

## **Инвестиционный проект – «Строительство и эксплуатация общежития для студентов на 3 000 мест».**

Общие характеристики объекта:

Местоположение – уг. пр. Аль-Фараби и пр. Кабанбай Батыр (район Vi Family Village в 4 минутах от Международного аэропорта столицы);

Кол-во этажей – шесть;

Материал стен – кирпич керамический;

Полезная площадь объекта – 18 000 кв.м;

Стоимость 1-го кв.м в чистовой отделке – 300 тыс. тенге;

Общая стоимость объекта с ремонтом – 5,4 млрд.тг;

Для решения дефицита мест в студенческих общежитиях, государством разработан механизм размещения государственного заказа на обеспечение студентов, магистрантов и докторантов местами в общежитиях, который предусматривает выплату собственнику общежития государственную компенсацию затрат в размере 195 МРП (719 940 тенге) в год за каждое койко-место.

Прямые выплаты от ВУЗов за аренду койко-мест в общежитии составляют 300 тыс.тг в год за койко-место. В сумме 1 019 940 тенге в год за койко-место.

ИТОГО поступления: 3000 мест \* 1 019 940 тенге = 3,059 млрд.тг в год.

Расходы на содержание общежития:

Налог – 4% от общей суммы поступлений с учётом взаимозачета по НДС = 122,39 млн.тг;

Отопление – 6 млн.тг в месяц \* 9 = 54 млн.тг;

Освещение – 6 млн.тг в месяц \* 12 = 72 млн.тг;

Водоснабжение – 2 млн.тг в месяц \* 12 = 24 млн.тг;

Постирка постельного белья – 24 тыс.тг в год за койко-место \* 3000 = 72 млн.тг;

Трансфер – 4 автобуса по 500 тыс.тг в месяц = 2 млн.тг \* 12 = 24 млн.тг;

З/п персонала – 2 уборщицы, 3 охранника (посменно), 3 вахтера (посменно), 1 дворник, 1 кастелян (стирка), 1 администратор, 1 бухгалтер, 1 сантехник, 1 электрик = 4 млн.тг в месяц \* 12 = 48 млн.тг.

ИТОГО расходы: 416,39 млн.тг.

Дополнительный доход от сдачи в аренду помещений под столовую, парикмахерскую, продуктовый магазин и т.д. 3 тыс.кв.м \* 5 тыс.тг \* 12 = 180 млн.тг в год.

Чистая прибыль в год: 3 059 – 416,39 + 180 = 2 822,61 млн.тг в год.

Срок окупаемости – 22 месяца (54% годовых).