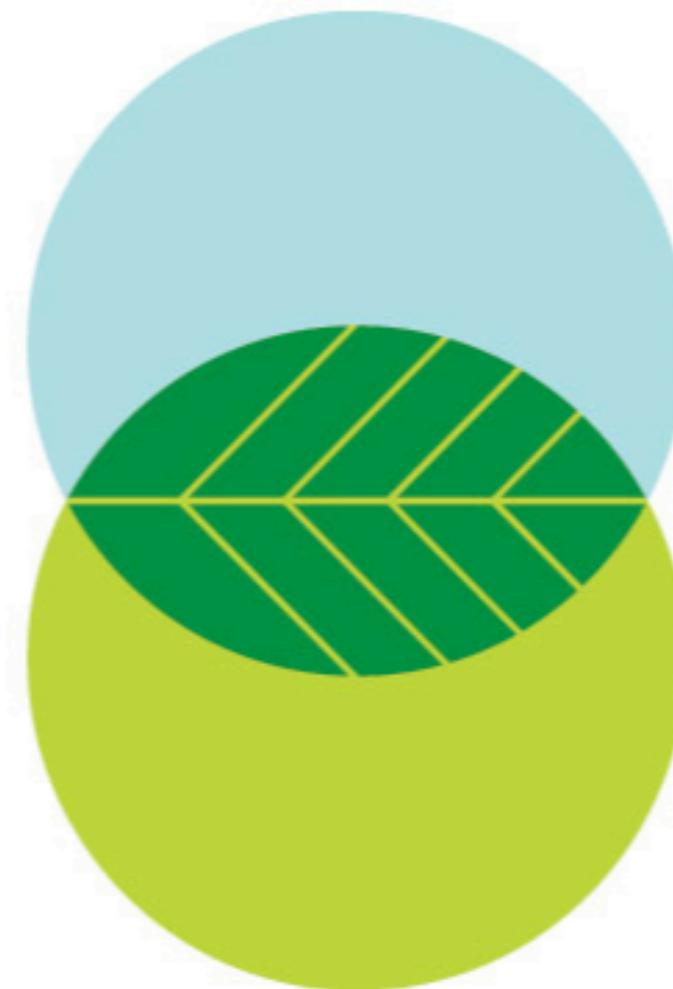


Промышленно-логистический ПАРК «МОШКОВСКИЙ»

на территории зоны опережающего
развития Новосибирской агломерации
«Порта Ташара»
(Мошковского района Новосибирской
области)



Инициатор инвестиционного проекта АльянсТерминал



Проект реализуется при поддержке АИР, СТЭЛС,
Администрации Мошковского района Новосибирской области



**Агентство
инвестиционного
развития**
Новосибирской
области



Резиденты парка

ООО «АльянсТерминал»

Учредителями ООО «АТТ» было принято решение об открытии юридического лица для приобретения объектов недвижимости, с целью последующей организации глубокой переработки древесины. На сегодняшний день, ООО «АТ» является балансодержателем объектов недвижимости, высокотехнологичного оборудования, а также специализированной техники.

ЗАО ВНПО "РОСЛЭП"

Внедренческое научно-производственное предприятие "РОСЛЭП" динамично развивается на строительном энергетическом рынке с 1997 года, имеет свою производственную базу и собственное конструкторское бюро (КБ).

ООО «АльянсТрансТорг»

Компания создана в 2009 г. Специализируется на обработке и перевозке контейнеров. Реализован ряд сервисов и маршрутов «Новосибирск – Москва», «Новосибирск – Хабаровск», «Новосибирск – Забайкальск – Китай».

ООО «РосКитСоюз»

Агропромышленное предприятие, специализируется на зерновых культурах. Компания реализует свою продукцию в странах СНГ, а также ближнего зарубежья.

Цели и результаты проекта

Цели:

Создание благоприятных условий для ведения бизнеса и формирование новой экономической точки роста.

Результаты проекта:

1. Создание площадки для объединения деревоперерабатывающих предприятий глубокой переработки древесины на месте.
2. Создание площадки для объединения агропромышленных предприятий для переработки и хранения зерновых культур.
3. Создание транспортно-логистической инфраструктуры.
4. Обеспечение концентрации производственных, распределительных, перегрузочных мощностей к местам зарождения грузопотока.
5. Сокращение совокупных транспортно-логистических издержек резидентов и их клиентов.
6. Создание современных, высокотехнологичных рабочих мест.
7. Увеличение налогооблагаемой базы бюджетов всех уровней.
8. Реновация производственных предприятий

Информация о проекте

Общая площадь собственного земельного участка – 20,3 га.

Общий объем инвестиций в проект: 152,1 млн. руб.

Приобретение объектов капитального строительства, земельного участка, частичная реновация объектов недвижимости, инфраструктуры, а так же благоустройство территории и подъездных путей.

Приобретено высокотехнологическое оборудование и грузо-погрузочная техника

Инвестировано в проект: 41,4 млн. рублей

Запланировано инвестиций: 110,7 млн. руб.

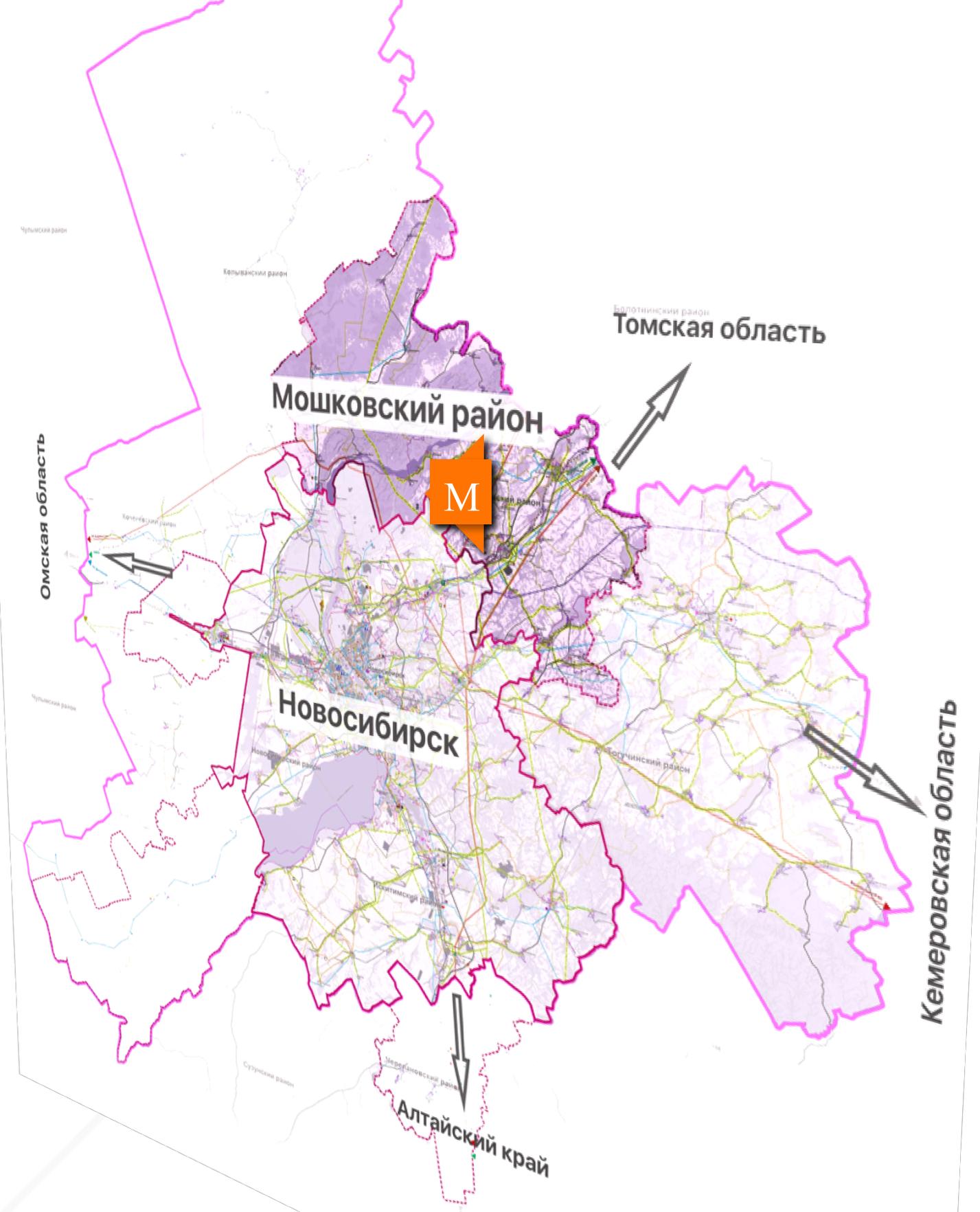


Степень готовности проекта

1. Создание управляющей компании парка
2. Ведётся разработка мастер-плана проекта
3. Изготовлен эскизный проект парка
4. Разработан ситуационный план
5. Определена схема генерального плана застройки
6. Разработан план развития сетей и инженерной инфраструктуры
7. Разработан план автомобильных дорог и организации дорожного движения
8. Выполнен предварительный план размещения объектов капитального строительства
9. Завершен расчет финансово-экономической модели парка
10. Разработаны бизнес-планы компаний – участников проекта
11. Разработан бизнес-план инвестиционного проекта парка

Схема расположения земельного участка

Территория «Промыленно-логистического парка «Мошковский» находится в Мошковском районе, на пересечении федеральных и региональных автомобильных дорог.



Расположение ПЛП «Мошковский»

р.п.МОШКОВО

М

Предполагаемая схема генерального плана

-  Производственные площадки
-  Склады
-  Гаражные боксы и комплексы
-  Территория открытого хранения
-  Автомоечные комплексы
-  АБК

Территория ПЛП «Мошковский»:

-  Испрашиваемый земельный участок - 10га
-  Собственный земельный участок 20га

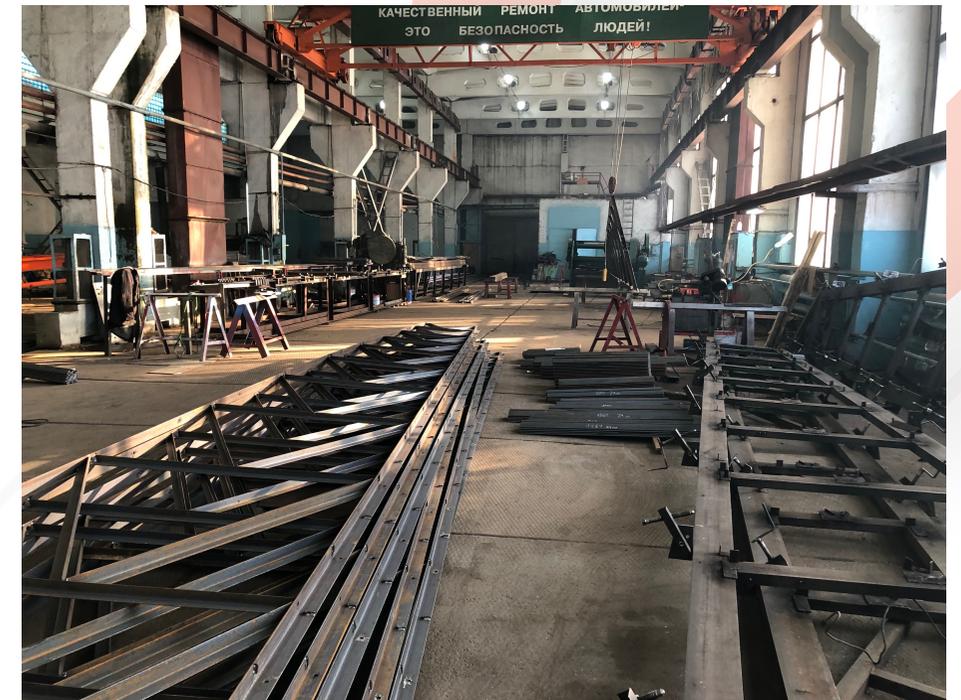
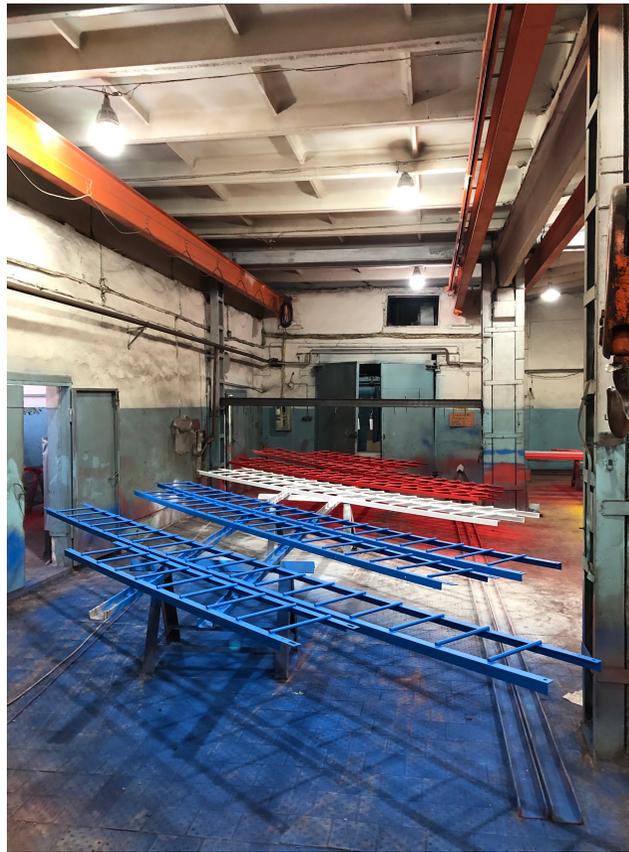


Промыленно-логистический парк «Мошковский»



Промыленно-логистический парк «Мошковский»





Совокупные инвестиции в проект (млн. руб.)

УК ПЛП «Мошковский» - 4,5

Компании с которыми заключено соглашение о намерении – 84,2

АльянсТрансТорг - 14,5

Альянс Терминал – 43,7

ВНПО «РОСЛЭП» - 14

РосКитСоюз - 12

Компании, с которыми ведутся переговоры, с целью заключения соглашения о намерении - 22

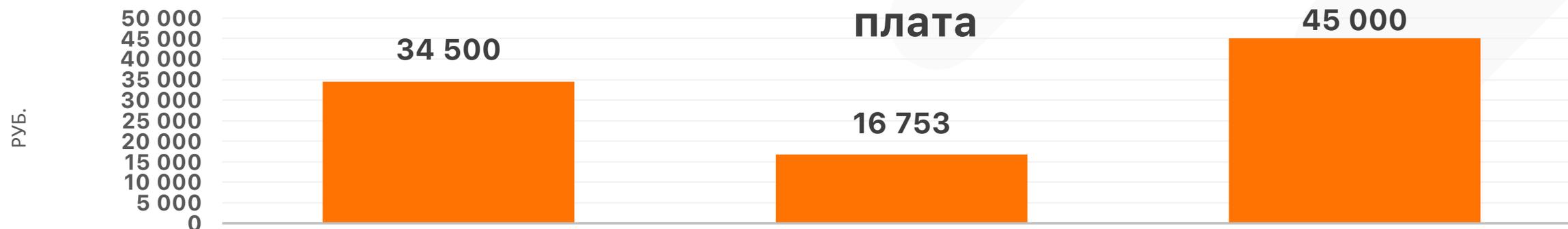
ТД Зернопродукт – 12,3

ТД СибВуд – 9,7

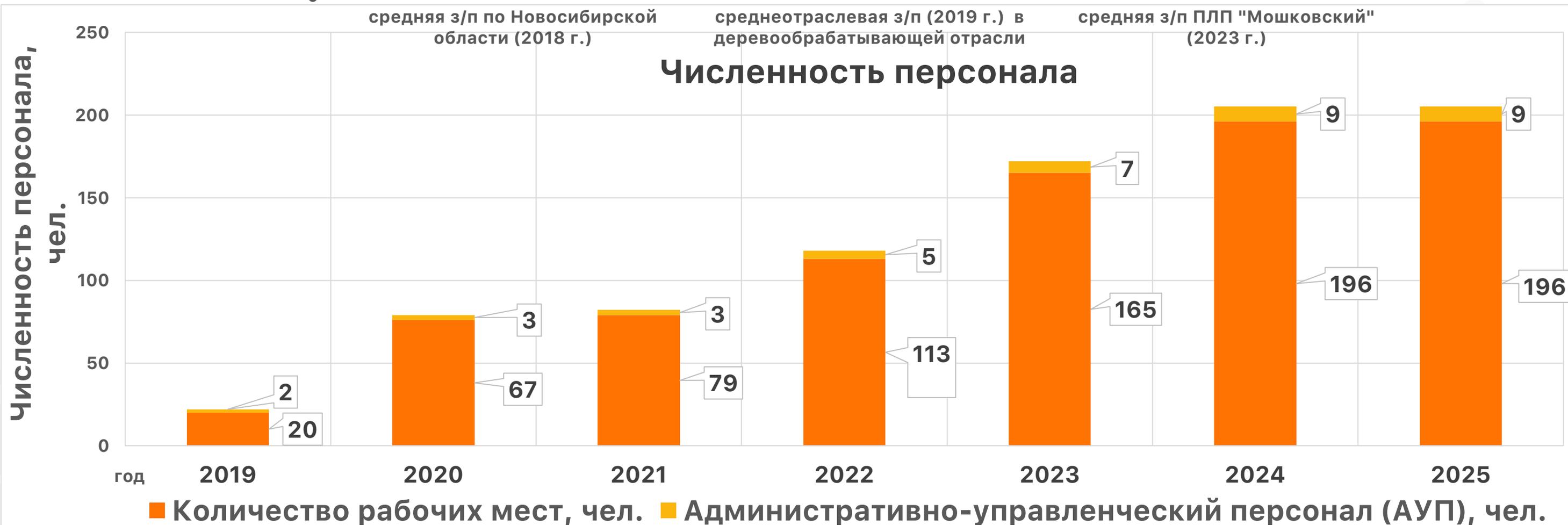
Всего - 110,7

Социальная эффективность проекта

Средняя заработная плата



Численность персонала



Экономическая эффективность проекта

№ п/ п	Параметры расчета и показатели эффективности	Расчет совокупной коммерческой эффективности инвесторов Проекта	Расчет коммерческой эффективности для резидентов с которыми заключены соглашения	Расчет эффективности для Управляющей компании Проекта
1	Ставка дисконтирования	12%	12%	9%
2	Внутренняя норма рентабельности (IRR), в %	Индивид. По проектам от 18% до 28%	24,8%	9,5%
3	Чистая приведенная стоимость (NPV), млн.руб.	По проектам	26,7	7,2
4	Индекс прибыльности на вложенный капитал	1,3	1,3	1,1
5	Простой срок окупаемости проекта (PBP), лет	От 3 до 8 лет по проектам	3-5	10
6	Дисконтированный срок окупаемости проекта (DPBP), лет	От 4 до 9 лет по проектам	4-6	10

Бюджетная эффективность проекта

№ п / п	Показатели	Среднегодовые показатели в период выхода на проектную мощность млн. руб.	За период дисконтированного срока окупаемости (7 лет) млн. руб.
1	В консолидированный бюджет Новосибирской области всего	46,2	220,3
	Налоговые доходы	46,2	211,5
2	Налог на прибыль	29,4	137,7
3	Налог на имущество	1,2	10,7
4	НДФЛ	14,8	58,9
5	Транспортный налог	0,5	2,4
6	Земельный налог	0,3	1,7
	Неналоговые и косвенные доходы		
7	Налоги на этапе строительства (8% от объема строительства, по отдельной методике)	-	8,8

Оказание государственной поддержки

Просим признать Промышленно-логистический парк «МОШКОВСКИЙ» на территории зоны опережающего развития Новосибирской агломерации «Порт Ташара» масштабным проектом на территории Новосибирской области.

В соответствии с законодательством Новосибирской области просим предоставить земельный участок площадью 10га из земельного участка с КН № 54:18:100301 (схема прилагается) в целях обеспечения потребностей резидентов парка.



Спасибо за внимание!



**Агентство
инвестиционного
развития**
Новосибирской
области

