



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН СУПЕРМАРКЕТА – 2014 (с финансовой моделью)



МОСКВА 2014

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана супермаркета проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Цели проекта:

- привлечение инвестиционных средств для создания супермаркета;
- обоснование экономической эффективности открытия супермаркета;
- разработка поэтапного плана создания и развития супермаркета.

Описание проекта:

- месторасположение - Москва;
- в спальном районе с плотной застройкой;
- хорошая транспортная доступность;
- расположение вблизи мест высокой пешеходной активности;
- наличие удобной автомобильной стоянки;
- работа по 16-ти часовому графику: с 8:00 до 24:00, ежедневно;
- общая площадь - **1 100 кв. м.**

Категории товаров:

- кондитерские изделия;
- полуфабрикаты;

мясо, рыба и изделия из них;
 молочные продукты;
 крупы и консервы;
 овощи и фрукты;
 алкогольная продукция;
 безалкогольные напитки;
 непродовольственные товары.

Средний чек:

продукты питания – *** руб.;
 непродовольственные товары – *** руб.

Помещения:

зона пищевых товаров – *** кв. м.;
 зона непищевых товаров – *** кв. м.;
 складские помещения – *** кв. м.;
 подсобные помещения – *** кв. м.

Таблица. Параметры поступлений супермаркета

Параметр	Значение	Единица измерения
Величина среднего чека		тыс. руб.
продукты питания		тыс. руб.
непродовольственные товары		тыс. руб.
Пропроходимость торговой точки		чел. / день
Количество дней в квартале		дней

Таблица. Инвестиционные затраты по проекту супермаркета, тыс. руб.

Инвестиции	Стоимость, тыс. руб.
Проектно-ремонтные работы	
Оборудование для супермаркета	
Разрешительные документы	
Первоначальная реклама	
Оборотные средства	
Инвестиции:	

Таблица. Параметры текущих затрат супермаркета

Параметры затрат супермаркета	Значение	Единица измерения
постоянные расходы		
Аренда помещения	3 300	тыс. руб. /кв.
Коммунальные услуги	242	тыс. руб. /кв.
Услуги связи и интернет	210	тыс. руб./кв.
Расходы на заработную плату	2 700	тыс. руб. /кв.
переменные расходы		
Потери в связи с порчей товара	3%	% от выручки
Рекламные расходы	2%	% от выручки
Расходы на доставку	10%	% от стоимости
Расходы на закупку товара		
наценка на продукты питания	35%	% от стоимости
наценка на непродовольственные товары	15%	% от стоимости

Финансовые показатели проекта:Объем первоначальных вложений - **13,72 млн. руб.**

Чистый доход (NCF) - *** млн руб.

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

Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов

Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **2,98 года**

Индекс прибыльности (PI) - *** ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %

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

Выдержки из исследования:

Динамика оборота розничной торговли в 2009-2013 гг. была положительна как в целом по России, так и по Москве. Темпы прироста в 2009-2013 гг. как в столице так и в стране в этот период были схожи, при этом в России на несколько стабильно процентных пунктов выше. В целом, темпы прироста опережали уровень инфляции (***% в 2013 г.).

Доля Центрального федерального округа в российской структуре оборота розничной торговли составляла в 2013 г. ***% (*** млрд руб.). Одновременно с этим доля Москвы в общероссийской структуре равна ***%.

Оборот розничной торговли продуктами питания на душу населения в Москве в 2013 г. в *** раза превышал средний показатель по России. Если в России в целом на одного жителя приходилось *** руб./год в 2013 г. (то есть около *** руб. в день), то в Москве – *** руб./год (*** руб. в день). Стоит отметить значительное увеличение показателей на протяжении 4 лет в 2010-2013 гг.

Без учета алкогольных напитков (в т.ч. пива) в структуре оборота розничной торговли в России в 2013 г. долю в ***% занимало мясо и продукция из него. На втором месте рыба (***%), далее кондитерские изделия (***%). Затем шли цельномолочная продукция (***%), свежие фрукты и овощи (по ***%).

Во 2 квартале 2014 г. предприниматели ожидают высокий рост инфляции, в виду чего будет происходить наращивание цен на реализуемые товары. Баланс оценки изменения ожидаемой цены реализации возрос с ***% и зафиксировался на отметке ***%.

Наибольший уровень обеспеченности населения торговыми площадями в Москве в расчете на 1 тыс. жителей в Центральном административном округе (*** кв. м/тыс. жителей), а также в Троицком административном округе (*** кв.м/тыс. жителей). Наименьшая обеспеченность в Восточном и Северо-Западном административном округах.

В структуре численности зарегистрированных предприятий розничной торговли, занимающихся преимущественно торговлей пищевыми продуктами, включая напитки и табачную продукцию, первое место у Басманного района. Там зарегистрировано ***% всех предприятий московского продуктового ритейла.

ОГЛАВЛЕНИЕ

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 супермаркета
- 3.2. Ассортимент продукции супермаркета
- 3.3. Схема работы супермаркета
- 3.4. Разрешительная документация для открытия супермаркета

4. АНАЛИЗ РЫНКА

- 4.1. Анализ российского рынка розничной торговли

Конъюнктура рынка и деловая активность

Прибыль и уровень обеспеченности собственными финансовыми ресурсами

Оборот розничной торговли

Количество заказов на поставку товаров и объем продаж

Инвестиции в основной капитал (розница продовольствия)

Валовая рентабельность

Ассортиментная структура

Товарные запасы

Торговые наценки. Система расчетов

Факторы, ограничивающие деятельность организаций розничной торговли

- 4.2. Обеспеченность жителей предприятиями розничной торговли в Москве

По административным округам

По районам Москвы

- 4.3. Конкуренция на рынке торговли продуктами питания

Торговые сети на рынке продуктового ритейла

Малый и средний бизнес на рынке продуктового ритейла

- 4.4. Поведение потребителей

- 4.5. Оптовые компании

4.6. Государственное регулирование розничной торговли

Ценовое регулирование

Особые виды товаров

Защита потребителей

4.7. Основные выводы

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Состав персонала

5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

6.1. Ценовая политика

6.2. Целевая общественность

6.3. Рекламная стратегия

Открытие

Оформление магазина

Наружная реклама

Карта постоянного покупателя

Рекламные журналы и доска объявлений

Скидки

Накопительные акции

6.4. Позиционирование продукции

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

7.1. Расположение супермаркета

7.2. Аренда / Строительство зданий и сооружений

7.3. Структура использования площадей

7.4. Необходимое оборудование

7.5. Объемы оказываемых услуг

7.6. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1. Первоначальные вложения в проект

8.2. Доходы супермаркета

8.3. Расходы супермаркета

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ**ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP**

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика оценок изменения прибыли в организациях розничной торговли

График 2. Динамика оценок изменения уровня обеспеченности собственными финансовыми ресурсами в организациях розничной торговли

График 3. Динамика оборота розничной торговли в Москве и России в целом в 2009-2013 гг, млрд руб.

График 4. Динамика оборота розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами в Москве в 2009-2013 гг., млрд руб.

График 5. Динамика оценок изменения количества заказов на поставку товаров в организациях розничной торговли

График 6. Динамика оценок изменения объема продаж в натуральном выражении и товарооборота в организациях розничной торговли

График 7. Динамика оценок изменения ассортимента товаров в организациях розничной торговли

График 8. Объем инвестиций в основной капитал предприятий розничной торговли в неспециализированных магазинах преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в Москве в 2008-2013 гг., млн руб.

График 9. Динамика валовой рентабельности предприятий розничной торговли в неспециализированных магазинах преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в Москве в 2007-2013 гг., %

График 10. Динамика товарных запасов в организациях розничной торговли на конец отчетного месяца в РФ в 2010 - март 2014 гг., млрд руб.

График 11. Распределение организаций розничной торговли по видам расчетов с поставщиками в I квартале 2014 г.

График 12. Оборот розничной торговли розничных торговых сетей к общему обороту розничной торговли в Москве и России в целом в 2011-2013 гг., %

График 13. Популярность и сезонность услуг супермаркета, %

График 14. Загрузка супермаркета, %

График 15. Динамика выручки супермаркета, тыс. руб.

График 16. Динамика чистой прибыли супермаркета, тыс. руб.

График 17. Движение денежных потоков супермаркета, тыс. руб.

График 18. Остаток денежных средств на счету супермаркета, тыс. руб.

График 19. Чистый дисконтированный доход (NPV) супермаркета, тыс. руб.

График 20. Влияние уровня цен на чистый доход (NCF), % от уровня цен

График 21. Влияние уровня цен на чистый дисконтированный доход (NPV), % от уровня цен

График 22. Влияние уровня цен на срок окупаемости (PB), % от уровня цен

График 23. Влияние уровня цен на дисконтированный срок окупаемости (DPB), % от уровня цен

График 24. Влияние уровня цен на индекс прибыльности (PI), % от уровня цен

График 25. Влияние уровня цен на внутреннюю норму доходности (IRR), % от уровня цен

График 26. Точка безубыточности супермаркета, %

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Структура стоимости минимального набора продуктов питания в расчете на одного человека в месяц в России в 2012 и 2013 гг., %

Диаграмма 2. Товарная структура оборота розничной торговли продовольственной продукцией в 2013 г., %

Диаграмма 3. Структура численности зарегистрированных предприятий, занимающиеся розничной торговлей в неспециализированных магазинах преимущественно пищевыми продуктами, по районам Москвы в 1 кв. 2014 г., %

Диаграмма 4. Сегментация российских потребителей по предпочтениям в 2013 г., %

Диаграмма 5. Ответ на закрытый вопрос потребителями "Какое из высказываний лучше всего описывает соотношение цен на товары и ваших доходов за последний год?" в 2013 г., %

Диаграмма 6. Ответ на закрытый вопрос "Как вы оцениваете материальное положение своей семьи?" в 2013 г., %

Диаграмма 7. Структура ФОТ по видам персонала супермаркета, %

Диаграмма 8. Структура использования площадей супермаркета, %

Диаграмма 9. Структура затрат на оборудование для супермаркета, %

Диаграмма 10. Структура инвестиционных вложений в проект супермаркета, %

Диаграмма 11. Структура текущих расходов супермаркета, %

Диаграмма 12. Структура себестоимости услуг супермаркета, %

Диаграмма 13. Структура налоговых выплат супермаркета, %

Список таблиц:

Таблица 1. Индекс предпринимательской уверенности в розничной торговле в Москве в 2011 - 1 кв. 2014 гг., %

Таблица 2. Динамика оценок основных показателей деятельности организаций розничной торговли 2013 – 1 кв. 2014 гг., %

Таблица 3. Оборот розничной торговли в субъектах Центрального федерального округа и России в целом в 2008-2013 гг., млн руб.

Таблица 4. Оборот розничной торговли продуктами питания на душу населения в 2010-2013 гг., руб./год

Таблица 5. Объемы розничной продажи основных категорий товаров в Москве в 2013 г., тыс. руб.

Таблица 6. Объемы товарных запасов в организациях розничной торговли на конец отчетного месяца в регионах ЦФО в ноябре 2013 - марте 2014 гг., млн руб.

Таблица 7. Запасы основных товаров в организациях розничной торговли в Москве на конец отчетного периода в 2011-2013 гг., тыс. руб.

Таблица 8. Основные показатели развития предприятий розничной торговли в г. Москве за 1 кв. 2014 г.

Таблица 9. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по административным округам г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 10. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам ЦАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 11. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам САО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 121. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам СВАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 13. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам ВАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 14. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам ЮВАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 15. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам ЮАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 16. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам ЮЗАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 17. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам ЗАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 18. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам СЗАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 19. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам ЗелАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 20. Обеспеченность населения торговыми площадями в расчете на 1 тыс. жителей по районам ТиНАО г. Москвы в 1 кв. 2014 г., кв. м

Таблица 21. Сравнение ведущих игроков рынка продуктового ритейла в России по ключевым показателям в 2014 г.

Таблица 22. Предприятия Москвы, занимающиеся розничной торговлей в неспециализированных магазинах преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями с выручкой от 50 до 300 млн рублей в 2012 г.

Таблица 23. Крупнейшие компании, занимающиеся оптовой торговлей пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями по объему выручки в 2012 г., тыс. руб.

Таблица 24. Крупнейшие оптовые компании по объему выручки по категориям товаров в 2012 г., тыс. руб.

Таблица 25. Персонал супермаркета, чел.

Таблица 262. Наценка на различные группы товаров

Таблица 27. Уровень скидки по карте постоянного покупателя в июне 2014 г. по дням в супермаркетах «Магнолия»

Таблица 28. Площади помещений супермаркета, кв. м.

Таблица 29. Оборудование для супермаркета

Таблица 30. Параметры поступлений супермаркета

Таблица 31. Распределение товаров по видам, %

Таблица 32. Инвестиционные затраты по проекту супермаркета, тыс. руб.

Таблица 33. Динамика поступлений супермаркета, тыс. руб.

Таблица 34. Стоимость аренды помещения для супермаркета, тыс. руб.

Таблица 35. Параметры текущих затрат супермаркета

Таблица 36. Налоговые выплаты супермаркета, тыс. руб.

Таблица 37. Отчет о прибылях и убытках супермаркета, тыс. руб.

Таблица 38. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

Таблица 39. Бухгалтерский баланс супермаркета, тыс. руб.

Таблица 40. Расчет эффективности инвестиционного проекта супермаркета, тыс. руб.

Таблица 41. Показатели эффективности проекта супермаркета

Таблица 42. Анализ чувствительности основных показателей проекта, % от уровня цен

Таблица 43. Расчет точки безубыточности супермаркета, %

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозировании.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «MAXIM» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**МЫ ПРЕВРАЩАЕМ ВАШИ ИДЕИ
В ГОТОВЫЕ БИЗНЕС-РЕШЕНИЯ**

Е-mail: info@i-plan.ru

Сайт: www.i-plan.ru

Тел.: +7 (495) 212-91-91