

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Строительство текстильной фабрики»

### **Наименование проекта**

«Строительство текстильной фабрики»

### **Уровень приоритетности**

Проект соответствует пункту 2 «Использование современных высокопроизводительных технологий при создании новых производств» Перечня приоритетных направлений инвестиционной деятельности на территории Ставропольского края на 2021-2025 годы, утвержденного постановлением Думы Ставропольского края от 24 сентября 2020 года № 1960-VI ДСК.

Инвестиционный проект реализуется в сфере текстильного производства.

После перехода современной России на капиталистическую модель отношений, импортные текстильные товары почти что вытеснили отечественную продукцию. Однако наша страна с каждым годом все больше возвращается к прошлому, медленно, но верно восстанавливая собственное производство.

В настоящее время в России большое количество талантливых дизайнеров и модельеров. Все еще действуют крупные швейные предприятия, специализирующиеся на производстве повседневной одежды, военного и туристического снаряжения, домашнего текстиля, детского трикотажа. В основном это небольшие предприятия, относящиеся к малому бизнесу.

Тем не менее, благодаря развитию IT-технологий и появлению крупных маркетплейсов, небольшие предприятия получили возможность поставлять свои товары во все уголки Российской Федерации, а также за рубеж.

В конечном счете, это привело к увеличению прибыли и поспособствовало ускоренному развитию текстильной промышленности.

Текстильное производство – это в первую очередь b2b-индустрия. Её продукцию потребляют швейная, мебельная, строительная, автомобильная и другие отрасли. В 2020 г. в России было продано 2,44 млрд м<sup>2</sup> тканей, что на 7,6 % меньше, чем в 2019-м. Более половины этого объема – примерно 54 % – пришлось на искусственные и синтетические материалы. Немного меньше – 44,9 % – заняли хлопчатобумажные ткани, что на 2,6 % больше, чем в среднем за последние 5 лет (2016–2020 гг.). Рост вызван повышением потребности в средствах индивидуальной защиты.

Текстильная индустрия имеет долю примерно 1 % в объеме промышленного производства России (для сравнения: в 1991 году эта цифра составляла почти 12 %, то есть наша страна находилась на уровне США, Италии и Германии). Согласно планам правительства, к 2025 году доля отрасли в ВВП должна вырасти. Для этого государство, во-первых, разработало меры поддержки для предприятий этой сферы, во-вторых, стало крупнейшим потребителем продукции отрасли. Спецодежда для работников госкомпаний и униформа для сотрудников силовых ведомств отшиваются исключительно из отечественных тканей.

Всего 5 % российского текстильного производства обеспечивают малые и средние предприятия. И их число снижается, поскольку в этой отрасли рыночные игроки постепенно укрупняются – как в вертикальных, так и в горизонтальных производственных цепочках.

В связи с этим, развитие текстильной промышленности – стратегически важное направление развития экономики Ставропольского края.

### **Краткое описание проекта**

В рамках данного проекта планируется осуществить строительство ткацкой фабрики «с нуля» - в чистом поле, которая будет выпускать ткани, такие как сатин и лён, а также хлопчатобумажную нить.

Сырьем для производства тканей являются хлопковые и льняные нити. Поставщиками сырья для производства являются компании из г. Душанбе, Таджикистан.

Другие сырьевые компоненты будут доставляться из регионов Российской Федерации.

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

### Инвестиционный проект: «Строительство текстильной фабрики»

Данный проект ставит своей целью развитие собственного производства тканей и хлопчатобумажных нитей в Ставропольском крае.

Продукция проекта пользуется спросом. Рынок сбыта межрегиональный – на территории регионов Российской Федерации. Продукция проекта создаст здоровую конкуренцию уже существующим ткацким производствам на территории РФ.

Состав производственных и обслуживающих зданий и сооружений зависит от объема инвестиций в проект, однако минимальное количество производственных объектов составляет: производственный комплекс № 1 (ткани), производственный комплекс №2 (хлопчатобумажная нить), склад сырья и готовой продукции, АБК, КПП, ограждение забором. Предполагается, что данный состав зданий можно разместить на площади от 1 га.

Необходимость организации собственного ткацкого производства вызвана наличием необходимых ресурсов для этого (сырье, технология, поставщики оборудования для производства), поддерживаемого платежеспособного спроса со стороны потребителей на конечную продукцию проекта, а также потребностью к созданию здоровой конкуренции, чтобы на рынке отрасли имелось разнообразие ткацкой и швейной продукции российского производства, что способствует развитию малого бизнеса в целом. Благодаря созданию и функционированию такого вида производственной сферы регион повышает уровень социально-экономического развития.

### **Потребности в инженерной инфраструктуре для реализации инвестиционного проекта**

Для осуществления производства необходимы следующие технические условия:

- Электроснабжение: 0,5 МВт (напряжение 10 кВт, категория надежности – II).
- Газоснабжение: 0,11 куб. м/час, в год 966,24 куб. м.
- Водоснабжение: хозяйственно-питьевое/бытовое – 75 куб. м/сутки);
- Водоотведение: 75 куб. м/сутки;
- Средства связи (интернет, телефония): интернет, телефония;
- Наличие подъездных путей: автомобильная дорога гравийная либо асфальтированная.

### **Продукция проекта**

Наименование продукции	Единица измерения	Объем производства в месяц при выходе на проектную мощность	Объем производства в год при выходе на проектную мощность
Сатин	метр	35 000	420 000
Маркизет	метр	18 000	216 000
Лён	метр	12 000	144 000
Нить хлопчатобумажная	кг	10 000	120 000

Производственный цикл прогнозируем, расчеты показывают, что указанный объем производства продукции реализуем при работе предприятия в 3 смены по 8 часов.

### **Проектная мощность**

При реализации данного инвестиционного проекта проектная мощность составит 780 000 метров тканей и 300 000 кг нити в год.

При выходе на полную производственную мощность объем выручки от продаж в стоимостном выражении в год будет составлять от 632,2 млн. рублей без НДС в прогнозных ценах проекта.

Проектная мощность будет достигнута на 4 году работы производства.

### **Сегмент потребителей**

- специализированные швейные и ткацкие предприятия и фабрики;
- мастера ателье, портнихи;
- население различных возрастных групп (магазины тканей, маркетплейсы Ozon, Wildberries).

### **Предлагаемые инвестиционные площадки:**

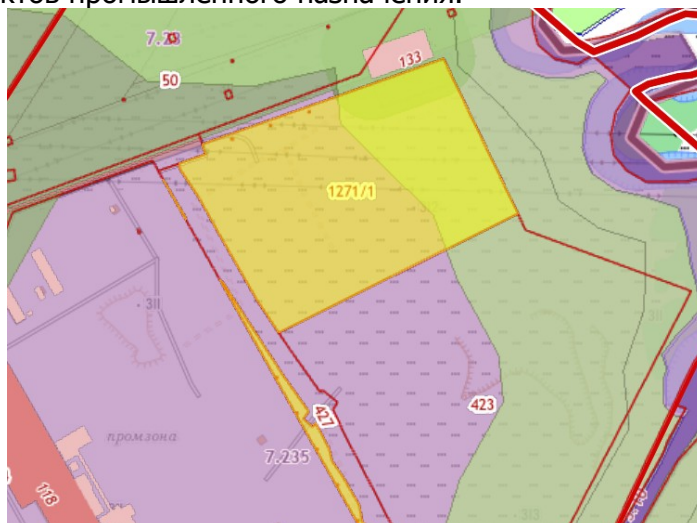
## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Строительство текстильной фабрики»

Земельный участок с кадастровым номером 26:16:020201:254, расположенный по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, в промышленной зоне (восточнее ограждения ОАО "Невинномысский Азот"), площадью 152 472 кв. м., категория Земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - для производственной деятельности, специальная деятельность.



Земельный участок с кадастровым номером 26:16:000000:1271, расположенный по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, улица Низяева, 1С, площадью 18 891 кв.м., категория Земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - для строительства объектов промышленного назначения.



**Стоимость проекта: 420 000 000 (четыреста двадцать миллионов) руб.**

### **Смета инвестиционных затрат:**

№ п/п	Наименование инвестиционных затрат (этап проекта)	Длительность, мес.	Стоимость с НДС, руб.
1	Облагораживание территории	2 мес.	1 000 000,00
2	Разработка проектно-сметной документации	8 мес.	6 000 000,00
3	Строительно-монтажные работы	16 мес.	150 000 000,00
4	Закупка и поставка оборудования	12 мес.	248 000 000,00
5	Закупа сырья	2 мес.	15 000 000,00
<b>ВСЕГО: по инвестиционному проекту</b>			<b>164 161 445,00</b>

## КОРОБОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Инвестиционный проект: «Строительство текстильной фабрики»

**Структура финансирования:** 30% собственные средства, 70% кредит банка

**Количество новых рабочих мест:** 50 чел.

**Средний размер заработной платы:** 54 711 руб./мес.

**Горизонт планирования, лет:** 10 лет

**Срок инвестиционной стадии, лет:** 24 месяцев (2 года)

**Срок операционной стадии, лет (для расчета эффективности проекта):** 96 мес. (8 лет).

**Выручка в год при выходе на проектную мощность:** 632 258 тыс. руб.

**Выручка по проекту (в течение операционной стадии):** 4 511 892 тыс. руб.

**EBITDA в год при выходе на полную производственную мощность:** 150 024 тыс. руб.

**EBITDA по проекту (в течение операционной стадии):** 963 901 тыс. руб.

**Чистая прибыль в год при выходе на проектную мощность:** 100 931 тыс. руб.

**Чистая прибыль по проекту (в течение операционной стадии):** 577 399 тыс. руб.

**Рентабельность по чистой прибыли:** 12,79%

**Показатели эффективности инвестиционного проекта**

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЛЯ ПРОЕКТА (FCFF)	
Долгосрочные темпы роста в постпрогнозный период	4,0%
Ставка дисконтирования	<b>8,4%</b>
<b>Чистая приведенная стоимость, NPV (тыс. руб.)</b>	<b>122 781,95</b>
<b>Внутренняя норма рентабельности, IRR</b>	<b>14,8%</b>
<b>Дисконтированный срок окупаемости, PBP</b>	<b>8,1</b>
Простой срок окупаемости	6,8
Норма доходности дисконтированных затрат (PI)	14,1%
Модифицированная IRR, MIRR	1,3

График окупаемости проекта

