**Инвестиционное предложение**

***«Строительство океанариума»***



**Инвестиционное предложение «Строительство океанариума»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Информация о проекте** | **Показатели проекта** | |
| Отрасль | Объект культуры и отдыха | |
| Регион РФ, населенный пункт | Алтайский край,  район г. Барнаула и г. Новоалтайска | |
| Общий объем инвестиций, млн. евро | 13,8 | |
| Объект инвестиций и его краткая характеристика | Ориентировочная площадь океанариума 5000 м². Здание 3х-этажное, каждый этаж разделен на тематические зоны.  Общее количество аквариумов 42.  Срок строительства 3 года.  В океанариуме будет представлена живая коллекция рыб, водных беспозвоночных, представители морской флоры. Также возможно создание зоны сухопутных животных.  ***Планируемые помещения:***  - экспозиционные помещения, включая кинозал;  - холл, кафе  - учебный класс с современным мультимедийным оборудованием  - игровая комната  -подсобные и технические помещения | |
| Экономические показатели эффективности проекта:  NPV, тыс.руб.  IRR, %  DPBP | Срок реализации проекта 7 лет  От 11 050 до 29 705  7% - 10%  7 лет | Срок реализации проекта 5 лет  7 608 до 15 321  9%  5 лет |

Оценка инвестиционной привлекательности проекта более подробно представлена в приложениях № 1, № 2, № 3, данные расчеты смоделированы при различных показателях среднего чека и количества посетителей в сутки.

Океанариум — это открытый для посещения комплекс населенных водными животными аквариумов с пресной и морской водой. Через прозрачную стеклянную стену можно наблюдать за подводной жизнью обитателей водоемов - больших и маленьких рыб, черепах, ластоногих, сирен.

Эксплуатационные затраты океанариума в несколько раз превышают таковые в офисных или торговых зданиях в расчете на единицу площади. По разным источникам окупаются такие проекты за 8 - 10 лет.

*Характеристики действующих океанариумов на территории России и Казахстана*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели  океанариумов | Океанариумы, построенные с участием иностранных специалистов | | | Океанариумы, построенные с участием Аква Лого инжиниринг | |
| «Думан» | «Планета Нептун» | «Sochi Discovery  world» | ТРЦ «РИО» | ТРЦ «Сити-парк «Град» |
| Место расположения | Астана | Санкт-Петербург | Сочи | Москва | Воронеж |
| Стоимость  (данные  СМИ) |  | 560 млн. руб. | 875 млн. руб. | 630 млн. руб. | 770 млн. руб. |
| Посещаемость в год | до 1 млн. | до 0,7 млн. | до 1,5 млн. | до 2 млн. | до 0,4 млн. |
| Год ввода | 2003 | 2006 | 2009 | 2011 | 2011 |
| Площадь, м2 | 5728 | 5000 | 7500 | 3 500 | 4450 |
| Объем воды, м3 | 3000 | 1500 | 5000 | 1100 | 1070 |
| Кол-во аквариумов | 20 | 41 | 29 | 22 | 30 |
| Кол-во вольеров и террариумов | нет | нет | нет | 15 | 20 |
| Длина туннеля, м | 70 | 35 | 44 | 11,2 | 7,8 |
| Количество видов  Гидробионтов | более 100 | 150 | 200 | 189 | 180 |
| Кол-во особей всего | более 2000 | 4500 | 4000 | 3000 | 3760 |
| Количество видов не водных животных | нет | нет | нет | 13 | 21 |
| Количество особей не водных животных | нет | нет | нет | 33 | 37 |
| Население города | 0,71 млн. | 4,8 млн. | 0,42 млн. | 11,5 млн. | 0,96 млн. |
| Цена билета | до 213 руб. | до 550 руб. | до 600 руб. | до 600 руб. | до 480 руб. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| * **Входная зона**  Экскурсия начинается с оригинальной   кассы - аквариума со сквозными окнами. Декоративное оформление зоны выполнено в стиле основой тематики |  | * **Зона тропиков**  Посетители попадают сюда прямо от входной зоны. Их путешествие начинается со знакомства с пресноводными тропическими рыбами. |  | **Зона морских млекопитающих** В центре экспозиции грот с водопадом и пруд с перуанскими скатами. |  | * **Зона пресноводных российских рыб**  виды рыб из пресноводных водоемов России ([окуни](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%BE%D0%B9_%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BD%D1%8C), [щуки](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A9%D1%83%D0%BA%D0%B0), [судаки](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%8B%D0%BA%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D0%BA),   [осетры](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D1%81%D0%B5%D1%82%D1%80%D1%8B), и др.) | **Главный аквариум с туннелем**  Аквариум населенный акулами, скатами. Проложенный сквозь него [прозрачный туннель](http://www.cityocean.ru/Aquarium/Aquarium_5) поможет ощутить себя гостем подводного царства. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Океанариум 1200 кв.м | | | | | | | dig_6.jpg **Рифовая зона**  В завершение осмотра гости океанариума смогут увидеть аквариум с живым коралловым рифом. |
| **Коммерческая зона**  Выход посетителей осуществляется через магазин сувениров. Коммерческая отдача от магазина может быть сравнима с выручкой от продажи билетов. |
|  | | | | | | | * **Учебный класс**   Проведение образовательных мероприятий |

***Возможная схема и структура океанариума***

***Перечень дополнительных услуг в рамках проекта :***

- экскурсии по Океанариуму (маршрут, тематика и продолжительность оговариваются отдельно);

- показательное кормление рыб;  
- проведение эксклюзивных шоу с акулами, тюленями, дельфинами;

- ежедневные шоу с тюленями,

- дайв-центр – подводное плаванье на базе океанариума (плаванье, с дельфинами, акулами, коралловыми рыбками).

Океанариум может стать не только центром развлекательного туризма, но и выполнять научно-просветительскую функцию.

Одним из предлагаемых услуг станет создание учебного класса, в котором будут проводиться разнообразные занятия, лекции, знакомство с многообразием подводного мира, биологией отдельных видов, проблемами экологии и охраны природы. Возможна разработка различных образовательных программ для школьников (дошкольников) разной возрастной группы.

Также на базе океанариума возможно проведение различных тематических конкурсов, праздников, корпоративных мероприятий.

Все это будет способствовать привлечению дополнительного дохода, и соответственно повысит инвестиционную привлекательность.

Океанариум может быть не только возведен с «нуля», но и размещаться  в уже построенных зданий, например, занять площади торговых центров. При этом сокращается затратную часть при амортизации площадей и  на строительные работы. Такое расположение океанариума принесет узнаваемость всему зданию и увеличит рентабельность всех эксплуатируемых площадей строения.

Океанариумы неизменно привлекают к себе туристов, это всегда востребованные объекты отдыха и развлечений. Интерес человечества к подводному миру не иссякнет никогда, так что океанариум – это всерьез и надолго. Он не наскучит в отличие от многих других развлечений, внимание к которым быстро исчезает, которыми люди просто пресыщаются. Океанариумы – это не только развлечение, на его базе возможна успешная реализация образовательных и просветительских программ экологического характера. Присутствие подобного объекта будет достаточно престижным для края, в том числе способствовать развитию туристической сферы.

Приложение № 1- Исходные показатели для оценки проекта

Таблица № 1 - Планируемая стоимость билетов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Время** | **Взрослые** | | **Школьники  и студенты** | | **Льготные посети-тели\*** | **Дети от 5 до 7 лет** |
| Пн-Пт | Вых. и праздн. дни | Пн-Пт | Вых. и праздн. дни | Пн-Вс | Пн-Вс |
| Дети до 4-х лет включительно - бесплатно | | | | | | |
| 10.00-14.00 | 500 | 600 | 300 | 400 | 150 | 100 |
| 14.00-17.00 | 550 | 650 | 350 | 450 |
| 17.00-21.15 | 600 | 700 | 400 | 500 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица № 2 - Оценка возможного потока посетителей в Алтайском крае | | | | | | |
| Возраст, лет | Всего по краю  (на 01.01.13г.) | | | В т.ч. городского населения  (на 01.01.13г.) | | В т.ч. сельского населения  (на 01.01.13г.) |
| От 3-15 лет | 324 935 | | | 164 566 | | 160 369 |
| Взрослые\* | 162 468 | | | 82 283 | | 80 185 |
| Итого | 487 403 | | | 246 849 | | 240 554 |
| Итого возможный поток посетителей в сутки | 1 335 | | | 676 | | 659 |
| Турпоток въездной\*\* | 504 000 | | | 504 000 | | 504 000 |
| Итого возможный поток посетителей в сутки с учетом турпотока | 2 716 | | | 2 057 | | 2 040 |
|  |  | | |  | |  |
| \* количество рассчитано исходя из того, что 1 взрослый сопровождает 2 ребенка | | | | | | |
| \*\* 50% от всего турпотока за 2013 год | | |  | |  | |
|  | |  |  | |  | |

Приложение № 2 - Экономические показатели при не дисконтированном сроке окупаемости 7 лет

Показатели рассчитаны исходя из разных вариантов среднего чека и соответственно количества посетителей в сутки.

Таблица № 1 – Расчёт показателей при ср. чеке 550 руб. и количества посетителей в сутки 1150 человек.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель (тыс.руб.) | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год |
| Объем инвестиций | 655 500 |  |  |  |  |  |  |
| Средний чек | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 |
| план кол-во посетителей в сутки | 1 150 | 1 150 | 1 150 | 1 150 | 1 150 | 1 150 | 1 150 |
| план валовая прибыль | 230 863 | 230 863 | 230 863 | 230 863 | 230 863 | 230 863 | 230 863 |
| коммерческие расходы (1% от выручки) | 2 309 | 2 309 | 2 309 | 2 309 | 2 309 | 2 309 | 2 309 |
| управленческие расходы (10% от выручки) | 23 086 | 23 086 | 23 086 | 23 086 | 23 086 | 23 086 | 23 086 |
| Прибыль до налогооблажения | 205 468 | 205 468 | 205 468 | 205 468 | 205 468 | 205 468 | 205 468 |
| Чистая прибыль (убыток) | 121 622 | 121 622 | 121 622 | 121 622 | 121 622 | 121 622 | 121 622 |
| Сальдо | -533 878 | 121 622 | 121 622 | 121 622 | 121 622 | 121 622 | 121 622 |
| Сальдо нарастающим итогом | -533 878 | -412 257 | -290 635 | -169 014 | -47 392 | 74 229 | 195 851 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Показатель (тыс.руб.) | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год |
| Темп инфляции, % | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% |
| Ставка рефинансирования ЦБ РФ, % | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% |
| Величина риска, % | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| Коэффициент дисконтирования | 1,00 | 0,93 | 0,86 | 0,80 | 0,74 | 0,68 | 0,63 |
| Объем инвестиций с учетом дисконтирования | 655 500 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений с учетом дисконтирования | 121 622 | 112 694 | 104 423 | 96 758 | 89 656 | 83 075 | 76 977 |
| Сальдо | -533 878 | 112 694 | 104 423 | 96 758 | 89 656 | 83 075 | 76 977 |
| Сальдо нарастающим итогом | -533 878 | -421 184 | -316 761 | -220 003 | -130 347 | -47 272 | 29 705 |

Таблица № 2 – Расчёт показателей при ср. чеке 400 руб. и количества посетителей в сутки 1500 человек.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель (тыс.руб.) | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год |
| Объем инвестиций | 655 500 |  |  |  |  |  |  |
| Средний чек | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 |
| план кол-во посетителей в сутки | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 |
| план валовая прибыль | 219 000 | 219 000 | 219 000 | 219 000 | 219 000 | 219 000 | 219 000 |
| коммерческие расходы (1% от выручки) | 2 190 | 2 190 | 2 190 | 2 190 | 2 190 | 2 190 | 2 190 |
| управленческие расходы (10% от выручки) | 21 900 | 21 900 | 21 900 | 21 900 | 21 900 | 21 900 | 21 900 |
| Прибыль до налогообложения | 194 910 | 194 910 | 194 910 | 194 910 | 194 910 | 194 910 | 194 910 |
| Чистая прибыль (убыток) | 115 076 | 115 076 | 115 076 | 115 076 | 115 076 | 115 076 | 115 076 |
| Сальдо | -540 424 | 115 076 | 115 076 | 115 076 | 115 076 | 115 076 | 115 076 |
| Сальдо нарастающим итогом | -540 424 | -425 348 | -310 273 | -195 197 | -80 121 | 34 955 | 150 031 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Показатель (тыс.руб.) | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | 6 год | 7 год |
| Темп инфляции, % | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% |
| Ставка рефинансирования ЦБ РФ, % | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% |
| Величина риска, % | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| Коэффициент дисконтирования | 1,00 | 0,93 | 0,86 | 0,80 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Объем инвестиций с учетом дисконтирования | 655 500 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений с учетом дисконтирования | 115 076 | 106 629 | 98 803 | 91 550 | 84 831 | 84 831 | 84 831 |
| Сальдо | -540 424 | 106 629 | 98 803 | 91 550 | 84 831 | 84 831 | 84 831 |
| Сальдо нарастающим итогом | -540 424 | -433 795 | -334 992 | -243 442 | -158 611 | -73 781 | 11 050 |

Приложение № 3 - Экономические показатели при не дисконтированном сроке окупаемости 5 лет

Таблица № 3 – Расчёт показателей при ср. чеке 550 руб. и количества посетителей в сутки 1450 человек.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель (тыс.руб.) | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год |
| Объем инвестиций | 655 500 |  |  |  |  |
| Средний чек | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 |
| план кол-во посетителей в сутки | 1 400 | 1 450 | 1 450 | 1 450 | 1 450 |
| план валовая прибыль | 281 050 | 291 088 | 291 088 | 291 088 | 291 088 |
| коммерческие расходы (1% от выручки) | 2 811 | 2 911 | 2 911 | 2 911 | 2 911 |
| управленческие расходы (10% от выручки) | 28 105 | 29 109 | 29 109 | 29 109 | 29 109 |
| Прибыль до налогообложения | 250 135 | 259 068 | 259 068 | 259 068 | 259 068 |
| Чистая прибыль (убыток) | 149 315 | 154 854 | 154 854 | 154 854 | 154 854 |
| Сальдо | -506 185 | 154 854 | 154 854 | 154 854 | 154 854 |
| Сальдо нарастающим итогом | -506 185 | -351 331 | -196 478 | -41 624 | 113 230 |
|  |  |  |  |  |  |
| Показатель (тыс.руб.) | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год |
| Темп инфляции, % | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% |
| Ставка рефинансирования ЦБ РФ, % | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% |
| Величина риска, % | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| Коэффициент дисконтирования | 1,00 | 0,93 | 0,86 | 0,80 | 0,74 |
| Объем инвестиций с учетом дисконтирования | 655 500 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений с учетом дисконтирования | 149 315 | 143 487 | 132 955 | 123 196 | 114 154 |
| Сальдо | -506 185 | 143 487 | 132 955 | 123 196 | 114 154 |
| Сальдо нарастающим итогом | -506 185 | -362 698 | -229 742 | -106 546 | 7 608 |

Таблица № 4 – Расчёт показателей при ср. чеке 400 руб. и количества посетителей в сутки 2 000 человек в сутки.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель (тыс.руб.) | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год |
| Объем инвестиций | 655 500 |  |  |  |  |
| Средний чек | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 |
| план кол-во посетителей в сутки | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 |
| план валовая прибыль | 292 000 | 292 000 | 292 000 | 292 000 | 292 000 |
| коммерческие расходы (1% от выручки) | 2 920 | 2 920 | 2 920 | 2 920 | 2 920 |
| управленческие расходы (10% от выручки) | 29 200 | 29 200 | 29 200 | 29 200 | 29 200 |
| Прибыль до налогообложения | 259 880 | 259 880 | 259 880 | 259 880 | 259 880 |
| Чистая прибыль (убыток) | 155 357 | 155 357 | 155 357 | 155 357 | 155 357 |
| Сальдо | -500 143 | 155 357 | 155 357 | 155 357 | 155 357 |
| Сальдо нарастающим итогом | -500 143 | -344 786 | -189 428 | -34 071 | 121 286 |
|  |  |  |  |  |  |
| Показатель (тыс.руб.) | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год |
| Темп инфляции, % | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% | 6,0% |
| Ставка рефинансирования ЦБ РФ, % | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% | 8,25% |
| Величина риска, % | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| Коэффициент дисконтирования | 1,00 | 0,93 | 0,86 | 0,80 | 0,74 |
| Объем инвестиций с учетом дисконтирования | 655 500 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Сумма чистой прибыли и амортизационных отчислений с учетом дисконтирования | 155 357 | 143 954 | 133 388 | 123 597 | 114 525 |
| Сальдо | -500 143 | 143 954 | 133 388 | 123 597 | 114 525 |
| Сальдо нарастающим итогом | -500 143 | -356 189 | -222 801 | -99 204 | 15 321 |