

**Региональный общественный фонд
содействия развитию линейной транспортной системы**

Предложение

**Создание зоны отдыха на искусственном острове в
прибрежной полосе моря**



Москва, 2001

1. Описание

Инновационный проект “Остров Чудес” состоит из двух основных блоков - искусственного острова-пляжа, созданного в море, и транспортно-коммуникационной системы СТС, связывающей остров с берегом.

1.1. Остров-пляж

Остров отсыпан в море вокруг базовой железобетонной конструкции (глубина моря 3...7 метров) на расстоянии 500...1000 м от берега. Он омывается чистой морской водой, свободной от загрязнений с берега и мути, поднимаемой волной на прибрежном мелководье. Остров отсыпан из камня и имеет в плане форму груши, обращенной заостренной частью к берегу, а широкой к морю.

Размеры острова в плане: а) поверху: ширина - около 100 м, длина - около 200 м; б) у уреза воды: ширина - 150 м, длина - 250 м. Крутизна откосов: от одного к пяти (в широкой части) до одного к двум (в узкой части). Сверху каменный остров острова обсыпан крупным щебнем (толщина слоя - 1 м), а затем - крупнозернистым промытым песком или галькой (0,5 м). Площадь надводной части острова - около 20 тыс. м².

Возможно создание острова в форме кольца (атолла) с внутренним морем, которое связано каналами с внешним морем. При глубине моря, превышающей 10 м, отсыпка острова нецелесообразна из-за значительного увеличения его стоимости. В этом случае остров может быть создан путём натяжения на базовую железобетонную конструкцию специальных струн. Струны, натянутые с шагом 1-10 см и накрытые проницаемыми для воды специальными матами, имеющими ячеистую

структуру, и создадут откосы пляжей. Такому острову не будут страшны волны, которые приводят к размыву насыпных островов.

Архитектурно - декоративное обустройство ландшафта будет выполнено в стиле экзотического острова. Остров рассчитан на одновременный приём до 6000 посетителей.

Инфраструктура острова включает подземные и надземные сооружения, предназначенные для развлечений, эксклюзивного сервиса и элитной, но доступной, сферы питания.

Для безопасности детей им будет предоставлен бассейн с ежедневно обновляемой морской водой, глубиной 0,5...1 м и размером в плане 50 на 50 метров, способный одновременно принять до 500 посетителей.

Ориентировочная стоимость искусственного острова без стоимости сооружений - 2 млн. USD.

1.2. Транспортно-коммуникационная система СТС

СТС представляет собой канатно-балочную конструкцию, по которой движутся тихоходные электромобили. Основу СТС составляют струны из высокопрочной стальной проволоки, которые собраны в пучок и размещены с провесом внутри пустотелого рельса. Рельс монтируется таким образом, чтобы после фиксации струн путем заполнения полости твердеющим наполнителем, головка рельса оставалась бы идеально ровной, без стыков и провесов.

СТС выполнена в виде закольцованной однопутной трассы общей длиной 1600 м (длина каждой ветви 800 м). Длина пролётов 200 м, поэтому СТС будет иметь три опоры в море. Струнный путь в середине трассы размещён горизонтально на высоте 20...25 м над поверхностью моря (чтобы обеспечить проход небольших судов и парусников), а от

крайних опор - идет вниз под наклоном 1:10. Это обеспечит спуск электромобилей с высоты 20 м с одной стороны на берег, а с другой - на остров, на протяжении одного пролёта в 200 м. Посадка и высадка пассажиров осуществляется на крытых (от дождя и солнца) площадках, размещённых на уровне земли.

Электромобиль имеет максимальную вместимость 50 человек и представляет собой крытую платформу с ограждением, управляемую водителем. Скорость движения 15 км/час на горизонтальном участке и спуске, на подъёме - 3 км/час. Мощность электропривода, работающего на аккумуляторах, - 10 кВт. На спусках электродвигатель работает в режиме генератора, осуществляя подзарядку аккумуляторов. Трассу обслуживает 10 электромобилей.

Время в пути 4 мин, из них 1 мин - на посадку и высадку пассажиров. При интервале следования 30 сек предельная пропускная способность трассы (в одну сторону) составит 6000 чел./час. СТС обеспечит круглосуточную всепогодную связь острова с берегом.

Ориентировочная стоимость комплекса СТС - 1 млн. USD, в том числе подвижного состава - 0,2 млн. USD.

Концепция организации инфраструктуры отдыха и развлечений на “Острове Чудес”

Автономный остров-пляж с терминалом СТС - это колоритные пейзажи ландшафта, декоративные парки, фешенебельная пляжная атрибутика и инфраструктура необычных заведений и аттракционов для отдыха и развлечений. Остров Чудес - это ежедневный праздник Юмора.

Традиции и уклад Острова Чудес предоставят отдыхающим комфорт и уникальный сервис, предлагая все новые и новые приключения и удовольствия для детей и взрослых: розыгрыши,

конкурсы, сюрпризы, диковинные театрализованные акции. Интеллектуальные шоу и импровизированные представления вовлекают желающих в круговорот событий уже на первом этапе пребывания на острове:

1. Трансфер сопровождаются публикации Новостей Острова, забавные интервью и репризы, приглашение к участию в ключевых событиях дня, музыкальные заявки.

Респектабельные экипажи СТС, перемещающиеся к острову и обратно на высоте 20...25 м, дополнительно могут быть оборудованы:

- подвесным воздушным шаром, используемым для трансфера, как аттракцион, как рекламный модуль Острова Чудес;

- прицепным экзотическим плотом-парашютом;

- оборудованием для обзорной прогулки с романтическим фуршетом;

- подвесными качелями, другими снарядами и канатным спуском для любителей показать свою удаль на полосе препятствий “33 богатыря”.

2. Отдыхающих терминал СТС доставляет на Ярмарку Чудес, где с театрализованным сервисом талантливо представлены все события дня.

3. Удостовериться в увлекательности каждого предложения можно в уютном кондиционированном зале видеосада “Марафона Развлечений”.

Фитобар предложит прохладные напитки и изысканный десерт, а видеопроектор, с комментариями конферансье, продемонстрирует для посетителя экзотическое меню полигона чудес (видеорепортажи с места событий) для выбора маршрута и приобретения курсовок с оплатой за мероприятия “Марафона Развлечений”.

4. Далее островитянин, настраиваясь в соответствии с выбранным маршрутом, может оказаться:

- в пещере с “диким персоналом”, чтобы вкусить зажаренного по древним традициям мяса, испить старинного вина и полюбоваться на танцы дикарок и таинственного шамана;

- в подземном пивном баре “Пена & пиво” на незабываемом Празднике Пива (50 фирменных блюд и закусок к пиву, шоу, соревнования, розыгрыши и кино, в котором все - герои);

- в Лавке Острова Чудес, где, оценив изыск модельеров, островитяне могут приодеться к вечернему карнавалу (специально по заказу корпорации СТС летние коллекции, представленные с аукциона и в розницу). Фирменный стиль Острова Чудес предполагает одежды для “аристократического обеда”, для именин, пикника-шоу, обмундирования для командных соревнований по пейнтболу, атрибуты, костюмы и сувениры с учетом театрализованного сервиса острова;

- на детском Море Чудес (искусственное озеро в центре острова), которое окружено игровыми площадками и где хозяйничают герои сказок.

Родители могут на часок-другой поручить своих детей гувернанткам и артистам (на 10 подопечных по 1 артисту и 1 гувернантке). Каждый день проходят именины в кафе-мороженом - Мэри Поппинс танцует и поёт, Карлсон прилетит на настоящем ранцевом вертолете. На воде и на суше проходят конкурсы, театрализованные представления.

Есть, помимо этого: 3-х часовое путешествие на древнем корабле с пиратами, привалом и пейнтболом; тотализатор “Чудодей” (победившая идея подлежит сиюминутной реализации); артфуршет, царский обед, маршрут сюрпризов, гармонь, ретровечера, ночные празднества и красочные мистерии, развлечения в стиле “сам себе режиссер” (гончар, шеф-повар, морской волк, артист), услуги мастеров красоты и целебные процедуры, множество необычных аттракционов.

Тщательно продуманные технологии гарантируют контроль за организацией островитян на каждый объект инфраструктуры острова Чудес. Этому способствует система рекламных акций: ежедневные презентации всех мероприятий в информационном комплексе Новостей видеоцентра и Радиостанции Острова Чудес. Работают профессиональные подразделения рекламного агентства, обеспечивающие высокие статистические показатели посещаемости и, следовательно, показатели высокой рентабельности. Марафон развлечений включает 100 ежедневных мероприятий (по 4 мероприятия в день проводят 25 избранных по конкурсу конферансье, клоунов и ведущих авторских программ, профессиональный штат артистов - 20 администраторов и 20 рекламных агентов).

Авторские сценарии и режиссура обновляются по результатам творческих конкурсов и с учётом результатов рейтинга всех действующих программ. Предусмотрена система поощрений в соответствии с количеством привлеченных гостей как для персонала рекламного бюро, так и для активных отдыхающих, обеспечивающих дополнительный приток участников на Марафон Развлечений. Основополагающий принцип для поощрения активности отдыхающих - предоставление льготных тарифов (например для Чемпионов Марафона) призы, бесплатное проживание в элитном номере (пещере, палатке) полагается с учетом величины обеспеченной прибыли.

Титулы Острова Чудес - это иерархия народных талантов на уровне увеселительных мероприятий. Каждому сезону - своих любимцев. Посвящение в Аборигены Острова Чудес - торжественная церемония, в которой участвуют все заведения острова.

Высокопрофессиональные службы острова готовятся в течение всего года к осуществлению всех замыслов. На Острове Чудес самые талантливые весельчаки завоевывают право быть "гвоздями"

программы «Марафон Развлечений». Клубы Фанатов Марафона, существующие в Москве и других городах от Фестиваля до Фестиваля обмениваются видеoinформацией, участвуют в продвижении проекта СТС, консолидации инвестиционных пулов проекта.

Усилия высокопрофессионального персонала направлены на повышение показателей рентабельности уникального комплекса и постоянное усовершенствование всех аспектов деятельности Острова-Пляжа. Терминал СТС и Чудо - Остров должны стать любимым местом отдыха курортников и горожан. Мастера держать публику в великолепном тоне, тщательно продуманный сервис встречают, сопровождают и провожают гостей с тем, чтобы встретиться завтра: дети подружались и ждут встречи друг с другом, взрослые обрели друзей и согласны с детьми, что “место встречи изменить нельзя”. Маркетинговые исследования, проведенные в Анапе специально для данного проекта и предварительные отработки по подбору персонала подтверждают наличие огромного интереса к необычному отдыху.

Детальные инженерные и технологические разработки сооружения терминала СТС, острова-пляжа, авторских сценариев, организационной инфраструктуры являются эксклюзивным материалом Фонда.

Основные технико-экономические показатели проекта «Остров Чудес» и их расчёт приведены в таблицах 1-4.

Таблица 1

**Основные технико-экономические показатели проекта
«Остров Чудес»**

№ п/п	Показатели	Величина показателя	Обоснование
1.	Стоимость проекта «Остров Чудес», тыс. USD	7000,0	Таблица 2
2.	Удельные капитальные вложения на 1 м ² площади острова, USD	350,0	
3.	Годовые эксплуатационные издержки, тыс. USD	1300,0	Таблица 3
4.	Годовой доход от эксплуатации объектов острова за вычетом НДС, тыс. USD	6777,6	Таблица 4
5.	Годовая прибыль, остающаяся в распоряжении организации-собственника, тыс. USD	3834,3	Расчёт 9
6.	Срок окупаемости капитальных вложений, лет	1,83	
7.	Среднегодовая рентабельность при достижении проектной мощности, коэффициент	2,95	

Таблица 2

Стоимость реализации проекта «Остров Чудес»

№ п/п	Наименование затрат	Стоимость, тыс. USD
1.	Разработка концепции строительства и эксплуатации острова	150,0
2.	Подготовка предварительного ТЭО и бизнес-плана реализации проекта	50,0
3.	Разработка архитектурного проекта	170,0
4.	Проведение проектных и изыскательских работ	500,0
5.	Организация и проведение тендерных торгов на право строительства и эксплуатации объектов «Острова Чудес»	50,0
6.	Затраты на подбор персонала, обучение, включая стажировку за границей	50,0
7.	Строительство основных сооружений, всего: в т.ч.	4630,0
	- сооружение искусственного острова	2000,0
	- архитектурно-декоративное обустройство ландшафта острова	300,0
	- здания и сооружения острова	500,0
	- транспортно-коммуникационная система (СТС)	1000,0
	- электрификация и телефонизация	200,0
	- водоснабжение и канализация	330,0
	- прочие затраты	300,0
8.	Затраты на приобретение оборудования и техники	400,0
9.	Затраты на инвентарь, костюмы, реквизит и пр.	300,0
10.	Непредвиденные затраты	700,0
	Всего:	7000,0

Таблица 3

Годовые эксплуатационные издержки

№ п/п	Наименование	Сумма, тыс. USD	Обоснование
1.	Годовая сумма амортизационных отчислений, всего, в том числе:	339,9	Расчёт 1
	- основные здания и сооружения, включая искусственный остров и СТС	117,8	Расчёт 1
	- нематериальные активы, оборудование, инвентарь, реквизит	222,1	Расчёт 1
2.	Годовые эксплуатационные издержки на ТО и ремонт	128,0	Расчёт 2
3.	Затраты на заработную плату обслуживающего персонала с учётом затрат по социальному налогу (40%)	420,0	Расчёт 3
4.	Экологические сборы	25,0	Расчёт 4
5.	Роялти изобретателю и патентообладателю СТС	108,0	Расчёт 5
6.	Затраты на электроэнергию (освещение, технические нужды, СТС)	216,0	Расчёт 6
7.	Накладные расходы (командировочные расходы, почта, телефон, оплата сервисных услуг городу)	15,0	Расчёт 7
8.	Прочие и непредвиденные затраты	48,1	
	Всего	1300,0	

Таблица 4

Годовой доход от эксплуатации объектов «Острова Чудес»

№ п\п	Статьи доходов	Количество предполагаемых посетителей/сутки	Стоимость услуги, USD/ чел	Доход, тыс. USD/ сутки	Доход, тыс. USD/ месяц	Доход, тыс. USD/ сезон (6 мес.)
1.	Вход на пляж (три волны отдыхающих - утром, днём и вечером по 2 тысячи человек)	6000	2	12	360	2160
2.	Трансфер (проезд по СТС туда и обратно)	6000	1	6	180	1080
3.	Аттракционы:					
	- горки 5 видов	2000	0,5	1	30	180
	- гидроциклы	200	5/ 5 мин	1	30	180
	- детские площадки (городок)	500	2/1 час	1	30	180
	- прочие	-	-	1,5	45	270
4.	Прокат, мелкая продажа (ласты, маски, надувные матрацы, акваланги, детские игрушки и др.)	1000	0,5	0,5	15	90

№ п\п	Статьи доходов	Количество предполагаемых посетителей/сутки	Стоимость услуги, USD/ чел	Доход, тыс. USD/ сутки	Доход, тыс. USD/ месяц	Доход, тыс. USD/ сезон (6 мес.)
5.	Пользование душем, туалетом	5000	0,2	1	30	180
6.	Видеоклуб “Марафон развлечений” (5 мероприятий по 50 человек)	250	2	0,5	15	90
7.	Ночная дискотека, театрализованные празднества, мистерии, концерты	500	10	5	150	900
8.	Продажи с лотка (коммерческие и фирменные продажи, сувениры, сигареты, напитки и др.)	1000	0,5	0,5	15	90
9.	Штраф за нарушение чистоты и порядка	100	5	0,5	15	90
10.	Кафе-мороженое	1000	1	1	30	180
11.	Ресторан “Две струны”	500	5	2,5	75	450
12.	Доход от лотерей, тотализаторов, игр на призы и др.	500	2	1	30	180
13.	Размещение рекламы (щитов и т.п.)	-	-	0,5	15	90

№ п\п	Статьи доходов	Количество во предполагаемых посетителей/сутки	Стоимость услуги, USD/ чел	Доход, тыс. USD/ сутки	Доход, тыс. USD/ месяц	Доход, тыс. USD/ сезон (6 мес.)
14.	Доход от прибыльных предприятий, размещённых на острове на основе тендерных торгов (расчёт 8)			8,69	260,8	1564,8
15.	Прочее	-	-	0,7	21	126
	Всего			44,9	1346,8	8080,8
16.	Годовая сумма доходов за вычетом НДС					6777,6

Расчёт № 1

Годовая сумма амортизационных отчислений

1. Срок службы основных сооружений острова – 50 лет.

Срок службы оборудования, инвентаря, нематериальных активов – 5 лет.

2. Стоимость основных сооружений острова определяется из таблицы 2 и составляет сумму показателей п.п. 3, 4, 7:

$$(170+500+4630)=5300 \text{ тыс. USD.}$$

3. Стоимость оборудования, инвентаря, нематериальных активов определяется из таблицы 2 и составляет сумму показателей п.п.1, 2, 5, 6, 8, 9: $(150+50+50+50+400+300)=1000$ тыс. USD

4. Непредвиденные затраты распределены пропорционально удельному весу стоимости основных сооружений острова и стоимости оборудования, инвентаря и нематериальных активов и составляют соответственно 589,4 и 110,6 тыс. USD

5. Годовая сумма амортизационных отчислений составляет:

а) по основным сооружениям

$$\frac{(5300 + 589,4) \cdot 2\%}{100\%} = 117,8 \text{ тыс. USD};$$

б) по оборудованию, инвентарю и нематериальным активам

$$\frac{(1000 + 110,6) \cdot 20\%}{100\%} = 222,1 \text{ тыс. USD.}$$

Расчёт № 2

Годовые эксплуатационные издержки на техническое обслуживание и ремонт

1. Приняты из расчёта 2% в год от стоимости проекта за исключением п.п.1, 2, 5, 6, 9 таблицы 2:

$$(150+50+50+50+300)=600 \text{ тыс. USD}$$

Годовая сумма эксплуатационных издержек на техническое обслуживание и ремонт составляет:

$$\frac{(7000 - 600) \cdot 2\%}{100\%} = 128 \text{ тыс. USD.}$$

Расчёт № 3
Годовые затраты на заработную плату
обслуживающего персонала

№ п/п	Обслуживающий персонал	Количество	Зарплата, USD/мес.	Продолжительность работы в году	Затраты за год, тыс. USD
1.	Директор	1	500	12	6,0
2.	Заместитель директора	1	300	12	3,6
3.	Технический персонал	8	200	12	19,2
4.	Дежурные электрики	4	200	6	4,8
5.	Кассиры, бухгалтеры	8	150	6	7,2
6.	Артисты:				
	- клоуны	10	300	6	18,0
	- конферансье	10	400	6	24,0
	- ведущие программ	5	500	6	15,0
7.	Персонал дискотеки:				
	- ди-джей	3	500	6	9,0
	- танцоры	3	300	6	5,4
8.	Персонал видео центра	7	300	6	12,6
9.	Обслуживающий персонал аттракционов	10	200	6	12,0
10.	Спасатели и служба безопасности	12	250	6	18,0
11.	Администраторы, рекламные агенты	20	300	6	36,0
12.	Водители (СТС)	30	250	6	45,0

№ п/п	Обслуживающий персонал	Количество	Зарплата, USD/мес.	Продолжительность работы в году	Затраты за год, тыс. USD
13.	Обслуживающий персонал путевой структуры и модулей	4	200	6	4,8
14.	Сторож	4	150	12	7,2
15.	Прочий персонал	6	200	6	7,2
16.	Прочее (премирование)	-	-	-	45,0
	Итого:	146			300,0

Расчёт № 4

Годовые затраты по экологическим сборам при использовании прибрежной полосы моря

1. Определён в размере 1,25% от стоимости искусственного сооружения (острова):

$$\frac{2000000 \cdot 1,25\%}{100\%} = 25 \text{ тыс. USD.}$$

Расчёт № 5

Годовые затраты на роялти патентообладателю СТС

1. Определён в размере 10% от годового объёма продаж билетов за проезд по СТС:

$$\frac{6000 \cdot 1 \cdot 180 \cdot 10\%}{100\%} = 108 \text{ тыс. USD.}$$

Расчёт № 6

Годовая стоимость электроэнергии на освещение и технические нужды

1. Определена из расчёта 0,1 кВт·час в час на одного посетителя по цене 0,083 USD за 1 кВт·час:

$$6000 \cdot 0,1 \cdot 24 \cdot 180 \cdot 0,083 = 216 \text{ тыс. USD.}$$

Расчёт № 7

Годовые затраты по накладным расходам

1. Затраты приняты на уровне 5% от годового фонда заработной платы обслуживающего персонала:

$$\frac{300 \cdot 5\%}{100\%} = 15 \text{ тыс. USD.}$$

Расчёт № 8

Годовой доход от размещения прибыльных предприятий на основе тендерных торгов

1. Годовой доход на 1 м² площади острова от прибыльных предприятий, размещённых на острове на основе тендерных торгов, рассчитывается исходя из минимального удельного дохода от хозяйственной деятельности острова с учётом того, что 30% площади острова распределено на основе тендера:

$$\frac{6520 - (6520 \cdot 0,2)}{20000} = 260,8 \text{ USD,}$$

где 6520 – годовой доход от хозяйственной деятельности острова, тыс. USD;

0,2 – коэффициент, учитывающий сумму НДС;

260,8 – удельный годовой доход на 1 м² площади острова от предприятий, размещённых на основе тендера, USD.

20000 – площадь острова (без площади пляжей), м².

2. Дополнительный годовой доход от предприятий, размещённых на острове на основе тендера, определяется:

$$260,8 \cdot 6000 = 1564,8 \text{ тыс. USD,}$$

где 6000 – количество метров квадратных, проданных на основе тендера.

3. Годовая сумма дохода за вычетом НДС:

$$8080,8 - (8080,8 - 1564,8) \cdot 0,2 = 6777,6 \text{ тыс. USD.}$$

Расчёт № 9

Годовая прибыль, остающаяся в распоряжении организации - собственника «Острова Чудес»

1. Годовая сумма налога на прибыль из расчёта 30% от балансовой прибыли:

$$(6777,6 - 1300) \cdot 0,3 = 1643,3 \text{ тыс. USD.}$$

2. Прибыль, остающаяся в распоряжении организации-собственника составит:

$$6777,6 - 1300 - 1643,3 = 3834,3 \text{ тыс. USD,}$$

где 6777,6 – годовой доход, тыс. USD;

1300 – годовые эксплуатационные издержки, тыс. USD;

0,3 – коэффициент учёта налога на прибыль.

Справочно:

В настоящее время завершён проект центра ООН по населённым пунктам (Хабитат) FS-RUS-98-S01 "Устойчивое развитие населённых пунктов и улучшение их коммуникационной инфраструктуры с использованием струнной транспортной системы" под руководством академика Российской академии естественных наук А.Э.Юницкого.

С учётом положительного экспертного заключения ООН и её стремления финансировать завершённые проекты, фонд "Юнитран" в настоящее время располагает возможностью привлечения к реализации данного проекта средств со стороны структурных организаций ООН (ЮНИДО, ЮНЕП, ПРООН, Глобальный экологический фонд и др.) в размере 50% стоимости проекта. По опыту предыдущих лет ООН вложит указанные средства (в улучшение экологии, снижение ресурсоёмкости, защиту биоразнообразия и др.) безвозмездно.

© А.Э. Юницкий

© Региональный общественный фонд содействия развитию линейной транспортной системы

тел./факс: (095) 118-02-38
e-mail: yunitran@mtu-net.ru
[http: www.mtu-net.ru/yunitran](http://www.mtu-net.ru/yunitran)