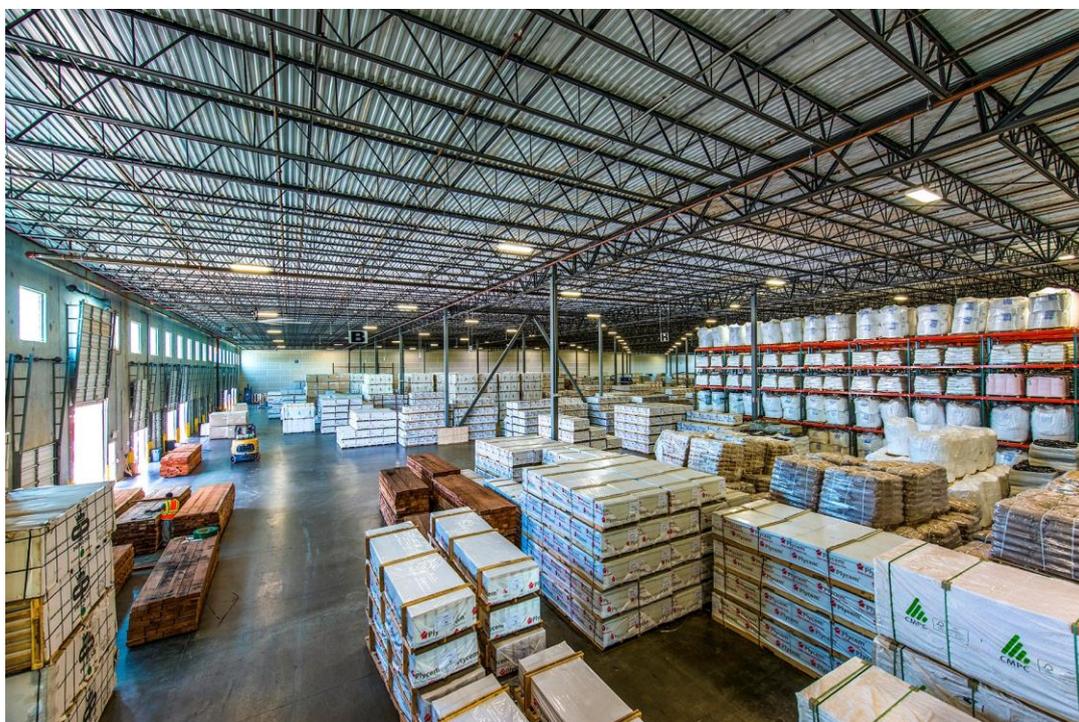


**Технико-экономическое обоснование**  
**для осуществления деятельности в качестве участника специальных**  
**экономических или индустриальных зон**  
**Строительство склада**



Директор ТОО " " \_\_\_\_\_

2023

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ</b>	3
<b>1.ВВЕДЕНИЕ ПРОЕКТА</b>	3
<b>2.РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА</b>	11
<b>3. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА</b>	14
3.1.1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ;	14
3.1.2. АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА.....	15
3.1.3. ЦЕЛИ ПРОЕКТА: .....	16
3.1.4. ЗАДАЧИ ПРОЕКТА .....	16
3.1.5. ОПИСАНИЕ СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ КЛАССА «А».....	18
3.2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ .....	20
3.2.1 ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ .....	20
3.2.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА КОМПАНИИ .....	21
3.3.ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ОБЪЕМ ПРОЕКТА) ....	21
3.3.1. СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА .....	21
3.3.2. РАСШИФРОВКА ФИНАНСИРОВАНИЯ .....	21
3.4. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ, ТЕНГЕ.....	1
3.5. КАДРОВЫЙ СОСТАВ .....	1
3.6. НОРМЫ ОХРАНЫ ТРУДА И ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ.....	6
3.7. ОТРАСЛЬ ЭКОНОМИКИ И ЕЕ ПЕРСПЕКТИВЫ .....	9
3.8. ВКЛАД В РАЗВИТИЕ РЕГИОНА И ОБЩЕСТВЕННАЯ АКТИВНОСТЬ.....	10
3.9. ВОЗМОЖНОСТЬ ЭКСПОРТА ИЛИ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ.....	11
3.10. БЕЗОПАСНОСТЬ И ЭКОЛОГИЧНОСТЬ.....	14
<b>4.МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН</b>	16
4.1 АНАЛИЗ РЫНКА .....	16
4.2. ПРОБЛЕМЫ ОТРАСЛИ .....	17
4.3. ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ И КОНКУРЕНТЫ НА РЫНКЕ СКЛАДИРОВАНИЯ В КАЗАХСТАНЕ.....	20
5.4. SWOT-АНАЛИЗ .....	21
<b>5.ПЛАН ПРОИЗВОДСТВА</b>	24
5.1. ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПРОЦЕСС ПРОИЗВОДСТВА "АРЫС ИНВЕСТ СТРОЙ.....	24
6.ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ	31
<b>6.1.ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ</b>	31
<b>10.ПОТРЕБНОСТЬ В КАПИТАЛЕ И ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>	34
10.1. НАЗНАЧЕНИЕ ФОНДОВ ПО ПРОЕКТУ.....	34
11.1. РАСЧЕТ ПРИВЫЛЕЙ, УБЫТКОВ И ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ.....	35
11.2. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ПРОЕКТУ ПРИВЕДЕН НИЖЕ.....	37
11.3. КРИТЕРИЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА.....	37
<b>12.СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ</b>	38
12.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ:.....	38
12.2. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ:.....	39

## **13.РИСКИ ПРОЕКТА 41**

### **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

Информация и данные, содержащиеся в данном бизнес-плане, являются конфиденциальными и представляются при условии, что они не будут переданы третьими лицами без предварительного согласия предприятия –заявителя.

Бизнес-план предназначен для оценки экономической эффективности инвестиционного проекта и использования в качестве коммерческого предложения в процессе проведения переговоров с заинтересованными инвесторами и кредиторами

Принимая на рассмотрение данный бизнес-план, получатель берет на себя ответственность за соблюдение указанных условий.

Все данные, оценки, планы, предложения и выводы, приведенные в данном документе, касающиеся расходов, объёмов реализации, источников финансирования и прибыльности проекта, актуальны при условии форс-мажорных обстоятельств и основываются на согласованных мнениях участников разработки бизнес-плана

### **1.ВВЕДЕНИЕ ПРОЕКТА**

В настоящее время мировая экономика находится в постоянном состоянии изменения и развития. Одним из ключевых факторов успешного развития является создание оптимальных условий для предпринимательства и привлечение инвестиций. Специальные экономические и индустриальные зоны предоставляют уникальные возможности для развития промышленности, инноваций и экспортно-

ориентированной деятельности. Специальные экономические зоны (СЭЗ) представляют собой определенные территории на территории Республики Казахстан с четко установленными границами, где действует специальный правовой режим, призванный обеспечить осуществление приоритетных видов деятельности.

Индустриальные зоны представляют собой территории, обеспеченные инженерно-коммуникационной инфраструктурой, предоставляемые субъектам частного предпринимательства для размещения и ведения предпринимательской деятельности в различных областях, включая промышленность, агропромышленный комплекс, туристскую индустрию,

Индустриальные зоны подразделяются на два основных типа: государственные и частные.

Государственные индустриальные зоны включают следующие виды:

- Индустриальная зона республиканского значения;
- Индустриальная зона регионального значения;
- Малая индустриальная зона.

Индустриальные зоны республиканского и регионального значения создаются на срок не менее двадцати лет на земельных участках, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан. Частные индустриальные зоны создаются физическими либо негосударственными юридическими лицами за счет собственных

средств, частных инвестиций и займов. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, на которых создается индустриальная зона, предоставляются во временное возмездное землепользование (аренду) управляющей компании индустриальной зоны в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан на срок создания индустриальной зоны.

Управляющая компания передает участникам индустриальной зоны республиканского или регионального значения земельные участки на основании договоров об осуществлении деятельности в соответствии с настоящим Законом.

При этом раздел земельных участков для предоставления их участникам индустриальной зоны осуществляет управляющая компания индустриальной зоны. Не допускается избирательный подход при таком разделе.

Право временного пользования (аренды) на земельный участок, используемый для размещения частной индустриальной зоны, предоставляется управляющей компании частной индустриальной зоны на срок, определяемый собственником земельного участка.

Земельные участки предоставляются участникам частной индустриальной зоны на срок, определенный в заключаемом между ними и управляющей компанией индустриальной зоны договоре временного вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается индустриальная зона.