



ec **FAME**

Centro de ocio, con
**Casino, Hotel, Parque gastronómico, Centro comercial,
 Musical, Producciones musicales, TV-Producciones,
 Teatro para niños, Paraíso Infantil, CGA (Computer Games Areal), discoteca,
 Science-Fiction-Salas de información (deporte, medio ambiente, arte, cultura, Europa).**

Asegurar
 beneficios
 con
 un
 Casino
 es bueno.



**Beneficios
 a través
 Casino
 +
 Hotel
 +
 Ocio
 +
 Centro Comercial
 +
 Gastronomía
 +
 Producciones-TV
 es mejor.**

Profit Center

Hotel Aquí se hospeda el invitado en un hotel palacio en 30 m² con elegantes habitaciones dobles. Desde la posición del último piso y desde los ascensores de cristal, el visitante puede divisar el monumental Lobby del Hotel. Los detalles del Hotel nos recuerdan paso a paso al cuento de las mil y una noches.

Trajeados ayudantes y animadores sirven y entretienen a los invitados.

Casino Con cerca de 5.000 m², los invitados experimenta un casino al estilo "Las Vegas".

Musical Cantantes, músicos y bailarines vienen desde los Estados Unidos con sus vestuarios glamorosos, para representar una revista de gran "Soul-hits" de la historia musical.

Producciones musicales.

Parque gastronómico en los aprox. 3.000 m² de paisaje gastronómico, se nos invita a través de palmeras y columnas debidamente separadas a una gran variedad de cafeterías, heladerías, bistro, comida mexicana, pizzerías, comida Asiática, hamburgueserías, acrópolis, y bares que invitan a quedarse.

Trajeados ayudantes y animadores sirven y entretienen a los invitados.

MaxxWorld Aquí los visitantes de todas las edades se pueden informar en unos 5.000 metros cuadrados mediante la información de películas sobre el

entretenido arte, cultura, deporte, medio ambiente, Europa.

Jóvenes pueden disfrutar de películas de ciencia ficción y divertirse en la discoteca. en CGA (Computer Games Areal) hay innumerables juegos de ordenador interactivos disponibles para los jóvenes en 1.000 m².

Educadores cuidan amorosamente en paraíso de los niños y el teatro de los cuentos alrededor del reloj.

Tanto consumidores como vendedores ofrecen por todos lados helados, refrescos y dulces.

El arreglo entero de las actividades de tiempo libre y la información de las ofertas y el entretenimiento doble hará olvidar el tiempo y espacio de los visitantes.

Shops & Merchandise

Centro comercial:

40 tiendas de diseño (Outlets) ofrecen en este centro su moda y "Life Style" productos a precios de fábrica.

Hotel Shops:

Bancos, Tienda de fotos, agencias de viajes, Peluquerías, Perfumerías, Kioscos, Ópticas, Joyerías.

Fame Shops:

Aquí ofrecen los trajeados empleados la gama entera de artículos. ecFAME-.

Producciones

Producciones-TV
 Producciones de música
 Producciones musicales
 Producciones dobles



Estatus

Inmueble

Inmueble	60.000 m ² (6 Hectáreas)
Construcción inmobiliaria	20.000 m ² (2 Hectáreas)
Plaza de parking para autos y autobuses	30.000 m ² (3 Hectáreas)
Zona verde y caminos	10.000 m ² (1 Hectáreas)

Capacidad & Precios

Complejo de Entretenimiento	Capacidad	Precio en EUR
Musical	2.000 Asientos	Ma, Mi, Ju, Do, 35-100 Vi, Sá, 50-120
MaxxWorld	5.000 Público p.T	Mayores 12, Niños 8
Teatro Infantil	400 Asientos	
CGA (Computer Games Áreal)	500 PCS	
Paraíso Infantil	1.000 m ²	
Parque gastronómico	2.000 m ²	

Complejo Hotel	Capacidad	Precios	EUR
Habitación doble con ducha-baño/WC/TEL/TV	570	Habitación doble: 2 Personas	78
Habitación en metros. incl. Zona mojada en m ²	30	Habitación doble: 1 Persona	60
Sala de desayuno en m ²	600	Desayuno	8
Sala de conferencias en m ²	1.200		
Pasaje comercial en m ²	600		
Sala con recepción, bar, café, etc. en m ²	1.000		
Ascensores de cristal	6		

Centro comercial

Tiendas	Número de tiendas	Superficie total
Plata baja	20	Aprox. 5.000 m ²
1. Piso	20	Aprox. 5.000 m ²

Complejo Casino

Casino	Tipo de Casino	Superficie total
2. Piso	Automáticas, ruleta, Juegos de cartas	Aprox. 5.000 m ²

Pronóstico de visitantes Complejo de entretenimiento

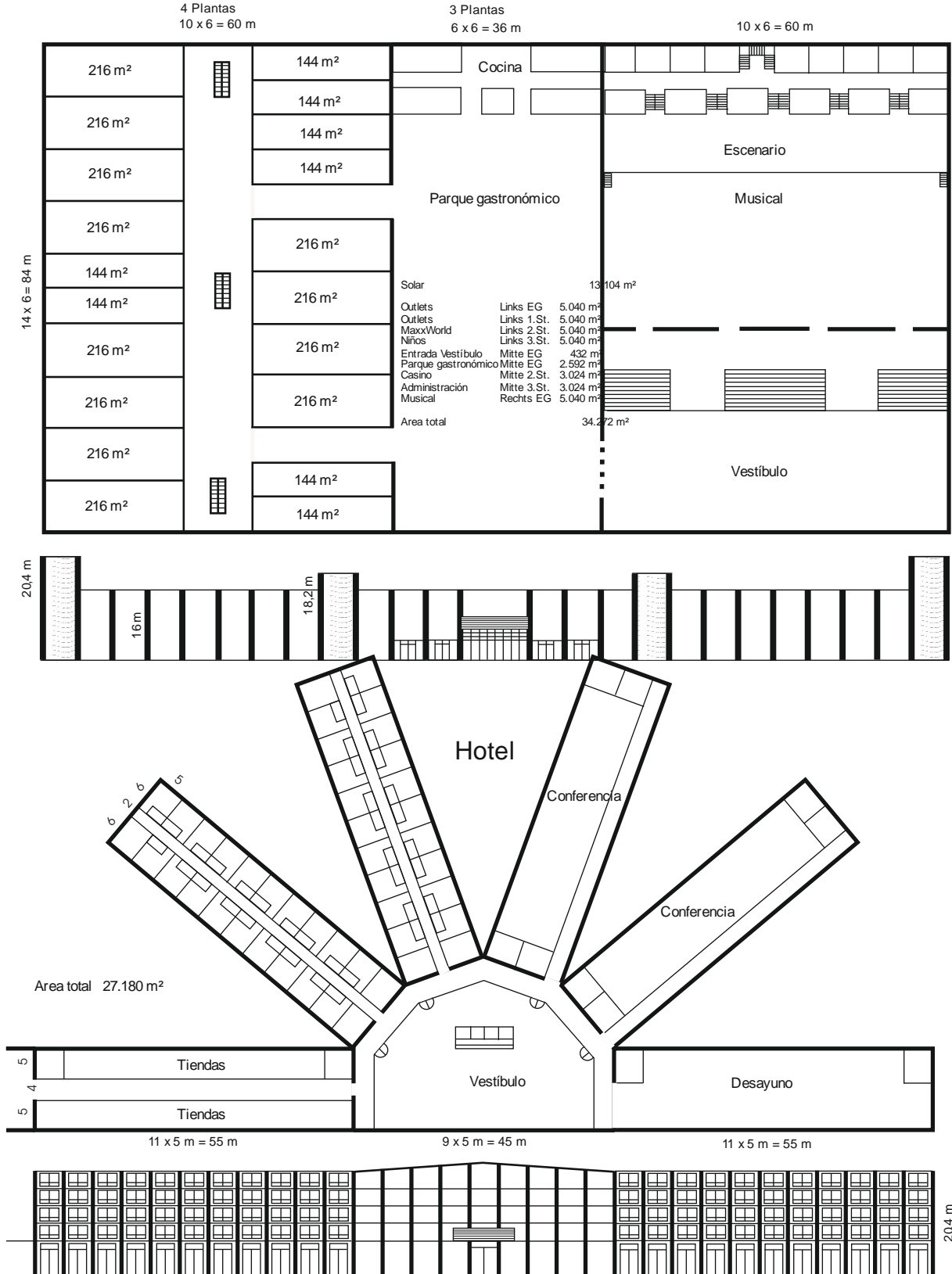
Año	Total	MaxxWorld	%	Musical	%	Centro comercial	Casino
1	864.000	432.000	12	432.000	60	Sin datos	Sin datos
2	936.000	468.000	13	468.000	65	Sin datos	Sin datos
3	1.008.200	504.000	14	504.000	70	Sin datos	Sin datos
4	1.080.800	540.000	15	540.000	75	Sin datos	Sin datos
5	1.152.400	576.000	16	576.000	80	Sin datos	Sin datos

Pronóstico de ocupación Complejo Hotel

Año	Habitación	Camas	%
1	108.000	216.000	60
2	117.000	234.000	65
3	126.000	252.000	70
4	135.000	270.000	75
5	144.000	288.000	80



Centro de ocio Solar





Ubicaciones

Inversión total	16 Ciudades	1,6 Millones EUR
Holanda	Ámsterdam	100 Mío. EUR
Grecia	Atenas	100 Mío. EUR
Alemania	Berlín	100 Mío. EUR
Bélgica	Bruselas	100 Mío. EUR
Hungría	Budapest	100 Mío. EUR
Suiza	Ginebra	100 Mío. EUR
Portugal	Lisboa/ Madeira	100 Mío. EUR
Inglaterra	Londres	100 Mío. EUR
España	Madrid / Majorca	100 Mío. EUR
Chipre	Nicosia	100 Mío. EUR
Francia	Niza	100 Mío. EUR
Republica Checa	Praga	100 Mío. EUR
Italia	Roma/Milán	100 Mío. EUR
Rusia	San Petersburgo	100 Mío. EUR
Malta	Valetta	100 Mío. EUR
Austria	Viena	100 Mío. EUR

Inversiones

Por Ubicación

Moneda	Mío. EUR
capital base	100,000
Inversiones Inmuebles	56,600
Solar	2,000
Centro de ocio (Actividades inmobiliarias, plazas de parking, pasillos, zona verde)	22,500
Hotel (Actividades inmobiliarias, plazas de parking, pasillos, zona verde)	32,100
Inversiones: Equipamiento de empresa, Centro de ocio	12,400
CAD/CAM	0,770
Equipamiento de oficina	0,600
Equipamiento alta tecnología	0,600
Equipamiento gastronómico	3,000
Musical (Luces, sonido, escenario, trajes, asientos)	3,300
Teatro Infantil (Luces, sonido escenario, trajes, asientos),	0,880
Fun & Info (Inventario, equipo técnico, Hardware, Software, etc)	3,250
Inversiones: Equipamiento de empresa hotel	5,300
Habitaciones-, Gastronomía-, Equipo de oficina-, otras	5,300
Inversiones: Producciones de entretenimiento	4,400
Primera Producción musical, primer TV-show, primeras producciones para cuentos, actuaciones con dobles	4,400
Inversiones: Concepto & Derechos	12,800
Concepción, desarrollo, derechos de autor, derechos de nombre	12,800
Capital sobrante	8,500
costes de empresa	5,421
Agente, mediadores, fondos de administración, responsabilidad, asesor de impuestos, etc.	3,641
Presupuesto de marketing	1,280
Gala de apertura	0,500
liquidación de reservas	3,079



Rentabilidad

Umbral de rentabilidad

sin Centro comercial
sin aprovechamiento de producciones, producciones, derechos

Musical / MaxxWorld

10 % ocupación = 72.000 visitantes por año

1 representación por día / 360 semanas por año / 72.000 Visitantes por año

2.000 musical-asientos = 720.000 Visitantes = 100 % ocupación

Hotel

17,544 % Ocupación = 72.000 Pernoctación / 72.000 Desayunos

100 % Ocupación = 1.140 Camas / 410.400 Huésped por año

Ingreso por año	EUR	Mío. EUR
MaxxWorld: Entrada	10 por visitantes	0,720
OSMusical: Entada	55 por visitante 35-120	3,960
Gastronomía	12 por visitante	0,864
Comercios	15 por visitante	1,080
TV-Show		1,800
Camas	39 por visitante	2,808
Desayuno	8 por visitante	0,576
Suma		11,808
Impuesto sobre facturación (19%)		1,885
Ganancias antes de facturación		9,923
Gastos / impuestos / resultado por año		Mío. EUR
Sueldos: centro de ocio (90 empleados)		2,430
Sueldos: hotel (50 empleados)		1,069
Honorarios: (20 musical-artistas)		0,300
Costes de empresa		1,983
Marketing		0,136
Mediadores provisiones (20% de las entradas Musical/MaxxWorld)		2,912
Musical costes de licencia (10% de las entradas)		0,715
Costes de habitación (7 EUR por habitación alquilada)		0,455
Ganancias mercantiles		1,170
Seguros		0,024
Asesoramiento Judicial		0,060
Asesor de impuestos		0,036
Dirección de empresa		0,260
Suma		11,550
Impuesto sobre facturación (19%)		1,844
Suma		9,706
devolución - Impuesto sobre facturación (19%)		1,885
Suma		11,591
Reservas de liquidez (Ingreso menos Gastos)		0,217



Rentabilidad Pronóstico sin Casino

sin Centro comercial

Resultados de la previsión económica	1. Año	2. Año	3. Año	4. Año	5. Año	6. Año	7. Año
Moneda	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Bases capital	50.000.000	50.000.000					
inversiones		91.519.800					
Entrada: MaxWorld			4.320.000	4.680.000	5.040.000	5.400.000	5.760.000
Entrada: Musical			23.760.000	25.740.000	27.720.000	29.700.000	31.680.000
Gastronomía			5.184.000	5.616.000	6.048.000	6.480.000	6.912.000
Comercios			6.480.000	7.020.000	7.560.000	8.100.000	8.640.000
TV-Show			1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Aprovechamiento: Productos, producciones, derechos			0	2.000.000	3.000.000	4.000.000	5.000.000
Cama			8.424.000	9.126.000	9.828.000	10.530.000	11.232.000
Desayuno			1.728.000	1.872.000	2.016.000	2.160.000	2.304.000
Teléfono			216.000	234.000	252.000	270.000	288.000
Ingresos totales			51.912.000	58.088.000	63.264.000	68.440.000	73.616.000
Ingresos tras la deducción de impuestos (19%) sobre facturación			43.623.529	48.813.445	53.163.025	57.512.605	61.862.185
Sueldos: Centro de ocio			2.430.000	2.693.250	2.976.750	3.281.869	3.610.054
Sueldos: Hotel			1.068.720	1.234.372	1.413.917	1.608.330	1.818.650
Honorarios			300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Costes de empresa			2.281.000	2.483.550	2.698.100	2.969.750	3.226.695
Presupuestos de Marketing		1.280.160	1.280.160	1.280.160	1.280.160	1.280.160	1.280.160
Mediadores provisiones			7.676.400	8.283.600	8.920.800	9.558.000	10.195.200
Musical licencias			2.376.000	2.574.000	2.772.000	2.970.000	3.168.000
Producciones de entretenimiento		4.400.000					
Alquiler de habitaciones			756.000	819.000	882.000	945.000	1.008.000
Ganancias Mercantiles			4.464.000	4.836.000	5.208.000	5.580.000	5.952.000
Costes: Productos, producciones, derechos			0	1.000.000	1.500.000	2.000.000	2.500.000
Gala de presentación		499.800					
Seguros			24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Asesoramiento Judicial	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Asesor de impuestos	85.000	85.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
Fidecomisario/Mediador	160.000	160.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Fondos de administración	110.000	110.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Dirección de empresa	260.400	260.400	260.400	260.400	260.400	260.400	260.400
Inspección del cierre anual	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
otros gastos, reservas	1.065.120	1.065.120	156.000	156.000	156.000	156.000	156.000
Amortización (1)		2.013.437	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.095.117
Gastos totales	1.820.520	10.013.917	28.076.047	30.914.699	33.299.494	35.777.876	38.008.276
Cierre anual de los impuestos	-1.820.520	-10.013.917	15.547.482	17.898.746	19.863.531	21.734.729	23.853.909
Impuesto industrial y de sociedades 36%			1.336.696	6.443.549	7.150.871	7.824.502	8.587.407
Excedente anual tras Impuesto industrial y de sociedades.	-1.820.520	-10.013.917	14.210.786	11.455.197	12.712.660	13.910.227	15.266.502
Cash Flow (Excedente anual +Amortización)			19.578.153	16.822.564	18.080.027	19.277.594	20.361.619
Métodos de reinversión		2.013.437	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.095.117
Reservas de liquidez	48.179.480	3.079.000	3.079.000	3.079.000	3.079.000	3.079.000	3.079.000
Distribución de pérdidas y ganancias (taxas)	-1.820.520	-10.013.917	14.210.786	11.455.197	12.712.660	13.910.227	15.266.502
Distribución de pérdidas y ganancias (Taxas) i	-3,641	-10,014	14,210	11,455	12,712	13,910	15,266
Reparto de los dividendos	0	0	2.376.349 (2)	11.455.197	12.712.660	13.910.227	15.266.502
Reparto de los dividendos (en % del capital total)	0	0	3,098	11,455	12,712	13,910	15,266

(1) Amortización que se calcula en base a 10 años de negocio.

En este modelo de factura se muestran las reservas de liquidez sin el uso de intereses.

(2) 14.210.786 EUR menos ponencia de pérdidas 1.820.520 EUR del 1. Año menos ponencia de pérdidas de 10.013.917 EUR del 2. Año.



Hotel

Rezepción



Vestíbulo





Musical & Parque gastronómico

Musical



Parque gastronómico





MaxxWorld

Centro comercial



Centro comercial





BLOCK INTERNATIONAL

La Empresa

1986

Fundación como oficina turística bajo el nombre:
Eckhard Block Touristik Service International

1991

Inscripción en la cámara de comercio de Hamburgo:
Block International Eckhard Block
Propietarios/responsables de la sociedad:
Eckhard Block
HRA 85 662

1992

Actualización de la inscripción en la cámara de comercio en Hamburgo: BLOCK INTERNATIONAL Eckhard Block (Consulting, Marketing, Promotion, Press, Publishing, Tourism, Films, Property, Computers, Logistics.)
Propietarios/responsables de la sociedad:
Eckhard Block
HRA 85 662

1997

Actualización de la inscripción en la cámara de comercio en Hamburgo: BLOCK INTERNATIONAL Eckhard Block (Tourism, Marketing, Press, Publishing, Films, Records, Property, Computers, Electronics.)
Propietarios/responsables de la sociedad:
Eckhard Block
HRA 85 662

1999

Actualización de la inscripción en la cámara de comercio en Hamburgo: BLOCK INTERNATIONAL Eckhard Block (Marketing, Press, Publishing, Films, Records, Tourism, Properties, Computers, Electronics, Fashion, Cosmetics, Food)
Propietarios/responsables de la sociedad:
Eckhard Block
HRA 85 662

Campo de Actividades

TOURISM

Organizado por:
Viajes de incentivos, eventos especiales, viajes de prensa.

MARKETING

Asesoramiento y representación internacional de empresas y órganos estatales.

Desarrollo y realización de estructuras de venta.

Lanzamiento de mercado de empresas internacionales, productos y servicios.

Desarrollo, transformación de empresas y elaboración de nuevos conceptos de marketing y productos específicos.

Análisis de mercado, sistemas de análisis y producción analítica.

Publicidad y fomento de ventas.

PRESS

Servicio de prensa.
Pesquisas para TV y medios de prensa.

PUBLISHING

Editorial especializada en literatura y música.

FILMS

Producciones de video para hoteles, Instalaciones de tiempo libre, municipios, Oficinas de turismo, compañías navieras, áreas y todo lo relacionado con el mundo del turismo.

Producciones de video clips musicales.

Concepto de guiones para televisión y cine.

RECORDS

Producción y dirección de musicales.

PROPERTIES

Alquiler de: Arte, cultura, lujo, industria, empresa, objetos de vivienda.

ELECTRONICS

Comercio especializado, distribución, soluciones informáticas.

FASHION

Moda para Hombre, moda tejana, accesorios

CURSOS

Marketing, Personal-Training, Management-Training

Contactos

BLOCK INTERNATIONAL
Große Müllroser Str. 69
15232 Frankfurt (Oder) / Alemania
Teléfono nacional 01777 100 500
Teléfono internacional +49 1777 100 500
e-mail: media@blockint.com
web: www.blockint.com

Consultas

ecFAME Business Plan

Parte 1

Análisis de factibilidad

Parte 2

Plan de financiación