

# Развлекательный Комплекс

## «АКТЕРА»

### Общая информация

- Адрес строительства: г. Зеленоград, между городским прудом и микрорайоном №4
- Наименование проекта: Строительство Развлекательного комплекса

#### Описание проекта

Спортивно-развлекательный комплекс предполагает строительство на земельном участке площадью 2,2 га двух отдельно стоящих зданий: Развлекательного Центра и Аквапарка, объединенных общей композиционной и архитектурной идеей. Техническим заданием определены две очереди проектирования и строительства. 1-я очередь – Развлекательный центр, общая площадь 4300 кв.м, включающий в себя: 1-й этаж- зона ресторанов, кафе и игровых автоматов, 2-й этаж- боулинг на 16 дорожек, русский бильярд, спорт-бар, на антресоли располагается Интернет-кафе. 2-я очередь – Аквапарк общей площадью 4600 кв.м. В состав Аквапарка входит бассейн с водными аттракционами, wellness-зона, плавательный бассейн, солярий, тренажерный зал, зал аэробики, кафе. В границах отведенного участка так же планируется разместить два открытых теннисных корта, сооружения технических служб, стоянки автотранспорта. Основная часть территории – благоустроенный парк. Общая площадь строительства - 8900 кв.м.

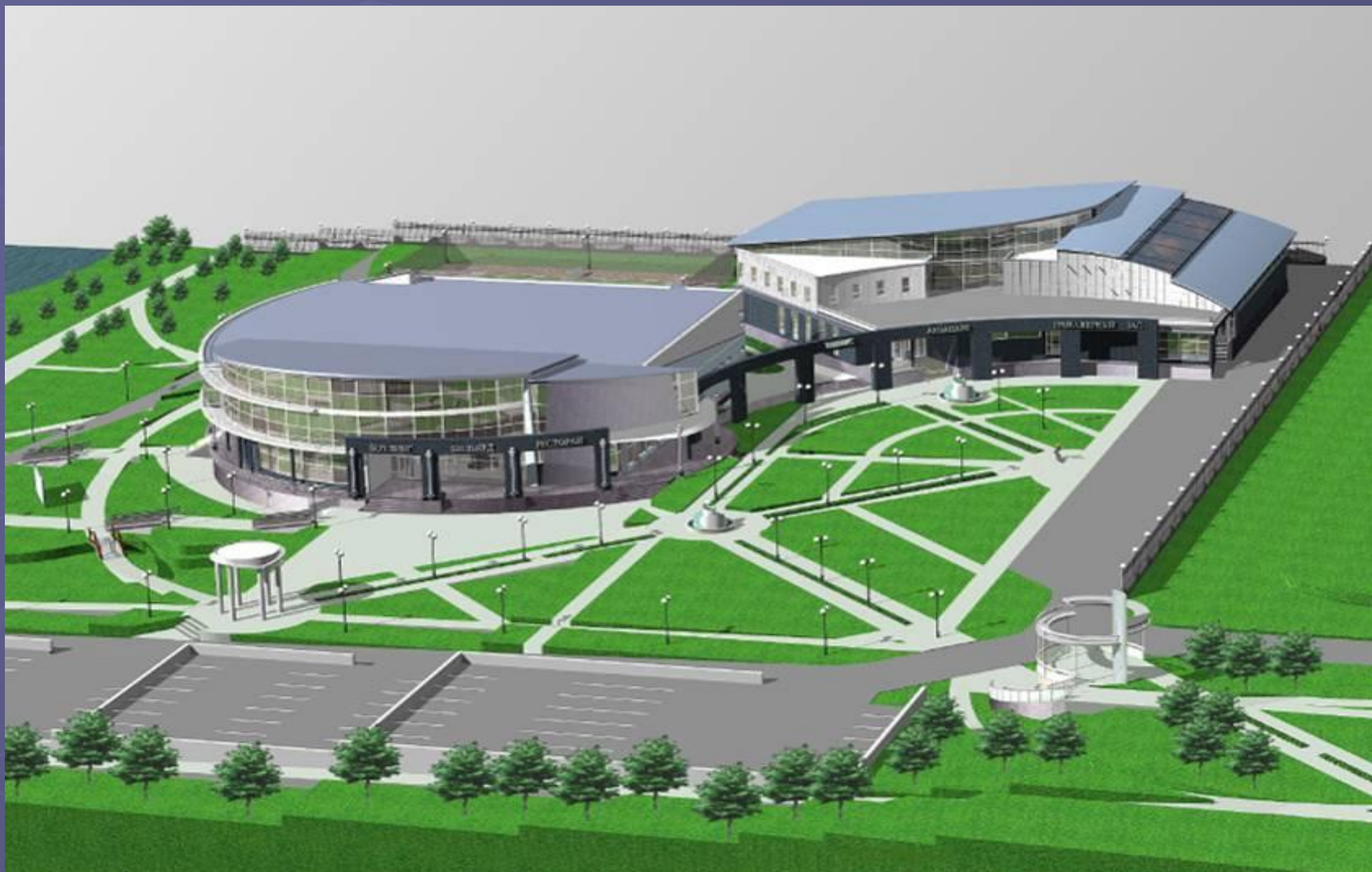
#### Общая стоимость проекта

- Расчетный объем финансовых ресурсов, необходимых для реализации проекта:  
1-я очередь – внешние и внутриплощадочные сети, здание теплового пункта- 1млн.900 тыс. \$ США.  
- развлекательный центр, ориентировочно – 5 200 тыс. \$ США.  
2-я очередь – аквапарк, ориентировочно – 6 900 тыс. \$ США.  
Проект 1-й очереди строительства прошел все согласования, получено заключение Мосгосэкспертизы.  
Формы участия в проекте: кредит, лизинг, инвестирование, участие в прибыли.

Контактное лицо: Сухов Константин,  
тел. 792-14-19, e-mail: aktera@mail.ru

*Чтобы переходить к следующей странице, щелкайте левой кнопкой мыши.*

# Внешний вид Развлекательного Комплекса «Актера»



# Первая очередь – Развлекательный центр



“АКВАПАРК”

I очередь - РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

г. Зеленоград (участок между Городским прудом и мкр. 4)

# Эффективность проекта

Показатель	Сумма, %
Ставка дисконтирования, %	14
Период окупаемости, РВ, мес.	52
Дисконтированный период окупаемости DPB, мес.	60
Средняя норма рентабельности ARR, %	29,73
Чистый приведенный доход NPV, руб.*	35691637*
Индекс прибыльности PI	1,1
Внутренняя норма рентабельности IRR, %	18,17
Модифицированная внутренняя норма рентабельности MIRR, %	13,36

## **Выводы:**

- согласно просчитанному бизнес-плану (в рублях) расчетная схема генерации прибыли по проекту достаточна для возврата займа;
- индекс прибыльности больше единицы, что свидетельствует об эффективности проекта;
- проведенный анализ чувствительности чистого приведенного дохода (NPV) показал, что только лишь при снижении объема сбыта на 12% или цены сбыта на 10%, проект становится убыточным;
- период окупаемости проекта равен 60 месяцам.

**Необходимо отметить также социальный эффект, который будет получен при реализации этого проекта. Комплекс такого уровня позволит обеспечить культурный досуг любых возрастных категорий населения города Зеленограда.**