

PARKLOP



Финансовая модель для проекта Родельбан в городе
Цахкадзор
МБ Консалтинг

ООО Парклоп
Ереван
Май 2025

Краткое резюме



Целью проекта является создание **нового объекта для активного отдыха в городе Цахкадзор**: скоростная однорельсовая санная трасса – Родельбан.

В целях повышения привлекательности Цахкадзора как туристического направления компания намеревается создать **синергетический эффект** с местной канатной дорогой, зиплайном и другой инфраструктурой. Это повысит **поток туристов** в Цахкадзор и обеспечит отдых европейского качества.

Инвестиционный период: *Июнь 2025 –Сентябрь 2026*
Запуск: *Октябрь 2026*



Инвестиции и сроки проекта

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ:

Земельный участок:

Адрес – ул. Тнадзагхбюри, д. 6/10, Цахкадзор.
Площадь территории для размещения аттракциона – **1.28 Га**
Время в пути из Еревана составляет **1 час (60 километров)**.

Надежная основа для строительства:

Проведённые в 2024 году геологические изыскания показали **высокий уровень надёжности** склона для возведения зданий и сооружений.

Немецкое качество:

Производитель саночной трассы и оборудования **Josef Wiegand** (Германия) — **мировой лидер** в производстве скоростных трасс родедьбана.

Круглогодичность эксплуатации:

Характеристики аттракциона допускают его эксплуатацию в **любое время суток и в любую погоду**.

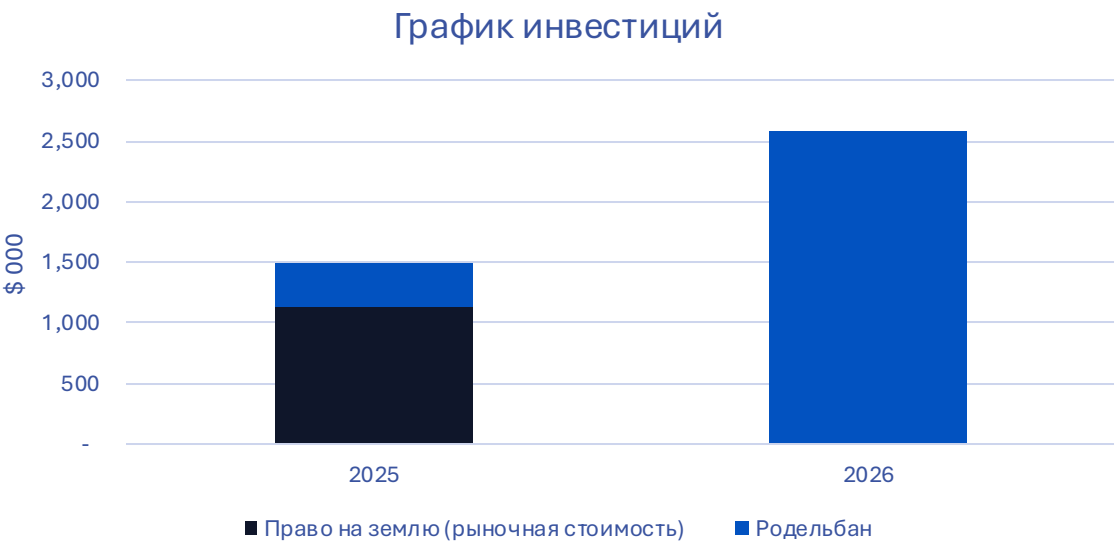
Максимальная скорость спуска саней:

До **40 км/ч** — подходит для взрослых и детей.

Экологичность:

Для работы аттракциона и сопутствующего оборудования используется **только электроэнергия**.

Инвестиционный период: *Июнь 2025 –Сентябрь 2026*
Запуск: *Октябрь 2026*



Необходимые инвестиции составляют: **\$ 2,94 М**

Стоимость право на землю который вкладывает основатель составляет: **\$ 1,14 М**

При желание инвестора можно застраховать проект за \$ 80 тыс.

Рынок и продажи

Рыночные условия

Поток туристов в Цахкадзор:

- от 500 000 до 800 000 в год
- 15%-20% потенциал привлечения

Потенциальный спрос:

- От 90 000- 150 000 проданных билетов

Уникальное предложение,
свободная рыночная ниша

Высокая популярность
города Цахкадзор как
всесезонного курорта с
развитой инфраструктурой
для активного отдыха

Наличие международных
гостиничных операторов,
таких как «Marriott» 5
звезд и потенциальное
удвоение гостиничных
номеров до 2027 года

Благоприятное
расположение будущего
объекта.

Другие подобные активности Цахкадзора:

- **Канатная дорога**, работающая круглый год, расположена на восточном склоне горы Тегенис, на высоте от 1966 до 2819 метров над уровнем моря. Стоимость одной поездки составляет **5 500 драмов**.
- **Зиплайн**, который состоит из 3 этапов:

1. Спуск от стартовой точки — 480 м
2. Подъём пешком — 150 м
3. Обратный спуск к стартовой точке — 630 м.

Стоимость одного маршрута по зиплайну составляет **10 000 драмов**

Ценовая политика



Рынок и продажи

План продаж



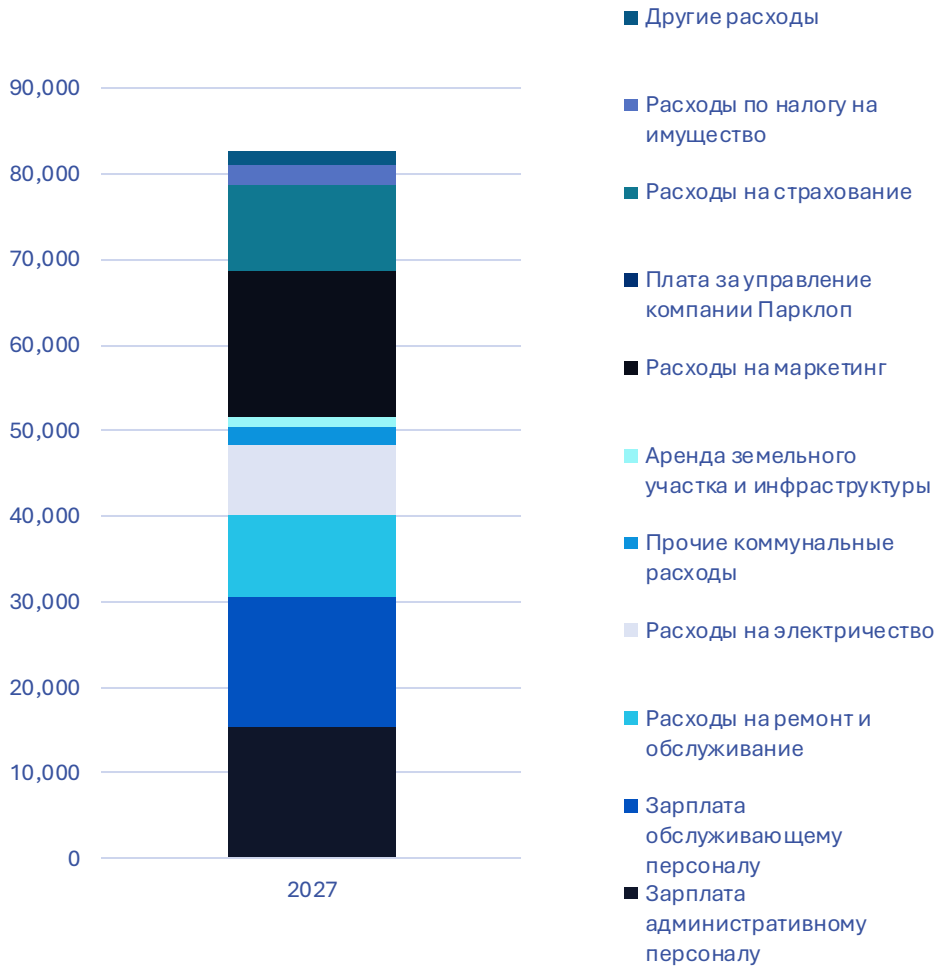
Кол-во	2026	2027	2028	2029	2030
Одноместные билеты	19,198	63,352	66,520	63,194	63,194
Двухместные билеты	2,468	8,146	8,553	8,125	8,125
Двухместные билеты с ребенком	5,759	19,006	19,956	18,958	18,958
Итого продажи	27,425	90,504	95,029	90,277	90,277

Финансовое резюме проекта

Отчет о прибылях и убытках

\$ 000	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Выручка	0	359	1,224	1,311	1,286	1,330
Операционные расходы	(15)	(119)	(212)	(219)	(224)	(231)
Износ	0	(54)	(163)	(163)	(163)	(163)
ЕВИТ	(15)	185	848	929	898	936
Налоги	3	(33)	(153)	(167)	(162)	(168)
Чистая прибыль	(12)	152	696	762	737	768

Операционные расходы за 2027, \$ 000



Финансовое резюме проекта

Отчет о прибылях и убытках

\$ 000	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Выручка	0	359	1,224	1,311	1,286	1,330
Операционные расходы	(15)	(119)	(212)	(219)	(224)	(231)
Износ	0	(54)	(163)	(163)	(163)	(163)
EBIT	(15)	185	848	929	898	936
Налоги	3	(33)	(153)	(167)	(162)	(168)
Чистая прибыль	(12)	152	696	762	737	768

Доходность инвестора

\$ 000	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Денежный поток инвестора на один лот	(294)	0	106	109	98	551
NPV	94					
IRR	30%					
Срок окупаемости	4.82					

Резюме

- Доходность инвестора 30 %, при наличии страховки 28.5%
- Срок окупаемости 4.8 года при наличии страховки 5.1 год
- Инвесторы могут инвестировать от 1 до 7 лотов