



**ЭКЦ
ИНВЕСТПРОЕКТ**

Экспертно-консультационный центр

**ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН
СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВО-
РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА (ТРЦ)
(с фин. расчетами)**

МОСКВА - 2024

Генеральный директор
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

_____ А.А. Лумпов

« 04 » апреля 2024 г.

м.п.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА (ТРЦ)

(с фин. расчетами)

ДЕМО-ВЕРСИЯ

Объем инвестиций: **4 813 000 000** руб.
Горизонт планирования: **10** лет.
Срок окупаемости: **5,8** года.
Чистая прибыль: ****** руб.

Готовые бизнес-планы ЭКЦ «ИнвестПроект» 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.

Наименование проекта: готовый бизнес-план строительства торгово-развлекательного центра (с фин. расчетами).

Дата публикации: 04.04.2024 г.

Количество страниц: 79 страниц, 27 таблиц, 27 графиков и 11 диаграмм.

Автор: ЭКЦ «ИнвестПроект».

Язык: русский.

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

1. на основе данного бизнес-плана **успешно разработано** несколько заказных бизнес-планов по открытию ТЦ и ТРЦ;
2. в бизнес-плане отдельно проведен **финансово-экономический анализ** чувствительности NPV проекта по 5 ключевым параметрам (ноу-хау ЭКЦ «ИнвестПроект») для выработки мер минимизации рисков;
3. возможность **самостоятельной модификации** готового бизнес-плана под конкретный инвестиционный проект – площади, концепция, регион и т.д.;
4. правильно просчитана **реальная стоимость** привлекаемых средств (кредита и средств инвестора);
5. рекомендуемая в бизнес-плане **схема привлечения финансирования** позволяет оптимально выстроить отношения с инвестором и/или банком и получить проектное финансирование.

Модификация бизнес-плана

Не подходит готовый сценарий? Готовый бизнес-план может быть модифицирован под любые параметры:

- по региону (любой субъект РФ),
- по площади (районный / городской ТЦ),
- по номенклатуре арендаторов,
- по источнику финансирования (банк, инвестор, собственные средства).

Купить бизнес-план строительства ТРЦ (с фин. расчетами):

<https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/biznes-plan-stroitelstva-torgovo-razvlekatelnogo-tsentra-trts-s-fin-raschetami/>

Содержание бизнес-плана строительства ТРЦ

1. РЕЗЮМЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	5
1.1. Структура площадей торгового центра	6
1.2. Потребность проекта в инвестициях	7
1.3. Сроки реализации проекта	8
1.4. Привлечение и возврат инвестиций	8
1.5. Налоговый режим проекта	9
1.6. Точка безубыточности проекта	9
1.7. Чистая прибыль	9
1.8. Риски	9
1.9. Ключевые финансовые показатели проекта	15
2. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР	17
2.1. Ключевые макроэкономические показатели РФ в условиях санкций	17
2.2. Классификация торговой недвижимости	18
2.3. Обзор рынка торговой недвижимости Московской области	19
2.4. Предложение торговых площадей в регионах России	20
2.5. Спрос на арендные площади торговых центров	23
2.6. Прогноз развития отрасли торговых центров	25
3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	27
3.1. Структура площадей	27
3.2. Сдача в аренду и выручка	29
3.3. Текущие затраты	33
3.4. Прямые затраты	36
4. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА	39
4.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда	39
5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	40
5.1. Структура и объем необходимых инвестиций	40
5.2. Календарный план финансирования и реализации проекта	42
5.3. Рекомендуемые параметры привлечения заемного финансирования	44
6. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ	46
6.1. Точка безубыточности	46
6.2. Анализ чувствительности NPV	48
7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА	51
7.1. Основные предположения к расчетам	51
7.2. План движения денежных средств (cash flow)	53
7.3. План прибылей и убытков (ОПУ)	57
7.4. Налогообложение	62
7.5. План доходов кредитора	65
7.6. Прогноз доходов владельца проекта	74
8. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	78

Итого бизнес-план строительства ТРЦ (с фин.расчетами) содержит **79** страниц, **27** таблиц, **27** графиков и **11** диаграмм, а также фин. модель **23** вкладки.

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Наименование проекта	«Строительство торгово-развлекательного центра (ТРЦ)».
Дата разработки бизнес-плана	04.04.2024.
Валюта расчетов	росс. руб.
Место реализации проекта	ЦФО / СФО / ПФО
Период планирования	10 лет ежемесячно (с янв. 2025 г. по дек. 2034 г.).
Цель бизнес-плана	<p>Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров строительства торгово-развлекательного центра для подтверждения его экономической эффективности и привлечения заемного финансирования.</p> <p>Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию ТРЦ и является техническим заданием для разработки проектной документации и дальнейшей проработки с учетом требований кредитора, органов власти, партнеров.</p>
Тип проекта	Строительство ТРЦ с инженерной инфраструктурой для сдачи площадей в аренду и оказания торгово-развлекательных услуг для локального рынка.
Отрасль экономики	Строительство, коммерческая недвижимость.
Площадь торгового центра	40 000 м ² .
Арендаторы	<p>«Якорные» арендаторы - *** тыс. м²,</p> <p>Прочие арендаторы - *** тыс. м²,</p> <p>Общественное пространство - *** тыс. м².</p>
Анализ рынка	<p>По итогам 2022 года на российском рынке зафиксирован минимальный за последние 20 лет объем ввода в эксплуатацию новых торговых площадей: суммарно было введено *** тыс. м² арендопригодной торговой недвижимости.</p> <p>Во второй половине 2022 г. торговая недвижимость приступила к этапу структурной трансформации на фоне новых вызовов, с которыми ранее сегмент не сталкивался. Основной негативный эффект от ухода зарубежных игроков ощутили на себе объекты, которые на рынке было принято считать концептуальными и наиболее успешными из-за высокой доли международных брендов в пуле арендаторов, как ранее считалось, «надежных» международных арендаторов.</p> <p>Международные игроки из дружественных стран, на которые возлагали надежды многие, не смогли быстро выйти на рынок: обычно процесс вывода нового бренда занимает от *** до *** лет, поэтому основной спрос остается со стороны локальных игроков и турецких компаний.</p> <p>Российские бренды так же, как и во время пандемии, показали высокую адаптированность, а собственники – лояльность к новым арендаторам, что привело к формированию новых</p>

трендов.

Собственники торговых центров стали активно искать замену ушедшим брендам, и к III кварталу 2022 г. начали не только появляться новые игроки рынка, но и стали увеличиваться в квадратных метрах амбиции российских брендов.

Проявилась тенденция к модернизации общественных пространств, фуд-кортков и созданию гастрокластеров на современных площадках с дополнительным функционалом и организация мероприятий для посетителей являются одним из способов возврата трафика в ТРЦ.

Суммарный объем нового предложения составил *** тыс. м² (-***% и -***% по сравнению с показателями 2021 г. и 2020 г. соответственно), самыми крупными объектами из которых были ТРЦ «iMALL МФЦ Эспланада» (I очередь) в Перми и ТЦ «Таганай» в Челябинске. Суммарно на два крупных объекта пришлось GLA *** тыс. м², что практически составляет половину объема ввода 2022 года (***%).

До конца 2023 года в региональных городах России планируется к вводу порядка *** тыс. м² торговых площадей (без учета объектов Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга), будущий объем ввода сформируется объектами, которые расположены в трех федеральных округах – УФО, СЗФО и ДФО.

Плавного восстановления рынка торговой недвижимости в Московском регионе следует ожидать не ранее 2024 г. В перспективе ближайших 5 лет предложение качественных торговых площадей в Московском регионе будет плавно сокращаться.

Что касается других городов, лидирующих по привлекательности, наиболее востребованным форматом для них окажется **качественный торговый объект районного масштаба с центральным местоположением.**

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 и развлекательно-образовательных возможностей использования.

1.1. СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

Площадь земельного участка: **80 000** кв. м. в аренде по *** руб. / участок / месяц.

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

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

Общая площадь торгово-развлекательного центра **40 000** кв. м, из них арендопригодная площадь: *** кв.м.

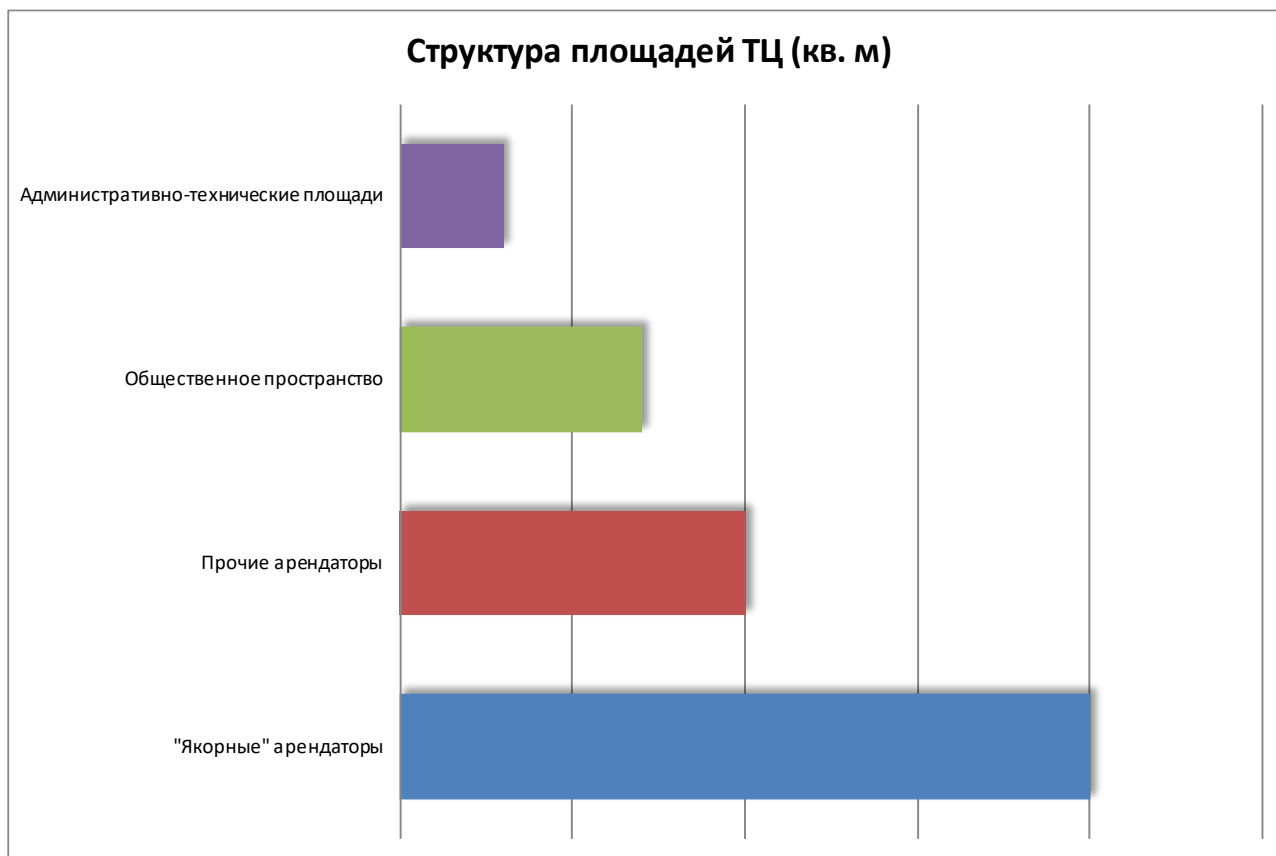
Таблица 1. Параметры выручки.

Категория	руб. / кв. м / месяц	кв. м	руб. / кв. м / год	выручка, руб. / месяц
"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 1. Структура площадей ТЦ (кв. м).



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

1.2. ПОТРЕБНОСТЬ ПРОЕКТА В ИНВЕСТИЦИЯХ

Структура и объем инвестиций приведены в таблице далее.

Таблица 2. Структура и объем инвестиций, руб.

Направление инвестиций	Итого, руб.	Кол-во	Ед. изм.	Кол-во	Ед. изм.
1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК					
Покупка земельного участка (аренда)			руб. / м2		м2
2. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ					
Проектирование			руб. "под ключ"		
Получение ТУ			руб. "под ключ"		

Услуги техзаказчика			руб. "под ключ"		
Услуги технадзора			руб. "под ключ"		
Услуги авторского надзора			руб. "под ключ"		
Управление строительством			руб. "под ключ"		
3. СМР					
Строительно-монтажные работы			руб. / м2		м2
Энергоцентр			руб. "под ключ"		
Наружные сети водопровода			руб. "под ключ"		
Наружные сети канализации			руб. "под ключ"		
Внутренняя отделка			руб. "под ключ"		
Покрытие			руб. "под ключ"		
4. БЛАГОУСТРОЙСТВО					
Асфальтирование			руб. "под ключ"		
Благоустройство и озеленение			руб. "под ключ"		
5. МАРКЕТИНГ ПРОЕКТА					
Бренд-бук, сайт, концепция			руб. "под ключ"		
Маркетинг (1-й год)			руб. "под ключ"		
6. ПРОЧЕЕ					
Прочие инвестиционные расходы			руб. "под ключ"		
7. НОРМИРУЕМЫЕ ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА					
Итого требуется инвестировать:					

Стоимость создания материально-технической базы проекта оценивается в *** руб., а также требуется *** руб. нормируемых оборотных средств, необходимых для оплаты операционных затрат, налогов и процентов по кредиту до выхода проекта на самоокупаемость.

Итого требуется инвестировать *** руб.

1.3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- аренда з/у, проектные работы и инженерное обеспечение: с *** 20** г. по *** 20** г.,
- строительно-монтажные работы: с *** 20** г. по *** 20** г.,
- благоустройство территории: ***-*** 20** г.,
- сдача в аренду площадей: *** 20** г.,
- выход на плановую загрузку площадей: в течение *** года от начала работы,
- выход на самоокупаемость: с ***-го месяца открытия (***% загрузки),
- возврат вложенных средств: с *** 20** г. по *** 20** г.

1.4. ПРИВЛЕЧЕНИЕ И ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ

Таким образом, для реализации проекта требуется *** руб. из двух источников:

1. *** руб. (***% инвестиций) привлекаются за счет средств инвестора с ***-го по ***-й месяц от начала реализации проекта, возврат транша – с ***-го по

***-й месяц;

2. *** руб. (***) привлекаются за счет банковского кредита по ставке ***% годовых в ***-м месяце от начала реализации проекта, уплата процентов – с ***-го о ***-й месяц, возврат транша – с ***-го по ***-й месяц;
3. *** руб. (***) привлекаются за счет банковского кредита по ставке ***% годовых в ***-м месяце от начала реализации проекта, уплата процентов – с ***-го о ***-й месяц, возврат транша – с ***-го по ***-й месяц;
4. *** руб. (32,2%) привлекаются за счет банковского кредита по ставке ***% годовых в ***-м месяце от начала реализации проекта, уплата процентов – с ***-го о ***-й месяц, возврат транша – с ***-го по ***-й месяц.

Итого:

- средств инвестора – *** руб. (***)
- банковский кредит – *** руб. (***)

Кредит не капитализируется. По кредиту будет начислено процентов *** руб.

Срок окупаемости проекта – *** года, включая стадию проектирования и СМР.

1.5. НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ ПРОЕКТА

Планируется Общая система налогообложения (ОСН):

- страховые взносы – не начисляются (управление проектом осуществляется силами Управляющей Компании),
- НДС – **20%** (с учетом НДС к возврату по кап. затратам),
- налог на имущество – **2,2%**,
- налог на прибыль – **20%**,
- земельный налог – не уплачивается (земля в долгосрочной аренде);

Налогообложение: в среднем по *** руб. / год после выхода на проектную мощность.

Доля налогов в выручке: ***% (при доле <20% оптимизация не планируется).

1.6. ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ ПРОЕКТА

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

1.7. 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;
- возможная чистая прибыль за три года работы после возврата инвестиций с процентами сопоставима с суммой первоначальных инвестиций, что обеспечивает команде проекта мотивацию к достижению и превышению целевых параметров бизнес-плана.

1.8. 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 строительства и плана по сдаче площадей в аренду.

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

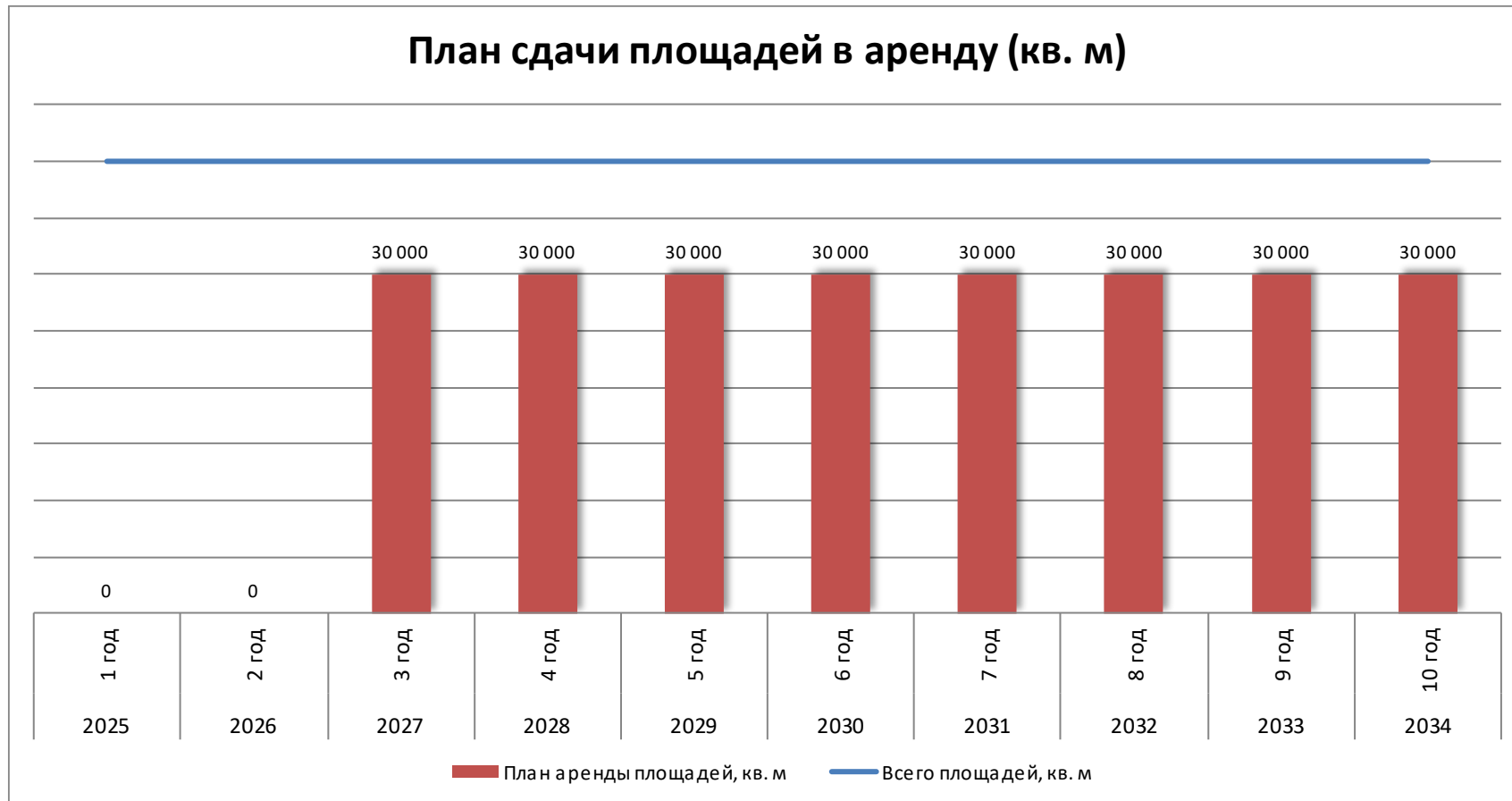


График 2. Календарный план инвестирования (руб.).

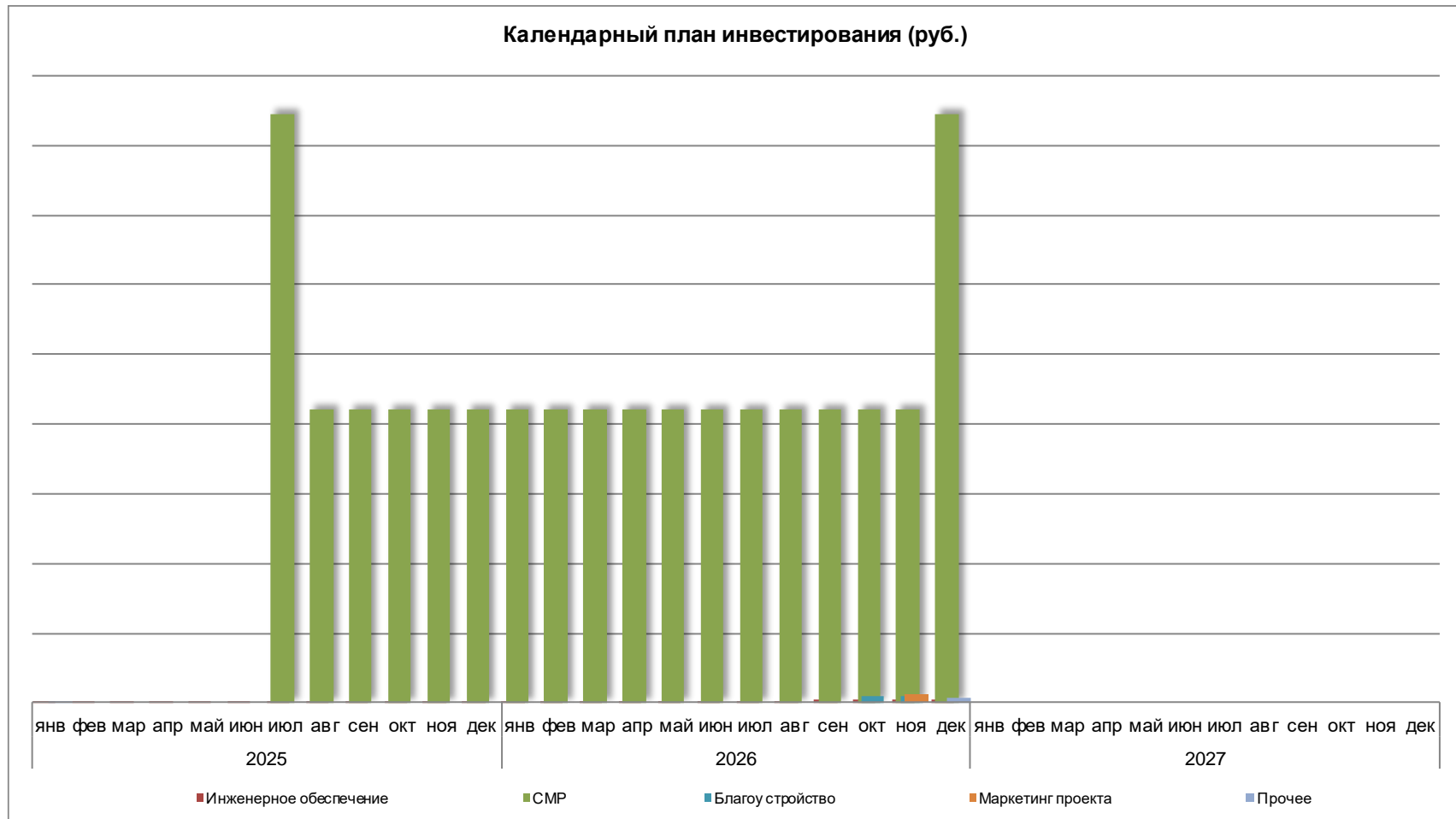


График 3. Получение и погашение кредита (руб.).

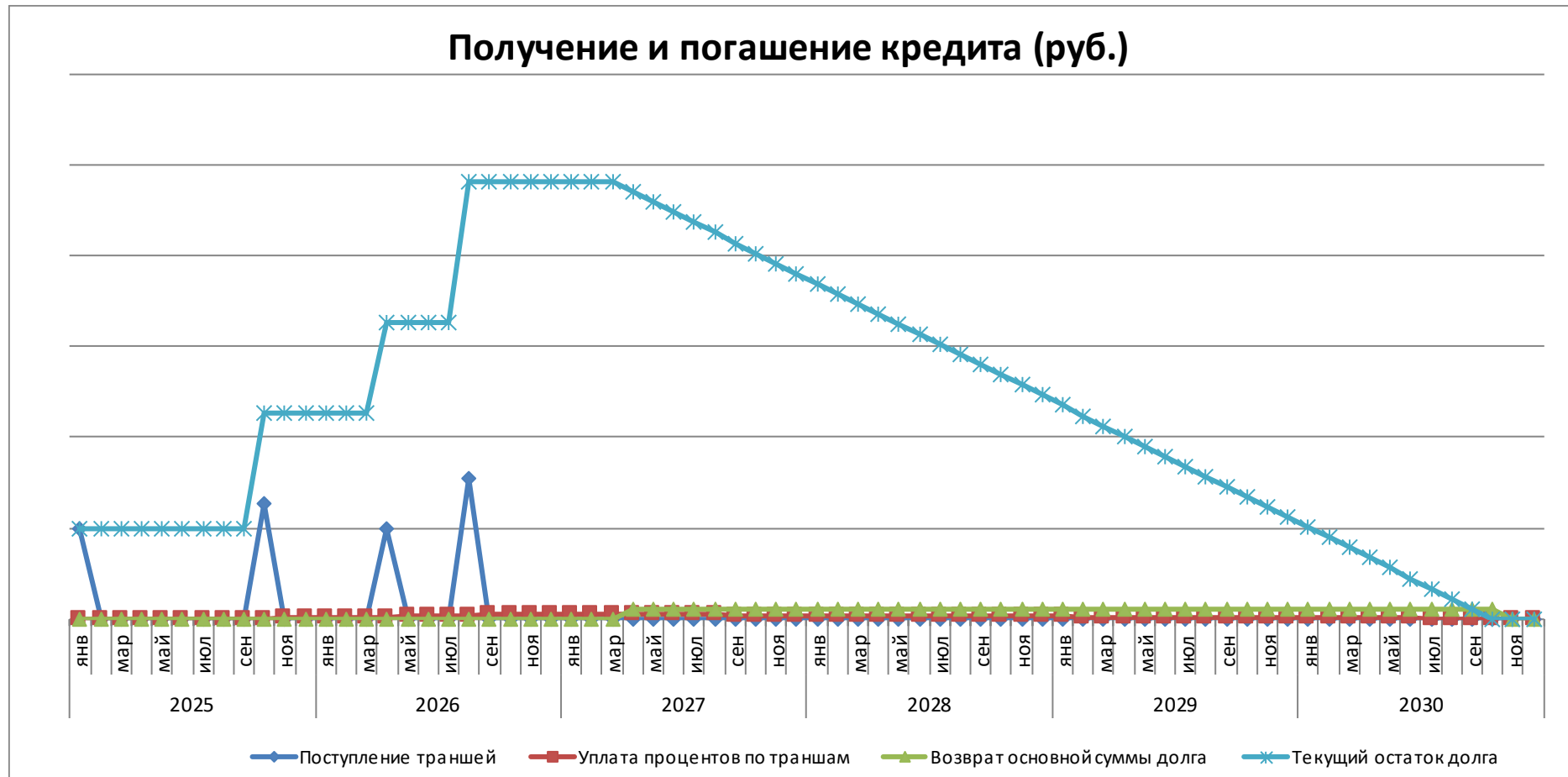


График 4. Динамика чистой прибыли (руб.).

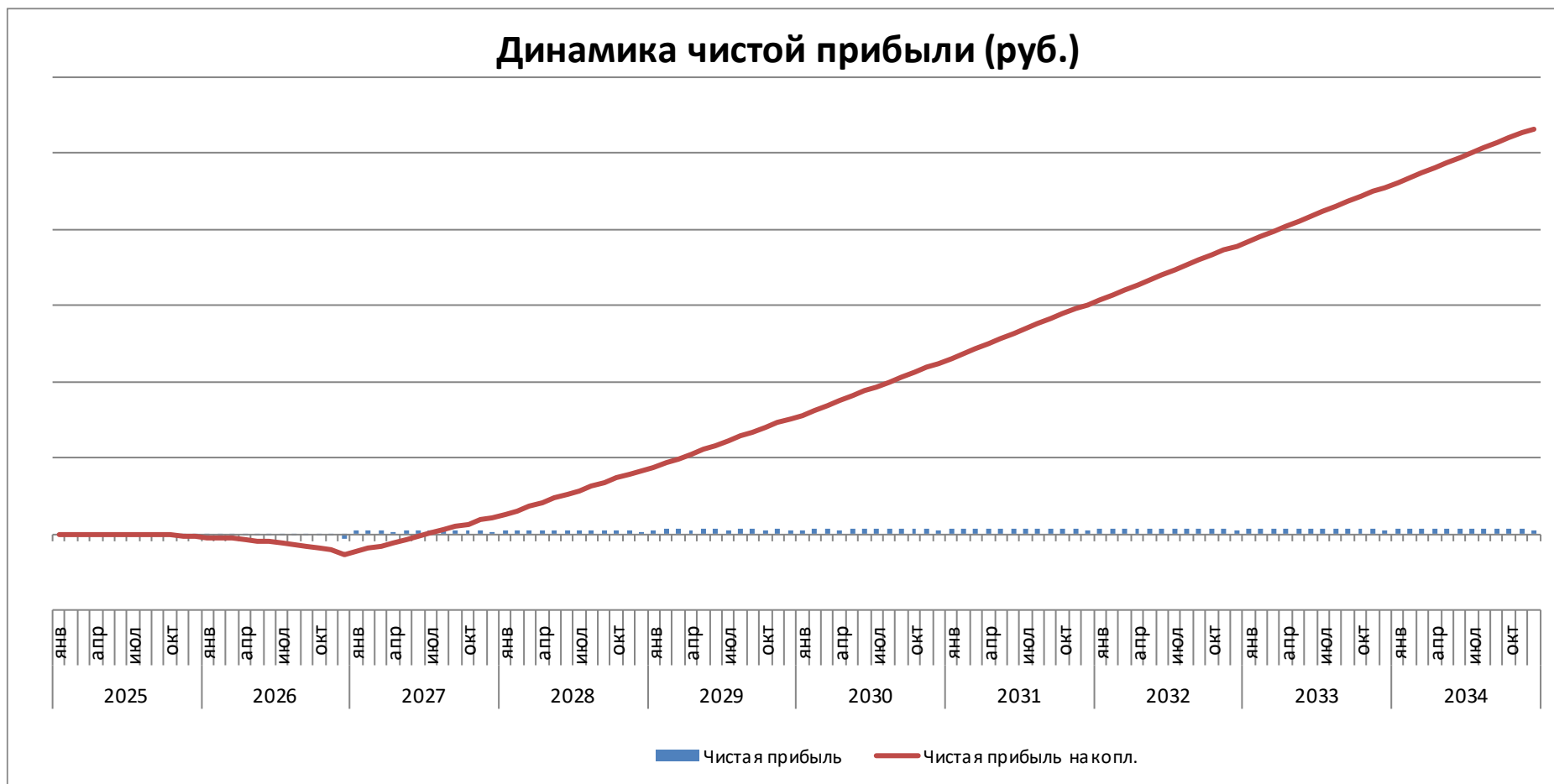
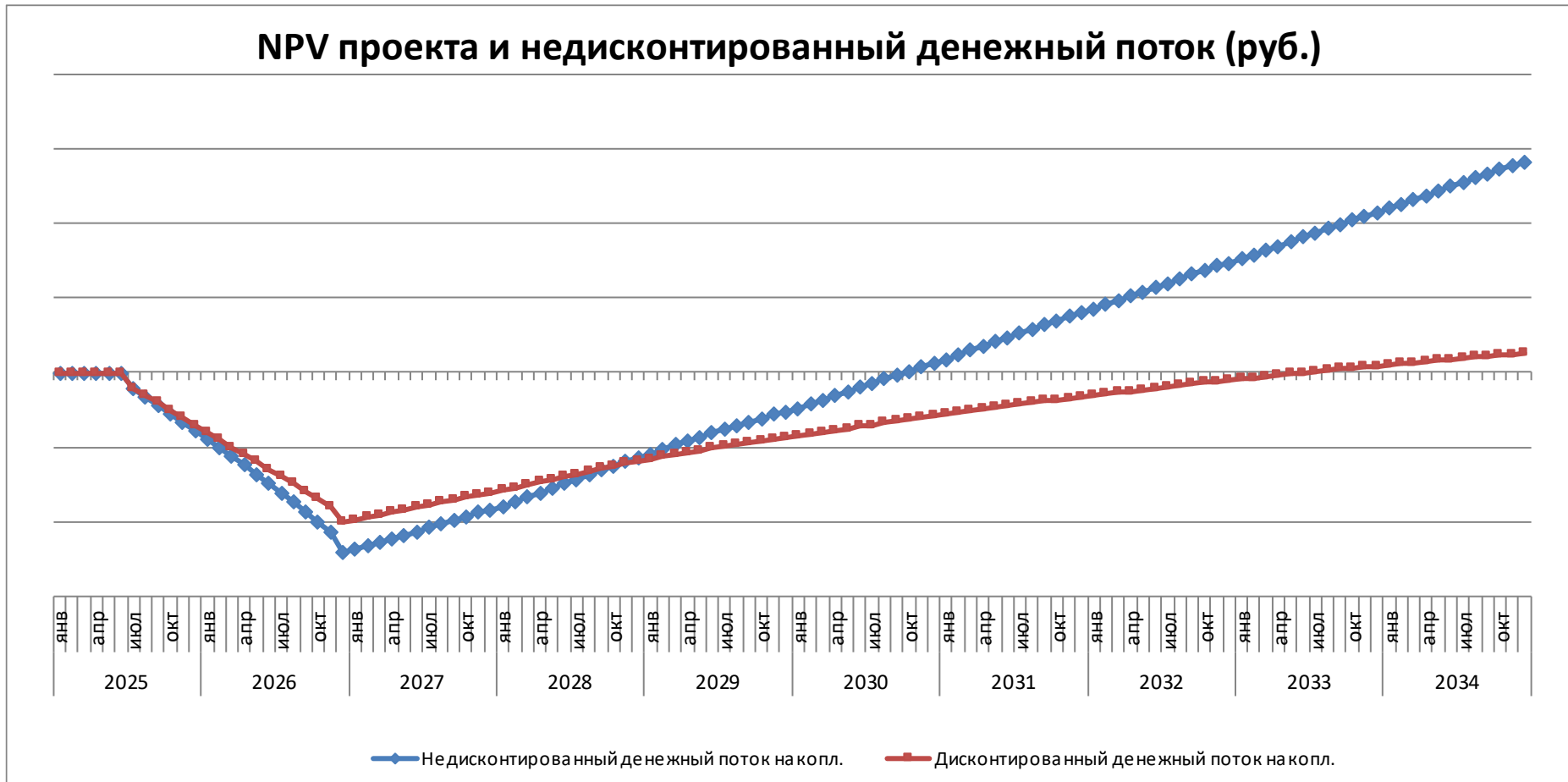


График 5. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).



1.9. КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

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

Таблица 3. Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значения	Размерность
Общие показатели проекта		
Суммарная выручка за прогнозный период		руб.
Выбытия на текущую деятельность		руб.
Сальдо от основной деятельности		руб.
Чистая прибыль проекта		руб.
Сумма инвестиционных вложений		руб.
Имущество на балансе в конце прогнозного периода		руб.
Рентабельность по чистой прибыли	63,6%	%
Показатели для кредитора/займодателя		
Сумма собственных средств		руб.
Сумма кредитов		руб.
Общий размер финансирования	4 813 000 000	руб.
Отношение собственного капитала к заемному (D/E)		%
Ставка кредита (в номинальных ценах)		%
Начисленная сумма процентов по кредитам		руб.
Срок использования кредита		интервал, лет
Срок окупаемости проекта		интервал, лет
Инвестиционные показатели проекта		
Ставка дисконтирования, годовая		%
Ставка дисконтирования, месячная		%
NPV проекта на момент его начала		руб.
PI проекта		раз
IRR проекта		%
Срок окупаемости (недисконтированный)		интервал, лет
Срок окупаемости (дисконтированный)		интервал, лет
Чистый доход владельца проекта (за прогнозный период)		руб.

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта за прогнозный период составит *** руб. при ставке дисконтирования ***% / год. При оценке значения NPV важно учитывать инфляцию, а также то, 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 устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок дисконтирования, стоимости строительства ТРЦ, рисков по сдаче в аренду площадей и загрузке трафиком. Такое значение внутренней доходности обусловлено существенной стоимостью строительства ТРЦ и сравнительно невысокими ставками аренды. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

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

Чистая прибыль (после уплаты налогов и возврата инвестору вложенных средств) – *** руб. (за прогнозный период).

Кроме того, при **анализе чувствительности NPV проекта** оказалось, что ставки аренды оказывают более сильно положительное влияние на прибыль, чем фактическая арендопригодная площадь, а отрицательное влияние на прибыль оказывает, прежде всего, стоимость строительства с инженерной инфраструктурой, а также, в значительной степени, затраты на УК и эксплуатацию объекта. Оптимизация затрат по данным статьям значительно повышает экономическую эффективность проекта.

Прочее: инфляция

Бизнес-планирование проводится в условно постоянных ценах.

Уровень инфляции в России в 2024 г. ожидается на уровне **%, что необходимо учитывать при анализе экономических показателей проекта, приводимых в **условно постоянных ценах** (очищенных от инфляции). Это означает, что вследствие инфляционных процессов эффективность проекта для владельца бизнеса будет несколько выше запланированных значений.

Вывод: при выполнении параметров бизнес-плана проект демонстрирует экономическую эффективность и является целесообразным для инвестирования. При анализе инвестиционной эффективности также важно учитывать создаваемую стоимость ликвидного имущественного комплекса.

Список таблиц, графиков, диаграмм и рисунков

Список таблиц

- Таблица 1. Параметры выручки.
- Таблица 2. Структура и объем инвестиций, руб.
- Таблица 3. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 4. Основные показатели рынка торговой недвижимости МО, 2023.
- Таблица 5. Торговые центры, открытые в Московской области в 2023 г.
- Таблица 6. Торговые центры, открытые в региональных городах* в 2023 г.
- Таблица 7. Международные бренды, вышедшие на региональный рынок в 2023 г.
- Таблица 8. Торговые центры, планируемые к открытию в Московской области в 2024 г.
- Таблица 9. Торговые центры, планируемые к открытию в региональных городах в 2024 г.
- Таблица 10. Техничко-экономические параметры проекта.
- Таблица 11. Ставки аренды.
- Таблица 12. План сдачи в аренду и выручки по годам (руб. и м²).
- Таблица 13. Параметры текущих затрат.
- Таблица 14. План текущих затрат по годам.
- Таблица 15. Параметры прямых затрат.
- Таблица 16. План прямых затрат по годам.
- Таблица 17. Структура и объем инвестиций, руб.
- Таблица 18. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 19. Параметры привлечения и возврата инвестиций.
- Таблица 20. Расчет точки безубыточности.
- Таблица 21. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 22. План движения денежных средств по годам.
- Таблица 23. План прибылей и убытков по годам.
- Таблица 24. Показатели ОПУ.
- Таблица 25. Текущие налоги начисленные.
- Таблица 26. Получение и возврат кредита.
- Таблица 27. Показатели эффективности инвестиций.

Список графиков

- График 1. План сдачи площадей в аренду (кв. м).
- График 2. Календарный план инвестирования (руб.).
- График 3. Получение и погашение кредита (руб.).
- График 4. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 5. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).
- График 6. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2024 (прогноз), %.
- График 7. Динамика открытий новых торговых центров в региональных городах России, тыс. м².
- График 8. Динамика открытий новых торговых центров в России, тыс. м².
- График 9. План сдачи площадей в аренду (кв. м).

- График 10. План выручки от аренды (руб.).
- График 11. Динамика текущих затрат (руб.).
- График 12. Динамика прямых затрат (руб.).
- График 13. Календарный план инвестирования (руб.).
- График 14. Расчет точки безубыточности.
- График 15. Анализ чувствительности NPV.
- График 16. Выручка и чистая прибыль (руб.).
- График 17. EBITDA и чистая прибыль (руб.).
- График 18. Рентабельность по чистой прибыли (%).
- График 19. Выручка, затраты, прибыль.
- График 20. Динамика чистой прибыли.
- График 21. Финансовые результаты.
- График 22. Доля налогов в выручке, %.
- График 23. Получение и погашение кредита (руб.).
- График 24. Обслуживание кредита (руб.).
- График 25. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 26. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.
- График 27. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом (руб.).

Список диаграмм

- Диаграмма 1. Структура площадей ТЦ (кв. м).
- Диаграмма 2. Структура нового предложения в региональных городах России.
- Диаграмма 3. Обеспеченность городов-миллионников торговыми центрами, м²/1000 жителей.
- Диаграмма 4. Структура площадей ТЦ (кв. м).
- Диаграмма 5. Структура площадей ТЦ (%).
- Диаграмма 6. Структура текущих затрат.
- Диаграмма 7. Структура прямых затрат.
- Диаграмма 8. Структура первоначальных инвестиций.
- Диаграмма 9. Транши инвестиций в проект.
- Диаграмма 10. Источники финансирования проекта.
- Диаграмма 11. Структура налоговых отчислений.

Итого бизнес-план строительства ТРЦ (с фин.расчетами) содержит **79** страниц, **27** таблиц, **27** графиков и **11** диаграмм, а также фин. модель **23** вкладки.

Купить бизнес-план строительства ТРЦ (с фин. расчетами):

<https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/biznes-plan-stroitelstva-torgovo-razvlekatelnogo-tsentra-trts-s-fin-raschetami/>

О РАЗРАБОТЧИКЕ ЭКЦ «ИНВЕСТПРОЕКТ»

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

Экспертно-консультационный центр «ИнвестПроект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов, 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 **1000** бизнес-планов, ТЭО, маркетинговых исследований на сумму более **1,2** трлн. руб. для таких отраслей, как:

- 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 разработаны бизнес-планы:

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

Государственные организации, для которых были успешно разработаны бизнес-планы:

- Особые экономические зоны (ОЭЗ),
- АО «Корпорация «МСП»,
- Территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР),
- Фонд развития промышленности (ФРП),
- Фонд развития моногородов (ФРМ),
- Министерство экономического развития (МЭР),
- Министерство сельского хозяйства (МСХ).

Регионы выполненных проектов:

- Москва, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Сочи, Краснодар, Ростов-на-Дону, Самара, Саратов, Тула, Калуга, Рязань, Владимир, Воронеж, Тамбов, Брянск, Орел, Тверь, Смоленск, Иваново, Ярославль, Курск, Екатеринбург, Новосибирск, Набережные Челны, Пермь, Киров, Казань, Калининград, Уфа, Ульяновск, Иркутск, Томск, Южно-Сахалинск, Хабаровск, Владивосток, Тюмень, Красноярск, Новый Уренгой, Мурманск, Туапсе, Назрань, Челябинск, Нижний Тагил, Снежинск, Норильск, Ижевск и др.
- Краснодарский край, Ставропольский край, Амурская область, Карачаево-Черкессия, Калмыкия, Мордовия, Ингушетия, Марий Эл, Чувашия, Хакасия и др.
- США, Германия, Франция, Украина, Франция, Болгария, Финляндия, Эстония, Чехия, Молдова, Южная Корея, Китайская Народная Республика, Япония, Казахстан, Грузия, Киргизия, Индия, Вьетнам.

Вот уже более 17 лет мы делаем экономику проектов правильной!

ООО ЭКЦ «ИнвестПроект» | www.expertcc.ru

Ключевые отзывы

«Программы финрасчетов ЭКЦ «Инвест-Проект» по сравнению с Альт-Инвестом намного удобнее, информативнее и структурированнее. Поэтому они гораздо больше убеждают в том, что деньги можно давать. Они автоматизированы, поэтому можно делать любую аналитику, и насыщенные диаграммами, графиками, наглядно раскрывающими расчеты.»

Зам. руководителя Банка, 14.03.2012

«Разработка бизнес-плана в ЭКЦ «Инвест-Проект» это, по сути, учебный курс по экономике инвестиционных проектов и по финансовым и кредитным отношениям.»

Преподаватель экономики РЭА им. Г.В. Плеханова, 09.04.2013

«Финансовые расчеты ЭКЦ «Инвест-Проект» действительно отвечают на все вопросы, какие только можно задать. Там открыты расчетные формулы и дается пояснение, что это значит. Они повышают уровень финансово-кредитной грамотности. Можно прочитать десять книжечек и ничего не понять, а можно на конкретном примере понять все, что связано с кредитной сферой.»

Специалист ВнешЭкономБанка, 21.08.2013

«Уважаемый Андрей Иванович! Выражаю свою искреннюю признательность за Ваше участие в подготовке и продвижении Комплексной инвестиционной программы Международный морской порт Печенга (КИП ММП). Вы проделали хорошую работу, что подтверждается той высокой оценкой (I место), которой КИП ММП удостоился на Всероссийском конкурсе «Лучший инвестиционный проект» за 2009-2010 гг., проведенном под эгидой Сенаторского Клуба Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации. Новые морские ворота на нашем Севере чрезвычайно важны для сегодняшней и завтрашней России, и каждый, кто причастен к программе КИП ММП, вправе гордиться этим.»

**Советник Президента РФ –
специальный представитель Президента РФ по вопросам
экономического сотрудничества с государствами-участниками СНГ,
Председатель Совета директоров
ОАО «Международный морской порт «Печенга»
В. С. Черномырдин, 30.06.2010**

«Бизнес-план и финансово-экономическая модель соответствуют современным требованиям к моделированию бизнес-процессов, а также соответствуют требованиям банков и других заинтересованных в реализации проекта организаций и учреждений. Наше успешное сотрудничество с ЭКЦ "Инвест-Проект" позволяет рекомендовать эту компанию в качестве разработчика бизнес-планов для получения кредитных средств под реализацию важных проектов.»

Генеральный директор ООО «ИСГ-Центр» В.В. Собянин, 14.01.2015

«ООО "Порт Сучан" выражает благодарность ООО ЭКЦ "Инвест-Проект" в лице директора Алексея Лумпова за профессиональную и качественную работу по формированию бизнес-плана проекта создания промышленного кластера "Порт Сучан" на территории свободного порта Владивосток.»

Генеральный директор ООО «Порт Сучан» В.И. Ефанов, 10.10.2018



— innovators in agriculture —

