

**Тематический парк «Космический городок».  
Аквапарк в Калуге**

**2021**

---

Инициатор проекта: Калужская область

Калужская область



## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Создается аквапарк на земельном участке площадью 17 000 кв.м.
- Площадь помещения аквапарка составляет 3000-5000 кв.м.
- Расчетное количество посетителей – 200 человек/день.



## СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



## ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 900 млн руб. – потребность в инвестициях
- Форма инвестиций: продажа 49% в проекте или кредит на сумму 630 млн руб. на 10 лет со ставкой не более 8,5% годовых в рублях.



## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Найден земельный участок для расположения проекта
Ежегодная выручка	180 млн руб.
Общий объем инвестиций	900 млн руб.
ЕБИТДА	14,5 млн руб.
Рентабельность ЕБИТДА, %	16,2%
NPV	12,9 млн руб.
IRR	24,3%
PI	1,42
Ставка дисконтирования	12%
Срок окупаемости (DPBP)	5,1 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок строительства аквапарка	12 месяцев

**Местонахождение:**

Калужская область,  
Сиреневый бульвар (район ул.  
Трамплинная)

**Отрасль:**

сфера развлечений и туризм

**Тип проекта:**

Создание нового комплекса

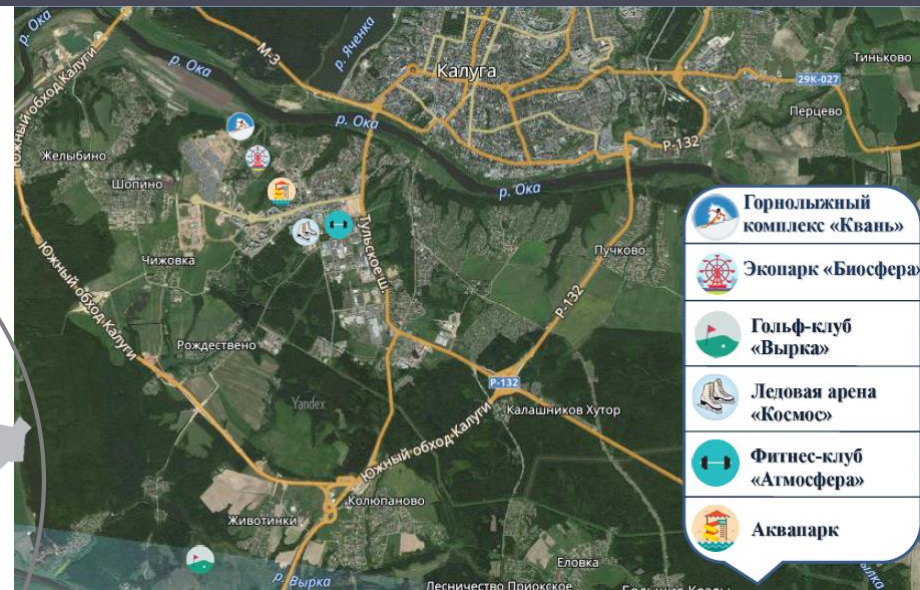
- ... Создается новый комплекс аквапарка площадью 3000-5000 кв.м.
- ... Парковочное пространство территории аквапарка – 5000 кв.м.
- ... Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2022 год.
- ... По состоянию на 2020 год выбрана площадка для размещения аквапарка, получены предварительные разрешения на строительство, ожидается подготовка проектной документации и прохождение экспертизы;
- ... Площадка проекта в настоящее время представляет собой незастроенный земельный участок.
- ... Стоимость подключения к инфраструктуре составляет 120 млн рублей. Рассматривается возможность включения строительства инфраструктуру в инвестиционные программы инфраструктурных компаний.
- ... Предусмотрено строительство административных помещений.
- ... Проектом предполагается приобретение технологического оборудования для обеспечения корректной работы аквапарка.
- ... Основные потребители продукции проекта – семьи, а также молодые люди, проживающие в Калужском регионе. Также посетителями могут быть жители соседних городов и регионов.

**Стоимость входных билетов:**

Будние дни 2 часа: 450-700 руб.  
Выходные дни 2 часа: 900-1200 руб.  
День: 900-1400 руб.

**Проектная мощность в год:**

Более 10000 посетителей



- Горнолыжный комплекс «Квань»
- Экопарк «Биосфера»
- Гольф-клуб «Вырка»
- Ледовая арена «Космос»
- Фитнес-клуб «Атмосфера»
- Акваларк

2020

Разработка проектной документации  
Приобретение участка  
Получение разрешения на строительство

2021

Строительство объектов и инфраструктуры.  
Строительство аквапарка

Приобретение оборудования.  
Монтаж оборудования.

2022

Ввод в эксплуатацию аквапарка.  
Начало выпуска продукции

2023

Выход на проектную мощность

2024



## Половозрастной состав МО «Город Калуга»



160,2 тыс. чел.

197,5 тыс. чел.



### ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- Количество развлекательных услуг увеличивается на ~10-15% ежегодно.
- Цены на развлекательные услуги растут в связи с увеличением покупательской способности населения.
- Количество потенциальных клиентов ежегодно увеличивается в связи с ростом количества населения ЦФО.
- Отсутствие аналогичных проектов в регионе позволит занять устойчивую позицию на рынке.
- Увеличение туристической привлекательности региона позволит привлечь большее количество посетителей.



### ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ РЕСУРСАМИ

- Городская инфраструктура позволяет обеспечить необходимое количество водных ресурсов.
- Кадровые возможности региона позволяют реализовать данный проект.
- Проведение работ возможно за счет надежных организаций, имеющих большой опыт в реализации крупных проектов.



### ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

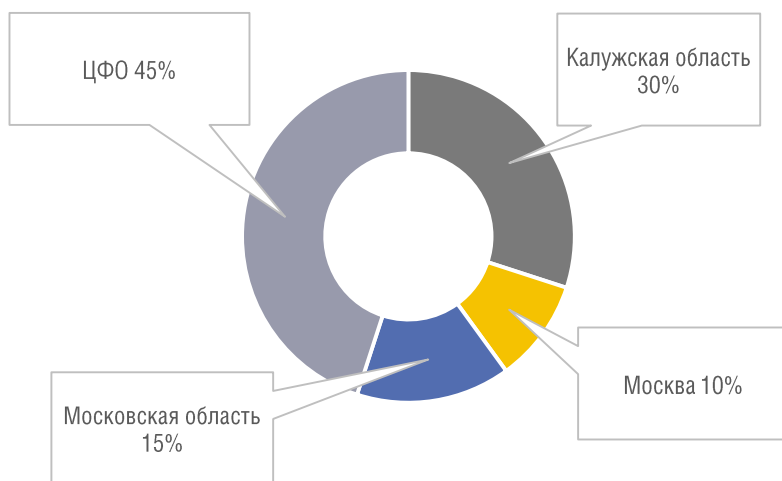
Калужская область

Москва и Московская область

Тульская, Брянская и Орловская области

## Структура продаж по регионам на проектной мощности

	Численность жителей (тыс. чел.)	Средняя заработная плата (тыс. руб.)
Калужская область	1 009,4	36,9
МО "Город Калуга"	357,7	41,1
Орловская область	739,5	26,7
Брянская область	1 200,3	26,8
Смоленская область	942,4	29,1
Тульская область	1 491,9	34,2
Московская область	7 599,8	50,6
Серпухов	124,9	50,6



## ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- Семьи
- Молодежь до 30 лет
- Дети
- Старшая группа (старше 30 лет)



## КАНАЛЫ СБЫТА

- Реклама в интернете
- Реклама на радио
- Реклама на телевидении
- Реклама в печатных изданиях
- Брошюры и листовки

**900** млн руб.

потребность в финансировании  
проекта

**12,9** млн руб.

чистая приведенная стоимость (NPV)

**5,1** лет

простой срок окупаемости (PBP)

**14,5** млн руб.

EBITDA

**3,1**

EV/EBITDA

**24,3** %

внутренняя норма доходности (IRR)

**9,1** лет

дисконтированный срок окупаемости

**16,2**

EBITDA, %

**1,42**

PI



## УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

- **ВАРИАНТ 1:** покупка 49% в проекте создания аквапарка.
- **ВАРИАНТ 2:** предоставление кредита в объеме 630 млн. рублей на 10 лет под не более 8,5% годовых в рублях, с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 24 месяца.

Налог	Реестр инвестиционных проектов
<p data-bbox="233 325 340 833" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Налог на прибыль организаций</p> <div data-bbox="353 318 523 568">Федеральный бюджет</div> <div data-bbox="353 596 523 848">Региональный бюджет</div>	<p data-bbox="1035 396 1271 462" style="text-align: center;"><b>3 %</b> (2 % с 2025 года)</p> <hr/> <p data-bbox="745 676 1564 791" style="text-align: center;"><b>13,5 %*</b> на срок от 1 до 4 лет в зависимости от объема инвестиций *действует до 01.01.2023 г.</p>
<p data-bbox="272 958 479 1072" style="text-align: center;">Налог на имущество организаций</p>	<p data-bbox="803 991 1503 1048" style="text-align: center;"><b>освобождение</b> от 1 до 3 лет в зависимости от объема инвестиций</p>
<p data-bbox="258 1179 494 1258" style="text-align: center;">Транспортный налог</p>	<p data-bbox="1078 1219 1228 1243" style="text-align: center;">нет льготы</p>
<p data-bbox="282 1329 471 1400" style="text-align: center;">Земельный налог</p>	<p data-bbox="1078 1358 1228 1382" style="text-align: center;">нет льготы</p>





**Инициатор проекта**

Калужская область

**Контактные  
данные**

Гапонова Екатерина

Руководитель направления по работе с инвесторами

ГАУ «АРРКО»

Тел.: + 7 (915) 892 22 02

e-mail: [kg@arrko.ru](mailto:kg@arrko.ru)

[investkaluga.com/](http://investkaluga.com/)