

Подготовлено для:

БИЗНЕС-ПЛАН

Строительства и эксплуатации складского комплекса.
Класс В+

Подготовлено:

АВМ Analytics
Business-planning
Management

ООО «АВМ»
ОГРН 1147847260791
ИНН/КПП 7807392775/780701001
Санкт-Петербург, Торфяная дорога, дом 7, БЦ
Гулливер 2.
abm-c.ru



СОДЕРЖАНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	6
2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	10
2.1. СУЩЕСТВО ПРОЕКТА	10
2.2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА	13
2.3. СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ И ВЛАДЕЛЬЦЫ	15
2.4. ВИДЫ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ	16
3. ОБЗОР РЫНКА	19
3.1. РЫНОК СКЛАДСКОЙ ЛОГИСТИКИ РФ	19
3.2. РЫНОК СКЛАДСКОЙ ЛОГИСТИКИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	27
3.3. КОНКУРЕНЦИЯ И КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА	35
4. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН	40
4.1. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	40
4.2. ПЛАН-ГРАФИК ИСПОЛНЕНИЯ РАБОТ	42
4.3. ПЕРСОНАЛ И СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ	44
4.4. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	48
5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	51
5.1. КОНЦЕПЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	51
5.2. ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	61
5.3. ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ	68
5.4. ТЕХНОЛОГИИ ВЕДЕНИЯ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	72
6. ПЛАН ДОХОДОВ	77
6.1. АНАЛИЗ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ АРЕНДАТОРОВ	77
6.2. ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ	85
7. АНАЛИЗ ПРОЕКТНЫХ РИСКОВ	89
8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА	96
8.1. ПРЕДПОСЫЛКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ФИНАНСОВОМ ПЛАНИРОВАНИИ	96
8.2. ПРОГНОЗНАЯ ОТЧЕТНОСТЬ	97
8.3. ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА	105



Приложение 1.
Приложение 2.

108
112