



ГЛЭМПИНГ-ОБСЕРВАТОРИИ «УРАЛЬСКИЙ МАРС»

«Новые идеи надо поддерживать. Немногие имеют такую смелость,
но это очень драгоценное свойство людей»

Константин Эдуардович Циолковский



О ПРОЕКТЕ

Первый научно-популярный туристический проект - «Глэмпинг-обсерватория» выбран для создания в России на Урале, вблизи Екатеринбурга в уникальном месте под названием «Уральский Марс»
В России порядка 7 мест, способствующих произвести впечатление что ты находишься на Марсе.
Екатеринбург – город в России, расположенный к востоку от Уральских гор, третий по площади и четвёртый по численности населения город-миллионер в России.

О ПРОЕКТЕ, КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ ВИЗУАЛИЗАЦИЯ (вид сверху)

Цель проекта: Создать инновационное научно-популярное туристическое место отдыха в формате глэмпинга на уникальном марсианском ландшафте вблизи Екатеринбурга.

УТП: Первый в России глэмпинг в формате научно-популярного туризма с уникальным дизайном в стиле научной фантастики и космонавтики. Акцент на космическую тематику, VR-симуляторы и профессиональные телескопы для наблюдения за звёздами.



Основные ценности и ключевые особенности:

- Уникальный опыт и новый формат интеллектуального отдыха на природе в уникальной техногенной и природной среде.
- Популяризация научно-популярного туризма и науки в целом.
- Нестандартные и уникальные архитектурные объекты и инфраструктура. Подойдет как для вдохновения, так и для создания нестандартного контента, публикуемого в социальных сетях.
- Творческий отдых, креативный поиск или место генерации идей.
- Пробудить в подрастающем поколении интерес и любовь к науке и изобретательству.

О ПРОЕКТЕ, КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ ВИЗУАЛИЗАЦИЯ (модули)

Масштаб и потенциал:

- На 1 этапе, на этапе запуска - жилой фонд из 10 капсул и 1 центральным сферическим куполом.
- На 2 этапе, на этапе расширения - увеличить жилой фонд до 20 капсул и выше, с расширением всей инфраструктуры и созданием новых элементов досуга.

На 3 этапе - открытие новых уникальных научно-популярных туристических глэмпингов в уникальных локациях по России и Миру.
А также масштабирования проекта путем франшизы.



РЕАЛИЗУЕМ ПРОЕКТ НА МАРСЕ ?



ЦЕЛЕВОЙ РЫНОК, ОБЪЕМ И РОСТ

Целевой рынок и основные тренды в отрасли

Объем рынка внутреннего туризма в РФ: 1,5–2 трлн. рублей. Прогноз рынка с 2024–2030 может достичь до 2,5–3 трлн. рублей.

Глэмпинг, как часть туристической индустрии. Мировой рынок глэмпинга в 2022 году (согласно данным Grand View Research) оценивается в \$2,7 млрд и прогнозируется рост до \$5,9 млрд. к 2030 году. В России этот рынок активно развивается с 2015 года, особенно в регионах с природными и культурными достопримечательностями, которых в России больше, чем в любой другой стране. Спрос на глэмпинг, экотуризм и уникальный отдых растет на 20%–30% в год.

Тренды в отрасли:

- Внутренний туризм продолжит доминировать из-за геополитики.
- Ежегодное повышение спроса на экотуризм, экопоселения, глэмпинги, автопутешествия.
- Повышение интереса к автономности и местам для «цифровых кочевников» (лиц, работающих удаленно).
- Персонализация и спрос на уникальный опыт (впечатления), а не на массовые туры.
- Астротуризм - интерес к наблюдению за звездами и изучению космоса увеличивается благодаря сегодняшнему мейнстриму - «Колонизация Марса», «Новых программ по освоению Луны», «Различные заявления Маска», «рост научно-популярных фильмов», «поиск внеземной жизни», «Различные подкасты с учеными и космонавтами на YouTube» и т.д.
- Развитие, такого направления как «гражданская наука». Также «С 1 апреля 2025 года вступает в силу ГОСТ Р 71846–2024 «Туризм и сопутствующие услуги. Научно-популярный туризм. Общие требования»

БИЗНЕС МОДЕЛЬ

Основные источники дохода и ценовая политика:

- Проживание в капсулах N-1 = 11 500 рублей / ночь (средний чек)
- Проживание в капсулах N-2 = 16 500 рублей / ночь (средний чек)
- Фудтрак для проживающих = 3 800 рублей средний чек для проживающих (сюда входит завтрак, обед и ужин)
- Фудтрак для стороннего потока трафика туристов = 500 рублей средний чек для стороннего трафика туристов.
- Дополнительные услуги (VR туры и лекции, фотосъемка с помощью телескопа) = 3 000 рублей (средний чек)
- Аренда зала для проведения мероприятий = 30 000 рублей (средний чек)
- Мероприятия организованные глэмпингом с приглашенным спикером (1 раз в месяц) = 7 000 цена за билет на мероприятия (средний чек)

*Более подробно расписано в финансовой модели.

Прогнозируемая заполняемость глэмпинга: в среднем 78%

Такие показатели достигаются за счет нахождения в уникальном месте. В России порядка 7 мест, способствующих произвести впечатление, что ты находишься на Марсе. Ежегодно туда едут тысячи туристов, чтобы посмотреть это место и сделать фото / видео съемку. Это говорит о том, что даже без нашего участия там есть стабильный и из года в год растущий трафик туристов. Также мы предлагаем гостям уникальный опыт и архитектуру, концепция, которую мы закладываем в проект, является единственным в своем роде на всем Урале и даже России.

Ключевые параметры фин.модели:

Потребность в финансировании	55 971 143						
Срок окупаемости проекта	С начала инвестиционной деятельности		Со старта работы проекта				
	В годах	В месяцах	В годах	В месяцах			
	2,2	26	1,7	20			
Внутренняя норма доходности	83%						
Показатель	1	2	3	4	5	6	7
Выручка	29 578 200	62 582 072	66 758 396	70 736 865	74 807 351	78 991 271	83 566 335
Операционная рентабельность	57,4%	63,2%	64,5%	65,6%	66,6%	67,6%	68,5%
Прибыль до вычета амортизации и процентов (ЕБИТДА)	16 970 757	39 534 026	43 049 472	46 402 558	49 837 923	53 372 292	57 239 374
Чистая прибыль	13 286 116	32 053 205	35 320 891	38 438 174	41 632 301	44 918 717	48 514 469
Чистая рентабельность	44,9%	51,2%	52,9%	54,3%	55,7%	56,9%	58,1%
Дефицит/профицит средств по осн и инвест деятельности	-41 315 038	32 053 205	35 320 891	38 438 174	41 632 301	44 918 717	48 514 469

Сезонность и ее преодоление:

Наша концепция позволяет функционировать глэмпингу круглый год, в том числе в сезоны с низкой посещаемостью, так как в каждое время года есть свои уникальные астрономические события и условия для наблюдения за космосом. А также постоянно меняющийся пейзаж на «Уральском Марсе» в зависимости от сезона.

СРАВНЕНИЕ С КОНКУРЕНТАМИ

В результате исследования были сделаны следующие наблюдения и выводы по конкурентному анализу:

- Стандартные, распространенные архитектурные решения и относительно небольшой выбор: В основном это сафари-палатки, деревянные домики, сферы, А-фрейм.
- Отсутствие четкой концепции и направленности в основном базовые виды отдыха (банька, чан, шашлык). В некоторых глэмпингах встречаются активные виды отдыха (лыжи, снегоходы, сап-серфы) Глэмпинг — это не турбаза, люди приезжают перезагрузиться, подумать, соединиться с природой.
- Исходя из второго пункта, можно сделать вывод, что практически отсутствуют глэмпинги и тур базы, предоставляющие уникальный опыт.
- Отсутствие хороших глэмпингов и тур баз из списков ТОП в восточной стороне от города Екатеринбурга. Основные глэмпинги находятся в западной и северной стороне от Екатеринбурга.
- Полное отсутствие глэмпингов и тур баз, направленных на интеллектуальный и созидательный отдых.
- Везде лес, у нас «МАРС»

Заполняемость жилого фонда:

Лето (июнь-август): 70%–90% в популярных местах и 50%–70% в менее известных.

Осень / весна: 40%–60% в среднем, с праздничные дни до 80%

Зима: 50%–70%, в новогодние каникулы 90%–100%

Количество гостей за сезон (май-октябрь):

Средний глэмпинг и тур база (20-30 домов): 1500–5000 гостей за сезон.

Популярные объекты: до 10000 гостей.

Анализ проведен различными моделями AI и основан на общих трендах туризма в УрФО (отчеты Ростуризма, региональные исследования), изучения спроса на турбазы и глэмпинги, средних показателей вместимости и загрузки на таких платформах, как (Яндекс путешествия, Ostrovok, Авито), анализ логики туристов из Урала.



ДОРОЖНАЯ КАРТА ПРОЕКТА

1 ЭТАП (9 месяцев, с начала апреля по конец декабря 2025 года)

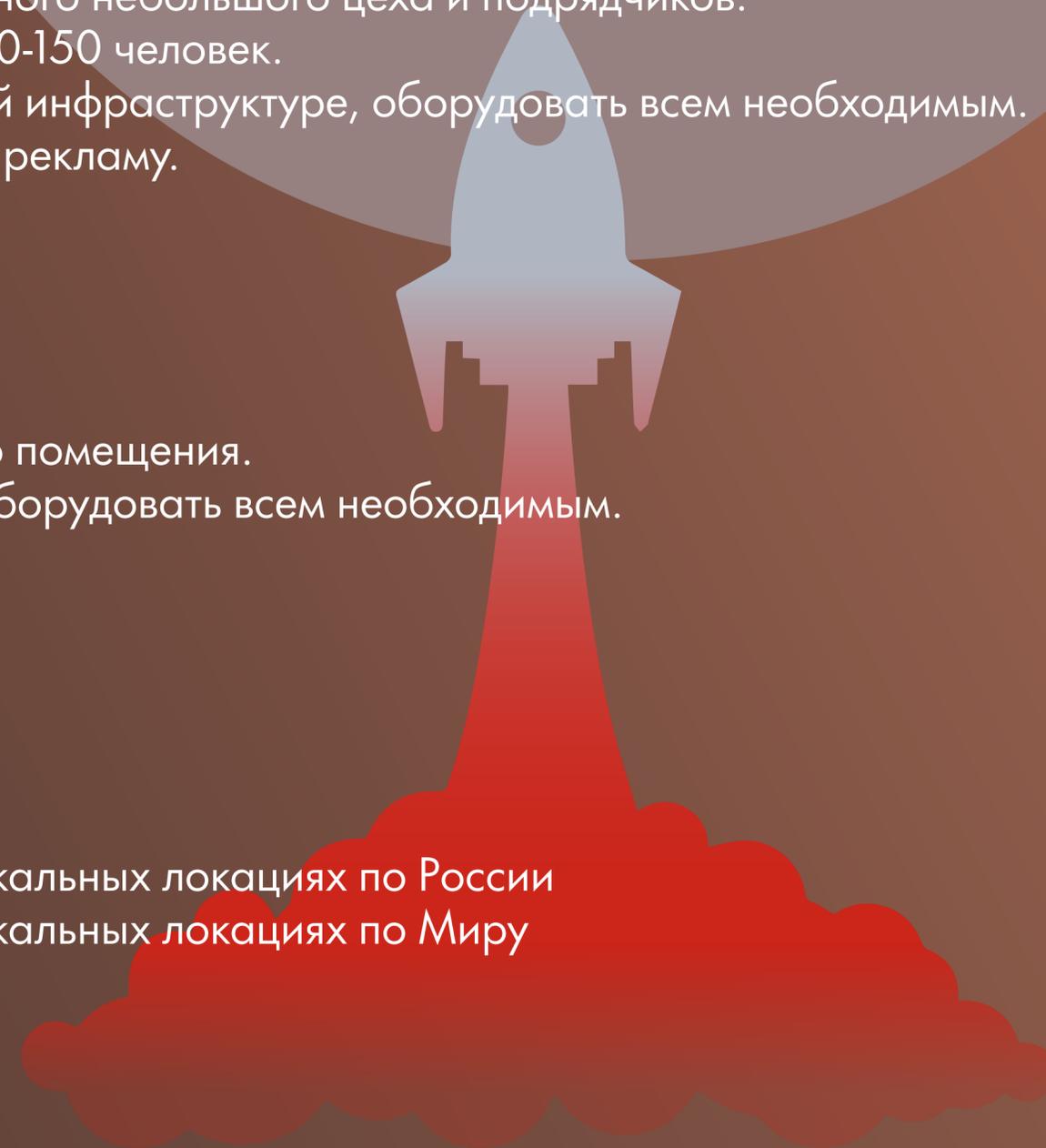
- Получить земельный участок и изменить целевое назначение под рекреацию.
- Проложить необходимую инфраструктуру и подготовить земельный участок.
- Построить первых 10 капсул в условиях собственного небольшого цеха и подрядчиков.
- Построить 1 центральный купол вместимостью 100-150 человек.
- Установить капсулы на место, подключить ко всей инфраструктуре, оборудовать всем необходимым.
- Сформировать сайт, социальные сети, запустить рекламу.
- Начать принимать первых посетителей.

2 ЭТАП (8 месяцев, с начала января по конец августа 2026 года)

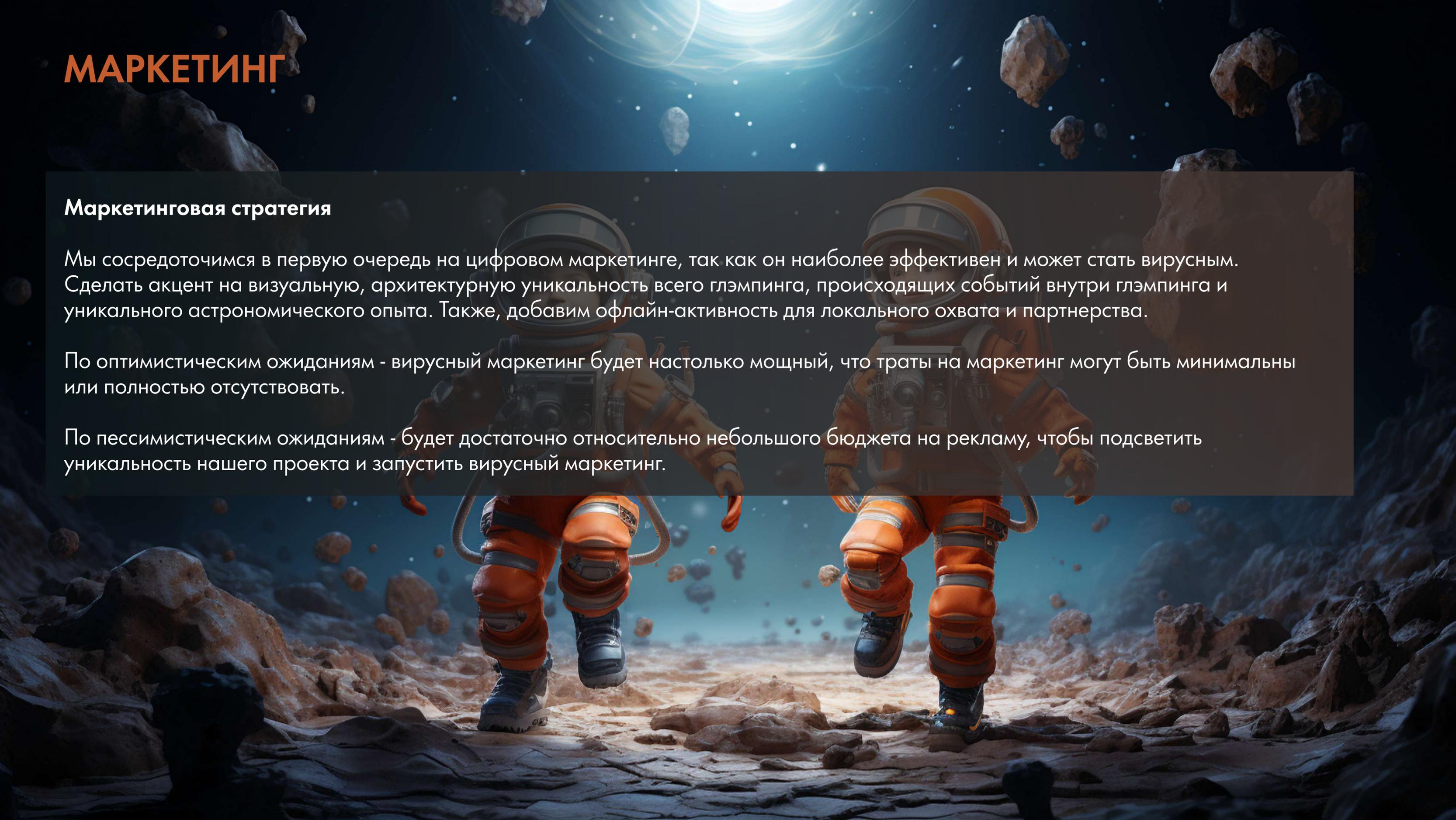
- Построить еще 10 капсул в условиях собственного производственного помещения.
- Установить капсулы на место, подключить ко всей инфраструктуре, оборудовать всем необходимым.
- Обновить инфраструктуру. Добавить новые арт-объекты.
- Усилить маркетинг и информационное присутствие.
- Организация больших мероприятий.

3 ЭТАП

- Открытия новых уникальных научно-популярных туристических глэмпингов в уникальных локациях по России
- Открытия новых уникальных научно-популярных туристических глэмпингов в уникальных локациях по Миру
- Упаковка франшизы и масштабирования проекта через франчайзинг.



МАРКЕТИНГ



Маркетинговая стратегия

Мы сосредоточимся в первую очередь на цифровом маркетинге, так как он наиболее эффективен и может стать вирусным. Сделать акцент на визуальную, архитектурную уникальность всего глэмпинга, происходящих событий внутри глэмпинга и уникального астрономического опыта. Также, добавим офлайн-активность для локального охвата и партнерства.

По оптимистическим ожиданиям - вирусный маркетинг будет настолько мощный, что траты на маркетинг могут быть минимальны или полностью отсутствовать.

По пессимистическим ожиданиям - будет достаточно относительно небольшого бюджета на рекламу, чтобы подсветить уникальность нашего проекта и запустить вирусный маркетинг.

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Требуемый объем инвестиций: 57 000 000 рублей на 1 научно-популярный туристический проект глэмпинг-обсерватория Уральский Марс. Финансовые планы, последующих научно-популярных объектов будут составляться по мере развития проекта. В планах через краудинвестинг реализовать 3 научно популярных проекта и упаковать франшизу. Последующее масштабирование проекта будет происходить за счет органики. (от полученной прибыли)

Для реализации через краудинвестинг выставлено **25%** доли в проекте.

УСЛОВИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ:

1. До выхода в точку возврата инвестиций - **50%** прибыли от чистой прибыли будет распределяться среди всех инвесторов. (предполагаемый срок окупаемости **2–3** года). Это сделано для того, чтобы каждый инвестор как можно раньше вышел в точку возврата инвестиций и далее получал уже чистую прибыль.
2. После выхода в точку безубыточности распределение прибыли понижается до **25%** от чистой выручки, но также регулярно будет распределяться среди всех инвесторов. (С расчетом на **1%** проданных долей = распределение **1%** полученной прибыли от всего проекта)
3. Также каждый инвестор, имеет право через **3** года продать свои доли по цене значительно выше, чем на момент инвестирования !

Срок реализации и получения первой прибыли достаточно короткий (1-2 года), что делает проект достаточно привлекательным и конкурентноспособным по отношению ко всем другим краудинвестинговым проектам.

Применяемые документы в оформлении сделки: Цифровой инвестиционный договор (по типу международного SAFE договора) – это соглашение об инвестировании, заключенное с помощью электронных средств, в том числе с использованием цифровой подписи. Он может быть заключен через онлайн-платформы, что упрощает и ускоряет процесс инвестирования.

Обеспечение: 85% инвестиционных денег пойдет на изготовление, приобретения физического имущества поставленного на баланс проекта. Также подробный «анализ и работа с рисками» прописан в детально проработанном бизнес-плане.

ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ НА ПРИМЕРЕ ПЕРВОГО «ГЛЭМПИНГА-ОБСЕРВАТОРИЯ УРАЛЬСКИЙ МАРС» С УЧЕТОМ ПЕРВЫХ 10 ЖИЛЫХ МОДУЛЕЙ.

Факторы инвестиционной привлекательности в цифрах:

Прогнозируемая выручка за год: **62 582 072** рубля
Прибыль до вычета амортизации и процентов (EBITDA): **39 534 026** рублей
Чистая прибыль: **32 053 205** рублей
Чистая рентабельность: **51,2%**
Внутренняя норма доходности: **83%**
Срок окупаемости: **2,2** года.

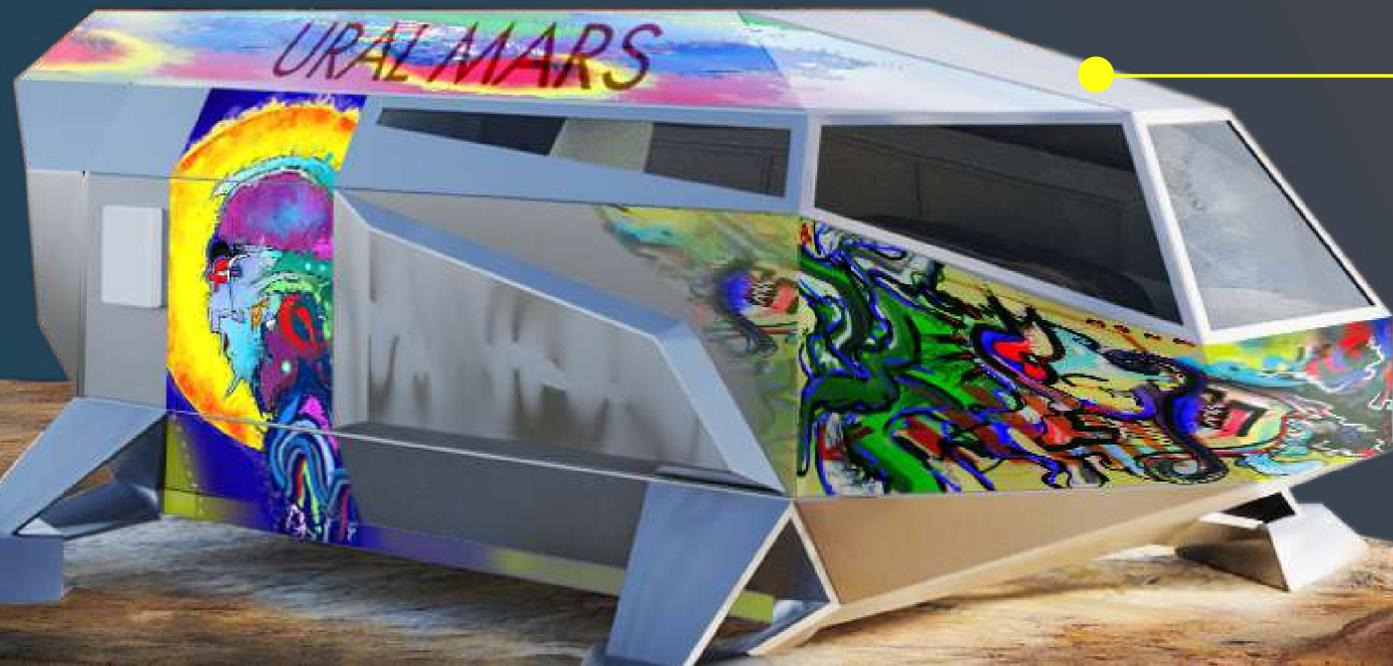
Такие показатели обусловлены многими факторами, такими как: новизна концепции, уже есть существующий трафик на выбранной территории, вирусный маркетинг, необычный опыт, интеллектуальный и созидательный отдых - что выделяет нас от всех остальных глэмпингов и охватывает также другую ЦА.

Факторы инвестиционной привлекательности в фактах:

- Перспективы роста рынка и его тренды.
- Минимальные инвестиции в создание глэмпинг-отеля, в десятки раз меньше, чем инвестиции в капитальное строительство (отеля, базы отдыха и тд.) Но стоимость за проживание может быть не меньше, а то и выше, чем в 4 или 5 звездочном отеле.
- Быстрый старт бизнеса. С момента создания бизнес-плана до заселения первых гостей может пройти всего 6–12 месяцев.
- Возможность размещения глэмпинг отеля в уникальных, а порой и в труднодоступных местах, в которых по различным причинам нельзя реализовать стандартный отель.
- Гармоничное сочетание природы и глэмпинг отеля, без вреда к окружающей среде.
- Государственная поддержка к подобным проектам - развитие внутреннего туризма, притяжение иностранных туристов, развития слабо экономических регионов через развития туризма, с 1 апреля 2025 года еще и развития научно-популярного туризма.

АМБАССАДОР ПРОЕКТА И ПЕРВАЯ ART-МАСТЕРСКАЯ НА МАРСЕ

Василий Попов - поэт, художник. Лауреат многих престижных наград в области культуры и искусства, включая Губернаторскую премию Иркутской области. Впервые в мире запустил NFT в реальный **космос** на МКС. Автор 5 книг стихотворений и более 300-сот полотен, как цифровых, так и на холстах в стиле street-art.



Индивидуальный модуль
для творчества
Василия Попова



Контакты для связи:

Почта: leo27041994@mail.ru

Номер телефона: +79529063308

Telegram: [@leonov_VC](https://www.instagram.com/leonov_VC)

КОМАНДА ПРОЕКТА



Леонов Артем

Основатель проекта глэмпинга-обсерватория «Уральский марс»

Закончил НВИ ордена Жукова, имени генерала армии И. К. Яковлева ВНГ РФ, факультет спецназа и разведки.

Заместитель председателя Центральной Экспедиционной комиссии, член Русского географического общества.

Участник нескольких экспедиций в должности руководителя и заместителя руководителя.

Более 7 лет предпринимательского опыта.

Опыт в маркетинге, упаковке и запуске стартапов, привлечения инвестиций, аналитике и управлению частным капиталом, построению концепций и стратегий развития проектов.



Балаш Руслан

Главный архитектор и дизайнер проекта глэмпинг-обсерватория «Уральский марс».

Закончил Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств.

Магистр Архитектуры

Более 8 лет опыта в профессиональной деятельности.



Ёлкин Александр

Главный проектировщик и сооснователь глэмпинг-обсерватория «Уральский марс»

Освоил более 5 специальностей (Машинист по навивке канатов, Станочник и плотник; Изготовление мебели и деревообработка; Резьба по дереву; Изготовления сложных металлоконструкций; Сварочные работы; Макетостроение).

Более 25 лет опыта в производственной сфере.