

Магазин продуктов
«Вкус Маркет»

Омельницкий Г. Б. УК-15 ИММ

Меморандум о конфиденциальности

Данный бизнес-план представляется на рассмотрение на конфиденциальной основе исключительно для принятия решения по финансированию проекта и не может быть использован для копирования или каких-либо других целей, а также передаваться третьим лицам.

Просьба вернуть бизнес-план, если он не вызывает интереса по участию в его реализации.

Резюме

* Мы открываем магазин продуктов питания и сопутствующих товаров для дома среднего класса шаговой доступности для обеспечения населения близлежащих домов свежей качественной едой и сопутствующими товарами.

* Помещение 400-500 м² на первом этаже жилого дома в густонаселенном районе ЗАО Москвы.

18 млн руб. на ремонт помещения и закупку оборудования;

* Уникальность магазина заключается в хорошем, проходном местоположении, характеризующемся высокой концентрацией платежеспособного населения, и в широком ассортименте качественной свежей продукции. Наценка на товары фиксирована и действует система скидок. Магазин работает круглосуточно, без выходных. Важно отметить, что в пешей доступности практически нет продовольственных магазинов.

* 40 млн руб. (включают ремонт, закупку оборудования, стоимость годовой аренды помещения и единичную закупку товара)

* Планируемый месячный оборот 14 млн руб. Чистая ежемесячная прибыль предприятия без учета возврата займов составляет 600 тыс. руб.

* Ежегодная выплата инвесторам составляет приблизительно 5, 5 млн. руб.

* Показатели эффективности будут заключаться в большом объеме продаваемой продукции, новейшее оборудование позволит снизить объем испорченной продукции, затраты на коммунальные услуги.

Цель предлагаемого проекта

«Вкус Маркет» будет обеспечивать покупателей качественными и свежими продуктами питания и сопутствующими товарами, предлагая качественный и дружелюбный сервис, широкий ассортимент, незавышенные наценки, систему выгодных скидок, комфортное пространство и возврат денег за неустраившую продукцию. В своей деятельности магазин будет стремиться приобрести и сохранять хорошую репутацию. Деятельность руководства магазина будет основана на стремлении:

- *Уважать и ценить своих покупателей и их время.
- *Создать для покупателей комфортную и уютную среду, отвечающую высоким мировым стандартам.
- *Обеспечить строгий контроль качества поставляемой продукции и условий ее реализации.
- *Наполнять и расширять ассортимент наиболее натуральными, качественными и безопасными для здоровья продуктами ориентируясь на приемлемое соотношение цена-качество.
- *Следить за фиксированностью и обоснованностью уровня магазинной наценки.
- *Предоставлять покупателям правдивую и своевременную информацию о цене, составе, происхождении и дате производства продукции.
- *Удовлетворять все замечания и пожелания покупателей.
- *Контролировать и повышать уровень профессионализма и компетентности работников.

Анализ положения дел в отрасли

В настоящее время рынок Москвы наполнен широким спектром разнообразных продовольственных магазинов. Однако новые микрорайоны в пределах МКАД испытывают недостаток продовольственных магазинов шаговой доступности с широким ассортиментом качественной продукции с ценами гипермаркетов. Наш магазин будет проводить исследование рынка товаров продуктов питания и закупать наиболее качественные, органические товары с хорошим соотношением цена-качество, отдавая предпочтение отечественным производителям. Также мы заключим контракты с предприятиями по производству готовой еды ресторанного качества и представим ее в нашем магазине. К тому же выгодное проходное положение в густонаселенном квартале и отсутствие в округе магазинов средней ценовой категории с широким выбором свежей качественной продукции.

Анализ положения предприятия в отрасли

* Предприятие занимается продажей продуктов питания всех видов, напитков, алкоголя и сигарет в формате товар-покупатель и товар-продавец фасовщик-покупатель.

Представлены товары для личной гигиены и для уборки дома. Фасуются и реализуются готовые блюда ресторанной кухни.

Основными потребителями являются жители окрестных домов и близлежащих кварталов со средним и высоким доходом.

* Открытое акционерное общество.

Учредители (генеральный директор и инвесторы);

Директор по закупкам и качеству (приемщик-товаровед), директор по персоналу и работе зала; финансовый директор (бухгалтер);

Операторы-менчердайзеры (выкладкатораров и проверка ценников)

Продавцы-фасовщики и кассиры;

Охранники, уборщики, грузчики.

Партнеры: поставщики-производители, поставщики-перекупщики, фермерские хозяйства и поставщики ресторанного питания.

Дата создания: 01.04.2017.

Ежемесячный оборот 14 млн. руб. Прибыль 0,6.

Закупка товаров 10,5 млн.

Зарплаты и выплаты 1,5 млн.

Аренда помещения и ком. услуги 0,7 млн. руб.

Обслуживание оборудования и реклама 200 тыс. руб.

Непредвиденные и прочие расходы (включая налоги) 0,5 млн.

- Местоположение: Москва, Мосфильмовская 88;
- Помещение на первом этаже многоквартирного дома, с двумя входами площадью 450 м²
- Длительная аренда
- Необходим полномасштабный ремонт, помещение новое, ранее ремонту не подвергалось.

Магазин будет работать круглогодично, без праздников и выходных, 24 часа в сутки, 7 дней в неделю.

Описание продукта труда

- * Продажа пищевой и бытовой продукции;
- * Обеспечение продукцией населения согласно законодательству РФ;
- * В магазине будут представлены следующие отделы: молочный, колбасно-мясной, овощной, фруктовый, кондитерский, бакалейный, соки и воды, полуфабрикатов, кулинария (салаты, готовые вторые блюда, выпечка) , рыбный, хлебо-булочный, сопутствующие товары, товары для дома, косметические товары, вино-водочный. Особенностью магазина будет свежесть, натуральность, высокое качество реализуемой продукции, а так же высокие стандарты ее хранения, представления и реализации.
- * Вся продукция будет реализовываться согласно законодательству РФ с наличием сертификатов соответствия качеству и безопасности и всех необходимых разрешений и лицензий.
- * Приоритетом в работе предприятия является безопасность и экологичность продукции.
- * Продукция поставляется через логистические центры или напрямую с производств, ферм, агрокомплексов и продовольственных складов. Упаковка товара соответствует технологическим и санитарно-гигиеническим нормам.
- * Качество продукции гарантируется производителем и подтверждается магазином после проверки подлинности всех сертификатов, технической и сопроводительной документации.
- * Продукция с истекшим сроком годности незамедлительно утилизируется или отправляется на переработку производителю.

Маркетинг и план сбыта продукции предприятия

* «Вкус Маркет» является розничным продавцом в цепочке реализации продукции.

* Анализ потребителей: основными покупателями являются люди со средним и высоким достатком, ценящие и хорошо разбирающиеся в качественной натуральной продукции.

Анализ конкуренции: в пешей доступности аналогичного магазина нет. В районе представлены сетевые супермаркеты: «Дикси», «Пятерочка», «Перекресток», «Азбука Вкуса». Во «Вкус Маркете» будет уютная комфортная среда, высококачественный сервис, независимый авторский подбор ассортимента. При этом цены будут сопоставимы с уровнем «Перекрестка». Это будет обеспечено за счет непривязанности к лоббирующим свои интересы, крупным поставщикам и отсутствия гигантских рекламных бюджетов, что и ложится в стоимость у сетевиков.

*В основе стратегии привлечения покупателей лежит высокое качество предоставляемых услуг. Рекламные бюджеты заведомо занижены, так как на сегодняшний момент в данном микрорайоне практически нет продовольственных магазинов, и люди, можно сказать, будут вынуждены зайти в данный магазин, где их встретят высокое качество и приемлемые цены.

Помимо этого будет:

Активная реклама в соц. сетях.

Флаеры в почтовый ящик, раздача их на улицах.

Участие магазина в конкурсах.

Проведение скидочных акций.

Предоставление 7% скидочной карты при единоразовой покупке на сумму от 4000 руб.

Производственный план

*Для реализации проекта необходимо коммерческое помещение площадью 450-500 кв метров на улице Мосфильмовская на первом этаже жилого дома с двумя входами и близостью к парковочному пространству. Ежемесячная стоимость аренды и коммунальных услуг составляет 650-700 тыс. руб.

Ремонт помещения и закупка оборудования обойдутся в 18 млн. руб.

*Ремонт включает: черновая отделка помещения, прокладка современных коммуникационных систем (электричество, водоснабжение, вентиляция и кондиционирование, системы безопасности, аудиосистема), качественная чистовая отделка с привлечением дизайнеров, закупка дверей, окон, сантехники, осветительных приборов и т.д. Обеспечение инфраструктуры для маломобильных групп граждан.

*Закупка оборудования включает: холодильное и морозильное оборудование, стеллажи, витрины, столы, мебель для хранения, кассовые аппараты, весы, оборудование для нарезки и фасовки, кухонные электрически и неэлектрические приборы, мебель в помещения для персонала, декор, брендовая символика, тележки и корзины, мешки и пакеты, компьютеры, информационные мониторы, стенды, таблички, и так далее.

Кадровая структура. Распределение зарплат работников и выплат учредителям.

Всего зарплатный бюджет составляет:

1,5 млн. руб.

Инвесторы(учредители)	500000 руб.
Генеральный директор(учредитель)	200000 руб.
Директор по закупкам и качеству (приемщик-товаровед),	80000 руб.
Директор по персоналу и работе зала;	80000 руб.
Финансовый директор (бухгалтер);	65000 руб.
Менеджер зала (контроль за работой зала и работа с клиентами);	65000 руб.
Продавец-фасовщик (30000) x4	120000 руб.
Оператор-менчердайзер (выкладка тораров, проверка ценников) (30000 руб.) x2	60000 руб.
Кассир (30000 руб.) x5	150000 руб.
Охранник (26700 руб.) x3	80000 руб.
Уборщик (20000 руб.) x3	60000 руб.
Грузчик (20000 руб.) x2	40000 руб.

Организационный план

Перечень необходимых документов для открытия магазина продуктов «Вкус Маркет»:

1. Свидетельство о регистрации юридического лица;
2. Правоустанавливающий документ на нежилое помещение (договор аренды);
3. Санитарно-эпидемиологическое заключение с приложением перечня видов выполняемых работ и ассортиментного перечня реализуемой продукции;
4. Санитарный паспорт помещения, подлежащего дезинсекции и дератизации;
5. Личные медицинские книжки на работников с отметками о результатах осмотров и гигиенической аттестации;
6. Договоры на вывоз твердых бытовых и пищевых отходов и крупногабаритного мусора;
7. Заключение о соответствии объекта установленным требованиям противопожарной безопасности;
8. Лицензия на осуществление розничной продажи алкогольной продукции;
9. Сертификаты (перечни товаров, работ и услуг, подлежащих сертификации);
10. Свидетельство о внесении в торговый реестр Москвы;
11. Разрешение на использование иностранной рабочей силы;
12. Свидетельство о проверке контрольных весов и измерительного оборудования;
13. Книга отзывов и предложений (зарегистрированная в управе района).

Расчет приблизительной прибыли

Предприятие будет реализовывать продукцию в среднем на 14 млн. руб. в месяц. Вычитая себестоимость самой продукции (включая транспортные расходы) 10,5 млн. остается 3,5 млн. руб. которые и войдут в наценку магазина (33-35% в зависимости от наличия у покупателя 7% скидочной карты).

Данная наценка включает в себя расходы, идущие на работу магазина, и запланированную ежемесячную выплату акционерам (инвесторам) 500 тыс. руб.

Таким образом, приблизительная ежемесячная чистая прибыль составляет **600 тыс. руб.**

Выплачивая инвесторам ежемесячно 450 тыс. руб. предприятие полностью окупит себя за 7-8 лет.

Финансовый план

Предприятие розничной торговли «Вкус Маркет» является выгодным объектом для инвестиций, так как учитывая уникальность проекта (см. п. Резюме) и крупный денежный оборот объем чистой прибыли предприятия будет стабильно высоким, что позволит планомерно развиваться, вовремя погасить задолженность перед инвесторами и обеспечить им стабильный доход от 6 млн. руб. в год.

*Общий объем требуемого внешнего финансирования: 38 млн. руб.

*Ремонт и закупка оборудования 18 млн. руб.

*Закупка товаров на первый месяц 10 млн. руб.

*Аренда помещения на год (включает ком. услуги) 8,5 млн. руб.

*Зарплаты на 2 мес. 2 млн. руб.

*Регистрация предприятия, согласования, разрешения, лицензии 1 млн. руб.

*Прочие расходы 500 тыс. руб. (включают уплату налогов с зарплаты сотрудников и рекламу)

Анализ риска

Урон помещению (пожар, затопление и т.д.).

Улучшение качества и снижение цен у конкурентов.

Открытие такого же магазина в соседнем помещении.

Смена владельца помещения и как следствие изменение условий аренды.

Повышение налогов на коммерческую деятельность.

Причинение вреда здоровью покупателей по вине поставщиков.

Ограбление, мелкое воровство.

Введение платной парковки на прилегающей улице.

Благодарим за ознакомление с проектом магазина продуктов «Вкус Маркет»!

