Транспортная система до участка прессования</li></ul>
<p>Склад открытый готовой продукции Склад компонентов и готового сырья Ремонтная служба, лаборатория, склад пресс-форм</p>	

## Показатели завода.

№	Показатели завода	Период наладки	Ввод в эксплуатацию	Прим
1	Товарная продукция, тыс. руб.	50000	160000	
2	Реализация продукции продукция, тыс. руб.	40000	112000	к-0,7
3	Себестоимость реализованной продукции, тыс. руб.	-	80000	
4	Затраты на рубль товарной продукции, руб.	0,92	0,5	
5	Среднегодовая стоимость ОФ, тыс. руб.	85000	75000	
6	Фондоотдача, руб..	0,59	2,13	
7	Фондоемкость, руб./руб.	1,7	0,47	
8	Фондовооруженность, тыс. руб./чел.	5313	3125	
9	Рентабельность ОФ, %	0	38	
10	Среднесписочная численность, чел.	15-16	24	
11	Среднегодовая выработка ППП, тыс. руб.	3125	6667	
12	Срок окупаемости предприятия, год	-	5	
13	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	-	30000	1 год
14	Оборотные средства тыс.руб в месяц		4000	

**Таблица 2** – показатели работы завода.

Есть покупатели, готовые забирать объем не реализованный в области для рынка ЦФО и СЗФО.

## **Себестоимость и продажная цена продукции, блока.**

Основное сырье: щепа, цемент, сульфат алюминия или жидкое стекло, вода, другие расходы

Средняя себестоимость (с запасом) - 200 руб.

Цена крупных оптовиков - 400 руб.

Цена отпускная - 650 руб.

Расчет себестоимости по ценам средним по России прилагается (Таблица 1).

# Составляющие себестоимости (в среднем по России)



**Таблица 3 – составляющие себестоимости.**

№ п/п	Статья затрат	руб./г.е.
1	Заработная плата основного персонала	11,97
2	Заработная плата ,всп.персонала	2,1
3	Налоги на заработную плату	4,31
4	Прочие промышленные товары, не включенные в другие группировки	0,02
5	Природные пески	0,2
6	Смеси шлака и аналогичных промышленных отходов.	16,98
7	Прочие минеральные неметаллические продукты	48,12
8	Цемент	41,86
9	Питьевая вода	0,08
10	Прочие основные неорганические химические вещества	5,59
11	Электроэнергия	3,4
12	Полимерные упаковочные изделия	1,8
13	Заработная плата персонала, не участвующего в производстве продуктов реализации	5,73
14	Заработная плата персонала, не участвующего в производстве продуктов реализации, ФОБ	0,12
15	Налоги на заработную плату	1,79
16	Налог на загрязнение окружающей среды	0,01
17	Налог на добычу полезных ископаемых	0,01
18	Земельный налог	0,21
19	Налог на имущество	2,91
20	Реклама	0,01
21	Транспортный налог	0,01
22	Жидкое и газообразное моторное топливо; смазочные масла	0,35
23	Услуги по грузовым перевозкам автодорожным транспортом (погрузчик)	1,11
24	Спецодежда	0,14
25	Бумажные канцелярские принадлежности	0,01
26	Прочие услуги по техническим испытаниям и анализу	0,35
27	Услуги, предоставляемые рекламными агентствами	0,14
28	Услуги по ремонту металлоизделий, машин и оборудования	2,12
29	Природный газ в сжиженном или газообразном состоянии	0,53
30	Услуги мобильной телекоммуникационной связи – доступ и пользование	0,09
31	Услуги охраны	4,64
32	Общие административные услуги, связанные с вопросами сертификации, брендинга, испытания продукции	0,07
	Себестоимость, руб.	156,78

## Инвестиционные показатели.

Расчет производился исходя из загрузки мощности на 50% и реализации всего объема продукции только крупным оптом.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Стартовые инвестиции, тыс руб.	-100 000						
Свободный денежный поток		-8 000	32 000	32 000	32 000	32 000	32 000
Итого	-100 000	-8 000	32 000	32 000	32 000	32 000	32 000
ставка дисконтирования	10%						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Дисконтированный поток	-100 000	-7 273	26 446	24 042	21 856	19 869	18 063
Сумма дисконтированных потоков (NPV)	3 005						
ВСД (IRR)	10,82%						

Таблица 4 – инвестиционные показатели.

**Контакты:**

**Адрес:** 163000 Архангельск, ул. Свободы, 23

**Единый телефон:** 8 (800) 100 7000

**Электронная почта:** [invest@krao29.ru](mailto:invest@krao29.ru)

**Сайт:** [krao29.ru](http://krao29.ru)

**Генеральный директор:** Ковалев Алексей Александрович