

## 1. Краткое описание проекта

Предлагаемый проект предусматривает установку, в основном, в городах ЕС: башен кругового обзора (БКО) на стационарно установленной мачте, колес обозрения (КО) и башен осмотра на поднимающейся мачте.

Данные конструкции - это не аттракционы, на которые люди приходят кататься, это «Изделия», с помощью которого туристы могут взглянуть на интересующие их объекты с необычного ракурса, охватить их взглядом в целом, сделать незабываемые фото и видео материалы, осмотреть конкретный туристический объект или историческую часть города с высоты 50-70 метров.

Данные «Изделия» являются инфраструктурными элементами мирового рынка по предоставлению туристических услуг.

**Особая роль в этом ряду отводится башням осмотра на поднимающейся мачте.**

Оригинальный технический дизайн, не имеющий аналогов в мире, наряду с возможностью принимать любую стилистическую форму станет украшением любого города и привлечет к себе много посетителей.

Передовые технологии и современные материалы, используемые при изготовлении башни, гарантируют высокое качество предлагаемого «Изделия», его соответствие всем международным техническим регламентам, и требованиям по безопасности.

Интеллектуальная собственность защищена патентом **ЕС № 004068484-0001 от 29.06.2017.**

Визуализацию работы башни можно посмотреть по адресу:

<https://www.youtube.com/watch?v=DGTZiJyM82M>

Наряду с получением прибыли для инвестора, реализация данного проекта способствует выполнению двух основных задач ЮНЕСКО:

1. Сохранению Всемирного наследия человечества - часть прибыли от деятельности башен, установленных возле конкретных туристических объектов, после оплаты обязательных налогов может быть направлена на финансирование работ, связанных с их сохранением;
2. Популяризации объектов наследия человечества - те возможности по осмотру, того или иного туристического объекта, которые установленные башни смогут предоставить туристам, дополнительно привлекут не мало новых людей, особенно из среды молодежи. Информация, полученная ими с помощью аудиогuida, при подъеме/опускании, даст широкое представление от самого объекта и той эпохи, которой он соответствует.

Для реализации этого проекта необходимо рядом с историческим объектом или в исторических частях городов, в районах примыкающим к ним, найти и оформить, на условиях покупки или долгосрочной аренды:

- одно или двухэтажные ветхие здания, требующие капитального ремонта и способные при реконструкции разместить в них механизм башни на поднимающейся мачте.
- свободные земельные участки, площадью от 200 до 700 квадратных метров с возможностью установки на них башен осмотра.

## 2. Инвестиционное предложение

1. Инвестиционное предложение разработано ЕООД «Балкан Имекс»
2. Объектом инвестиций является программа по изготовлению и установке в странах ЕС башен и колес кругового обзора, в дальнейшем «Изделия», которые серийно выпускаются на ведущих заводах Европы и Азии.
3. Необходимый объем инвестиций.

Среднестатистическая себестоимость реализации проекта по установке одного экземпляра «Изделия» составляет не менее 3-х и не более 5-ти млн евро., без стоимости земли, в том числе:

проектные и строительные работы; получения разрешительных документов (в том числе и на само изделие); установка фундаментов (если такие предусмотрены); транспортировка и монтаж.

4. Срок начала получения возврата от вложенных средств, не более 14 месяцев со времени начала финансирования проекта. Продолжительность каждого из проектов от 10 лет и до бессрочного (при покупке земельного участка или при его внесении в Уставный Фонд предприятия).
5. Гарантии возврата вложенных средств

5.1. Данный проект требует от «Инвестора» вложений, которые значительно ниже чем рыночная цена, уже установленного и работающего «Изделия», ликвидационная стоимость проекта на любом этапе его реализации, гарантированно превысит первоначальные капиталовложения (продажа Изделия третьему лицу, получение кредита под залог уже установленного «Изделия» и т.д.).

5.2. При условии, если «Инвестору» не приемлемы экономические показатели возврата вложенных в проект средств, либо его не устраивают какие-либо другие аспекты эксплуатации «Изделия», в установленном месте, он может выйти из проекта. В этом случае ему гарантируется возврат всех вложенных им средств в данный проект, в течении, не более 6-ти месяцев.

Тем самым, после получения разрешения на его установку в том или ином месте, «Инвестору» обеспечивается полная гарантия возврата инвестиций, так как финансирование изготовления самого Изделия ведется поэтапно, с оплатой уже выполненных работ. Размещение на выполнение работ по изготовлению Изделия, на условиях аутсорсинга, может быть осуществлено на нескольких, не зависящих друг от друга заводах.

6. Реализация, каждого из проектов включает в себя:

6.1. Подбор площадки, от 150 до 700 м<sup>2</sup>. Оформление договора его аренды, или купли-продажи земельного участка под установку «Изделия».

6.2. Начало изготовления «Изделия». Срок 4-6 месяцев.

6.3. Разработка проекта по установке «Изделия».

6.4. Получение разрешительных документов на установку «Изделия».

6.5. Отгрузка «Изделия».

6.6. Монтаж «Изделия».

6.7. Начало эксплуатации «Изделия».

Установленные связи, между различными машиностроительными предприятиями Европы и Азии, по широкой кооперации и поставки комплектующих изделий, позволяют выпускать до 3-х «Изделий» в год.

### 3. Технико-экономическое обоснование (ТЭО) типового проекта «Башня Кругового Обзора на поднимающейся мачте»

<b>Исходные данные</b>			
Стоимость изделия + монтаж + транспорт + проект + установка фундамента (Евро)			<b>4 000 000</b>
Производительность, чел/час	282		
Количество посадочных мест	47		
Количество циклов в час	6		
Время работы, час/сутки	12		
Период работы, мес.	12		

<b>Расходы по эксплуатации (Евро в год)</b>			
<b>Электроэнергия</b>		30 000	
- Номинальная мощность потребляемой э/энергии с освещением, иллюминацией, кВт/час (не более)	100		
- Стоимость э/энергии Евро/кВт	0,07		
<b>Амортизационные расходы</b>		18 000	
- Замена рабочих элементов	8 000		
- Обслуживание узлов и механизмов	6 000		
- Подкраска	4 000		
<b>Заработная плата персонала, в год</b>		120 000	
- Количество обслуживающего персонала, чел.	5		
- Объем зарплаты в месяц	10 000		
Прочие (аренда земельного участка, "накладные расходы"), не более		25 000	
Себестоимость эксплуатации Евро в год, Всего:			<b>193 000</b>

<b>Объем реализации (Евро в год)</b>			
Стоимость 1-го билета, Евро		10	
Расчетное количество посетителей в год, с коэффициентом заполняемости - 0.75*		1 000 000	
Всего:			<b>10 000 000</b>

<b>Валовый доход (Евро в год)</b>			<b>9 800 000</b>
Срок окупаемости с учетом оплаты НДС и налогообложения на прибыль не более, лет		2-х	

\*- Коэффициент заполняемости установлен на значение 0.75 так как в расчет принимается целевая аудитория, которая специально приехала для осмотра того туристического объекта, рядом с которым установлена башня. Среднестатистическое посещение туристами раскопок Помпеи составляет не менее 4 млн. человек в год, то есть расчет охватывает не более 25% от фактически имеющихся потенциальных посетителей.

## **4. Объяснительная записка к технико-экономическому обоснованию проекта**

Двумя отличительными чертами предлагаемого проекта являются:

1. Высокая рентабельность эксплуатации, не требующая каких-либо оборотных средств. Продажа всего **2-х билетов** на каждый **цикл**, полностью покрывает **все затраты** на эксплуатацию

«Изделия» (налоги, амортизация, электроэнергия, заработная плата обслуживающего персонала ...).

2. Высокая стабильность как по объему получения прибыли, так и по динамике её роста на протяжении долгого периода времени.

Если к туристическому объекту, например, древнеримскому амфитеатру, вот уже более 2 -х тысяч лет не иссякает поток посетителей, то навряд ли в ближайшие 100 лет что-либо изменится. Да и экономические кризисы проекту идут «на пользу». У людей появляется больше свободного времени и желание получить положительные эмоции, в том числе и от путешествий. Опыт мирового кризиса 2008 года показал устойчивый рост экономических показателей только в сфере туристического бизнеса.

**Одним из основных критериев экономических показателей проекта также является срок его окупаемости, который всецело зависит от места установки «Изделия»!**

В расчете не учтены затраты на «пользование» или покупку земельного участка (от 200 до 700 квадратных метров).

Это дополнительные 50 000 – 70 000 евро в год, на условиях аренды земельного участка.

При хорошей организации работы на местах установки изделий существуют следующие резервы повышения получения прибыли:

1. БКО может быть **ОЧЕНЬ** хорошим носителем рекламы.

2. При организации работы с «местными» туроператорами, которые организуют экскурсии в месте установки БКО, коэффициент загрузки изделия можно довести до 0,65 - 0,85.

3. Время работы можно увеличить до 15 - 16 часов в сутки с 9 утра до 2-3-х ночи для курортных мест, таких как озеро, Гард, тот же Рим, где в сезон и ночью работает большинство развлекательных объектов.

4. Во многих местах цена билета будет более 10 евро. Показательными являются цены на билеты (при том, что практически всегда там много-много-метровые очереди) на колесо обозрения в Париже (площадь Согласия) - 10 евро, в Лондоне на колесе «Лондонский глаз» - около &20, башня кругового обзора в Брайтоне - &15.

5. Подбор площадок для установки «Изделий» осуществляется исходя из условия, что расчетный период возврата вложенных средств не должен превышать **3-х лет**