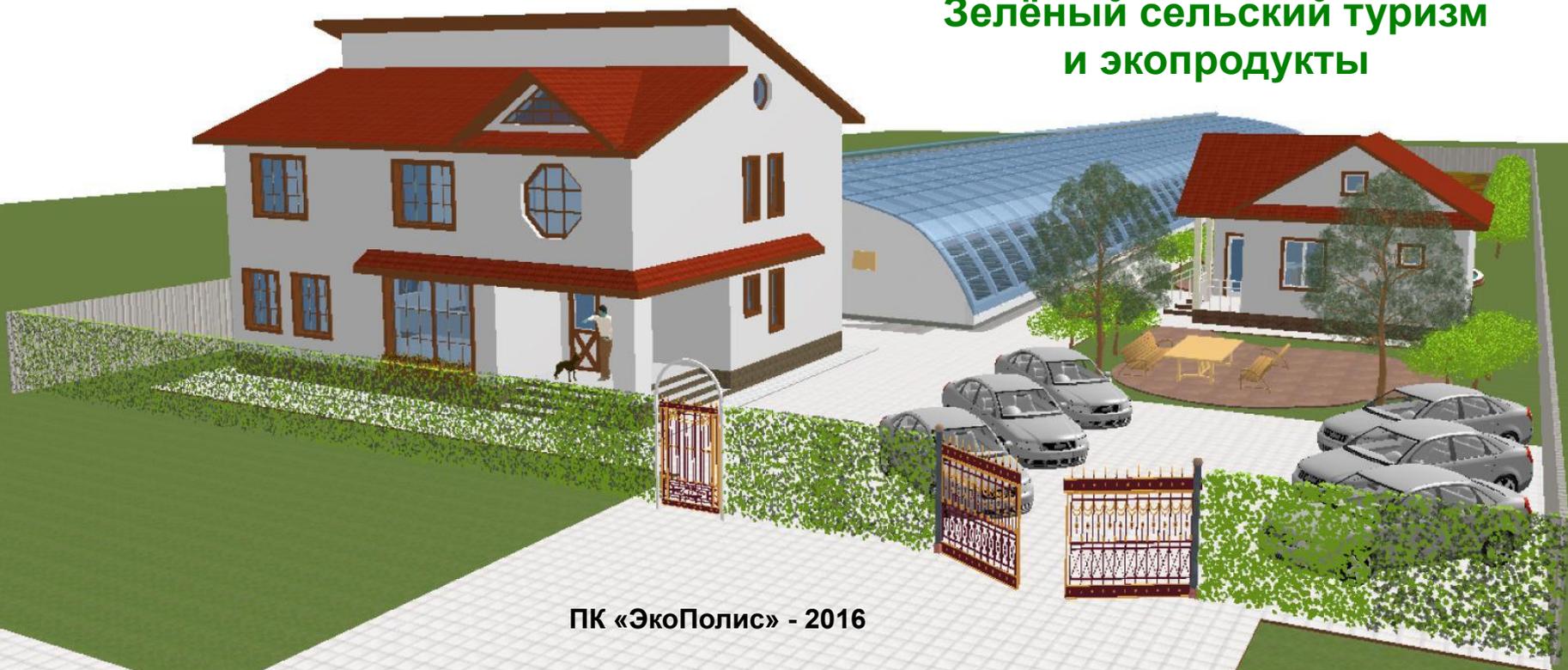


Путешествие  
в Страну зелёных витаминов

# Миникластер «ЭкоПолис»

Зелёный сельский туризм  
и экопродукты





## **Дорогие друзья!**

*Впервые в истории России малому бизнесу предлагается участие в проекте, который объединяет экологическое сельское хозяйство, производство органических продуктов, умный экодом, «зелёную и умную» энергию и зелёный сельский туризм.*

*Наша миссия – удовлетворение растущего спроса на качественные органические продукты питания и «зелёный» сельский туризм. Объективной основой развития «зелёного» сельского туризма является урбанизация общества. Люди живут в городах, а отдыхать любят на природе.*

*Наша цель - создать федеральную сеть Миникластеров «ЭкоПолис» вблизи городов.*

*Наши технологии и стандарты помогут Вам построить успешный самостоятельный бизнес вместе с командой единомышленников.*

*Приглашаю Вас вместе с нами заняться интересным и благородным бизнесом в сфере экологического земледелия и профессионального гостеприимства.*

*Генеральный директор  
ПК «ЭкоПолис»*

*А.В.Ковалев*

# Инвестиционный проект Миникластер «ЭкоПолис» решает следующие задачи:

- создание импортозамещающих экологически чистых производств овощей, фруктов, ягод, корнеплодов и зелени – 36 млн тн в год;
- развитие внутреннего и въездного сельского туризма – 50 млн туристов в год;
- создание 2,5 млн высокооплачиваемых рабочих мест в 300 000 подворьях;
- формирование современной среды проживания и комфортной инфраструктуры в сельских территориях;
- закрепление жителей на селе.

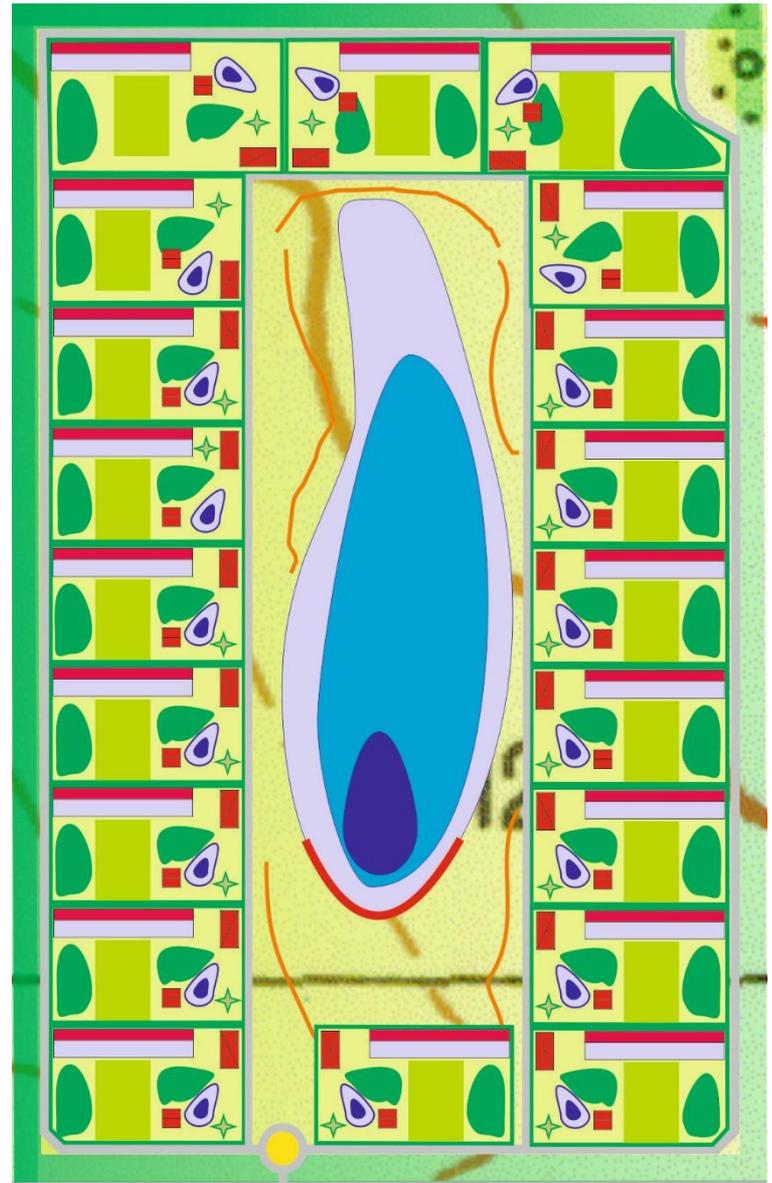


**Необходимо построить 15 000 миникластеров «ЭкоПолис»**

# Миникластер «ЭкоПолис»

С целью устойчивого экологического развития сельских территорий специалистами ПК «ЭкоПолис» разработан бизнес-формат – Миникластер «ЭкоПолис».

Миникластер «ЭкоПолис» размещается на территории 20-25 га земель сельхоз назначения. Он состоит из 20 подворий (ЛПХ, КФХ) и общей территории рекреации с водоемом природного типа. Обрамляет «ЭкоПолис» по периметру лесополоса, посаженная по специальной технологии – «Съедобный лес».



# Цели проекта Миникластер «ЭкоПолис»

1. Устойчивое экологичное развитие сельских территорий.
2. Организация жизни в гармонии с природой на основе продуктивных экосистем.
3. Создание на территории России природно-рекреационных миникластеров зелёного сельского туризма и производства био-продуктов на основе вермикультуры.
4. Удовлетворение потребностей российских и зарубежных туристов в качественном отдыхе в сельской местности и экологически чистых продуктах питания.



# Основные элементы бизнес-формата для ЛПХ (КФХ)

- Солнечный био-вегетарий;
- Гостевой дом с баней и водоёмом природного типа;
- Сад, огород, зелёная изгородь.



# Планировочное решение подворья ЛПХ (КФХ)



# Дождевые черви – основное сельскохозяйственное животное «ЭкоПолиса»

- Верми-фермы – 20 шт.;
- Производство биогумуса – 6 000 тн в год;
- Поголовье дождевого червя – 300 млн. шт.

Согласно базовым стандартам IFOAM вермикомпост (биогумус) относится к био-органическим удобрениям



**Вермикультивирование: максимальная производительность труда в сельском хозяйстве - \$300 000 в год на одного работающего**

## Достигаемые цели:

1. Организация круговорота органического вещества на территории Экодеревни.
2. Организация производства био-органических удобрений для экологического сельского хозяйства.
3. Организация производства био-продуктов для туристов.

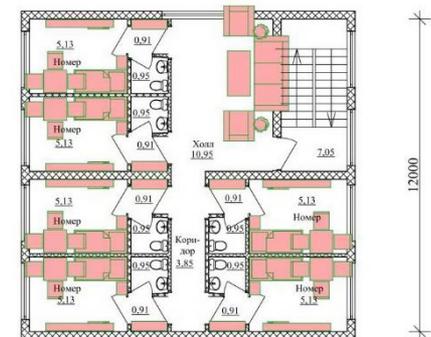
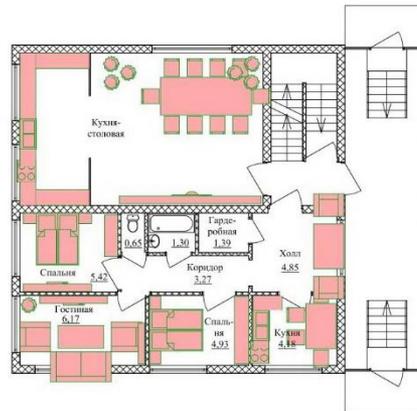
# Гостевой дом для «ЭкоПолиса»

- Гостевой дом в ЭкоПолисе имеет хозяйскую (приватную) половину и 6 гостиничных номеров. Обеспечивает туристам необходимые условия для проживания в отдельных номерах с полным комфортом.
- Строительство всех зданий и сооружений в ЭкоПолисе производится с использованием энергоэффективных технологий и технологий «Умный экодом» отвечающих требованиям «зелёных стандартов».
- Возведение гостевого дома производится с использованием экологически чистых строительных материалов, уменьшающих негативное воздействие на окружающую среду, людей и животных, снижение потребления энергоресурсов и воды, создание оптимальных условий жизни и безопасности туристов.



План первого этажа

План мансардного этажа

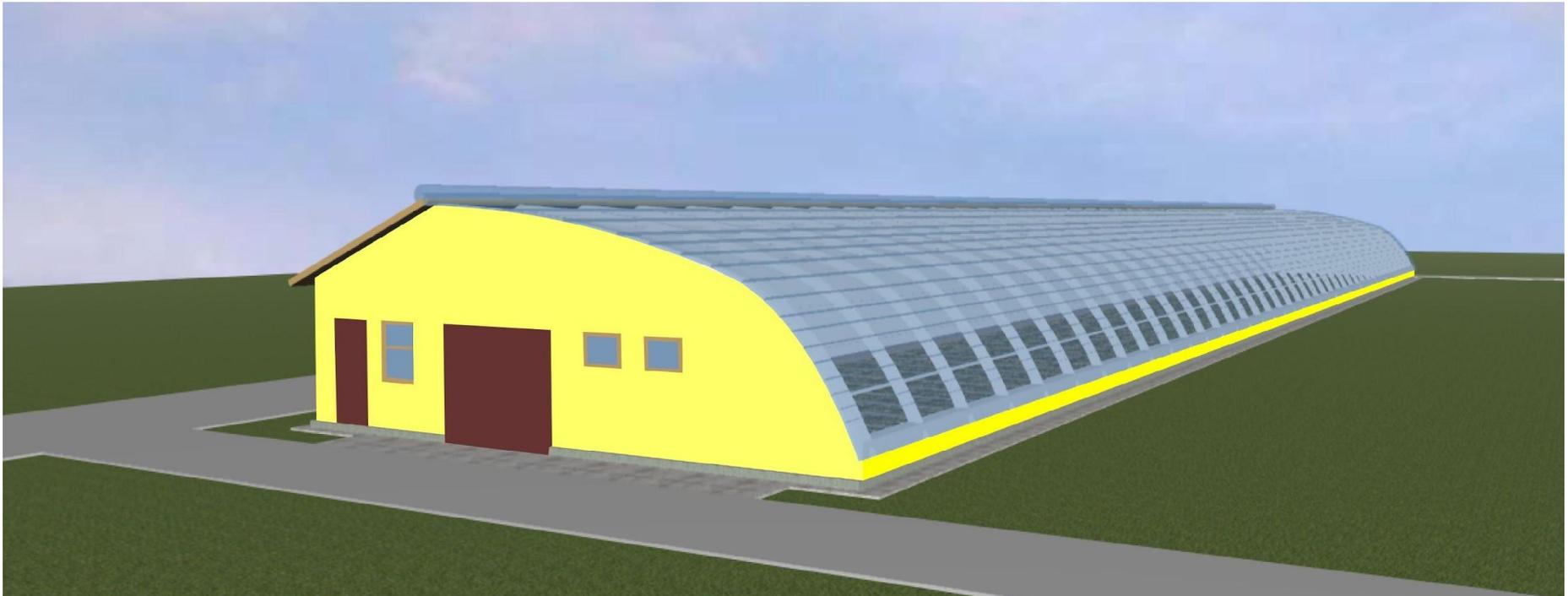


12000

12000

# Солнечный био-вегетарий

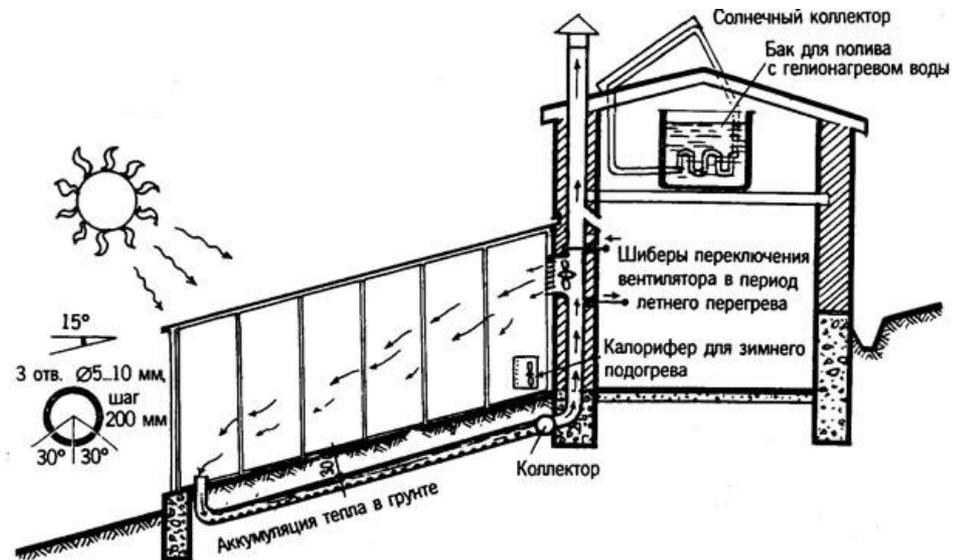
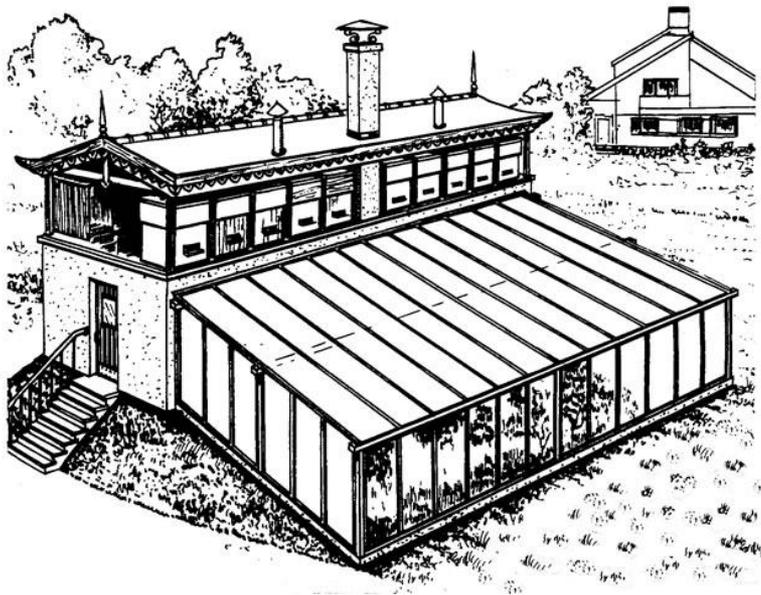
- позволяет максимально эффективно использовать световую и тепловую энергию Солнца, многократно сокращая затраты на отопление и освещение.
- это солнечный вегетарий, совмещенный с вермифермой, т.е. био-модуль. В специально отведенных местах Солнечного био-вегетария формируются гряды для содержания дождевых червей и производства биогумуса. Дождевые черви выделяют «живой» углекислый газ, необходимый растениям и потребляют кислород, который образуется в процессе фотосинтеза.
- Оптимальная температура содержания дождевых червей и растений практически одинакова. В грядах с червями можно перерабатывать ботву растений, корни и прочие органические отходы, предварительно пропуская через измельчитель.
- выращиваются растения исключительно по технологии экологического земледелия.
- Био-модуль позволяет контролировать круговорот органического вещества.



# ТЭО проекта Миникластер «ЭкоПолис»

№ пп	Наименование	ЛПХ или КФХ (руб.)	Экополис (руб.)
<b>Инвестиции для организации, всего</b>		<b>15 000 000</b>	<b>300 000 000</b>
1	Строительство гостевого дома (для 12 туристов 360 кв.м x 18 000 руб.)	6 480 000	129 600 00
2	Строительство солнечного Био-вегетария ( 1155 кв.м x 6 000 руб.)	6 930 000	138 600 000
3	Строительство бани, водоёма, ландшафт	1 590 000	31 800 000
<b>Доходы, всего</b>		<b>15 596 000</b>	<b>311 920 000</b>
1	Био-овощи – 60 тн x 90 000 руб.	5 400 000	108 000 000
2	Корнеплоды, фрукты (открытый грунт) – 60 тн x 25 000 руб.	1 500 000	30 000 000
3	Сельский туризм: - всего тур/ночёвок в год - проживание, питание (загрузка 60%) – 2 628 чел/дн x 2 000 руб. - услуги (рыбалка, прокат инвентаря) - наценка от реализации био-продуктов туристам - реализация сувениров, изделий народных промыслов	2 628 5 256 000 1 000 000 1 440 000 1 000 000	52 560 105 120 000 20 000 000 28 800 000 20 000 000
<b>Текущие затраты (ФОТ, налоги, коммунальные платежи, материалы) – 40 %</b>		<b>6 238 400</b>	<b>124 768 000</b>
<b>Маржинальный доход – 60 %</b>		<b>9 357 600</b>	<b>187 152 000</b>
<b>Выплата основного долга и процентов</b>		<b>5 400 000</b>	<b>108 000 000</b>
<b>Прибыль</b>		<b>3 957 600</b>	<b>79 152 000</b>
<b>Окупаемость</b>		<b>3,8 года</b>	<b>3,8 года</b>

# Опыт в СССР



- В 1944 году киевский учитель физики Александр Васильевич Иванов придумал и создал уникальный солнечный вегетарий.
- В своем вегетарии изобретателю удалось поставить на службу урожаю солнечный свет и тепло. С площади 16,5 кв. м он собирал за год более 200 кг лимонов. Еще там росли ананасы и мандарины. А огурцов и помидоров с 1 кв.м он собирал по 43 - 44 кг. И это требовало очень малых затрат на отопление, да и то лишь в холодные зимы. Если же вегетарий использовался с февраля по ноябрь, отапливать его чаще всего вообще не было необходимости.
- При морозах меньше  $-10^{\circ}\text{C}$  никакой энергии, кроме солнечной, не требуется.
- К большому сожалению, идеи А.В. Иванова оказались невостребованными.

# Китайский опыт



Благодаря изобретению самого знаменитого в мире овощевода Ван Лэй, который построил в 1989 первые 17 теплиц, сегодня в одной только провинции Шаньдун ежегодно выращивается более 20 миллионов тонн овощей, фруктов и ягод. На радость вегетарианцам здесь сложился самый крупный в мире кластер овощеводства, который обеспечивает круглый год «зелёными витаминами» более 200 городов Китая. Продукция из Шаньдун продается в Японии, Южной Корее, России и других странах.



# Китайский опыт

В Китае солнечные вегетарии строятся за счет государства. Еще в восьмидесятых годах в колхозах начали широко применять практику выращивания культур в уникальных теплицах, ориентированных с востока на запад. Эта технология распространилась по всему Китаю, в том числе на северных территориях, где зимой низкие температуры, но большое количество солнечных дней. Государство строит для своих крестьян не голландские теплицы, а именно солнечные вегетарии, которые по своей эффективности значительно превосходят двускатные стеклянные теплицы. За 25 лет Китай вышел в мировые лидеры по производству овощей, ягод, грибов, зелени, корнеплодов и семян.



**ПК «ЭкоПолис»  
станет лидером  
экологического земледелия**