



СервисИнвестСтрой

Малков Андрей Михайлович

Генеральный директор

sis-2014@bk.ru +7-981-872-71-55

<http://servisinveststroy.ru>



По примеру студгородка Keetwonen в Амстердаме.

Отдельная жилплощадь по цене общежития.

Санкт-Петербург самый привлекательный город для абитуриентов со всех регионов страны и иностранных студентов.

- 70% студентов – иногородние
- Дефицит мест в общежитиях 10-12 тысяч
- В комнатах нет места для учёбы





Какая ситуация сейчас

В данный момент:

- Проживание в комнатах по 6 – 8 человек
- Аренда съёмных квартир и комнат

Недостатки:

- Отсутствие места для учёбы и отдыха
- Постоянные переезды и высокая стоимость
- Плохая транспортная доступность

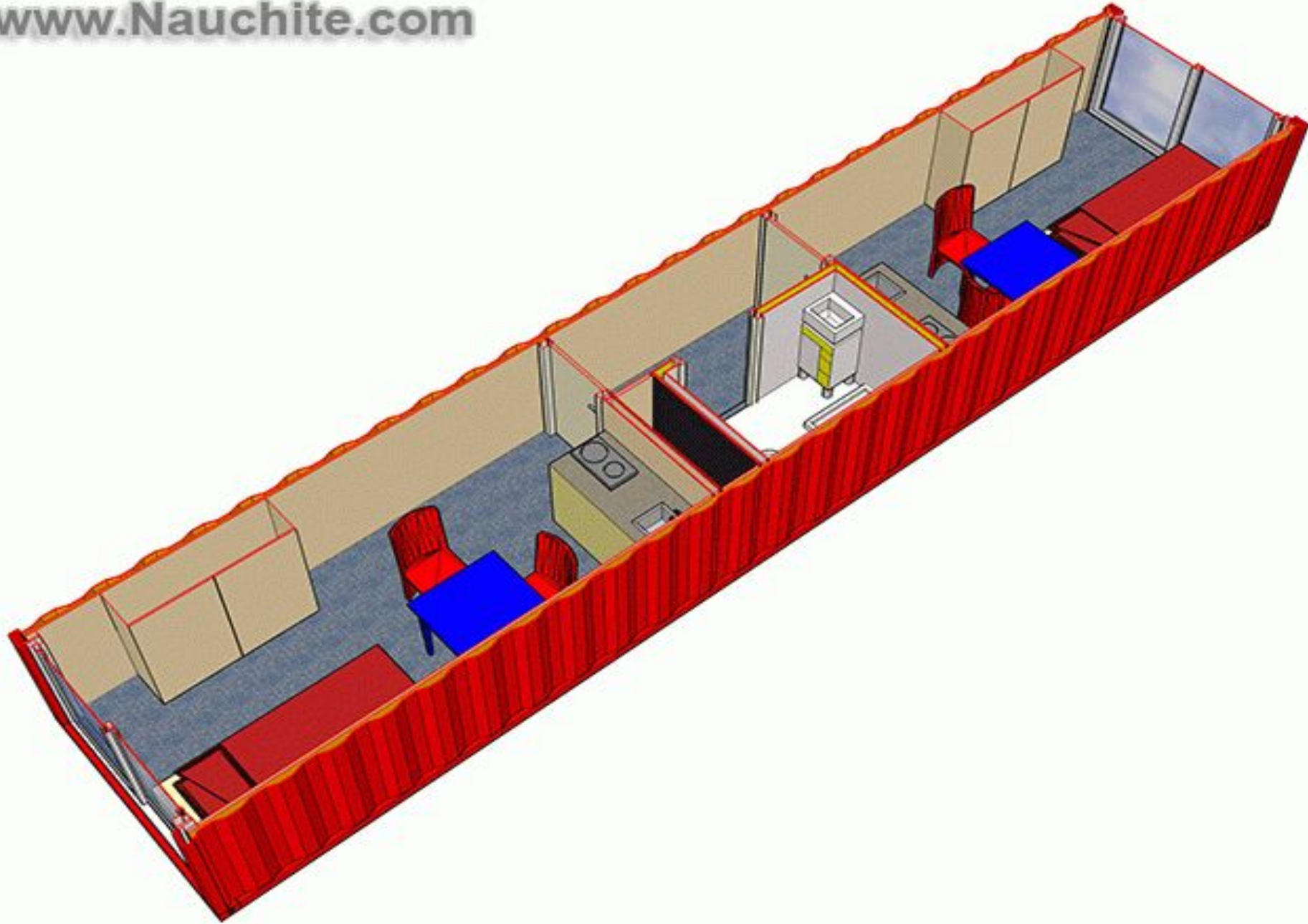
Анализ конкурентов

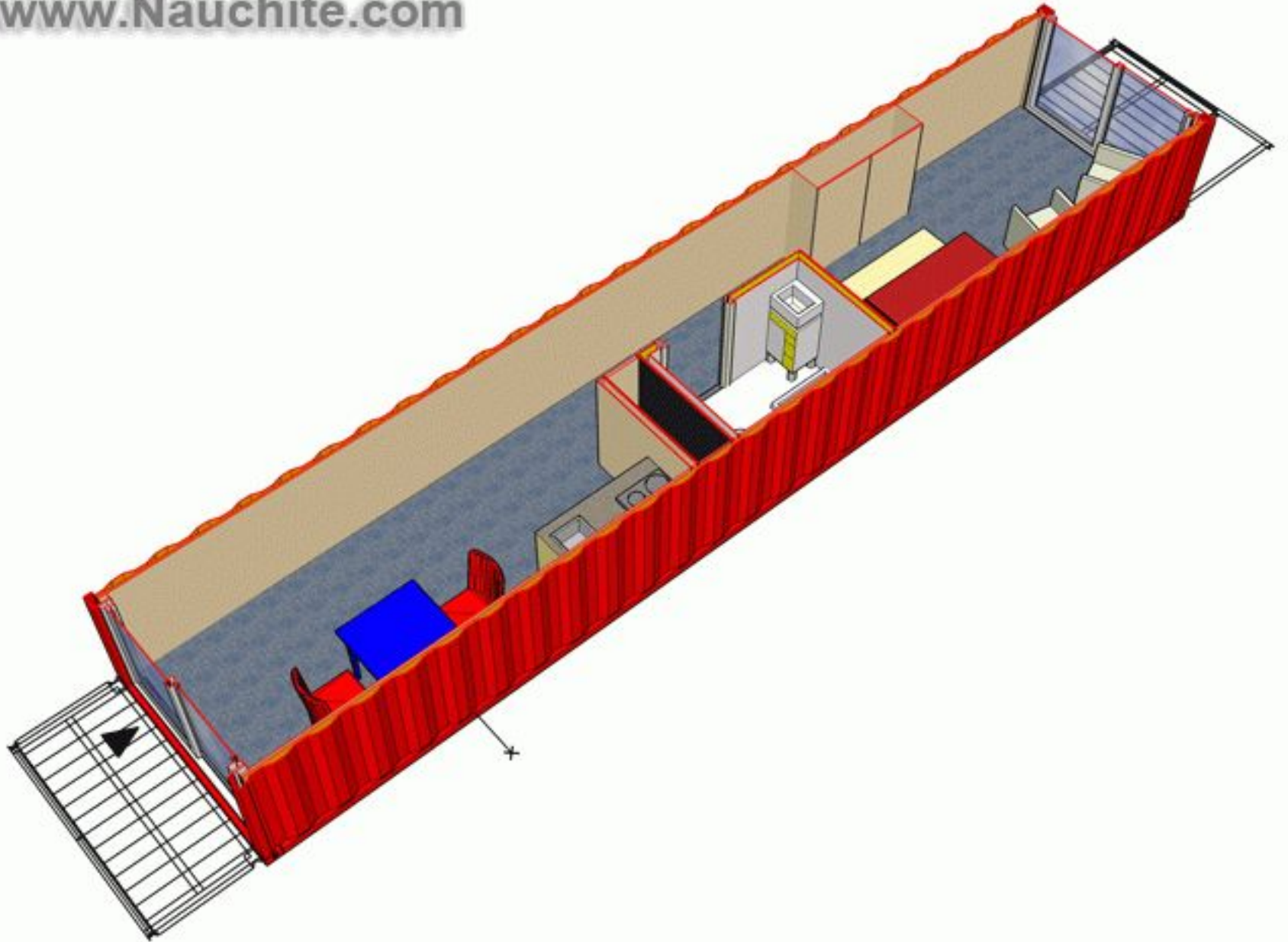
Общежития / съёмное жильё

- Проживание по 6-8 человек
- Высокая стоимость аренды + вредная хозяйка + переезды
- Транспортная недоступность

«ГородОК»

- Отдельное проживание со всеми удобствами
- Стоимость проживания составляет 10 000 рублей
- В шаговой доступности от метро





Бизнес модель В2С

- **Ключевые партнёры**
 - **Виды деятельности**
 - **Ключевые ресурсы**

 - **Ценностные предложения**

 - **Взаимоотношения с клиентами**
 - **Каналы сбыта**
 - **Потребительские сегменты**
 - **Структура издержек**
 - **Потоки поступления доходов**
 - **Источники инвестиций**
- **ВУЗЫ города**
 - **Размещение студентов и туристов**
 - **Основным ресурсом является сайт и реклама в сети интернет**

 - **Решение проблем размещения студентов и туристов в лучших условиях при меньшей стоимости**
 - **Через администраторов**
 - **Информация в ВУЗах и Интернет**
 - **Помогаем иногородним студентам**
 - **Запуск + Сайт + Реклама + КУ**
 - **Арендная плата за проживание**

Монетизация:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Цена (млн. руб.)	К-во	Сумма (млн.руб.)
1	Затраты на реализацию проекта	-	30	1	30
2	Операционная прибыль	1мес	2	1	2
3	Операционные расходы	1мес	1,1	1	1,1
4	Чистая прибыль	1мес	0,9	1	0,9
5	Чистая прибыль за год	1год	10,8	1	10,8

Сравнение с другими инструментами

Инвестиция	Риск	Доходность
Золото	8,12%	39,3%
Валюта	6,34%	33,72%
Р/Е Р/В Акции	4,86%	34,76%
ММВБ	2,63%	17,25%
Вклад	0,38%	10,67
«Городок»	0%	+35%

**Высокая остаточная стоимость активов (около 35 млн. руб.).
Возможность перемещения объекта в другое место при
необходимости.**

Команда проекта

- Штатные сотрудники:
 - Администратор – 4 человека (2 по 2)
- Аутсорсинг:
 - Бухгалтерия
 - Охрана

Предложение инвестору

- Инвестор производит 100% инвестирование проекта**
- Инвестор входит в проект на правах соучредителя**
- Доли инвестора и второго участника 70% на 30%**
- Показатели инвестиционной эффективности:
Внутренняя норма доходности (IRR): 23,44, чистая приведённая стоимость (NPV) за 5 лет = 40 932 000р.
Индекс рентабельности инвестиций PI = 1,365**
- Возможные пути выхода инвестора:
Выкуп доли возможен с 5-го года реализации проекта.**



СервисИнвестСтрой

Малков Андрей Михайлович

Генеральный директор

sis-2014@bk.ru +7-981-872-71-55

<http://servisinveststroy.ru>