Государственная поддержка промышленных инвестиционных проектов

а также ее

фактическое влияние на финансовую модель

Four Square



by MonDef

Москва

Предисловие

Уважаемые дамы и господа,

Настоящим мы представляем наш доклад о государственной поддержке промышленных инвестиционных проектов и ее реальном влиянии на финансовую модель. Очевидно, что эта тема довольна обширна, и потребовалось немало усилий для того, чтобы максимально структурировать и упростить ее. Поэтому мы назвали наш доклад "Four Square" («Четыре Квадрата»), так как считаем, что наиболее подходящим способом объяснить содержание - является разделение на части, которые будут визуально и аналитически понятны.

В первом блоке мы определили практические вопросы инвестора, который планирует реализацию промышленного инвестиционного проекта, а именно:

- Почему стоит инвестировать в Россию?
- Какие популярные площадки для размещения промышленных объектов предлагает Россия?
- Какие технические риски могут возникнуть при реализации инвестиционного проекта?
- По каким ключевым параметрам банки и инвесторы оценивают инвестиционный проект?

Далее переходим ко второму блоку для рассмотрения наиболее популярных промышленных площадок, начав с основных определений и ключевых показателей.

В третьем блоке мы постарались показать основной пакет выгодных условий, которые предлагает каждая из этих площадок, таких как налоговые льготы, таможенные преференции, инфраструктура и пр.)

И в заключении для того, чтобы ответить на вопрос «Как же на самом деле влияют программы государственной поддержки с налоговыми льготами, низкими процентными ставками по кредиту на финансовую модель проекта?» мы провели финансовый анализ типового инвестиционного проекта со средним бюджетом 750 млн руб (10 млн Евро), уделив особое внимание NPV, IRR и Сроку окупаемости.

Мы очень надеемся, что этот эксклюзивный отчет предоставит вам необходимые сведения, которые несомненно станут более прозрачными, для принятия тех или иных решений в ходе реализации вашего инвестиционного проекта.

С Уважением к Вашему бизнесу и благодарностью за Ваше доверие.

Команда MonDef_

О нас

- Мы международная компания с командой инженеров и экономистов
- Мы независимая компания. Это самая большая ценность нашего интеллектуального бизнеса
- Вот почему мы не имеем конфликта интересов между прочими организациями

mondef
FOMALHAUT

Содержание

A. Введение

I. Почему стоит инвестировать в Россию?

II. Как выбрать площадку для размещения промышленного объекта?

III. Какие технические риски могут возникнуть при реализации инвестиционного проекта?

IV. Как банки и инвесторы оценивают проект?

B. Популярные промышленные площадки

I. Особая экономическая зона

II. Индустриальный парк

III. ТОСЭР

IV. Независимый участок

C. Государственная поддержка

I. Общая информация

II. Уровни государственного регулирования

III. Налоговые льготы

IV. Социальные взносы

V. Таможенные преференции

VI. Программы поддержки

VII. Основные определения

D. Фактическое влияние на финансовую модель

I. Исходные данные для расчета (Технические параметры, Бюджет проекта и условия кредитования)

II. Сценарий I - Результаты

III. Сценарий II - Результаты

A. Введение

Почему стоит инвестировать в Россию?

- Динамичный экономический рост
- Успешное управление инфляцией и ключевой ставкой в условиях кризиса
- Валютные резервы
- Один из крупнейших потребительских рынков
- Россия входит в тройку самых прибыльных рынков в мире
- Множество свободных рыночных ниш и инвестиционных возможностей
- Богата природными ресурсами
- Уникальное географическое положение

Как выбрать площадку для размещения промышленного объекта?

- Земельный участок должен быть обеспечен необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой
- Статус резидента должен быть закреплен законодательно
- Близкое расположение поставщиков /покупателей или источников сырья
- Доступ к основным магистралям
- Наличие квалифицированного персонала

Какие технические риски могут возникнуть в процессе реализации проекта?

- Трудности в получении разрешения на строительство
- Поиск надежного Генподрядчика
- Рост цен на строительные или сырьевые материалы
- Трудности в подключении требуемых мощностей
- Ошибочный расчет газа, электричества или воды
- Неподходящее оборудование
- Производительность

Как банки и инвесторы оценивают проект?

- PB - Срок окупаемости
- NPV - Чистая приведенная стоимость
- IRR - Внутренняя норма доходности
- Break Even Point – Точка безубыточности

B. Основные промышленные площадки – Определения_

Особая экономическая зона

- Территория создана для привлечения иностранных инвесторов
- Льготные ставки регулируются и гарантируются в первую очередь федеральным законодательством
- Действие режима СТЗ для резидентов
- Обеспечение всей необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой (на льготных условиях)
- Низкая стоимость земельного участка (за исключением коммерческих ОЭЗ)
- Возможные проверки на предмет соблюдения условий одобренного инвестиционного проекта со стороны государства
- Возможность заключения СПИК 2.0 (см. раздел III – Основные определения)

Индустриальный парк

- Создан для развития промышленности по всей территории России
- Обеспечение всей необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой
- Управление осуществляется специализированной компанией
- Возможность применения льгот по программам господдержки
- Льготное налогообложение применимо только на региональном уровне
- Возможность заключения СПИК 2.0 (см. раздел III – Основные определения)

ТОСЭР

Территория опережающего социально-экономического развития

- На территории установлен особый правовой режим, обеспечивающий ускоренное социально-экономическое развитие
- Создана для поддержания и развития малоразвитых и экономически-отстающих регионов России
- Подходит для местных производителей
- Ограничения по привлечению иностранных специалистов (<20%)
- Недостаток высококвалифицированных специалистов ввиду их оттока из регионов
- Возможность создания СТЗ силами самого инвестора по его желанию
- Возможность заключения СПИК 2.0 (см. раздел III – Основные определения)

Независимый участок

- Земельный участок на территории, не имеющей особого статуса или условий, указанных выше
- Вероятность отсутствия обеспечения необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой
- Возрастающий риск для инвесторов, реализующих инвестиционный проект в России впервые
- Технические и юридические риски
- Непредсказуемая частота проверок
- Высокие тарифы на энергоснабжение

C. Государственная поддержка – Общая информация_

✓ - обеспечено
✓ - при условии

Особая экономическая зона

налоговые льготы	✓
льготы на страховые взносы	
таможенные преференции	✓
прочие программы господдержки	✓
наличие инженерной инфраструктуры и мощностей	✓

Индустриальный парк

налоговые льготы	✓
льготы на страховые взносы	
таможенные преференции	✓
прочие программы господдержки	✓
наличие инженерной инфраструктуры и мощностей	✓

ТОСЭР

налоговые льготы	✓
льготы на страховые взносы	✓
таможенные преференции	✓
прочие программы господдержки	✓
наличие инженерной инфраструктуры и мощностей	✓

Независимый участок

налоговые льготы	✓
льготы на страховые взносы	
таможенные преференции	✓
прочие программы господдержки	✓
наличие инженерной инфраструктуры и мощностей	✓

mondef FOMALHAUT

С. Государственная поддержка – Уровни регулирования_

✓ - обеспечено
✓ - при условии

Особая экономическая зона

на федеральном уровне	✓
на региональном уровне	✓
на муниципальном уровне	✓

Индустриальный парк

на федеральном уровне	
на региональном уровне	✓
на муниципальном уровне	✓

ТОСЭР

на федеральном уровне	✓
на региональном уровне	✓
на муниципальном уровне	✓

Независимый участок

на федеральном уровне	
на региональном уровне	✓
на муниципальном уровне	✓

С. Государственная поддержка – Налоговые льготы_

- обеспечено
- при условии

Особая экономическая зона

налог на прибыль	фед	2%
налог на прибыль	рег	0…13,5%
налог на имущество	фед	0% (~ 10-12 лет)
налог на ЗУ	фед	0% (~5-10 лет)
транспортный налог	рег	0 руб (~ 5-10 лет)
Ввозной НДС	фед	0%

Индустриальный парк

налог на прибыль	фед	3% (2017-2024)
налог на прибыль	рег	0…17%
налог на имущество	рег	0…2,2% (~ 4 года)
налог на ЗУ	рег	0…1,5% (~ 4 года)
транспортный налог	рег	2…500 руб/лс
Ввозной НДС	фед	0…20%

ТОСЭР

налог на прибыль	фед	0% (5 лет)
налог на прибыль	рег	0..5..10..17% (5 + 5 + >10 лет)
налог на имущество	рег	0% (~ на _лет)
налог на ЗУ	рег	0% (~ на _лет)
транспортный налог	рег	2…500 руб/лс
Ввозной НДС	фед	0…20%

Независимый участок

налог на прибыль	фед	3% (2017-2024)
налог на прибыль	рег	0…17%
налог на имущество	рег	0…2,2% (~ на _лет)
налог на ЗУ	рег	0…1,5% (~ на _лет)
транспортный налог	рег	2…500 руб/лс
Ввозной НДС	фед	0…20%

mondef FOMALHAUT

С. Государственная поддержка – Льготы на страховые взносы_

- обеспечено
- при условии

Особая экономическая зона

Пенсионный фонд	22%
ФСС	2,9%
ФОМС	5,1%

Индустриальный парк

Пенсионный фонд	22%
ФСС	2,9%
ФОМС	5,1%

ТОСЭР

Пенсионный фонд	6% (на 10 лет)
ФСС	1,5% (на 10 лет)
ФОМС	0,1% (на 10 лет)

Независимый участок

Пенсионный фонд	22%
ФСС	2,9%
ФОМС	5,1%

mondef FOMALHAUT

С. Государственная поддержка – Таможенные преференции_

- обеспечено
- при условии

Особая экономическая зона

НДС (ввозной, только в пределах СТЗ)	0%
Пошлина	не взимается

Индустриальный парк

НДС	20% 0% - НК РФ Ст.150
Пошлина	взимается

ТОСЭР

НДС (ввозной, только в пределах СТЗ)	20% 0% - если резидентом создана СТЗ
Пошлина	не взимается если резидентом создана СТЗ

Независимый участок

НДС	20% 0% - НК РФ Ст.150
Пошлина	взимается

С. Государственная поддержка – Программы поддержки_

✓ - обеспечено
✓ - при условии

Особая экономическая зона

СПИК 2.0	✓
Региональный инвестиционный проект (фед. и рег.)	✓
Фонд развития промышленности	✓
Made in Russia	✓
СЗПК (Соглашение о защите и поощрении капиталовложений)	✓
Субсидии	✓
Корпорация МСП / Региональные гарантийные организации	✓

Индустриальный парк

СПИК 2.0	✓
Региональный инвестиционный проект (фед. и рег.)	✓
Фонд развития промышленности	✓
Made in Russia	✓
СЗПК (Соглашение о защите и поощрении капиталовложений)	✓
Субсидии	✓
Корпорация МСП / Региональные гарантийные организации	✓

ТОСЭР

СПИК 2.0	✓
Региональный инвестиционный проект (фед. и рег.)	✓
Фонд развития промышленности	✓
Made in Russia	✓
СЗПК (Соглашение о защите и поощрении капиталовложений)	✓
Субсидии	✓
Корпорация МСП / Региональные гарантийные организации	✓

Независимый участок

СПИК 2.0	✓
Региональный инвестиционный проект (фед. и рег.)	✓
Фонд развития промышленности	✓
Made in Russia	✓
СЗПК (Соглашение о защите и поощрении капиталовложений)	✓
Субсидии	✓
Корпорация МСП / Региональные гарантийные организации	✓

mondef FOMALHAUT

C. Государственная поддержка - Основные определения_

- **СПИК 2.0** – вторая переработанная версия Специального инвестиционного контракта. Данный контракт между государством и инвестором направлен на внедрение современных технологий (из перечня современных технологий, утвержденного государством) для увеличения объемов продукции, способной конкурировать на мировом рынке.
- **Региональный инвестиционный проект (РИП)** – различается как федерального, так и регионального назначения. Федеральный РИП ограничивается расположением на территории определенных субъектов РФ (Сахалин, Бурятия, Камчатка, Забайкальский край и тп.)
- **Фонд развития промышленности (ФРП)** – оказывает финансовую поддержку для развития промышленных производств (займы с низкими ставками, ниже банковских, программы лизинга и пр). Для иностранных инвесторов на базе ГИСП создан "Навигатор иностранного инвестора", где можно найти основную информацию о «Doing business in Russia» (https://gisp.gov.ru/invest/de/ru-RU)
  - Федеральные программы поддержки обеспечивают займы на приобретение оборудования в пределах 50-500 млн.руб. со ставками 1-5%
  - Региональные программы поддержки обеспечивают займы на приобретение оборудования в пределах 5-100 млн.руб. со ставками 1-5%
- **«Made in Russia» Status** - локализация производства, статус которого позволяет иностранному производителю участвовать в госзакупках и получать доступ к прочим мерам господдержки. Приобретение статуса происходит по трем схемам:
  - Продукция содержится в перечне приложения к ПП РФ №719,
  - Заключен СПИК,
  - Страна происхождения товара (Содружество Независимых Государств)
- **Соглашение о защите и поощрении капиталовложений (СЗПК)** – Федеральный закон, который был подписан Президентом Российской Федерации, направленный на прозрачность условий для ведения бизнеса в России, а также защиту от неблагоприятных изменений.
- **МСП (МСП)**– Корпорация, занимающаяся гарантийной поддержкой по кредитам для субъектов малого и среднего бизнеса
- **Региональные гарантийные организации** – предоставляют поручительства для субъектов малого и среднего бизнеса

IV- Финансовая модель - Исходные данные для расчета

Общая площадь: 10,000 m2 на территории в 2 Га

Технические данные

	Ед.изм.	Кол-во
Площадь		
Земельный участок	Га	2,0
Площадь здания	м2	10 000
Инженерное обеспечение		
Электричество	МВт	1,5
Газ	м3/час	400
Водоснабжение	м3/сут	5
Продолжительность	мес	15
Персонал	чел	15
Смена	ед	1
Средняя заработная плата	руб/мес	40 000

Бюджет проекта

Сценарий I

Предмет	Руб (млн)		Евро (млн)
Земельный участок	40	5%	0,50
Строительство	250	33%	3,13
Оборудование (100% импорт)	400	53%	5,00
Инженерное обеспечение	60	8%	0,75
Итого	**750**	**100%**	**9,38**

Сценарий II (ТОСЭР и ОЭЗ)

Предмет	Rub (mil)		Euro (mil)
Земельный участок	-	0%	0,00
Строительство	250	38%	3,13
Оборудование (100% импорт)	400	62%	5,00
Инженерное обеспечение	-	0%	0,00
Итого	**650**	**100%**	**8,13**
Euro/Rub	80,00		
USD/Rub	74,00		

2 сценария:
I: RUB 750 млн
и
II: RUB 650 млн (согласно преимуществ ТОСЭР и ОЭЗ)

Налоги и себестоимость

Налоги	
НДС	20,0%
Налог на прибыль	20,0%
Налог на имущество	2,2%
НДФЛ	13,0%
Страховые взносы	30,0%

Себестоимость	
Операционные расходы	65,0%
Административные расходы	22,0%
EBITDA/Доход	13,0%
Чистая прибыль /Доход	5,0%

Процентная ставка	12%

Себестоимость / Доходы 87%,

EBITDA 3%

Вопросы инвестора

- Когда окупится мой проект? (PB)
- Какой процент принесут мне мои инвестиции? (IRR)
- А что, если я использую кредит вместо собственных средств?
- Какова процентная ставка?
- Влияние налоговых льгот на финансовую модель?
- Какой эффект оказывают затраты на землю и инфраструктуру?

Давайте проведем анализ!
(расчет на следующей странице)

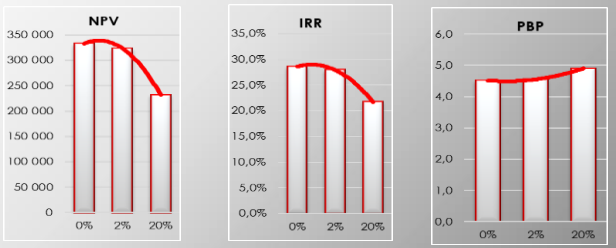
Этот пример доступен на канале: youtube.com/

mondef FOMALHAUT

IV- Финансовая модель – Сценарий I: Бюджет проекта – 750 млн

Налог на прибыль

Location	%	NPV	IRR	PBP
ТОСЭР	0%	333 151	28,6%	4,5
ОЭЗ	2%	323 652	27,9%	4,6
ИП, СУ	20%	231 717	21,7%	4,9
Δ (max-min)	20%	101 434	6,9%	0,4



Общий бюджет: RUB 750 млн

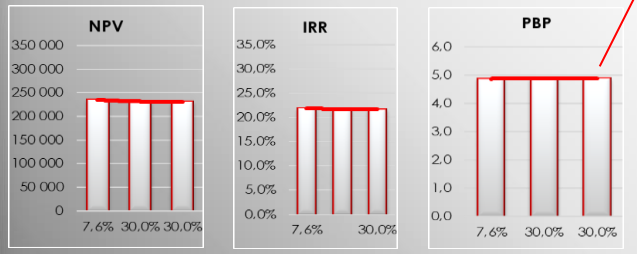
Налог на прибыль согласно условий выбранной территории от 0% до 20%

В то время как прочие ставки остаются максимальными:

Социальные взносы 30%
Налог на имущество 2,2%
Процентная ставка 12%

Социальный налог

Location	%	NPV	IRR	PBP
ТОСЭР	7,6%	235 323	21,9%	4,9
ОЭЗ	30,0%	231 717	21,7%	4,9
ИП, СУ	30,0%	231 717	21,7%	4,9
Δ (max-min)	22%	3 606	0,2%	0,0



Общий бюджет: RUB 750 млн

Социальный налог согласно условий выбранной территории от 7,6% до 30%

В то время как прочие ставки остаются максимальными:

Налог на прибыль 20%
Налог на имущество 2,2%
Процентная ставка 12%

Налог на имущество

Location	%	NPV	IRR	PBP
ТОСЭР	0,0%	244 492	22,3%	4,8
ОЭЗ	0,0%	244 492	22,3%	4,8
ИП, СУ	2,2%	231 717	21,7%	4,9
Δ (max-min)	2,2%	12 775	0,6%	0,1



Общий бюджет: RUB 750 млн

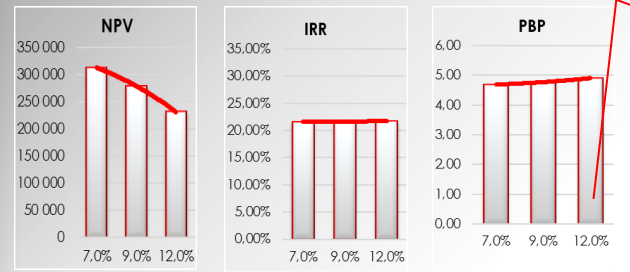
Налог на имущество согласно условий выбранной территории от 0% до 2,2%

В то время как прочие ставки остаются максимальными:

Социальные взносы 30%
Налог на прибыль 20%
Процентная ставка 12%

Процентная ставка

Location	%	NPV	IRR	PBP
I	7,0%	313 180	21,60%	4,69
II	9,0%	279 065	21,65%	4,77
III	12,0%	231 717	21,74%	4,90
Δ (max-min)	5%	81 463	0,1%	0,2



Общий бюджет: RUB 750 млн

Процентная ставка в диапазоне 7%-12%

В то время как прочие ставки остаются максимальными:

Налог на прибыль 20%
Социальные взносы 30%
Налог на имущество 2,2%

* Все денежные единицы в млн. руб., PB в годах

** При расчете каждого сценарий нами принято, что прочие ставки остаются максимальными, например при расчете налога на прибыль (социальные взносы, налог на имущество и процентная ставка принята максимальной и неизменной)

IV- Финансовая модель – Сценарий II: Бюджет проект 650 млн и 750 млн

(в зависимости от стоимости земли и инженерного обеспечения территории)

Общий бюджет:
RUB 650 млн. - для ТОСЭР и ОЭЗ,
RUB 750 mil. - для Свободного участка

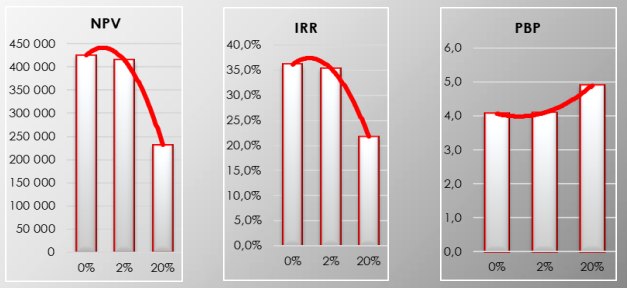
Налог на прибыль согласно условий выбранной территории от 0% до 20%

В то время как прочие ставки остаются максимальными:

Социальные взносы 30%
Налог на имущество 2,2%
Процентная ставка 12%

Налог на прибыль

Location	%	NPV	IRR	PBP
ТОСЭР	0%	425 000	36,2%	4,1
ОЭЗ	2%	414 571	35,4%	4,1
ИП, СУ	20%	231 717	21,7%	4,9
Δ (max-min)	20%	193 283	14,4%	0,8



Социальный налог

Location	%	NPV	IRR	PBP
ТОСЭР	7,6%	317 500	28,2%	4,4
ОЭЗ	30,0%	313 896	28,1%	4,4
ИП, СУ	30,0%	231 717	21,7%	4,9
Δ (max-min)	22%	85 783	6,5%	0,5



Общий бюджет:
RUB 650 млн. - для ТОСЭР и ОЭЗ,
RUB 750 mil. - для Свободного участка

Социальный налог согласно условий выбранной территории от 7,6% до 30%

В то время как прочие ставки остаются максимальными:

Налог на прибыль 20%
Налог на имущество 2,2%
Процентная ставка 12%

Общий бюджет:
RUB 650 млн. - для ТОСЭР и ОЭЗ,
RUB 750 mil. - для Свободного участка

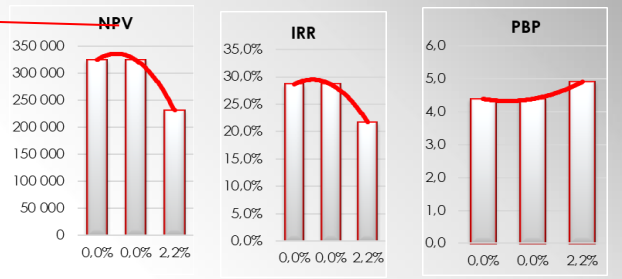
Налог на имущество согласно условий выбранной территории от 0% до 2,2%

В то время как прочие ставки остаются максимальными:

Социальные взносы 30%
Налог на прибыль 20%
Процентная ставка 12%

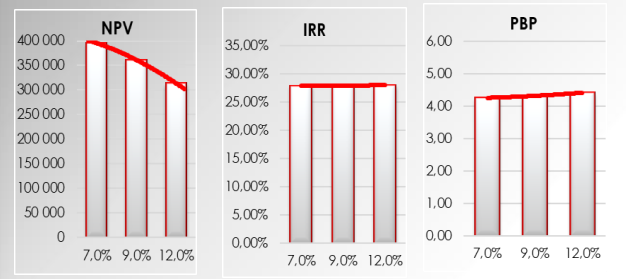
Налог на имущество

Location	%	NPV	IRR	PBP
ТОСЭР	0,0%	324 904	28,6%	4,4
ОЭЗ	0,0%	324 904	28,6%	4,4
ИП, СУ	2,2%	231 717	21,7%	4,9
Δ (max-min)	2,2%	93 187	6,9%	0,5



Процентная ставка

Location	%	NPV	IRR	PBP
I	7,0%	395 821	27,91%	4,27
II	9,0%	361 527	27,97%	4,33
III	12,0%	313 896	28,05%	4,43
Δ (max-min)	5%	81 925	0,1%	0,2



Общий бюджет:
RUB 650 млн. - для ТОСЭР и ОЭЗ,
RUB 750 mil. - для Свободного участка

Процентная ставка в диапазоне 7%-12%

В то время как прочие ставки остаются максимальными:

Налог на прибыль 20%
Социальные взносы 30%
Налог на имущество 2,2%

mondef
FOMALHAUT



www.MonDef.ru

GET IT ON Google Play

Download on the App Store