



# Инвестиционный проект Строительство домов по каркасно-щитовой технологии





Автор проекта

## Ведрицкий Сергей

С 2013г. на рынке недвижимости.

С 2016 – в производстве каркасно-щитовых домов.

В найме прошел путь от риэлтора до руководителя филиала строительной компании.

В 2019 году стал предпринимателем, основал компанию «АС-Каркас».







## Компания выполняет полный цикл работ

- Производство домокомплектов
- Строительство фундамента
- Возведение дома
- Внутренняя отделка и установка оборудования

Штат сотрудников – **21 человек**

Собственный цех производства домокомплектов. Объемы строительства **3-5 домов в месяц.**

Фактическая выручка в месяц  
**3,5-6 млн.р**

Чистая прибыль **100- 800 т.р./мес**





## Емкость рынка жилого строительства в Краснодаре

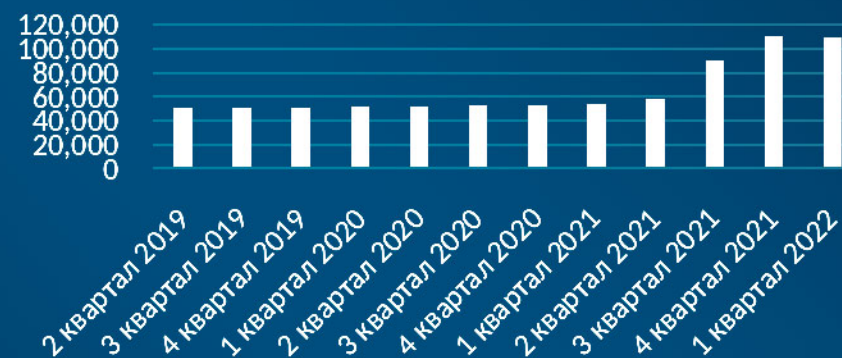
В 2022 г. общий объем рынка недвижимости превысит **800 млрд.р.**



## Динамика рынка строительства - Краснодар, млн. м<sup>2</sup>



Рынок растет из-за высокого спроса. Это подтверждается динамикой цен:







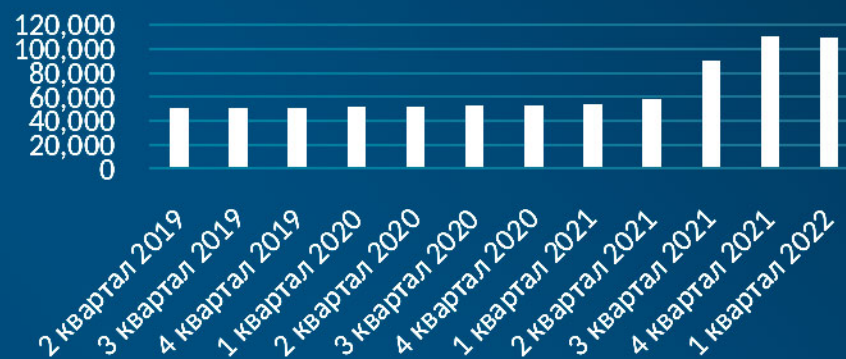
**Краснодар переживает пик  
спроса на недвижимость.  
Причина роста – миграция.**

15% покупателей недвижимости —  
жители других регионов.  
Результат – рост цен в 2 раза  
за 2 года:



## **Жилье в Краснодаре становится всё менее доступным**

Динамика роста цен тому подтверждение:





Наши дома доступные по цене.

И выгоднее чем квартиры.

**Наши дома доступнее чем квартиры в 3-4 раза!**

Средняя цена квартир в Краснодаре за август 2022

| Комнат | Стоимость   | площадь |
|--------|-------------|---------|
| 1      | 4 150 200 ₹ | 110 759 |
| 2      | 5 902 059 ₹ | 104 867 |
| 3      | 8 392 704 ₹ | 107 328 |

Стоимость каркасно-щитового дома «под ключ»  
**от 1 000 000**

Стоимость 2-этажного дома 128 м<sup>2</sup> с балконом и террасой  
**2 800 000**







Объем привлекаемых инвестиций

**10 000 000 рублей**



Цель привлечения инвестиций – масштабирование бизнеса: за 2 года выйти на объем 20 домов в месяц.

**Что конкретно будет сделано:**

- Усиление функции продаж и маркетинга
- Автоматизация управления бизнесом
- Увеличение производственных мощностей 7 -> 20 домов в месяц
- Снижение себестоимости строительства за счет создания запаса материалов

Внедрение в ассортимент более маржинальных каркасных домов



Чистая прибыль  
инвестора составит:  
**150% годовых**  
**за 3 года.**



Инвестор получает долю  
в бизнесе **49%**

Ожидаемый срок полного  
возврата инвестиций  
– **18 месяцев.**

Прогноз показателей  
проекта через **12 и 24 месяца**

|                             | 12 мес       | 24 мес       |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Количество домов            | 10           | 20           |
| Выручка                     | 14 500 000 Р | 32 000 000 Р |
| Прямые расходы на стройку   | 11 017 872 Р | 23 572 743 Р |
| Расходы общие               | 1 910 464 Р  | 3 083 473 Р  |
| Резерв 10%                  | 191 046 Р    | 308 347 Р    |
| Чистая прибыль в месяц      | 1 380 618 Р  | 5 035 437 Р  |
| Доход инвестора в месяц     | 676 503 Р    | 2 467 364 Р  |
| Накопленный доход инвестора | 3 972 489 Р  | 21 090 198 Р |





## Наши отличия от конкурентов

Главные конкуренты и лидеры этого сегмента рынка – компании из Ростова-на-Дону. Это дает нам конкурентные преимущества



- нет скрытых издержек таких как командировочные и доставка
- лояльность клиентов, так как местные жители лучше относятся к местным компаниям
- низкие цены, они у нас ниже, чем у основных сильных конкурентов
- лучше клиентский сервис, более оперативно решаются технические вопросы



## Как будет обеспечен контроль проекта?

Инвестор получит полный контроль и прозрачность.

1. Возможен полный аудит проекта до сделки

2. Предоставление полной финансовой отчетности о расходовании инвестиций и операционных показателях.

3. Возможно участие представителя инвестора в оперативном управлении финансами







Проект имеет высокую степень надёжности

Данный проект прошёл квалифицированную проверку экспертами “Инвест Ярмарки” и “Бизнес Платформы”



были проверены все расчёты, изучен бизнес план, дорожная карта развития. Полную информацию предоставляем заинтересованным лицам по запросу.





Для получения более подробной информации о проекте свяжитесь с нами:

**Михаил Полиенко**

+7-918-410-90-14

Инвестиционный брокер  
Бизнес Платформа

