



Опыт взаимодействия инвестора и государства

Артем Андросов
управляющий партнер
инвестиционного фонда
Dome Foundation



Перейти на сайт
dome.foundation

10 июня 2025
Владивосток

ПРО МЕНЯ

ПОЧЕМУ Я МОГУ ГОВОРИТЬ ОБ ЭТОМ



Управляющий партнер инвестиционного фонда Dome Foundation

Бизнес и профессиональная деятельность

- Предприниматель с 2010 года
- Вошел в ТОП-100 молодых предпринимателей России

Фонд

- Рассмотрено проектов - **3000 +**
- Проинвестировано в проекты - **2,8 млрд рублей**
- Проекты со всего мира
- 2016 - 2022 - Член Высшего совета партии Единая Россия
- 2016 - 2022 - Председатель комитета по развитию молодежного предпринимательства, Член правления ОПОРА РОССИИ, Член конфедерации молодых предпринимателей Евросоюза



КОМАНДА

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ



Евгений Ларионов

Основатель компании ExLibris - крупнейшего медиааналитического агентства в России, более 18 компаний в инвестиционном портфеле, 4 exits



Евгений Лашков

Руководитель инвестиционной компании АБЦ, преподаватель экономики и инвестиций в МГИМО, эксперт в макроэкономике



Всеволод Баев

основал три компании - Media 108, Smartis, Unium, суммарная выручка в год - более 3 млрд. рублей, более 12 компаний в инвестиционном портфеле



Игорь Мгеладзе

основатель инвестиционно-финансовой группы MG.capital (в группу входят 10 проектов)с общим оборотом - 1,6 млрд. рублей, 8 офисов, 300+ сотрудников



Андрей Калашников

Управляющий партнер проекта Фокус и инвестиционного фонда AACapital

Основатель компании Avtobus1.ru



Михаил Дашкиев

предприниматель, инвестор, главный методолог образовательного проекта "Юниты", основатель сообщества "Бизнес молодость"

Критерии оценки актива

1 Доходность

2 Риск

3 Ликвидность

4 Налоговая
эффективность

5 Горизонт
инвестиций

КЕЙС “PRIVATE JET VILLA”



< privatejetvilla ...



Private Jet Villa

150

публикации

179 тыс.

подписчики

1

подписки

Worlds first luxury 737 Villa conversion perched on the

Uluwatu cliff tops Bali, Indonesia

Created by @felix.demin Book 📌

🔗 privatejetvilla.com/booki... и еще 3

📍 privatejetvilla Новые: 2 •

Подписаться

Сообщение



Romantic S...



Food



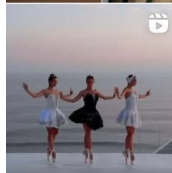
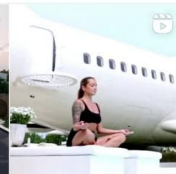
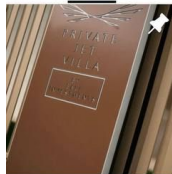
Passengers



Service Menu



Your Party



ВАРИАНТЫ ПОДДЕРЖКИ ДЛЯ ПРОЕКТА



ГОСУДАРСТВО

Инфраструктурная поддержка:

земля, подключение

Финансовая: кредит

Налоговые преференции: пример ТОСЭР

Информационная:

обеспечить визит первых лиц на открытие

Сбытовая: участие в закупочных сессиях

Субсидии: получение льгот на транспортный налог, получение гарантий, компенсация затрат по оплате процентов по кредиту

Гранты



ЧАСТНЫЙ СЕКТОР

FFF

Банки

Краудинвестинг

Инвест клубы

Инвест фонды

Таймлайн Алебашево

Аренда озера

Заявились на проект

Вошли в финалисты проекта АСИ
«100 городских лидеров»

Договорились с городом про МИП

Провели медийную компанию

Провели стратегическую сессию

Сделали концепцию

Проект стал лучшей практикой соучастного
проектирования, презентовали проект Президенту РФ
Владимиру Путину

**ВЛАДИМИР ПУТИН
ОЦЕНИЛ ПРОГРАММУ
«100 ГОРОДСКИХ ЛИДЕРОВ»**



Таймлайн Алебашево

Создан проектный офис при губернаторе ТО

Презентовали проект заместителю председателя Правительства РФ Виталию Мутко

Проект представлен на Всемирном урбанистическом форуме в Абу-Даби

Выделили земельные участки под парк

Разработали проектно-сметную документацию парка 50 млн бюджет

Согласовали федеральный бюджет на 250 млн на очистку парка

Озеро чистится проект на паузе



СХЕМА ГЕНПЛАНА



ВЛАСТЬ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Государственная власть

(ст.10, 11 конституции РФ)

Местного управления

(ст.12, ст 130 – 133 конституции РФ)

Городское поселение

Сельское поселение

Президент РФ

(глава 4, ст. 80 – 93 конституции РФ)

Администрация
президента РФ

Совет
безопасности

Государственный
совет

Законодательная власть

(глава 5, ст. 94 – 109 Конституции РФ)

Федеральное
собрание –
парламент РФ

Совет
Федерации

Государственная
Дума

Исполнительная власть

(глава 6, ст. 110 – 117 Конституции РФ)

Правительство
РФ

Федеральные
министерства

Федеральные
службы

Федеральные
агентства

Судебная власть

(глава 7, ст. 118 – 128 конституции РФ)

Федеральная
судебная власть

Конституционный
суд РФ

Верховный суд РФ

Высший
арбитражный суд РФ

Судебная власть
субъектов РФ

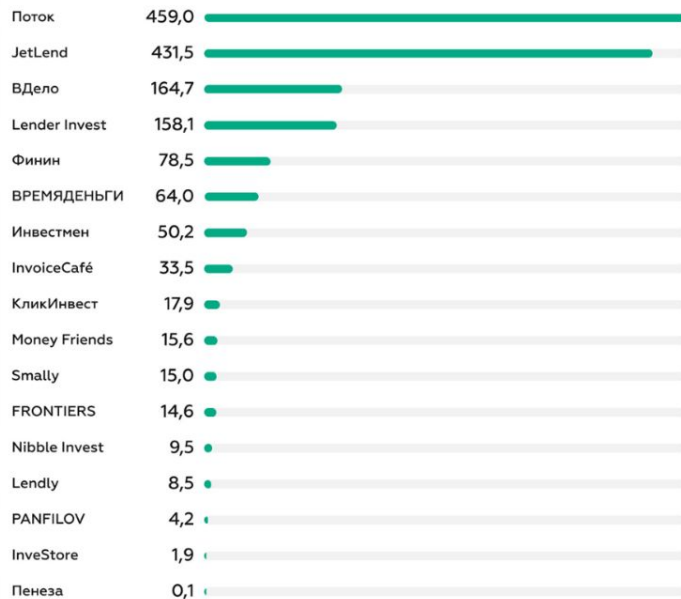
Институт мировых
судей

Конституционно-
уставные суды

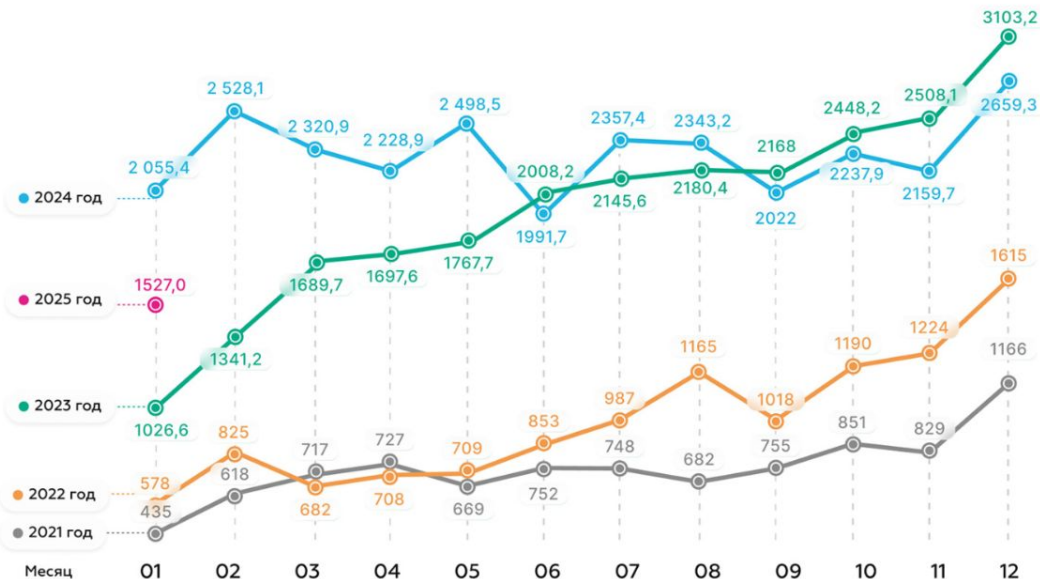
Программы льготного кредитования Корпорации МСП

Объем выдачи платформ краудлендинга

ПРОФИНАНСИРОВАНО НА СУММУ, МЛН РУБ



ДИНАМИКА РЫНКА КРАУДЛЕНДИНГА, ОБЪЕМЫ ВЫДАЧ, В МЛН РУБ



Доходность компании Колесник за 9 лет

Год	Вложено в проект	Сумма закрыто (тело)	Чистая прибыль	Прирост капитала	Годовая доходность
2015	8 200 000				
2016	7 922 555				
2017	28 513 881	18 592 372	4 626 844	26,4%	37,1%
2018	109 397 864	36 303 293	9 832 398	37,2%	83,3%
2019	188 299 873	37 173 756	15 306 773	41,2%	50,1%
2020	216 923 886	97 566 942	43 176 476	44,3%	36,4%
2021	486 067 545	218 038 940	100 140 147	45,9%	29,4%
2022	466 283 969	309 546 715	135 720 326	43,8%	27,7%
2023	970 175 920	295 915 234	176 786 213	59,7%	34,9%
2024	985 072 687	367 279 010	213 680 868	58,2%	30,6%
Общий итог	3 466 858 180	1 380 416 262	699 270 045	50,7%	31,8%

699 270 045 Р

чистая прибыль с 2018 года

50,7%

прирост капитала

31,8%

средняя годовая доходность

Инвест витрина



**Г. МОСКВА,
УЛ. РОГОЖСКИЙ ВАЛ, 6 К.2**

32-39%

плановый
прирост
капитала

Вход от 500 000 ₽



Отдельностоящее двухэтажное здание в хорошем техническом состоянии с современным ремонтом. Собственная парковка.

Быстрый цикл сделки.

**Г. МОСКВА,
УЛ. КОРЧАГИНА, 2А**

29-41%

плановый
прирост
капитала

Вход от 500 000 ₽



Офисное пространство на 2 этаже.

Быстрый цикл сделки.



КЕЙС “ДУШЕВНЫЕ БАНИ ЕРМОЛАЕВЪ”



DF_memo_Ермолаевские бани.pdf

8.1 MB

СКАЧАТЬ

Душевные бани Ермолаевъ

#private_equity

Синдикатор - Антон Тарасенко

ФАКТЫ О БИЗНЕСЕ

- Проект от холдинга Sobolev Alliance — инвестиционной бизнес-экосистемы
- Ценности — развитие культуры потребления, здорового образа жизни и экономики впечатлений
- Команда более 20 лет занимается открытием заведений в сфере HoReCa — в основном это бары, рестораны и столовые в Тюмени и Екатеринбурге
- В 2023 году совокупная выручка юрлиц одного из направлений холдинга — Sobolev Rest составила 1908 млн рублей, чистая прибыль — 211 млн рублей, показала прирост в 3 раза с 2022 года
- Sobolev Rest насчитывает более 33 проектов ресторанного формата, а также 5 пивоваренных площадок

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

- Положительная рыночная конъюнктура, общий объем рынка по итогам 2023 = 37,1 млрд. руб (+11,4% к 2022), стабильный спрос
- Высокая степень готовности проекта — проработанная айдентика и бизнес-модель, заключен предварительный договор аренды
- Повышение арендной ставки не предусмотрено до 2026 года

УСЛОВИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

- общая сумма инвестиций = 100 млн рублей



Складской комплекс на 1-ой линии федеральной трассы Кола

11 км от Санкт-Петербурга по Мурманскому шоссе



Координаты участка 
кликайте для перехода на карту

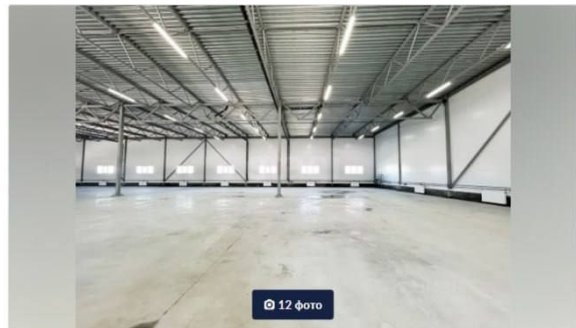
- **Удобно добираться** до Санкт-Петербурга в любое время по четырехполосной трассе
- **Съезд на участок прямо с федеральной трассы** по асфальтированной дороге
- Комплекс расположен в **новой организованной промышленной зоне** - Индустриальный парк М-18
- **Рядом города и поселки:** Колтуши, Шлиссельбург, Всеволожск - можно набрать персонал из живущих рядом



Продается склад, 3 750 м²

Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское городское поселение, Коркиярви коттеджный поселок, ул. Центральная, 9 [На карте](#)
 1/1 Кола шоссе 12 км от КАД, 1/1 Колтушское шоссе 16 км от КАД

[Показать фото](#)



12 фото



275 000 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 266 750 000

Цена за метр 73 334 ₽

Налог НДС включен: 45 833 333 ₽

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
 Этажи Санкт-Петербург
 Документы проверены

На Циан

7 лет

Объектов в работе

более 3000

РИЕЛТОР
 Татьяна Юрьевна Семенова
 3,8 • 13

НОВЫЙ производственно-складской комплекс площадью 3846 м², расположенный в стратегически удобном месте на Мурманском шоссе, в районе Технопарка М18. Этот объект — идеальное решение для вашего бизнеса, обеспечивая стабильный арендный поток в размере 2,7 млн рублей в месяц с сроком окупаемости 8-9 лет!

Комплекс состоит из трех современных складских зданий: первое — 1069 м², второе — 1457 м² и третье — 1320 м². Каждое здание имеет несколько ворот, что позволяет организовать гибкую аренду как по частям, так и полностью. Вы можете легко адаптировать пространство под свои нужды, что делает этот объект особенно привлекательным для бизнеса.

Земельный участок площадью 6478 соток находится в собственности и относится к категории земель промышленности, что открывает широкие возможности для использования. Разрешенные виды деятельности включают размещение складов, офисных центров и бизнес-инкубаторов, что делает данный комплекс универсальным для различных бизнес-моделей.

Общие характеристики зданий впечатляют: максимальная высота — 8,80 м, высота помещений — 6,0 м. Стены выполнены из качественных сэндвич-панелей, а крыша оснащена надежной полимерной мембраной и утеплителем. Полы бетонные, с высокой нагрузкой в 5 тонн на м², а отопление осуществляется за счет современного газового оборудования.

Комплекс полностью обеспечен всеми необходимыми коммуникациями: выделенная электрическая мощность 150 кВт с возможностью увеличения, собственная скважина для холодного водоснабжения, автономный газгольдер для отопления, а также локальный септик для канализации.

Все документы готовы.

Не упустите шанс стать владельцем этого прибыльного и multifunctional комплекса! Звоните прямо сейчас, чтобы узнать подробности и организовать просмотр!

Как создать сделку за 10 дней



Воскресенье

Баня. 17:00.
Объявление
о продаже здания

Понедельник

Предварительные
переговоры с
арендатором

Вторник

Переговоры
с продавцом

Среда

Просчет фин.
модели Подготовка
меморандума

Четверг

Юридическая схема
проекта Формат
взаимодействия
с инвесторами

Пятница

Условия входа
и выхода инвесторов
из сделки

Вторник

Создание чата с
инвесторами
Финальные
переговоры с
инвестором

The screenshot shows an Avito advertisement for a building under apartment studios, 2495 m², priced at 270,000,000 RUB. The listing includes a photo of the interior, a search bar, and various interactive elements like 'Show phone', 'Write message', and 'Ask seller'.

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

Здание под апарт- студии, 2495 м²

270 000 000 ₽

108 216 ₽ за м²

История цены

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

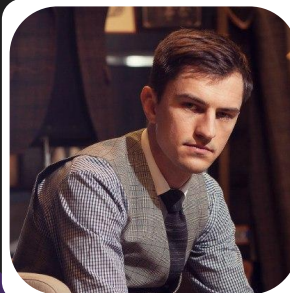
А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

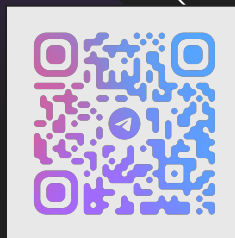
Когда можно посмотреть?

Компания



Арте́м Андро́сов

Управляющий партнер
инвестиционного фонда
Dome Foundation



+7-963-455-12-10



<https://t.me/artandrosovtg>



@artandrosov



551210av@gmail.com