Инвестиции в семейный парк развлечений с доходностью 35% годовых

О ПРОЕКТЕ

Вернэо – сеть парков развлечений из 8 площадок в 5 городах, с оригинальной концепцией.

Миссия:

Помогать родителям гармонично и всесторонне развивать детей. Знание потребностей наших клиентов, тщательный отбор и обучение персонала компании, поиск и внедрение современных методологических подходов и технологических решений на наших площадках и, главное, любовь к детям – всё это позволит нам достичь целей, стоящих перед компанией.

Мы верим, что поколение счастливых детей подарит нам поколение активных, увлечённых и ответственных взрослых.

Цель:

Для ребёнка очень важно:

- получать радость от общения;
- преодолевать свои страхи;
- находить и развивать в себе таланты;
- быстро бегать, высоко прыгать и громко смеяться!

Для мы и создаём площадки под брендом "ВЕРНЕО" (ранее BabyClub) – уникальное детское игровое пространство.

О ПРОЕКТЕ

Краткая история создания и развития компании:

Основатели проекта «ВЕРНЭО» ведут бизнес в сфере развлечения с 2006 года, и долгое время занимались уличными аттракционами в городских парках (Батуты, карусели, лабиринты, электромобили и полноценные аттракционы). В 2014 году, в крупнейшем ТРЦ г. Волгоград «Акварель» открывается первый детский парк развлечения по концепции «ВЕРНЭО». Сейчас это уже сеть из 8 полноценных детских парков в таких городах как: Волгоград, Краснодар, Ростов-на-Дону, Воронеж, Нижний Новгород. В феврале 2025 года сеть будет увеличена на еще один детский парк в городе Краснодар, ТЦ «МЕГА Адыгея-Кубань».

Продукты, услуги компании:

- Организация вечеринок и праздников под ключ
- Присмотр за детьми
- Игровые шоу-программы с аниматорами
- Творческие мастерские
- Детские товары, фото, сувениры, аквагрим

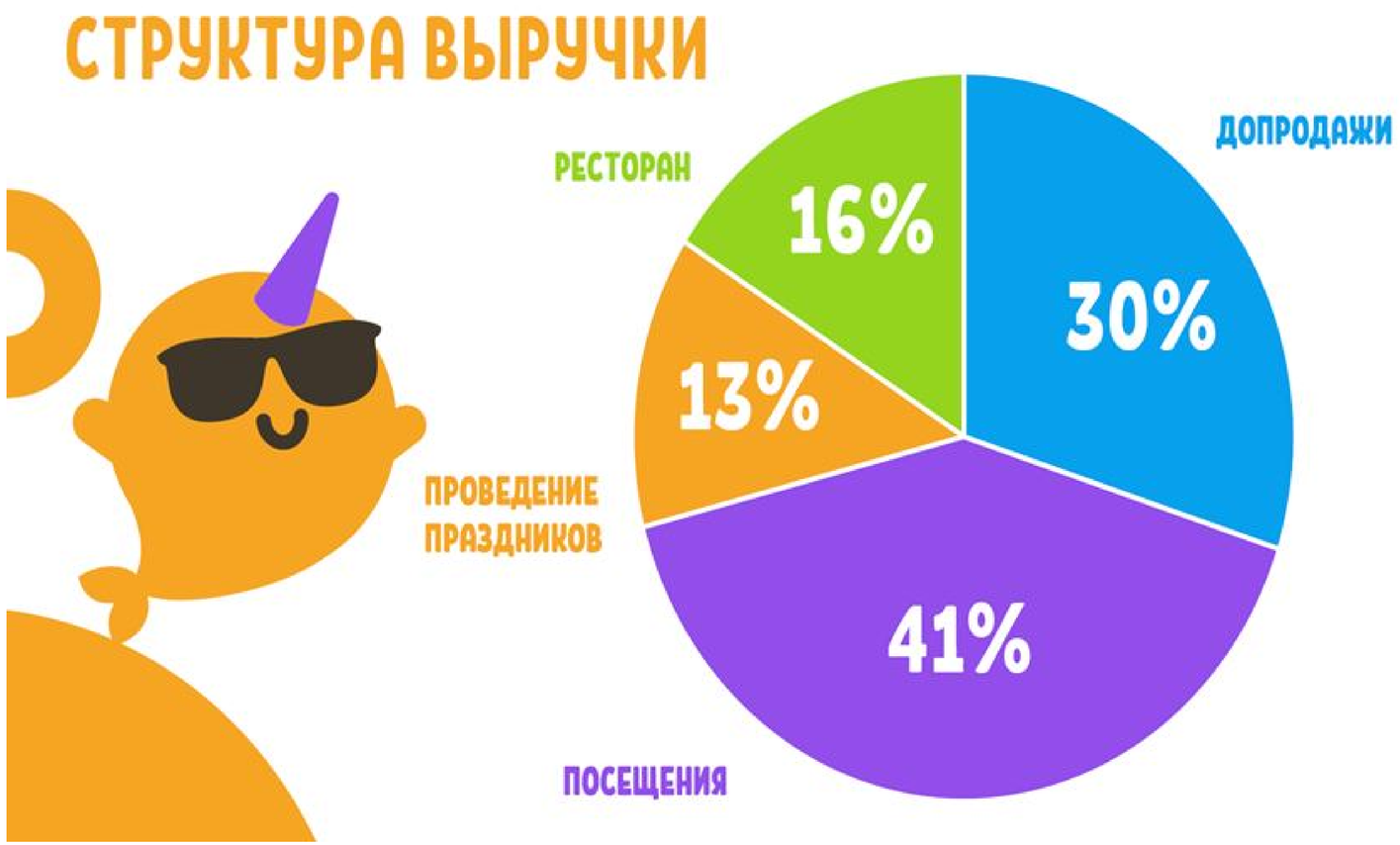
КОМАНДА

Владимир Болдырев (слева)
Коммерческий директор

Александр Рыжков (справа)
Операционный директор

Оба партнера ведут совместный бизнес с 2006 года с уличных аттракционов и вместе прошли путь к текущей сети.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



- Поток сети – **более 2000 детей** ежемесячно.
- Оборот компании за 2023 год – **более 200 млн** рублей.
- Выручка сети парков за 2023 год – **более 65 млн** рублей
- Выручка за 1п24 года – уже составляет **более 45 млн** рублей.
- Динамика роста выручки – **12%**
- Рентабельность по чистой прибыли сети – **более 35%**

ЦЕЛИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ КАПИТАЛА

Основная цель – реализация строящегося парка развлечений и масштабирование сети.

СЕМЕЙНЫЙ АКТИВИТИ-ПАРК В КРАСНОДАРЕ, КОТОРОМУ НЕ БУДЕТ РАВНЫХ!

- Объём инвестиций 140 млн. руб.
- Площадь парка 2500 кв.м.
- Договор аренды на 12 лет на выгодных условиях
- Ресторан с авторской кухней и посадкой на 220 человек
- 5 банкетных залов
- Срок окупаемости проекта – 3 года от начала инвестирования

Мы планируем инвестировать собственные средства в этот проект. 20-50% от общего объёма инвестиций

ЦЕЛИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ КАПИТАЛА

ПОЧЕМУ «МЕГА КУБАНЬ-АДЫГЕЯ»?

- Привлекательный регион
- Высокая покупательская способность
- Один из крупнейших торговых центров в Краснодаре
- Слабая конкуренция

Наша локация 2500 кв.м. с высотой потолков более 9м. Ни один другой ТРЦ Краснодара не может предложить сопоставимую локацию для семейного активити-парка. Наш проект долгое время будет крупнейшим и лучшим в Краснодаре и ЮФО.

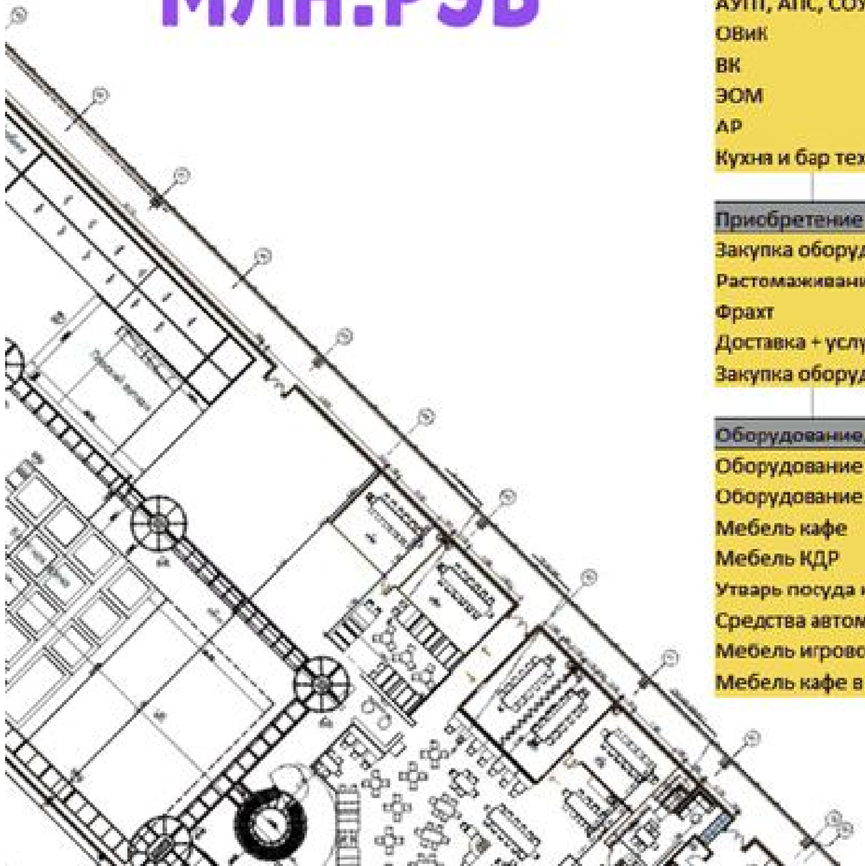
МЕГА Адыгея-Кубань в цифрах

- **2008** – год открытия
- **10 млн** посетителей в год
- **151.000 м²** GBA
- **131.000 м²** GLA
- **20,075 м²** - Леруа Мерлен
- **23.570 м²** - Ашан
- **147** магазинов
- **6 000** парковочных мест

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БЮДЖЕТ

ВеРнэо

СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА: 139,5 МЛН.РУБ



Бюджет инвестиций в проект

Проектирование	**1 870 000 ₽**
Эскизный проект	1 000 000 ₽
АУПТ, АПС, СОУЭ	200 000 ₽
ОВиК	150 000 ₽
ВК	100 000 ₽
ЭОМ	100 000 ₽
АР	140 000 ₽
Кухня и бар технология	180 000 ₽
Приобретение развлекательного оборудования	**41 750 000 ₽**
Закупка оборудования в Китае	14 700 000 ₽
Растомаживание	4 410 000 ₽
Фрахт	1 764 000 ₽
Доставка + услуги таможенного брокера	1 176 000 ₽
Закупка оборудования у Российских поставщиков	19 700 000 ₽
Оборудование, мебель кухни и бара, мебель	**18 520 000 ₽**
Оборудование кухни	7 800 000 ₽
Оборудование бара	1 300 000 ₽
Мебель кафе	4 700 000 ₽
Мебель КДР	970 000 ₽
Утварь посуда кухня/бар/расходники	1 600 000 ₽
Средства автоматизации кухни и бара	320 000 ₽
Мебель игрового зала	430 000 ₽
Мебель кафе в малышковой зоне	1 400 000 ₽

СМР	**49 010 000 ₽**
Фасад	3 500 000 ₽
Инженерные системы	15 400 000 ₽
Общестрой	23 700 000 ₽
Монтаж игрового оборудования Российских постав	1 970 000 ₽
Монтаж китайского игрового оборудования	1 470 000 ₽
Рекламщики, декор, вывеска	2 100 000 ₽
Видеонаблюдение	450 000 ₽
Музыка	420 000 ₽
Прочее	**8 389 480 ₽**
Страховой депозит, аренда на период ремонта	3 399 480 ₽
Командировочные	600 000 ₽
Коммуналка	300 000 ₽
Запускные мероприятия	2 270 000 ₽
ФОТ на период до запуска+обучение	700 000 ₽
Кассовое оборудование и автоматизация	470 000 ₽
Маркетинг и реклама	650 000 ₽
Резерв	**20 000 000 ₽**
Итого	**139 539 480 ₽**

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

ВеРнЭо

	до декабря 2024	дек.24	2025	2026	2027	2028
Оборот		10 259 726 ₽	172 969 756 ₽	183 552 130 ₽	183 552 130 ₽	183 552 130 ₽
Расходы		7 411 420 ₽	99 805 007 ₽	102 283 576 ₽	92 934 358 ₽	92 934 358 ₽
Операционный денежный поток до налогов		2 848 306 ₽	73 164 749 ₽	81 268 554 ₽	90 617 772 ₽	90 617 772 ₽
Рентабельность		28%	42%	44%	49%	49%
УСН налог		102 597 ₽	6 333 308 ₽	12 848 649 ₽	12 848 649 ₽	12 848 649 ₽
Первый год 15%, последующие 7%						
Чистый денежный поток		2 745 709 ₽	66 831 441 ₽	68 419 905 ₽	77 769 123 ₽	77 769 123 ₽
Рентабельность		27%	39%	37%	42%	42%
Инвестиционный бюджет	139 539 480 ₽					
Денежный поток инвестора	- 139 539 480 ₽	2 745 709 ₽	66 831 441 ₽	68 591 517 ₽	38 106 870 ₽	38 106 870 ₽
(100 % инвестиций за счёт инвестора, 49% в ООО)						
ROI инвестора		2%	48%	49%	27%	27%
Денежный поток инвестора	- 2 847 744 ₽	56 035 ₽	1 363 907 ₽	1 399 827 ₽	777 691 ₽	777 691 ₽
2,85 млн. руб. инвестиций 1% в ООО						
Окупаемость проекта	26 мес.	от начала коммерческой деятельности 1.12.24				
	32 мес.	от начала инвестирования 17.06.24				

- Договор аренды на 12 лет.
- Инвестиции необходимы с 17.06.24.
- Строительно-монтажные работы начинаются 24.06.24.
- Коммерческая деятельность начинается 1.12.24
- Полный возврат инвестиций за 26 месяцев коммерческой деятельности.
- Период окупаемости проекта от начала инвестирования 32 месяца.

УСЛОВИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

- Минимальная сумма инвестирования – покупка **1% доли** в ООО за **2 857 000 рублей**.
- Покупка доли в ООО через конвертируемый займ с доходностью **35% годовых**.
- Далее после получения доли в ООО на дивиденды будет направляться **100% от чистой прибыли** до момента окупаемости инвестиций.
- Прогнозируемая дивидендная доходность – **35% годовых**.
- После окупаемости инвестиций на выплату дивидендов будет направляться **50% от чистой прибыли**.
- Выплата дивидендов **раз в квартал**.
- После окупаемости у инвестора будет **возможность продажи своей доли в ООО** по заранее оговоренной стоимости.

КОНТАКТЫ

- Шпеньков Иван Андреевич
  инвестиционный менеджер
- +7 (936) 235-80-13
- ish@adviserpro.ru