



# Проект

## Создание экологической фермы

Предварительные расчеты по проекту организации экофермы в рамках программы по развитию сельского туризма в Ленинградской области

### Краткое описание проекта

**1. Описание:** проект предполагает на земельном участке, площадью 5 га, создать модельное животноводческое предприятие молочного направления с жилищной инфраструктурой для организации экологического туризма.

**Концепция:** в рамках проекта предполагается производство сырных продуктов, плодоовощной продукции на основе экологически чистых технологий из собственного сырья.

Посетители комплекса будут иметь возможность не только отдохнуть на природе, но также проследить и поучаствовать в процессе производства молока, сыра и прочих продуктов хозяйства. В ресторане им будут предложены блюда, изготовленные из собственной продукции по старым, традиционным рецептам.

### 2. Инвестиционные расходы проекта

Таблица 1. Инвестиционные расходы животноводческого направления (молочная ферма)

Инвестиции по направлениям	Ед. изм	Марка	Кол	Стоимость за ед.		Итого
Земельный участок	га		5	0		0
<b>Животноводческое направление</b>						
Покупка племенного стада , в т.ч.:						<b>2 000 000</b>
Коровы	племенная единица		20	100 000		2 000 000
<b>Итого закупка животных</b>						<b>2 000 000</b>
Строительство коровников на привязное содержание	<b>20 голов</b>	<b>10x30</b>	<b>1</b>	<b>8 000</b>	<b>2 400 000</b>	2 400 000
навозохранилище	<b>2 тыс.тонн</b>	<b>25x10</b>	<b>1</b>	<b>500</b>	<b>150 000</b>	500 000
сенной сарай		<b>10x10</b>	<b>1</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>	100 000
склад комбикормов		<b>10x10</b>	<b>1</b>	<b>5 000</b>	<b>500 000</b>	500 000
<b>Итого строительство объектов</b>						<b>3 500 000</b>
Стойловое оборудование (привязн.)	единицы		20	15 000		300 000
Доильное оборудование			20	10 000		200 000
Водораздатчик с автопоилками (2 гол.)	единицы		20	2 000		40 000
Система навозоудаления	единицы		1	500 000		500 000
Танк для охлаждения молока 200 л	единицы		2	50 000		100 000
Пастеризатор	единицы		1	150 000		150 000
<b>Итого оборудование коровников</b>						<b>1 290 000</b>
<b>Пищевое направление</b>						
Линия сыроварения			1	500 000		500 000
Холодильное оборудование	единицы		1	300 000		300 000
Кухонное оборудование			1	200 000		200 000
<b>Итого оборудование прочее</b>	единицы					<b>1 000 000</b>
<b>Итого</b>						<b>7 090 000</b>

Кроме молочной фермы, часть территории участка предполагается занять под выращивание овощных и плодовых культур. Возможно строительство теплиц и сложных клумб. Расходы на



данное направление в данном расчете не оцениваются, так как являясь факультативным, направление может финансироваться из текущих доходов проекта.

Жилой сектор комплекса предположительно занимает не менее 2/3 территории участка. В него входит минигостиница на 6 двухспальных номеров и 3 коттеджа повышенной комфортности на 2 спальни.

Кроме того, предполагается строительство ресторана-сыроварни на 50 посадочных мест.

**Таблица 2. Инвестиционные расходы гостевого направления**

<b>Жилищное направление</b>						
<b>Гостевые дома</b>			<b>площадь</b>	<b>стоимость строительства</b>		
Минигостиница на 6 номеров	единицы	1	600	20 000		12 000 000
Индивидуальные коттеджи (2 спальных)	единицы	3	120	25 000		3 000 000
Ресторан	единицы	1	150	30 000		4 500 000
Административное здание	единицы	1	200	20 000		4 000 000
Хозяйственные, персонал	единицы	1	150	20 000		3 000 000
<b>Итого</b>						<b>26 500 000</b>
<b>Благоустройство</b>						
Мебель для гостевых		8		100 000		800 000
Мебель, посуда и оборудование для ресторана (50 мест)	50	1		200 000		200 000
Мебель для адм и бытовых помещений		1		300 000		300 000
Дорожно-тропиночная сеть		1		100 000		100 000
<b>Итого</b>						<b>1 400 000</b>

<b>Итого инвестиций</b>		<b>34 990 000</b>
-------------------------	--	-------------------

### 3. Доходные статьи проекта

**Таблица 3.**

<b>Расчет поступлений</b>	<b>Стоимость услуги, руб.</b>	<b>Средняя посещаемость</b>	<b>Месячная выручка</b>	<b>Средняя рентабельность направления</b>	<b>Прибыль</b>	<b>Годовая прибыль</b>
Аренда номера в гостинице,	4 000	60%	<b>432 000</b>	80%	<b>345 600</b>	<b>4 147 200</b>
Аренда коттеджа	10 000	60%	<b>540 000</b>	80%	<b>432 000</b>	<b>5 184 000</b>
Ресторан, средний чек	400	70%	<b>420 000</b>	60%	<b>252 000</b>	<b>3 024 000</b>
<b>Итого</b>			<b>1 392 000</b>		<b>1 029 600</b>	<b>12 355 200</b>

Для расчета средних поступлений по направлениям и заполняемости объектов использованы среднеотраслевые значения этих показателей, которые учитывают сезонные колебания цен и посещаемости.



#### 4. Расчет экономики молочного хозяйства на 20 дойных коров.

Кормовые материалы для фермы закупаются у сторонних предприятий. Все молоко, произведенное хозяйство реализуется в ресторану-сыроварню на переработку.

Таблица 4.

Расчет экономики молочной фермы	Ед. изм.	из расчета		
Поголовье	гол			20
Персонал скотники	чел	7	гол/чел	3
Обслуживающий персонал	чел	20	гол/чел	1
Административный персонал	чел			1
Расход комбикормов (сено/сенаж)	тн	1,7	1 гол/год	34
Расход кормов (силос, сенаж)	тн	8,5	1 гол/год	170
Стоимость комбикормов	руб/кг	11		374 000
Стоимость корма (сено, сенаж)	руб/кг	0,6		102 000
Стоимость кормов			руб	476 000
Общехозяйственные расходы	руб			100 000
Зарботная плата основного персонала	руб/мес	15000		694 286
Зарботная плата административного персонала	руб/мес	25000		300 000
Итого затраты на персонал				994 286
Итого себестоимость, руб/год				1 570 286
Производство молока	кг/год	6 500	кг	130 000
Производство сырной продукции	кг/год	0	коэф	13 000
Стоимость реализации молока	руб/кг	14		1 820 000
<b>Прибыль</b>				<b>249 714</b>

#### 5. Сводные показатели деятельности предприятия

Таблица 5.

Поступления от аренды	11 664 000
Поступления ресторана	5 040 000
Поступления молочной фермы	21 840 000
<b>Валовая выручка комплекса</b>	<b>38 544 000</b>
Затраты жилого сектора	2 332 800
Затраты пищевого сектора	2 016 000
Затраты молочной фермы	18 843 429
<b>Итого расходы всего комплекса</b>	<b>23 192 229</b>
<b>Валовая прибыль</b>	<b>15 351 771</b>
Налог на прибыль	3 070 354
<b>Чистая прибыль</b>	<b>12 281 417</b>
Рентабельность деятельности	31,9%
Стоимость инвестиций в проект	34 990 000
<b>Срок окупаемости, лет</b>	<b>2,8</b>
<b>Доходность инвестиций</b>	<b>35,1%</b>