

СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕМАТИЧЕСКОГО ПАРКА «КОСМИЧЕСКИЙ ГОРОДОК»	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Калужская область
Отрасль	Оказание развлекательно-познавательных услуг
Краткое описание проекта	
Строительство тематического парка на земельном участке площадью 17 000 кв.м. Площадь помещения аквапарка составляет 3000-5000 кв.м. Расчетное количество посетителей – 200 человек/день.	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Предоставление услуг досугового отдыха - аквапарк. Стоимость входных билетов: Будние дни 2 часа: 450-700 руб. Выходные дни 2 часа: 900-1200 руб. День: 900-1400 руб.	
Тип проекта	Строительство объекта социальной инфраструктуры
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	200 человек/день
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	900
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>Туристический кластер охватывает представителей разных направлений туристской отрасли в регионе – коллективные средства размещения, туристические операторы, объекты сельского и агро-туризма, туристско-информационные центры, музеи, международный аэропорт «Калуга». С целью совместного продвижения своих интересов, взаимодействия с органами исполнительной власти, обмена опытом, правовой поддержки кластер объединил 42 организации региональной туристической отрасли, в том числе Ассоциацию «Сельского и агро-туризма Калужской области», ООО «Велна», ООО «Калуга-Лэнд», ООО «Парк птиц», ООО «КБ Никола-Ленивец».</p> <p>Количество развлекательных услуг увеличивается на ~10-15% ежегодно.</p> <p>Цены на развлекательные услуги растут в связи с увеличением покупательской способности населения.</p> <p>Количество потенциальных клиентов ежегодно увеличивается в связи с ростом количества населения ЦФО.</p> <p>Отсутствие аналогичных проектов в регионе позволит занять устойчивую позицию на рынке.</p> <p>Увеличение туристической привлекательности региона позволит привлечь большее количество посетителей.</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
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.	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), отр. Рентабельность активов, 7,1 %	7
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-
Иное ресурсное обеспечение Проекта	
Меры государственной поддержки	Предоставление региональных налоговых льгот: освобождение от налогообложения по налогу на имущество организаций в течение трех последовательных налоговых периодов; - понижение ставки по налогу на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, до 13,5% в течение двух последовательных налоговых периодов (льгота действует до 2022 года включительно).
Возможность софинансирования	-
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	Прописываются в соглашении о намерениях
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-

Региональная логистика		<p>Калужская область расположена в центре Восточно-Европейской равнины, в бассейнах верхней Оки и Десны. Граничит с Троицким административным округом города Москвы, с Московской, Тульской, Брянской, Смоленской и Орловской областями. С севера на юг территория области протянулась более чем на 220 км — от 53°30' до 55°30' северной широты, с запада на восток – на 220 км. Через территорию области проходят важнейшие железнодорожные магистрали: Москва — Киев, Донбасс — Санкт-Петербург, а также Сызрань — Вязьма и Мичуринск — Смоленск. По этим путям осуществляются как местные, так и дальние транзитные связи Москвы и Санкт-Петербурга с Украиной, Поволжьем, Центрально-Черноземным районом, Белоруссией.</p> <p>Территорию региона пересекают две крупнейшие автомагистрали федерального значения (Москва — Брест, Москва — Киев), по которым осуществляются транзитные связи Москвы с Украиной, Молдавией, Румынией, Болгарией, Венгрией. По плотности железных и автомобильных дорог общего пользования область входит в двадцатку передовых регионов страны и прочно занимает место в первой десятке регионов России с наиболее развитой системой телекоммуникаций.</p> <p>Экономико-географическое положение области определяется также близостью столицы и таких индустриальных центров, как Тула и Брянск.</p>	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	1002,6	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	538,6	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	г. Обнинск – 15 км (население 118 тыс. чел.) г. Балабаново – 8 км (население 26 тыс. чел.) г. Наро-Фоминск – 24 км (население 63 тыс. чел.) Новая Москва – 20 км (население 600 тыс. чел.)	
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	47778,3	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	-	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	180	ЕБИТДА, млн руб.	14,5
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	16,2
Бюджет проекта, млн руб.	900	NPV, млн руб.	12,9
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	12	IRR, %	24,3
Срок окупаемости, мес.	61	Ставка дисконтирования, %	12
Иные финансовые показатели		-	