

**«СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМАТИЗИРОВАННОГО ЗАВОДА С
НАНОТЕХНОЛОГИЧЕСКИМИ ПРОЦЕССАМИ ПО ПРОИЗВОДСТВУ
КЕРАМИЧЕСКОГО ОБЛИЦОВОЧНОГО КИРПИЧА (1 NF) И КРУПНО-
ФОРМАТНЫХ ПОРИЗОВАННЫХ БЛОКОВ (14,3 NF) В ЕВРЕЙСКОЙ
АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ»**



ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА : ООО «СВИДОВИЧСКИЙ КИРПИЧНЫЙ ЗАВОД»

**680000, Г.ХАБАРОВСК, УЛ. ШАТОВА, 4А – 162,
ТЕЛ.: +7(962)501-5380, E-MAIL: 000SKZ_DV@MAIL.RU**

Цели проекта:

1. Обеспечить сегменты многоэтажного кирпично-монолитного и малоэтажного строительства Дальнего Востока экологически чистым, облицовочным кирпичом и поризованными блоками с привлекательной ценой, высоким качеством, способными обеспечить лидерство на рынках Дальнего Востока по доле продаж
2. Участие в решении задач государственной "Стратегии развития промышленности стройматериалов до 2020 года и на перспективу до 2030 года" от 10 мая 2016 г. № 868-р.
3. Участие в решении задач «Национальной программы развития Дальнего Востока до 2025 года и на перспективу до 2035 года»

1. Размещение и производительность заводов на территории России (экономических округах) по данным Росстата за 2014 год составили от общего производства кирпичей всех видов:

Центральный	— 21,0%;	Поволжский	— 16,4%;	Уральский	— 14,6%;
Северо-Кавказский	— 12,2%;	Волго-Вятский, Центрально-Черноземный, Зап.-Сибирский	— 7...8%;	Северо-Западный	— 5,2%;
Восточно-Сибирский, Северный и Дальневосточный			— 1...3%.		

2. По данным статистического сборника "Регионы России. Социально-экономические показатели" за 2015 год объем производства керамического кирпича в Дальневосточном федеральном округе составлял:

13.49. ПРОИЗВОДСТВО КИРПИЧА КЕРАМИЧЕСКОГО НЕОГНЕУПОРНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО (миллионов условных кирпичей)					
	2010	2011	2012	2013	2014
Российская Федерация	5489	6251	7026	7231	7456
Центральный федеральный округ	1485	1746	1914	1942	2073
Северо-Западный федеральный округ	275	318	378	371	407
Южный федеральный округ	917	988	1019	974	915
Северо-Кавказский федеральный округ	302	239	284	321	308
Приволжский федеральный округ	1251	1532	1758	1873	1980
Уральский федеральный округ	493	570	637	657	643
Сибирский федеральный округ	721	831	969	1022	1038
Дальневосточный федеральный округ	44,8	48,2	67,9	71,2	80,1
Крымский федеральный округ					6,1

80,1 млн. условных кирпичей,
что соответствует
предпоследнему месту среди
федеральных округов
Российской Федерации и
меньше предыдущего по объему
производства почти в 4 раза.

3. По данным СМПРО – независимой инвестиционно-консалтинговой компания в промышленности строительных материалов России и стран СНГ представлена оценка потребления кирпича в субъектах РФ:

«Потребление по ДФО прогнозируется до 100 млн. при наличии 80,1 млн. условного кирпича, без облицовочного кирпича и при полном отсутствии поризованных блоков»

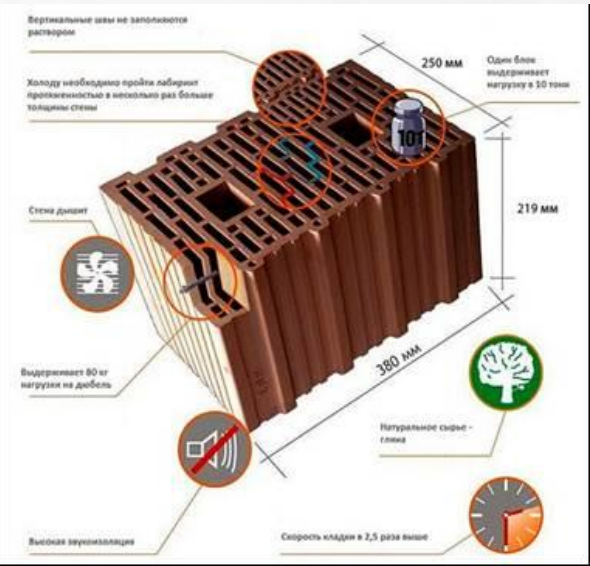
КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА:

- 1. МОЩНОСТЬ ЗАВОДА – 30 МЛН. ШТУК УСЛОВНОГО КИРПИЧА 1 NF
- 2. НОМЕНКЛАТУРА ПЛАНИРУЕМЫХ К ПРОИЗВОДСТВУ КЕРАМИЧЕСКИХ ИЗДЕЛИЙ (ГОСТ 530–2012):



Наименование	Толщина мм	Ширина, мм	Высота, мм	Вес, кг	Пустотность, %
Лицевой 6,5 см (1 NF)*	65	250	120	2,6	35
Блок 14,3 NF*	250	510	219	20	60
Пустотелый 6,5 см (1NF)	65	250	120	2,3	40
Пустотелый 13,8 см (2,1NF)	138	250	120	4,2	35
Полнотелый 6,5 см (1NF)	65	250	65	3,7	40
Блок 4,5 NF	250	250	140	6,5	60
Блок 8 NF	80	500	219	9	50
Блок 10,7NF	250	380	219	15,5	60
Блок 12 NF*	120	500	219	12	50

* Включены в производственную программу, остальная номенклатура по заказам Потребителей

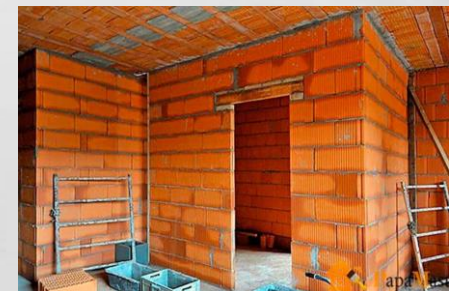


БЛОКИ КЕРАМИЧЕСКИЕ ПОРИЗОВАННЫЕ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ



Особая технология производства блоков позволяет при большем объеме облегчить строительство:

- один крупноформатный камень заменяет более десятка кирпичей стандартного формата, что позволяет увеличить скорость строительства и производительность;
- стены становятся тоньше;
- упрощается кладка, поскольку длина поризованного кирпича соответствует толщине несущей стены;
- снижается нагрузка на фундамент, затраты на его возведение;
- не требуется дополнительная теплоизоляции;
- повышается устойчивость к высокой влажности, прочность, долговечность;
- общие затраты при использовании керамических блоков сокращаются приблизительно на 40%, что дает возможность строительным компаниям уменьшать расходы, не теряя при этом в качестве.



ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА : ООО «СВИДОВИЧСКИЙ КИРПИЧНЫЙ ЗАВОД»

2. ПАРАМЕТРЫ И ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА:

* Срок планирования – 10 лет. Расчет осуществлялся при курсе 1 евро – 78,73 руб. с учетом преференций резидента ТОР «Амуро-Хинганская».	
Объем выполненных работ за счет собственных средств	18,000 млн. руб.
Инвестиционная фаза	– 18 месяцев
Выход на проектную мощность после ввода в эксплуатацию	– 18 месяцев
Потребность в финансировании проекта с НДС, всего:	– 2 430,000 млн. руб.
в том числе:	
- капитальные вложения	– 2 286,351 млн. руб.
- операционные расходы	– 143,649 млн. руб.
Выручка без НДС при выходе на проектную мощность (2022 г.)	999,352 млн.руб.
Чистая приведенная стоимость – NPV при средневзвешенной ставке дисконтирования – 15,3%:	1 770,826 млн.руб.
Внутренняя норма доходности – IRR;	26,3%
Срок окупаемости – РВР;	4,6 года
Дисконтированный срок окупаемости – DPВР;	7,1 года
Точка безубыточности проекта при выходе на проектную мощность – ВЕР;	в натуральном выражении – 5 986 тыс. шт. при производстве 14 141 тыс. шт. в год в денежном – 400,07 млн. руб. при среднем объеме выручки 999,352 млн. руб. "запас прочности" от 23 % до 88%
Срок возврата заемных средств – RP (с начала проекта);	– 96 месяцев
Норма доходности дисконтированных затрат (PI)	– 1,36
Обеспечение по кредиту	– активы, создаваемые в рамках Проекта, уставный капитал
Поступление налогов за весь период (10 лет) составит	около 2,0 млрд. руб.
Количество создаваемых постоянных рабочих мест	– 108

ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА : ООО «СВИДОВИЧСКИЙ КИРПИЧНЫЙ ЗАВОД»

3. СТАТУС ПРОЕКТА: **ВЫСОКАЯ ГОТОВНОСТЬ**

1. Разработан и утвержден бизнес-план.
2. Заключен договор аренды земельного участка для строительства завода до 2026 года, получен отвод земельного участка под карьер для разработки общераспространенных полезных ископаемых (глины) с запасами на 32 года.
3. Получена лицензия на пользование недрами до 31 декабря 2034 года;
4. Имеется начальная проектная документация, согласован проект договора с проектной организацией на дальнейшее проектирование;
5. Получено официальное разрешение на строительство предприятия;
6. Начата ландшафтная планировка строительной площадки;
7. Согласован Контракт на поставку оборудования и техподдержку с компанией "Beralmar Tecnologic, S.A" (Испания).
8. Минвостокразвития России подтверждена возможность получения статуса резидента TOP

4. КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ :

1. Проект не имеет аналогов на Дальнем Востоке по номенклатуре, качеству керамической продукции и уровню автоматизации производственного процесса.
2. Партнером Общества и ответственным за подготовка проектной документации производственного цеха, изготовление и доставку технологического оборудования, монтаж и пуско-наладочные работы, является европейский лидер в производстве оборудования и технологии для предприятий строительной керамики компания "Beralmar Tecnologic, S.A" (Испания).
3. Высокая готовность проекта.
4. Экономическая эффективность и устойчивость при выходе на проектную мощность в 2020 году:
 - 4.1. рентабельность по EBITDA – 73,5 %
 - 4.3. рентабельность по EBID – 55,52 %
 - 4.4. рентабельность продаж основной продукции по чистой прибыли – от 20% до 57 %
5. Заявки потенциальных покупателей согласно подписанных протоколов о намерениях превышают годовую производственную мощность по поризованным блокам в 2 раза.

5. ИМЕЮТСЯ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ РЕЗЕРВЫ ПО УЛУЧШЕНИЮ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И УСТОЙЧИВОСТИ ПРОЕКТА

**ПРИГЛАШАЕМ К ДИАЛОГУ ИНВЕСТОРОВ И ПАРТНЁРОВ,
ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ВО ВЗАИМОВЫГОДНОМ СОТРУДНИЧЕСТВЕ.**

6. ПРОЕКТ ПОДДЕРЖАН ПРАВИТЕЛЬСТВОМ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ПРЕФЕРЕНЦИЙ.



ГУБЕРНАТОР
Еврейской автономной области

проспект 60-летия СССР, 18,
г. Биробиджан, ЕАО, 679016
тел.: 2-21-42, факс: 4-07-25
E-mail: gov@eao.ru
http://www.eao.ru

27.02.2014 № 03-02/600
На № 2/14 от 12.12.2016

גובערנאטאָר
פֿון דער ייִדישער אוטאָנאָמע געגנט

פּראָספעקט פֿונעם 60-סטן
יאָרצאָג פֿון פֿסט, 18,
שט. ביראָבידזשאַן, ייִד. א. א. 679016
טעלעפֿאָן: 2-21-42, פֿאקס: 4-07-25

..... נאָם פֿארן
..... פֿארן נאָם פֿארן

Генеральному директору
ООО «Смидовичский
кирпичный завод»

Г.Г. Удалову

Уважаемый Геннадий Геннадьевич!

Проект по строительству завода по производству керамического кирпича и термоблоков в Смидовичском районе Еврейской автономной области является одним из приоритетных направлений развития строительной отрасли Еврейской автономной области и имеет немаловажное значение для социально-экономического развития муниципального района и области в целом.

В рамках действующего законодательства правительство области готово оказать Вам государственную поддержку в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на эти цели.

В соответствии с законом области 22.12.2010 № 880-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Еврейской автономной области», государственная поддержка возможна в следующих формах:

- предоставление льгот по региональным налогам (снижение ставки налога на прибыль организаций до 13,5%, на имущество организаций – до 1,5%, на транспорт в отношении грузового автотранспорта – на 50%). Налоговые льготы предоставляются на период, не превышающий расчетный срок окупаемости проекта, но не более 5 лет.

2

- предоставление за счет средств областного бюджета субсидий для компенсации части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на реализацию инвестиционного проекта (в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ), лизинговым платежам (в размере 5% от общей суммы лизинговых платежей).
- предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта.

Кроме того, в соответствии со ст. 25.9 Налогового кодекса Российской Федерации участникам региональных инвестиционных проектов предоставляется льгота по налогу на прибыль организаций в размере 0% в течение пяти налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета были признаны первые доходы от реализации товаров, произведенных в результате реализации регионального инвестиционного проекта и 10% в течение последующих пяти налоговых периодов. При начислении налога на добычу полезных ископаемых применяется понижающий коэффициент, характеризующий территорию добычи полезного ископаемого, в течение ста двадцати налоговых периодов (ст. 342.3-1 НК РФ).

При реализации инвестиционного проекта в рамках территории опережающего социально-экономического развития «Амуро-Хинганская», резидентам предоставляются налоговые льготы и преференции в соответствии с законодательством Российской Федерации, областным законодательством.


А.Б. Левинталь

Г.В. Соколова (42622)20156

**ПРИГЛАШАЕМ К ДИАЛОГУ ИНВЕСТОРОВ И ПАРТНЁРОВ,
ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ВО ВЗАИМОВЫГОДНОМ СОТРУДНИЧЕСТВЕ.**

7. СОГЛАСОВАНО ПОЛУЧЕНИЕ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
Еврейской автономной области

проспект 60-летия СССР, 18,
г. Биробиджан, ЕАО, 679016
тел.: 2-21-42, факс: 4-07-25
E-mail: gov@eao.ru

10.06.2018 № 18-05/4909
18.05.2018
На № 25/05 от 18.05.2018

שטעלפארטעטער פונעם
פארזיצער פון דער רעגירונג
פון דער יידישער אויטאנאמער געגנט

פראספעקט פונעם 60-סטן
יאריטאג פון פאסן, 18,
שט. בירובידזשאן, י.א.ו., 679016
טעלעפאן: 2-21-42, פאקס: 4-07-25
פארן:
אפון: פארן,
אפון: פארן,
אפון: פארן,

Генеральному директору
ООО «Смидовичский
кирпичный завод»

Г.Г. Удалову

Udalov_g_g@mail.ru

Уважаемый Геннадий Геннальевич!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу получения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития Еврейской автономной области, сообщаем.

Правительство Еврейской автономной области поддерживает реализацию приоритетных инвестиционных проектов, направленных на социально-экономическое развитие муниципальных образований и области в целом, заинтересовано в распространении режима территории опережающего социально-экономического развития (ТОР) на все муниципальные образования.

Для формирования заявки на создание новой ТОР или расширение действующей ТОР «Амуро-Хинганская» правительством области совместно с муниципальным образованием области, на территории которого предполагается реализация проекта, инициатором (инвестором) инвестиционного проекта готовится пакет документов и направляется в Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока.

Обязательными документами, в том числе, являются бизнес-план, разработанный по утвержденной методике, финансово-экономическое

109

2

обоснование проекта по утвержденным формам, а также подтверждение источников финансирования предлагаемых к реализации проектов (банковская гарантия, финансовые обязательства, иное), с приложением подтверждающих документов.

В течение тридцати дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения о создании (расширении) ТОР Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока, правительство Еврейской автономной области и исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, на территории которого создается ТОР, заключают соглашение о создании (расширении) территории опережающего социально-экономического развития. После чего потенциальный резидент заключает соглашение на осуществление предпринимательской деятельности с АО «Корпорация развития Дальнего Востока», срок рассмотрения заявки составляет 15 дней.

Направляем Вам перечень документов, необходимых для подачи заявки на создание (расширение) ТОР.

Вместе с тем, предлагаем Вам дополнительно рассмотреть вариант получения государственной поддержки в виде налоговых льгот как участнику региональных инвестиционных проектов.

Для участников региональных инвестиционных проектов устанавливается ставка налога на прибыль, зачисляемого в областной бюджет, в размере 0 % и применяется в течение пяти налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета были признаны первые доходы от реализации товаров, произведенных в результате реализации регионального инвестиционного проекта, 10,0 % – в течение последующих пяти налоговых периодов.

Ставка налога на прибыль, подлежащего зачислению в федеральный бюджет, устанавливается в размере 0 % и применяется в течение десяти налоговых периодов начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета были признаны первые доходы от реализации товаров, произведенных в результате реализации регионального инвестиционного проекта (пункт 1.5 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации).

Для участников региональных проектов при начислении налога на добычу полезных ископаемых применяется коэффициент, характеризующий территорию добычи полезного ископаемого (статья 342 Налогового кодекса Российской Федерации).

Коэффициент принимается равным 0 до начала применения налоговой ставки налога на прибыль организаций.

В течение ста двадцати налоговых периодов считая с начала применения ставки налога на прибыль организаций коэффициент принимается равным от 0 (в течение первых двадцати четырех налоговых

110

3

периодов) до 0,8 (с девяносто седьмого по сто двадцатый включительно налоговых периодов).

Объем капитальных вложений по инвестиционному проекту должен составлять:

- 50 млн. рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет со дня начала осуществления капитальных вложений в рамках реализации регионального инвестиционного проекта, но не ранее 1 января 2013 года и не ранее трех лет, предшествующих дате обращения организации в налоговый орган с заявлением о применении налоговой льготы в порядке, предусмотренном пунктами 1 и 2 статьи 25.12-1 Налогового кодекса Российской Федерации;

- 500 млн. рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий пяти лет со дня начала осуществления капитальных вложений в рамках реализации регионального инвестиционного проекта, но не ранее 1 января 2013 года и не ранее пяти лет, предшествующих дате обращения организации в налоговый орган с заявлением о применении налоговой льготы в порядке, предусмотренном пунктами 1 и 2 статьи 25.12-1 Налогового кодекса Российской Федерации.

Для применения налоговых льгот по налогу на прибыль организаций и (или) по налогу на добычу полезных ископаемых организация направляет в налоговый орган по месту ее нахождения заявления о применении налоговых льгот с указанием полного наименования налогоплательщика, его идентификационного номера и кода причины постановки на учет, а также объема произведенных капитальных вложений в рамках регионального инвестиционного проекта и срок в течение которого они были осуществлены.

Организация получает статус участника регионального инвестиционного проекта, начиная с налогового периода, в котором впервые одновременно соблюдены условия, предъявляемые к участникам региональных инвестиционных проектов.

Приложение: на 54 л. в электронном виде.

А.Н. Филиппова

О.А. Лубодилова (42622) 20156

111

**ПРИГЛАШАЕМ К ДИАЛОГУ ИНВЕСТОРОВ И ПАРТНЁРОВ,
ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ВО ВЗАИМОВЫГОДНОМ СОТРУДНИЧЕСТВЕ.**

8