



# **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

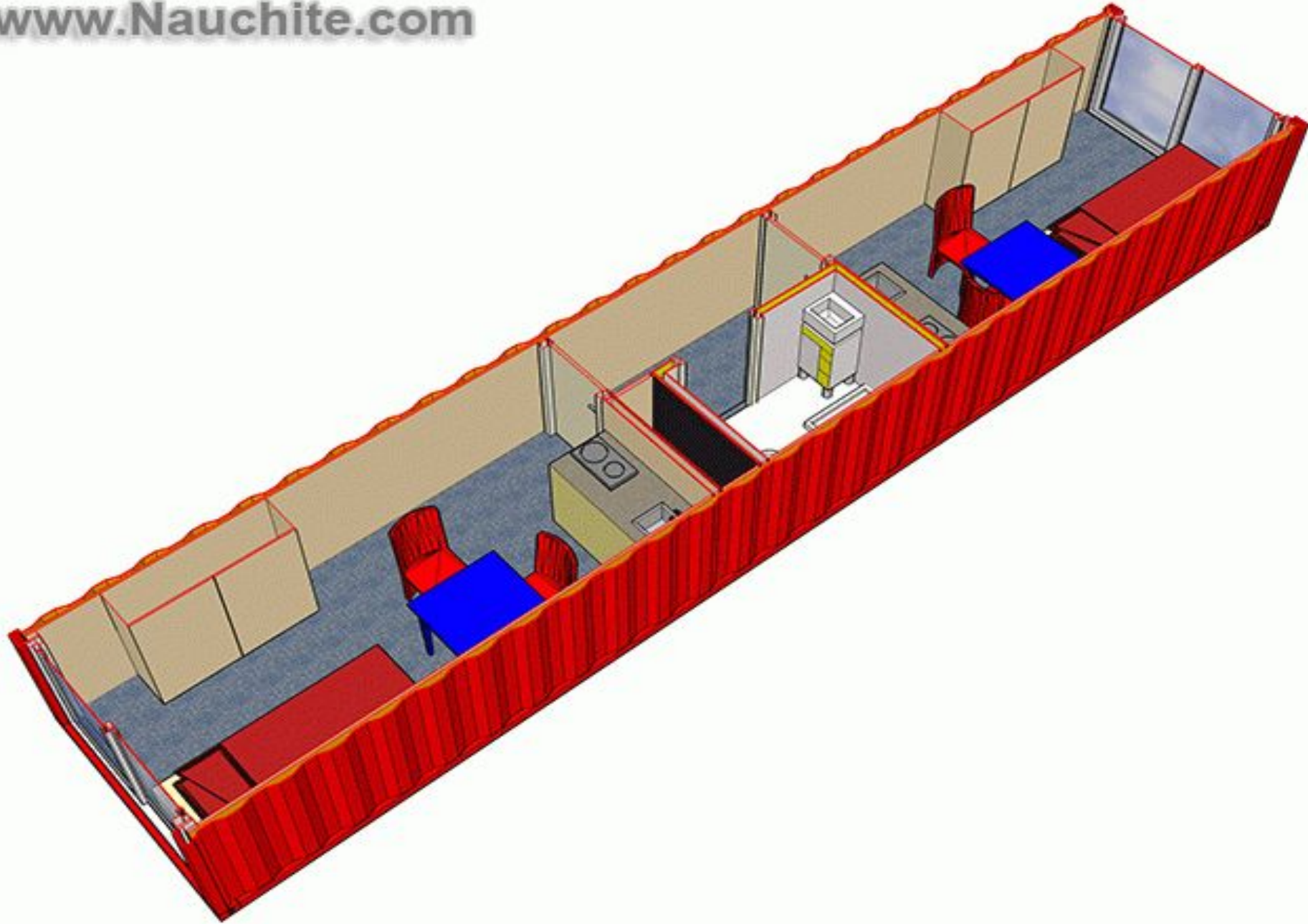
# Анализ конкурентов

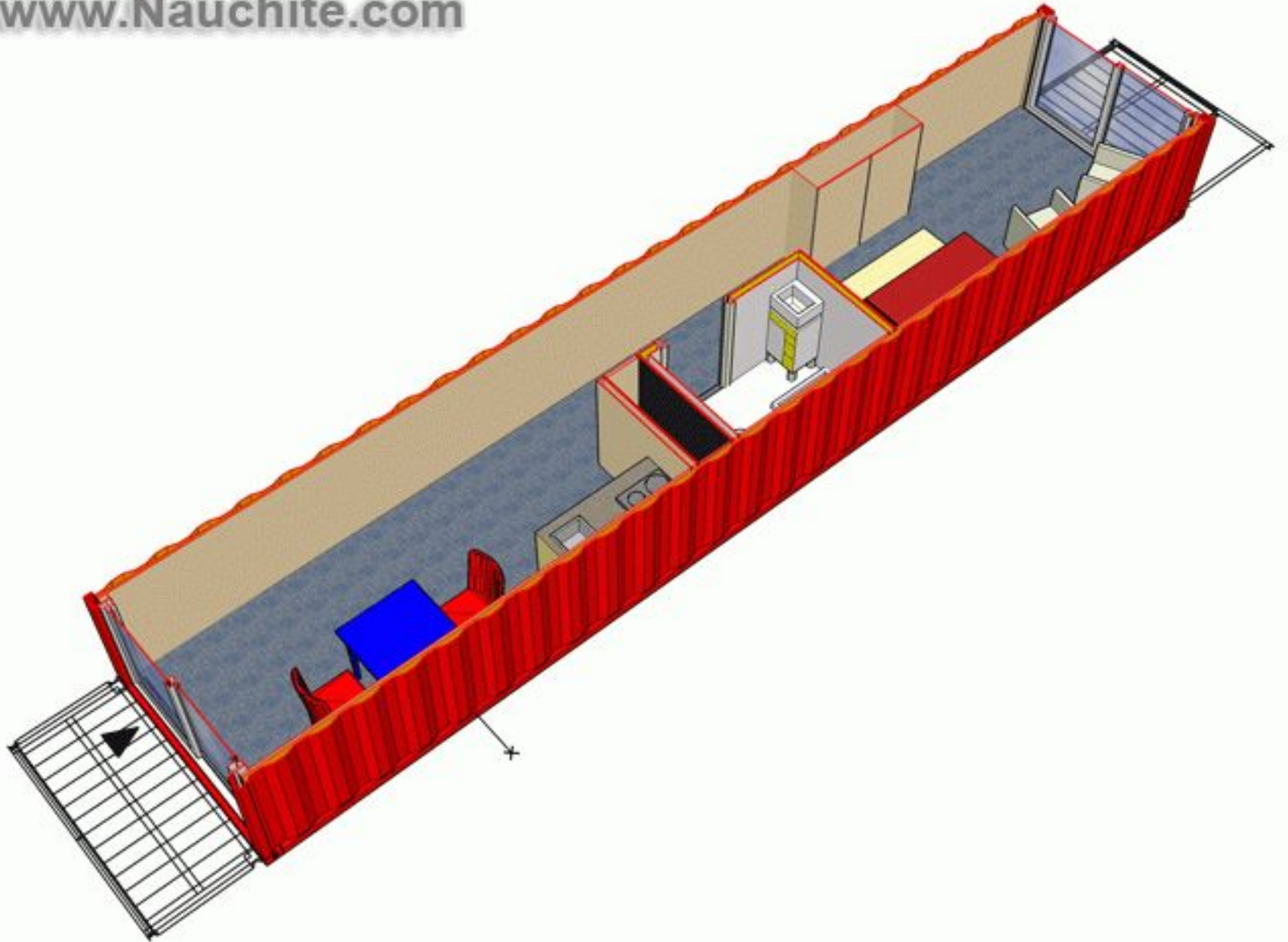
## Общежития / съёмное жильё

- 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
<b>«Городок»</b>	<b>0%</b>	<b>+35%</b>

**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>***