



**ЭКЦ  
ИНВЕСТПРОЕКТ**

Экспертно-консультационный центр

# ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН СТРОИТЕЛЬСТВА СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА

- + маркетинговый анализ
- + финансовая модель

**МОСКВА - 2026**

«ВЫПОЛНИЛ»

Генеральный директор  
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

\_\_\_\_\_ А.А. Лумпов

« 13 » апреля 2026 г.

М.п.

# ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

## СТРОИТЕЛЬСТВА СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА

- + маркетинговый анализ
- + финансовая модель

### ДЕМО-ВЕРСИЯ

Инвестиции: **400 750 000** руб.  
Срок окупаемости: **11,5** лет.  
Горизонт планирования: **20** лет.  
Чистая прибыль: **\*\*\*** руб.

Готовые бизнес-планы ЭКЦ «ИнвестПроект» позволяют принять обоснованное решение о создании бизнеса, оценить реальные перспективы достижения желаемой цели, получить ответы на конкретные производственные и управленческие вопросы еще до привлечения заемных средств, повысить вероятность успеха, добиться более высокой прибыли при меньших инвестиционных затратах. Покупка такого продукта — это оптимальное решение, когда бизнес-план нужен срочно и при минимальных затратах.

**Наименование проекта:** готовый бизнес-план строительства складского комплекса (с финансовой моделью и маркетинговым анализом рынка).

**Дата публикации:** 13.04.2026 г.

**Количество страниц:** 89 страниц, 27 таблиц, 32 графика и 14 диаграмм, а также фин. модель 23 вкладки.

**Язык:** русский.

**Преимущества готового бизнес-плана строительства складского комплекса:**

1. на основе данного бизнес-плана **успешно разработано** несколько заказных бизнес-планов складского комплекса;
2. в бизнес-плане отдельно проведен **финансово-экономический анализ** чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «ИнвестПроект») для выработки мер минимизации рисков;
3. опция **самостоятельной модификации** готового бизнес-плана под конкретную локацию;
4. правильно просчитана **реальная стоимость** привлекаемых средств (инвестор / банковский кредит);
5. рекомендуемая в бизнес-плане **схема привлечения финансирования** позволяет оптимально выстроить отношения с займодателем и арендодателем и выработать оптимальный сценарий работы.

По вопросам приобретения готового бизнес-плана или планирования строительства складского комплекса обращайтесь по тел.: **+7 (495) 617-39-02, +7 (985) 760-96-92** (мессенджеры).

**Модификация готового бизнес-плана**

ЭКЦ «ИнвестПроект» оказывает услугу по модификации готового бизнес-плана под Ваш проект:

- по площади земельного участка,
- по составу объектов инфраструктуры (в любой комбинации),
- по стоимости строительства комплекса,
- по источнику финансирования (банк, инвестор, собственные средства, господдержка).

По вопросам модификации готового бизнес-плана под Ваши параметры:

**+7 (495) 617-39-02, +7 (985) 760-96-92** (мессенджеры).

**Купить готовый бизнес-план:**

<https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/biznes-plan-stroitelstva-logisticheskogo-cenrta-s-fin-raschetami/>

**Содержание демо-версии бизнес-плана**

<b>1. ОГЛАВЛЕНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА .....</b>	<b>5</b>
<b>2. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА .....</b>	<b>9</b>
<b>4. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.....</b>	<b>11</b>
<b>5. ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ.....</b>	<b>11</b>
<b>6. ПЕРСОНАЛ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА.....</b>	<b>14</b>
<b>7. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ .....</b>	<b>14</b>
<b>8. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ .....</b>	<b>14</b>
<b>9. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ.....</b>	<b>14</b>
<b>10. ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА.....</b>	<b>15</b>
<b>11. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ И ДИАГРАММ.....</b>	<b>17</b>
<b>12. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА .....</b>	<b>20</b>

**1. ОГЛАВЛЕНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА**

<b>1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА</b> .....	<b>5</b>
1.1. Производственные параметры проекта.....	7
1.2. Сроки реализации проекта.....	9
1.3. Потребность в инвестициях.....	9
1.4. Срок окупаемости проекта.....	10
1.5. Персонал складского комплекса.....	11
1.6. Налогообложение.....	11
1.7. Точка безубыточности.....	11
1.8. Чистая прибыль.....	11
1.9. Показатели эффективности проекта.....	12
<b>2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР РЫНКА СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	<b>14</b>
2.1. Ключевые макроэкономические показатели.....	14
2.2. Классификация складской недвижимости.....	15
2.3. Основные индикаторы рынка складской недвижимости в РФ.....	21
2.4. Объем ввода складской недвижимости в РФ.....	22
2.5. Общий объем предложения складской недвижимости в РФ.....	29
2.6. Вакантность и спрос на складскую недвижимость.....	31
2.7. Ставки аренды на складские площади.....	34
2.8. Обеспеченность складскими площадями городов-миллионников.....	36
2.9. Инвестиции в складскую недвижимость.....	37
2.10. Количество организаций, занимающихся складским хозяйством и вспомогательной транспортной деятельностью.....	38
2.11. Выручка от деятельности по складированию и хранению.....	40
2.12. Прибыль от деятельности по складированию и хранению.....	43
2.13. Рентабельность от деятельности по складированию и хранению.....	46
2.14. Рейтинг организаций, занимающихся деятельностью по складированию и хранению в РФ.....	49
2.15. Главные тенденции на рынке складской недвижимости.....	50
2.16. Перспективы развития рынка складской недвижимости.....	51
<b>3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН</b> .....	<b>52</b>
3.1. Ставки аренды.....	52
3.2. План поступления выручки.....	53
3.3. Текущие затраты.....	55
<b>4. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА</b> .....	<b>58</b>
4.1. Потребность в персонале.....	58
4.2. Фонд оплаты труда.....	59

<b>5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН .....</b>	<b>61</b>
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций.....	61
5.2. Календарный план реализации проекта.....	65
<b>6. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ.....</b>	<b>67</b>
6.1. Точка безубыточности .....	67
<b>7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА.....</b>	<b>69</b>
7.1. Основные предположения к расчетам.....	69
7.2. План движения денежных средств (cash flow) .....	71
7.3. План прибылей и убытков (ОПУ) .....	76
7.4. Налогообложение .....	82
7.5. Прогноз доходов владельца проекта.....	85
<b>8. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА .....</b>	<b>89</b>

**Итого бизнес-план строительства складского комплекса содержит 89 страниц, 27 таблиц, 32 графика и 14 диаграмм, а также фин. модель 23 вкладки.**

Все финансово-экономические расчеты выполняются в соответствии с рекомендациями Минэкономразвития РФ в программной среде MS Excel, которая не содержит паролей или скрытых формул и позволяет самостоятельно пересчитывать проект.

## 2. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Наименование проекта	«Строительство производственно-складского комплекса общей площадью 5 000 м <sup>2</sup> ».
Дата разработки бизнес-плана	13.04.2026.
Валюта расчетов	росс. руб.
Период планирования	20 лет ежемесячно.
Цель бизнес-плана	<p>Расчет экономических и производственных параметров создания складского комплекса для подтверждения его экономической эффективности и привлечения финансирования.</p> <p>Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию складского комплекса и является техническим заданием для разработки проектной документации и дальнейшей проработки с учетом требований инвестора, банка, органов власти, партнеров.</p>
Тип проекта	Строительство, складские комплексы.
Класс комплекса и площади комплекса	На площади земельного участка *** га планируется строительство складского комплекса класса В общей площадью <b>5 000 м<sup>2</sup></b> .
Анализ рынка	<p>Рынок складской недвижимости находится в процессе перехода к балансу спроса и предложения.</p> <p>Общий объем предложения качественных складских площадей в России по итогам 2025 г. составил <b>56,6</b> млн м<sup>2</sup>.</p> <p>По итогам 2025 г. общий объем заключенных сделок в качественных складских объектах по России составил <b>3,3</b> млн м<sup>2</sup>, что на 36% меньше аналогичного показателя 2024 года.</p> <p>Доля вакантных площадей выросла до <b>5,2%</b>.</p> <p>Запрашиваемые ставки аренды на качественную недвижимость в строящихся объектах и объектах build-to-suit находятся в диапазоне <b>9 500-12 500</b> руб./м<sup>2</sup>/год triple net.</p> <p>В 2025 году выручка от деятельности по складированию и хранению, на фоне ухудшения экономической ситуации, показала незначительное снижение на 0,5% и составила <b>887,1</b> млрд. руб.</p> <p>Прибыль компаний от деятельности по складированию и хранению показывает стабильный рост. За последние пять лет прибыль выросла более чем в 2 раза!</p> <p>Рентабельность деятельности по складированию и хранению в 2025 году в России составила <b>9,1%</b>.</p> <p>Суммарный объем ввода новых площадей к концу 2026 г. в России может составить <b>7,3</b> млн м<sup>2</sup> качественной складской недвижимости.</p> <p>После агрессивного роста (в 2–3 раза за последние пару лет) ставки достигли «потолка». В 2026-2027 годах ожидается их коррекция вниз на <b>5–15%</b> в зависимости от региона, так как арендаторы больше не готовы переплачивать на фоне высокой ключевой ставки ЦБ.</p> <p>Light Industrial - самый быстрорастущий сегмент. Малый и средний бизнес активно арендует или покупает небольшие блоки (от 500 до 2 500 кв. м) под легкое производство и</p>

городскую логистику.

Спрос на качественные складские площади сохраняется, а высокая стоимость строительства и ограниченный доступ к заемному финансированию на фоне высокой ключевой ставки ЦБ будут сдерживать активный рост предложения.

Согласно расчетам ЭКЦ «ИнвестПроект», объем рынка складской недвижимости продолжит расти и к 2035 году может составить до **2,45** трлн. руб.

**3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА**

Для определения производственных параметров проекта была разработана программа, на основании которой рассчитаны следующие целевые показатели плановой загрузки (кол-во занятой площади) и выручки складского комплекса.

**Таблица 1. Справочные значения проекта.**

Категория	руб. / кв. м / мес	кв. м	руб. / кв. м / год	выручка, руб. / мес
Складские помещения				
Прочий доход				

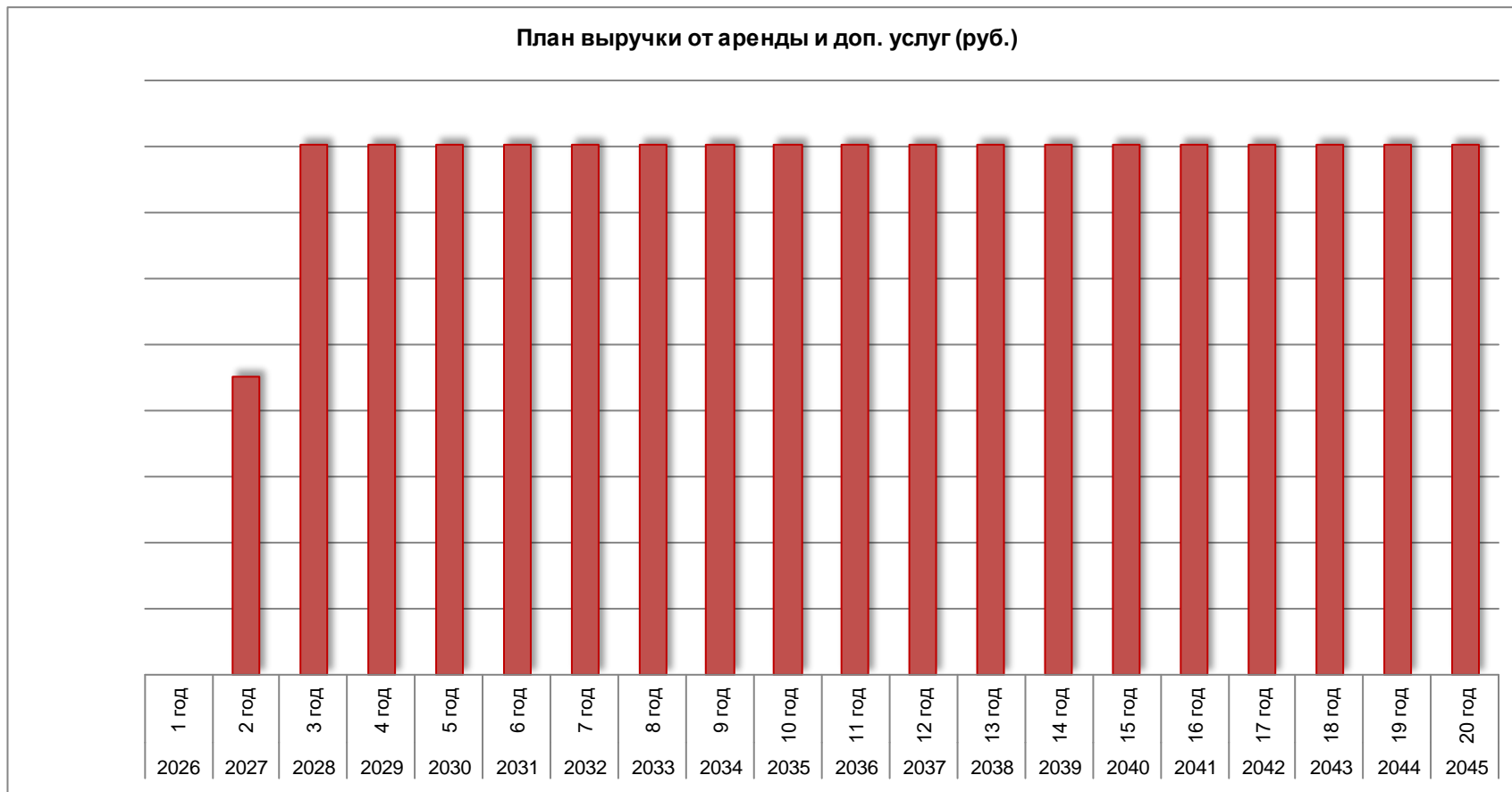
**Итого:****Таблица 2. План поступления выручки, руб.**

	Итого	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Порядковый номер года	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	
Складские помещения							
Прочий доход							
<b>Итого поступлений, руб.</b>							
НДС от выручки							

	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Порядковый номер года	7 год	8 год	9 год	10 год	11 год	12 год	13 год
Складские помещения							
Прочий доход							
<b>Итого поступлений, руб.</b>							
НДС от выручки							

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Порядковый номер года	14 год	15 год	16 год	17 год	18 год	19 год	20 год
Складские помещения							
Прочий доход							
<b>Итого поступлений, руб.</b>							
НДС от выручки							

**График 1. План поступления выручки от аренды (руб.).**



Как видно из графика, плановая выручка комплекса соответствует плану выхода на проектную мощность

#### 4. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- **Инвестиционный этап:**
  - начало проекта: \*\*\* 20\*\* г. (\*\*\*-й месяц),
  - открытие комплекса: \*\*\* 20\*\* г. (\*\*\*-й месяц).
- **Эксплуатационный этап:**
  - выход на самоокупаемость: \*\*\* 20\*\* г. (\*\*\*-й месяц от открытия),
  - выход на плановую загрузку: \*\*\* 20\*\* г. (\*\*\*-й месяц от открытия).

#### 5. ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

Структура стоимости открытия складского комплекса приведена далее в таблице.

**Таблица 3. Основные направления инвестиций.**

Направление инвестиций	Итого, руб.
<b>Проектирование</b>	
Разработка ИРД, ПСД	
<b>СМР</b>	
Разработка грунта (снятие верхнего слоя, выравнивание котлована, подготовка основания фундамента)	
Конструктив (бетонирование и устройство пола, монтаж металлоконструкций и кровли)	
Гидроизоляция и покрытие (гидроизоляция, устройство кровельного пирога)	
Фасады (заполнение стен сэндвич-панелями, кирпичный цоколь по периметру)	
Внутренние и наружные окна и двери (ворота секционные, окна ПВХ/алюминиевые, двери противопожарные)	
Внутренняя отделка (стены, покраска, штукатурка)	
Благоустройство (ограждение, дороги и площадки)	
<b>Оборудование</b>	
Складское оборудование, погрузчики, стеллажи	
<b>Инженерные системы</b>	
Коммуникации, механические и электрические системы	
<b>Земельный участок</b>	
Покупка земельного участка	
<b>Прочее</b>	
Непредвиденные расходы	
<b>Нормируемые оборотные средства</b>	
<b>Итого требуется инвестировать:</b>	<b>400 750 000р.</b>

Стоимость создания материально-технической базы составляет \*\*\* руб. и \*\*\* руб. нормируемых оборотных средств, необходимых для выплаты заработной платы, налогов и операционных расходов на период, пока выручки недостаточно.

Таким образом, для строительства складского комплекса требуется инвестировать **400 750 000 руб.** Привлечение инвестиций планируется по следующей рекомендуемой схеме:

1. \*\*\* руб. (\*\*\*)% инвестиций) за счет собственных средств в \*\*\*-м месяце, возврат транша – с \*\*\*-го по \*\*\*-й месяц включительно;
2. \*\*\* руб. (\*\*\*)% инвестиций) за счет собственных средств в \*\*\*-м месяце, возврат транша – с \*\*\*-го по \*\*\*-й месяц включительно.

Таким образом, полный срок использования инвестиций – \*\*\* лет (\*\*\*) месяц).

После погашения долга, начиная со \*\*\*-го месяца от начала планирования, чистая прибыль направляется на распределение между командой проекта и инвестором за предоставление первоначальных инвестиций или частично реинвестируется в дальнейшее развитие предприятия.

**Диаграмма 1. Структура инвестиций в проект.**



Как видно из диаграммы, основная доля стоимости проекта приходится на строительные-монтажные работы – \*\*\*%.



## 6. ПЕРСОНАЛ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА

Таблица 4. Штатное расписание

№	Персонал по направлениям	Кол-во штатных ед.	Тарифная ставка, руб.	Итого, руб.	Подоходный налог, %	З/п на руки, руб.
					13%	87,00%
1	Директор					
2	Главный бухгалтер					
3	Бухгалтер					
4	Администратор					
5	Помощник администратора					
	<b>Итого по персоналу:</b>					

Для обеспечения функционирования складского комплекса планируется создание \*\*\* рабочих мест с фондом оплаты труда \*\*\* руб. / месяц.

Средняя зарплата по комплексу составляет в среднем по \*\*\* руб. / чел. / месяц (включая НДФЛ).

Доля ФОТ в выручке при выходе на плановую загрузку составляет \*\*\*% от выручки.

## 7. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Принятой в данном проекте системой налогообложения является **Основная система налогообложения (ОСН)**:

- **налог на прибыль** рассчитан по ставке **25%**;
- **НДС** по ставке **22%**;
- **налог на имущество** исчисляется в размере **2,2%** от стоимости имущества на балансе;
- **земельный налог** исчисляется в размере **1,5%** от кадастровой стоимости земли;
- **страховые взносы** начисляются по ставке **30,2%** и **15,3%** на ФОТ после превышения пороговой доходной базы.

При выходе на проектную мощность налогообложение составит в среднем по \*\*\* руб. / год.

Доля налогов в выручке: \*\*\*% (при доле <20% оптимизация не планируется).

## 8. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ

Безубыточный объем продаж наступает при достижении \*\*\*% от плановой выручки, что соответствует \*\*\* руб. / год или \*\*\* м2.

Превышение продаж дает рост прибыли \*\*\*% на каждый 1% превышения.

## 9. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

Рентабельность по чистой прибыли: \*\*\*%.

Чистая прибыль: \*\*\* руб. / год (после возврата инвестиций) к распределению между командой проекта и инвестором.

**10. ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА**

При условии выполнения параметров данного бизнес-плана по проекту будут достигнуты следующие показатели эффективности.

**Таблица 5. Показатели эффективности проекта.**

Наименование показателя	Значения	Размерность
<b>Технические параметры проекта</b>		
Общая площадь складского комплекса	5 000	м2
Ставка аренды		руб. / м2 / год
Операционные расходы		руб. / м2 / год
Суммарная выручка		руб.
<b>Общие показатели проекта</b>		
Суммарная выручка		руб.
<b>Выбытия на текущую деятельность</b>		руб.
Сальдо от основной деятельности		руб.
Сумма инвестиционных вложений		руб.
<b>Рентабельность по чистой прибыли</b>		%
<b>Показатели для кредитора/займодателя</b>		
Сумма собственных средств		руб.
Сумма кредитов		руб.
<b>Общий размер финансирования</b>	<b>400 750 000</b>	руб.
<b>Начисленная сумма процентов по кредитам</b>		руб.
Срок окупаемости проекта	11,5	интервал, лет
<b>Инвестиционные показатели проекта</b>		
Ставка дисконтирования, годовая		%
<b>NPV проекта на момент его начала</b>		руб.
PI проекта		раз
<b>IRR проекта</b>		%
<b>Срок окупаемости (дисконтированный)</b>		интервал, лет
Чистая прибыль проекта		руб.

**Чистый дисконтированный доход** (Net Present Value, **NPV**) проекта (для владельца проекта) за прогнозный период составляет \*\*\* руб. при нулевой ставке дисконтирования. При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется и за пределами горизонта планирования. Минимум принятия решения по данному показателю >0. При эффективном управлении показатель может быть значительно увеличен.

**Индекс рентабельности проекта**, или коэффициент возврата инвестиционных средств (Payback Investments, **PI**) = \*\*\*. Это означает, что на каждый инвестированный рубль проект сгенерирует за прогнозный период \*\*\* руб. (с учетом дисконтирования). Для традиционных отраслей (строительство, сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт, торговля) этот показатель, как правило, не превышает 2 единиц. Для высокотехнологичных проектов (IT, телеком, media, инновации) показатель может достигать 3-5 и более единиц. Минимум принятия решения по данному показателю >1,1.

**Внутренняя норма доходности** (Internal Rate of Return, **IRR**) – \*\*\*%. Данный показатель демонстрирует достаточную устойчивость проекта в отношении возможного роста стоимости СМР, ставок дисконтирования, кредитования и увеличения сроков сдачи объектов в эксплуатацию и аренду. Такое значение внутренней доходности обусловлено эффективным операционным рычагом и отсутствием прямых затрат в выручке планируемого складского комплекса. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

**Срок окупаемости проекта** – \*\*\* года, из них первые \*\*\* месяц – инвестиционная стадия.

**Чистая прибыль** по проекту составит \*\*\* руб. за прогнозный период (20 лет), которые распределяются между займодателем (за предоставление инвестиций) и командой проекта. Если чистая прибыль за 3-4 года сопоставима со стоимостью запуска проекта, это характеризует проект как привлекательный для инвестирования с существенным запасом финансовой прочности.

### **Общий вывод**

Бизнес-план разработан на высоком профессиональном уровне, содержит все необходимые разделы и дополнительные сведения, повышающие его информативность и убедительность для инвестора и кредитора.

При условии выполнения параметров бизнес-плана проект является привлекательным для инвестирования и демонстрирует высокий запас прочности.

При анализе инвестиционной эффективности также важно учитывать создаваемую стоимость ликвидного имущественного комплекса.

**11. СПИСОК ТАБЛИЦ, ГРАФИКОВ И ДИАГРАММ****Список таблиц**

- Таблица 1. Параметры источников дохода проекта.
- Таблица 2. План поступления выручки по годам, руб.
- Таблица 3. Основные направления инвестиций.
- Таблица 4. Штатное расписание.
- Таблица 5. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 6. Классификация складов Knight Frank.
- Таблица 7. Классификация складов Swiss Realty Group.
- Таблица 8. Основные индикаторы рынка складской недвижимости в регионах РФ, 2024 – 2025 гг.
- Таблица 9. Динамика строительства новых общетоварных складов по регионам РФ, 2020 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>.
- Таблица 10. Динамика выручки (нетто) от деятельности по складированию и хранению по регионам РФ., 2021 – 2025 гг., тыс. руб.
- Таблица 11. Прибыль от деятельности по складированию и хранению по регионам РФ, 2021 – 2025 гг., тыс. руб.
- Таблица 12. Динамика уровня рентабельности деятельности по складированию и хранению по регионам РФ, 2021 – 2025 гг., %.
- Таблица 13. Топ-20 по выручке организаций, занимающихся деятельностью по складированию и хранению в РФ, 2025 г.
- Таблица 14. Параметры источников дохода проекта.
- Таблица 15. План поступления выручки по годам, руб.
- Таблица 16. Параметры текущих затрат.
- Таблица 17. План текущих затрат по годам, руб.
- Таблица 18. Штатное расписание.
- Таблица 19. Фонд оплаты труда ежемесячно, руб.
- Таблица 20. Основные направления инвестиций.
- Таблица 21. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 22. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 23. Отчет о движении денежных средств по годам, руб.
- Таблица 24. План прибылей и убытков по годам, руб.
- Таблица 25. Показатели ОПУ.
- Таблица 26. Текущие налоги начисленные по годам, 2026-2045 гг., руб.
- Таблица 27. Показатели эффективности инвестиций.

**Список графиков**

- График 1. План поступления выручки от аренды и доп. услуг (руб.).
- График 2. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2026 гг. (прогноз), %.
- График 3. Динамика строительства новых общетоварных складов в РФ, 2020 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>.
- График 4. Структура строительства новых общетоварных складов по регионам РФ, 2025 г., тыс. м<sup>2</sup>.
- График 5. Структура введенных складских объектов по типу строительства в РФ, 2025, %.
- График 6. Динамика доли вакантных складских площадей в РФ, 2021-2025 гг., %.
- График 7. Динамика средневзвешенной запрашиваемой ставки аренды в складских объектах класса А, 2021-2025 гг., руб./м<sup>2</sup>/год.
- График 8. Динамика количества организаций, занимающихся складским хозяйством и вспомогательной транспортной деятельностью на начало года, РФ, 2021–2026 гг., ед.
- График 9. Динамика количества вновь созданных организаций, занимающихся деятельностью по складированию и хранению в РФ, 2021-2025 гг., ед.
- График 10. Динамика выручки (нетто) от деятельности по складированию и хранению в РФ, 2021 – 2025 гг., млрд. руб.
- График 11. ТОП-20 регионов по выручке от деятельности по складированию и хранению, 2025 г., тыс. руб.
- График 12. Динамика прибыли от деятельности по складированию и хранению в РФ, 2021 – 2025 гг., млрд. руб.
- График 13. ТОП-20 регионов по прибыли от деятельности по складированию и хранению, 2025 г., тыс. руб.
- График 14. Уровень рентабельности от деятельности по складированию и хранению в РФ, 2021-2025, %.
- График 15. Объем складского рынка РФ с прогнозом до 2035 г., млрд. руб.
- График 16. План выручки от аренды и доп. услуг (руб.).
- График 17. План текущих затрат (руб.).
- График 18. Доля ФОТ в выручке (%).
- График 19. Получение и погашение кредита / инвестиций (руб.).
- График 20. Обслуживание кредита / инвестиций (руб.).
- График 21. Транши инвестиций в проект.
- График 22. Расчет точки безубыточности.
- График 23. Поступления, выбытия и сальдо от основной деятельности (руб.)
- График 24. Сальдо от основной деятельности по годам и нарастающим итогом (руб.)
- График 25. Рентабельность по чистой прибыли (%).
- График 26. Выручка и чистая прибыль.
- График 27. Динамика чистой прибыли.
- График 28. Финансовые результаты.
- График 29. Налоговая нагрузка (%).
- График 30. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 31. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.

График 32. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом.

### Список диаграмм

Диаграмма 1. Структура инвестиций в проект.

Диаграмма 2. Структура строительства новых общетоварных складов по ФО РФ, 2025 г., %.

Диаграмма 3. Распределение объема качественных складских помещений по регионам РФ, 2025, тыс. кв. м.

Диаграмма 4. Распределение общего объема качественной складской недвижимости России, 2025 г., %.

Диаграмма 5. Распределение востребованности складских помещений по профилю арендаторов/покупателей, РФ, 2025, %.

Диаграмма 6. Распределение объема сделок по типу, РФ, 2021-2025, %.

Диаграмма 7. Стоимость аренды складов класса А в городах-миллионниках на начало 2026 г., руб./м<sup>2</sup>/год.

Диаграмма 8. Обеспеченность складскими площадями городов-миллионников

Диаграмма 9. Распределение выручки от деятельности по складированию и хранению по ФО РФ, 2025 г., %.

Диаграмма 10. Распределения прибыли от деятельности по складированию и хранению по ФО РФ, 2025г., тыс. руб.

Диаграмма 11. Уровень рентабельности от деятельности по складированию и хранению по ФО РФ, 2025, %.

Диаграмма 12. Структура текущих затрат.

Диаграмма 13. Структура инвестиций в проект.

Диаграмма 14. Структура налоговых отчислений.

**Итого бизнес-план строительства складского комплекса содержит 89 страниц, 27 таблиц, 32 графика и 14 диаграмм, а также фин. модель 23 вкладки.**

### Купить готовый бизнес-план:

<https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/biznes-plan-stroitelstva-logisticheskogo-cenrta-s-fin-raschetami/>

## 12. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

***Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана строительства складского комплекса (с фин. расчетами)!***

Экспертно-консультационный центр «ИнвестПроект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов инвестиционных проектов и технико-экономических обоснований, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом.

**Наша миссия:** внедрение новейших методов бизнес-планирования и маркетинга в практику для повышения эффективности экономики России.

С 2006 года ЭКЦ «ИнвестПроект» успешно разработал более **1 500** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **2,2 трлн. руб.** для таких отраслей, как:

- Красота и Здоровье, Фитнес
- Медицина
- Образование
- Общественное питание
- Полиграфия
- Производство, промышленность
- Развлечения, досуг
- СМИ, Реклама
- Сельское хозяйство
- **Строительство**, недвижимость
- **Сфера обслуживания**
- Сырье, Материалы, Упаковка
- **Торговля**
- Транспорт, логистика
- Финансы, страхование
- IT и телекоммуникации
- другие отрасли.

**Кредитные организации, для которых были успешно разработаны бизнес-планы:**

- «ВЭБ»,
- «Сбербанк»,
- «ВТБ»,
- «Газпромбанк»,
- «Россельхозбанк»,
- «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «Траст»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «ИнвестПроект», учитывают ключевые требования заказчиков, банков, инвесторов, органов власти, других заинтересованных сторон, при этом дают существенно больше полезной информации, поэтому принимаются с первого предъявления без поправок или с минимальными уточнениями.

*Более 19 лет мы делаем экономику проектов правильной!*

ООО ЭКЦ «ИнвестПроект» | [www.expertcc.ru](http://www.expertcc.ru) | +7 (495) 617-39-02