

Торгово-развлекательный центр «MinskBus Outlet»

Бибех Ю.А., Шалабадинская К.С.,

Сысенкова А.В., Маринчик А.А.

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Проект представляет собой скидочный торговый центр, корпуса магазинов которого сделаны из реставрированных кузовов автобусов, троллейбусов и трамваев. Формат торгового центра – так называемый «аутлет», специализируется на продаже одежды известных брендов со значительными скидками. Чаще всего аутлет используется для того, чтобы распродать предыдущую коллекцию. Но не всегда. Есть бренды, которые отшивают специальные аутлет-коллекции и их не встретишь в рознице.

Создавая торговый центр такого формата, мы решаем сразу 3 проблемы:

4. Невозможность полезного использования старых автобусов, троллейбусов и трамваев после эксплуатации УП «Минсктранс».

5. Отсутствие крупных магазинов с постоянными скидками в Минске и в целом в Беларуси, из-за чего потребители вынуждены ехать в соседние страны за хорошими покупками, что приводит к вывозу валюты из страны.

6. Отсутствие крупных торговых центров и развлекательных зон в этом районе города Минска.

На территории торгово-развлекательного комплекса «MinskBus Outlet» расположены:

- скидочные магазины 24 торговых марок;
- 3 ресторана с фудкорт-зоной;
- 1 «Coffee Bus»;
- детская игровая комната;
- супермаркет;
- 4 отдельных помещения (Rest Bus) для почасовой аренды с игровой приставкой, плазмой, караоке системой и всем необходимым для отдыха в компании.

Весь комплекс представляет собой 37 отдельно стоящих троллейбусов и автобусов, занимаемая площадь – 10 000 м².

Для реализации данного проекта земельный участок по адресу: г. Минск, ул. Ваупшасова, 22 берется в аренду по ставке 1,9 руб. за м² в месяц. На рисунке 1 представлен внешний вид Торгово-развлекательного центра «MinskBus Outlet».

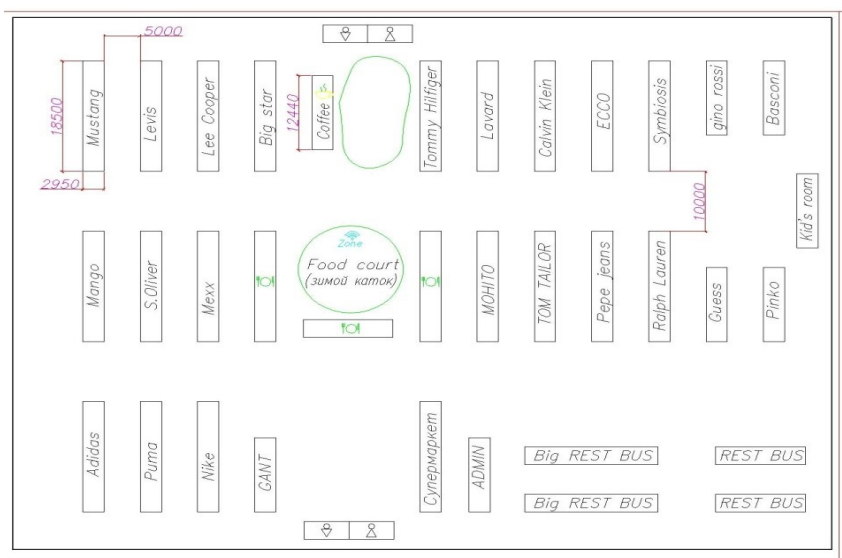


Рисунок 1 – Схема размещения торговых и развлекательных кузовов «MinskBus Outlet».

Каждой торговой марке аутлета соответствует отдельный кузов: Маленький (размеры 12500 х 2950 мм) и Большой (18500 х 2950 мм). Торговые марки выбирались с учетом наиболее популярных брендов, представленных в аутлетах Литвы (Каунас, Вильнюс) и Польши (Белосток, Варшава).

Строительство такого торгового-развлекательного центра по сравнению с капитальным строительством обычным торговых центров имеет ряд существенных преимуществ:

- быстрое строительство;
- дешевизна создания;
- полезное использование подержанного городского транспорта;

- возможность приобретения товаров известных брендов со скидкой;
- легкость демонтажа и перемещения при необходимости;
- перспектива расширения комплекса (автопарк УП «Минск-транс» регулярно обновляется);
- Экологичность.

Необходимые инвестиции:

Размер первоначальных инвестиций составляет 905,931 тыс. руб.
Из них:

- затраты на закупку кузовов рассчитаны исходя из закупочной цены металлолома 99 руб. за тонну и составляют 53,723 тыс. руб.
- расчет затрат на ремонт, оборудование и мебель производится по каждому виду кузова отдельно в зависимости от его предназначения, итоговая сумма составила 395,208 тыс. руб.
- для заполнения товарных полок магазина нам потребуется 400 тыс. руб.

Эксплуатационные затраты в месяц:

- затраты на оплату труда работников и администрации – 75,4 тыс. руб.;
 - затраты за аренду земельного участка – 19 тыс. руб.;
 - затраты на рекламу – 6,348 тыс. руб.;
 - затраты на обновление товара – 160 тыс. руб.;
 - налоговые отчисления – 26,39 тыс. руб.
- Итого: 287,138 тыс. руб.

Штат сотрудников будет составлять 142 человека, включая 100 продавцов-консультантов, 20 технических сотрудников, 2 бухгалтера, 2 экономиста-маркетолога, 5 охранников, 12 управляющих магазином, 1 управляющий Rest Bus.

Прибыль торгово-развлекательного центра будет поступать из 3 источников:

1. кузова общественного питания;
2. зоны Rest Bus;
3. магазинов.

В среднем наценка на одежду и обувь в обычных магазинах составляет от 40 до 110 % от закупочной цены. Так как аутлет – магазин больших скидок, значение средней наценки было принято в размере 40%. Ежемесячно планируется продавать 40% представ-

ленного ассортимента. Итого за год с 25 магазинов получаемая выручка равна 2 496 тыс. руб.

Стоимость аренды стандартного Rest Bus, вместимостью до 10 человек, составит 30 руб./час; аренда Big Rest Bus вместимостью до 15 человек обойдётся потребителю в 40 руб./час. Среднегодовой предполагаемый спрос рассчитан на уровне 4 - 5 часов в день. Итоговая сумма прибыли в таком случае составит 234 тыс. руб. в год.

Показатели эффективности:

- NPV = 205220 руб. – чистый дисконтированный доход;
- PP = 4,1 года – дисконтированный срок окупаемости инвестиций;
- IRR = 19% – внутренняя норма доходности;
- PI = 1,011 – индекс рентабельности.

Невозможно представить себе проект, полностью лишенный проектных рисков. В нашем проекте мы выделили следующие:

- невыполнение плана продаж;
- появление новых конкурентов;
- сезонность;
- плохая рекламная кампания.

Реализация нашего проекта займет 150 дней, т.е. 5 месяцев.

Список использованных источников

1. <http://www.bvm.by/> [Электронный ресурс] / Дата доступа: 20.03.2018
2. <https://travellernote.com/outlety-polshi-outlet-polska/> [Электронный ресурс] / Дата доступа: 05.04.2018
3. <https://rau.ua/experience/ritejleram-vygodno-outlet/> [Электронный ресурс] / Дата доступа: 25.03.2018
4. <http://avtotravel.com/useful-articles/article/835/Аутлеты-Прада-и-правда> [Электронный ресурс] / Дата доступа: 19.04.2018