

SELIMSKY

HOTELS MANAGEMENT

Viber/WhatsApp: +797 80 60 90 40 selimahtem@list.ru Tel: +7 978 979 000 8

Описание проекта

SelimSky hotels management — предлагает инвестиционный проект по управлению и комплексным обслуживанием отелей на Южном Берегу Крыма.

У нас создана команда с опытом работы в управлении отелями и гостевыми домами. Наша команда работала в известных крымских отелях таких как **Mriya Resort & Spa** и **Ялта Интурист**. Так же в 90х годах руководила сетью отелей в Стамбуле в районе Laleli и Aksaray с номерным фондом более 120 номеров.

На сегодняшний день в сложившейся ситуации с запретом выезда в другие страны, предполагаемая загрузка крымских отелей в ближайшие 5 лет составит:

6 месяцев летнего периода 100% (высокий сезон)

6 месяцев зимнего периода более 70% (низкий сезон)

В последние два года в Ялте и близлежащих населенных пунктах наблюдается острая нехватка гостиниц и гостевых домов. Целевой аудиторией Большой Ялты являются не только граждане РФ, но и граждане Украины, Казахстана, Узбекистана и дальнего зарубежья.

Сфера деятельности:

Управляющая компания предоставляет профессиональные услуги на рынке гостеприимства, удовлетворяя растущие потребности общества в различных видах отдыха.

Целью компании является профессиональное и эффективное управления объектами гостиничной и ресторанной недвижимости.

Ежедневно мы создаем тот сервис, который нравится нашим гостям и дает им чувствовать себя максимально комфортно, находясь вдали от дома.

Также для нас ценны владельцы объектов размещения, которые доверяют нам свои активы в полное управление.

Со своей стороны мы обеспечиваем сохранность объектов, доходность и гарантию выплаты арендной ставки.

Мы обеспечиваем высокую загрузку отеля, занимаемся продвижением объекта на всех онлайн — площадках и увеличиваем прибыль бизнеса.

Комфорт гостей и собственников объектов обеспечивает целый штат профессионалов сферы гостеприимства, которых мы объединили под брендом управляющей компании SelimSky hotels management

Мы оказываем комплексные услуги по управлению отелями и гостевыми домами:

Управление административной частью — аудит, подбор и обучение персонала, создание положений, регламентирующих деятельность объекта.

Управление маркетингом и продажами — продвижение объекта на всех онлайн-площадках (Booking, Airbnb, Ostrovok, .)

Управление операционной и финансовой частью.

Организация питания (шведская линия, комплексные обеды, кафе, ресторан)

Организация досуга (тематические экскурсии, организация различных мероприятий)

Инвестору:

Предлагаем инвестору совместную деятельность по управлению санаторно-курортными объектами в **двух вариантах**. Первый это аренда гостевых домов. Второй это выкуп недостроенных вилл и гостиниц в Ялте, выполнение всех ремонтных работ и запуск в работу.

По первому направлению необходим финансовый ресурс для аренды, на первом этапе, 2х гостиниц и 2х гостевых домов. Необходимый капитал 25-35 млн. рублей. Окупаемость проекта – 24 месяца. В дальнейшем планируется увеличить количество объектов. Цель управляющей компании взять в работу более 30 объектов.

Годовая прибыль инвестора составит не менее 25-30% . Или же если мы с потенциальным инвестором придем к соглашению о совместной деятельности на постоянной основе, то доля инвестора составит 50% от чистой прибыли. Наша команда отличается от конкурентов тем, что мы ставим перед собой цель стать первыми на рынке, создать самую крупную компанию в сфере HoReCa, завоевать имя, и стать узнаваемым брендом. Мы будем известны не только на территории Республики Крым, но и за ее пределами.

Безопасность и риски:

Чем инвестор рискует, почему это надежно? Надежно это в первую очередь потому что в ближайшие 5-6 лет будет развит только внутренний туризм. Риски могут быть обусловлены лишь по следующим параметрам:

- Плохая погода (-20%)
- Глубокий локдаун (-30%)
- Экономический кризис (-40%)

Команда SelimSky hotels management:

- Ахтемов Селим - руководитель
- Ахтемова Назлы - пом. руководителя
- Джахангерова Сабина - менеджер
- Лапин Александр – программист
- Джахангерова Арзу – пиар менеджер
- Полохова Екатерина – старший специалист отдела расселения
- Иссаев Малик – шеф повар
- Самойленко Сергей – начальник гаража
- Самойленко Наталья – управляющая гостевым фондом № 1
- Павленко Виктория – управляющая гостевым фондом № 2
- Аметов Леман – управляющий гостевым фондом № 3
- Ахтемова Динара – фотограф

Фирменные логотипы:



Экономический раздел:

ГОСТИНИЦА 25 номеров (Симеиз)	24 месяца
РАСХОД:	
АРЕНДА	7 000 000
З/П (персонал 5 чел)	1 500 000
ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТА и КОМУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ	1 500 000
НАЛОГИ	200 000
ИТОГО	10 200 000
ПРИХОД:	
25 номеров 3500р/сутки 180р/д	15 750 000
ПРИБЫЛЬ:	5 550 000

ГОСТИНИЦА 28 номеров (Ялта)	24 месяца
РАСХОД:	
АРЕНДА	14 000 000
З/П (персонал 12 чел)	3 000 000
ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТА и КОМУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ	2 800 000
НАЛОГИ	450 000
ИТОГО	20 250 000
ПРИХОД:	
28 номеров 4500р/сутки 60р/д	7 560 000
28 номеров 8500р/сутки 120р/д	28 560 000
Итого:	36 120 000
ПРИБЫЛЬ:	15 870 000

ГОСТЕВОЙ ДОМ (2 корпуса) Ялта)	24 месяца
РАСХОД:	
АРЕНДА	6 000 000
З/П (персонал 5 чел)	1 000 000
ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТА и КОМУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ	1 000 000
НАЛОГИ	200 000
ИТОГО	8 200 000
ПРИХОД:	
2 дома X 35 000 руб X 100 дней	7 000 000
2 дома X 30 000 руб X 120 дней 7 000 000	7 200 000
Итого:	14 200 000
ПРИБЫЛЬ:	6 000 000

Второй вариант.

Так же предлагается **второй вариант** проекта, который направлен на покупку недостроенных вилл и гостиниц в Ялте и его окрестностях.

В связи со сложившейся политической ситуацией в Крыму в 2014 году на территории Республики Крым, а частности на Южном Берегу Крыма, осталось множество незаконченных объектов строительства. Это гостиничные комплексы, дорогие виллы, доходные дома.

Предлагается выкуп этих объектов. Далее после выполнения всех строительных и ремонтных работ, запустить в эксплуатацию данные объекты (сдача в аренду на круглый год гостям южного берега)

Вариант 1

Продается гостиница- 500 кв.м в Ялте. п.Сосновый бор

Цена 20 000 000 руб

1. Местоположение: Ялта, р-н п. Восход, ул. Наташинская
2. Статус и целевое назначение: собственность РФ, ИЖС.
3. Параметры: форма — правильная.
4. Видовые характеристики: вид на море.
5. Окружение: дома и частные коттеджи.
6. Сети: все коммуникации заведены (вода, канализация, свет).
7. Зеленые насаждения: 10% участка (особо ценных нет).
8. Подъездные пути: асфальт.
9. Варианты использования: жилой дом, отель.
10. Недостроенная гостиница на — 10 номеров, рядом с Ялтой! Очень спокойное красивое место с прекрасным видом на море, для размеренного отдыха вдали от посторонних глаз. Вокруг гостиницы естественный природный ландшафт: скала и лес.

Покупка объекта	20 000 000
Ремонт и меблирование	50 000 000
Благоустройство двора и строительство бассейна	15 000 000
Покупка микроавтобуса	1 500 000
Итого	86 500 000

- Работа — 10 номеров X 7500 руб сутки = 75000 руб
- 200 рабочих дней X 75000 руб = 15000 000 руб (если работать как гостиница)
- 200 рабочих дней X 100000 руб = 20000000 руб (если работать как вилла)
- Рентабельность 4 года

- При этом объект по рыночной стоимости будет стоить 125 млн руб
- Итого имеем актив 125 млн руб который приносит ежегодно прибыль 20 млн

Вариант 2

Земельный участок 600 кв.м. с недостроем (400 кв.м) в уникальном месте г. Ялта, с видом на морской порт.

1. Продается земельный участок с недостроенным домом в Ялте по ул. Мухина, общей площадью 400 кв.м.
2. Площадь земельного участка под строением составляет — 600 кв.м. Уникальное место, с точки зрения расположения и прекрасных видовых характеристик.
3. Степень готовности строения — 30 %. Коммуникации расположены по границе участка. Данное строение идеально рассматривать под жилой дом на большую семью, либо отель.
4. Расстояние до моря 400 метров, до набережной — 450 метров.
5. Документы Российского образца и готовы к сделке.
6. Цена 22 000 000р

Покупка объекта	22 000 000
Ремонт и меблирование	40 000 000
Благоустройство двора и строительство бассейна	15 000 000
Покупка микроавтобуса	1 500 000
Итого	78 000 000

- Работа - 10 номеров X 8500 руб. сутки = 85 000 руб.
- 200 рабочих дней X 85000 руб. = 17 000 000 руб. (если работать как гостиница)
- 200 рабочих дней X 100000 руб. = 20 000 000 руб. (если работать как вилла)
- Рентабельность 4 года
- При этом объект по рыночной стоимости будет стоить 115 млн. руб
- Итого имеем актив 115 млн. руб который приносит ежегодно прибыль 17 млн.

Резюме.

Руководящая деятельность:

Директор в «Pigeon&madam_pompadour»

Руководитель в «ЗЕМЛИВКРЫМУ.НЕТ»

Руководитель в ООО «Селим-Скай»

Работал в Crimean International Business Association (CIBA)

Работал Директор в ресторане «Самурай»

Работал Генеральным Директором в компании «Селтим-Крым»

Работал Менеджер в компании «Крым-Грин»

Деятельность в сфере организации питания:

«Какаду» летнее кафе пгт. Николаевка (бармен)

«Эшери» летнее кафе г.Алушта (бармен)

«Черная лошадь» ресторан VIP обслуживания (старший бармен, помощник руководителя)

«Космос» Ночной клуб (руководитель отдела закупок)

«Причал» летнее кафе пгт. Рыбачье (руководитель)

«Cafe Del Marmelados» летнее кафе с. Поповка Крым (Казантип) (руководитель)

«Пираты Казантипского моря» клубный ресторан с. Поповка Крым (Казантип)
(руководитель)

«Самурай» Суши-бар (руководитель)

«Дата» Ресторан грузинской кухни г. Алушта (руководитель)

«Кавказ» летнее кафе г.Саки. (руководитель)

«Сухуми» летнее кафе г. Саки. (руководитель)





Инициатор проекта: Ахтемов Селим Эльдарович

selimahtem@list.ru +79780609040