

# ПАСПОРТ ПРОЕКТА « СЕЛЬХОЗ- БИЗНЕСИНКУБАТОР- УСАДЬБА»

Адрес: 606900 Нижегородская обл.,  
Шахунский р-он, пос. Вахтан, ул.  
Лесная 3-36.  
Фактический адрес нахождения  
хозяйства: Нижегородская обл.,  
Шахунский  
р-он, д. Малое Шорино.  
Телефон:8-951-913-37-16  
E-mail: fermerkrolik@mail.ru

Автор:

Индивидуальный предприниматель Глава  
Крестьянского (Фермерского) Хозяйства  
Шляпников Сергей Викторович

# ПОЛНОЕ НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА

«СЕЛЬХОЗ-БИЗНЕСИНКУБАТОР-УСАДЬБА» - как симбиоз, производства экологически чистой , витаминной и диетической продукции растениеводства и животноводства, машино - тракторной станции, круглогодичного «зеленого» кормового кластера, снабженческо-сбытового кооператива, современного сельского поселения для комфортного проживания и базы агротуризма, для массового активного отдыха и спортивных мероприятий , созданный на основе интеграции старинных, классических и современных технологиях.

# ПОЛНОЕ НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА

**Форма инвестиций** - прямые, долгосрочные финансовые инвестиции, с возможностью совместной деятельности.

**Организация заявитель проекта** - индивидуальный предприниматель Глава Крестьянского (Фермерского) Хозяйства Шляпников Сергей Викторович.

**Сумма проекта** - 100 (сто) миллионов рублей.

# РЕЗЮМЕ

Уникальность проекта в том, что рынок требуют большие объемы экологически чистого продукта. Например, диетического мяса кролика (сам по себе уникальный продукт) мелкий производитель не тянет (как я). На сегодня в России промышленным кролиководством занимаются единицы, наполнение рынка на **5%**.

Выращиванием брусники и клюквы в промышленных масштабах, аллейным способом, у нас почти ни кто не занимается. Спрос на ягоду большой. При сотрудничестве с компанией - генподрядчиком и заводами - изготовителями - основная реорганизация общей базы за один летний сезон. Т.к. все сооружения **2** модульные легковозводимые это позволит к осени (к концу года) запустить производство - продукция и доход. Это с учетом уже частично проведенных подготовительных работ.

По ягодам - возможность из дармовых (по приобретению) земель при минимальной почвообработке сделать не только доходный бизнес на сроки от **12** до **50** лет, но и дорогой недвижимый капитал.

Вспомогательные и подсобные производства (пчеловодство, кормопроизводство, овощеводство и база отдыха) уменьшают степени риска и повышают доходность. Другими словами, получается из нескольких по сути отдельных, независимых, самодостаточных производств, но в определенной степени взаимосвязанных, хозяйство с развитой инфраструктурой.

# РЕЗЮ МЕ

Время реконструкции – **5 лет.**

Объем инвестиций в производство – **100 млн.руб.**

КФХ Шляпников С.В., как стабильно малооборотное хозяйство работающее на малых объемах производства и ведущее реконструкцию своими силами под залог предложить может существующие основные средства (**16млн.руб.**) и вновь приобретаемые по инвестиционному плану с последующим выкупом у инвестора (по согласованию с ним), т.е. не менее **70%** долю в производстве.

# КРАТКИЙ ФИНАНСОВЫЙ ПРОГНОЗ

Ежегодный доход после реконструкции - **58,321 814 млн.руб.**

Чистая прибыль - **40,824 814 млн.руб.**

Коэффициент окупаемости инвестиций на 5-й год - **0,48**. В дальнейшем он увеличивается до 1 за один год за счет собственных средств, т.е. срок окупаемости проекта PP = **6,6 года**.

NPV (чистая текущая стоимость доходов) на конец 5-го года становится равным = 0, а со следующего года > 0.

IRR (внутренняя ставка доходности проекта) = **14,4%**.

MIRR (модифицированная ставка доходности проекта) = **9,7%**.

Чистые активы, после достижения срока окупаемости - возрастают до **122,657 млн.руб.** и далее идут по возрастающей.

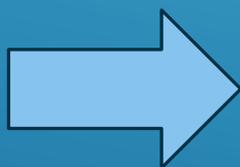
В начале 7-го периода приступаем к реализации второго этапа проекта. Хотя, по согласованию с инвестором-партнером, возможна частичная реализация некоторых пунктов из второго этапа, т.к. эти пункты не требуют каких-либо вложений, зато повышают доходную часть первого этапа.

Например:  
привлечение, на контрактной основе, местного населения к производству продукции (спрос на продукцию с частного подворья-велик).

# СОЦИАЛЬНЫЙ АСПЕКТ ПРОЕКТА

Кроме создания высоко- и быстроокупаемого сельхозбизнеса с передовыми и чистыми технологиями и производством натуральных, диетических и витаминных продуктов, а самое главное недорогих по стоимости, пользующихся повышенным спросом как на территории страны, так и за ее пределами. Проект способствует развитию сельских территорий на абсолютно новом, высоком современном уровне.

Наш полный контроль (ветеринарный, фитосанитарный) обеспечивает безопасность продукции, «Зеленые» технологии в производстве способствуют сохранению и преумножению природных ресурсов.



Привлечение в проект, на втором этапе, до 1000 человекосемей из ближайших населенных пунктов на контрактной основе



Снижение безработицы и оттока в города молодежи



Обеспечение работой возрастную категорию от 45 и выше



Повышение уровня жизни сельского населения в финансовом плане, также на бытовом и культурном уровнях

# ПЛАНОВЫЙ АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИИ И ДОХОДНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ВО ВРЕМЕНИ

Производство, участок	Инвестиции тыс. руб.	Валовой годовой доход тыс. руб.
Кролиководческое производство	5 862,725	5 572,472
Откормочное производство	5 804,858	
Производство по приготовлению комбикормов	6 134,15	2 052,750
Кормовая, растительная база	3 446,2	3 001,0
База по выращиванию брусники и клюквы	17 321,90	-
Тепличное хозяйство	750	-
Административно бытовая база	6 628	-
База хранения	1 825	-
Охранная база	1 000	-
Машино тракторный парк	29 021,5	5 550 (возврат по госпрограмме)
Забойный пункт	495,0	-
Ветеринария	45,0	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>78 334,333</b>	<b>16 176,222</b>

## 1 ГОД

В т.ч. чистый доход **11 323,355** тыс.руб. Из суммы чистого дохода **6 889,75** тыс.руб. пойдут на подготовительные работы следующего периода, оставшаяся сумма, состоящая в основном из средств возврата по госпрограмме, в расчет не берется и может быть использована в досрочном возврате инвестиций.

# 2 ГОД

В т.ч. чистая прибыль – **15 467,18** тыс. руб. Из суммы чистой прибыли **14 561,63** тыс.руб. пойдут на подготовительные работы следующего периода, сумма **905,55** тыс.руб. идет на возврат инвестиций.

Производство, участок	Инвестиции тыс. руб.	Валовой годовой доход тыс. руб.
Кролиководческое производство	5 862,725	5 572,472
Откормочное производство	5 804,858	
Производство по приготовлению комбикормов	6 134,15	2 052,750
Кормовая, растительная база	3 446,2	3 001,0
База по выращиванию брусники и клюквы	17 321,90	-
Тепличное хозяйство	750	-
Административно бытовая база	6 628	-
База хранения	1 825	-
Охранная база	1 000	-
Машино тракторный парк	29 021,5	5 550 (возврат по госпрограмме)
Забойный пункт	495,0	-
Ветеринария	45,0	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>78 334,333</b>	<b>16 176,222</b>

# 3 ГОД

В т.ч чистая прибыль – **24 934,814** тыс.руб.

Производство, участок	Инвестиции/ вложения из прибыли тыс.руб.	Валовой доход к концу года тыс.руб.
Кролиководческое производство на 216 кроликоматки	0 / 3 722,660 -	10 223,664
Откормочное производство	0 / 1 619,468	
Производство по приготовлению комбикормов	0 / 350	2 052,750
Кормовая, растительная база	0 / 481,5	3 001,0
База по выращиванию брусники и клюквы	0 / 7 721,90	19 200
Тепличное хозяйство	0 / 621,102	1 143,75
Пчеловодство	-	-
Административно бытовая база	-	-
База хранения	-	-
Охранная база	-	-
Машино-тракторный парк	-	-
Забойный пункт	-	-
Ветеринария	0 / 45	-
База отдыха	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>0 / 14 561,63</b>	<b>35 621,164</b>

**Важное примечание:** исходя из гарантированной минимальной прибыли 2-го года проекта видно, что они перекрывают необходимые инвестиции и затраты на весенние полевые и прочие предсезонные подготовительные работы. Из чего следует, что ранее запрашиваемые инвестиции на 3-й год для базы по выращиванию клюквы и брусники, в сумме 7 721,90тыс.руб., можно отменить. И на эту же сумму уменьшить общий объем инвестиций.

Из суммы чистой прибыли **7 021,4** тыс.руб. пойдет на подготовительные работы следующего периода, остальные **17 913,414** тыс.руб. – на возврат инвестиций.

Производство, участок	Инвестиции/ вложения из прибыли тыс.руб.	Валовой доход к концу года, тыс.руб.
Кролиководческое производство на 216 кроликоматки	0 / 3 722,680	10 223,664
Откормочное производство	0 / 1 619,468	
Производство по приготовлению комбикормов	0 / 350,0	2 052,750
Кормовая, растительная база	0 / 481,5	3 001,0
База по выращиванию брусники и клюквы	0 / 181,65	28 800,0
Тепличное хозяйство	0 / 621,102	1 143,75
Пчеловодство	0	3 500
Административно бытовая база	-	-
База хранения	-	-
Охранная база	-	-
Машино- тракторный парк	-	-
Забойный пункт	-	-
Ветеринария	0 / 45,0	-
База отдыха	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>0 / 7 021,4</b>	<b>48 721,164</b>

# 4 ГОД

В т.ч чистая прибыль – **34 104,814** тыс.руб. Из суммы чистой прибыли **7 021,4** тыс.руб. пойдут на подготовительные работы следующего периода, оставшиеся **27 083,414** тыс.руб. на возврат инвестиций.

# 5 ГОД

Производство, участок	Инвестиции/ вложения из прибыли тыс.руб.	Валовой доход к концу года
Кролиководческое производство на 216 кроликоматки	0 / 3 722,680	10 223,664
Откормочное производство	0 / 1 619,468	
Производство по приготовлению комбикормов	0 / 350,0	2 052,750
Кормовая, растительная база	0 / 481,5	3 001,0
База по выращиванию брусники и клюквы	0 / 181,65	38 400,0
Тепличное хозяйство	0 / 621,102	1 143,75
Пчеловодство	0	3 500
Административно бытовая база	-	-
База хранения	-	-
Охранная база	-	-
Машино- тракторный парк	-	-
Забойный пункт	-	-
Ветеринария	0 / 45,0	-
База отдыха	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>0 / 7 021,4</b>	<b>58 321,164</b>

В т.ч. чистая прибыль – **40 824,814** тыс. руб. Из суммы чистой прибыли **7 021,4** тыс.руб. пойдут на подготовительные работы следующего периода, оставшиеся **33 803,414** на возврат инвестиции. И так далее при минимальном развитии основной базы проекта.

В результате предполагаемая общая сумма инвестиционных вложений только в основную базу проекта составляет **96 436,73** тыс. руб. на весь период реконструкции хозяйства. А учитывая примерную стоимость ягодоуборочной техники—**100** млн.руб..

Создание высоко-и быстрооходного сельхозбизнеса с передовыми и новыми для России технологиями в купе со старыми, классическими и выходом экологически чистых ,диетических и витаминных продуктов , натурального лекарственного сырья, а самое главное недорогих по стоимости, пользующихся повышенным спросом как на территории страны ,так и за ее пределами. Возможность дальнейшего развития бизнеса до глобальных масштабов, с привлечением местного населения на контрактной основе, при последующих минимальных вложениях, дальнейшем акционировании производства и выходом на рынок акций.

КРЕСТЬЯНСКОЕ-ФЕРМЕРСКОЕ ХОЗЯЙСТВО ШЛЯПНИКОВ С.В. Шляпников Сергей Викторович-владелец и руководитель хозяйства. Регистрация – 606900, Нижегородская обл., Шахунский р-он, пос. Вахтан, ул. Лесная, 3-36, e-mail: [fermerkrolik@mail.ru](mailto:fermerkrolik@mail.ru)