



ПИОНЕРЫ

**СТАНЬ СОВЛАДЕЛЬЦЕМ 184 КВАРТИР ИЛИ ПОЛУЧАЙ
ДО 24% ГОДОВЫХ С ГАРАНТИЕЙ НАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ!**

О ПРОЕКТЕ



Строительство многоквартирных однотипных доходных домов с эксплуатируемой крышей для сдачи в долгосрочную и посуточную аренду с доходностью от **3 060 000 руб./год.**

ДОСТИГНУТЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

1

С января 2019 года построено **17** комнат и заселено **5** комнат

2

Заканчивается ремонт в **12-ти** комнатах

3

Приобретен за собственные средства еще один участок **8 соток**, с **2-мя** домами

4

Вложено своих средств **15 млн. руб.**



ВЫВОД



С января 2019 года проведен анализ на основе сданных комнат посуточно и ежемесячно, анкет обратной связи (200 - 250 шт.), входящих звонков (более 300 довольных клиентов). **Мы** сделали вывод, что данный формат комнат пользуется большим спросом.

Целевая аудитория - люди от 18 до 50 лет с животными.

ОДИН ИЗ НОВЫХ ПРОЕКТОВ «ДОХОДНЫЙ ДОМ 2021»



Одноэтажный дом на 8-16 трёхуровневых комнат с эксплуатируемой крышей.
Необходимые инвестиции для строительства: **9,85 млн. руб. - 17,4 млн. руб.**

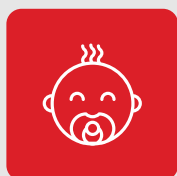
ПОЧЕМУ АРЕНДАТОРЫ ВЫБИРАЮТ НАС



разрешено
с животными



место
для мангала



разрешено
с детьми



зона для загара
и чтения книг



улучшенная
шумоизоляция



Wi-Fi на всей
территории

ПОЧЕМУ ИНВЕСТОРЫ ВЫБИРАЮТ НАС

1

% по выплатам в
3-5 раз выше банковских

2

Порог входа для
инвестора от 50 000 руб.

3

Вся недвижимость
остаётся в нашей собственности

4

Сами для себя строим по
самой минимальной стоимости

5

Возможность сделки
онлайн не выходя из дома

6

Уже есть в
собственности 17 квартир,
16 соток земли, ИЖС с газом

ДОХОДНОСТЬ ОТ 8-16 ТРЁХУРОВНЕВЫХ МЕБЕЛИРОВАННЫХ КОМНАТ

Наименование дохода	Количество комнат	Аренда одной комнаты (с учетом летнего сезона) руб./мес.	Доход от 8-ми комнат руб./мес.	Доход от 16-ти комнат руб./мес.
Аренда	8-16	36 000	288 000	576 000
			Итого доходность от 8-ми комнат в год	Итого доходность от 16-ти комнат в год
			3 456 000 руб.	6 912 000 руб.

ВАРИАНТЫ СТРАТЕГИЙ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

«ВЫСОКИЙ ЗАЙМ» инвестиции от 50 тыс. руб.	«ДЕПОЗИТ» инвестиции от 50 тыс. руб.
От 17 % до 24 % годовых от 3-х месяцев до 2-х лет Выплата в конце срока	От 15 % до 22 % годовых бессрочно от 3-х месяцев до 2-х лет Ежемесячные выплаты %
Пример доходности: 1 млн. руб. × 21 % = 210 тыс. руб./1 год 1 млн. руб. × 24 % = 480 тыс. руб./2 года	Пример ежемесячной доходности: 1 млн. руб. × 19 % = 15,8 тыс. руб. 12,6 млн. руб. × 19% = 200 тыс. руб.
Гарантии: <input checked="" type="checkbox"/> Договор займа/инвестирование	Гарантии: <input checked="" type="checkbox"/> Договор займа/инвестирование

*Оценка компании на ноябрь 2020 года: **45 млн. руб.**
Ожидаемая стоимость компании на конец 2022 года: **629 млн. руб.**
(построено **23** дома на **184** комнаты).

ВЫВОД



Изучив 10 лучших конкурентов с материка, взяв наш опыт (факты, цифры, анализ) за 10 месяцев и благодаря 100%-ой однотипности, мы сделали вывод об успешности, лёгкой масштабируемости и перспективности проекта на территории г. Севастополя, Крыма и городах РФ.

НАША КОМАНДА



Платон Солнцев

Основатель компании, стратег. Опыт в предпринимательстве с 13 лет (создал 4 крупных бизнеса: кузнечный цех, столярный цех, девелопмент дачных участков и домов). Организатор БМ в Крыму 2014г.



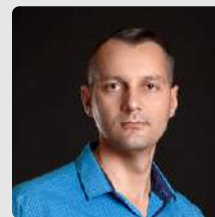
Сергей Гаечкин

Опыт в управлении более 3-х лет. Работал в компании М.Видео, руководителем объекта в центре Москвы, в подчинении находилось более 80 человек. Качества: финансовый аналитик, «генератор» идей, человек «система». Представляет интересы ГК «Пионеры» во всех направлениях.



Ирина Макеева

Бухучет и делопроизводство, работа с поставщиками. Управленческий опыт 2 года, делопроизводство 13 лет. Опыт фото-видео съёмок.





Дмитрий Бессарабов

Соучредитель и сооснователь. Сертифицированный риелтор, опыт работы 12 лет. Есть реализованный доходный дом в Москве.

НАШИ КОНТАКТЫ




Платон Солнцев

 sideros@mail.ru

 8 (978) 925 06 98   



Ирина Макеева

 makeeva_i@ukr.net

 8 (978) 739 08 78   


Сергей Гаечкин





 ascoron@icloud.com

 8 (978) 661 80 99   

Дмитрий Бессарабов

 super91040@yandex.ru

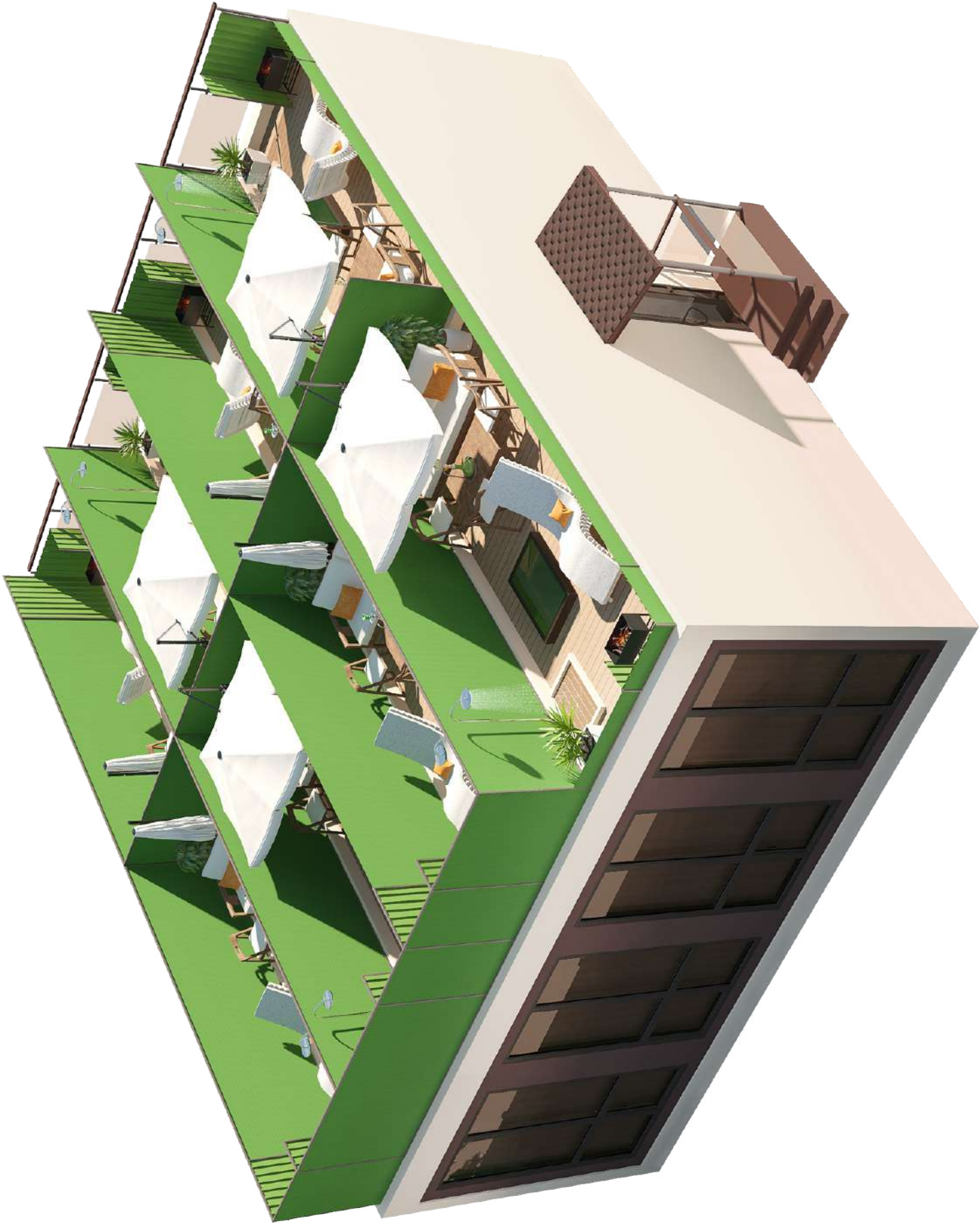
 8 (978) 960 51 61 (г. Севастополь)

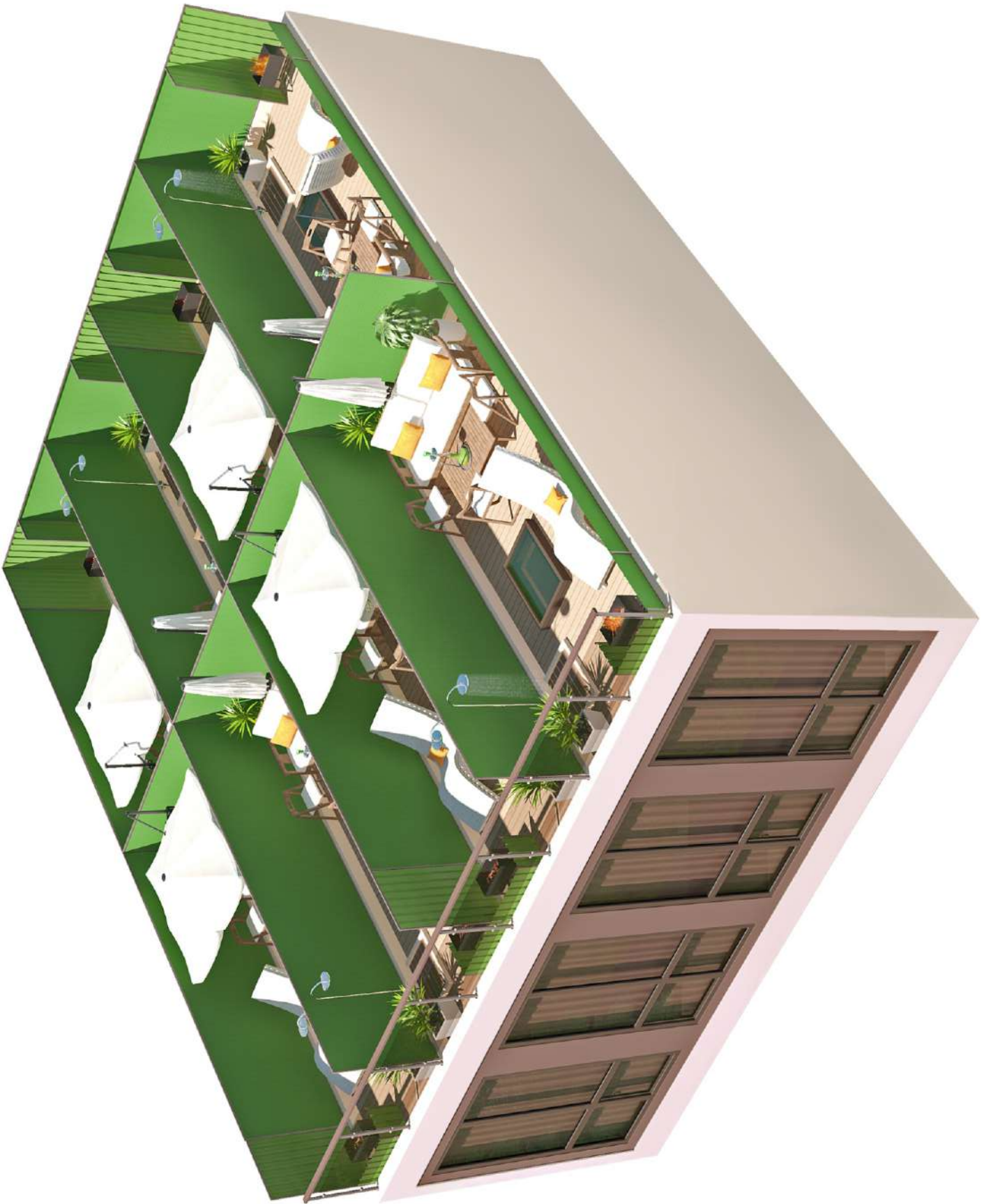
 8 (926) 681 85 35 (г. Москва)   



НАШИ ГОТОВЫЕ АНТРЕСОЛЬНЫЕ КОМНАТЫ,
СДАННЫЕ ПОМЕСЯЧНО (19 000 руб./мес. + 1 000 руб./комм. услуги)
И ПОСУТОЧНО (28 × 2 500 руб. = 70 000 руб./мес.)







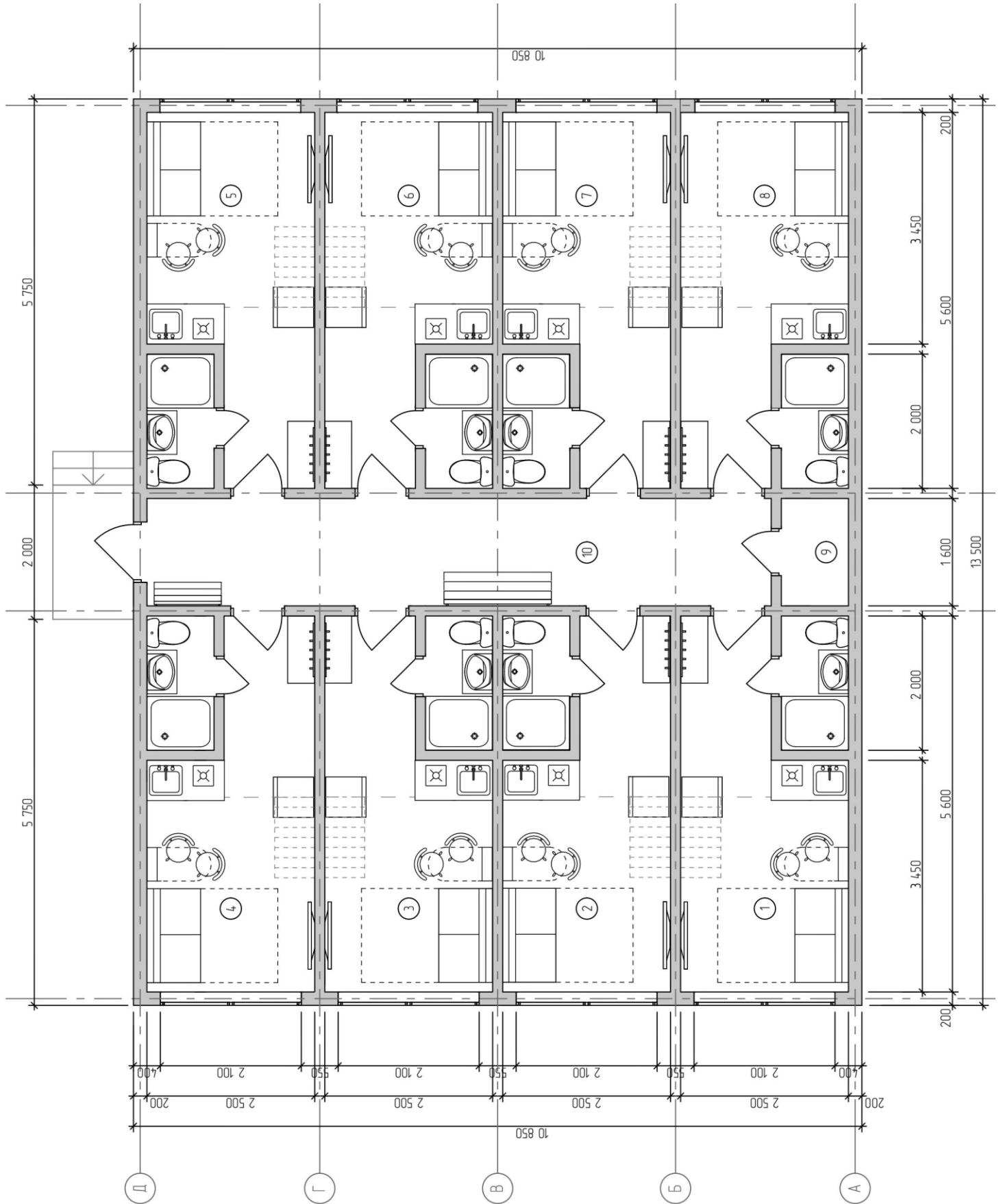


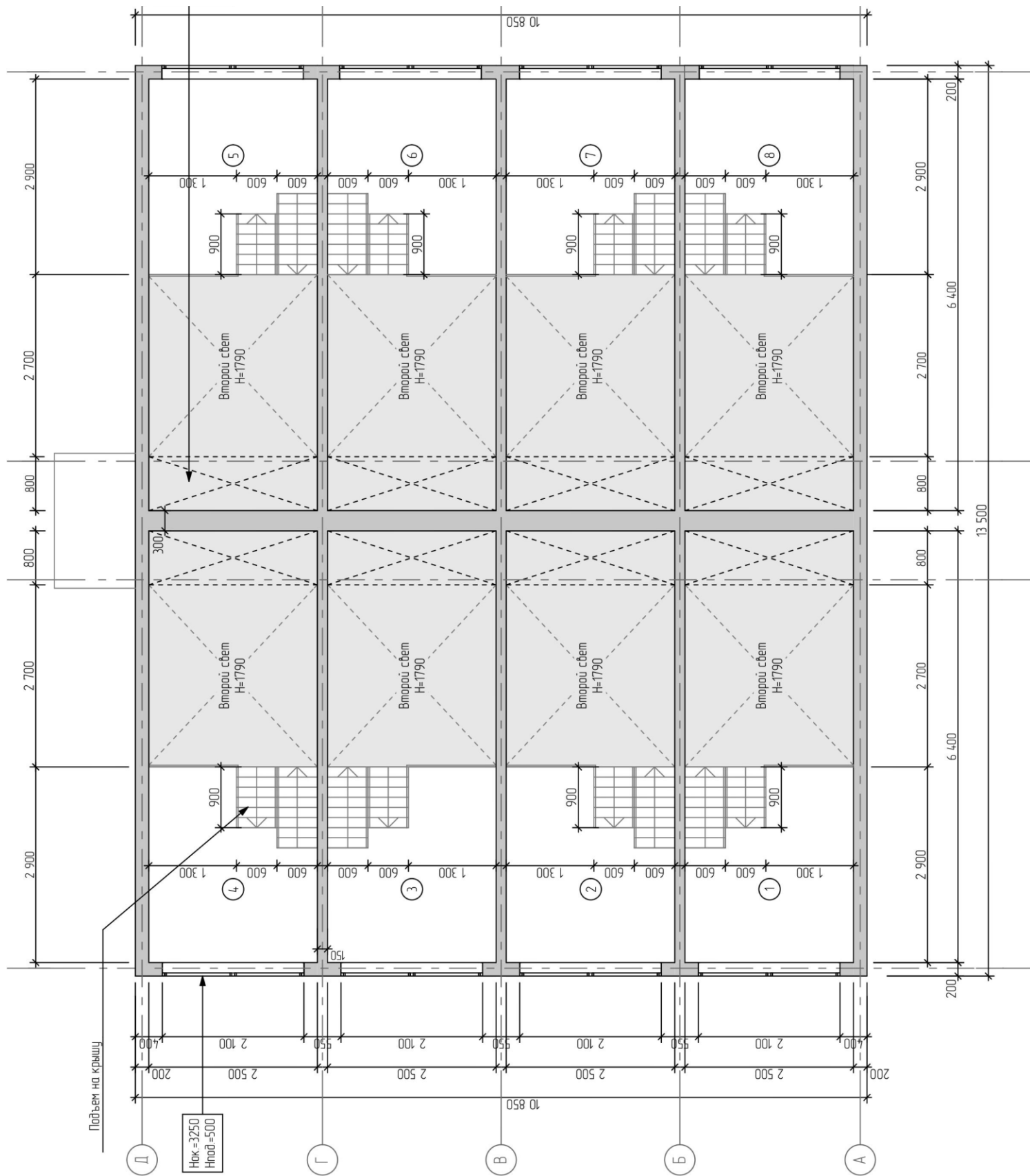












КРАТКАЯ ФИНМОДЕЛЬ ГК «ПИОНЕРЫ»

Таблица доходности	Год 1 (2 дома)		Год 2 (11 домов)		Год 3 (23 дома)	
* на конец года	За месяц	За год	За месяц	За год	За месяц	За год
Доходность 1 комнаты	36 000	432 000	37 800	453 600	39 690	476 280
Доходность 1 дома (8 комнат)	288 000	3 456 000	302 400	3 628 800	317 520	3 810 240
Доходность 1 дома (16 комнат)	576 000	6 912 000	604 800	7 257 600	635 040	7 620 480
Доходность всех домов*	576 000	6 912 000	3 326 400	39 916 800	7 302 960	87 635 520

	Год 1 (2020)	Год 2 (2021)	Год 3 (2022)	Всего
Чистая прибыль/убыток на конец года	4 283 750	23 404 800	66 443 200	94 131 750
Количество построенных домов	2	9	12	23
Стоимость недвижимости на конец года	40 000 000	231 000 000	495 727 500	495 727 500
Текущая стоимость компании на конец года	134 131 750	320 848 000	628 613 900	628 613 900

	Год 0 (2019)	Год 1	Год 2	Год 3
Сумма привлекаемых инвестиций в течении года		38 000 000	144 200 000	197 000 000
Долг по займам на конец 3-го года				186 000 000

Стоимость строительства дома	1 дом (8 ком.)	2 дом (16 ком.)
Участок	2 000 000	4 000 000
Фундамент свайный	200 000	350 000
Каркас дома	1 150 000	2 012 500
Стройматериалы	3 963 000	6 935 250
Экстерьер и интерьер	1 945 000	3 403 750
Коммуникации	932 000	1 631 000
Работа	1 600 000	2 800 000
Документальная часть	140 000	245 000
Резерв	70 000	122 500
Итого	12 000 000	21 500 000

Стоимость строительства 1 комнаты	1 дом (8 ком.)	2 дом (16 ком.)
Себестоимость	1 500 000	1 343 750
Рыночная стоимость	2 500 000	2 500 000
Удорожание %	40%	54%

	Год 1 (2020)	Год 2 (2021)	Год 3 (2022)
Доходность, %	17,5	36,8	38,7
Срок окупаемости, лет	5,7	2,7	2,6