



**БИЗНЕС-ПЛАН
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КЛАСТЕРА
«ДЕРЕВНЯ БУДУЩЕГО»**



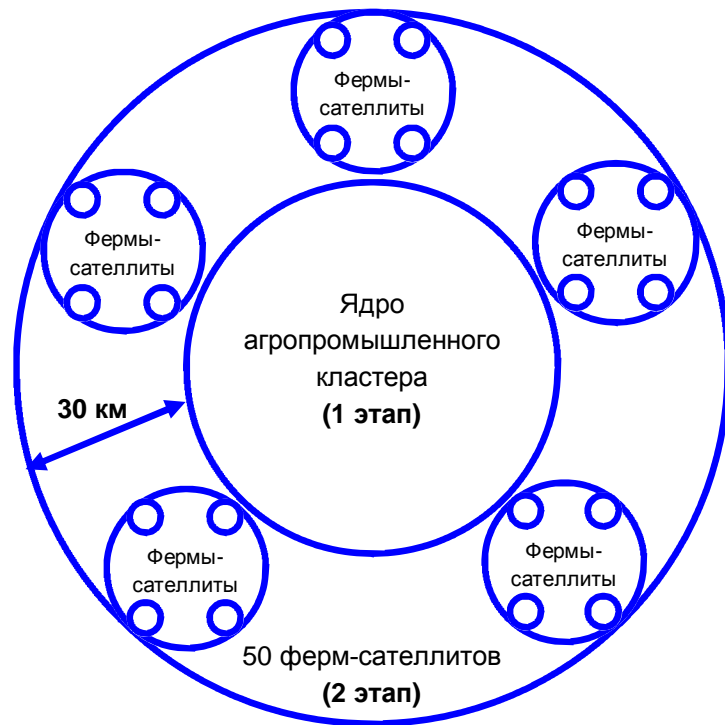


СОДЕРЖАНИЕ

1. МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА.....	3
2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	4
3. ФАКТОРЫ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА	6
4. ПРОДУКЦИЯ И УСЛУГИ	5
5. АНАЛИЗ ОТРАСЛИ И КОНКУРЕНТОВ (1)	7
5. АНАЛИЗ ОТРАСЛИ И КОНКУРЕНТОВ (2)	8
6. АНАЛИЗ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО РЫНКА	9
7. ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ СХЕМА АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КЛАСТЕРА (1)	10
7. СТРУКТУРНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СХЕМА СВИНОВОДЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА (2)	11
7.1. РАСТЕНИЕВОДЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО	12
7.2. ХРАНЕНИЕ ПРОДУКЦИИ РАСТЕНИЕВОДСТВА	13
7.3. ПРОИЗВОДСТВО КОМБИКОРМОВ	14
7.4. СВИНОВОДЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО: технология разведения свиней (1)	15
7.4. СВИНОВОДЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО: племенная ферма (2)	16
7.4. СВИНОВОДЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО: репродукторно-откормочные фермы (3)	17
7.5. МЯСОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД: цех убоя и первичной переработки мяса (1)	18
7.5. МЯСОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД: колбасный цех (2)	19
7.6. МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ СБЫТА ПРОДУКЦИИ	20
8. ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ по производственно-технологическим переделам комплекса.....	21
9. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	22
10. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТРОИТЕЛЬСТВА	23
11. ПЛАН-ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	24
12. ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	25
13. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА	26
14. СЕТЬ СВИНОВОДЧЕСКИХ ФЕРМ-САТЕЛЛИТОВ.....	27
15. РИСКИ ПРОЕКТА	28
16. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	29



2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА



Этапы реализации проекта по созданию агропромышленного кластера

Целью проекта является создание в сельской местности Харьковской области, на принципах кооперации индустриального и фермерских производств, агропромышленного кластера по производству свинины и изделий из нее общей мощностью более 3,6 тыс. т. в год и формирование новой формы территориального расселения «Деревня будущего».

Проект реализуется в два этапа:

1-й этап — строительство ядра агропромышленного кластера;

2-й этап — создание ферм-сателлитов.

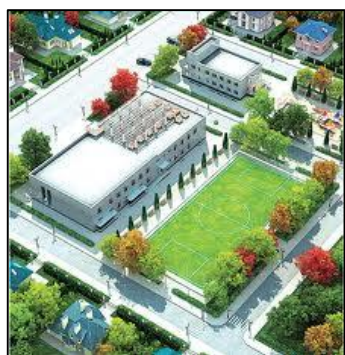
Ядро агропромышленного кластера включает в себя:

- целостный производственный комплекс, состоящий из: растениеводческого производства; элеватора для хранения зерна; комбикормового завода; ветеринарно-генетической лаборатории; племенной фермы; репродукторно-откормочных ферм полного цикла производства; мясоперерабатывающего завода; транспортно-сбытовой сети;
- социальную инфраструктуру состоящую из: жилых домов; детского сада-яслей; школы; фельдшерско-акушерского пункта; торгово-развлекательного и культурного центра; спортивно-оздоровительного комплекса.

Вокруг ядра агропромышленного кластера в радиусе 30 км создается до 50 свиноводческих ферм-сателлитов полного цикла производства.

Координатором всех бизнес-процессов является управляющая компания, которой принадлежит производственный комплекс ядра агропромышленного кластера.

Молодые специалисты и фермеры имеют возможность за счет долгосрочного кредитования или на договорной основе выкупить в собственность жилые дома и фермы-сателлиты.



3. ФАКТОРЫ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА

Социально-экономический уклад и территориальное расселение

- формирование нового социально-экономического уклада и среднего класса
- улучшение демографической ситуации
- новая форма территориального расселения

Социальная инфраструктура

- строительство доступного и комфортного жилья
- создание современной социальной инфраструктуры

Труд и мотивация

- новые рабочие места и круглогодичная занятость
- высокий уровень заработной платы специалистов и доходов фермеров
- приобретение в собственность жилья и ферм-сателлитов
- подготовка кадров

Продукт

- импортозамещающий
- экологически чистый
- широкого ассортимента

Уникальная бизнес-модель

- целостный бизнес-процесс: «растениеводство – животноводство – переработка – реализация»
- кооперация индустриального и фермерского производств
- открытая архитектура бизнес-модели: возможность расширения масштабов бизнеса
- модульный принцип организации свиноводческого производства

Устойчивое развитие

- применение энергосберегающих технологий и оборудования
- использование инновационных разработок
- безотходность производства

Финансы

- быстрая окупаемость инвестиций
- самоокупаемость каждого из переделов в цепочке создания стоимости
- поэтапное финансирование проекта



Основными видами продукции агропромышленного кластера являются мясная продукция и колбасные изделия из свинины

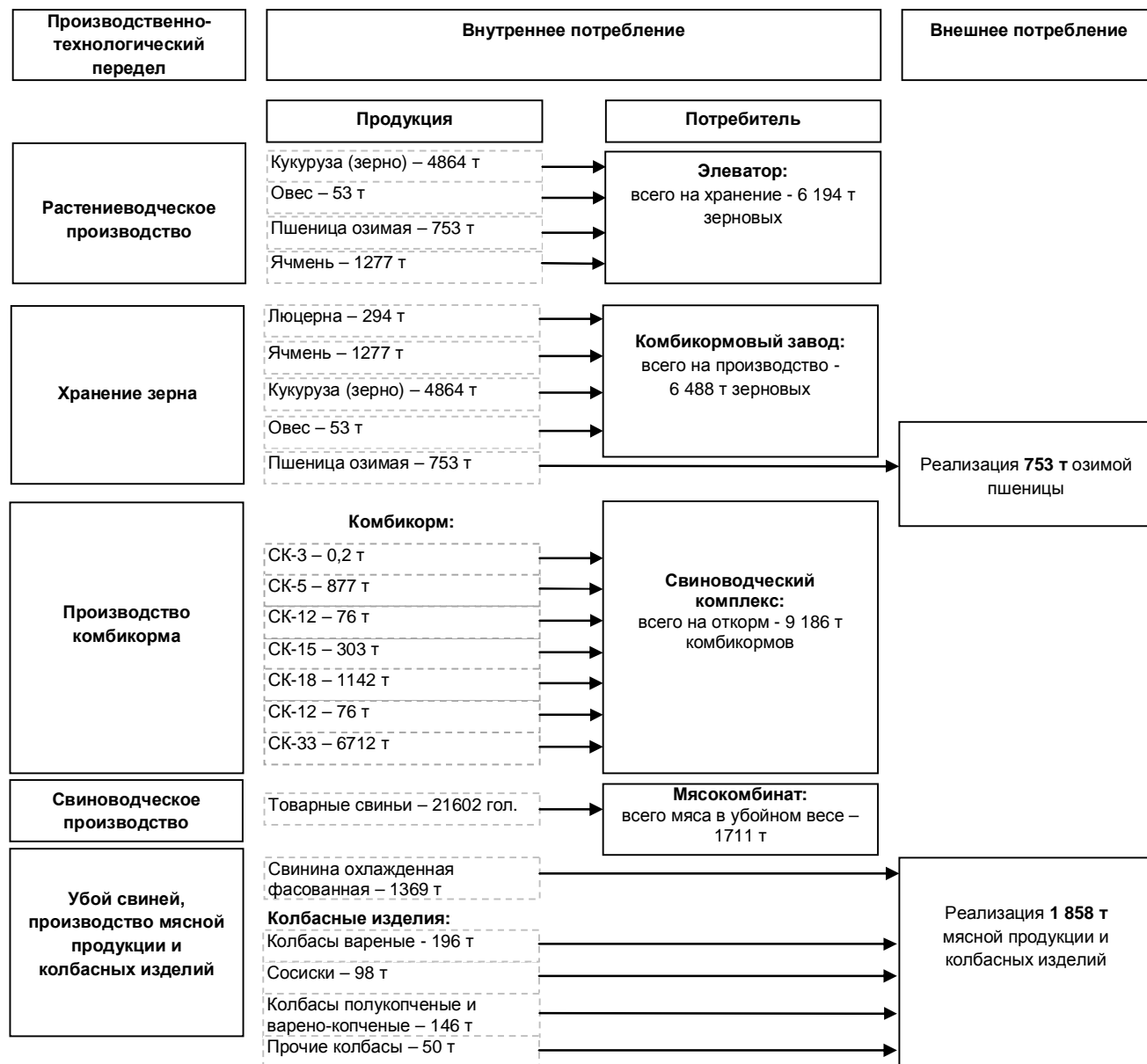


Производство промежуточных переделов и в случае излишнего производства может быть реализована на сторону.

Сопутствующей продукцией, производство которой определяется особенностями севооборота, является озимая пшеница



4. ПРОДУКЦИЯ И УСЛУГИ





9. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Объекты социальной инфраструктуры ядра агропромышленного кластера

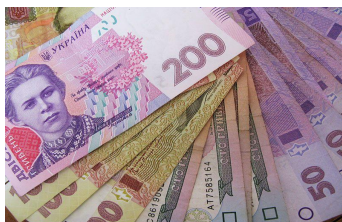
Молодые семьи специалистов и фермеров, благодаря высокому уровню доходов и долгосрочному кредитованию, приобретают в собственность доступное комфортное жилье.

На условиях государственно-частного партнерства в ядре агропромышленного кластера создается современная социальная инфраструктура: жилые дома; детский сад-ясли; школа; фельдшерско-акушерский пункт; торгово-развлекательный и культурный центр; спортивно-оздоровительный комплекс.

Наличие развитой социальной инфраструктуры в агропромышленном кластере является одним из основных стимулов привлечения молодых специалистов и фермеров.



Поэтапная реализация проекта предусматривает постепенную мобилизацию денежных средств, что позволяет оптимизировать процесс финансирования строительства



12. ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект	Всего инвестиции тыс. грн.	в том числе по годам:																
		1 год				2 год				3 год								
		1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв					
Приобретение зданий	2000		2000															
Растениеводческий комплекс	15373			15373														
Элеватор	19674				6558	6558	6558											
Комбикормовый завод	6336					2112	2112	2112										
Племенная ферма	2660					886	887	887										
Репродукторно-откормочные фермы	21066					886	887	887	3544	3548	3548	3883	3883					
Мясоперерабатывающий завод	19367							6455	6456	6456								
Торгово-сбытовая сеть	1386							462	462	462								
Производственная инфраструктура	12638					283	283	284	2357	2357	2358	2358	2358					
Всего	100500		2000	15373	6558	10725	10727	11087	12819	12823	5906	6241	6241					



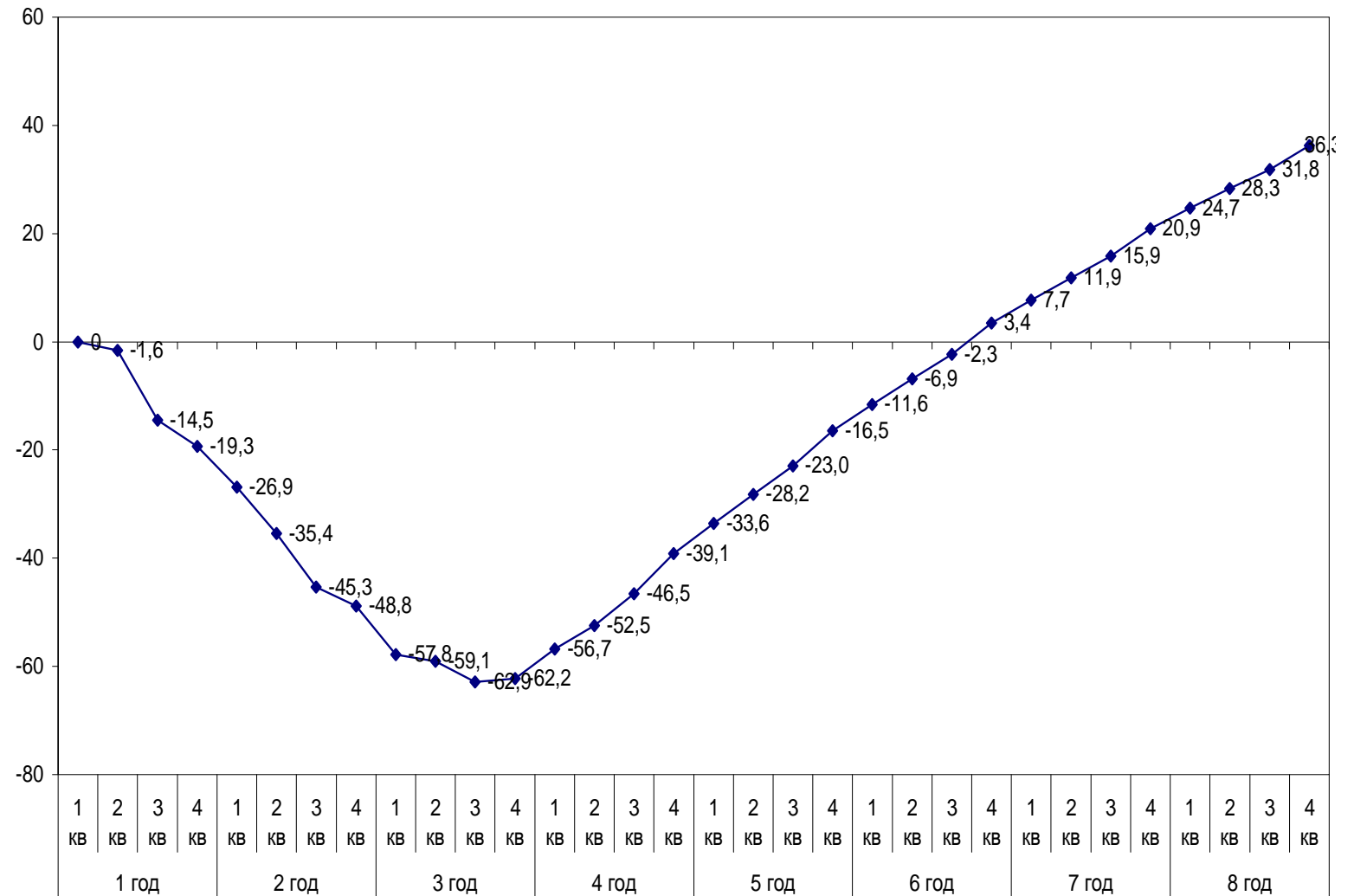
Дисконтированный срок окупаемости инвестиций (DPBP) – 5,4 года

Внутренняя норма рентабельности проекта (IRR) – 0,056



13. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

Чистая текущая стоимость (NPV), млн.грн.





16. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Реализация инвестиционного проекта по созданию агропромышленного кластера свиноводческого направления позволит:

- создать предпосылки формирования нового социально-экономического уклада и среднего класса на территории реализации проекта;
- создать не менее 280 дополнительных рабочих мест в сельской местности;
- повысить уровень благосостояния не менее 750 сельских жителей;
- увеличить в регионе объем производства сельскохозяйственной продукции и продуктов питания.

Ядро агропромышленного кластера характеризуется следующими основными производственно-экономическими показателями

Показатель	Единица измерения	Значение
Площадь сельскохозяйственных угодий (пашни)	га	1500
Производство продукции в натуральном выражении:		
мясные продукты	т	1369
колбасные изделия	т	489
зерно (пшеница)	т	753
Общее количество рабочих мест	ед.	120
Реализация продукции	млн. грн	62,9
Прибыль	млн. грн	21,6
Рентабельность производства	%	52,2
Простой срок окупаемости инвестиций (PP)	лет	4,6
Дисконтированный срок окупаемости инвестиций (ДРВР)	лет	5,4