

1. Аннотация проекта моногорода Спасск – Дальний

Название проекта – «Городской округ Спасск-Дальний – центр производства современных строительных материалов Приморья».

Участники проекта:

- Квон Вячеслав Васильевич – глава городского округа Спасск-Дальний;
- Воркова Виктория Александровна – первый заместитель главы Администрации городского округа Спасск-Дальний;
- Сысоев Алексей Николаевич – управляющий АО «Спасскцемент» руководитель градообразующего предприятия;
- Тимоходцев Никита Евгеньевич – генеральный директор ООО «ДНС Лес», инвестор, представитель бизнеса;
- Ковалев Сергей Револьтович – исполняющий обязанности директора департамента промышленности Приморского края, представитель регионального субъекта.

Вызовы на которые отвечает проект:

Проведя анализ экономической и социальной ситуации в ГО, в том числе учитывая результаты проведенного опроса наших жителей (было опрошено 5%), мы для себя определили слабые стороны, и проблемные вопросы которые необходимо решить в ближайшей перспективе и на что мы можем опираться:

Что нам необходимо преодолеть:

- некомфортная городская среда и как следствие отток населения в более крупные города;
- изношенность объектов инфраструктуры.
- близость производителей стран АТР,
- увеличение среднего возраста трудоспособного населения,

Что нам поможет:

- городской округ Спасск – Дальний является территорией Свободного порта Владивосток (что влечет ряд налоговых льгот и преференций для инвесторов, резидентов данной территории);
- наличие готовых инвестиционных площадок;
- через город проходит транссибирская железнодорожная магистраль и федеральная трасса;
- территориальная доступность природных ресурсов (лес, полезные ископаемые, наличие производителей продукции сельского хозяйства – преимущественно зерновых).

Командой было принято решение по разработке Программы развития ГО в направлении индустриализации производства современных строительных материалов. А именно налаживание новых производств с современным оборудованием для выпуска OSB-плиты, бруса и доски – по современным ГОСТам,

выпуск кирпича и других строительных материалов, переработка полезных ископаемых.

Так же рассмотрены варианты развития дополнительных и вспомогательных производств: сельхоз переработка, производство минеральных удобрений, пищевое производство, логистика, туризм.

Сегодня без понимания, поддержки и заинтересованности реализовать задуманное невозможно, мы определили на кого в первую очередь нам необходимо опираться: это в первую очередь инвесторы, власть всех уровней, жители города.

Но в то же время мы выявили и прямо противоположную заинтересованность: это конкуренты, административные барьеры.

Главное мы поняли и определили основное: без поддержки, в том числе и финансовой ФРМ нам не обойтись (сегодня это обучение команд).

В программу включены реализуемые и перспективные проекты. Очень важно реализовать проекты предусмотренные в 2017-2018 годах, дать нам всем понимание и уверенность в правильности выбранного направления. К таким проектам можно отнести ООО «ДНС Лес» по производству ОСП плит, ООО «Лекарь» медицинский диагностический центр, ООО «Приморский тарный комбинат», производство жестяно-баночной продукции, ООО «Пекарь» специализирующей на выпечке хлебобулочных и кондитерских изделия, ООО «Консервный завод Спасский» кондитерское производство. Без конкретной финансовой поддержки ФРМ двух проектов нам не обойтись в 2018 году, это инвестиционная поддержка 124 млн.руб., и развитие инфраструктуры 52 млн.руб. (ООО «Лекарь» и ООО «СЛПК Групп»).

Перспективные проекты рассчитаны к реализации до 2025 года. К таким предприятиям можно отнести ООО «СЛПК Групп» комплекс перерабатывающих производств, АО «СПАССКЦЕМЕНТ» производство удобрения и логистика, расширение лесопереработки, строительство кирпичного завода, переработка зерновых, туризм.

Если мы реализуем задуманное то - это прежде всего создание новых рабочих мест в количестве 1500 единиц, при вложении инвестиций в объеме 6600 млн. рублей. Развитие экономики города позволит получить дополнительный доход в бюджет и возможность планировать и реализовывать мероприятия по оздоровлению городской среды и улучшению качества жизни населения городского округа Спасск – Дальний.

НА УЛИЦАХ СПАССКА ПОЯВИТСЯ БОЛЬШЕ СЧАСТЛИВЫХ ЛЮДЕЙ!

2. Анализ ситуации, вызовы/проблемы.

Городской округ Спасск-Дальний Приморского края Российской Федерации — город краевого подчинения.

Расположен в центрально-западной части Приморского края на территории 43,5 квадратных километра, численность постоянного населения 41 тысячи человек. Спасск - Дальний по количеству жителей занимает девятое место среди городов Приморья, а по плотности населения – третье, после Арсеньева и Владивостока.

Муниципальное образование городской округ Спасск - Дальний обладает благоприятным экономико-географическим и транспортно - географическим положением в Приморском крае, которое определяется его положением на одном из ключевых участков Транссибирской железнодорожной магистрали и автомобильной дороге федерального значения общего пользования А-370.

Благодаря выгодному транспортно - географическому положению город имеет возможность выхода на портово-железнодорожные комплексы Владивостока, Находки, Посыета, Зарубино, международного аэропорта. Через соседние Ханкайский, Пограничный, Октябрьский, Лесозаводский, Хасанский районы, город обладает сухопутными выходами (железнодорожными и автодорожными) в сопредельные близко расположенные страны – Китай и КНДР. Транспортно - географическое положение города обеспечивает также выходы в лесные, сельскохозяйственные и другие ресурсодобывающие районы Приморского края.

Производство цемента и развитие технической базы для его производства в г. Спасске-Дальнем изначально было обусловлено наличием богатых промышленных месторождений известняков и цементных глин: Спасское месторождение известняков, Спасское месторождение цементных глин, Длинногорское месторождение известняков, Кулешовское месторождение цементных глин. И не случайно градообразующим предприятием городского округа является предприятие занимающееся производством цемента – АО «Спасскцемент». Численность сотрудников данного предприятия составляет 8% от общей численности трудоспособного населения городского округа.

Проблемы

- Некомфортная городская среда и как следствие отток населения из городского округа в более крупные города

На территории городского округа имеются 482 дворовые территории, подлежащие благоустройству. Площадь муниципальных территорий общего пользования подлежащих благоустройству составляет 21686 кв. м., протяженность дорог на территории городского округа, требующих капитального и текущего ремонта, составляет 58,3%.

Все это вызывает недовольство у населения, вызывает отток квалифицированных кадров, негативно сказывается на привлечении инвесторов на территорию городского округа.

- Близость производителей стран АТР

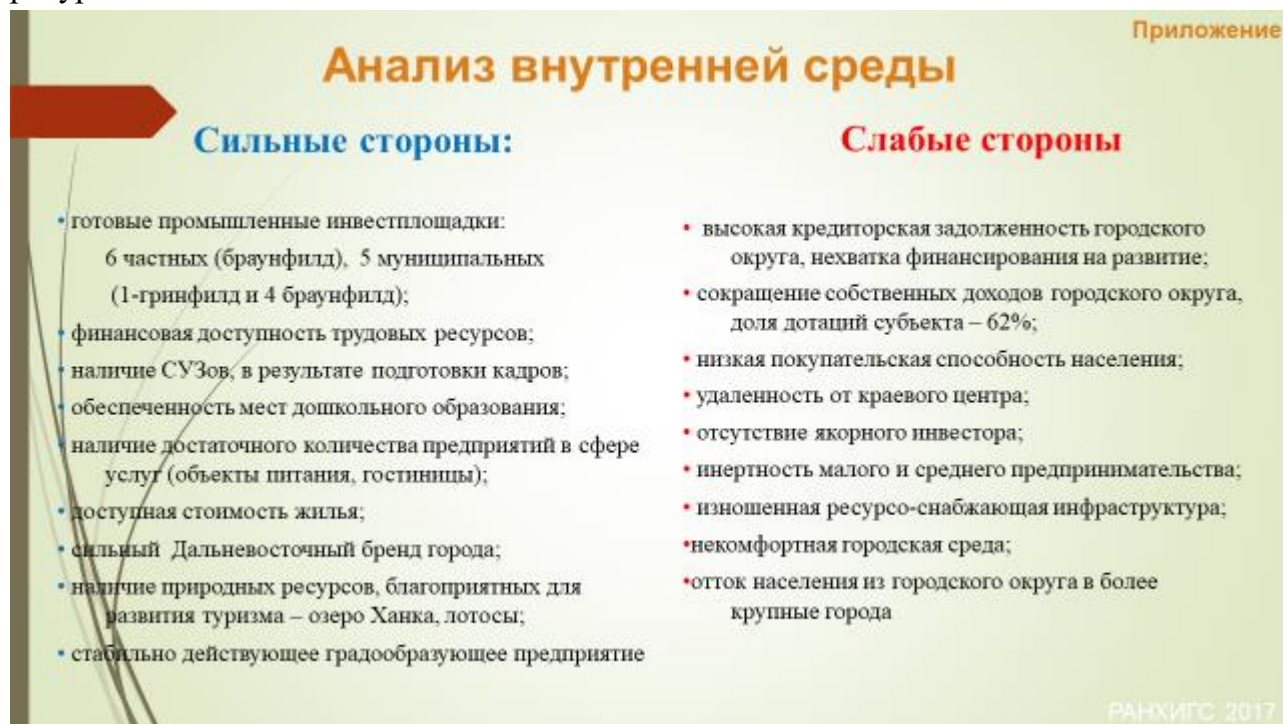
Не позволяет предприятиям городского округа конкурировать с более дешевыми товарами, завозимыми из-за рубежа.

- Изношенность ресурсоснабжающей инфраструктуры

Изношенность ресурсоснабжающей инфраструктуры составляет порядка 70%. Инфраструктура электро-, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также гидросооружения Вишневого водохранилища, обеспечивающие население и предприятия городского округа водой, требуют капитального и текущего ремонта.

- Увеличение среднего возраста трудоспособного населения

Естественная убыль и миграционный отток населения городского округа способствуют старению населения, что негативно сказывается на трудовых ресурсах.



Возможности и условия, которые позволяют решить основные проблемы.

1. Меры поддержки

Одним из условий, которые позволяют решить основные проблемы является вхождение в соответствии с Федеральным законом от 12 октября 2015г. № 212-ФЗ городского округа Спасск – Дальний в Свободный порт Владивосток.

В связи с принятием Федерального закона «О свободном порте Владивосток, в Земельное законодательство Российской Федерации внесены изменения определяющие, что земельные участки резидентам свободного порта Владивосток

на территории свободного порта Владивосток предоставляются без проведения аукционов.

Решением Думы городского округа Спасск-Дальний от 7.06.2016 года №24-НПА принята льгота резидентам свободного порта Владивосток по уплате земельного налога в размере 100% в течение первых пяти лет и 60% в течение последующих пяти лет.

В настоящее время резидентами свободного порта Владивосток, осуществляющими реализацию инвестиционных проектов на территории городского округа Спасск – Дальний являются: ООО «Приморский тарный комбинат», ООО «ДНС Лес», ООО «Спасский Лесоперерабатывающий Комплекс Групп».

В настоящее время на территории городского округа сформированы 12 инвестиционных участков. Общая площадь сформированных участков составляет 231,59 га из которых 180,3 га муниципальная собственность и 51,33 га частная собственность.

Подготовку профессиональных кадров на территории округа занимаются два профессиональных образовательных учреждения:

- «Спасский индустриально-экономический колледж»;
- «Спасский политехнический колледж».

На территории муниципального района находятся «Спасский филиал Владивостокского базового медицинского колледжа» и «Спасский педагогический колледж», которые готовят кадры для города и района по своим направлениям.

2. Доступные трудовые ресурсы

Численность населения городского округа Спасск – Дальний составляет 41,5 тыс. чел., численность трудовых ресурсов – 26,6 тыс. человек. Среднемесячная заработная плата за январь-август 2017г. - 30,7 тысяч рублей.

3. Близость рынков стран АТР

Город Спасск – Дальний расположен на достаточно близком расстоянии (порядка 200 км) от пограничных переходов со странами Азиатско - тихоокеанского региона, что дает дополнительную возможность для рынков сбыта продукции предприятий городского округа, импорта дешевого сырья и оборудования, комплектующих изделий.

Анализ рынка сбыта лесопереработки

Приложение

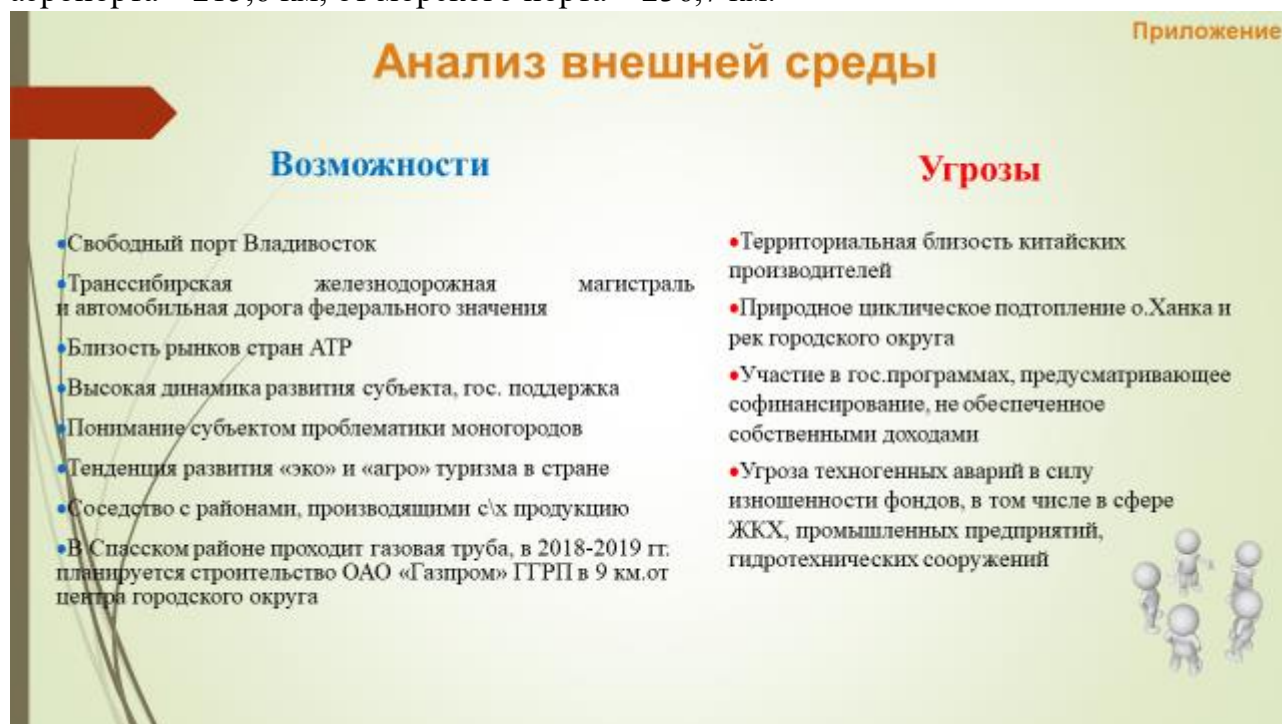


Показательным фактором является населённость близжелезных территорий. Населённость восточной части РФ (Восточная сибирь + ДВ) составляет 25 млн.ч население проживает на территории протяжённостью ~5000км от Спасска, при это население двух приграничных к приморскому краю провинций КНР (Heilongjiang, Jilin) составляет 64 млн.ч на расстоянии 700км. Допуская корреляцию численности населения с ёмкостью рынка, понимаем перспектив входа на рынок КНР.

4. Транссибирская ж/д магистраль и автомобильная дорога федерального значения

Городской округ расположен на одном из ключевых участков Транссибирской железнодорожной магистрали и автомобильной дороге федерального значения общего пользования А-370.

Удаленность от краевого центра составляет 236,7 км, от ближайшего аэропорта – 215,6 км, от морского порта – 236,7 км.



Все это способствует привлечению инвестиций логистического направления.

Проанализировав сильные и слабые стороны, ключевые факторы успеха и проблемные точки, наличие ресурсной базы, учитывая традиционные направления развития городского округа (во времена плановой экономики Спасск – Дальний был городом строительной индустрии) позиционируем город с развитием промышленности, позволяющим городскому округу стать индустриальным центром Приморского края.

Это такие отрасли промышленности, как производство строительных материалов: цементная промышленность, производство кирпича, железобетонных конструкций, лесопереработка.

Развитие отрасли промышленности строительных материалов создаст условия для развития строительной отрасли, что позволит улучшить комфортность городской среды.

Близость сельскохозяйственных районов позволит развивать перерабатывающую отрасль сельского хозяйства.

3. Заинтересованные лица (стейкхолдеры) проекта



Проведя анализ заинтересованных сторон, выявлено три направления способствующие или затрудняющие в развитии ситуации в той или иной степени.

- положительная группа факторов способствующая развитию: инвесторы заинтересованные в реализации своих инвестиционных проектов с целью получения прибыли, предпринимательское сообщество, власть всех уровней федеральная, региональная, муниципальная, рабочие и служащие, потребители заинтересованные в получении качественного продукта, поставщики продукции и услуг.

- следующая прямо противоположная группа факторов способная затруднять реализацию тех или иных проектов, или вовсе их нейтрализовать: конкуренты, недобросовестные поставщики, рейдеры, мошенники.

- и третья группа факторов которая оставаясь в стороне имеет возможности оказывать влияние, как на положительное формирование ситуации, так и на отрицательное: надзорные службы и органы, средства массовой информации, правозащитные организации типа гринпис, пенсионеры, гости города.

4. Результаты реализации проектов - краткосрочные (1год) и долгосрочные (социально-экономические эффекты либо иные критерии, по которым можно оценить эффект проекта). Какие КПЭ достигаем.

Все проекты по срокам реализации можно распределить на три категории, это краткосрочные, среднесрочные и долгосрочные.

Краткосрочные проекты подлежат реализации в 2017-2018 годах. К таким проектам можно отнести ООО «ДНС Лес» по производству ОСП плит, ООО «Лекарь» медицинский диагностический центр, ООО «Приморский тарный комбинат» производство жестяно-баночной продукции, ООО «Пекарь» специализирующей на выпечке хлебобулочных и кондитерских изделия, ООО «Консервный завод Спасский» кондитерское производство (зефир, мармелад, печенье, вафли, пирожные, торты).

ООО «ДНС Лес»

Проект предполагает создание завода по производству OSB плит производительностью 30 тыс. куб. м. в год. OSB плита является принципиально новым продуктом на рынке строительных материалов. Материал является заменителем фанеры, соединяя в себе лучшие прочностные характеристики при меньшей себестоимости.

С учетом имеющихся в настоящий момент конкурентов, доля рынка составит 4%. Реализация продукции планируется на территории Дальнего Востока и Байкальского региона. В ближайшие 3 года поставка продукции на экспорт не планируется, в дальнейшем возможна поставка продукции в страны АТР. Общий объем капитальных вложений в проект: 490 млн. рублей. Реализация проекта предполагается за счет собственных средств инвестора. Привлечение прямых иностранных инвестиций не планируется. В ходе реализации проекта будут созданы 98 рабочих мест, из которых 6 человек – административно-управленческий персонал, 92 человек – занятые на производстве. Ежегодные суммы налоговых поступлений за десять лет во все уровни бюджетов составит 293,9 млн. рублей.

Приложение

Финансовая модель проекта «ДНС ЛЕС»

Годы	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Выплаты, тыс. руб.										
Инвестиции										
Приобретение имущества комплекса	21 000									
Проектные работы	8 239		2 000							
Строительные работы		77 000	18 000							
Приобретение оборудования	31 113	280 015	40 414							
Обслуживание кредита на инвестиционной фазе										
Формирование оборотного капитала проекта		41 300	17 700							
Итого инвестиций:	60 352	398 315	78 114							
Операционные затраты										
Переменные затраты	2 871	149 107	683 521	1 143 420	1 252 566	1 340 430	1 348 555	1 358 354	1 364 787	1 383 812
Постоянные затраты	6 420	23 466	50 916	49 309	51 524	50 967	43 847	42 806	39 673	37 388
Итого затрат	9 291	172 573	733 537	1 192 729	1 304 090	1 391 397	1 392 402	1 399 160	1 404 460	1 421 200
Общая сумма выплат	69 643	570 888	811 651	1 192 729	1 304 090	1 391 397	1 391 702	1 399 160	1 404 460	1 421 200
Денежные поступления, тыс. руб.										
Выручка от реализации	0	141 978	793 634	1 364 666	1 464 360	1 560 015	1 560 015	1 560 015	1 560 015	1 560 015
Чистый денежный поток, тыс. руб. (Выручка - Общая сумма выплат)	- 69 643	- 428 910	- 18 017	171 876	160 271	168 618	168 313	160 855	155 555	138 815
Фактор дисконтирования 10 %	1,000	0,909	0,826	0,751	0,683	0,621	0,565	0,513	0,467	0,424
Дисконтированный денежный поток при ставке 10 % (ЧДП * фактор дисконтирования)	- 69 643	- 389 922	- 14 889	129 131	109 465	104 695	95 013	82 551	72 566	58 871
NPV 10%	177 798									
IRR	18,02%									

РАНХИГС 2017

ООО «Лекарь» - инвестиционный проект по созданию медицинского центра. Проект реализуется на территории городского округа Спасск-Дальний. Отраслевая принадлежность- здравоохранение и предоставление социальных услуг. Цель реализации инвестиционного проекта: организация центра по оказанию медицинских, диагностических услуг высокого качества на современном медицинском оборудовании. Сроки реализации инвестиционного проекта: 2016 – 2018г.г. Стоимость инвестиционного проекта 310,0 млн. руб., предполагается использование собственных средств и средств Фонда развития моногородов в сумме 124 млн. рублей.

Медицинский центр рассчитан на 305 посещений в смену и на 5 мест дневного стационара. Проект позволит создать 58 рабочих мест.

АНКЕТА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА	
1. Общие сведения об инициаторе проекта	Заполняется инициатором
1.1. Наименование организации инициатора	ООО "Лекарь"
1.2. Юридический адрес	692245 г.Спасск-Дальний ул. Красногвардейская 108/4
1.3. Фактический адрес (местонахождение)	692245 г.Спасск-Дальний ул. Красногвардейская 108/4
1.4. Контактная информация ФИО. Должность, телефон/эл.почта	Иванова Евгения Анатольевна - (главный бухгалтер) Раб. Тел. 8(42352)25747 Сот. Тел.89149755426 Email:audit_251@mail.ru Косьяненко Владимир Леонидович - генеральный директор Сот. Тел. 89147021810
1.5. Основной вид(ы) деятельности инициатора (ОКВЭД)	86.2 Медицинская и стоматологическая практика
Данные виды деятельности которые предприятие не осуществляет:	
<i>а. охота, отлов и отстрел диких животных, включая предоставление услуг в этих областях (подкласс 01.7 класса 01 раздела А);б. производство табачных изделий (класс 12 раздела С);в. производство алкогольной продукции (подклассы 11.01, 11.02, 11.03, 11.04, 11.05 класса 11 раздела С)г. торговля оптовая и розничная (подклассы 45.1, 45.3 класса 45, класс 46, 47 раздела G), кроме торговли товарами собственного производства;д. деятельность финансовая и страховая (раздел К);д. деятельность финансовая и страховая (раздел К);е. государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение (раздел О);ж. игорный бизнес (класс 92 раздела R);з. деятельность и. деятельность домашних хозяйств как работодателей, недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления (раздел Т);общественных организаций (класс 94 раздела S);к. деятельность экстерриториальных организаций и органов (раздел U).</i>	
1.6. Принадлежность инициатора проекта к группе компаний/холдингу	Генеральный директор ООО "Лекарь" -Косьяненко Владимир Леонидович, является индивидуальным предпринимателем ИП

	Косьяненко (направление деятельности- оптовая и розничная торговля).
1.7. Наличие финансовой деятельности у инициатора/группы компаний/холдинга для возможности обслуживать заемные средства (%-ты) на инвестиционной фазе проекта	Финансовую деятельность осуществляет ИП Косьяненко (направление деятельности- оптовая и розничная торговля) имеет возможность обслуживать заемные средства (проценты) на инвестиционной фазе проекта.
1.8. Отсутствие у инициатора просроченной задолженности перед бюджетом и фондами	Задолженность отсутствует
1.9. Отсутствие незаконченных судебных разбирательств, в которых инициатор выступает ответчиком	Судебные разбирательства отсутствуют.
2. Общая информация о проекте	
2.1. Проект реализуется в моногороде (наименование)	Приморский край г.Спасск-Дальний
2.2. С Субъектом РФ, в моногороде которого планируется реализация проекта ФРМ заключено генеральное соглашение	Соглашение Администрации Приморского края заключено соглашение с НКО "Фонд развития моногородов" по моногороду п. Светлогорье.
2.3. ФРМ заключено соглашение о строительстве инфраструктуры в моногороде	Нет
2.4. Наименование проекта	
<p>1. Наименование инвестиционного проекта: Создание Медицинского центра.</p> <p>2. Территория реализации инвестиционного проекта: Дальневосточный федеральный округ, Приморский край, г. Спасск – Дальний, ул. Красногвардейская 108/4.</p> <p>3. Отраслевая принадлежность: Здравоохранение и предоставление социальных услуг.</p> <p>4. Цель реализации инвестиционного проекта: организация центра по оказанию медицинских, диагностических услуг высокого качества на современном медицинском оборудовании.</p> <p>5. Участники инвестиционного проекта: ООО «Лекарь».</p> <p>6. Сроки реализации инвестиционного проекта: 2016 – 2018 г.г.</p> <p>7. Стоимость инвестиционного проекта, источники и объем финансирования: 310,0 млн. руб. за счет собственных средств предприятия и заемных средств.</p> <p>8. Механизмы оказания государственной поддержки: возможно софинансирование проекта за счет средств Фонда развития моногородов.</p> <p>9. Перечень объектов капитального строительства, создаваемых в рамках инвестиционного проекта: в рамках проекта предполагается приобретение следующих видов активов - оборудования:</p> <p>1. магнитно-резонансный томограф</p> <p>2. ультразвуковой сканер (для педиатрии)</p> <p>3. ультразвуковой сканер (для гинекологии)</p> <p>4. небулайзер компрессорный</p> <p>5. кардиомонитор с манжеткой для детей</p> <p>6. анализатор биохимический</p> <p>7. анализатор гематологический</p>	

8. цифровой маммограф 9. рентген аппарат цифровой 10. электрохирургический инструмент аргонусиленный 11. аппарат для холтеровского мониторинга сердечного ритма 12. бронхоскоп 13. видеогастроскоп 14. электрокардиограф 15. электро-энцефалограф и другое. 10. Показатели инвестиционной привлекательности проекта- уточняются 11. Текущий статус реализации инвестиционного проекта: Проектирование, реконструкция здания; 12. План-график выполнения мероприятий по поддержке и реализации проекта: - разработка бизнес-плана, ТЭО, ПСД - декабрь 2016г.; - реконструкция основного здания - декабрь 2017г.; - обучение и набор персонала - июль-сентябрь 2018г.; - строительство здания детской поликлиники - декабрь 2018г.; - начало работы - декабрь 2018г.»		
2.6. Общая стоимость проекта (в млн.руб.)	310	
2.7. Структура затрат в рамках проекта, (в млн.руб.):		
-СМР	35	
-приобретение оборудования	250	
-иное: мебель, оргтехника, транспорт	25	
2.8. Источники финансирования проекта, в млн.руб. и %:	Млн. рублей	В процентах
-Собственные средства инициатора (не менее 15% от стоимости проекта)	86	27,7
-Средства иных инвесторов/кредиторов Дальневосточный банк (кредит)	100	32,3
-Займ Фонда развития моногородов (от 100 до 1000 млн.руб.)	124	40,0
2.9. Затраты, финансируемые за счет средств Фонда (кап.вложения не более 40% от стоимости проекта), в %	40,0	
2.10. Запрашиваемый срок участия ФРМ в проекте (не более 8 лет)	8	
2.11. Наличие ПСД, если нет - указать плановый срок получения (указать, если не требуется)	Проектная организация ООО «АрхПроект» Юр. адрес 692243, г. Спасск-Дальний, ул. Вострецова, 70-2 Факт. адрес 692245, г. Спасск-Дальний, ул. Ленинская, 36 ИНН 2510013593 КПП 251001001 Директор ООО «АрхПроект» Кирсанова Ксения Александровна Главный инженер проекта: Кобзарь Иван Валерьевич Тел. 89147120574 Проектная документация на реконструкцию медицинского	

	центра в стадии проектирования. Окончание проектирование конец апреля 2017 года.
2.12. Проект предполагает создание новых рабочих мест, указать количество	58
2.13. Связь с градообразующим предприятием:	
Инвестиционный проект не является инвестиционным проектом по реконструкции, техническому перевооружению, модернизации и (или) дооборудованию градообразующей организации моногорода;	нет
ежегодная стоимость товаров (работ, услуг), приобретаемых у градообразующей организации моногорода, не превышает 50 процентов ежегодной стоимости всех товаров (работ, услуг), приобретаемых в целях реализации инвестиционного проекта;	нет
ежегодная выручка от реализации товаров (работ, услуг) градообразующей организации моногорода не превышает 50 процентов ежегодной выручки, получаемой от реализации товаров (работ, услуг), произведенных (выполненных, оказанных) в результате Реализации Инвестиционного проекта.	нет
2.14.Наличие земельного участка для реализации проекта	Земельный участок находится в собственности физического лица Косьяненко В.Л. право собственности на земельный участок № 25:32:020901:117 - 25/004/2017-1 от 25.01.2017 КН 25:32:020901:117 площадью 6222 +/- 20 кв.м почтовый адрес Спасск-Дальний ул. Красногвардейская д. 108/4
3. Обеспечение (не менее суммы займа с учетом % за 6 мес.)	
3.1. Наличие источников обеспечения займа (недвижимость, оборудование, включая приобретаемое, залог ценных бумаг, банковские гарантии, гарантии субъекта РФ, иное) <i>указать рыночную стоимость и виды предлагаемого обеспечения</i>	Источник обеспечения займа :оборудование, включая приобретаемое за счет средств НКО «Фонд развития моногородов»

ООО «Приморский тарный комбинат» в текущем году реализовал проект производственного предприятия на территории свободного порта Владивосток в

городском округе Спасск-Дальний. Основной продукцией предприятия являются банки жестяные №№: 221, 26И, 5 ГОСТ, 5И, 6 и 6И, - которые используются в рыбной промышленности. Срок окупаемости проекта, согласно расчетам, составляет 25 месяцев. Инвестиции составят 32,3 млн. рублей. Запланированные вложения являются достаточными для осуществления данного проекта. Проект позволил создать 90 рабочих мест. Ежегодные суммы налоговых поступлений за десять лет во все уровни бюджетов составит 181,2 млн. рублей.

ООО «Пекарь» Идея заключается в открытии в г. «Спасск-Дальний» пекарни, специализирующей на выпечке хлебобулочных и кондитерских изделий для поставки продукции в магазины г. Спасск-Дальний с дальнейшим выходом на другие рынки сбыта.

Пекарня будет специализироваться на выпуске широкого ассортимента высококачественной хлебобулочной и кондитерской продукции, на современном высокотехнологичном оборудовании, что позволит выпускать продукцию высокого качества по приемлемой цене. Проект реализован на 90%, ввод в эксплуатацию в январе месяце.

Капитальные вложения 26 729 452 руб.,

-Среднемесячная выручка: 3 600 000 рублей,

-Чистая прибыль: 396 000 рублей,

-Окупаемость: 65 месяцев,

-Количество созданных рабочих мест -18.

ООО «Пекарь» в соответствии с программой "Развитие малого и среднего предпринимательства на территории г.о. Спасск-Дальний на 2017 - 2019 гг" утвержденной постановлением Администрации городского округа Спасск-Дальний от 22.12.2016 г. №572-па оказана помощь в виде лизинга в сумме 1,1 млн. рублей.

ООО «Консервный завод Спасский» кондитерское производство – проект реализован. Объем инвестиций составил 20 млн. рублей, создано 10 рабочих мест.

Показатель КПЭ по краткосрочным проектам подлежащих реализации в 2017-2018 годах составил 274 единицы.

Среднесрочные проекты рассчитаны по сроку реализации 2019-2020 года. К таким предприятиям можно отнести ООО «СЛПК Групп» комплекс перерабатывающих производств, АО «СПАССКЦЕМЕНТ» производство удобрения и логистика.

ООО «СЛПК Групп» Проект компании ООО «СЛПК-Групп» – создание комплекса перерабатывающих производств в г. Спасске-Дальнем по следующим направлениям: лесопереработка, камнепереработка.

Данный комплекс создается на территории промышленной зоны бывшего завода ЖБК в пригороде города, на территории в 3 Га.

В рамках проекта, планируется возвести различные производственные сооружения, общей площадью порядка 10 000 квадратных метров.

Также планируется произвести реконструкцию производственных помещений, оставшихся от завода железно-бетонных конструкций, построенном в СССР. Для установки оборудования и строительства будет использоваться режим свободной таможенной зоны.

Объем инвестиций составит 403,3 млн. рублей.

Рабочие места 120 единиц.

Общая сумма налогов за 10 лет составит 343,3млн. рублей.

Реализация проектов АО «СПАССКЦЕМЕНТ» производство удобрения и логистика привлекут инвестиций в объеме 120 млн. рублей, что позволит создать 32 рабочих места.

Показатель КПЭ по среднесрочным проектам подлежащих реализации в 2019-2020 годах составил 152 единицы.

К долгосрочным проектам можно отнести проекты со сроком реализации в 2021-2025 годах. Лесопереработка, строительство кирпичного завода, переработка зерновых.

Показатель КПЭ по долгосрочным проектам подлежащих реализации в 2021-2025 годах составил 1074 единицы.

Общий показатель КПЭ по всем проектам подлежащих реализации в 2017-2025 годах составил 1500 единиц (количество рабочих мест). Общий объем инвестиций – 6600 млн.руб.

Наименование	Наименование показателя	Значение		
		ООО «СЛПК Групп»	ООО ДНС Лес»	ООО «Лекарь»
Внутренняя норма доходности, %	IRR	26 %	17,7	18,5
Период окупаемости, лет	PaybackPeriod(nonediscounted) ,years	6,5лет	6,6 лет	5,7 л.
Дисконтированный период окупаемости, лет	PaybackPeriod(discounted),years	8,7года	7,2 года	6,3 лет
Ставка дисконтирования, %	D	17%	10%	12,5%
Чистая текущая стоимость проекта	NPV	144,1 млн.. руб.	78,9 млн. руб.	58,6 млн. руб.
Количество создаваемых новых рабочих мест	Ед.	120чел.	36 раб мест	58 раб мест

Размер инвестиций	Руб.	403,3 млн. руб.	178,55 млн. руб.	310 млн. руб.
-------------------	------	--------------------	---------------------	------------------

5. Основные риски/ препятствия реализации проекта и меры реагирования

На реализацию программы развития в той или иной степени воздействуют риски. Достижение конкретного результата зависит от их влияния и вероятности их наступления. Основные риски с которым сталкиваются инвесторы – это финансовые риски: высокие ставки по кредитам, отсутствие доступных кредитных инструментов, высокие лизинговые платежи, валютные риски, слабая финансовая поддержка со стороны государства. Не маловажную роль играют конкуренты, причем близость к границе такой как КНР с одной стороны можно рассматривать как рынок сбыта, а с другой стороны мощный конкурент который способен наводнить рынок более дешевыми и менее качественными товарами. Сырье из-за высокой стоимости энергоносителей сырье становится не конкурентоспособной, а добавить сюда стоимость перевозок (например ООО «Приморский тарный комбинат» завозили жесть из Новосибирской области. Сейчас поставщик Китай). Ну и наименьшее воздействие оказывает отсутствие высококвалифицированных специалистов, нежелание молодежи возвращаться после получения профессии в родной город.

Приложение

Основные риски и меры их снижения

РИСК	ВЕРОЯТНОСТЬ	ВЛИЯНИЕ	МЕРЫ ПО МИНИМИЗАЦИИ РИСКА
Перебои с поставкой сырья	2	3	- мониторинг законодательства; - продуманное ценообразование; - возможность подстройки производства под заменитель сырья
Негативное влияние конкурентов на спрос	2	3	- повышение качества продукта, его дополнительная ценность; - развитие смежных производств; - гибкое ценообразование
Недостаток финансирования	3	3	- повышение финансовой грамотности; - качественное финансовое планирование

РАНХИГС 2017

Меры по минимизации риска

Недостаток финансирования: повышение финансовой грамотности, качественное финансовое планирование.

Негативное влияние конкурентов на спрос: повышение качества продукта, его дополнительная ценность, развитие смежных производств, гибкое ценообразование.

Перебои с поставкой сырья: мониторинг законодательства, продуманное ценообразование, возможность подстройки производства под заменитель сырья.

6. Необходимые ресурсы для отдельных проектов, (необходимый объем финансирования, источники финансирования, административные ресурсы, человеческие ресурсы)



ООО «Лекарь» претендует на получение поддержки от ФРМ на реализацию инвестиционного проекта в объеме 40% от объема инвестиций в сумме 124 млн. рублей и финансовую поддержку на инфраструктуру – 14 млн.руб.

ООО «СЛПК Групп» претендует на получение поддержки от ФРМ на инфраструктуру – 38 млн.руб.

Источники человеческих ресурсов могут быть самыми разными. Это и жители городского округа, и сельская молодежь, пытающаяся после получения профессионального образования закрепится в городе, и мигранты из ближнего и дальнего зарубежья.

Для возможных инвесторов существует достаточный список мер поддержки различного уровня. Основные:

Меры поддержки инвесторов

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ	
1.	СВОБОДНЫЙ ПОРТ ВЛАДИВОСТОК
2.	КОРПОРАЦИЯ И БАНК МСП
3.	ПО ПРОГРАММЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ И ИННОВАЦИОННАЯ ЭКОНОМИКА
4.	ПОДДЕРЖКА ФРМ
КРАЕВЫЕ	
1.	ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
2.	ФИНАНСОВЫЕ ИНСТИТУТЫ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫЕ	
1.	МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
2.	СОВЕТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ
3.	ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА
4.	НОРМАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА
5.	ФОРМИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК



7. Дорожная карта/ план мероприятий: этапы, сроки, ответственные

Наименование проекта	Стадия (этапы)	2017-2018	2019-2020	2021-2025
ООО "ДНС Лес" производство ОСП-плит	Инвестиционный (экспертиза ПСД)	06.2018		
Ответственные лица: Генеральный директор ООО «ДНС Лес» Тимоходцев Никита Евгеньевич, Холдинг ДНС				
ООО "Лекарь"	Инвестиционный (реконструкция)	12.2018		
Ответственные лица: Директор ООО «Лекарь» Косьяненко Владимир Леонидович				
ООО "Приморский тарный комбинат"	Операционная (выпуск продукции)	03.2017		
Ответственные лица: Генеральный директор ООО «Приморский тарный комбинат» Бунаков Владимир Дмитриевич				
ООО "Пекарь"	Инвестиционная(пусконаладочные работы)	01.2018		
Ответственные лица: Директор ООО «Пекарь» Сычева Елена Анатольевна Косьяненко Владимир Леонидович				ИП-
ООО "Консервный завод Спасский"	Операционная (выпуск продукции)	03.2017		
Ответственные лица: Генеральный директор ООО «Консервный завод Спасский» Бакаевский Роман Александрович				
ООО "СЛПК Групп"	Деревопереработка -инвестиционный (СМР)		2019	

	Камнепереработка- Операционный (выпуск продукции)	12.2017		
Ответственные лица: Генеральный директор ООО «СЛПК Групп» Пустовойт Максим Викторович				
АО "Спасскцемент" (удобрения)	Прединвестиционн ый (разработка бизнес-плана)		2019	
АО "Спасскцемент" (логистика)	Прединвестиционн ый (разработка бизнес-плана)		2019	
Ответственные лица: Управляющий АО «Спасскцемент» Сысоев Алексей Николаевич				
Лесопереработка	Прединвестиционн ый (разработан бизнес-план)			2021-2025
Ответственные лица: Генеральный директор ООО «СЛПК Групп» Пустовойт Максим Викторович				
Кирпичный завод	Прединвестиционн ый(анализ рынка, оценка возможностей)			2021-2025
Переработка зерновых	Прединвестиционн ый(анализ рынка, оценка возможностей)			2021-2025
Рыбный промысел	Прединвестиционн ый(анализ рынка, оценка возможностей)			2021-2025
Туризм	Прединвестиционн ый(анализ рынка, оценка возможностей)			2021-2025
Администрация городского округа Спасск-Дальний, АНО «Инвестиционное агентство Приморского края» Департамент промышленности Приморского края				