

РЕЗЮМЕ

Суть	Строительство завода по производству гипса и гипсодержащих строительных материалов в с. Кафыр-Кумух Буйнакского района Республики Дагестан																													
Цель	Организация производства строительных материалов на основе гипса с применением современного технологического оборудования. Глобальная цель Республики Дагестан в реализации проекта: развитие собственной базы производства строительных материалов, разработка новых месторождений полезных ископаемых, привлечение инвестиций в регион, создание новых рабочих мест и снижение социальной напряженности в обществе за счет снижения уровня безработицы.																													
Задачи	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Техническая часть, оснащение проекта: современное комплексное оборудование по производству гипса, сухих смесей и пазогребневых плит от французской компанией "ALPHA PLATRE" по новейшим технологиям; ▪ Кадровая часть: Привлечение профессиональных отраслевых специалистов из компаний конкурентов. Предпроектное обучение будущих сотрудников, проведение тренингов и семинаров; ▪ Маркетинговая часть, способы продвижения продукта на рынок: реклама в специализированных изданиях, «сарафанное радио», реклама на телевидении. Изучение предполагающегося к продаже товара, его конкурентов на рынке и ценностных установок потребителя, чтобы можно было бы выявить то, что соответствует функциональным и эмоциональным потребностям клиента; ▪ Маркетинговая часть, каналы продаж: реализация продукции через дистрибьюторскую сеть, прямые продажи, участие в тендерах на государственные поставки. Потенциальными потребителями производимой продукции являются: Дирекция единого заказчика-застройщика при Правительстве Республики Дагестан (реализация Федеральных Целевых Программ), Компания «Новострой» (строительство населённых пунктов на более 7 тыс. семей, коттеджного строительства). Крупные строительные фирмы Южного Федерального округа РФ, городов: Москва, С-Петербург, Волгоград, Ростов-на-Дону (Дилерская сеть.). Клиенты крупных сбытовых сетей по реализации строительных материалов основных населенных пунктов Республики Дагестан. В будущем возможно создание собственной сети магазинов. Потребители приграничных стран: Азербайджан, Армения, Грузия, Южная Осетия, Абхазия, Казахстан, Туркменистан, Иран; ▪ Оперативный менеджмент: планируется внедрение современных систем управления процессами, автоматизация производственных процессов 																													
Эффект	Количество создаваемых в рамках проекта рабочих мест-229, объем планируемых налоговых отчислений - 461 млн.рублей в год в среднем после выхода проекта на полную мощность; Мультипликативный эффект в смежных отраслях в виде обеспечения заказами строительных организаций, производителей строительных материалов, транспортных организаций, инженерно-инфраструктурных и проектных предприятий и, соответственно, занятости в данных отраслях, и как следствие снижение социальной напряженности в обществе.																													
Статус	Подтверждена принципиальная работоспособность идеи, технология сертифицирована, установлено и налажена работа первой очереди оборудования по производству и фасовке основного вида готовой продукции – гипса строительного (вяжущего), а также изготавливаемой на его основе штукатурки под собственной торговой маркой «Матис», и пазогребневых гипсовых плит. На производственной площадке Завода в настоящий момент производится: - гипс вяжущий (в т.ч. для собственного производства) - 30 тыс.тонн в год; - пазогребневые гипсовые плиты - 75 тыс. кв.м в год; - сухие строительные смеси (штукатурка гипсовая) – 9 тыс.тонн в год.																													
Бизнес-модель и источники дохода	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Реализация продукции проекта: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Продукция</th> <th>Текущая мощность</th> <th>Этап I</th> <th>Этап II</th> <th>Базовая цена без НДС</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Гипс строительный (гипсовое вяжущее), тонн</td> <td style="text-align: center;">18500</td> <td style="text-align: center;">19200</td> <td style="text-align: center;">19200</td> <td style="text-align: center;">2200</td> </tr> <tr> <td>Сухие строительные смеси (штукатурка, шпаклевка), тонн</td> <td style="text-align: center;">7000</td> <td style="text-align: center;">35000</td> <td style="text-align: center;">35000</td> <td style="text-align: center;">6000</td> </tr> <tr> <td>Пазогребневые плиты межкомнатные, кв.м.</td> <td style="text-align: center;">75000</td> <td style="text-align: center;">750000</td> <td style="text-align: center;">750000</td> <td style="text-align: center;">300</td> </tr> <tr> <td>Гипсокартон, кв.м.</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">8000000</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> </tbody> </table>					Продукция	Текущая мощность	Этап I	Этап II	Базовая цена без НДС	Гипс строительный (гипсовое вяжущее), тонн	18500	19200	19200	2200	Сухие строительные смеси (штукатурка, шпаклевка), тонн	7000	35000	35000	6000	Пазогребневые плиты межкомнатные, кв.м.	75000	750000	750000	300	Гипсокартон, кв.м.			8000000	50
Продукция	Текущая мощность	Этап I	Этап II	Базовая цена без НДС																										
Гипс строительный (гипсовое вяжущее), тонн	18500	19200	19200	2200																										
Сухие строительные смеси (штукатурка, шпаклевка), тонн	7000	35000	35000	6000																										
Пазогребневые плиты межкомнатные, кв.м.	75000	750000	750000	300																										
Гипсокартон, кв.м.			8000000	50																										
Бюджет	<p>Общая стоимость проекта: 1 168 млн. рублей; Собственные средства инвестора (вложенные/имеющиеся в наличии): 308 млн. руб. Заемные средства инвестора: 240 млн. руб. Требуемые заемные средства: 620 млн. рублей</p> <p>Предполагается привлечение кредитных средств российских банков (РСХБ, Сбербанк или ВТБ) в форме льготного кредитования на сумму 620 млн.руб. по «Программе 6,5» с гарантией Федеральной корпорацией по развитию малого и среднего предпринимательства (Корпорация МСП) и поручительством Гарантийного Фонда Республики Дагестан. Гарантийная поддержка составит 434 млн.руб.</p> <p>План финансирования:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Общий бюджет</th> <th style="text-align: right;">Сумма</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Вклад инициатора</td> <td style="text-align: right;">1 168 млн. руб. (100%)</td> </tr> <tr> <td>Долговое финансирование</td> <td style="text-align: right;">548 млн. руб. (47%)</td> </tr> <tr> <td>Производственная мощность</td> <td style="text-align: right;">620 млн. руб. (53%)</td> </tr> </tbody> </table>					Общий бюджет	Сумма	Вклад инициатора	1 168 млн. руб. (100%)	Долговое финансирование	548 млн. руб. (47%)	Производственная мощность	620 млн. руб. (53%)																	
Общий бюджет	Сумма																													
Вклад инициатора	1 168 млн. руб. (100%)																													
Долговое финансирование	548 млн. руб. (47%)																													
Производственная мощность	620 млн. руб. (53%)																													

			150000 тонн/год (+400%)			
Показатели проекта	NPV IRR Окупаемость Дисконтированная окупаемость		250 млн. руб. 31% 9.0 лет 7.8 лет			
Структура капитальных затрат	оборудование французской компании "ALPHA PLATRE" для производства гипса, CCC и ПГП					
График капитальных вложений	2016г. – кредитные средства 620 млн.руб., собственные средства 120 млн.руб., 2017г. – собственные средства 120 млн.руб.					
Прогноз результатов	Критерий чистой приведенной стоимости, NPV, млн.рублей. 1 188,84 Внутренняя норма доходности, IRR, % 37,08 Средневзвешенная требуемая доходность капитала, WACC, % 21,42 Дисконтированный период окупаемости, лет 7,84 Удельная финансовая эффективность проекта, RFA, %125,17 Индекс прибыльности, RPI 2,34					
Рыночная позиция	Объем предложения на российском рынке сухих строительных смесей (ССС) на основе гипса в 2013 году составил 2 млн.тонн, что на 6% выше уровня 2012 года. Объем импорта продукта составил около 242 тыс.тонн., что составляет около 12% совокупного объема рынка. Кризис в значительной степени повлиял на рынок CCC в целом и на гипсовые в частности. В первую очередь пострадали импортеры, так объем импорта сократился практически вдвое. В ближайшие годы, вместе с выходом экономики из кризиса и восстановлением темпов строительства ожидается наращивание потребления CCC на основе гипса. По мнению участников рынка, в настоящее время сложились положительные условия для развития рынка и удержания доли импортной продукции на достаточно низком уровне, также значительные инвестиции правительства РФ в инфраструктуру курортных зон, программы жилищного строительства будут способствовать росту темпов потребления CCC и других строительных материалов.					
Технология	Комплексная поставка оборудования французской компании "ALPHA PLATRE" для производства гипса, CCC и ПГП.					
ДАННЫЕ ОБ ИНИЦИАТОРЕ						
Инициатор Местонахождение Бенефициар Деятельность	ООО «Матис» 368214, Республика Дагестан, Буйнакский район, с. Кафыр-Кумух Майгаджиев Турпулали Якубович Основной вид деятельности по ОКВЭД: 26.62 Производство гипсовых изделий для использования в строительстве					
Финансы	КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ млн. руб.					
		2014	2015	2016 (прогноз)	2017 (прогноз)	
	Выручка	12,1	60,3	120	1122	
	<i>рост%</i>		398%	100%	835%	
РИСКИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ПРОЕКТА						
SWOT	Наиболее значимыми конкурентными преимуществами Проекта являются: Государственная поддержка со стороны федеральных, региональных и местных властей. Соответствие Проекта целям Стратегии социально-экономического развития Республики Дагестан. Наличие земельных, производственных и трудовых ресурсов в объемах, достаточных для реализации проекта. Низкий уровень конкуренции на рынке гипса Республики Дагестан, отсутствие иных гипсоперерабатывающих производств, что позволит инвестору занять лидирующую позицию на рынке за счет снижения издержек на доставку продукции; Получаемая в результате реализации проекта продукция (гипсовые вяжущие и гипсосодержащие строительные материалы – гипсовое вяжущее, сухие строительные смеси, пазогребневые плиты) пользуется постоянным спросом на рынке строительных материалов; Наличие в регионе месторождений гипса высокого качества; Максимально доступная цена предложения при высоком качестве и экологичности производства, что достигается за счёт минимизации затрат на транспортировку гипса и гипсосодержащих стройматериалов на строительные площадки региона; Использование современного оборудования, применение новых технологий в добыче, обработке сырья и производстве продукции комплекса; Современное технологическое оборудование позволяет производить широкий ассортимент гипсосодержащих стройматериалов; Удобное месторасположение и хорошая транспортная доступность. Сильные и слабые стороны, возможности и угрозы, выявленные при анализе внешней и внутренней среды ООО «Матис», представлены в матрице SWOT-анализа.					

<u>Внутренние условия</u>	<p><u>Сильные стороны</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Использование передовых технологий, применение современного высокотехнологичного оборудования. ▪ Высокое качество производимой продукции и более низкая цена реализации. ▪ Удобное местоположение предприятия. 	<p><u>Слабые стороны</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Высокая инвестиционная стоимость проекта.
<u>Внешние условия</u>	<p><u>Возможности</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Создание новых рабочих мест в Республике Дагестан, снижение уровня безработицы, повышение благосостояния населения. ▪ Увеличение налоговых поступлений в бюджетную систему. ▪ Отсутствие конкуренции на рынке. ▪ Рост строительства в республике и СКФО. ▪ Развитие межрегиональных связей. ▪ Увеличение производственных мощностей. ▪ Расширение ассортиментной линейки. 	<p><u>Угрозы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Изменение налогового законодательства. ▪ Появление на рынке новых конкурентов. ▪ Невыполнение условий контрактов со стороны поставщиков и подрядчиков. ▪ Ускорение темпов инфляции. ▪ Опережающий рост цен на сырье, энергоносители и другие статьи расходов

Риски	Вид риска	Влияние	Вероятность	Комментарии
	Рыночный	среднее	средняя	Снижение рыночных цен на продукцию. В настоящее время рынок строительных материалов на основе гипса не насыщен. Имеется небольшая тенденция к повышению цен. Высокая маржинальность проекта позволяет снижение цен на производимую продукцию.
	Валютный	высокое	высокая	Валютные риски, связанные с закупкой оборудования. В настоящее время наблюдается волатильность курса рубля по отношению к евро. Низкая чувствительность проекта к росту капитальных затрат.
	Проектный	высокое	средняя	Невыполнение обязательств поставщиком оборудования. Несвоевременная поставка и монтаж оборудования. Низкое качество, дефекты в оборудовании, технологии. Возможно установление конкретных и жестких сроков на поставку и монтаж оборудования с применением штрафных санкций за несоблюдение фирмой-поставщиком установленных сроков.
	Отраслевой	высокое	низкая	Появление новых конкурентов-производителей. Вероятность появления новых производителей. Повышение конкурентоспособности за счет расширения ассортимента продукции, улучшения качества производимой продукции.
	Производственный	среднее	высокая	Инфляция затрат. Возможный рост тарифов на энергоносители за счет наличия оператора, под управлением которого находится внешняя к комплексу инфраструктура площадки. В успешной реализации проекта

				заинтересовано Республики одновременно инфраструктуры	Правительство Дагестан, является площадки.	которое владельцем
--	--	--	--	--	---	-----------------------