+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Бизнес-план склада – 2014 (с финансовой моделью)

https://marketpublishers.ru/r/B39EC560F81RU.html
Дата: 25.01.2015
Страниц: 129
Цена: 27 900 руб. (Лицензия на одного пользователя)
Артикул: B39EC560F81RU

Описание

Цели проекта:

привлечение инвестиционных средств для создания склада;

обоснование экономической эффективности открытия склада;

разработка поэтапного плана создания и развития склада.

Описание проекта

строительство складского комплекса класса «А»;

одноэтажное здание прямоугольной формы

вблизи значимых магистралей или ж/д ветки;

предположительное месторасположение – вблизи крупных городов;

площадь застройки - 4 га, площадь склада - *** га;

высота потолков - 10-11 метров, *** ярусов;

25 автоматических ворот докового типа с погрузочно-разгрузочными площадками регулируемой высоты;

автономное тепло- и водоснабжение, новейшие системы вентиляции, подведены оптико-волоконные телекоммуникации, установлена пожарно-охранная

сигнализация и автоматическая система пожаротушения;

4 человека административного персонала;

площадь обычного склада составит 20 000 кв. м.;

офисные помещения *** кв. м.;

складские помещения-холодильники *** кв. м.

Услуги:

ответственное хранение в здании обычного склада;

сдача в аренду помещение холодильного склада;

сдача в аренду офисных помещений.

Структура инвестиционных вложений:

покупка земельного участка – *** млн. руб.;

разрешительные документы – ***5 млн. руб.

строительство склада – *** млн. руб.

складское оборудование – 8*** млн. руб.

оборотные средства – *5** млн. руб.

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений – 773,6 млн руб.

Чистый доход (NCF) - *** млн руб.

Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.

Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов

Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - 5,05 года

Индекс прибыльности (PI) - *** ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %

Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

На территории Москвы и Московской области предложение качественной складской недвижимости в 2014 году было представлено на ***% помещениями класса А, остальные ***% приходилось на площади класса В.

Всего по итогам I–III кварталов 2014 г. географическая структура объектов нового строительства распределилась следующим образом: на юго-восток пришлось ***% от всего объема введенных в эксплуатацию площадей, на юге объем нового предложения составил порядка ***%, на севере – ***%. Остальная часть пришлась на северо-западное, западное и восточное направления.

Стоимость средней заявленной арендной ставки за 1 м 2 для складов класса А колебалась в пределах от *** до *** долл. США, для класса В - от 70 до 80.

По оценке аналитиков, в 2014 г. ожидается увеличение выручки от продаж до ***млрд. руб. (максимум за рассматриваемые на графике 6 лет). Данное повышение отражает реальную картину на рынке, спрос на качественные складские помещения на котором растет.

Финансирование отрасли хранения и складирования является долгосрочным вложением, однако большинство инвесторов это не пугает. К началу 2015 года по всей стране находятся в разработке и/или воплощаются в жизнь *** крупных инвестиционных проектов (планируемых к завершению в 2015-2017 гг.), часть из которых будет являться самостоятельными складскими комплексами, другие войдут в состав крупных логистических комплексов (в том числе и при аэропортах).

В структуре фонда ***% приходится на оплату труда генерального директора, ***% - на оплату труда зам. ген. директора. ***% составляет доля бухгалтеров. Доля менеджеров составляет ***%.

Порядка ***млн. руб. (***%) приходится на общестроительные расходы и затраты на внутренние инженерные и специальные работы. На резерв на непредвиденные расходы и затраты приходится *** млн. руб. (***%). Доли других затрат на строительство не превышают 5%.

Итоговая загрузка склада в 1 кв. 3-го года реализации проекта составит ***%, в четвертом – ***%, с 1-го квартала 4-го года планируется выход на ***% уровень загрузки.

В структуре выручки склада ***% приходится на поступления от аренды обычного склада. ***% занимают поступления от аренды холодильного склада, 5% приносят поступления от аренды офисных помещений.

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Содержание

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

1.1. Цели проекта
1.2. Расчетный период проекта
1.3. Стоимость реализации проекта
1.4. Источники финансирования проекта
1.5. Показатели эффективности проекта

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

3.1. Концепция склада
3.2. Спектр услуг склада
3.3. Схема работы склада
3.4. Разрешительная документация для открытия склада

4. АНАЛИЗ РЫНКА

4.1. Описание сегмента
Классификация складских помещений
4.2. Объем рынка
Объем транспортных перевозок в России
Рынок логистических услуг
Объем складских помещений в России
Объем складских помещений Московского региона
Спрос на складские помещения
Средняя стоимость арендной платы на рынке
4.3. Тенденции на российском рынке складских услуг
4.4. Прогноз развития рынка
Площадь качественных складских площадей в России
Площадь складских площадей в Москве
Инфраструктурные проекты Москвы

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Состав персонала

5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

6.1. Ценовая политика склада
6.2. Маркетинговая стратегия склада
6.3. Клиенты склада

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

7.1. Расположение склада
7.2. Строительство склада
7.3. Структура использования площадей
7.4. Необходимое оборудование
7.5. Объемы предоставляемых услуг
7.6. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1. Первоначальные вложения в проект
Динамика инвестиционных вложений
Направления инвестиционных вложений
8.2. Доходы склада
8.3. Расходы склада
8.4. Система налогообложения
8.5. Отчет о прибылях и убытках
8.6. Отчет о движении денежных средств
8.7. Бухгалтерский баланс

9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. Методика оценки эффективности проекта
9.2. Чистый доход (NCF)
9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)
9.4. Срок окупаемости (PB)
9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)
9.6. Индекс прибыльности (PI)
9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

10.1. Качественный анализ рисков
10.2. Анализ чувствительности проекта
10.3. Точка безубыточности проекта

11. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ СКЛАДА

СПИСОК ДИАГРАММ:

Диаграмма 1. Структура российского рынка транспортно-логистических услуг по видам в стоимостном выражении в 2014 г. , %
Диаграмма 2. Структура объема сделок со складской недвижимостью по профилю арендатора в 2013-2014 гг., %
Диаграмма 3. Структура московского рынка качественной складской недвижимости по классам складов в 2014 г., %
Диаграмма 4. Структура нового предложения на московском рынке качественной складской недвижимости в 2014 г., %
Диаграмма 5. Структура объема сделок со складской недвижимостью по профилю арендатора в Санкт-Петербурге в 2014 г., %
Диаграмма 6. Распределение качественных складских площадей по регионам РФ в 2013-214 гг., %
Диаграмма 7. Структура объема выручки в отрасли хранения и складирования по субъектам РФ в 2014 году, %
Диаграмма 8. Структура объема инвестиций в основной капитал отрасли хранения и складирования по регионам РФ в 2014 году, %
Диаграмма 9. Инвестиционные проекты складских комплексов в регионах РФ и сроки введения их в эксплуатацию в 2014-2017 гг., кол-во проектов
Диаграмма 10. Инвестиционные проекты складских комплексов в регионах РФ реализуемых в 2014-2017 гг. по проектным стадиям, кол-во проектов
Диаграмма 11. Инвестиционные проекты складских комплексов в регионах РФ по объему финансирования в 2014-2017 гг., кол-во проектов
Диаграмма 12. Структура ФОТ персонала склада, %
Диаграмма 13. Структура инвестиций на строительство склада
Диаграмма 14. Структура использования площадей склада, %
Диаграмма 15. Структура инвестиционных затрат на оборудование для склада, %
Диаграмма 16. Структура инвестиционных затрат в проект склада, %
Диаграмма 17. Структура выручки по видам услуг склада, %

Диаграмма 18. Структура текущих расходов склада, %
Диаграмма 19. Структура себестоимости услуг склада, %
Диаграмма 20. Структура налоговых выплат склада, %

СПИСОК РИСУНКОВ:

Рисунок 1. Карта изменения арендной ставки на складские помещения в зависимости от районов г. Москвы и МО в 2014 г.
Рисунок 2. Карта наиболее перспективных для развития складирования городов РФ в 2014 г.
Рисунок 3. Оформление сайта складского комплекса в Солнцево
Рисунок 4. Пример картографического сопровождения расположения и деятельности складского комплекса в Солнцево
Рисунок 5. Оформление сайта складского комплекса «ЛЕССТОР»
Рисунок 6. Оформление сайта складского комплекса «ВНЕШТРАНС-ТЕРМИНАЛ»
Рисунок 7. Внутренний интерфейс программы «Торговый склад»
Рисунок 8. Пример рекламы недвижимости на щите
Рисунок 9. Пример стилизации оформления объявления об аренде недвижимости
Рисунок 10. Пример печатной рекламы об аренде коммерческой недвижимости

СПИСОК ТАБЛИЦ:

Таблица 1. Классификация складских помещений по классам в соответствии с обязательными и необязательными требованиями
Таблица 2. Характеристика рынка складской недвижимости г. Москвы и МО в 2014 г.
Таблица 3. Крупнейшие складские комплексы в Москве МО, введенные в эксплуатацию в 4 кв. 2014 года
Таблица 4. Характеристика рынка складской недвижимости г. Санкт-Петербурга и ЛО в 2014 г.
Таблица 5. Выручка в отрасли хранения и складирования по регионам РФ в 2009- 3 кв. 2014 гг., тыс. руб.
Таблица 6. Показатель рентабельности по сегментам отрасли хранение и складирование в РФ по кварталам в 2009- 3 кв. 2014 гг., %
Таблица 7. Рентабельность отрасли хранения и складирования по регионам РФ в 2009-2013 гг., %
Таблица 8. Инвестиции в основной капитал в отрасль хранение и складирование по регионам в 2009- сен 2014 гг., тыс. руб.
Таблица 9. Распределение инвестиционных проектов складских комплексов по регионам РФ в 2014-2017 гг., ед.

Таблица 10. Распределение инвестиционных проектов складских комплексов по регионам РФ и проектным стадиям в 2014-2017 гг., ед.
Таблица 11. Распределение инвестиционных проектов складских комплексов по регионам РФ согласно объему финансирования в 2014-2017 гг., ед.
Таблица 12. Выручка крупнейших предприятий отрасли хранения и складирования замороженных или охлажденных грузов, расположенных в РФ в 2013 г.
Таблица 13. Выручка крупнейших предприятий отрасли хранения и складирования прочих грузов, расположенных в РФ в 2013 г.
Таблица 14. Персонал склада, чел.
Таблица 15. Статистика запросов в интернете о возможности покупки огурцов сентябре 2014 г.
Таблица 16. Смета затрат на строительство, тыс. руб.
Таблица 17. Площади помещений земельного участка, кв. м
Таблица 18. Оборудование для склада
Таблица 19. Инвестиционные затраты по проекту склада, тыс. руб.
Таблица 20. Динамика поступлений склада, тыс. руб.
Таблица 21. Параметры текущих затрат склада
Таблица 22. Налоговые выплаты склада, тыс. руб.
Таблица 23. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.
Таблица 24. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.
Таблица 25. Бухгалтерский баланс, тыс. руб.
Таблица 26. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.
Таблица 27. Показатели эффективности проекта склада
Таблица 28. Риски проекта
Таблица 29. Расчет точки безубыточности склада, %

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Список Графиков

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Список Графиков

СПИСОК ГРАФИКОВ:

График 1. Объем сделок по аренде и продаже складских площадей в РФ в 2010-2014 гг., тыс. м кв.
График 2. Объем нового строительства складских помещений в РФ в 2010-2014 гг., тыс. м кв.
График 3. Динамика объема выручки в отрасли хранения и складирования в РФ по годам в 2009-2014 гг., млрд. руб.
График 4. Динамика объема выручки в отрасли хранения и складирования в РФ по кварталам в 2009- 2014 гг., млрд. руб.
График 5. Динамика среднегодовой рентабельности отрасли хранения и складирования РФ в 2009-2014 гг., %
График 6. Динамика рентабельности в отрасли хранения и складирования в РФ по кварталам в 2009- 2014 гг., %
График 7. Динамика рентабельности по сегментам отрасли хранение и складирование в РФ по кварталам в 2010-2014 гг., %
График 8. Динамика объема инвестиций в основной капитал и в отрасли объема хранения и складирования в РФ в 2009-2014 гг., млрд. руб.
График 9. Динамика объема инвестиций в основной капитал в отрасли хранения и складирования в РФ по кварталам в 2009-2014 гг., млрд. руб.
График 10. Динамика запросов о складских помещениях класса А в сети интернет в 2012-сентябре 2014 гг., кол-во раз
График 11. Динамика загрузки склада, %
График 12. Динамика инвестиционных вложений в проект склада, тыс. руб.
График 13. Динамика выручки склада, тыс. руб.
График 14. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения склада, тыс. руб.
График 15. Динамика чистой прибыли склада, тыс. руб.
График 16. Движение денежных потоков склада, тыс. руб.
График 17. Остаток денежных средств на счету склада, тыс. руб.
График 18. Чистый доход (NCF) склада, тыс. руб.
График 19. Чистый дисконтированный доход (NPV) склада, тыс. руб.
График 20. Влияние уровня цен на NCF, % от уровня цен
График 21. Влияние уровня цен на NPV, % от уровня цен
График 22. Влияние уровня цен на PB, % от уровня цен
График 23. Влияние уровня цен на DPB, % от уровня цен
График 24. Влияние уровня цен на PI, % от уровня цен

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

График 25. Влияние уровня цен на IRR, % от уровня цен
График 26. Точка безубыточности склада, %

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Оформление заказа

Product name: Бизнес-план склада – 2014 (с финансовой моделью)

Product link: https://marketpublishers.ru/r/B39EC560F81RU.html

Цена: 27 900 руб. (Single User License / Electronic Delivery)

If you want to order Corporate License or Hard Copy, please, contact our Customer Service: info@marketpublishers.ru

Payment

To pay by Credit Card (Visa, MasterCard, American Express, PayPal), please, click button on product page https://marketpublishers.ru/r/B39EC560F81RU.html

To pay by Wire Transfer, please, fill in your contact details in the form below:

Имя:

Фамилия:

Email:

Компания:

Адрес:

Город:

Zip code:

Страна:

Tel:

Факс:

Your message:

**All fields are required

Custumer signature _____

Please, note that by ordering from marketpublishers.com you are agreeing to our Terms & Conditions at https://marketpublishers.com/docs/terms.html

To place an order via fax simply print this form, fill in the information below and fax the completed form to +44 20 7900 3970