

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРЕМЬЕР-КОНСАЛТИНГ

Россия, г. Калининград, ул. Беломорская, 14

ИНН 390611139; КПП 390601001 тел (0112) 76-58-80

р/с 40702810900100000280 в ОАО АКБ «СтройВестБанк» г.

Калининград к/с 30101810200000000741 БИК 042748741

Лицензия № Е006400 на осуществление аудиторской деятельности, приказ Министерства финансов РФ от 07 сентября 2004 года № 250.

Лицензия № 007842 на осуществление оценочной деятельности, приказ Министерства имущества России от 09 октября 2003 года № 421.

Инициатор проекта: ООО «Янтарный сахар» / ООО «Янтас»
Проект: «Организация предприятия по переработке сахара-сырца в Краснознаменском районе Калининградской области»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общие сведения о проекте

Бизнес-план инвестиционного проекта «Организация предприятия по переработке сахара-сырца в Краснознаменском районе Калининградской области», реализуемый ООО «Янтас» заявлен в целях обоснования включения инициатора проекта в Реестр юридических лиц-участников Особой экономической зоны в Калининградской области в порядке, предусмотренном главой 2 Закона Российской Федерации от 10 января 2006 г. № 16-ФЗ «Об Особой экономической зоне в Калининградской области и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и последующего распространения на него особого порядка уплаты налога на прибыль организаций и налога на имущество организаций, установленного статьями 2881 и 3851 Налогового кодекса Российской Федерации.

Инициатором (заказчиком) и пользователем объектов инвестиций данного инвестиционного проекта выступает ООО «Янтас» - новое предприятие, специально созданное для реализации инвестиционного проекта. Это предприятие разрабатывает стратегию, осуществляет управление и общий контроль за ходом реализации проекта.

Проектом предусматривается строительство в Краснознаменском районе Калининградской области современного производственного комплекса мощностью 100 тонн сахара в сутки, включающего производственное здание, склады сырья, материалов и готовой продукции, лабораторию, административное здание, собственную мини-ТЭЦ и объекты инженерной инфраструктуры. Результатом реализации этих мероприятий должно стать создание в регионе нового коммерчески и общественно эффективного предприятия, расширение объемов выпуска конкурентоспособной продукции и улучшение социально-экономического положения на территории муниципального образования «Краснознаменский муниципальный район».

Согласно бизнес-плану, общий объем капиталовложений по проекту составит 200 млн. руб. (в ценах I кв. 2012 г.). Источниками финансирования инвестиций выступают собственные и заемные средства.

Общая продолжительность работ по проектированию, строительству и оснащению завода составит 12 месяцев, в том числе стадия строительства - 2 кварталов (с 4-го квартала 2012 г. по 2-й квартал 2013 г.). Ввод предприятия в эксплуатацию планируется в 3-м квартале 2013 г.

Основными видами продукции, выпускаемой предприятием, будут сахарный песок, сахарный сироп и меласса – пищевые продукты, имеющие высокий спрос на потребительском рынке России и широко применяемые для производства других видов пищевой продукции. Объем выпуска готовой продукции составит 29,370 тыс. тонн сахара,

3,630 тыс. тонн сахарного сиропа и 894,3 тонн мелассы в год на общую сумму 630 млн. руб. в год.

Рынками сбыта продукции станут предприятия оптовой и розничной торговли, общественного питания, промышленные потребители в гг. Санкт-Петербурге, Москве, Мурманске, Архангельске, Твери и других городах Северо-Запада и Центра России. Часть продукции будет продаваться в регионе через собственную торговую сеть фирмы.

В качестве основного сырья будет выступать импортный тростниковый сахар-сырец из стран Латинской Америки (Куба, Бразилия, Аргентина), поставляемый непосредственно от производителей в порт Калининграда или порт Клайпеда по долгосрочным контрактам. Годовая потребность в сырье составит 33 тыс. тонн.

После выхода предприятия на плановую мощность (в 4-м квартале 2013 г.) общая численность работников предприятия достигнет 81 чел. Персонал предприятия будет сформирован из высококвалифицированных специалистов, для чего предполагается установить конкурентный уровень оплаты труда.

Оценка конкурентоспособности и эффективности предприятия

Конкурентоспособность предприятия ООО «Янтас», реализующего инвестиционный проект «Организация предприятия по переработке сахара-сырца в Краснознаменском районе Калининградской области, обеспечивается его размещением в Особой экономической зоне (ОЭЗ) в Калининградской области и налоговыми льготами, предусмотренными для инвесторов законодательством об ОЭЗ (освобождение от налогов на прибыль и имущество). Дополнительным преимуществом размещения предприятия на территории Калининградской области является наличие в регионе незамерзающего порта и развитой транспортной инфраструктуры, позволяющих сократить риски поставок сырья и существенно снизить транспортные расходы. При этом готовая продукция, произведенная в области, может быть с минимальными затратами и в короткие сроки вывезена через паромную переправу Балтийск (Калининградская область) - Усть-Луга (Ленинградская область), на основную территорию России.

Конкурентоспособность продукции, выпускаемой ООО «Янтас», будет обеспечиваться тщательно спланированной маркетинговой стратегией, включающей, в числе прочего, политику ценового проникновения, предполагающую установление первоначально пониженных по сравнению с конкурентами цен на продукцию и поддержание высокого качества сахара, обеспечивающее постоянный спрос. Указанные меры позволят обеспечить успешное продвижение продукции проекта на российском рынке.

Оценка социально-экономических последствий проекта

Проект имеет значительную социальную составляющую. Согласно договору, заключенному с администрацией муниципального образования «Краснознаменский муниципальный район», ООО «Янтас» обязуется обеспечить финансирование мероприятий, направленных на решение социальных вопросов в Краснознаменском районе на общую сумму 6,5 млн. рублей.

Кроме того, судя по заявленным в бизнес-плане целям, проект «Организация предприятия по переработке сахара-сырца в Краснознаменском районе Калининградской области» характеризуется высокой социально-экономической эффективностью. Непосредственный эффект от его реализации будет носить комплексный характер и сопряжен с получением следующих общественных выгод:

- проект даст значительный бюджетный эффект. Сумма налоговых отчислений в бюджеты всех уровней за первые шесть лет реализации проекта превысит 48 млн. рублей;
- реализации проекта позволит создать в Гурьевском районе 65 новых высокооплачиваемых рабочих мест с фондом заработной платы свыше 26 млн. руб. в год;

- проект осуществляется в рамках одного из направлений специализации экономики Калининградской области - производства пищевой продукции;
- реализация проекта обеспечит рост промышленного потенциала экономики Калининградской области и, одновременно, будет способствовать укреплению её кооперационно-производственных связей с предприятиями других регионов России;
- современные технологии и природоохранные мероприятия, предусмотренные данным инвестиционным проектом, обеспечат высокую экологическую безопасность производства.

Оценка достоверности расчетов и эффективности проекта

Представленный на экспертизу бизнес-план проекта содержит подробные расчеты его финансовой и бюджетной эффективности. Проведенная проверка показала достоверность содержащихся в бизнес-плане основных финансовых показателей. Расхождения между показателями, приведенных в бизнес-плане и данными проверочных расчетами составили менее 10%, что находится в допустимых пределах погрешностей для такого рода расчетов.

Согласно проверочным расчетам (см. Приложение к экспертному заключению) срок окупаемости проекта составляет 19 мес., накопленный за первые шесть лет осуществления проекта чистый доход – 1 116 млн. руб.

Оценка рисков

Основным риском проекта является риск снижения выручки от реализации, обусловленный либо падением физических объемов производства продукции, либо снижением уровня цены её реализации. Определенный риск может составлять незапланированный рост эксплуатационных расходов предприятия. Однако, как показал вариационный анализ, действие указанных факторов не является критическим. Проект характеризуется достаточно высокой устойчивостью, как к возможному изменению экономической конъюнктуры, так и к росту затрат в ходе его инвестиционной и эксплуатационной фаз.

Прочие риски проекта носят общеэкономический и политический характер. Они являются стандартными для российских условий и в равной мере воздействуют на всех хозяйствующих субъектов.

Объем проверки

Для проведения экспертизы проекта использовались следующие документы:

- бизнес-план инвестиционного проекта «Организация предприятия по переработке сахара-сырца в Краснознаменском районе Калининградской области».

Целью экспертизы являлась подготовка заключения о финансовой реализуемости, социально-экономической и бюджетной эффективности описываемого бизнес-планом инвестиционного проекта. Какие-либо иные действия, направленные на установление достоверности представленных документов, а также выявление соответствия заявленных в бизнес-плане намерений реальной деятельности предприятия по осуществлению инвестиционного проекта в рамках данной экспертизы не выполнялись.

Выводы

Экспертиза показала, что инвестиционный проект «Организация предприятия по переработке сахара-сырца в Краснознаменском районе Калининградской области» является экономически эффективным, обладает высокой социальной и бюджетной значимостью, а заявленные объемы инвестиций отвечают требованиям, предъявляемым к

предприятиям - резидентам ОЭЗ в Калининградской области в соответствии со статьей 4 Закона Российской Федерации от 10.01.2006 г. №16-ФЗ «Об Особой экономической зоне в Калининградской области и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исп.: Отдел экономического анализа и оценки бизнеса 000 «Премьер-консалтинг», тел. 765880.
Лицензия Минимущества РФ на осуществление оценочной деятельности №9007842 от 24.11.2003 г.

Директор ООО «Премьер-Консалтинг

