



**Intesco  
Research  
Group**

# БИЗНЕС-ПЛАН МАГАЗИНА ОДЕЖДЫ (с финансовой моделью)



МОСКВА 2011

## ОПИСАНИЕ

**Разработка бизнес-плана магазина одежды 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.**

**Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского рынка одежды в последующие годы.**

### **Цели проекта:**

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

### **Описание проекта:**

- расположение: Западный АО города Москвы;
- хорошая транспортная доступность;
- расположение вблизи мест высокой пешеходной активности;
- наличие автомобильной стоянки;
- график работы: с 10:00 до 19:00, полная рабочая неделя;
- общая площадь - \*\*\* кв. м.

**Категории товаров:**

весенняя и летняя одежда;  
осенняя и зимняя одежда;  
аксессуары.

**Средняя стоимость:**

весенняя и летняя одежда (в сезон) – \*\*\* тыс. руб.;;  
весенняя и летняя одежда (после сезона) – \*\*\* тыс. руб.;;  
осенняя и зимняя одежда (в сезон) – \*\*\* тыс. руб.;;  
осенняя и зимняя одежда (после сезона) – \*\*\* тыс. руб.;;  
аксессуары – \*\*\*тыс. руб.

**Финансовые показатели проекта:**

Объем первоначальных вложений - \*\*\* млн.руб.  
Чистый доход (NCF) - \*\*\* млн.руб.  
Чистый дисконтированный доход (NPV) - \*\*\* млн.руб.  
Простой срок окупаемости (PB) - \*\*\* кварталов  
Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - \*\*\* кварталов  
Индекс прибыльности (PI) - \*\*\* ед.  
Внутренняя норма доходности (IRR) - \*\*\* %  
Точка безубыточности (BEP) - \*\*\* млн.руб. / квартал

**Выдержки из исследования:**

Объем российского рынка одежды (кроме меховой) в 2010 году составил \*\*\* трлн. руб., что было на \*\*\*% больше, чем в 20\*\*\* году.

Объем московского рынка одежды в 2010 году вырос на\*\*\*, чем российский рынок в целом. Объем розничных продаж данной продукции в столице увеличился по сравнению с 20\*\*\* годом на \*\*\*% и превысил \*\*\* рублей.

В 2010 году объем российского рынка верхней одежды (кроме меховой) составил \*\*\* трлн. руб. Это было на \*\*\* % больше, чем в 2009 году.

В 2010 году российский рынок нижнего белья вырос на \*\*\*%, достигнув значения \*\*\* млрд. руб.

Розничные продажи легальной импортной одежды в России в 2010 году составили \*\*\* млрд. руб. Это было на \*\*\* % \*\*\*, чем в 2009 году

На загрузку магазина одежды будут влиять популярность компании и распределение продаж в течение года. При вычислениях распределения продаж магазина в течение года предполагалось, что \*\*\*% продаж приходится на сезон, а оставшиеся \*\*\*% товара реализуются на распродажах в конце сезона. Продажи аксессуаров будут расти в соответствии с загрузкой магазина.

Наибольшие вложения потребуются для первоначальной закупки продукции. Доля этих затрат в структуре инвестиционных вложений составляет \*\*\*%.

## 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 магазина одежды
- 3.2. Ассортимент продукции магазина одежды
- 3.3. Разрешительная документация для открытия магазина одежды

### 4. АНАЛИЗ РЫНКА

#### 4.1. Объем российского рынка одежды

*Объем российского рынка одежды (без меховой)*

*Объем московского рынка одежды*

*Верхняя одежда*

*Нижнее белье*

*Чулочно-носочные изделия*

#### 4.2. Российский импорт одежды

*Объем российского импорта одежды (без меховой)*

*Доля импорта на российском рынке одежды (без меховой)*

*Структура импорта одежды по странам происхождения*

#### 4.3. Сегментация российского рынка одежды

*Сегментация по видам одежды*

*Доля нелегальной продукции на рынке одежды*

#### 4.4. Самые популярные марки одежды на российском рынке

#### 4.5. Факторы открытия розничного магазина рынка одежды

*Концепция*

*Спрос и конкуренция*

*Франчайзинг*

*Поставщики и партнеры*

*Помещение*

*Дизайн магазина*

*Регистрация предприятия*

*Персонал и формат консультирования покупателей*

*Оборудование*

*Продвижение*

*Объем инвестиций*

*SWOT-анализ одежного ритейла*

## **5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**

5.1. Состав персонала

5.2. Должностные обязанности сотрудников

## **6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА**

6.1. Способы продвижения магазина одежды

6.2. Проведение презентации магазина одежды

6.3. Стимулирование сбыта магазина одежды

6.4. Схема каналов реализации одежды

6.5. Интерьер магазина одежды

## **7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН**

7.1. Расположение магазина одежды

7.2. Аренда помещений под магазин одежды

7.3. Структура использования площадей магазина одежды

7.4. Необходимое оборудование

7.5. Объемы оказываемых услуг

7.6. График реализации проекта

## **8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

### 8.1. Первоначальные вложения в проект

*Динамика инвестиционных вложений*

*Направления инвестиционных вложений*

### 8.2. Доходы магазина одежды

### 8.3. Расходы магазина одежды

### 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 МАГАЗИНА ОДЕЖДЫ**

## **ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP**

## СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

### Список графиков:

- График 1. Объем российского рынка одежды в 2009-2010 гг., млрд. руб.
- График 2. Объем московского рынка одежды в 2009-2010 гг., млрд. руб.
- График 3. Динамика розничных продаж верхней одежды в России в 2009-2010 гг., млрд. руб.
- График 4. Динамика розничных продаж верхней одежды по кварталам в 2007-2010 гг., млрд. руб.
- График 5. Динамика розничных продаж верхней одежды в федеральных округах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.
- График 6. Динамика розничных продаж верхней одежды в регионах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.
- График 7. Динамика розничных продаж нижнего белья в России в 2009-2010 гг., млрд. руб.
- График 8. Динамика розничных продаж нижнего белья по кварталам в 2007-2010 гг., млрд. руб.
- График 9. Динамика розничных продаж нижнего белья в федеральных округах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.
- График 10. Динамика розничных продаж нижнего белья в регионах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.
- График 11. Динамика розничных продаж чулочно-носочных изделий в России в 2009-2010 гг., млрд. руб.
- График 12. Динамика розничных продаж чулочно-носочных изделий по кварталам в 2007-2010 гг., млрд. руб.
- График 13. Динамика розничных продаж чулочно-носочных изделий в федеральных округах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.
- График 14. Динамика розничных продаж чулочно-носочных изделий в регионах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.
- График 15. Объем российского легального импорта одежды (без меховой) в розничных ценах в 2007-2010 гг., млн. руб.
- График 16. Динамика загрузки по видам продаж магазина одежды, %
- График 17. Динамика объема продаж по видам поступлений магазина одежды, чел.
- График 18. Динамика инвестиционных вложений в проект магазина одежды, тыс. руб.
- График 19. Динамика выручки магазина одежды, тыс. руб.
- График 20. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения магазина одежды, тыс. руб.
- График 21. Динамика чистой прибыли магазина одежды, тыс. руб.
- График 22. Движение денежных потоков магазина одежды, тыс. руб.
- График 23. Остаток денежных средств на счету магазина одежды, тыс. руб.
- График 24. Чистый доход (NCF) магазина одежды, тыс. руб.
- График 25. Чистый дисконтированный доход (NPV) магазина одежды, тыс. руб.

График 26. Влияние уровня цен на чистый доход (NCF), % от уровня цен

График 27. Влияние уровня цен на чистый дисконтированный доход (NPV), % от уровня цен

График 28. Влияние уровня цен на срок окупаемости (PB), % от уровня цен

График 29. Влияние уровня цен на дисконтированный срок окупаемости (DPB), % от уровня цен

График 30. Влияние уровня цен на индекс прибыльности (PI), % от уровня цен

График 31. Влияние уровня цен на внутреннюю норму доходности (IRR), % от уровня цен

График 32. Точка безубыточности магазина одежды, %

### Список диаграмм:

Диаграмма 1. Доля Москвы на российском рынке одежды в стоимостном выражении в 2009-2010 гг., %

Диаграмма 2. Структура розничных продаж верхней одежды по федеральным округам РФ в стоимостном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 3. Изменение структуры розничных продаж верхней одежды по федеральным округам РФ в стоимостном выражении в 2009-2010 гг., %

Диаграмма 4. Региональная структура розничных продаж верхней одежды в 2010 году в стоимостном выражении, %

Диаграмма 5. Изменение региональной структуры розничных продаж верхней одежды в РФ в стоимостном выражении в 2009-2010 гг., %

Диаграмма 6. Структура розничных продаж нижнего белья по федеральным округам РФ в стоимостном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 7. Изменение структуры розничных продаж нижнего белья по федеральным округам РФ в стоимостном выражении в 2009-2010 гг., %

Диаграмма 8. Региональная структура розничных продаж нижнего белья в 2010 году в стоимостном выражении, %

Диаграмма 9. Изменение региональной структуры розничных продаж нижнего белья в РФ в стоимостном выражении в 2009-2010 гг., %

Диаграмма 10. Структура розничных продаж чулочно-носочных изделий по федеральным округам РФ в стоимостном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 11. Изменение структуры розничных продаж чулочно-носочных изделий по федеральным округам РФ в стоимостном выражении в 2009-2010 гг., %

Диаграмма 12. Региональная структура розничных продаж чулочно-носочных изделий в 2010 году в стоимостном выражении, %

Диаграмма 13. Изменение региональной структуры розничных продаж чулочно-носочных изделий в РФ в стоимостном выражении в 2009-2010 гг., %

Диаграмма 14. Доля импортной продукции на российском рынке одежды (без меховой) в стоимостном выражении в 2009-2010 гг., %

Диаграмма 15. Структура российского легального импорта одежды (без меховой) по странам происхождения в стоимостном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 16. Структура российского рынка одежды по видам в стоимостном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 17. Доля нелегальной продукции на российском рынке одежды (без меховой) в стоимостном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 18. Структура предпочтений россиян по маркам одежды в 2010 году, %

Диаграмма 19. Структура персонала магазина одежды по категориям сотрудников, %

Диаграмма 20. Структура ФОТ по категориям сотрудников магазина одежды, %

Диаграмма 21. Структура ФОТ по видам персонала магазина одежды, %

Диаграмма 22. Структура использования площадей магазина одежды, %

Диаграмма 23. Структура затрат на оборудование для магазина одежды, %

Диаграмма 24. Структура инвестиционных вложений в проект магазина одежды, %

Диаграмма 25. Структура выручки по видам поступлений магазина одежды, %

Диаграмма 26. Структура текущих расходов магазина одежды, %

Диаграмма 27. Структура себестоимости услуг магазина одежды, %

Диаграмма 28. Структура налоговых выплат магазина одежды, %

### **Список схем:**

Схема 1. Цепочка реализации одежды конечным потребителям

### **Список таблиц:**

Таблица 1. Розничные продажи верхней одежды в федеральных округах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.

Таблица 2. Розничные продажи верхней одежды в регионах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.

Таблица 3. Розничные продажи нижнего белья в федеральных округах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.

Таблица 4. Розничные продажи нижнего белья в регионах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.

Таблица 5. Розничные продажи чулочно-носочных изделий в федеральных округах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.

Таблица 6. Розничные продажи чулочно-носочных изделий в регионах РФ в 2009-2010 гг., млн. руб.

Таблица 7. Структура предпочтений россиян по маркам одежды в 2009-2010 гг., %

Таблица 8. Параметры категорий персонала магазина одежды

Таблица 9. Персонал магазина одежды

Таблица 10. Площади помещений магазина одежды

Таблица 11. Категории оборудования для магазина одежды

Таблица 12. Параметры поступлений магазина одежды

Таблица 13. Средние цены на категории услуг магазина одежды, тыс. руб.

- Таблица 14. Инвестиционные затраты по проекту магазина одежды, тыс. руб.
- Таблица 15. Динамика поступлений магазина одежды, тыс. руб.
- Таблица 16. Стоимость аренды помещения для магазина одежды, тыс. руб.
- Таблица 17. Параметры текущих затрат магазина одежды
- Таблица 18. Налоговые выплаты магазина одежды, тыс. руб.
- Таблица 19. Отчет о прибылях и убытках магазина одежды, тыс. руб.
- Таблица 20. Отчет о движении денежных средств магазина одежды, тыс. руб.
- Таблица 21. Бухгалтерский баланс магазина одежды, тыс. руб.
- Таблица 22. Расчет эффективности инвестиционного проекта магазина одежды, тыс. руб.
- Таблица 23. Показатели эффективности проекта магазина одежды
- Таблица 24. Анализ чувствительности основных показателей проекта, % от уровня цен
- Таблица 25. Расчет точки безубыточности магазина одежды, %

## 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-прогнозирований.

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», «FoodService», «МАХИМ», «Партнер: мясопереработка», «Мое дело. Магазин», «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Ценовик», «РБК daily», «Unipack.Ru» и пр.







**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ  
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**