



**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 CO₂ 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 м², 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 | |
| ИТОГО, персонал не участвующий непосредственно в производстве продуктов реализации | | 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 пресса | 3 | |
| - | - | | |
| ИТОГО, персонал участвующий в производстве продуктов реализации | | 13 | |
| Всего | | 24,50 | x |

Таблица 1 – Штатное расписание.

Описание цехов (краткое).

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

Сайт: krao29.ru

Генеральный директор: Ковалев Алексей Александрович