

**БИЗНЕС  
ПРЕЗЕНТАЦИЯ  
ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

---



**Г.ВЛАДИВОСТОК**

**ООО "Ледовая Арена"**

**ИНН 2540268704**

**+7(914)-707-1164**

**771164@mail.ru**



# ОПИСАНИЕ СООРУЖЕНИЯ



Проектируемый Ледовый Дворец - это многофункциональный спортивно-развлекательный комплекс с крытым ледовым полем из искусственного льда, предназначенный для круглогодичных занятий хоккеем, фигурным катанием, массовым катанием на льду, проведения ледовых шоу, праздничных мероприятий на льду.

## Технико-экономические показатели сооружения:

1). **Ангар ледового поля** из металлокаркаса на болтовых соединениях и тентового утепленного покрытия "гибкий сэндвич", площадью  $32*62=1\,984\text{ м}^2$ ;

В ангаре расположено ледовое поле площадью  $30*60=1\,800\text{ м}^2$

Высота ангара 13,4 м

2). **Здание АБК** - административно-бытовой комплекс, в котором расположены три раздевалки, прокат коньков, гардероб, медпункт, кафе, магазины, зал ОФП [общефизической подготовки], и другие административные помещения. Конструкция здания АБК представляет собой 2-х этажное здание из лёгкого быстровозводимого металлокаркаса ЛСТК на болтовых соединениях обшитого сэндвич панелями.

Общая площадь помещений в здании:  $855\text{ м}^2$

Площадь застройки АБК:  $450\text{ м}^2$

3). **Здание для технического обслуживания** из лёгкого быстровозводимого металлокаркаса ЛСТК на болтовых соединениях, обшитого сэндвич панелями, в котором расположены гараж для ледозаливочного комбайна, насосная и электрощитовая.

площадь помещений:  $66\text{ м}^2$

4). **Площадка для холодильной установки** контейнерного типа площадью  $203\text{ м}^2$

5). **Парковка на 58 автомобилей.** Общая площадь парковки:  $1\,611\text{ м}^2$





# ПЛАН ФИНАНСИРОВАНИЯ

**Общая сумма финансирования 140 000 000 руб.**

Для финансирования проекта предусмотрено 2 источника:

1. собственные средства предприятия в размере **70 000 000 руб.**;
2. кредитные средства банка в размере **70 000 000 руб.** .

**Собственные средства предприятия образуются за счёт конвертируемого займа инвестора на сумму 70 000 000 руб.**

Срок конвертируемого займа с сентября 2022 г. по май 2027 г. составляет 57 месяцев (4,7 лет).

После поступления займа, инвестор становится учредителем ООО "Ледовая Арена" в размере 50% доли, и далее, участвует в распределении чистой прибыли между учредителями ООО "Ледовая Арена".

Возврат займа в сумме 70 000 000 р, инвестору производится ежемесячно в размере 50% от чистой прибыли ООО "Ледовая Арена", с момента запуска Ледового Дворца (январь 2023 г- май 2027 г, то есть, 53 месяцев, или 4,4 лет).

После гашения займа инвестор участвует в распределении чистой прибыли соразмерно своей 50%-ой учредительной доли в ООО "Ледовая Арена".

Что составляет доходность инвестиций в 41,4 % годовых от первоначально вложенной суммы 70 000 000 ₺.

**Сумма выплат инвестору по с 2023 по 2031 гг.**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГ
<b>50% от дохода ООО "Ледовая Арена"</b>	6 129 255	15 882 130,5	19 406 067	20 241 752,5	23 604 580,5	28 971 954,5	28 971 954,5	29 143 065,5	29 228 621	<b>201 579 381</b>
<b>% ГОДОВЫХ</b>	возврат займа	+ 41%	+ 41%	+ 41%	+ 41%					

**Кредитные средства банка на сумму 70 000 000 руб.**

Оставшуюся часть инвестиционных расходов планируется профинансировать за счёт кредитных средств банка.

Начало кредитования- через 2 месяца после поступления конвертируемого займа инвестора, то есть, с сентября 2022 г.

Плановые условия кредитования:

- ♦ вид кредитного продукта - кредитная линия с лимитом выдачи;
- ♦ сумма – **70 000 000 руб.**
- ♦ процентная ставка – **10%** годовых на остаток задолженности;
- ♦ срок кредитования – **5 лет**;
- ♦ гарантия банку за счёт "Гарантийного фонда Приморского края" на сумму 70 000 000

При этом, ежемесячные аннуитетные платежи составят 1 681 060 р/мес.

Общая сумма выплат по кредиту ( тело кредита + проценты) составят 89 250 000 руб.

Срок кредитования ноябрь 2022 г - сентябрь 2027 г. (5 лет).

# МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Ситуационный план расположения ледовой арены



Место реализации проекта – жилой микрорайон г. Владивостока "Снеговая Падь".

«Снеговая Падь»- это современный жилой комплекс в динамично развивающемся престижном районе города с выездом на трассу п. Новый -о. Русский, которая связывает все районы г. Владивостока. [плановая численность населения около 51 700 чел, площадь района 530 Га ].

Условные обозначения:  Границы участка

**\* В настоящий время, право аренды земельного участка [без торгов как спортивный объект] находится на оформлении в Правительстве Приморского края.**