



Целью данной работы является просчет затрат на открытие нового торгового центра в одном из районов Москвы, а также получение средств частных инвесторов и банковского кредита для финансирования проекта.

Краткое содержание бизнес плана:

- Резюме проекта
  - Суть проекта
  - Потенциал рынка
  - Концепция продукта
  - Стратегия продаж и организация продвижения
  - Организация проекта
  - Основные финансовые показатели проекта
- Производственный план
  - Описание наличия и требуемых производственных мощностей. Необходимое оборудование и его смета
  - Необходимое профессиональное оборудование
  - Критерии выбора поставщика
  - Ассортимент продукции
- Организационный план
  - Сведения о партнерах, трудовые ресурсы фирмы
  - Принципы оплаты труда персонала торгового центра
  - График работы персонала торгового центра
  - Процесс и критерии подбора персонала торгового центра
- Финансовый план
  - Инвестиционный план
  - План доходов и расходов
  - Отчет о прибылях и убытках
  - Отчет о движении денежных средств
  - Сводный баланс активов и пассивов фирмы
  - Выплаты на погашение займов (и выплаты на обслуживание займов)
  - Финансовый анализ
  - Инвестиционный анализ
  - Анализ точки безубыточности
  - Оценка рисков
- Выводы и рекомендации
  - Прогнозы по проекту
    - Пессимистический прогноз
    - Средний прогноз
    - Оптимистический прогноз
- Выводы
- Рекомендации

Результатом работ является бизнес план, оформленный в соответствии с требованиями заказчика или организации, в которую он подается, подкрепленный финансовой моделью со всеми необходимыми цифрами.

### 7.1. Инвестиционный план

Область построения

Для организации работы торгового центра после прогнозируемых расчетов, учредителям на начальном этапе необходимо вложить сумму XXX млн руб. Эта сумма будет покрывать расходы для организации работы на протяжении первого года, и в случае нужды - убыток компании.

Таблица 24. Источник и сумма финансирования, руб., 2014 г.

Количество инвесторов	Сумма инвестиций
Инвестор 1	XXX рублей
Банковский кредит	XXX рублей

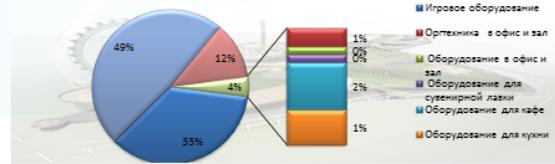
Длительность инвестиционного периода – 2 месяца.

Инвестиции будут распределяться следующим образом:

Таблица 25. Направление инвестиционных вложений, руб., 2014 г.

Направления инвестиционных вложений	Сумма, руб.
Оборудование	XXXр.
Оргтехника в офис и зал	XXXр.
Оборудование в офис и зал	XXXр.
Оборудование для сувенирной лавки	XXXр.
Оборудование для кафе	XXXр.
Оборудование для кухни	XXXр.
Другие расходы	XXXр.
Инвестиции в оборотный капитал	XXXр.
<b>Итого:</b>	<b>XXXр.</b>

Диаграмма 9. Доля инвестиций, %, 2014 г.



Наибольшую долю занимают расходы на проведение ремонтных работ, запуск рекламной кампании, то есть «Другие расходы» – 49%.

Таблица 27. Расходы на начало проекта, руб., 2015 г.

Статьи расходов	Сумма, руб.
<b>Постоянные</b>	<b>XXX р.</b>
Аренда помещения	XXX р.
Отопление и электроэнергия	XXX р.
Интернет и телефон	XXX р.
Зарплата Персонала	XXX р.
<b>Переменные</b>	<b>XXX р.</b>
Продукты для кафе	XXX р.
Сувенирные товары	XXX р.
PR-реклама	2 742 200р.
<b>Итого.</b>	<b>XXX р.</b>