



**РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ РОССИИ  
через создание семейно-трудовых крестьянских  
хозяйств на принципах органического  
(экологического) сельского хозяйства**



# Агро-туристические комплексы (сокр.АТК) – точки роста сельских территорий



Компания ЭКОКУЛЬТУРА

Проекты агро-туристических комплексов  
Корпоративная система управления проектами  
Корпоративная система управления знаниями  
Унифицированные процессы, тиражируемость

## АТК для села это:

Приток денег в сельские территории;

Возможность кооперации, кластерное развитие семейных хозяйств;

Удержание людей в деревнях и обеспечение им занятости;

Ввода в эксплуатацию неиспользуемых земель, подряды для местного населения;

Условия для обучения, повышения квалификации, развитие человеческого потенциала;

Популяризация органических продуктов питания и сбыт продукции;

Пропаганда здорового образа жизни, семейных и духовно-нравственных ценностей;

Ребрендинг сельскохозяйственных профессий, повышение их престижности;

*Деревня является неотъемлемой частью истории, культуры, традиций, ремесел  
АТК аутентичны и создают условия для преемственности*

## Составляющие АТК

Органическое  
сельское  
хозяйство

+

Сельский  
экологически  
туризм

+

Социо-  
культурная  
составляюща  
я



*Александр Чаянов показал, семейно-трудовые крестьянские хозяйства имеют свою специфику их главная задача – увеличение валового дохода, а не получение максимальной прибыли.*



Экономика АТК не капиталистическая. Пользуясь терминологией Александра Чаянова это экономика семейного хозяйствования с инструментарием современного менеджмента.

**Управляющий АТК – современный предприниматель.**

# Финансовая модель. Аккумуляция капитала на селе

Принимая во внимание:

|                              |     |     |
|------------------------------|-----|-----|
| Ставка налога на прибыль     | %   | 20% |
| Оборачиваемость ДЗ           | Дни | 45  |
| Оборачиваемость запасов      | дни | 15  |
| Оборачиваемость КЗ           | дни | 90  |
| Ставка ЕСН                   | %   | 34% |
| Процентная ставка по кредиту | %   | 15% |
| Доходность инвестора         | %   | 20% |
| WACC                         | %   | 17% |

Структура выручки АТК, в год

|  |                     |
|--|---------------------|
| Доходы от туризма (Размещение, питание, дополнительный сервис) | 9 000 000р.         |
| Выручка от продажи собственной продукции                       | 7 500 000р.         |
| Выручка от переработки и продажи продукции ЛПХ и КФХ           | 9 500 000р.         |
| Прочие доходы (массовые мероприятия)                           | 1 500 000р.         |
| <b>Валовая выручка</b>   | <b>27 500 000р.</b> |

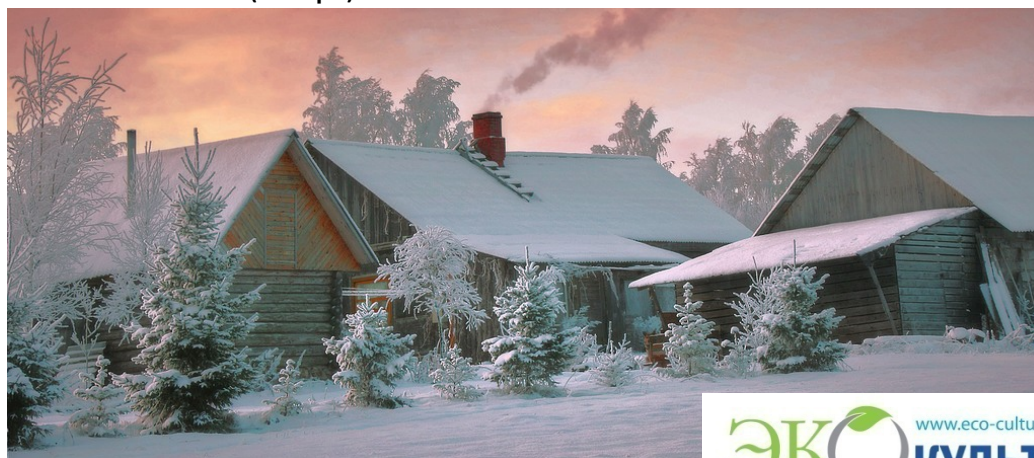
Наши экономические показатели

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| GPM (Валовая маржа)        | 0,66         |
| OPM (Операционная маржа)   | 0,41         |
| PPM (Pretax profit margin) | 0,32         |
| NPM (net profit margin)    | 0,25         |
| EBITDA                     | 11 089 332р. |
| EBITDA margin              | 38,7%        |
| NOPLAT                     | 9 606 332р.  |
| IRR                        | 26%          |
| NPV (типового проекта)     | 8 479 384р.  |

## денежные потоки в сельской экономике

сейчас

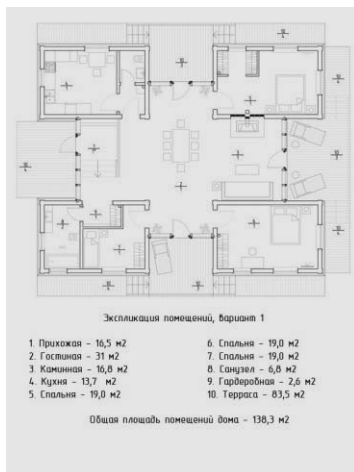
при АТК



# АТК инвестиционно привлекательны



- Относительно небольшая стоимость
- Низкий уровень рисков
- Низкий уровень конкуренции
- Высокая маржинальность
- Социальная значимость проекта
- Формирование позитивного имиджа
- Масштабируемость & тиражируемость



## АТК тиражируемы:

Унифицированная модель  
Коммерческая концессия  
Гибкость бизнес-решений  
Корпоративная система  
управления

# Сельский туризм:

## На смену модели «солнце, море, пляж» приходит модель «пейзаж, знания, досуг»

- В мире ежегодно путешествуют около 700 миллионов людей, **от 12 до 30% из них предпочитают сельский туризм.**
- В ЕС сельский туризм по популярности занимает второе место после пляжного и **приносит около 20-30% общего дохода** туристической индустрии.
- Сегодня в России всего **1,5 тысячи** сельских домов по официальным данным. Но неофициальным - больше **4 тысяч.**
- Большинство из них **не соответствует** ожиданиям туристов по степени комфорта и уровню сервиса.



### Экологически безопасные продукты – мировой и российский тренд

- Мировые продажи органических продуктов питания и напитков достигли **59 млрд. долларов США в 2010 году.**
- Ежегодно рынок органических продуктов питания в **среднем растет на 20%.**
- По оценкам социологов, **в России 40-70% людей готовы доплатить за качество и экологическую безопасность** продуктов.



Германия

США

ЕС

Франция

Япония

Австрия

Индия

Швейцария

Швеция

Китай

Италия

РОССИЯ

# Система реализации продукции и услуг

Реализация продуктов, туров, сувенирной продукции, услуг ATK осуществляется специальными розничными компаниями

Продажи с фургона



Магазин при ATK



van selling



Прямые продажи

Кроме розничных продаж продуктов и услуг ATK так же осуществляются продажи корпоративным клиентам

Розничные продажи даже на небольших ATK организованы на высокопрофессиональном уровне с внедрением систем CRM

**Маркетинговая активность на уровне ATK:**

- Событийный маркетинг
- Коммерческий PR
- Вирусный маркетинг
- Product placement
- Coolhunting



# Миграция на село

Переезжая жить и работать в АТК человек получает:

- Условия проживания, комфорт лучше чем в городе
- Стабильный доход
- Хорошую экологию
- Самостоятельность действий в рамках договора
- Обучение, консультации, сбыт продукции, маркетинг
- Возможность самореализации
- Возможность быть не оторванным работой от семьи
- Возможность жить разным поколениям семьи на одной территории построив дома для детей и родителей
- Качественное, экологически безопасное питание (по данным НИИ питания РАМН, 50% болезней населения России связано с нарушениями питания)



**20 % жителей городов России** готовы рассматривать предложения по работе и переезду в сельскую местность (данные ФОМ)

**70%** высококвалифицированных менеджеров готовы переехать на периферию (данные всероссийской сети

По данным Фонда «Анастасия», сегодня в России 230 экоселений, по 50-70 семей в каждом. Свыше 12 000 семей в России уже выбрали жизнь в сельской местности только ради экологического благополучия





# Типовая модель АТК

**Общая площадь построек:** 1200 м<sup>2</sup>

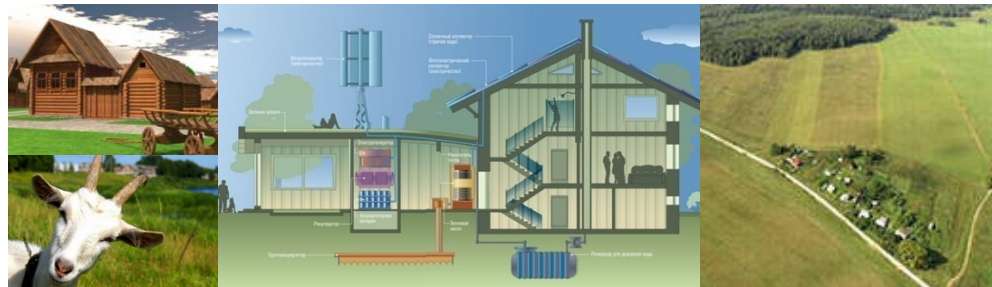
**Площадь территории:** 10 ГА

**Продукты питания:** молочная, кисломолочная, мясная продукция, птица, рыба, грибы, мед, ягоды, овощи, фрукты, домашние соленья, хлебобулочные изделия, варенья и многое др.

**Экологический сельский туризм:** единовременный прием группы из 50 человек (туристический автобус).

**Социо-культурные составляющие (социальное предпринимательство):** школа фермеров для детей, оставшихся без попечения родителей, домашние музеи, ремесленничество, краеведческая экспозиция

**Профессиональное обучение:** сельский туризм, органическое сельское хозяйство, профессиональная переподготовка



**Каждое АТК максимально использует исторические, культурные и др. преимущества конкретной территории, привлекает к работе местных профессионалов и талантливых людей**

# Ожидаемый эффект от консорциума 50 АТК (+ кластер 250 ЛПХ)



Увеличение доходов области от внутреннего и въездного туризма

Туристический поток свыше 1млн. туристов в год

Свыше 10 000 рабочих мест на селе

Выручка более 7,5 млрд. рублей в год

В год более 1 000 000 тонн органического мяса

Более 440 000 тонн экологически чистых яиц

Более 500 тонн органического картофеля

Более 12 млн. литров органического молока

Более 60 000 тонн экологически чистой клубники

В год ориентировочно 1,5 млрд. рублей налоговые и социальные отчисления





## ДЕРЕВНЯ

*Приветствую тебя, пустынный уголок,  
Приют спокойствия, трудов и вдохновенья,  
Где льется дней моих невидимый поток  
На лоне счастья и забвенья.*

<...>

*Вдали рассыпанные хаты,  
На влажных берегах бродящие стада,  
Овины дымные и мельницы крылаты;  
Везде следы довольства и труда...*

А.С.Пушкин



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ**  
**приглашаем к сотрудничеству**



**Яков Михайлович Любовецкий**  
**Телефон / факс +7 (499) 400-22-70**  
**Моб. телефон: +7 (929) 599-55-77**  
**Электронная почта: [lyuboved@eco-culture.ru](mailto:lyuboved@eco-culture.ru)**