



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН МАГАЗИНА ОБУВИ (с финансовой моделью)



МОСКВА 2011

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана магазина обуви 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 всегда актуальным спросом в стране на обувь.

Цели проекта:

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

Описание проекта:

- данный проект реализуется «с нуля»;
- целевая аудитория - жители района, в котором располагается магазин;
- расположение в отдельном помещении на первом этаже жилого здания или в торговом центре;
- хорошая транспортная доступность;
- близость к пешеходным потокам;
- наличие удобной парковки;
- график работы – ежедневно с 10:00 до 19:00;
- персонал - *** чел.;
- площадь - *** кв.м.

Ассортимент товаров магазина:

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

Средняя стоимость на товары:

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

Использование площадей магазина:

торговый зал – *** кв. м.;
складские помещения – *** кв. м.;
подсобные помещения – *** кв. м.

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:

Мировой рынок обуви, в целом, растет, но темпы роста производства не стабильны. В 2010 году производство обуви выросло на 0,9% и достигло показателя в *8,3 млрд. долл. В натуральном выражении было произведено *** млн. пар, что было на 0,7% больше, чем в 2009 году.

В 2010 году лидером по продажам кожаной обуви была Москва. В ней было реализовано продукции на сумму *** млрд. руб. В ближайшем к Москве региону по этому показателю, Краснодарском крае, обуви было продано на сумму *6,6 млрд. руб., то есть в 7,8 раз меньше. Более 16 млрд. руб. выручка от реализации кожаной обуви составила

Бизнес-план магазина обуви (с финансовой моделью)

также в Республике Башкортостан и Московской области. В пятерку лидеров входила Свердловская область, где объем продаж составил в 2010 году чуть менее 1* млрд. руб.

Объем российского рынка обуви, по расчетам экспертов Intesco Research Group, в 2009 году составил *** млн. пар., что оказалось на 23,5% меньше, чем годом ранее. В 2010 году рынок обуви вырос на 51,3%, достигнув показателя в *** млн. пар.

***% сотрудников магазина обуви составляют производственный персонал, а оставшиеся ***% приходится на административный персонал.

В структуре площадей наибольшую долю занимает торговый зал - ***, далее следуют складские помещения – ***. Подсобные помещения занимают **%.

Для реализации проекта магазина обуви потребуются инвестиции в размере *** млн. руб. В расчетах предполагается, что финансирование проекта будет осуществляться за счет собственных средств.

Финансирование потребуется на протяжении первых двух кварталов. Наибольшие вложения потребуются в первом квартале реализации проекта. Они составят *** млн. руб.

При расчете переменных расходов предполагается, что коммерческие расходы составят ***% от выручки. Наценка на весенне-летнюю коллекцию равна ***% от закупочной цены, на осенне-зимнюю – **%, наценка на аксессуары - **%. Наценка при продажах после сезона обуви составит **%.

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 обуви
- 3.2. Ассортимент продукции магазина обуви
- 3.3. Разрешительная документация для открытия магазина обуви

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБУВИ

- 4.1. Классификация обуви
- 4.2. Мировой рынок обуви
- 4.3. Российский рынок обуви
- 4.4. Франчайзинг на российском рынке обуви
- 4.5. Анализ потребительских предпочтений на рынке обуви
- 4.6. Объем российского рынка обуви
- 4.7. Производство обуви в России
- 4.8. Анализ российского импорта обуви
- 4.9. Анализ российского экспорта обуви

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

- 5.1. Состав персонала
- 5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

- 6.1. Способы продвижения магазина обуви
- 6.2. Проведение презентации магазина обуви
- 6.3. Стимулирование сбыта магазина обуви

6.4. Интерьер магазина обуви

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

7.1. Расположение магазина обуви

7.2. Аренда помещений под магазин обуви

7.3. Структура использования площадей магазина обуви

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 обуви

8.3. Расходы магазина обуви

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 ОБУВИ

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Производство обуви в мире в 2006-2010 гг., млрд. долл.

График 2. Динамика розничных продаж кожаной обуви в России в 2009-2010 гг., млрд. руб.

График 3. Потребление обуви на душу населения в России в 2007-2010 гг., пар/чел.

График 4. Динамика объема российского рынка обуви в 2007-2010 гг., тыс. пар

График 5. Динамика объема российского рынка обуви в 2008-2010* гг. и прогноз на 2011-2013* гг., тыс. пар

График 6. Динамика доли импорта на рынке обуви в натуральном выражении в 2008-2013* гг., %

График 7. Динамика объема российского производства обуви в 2007-2010 гг., тыс. пар

График 8. Динамика российского импорта обуви в 2006-2010* гг., тонн

График 9. Динамика российского экспорта обуви в 2006-2010* гг., тонн

График 10. Динамика загрузки по видам продаж магазина обуви, %

График 11. Динамика количества клиентов по видам поступлений магазина обуви, чел.

График 12. Динамика инвестиционных вложений в проект магазина обуви, тыс. руб.

График 13. Динамика выручки магазина обуви, тыс. руб.

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

График 15. Динамика чистой прибыли магазина обуви, тыс. руб.

График 16. Движение денежных потоков магазина обуви, тыс. руб.

График 17. Остаток денежных средств на счету магазина обуви, тыс. руб.

График 18. Чистый доход (NCF) магазина обуви, тыс. руб.

График 19. Чистый дисконтированный доход (NPV) магазина обуви, 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 магазина обуви, %

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Структура мирового производства обуви по регионам в натуральном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 2. Региональная структура розничных продаж кожаной обуви в 2010 году в стоимостном выражении, %

Диаграмма 3. Структура российского рынка обуви в натуральном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 4. Ценовая сегментация рынка обуви в стоимостном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 5. Структура российского рынка обуви по каналам сбыта в стоимостном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 6. Структура потребительских предпочтений по брендам обуви в 2010 году, %

Диаграмма 7. Доля импорта на российском рынке обуви в натуральном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 8. Региональная структура российского производства обуви в 2010 году, %

Диаграмма 9. Структура российского производства обуви по видам в натуральном выражении в 2009 году, %

Диаграмма 10. Структура российского импорта обуви по видам в натуральном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 11. Структура российского импорта обуви по странам происхождения в натуральном выражении в 2010* году, %

Диаграмма 12. Структура российского экспорта обуви по видам в натуральном выражении в 2010 году, %

Диаграмма 13. Структура российского экспорта обуви по странам назначения в натуральном выражении в 2010* году, %

Диаграмма 14. Структура персонала магазина обуви по категориям сотрудников, %

Диаграмма 15. Структура ФОТ по категориям сотрудников магазина обуви, %

Диаграмма 16. Структура ФОТ по видам персонала магазина обуви, %

Диаграмма 17. Структура использования площадей магазина обуви, %

Диаграмма 18. Структура затрат на оборудование для магазина обуви, %

Диаграмма 19. Структура инвестиционных вложений в проект магазина обуви, %

Диаграмма 20. Структура выручки по видам поступлений магазина обуви, %

Диаграмма 21. Структура текущих расходов магазина обуви, %

Бизнес-план магазина обуви (с финансовой моделью)

Диаграмма 22. Структура себестоимости услуг магазина обуви, %

Диаграмма 23. Структура налоговых выплат магазина обуви, %

Список таблиц:

Таблица 1. Объемы розничных продаж кожаной обуви в крупнейших регионах РФ в 2009-2010 гг., тыс. руб.

Таблица 2. Стоимость франшизы некоторых обувных розничных сетей в начале 2011 года, тыс. долл.

Таблица 3. Объемы производства обуви в крупнейших регионах РФ в 2007-2010 гг., тыс. пар.

Таблица 4. Объемы российского производства обуви на крупнейших предприятиях в 2007-2009 гг., тыс. пар

Таблица 5. Объемы экспорта обуви по главным странам назначения в 2006-2010 гг., тонн

Таблица 6. Параметры категорий персонала магазина обуви

Таблица 7. Персонал магазина обуви

Таблица 8. Площади помещений магазина обуви

Таблица 9. Категории оборудования для магазина обуви

Таблица 10. Параметры поступлений магазина обуви

Таблица 11. Средние цены на категории товаров магазина обуви, тыс. руб.

Таблица 12. Инвестиционные затраты по проекту магазина обуви, тыс. руб.

Таблица 13. Динамика поступлений магазина обуви, тыс. руб.

Таблица 14. Стоимость аренды помещения для магазина обуви, тыс. руб.

Таблица 15. Параметры текущих затрат магазина обуви

Таблица 16. Налоговые выплаты магазина обуви, тыс. руб.

Таблица 17. Отчет о прибылях и убытках магазина обуви, тыс. руб.

Таблица 18. Отчет о движении денежных средств магазина обуви, тыс. руб.

Таблица 19. Бухгалтерский баланс магазина обуви, тыс. руб.

Таблица 20. Расчет эффективности инвестиционного проекта магазина обуви, тыс. руб.

Таблица 21. Показатели эффективности проекта магазина обуви

Таблица 22. Анализ чувствительности основных показателей проекта, % от уровня цен

Таблица 23. Расчет точки безубыточности магазина обуви, %

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:

Бизнес-план магазина обуви (с финансовой моделью)



Бизнес-план магазина обуви (с финансовой моделью)

ИнфоЛинк
ГРУППА КОМПАНИЙ

ABI GROUP

BASF
The Chemical Company

**ГРЕЙН
Холдинг**

GEO
Непознанный мир: Земля

ВТБ ДОЛГОВОЙ
ЦЕНТР
**ГРУППА
ЧЕРКИЗОВО**
КАЧЕСТВО ОТ ФЕРМЫ ДО ПРИЛАВКА

В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ

Ленэкспо С.-Петербург
Международные выставки и конгрессы

ФизКульт
Сеть фитнес-клубов

FILLINI

РУССКИЙ АЛКОГОЛЬ
ГРУППА КОМПАНИЙ

НТБ
девелопмент

БАРГУС

ИнТурс

**type
market**
креативное
агентство

Здрава

УРАЛБРОЙЛЕР

**РОСИНТЕР
РЕСТОРАНТС**

Прносолье

РУСАГРО
сельское хозяйство

**NEO
print** ПОЛИГРАФИЧЕСКАЯ
КОМПАНИЯ

ФКЦия
холдинговая компания

Сладуница

Kelsen's Bakery

Тервинго

АК
продюсерский центр
Андрея Кончаловского

ФитнесМания
удовольствие от успеха

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ГАТЧИНСКИЙ КОМБИКОРМОВЫЙ ЗАВОД

ОТКРЫТЫЙ
РОССИЙСКИЙ
КИНОФЕСТИВАЛЬ
КИНОТАВР

**ПТИЦЕФАБРИКА
ПРИМОРСКАЯ**

**СВ
ФИТНЕС**



ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ

Е-mail: info@i-plan.ru

Сайт: www.i-plan.ru

Тел.: +7 (495) 645-97-22