



**ЭКЦ  
ИНВЕСТ-ПРОЕКТ**

Экспертно-консультационный центр

**ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН  
СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА  
(с фин. расчетами)**

**МОСКВА - 2021**

«ВЫПОЛНИЛ»

Директор  
ООО ЭКЦ «Инвест-Проект»

\_\_\_\_\_ А.А. Лумпов

« 02 » августа 2021 г.

М.П.

# ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА (ТЦ) (С ФИН. РАСЧЕТАМИ)

## ДЕМО-ВЕРСИЯ

Инвестиции: \*\*\* млн. руб.  
Горизонт планирования: **10** лет.  
Срок окупаемости: \*\*\* месяцев (\*\* года).  
Чистая прибыль: \*\*\* **млн.** руб.

*Готовые бизнес-планы ЭКЦ «Инвест-Проект» позволяют принять обоснованное решение о создании бизнеса, оценить реальные перспективы достижения желаемой цели, получить ответы на конкретные производственные и управленческие вопросы еще до привлечения заемных средств, повысить вероятность успеха, добиться более высокой прибыли при меньших инвестиционных затратах. Покупка такого продукта это оптимальное решение, когда бизнес-план нужен срочно и при минимальных затратах.*

**Демо-версия бизнес-плана:** <https://www.expertcc.ru/projects/nedvizhimost/biznes-plan-stroitelstva-torgovo-razvlekatelnogo-tsentra-trts-s-fin-raschetami/>

**Автор:** ЭКЦ «Инвест-Проект».

**Язык:** русский.

**Содержание бизнес-плана:**

<b>1. РЕЗЮМЕ БИЗНЕС-ПЛАНА</b>	<b>5</b>
<b>2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР</b>	<b>15</b>
2.1. Инфляция и ВВП России, 2003-2022 гг.	15
2.2. Классификация торговой недвижимости	16
2.3. Обзор торговой недвижимости России	17
2.3.1. Открытие новых объектов торговой недвижимости в России	17
2.3.2. Обеспеченность торговыми площадями регионов России	20
2.4. Обзор торговой недвижимости Москвы	22
2.4.1. Открытие новых объектов торговой недвижимости в Москве	22
2.4.2. Стоимость объектов и арендные ставки торговой недвижимости в Москве	27
2.4.3. Обеспеченность Москвы торговыми площадями	30
2.5. Обзор торговой недвижимости Московской области	34
2.5.1. Строительство и стоимость торговой недвижимости в МО	34
2.5.2. Арендные ставки на рынке торговой недвижимости в МО	40
2.5.3. Основные тенденции развития рынка торговой недвижимости Подмосковья	46
2.6. Прогноз развития рынка торговой недвижимости московского региона	49
<b>3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН</b>	<b>50</b>
3.1. Структура площадей	50
3.2. Сдача в аренду и выручка	52
3.3. Текущие затраты	61
3.4. Прямые затраты	67
<b>4. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА</b>	<b>73</b>
4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда	73
<b>5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН</b>	<b>74</b>
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций	74
5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта	76

5.3. Амортизация основных фондов	78
5.4. Рекомендуемые параметры привлечения заемного финансирования	82
<b>6. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ</b>	<b>83</b>
6.1. Точка безубыточности	83
6.2. Анализ чувствительности NPV	85
<b>7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА</b>	<b>88</b>
7.1. Основные предположения к расчетам	88
7.2. План движения денежных средств (cash flow)	90
7.3. План прибылей и убытков (ОПУ)	102
7.4. Налогообложение	116
7.5. План доходов кредитора	121
7.6. Прогноз доходов владельца проекта	132
<b>8. О РАЗРАБОТКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА</b>	<b>142</b>

**Количество страниц:** 143 страницы, 46 таблиц, 24 графика, 14 диаграмм и 10 рисунков.

#### Список таблиц

Таблица 1. Параметры выручки.

Таблица 2. Показатели эффективности проекта.

Таблица 3. Крупнейшие торговые центра регионов России, введенные в эксплуатацию в 2020 г.

Таблица 4. Крупные проекты ТЦ, заявленные к открытию до 2022 года.

Таблица 5. Проекты ADG, заявленные к открытию до 2022 года.

Таблица 6. Международные бренды, вышедшие на российский рынок в 2020 г.

Таблица 7. Стоимость объектов торговой недвижимости, 2018-2020.

Таблица 8. Арендные ставки торговой недвижимости Москвы, 2018-2020.

Таблица 9. Условия аренды в концептуальных торговых центрах Москвы (2020).

Таблица 10. Сведения о видах торговых объектов Москвы за I квартал 2021 г.

Таблица 11. Стоимость торговой недвижимости в МО в радиусе до 10 км от МКАД.

Таблица 12. Стоимость торговой недвижимости в МО в зоне «от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)».

Таблица 13. Стоимость торговой недвижимости в МО в зоне «от ММК (А-107) до МБК (А-108)».

Таблица 14. Стоимость торговой недвижимости в МО в зоне «за пределами МБК (А-108)».

Таблица 15. Средние цены по продажам торговой недвижимости в зависимости от направления.

Таблица 16. Средняя стоимость аренды торговой недвижимости в МО в зоне «до 10 км от МКАД».

Таблица 17. Средняя стоимость аренды торговой недвижимости в МО в зоне «от 10 км от МКАД до ММК (А-107)».

Таблица 18. Средняя стоимость аренды торговой недвижимости в МО в зоне «от ММК (А-107) до МБК (А-108)».

- Таблица 19. Средняя стоимость аренды торговой недвижимости в МО в зоне «за пределами МБК (А-108)».
- Таблица 20. Средние арендные ставки на торговую недвижимость в зависимости от направления.
- Таблица 21. Нормативы минимальной обеспеченности населения Московской области площадью стационарных торговых объектов.
- Таблица 22. Техничко-экономические параметры проекта.
- Таблица 23. Ставки аренды.
- Таблица 24. План сдачи в аренду и выручки ежемесячно.
- Таблица 25. План сдачи в аренду и выручки по годам (руб. и м2).
- Таблица 26. Параметры текущих затрат.
- Таблица 27. План текущих затрат ежемесячно.
- Таблица 28. План текущих затрат по годам.
- Таблица 29. Параметры прямых затрат.
- Таблица 30. План прямых затрат ежемесячно.
- Таблица 31. План прямых затрат по годам.
- Таблица 32. Структура и объем инвестиций.
- Таблица 33. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 34. Амортизация основных фондов.
- Таблица 35. Параметры привлечения и возврата инвестиций.
- Таблица 36. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 37. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 38. План движения денежных средств ежемесячно.
- Таблица 39. План движения денежных средств по годам.
- Таблица 40. План прибылей и убытков ежемесячно.
- Таблица 41. План прибылей и убытков по годам.
- Таблица 42. Показатели ОПУ.
- Таблица 43. Текущие налоги начисленные.
- Таблица 44. Получение и возврат кредита.
- Таблица 45. Показатели эффективности инвестиций.
- Таблица 46. Расчет NPV проекта.

### **Список графиков**

- График 1. План сдачи площадей в аренду (кв. м).
- График 2. Динамика затрат на СМР (руб.).
- График 3. Получение и погашение кредита (руб.).
- График 4. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 5. Динамика инфляции и ВВП России, %, 2003-2022 гг.
- График 6. Динамика ввода новых торговых площадей в РФ, тыс. кв.м.
- График 7. Динамика открытия новых торговых центров и доли вакантных площадей.

- График 8. Динамика выхода международных операторов на российский рынок за последние 10 лет, шт.
- График 9. Структура брендов, вышедших на российский рынок, по ценовому сегменту, 2009-2021 гг.
- График 10. План сдачи площадей в аренду (кв. м).
- График 11. План выручки от аренды (руб.).
- График 12. Динамика текущих затрат (руб.).
- График 13. Динамика прямых затрат (руб.).
- График 14. Динамика затрат на СМР, руб.
- График 15. Расчет точки безубыточности.
- График 16. Анализ чувствительности NPV.
- График 17. Выручка, затраты, прибыль.
- График 18. Динамика чистой прибыли.
- График 19. Финансовые результаты.
- График 20. Получение и погашение кредита.
- График 21. Обслуживание кредита.
- График 22. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 23. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.
- График 24. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом.

### Список диаграмм

- Диаграмма 1. Структура площадей ТЦ (кв. м).
- Диаграмма 2. Структура выручки ТЦ.
- Диаграмма 3. Объём ввода торговых площадей в региональных городах, заявленных к открытию до конца 2021 года, по численности населения, тыс. кв. м.
- Диаграмма 4. Обеспеченность качественными торговыми площадями в регионах РФ в I квартале 2021 года, кв. м / 1 000 жителей.
- Диаграмма 5. Количество новых торговых объектов в Москве
- Диаграмма 6. Динамика средней цены и арендной ставки на объекты торговой недвижимости в Москве за 2018-2020, руб.
- Диаграмма 7. Средняя стоимость продажи торговой недвижимости в МО в зависимости от удаленности от МКАД, руб./кв.м.
- Диаграмма 8. Средние арендные ставки на торговую недвижимость в МО в зависимости от удаленности от МКАД, руб./кв.м./год.
- Диаграмма 9. Структура площадей ТЦ (кв. м).
- Диаграмма 10. Структура площадей ТЦ (%).
- Диаграмма 11. Структура текущих затрат.
- Диаграмма 12. Структура прямых затрат.
- Диаграмма 13. Структура первоначальных инвестиций.
- Диаграмма 14. Структура налоговых отчислений.

### Список рисунков

Рисунок 1. Распределение новых ТЦ по городам открытий, 2020 год

Рисунок 2. Обеспеченность торговыми площадями по округам Москвы в 2020 году.

Рисунок 3. Средняя стоимость торговой недвижимости в МО в зоне «до 10 км от МКАД», в зависимости от направления, руб./кв.м.

Рисунок 4. Средняя стоимость торговой недвижимости в МО в зоне «от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)», в зависимости от направления, руб./кв.м.

Рисунок 5. Средняя стоимость торговой недвижимости в МО в зоне: «от ММК (А-107) до МБК (А-108)», в зависимости от направления, руб./кв.м.

Рисунок 6. Средняя стоимость торговой недвижимости в МО в зоне «за пределами МБК (А-108)», в зависимости от направления руб./кв.м.

Рисунок 7. Средняя стоимость аренды торговой недвижимости в МО в зоне «до 10 км от МКАД», в зависимости от направления, руб./кв.м./год.

Рисунок 8. Средняя стоимость аренды торговой недвижимости в МО в зоне «от 10 км от МКАД до ММК (А-107)», в зависимости от направления, руб./кв.м./год.

Рисунок 9. Средняя стоимость аренды торговой недвижимости в МО в зоне «от ММК (А-107) до МБК (А-108)», в зависимости от направления, руб./кв.м./год.

Рисунок 10. Средняя стоимость аренды торговой недвижимости в МО в зоне «за пределами МБК (А-108)», в зависимости от направления, руб./кв.м./год.

**Количество страниц:** 143 страницы, 46 таблиц, 24 графика, 14 диаграмм и 10 рисунков.

**1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

Наименование проекта	«Строительство торгового центра (ТЦ)».
Дата разработки бизнес-плана	02.08.2021.
Валюта расчетов	росс. руб.
Место реализации проекта	Московская обл. / ЦФО.
Период планирования	<b>10 лет</b> – 120 месяцев (с янв. 2022 г. по дек. 2031 г.).
Цель бизнес-плана	<p>Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров строительства торгового центра для подтверждения его экономической эффективности и привлечения заемного финансирования.</p> <p>Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию торгового центра и является техническим заданием для разработки проектной документации и дальнейшей проработки с учетом требований кредитора, органов власти, партнеров.</p>
Тип проекта	Строительство торгового центра с инженерной инфраструктурой для сдачи площадей в аренду и оказания торгово-развлекательных услуг для локального рынка.
Отрасль экономики	Строительство, коммерческая недвижимость.
Площадь ТЦ:	*** тыс. м <sup>2</sup> .
Инициатор проекта	ООО «Инициатор».
Анализ рынка	<p>По предварительным итогам, общий прирост новых торговых площадей в России в 2020 году составил <b>423 000</b> кв.м, из которых <b>45%</b> приходится на региональные города. Планируемое значение показателя за 2021 год на <b>41,84%</b> выше, чем в 2020 году, что говорит о постепенном восстановлении рынка торговой недвижимости после пандемии COVID-19.</p> <p>В Москве в 2020 году открылось <b>6</b> торговых объектов арендопригодной площадью менее <b>30</b> тыс. кв. м и <b>3</b> объекта – более <b>30</b> тыс. кв. м. Тем самым прослеживается тенденция к открытию торговых площадок небольшой площади.</p> <p>За 10 месяцев 2020 года было перенесено <b>49%</b> от заявленного годового ввода на 2021 год, что составляет <b>467,7</b> тыс. кв. м арендуемых торговых площадей.</p> <p>По итогам 2020 года уровень вакансии в торговых центрах Москвы достиг <b>11%</b>, что на <b>4,9</b> п. п. больше показателя 2019 года.</p> <p>Средняя цена предложения торговой недвижимости в Москве в 2020 году составила <b>200 307</b> руб./кв. м. Наиболее высокая цена торговых объектов сложилась в ЦАО, САО, ЮАО и ЗАО.</p> <p>За 3 года наблюдался рост ставок аренды на торговую недвижимость в Москве (+19%), в 2020 году она составляла в среднем <b>22 902</b> руб. / кв.м / год.</p> <p>Обеспеченность жителей Москвы качественными торговыми площадями в целом по городу на сегодняшний день составляет <b>532,3</b> кв.м на 1000 жителей. Относительно сопоставимого периода прошлого года рост составил <b>3,7%</b>.</p> <p>С января по сентябрь 2020 года с использованием частных инвестиций в Московской области введено более <b>160</b> тыс. кв. м новых торговых площадей, что на <b>48%</b> меньше, чем за этот же период в 2019 году. Из внебюджетных источников финансирования в отрасль было привлечено более <b>19</b> млрд. рублей.</p> <p>Плавного восстановления рынка торговой недвижимости в Московском регионе следует ожидать не ранее 2021 г. В перспективе ближайших 5 лет предложение качественных торговых площадей в Московском регионе будет плавно сокращаться.</p> <p>Что касается других городов, лидирующих по привлекательности, наиболее востребованным форматом для них окажется <b>качественный торговый объект районного масштаба с центральным местоположением.</b></p>



Стратегия развития

При выполнении плановых показателей по проекту предусматривается дальнейшая диверсификация ключевых арендаторов и формирование пула торговых объектов, взаимосвязанных и взаимно усиливающих генерацию трафика посетителей, а также благоустройство прилегающей территории и расширение ее социально-ориентированных возможностей использования.

**Структура площадей торгового центра:**

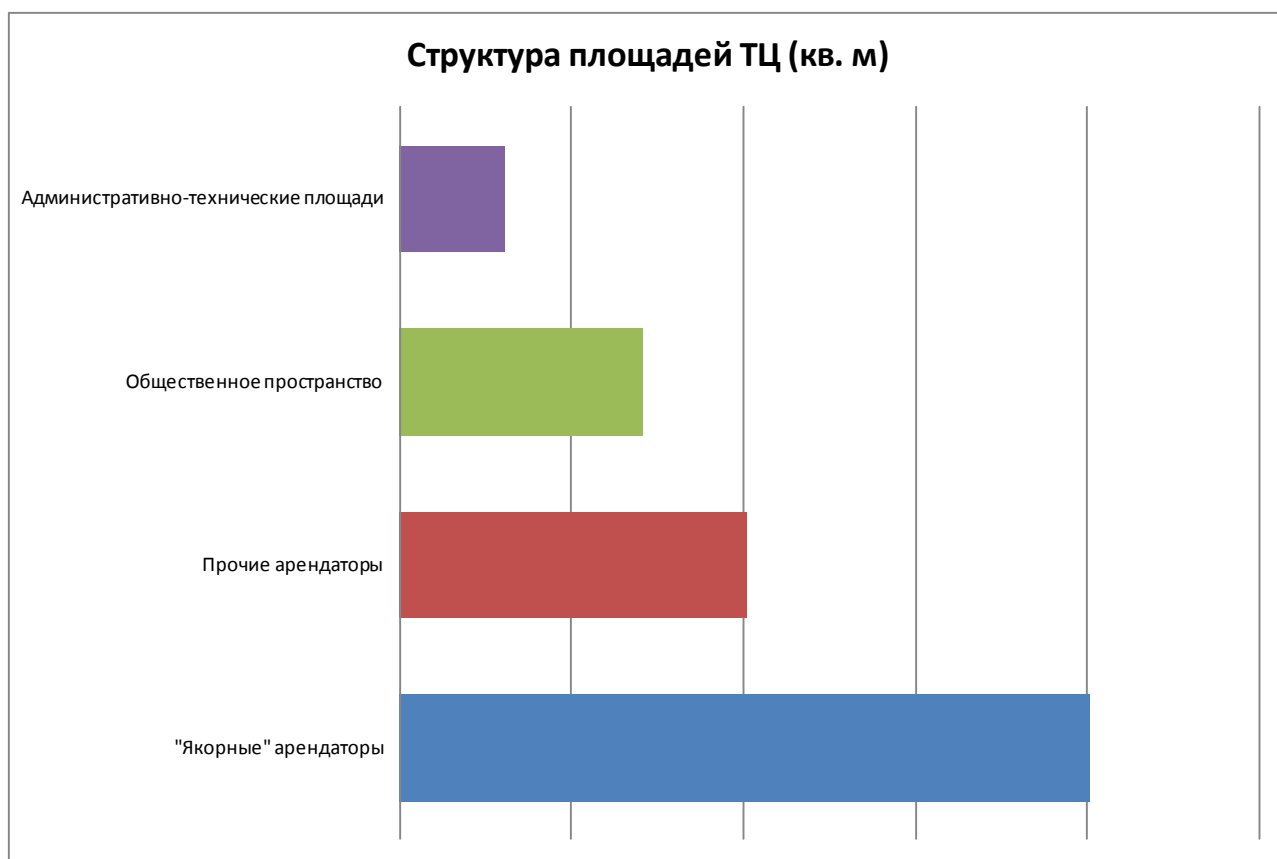
- «якорные» арендаторы – \*\*\* кв.м.;
- прочие арендаторы – \*\*\* кв.м.;
- общественное пространство – \*\*\* кв.м.;
- административно-технические площади – \*\*\* кв.м.

Площадь земельного участка: \*\*\* кв. м. в аренде по \*\*\* руб. / участок / месяц.

Площадь паркинга: \*\*\* кв. м на \*\*\* машиноместа.

Общая площадь торгово-развлекательного центра \*\*\* кв. м, из них площадь для сдачи в аренду: \*\*\* кв.м.

**Диаграмма 1. Структура площадей ТЦ (кв. м).**



**Таблица 1. Параметры выручки.**

Категория	руб. / кв. м / мес	кв. м	руб. / кв. м / год	выручка, руб. / мес
«Якорные» арендаторы				
Прочие арендаторы				
Доп. услуги				

**Итого:**

Ставки аренды планируются на уровне \*\*\* руб. / кв. м / месяц для «якорных» арендаторов и \*\*\* руб. / кв. м / месяц для остальных арендаторов.

**Диаграмма 2. Структура выручки ТЦ.**

Планируется, что на выручку от сдачи в аренду прочим арендаторам будет приходиться \*\*\*% выручки, от сдачи в аренду «якорным» арендаторам – \*\*\*% выручки.

**Потребность проекта в инвестициях:**

Для реализации проекта требуется \*\*\* руб. из двух источников:

- \*\*\* руб. (\*\*\*% инвестиций) – собственные средства,
- \*\*\* руб. (\*\*\*%) – за счет банковских кредитов по ставке \*% годовых на срок \*\*\* лет (\*\* месяца).

Таким образом, чистая прибыль за прогнозный период и после возврата кредита с процентами составит \*\*\* руб.

**Сроки реализации проекта:**

- начало проекта: **январь** \*\*\* г.,
- проектные работы и инженерное обеспечение: с **января** \*\*\* г. по **декабрь** \*\*\* г.,
- строительно-монтажные работы: с **июля** \*\*\* г. по **декабрь** \*\*\* г.,
- благоустройство территории: **октябрь-ноябрь** \*\*\* г.,
- сдача в аренду площадей: **январь** \*\*\* г.,
- выход на плановую загрузку: в течение \* года от начала работы,
- выход на самоокупаемость: с \*-го месяца работы (\*\*\*% загрузки),
- возврат вложенных средств: **февраль** \*\*\* г. по **сентябрь** \*\*\* г.

**Налоговый режим проекта**

- Планируется Общая система налогообложения (ОСН):
  - НДС – **20%**,
  - налог на имущество – **2,2%/год**,
  - налог на прибыль – **20%**,

- земельный налог – не уплачивается (земля находится в аренде);
- налогообложение: в среднем по \*\*\* руб. / год после выхода на проектную мощность;
- доля налогов в выручке: \*\*\*% (при доле <20% оптимизация не планируется).

#### Точка безубыточности проекта:

- по загрузке: \*\*\*% от плановой загрузки;
- по выручке: \*\*\* руб. / год;
- превышение точки безубыточности на каждый 1% дает рост прибыли \*\*\*%.

#### Чистая прибыль:

- рентабельность по чистой прибыли: \*\*\*% (доля чистой прибыли в выручке);
- чистая прибыль: в среднем по \*\*\* руб. в год к распределению между командой проекта и инвестором после возврата 100% инвестиций;
- чистая прибыль за прогнозный период сопоставима с суммой первоначальных инвестиций, что обеспечивает команде проекта мотивацию к достижению и превышению целевых параметров бизнес-плана.

#### Риски

Проект реализуется в условиях следующих потенциальных рисков:

- риск, связанный с изменением (снижением) ставок аренды на фоне конкуренции;
- риск, связанный с изменением (сжатием) спроса на арендные площади под влиянием макроэкономических факторов;
- риск завышения стоимости строительства;
- риск превышения запланированного срока сдачи ТЦ в эксплуатацию;
- риски превышения сроков сдачи арендопригодных площадей.

В целом же вероятность риска по проекту оценивается как «**средняя**» и относится к риску невыполнения календарного плана и плана по выручке.

График 1. План сдачи площадей в аренду (кв. м).

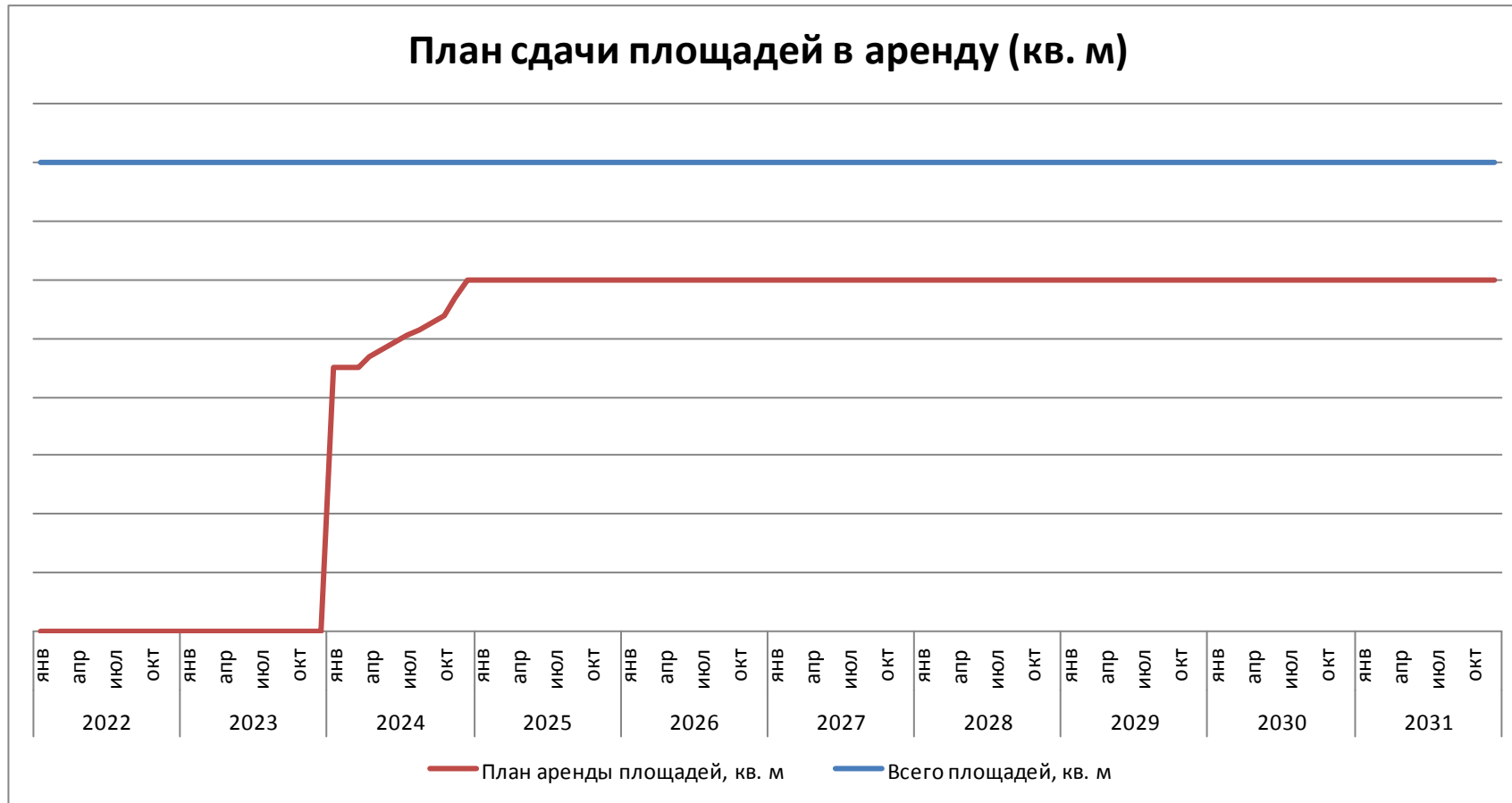


График 2. Динамика затрат на СМР (руб.).

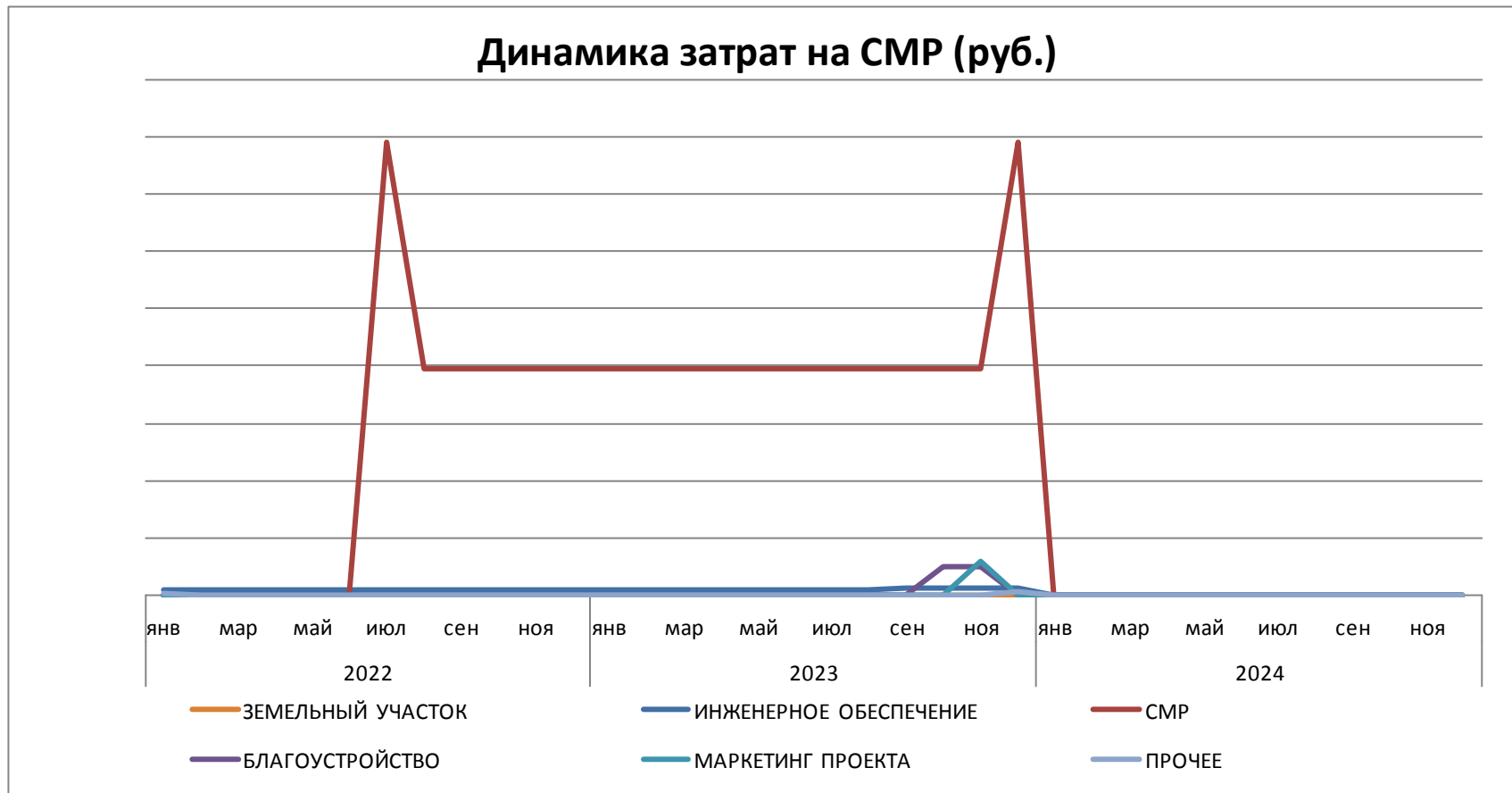


График 3. Получение и погашение кредита (руб.).

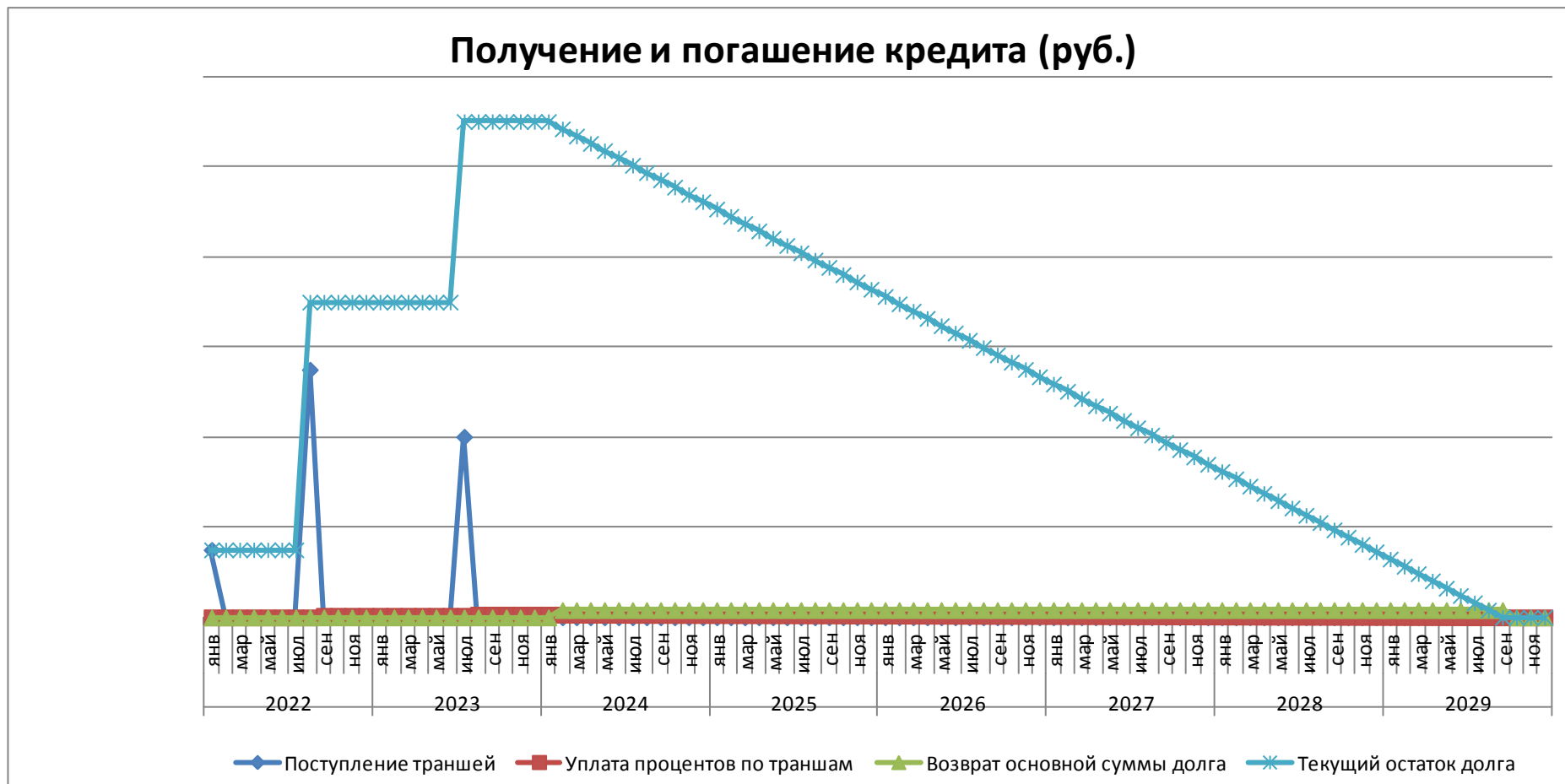
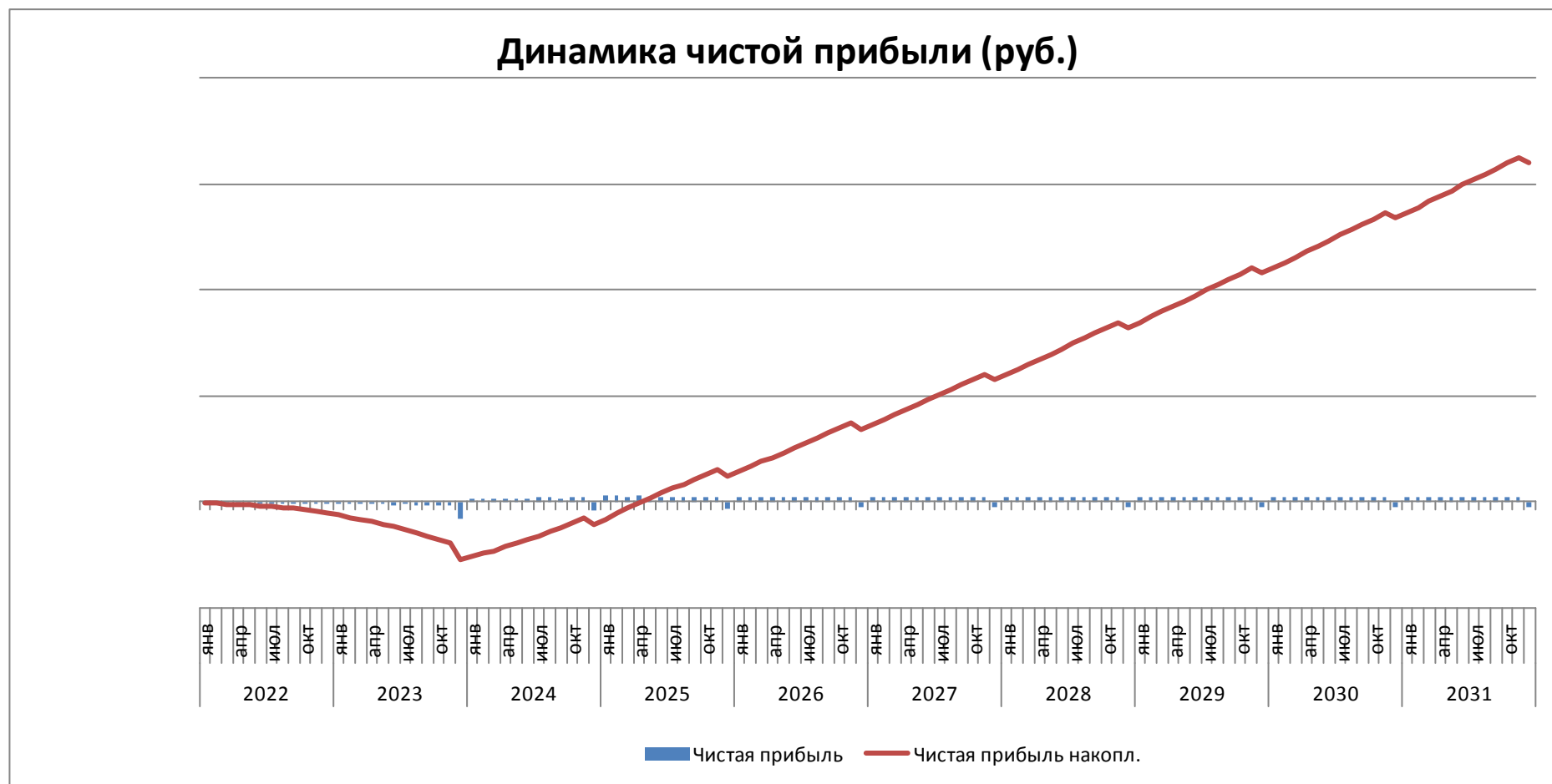


График 4. Динамика чистой прибыли (руб.).



**Ключевые финансовые показатели проекта:**

При выполнении параметров бизнес-плана по проекту будут достигнуты показатели эффективности, представленные в таблице далее.

**Таблица 2. Показатели эффективности проекта.**

Наименование показателя	Значения	Размерность
<b>Общие показатели проекта</b>		
Суммарная выручка		руб.
<b>Выбытия на текущую деятельность</b>		руб.
Сальдо от основной деятельности		руб.
Чистая прибыль проекта		руб.
Сумма инвестиционных вложений		руб.
Имущество на балансе в конце горизонта планирования		руб.
<b>Рентабельность по чистой прибыли</b>		%
<b>Показатели для кредитора/займодателя</b>		
Сумма собственных средств		руб.
Сумма кредитов		руб.
<b>Общий размер финансирования</b>		руб.
Отношение собственного капитала к заемному (D/E)		%
Ставка кредита (в номинальных ценах)		%
<b>Начисленная сумма процентов по кредитам</b>		руб.
Срок использования кредита		интервал, лет
Срок окупаемости проекта		интервал, лет
<b>Инвестиционные показатели проекта</b>		
Ставка дисконтирования, годовая		%
Ставка дисконтирования, месячная		%
<b>NPV проекта на момент его начала</b>		руб.
PI проекта		раз
<b>IRR проекта</b>		%
Срок окупаемости (недисконтированный)		интервал, лет
<b>Срок окупаемости (дисконтированный)</b>		интервал, лет
Чистый доход владельца проекта (за прогнозный период)		руб.

**Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV)** проекта (для владельца проекта) за прогнозный период составляет \*\* руб. при ставке дисконтирования \*\*\* % в год (в условно постоянных ценах). При оценке значения NPV важно учитывать, что проект реализуется и за пределами горизонта планирования. Минимум принятия решения по данному показателю > 0.

**Индекс рентабельности проекта**, или коэффициент возврата инвестиционных средств (**Payback Investments, PI**) = \*\*\*. Это означает, что на каждый инвестированный рубль проект сгенерирует за прогнозный период \*\*\* руб. (с учетом дисконтирования). Для традиционных отраслей (строительство, сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт, торговля) этот показатель, как правило, не превышает 2 единиц. Для высокотехнологичных проектов (IT, телеком, media, инновации) показатель может достигать 3-5 и более единиц. Минимум принятия решения по данному показателю >1,1.

**Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return, IRR)** – \*\*\*%. Данный показатель демонстрирует высокую устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок дисконтирования, стоимости строительства комплекса, рисков по сдаче в аренду



площадей и загрузке трафиком. Такое значение внутренней доходности обусловлено существенной стоимостью строительства ТЦ и сравнительно низкими ставками аренды. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

**Срок окупаемости** (срок возврата вложенных средств) – \*\*\* года.

**Вывод:** проект демонстрирует экономическую эффективность и является целесообразным для инвестирования. При анализе инвестиционной эффективности также важно учитывать создаваемую стоимость ликвидного имущественного комплекса.

**Преимущества готового бизнес-плана строительства ТЦ (с фин. расчетами):**

1. на основе данного бизнес-плана **успешно разработано** несколько заказных бизнес-планов строительства коммерческой недвижимости;
  2. в бизнес-плане отдельно проведен **финансово-экономический анализ** чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «Инвест-Проект») для выработки мер минимизации рисков;
  3. опция **самостоятельной модификации** готового бизнес-плана под конкретный инвестиционный проект;
  4. правильно просчитана **реальная стоимость** привлекаемых средств (кредита, инвестиций);
  5. рекомендуемая в бизнес-плане **схема привлечения финансирования** позволяет оптимально выстроить отношения с банком и государством и получить финансирование.
- 

**Модификация бизнес-плана**

Не подходит готовый сценарий? ЭКЦ «Инвест-Проект» оказывает услугу по глубокой модификации бизнес-плана под Ваш проект:

1. по площади и местоположению;
2. по ставкам аренды;
3. по стоимости строительно-монтажных работ и инженерной инфраструктуры;
4. по сервисам (фуд-корт, развлекательная зона и т.д.);
5. по источнику финансирования (банк / собственные средства / инвестор / господдержка).

Для **модификации готового бизнес-плана** под Ваш проект обращайтесь к менеджеру.

## 2. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

**Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана строительства торгового центра (с фин. расчетами)!**

Экспертно-консультационный центр «Инвест-Проект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов инвестиционных проектов, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом.

**Наша миссия:** внедрение новейших методов бизнес-планирования и маркетинга в практику для повышения эффективности экономики России.

С 2006 года ЭКЦ «Инвест-Проект» успешно разработал более **1 000** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1,2 трлн.** руб. для таких отраслей, как:

- Доходы населения
- Красота и Здоровье, Фитнес
- Медицина
- Образование
- Общественное питание
- Полиграфия
- Производство, промышленность
- **Развлечения, досуг**
- СМИ, Реклама
- Сельское хозяйство
- **Строительство, недвижимость**
- Сфера обслуживания
- Сырье, Материалы, Упаковка
- **Торговля**
- Транспорт, логистика
- Финансы, страхование
- IT и телекоммуникации
- другие отрасли

**Кредитные организации, для которых были успешно разработаны бизнес-планы:**

- «ВЭБ»,
- «Сбербанк»,
- «ВТБ»,
- «Россельхозбанк»,
- «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «Траст»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «Инвест-Проект», учитывают ключевые требования заказчиков, банков, инвесторов, органов власти, других заинтересованных сторон, при этом дают существенно больше полезной информации, поэтому принимаются с первого предъявления без поправок или с минимальными уточнениями.

*Более 14 лет мы делаем экономику проектов правильной!*

ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» | ОГРН 5087746325431 | [www.expertcc.ru](http://www.expertcc.ru) | +7 (495) 617-39-02