

**ДОМАШНЯЯ МИНИ-СЫРОВАРНЯ  
В АЗОВСКОМ НЕМЕЦКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ РАЙОНЕ  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ:  
рентабельный бизнес с немецким качеством**





# СОДЕРЖАНИЕ:

▶ <b>Раздел 1</b>	
<b>Основные характеристики инвестиционного проекта</b>	
1. Информация о проекте .....	3
2. Этапы реализации проекта .....	4
3. Описание и виды выпускаемой продукции .....	5
▶ <b>Раздел 2</b>	
<b>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</b>	
1. Конкурентные преимущества региона .....	6
2. Транспортно-логистический потенциал Омской области .....	7
3. Анализ рынка .....	8
4. Рынок сбыта .....	9
5. Технология производства .....	10
6. План маркетинга .....	12

▶ <b>Раздел 3</b>	
<b>Локализация инвестиционного проекта</b>	
1. Возможные территории для размещения .....	13
▶ <b>Раздел 4</b>	
<b>Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта</b>	
1. Кадровый потенциал .....	15
2. Возможные меры поддержки .....	16
3. Административная поддержка бизнеса .....	17

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

### Наименование инвестиционного проекта:

Домашняя мини-сыроварня в Азовском немецком национальном районе Омской области:  
рентабельный бизнес на фермерском сыре

### Тип проекта:

Создание нового производства (Greenfield)

### Стадия инвестиционного проекта –

предынвестиционная  
(инвестиционное предложение)

### Описание проекта:

Строительство домашней мини-сыроварни с производством фермерских сыров (полутвердых, мягких и традиционных немецких сортов), обеспечивающей рентабельность 30-40% за счет локального сырья, этнического позиционирования и экспорта в регионы СФО

### Условия участия в проекте:

собственные средства

### Цель инвестиционного проекта:

Создание рентабельного производства фермерских и традиционных немецких сыров в мини-формате с годовой прибылью 2+ млн руб. и выходом на самоокупаемость за 1,5-2 года

### Отрасль и подотрасль экономики:

Отрасль: Пищевая промышленность (ОКВЭД 10)

Подотрасль: 10.51 - "Производство молочной продукции"

10.51.4 - "Производство сыра и сырных продуктов"

10.51.9 - "Производство прочей молочной продукции" (для сопутствующих продуктов: рикотта, творожные сыры)

### Производственная мощность:

Годовая мощность (при 250 рабочих днях):

25-30 тонн сыра (в ассортименте):

- Полутвердые сыры (Гауда, Чеддер) - 60%
- Мягкие сыры (рикотта, фета) - 25%
- Немецкие specialty-сыры (Бакштейн, копченый Гауда) - 15%



## ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА\*:



1

2-3

месяца

### Подготовительный

Анализ рынка:

- Исследование спроса на фермерские сыры
- Переговоры с потенциальными покупателями

Проектирование:

- Разработка плана здания (30–50 м²) с учетом требований Роспотребнадзора.
- Подключение коммуникаций (вода, канализация, вентиляция)

2

3-4

месяца

### Строительство

Возведение здания:

- Каркасная технология или модульный блок
- Обустройство цеха (санузлы, склад, производственная зона).

Согласования:

- Получение разрешений (СЭС, пожарная инспекция)

3

1

месяц

### Закупка оборудования

Мини-линия для сыроварения:

- Сыроварная ванна
- Пресс, холодильные камеры

Дополнительное оснащение:

- Система очистки воды, мебель

4

1

месяц

### Запуск производства

Тестовые партии:

- Отработка рецептур (Гауда, Рикотта, Бакштейн)

Сертификация:

- Получение деклараций

5

2-3

месяца

### Выход на рынок

- Маркетинг
- Продажи

**Срок реализации:** до **2-х лет**

\*новое производство

## ОПИСАНИЕ И ВИДЫ ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ



### Полутвердые сыры

Основная линейка

Примеры: Гауда, Чеддер, Российский  
Технология:

Пастеризация молока → внесение закваски и сычужного фермента → формование → прессование → посолка → созревание 2-4 недели

Используется молоко местных ферм (жирность 3,8-4,2%)

Преимущества:

- ✓ Длительный срок хранения (до 1 месяца)
- ✓ Стабильный спрос круглый год
- ✓ Простота производства

**Ключевые конкурентные преимущества**



### Мягкие сыры

Быстрая реализация

Примеры: Рикотта, Маскарпоне, творожный сыр

Технология:

Сквашивание молока → отделение сыворотки → мягкое прессование (1-3 дня)

Без этапа созревания

Преимущества:

- ✓ Быстрый цикл производства (1-3 дня)
- ✓ Высокая маржинальность (+40%)
- ✓ Популярность у приверженцев ЗОЖ

**Локализация** – использование молока только от проверенных ферм района

**Гибкость** – быстрая адаптация рецептуры под запросы клиентов

**Наследие** – уникальные немецкие технологии в сибирском исполнении



### Немецкие сыры

Уникальное предложение

Примеры: Бакштейн, Харцкий сыр, Копченый Гауда

Технология:

Особые штаммы заквасок

Длительное созревание (до 2 месяцев для Бакштейна)

Традиционные методы копчения

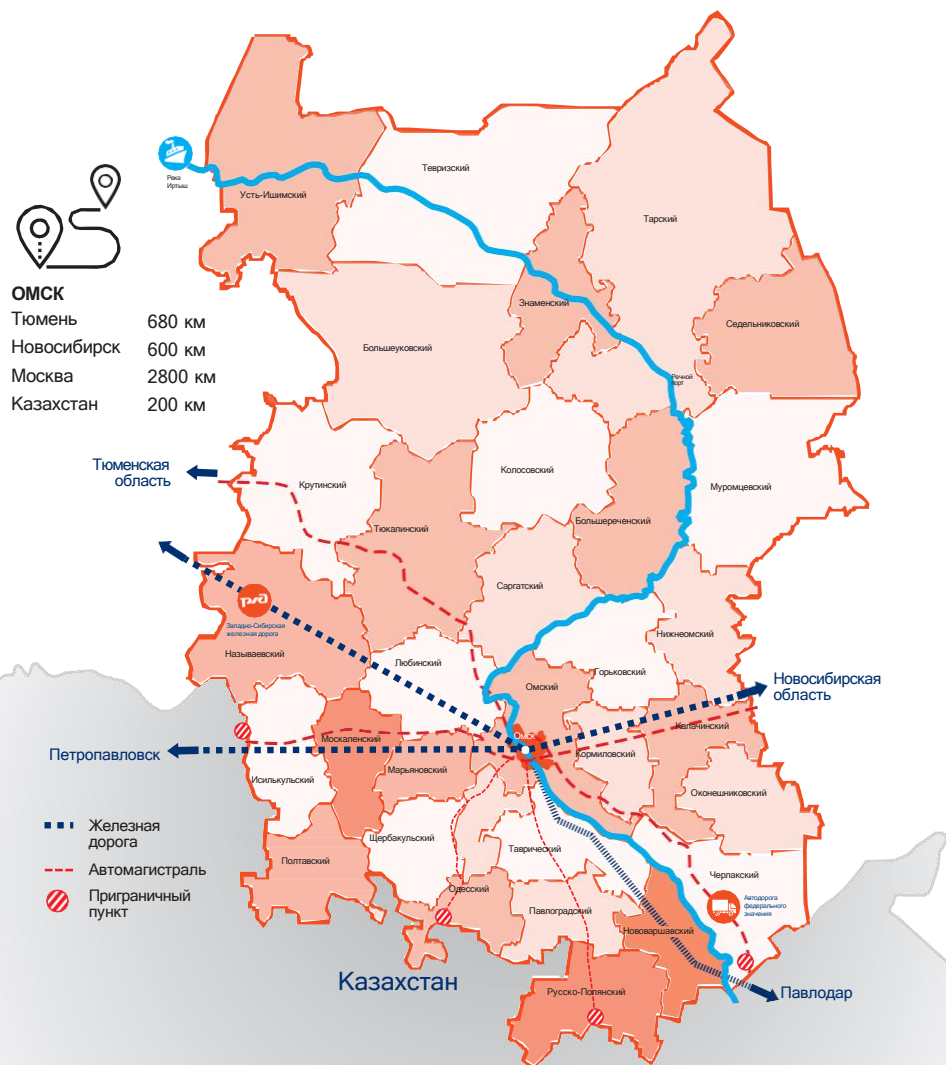
Преимущества:

- ✓ Эксклюзивность (единственный производитель в регионе)
- ✓ Высокая наценка (+50-70%)
- ✓ Узнаваемый бренд с историей





## КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 1,1 млн в городе Омск
- ▶ Большое количество предприятий и организаций для сбыта продукции
- ▶ Наличие молока по 25-30 руб./л (на 15% ниже, чем в среднем по СФО)
- ▶ Расположение у федеральной и региональной трасс
- ▶ Наличие трудовых ресурсов. Доступ к квалифицированным кадрам: Омский аграрный университет (специалисты по молочному делу)
- ▶ Граница с Тюменской, Томской, Новосибирской областями и Республикой Казахстан. Возможность экспорта в ЕАЭС (пошлины **0%** для сельхозпродукции)
- ▶ Широкая линейка мер поддержки с адаптивностью под инвестиционный проекты



# ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



## Автомобильные дороги Омской области:

- Общая протяженность **729,9** км
- Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:
  - Р-402** Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
  - Р-254** Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута E30 и азиатского маршрута АН6)
  - А-320** Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута E127 и азиатского маршрута АН60)
- Объем перевозимых грузов автомобильным транспортом организаций **>18** млн тонн, из них междугородные перевозки **>4** млн тонн, международные перевозки более **>9** тыс. тонн
- Заключено концессионное соглашение о строительстве автомобильной дороги «Северный обход города Омска», которая может стать частью продолжения трассы **М-12** (Москва-Казань-Монголия)



## Транссибирская железнодорожная магистраль:

- Общая протяженность по территории Омской области **1209** км
- **7** грузовых дворов с площадками для хранения и складами, **25** ж/д станций
- Международное сообщение: на востоке магистраль обеспечивает выход на сеть железных дорог Северной Кореи, Китая и Монголии, на западе - через российские порты и пограничные переходы - в европейские страны



## Уникальное приграничное расположение региона, способствующее прохождению мощных грузопотоков по всем направлениям

- ▶ Граничит с Уральским федеральным округом (**38%** границы области), с Казахстаном (**34%** границы области)
- ▶ Развитые экономические связи с Уральским федеральным округом
- ▶ Через территорию региона проходит большинство грузов в направлении Европа-Казахстан-Средняя Азия
- ▶ Наличие автомобильного и железнодорожного сообщения с Нур-Султаном способствует эффективному взаимодействию омского и казахстанского транспортных узлов
- ▶ Наличие многосторонних и двусторонних приграничных автомобильных пунктов пропуска



## Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- Входит в тридцатку лучших российских аэропортов по перевозкам пассажиров, грузов и почты
- **1** грузовой терминал со складами и открытыми эстакадами
- Ежегодный пассажиропоток **>1,7** млн чел, объем грузоперевозок **>3** тыс. тонн
- Подписано концессионное соглашение о строительстве аэропорта «Омск-Федоровка» в период 2026-2028 гг.



## Водный транспорт:

- Обь-Иртышский бассейн имеет связь с Казахстаном и Китаем
- Обеспечивается выход Омской области на Северный морской путь и на Азиатско-Тихоокеанский регион
- Развитая имущественная база речного порта - свыше 100 единиц флота, механизированные грузовые причалы, складские площадки и помещения

# АНАЛИЗ РЫНКА производства сыра и сырной продукции (Российская Федерация)

## Топ 10 производителей в Российской Федерации:

Юговской комбинат молочных продуктов (ЮКМП)

Группа компаний «Фудлэнд»

ГК «ВАМИН»

ООО «Сыроваренный завод «САРМИЧ»

Компания «Вимм-Билль-Данн»

ТНВ «Сыр Стародубский»

ГК «Доминант»

Московский завод плавленых сыров «КАРАТ»

ООО «Озерецкий сыродельный комбинат»

ГК «ЭкоНива»



**Тенденции:** Российское сыроварение активно развивается, замещая импорт и наращивая экспорт. К 2030 году отечественные производители планируют покрывать 80% внутреннего спроса, делая ставку на качество и локальные бренды

## 1. ПОЛУТВЕРДЫЕ СЫРЫ

**Потребность:** 420 тыс. тонн

**Производство:** 380 тыс. тонн

**Ввоз:** 40 тыс. т (Беларусь – 70%,  
Сербия – 20%,  
Армения – 10%)

## 2. МЯГКИЕ СЫРЫ

**Потребность:** 230 тыс. т

**Производство:** 210 тыс. т

**Ввоз:** 20 тыс. т (Беларусь – 50%,  
Турция – 30%, Казахстан – 20%.

## 3. НЕМЕЦКИЕ СЫРЫ

**Потребность:** 15 тыс. т

**Производство:** 8 тыс. т

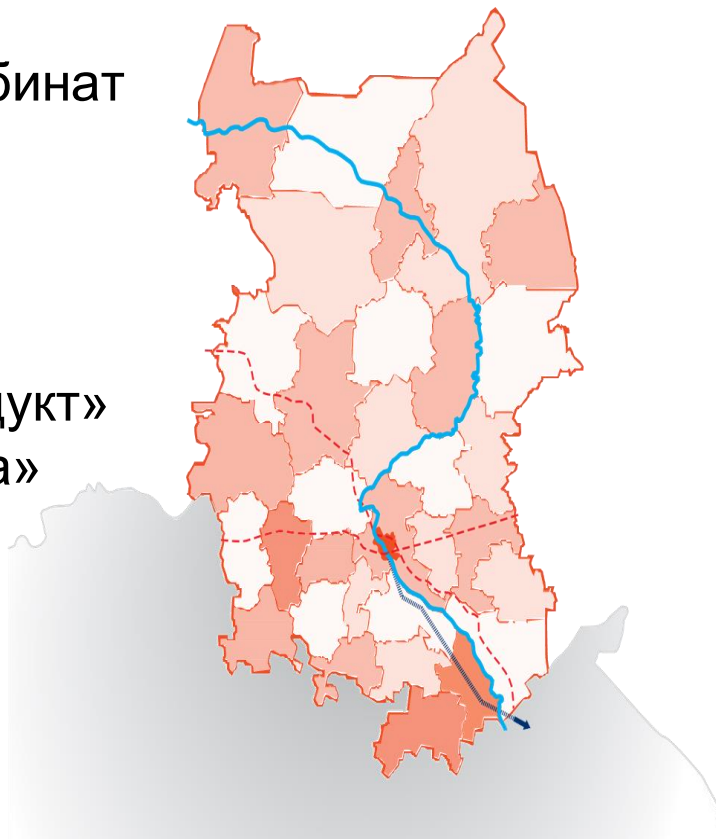
**Ввоз:** 7 тыс. т (Сербия – 40%,  
Германия – 30%, Армения – 20%)



## АНАЛИЗ РЫНКА производства сыра и сырной продукции (Омская область)

### Топ производителей в Омской области:

ООО «Маслосыркомбинат «Тюкалинский»  
ООО «Ястро-Переработка»  
ООО «Сибсыр»  
ООО «ТПК «Молпродукт»  
ООО «Молочная река»  
ООО «Саргатский молочный завод»  
ООО «Милком»



### 1. ПОЛУТВЕРДЫЕ СЫРЫ

**Потребление:** ~50-60 тонн/год

~45% от общего спроса на фермерские сыры

**Производство:** локальные мини-сыроварни выпускают ~30 тонн/год

**Ввоз:** ~20 тонн/год (в основном из Алтайского края и Новосибирской области)

### 2. МЯГКИЕ СЫРЫ

**Потребление:** ~35-40 тонн/год

**Производство:** локальное: ~25 тонн/год

**Ввоз:** ~10-15 тонн/год (из Казахстана и Европы)

### 3. НЕМЕЦКИЕ СЫРЫ

**Потребление:** 5-7 тонн/год

(быстрый рост рынка — +30% в год)

**Производство:** В Омской области практически отсутствует (1-2 мелких производителя)

**Ввоз:** 3-4 тонны/год (из Германии и Прибалтики)

**Тенденции:** наблюдается устойчивый рост спроса на фермерские сыры (+20% в год) с перспективой развития премиального сегмента за счет этнических рецептур и экспортного потенциала



## РЫНОК СБЫТА



### ТОРГОВЫЕ СЕТИ

(федеральные и региональные торговые сети)



### ЛОКАЛЬНЫЙ СБЫТ

(мелкий опт)



### ОПТОВЫЕ ПОКУПАТЕЛИ

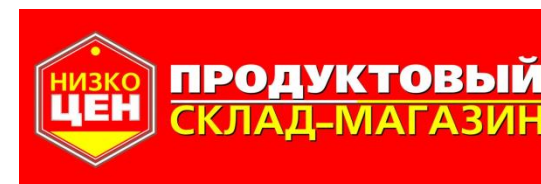
(овощебазы, среднеоптовые рынки)



### ФИРМЕННЫЕ И СПЕЦ. МАГАЗИНЫ

(фирменные магазины, овощные павильоны, киоски)

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ В РЕГИОНЕ





# ТЕХНОЛОГИЯ ПРОИЗВОДСТВА СЫРА НА МИНИ-СЫРОВАРНЕ

## 1 ЭТАП

### Подготовка молока:

- Закупка сырья
- Пастеризация

## 2 ЭТАП

### Внесение заквасок и ферментов:

- Закваски
- Сычужный фермент

## 3 ЭТАП

### Формование и прессование:

- Нарезка сгустка
- Прессование

## 4 ЭТАП

### Посолка

#### Способы:

- Сухая посолка
- Рассол

## 5 ЭТАП

### Созревание:

#### Условия:

- Полутвердые сыры: 3–8 недель
- Немецкие сыры (Харцский): 2–3 недели с ежедневным промыванием рассолом

#### Контроль:

- Переворачивание 1–2 раза/день
- Обработка поверхностей (для сыров с плесенью)

## 6 ЭТАП

### Упаковка и хранение:

- Вакуумная упаковка: Для полутвердых сыров (срок хранения до 3 мес.)
- Пергамент + фольга: Для мягких сыров (срок хранения 14–21 день)

## ПЛАН МАРКЕТИНГА

1

### Анализ рынка (1-2 мес.)

- Исследование спроса: опросы, анализ конкурентов (5-7 локальных производителей)
- Выбор целевой аудитории: фокус на B2B (кафе, гастрономии) и премиум-B2C (женщины 30-45 лет)

2

### Брендинг (1 мес.)

- Разработка уникального торгового предложения: «Немецкие сырные традиции в сибирском молоке»
- Создание визуала: логотип с этническими элементами, эко-упаковка

5

### Масштабирование (через 6 мес.)

- Выход в Новосибирск через локальных дистрибьюторов
- Участие в госпрограмме «Агроэкспорт» для поставок в Казахстан

3

### Запуск продаж (3-6 мес.)

- B2B: Персональные встречи с 20 ресторанами Омска  
Образцы продукции + гибкие условия (отсрочка 30 дней для первых заказов)
- B2C: Открытие точки на фермерской ярмарке (аренда 5 кв.м – 15 тыс.руб./мес.)

4

### Продвижение (постоянно)

- Контент-маркетинг: 2 поста в неделю в Instagram (процесс производства, рецепты)  
Видео-экскурсии на сыроварню для блогеров (10+ публикаций за 3 мес.)
- Партнерства: Скидка 15% для посетителей этно-музеев района  
Совместные акции с винными барами («Сырная тарелка + вино»)



## ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ\*



### Локация:

**Омская область,**  
Омская область, Азовский немецкий  
национальный район, село Азово

**Площадь: 4,7 Га,** земельный участок не  
сформирован

**Категория земель:** земли населенных  
пунктов

**Расположение:** у автомобильной дороги  
регионального значения 52К-27 Азово —  
Шербакуль — Полтавка

**Электропитание:** с. Азово, Линия  
электропередач ВЛ 10 кВ АЗ-16 от ПС  
"Азовская" 55:01-6.127 на границе  
земельного участка





## КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения  
Омской области

**1805,8** тыс. человек

**53,9 %**  
женщины



**46,1 %**  
мужчины



Среднемесячная номинальная  
начисленная заработная плата за 2024 г.

Омская область  
**64 428** руб.

СФО  
**76 941** руб.

РФ  
**87 952** руб.



Численность рабочей силы, 2024 г.  
**925,4** тыс. человек.



### Образование:

- ▶ **19** образовательных организаций высшего образования
- ▶ **59** СУЗов
- ▶ **120** тыс. студентов (высшее и среднеспец. образование)

### Основные направления подготовки:



машиностроение:  
**5**  
тыс. студентов



химические технологии:  
**2,6**  
тыс. студентов



с/х и ветеринария:  
**7,5** тыс. студентов  
и **1** тыс. аспирантов

## ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
<b>Присвоение инвестиционному проекту статуса масштабного инвестиционного проекта</b>	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
<b>Субсидии СМСП</b> (до 1,5 млн руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
<b>Микрозаймы СМСП</b> (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 4 % до 12 %)	Приобретение основных средств, внедрение новых технологий, развитие научно-технической и инновационной деятельности
<b>Инвестзаймы СМПС</b> (от 5 млн руб. до 20 млн руб. по ставке 10%)	Реализация инвестиционных проектов в сфере пищевого производства
<b>Субсидия на модернизацию пищевых производств</b>	Сумма субсидии может достигать 50% затрат инвестора с возможными повышающими коэффициентами при участии в отраслевых проектах, импортозамещении и других приоритетах.
<b>Льготные займы и кредиты</b>	Предоставляются на срок до 5 лет под сниженные проценты (около 1-5% годовых) на сумму от 5 до 50 млн рублей и более. Средства направляются на закупку промышленного оборудования, технологическое перевооружение, создание и модернизацию производства, в том числе на проекты в пищевой промышленности, включая сыроварение. Необходимым условием является софинансирование со стороны заявителя или частных инвесторов как минимум 20% от бюджета проекта.
<b>Субсидии на оборудование</b>	Покрывает: До 50% затрат на закупку оборудования для сыроварения (линии фасовки, прессы, созревательные камеры); Маркировочное оборудование (включая системы для Честного Знака)
<b>Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром</b> (поручительство не более 25 млн руб. при ставке вознаграждения 0,25-1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями
<b>Компенсация затрат на маркировку</b>	Возмещение 50% затрат на: Принтеры для кодов Честного Знака; ПО для отслеживания оборота молочки





## АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА



АГЕНТСТВО  
РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

- ▶ Сопровождение инвестиционных проектов в режиме «одного окна»
- ▶ Содействие реализации проектов и представление интересов в органах власти Омской области и органах местного самоуправления
- ▶ Подбор площадок для реализации инвестиционных проектов
- ▶ Разработка, доработка, экспертиза бизнес-планов, технико-экономических обоснований и финансовых моделей инвестиционных проектов
- ▶ Информационно-консультационная, юридическая, консалтинговая помощь по вопросам получения мер государственной поддержки и реализации инвестиционного проекта на территории региона



[investomsk.ru](http://investomsk.ru)  
Телефон: +7 (3812) **40-80-49**  
[info@investomsk.ru](mailto:info@investomsk.ru), [arvd@mail.ru](mailto:arvd@mail.ru)



Омск, ул. 70 лет Октября,  
25/2, каб. 4-3



Агентство развития и инвестиций  
Омской области



Инвестиционный интернет-портал  
Омской области

[investomsk.ru](http://investomsk.ru)