



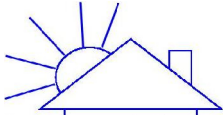
**БІЗНЕС-ПЛАН
ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЄКТУ
АГРОПРОМИСЛОВОГО КЛАСТЕРУ
«СЕЛО МАЙБУТНЬОГО»**





Зміст

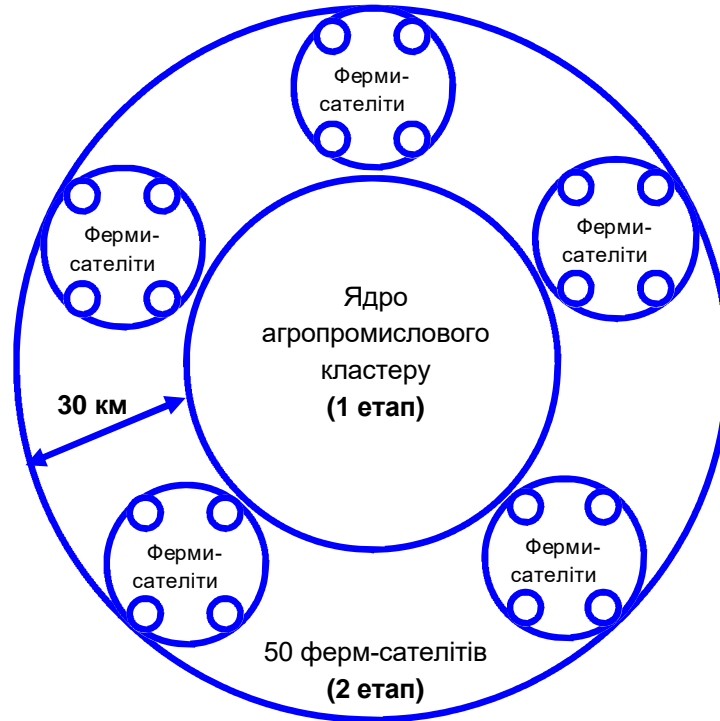
1. МІСЦЕ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ ТА ІНІЦІАТОР ПРОЄКТУ	3
2. ОПИС ПРОЄКТУ	4
3. ФАКТОРИ ПРИВИВАБЛИВОСТІ ПРОЄКТУ	6
4. ПРОДУКЦІЯ ТА УСЛУГИ	5
5. АНАЛІЗ ГАЛУЗІ ТА КОНКУРЕНТІВ (1)	7
5. АНАЛІЗ ГАЛУЗІ ТА КОНКУРЕНТІВ (2)	8
6. АНАЛІЗ СПОЖИВЧОГО РИНКУ	9
7. ВИРОБНИЧО-ТЕХНОЛОГІЧНА СХЕМА АГРОПРОМИСЛОВОГО КЛАСТЕРУ (1)	10
7. СТРУКТУРНО-ВИРОБНИЧА СХЕМА СВИНАРСЬКОГО КОМПЛЕКСУ (2)	11
7.1. РОСЛИННИЦЬКЕ ВИРОБНИЦТВО	12
7.2. ЗБЕРІГАННЯ ПРОДУКЦІЇ РАСЛИННИЦТВА	13
7.3. ВИРОБНИЦТВО КОМБІКОРМІВ	14
7.4. СВИНАРСЬКЕ ВИРОБНИЦТВО: технологія розведення свиней (1)	15
7.4. СВИНАРСЬКЕ ВИРОБНИЦТВО: племінна ферма (2)	16
7.4. СВИНАРСЬКЕ ВИРОБНИЦТВО: репродукторно-відгодівельні ферми (3)	17
7.5. М'ЯСОПЕРЕРОБНИЙ ЗАВОД: цех забою та первинної переробки м'яса (1)	18
7.5. М'ЯСОПЕРЕРОБНИЙ ЗАВОД: колбасний цех (2)	19
7.6. МАРКЕТИНГОВА СТРАТЕГІЯ ТА ОРГАНІЗАЦІЯ ЗБУТУ ПРОДУКЦІЇ	20
8. ОСНОВНІ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ по пвиробничо-технологічним переділам комплексу	21
9. СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА	22
10. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН БУДІВНИЦТВА	23
11. ПЛАН-ГРАФІК РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ	24
12. ГРАФІК ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА	25
13. ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ ПРОЄКТУ	26
14. МЕРЕЖА СВИНАРСЬКИХ ФЕРМ-САТЕЛІТІВ.....	27
15. РИЗИКИ ПРОЄКТУ	28
16. РЕЗЮМЕ ПРОЄКТУ	29



Село
Майбутнього



2. ОПИС ПРОЄКТУ



Етапи реалізації проєкту з
створення агропромислового
кластеру

Ціллю проєкту є створення в сільській місцевості Харківської області, на принципах кооперації індустріального та фермерських виробництв в агропромислового кластеру з виробництва свинини та виробів з неї загальною потужністю понад 3,6 тис. т. на рік та формування нової форми територіального розселення «Село майбутнього».

Проект реалізується в два етапи:

1-й етап — будівництво ядра агропромислового кластеру;

2-й етап — створення ферм-сателітів.

Ядро агропромислового кластеру включає в себе:

- цілісний виробничий комплекс, який складається з: рослинницького виробництва; елеватору для зберігання зерна; комбикормового заводу; ветеринарно-генетичної лабораторії; плеїнної ферми; репродукторно-відкормочних ферм повного циклу пвиробництва; м'ясопереробного заводу; транспортно-збутової мережі;
- соціальну інфраструктуру, яка складається з: жилих домів; дитячого саду-яслів; школи; фельдшерсько-акушерського пункту; торгово-розважального та культурного центру; спортивно-оздоровчого комплексу.

Навколо ядра агропромислового кластеру в радіусі 30 км створюється до 50 свинарних ферм-сателітів повного циклу виробництва.

Координатором всіх бізнес-процесів є управляюча компанія, якій належить виробничий комплекс ядра агропромислового кластеру.

Молоді спеціалісти та фермери мають можливість за рахунок довгострокового кредитування або на договірній основі викупити в власність жилі дома та ферми-сателіти.

3. ФАКТОРИ ПРИВАБЛИВОСТІ ПРОЄКТУ



Соціально-економічний уклад та територіальне розселення

- формування нового соціально-економічного укладу та середнього класу
- поліпшення демографічної ситуації
- нова форма територіального розселення

Соціальна інфраструктура

- будівництво доступного та комфортного жилища
- створення сучасної соціальної інфраструктури

Праця та мотивація

- нові робочі місця та цілорічна зайнятість
- високий рівень зарплатної плати спеціалістів та доходів фермерів
- придбання в власність жилища та ферм-сателітів
- підготовка кадрів

Продукт

- імпортозаміщуючий
- екологічно чистий
- широкого асортименту

Унікальна бизнес-модель

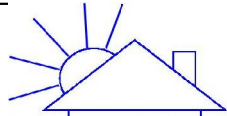
- цілісний бізнес-процес: «рослинництво – тваринництво – переробка – реалізація»
- кооперація індустріального и фермерського виробництв
- відкрита архітектура бізнес-моделі: можливість розширення масштабоів бізнесу
- модульний принцип організації свинного виробництва

Стійкий розвиток

- застосування енергозберігаючих технологій та обладнання
- використання іноваційних розробок
- безвідхідність виробництва

Фінанси

- швидка окупність інвестицій
- самоокупність кожного з переділів в ланцюгу створення вартості
- поетапне фінансування проекту



Село
Майбутнього

Основними видами продукції агропромислового кластеру є м'ясна продукція та ковбасні вироби зі свинини.

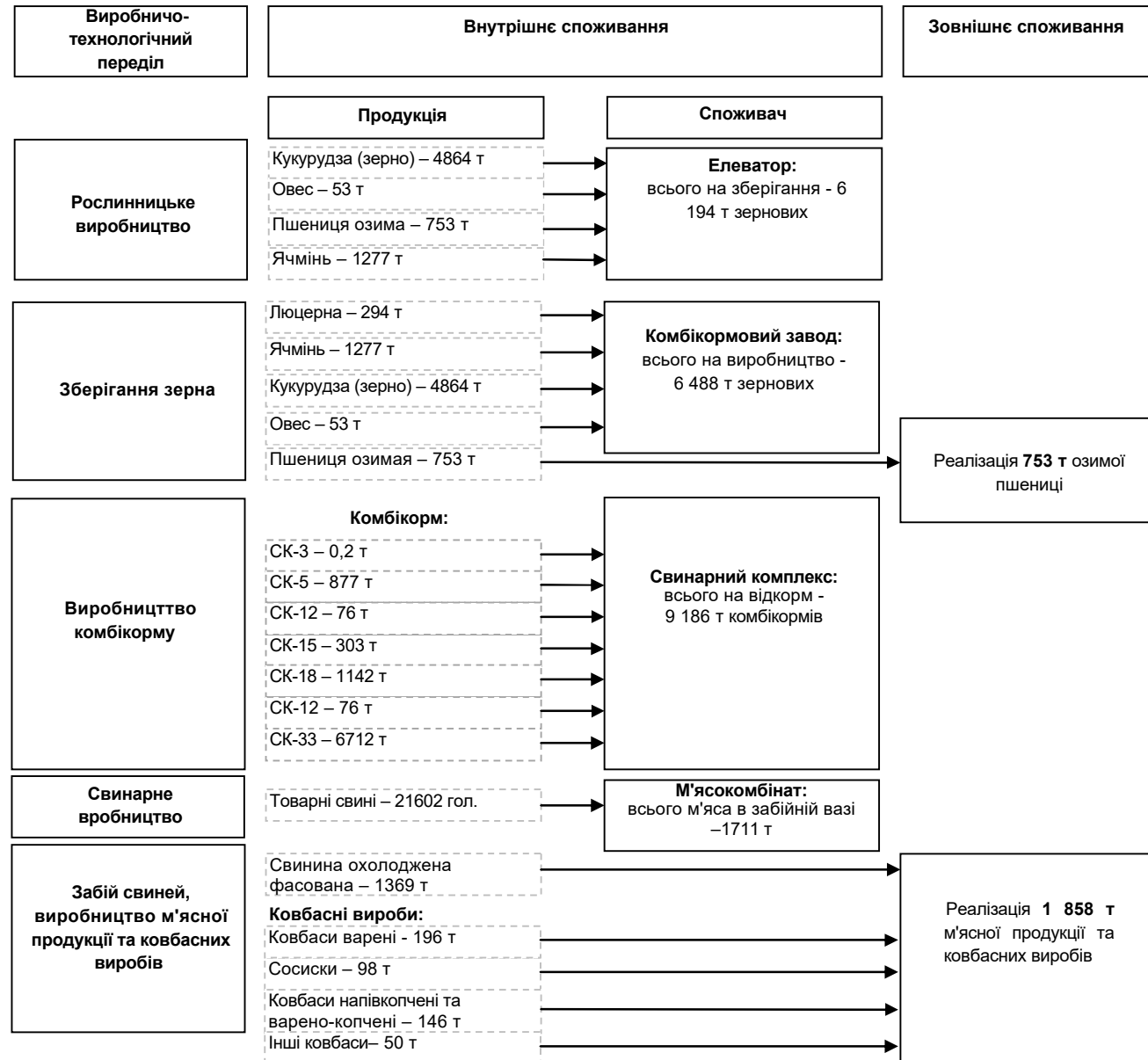


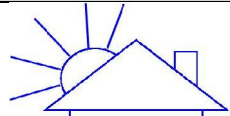
Продукція проміжних переділів та в випадку надмірного виробництва може бути реалізована на сторону.

Сопутньою продукцією, виробництва яка визначається особливостями сівозмінну, являється озима пшениця.



4. ПРОДУКЦІЯ ТА ПОСЛУГИ





Село
Майбутнього



9. СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА

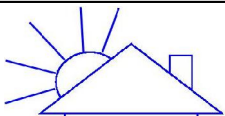


Об'єкти соціальної інфраструктури ядра
агропромислового кластеру

Молоді сім'ї спеціалістів та фермерів, завдяки високому рівню доходів та доовгостроковому кредитуванню, купують в власність доступне комфортне житло.

На умовах державно-приватного партнерства в ядрі агропромислового кластеру створюється сучасна соціальна інфраструктура: жилі дома; дитячий сад-яслі; школа; фельдшерсько-акушерський пункт; торгівельно-розважальний та культурний центр; спортивно-оздоровчий комплекс.

Наявність розвиненої соціальної інфраструктури в агропромисловому кластері є одним з основних стимулів приваблення молодих спеціалістів та фермерів.



Село
Майбутнього



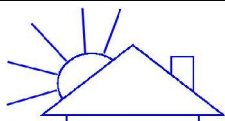
Поетапна реалізація проєкту передбачає поступову мобілізацію грошових коштів, що дозволяє оптимізувати процес фінансування будівництва



12. ГРАФІК ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА

Об'єкт	Всього інвестиції тис. грн.	в том числі по рокам:																							
		1 рік				2 рік				3 рік															
		1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв												
Придбання будівель	2000		2000																						
Рослинницький комплекс	15373			15373																					
Елеватор	19674				6558	6558	6558																		
Комбікормовий завод	6336					2112	2112	2112																	
Племіна ферма	2660					886	887	887																	
Репродукторно-відкормочні ферми	21066					886	887	887	3544	3548	3548	3883	3883												
М'ясопереробний завод	19367							6455	6456	6456															
Торгівельно-збутова мережа	1386							462	462	462															
Виробнича інфраструктура	12638							283	283	284	2357	2357	2358	2358	2358										
Всього	100500		2000	15373	6558	10725	10727	11087	12819	12823	5906	6241	6241												

13. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА



Село
Майбутнього

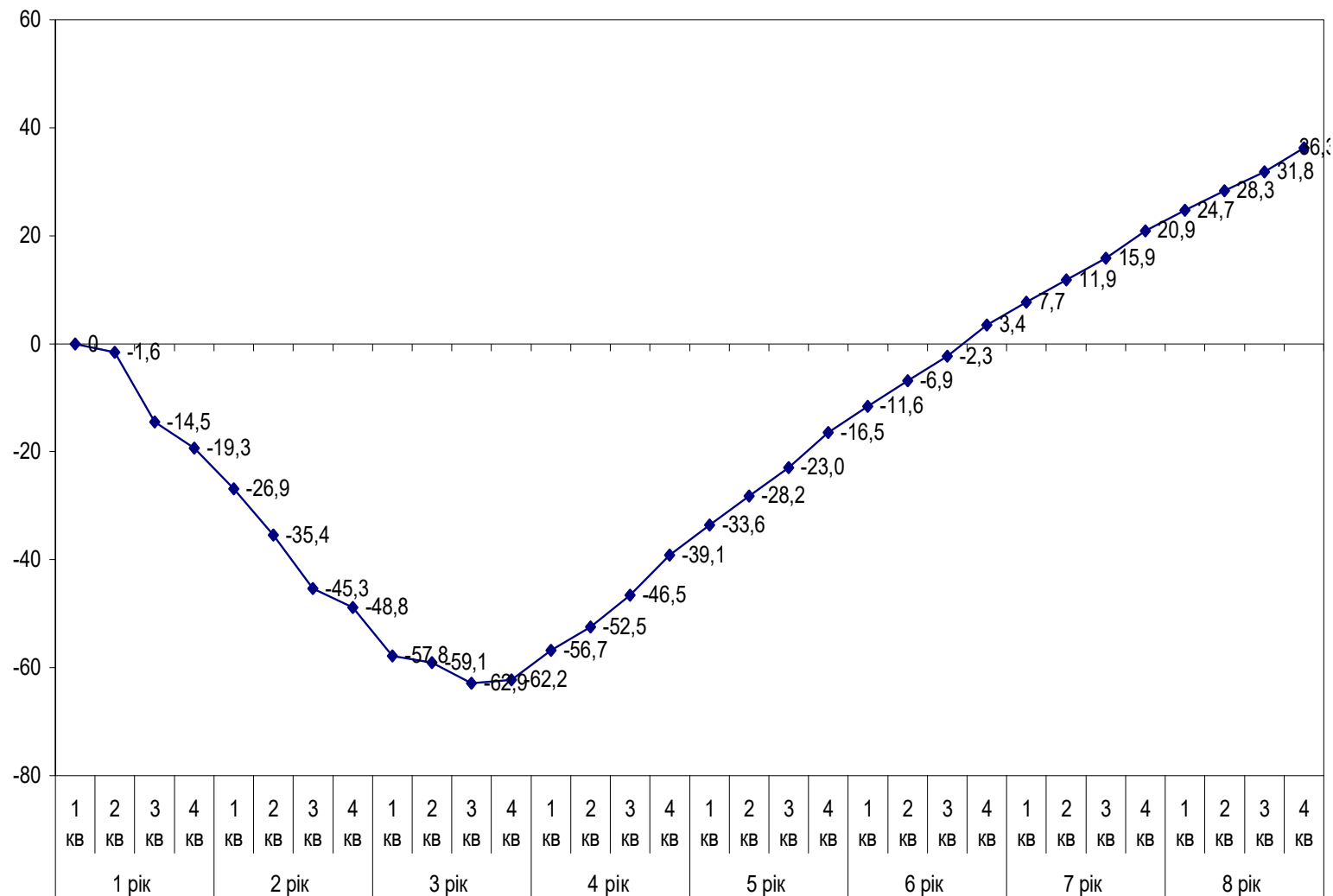


Дисконтований срок окупності інвестицій (DPBP) – 5,4 роки

Внутрішня норма рентабельності проекту (IRR) – 0,056



Чиста теперішня вартість (NPV), млн.грн.





16. РЕЗЮМЕ ПРОЄКТУ

Реалізація інвестиційного проєкту з створення агропромислового кластеру свинарного напрямлення дозволить:

- створити пердумови формування нового соціально-економічного строю та середнього класу на території реалізації проєкту
- створити не менше 280 додаткових робочих місць в сільській місцевості;
- повисити рівень добробузу не менше 750 сільських жителів;
- збільшити в регіоні об'єм виробництва сільськогосподарської продукції та продуктів харчування.

Ядро агропромислового кластеру характеризується наступними основними виробничо-економічними показниками

Показник	Одиниця вимірювання	Значення
Площа сільськогосподарських угідь (пашини)	га	1500
Виробництво продукції в натуральному виразі:		
м'ясні продукти	т	1369
колбасні вироби	т	489
зерно (пшениця)	т	753
Загальна кількість робочих місць	од.	120
Реалізація продукції	млн. грн	62,9
Прибуток	млн. грн	21,6
Рентабельність виробництва	%	52,2
Простий термін окупності інвестицій (РР)	років	4,6
Дисконтований термін окупності інвестицій (ДРВР)	років	5,4