**ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА в Дмитровском районе Московской области**

Целью проекта является создание в Дмитровском районе Московской области высокорентабельного бизнеса, состоящего из нескольких предприятий в различных отраслях:

- сельское хозяйство;

- молочное животноводство;

- производство молочных продуктов;

- торговля (оптовая и розничная);

- медицина (лабораторные исследования);

- выставочная деятельность (экспоцентр);

- импорт оборудования;

- логистика;

- гостиничный и ресторанный бизнес;

- строительство коттеджных поселков и др.

В первую очередь целесообразно создание сельскохозяйственного предприятия, производящего молоко и экологически чистые молочные продукты и успешно их реализующего в собственных магазинах (супермаркетах), а также через сторонние магазины Дмитровского района и г.Москвы, то есть:

1. Ферма с содержанием молочных пород крупно-рогатого скота;

2. Молочный завод;

3. Супермаркет (ы).

В дальнейшем:

1. Фермерский (сельскохозяйственный) рынок;
2. Логистический комплекс;
3. Фермы с содержанием мясных пород крупно-рогатого скота, молочных коз, и баранов.
4. Экспоцентр;
5. Сеть аккредитованных Роспотребнадзором современных медицинских лабораторий по диагностике болезней всех видов животных, исследования сырья, пищевой продукции, кормов по показателям качества и безопасности (для исследования в области ветеринарии, карантина растений, семеноводства, агрохимии и плодородия почв, испытания пищевой продукции и продовольственного сырья, кормов и кормовых добавок, почвы и грунтов, воды, средств защиты растений и удобрений);
6. Сеть гостиниц и ресторанов;
7. Строительство коттеджных поселков.

Все объекты: ферма в д.Кромино, ферма и молочный завод в д.Астрецово, супермаркет и другие объекты, предполагаемые в проекте (вышеуказанные) – расположены в Дмитровском районе Московской области на расстоянии друг от друга в радиусе 10-20 км.

Основными направлениями деятельности создаваемого сельскохозяйственного предприятия будут:

1. МОЛОЧНАЯ ФЕРМА:

- производство молока самого высокого качества, за счет использования роботов-дояров;

- производство высококачественной телятины на продажу;

- разведение для себя и на продажу поголовья молочного скота, которое обеспечивает наибольший удой;

- переработка отходов фермы на биогазовой установке и производство электричества, тепла, удобрений;

- производство кормовой базы для животных.



2. ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ МОЛОЧНЫХ ПРОДУКТОВ:

- производство молочных продуктов самого высокого качества, за счет использования высокотехнологичного оборудования.



3. СУПЕРМАРКЕТ (Товары от фермеров и для фермеров):

- продажа собственных молочных продуктов, телятины и др., а также продукции сторонних фермерских хозяйств; товаров для фермеров, а также возможна лекарственных ветеринарных препаратов, продажа оборудования, других товаров, в том числе и индийского производства, и т.д.



На создаваемом комплексе будут применены самые передовые технологические решения, в том числе и на ферме - беспривязное содержание (с максимальным комфортом для коров и минимумом ручного труда), система доения коров и охлаждения молока европейского стандарта, система эффективного кормопроизводства и кормления.

Производство молока будет налажено по принципу экологически чистого ведения сельского хозяйства с максимальным качеством молока, соответствующего международным стандартам.

Проект предусматривает подбор и закупку высокопродуктивных молочных коров с потенциалом удоя до 10.000 кг за лактацию с последующим постепенным увеличением численности поголовья животных на комплексе и созданием условий для расширенного воспроизводства стада с возможностью продажи части племенного молодняка другим хозяйствам.

Стадо планируется приобрести несколькими партиями. Животные будут приобретаться на стадии 3,5-6,5 месячной стельности.

Предусматривается создание системы современного менеджмента стада в соответствии с требованиями ЕС.

Планируется, что на комплексе будет ~ 600 дойных коров черно-пестрой голштинофризской породы. Ожидаемый надой на 1 корову – 8.000 кг молока за лактацию.

Количество товарного молока при выходе на полную проектную мощность составит порядка 5.000 тонн в год.

Для гарантированного и надежного обеспечения стада высококачественными кормами планируется арендовать около 1.000 га земельных угодий (с последующим приобретением в собственность).

Предусматривается формирование необходимого ассортимента кормозаготовительной техники.

Данный проект предусматривает реконструкцию существующих зданий и сооружений на существующем земельном участке (при отсутствии животных), а также строительство новых зданий.

Для осуществления настоящего проекта необходимо выполнить следующее:

**Этап – подготовительный:**

- узаконить владение земельными участками:

1. под реконструкцию (строительство) фермы и молочного завода;

2. под строительство супермаркета.

- выполнить проектно-изыскательские работы (топографические исследования, геологические исследования, заказ на изготовление рабочих проектов на реконструкцию фермы, строительство молочного завода и супермаркета);

- заключить договора с сельскохозяйственными предприятиями района на производство кормовых культур в необходимом количестве и аренду сельскохозяйственной земли под покосы;

- заключить договора на приобретение животных согласно разработанной схемы постановки стада;

- подобрать, изучить персонал молочно-товарного комплекса и провести его первичное обучение.

**Этап 1:**

- реконструкция коровника на 850 голов;

- реконструкция систем водоснабжения, канализации;

- реконструкция системы электрообеспечения комплекса (трансформатор);

- реконструкция здания для доильного зала;

- реконструкция профилактория для лечения животных;

- реконструкция родильного отделения с доильным залом;

- реконструкция телятника;

- строительство хранилищ для силоса, сенажа, сена и комбикормов;

- строительство склада зерновых культур и комбикормового цеха;

- строительство биогазовой установки (навозохранилища);

- строительство технологических и вспомогательных зданий;

- строительство молочного завода с подведением систем коммуникаций (водоснабжения, канализации, электричества, газоснабжения);

- оборудование подъездных путей и ограждения фермы;

- строительство супермаркета с подведением систем коммуникаций (водоснабжения, канализации, электричества, газоснабжения) и оборудованием подъездных путей и стоянки для посетителей.

**Этап 2**

- приобретение техники для уборки и заготовки кормов;

- подготовка земельных угодий и осуществление посевов кормовых культур;

- приобретение оборудования для:

1. фермы: доильных залов, танков-охладителей, рекуператоров и др., поилок, чесалок, боксов-разграничителей и прочего технологического оборудования для коровников: систем водопоения, кормления, навозоудаления, системой контроля за состоянием животных, система микроклимата, система охраны и др.;

2. молочного завода.

**Этап 3**

- приобретение породистых нетелей со стельностью 3,5 - 6,5 месяца и проведение с ними полного комплекса ветеринарно-зоотехнических мероприятий, обеспечивающего высокую рождаемость телят;

- проведение комплекса сельскохозяйственных работ по производству, заготовке и надежному хранению кормов.

**Этап 4**

- осуществление деятельности фермы, молочного завода и супермаркета.

Общий объем основных капиталовложений предполагается в размере 761,2 млн.руб., в том числе:

1. **Выкуп земельных участков:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Под реконструкцию фермы и строительство молочного завода | (Кадастровый номер: 50:04:0060104:52),  97,49 га (***д.Астрецово Дмитровский район Московской обл.)*** | 57 500 000,00 |
| 2 | Под строительство супермаркета (2-ух этажный, 1520 кв.м.) | Кадастровые номера: 50:04:0020102:308 5722 кв.м. / или 50:04:0150103:1, /8500 кв.м. (*на выбор)* ***(Дмитровский район Московской обл.*** между г.Яхрома и г.Дмитров***)*** | 26 000 000,00 |
|  |  | **ВСЕГО:** | **83 500 000,00 руб.** |

1. **Проектные, изыскательские работы и реконструкция (строительство) существующих зданий и коммуникаций:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ферма (*д.Астрецово Дмитровский район Московской обл.)* | Проектные, изыскательские работы и реконструкция существующих зданий и коммуникаций | 92 800 000,00 |
| Строительство биогазовой установки | 87 000 000,00 |
| 2 | Молочный завод (*д.Астрецово Дмитровский район Московской обл.)* | Проектные, изыскательские работы и строительство молочного завода | 35 000 000,00 |
| 3 | Супермаркет *(Дмитровский район Московской обл. между г.Яхрома и г.Дмитров)* | Проектные, изыскательские работы и строительство супермаркета | 30 000 000,00 |
| 4 | Магазин (*Дмитровский район д.Кромино)* | Проектные, изыскательские работы и строительство магазина | 1 500 000,00 |
|  |  | **ВСЕГО:** | **246 300 000,00 руб.** |

1. **Закупка животных, техники, оборудования и его установка (монтаж, запуск и т.д.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ферма (*д.Астрецово Дмитровский район Московской обл.)* | Оснащение оборудованием (водопоения, кормления, навозоудаления, системой контроля за состоянием животных, система микроклимата, система охраны и др.) | 154 900 000,00 |
| Закупка племенных нетелей 600 шт. | 84 000 000,00 |
| Закупка техники для фермы и заготовки кормов | 125 000 000,00 |
| 2 | Молочный завод (*д.Астрецово Дмитровский район Московской обл.)* | Оснащение оборудованием | 52 000 000,00 |
| 3 | Супермаркет *(Дмитровский район Московской обл. между г.Яхрома и г.Дмитров)* | Оснащение оборудованием и техникой | 15 000 000,00 |
| 4 | Магазин (*Дмитровский район д.Кромино)* | Оснащение оборудованием и техникой | 500 000,00 |
|  |  | **ВСЕГО:** | **431 400 000,00 руб.** |

**ВСЕГО: 761,2 млн. рублей**

**Что уже сделано:**

1. Подобраны земельные участки;

2. Имеется лояльность местных властей, надзорных органов и коммунальных служб:

- Глава Администрации г.Яхромы,

- Губернатор Московской области,

- Главный врач Роспотребнадзора Дмитровского района,

- Дмитровская ветеринарная станция (СББЖ),

- Министерство сельского хозяйства Московской области,

- АТИ Дмитровского района,

- МОЭСК;

3. Имеются предварительные договоренности с:

- собственниками земельных участков;

- строительной компанией имеющей специалистов и опыт строительства супермаркетов;

- производителями оборудования для фермы и молочного завода по поставке, монтажу и обучению;

4. Имеется коллектив единомышленников;

5. Имеется опыт, знания и возможности;

6. Имеется налаженный сбыт и предварительные договоренности по новым точкам сбыта;

7. Положительный деловой имидж.

**Доход инвестора:**

Ожидаемая окупаемость проекта при финансировании инвестором – 44 месяца.

В 2021 г. выходим на устойчивые показатели – чистая прибыль 19,6 млн. руб.,

в 2022 г. – чистая прибыль 249,4 млн.руб.

доходность инвестиций - 0,45,

рентабельность – 91%.

Каждый инвестор старается максимально продуктивно использовать свой капитал, чтобы в будущем стабильно получать прибыль.

Поэтому, в соответствии с проектом, вложенные средства с 2021 года в виде чистой прибыли начнут возвращаться инвестору и к концу 2023 года сумма инвестиций 761,2 млн.руб. вернется полностью,

а уровень дохода в будущем от инвестирования (доходность инвестиций - 0,45,

рентабельность – 91%) полностью компенсирует сегодняшний отказ от прибыли и риски от инвестирования в этот проект.

Также имеется возможность возмещения понесенных затрат на проект – **15% от общей суммы инвестиций на проект (~ 115 млн.руб.)** в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 24 июня 2015 года N 476/24 «О Порядке предоставления средств из бюджета Московской области на возмещение части прямых понесенных затрат на создание, реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса Московской области, а также на приобретение техники и оборудования». Это субсидирование производит Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области на ежегодной основе.

#### Выводы

В условиях мирового экономического кризиса агропромышленный сектор российской экономики испытывает серьезные трудности, в частности, достаточно непросто воспользоваться кредитными ресурсами. В связи с этим большинству компаний на агрорынке приходится рассчитывать на собственные средства, которых в основном недостаточно для реализации новых и окончания действующих проектов.

Поэтому перспективные инвестиционные проекты в сельском хозяйстве и, в частности, в молочном секторе, вызывают интерес российских и зарубежных инвесторов к агробизнесу, что обусловлено ростом сельского хозяйства в нашей стране. В мире инвестиций сельское хозяйство входит в топ инвестиционных приоритетов, поскольку потребность в здоровой и доступной пище является базовой для большинства стран мира, и она пока не удовлетворена.

В этом году инвесторы не обходили стороной молочный сектор. По итогам года производство молока увеличилось всего на 1−1,5%, что подразумевает сохранение существующего дефицита сырья для переработки. Обещания господдержки обнадеживают инвесторов: планируется увеличить долю возмещения прямых понесенных затрат до 30% сметной стоимости молочных ферм, а также обеспечить защиту отечественных производителей от недобросовестной конкуренции со стороны производителей фальсификата. «Стране не просто не хватает молока, а не хватает качественного молока, несмотря на падение потребительского спроса, — говорит независимый эксперт молочного рынка Татьяна Рыбалова. — Очень важно ужесточить борьбу с фальсифицированной продукцией, иначе производителям нет смысла инвестировать в возведение современных предприятий».

Проект создания в Дмитровском районе Московской области высокорентабельного сельскохозяйственного предприятия замкнутого цикла, производящего качественное молоко и экологически чистые молочные продукты и успешно их реализующего, весьма актуален, востребован и перспективен, особенно в непосредственной близости от такого мегаполиса как г.Москва (40 км).

Концепция замкнутого цикла позволяет минимизировать многие риски и финансовые потери. Новизна и креативность в использовании современного оборудования, биогазовой установки привлечет внимание общественности, повысит доверие покупателей, создаст надежную платформу для дальнейшего развития и получения стабильно увеличивающегося дохода.

Положительный деловой имидж и качественное управление проектом с моей стороны позволит достигнуть в планируемые сроки максимальную доходность. Официально выражаю готовность приложить все свои усилия для успешной реализации проекта; моё желание сотрудничать для достижения наилучшего результата - искренно.

С уважением,

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства

Индивидуальный предприниматель

**Брют Олеся Владимировна**

*e-mail:* [*olesya-bryut@mail.ru*](mailto:olesya-bryut@mail.ru)

*тел. +7 (906) 056-10-24*