



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН СУПЕРМАРКЕТА

(с финансовой моделью)



МОСКВА 2011

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана открытия 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.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными тенденциями экспертов относительно российского рынка супермаркетов в последующие годы.

Цели проекта:

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

Описание проекта:

данный проект реализуется «с нуля»;
для размещения супермаркета выбран Северо-Восточный АО города Москвы;
в качестве места ее расположения рассматривается помещение, находящееся на первом этаже торгового центра или жилого дома;
отличительных черты месторасположения: хорошая транспортная доступность, близость к станции метро, расположение вблизи мест высокой пешеходной активности, наличие удобной автомобильной стоянки;

работа супермаркета будет организована ежедневно по 12-ти часовому графику: с 10:00 до 22:00;

площадь - *** кв. м.

Ассортиментный список товаров супермаркета:

алкогольная продукция;
кондитерские изделия;
замороженные продукты;
молочные продукты;
бакалея;
консервы;
мясная гастрономия;
пиво и слабоалкогольные напитки;
чай, кофе, какао;
напитки безалкогольные;
соки;
детское питание;
хлебобулочные изделия;
товары для животных;
рыбная гастрономия;
яйца;
соусы;
овощи и фрукты свежие;
табачные изделия;
сопутствующие товары.

Величина среднего чека:

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

На площади супермаркета будут расположены:

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

Структура инвестиционных вложений супермаркета:

- проектно-ремонтные работы – *** %;
- оборудование для супермаркета – *** %;
- транспорт (газель для перевозок) – *** %;
- разрешительные документы – *** %;
- первоначальная реклама – *** %;
- оборотные средства – *** %.

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:

По данным Росстата оборот розничной торговли в феврале 2011 года составил *** млрд. рублей, что в товарной массе составляет *** % к соответствующему периоду предыдущего года.

По прогнозам Минэкономразвития среднегодовой прирост оборота розничной торговли в России в 2011-2012 гг. может составить *** %, а всего за три года оборот сектора может увеличиться на *** %.

В структуре товарных ресурсов розничной торговли *** % занимает собственное производство, *** % товарных ресурсов приходится на импорт.

Третья часть от общего объема оборота розничной торговли приходилась в *** году на *** ФО (*** %), чуть меньше пятой части продаж осуществлялась на территории *** ФО (18,3%). Торговые предприятия Южного федерального округа обеспечили *** % общероссийской выручки.

Непродовольственных товаров в 2010 году было реализовано на сумму *** млрд. руб., что на ***% больше, чем было продано в 2009 году.

Чуть меньше пятой части оборота розничной торговли формируется за счет реализации *** продукции и *** (*** %). Второй крупнейшей категорией в структуре является мясо и ***, а также ***. На их долю приходится *** %. Совокупная доля

кондитерских изделий и *** составила *** %. Также в пятерку крупнейших категорий в общем обороте продовольственных товаров входят ***.

По итогам 2010 года крупнейшим игроком рынка продуктового ритейла стал X5 Retail Group, его доля на рынке составила *** %. Она существенно увеличилась с приобретением еще одной торговой сети «Копейка».

Предполагается, что рекламный бюджет составит *** % от выручки, что соответствует порядка *** млн. руб. в год.

На оборудование для торгового офиса приходится *** % всех расходов на оборудование, на оборудование для касс – *** %, на оборудовании для подсобных помещений и оборудование для маркировки товаров - по *** %.

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 СУПЕРМАРКЕТОВ

- 4.1. Объект исследования

Классификация предприятий розничной торговли

- 4.2. Российский рынок розничной торговли

Оборот розничной торговли

Доля импорта в структуре розничной торговли

Географическая структура оборота розничной торговли

Динамика рынка розничной торговли

Структура рынка розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами

Оборот розничной торговли на душу населения

- 4.3. Конкуренция на рынке розничной торговли

Форматы торговых сетей

Крупнейшие сетевые игроки на рынке продуктового ритейла

X5 Retail Group

Магнит

Auchan

Metro Group

4.4. Государственное регулирование розничной торговли

Ценовое регулирование

Отношения ритейлеров и поставщиков

4.5. Тенденции

Влияние потребительского поведения на рынок

Новые стратегии компаний сетевого ритейла

4.6. Потребительские предпочтения

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Состав персонала

5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

6.1. Дизайн супермаркета

6.2. Особенности выкладки товара в супермаркете

6.3. Привлечение клиентов в супермаркет

Программы лояльности

Дисконтная программа

Рекламная политика

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

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

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

11. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ СУПЕРМАРКЕТА

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика оборота розничной торговли в России в 2006-2010 гг., млрд. руб.

График 2. Динамика оборота розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами в России в 2006-2010 гг., млрд. руб.

График 3. Динамика оборота розничной торговли продовольственными товарами в России по месяцам в 2009-2011 гг., млрд. руб.

График 4. Динамика оборота розничной торговли продовольственными товарами в России по месяцам в 2009-2011 гг., млрд. руб.

График 5. Количество розничных рынков в России в 2008-2010 гг., ед.

График 6. Регионы, с наибольшими показателями оборота розничной торговли на душу населения в 2009 году, руб.

График 7. Рейтинг доверия продуктовым торговым сетям в 2010 году, %

График 8. Места покупки продуктов питания и товаров повседневного спроса у россиян в 2010 году, %

График 9. Популярность и сезонность услуг супермаркета, %

График 10. Загрузка супермаркета, %

График 11. Динамика количества клиентов по видам поступлений супермаркета, чел.

График 12. Динамика инвестиционных вложений в проект супермаркета, тыс. руб.

График 13. Динамика выручки супермаркета, тыс. руб.

График 14. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения супермаркета, тыс. руб.

График 15. Динамика чистой прибыли супермаркета, тыс. руб.

График 16. Движение денежных потоков супермаркета, тыс. руб.

График 17. Остаток денежных средств на счету супермаркета, тыс. руб.

График 18. Чистый доход (NCF) 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. Доля импортной продукции в структуре розничной торговли в России в 2009 году, %

Диаграмма 2. Доля импортной продукции в структуре розничной торговли в России в 2009 году, %

Диаграмма 3. Структура оборота розничной торговли по федеральным округам РФ в 2009 году, %

Диаграмма 4. Региональная структура оборота розничной торговли в 2009 году, %

Диаграмма 5. Товарная структура оборота розничной торговли в России в 2010 году, %

Диаграмма 6. Товарная структура оборота розничной торговли продовольственной продукцией в 2010 году, %

Диаграмма 7. Товарная структура оборота розничной торговли непродовольственной продукцией в 2009 году, %

Диаграмма 8. Структура оборота розничной торговли по хозяйствующим субъектам в России в 2010 году, %

Диаграмма 9. Структура торговых форматов розничной торговли в 2007-2010 гг., %

Диаграмма 10. Изменение структуры торговых форматов продуктовых сетей в 2006-2009 гг., %

Диаграмма 11. Структура рынка продуктового ритейла по крупнейшим сетевым игрокам в 2010 году, %

Диаграмма 12. Структура компании X5 Retail Group по магазинам в 2011 году, %

Диаграмма 13. Структура ФОТ по видам персонала супермаркета, %

Диаграмма 14. Структура использования площадей супермаркета, %

Диаграмма 15. Структура затрат на оборудование для супермаркета, %

Диаграмма 16. Структура инвестиционных вложений в проект супермаркета, %

Диаграмма 17. Структура выручки по видам поступлений супермаркета, %

Диаграмма 18. Структура текущих расходов супермаркета, %

Диаграмма 19. Структура себестоимости услуг супермаркета, %

Диаграмма 20. Структура налоговых выплат супермаркета, %

Список таблиц:

Таблица 1. Форматы магазинов и их основные характеристики

Таблица 2. Объемы розничной торговли в регионах РФ в 2007-2009 гг., млн. руб.

Таблица 3. Оборот розничной торговли продовольственной продукцией, млрд. руб.

Таблица 4. Оборот розничной торговли в расчете на душу населения в 2006-2009 гг., руб./год

Таблица 5. Основные параметры сетевых магазинов

Таблица 6. Основные показатели по крупнейшим продуктовым сетям России в 2010 году

Таблица 7. Показатели компании Metro Group в 2009-2010 гг.

Таблица 8. Рейтинг брендов товарных категорий по итогам 2010 года

Таблица 9. Персонал супермаркета, чел.

Таблица 10. Площади помещений супермаркета, кв. м.

Таблица 11. Оборудование для торгового зала

Таблица 12. Оборудование для касс

Таблица 13. Оборудование для подсобных помещений

Таблица 14. Оборудование для маркировки товара

Таблица 15. Прочее оборудование

Таблица 16. Параметры поступлений супермаркета

Таблица 17. Распределение клиентов по видам товаров, представленных в супермаркете, %

Таблица 18. Инвестиционные затраты по проекту супермаркета, тыс. руб.

Таблица 19. Динамика поступлений супермаркета, тыс. руб.

Таблица 20. Стоимость аренды помещения для супермаркета, тыс. руб.

Таблица 21. Параметры текущих затрат супермаркета

Таблица 22. Налоговые выплаты супермаркета, тыс. руб.

Таблица 23. Отчет о прибылях и убытках супермаркета, тыс. руб.

Таблица 24. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

Таблица 25. Бухгалтерский баланс супермаркета, тыс. руб.

Таблица 26. Расчет эффективности инвестиционного проекта супермаркета, тыс. руб.

Таблица 27. Показатели эффективности проекта супермаркета

Таблица 28. Анализ чувствительности основных показателей проекта, % от уровня цен

Таблица 29. 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.

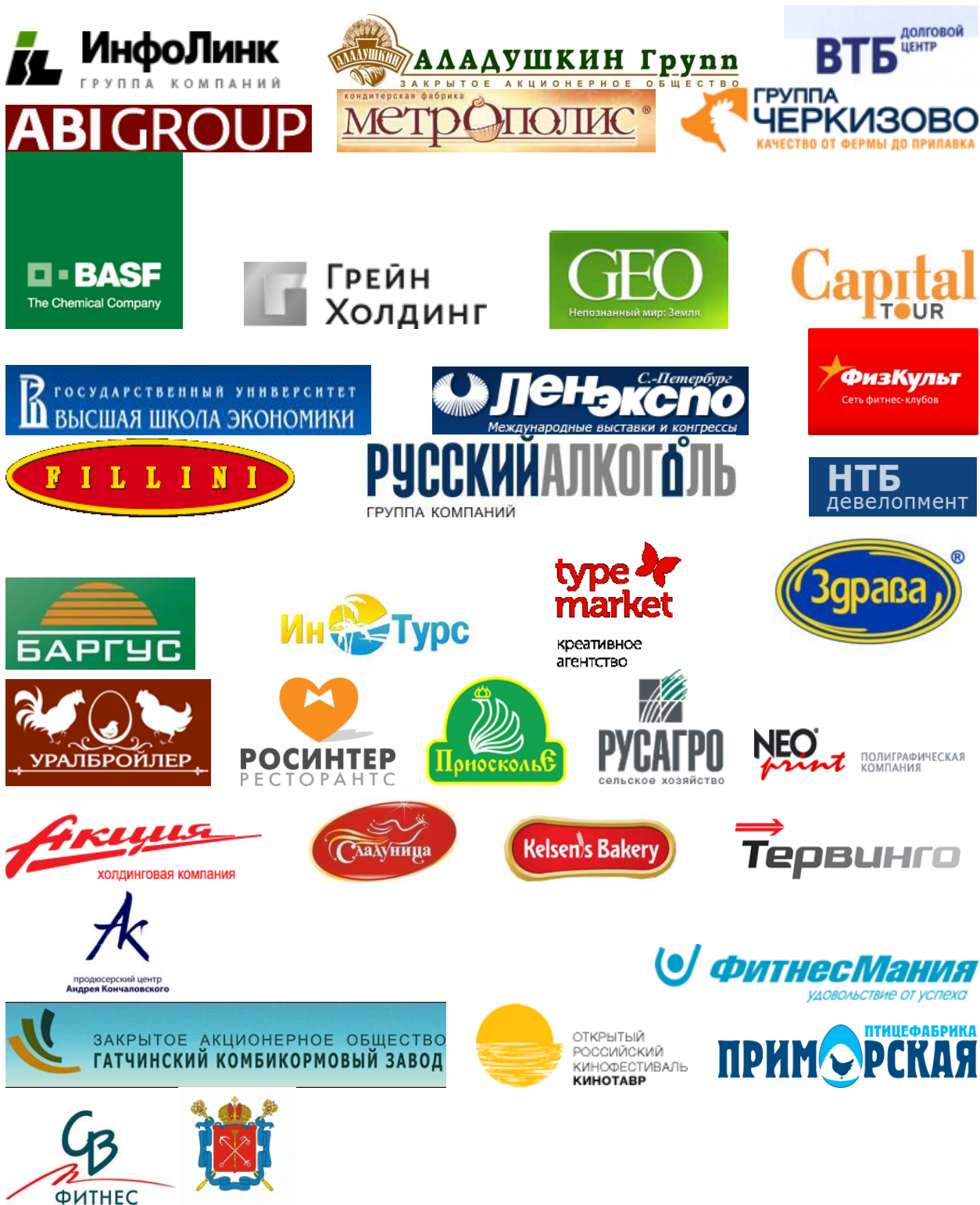
Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении 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», «FoodService», «MAXIM», «Партнер: мясопереработка», «Мое дело. Магазин», «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Ценовик», «РБК daily», «Unipack.Ru» и пр.

Среди клиентов **INTESCO RESEARCH GROUP** такие организации как:





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