

Чеховский муниципальный район Московской области

Посещая «Подмосковный Сафари-парк»,
человек лучше поймёт мир живой природы
и своё место в нём.

ПОДМОСКОВНЫЙ САФАРИ-ПАРК



РУССКИЙ ТИГР



БИЗНЕС-ПЛАН ПРОЕКТА «ПОДМОСКОВНЫЙ САФАРИ-ПАРК» ПЕРВЫЙ ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС



ПОЗНАВАТЕЛЬНО - РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС И СЕМЕЙНЫЙ ЭКОЛОГО-ЗООЛОГИЧЕСКИЙ КУРОРТ «ПОДМОСКОВНЫЙ САФАРИ-ПАРК»

По данным Мосстата в 2016 году Москву посетили свыше 17,5 миллионов российских и иностранных туристов. Москва заняла 2-е место в Европе и 5-е место в Мире по посещаемости.

**11.01.2016. подписан УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ о проведении в 2017 году в РОССИИ года ЭКОЛОГИИ**

Наша цель создать на территории Московской области лучший в Европе сафари-парк диких животных России для познавательного отдыха и эколого-патриотического воспитания населения.

Отечественные предприятия туриндустрии, предоставляющие россиянам туристические услуги самого высокого уровня, важны для нашей страны не меньше чем нефть и газ. В экономически развитых странах туриндустрия составляет 10% в национальном ВВП, а в России около 1,5%.

«Подмосковный Сафари-парк» это масштабный, инвестиционный, социально-культурный, эколого-образовательный проект, предоставляющий уникальные туристические услуги жителям и гостям Московского региона.

**Посетив «Подмосковный Сафари-парк»,
человек лучше поймёт мир живой природы
и своё место в нём.**



Уважаемые дамы и господа!

В последние годы мир меняется с огромной скоростью, на пороге шестой технологической уклад с его новейшими технологиями. Реальность, в которой мы живём, оставляет всё меньше пространства и времени для общения с живой природой. Дикие животные в окружении природного ландшафта имеют очень высокий потенциал позитивного воздействия на людей. Наблюдение за дикими животными и живое общение с ними дарят нам высокий заряд энергии, улучшают настроение, коммуникативные способности и возможности социальной интеграции людей любого возраста, делают человека добрее и человечнее.

Инфраструктурный, масштабный, социально-культурный, эколого-образовательный проект «Подмосковный Сафари-парк» призван предоставлять возможность круглогодичного общения с редкими и экзотическими дикими животными жителям тридцати миллионного Московского региона (*пример: <http://www.myrtlebeachsafari.com/>*). Сафари-парк предоставит возможность всем гостям как большим, так и маленьким интересно и с пользой отдохнуть, как в самых лучших сафари-парках мира, работающих по популярной у россиян системе «всё включено» (*https://youtu.be/r5B7_esZ2zg, Омель «Джамала», Австралия и <https://youtu.be/5O3PuhVUeHg>, Омель «Жираф Манор», Кения*).

Основными задачами проекта являются предоставляемые жителям и гостям столичного региона уникальные туристические продукты и услуги, такие как:

- Экспонирование коллекции диких животных редких видов со всех континентов в больших лесных ландшафтных вольерах (*пример: <https://youtu.be/X5nkQJTeQD0>, <https://youtu.be/SwdD3IJZY3w>*).
- Приобщение детей и молодёжи к участию в различных экологических и научных программах Международной Детской Академии Экологии и Зоологии, где учат природоохранным навыкам, правилам и законам. Дополнительные занятия в кружках, клубах и центрах Сафари-парка по природоведению, зоологии, биологии и экологии будут способствовать профессиональной ориентации у детей и школьников верного выбора будущей профессии (*пример: https://youtu.be/b_iW9E8SeDQ*)



- Эколого-патриотическое воспитание детей, подростков и молодёжи, направленное на бережное отношение и любовь к родной русской природе (*пример: <https://youtu.be/MzVkeLJksY0>*).
- Формирование у граждан высокой культуры организованного семейного отдыха, активных развлечений и познавательного досуга, дополнительное дошкольное и школьное образование. Укрепление семейных связей и улучшение добрых, уважительных взаимоотношений между детьми, взрослыми и братьями нашими меньшими (*пример: https://youtu.be/rwES_z5Oq4M, <https://youtu.be/w-OgLJ7aZT0>, https://youtu.be/3_xAdMDZSlS, *дети в зоопарках высокого класса.**

Около десяти лет я поднимал вопрос о строительстве в Подмосковье большого современного Сафари-парка. Бизнес-план, финансовая модель и пояснительная записка проекта «Подмосковный Сафари-парк» показали и доказали его новизну, синергию, социальную значимость, высокую посещаемость и рентабельность. Во всём мире растёт число подобных крупных сафари-парков и зоопарков высокого класса с широким спектром разнообразных познавательных услуг для многочисленных посетителей.

Проект «Подмосковный Сафари-парк» с его заложенными высокой посещаемостью, огромным познавательным, образовательным, воспитательным, научным потенциалом, природоохранной и просветительской деятельностью, будет востребован жителями Московского региона и туристами со всего мира, а в первую очередь детьми, школьниками, молодёжью, студентами, их родителями, а также бабушками и дедушками.

Сегодня благодаря государственному подходу высокопрофессионального Правительства Московской области в решении этой важной задачи при поддержке общественных организаций и неравнодушных граждан России проект продвигается.

Генеральный директор
ООО «Подмосковный Сафари-парк»
ВАЛЕРИЙ ШАХНАЗАРОВ



Проект «Подмосковный Сафари-парк» объединяет неравнодушных граждан.

Н. Н. ДРОЗДОВ -член общественной палаты РФ
Председатель Правления Международного
экологического движения «Живая планета»
и «Международного союза экологов,
промышленников и предпринимателей»,
академик РАЕН, доктор биологических наук,
профессор.

Л. П. КУРАКОВ - российский государственный
и общественный деятель,
академик РАО, доктор экономических наук,
профессор.

В. Ю. ШАХНАЗАРОВ – автор проекта,
Генеральный директор
ООО «Подмосковный Сафари-парк»
кандидат ветеринарных наук.



GLOBAL
ECO
BRAND

DIPLOMA

ДИПЛОМ

Лауреата
Главной награды международных экологов
Премии «GLOBAL ECO BRAND AWARD»

присуждается

**Проекту создания Всесезонного
многофункционального туристического
комплекса «Подмосковный САФАРИ-ПАРК»**

в номинации

«лучший проект 2014 года в области экологии, культуры и образования»

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1 от 12.12.2014
о внесении сведений в единый памятный реестр
«INTERNATIONAL ECOLOGISTS INITIATIVE 100% ECO QUALITY»



ХАРТИЯ

социальной экологической этики бизнес-сообщества в целях
устойчивого развития в условиях глобальной мировой экономики



Председатель жюри Главной награды международных экологов «GLOBAL ECO BRAND AWARD», Председатель Правления Международного экологического движения «TERRA VIVA», Председатель Правления Международного союза экологов, промышленников и предпринимателей, член Общественной Палаты Российской Федерации, академик РАЕН, доктор биологических наук, профессор

И.Н. Дроздов
И.Н. Дроздов

Москва, 12.12.2014

INTERNATIONAL ECOLOGICAL
CERTIFICATE

GLOBAL INITIATIVE of INTERNATIONAL ECOLOGISTS

Независимый Экспертный Совет Международных Экологов
Международное Экологическое Движение «TERRA VIVA»

Компания Проект создания всесезонного
многофункционального туристического комплекса
«Подмосковный САФАРИ-ПАРК»

ДЕКЛАРАЦИЯ

о соответствии стандартам в области экологии № 1
Предоставлены иные документы: бизнес-план проекта,
инвестиционное предложение, финансовый план проекта
Наименование продукции (услуги)

Заявляет, что продукция (услуга), выпускаемая изготовителем
соответствует требованиям нормативных документов в области экологии и качества.

Дата принятия декларации / документов 14.11.2014
Утверждено Независимым
Экспертным Советом
Международных Экологов:

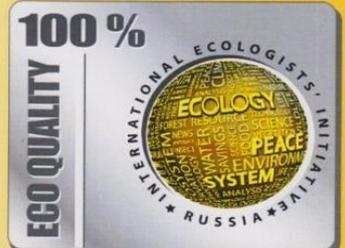


СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1 от 12.12.2014

о внесении сведений в единый памятный реестр организаций,
удостоенных Международного Экологического Сертификата
и Золотого знака
«INTERNATIONAL ECOLOGISTS INITIATIVE 100% ECO QUALITY»

Регистрационный номер заявки: № 1 от 14.11.2014

Независимый Экспертный Совет
Международных Экологов
Международное
Экологическое Движение
«TERRA VIVA»
предоставляют право
на использование
эмблемы знака
в соответствии с действующим
законодательством



И.Г. Орлова
Руководитель Экоаудиторской группы И.Г. Орлова



ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
CIVIC CHAMBER OF THE RUSSIAN FEDERATION

Благодарность

Руководителю проекта «Подмосковный Сафари-парк»

ШАХНАЗАРОВУ
Валерию Юрьевичу

по итогам 2014 года – Года культуры в Российской Федерации
за поддержку и активное участие в реализации
общественных гражданско-патриотических
и культурно-экологических проектов

Почётный секретарь Общественной палаты
Российской Федерации, председатель Президиума
Российской ассоциации содействия науке, академик

Е.П. Велихов
Е.П. Велихов

город Москва
25 декабря 2014 года



ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
CIVIC CHAMBER OF THE RUSSIAN FEDERATION

Благодарность

Руководителю проекта создания всесезонного
многофункционального туристического комплекса
«Подмосковный Сафари-парк»

Шахназарову Валерию Юрьевичу

по итогам 2014 года –
Года культуры в Российской Федерации
за поддержку и активное участие в реализации
общественных гражданско-патриотических и
культурно-экологических проектов и программ

Член Общественной палаты Российской Федерации,
Заместитель председателя Комиссии по культуре,
искусству, творческому и культурно-историческому наследию,
Член Комиссии по экологии и охране окружающей среды,
Председатель Правления Международного экологического
движения «Живая Планета» и Международного союза
экологов, промышленников и предпринимателей,
Академик РАЕН, доктор биологических наук, профессор

И.Н. Дроздов
И.Н. ДРОЗДОВ

Москва 2014



ВЫВОДЫ ИЗ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА СРО НП «ЭМАС» И МЭД «ЖИВАЯ ПЛАНЕТА»

Представленный проект многофункционального развлекательно - познавательного туристического комплекса «Подмосковный Сафари-парк» является уникальным для нашей страны. Проект соответствует международному уровню организации подобных развлекательно-познавательных туристических комплексов.

Проект дает возможность организации высокотехнологичного, квалифицированного досуга для населения России в любое время года, круглосуточно, вне зависимости от погодных условий. Предусмотрена возможность развлечений, занятий спортом для посетителей всех возрастов.

Проект предоставляет широкую возможность развития познавательно - образовательных услуг для посетителей, организации экологических, зоологических, биологических, географических и иных кружков и клубов для школьников, студентов и посетителей старшего возраста.

Расчеты показывают возможность организации широкой благотворительной деятельности в Парке. Предполагается бесплатное посещение Парка воспитанниками детских домов, кадетских корпусов, детей-инвалидов и лиц их сопровождающих. Предусмотрена возможность получения услуг по льготным ценам.

Представленный проект полностью соответствует создаваемой МЭД «Живая планета» Стратегии культурно-экологического развития России. Представленный проект по результатам своей деятельности достоин присвоения Знака «Global Eco Brand».

Выступление Н.Н. Дроздова https://youtu.be/qBWcyP06a_E



Содержание:	стр.
Резюме проекта.	9
Цель проекта.	11
Структура Сафари-парка и четыре этапа строительства.	13
Инициатор проекта.	25
Актуальность и новизна проекта.	25
Уникальная технология экспонирования диких животных. Архитектурные концепции вольеров.	26
Расположение земельных участков и фото местности.	31
Потребители услуг и основные целевые группы.	32
Новизна и оригинальность концепции Сафари-парка.	32
Эколого-образовательная, воспитательная, культурная и просветительская деятельность. Международная Детская Академия Экологии и Зоологии.	36
Обоснование площади земельных участков необходимых для размещения объектов «Подмосковного сафари-парка». Площади сафари-парков Европы, цены входных билетов и анализ рынка с видео материалами.	41
Обоснование цены входного билета и среднего чека.	44
Основные работы и мероприятия первого этапа	46
Описание базовых и дополнительных услуг.	47
Операционные и эксплуатационные затраты.	48
Персонал и заработная плата.	49
Команда.	50
Поставщики и потенциальные подрядчики.	50
SWOT-анализ факторов, влияющих на проект.	52
Финансовые показатели проекта.	54
Социальная ответственность «Подмосковного Сафари-парка».	55
Приложение №1. Перечень зданий и сооружений всех этапов строительства.	56
Приложение №2. Список объектов и работ, выполненных Группой «Атолл».	58
Приложение №4. Укрупнённый план-график работ.	61
Приложение №5. Капитальные затраты.	63
Приложение №6. Выручка.	66
Приложение №7. Операционные и эксплуатационные затраты.	67
Приложение №8. Эскизы технологических разрезов вольеров, ограждений, фрагменты ландшафтных композиций. Архитектурно-планировочные решения.	68
Инвестиционная привлекательность проекта и выводы.	72



Финансовая модель проекта, разработанная на базе настоящего Бизнес-плана (капитальные затраты, выручка, операционные затраты, рационы, отчет и др.), в случае необходимости будет направлена дополнительно по Вашей заявке.

Контакты тел. +7 (965) 369-52-22 сайт: <http://4302115.wix.com/mysite-3>
E-mail: 3695222@inbox.ru mrsafari@bk.ru

Резюме проекта.

Результатом реализации настоящего проекта станет строительство всесезонного туристического комплекса «Подмосковный Сафари-парк» - современного социально-культурного масштабного инфраструктурного объекта для ведения экспозиционной, культурно-развлекательной, эколого-образовательной, познавательной, научной и другой деятельности на землях, выделяемых Правительством Московской области в 33 км от МКАД по скоростному Симферопольскому шоссе и в 8 км от территории новой Москвы.

«Подмосковный Сафари-парк» украсят просторные вольеры, повторяющие ландшафты различных регионов России и Мира, заселённые дикими животными преимущественно отечественной фауны, а также редкими животными со всех уголков земли. Будут построены и заработают: контактный зоопарк высокого класса, дельфинарий, океанариум, СПА-аквапарк. Будут организованы: Международная Детская Академия Географии, Экологии и Зоологии, эколого-образовательный центр, школа юннатов и заработают детские научные кружки, театр-цирк дрессированных животных, парк аттракционов, тематическая семейная развлекательная зона, отельная группа в стиле «сафари» (см. видео <http://www.jamalawildlifelodge.com.au>), зона проведения корпоративных мероприятий, свадеб, дней рождений и массовых гуляний.

Этапы реализации проекта (пусковые комплексы).

Этап I (первый пусковой комплекс):

а) парк живой природы в стиле сафари – **«ЖИВОТНЫЕ РОССИИ»** с возможностью осматривать коллекцию животных на собственном автомобиле, экскурсионном автобусе, в велосипедах, взятых на прокат или пешком; пример: <https://youtu.be/jpTB0mK3OhI>

б) контактный зоопарк высокого класса с аттракционом детская железная дорога; пример: <https://youtu.be/QXWXI2ER9Ro>

в) эколого-образовательный клуб и детские кружки при контактном зоопарке; пример: https://youtu.be/b_iW9E8SeDQ, <https://youtu.be/3xJym5u9O3Y>

г) семейные и детские кафе, павильоны для торговли сувенирами, фототоварами, зоотоварами и лакомствами для животных, свадебная карусель; пример: <https://youtu.be/3M3EmQqfLc8>,

Этап II:

а) павильоны искусственного климата с экзотическими животными со всех континентов; пример: <http://www.crococauruscove.com/>, <https://youtu.be/qgAw3EMla7g>, <https://youtu.be/5V75tQ7R0xE>

б) всероссийский эколого-образовательный центр с медиа-услугами; пример: <https://youtu.be/c27jkiYWUSg>, <https://youtu.be/GaMyIwohL14>

в) театр-цирк дрессированных животных; пример: <https://youtu.be/yjfZLSgCZeo>, <https://youtu.be/ZuzIXksO79A>

г) тематическая семейная, развлекательная, свадебная и корпоративная зоны. <https://youtu.be/uj3-nZBXCbM>, <https://youtu.be/2GnX8cOi6E>

Этап III: тематический парк аттракционов, СПА-отель в стиле «сафари» категории 5 звёзд с видами на вольеры с дикими животными и конгресс центр.

Этап IV: водный парк (СПА-аквапарк, дельфинарий, дайвинг-центр, фитнес-центр, океанический аквариум с белыми медведями и белухами) <https://youtu.be/DyiHgEHjazw>; https://youtu.be/ZS_6-lwMPjM.

В России почти все имеющиеся парки расположены в городской черте. Крупных развлекательных центров европейского или американского типов, расположенных за пределами Москвы, практически нет.

Наблюдается острый дефицит предприятий индустрии развлечений высокого класса, ориентированных на внутренний и въездной туризм, познавательный семейный отдых и туры выходного дня.

Мировая статистика показывает: даже в кризисные годы количество посетителей объектов качественно организованной индустрии развлечений увеличивается, потому что не требует больших затрат и, хотя бы 2-3 раза в год может позволить себе провести досуг в Сафари-парке любой житель или гость Московского региона.

«Подмосковный Сафари-парк» сможет обслуживать от 3 до 6 млн. посетителей в год. Учитывая, что в столичном регионе только местных жителей 19 млн. с гостями, туристами и жителями близлежащих областей насчитается около 30 млн. человек, спрос несомненно значительно превысит предложение.

Финансовая модель проекта исходит из пессимистичного прогноза в 2 млн. посетителей в год и дополнительно 150 тыс. учащихся по специальным программам и рассматривает только I Этап (первый пусковой комплекс).

Стоимость посещения первого пускового комплекса проекта «Подмосковный Сафари-парк» **1150– 1350** рублей за целый день, с входным (въездным) билетом, наиболее востребованными услугами (**3-6**) включая питание и просмотр коллекции животных.

Стоимость программы для учащихся **700** рублей, включает экскурсии, лекции, питание и расходный информационный материал. Дети дошкольного возраста посещают парк бесплатно в сопровождении взрослых.

Сумма необходимого финансирования первого этапа составляет 1 218 000 000 (один миллиард двести восемнадцать миллионов) рублей.

Собственные средства и средства инвестора, который получает значительную долю в уставном капитале и возврат вложенных денежных средств, позволят запустить в эксплуатацию I этап (первый пусковой комплекс).

Далее проект продолжит развиваться за счет дополнительного инвестирования, за счёт собственных накопленных средств и будущих кредитов. Источник для развития и погашения возможных будущих кредитов появится сразу после начала функционирования первого пускового комплекса.

Срок жизни проекта, по-настоящему бизнес плану и финансовой модели – 63 месяца (2 года 3 месяца проектирование, строительство и 3 года эксплуатации).

Чистая приведённая стоимость (NPV) – **932,8** млн. рублей.

Дисконтированный срок окупаемости (PBP) – **3,69** года.

Внутренняя норма рентабельности (IRR) -**56** %.

Первый пусковой комплекс позволит создать более 270 прямых рабочих мест.

По мере ввода в эксплуатацию очередного пускового комплекса на дополнительной площади количество услуг, посетителей и рабочих мест в сафари-парке будет увеличиваться.

Проект отвечает требованиям «Всемирной стратегии охраны природы ООН» (IUCN). Всемирная стратегия охраны природы (1980). Забота о Земле (1991). Глобальная стратегия по биологическому разнообразию (1992). Стратегии Экологической доктрины РФ (утверждена распоряжением правительства РФ от 31.08.2002, №1225-р), которая включает в себя такие основные идеи как развитие туризма в регионах и сохранение их природного потенциала.

Программа сохранения уссурийского тигра: https://youtu.be/hFBP01t_7R0



Цель проекта.

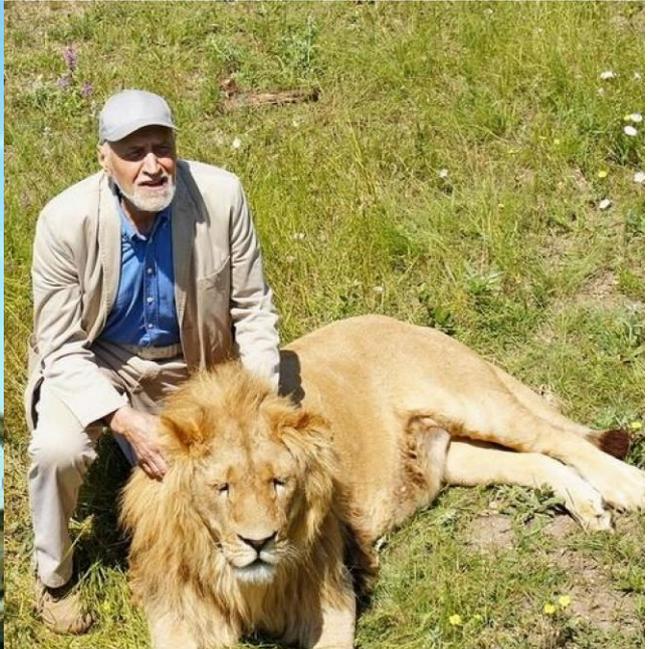
Строительство в Подмосковье первого этапа туристического комплекса «Подмосковный Сафари-парк» (далее сокращенно «Сафари-парк»), представляющего собой крупнейший в Московском регионе и в Европе современный социально-культурный объект для ведения экспозиционной, культурно-развлекательной, эколого-образовательной, познавательной, научной и другой деятельности, на земельных участках, выделяемых Правительством Московской области.

Принципы работы нового туристического комплекса будут схожи с успешной деятельностью немецкого сафари-парка «Серенгети» (www.serengeti-park.de), который закрывают на 4,5 месяца (27.10-16.03). Наш парк будет работать только круглогодично.

Главной целью Сафари-парка является предоставление большого спектра высокотехнологичных экспозиционных, развлекательных и познавательных услуг. Посещения «Сафари-парка» будут способствовать социализации личности, укреплению семьи, психическому и физическому здоровью детей и подростков, воспитанию любви ко всему живому, бережному отношению к прекрасной русской природе. Сочи 2014, визит Президента России в «Парк леопарда» https://youtu.be/L5DkcNgG__s.

«Подмосковный Сафари-парк» украсят просторные вольеры, повторяющие ландшафты различных регионов России и Мира, заселённые дикими животными преимущественно отечественной фауны, а также редкими животными со всех уголков земли.

Будет построен и заработает контактный зоопарк высокого класса, организованы Международная Детская Академия Экологии и Зоологии, эколого-образовательный центр и школа юннатов, научные кружки, театр-цирк дрессированных животных, тематическая семейная развлекательная зона.



Структура «Подмосковного Сафари-парка» и четыре этапа строительства.

Структура проекта предусматривает создание комплекса объектов, связанных в рамках единой концепции парка дикой природы, обладающая высоким потенциалом по привлечению посетителей и предложению рекреационных, развлекательных, познавательных, образовательных, экскурсионных, туристических, спортивных, множество оригинальных услуг и программ.

Строительство и ввод в эксплуатацию «Сафари-парка» будет происходить по этапам, или пусковым комплексам. Финансовая модель проекта описывает Этап I.

Этап I. (первый пусковой комплекс).

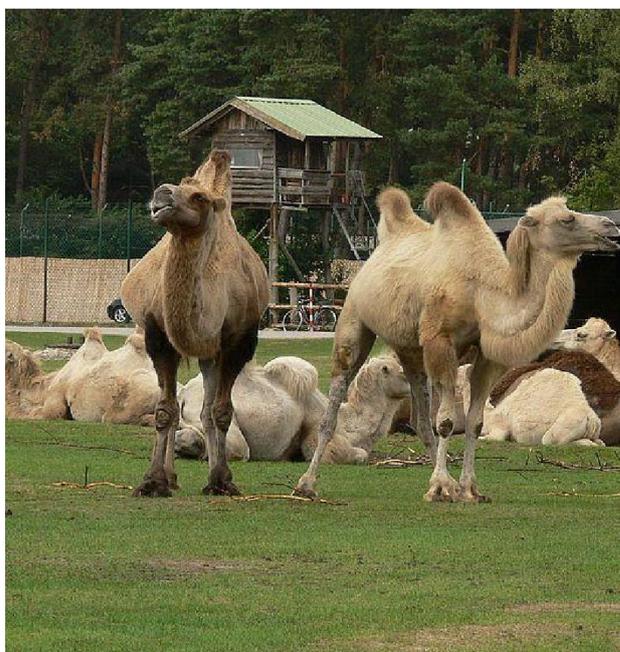
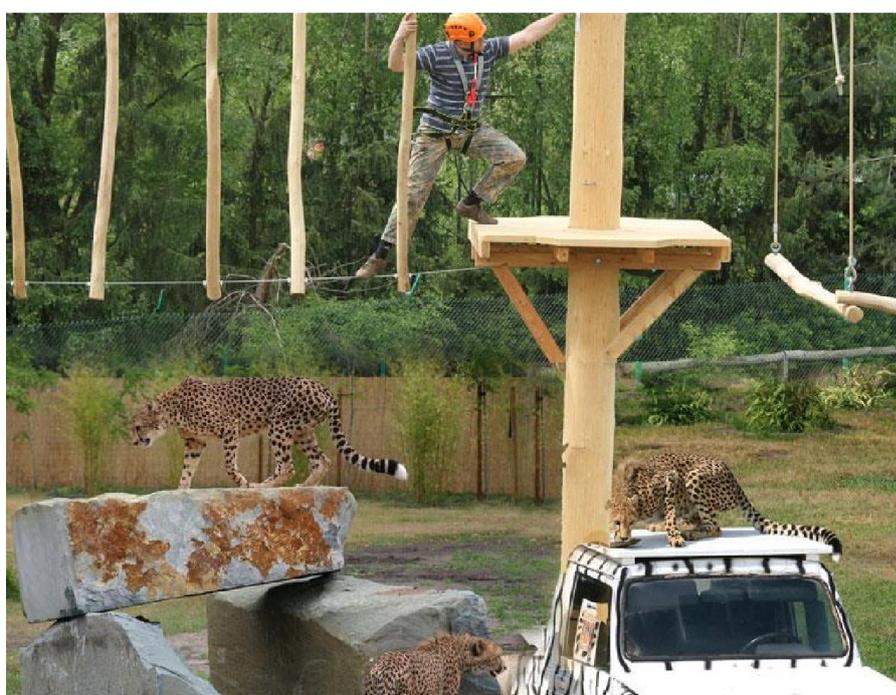
Ландшафтно-тематический парк «Животные России» с большими вольерами для копытных, хищников, ластоногих, водных млекопитающих и птиц. Парк украсят: контактный зоопарк с детской железной дорогой, который расположится рядом с прудом; помещения для эколого-образовательной и научной деятельности; тематическая развлекательная зона; семейные и детские кафе; павильоны по продаже сувениров и лакомств для животных, печатной и фото-продукции; видео о животном мире на электронных носителях; прокат велосипедов и др.





Запланировано создание территории с регламентированным маршрутным посещением полуоткрытых природно-зоологических экспозиций (экспозиционные маршруты).

Этот познавательно-прогулочный комплекс будет включать дорожно-тропиночную сеть (автомобильные, пешеходные, велосипедные и грунтовые дороги для конных санных и каретных экипажей) общей протяженностью около 5 км. Посетители смогут ознакомиться с миром животных, а также отдохнуть на природе в специально отведенных местах. Объектами экспонирования будут животные различных географических зон России и экзотические животные других территорий Земли в обширных вольерах, воссоздающих конкретную экосистему. Внешне экспозиционный маршрут будет представлять собой, меняющуюся панораму географических зон России с названиями, а именно: «Камчатка», «Уссурийская тайга», «Русская Арктика», «Сибирь», «Урал», «Центр и Северо-запад», «Юг России», «Кавказ», «Крым», «Черноморское побережье». Ландшафтное проектирование и строительство **первого пускового комплекса займет 2 года 3 месяца.**





Этап II.

- а) павильоны искусственного климата, с расположенными в них экспозиционными секциями с экзотическими растениями и животными (мир холода, мир тропиков, джунгли, пустыня, мир обезьян, парк бабочек, океанариум, экзотариум);
- б) всероссийский эколого-образовательный центр и школа юных натуралистов (юннатов) с медиа-центром;
- в) театр-цирк дрессированных животных;
- г) тематическая семейная, развлекательная, свадебная и корпоративная зоны.

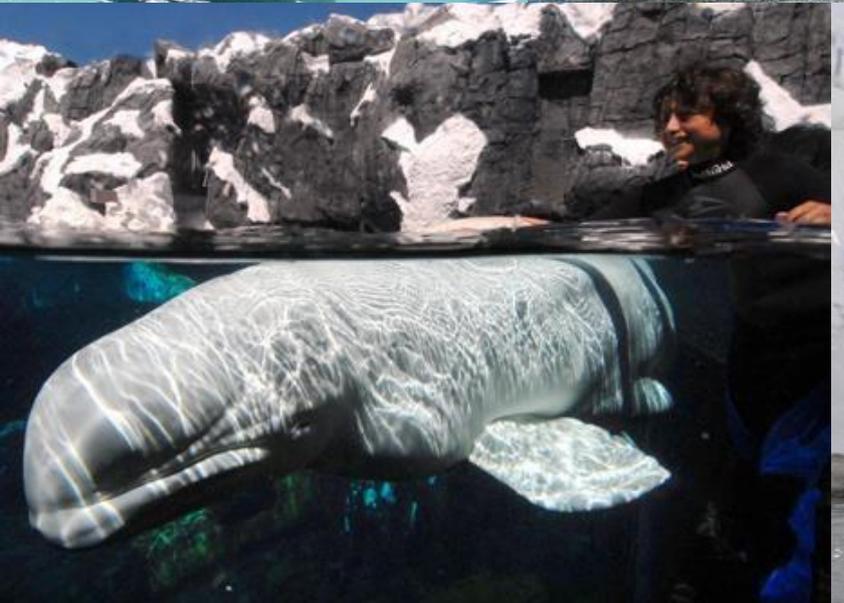
Проектирование и строительство **второго пускового комплекса займут около 2 лет.**

Экспозиционный комплекс «Мир тропиков»

Экспозиционный комплекс «Мир тропиков»

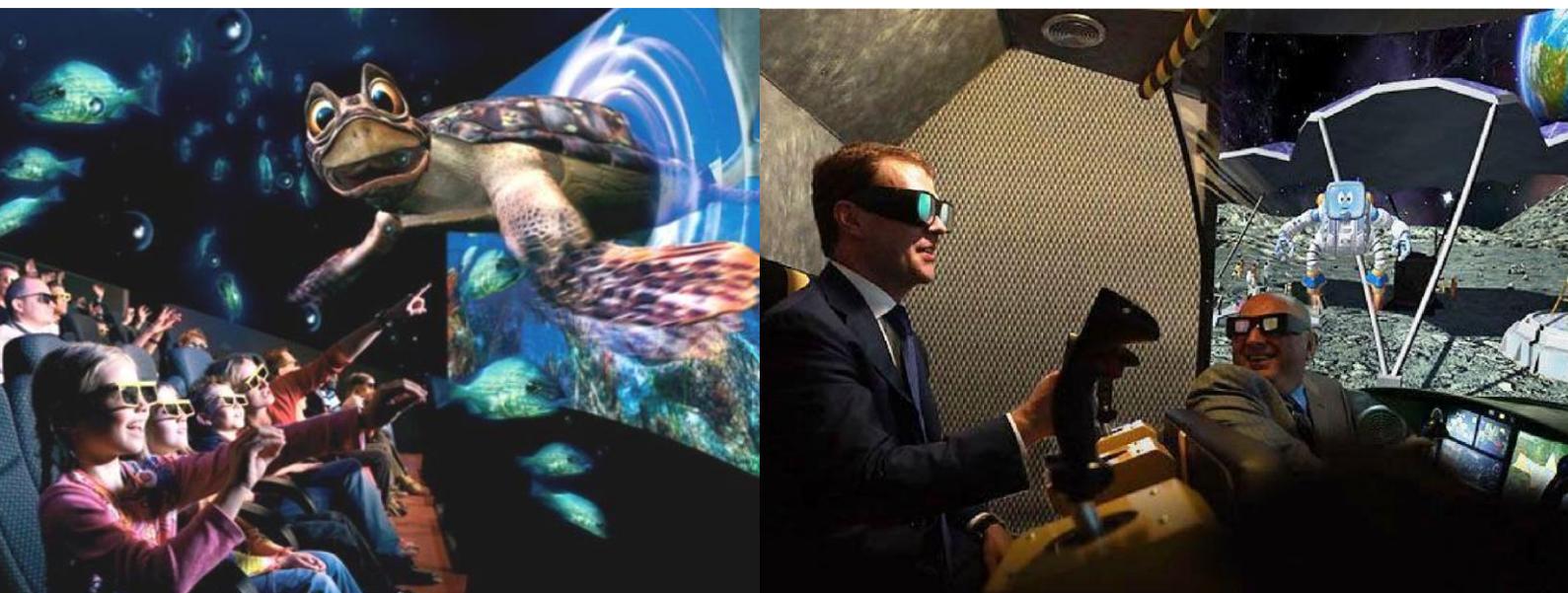


Экспозиционный комплекс «Мир холода»



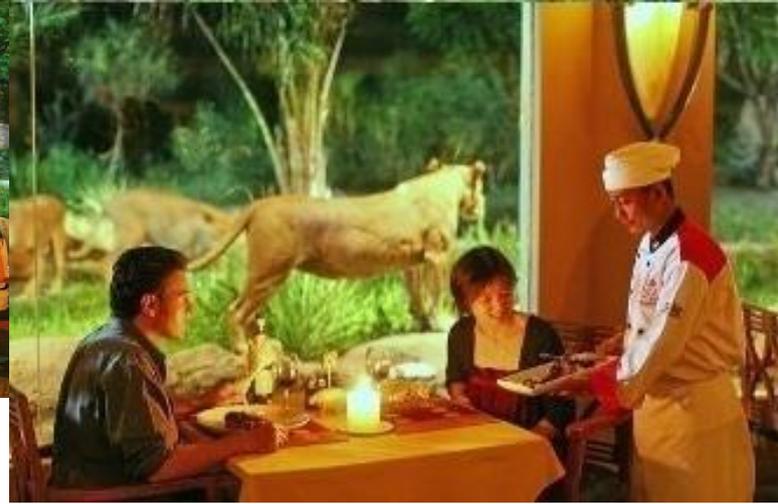


Этап III. Крытый тематический парк аттракционов: открытый парк аттракционов, крытый мульти развлекательный центр «Экстрим парк», крытый семейный развлекательный центр, медиа театр - многозальный имитационный комплекс, первая очередь СПА- отеля «Сафари» в виде отдельно стоящих сафари-бунгало на 4 номера (всего на 400 номеров), семейные кафе и тематические рестораны.



Из окон и террас посетители ресторанов и кафе, гости отеля смогут любоваться на крупных эффектных животных в больших вольерах в непосредственной близости от себя, чего нет нигде в России и Европе. В СПА-отеле будет предложен расширенный и более гибкий набор услуг по сравнению с обычным традиционным форматом гостиничного номера, поскольку посетителям предлагаются полностью оборудованные для проживания номера, часто используемые как дом вдали от дома.





Продолжительность пребывания в апартаментах или отдельных домиках может варьироваться от нескольких дней до месяцев и даже лет. Апартамент-отель также будет обслуживать корпоративный, познавательно-развлекательный туризм (семинары, конференции, конгрессы, съезды, учёба, концерты, торжества, юбилеи, свадьбы и др.).

Проектирование и строительство третьего **пускового комплекса займут около 2 лет.**

Тематический парк аттракционов «Гигантские Горки»

Этап IV. Водный парк «Океан плаза» единый комплекс: дельфинарий с отделением дельфинотерапии, океанический аквариум «Акулы и скаты», дайвинг-центр, экзотариум, пингвинарий, СПА-аквапарк и семейный оздоровительный центр. Вторая очередь апартамент-отелей, семейные кафе и тематические рестораны. Сюда желают попасть практически все категории граждан. Для лиц, имеющих средний уровень доходов, которые могут тратить на организацию досуга более трети своих доходов, это уже вошло в привычный вид активного отдыха для всей семьи. Подобные идеальные условия для создания океанариумов, дельфинариев и аквапарков, по оценкам аналитиков, сохранятся еще на протяжении ближайших 8-10 лет.





Привлекательность водных парков и их популярность обуславливается тем, что комплекс предоставляет широкие возможности для активного отдыха на воде, занятий традиционными видами спортивных игр, посещения зрелищ и аттракционов, ресторанов и кафе. Такое сочетание с возможностью проживания в номере или домике отдельной группы усилит синергетический эффект, обеспечит высокую посещаемость комплекса круглый год.

Проектирование и строительство четвертого комплекса займет около 2 лет.

Перечень зданий, сооружений и объектов всех этапов (см. Приложение № 1).

Общий срок всех согласований и получение разрешений на строительство туристического комплекса может быть сокращён при поддержке проекта Правительством Московской области.

Реализация второго и последующих этапов предполагается за счёт дополнительного инвестирования и в основном на прибыль от работы первого и последующих пусковых комплексов «Сафари-парка».





Инициатор проекта:

Валерий Юрьевич Шахназаров - Генеральный директор ООО «Подмосковный Сафари-парк» и президент ООО «Атолл-Био», осуществляющей широкий спектр услуг от проектирования природных экспозиций, создания зимних садов и вольеров для животных до изготовления аквариумов и предоставления сотрудников для их обслуживания.

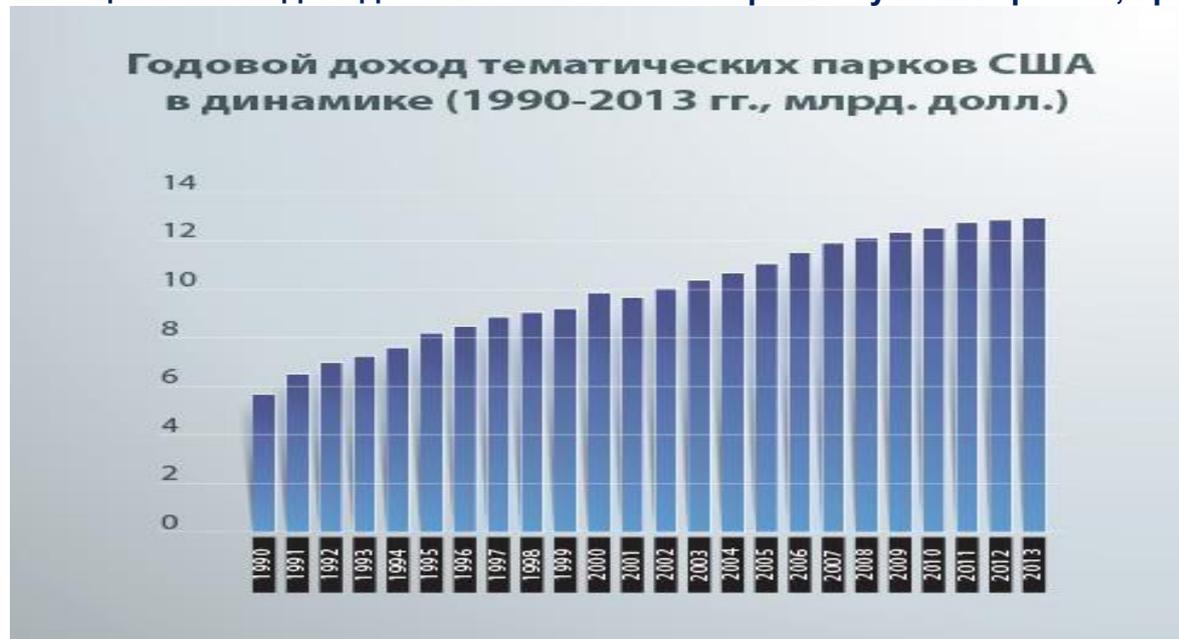
Компания «Атолл» была создана в 1991 году ведущими сотрудниками Академии Наук в области морской аквариумистики. Своим становлением фирма обязана инвестиционным программам г. Москвы и г. Ташкента по реконструкции зоопарков. Сегодня «Атолл» - это творческий союз профессиональных проектировщиков, дизайнеров, биологов, экологов, инженеров-строителей и экономистов. Фирма осуществляет проектирование, строительство и управление аквапарков, зоопарков, аквариумов, зон отдыха, тематических парков (архитектурная имитация, отделка фасадов и интерьеров, ландшафтные интерьеры и технологическое оборудование, искусственные ландшафты, зимние сады, благоустройство, озеленение).

В настоящее время ООО «Атолл-Био» является крупной производственной единицей, насчитывающей около 200 сотрудников, имеющей несколько десятков партнеров в России и за рубежом.

Среди наиболее значимых объектов, осуществленных под руководством В.Ю. Шахназарова, являются проектирование и строительство экспозиций экзотариума, обезьянника, террариума, детского зоопарка и др. в Московском зоопарке. А также оформление его главного входа. Строительство океанариума в торгово-развлекательном центре «РИО» (г. Москва). Создание внутренних декораций Аквапарка в торговом центре «ХЛ» («Ква-ква-парк» г. Мытищи, Московская область). Строительство океанариума в г. Сочи (парк Ривьера). Строительство океанариума в Лазаревском под Сочи. Вольеры для животных в зоопарке в г. Брно (Чехия). Установка витражей подводного остекления вольера для морских котиков в океанариуме в г. Воронеже. Проектирование экзотариума в Ростове, а также множество похожих работ в России, Узбекистане, Израиле, Литве, на Кипре, Чехии, Вьетнаме. Полный перечень осуществленных работ (см. Приложение № 2).

Актуальность и новизна проекта. В России почти все имеющиеся развлекательные центры расположены в городской черте, крупных сафари-парков европейского или американского типов, расположенных за пределами города, нет.

По данным Международной Ассоциации парковых развлечений и аттракционов посещаемость и доходность тематических парков неуклонно растёт, пример:



Маркетинговые исследования и статистика показали социальную значимость, высокую рентабельность и посещаемость крупных европейских сафари-парков с контактными зоопарками высокого класса, набором широкого спектра основных и дополнительных услуг.

Первый пусковой комплекс. Ландшафтно-тематический парк «Животные России»-это основной «якорь» «Подмосковного Сафари-парка» с естественным расположением на природе в лесном массиве. Для создания синергетического эффекта и гарантированного обеспечения содержания животных, в том числе теплолюбивых, экзотических, ластоногих и морских млекопитающих, а также редких рептилий и птиц будут предложены оригинальные программы и услуги. По мере ввода в эксплуатацию очередных комплексов, на территории парка разместятся: контактный зоопарк высокого класса с детской железной дорогой, парк аттракционов, отельная группа, СПА-аквапарк, океанариум, дельфинарий, конгресс-центр, учебно-экологический центр, семейные кафе, тематические рестораны, театр-цирк дрессированных животных и др.

Широкая сеть предприятий общественного питания, зоны отдыха, возможность снять апартаменты или домик, дополнительные услуги и программы позволят посетителям комфортно себя чувствовать в течение всего дня.

Проект «Сафари-парка» соответствует следующим актуальным тенденциям на туристическом рынке семейных развлечений, досуга и отдыха: тенденция к коротким развлекательно-познавательным дополнительным отпускам, дневным и многодневным посещениям, активному отдыху выходного дня всей семьей; тенденция к проживанию или проведение отпуска не на даче, поездки на которую воспринимаются как обязанность, а аренда домика в отельной группе с возможностью пользоваться качественной, оригинальной инфраструктурой парка; тренд к профессионально организованному досугу с возможностью индивидуального подхода - выбор способов передвижения в парке на собственных автомобилях, туристических групповых и индивидуальных электромобилях, конных экипажах, велосипедах, спидвеях и др., а также объема расходуемого времени и денег; тенденция к круглогодичному познавательно-развлекательному туризму с предложением, независящим от погоды и времени суток. В этом смысле, возможности посещения «Сафари-парка» удобны, комфортны, неограниченны и динамичны; тренд к созданию экологического природоохранного центра, кружков, клубов, обучающих, познавательных и научных программ для детей и взрослых; тренд к проведению экологических природоохранных форумов и конгрессов, научных семинаров и исследований на площадках «Сафари-парка» и в конгресс центре; тренд к тематически организованным торжествам, свадьбам и важным событиям в жизни жителей Московского региона, большое желание у людей интересного и разнообразного запоминающегося проведения неординарных семейных и корпоративных праздников на природе, украшенных театрализованными представлениями дрессированных животных, с возможностью прокатиться на русских тройках, оленьих и собачьих упряжках и многое другое.

Уникальные технологии экспонирования диких животных.

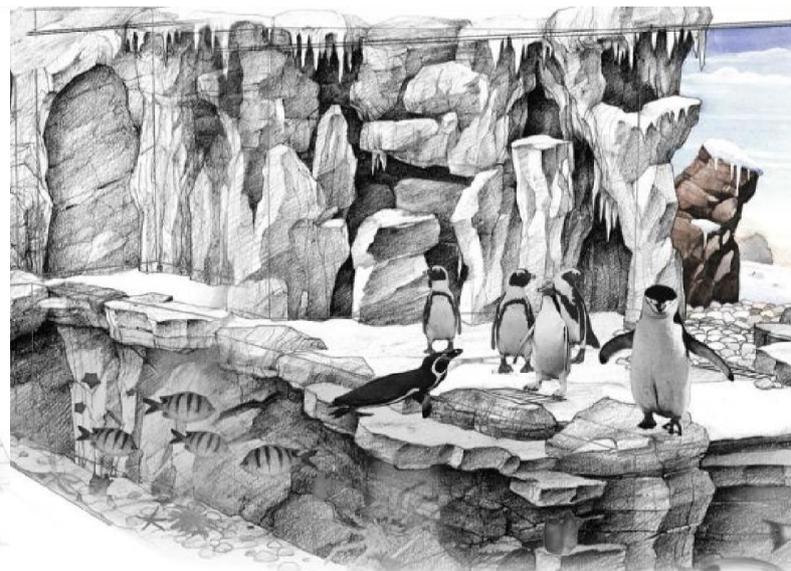
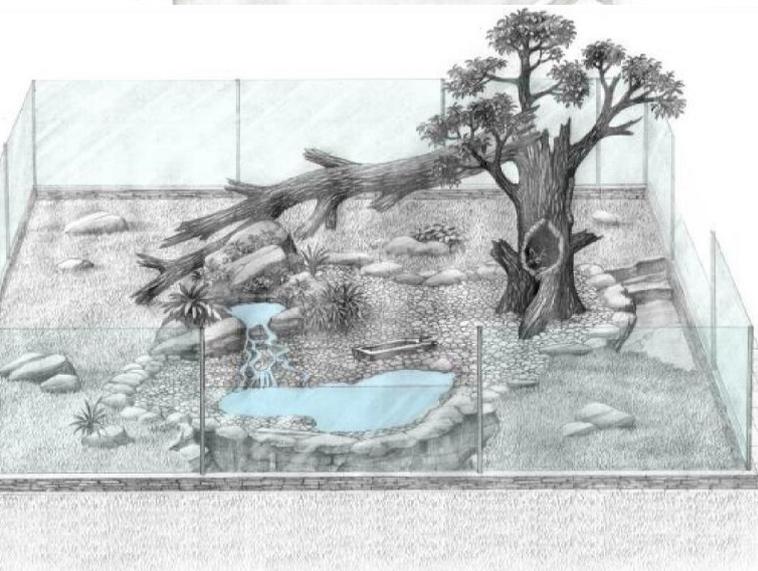
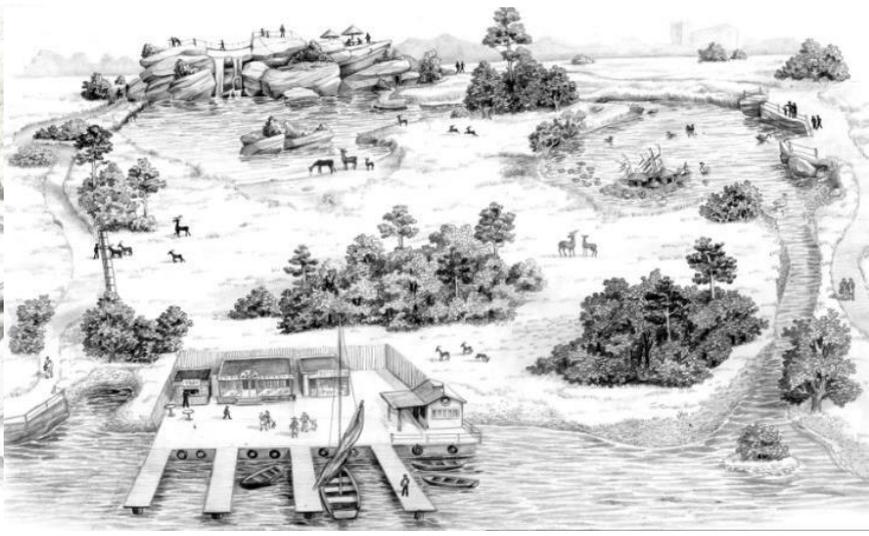
По исследованиям психологов, животные улучшают коммуникативные способности и способности социальной интеграции человека. Посетители смогут увидеть диких животных в близкой к естественной среде обитания и в активном движении. Особенно притягательно для посетителей - увидеть диких животных с близкого расстояния. Во время поездки по парку в автомобиле, в автобусе, на велосипеде или пешком посетители воспринимают дикую природу с большой интенсивностью, так как границы парка находятся вне их оптического восприятия и частично или полностью отсутствует какие-либо преграды между людьми и животными.

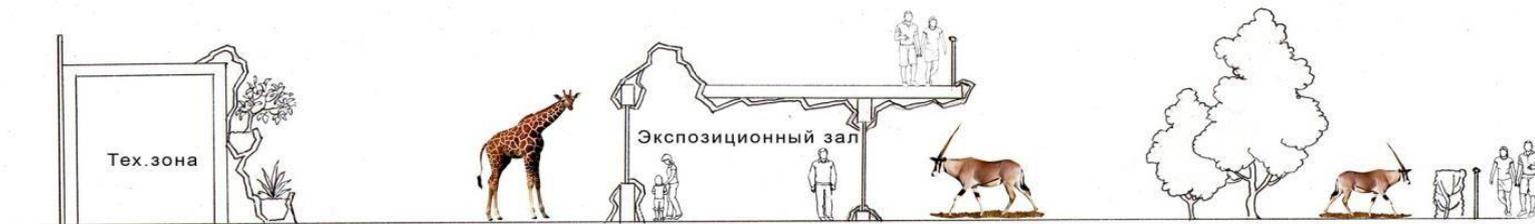
В концепцию «Сафари-парка» заложены самые гуманные и передовые принципы экспонирования диких животных:

Интеграция вольеров в ландшафт и маскировка ограждений. Одной из целей ландшафтно-архитектурных работ является маскировка границ между зонами для

посетителей и животными, а также между отдельными вольерами, в соответствии с понятием иммерсионной ограды. Поэтому в парке ограждения и системы безопасности будут в основном скрыты от глаз за земляными возвышениями, кустарниками и деревьями, чтобы парк имел вид естественной среды - дикой природы.

Архитектурные концептуальные схемы вольеров для «Подмосковного Сафари-парка», разработанные Группой «Атолл» (дополнительно см. Приложение №8).





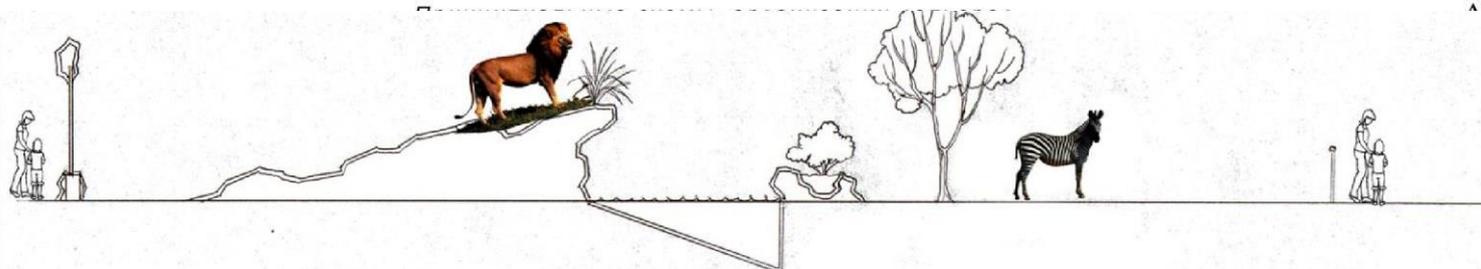
Открытый экспозиционный вольер панорамного осмотра с центральным экспозиционным залом и смотровой площадкой



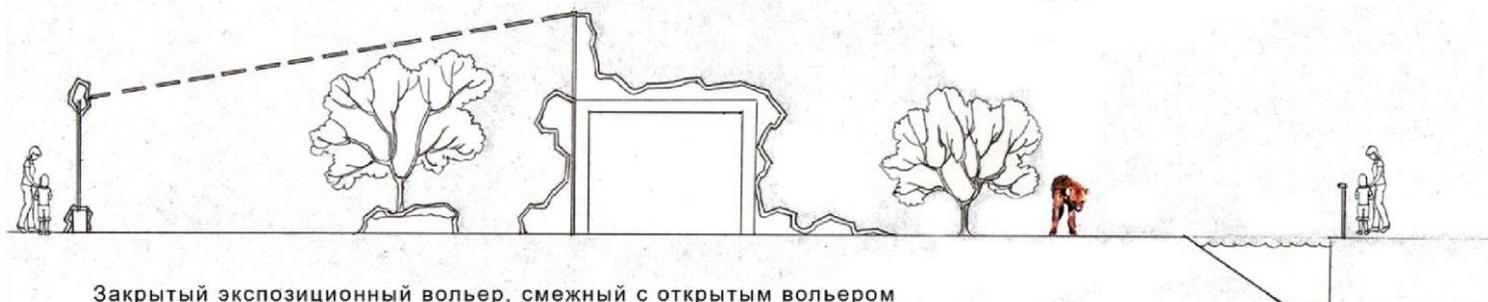
Открытый экспозиционный вольер кругового осмотра с центрально расположенными служебными помещениями



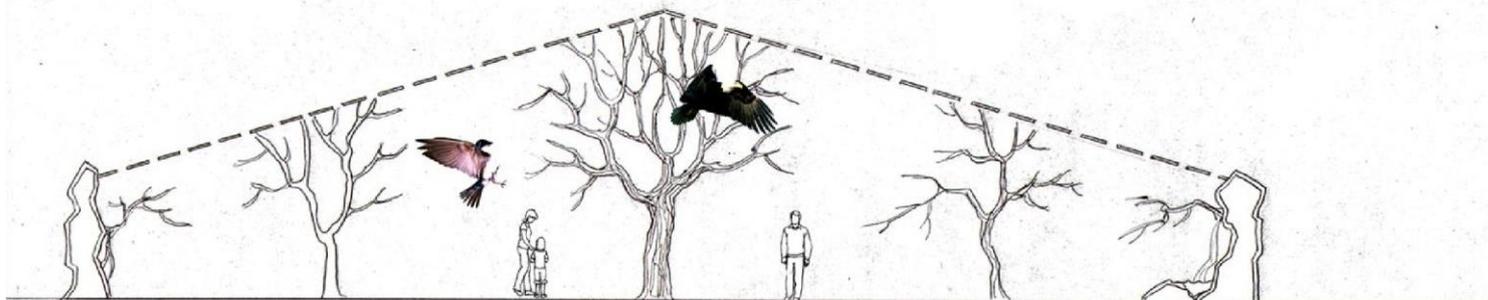
Открытый экспозиционный вольер, смежный с внутренним экспозиционным вольером



Открытый экспозиционный вольер кругового осмотра с центрально межвольерными границами ("Эффект присутствия")



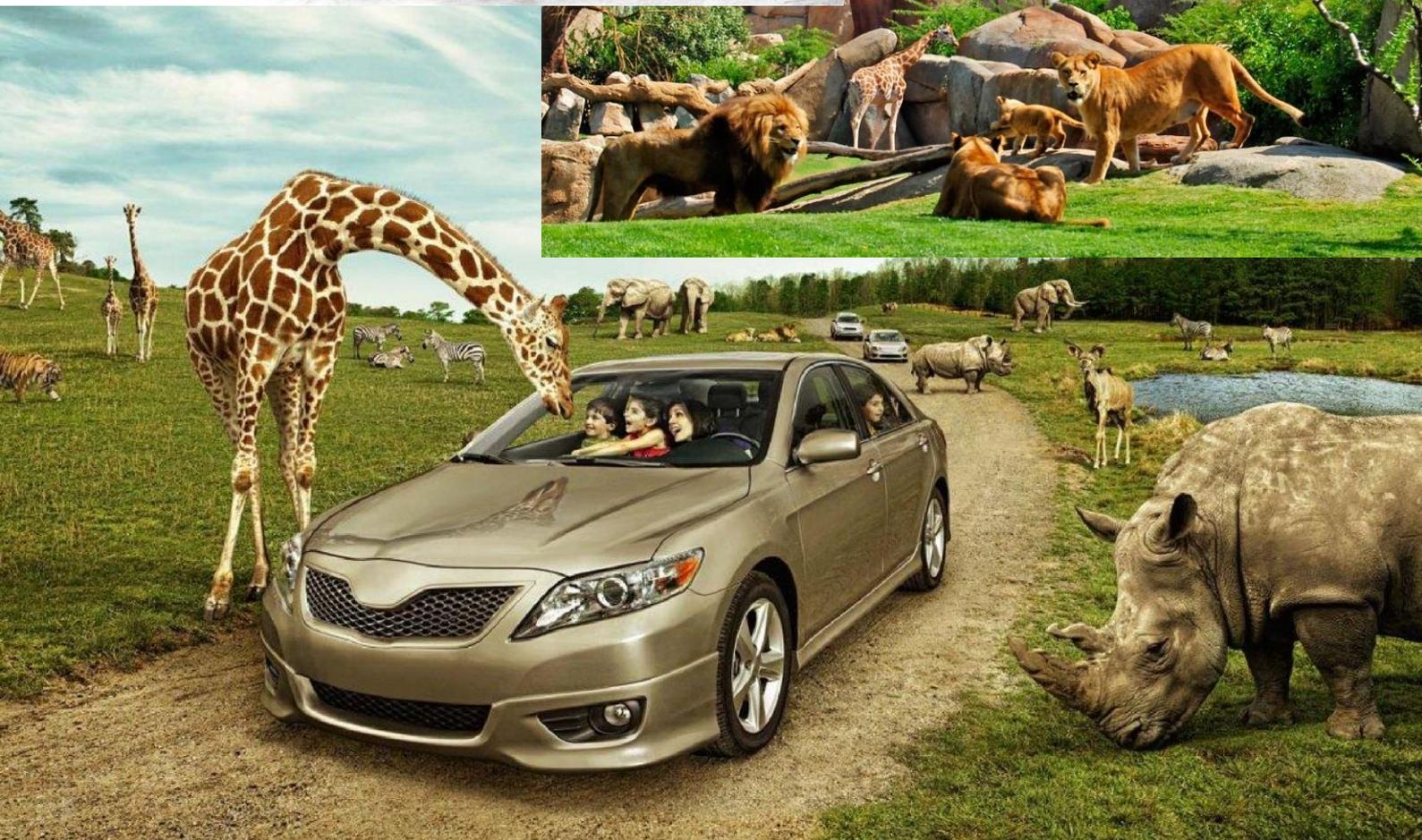
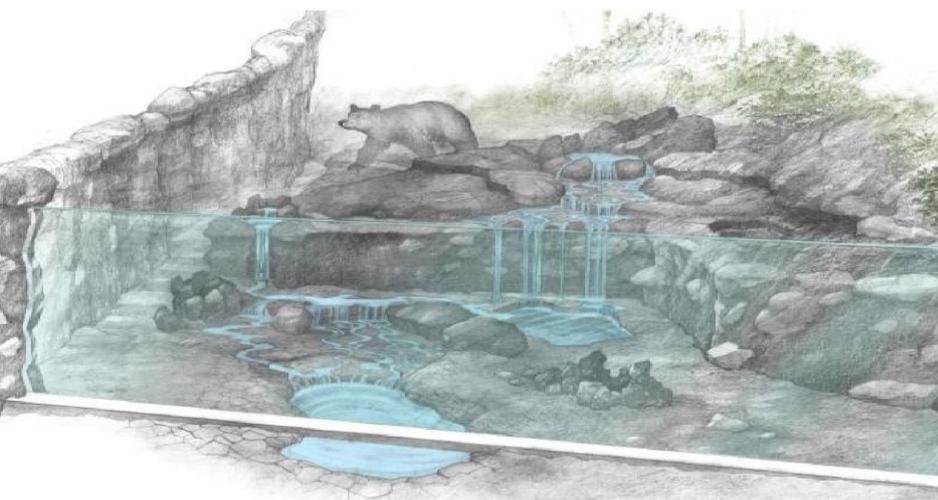
Закрытый экспозиционный вольер, смежный с открытым вольером

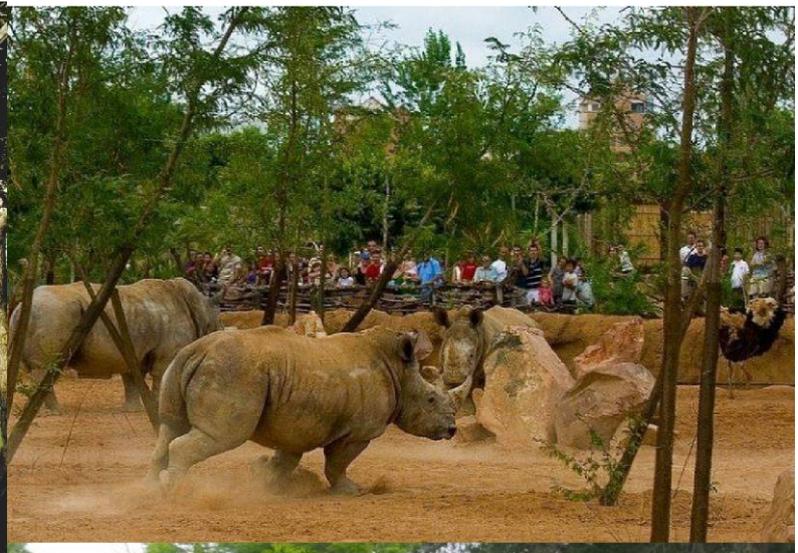
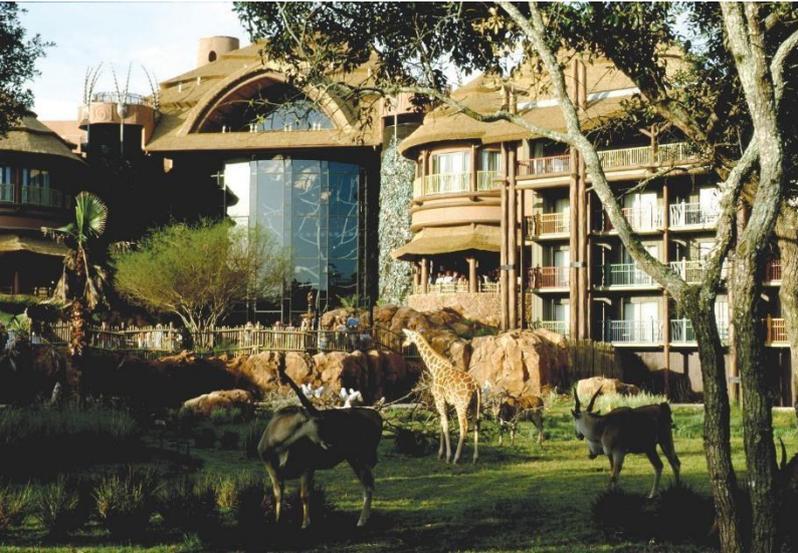


- **Сокращение дистанции между человеком и животными.** Чтобы заставить диких животных находиться в точках, где проходят маршруты автомобилей, добиться активного поведения животных, интересного для наблюдений, будут обеспечены рациональные размеры расположения вольеров, вытянутых вдоль дорог, тропинок и кафе.

- **Использование пространственно-временных ритмов животных.** После того, как животные привыкнут к своим вольерам, у них начинается формирование привычек, выражающихся в более или менее неизменном суточном ритме. Работники и проводники «Сафари-парка» всегда будут знать, где находятся животные в определенное время суток.

- **Организация сообщества животных разных видов.** В «Сафари-парке» будет реализован принцип полупроницаемых проходов, который заключается в том, что один вид животных может пройти через ограждение, а другой нет. Принцип полупроницаемых проходов повторяет структуру дикой природы, где все виды животных населяют единое жизненное пространство и где существуют различные убежища и особые территории для каждого из видов. Пример сайт биопарка Валенсия (Испания) <http://www.bioparcvalencia.es/>



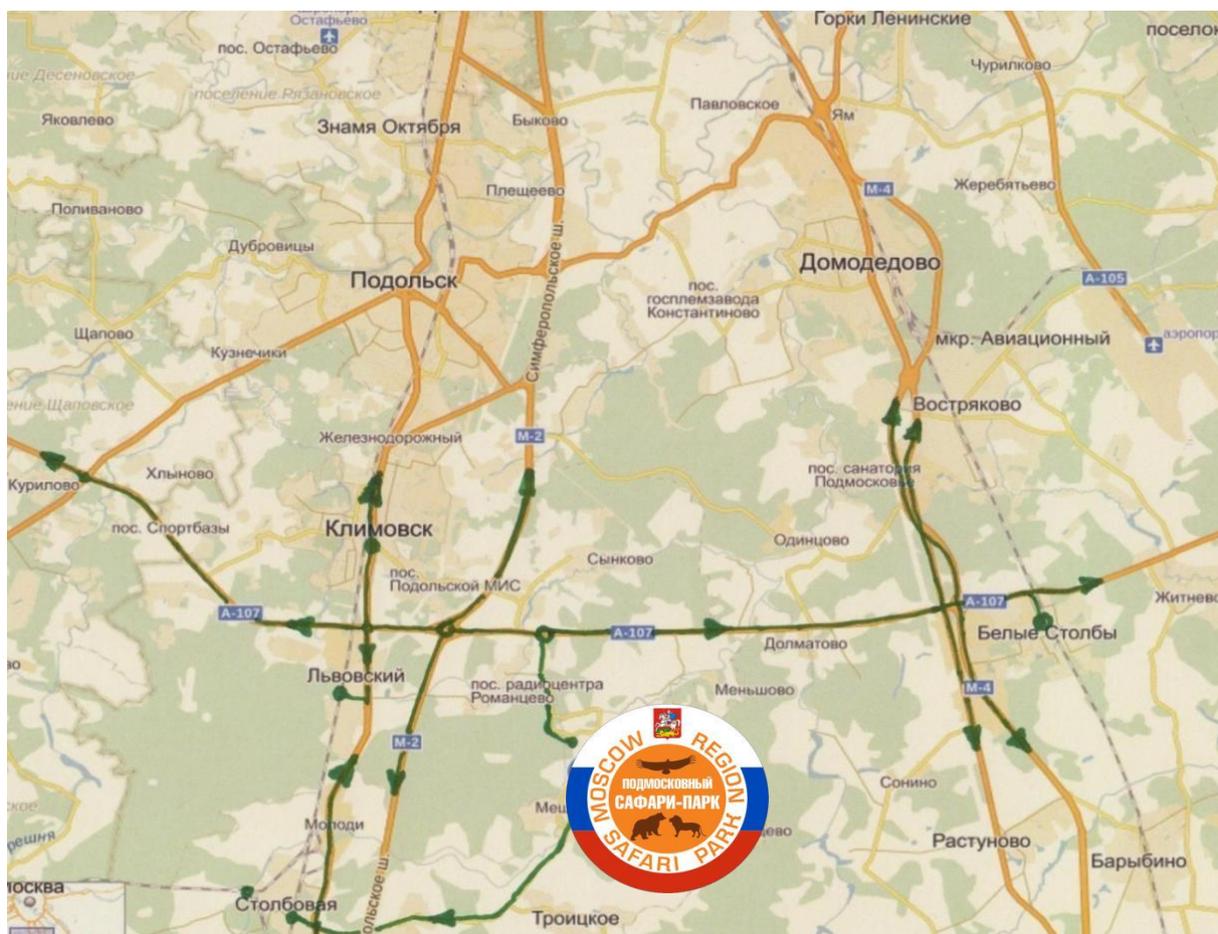


Сафари-отдых-это возможность передвижения по парку на собственном автомобиле, на арендованных туристических электромобилях, конных экипажах или на веломобилях с целью наблюдения, фотографирования и даже кормления животных. В парке будет построена удобная, дорожно-тропиночная сеть вдоль которой будут располагаться наблюдательные вышки и беседки. От проводника, с помощью аудиогuida, мобильных устройств, информационных табло или из буклетов посетители получают информацию о нахождении каждого вида животных в парке, а также о графике кормления, ухода за животными и другую необходимую информацию.

Расположение земельных участков. «Подмосковный Сафари-парк» расположится в 33 км от МКАД по Симферопольскому шоссе, в 8 км от границ территории новой Москвы. На земельном участке, предложенном Правительством Московской области для реализации первого пускового комплекса проекта «Подмосковный Сафари-парк», с кадастровым номером 50:31:0030201:429, площадью: (591527 кв.м) отлично разместятся большие ландшафтные вольеры, отельная группа и другие объекты.

К участку ведут два существующих въезда - главный въезд-выезд (подъездная дорога 3000 м) со стороны Малого Московского кольца (или будущей ЦКАД); второй въезд-выезд (подъездная дорога 200 м) со стороны дер. Ивино с выездом на дорогу, соединяющую ММК (или будущую ЦКАД) со Старым Симферопольским шоссе. В «Подмосковный Сафари-парк» посетителям можно будет добраться:

- На автомобиле по Симферопольскому шоссе, а также по Калужскому шоссе и автодороге «Дон», а далее по ММК (ЦКАД).
- Автобусом-шаттлом Сафари-парка от района Южное Бутово, а также от станций метро «Анино», «Бульвар Дмитрия Донского» и «ул. Академика Янгеля», где планируется крупный пересадочный узел с множеством стоянок и развязок.
- От ж/д. станций «Гривно», «Львовская», «Столбовая», «Белые столбы».
- От будущих станций открытого метро «Селикатная», «Подольск».
- Встреча туристов от аэропортов «Домодедово» и «Внуково».



Потребители услуг «Сафари-парка» и основные целевые группы.

В Московском регионе постоянно открываются новые торговые центры, кинотеатры, боулинги, клубы, океанариумы. Однако наблюдается острый дефицит крупных предприятий туристической индустрии, ориентированных на хорошо организованный познавательный семейный отдых и туры выходного дня. В Московском регионе нет ни одного сафари-парка, высокого класса.

В течение последних десяти лет для преуспевающего горожанина традиционный дачный отдых в выходные на даче вытесняется активным отдыхом и развлечениями на природе. При этом сам отдых может происходить как в загородном парке живой природы (утром приехал – вечером уехал), так и в загородном отеле в стиле «сафари» (с 1-2-мя и более ночевками), различной категории комфортности и стоимости. Маркетинговыми исследованиями установлено, что в Европе (включая Россию) поездки в загородные сафари-парки предпочитают:

- жители всех крупных городов с детьми (чем крупнее город, тем острее желание чаще отдохнуть на природе);
- молодежь;
- пары в возрасте от 40 до 65-ти лет без маленьких детей;
- семьи, любящие спорт и активный отдых (пешие прогулки по интересным местам, лыжи, верховая езда, плавание, велопогулки и др.);
- активные пенсионеры с внуками или без внуков;
- люди, путешественники по натуре, любящие природу;
- лица всех возрастов, ценящие здоровый образ жизни;
- организованные туристы из дальних областей России и СНГ;
- иностранные туристы;
- экскурсионные группы учащихся (вузы, военные училища, школы и летние лагеря);
- экспаты с детьми;
- корпоративные клиенты;
- группы, отмечающие свадьбы, дни рождения, юбилеи и другие торжества, в том числе, детские праздники.

Перечисленные выше категории потребителей обязательно будут посещать «Подмосковный Сафари-парк» от одного до нескольких раз в год, причем инициаторами чаще являются дети.

С появлением «Подмосковного Сафари-парка» к указанным категориям добавятся также семьи с детьми, проживающие в сельской местности, в дачных, коттеджных поселках и небольших городах, входящих в ареал сафари-парка. Частыми посетителями, кроме москвичей, будут дачники, жители всех возрастов из близлежащих городов и поселков южных направлений, а именно: Бутово, Щербинка, Подольск, Климовск, Чехов, Троицк, Домодедово, Видное, Серпухов, Пущино. Постоянные посетители будут из других населенных пунктов по Симферопольскому, Калужскому шоссе и автодороге «Дон».

По мере приближения качества и структуры потребления жителей столичного региона к среднеевропейскому уровню, в Московском регионе будет увеличиваться неудовлетворенный платежеспособный спрос на услуги сафари-парков, позволяющий построить в регионе еще 2-3 сафари-парка с контактными зоопарками мирового уровня и с тематическими парками аттракционов, отелями, ресторанами и водными парками.

Новизна и оригинальность концепции «Сафари-парка».

Цель – сделать парк популярным, максимально востребованным, доходным, интересным, высокотехнологичными, безопасным для посетителей и сотрудников, с исключением неквалифицированной рабочей силы (уборка территории – только механизмами, продажа билетов через автоматы, проход только через турникеты). «Подмосковный Сафари-парк» станет любимым местом отдыха круглый год.

Зонирование территории. Большая часть территории «Сафари-парка» будет занята большими лесными вольерами для травоядных, полуводных животных, хищников, приматов и птиц. Это – так называемая «тихая» зона. Она будет отделена

от «шумной» зоны полосами леса. По «тихой», зоне любители фотографировать и наблюдать за животными, будут передвигаться на собственных автомобилях, пешком, на арендованных велосипедах, электромобилях. Именно здесь будут представлены ландшафты различных регионов нашей страны с редкими и экзотическими животными.

«Шумная» зона займет около 50 га и будет включать: отели, шоу-вольеры, рестораны, кафе и аттракционы. Вокруг шоу-вольеров расположатся: контактный зоопарк с детской железной дорогой, хаски-лэнд, СПА-аквапарк, зоомагазин, детские клубы "Юный зоолог", "Юный кинолог", "Юный дрессировщик", "Юный ветеринар", "Юный полярник", свадебная карусель, модуль с/х животных с конюшней и пони-клубом, "Театр-цирк дрессированных животных", павильоны для торговли сувенирами, лакомствами для животных и др.

Высокий художественный уровень. Все объекты будут сделаны по авторским специальным проектам ассоциации «Атолл»: например, вольеры для ластоногих будут сделаны из полимербетона – имитирующего полярный лёд; контактный зоопарк будет располагаться в экспозиции «Ноев ковчег» на берегу озера; кафе в зависимости от зон будут стилизованы под сказочные замки, скальные массивы и т.д.

Оригинальная концепция семейных и тематических ресторанов подразумевает примыкание остекленной фасадной части к вольерам, что позволит посетителям, находясь за столиками постоянно видеть через стекло разных диких и экзотических животных в непосредственной близости от себя. В этих местах животные будут прикармливаться и приучаться просить у посетителей корм, который будет продаваться там же. Это существенно повысит привлекательность и доходность кафе и ресторанов, создав безальтернативное оригинальное предложение для проведения свадеб, корпоративных мероприятий, юбилеев, торжеств, банкетов, а в дневное время детских, студенческих и семейных дней рождений с возможностью купить корм, покормить животных и уже на выходе из Сафари-парка получить памятный альбом с интересными фотографиями.



Коллекция животных сафари-парка. При составлении коллекции подавляющее большинство животных будут крупные, эффектные, подвижные, интересные для наблюдения, фотографирования и кормления. Вольеры парка заполнят в первую очередь: зубры, олени, лоси, кабаны, ламы, альпаки, туры, яки, овцебыки, жирафы, верблюды, львы, тигры, леопарды, снежные барсы, пумы, рыси, бурые медведи, белые медведи, моржи, тюлени, нерпы и т.д. Они хорошо размножаются в неволе, активны, их кормление и содержание сравнительно недорого. Многим из них не требуется обогреваемые помещения, эти животные зимой могут находиться в открытых вольерах, иногда уходя в укрытия от ветра и осадков.

Рационы для животных. Несмотря на крупные размеры животных их рацион прост, а именно: для хищников - рыба и мясо (в качестве лакомства сухой корм для собак); для травоядных - веники, трава, сено, овощи (в качестве лакомства морковь и яблоки). Корма будут заготавливать и закупать в сезон оптом, по низким ценам и сохранять в холодильниках (рыба, мясо, ягоды). Овощи, фрукты и фураж в овощехранилищах и в складах для сухих кормов. Подробные рационы для животных показаны в Финансовой модели проекта (таблица «**Рацион**»).

Принцип совместного содержания животных усилит зрелищность. В «Подмосковном Сафари-парке» будут созданы экспозиционные вольеры, где станет возможным проживание вместе многих сообществ диких животных разных видов.

Например совместное содержание:

- тигров и красных волков;
- волков, медведей и рысей;
- лосей, диких кабанов, оленей и косуль;
- лошадей Пржевальского и верблюдов;
- лам, альпак, кенгуру, антилоп;

Коллекция Животных будет подобрана так, чтобы усилить зрелищность, эффективность, а следовательно увеличить посещаемость и доход «Сафари-парка».

Редкие, интересные и притягательные примеры дружбы животных разных видов будут созданы зоологами в «Подмосковном Сафари-парке» на радость многочисленным посетителям: <https://youtu.be/GL-awOYbSrK>, <https://youtu.be/ho9yNmyGcHc>.

Туристический маршрут «Зооприключения на электромобилях» - это возможность у посетителей за дополнительную плату заезжать в вольеры на экскурсионных электроавтобусах в сопровождении рейнджера и передвигаться внутри больших вольеров, как на африканском сафари, где отсутствуют преграды между посетителями и дикими животными. Для посещения вольеров с крупными хищниками автобусы будут оборудованы специальной защитной сеткой, и подготовленный рейнджер сможет подкармливать лакомствами через сетку крупных хищников, создавая иллюзию атаки хищниками экскурсионного электроавтобуса. Находящиеся в автобусе туристы почувствуют присутствие крупного зверя в нескольких сантиметрах от своего лица, оставаясь при этом в полной безопасности. Тот, кто не желает пользоваться этими выше перечисленными услугами, может просто гулять по сафари-парку или взять напрокат велосипед или электромобиль и самостоятельно ездить по всей территории сафари-парка, но не заезжать внутрь вольеров с дикими животными, которые могут быть непредсказуемы и опасны.

Еще одна оригинальная технология связана с кормлением животных. Экскурсионные автобусы будут использованы в «Сафари-парке» не только для передвижения туристов внутри вольеров с дикими животными, но и для ночного кормления животных сотрудниками парка. Когда туристов завозят в вольеры, животные будут подходить к автобусам для получения лакомства, особенно когда увидят за рулем рейнджера, который их постоянно кормит. Активность животных полезна самим животным и вызывает у туристов большой интерес, громадный восторг, оставляет позитивные, яркие впечатления и позволяет делать очень хорошие фотографии на память.

Театр-цирк дрессированных животных

Это представления не только в цирке, но в том числе и дополнительные представления на территориях детского контактного зоопарка, кафе и ресторанов, во время проведения свадеб, корпоративов, детских дней рождений, юбилеев, школьных и студенческих вечеров.

На базе «Сафари-парка» можно создать кафедру совместно с Московским цирковым училищем, отбирать среди студентов будущих талантливых дрессировщиков для работы в Сафари-парке и приглашать дрессировщиков со всей России и СНГ. Кроме высокой заработной платы и интересной любимой работы сразу будет решен главный вопрос для молодых специалистов – жилье. Вот почему на втором и третьем этапе будут построены многоквартирные малоэтажные жилые дома для проживания сотрудников редких специальностей в шаговой доступности от «Сафари-парка» (10 домов по 12 квартир площадью 60 кв. м), поэтому «Сафари-парк» сможет выбирать самых лучших специалистов и удерживать ценнейшие кадры среди дрессировщиков.

Торжества, свадьбы, корпоративы, дни рождения, школьные и студенческие вечера и др. будут проводиться на базе семейных тематических ресторанов «Маша и медведи», «Русский тигр» и др. не только во время работы парка, но и после его закрытия. Экзотические обеды и ужины с "пищей для глаз" в кругу семьи, детей, сослуживцев, гостей с одновременным наблюдением за животными в вольерах через стеклянную стену ресторана; представления с дрессированными животными на сцене ресторанов и в проходах между столиками и др. – этого нет нигде в России. В «Сафари-парке» это будет всегда приносить радость посетителям любого возраста и хороший доход.

В парке будут восстановлены старые русские традиции во время проведения праздничных мероприятий, а именно: катание на тройках, цыганские ансамбли, скоморохи, танцующие медведи, гармонь, частушки, собственная подача блюд и напитков, блюда из русской печи за процессом приготовления которых можно наблюдать, получать рецепты блюд от шеф-повара и заказывать понравившиеся блюда на вынос.

Будет приобретена собственная мини-типография, набран штат профессиональных фотографов и кинооператоров. ООО «Подмосковный Сафари-парк» подпишет договора со всеми ЗАГСами Москвы и Московской области, разместит в них свои рекламные буклеты для будущих молодоженов. Широкая реклама в Интернете также будет позиционировать Сафари-парк как лучшее место в регионе для проведения оригинальных торжеств, свадеб, детских и семейных праздников, корпоративов.

Собственный каретный двор, красивые лошади, костюмированные извозчики, лесные аллеи для прогулок в экипажах и санях сделают «Сафари-парк» недостижимым для конкурентов в сфере дополнительных услуг по проведению свадеб, торжеств, праздников, корпоративов и детских дней рождений.

Дрессированные животные в сопровождении дрессировщиков периодически будут прогуливаться вдоль столиков с посетителями в ресторанах и кафе. Все рестораны в «Сафари-парке» будут оборудованы танцполами, сценами для ансамблей и выступлений дрессированных животных, клоунов, аниматоров и артистов.

Все рестораны и кафе сафари-парка будут с оборудованы: комнатой матери и ребенка, примерными для артистов и душевыми кабинами.

Всё вышеперечисленное наряду с новыми интересными коммерчески прибыльными дополнительными услугами и программами создаст у населения хорошую привычку вновь и вновь возвращаться в парк для получения позитивных, незабываемых эмоций. Число посетителей от года к году будет только расти, потому что «Подмосковный Сафари-парк» станет любимым местом отдыха для жителей Московского региона всех возрастных групп и с любым уровнем дохода. Став родителями, сегодняшние дети и молодежь, впитав добро, культуру семейного отдыха и познавательного досуга, будут посещать Сафари-парк уже со своими детьми вновь и вновь.

Все объекты Сафари-парка будут прибыльны. Концепция I-го этапа «Сафари-парка», разработанная группой специалистов под руководством В.Ю. Шахназарова в ней выбраны лучшие объекты, которые проверены на практике в ведущих мировых зоопарках и сафари-парках как наиболее зрелищные, посещаемые, прибыльные и быстро окупаемые.

Кроме того, каждый объект по отдельности не является высоко капиталоемким. Например аквапарк и дельфинарий - такие объекты перенесены на II и III-этап строительства.

Наблюдать за животными, гладить и кормить их, смотреть на представления с дрессированными животными и проводить праздничные мероприятия в сафари-парке – всегда было и будет самым коммерчески прибыльным видом индустрии семейных развлечений (себестоимость составляет около 30% от оборота).

Познавательная, воспитательная, научная и просветительская деятельность. «Международная Детская Академия Экологии и Зоологии».

11.01.2016. подписан УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ о проведении в 2017 году в РОССИИ года ЭКОЛОГИИ.

«Подмосковный Сафари-парк» - значимое природоохранное предприятие, способное объединить усилия многих научно-исследовательских, экологических организаций и неравнодушных граждан, увлеченных идеей разработки новых методов сохранения и разведения популяций редких диких животных. Эколого-образовательный центр «Сафари-парка» способен внести весомый вклад в модернизацию общего и дошкольного образования, регламентируемого Федеральной целевой программой «Образование», стать основой формирования системы детских эколого-образовательных учреждений в стране, при поддержке профильных министерств и ведомств Российской Федерации.

Концепция 2-го и последующих этапов организации экологического образования на постоянной основе в «Международной Детской Академии Экологии и Зоологии» на базе «Подмосковного Сафари-парка», работающей по принципу экологических школ-пансионатов в Великобритании, Швейцарии и США, используя советский педагогический опыт, современный российский и зарубежный педагогический и научный опыт.

Первая в России «Международная Детская Академия Экологии и Зоологии» будет выявлять и развивать ранние способности у детей в области гуманитарных наук. Во время школьных каникул дети будут отдыхать, пользоваться бассейном аквапарка «Белый медведь», посещать кружки «юный зоолог», «юный биолог», «юный эколог», «юный ветеринар», «юный кинолог», «юный натуралист» и др., а старшие школьники могут преподавать основы зоологических и экологических знаний младшим школьникам.

По степени подготовки, подачи материала и получения опыта у детей в работе с дикими животными редких и исчезающих видов эта школа-пансионат может стать не только элитной, но и одной из лучших в России по подготовке будущих студентов МГУ, медицинских ВУЗов, университетов с биологической и биохимической направленностью. Эти воспитанники обязательно станут будущей интеллектуальной и научной элитой, развивающей отечественную науку на благо российского общества.

Для создания такого эколого-образовательного и эколого-воспитательного платного учреждения в «Подмосковном сафари-парке» будет практически всё создано: зоны для проживания, питания, спорта, здорового образа жизни, но самое главное это огромная территория экспонирования и разведения диких животных редких и исчезающих видов собранных со всех уголков земли. Преподавательский состав Академии это: зоологии практики, врачи и ученые, рейнджеры и специалисты «Подмосковного Сафари-парка». Кроме углубленного изучения зоологии, биологии, генетики, биохимии, биофизики; законов экологии и охраны окружающей среды, выпускники «Международной Детской Академии Экологии и Зоологии» в

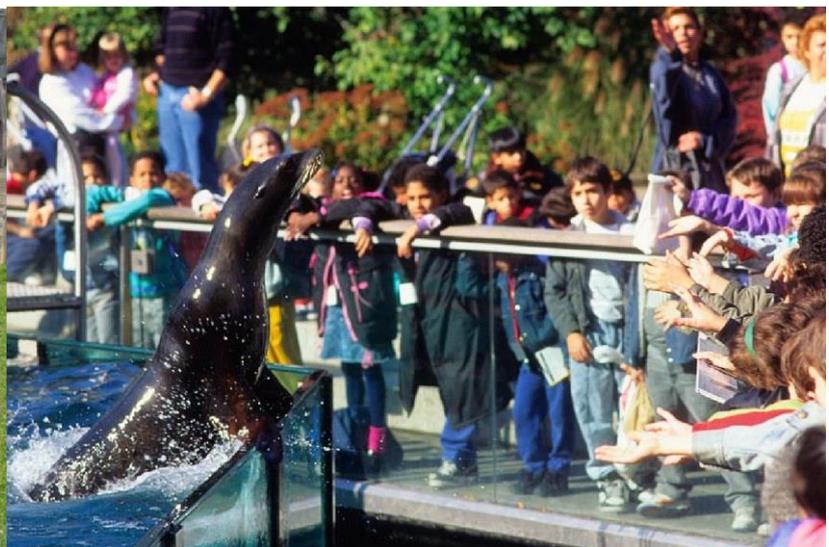
совершенстве освоят верховую и экипажную езду, управление собачьими упряжками и получат практические навыки техники безопасности в дрессировке и работе с крупными дикими животными. Родители, приезжая на выходные дни к своим детям, сами будут рады активно погрузиться в некоторые процессы обучения, интересные даже для взрослых.



«Международная Детская Академия Экологии и Зоологии» на первом этапе- это совместная деятельность детей и взрослых (экологов, биологов, педагогов, психологов, специалистов-практиков сафари-парка) по организации экологического просвещения и воспитания. Для детей «Академия» - это увлекательная игра в «учёных», «исследователей», «защитников природы».

Ребёнок в дошкольном и школьном возрасте получая положительные эмоциональные впечатления о природе, накапливает представления о разных формах жизни, у него формируются первоосновы экологического мышления, сознания, закладываются элементы экологической культуры, добра и любви к братьям нашим меньшим. Это очень важно для будущего гармоничного взаимоотношения человека с природой, в семье, с другими людьми и обществом.

Ребёнок в дошкольном и школьном возрасте получая положительные эмоциональные впечатления о природе, накапливает представления о разных формах жизни, у него формируются первоосновы экологического мышления, сознания, закладываются элементы экологической культуры, добра и любви к братьям нашим меньшим. Это очень важно для будущего гармоничного взаимоотношения человека с природой, в семье, с другими людьми и обществом.



На базе «Подмосковного Сафари-парка» будет организовано **«Русское Зоологическое Общество»** для повышения квалификации в области экологии, зоологии и природоохранной деятельности, будут проводиться семинары и круглые столы по обмену опытом по охране окружающей среды. «Русское Зоологическое Общество» в состоянии объединить сотни тысяч учащихся, предоставляя им возможность получения теоретических и практических знаний в области биологии, зоологии, экологии, а также разведения диких животных редких и исчезающих видов.

В недалекие годы слёты юннатов были важным событием в жизни школьников всей страны. Сегодня их не сложно возродить и проводить на базе сафари-парка в «Международной Детской Академии Экологии и Зоологии» и в «Русском Зоологическом Обществе» с прямой трансляцией в режиме онлайн через сайт «Подмосковного Сафари-парка».

В «Сафари-парке» существенную роль будут играть: эколого-образовательные клубы; школа юннатов (юных натуралистов); детские научные кружки - «Юный зоолог», «Юный эколог», «Юный дрессировщик», «Юный ветеринар», «Юный полярник». Сотрудники «Сафари-парка», они же преподаватели кружков и школы юннатов, будут проводить экскурсии и занятия для школьников и студентов, у которых в учебной программе есть такие предметы как природоведение, естествознание, зоология, биология, экология.



С министерствами Московской области, Москвы и близлежащих областей (Министерством Культуры РФ, министерством экологии и природопользования, министерством образования) будут заключены договоры на круглогодичное посещение «Подмосковного Сафари-парка» группами учащихся школ, училищ, колледжей, университетов и академий с гуманитарной и технической направленностью и учащихся др. учебных заведений.

Эти занятия, рассчитанные примерно на 4 часа, будут включать специальные маршруты с экскурсоводом по вольерам для ознакомления с животными и птицами России, в том числе занесенными в «Красную книгу». Экскурсию в детский контактный зоопарк с фотографированием с контактными животными, обед с показом фильма о «Сафари-парке» и жизни животных (который одновременно будет выполнять рекламные цели, побуждать приехать в «Сафари-парк» еще раз, например, с родителями). По окончании будет выдаваться удостоверение члена эколого-образовательного клуба с правом на 10% скидку на все виды услуг, кроме VIP-услуг и проживания в отелях, на 5% скидку на 2-х посетителей, пришедших с членом эколого-образовательного клуба (родители, бабушка с дедушкой, друзья).

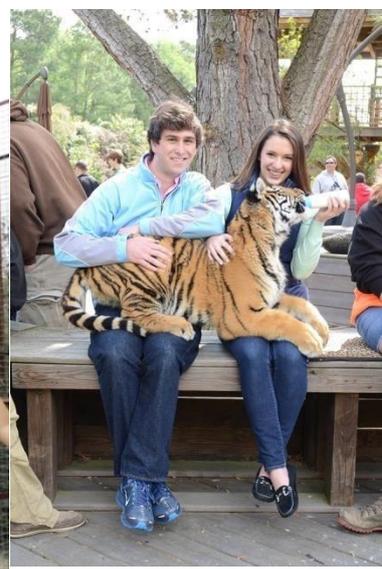
Планируется, что посетителей-учащихся на I этапе будет **не менее 150 тыс.**

человек в год (в Москве обучается 1500 тыс. студентов и около 700 тыс. школьников, в Московской области - более 600 тыс. учащихся).

Для того чтобы развернуть эколого-образовательную и просветительскую деятельность, не нужно создавать ничего дополнительно к тому, что уже будет в Сафари-парке:

1. Специалисты (зоологический и научный отделы - 40 человек).
2. Большая коллекция редких и экзотических животных.
3. Специальные экскурсионные маршруты (дикие млекопитающие и птицы России, редкие и внесенные в «Красную книгу» животные других континентов).
4. Специальные экскурсионные автобусы.

Кроме того, не неся дополнительных расходов, мы займёмся разведением и последующим выпуском в дикую природу (в леса Московской области и других регионов России) косуль, оленей, а также внесенных в «Красную книгу» диких кошек (манулов, рысей) и редких птиц. Подобная международная природоохранная деятельность не только поднимет имидж «Подмосковного Сафари-парка», но и принесёт дополнительный доход в виде грантов и специальную обучающую программу «всероссийского эколого-образовательного центра и школы юннатов» и «Международной Детской Академии Экологии и Зоологии».



Обоснование площади земельных участков, необходимых для размещения объектов «Подмосковного Сафари-парка», учитывая обязательную потенциальную возможность его расширения.

Единственный крупный аналогичный проект в Московском регионе был реализован в 1864 году, это "Московский Зоопарк" площадью 21 га (по сути это хороший зверинец 19 века), один из старейших зоопарков в Европе и четвертый по площади зоопарк России после зоопарков Ярославля, Ростова-на-Дону и Новосибирска. Основанный в 1864 году старейший в России "Московский Зоопарк" имеет стабильное количество посетителей (более 3,5 млн. человек в год) и входит в первую десятку зоопарков мира по посещаемости, несмотря на его малые размеры, тесные вольеры для животных, отсутствие автомобильной парковки и современных технологий семейного отдыха. Современный и просторный зоопарк высокого класса или сафари-парк в тридцатимиллионном Московском регионе пока отсутствует. Строительство второго большого "Московского зоопарка" или "Подмосковного Сафари-парка" не реализовано до настоящего времени, несмотря на многолетние и многочисленные просьбы и пожелания жителей Столичного региона, гостей и многочисленных туристов.

Площади сафари-парков Европы, цены входных билетов и анализ рынка с видео материалами

Область, город, страна	Население области, города в радиусе 100 км	Площадь парка в гектарах	Год основания	Входной билет цены
Парк львов «Тайган», Крымский сафари-парк http://park-taigan.ru/	2 000 000 чел. на всем полуострове https://youtu.be/sW938gXjt-0	32 га	2012 г.	Взрослый билет 900 руб. Детский билет 450 руб.
Сафари-парк «Кудыкина гора» Липецкая область http://kudikinagora.org/	1 157 000 чел. (всё население Липецкой области) https://youtu.be/I0kJWriy8II?list=PLg0FLetB5fAXS3vJYsvVoLgZItF65iyzu https://youtu.be/fjUeub09Q50?list=PLg0FLetB5fAXS3vJYsvVoLgZItF65iyzu https://youtu.be/EhBsN3bnRXo	500 га	2007 г.	Цены не указаны
Сафари-парк «Серенгети» Германия г. Ходенхагене, https://www.serengetipark.de/	4 000 000 чел. (население в городах Ганновере, Гамбурге, Бремене, Ходенхагене) Видео путешествие семьи по сафари-парку: https://youtu.be/nf8ov_bEAnk https://youtu.be/QXWXI2ER9Ro https://youtu.be/GaMylwohL14	200 га	1972 г.	Дети 24 € Взрослые 30 € Люди с ограниченными возможностями 15 €
Сафари-парк «Вобурн», Великобритания, 130 км от Лондона http://www.woburnsafari.co.uk/	8 416 888 чел. (население в г. Лондоне) Видео: всей семьей в сафари-парк на детский день рождения https://youtu.be/rwES_z5Oq4M	1 200 га	1970 г.	Для взрослых от 16-59 лет цена £ 22.99 Дети от 3-15 лет £ 15.99

Сафари-парк «Лонглит» Великобритания, 130 км от Лондона http://www.longleat.co.uk/	8 416 888 чел. (население в г.Лондоне). Видео путешествие по старейшему сафари-парку Европы Безопасный туристический комплекс «Подмосковный Сафари-парк» https://youtu.be/wQQtTA_79dc	900 га	1966 г.	Взрослый (16-59 лет) £ 28.85 Детский (3-15 лет) £ 21.20 Для пожилых людей старше 60 лет £ 22.90
Сафари-парк «Ноусли»: Великобритания Г. Мерсисайд, 8 км от Ливерпуля http://www.knowsleysafariexperience.co.uk/	1 400 000 чел. (население Мерсисайд и его окрестностей)	200 га	1966 г.	VIP сафари тур с Шоу программой От £ 65.00-250 1 английский фунт=99,2 рублей
Сафари-парк «КОЛЬМОРДЕН» Швеция, в 140 км. от Стокгольма http://www.kolmarden.com/	911 989 чел. (население в Стокгольме) Видео: семья россиян на отдыхе в сафари-парке https://youtu.be/FBTHNQI5rnc	150 га	1969 г.	Взрослый 429шведских крон Дети от 3-12 лет Детский билет (3-12 лет) 379шведских крон Взрослый абонемент на 1 год 1299 шведских крон 10906,62 рублей по ЦБ на 18.03.2016 1 шведская крона =33,58 рублей

Видео примеры увлекательных тематических зон в успешных сафари-парках мира, которые будут взяты за основу и адаптированы при строительстве первого пускового комплекса «Подмосковного Сафари-парка»:

- <http://www.myrtlebeachsafari.com/>, «Миртл-Бич», США, контактный зоопарк высокого класса.
- <https://youtu.be/MzVkeLJksY0>, Канада, эколого-патриотическое воспитание детей.
- https://youtu.be/3_xAdMDZSIs, безопасный контакт детей и диких животных в зоопарках высокого класса.
- https://youtu.be/b_iW9E8SeDQ, парк львов «Тайган», Крым, Россия, эколого-образовательная и просветительская деятельность.
- https://youtu.be/rwES_z5Oq4M, сафари-парк «Вобурн», Великобритания, незабываемый детский день рождения.
- <https://youtu.be/jpTB0mK3OhI>, сафари-парк «Серенгети», Германия, удивительные зооприключения для всей семьи.
- <https://youtu.be/uj3-nZBXCbM>, Россия, г. Ярославль, свадьба на территории нового зоопарка в старорусских традициях.
- https://youtu.be/_2GnX8cOi6E, США, свадьба на территории контактного зоопарка.
- https://youtu.be/r5B7_esZ2zg, уникальный отель «Джамала», Австралия.
- <https://youtu.be/5O3PuhVUeHg>, отель «Жираф Манор» в Кении, с ручными жирафами.
- https://youtu.be/wQQtTA_79dc, Великобритания, тур в старейший сафари-парк «Лонглит». Неиссякаемый интерес и восторг у туристов к сафари-парку, которому более 60 лет.

В настоящий момент внутренний и въездной туризм в России переживает экономический бум. Рынок требует новых и новых предложений, прежде всего с характером непосредственного активного участия. Ожидается, что активный отдых с преобладающим трендом к посещениям парков дикой природы и современных аттракционов будет оставаться определяющим фактором в привычках с детских лет формировать культуру познавательного досуга и желаниях развлекаться всей семьей. Показательно, что в первой десятке самых посещаемых мест в мире, по данным журнала «Форбс», находятся 4 Диснейленда с большими контактными зоопарками:

1. Диснейленд во Флориде Мир Диснея (17 млн. человек в год);
2. Диснейленд в Калифорнии (14,7 млн. человек в год);
3. Диснейленд в Токио (13 млн. человек в год);
4. Диснейленд во Франции (10,6 млн. человек в год).

Важными направлениями глобальной индустрии семейных развлечений являются сафари-парки с контактными зоопарками высокого класса, аквапарки, океанариумы, дельфинарии, крытые и открытые парки аттракционов, павильоны искусственного климата с экзотическими животными в зоопарках высокого класса.

По структуре спроса на туристическое и экскурсионное обслуживание жители больших городов России все больше становятся похожими на европейцев. В этой связи эксперты прогнозируют появление сафари-парков вблизи крупных промышленных и курортных центров РФ в течение ближайших 15 лет, поскольку Россия существенно отстает от развитых стран по индустрии семейных развлечений в целом, и по сафари-паркам и зоопаркам в частности. Так, в настоящее время количество зоопарков в ведущих странах Европы, не считая отдельных аквариумов, океанариумов и сафари-парков, в несколько раз превышает аналогичный показатель в России: Франция – 40, Великобритания – 75, Германия – 60, Россия – 17.

«Серенгети-парк» (www.serengeti-park.de) на севере Германии в 40 км от г.

Ганновера - финансово успешный проект, по аналогии с которым будет построен «Подмосковный Сафари-парк», имеет площадь 198 га. В радиусе 100 км от парка проживают около 4 миллионов жителей. Площадь под парковки в Серенгети-парке 26-28 га. Ежегодно парк посещают более 2 млн. человек в период работы парка с 16.03 по 26.10 (7,5 месяцев).

В Московском регионе по данным Росстата **только местных жителей около 19 млн.** (в 4-5 раз больше чем в окрестностях «Серенгети-парка»). С гостями и туристами в Столичном регионе насчитается **около 30 миллионов человек**, в том числе, **туристов более 16,5млн.** в год. Посетителей и туристов в «Подмосковном Сафари-парке» будет также значительно больше, чем в два раза, поэтому и площадь под парковки автомобилей туристических и школьных автобусов необходимы не менее **50 га.**

Обоснование площади парковки (см. Приложение № 3).

Учитывая, что посещаемость в год зоопарков Европы составляет 20-40% от числа жителей городов, а у зоопарков высокого класса этот показатель достигает 70-90%, то можно предположить, что посещаемость «Подмосковного Сафари-парка» составит не менее **3 млн.** посетителей в год (**16%** от **19 миллионов** зарегистрированных жителей). Это средний прогноз. Оптимистичный прогноз составляет **более 4 млн.** посетителей в год. Прогноз исходит из 15-20% от населения Москвы и области. Прогноз не учитывает более чем **5,5 миллионный туристический** поток, включая иностранных туристов, посетителей из Калужской, Тульской и других областей России. Дополнительный приток посетителей «Сафари-парку» обеспечит ЦКАД и расположенные недалеко аэропорты «Домодедово» и «Внуково».

Финансовая модель I этапа рассчитана из пессимистичного прогноза в **2 млн.** посетителей в год (10,5% от 19 млн. зарегистрированных жителей Москвы и Московской области без учета гостей и туристов) и **0,15 млн.** учащихся- это 6% от более чем 2,5 млн. учащихся (школьников, студентов) в Московском регионе.

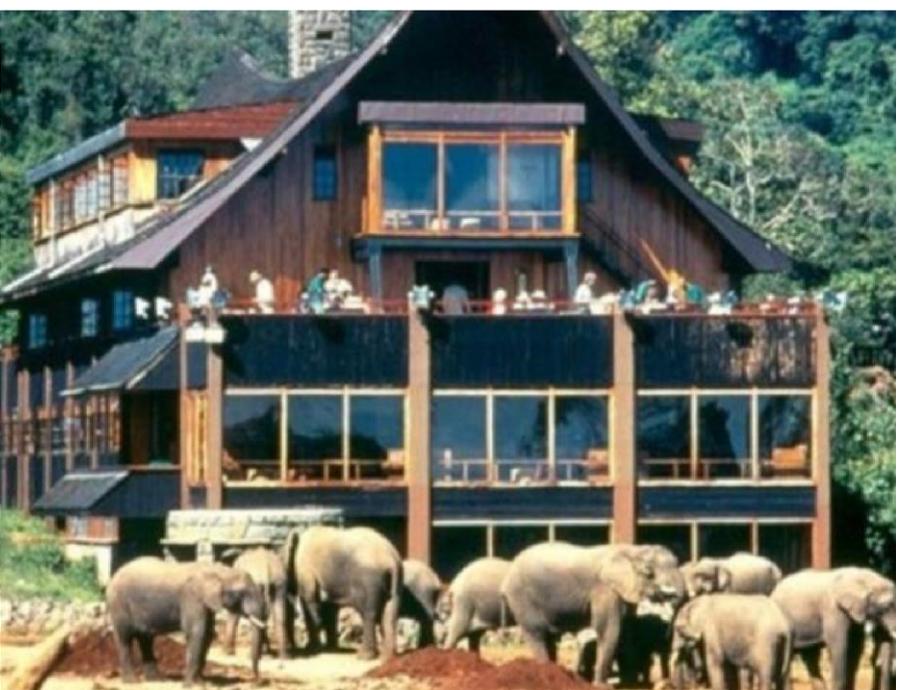
Для учащихся будут предложены занятия, лекции, обучающие программы, групповые экскурсии в вольеры с дикими животными и в контактный зоопарк, еда и напитки (стоимость пакета услуг всего 700 руб.).

Посещаемость зоопарков и сафари-парков в столицах стран Евросоюза где количество местных жителей в 4-5 раз меньше чем в Московском регионе: посещаемость

«Берлинского зоопарка» (35 га) составляет - 3,6 млн. человек, венского «Шёнбрунн» (17 га) - 2,5 млн. человек. Московского зоопарка (22 га) около 4 млн. человек в год, в том числе около 1 млн. льготных посетителей. При этом Московский зоопарк с большим трудом вмещает всех желающих. Количество посетителей только океанариума в торговом центре «РИО» на Дмитровском шоссе около МКАД составило 1,2 млн. чел. за первый год эксплуатации.

Многие представители среднего класса перестали посещать «Московский зоопарк» из-за отсутствия парковок, современного уровня сервиса и его тесноты.

«Подмосковный Сафари-парк» будет иметь большую парковку, качественные услуги, продуманное до мелочей обслуживание и просторную лесную территорию. Осматривать коллекцию животных можно на собственном автомобиле или арендованном велосипеде или электромобиле, что очень удобно посетителям с маленькими детьми, пожилым гостям и людям с ограниченными возможностями здоровья.



Обоснование цены входного билета и среднего чека.

Входной билет в Московский зоопарк сегодня стоит 300 руб. в будние дни, в выходные и праздничные дни - 500 руб. Дополнительные услуги в стоимости отдельно. Входной билет в Берлинский зоопарк составляет - 14 евро в «Барселонский зоопарк» (с посещением дельфинария) - 20 евро в Лондонский зоопарк – 24 фунта.

В наиболее близком к нам по климату, площади и функции сафари-парке – Серенгети (под Ганновером, Германия) взрослый билет стоит 28 евро, (билет для ребенка до 12 лет – 22 евро, экскурсия на автобусе стоит 5 евро, <http://www.serengetipark.de/planen/preise-tickets.html>).

В сравнение с ценами в ведущих зоопарках Европы, стоимость входного билета в создаваемом Подмосковном Сафари-парке через 2 года (в 2018 году) будет установлена в размере 500 руб. для взрослых и 300руб. для детей (7- 13 лет). Дети дошкольного возраста посещают парк бесплатно в сопровождении взрослых.

С учетом входных (въездных билетов), просмотра всей коллекции животных парка, посещение контактного зоопарка, предприятий общественного питания, покупки пакетиков с лакомством для кормления животных, пользование зонами отдыха средний чек на 1 человека в день составит всего **1150 руб. (3-4)** базовых услуг. Это вполне обоснованная цена. Посетитель будет находиться в сафари-парке не менее 5-6 часов (многие семьи будут приезжать на целый день), поэтому почти все пообедает или поужинает в семейном или детском кафе с блюдами от шеф-повара различной национальной кухни, где предполагается средний чек всего лишь в 400 рублей. Посетители обязательно побывают в контактном зоопарке, купят фасованные лакомства для животных (яблоки, морковь, сухой корм для хищников). Кроме того, многие возьмут в прокат трехколесный велосипед одноместный, двухместный или четырехместный для удобного передвижения по обширной территории. Совершат путешествие в вольеры с копытными животными для групповых экскурсий, в специальном оборудованном экскурсионном электроавтобусе закрытого типа, путешествие в вольеры с хищниками для групповых экскурсий в специально оборудованном экскурсионном электроавтобусе закрытого типа с рейнджером (специально подготовленный гид-экскурсовод). Это вполне доступная цена для обычного человека за целый день отдыха за **1351 руб. (4-6)** услуг, включая услуги проката велосипедов или покупки сувениров и путешествие внутрь вольеров. Причем эти цифры – средние, на них не повлияют доходы от образовательных программ или от будущих дорогих статусных мероприятий и объектов - свадеб, торжеств, корпоративов, юбилеев, массовых гуляний, услуг отелей и VIP-услуг.

Цены на услуги в «Сафари-парке» не превысят цены на аналогичные услуги в Москве.

Покупательная способность жителей Москвы и Московской области существенно выросла в последние годы. Можно сравнить средний чек на 1 человека за целый день в Сафари-парке и стоимость сопоставимых услуг из сферы развлечений в местах среднего уровня (не самых дорогих), например, московские детские театры с посещением буфета.

Цены билетов на средние и хорошие места в театрах Москвы уровня Театра Сатиры, Театра Оперетты, Театра Сатирикон и многих других составляют от 2000 до 4000 рублей и выше.

Стоимость тренировки с персональным тренером в «Планете фитнес» - около 1500 руб., без буфета.

Средний чек ресторана «Якитория» или «Планета Суши» –1200-1500 руб. без алкоголя.

Цена билета в московских аквапарках составляет 1200-1500 руб. без посещения кафе.

Базовая цена входного билета на представление с дрессированными морскими млекопитающими и ластоногими в дельфинарии Московского зоопарка составляет (4001200 руб.), <http://dolphin-show.ru/>.

Разовое занятие на лошади в КСК Битца (без тренера) составляет 1500 руб. /час, с тренером 2500 руб. / час, www.kskbitsa.ru/cost

Входной билет в Хаски-Лэнд в Сокольниках составляет (1500-2000 руб.), http://www.huskyland.ru/index.php?cat_id=64

Входной билет в «Цирк огромных зверей в Сокольниках» - 400-2900 руб. <http://bablam.ru/v-moskve-na-vdnh/tsirk-zverey-v-sokolnikah-raspisanie-tsenyi/>.

При этом качество и масштаб представлений в Подмосковном Сафари-парке будет в разы превосходить вышеуказанные услуги.

Нужно также принять во внимание, что цены на услуги Сафари-парка приведены на 2018 год, когда «Сафари-парк» начнет свою работу. За 2 года из-за инфляции и повышения заработной платы у населения Московского региона указанные цены «Подмосковного Сафари-парка» станут еще более конкурентными.

В обоснование среднего чека следует учитывать специфику Московского региона, где сконцентрировано огромное количество людей с высокими и очень высокими

доходами. В Столице, кроме государственных учреждений, находится множество преуспевающих отечественных и зарубежных компаний, представительств республик, областей, корпораций, совместных предприятий, иностранных представительств и др. На территории новой Москвы, рядом с которой расположится «Подмосковный Сафари-парк», поселятся дополнительно 1,5 млн. жителей в т.ч. 0,5 млн. детей.

Учитывая, что в «Подмосковном Сафари-парке» уже в первом пусковом комплексе предусмотрено 10 основных и дополнительных платных услуг, а в будущем более 40 услуг и программ затраты посетителей можно разбить условно на 6 категорий (без проживания в отелях парка):

1. Посетители с очень высокими доходами, которые воспользуются основными и дополнительными, в том числе, дорогими (VIP) услугами на сумму от 10000руб. - 5% от общего количества.
2. Посетители с высокими доходами, которые воспользуются основными и дополнительными, в том числе, дорогими (VIP) услугами на сумму от 7500руб. - 10% от общего количества.
3. Посетители с доходами выше среднего, которые воспользуются основными и дополнительными, в том числе, дорогими (VIP) услугами на сумму от 5000руб. - 20% от общего количества.
4. Посетители со средними доходами, которые воспользуются основными и дополнительными услугами на сумму от 3000 руб. – 30% от общего количества.
5. Посетители с доходами ниже среднего, которые воспользуются основными и дополнительными, в том числе услугами на сумму от 2000руб. – 20% от общего количества.
6. Посетители с низкими доходами, которые воспользуются основными и дополнительными, в том числе услугами на сумму от 1000руб. – 15% от общего количества.

«Подмосковный Сафари-парк» с вводом в эксплуатацию всех тематических зон будет отличаться от других сафари-парков и зоопарков мира большим количеством дополнительных и VIP услуг и существенно усилит туристическую отрасль в Московской области.

Основные работы и мероприятия I этапа.

Объекты первого пускового комплекса будут располагаться на участке КН:50:31:0030201:429, площадью: 59,15 га принадлежащего Московской области.

В течение 2 лет и 3 мес. после получения прав аренды земли будет выполнено нижеследующее, показано в укрупнённом плане-графике (см. Приложение№4):

- топографические работы;
- геодезия, «подерёвка», геология с бурением, проектные работы и согласование документов и генплана, получение разрешения на строительства;
- двойное ограждение по периметру высотой 3,5 м (плюс 0,5м в земле) с камерами слежения и тремя въездами-выездами;
- установлена часть системы видеонаблюдения по всей территории, как для обеспечения безопасности, так и для наблюдения за животными с выходом в интернет с целью рекламы Сафари-парка;
- будет смонтирован строительный городок из сблокированных *бытовок* для временного пребывания рабочих и прорабов;
- выполнено благоустройство с водными объектами, световой цветной подсветкой крупных элементов ландшафтного дизайна, малыми архитектурными формами, построены стоянки на 800 автомобилей и 20 туристических и школьных автобусов и такси с разворотным кругом, ангар для хранения велосипедов, и служебной техники;
- склад сухих кормов, хозяйственный блок (цех по проведению сварочных и ремонтных работ, пилорама, склад строительных материалов);

- построено 55000 кв. м дорожно-тропиночной сети с твердым покрытием, информационными площадками;
- завершены работы по строительству и обустройству открытых вольеров;
- построен контактный зоопарк с детской железной дорогой; зоомагазин. Детское кафе "Гуси-Лебеди" с видом на вольеры с животными и птицами. Детские клубы "Юный зоолог", "Юный кинолог", "Юный дрессировщик", "Юный ветеринар", "Юный полярник",
- В течение следующего года будут построены (достроены) все остальные объекты первого этапа:
- Коммуникации (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация), ливневые стоки, слаботочка, объекты пожарной безопасности с получением разрешений на подключение;
- открытые экспозиционные вольеры, в том числе закупка, таможенные сборы и транспортировка животных: копытные, хищники, водные млекопитающие (ластоногие), приматы и птицы;
- кормокухня, сеной склад, склад сухих кормов, холодильник, ветеринарная станция с аптекой и зоной карантина;
- три торговых павильона: сувениры, электронные носители, книги, фото, зоотовары и др., расфасованные лакомства для разрешенного кормления животных Сафари-парка;
- Административное здание с входной группой. Кассовые залы и помещения для службы охраны, медицинский пункт, дежурная аптека, камера хранения, магазин сувениров, семейное кафе. 2-а отдельно стоящие домика охраны, туалеты, комната матери и ребёнка;

Будут приобретены животные и размещены в построенных просторных вольерах. Будет закуплены необходимый транспорт и оборудование для групповых экскурсий, а именно: автобусы; прокатные трёх колёсные одно-двух-четырёх-местные велосипеды для взрослых. Будут приобретены микроавтобусы, велосипеды для служебного использования, подметально-уборочные машины с набором сменного оборудования для всесезонных работ по уборке территории, тракторы «Беларусь», аварийный эвакуатор автомобилей с лебедкой, автоцистерна пожарная, другое.

Капитальные затраты после начала генерирования прибыли пойдут на строительство служебных квартир для специалистов.

Капитальные затраты на инвестиционной стадии отражены в таблице «сарех» (кап. затраты) Финансовой модели, а также в Приложении № 6.

Базовые и дополнительные услуги, предоставляемые «Сафари-парком» (в скобках - показатель «проникновение услуг», т.е. количество посетителей в процентах, которые воспользуются данной услугой от 2 млн. посетителей):

1. Проход на территорию парка и пеший осмотр всей коллекции животных. Время пребывания не ограничено (входной билет для взрослых 25% по 500 руб., для детей 15% по 300 руб.). Продажа входных билетов принесет 340 млн. рублей в год.
2. Въездной билет – проезд на территорию парка и осмотр коллекции животных на собственном автомобиле (60%, 2000 руб. один автомобиль) время пребывания не ограничено. Продажа входных билетов принесет 780 млн. рублей в год.
3. Групповые экскурсии и образовательно-познавательные программы (школьники, студенты, курсанты и др. в количестве 0,15 млн.) входной билет, экскурсия, еда и напитки всего 700 руб. – 105 млн. руб. в год.
4. Поездка на детской железной дороге в контактном зоопарке (15% по 300 руб. с человека) – 90 млн. руб. в год.
5. Билет в контактный зоопарк для взрослого (30% по 200 руб. с взрослого) – 120 млн. руб. в год.
6. Билет в контактный зоопарк для ребенка (25% по 100 руб. на ребёнка) – 50млн.

руб. в год.

7. Еда и напитки (100% по 400 руб. с человека) – 800млн. руб. в год.
8. Лакомства для кормления животных там, где это разрешено (75% по 100 руб. за порцию) – 150 млн. руб. в год. Дополнительные услуги.
9. Путешествие в вольеры с копытными животными на электроавтобусе для групповых экскурсий (5% по 250 руб. с человека.) – 25 млн. руб. в год с рейнджером.
10. Путешествие в вольеры с хищниками на электроавтобусе для групповых экскурсий, оборудованных защитной решёткой (5% по 350 руб. с человека) – 35 млн. руб. в год с рейнджером.
11. Прокат трехколесных одноместных велосмобилей, без ограничения времени (6% по 500 руб. за прокат) – около 60 млн. руб. в год.
12. Прокат трехколесных двухместных велосмобилей, без ограничения времени (5% по 800 руб. за прокат) – около 80 млн. руб. в год.
13. Прокат трехколесных четырёхместных велосмобилей, без ограничения времени (4% по 1200 руб. за прокат) – около 96 млн. руб. в год.
14. Сувениры, в том числе фото-портфолио посетителя с животными, электронные носители, книги, фото и другие сопутствующие товары (15% по 300 руб. на человека) – 90 млн. руб. в год.
15. Свадьбы, юбилеи в летних кафе, профессиональная фото и видеосъемка (0,3% по 3000 руб. на человека) – 15 млн. руб. в год.

**Итого выручка в год (базовые + дополнительные услуги)
составит около 2,8 млрд. руб.**

Операционные и эксплуатационные затраты за первый год эксплуатации пускового комплекса (см. Финансовая модель, страница «орех» (Операционные затраты, ячейка C20) составят около 1,5 млрд. руб. в год:

1. Закупка и доставка продуктов, полуфабрикатов, напитков к точкам приготовления и продажи (для участников групповых экскурсий и образовательно-познавательных программ) – около 37,0 млн. руб. в год.
2. Закупка и доставка продуктов, полуфабрикатов, напитков к точкам приготовления и продажи – около 493,2 млн. руб. в год.
3. Закупка и доставка к точкам продажи (сувениры, электронные носители, книги, фото и другие сопутствующие товары) – 55,5 млн. руб.
4. Себестоимость закупки лакомства для животных – 92,5 млн. руб.
5. Оплата труда – около 282,7 млн. руб.
6. Начисленные страховые взносы в фонды – 84,8 млн. руб.
7. Программа добровольного медицинского страхования для персонала стоимостью (15 - 20 тыс. руб. на сотрудника в год) - около 5,4 млн. руб.
8. Страхование построек, животных, транспорта оборудования, ответственности
9. перед третьими лицами (1% от суммарных внеоборотных активов) – около 7,8 млн. руб.
10. Корма, поливитамины, биодобавки, минеральные соли, аминокислоты, ветеринарные медикаменты и вакцины для животных – около 279,1 млн. руб.
11. Содержание территории, помещений, зданий, сооружений, техники, машин и оборудования (техобслуживание, текущий ремонт, уборка территории и вольеров, дератизация, дезинфекция, дезинсекция) – около 33,8 млн. руб.
12. Обучение, стажировка, командировки, представительские расходы – около 8,0 млн. руб.
13. Организация и проведение обучающих программ, информационных и экологических мероприятий для школьников, студентов, молодежи – около 4,8 млн. руб.
14. Затраты на электроэнергию - 34,6 млн. руб.
15. Расход дизельного топлива (бензина) – около 10,1 млн. руб.

16. Маркетинг, реклама, презентации, сайт – 16,1 млн. руб.

17. Услуги связи, Интернет – около 1,5 млн. руб.

18. Прочие и непредвиденные расходы 28,9 млн. руб.

Персонал и заработная плата

В структуре управления «Подмосковного Сафари-парка» выделяются следующие сотрудники (в скобках количество человек).

- Сотрудники зоологических отделов (36).
- Ветеринарный отдел и карантин (14).
- Аниматоры отдела «Детский парк контактных животных», ведущие эколого-образовательных клубов, детских клубов юннатов (научных кружков) (14).
- Садово-парковый отдел (8).
- Клиринговая служба (уборка территории) (20)
- Сотрудники пункта проката велосипедов (4).
- Отдел производства кормов, включая заготовку кормов, анализ и формирование рационов для животных (зоотехнический отдел) (6).
- Предприятия общественного питания (16).
- Шеф-повара национальных кухонь (4).
- Фотографы (2).
- Отдел информации, билетеры, продавцы (22).
- Отдел планирования, маркетинга и PR, работа с корпоративными клиентами, в том числе юристы и кадровик (6).
- Отдел по комплектованию коллекции, основные задачи: работы по таможенной очистке вывоза и ввоза животных, оборудования, медикаментов. Оформление распорядительных лицензий на отдельные виды животных (4).
- Служба материально-технического обеспечения и эксплуатации, в том числе дежурная диспетчерская служба (10).
- Отдел научных исследований, в т.ч. ведущий работу с животными, занесенными в Красную книгу (международный отдел) (4).
- Транспортный отдел, в т.ч. водители, работники гаража и др. (14)
- Рейнджеры (гид-экскурсовод со знанием иностранного языка) (40)
- Генеральный директор и его заместители (4)
- Секретариат дирекции со знанием иностранного языка (4)
- Бухгалтерия (4)
- Медицинский персонал (4)
- Служба собственной безопасности Сафари-парка (27)
- Механизированный пункт противопожарной безопасности (4)

Штат составит 271 человек на первом этапе (см. *страница «Отчет», строка 2363*).

Фонд заработной платы составит: 234 млн. руб. в 2018г., 295 млн. руб. в 2019г., 313 млн. руб. в 2020г., начисления на заработную плату: 70,1 млн. руб. в 2018г., 89,6 млн. руб. в 2019г., 93,9 млн. руб. в 2020г. (см. *страница «Отчет», строки - 2328, 2334, столбцы- H, I, J*).

Средняя заработная плата составит: 90840 руб. в месяц в 2019г., 96290 руб. в месяц в 2020г., и т.д.

Команда

- Валерий Юрьевич Шахназаров, акционер, инициатор и Генеральный директор ООО «Подмосковный Сафари-парк» осуществляет общее руководство всеми видами работ. Кандидат ветеринарных наук, выпускник Московской ветеринарной академии им. К.И. Скрябина (1980). С 1982 г. главный врач, а затем директор крупнейшего в СССР зверосовхоза в Ногинском районе Московской области, 11-летний опыт работы в клеточном пушном звероводстве и оленеводстве в системе Зверопрома РСФСР.
- Владимир Станиславович Еманов, отвечает за концепцию проекта, проектирование, строительство, дизайн природных объектов и экспозиций для животных, технологию содержания и кормления коллекции животных, ветеринарное обслуживание. Кандидат биологических наук. Выпускник Биологического факультета МГУ (1985). Руководитель ООО «Атолл-Био».
- Эльмар Вахидович Маликов, отвечает за концепцию проекта и дизайн крытых развлекательных комплексов. Управляющий директор фирмы «Entexpert», www.entexpert.ru.
- Андрей Сергеевич Столбецов, отвечает за проектирование и строительство очистных сооружений и водоподготовку. Генеральный директор «Водпроектстрой», лидера в России по работам в области осушения и ирригации.
- Владимир Борисович Десяткин, отвечает за концепцию проекта, проектирование, дизайн, строительство, обслуживание аквапарка и океанариума. Генеральный представитель в Москве фирмы WhiteWater, www.whitewaterwest.com.
- Евгений Шишенин, отвечает за поставку и эксплуатацию аттракционов форматов 3D, 4D, 5D и др. Директор компании «Транзас новые технологии», лидера на рынке интерактивных медиа аттракционов, www.transas.ru, www.transas.com, www.transforce.ru.
- Алексей Зимин, отвечает за поставку оборудования и комплексные решения для семейных развлекательных центров. Директор «Brinswick Kids Play»,
- Татьяна Михайловна Гусарова, отвечает за финансово-экономическую политику, бюджет, финансовую отчетность. Выпускница Финансовой Академии по специальности бухучет, в настоящее время Финансовый директор крупной Компании.
- Александр Григорьевич Коротченков, отвечает за техническое состояние объектов, КИП, автоматику, энергетику, техническую и пожарную безопасность. Технический директор ЗАО ПРИЗ, инженер с большим опытом работы. www.zao-priz.ru

Поставщики и потенциальные подрядчики.

Дизайнерами проекта тематического парка аттракционов выступают известные бельгийские архитекторы:

- Питер Ван Бильсен. Старший вице-президент «Векома Райдс», одного из лидеров в мире по производству американских горок, колес обозрения и прочего крупногабаритного паркового оборудования www.vecoma.com.
- Марсель Хатт. Директор «Макс Мейкерс», www.maxmakers.com.

Поставки и обслуживание наружных аттракционов будут осуществлять крупнейшие специалисты в этой области:

- Франко Баразони, отвечает за концепцию и дизайн открытого парка аттракционов. Известный архитектор, более 30 лет занимающийся проектированием открытых парков аттракционов. Один из авторов Диснейленда в Париже. Ответственный архитектор архитектурной ассоциации «Baustudio, www.bausaa.com.
- Фульвио Тардини, является главным технологом тематического парка аттракционов в проекте, отвечает за поставку, установку, эксплуатацию и текущий ремонт развлекательного оборудования и аттракционов, плановый технический

осмотр оборудования. Главный менеджер по продажам компании “Antonio Zamperla” (Италия) в Москве, www.zamperla.com.

Строительство аквапарка, поставка оборудования и аттракционов:

- Валентин Элсон, вице-президент «White Water» в Восточной Европе, канадской компании, занимающей лидирующее положение в мире по производству аквапарков: из 20 лучших аквапарков мира 18 построено данной компанией, www.whitewaterwest.com.

Закупка животных:

Валерий Юрьевич Шахназаров, руководитель проекта, кандидат ветеринарных наук, 11-ий опыт по закупке, продаже, содержанию и разведению клеточных пушных зверей в системе Зверопрома РСФСР.

- Михаэль Бруно Бёэр, главный консультант проекта, отвечает за организацию поставки животных из зоопарков Европы. Профессор, доктор ветеринарных наук, кафедра зообиологии и зоомедицины, Ветеринарный университет г. Ганновер Германия.
- Сергей Львович Пупынин, организация поставки лошадей, конных экипажей, карет их техническое обслуживание, консультации, организацию различных мероприятий. Владелец компании «Салон карет», www.pupynin.ru.

SWOT-анализ факторов, влияющих на проект



Strengths (Сильные стороны)	Weaknesses (Слабые стороны)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Круглогодичная работа сафари-парка, адаптация услуг и мероприятий к сезонности, многофункциональность, изначальный настрой на постоянное совершенствование услуг. 2. Данный проект предлагает оригинальный туристско-экскурсионный продукт, совмещающий отдых на природе, широкий спектр развлечений и образовательных программ. Впервые в России будет реализован на практике тематические парки с дикими животными в близких к естественным условиям содержания, разнообразные аттракционы, шоу и программы в одном месте. 3. Профессиональная организация досуга с возможностью индивидуального выбора посетителем маршрута, способа передвижения и количества затрачиваемого времени и денег. 4. Соответствие потребностям различных целевых групп (семьи с детьми, молодежь, лица среднего возраста, лица пожилого возраста, учащиеся, экскурсанты, туристы, в том числе иностранные, командировочные и др.) 5. Высокoproфессиональная команда с большим опытом работы в соответствующих отраслях. 6. Контакты с ведущими специалистами поставщиками и партнерами индустрии развлечений и услуг, в т.ч. иностранными. 7. Удачное месторасположение, рост населения Новой Москвы, развитие привычки к культурному проведению досуга будут способствовать высокой и стабильной посещаемости. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Возможное снижение среднедушевых доходов населения. В настоящее время среднедушевые доходы населения как в целом по России, так и в Московском регионе, в частности, имеют тенденцию к повышению. Это свидетельствует об общем росте благосостояния населения данного региона. 2. Слабый спрос на услуги сафари-парков. Учитывая численность населения региона и динамику ее изменения, статистику посещаемости Московского зоопарка, дефицит мест семейного общественно-культурного досуга в Московском регионе, рост рождаемости и туризма, необычность самого объекта, его выгодное местоположение и хорошую транспортную доступность, можно ожидать устойчивый высокий спрос на услуги сафари-парка, на 15-20% в год. 3. Недостаточная пропускная способность дорог. Многополосные скоростные трассы «Дон» и «Крым» решают проблему, особенно после завершения строительства участка ЦКАД от а/дороги «Дон» до а/дороги «Крым». Использование специальных автобусов для доставки посетителей парка от ближайших станций электричек Курского и Павелецкого направлений от ближайших станций метро, в том числе и будущего открытого метро.

Opportunities (Возможности)	Threats (Угрозы)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Благоприятная конъюнктура на рынке Московского региона для реализации проекта: отсутствие конкуренции, «беби бум» в Москве и области в последние годы и наличие значительного платежеспособного спроса у населения. 2. Рост подмосковного рынка гостиничных и рекреационных услуг среднего и высокого сегментов на 15-20% в год, а также рост рынка конференций и конгрессов. 3. Высокий спрос на организованные массовые мероприятия, гуляния, юбилеи, детские праздники. 4. Необходимость повышения качества образования для школьников и студентов, в т.ч. путем специальных образовательных программ по изучению природы, животного мира и экологии. 5. Высокий потенциал позитивного воздействия животных на психику и здоровье человека, особенно детей. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ухудшение политической и экономической ситуации в стране. Статистика европейских стран показывает, что количество посещений подобных объектов в кризисные годы даже увеличивается из-за доступности и невысокой стоимости отдыха и развлечений на целый день. 2. Резкий рост цен на корма для животных и продукты питания для людей. В настоящее время маловероятно. Цена растет вместе с повышением курса европейской и американской валют, примерно в тех же соотношениях. К резкому скачку цен может привести дефицит того или иного вида сырья, связанный с государственным регулированием, либо с массовым заболеванием животных и последующим запретом на переработку Санитарной и ветеринарной службами. 3. Инфляционные риски на этапе строительства и ввода объектов сафари-парка в эксплуатацию. Вероятность увеличения

- | | |
|--|--|
| <p>6. Рост популярности туризма, здорового образа жизни, отдыха на природе всей семьей, занятий физкультурой, спортом и активный отдых.</p> <p>7. Значительный потенциал роста посещаемости Сафари-парка как жителями Москвы и Подмосковья, так и жителями близлежащих областей и других регионов России (школьные и студенческие познавательные туры, туристические и экскурсионные поездки, командировки).</p> <p>8. Близость аэропортов Домодедово и Внуково, заинтересованность туристических фирм в новом оригинальном маршруте с возможностью гостиничных услуг увеличит количество круглогодичного посещения данного парка туристами, в том числе, иностранными.</p> <p>9. Продажа абонементов по льготным ценам создаст устойчивый рост постоянных посетителей любимого места проведения отдыха, досуга и развлечений.</p> | <p>4. сметной стоимости капитального строительства и отделочных работ из-за роста цен на строительные услуги и отделочные материалы, а также из-за увеличения стоимости строительства низка. Общее снижение цен на данные виды товаров и услуг вследствие применения новых технологий и материалов в строительной индустрии приведет к удешевлению и ускорению ввода в действие объектов.</p> <p>5. Рост тарифов монополий. В настоящий момент времени регулирование тарифов естественных монополий (электроэнергия, газ) осуществляется под контролем государства. Поэтому в пределах одного года можно осуществлять планирование расходов на содержание сафари-парка с учетом утвержденных ставок и соответствующим образом осуществлять ценообразование на услуги сафари-парка.</p> <p>6. Эпизоотии (инфекционные заболевания у животных) – самый большой риск для зоопарков. В Московском зоопарке не было ни разу за более чем 150 лет истории, благодаря отлаженной системе кормления, ухода, содержания и самое главное, профилактической вакцинации. Всё лучшее из школы и опыта Московского зоопарка будет взято в Сафари-парк.</p> <p>7. Низкий уровень подготовки кадров. Для Сафари-парка этот фактор исключен, т.к. в Москве и ближайших областях действуют лучшие вузы по подготовке ветеринарных врачей, зооинженеров, зоологов, биологов, дрессировщиков животных (Ветеринарная Академия, Тимирязевская Академия, МГУ, других вузов), а также школы дрессировщиков (школа семьи Дуровых, Московский цирк, Московское цирковое училище и др.).</p> <p>8. Высокая текучесть кадров. Для Сафари-парка этот фактор исключен, т.к. сразу будет решен вопрос с жильем для специалистов, высокая заработная плата и интересная любимая работа. В первую очередь будут построены многоквартирные малоэтажные жилые дома для проживания сотрудников Сафари-парка (10 домов по 12 квартир по 60м). Этот фактор, а также высокие зарплаты, возможность профессионального роста, командировки и стажировки в зарубежные сафари-парки приведут к тому, что подмосковный Сафари-парк сможет выбрать самых лучших выпускников и специалистов и удержать их.</p> |
|--|--|

Финансовые показатели проекта.

Данный бизнес-план и Финансовая модель рассматривают только **I этап «Подмосковного Сафари-парка»** парк живой природы в стиле сафари – «Животные России» главный «якорь» всего проекта (см. финансовую модель «Проект» строки 1-4010).

Отчёт о прибылях и убытках (рублей) Финансовая модель, страница "Отчёт" (столбцы - I,J,K, строки - 2634 -2657)	2019 г.	2020 г.	2021 г. (3 месяца)
Выручка (нетто)	2 833 219 416	3 003 212 581	590 730 080
Себестоимость	1 330 458 495	1 407 518 493	324 006 356
<i>в т.ч.</i>			
<i>Сырье и материалы</i>	610 632 776	647 270 743	127 317 760
<i>Оплата производственного персонала</i>	304 794 161	323 081 811	83 755 066
<i>Прочие производственные расходы</i>	365 552 045	387 686 427	100 563 652
<i>Амортизация</i>	49 479 512	49 479 512	12 369 878
Валовая прибыль	1 502 760 921	1 595 694 088	266 723 724
Оплата административного и коммерческого персонала	79 242 665	83 997 225	21 775 268
Налоги, кроме налога на прибыль	15 464 928	14 616 738	3 521 655
Прибыль до налогообложения	1 408 053 328	1 497 080 125	241 426 801
Налог на прибыль	281 610 666	299 416 025	48 285 360
Чистая прибыль	1 126 442 662	1 197 664 100	193 141 441

Бюджетная эффективность.

Проект характеризуется очень высокой бюджетной эффективностью:

За 5,3 лет реализации проекта (2,3 года строительства и 3 года эксплуатации) налог на доходы физических лиц (13%) составит около **131,5 млн. руб.** (см. Финансовая модель, страница «Проект», BR3887).

Налоговые поступления в федеральный бюджет составят около **383,8 млн. руб.**, Налоговые поступления в территориальный бюджет составят около **907,4 млн. руб.** (см. Финансовая модель, страница «Проект», BR3889, BR3890).

Посещаемость: 2,15 млн. человек в год, включая 0,15 млн. учащихся.

Стоимость всех услуг по образовательным программам составит 700 руб.

Стоимость входного билета: для взрослых – 500 руб., для детей (7-13 лет) 300 руб., причём начало применения цен за услуги Сафари парка - 2018 год.

Стоимость входного (въездного) билета и базовых услуг, которые будут востребованы почти всеми посетителями, а именно: осмотр всей коллекции диких животных, посещение контактного зоопарка, покупка лакомства для кормления животных, **(3-4)** услуг, включая питание и напитки, составит в среднем **1150 руб.**

Также в парке будут организованы дополнительные услуги, и в первый год эксплуатации стоимость среднего чека **(4-6)** услуг составит всего **1351 руб.**, включая прокат велосипедов, групповую экскурсию в вольеры с копытными животными или хищниками на электроавтобусе и др.

- Общая сумма необходимого финансирования 1 218 млн. руб. (BS2744):
- Капитальные затраты на строительство зданий и сооружений: около 910 млн. руб., затраты на оборудование, транспорт 64 млн. руб. (BS2746 и BS2750), здесь и далее приводятся ссылки на ячейку в Финансовой модели к Бизнес-плану xlsm, страница Проект;

- Текущие затраты на инвестиционной стадии: около 243 млн. руб. (зарплата и начисления на зарплату, обучение сотрудников, содержание приобретаемых животных, зданий, сооружений, оборудования и другие расходы (BS2568).

Предложение потенциальным Инвесторам от ООО «Подмосковный Сафари-парк»

Для дальнейшего развития Сафари-парка приглашаются инвесторы в проект. За участие в инвестирование развития проекта инвестор получит долю в уставном капитале ООО «Подмосковный Сафари-парк» и возврат вложенных средств.

При успешной совместной работе на первом этапе участие Инвестора в последующих пусковых комплексах приветствуется. Инвестор может остаться в проекте и получать дивиденды, а может продать свою долю, согласно уставу и корпоративному договору ООО «Подмосковный Сафари-парк», реализующего вышеуказанный проект.

Стоимость бизнеса, в конце жизни проекта, более **15 млрд. руб.** (страница «Проект» (B3867)). Срок жизни проекта I этапа – 5 лет и 3 месяца с января 2016 г. до конца марта 2021 г. (2 года и 3 месяца - строительство, и 3 года – эксплуатация с получением прибыли). За это время накапливаются достаточные денежные средства для возврата их инвестору (инвесторам), текущих работ и строительства очередных этапов проекта.

При достаточном финансировании сроки пуска всех этапов проекта значительно сокращаются.

Эффективность полных инвестиционных затрат составит:

Чистая приведенная стоимость (NPV) – **933 млн.руб.** при годовой ставке дисконтирования 14%. (B3655).

Дисконтированный срок окупаемости (PBP) - **3,69 года** (B3656).

Внутренняя норма рентабельности (IRR) – **56%** (B3659).

Норма доходности дисконтированных затрат (PI) – **1,91 раз** (B3662).

Указанная рентабельность и NPV - высокие показатели.

Социальная ответственность «Подмосковного Сафари-парка».

В «Сафари-парке» при запуске всех этапов будет создано более 500 прямых качественных рабочих мест, обеспеченных социальным пакетом, специалистам будет предоставлено жильё.

I. Инвестиции в будущее:

1. Инвестиции в образование и воспитание - приобщение детей и взрослых к гармоничному сосуществованию человека с дикой природой.
2. Создание при Сафари-парке Детской Экологической Академии, школы юных натуралистов (юннатов), Всероссийского эколого-образовательного центра, детских научных кружков по зоологии, биологии и экологии.

II. Инвестиции в спорт и пропаганда здорового образа жизни:

1. Организация, содержание и размещение на территории Сафари-парка профессиональной спортивной команды для езды на собачьих упряжках, подготовка команды к соревнованиям, в том числе, международным.
2. Профилактика табакокурения, употребления алкоголя, наркотиков и других, вредных для психического и физического здоровья привычек.

III. Благотворительность:

1. Дети-инвалиды и лица их сопровождающие, инвалиды всех войн, группы воспитанников детских домов, а также дети дошкольного возраста пропускают в парк бесплатно.
2. Льготные посетители: многодетные семьи, военнослужащие срочной службы; ветераны боевых действий, ликвидаторы аварии на Чернобыльской АЭС. Также будут открыты оздоровительные отделения: иппотерапии, канистерапии и дельфинотерапии.
3. Совместные проекты с правительством Московской области, министерством культуры МО, общественной палатой РФ и Русским географическим обществом в области эколого-образовательной, природоохранной, культурной и просветительской деятельности.

Все объекты многофункционального туристического комплекса «Подмосковный Сафари-парк», в том числе, парковка автотранспорта будут оборудованы для доступного и удобного пользования людьми с ограниченными возможностями здоровья и родителей с колясками для детей.

Приложение № 1.

Перечень зданий, сооружений и объектов, которые будут построены и размещены на территории участков всего туристического комплекса «Подмосковный Сафари-парк»:

1. Двойное ограждение по периметру высотой до 4,0 м с заглублением на 0,5 м, с камерами слежения и 5-ю техническими въездами-выездами.
2. Коммуникации (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, ливневые стоки, «слаботочка», объекты пожарной безопасности, 50 радиоточек собственной радиослужбы).
3. Дорожно-тропиночная сеть с твердым покрытием, информационными площадками, в т. ч. пожарная дорога по периметру всех участков, которая одновременно будет выполнять охранную и санитарно-защитную функцию.
4. Стоянки на 800 автомобилей и 20 автобусов с въездной группой, с разворотным кругом, мойкой для автомобилей и санузлами. Административное здание с входной группой, с кассовым залом и помещением для службы охраны, медицинским пунктом, дежурной аптекой, камерой хранения, точками общепита, сувенирным павильоном и др.
5. Кормокухня, склад, холодильник, овощехранилище.
6. Склад сена и сухих кормов.
7. Ветеринарная клиника с аптекой и зоной карантина, помещения всероссийского экологического образовательного центра и школы юннатов, помещения Дирекции Сафари-парка с научным отделом и конференц-залом, помещения по всей территории для зоологов, ученых, рабочих по уходу за животными, экскурсоводов и охраны с мини кухнями и санузлами (домики зоологов). По всей территории будут построены туалеты, павильоны для продажи фастфуда, сувениров и лакомств для животных. Крытые остекленные павильоны и смотровые площадки с мини-кафе для комфортного размещения посетителей и осмотра коллекции животных в любую погоду.
8. Полуоткрытые экспозиционные вольеры с укрытиями для животных:
 - копытные;
 - хищники;
 - водные млекопитающие и ластоногие;
 - приматы.
9. Авиарии - птичьи вольеры с возможностью входа посетителям.
10. "Остров фантазий": контактный зоопарк с детской железной дорогой и детским летним кафе "Гуси-Лебеди". Остров, окруженный с одной стороны полукруглым

- озером (карпы, утки, гуси, лебеди и др.), с другой стороны расположится всесезонный детский развлекательный центр «Ноев ковчег» (театр-цирк дрессированных животных, аттракционы, кафе). Всесезонный семейный развлекательный центр с аттракционами и медиа-театром; свадебная карусель.
11. Сооружения тематического парка аттракционов (ТПА);
 12. Театр-цирк дрессированных животных.
 13. Многозальные семейные медиа-кафе "Мир космоса" с 6-и метровым сферическим экраном 3D на 500 мест с пиццерией, дровяной и русской печью.
 14. "Маша и медведи" – развлекательно-познавательный детский досуговый центр с кафе и танцполами, гримёрными для артистов. Окна кафе выходят на большой шоу-вольер с неопасными копытными животными.
 15. Павильоны искусственного климата для тропических и экзотических животных:
 16. Дельфинарий, океанариум, экзотариум, мир тропиков, мир обезьян, пингвинарий, парк бабочек, с пристроенными семейными кафе, гардеробными и санузлами.
 17. СПА-аквапарк с фитнес центром, тематический фонтанный комплекс "Парк водопадов мира" с уменьшенными копиями известных водопадов.
 18. Дельфинарий (белые киты, афалины, моржи, морские котики) глубиной 6,5м и вольеры для морских животных, а также раздевалки и душевые для дрессировщиков, VIP-гостей и членов "Эколого-образовательного клуба" (старшие школьники, студенты, взрослые).
 19. Отельная группа от 100 номеров категории пять звёзд.
 20. Торговые павильоны: для торговли сувенирами, электронными носителями, книгами, фото, зоотоварами и др., расфасованными лакомствами для разрешенного кормления животных Сафари-парка.
 21. Туалеты с комнатами матери и ребенка.
 22. Кассовые залы и помещения для службы охраны.
 23. Отдельно стоящие пункты охраны и противопожарной безопасности 8 шт.
 24. Теплые ангары для хранения и зарядки электромобилей, электрокаров, электроскутеров, ангар для велосипедов и веломобилей.
 25. Гараж для служебных и маршрутных автомобилей, автобусов, уборочной и др. техники.
 26. Витаминные теплицы для животных.
 27. Строительный цех и хозяйственный блок (участок по проведению сварочных и ремонтных работ, пилорама, склад строительных материалов и инвентаря).
 28. Иные объекты, необходимые для функционирования сафари-парка.

Приложение № 2.

Список объектов и работ, выполненных группой компаний «Атолл» и компанией «Атолл-Био» за период с 1991 – 2017 г. <http://atoll-bio.ru/> ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

Компания «АТОЛЛ» была создана в 1991 году ведущими сотрудниками академии наук в области морской аквариумистики. В настоящее время ООО «АТОЛЛ» – предприятие, занимающееся ландшафтным строительством, созданием высокоэффективных систем обеспечения жизнедеятельности, установок искусственного климата, использованием методов создания любых искусственных биотопов в строительстве, отделке, оформлении и т.д. Фирма выполняет весь спектр работ от разработки концепции и проектирования, строительства до дальнейшей эксплуатации. Наша работа объединяет самые современные и высокоэффективные инженерные решения с декоративным оформлением любых объемов и конструкций.

ООО «АТОЛЛ» является крупной производственной единицей насчитывающей около 200 сотрудников, имеющей несколько десятков партнеров в России и за рубежом. Своим становлением фирма обязана инвестиционным программам г. Москвы и г. Ташкента по строительству зоопарков.

Сейчас наше предприятие занимается так же отделочными, оформительскими, дизайнерскими и художественно-декоративными работами в ресторанах, частных домах,

офисах и т.д. Это дает возможность плодотворнее использовать богатый потенциал специалистов фирмы.

Наиболее интересными объектами для нас являются аквапарки (ландшафтные интерьеры и технологическое оборудование), зоопарки, аквариумы, зоны отдыха (искусственные ландшафты, зимние сады, благоустройство, озеленение), тематические парки (архитектурная имитация, отделка фасадов и интерьеров).

Список объектов и работ, выполненных группой компаний «АТОЛЛ» за период 1991-2017гг.

1991-1992гг. г. Казань

Декоративное оформление зоны отдыха спортивного центра.

1991-1992гг. г. Вильнюс

Монтаж лабораторных систем по культивированию морских гидробионов.

1991-1999гг. Московский зоопарк

Проектирование и создание экспозиций в павильонах:

«Экзотариум»;

«Дом птиц»;

«Обезьянник»;

«Террариум»;

«Ластоногие»;

«Ночной мир»;

Орнитологический комплекс;

Детский зоопарк;

Главный вход. Торговый центр.

1997-1998гг. Торговый комплекс «Манеж». Оформление части внутреннего интерьера.

1998-1999гг. г. Ташкент (Узбекистан).

Проектирование и создание аквариального комплекса.

1998-1999гг. г. Севастополь (Украина). Создание экспозиций в «Аквариуме».

1998-2004гг. Проектирование и оформление внутренних интерьеров:

Рестораны русской кухни «Елки-Палки»

Сеть ресторанов «Елки-Палки по...»

Ресторан грузинской кухни «Сулико»

Ресторан кавказской кухни «Кавказская пленница»

Ресторан китайской кухни «Ки-Ка-Ку»

Ресторан мексиканской кухни «Привет, Мексика»

Кафе-бар «Пирамида»

Ресторан «Лукоморье» в г. Твери.

Ресторан европейской кухни «Маркет»

1997-1999гг. Московская Экономическая Школа

Проектирование и создание «Зимнего сада» и детской площадки.

1999г. г. Москва. Гостиница «Украина»

Проектирование и оформление части внутреннего интерьера.

2000-2004гг. г. Брно (Чехия). Зоопарк

Проектирование и создание вольеров для содержания животных

2000г. г. Москва. Гостиница «Сретенская»

Проектирование и создание «Зимнего сада», оформление внутреннего интерьера.

2000г. г. Москва. Полномочное Представительство Республики Башкортостан

Проектирование и создание «Зимнего сада».

2001г. Московская Экологическая Школа. Проектирование и создание «Зимнего сада».

1998-2013гг. Московская область. Проектирование и оформление фасадов, интерьеров, зимних садов, бассейнов в частных коттеджах в поселках: Усово, Жуковка, Николина Гора, Мякинино, Подушкино и т.д.

2002-2004г. г. Москва. Создание декоративных – природных композиций в сети магазинов «Автозапчасти»

2002-2003г. г. Москва. Оформление внутренних интерьеров аквапарка на стадионе «Локомотив»

2003г. г. Москва. Оформление декоративной композиции с водопадом в ресторане «Каменный цветок»

Изготовление технологических систем жизнеобеспечения и художественно-декоративное оформление экспозиции «Пингвины» в казино «Golden Palace». Создание природного комплекса в офисном помещении ОАО Корпорация «Трансстрой»

2005-2006г. Внутренние декорации Аквапарка в ТЦ «XL» (г.Мытищи, Московская область), Строительство Океанариума в г.Сочи (парк Ривьера).

2006-2007 г. Строительство Океанариума в пос. Лазаревское

2008г. Г. Москва Изготовление, монтаж остекления чащи дельфинариума в «Миракс-парк»

2009 г. Изготовление декоративных акваэкспозиций в ТРЦ «РИО».

2010г. Строительство детского зоопарка в пос. Лазаревское.

2010г. Строительство экспозиционного комплекса для камчатских медведей в зоопарке г. Брно.

2010-2011гг. Строительство экспозиций и подводное остекление Океанариума ТРЦ «РИО».

2011г. Установка витражей подводного остекления вольера для морских котиков Океанариум г. Воронеж.

2011-2012г. Строительство океанариума – экзотариума, МО, Рублёво-Успенское шоссе, пос. Горки -2

2013г. г. Москва. Создание природно – декоративных экспозиций в сети магазинов «Автозапчасти».

2013г. Изготовление СЖО в океанариуме ТРЦ РИО г. Москва (реконструкция).

2013г. Изготовление декоративных композиций в ТРЦ г. Белгород.

2013г. Изготовление систем подводного и ограждающего остекления в плавательном бассейне г. Сочи.

2014г. Строительство Экзотариума ТРЦ «РИО» г. Москва

2014г. Строительство Экзотариума ТРЦ «РИО» г. Санкт – Петербург

2014г. Строительство Детского контактного зоопарка г. Казань

2014г. Выполнение работ по гидроизоляции, монтажу технологических трубопроводов и заселение аквариума в ТРЦ «АВИАПАРК».

2014г. Создание ландшафтных интерьеров. Аквапарк г. Серпухов.

2014г-2015г. Изготовление систем жизнеобеспечения и внутренних технологических декораций в аквариум ТРЦ «Океаная».

2015г.-2016 г. Строительство Океанариума Крокус-Сити, Мякинино, г. Красногорск

2017г. Изготовление декоративных композиций внутренних интерьеров в ТРЦ Вегас-3 Немчиновка

Создание проектов:

1993г. г. Тель-Авив (Израиль), Реконструкция Аквариумного комплекса.

1996г. Индонезия. Биологическая станция.

1997г. г. Москва. Оранжерея Московского зоопарка.

1997г. г. Москва. Крытый стадион для гольфа.

1998г. г. Ташкент (Узбекистан). Павильоны зоопарка.

1998г. г. Ташкент (Узбекистан). Океанариум.

1999г. г. Москва Океанариум Московского зоопарка.

1999г. о. Кипр Тематический парк.

1999г. г. Москва. Москва-Сити Интерьеры в здании «Реформа».

- 2000г. г. Владивосток. Океанариум.
- 2000г. г. Москва. Частичное проектирование аквапарка в Матвеевском.
- 2002г. г. Калининград. Музей мирового океана
- г. Москва. Экспозиция «Пингвины» в казино «Golden Palace».
- 2003г. г. Москва. Ландшафтно-тематический парк «Аква-Ленд-Вешняки»
- г. Москва. Проектное предложение ландшафтно-тематического парка и коттеджного поселка в Селятино.
- 2003-2004г.г. Верея, Московской обл. Проектирование территории комплекса детской православной школы и коттеджного поселка.
- 2004г. г. Истра, Московской обл. Пансионат «Волна» Истринского гидротехнического узла г. Москва.
- Концепция развлекательного комплекса «Западное Бирюлево».
- Разработка проектно-сметной документации Океанариума в г.Ханой, Вьетнам.
- 2005-2006г. Разработка художественно-технологических концепций и проектно-сметной документации строительства экспозиций «Пингвины», «Дельфины», «Черного моря» и «Инсектарий» в г.Сочи.
- 2006г. Разработка проекта экспозиционного комплекса «Морская звезда» г. Сочи, пос. Лазаревское.
- 2007 г. Разработка проекта помещений для содержания и экспонирования пресноводных млекопитающих и рыб в «Миракс-парк» г. Москва.
- 2007г. г. Сочи. Разработка проекта территории гостиничного комплекса «Жемчужина».
- 2008 г. Разработка проекта экспозиционного комплекса «Экзотариум» г. Ростов.
- 2008 г. Разработка экспозиционного проекта реконструкции павильона «Обезьянник» г. Калининград.
- 2009 г. Разработка проекта экспозиционного комплекса «Атлантида» в ТРЦ «РИО».
- 2010г. Технологическая корректировка проекта Океанариума ТРЦ «РИО».
- 2010г. Проект рекреационной зоны станицы Пятигорская г. Горячий ключ.
- 2010г. Разработка проекта Сафари-парка г. Адлер-Сочи.
- 2010г. Разработка проекта экспозиционного комплекса зоопарка в г. Брно.
- 2011г. Разработка дизайн-проектов фасадной группы РЦ «7 звезд» и интерьеров кинотеатра IMAX в ТРЦ СБС г. Краснодар.
- 2011г. Разработка проекта экспозиций Океанариума в ТРЦ СБС г. Краснодар.
- 2012г. Разработка проектов природных экспозиций в ТРЦ «Вегас» и «Вегас-2» г. Москва.
- 2012г. Разработка проекта морских аквариумов в здании «Меркурий-Сити» г. Москва.
- 2013г. Разработка проекта экспозиций Океанариума в ТРЦ «Битца-парк» г. Москва.
- 2013г. Разработка проекта Экзотариума в ТРЦ РИО г. Москва.
- 2013г. Разработка проекта Экзотариума в ТРЦ РИО г. Санкт – Петербург.
- 2013г. Разработка проекта реконструкции Океанариума в ТРЦ РИО г. Москва
- 2013г. Разработка проект экспозиционного блока для содержания Байкальских нерп.
- 2014г. Разработка проекта Детского контактного зоопарка г. Казань
- 2014г. Разработка проекта Океанариума РК «Борисовские пруды» г. Москва
- 2014г. Разработка проекта Океанариума РК «Ривьера» г. Казань
- 2014г. Проектирование экспозиционно-развлекательной зоны в ТРЦ «Праздник» г. Москва.
- 2014г. Проект детского контактного зоопарка в ТРЦ «Праздник» г. Москва.
- 2014г. Разработка проекта декоративных водоемов для плавания и содержания рыбы в оздоровительном центре. Московская область.
- 2014г. Проект системы жизнеобеспечения и внутреннего оформления аквариума в ТРЦ «Океанаяя» г. Москва.
- 2015г. Проект Океанариума Мякинино г. Красногорск (Крокус-Сити Океанариум)

в комплексе Крокус-Сити.

2016г. Проект Экзотариума г. Ярославль (ТРЦ «РИО»).

2016г. Проект Океанариума г. Нижний Новгород.

Приложение №4. Укрупнённый план-график подготовительных, проектных, строительных и монтажных работ на первом этапе. Условно принимаем начало работ: январь 2016 г.

№	Наименование работ	Кол-во (объём) (ед. изм.) работ	2016 г. Срок начала / окончания работ	2017 г. Срок начала / окончания работ	2018-20 гг. Срок начала / окончания работ
1	Топографические работы, геодезия, «подерёвка», геология с бурением.	591 527,00 кв. м	01.01.2016 - 31.06.2016		
2	Проектные работы и согласование документов.	591 527 кв. м	01.03.2016 - 28.02.2017		
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ					
3	Двойное ограждение по периметру высотой 4 м (0,5 м в земле) и тремя техническими въездами-выездами.	7 000 пог./м	01.05.2016 - 31.10.2016		
4	Установка системы видеонаблюдения по всей территории под ключ: а) для обеспечения безопасности б) для наблюдения за животными с выходом в интернет (реклама).	200 шт.	01.06.2016 - 31.11. 2016		
5	Строительный городок (временное пребывание рабочих и прорабские сблокированные бытовки).	30 шт	01.03.2016 - 31.05.2016		
6	Благоустройство территории, водных объектов, световая цветная подсветка зданий, крупных элементов ландшафтного дизайна с малыми архитектурными формами; озеленение.	100 000 кв. м	01.07.2016 -	30.12.2017	
7	Дорожно-тропиночная сеть.	55 000 кв. м	01.07.2016 -	31.03.2017	
8	Временная стоянка на 800 автомобилей и 20 автобусов и такси с разворотным кругом (с твердым покрытием).	20 000 кв. м	01.07.2016 - 31.12.2016		
9	Склад сухих кормов	1 500 кв. м		01.01.2017- 30.06.2017	
10	Хозяйственный блок (участок по проведению ремонтных работ, пилорама, склад строительных материалов)	2 000 кв. м	01.05.2016- 31.10. 2016		
11	Ангары для хранения служебной и уборочной техники, для хранения велосипедов	1 000 кв. м	01.07.2016 - 31.12.2016		

12	Коммуникации (электро- и газоснабжение, водоснабжение, канализация, ливневые стоки, слаботочка, объекты пожарной безопасности, 50 радиоточек собственной радиослужбы) с получением разрешений и подключением.	591 527 кв. м			01.02.2017 - 31.01.2018
13	Открытые экспозиционные вольеры (в т.ч. закупка, таможенные сборы и транспортировка животных).				
13.1	Копытные	200 000 кв. м			01.06.2017- 31.11. 2017
13.2	Хищники	100 000 кв. м			01.06.2017- 31.11. 2017
13.3	Водные млекопитающие (ластоногие)	600 кв. м			01.06.2017- 31.11. 2017
13.4	Авиарии – птичьи вольеры с возможностью входа посетителям	20 000 кв. м			01.08.2017- 31.10. 2017
14.	Контактный зоопарк с детской железной дорогой, зоомагазин; детское кафе "Гуси-Лебеди" с видом на вольеры с животными и птицами; детские клубы "Юный зоолог", "Юный кинолог", "Юный дрессировщик", "Юный ветеринар", "Юный полярник"; свадебная карусель	15 000 кв. м			01.03.2017- 31.08.2017
15	Кормокухня, склад, холодильник	1 500 кв. м			01.04.2017 - 30.09.2017
16	Ветеринарная станция с аптекой и зоной карантина	10 000 кв. м			01.04.2017 - 30.09.2017
17	Торговые павильоны с туалетом сувениры, электронные носители, книги, фото, зоотовары и др., расфасованные лакомства для разрешенного кормления животных Сафари-парка	400 кв. м			01.04.2017 - 31.12.2017
19	Административные здания с входными группами. Кассовые залы и помещения для службы охраны, медицинский пункт, дежурная аптека, камера хранения, магазин сувениров, семейное кафе. 2 отдельно стоящие домика охраны.	1 400 кв. м			01.02.2017 - 30.01.2017
	Капитальные затраты после начала генерирования прибыли.				2019-2021 гг.
20	Многоквартирные дома 10 домов на 12 кв. по 60 кв. м (служебное жильё для специалистов и учёных).	7 200 кв. м			01.08.2019 - 30.03.2021

Приложение №5.

Таблицы: 1а,1б,1в. Капитальные затраты по первому пусковому комплексу. Общестроительные и специальные работы в рублях.

Текущие затраты на инвестиционной стадии.

Базовые таблицы для расчёта Финансовой модели проекта.

№	Наименование строящегося объекта или приобретаемого оборудования	К-во (шт.)	Ед. изм.	Затраты в ценах 2015 г.			Сроки (мес.)	
				Площадь объектов (кв. м)	Цена за 1 кв. м, шт. руб.	Стоимость руб.	Проект. работы	Строит. работы
1	Топографические работы, геодезия, "подеревка", геология с бурением		кв.м	591 527	2,01	1350921	6	
2	Проектные работы и согласование документов		кв.м	591 527	17,65	11862565	12	
3	Двойное ограждение по периметру высотой 3,5 м с камерами слежения и тремя технич. въездами-выездами		пог.м	7 000	2786	19 500 000	1	11
4	Установка системы видеонаблюдения по всей территории под ключ: а) для обеспечения безопасности б) для наблюдения за животными с выходом в интернет (реклама)	200	шт.	1 500	4000	6 000 000	6	6
5	Строительный городок (временное пребывание рабочих и прорабские - 30 штук сблокированных спецвагончиков)	30	шт.	1 500	2667	4 000 000	1	3
6	Благоустройство территории, водных объектов, световая цветная подсветка зданий, крупных элементов ландшафтного дизайна с малыми архитектурными формами; озеленение.		кв.м	100 000	300	30 000 000	6	6
7	Дорожно-тропиночная сеть		кв.м	55 000	2000	110 000 000	3	9
8	Временная стоянка на 800 автомобилей и 20 автобусов и такси с разворотным кругом (с твердым покрытием)		кв.м	20 000	1200	24 000 000	6	6
9	Склад сухих кормов	1	шт.	1 200	8333	10 000 000	3	6
10	Хозяйственный блок (участок по проведению ремонтных работ, пиломатериалы, склад строительных материалов)		кв. м	1 000	7000	7 000 000	3	6
11	Ангар для хранения, служебной, уборочной техники, велосипедов и др.	2	кв. м	1 000	4000	4 000 000	3	6
12	Коммуникации (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализование, ливневые стоки, слаботочка, объекты пожарной безопасности, 50 радиоточек собственной радиослужбы) с получением разрешений и подключением		кв. м	591 527	30	20163000	12	12
13	Открытые экспозиционные вольеры (в т.ч. закупка, таможенные сборы и транспортировка животных):							

Всесезонный многофункциональный туристический комплекс «Подмосковный Сафари-парк» 64

13, 1	Копытные	7	кв. м	200 000	200	40 000000	6	12
13, 2	Хищники	19	кв. м	100 000	600	60 000 000	6	9
13, 3	Водные млекопит. (ластоногие)	6	кв. м	600	18333	11 000 000	6	9
13, 4	Авиарии – птичьи вольеры с возможностью входа посетителям	4	кв. м	20 000	800	16 000 000	3	4
14	Контактный зоопарк с детской железной дорогой; зоомагазин; детское кафе «Гуси-Лебеди» с видом на вольеры с животными и птицами; детские клубы «Юный зоолог», «Юный кинолог», «Юный дрессировщик», «Юный ветеринар», «Юный полярник»; свадебная карусель	1	кв. м	15 000	4333	65 000 000	6	6
15	Кормокухня, склад, холодильник	1	кв. м	1 200	12500	15 000 000	12	6
16	Ветеринарная станция с аптекой и зоной карантина	1	кв. м	10 000	4000	40 000 000	12	6
17	Торговые павильоны: фастфуды, сувениры, электронные носители, книги, фото, зоотовары и др., расфасованные лакомства для разрешенного кормления животных Сафари-парка	3	кв. м	400	25000	10 000 000	12	9
18	Административное здание с входной группой. Кассовые залы и помещения для службы охраны, медицинский пункт, дежурная аптека, камера хранения, магазин сувениров, семейное кафе. 2 домика охраны, туалеты, комнаты матери и ребёнка.	2	кв. м	1 400	32143	45 000 000	12	12
	ИТОГО: работы, здания и сооружения					909 876 486		
	<i>Капитальные затраты после начала генерирования прибыли Сафари-парком (2019 – 2021 г.г.), не включаются в сарех</i>							
19	Многоквартирные малоэтажные жилые дома на 120 квартир (10 домов по 12 квартир, по 60 кв. м) служебное жильё для специалистов и учёных Сафари-парка.	120	кв.	7 200	50000	360 000 000	12	17

Таблица 16. Капитальные затраты: Транспорт, оборудование и прочее

		К-во (шт.)		Цена за 1 шт	Стоимость
21	Автобусы (6 штук) и 4 электроавтобуса для экскурсий внутри вольеров	10	шт.	2 400 000	24 000 000
22	Грузовые трёхколесные велосипеды для служебного пользования	30	шт.	28 000	840 000
23	Дежурные микроавтобусы "Газель"	2	шт.	760 000	1 520 000

Всесезонный многофункциональный туристический комплекс «Подмосковный Сафари-парк» 65

24	Для проката 3-х колесные для одного и двух человек и 4-х колёсные велосипеды на 4 человека	400	шт.	60 000	24 000 000
25	Подметально-уборочные машины Hako-Citymaster 600 с набором сменного оборудования для всесезонных работ по уборке территории	2	шт.	3 000 000	6 000 000
26	Аварийный эвакуатор со стационарной платформой на шасси ГАЗ 3302 с электрической лебедкой	1	шт.	1 200 000	1 200 000
27	Автоцистерна пожарная лесная АЦ (ГАЗ 3308)	1	шт.	1 800 000	1 800 000
28	Трактор "Беларусь" экскаватор - погрузчик	1	шт.	1 400 000	1 400 000
29	Трактор "Беларусь" с навесным оборудованием (коммунальный отвал и шетка) и прицепом	2	шт.	1 400 000	2 800 000
30	Отдельстоящие биотуалеты на территории	30	шт.	30 000	900 000
31	ИТОГО: оборудование				64 460 000
ВСЕГО: Капитальные затраты и оборудование					974 336 486

Таблица 1в. Текущие затраты на инвестиционной стадии (включаются в инвестиционные затраты)

Прямые производственные расходы	
Зарплата основного производственного персонала	19 074 844
Страховые взносы на зарплату основного произв. персонала	5 722 453
Программа добровольного медицинского страхования для основного персонала (в среднем 20 000 руб. на сотрудника в год)	2 325 833
Общие производственные расходы	
Зарплата вспомогательного произв. персонала	33 231 840
Страховые взносы на зарплату вспомогательного произв. персонала	9 969 552
Амортизация	21 758 788
Страхование построек, животных, транспорта, оборудования, ответственности перед третьими лицами (1% в год от суммарных внеоборотных активов)	6 557 515
Плата за аренду земли (1,048 млн. руб. за участок 67,21; 1,56 руб/м2 в год)	1 048 000
Корма, поливитамины, биодобавки и минеральные соли, аминокислоты, ветмедикаменты и вакцины	60 843 640
Содержание помещений, зданий, сооружений, техники, машин и оборудования (техобслуживание, текущий ремонт, уборка территории и вольеров, дератизация, дезинфекция)	9 942 834
Обучение, стажировка, командировки, представительские расходы	2 020 694
Организация и проведение обучающих информационных и экологических программ и мероприятий для школьников, студентов, ученых	0
Затраты на электроэнергию (250 000 кВт*ч)	7 035 136
Расход дизтоплива (30 000 л)	1 062 857
Маркетинг, реклама, презентации	4 041 388
Услуги связи и Интернет	385 071
Прочие и непредвиденные расходы	1 837 783
Административные расходы	
Зарплата административного персонала	59 249 068
Страховые взносы на зарплату административного персонала	17 774 720
Коммерческие расходы	
Зарплата коммерческого персонала	0
Страховые взносы на зарплату коммерческого персонала	0
= Итого: оплата текущих расходов	243 433 229
TOTAL CAPEX	1 217 769 715

Приложение №6

Таблица 2. Выручка в год (с начала эксплуатации первого пускового комплекса «Подмосковного Сафари-парка»). Базовые таблицы для расчёта финансовой модели.

№	Наименование услуги	К-во посетител ей (билетов) в год	Показатель проникнов ения услуг (%)	К-во дней в году	Стоимость услуги на 1 чел. рублей	Выручка в год рублей
БАЗОВЫЕ УСЛУГИ						
1	Входной билет - проход на территорию парка и пеший осмотр коллекции животных. Время пребывания не ограничено (взрослые)	500 000	25,0	365	500	250 000 000
2	Входной билет - проход на территорию парка и пеший осмотр коллекции животных. Время пребывания не ограничено (дети 7 - 13 лет)	300 000	15,0	365	300	90 000 000
	Въездной билет - проезд на территорию парка и осмотр коллекции животных на собственном автомобиле. Время пребывания не ограничено. Стоимость - 2 000 руб.	1 200 000	60,0	365	650	780 000 000
3	Средний чек для групповых экскурсий и образовательнопознавательных программ (школьники, студенты, курсанты и др.): входной билет, экскурсия, лекции, еда и напитки.	150 000		180	700	105 000 000
4	Аттракцион детская жел. дорога в контактном зоопарке	300 000	15,0	365	200	60 000 000
5	Билет в контактный зоопарк для взрослого	600 000	30,0	365	200	120 000 000
6	Билет в контактный зоопарк для ребенка	500 000	25,0	365	100	50 000 000
7	Еда и напитки (средняя стоимость на одного посетителя)	2 000 000	100,0	365	400	800 000 000
8	Лакомства для кормления животных там, где это разрешено	1 500 000	75,0	365	100	150 000 000
	Итого выручка в год по базовым услугам					2 405 000 000
	Средний чек по базовым услугам на среднего посетителя				1150	
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ						
9	Путешествие в вольеры с копытными животными для групповых экскурсий в специально оборудованном экскурсионном электроавтобусе закрытого типа	100 000	5,0	365	250	25 000 000
10	Путешествие в вольеры с хищниками для групповых экскурсий в специально оборудованном экскурсионном электроавтобусе закрытого типа	100 000	5,0	365	350	35 000 000
12	Индивидуальный прокатный инвентарь - трехколесный одноместный велосипед, без ограничения времени	120 000	6,0	210	500	60 000 000
13	Индивидуальный прокатный инвентарь - трехколесный двухместный велосипед, без ограничения времени	100 000	5,0	210	800	80 000 000
14	Индивидуальный прокатный инвентарь - четырёхколесный четырёхместный велосипед, без ограничения времени	80 000	4,0	210	1 200	96 000 000
15	Сувениры (в т.ч. фото-портфолио посетителя с животными), электронные носители, книги, фото и другие сопутс. товары	300 000	15,0	365	300	90 000 000

16	Свадьбы в летних кафе, профессиональная фото- и видеосъемка	5 000	0,3	120	3 000	15 000 000
	Итого выручка в год по дополнительным услугам					401 000 000
	Средний чек по всем услугам на среднего посетителя				1351	
	Итого выручка в год (базовые услуги + доп. услуги)					2 806 000 000

Приложение №7

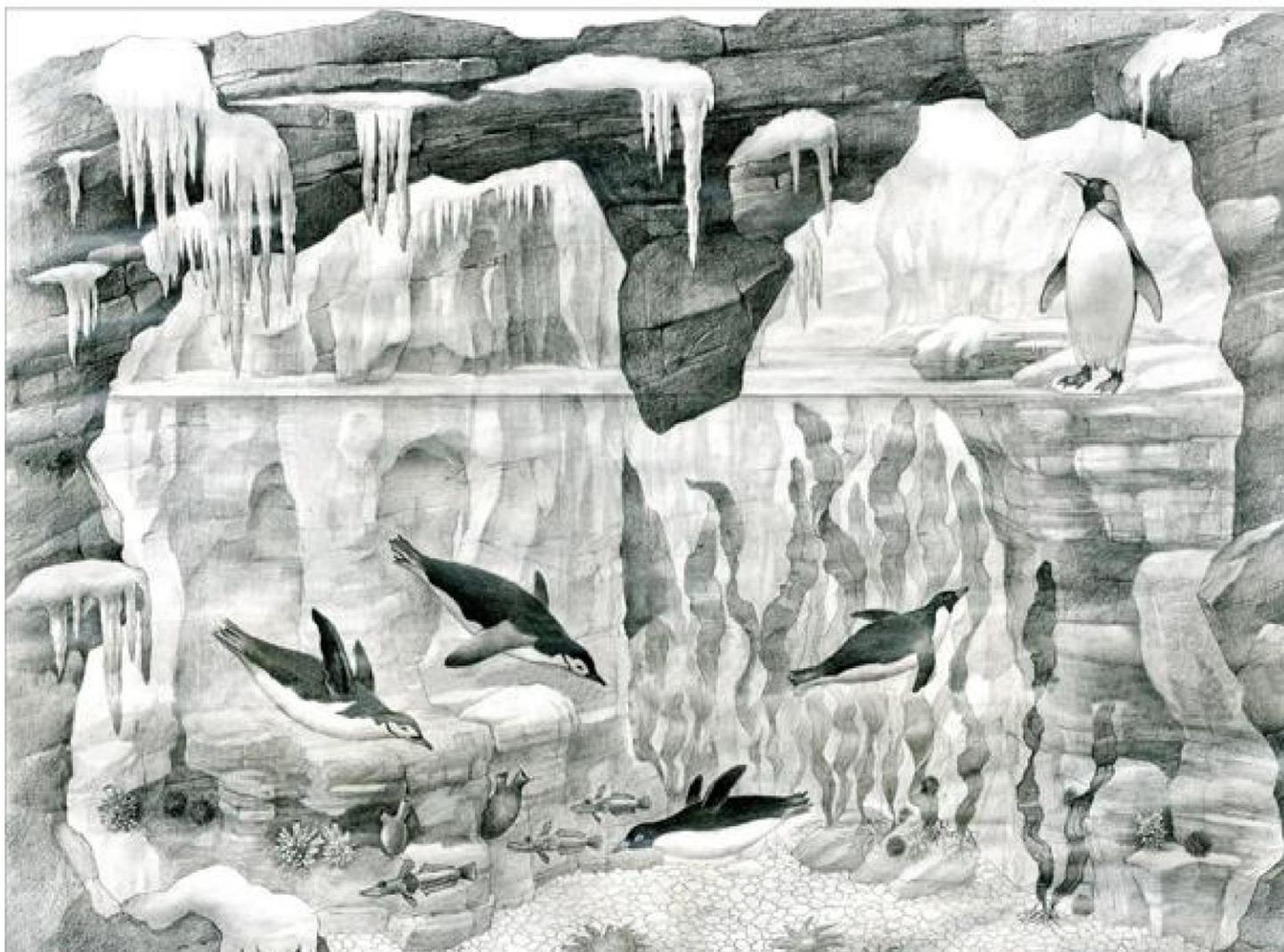
Таблица 3. Операционные и эксплуатационные затраты в год (2018г., первый год приема посетителей)

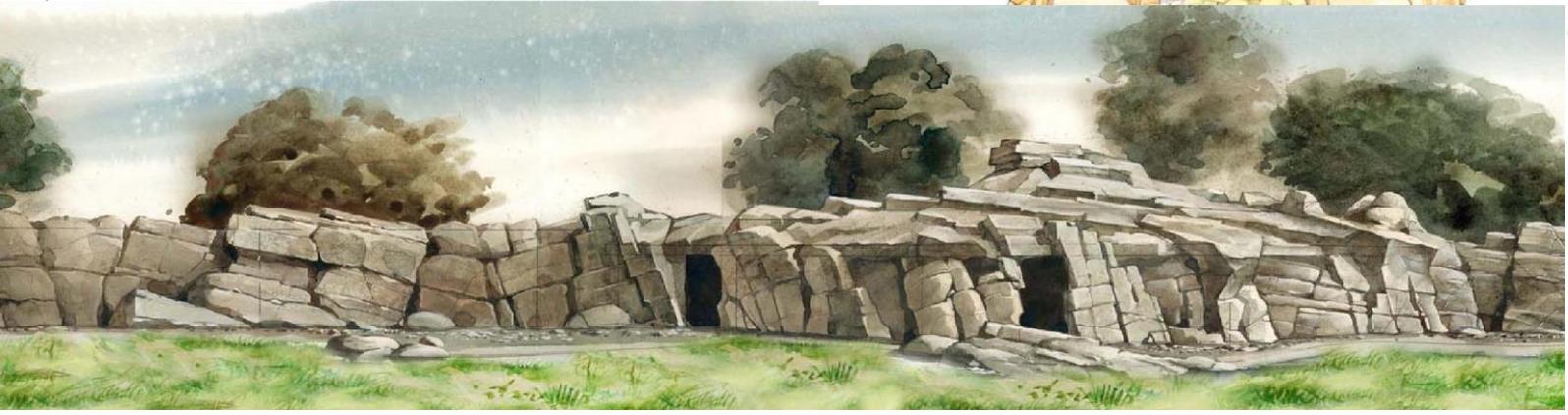
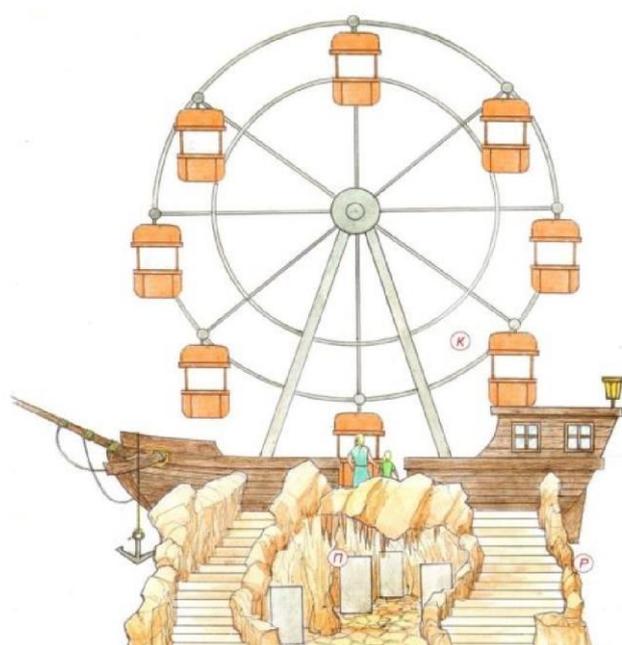
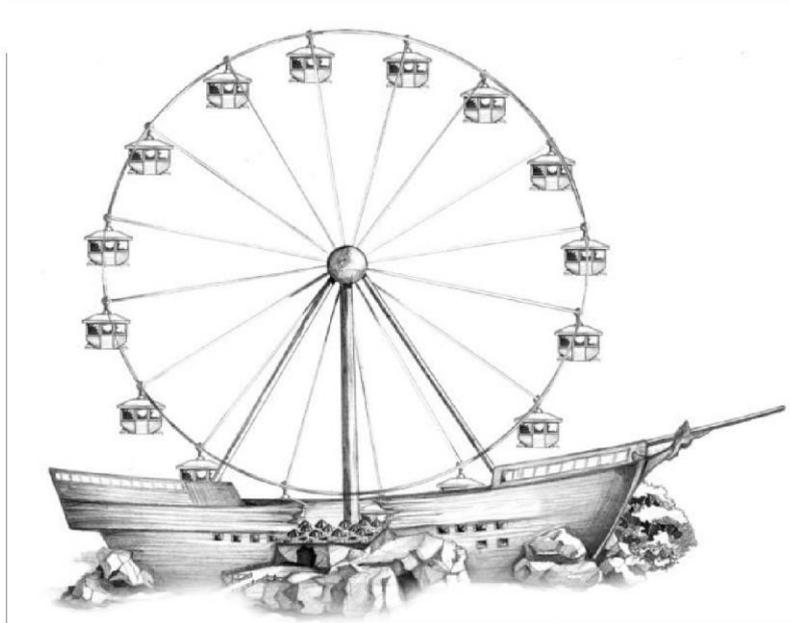
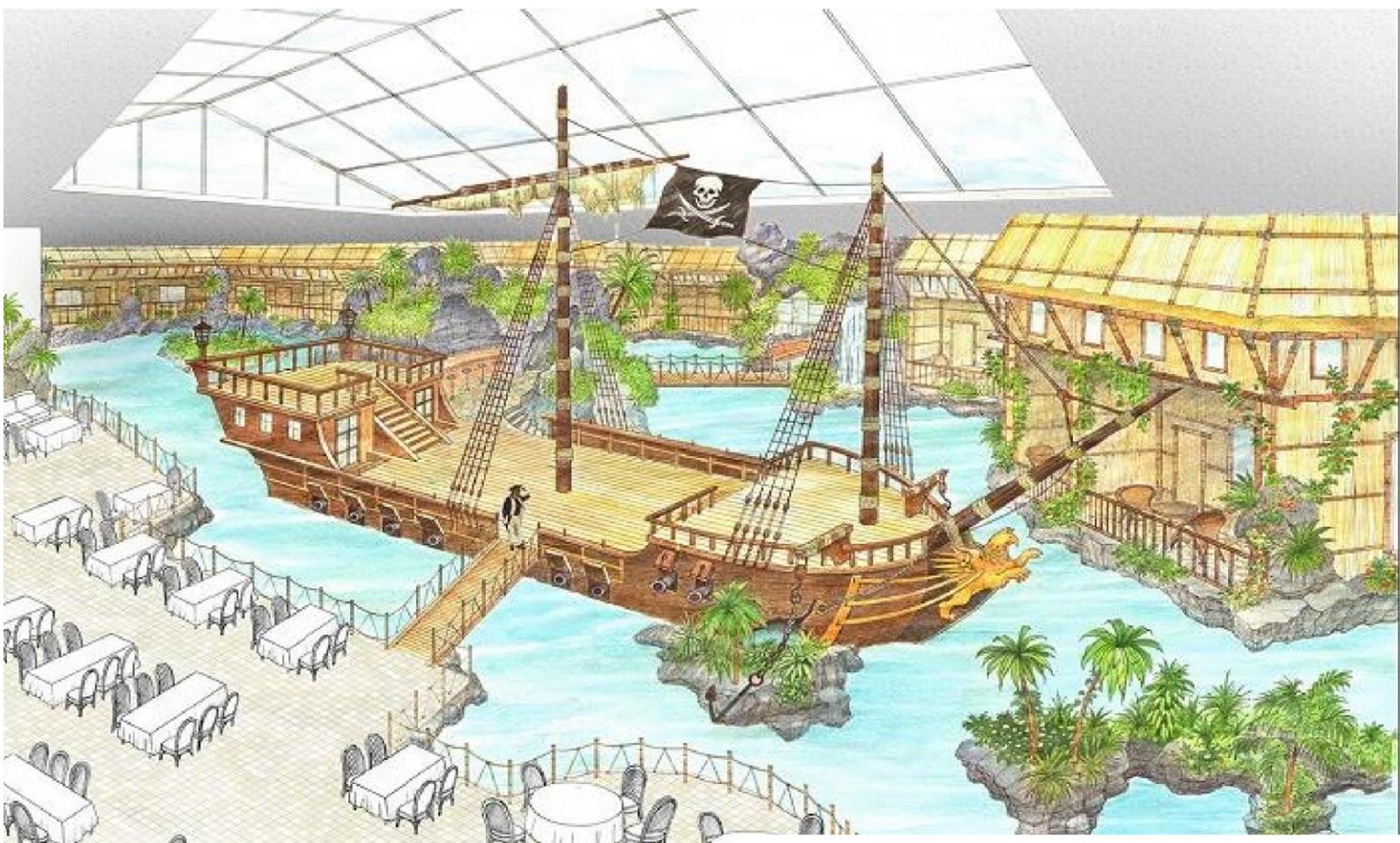
№	РАСХОДЫ	Сумма	% от расходов
1	Закупка и доставка продуктов, полуфабрикатов, напитков к точкам приготовления и продажи (групповые экскурсии и образовательно-познавательные программы)	36 986 337	2,51
2	Закупка и доставка продуктов, полуфабрикатов, напитков к точкам приготовления и продажи (все посетители, кроме групповых экскурсий и образовательно-познавательных программ)	493 151 157	33,41
3	Закупка и доставка к точкам продажи (сувениры, электронные носители, книги, фото и другие сопутствующие товары, 30% от цены реализации)	55 479 505	3,76
4	Себестоимость лакомства для животных	92 465 842	6,27
5	Заработная Плата	282 706 102	19,16
6	Начисленные страховые взносы в фонды	84 811 831	5,75
7	Программа добровольного медицинского страхования для основного персонала (в среднем 20 000 руб. на сотрудника в год)	5 418 333	0,37
8	Страхование построек, животных, транспорта, оборудования, ответственности перед третьими лицами (1% в год от суммарных внеоборотных активов)	7 771 487	0,53
9	Корма, поливитамины, биодобавки и минеральные соли, аминокислоты, ветмедикаменты и вакцины	279 126 472	18,91
10	Содержание помещений, зданий, сооружений, техники, машин и оборудования (техобслуживание, текущий ремонт, уборка территории и вольеров, дератизация, дезинфекция)	33 782 952	2,29
11	Обучение, стажировка, командировки, представительские расходы	8 043 560	0,55

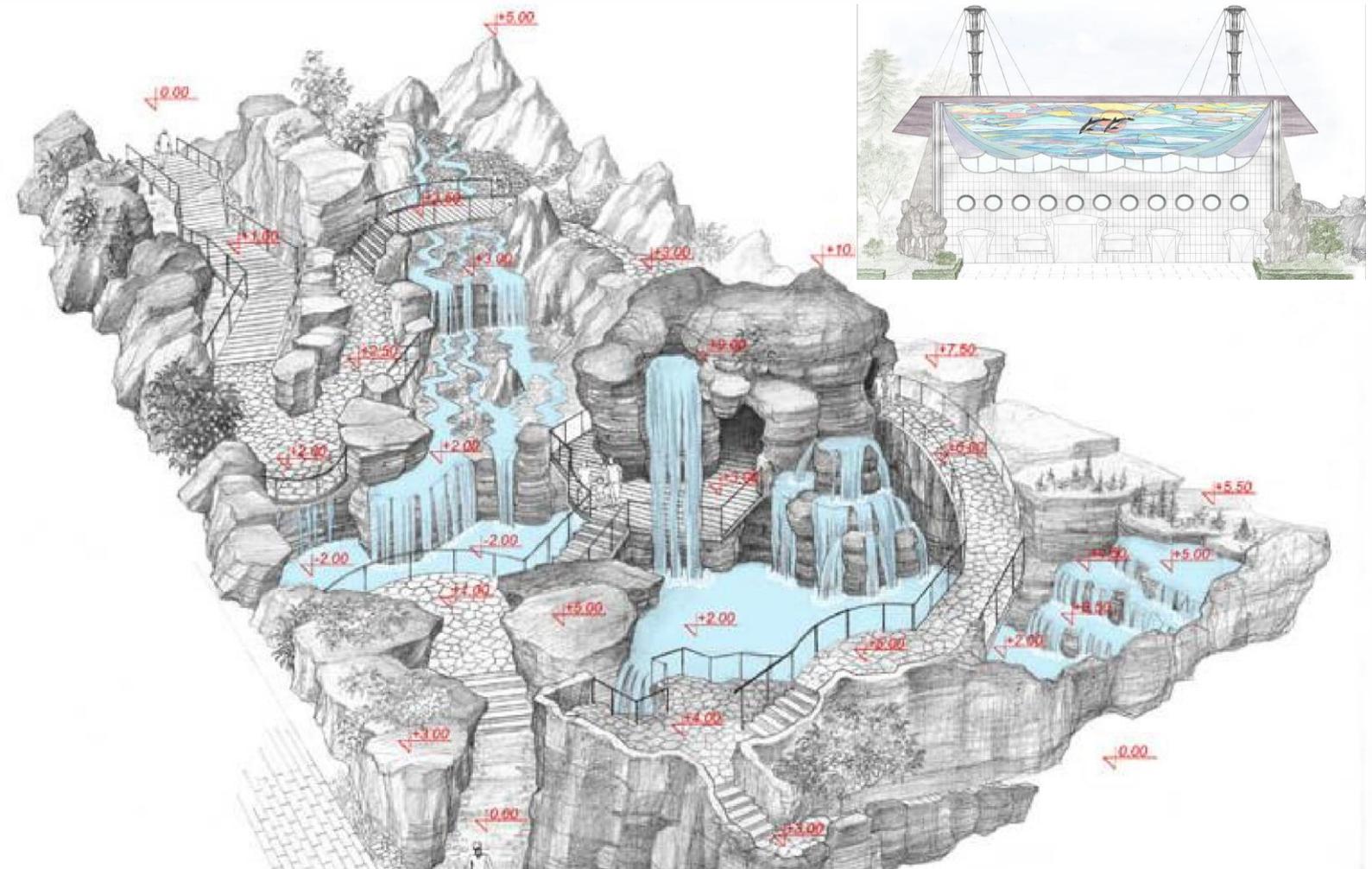
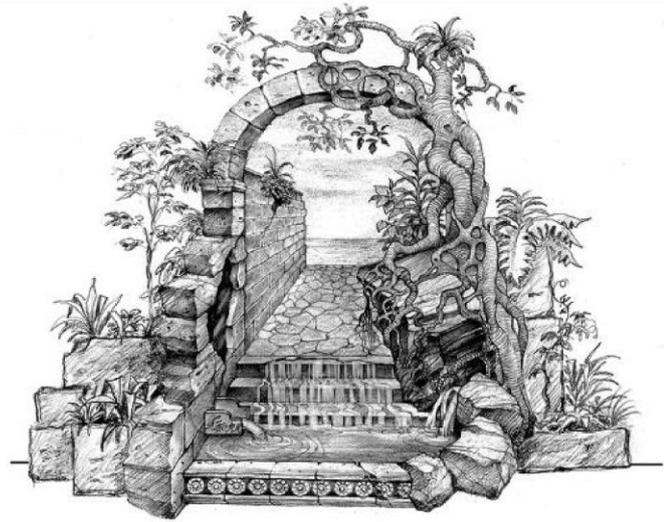
12	Организация и проведение обучающих информационных и экологических программ и мероприятий для школьников, студентов, ученых	4 826 136	0,33
13	Затраты на электроэнергию (1 200 000 кВт*ч)	34 587 308	2,34
14	Расход дизтоплива (360 000 л)	10 134 886	0,69
15	Маркетинг, реклама, презентации	16 087 120	1,09
16	Услуги связи и Интернет	1 532 812	0,10
17	Прочие и непредвиденные расходы	28 938 237	1,96
Расходы ВСЕГО:		1 475 850 077	100,00

Приложение №8

Эскизы технологических разрезов вольеров, ограждений, фрагменты ландшафтных композиций. Архитектурно-планировочные решения. (разработки Группы «Атолл»).







ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА И ВЫВОДЫ

Проект подготовлен ООО «Подмосковный Сафари-парк» при поддержке Правительства Московской области и будет реализован в Чеховском муниципальном районе Московской области.

Учитывая социально-культурную, эколого-патриотическую и познавательно-образовательную направленность всесезонного многофункционального туристического комплекса «Подмосковный Сафари-парк», поддержку и участие Правительства Московской области в выделении, переводе, оформлении земельных участков с лесными деревьями, во взаимодействии с муниципальными органами власти положительно сказывается на большом объеме работ в продвижении и реализации проекта.

Привлекательным моментом для инвестиций в настоящий проект является практически полное отсутствие подобных сафари-парков, а следовательно конкуренции в данном виде туристической индустрии в Московском регионе, где вместе с жителями, гостями и туристами одновременно находятся около 30 миллионов человек.

Удобное месторасположение будущего туристического комплекса и отличная дорожная логистика из центра Москвы и МКАД, позволят жителям столичного региона и туристам с радостью вырваться из городских кварталов, быстро доехать и с удовольствием провести свой досуг в течение нескольких часов или дней на природе, с возможностью наблюдать за дикими животными, воспользовавшись при этом множеством интересных основных и дополнительных уникальных туристических продуктов и услуг.

«Подмосковный Сафари-парк» это по сути самый большой эколого-зоологический курорт и музей живой природы «Животные России» экспонирующий уникальную коллекцию редких и исчезающих видов диких животных России и других стран. Сафари-парк органично впишется в большой, красивый лесной массив на границе Подольского и Чеховского районов Подмосковья, на пересечении скоростного Нового Симферопольского шоссе и строящейся ЦКАД, рядом с территорией Новой Москвы.

Успешный 60-летний европейский опыт эксплуатации крупных сафари-парков демонстрирует их высокую посещаемость и неиссякаемый интерес со стороны населения Евросоюза, а также многочисленных туристов со всех уголков земли, в том числе россиян. Сафари-парки высокого класса сразу же после открытия привлекают к себе внимание местного населения и туристов любого возраста и десятилетиями входят в ТОП 10 самых посещаемых мест в любой стране мира, становясь гордостью и достопримечательностью этих стран.

Финансовая модель проекта основана на российской, европейской и мировой статистике посещения ведущих сафари-парков и рассматривает минимальное количество посетителей парка - 2 миллиона человек в год. Средний чек за 3-6 услуг составит 1150-1350 рублей. Дополнительные посещения туристического комплекса учащимися в количестве 150 тыс. человек в год по специальным программам стоимостью 700 рублей с экскурсией, лекцией и питанием существенно улучшат финансовые показатели и привлекательность сафари-парка.

Учитывая рост населения Московского региона и дальнейшее развитие территории Новой Москвы у посетителей будет расти потребность в увеличении количества новых, интересных экспозиций и павильонов с дикими животными, в увеличении дорожно-тропиночной сети и новых интересных маршрутов на территории сафари-парка, в количестве предоставляемых услуг, программ и развлечений для детей и взрослых.

«Подмосковный Сафари-парк» будет работать круглогодично, круглосуточно и без выходных дней по системе «всё включено», которая предлагает всем желающим основные и дополнительные услуги такие, как: экспонирование диких животных, зоотерапию для посетителей, зооприключения для взрослых и детей, проживание в

СПА-отеле парк, представления с дрессированными животными, разнообразные развлечения, экологическое просвещение и образование, занятия спортом и многие другие полезные и интересные формы активного, познавательного и современного отдыха для всей семьи в одном месте.

Затраты на строительство первого пускового комплекса «Подмосковного Сафари-парка» окупятся за 2-2,5 года с момента ввода его в эксплуатацию. Стоимость бизнеса к концу жизни проекта (5 лет 3 месяца), в соответствии с финансовой моделью оценивается в более чем 15 миллиардов рублей.

Бизнес-план проекта «Подмосковный Сафари-парк» подготовлен Генеральным директором ООО «Подмосковный Сафари-парк» В.Ю. Шахназаровым с учетом опыта работы над проектом в период с 2007 года и послужил основой и заданием для расчетов финансовой модели проекта.

Автор Проекта и Генеральный директор ООО «Подмосковный Сафари-парк» **Валерий Юрьевич Шахназаров** - кандидат ветеринарных наук, выпускник Московской ветеринарной Академии им. К.И. Скрябина (1980).

С 1982 Главный врач, а затем директор крупнейшего в СССР зверосовхоза в Ногинском районе Московской области, 11-летний опыт работы в клеточном пушном звероводстве в системе Зверопрома РСФСР и Академии наук РФ.



ООО «ПОДМОСКОВНЫЙ САФАРИ-ПАРК»

+7(965)369-52-22

почта: 3695222@inbox.ru mrsafari@bk.ru

сайт: www.mrsafaripark.com

<http://4302115.wix.com/mysite-3>