



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН КОФЕЙНИ – 2012 (с финансовой моделью)



МОСКВА 2012

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана кофейни проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского рынка общественного питания в последующие годы.

Цели проекта:

- привлечение инвестиционных средств для открытия кофейни;
- обоснование экономической эффективности открытия кофейни;
- разработка поэтапного плана создания и развития кофейни.

Описание проекта:

- месторасположение – Москва;
- повышенная проходимость места расположения кофейни;
- возможна аренда помещения в торговом, торгово-развлекательном или деловом центре;
- 56 посадочных мест (14 столиков);**
- общая площадь - *** кв. м, площадь зала – *** кв. м;
- принцип работы: ежедневно с 10 до 24 часов, завтрак с 10:00 до 12:00.

Статьи дохода:

заказы блюд по меню;
заказы завтрака;
заказы алкоголя.

Группы продукции:

фирменные сорта кофе;
кофе;
чай;
десерты;
торты и пирожные;
выпечка;
холодные безалкогольные напитки;
алкогольные напитки (холодные и горячие).

Средний чек:

Завтрак – *** руб.;
Меню кофейни – *** руб.;
Алкогольные напитки – *** руб.

Наценка:

на продукты составляет ***%;
во время завтрака – ***%;
на алкогольные напитки – ***%.

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений - **8,6 млн руб.**
Чистый доход (NCF) - *** млн руб.
Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.
Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов
Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **1,75 года**
Индекс прибыльности (PI) - *** ед.
Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %
Точка безубыточности (BEP) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

По итогам прошедшего 2011 года объем рынка российских ресторанов, баров, а также кафе и столовых достиг *** млрд руб. Нарастающий темп роста в последние два года позволяет говорить о выходе из кризиса. Стоит отметить, что максимальный показатель роста был зафиксирован в 2006 году – ***%.

В декабре 2009 года оборот рынка был на уровне *** млрд руб. В соответствующий месяц 2010 года показатели выросли на ***%, а в конце прошедшего 2011 года объем рынка общественного питания увеличился еще на ***% и достиг *** млрд руб.

На московском рынке кофеен около *** заведений принадлежит сети «Шоколадница». Каждая *** кофейня столицы принадлежит «Кофе Хауз», чуть менее ***% рынка занимает «Starbucks Coffee». Небольшие кофейни с числом заведений от *** до ***, занимают около *** части рынка. Крупнейшие из них московская сеть «Кофеин» (***%) и «Кофемания» (***%).

В Москве около ***% рынка принадлежит сетевым кофейням, в то время как российский рынок почти на половину состоит из несетевых заведений.

В Санкт-Петербурге большая часть рынка – ***% – принадлежит крупным и мелким сетевым кофейням, причем наиболее значительные доли там занимают столичные лидеры «Шоколадница» и «Кофе Хауз».

Рынок кофеен в основном сосредоточен в среднем ценовом сегменте, больше половины заведений имеют средний чек от *** до *** руб. В среднем на каждого посетителя кофейни данного сегмента – *** руб.

Около трети компаний работают в среднем нижнем сегменте (до *** руб). Отличительной чертой данного рынка является практически полное отсутствие нижнего ценового сегмента. Его роль частично берут на себя заведения фаст-фуда. Каждая десятая кофейня имеет средний чек ***-*** руб. Около ***% занимает premium-сегмент.

В структуре выручки кофейни ***% приходится на поступления от заказов по меню. ***% занимают поступления от заказов алкоголя, ***% приносят поступления от заказов завтрака.

В структуре текущих затрат ***% занимают затраты на материалы и комплектующие, ***% - административные расходы, ***% -затраты на оплату труда, ***% - коммерческие расходы, и ***% производственные расходы.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 3.1. Концепция кофейни
- 3.2. Спектр услуг кофейни
- 3.3. Схема работы кофейни
- 3.4. Разрешительная документация для открытия кофейни

4. АНАЛИЗ РЫНКА

4.1. Рынок общественного питания России

Динамика объема рынка по годам

Динамика объема рынка по месяцам

Оборот общественного питания в городах-миллионерах России

Крупнейшие компании России по количеству точек общепита

Тенденции на рынке общественного питания

Факторы, влияющие на рынок общественного питания Москвы

Маркетинговые ходы, применяемые рестораторами Москвы

4.2. Характеристика объекта исследования

История кофеен

Классификация кофеен

4.4. Доли крупнейших компаний на рынке кофеен Москвы

4.5. Ценовая сегментация кофеен Москвы

4.6. Структура кофеен Москвы

Наиболее часто представленные кухни в кофейнях Москвы

Представленность бизнес-ланча/завтрака в кофейнях Москвы

Представленность кальяна в кофейнях Москвы

Круглосуточные кофейни

4.7. Сегментация кофеен Москвы по наличию дополнительных помещений

4.9. Услуги, предоставляемые детям в кофейнях Москвы

4.10. Исследование кофеен Москвы по наличию развлечений

Спортивные развлечения

Музыкальные развлечения

Видео-развлечения

Прочие развлечения

4.11. Анализ конкуренции на рынке кофеен

Международные сети кофеен

Кофейни федерального уровня

Кофейни регионального уровня: Москва

Кофейни регионального уровня: Петербург

4.12. Тенденции на рынке кофеен

4.13. Потребительские предпочтения

По формату заведений

По типу кухни

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Состав персонала

5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

6.1. Ценовая политика кофейни

6.2. Маркетинговая стратегия продвижения

6.3. Клиенты кофейни

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

7.1. Расположение кофейни

7.2. Аренда помещения

7.3. Структура использования площадей

7.4. Необходимое оборудование

7.5. Объемы предоставляемых услуг

7.6. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1. Первоначальные вложения в проект

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

8.2. Доходы кофейни

8.3. Расходы кофейни

8.4. Система налогообложения

8.5. Отчет о прибылях и убытках

8.6. Отчет о движении денежных средств

8.7. Бухгалтерский баланс

9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. Методика оценки эффективности проекта

9.2. Чистый доход (NCF)

9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)

9.4. Срок окупаемости (PB)

9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)

9.6. Индекс прибыльности (PI)

9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

10.1. Качественный анализ рисков

10.2. Анализ чувствительности проекта

10.3. Точка безубыточности проекта

11. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ КОФЕЙНИ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика оборота российского рынка общественного питания в 2000-2011 гг., млрд руб.

График 2. Динамика оборота российского рынка общественного питания по месяцам в 2009-2012 гг., млн руб.

График 3. Оборот общественного питания в городах-миллионерах РФ в 2008-2010 гг., млрд. руб.

График 4. Оборот общественного питания в городах-миллионерах РФ на душу населения в 2010 году, тыс. руб/чел.

График 5. Представленность кухонь в кофейнях Москвы в апреле 2012 года, единиц

График 6. Наличие дополнительных зон в кофейнях Москвы в апреле 2012 года, %

График 7. Самые обслуживаемые кредитные карты в кофейнях Москвы в апреле 2012 года, %

График 8. Услуги для детей в кофейнях Москвы в апреле 2012 года, %

График 9. Наличие спортивных развлечений в кофейнях Москвы в апреле 2012 года, %

График 10. Наличие музыкальных развлечений в кофейнях Москвы в апреле 2012 года, %

График 11. Наличие видео развлечений в кофейнях Москвы в апреле 2012 года, %

График 12. Наличие прочих развлечений в кофейнях Москвы в апреле 2012 года, %

График 13. Предпочтения москвичей по кухне в ресторанах в 2011 году, %

График 14. Динамика загрузки кофейни, %

График 15. Динамика количества клиентов кофейни по видам услуг, ед.

График 16. Суточная динамика заполняемости кофейни, %

График 17. Динамика инвестиционных вложений в проект кофейни, тыс. руб.

График 18. Динамика выручки кофейни, тыс. руб.

График 19. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения кофейни, тыс. руб.

График 20. Динамика чистой прибыли кофейни, тыс. руб.

График 21. Движение денежных потоков кофейни, тыс. руб.

График 22. Остаток денежных средств на счету кофейни, тыс. руб.

График 23. Чистый доход (NCF) кофейни, тыс. руб.

График 24. Чистый дисконтированный доход (NPV) кофейни, тыс. руб.

График 25. Влияние уровня цен на NCF, % от уровня цен

График 26. Влияние уровня цен на NPV, % от уровня цен

График 27. Влияние уровня цен на PB, % от уровня цен

График 28. Влияние уровня цен на DPB, % от уровня цен

График 29. Влияние уровня цен на PI, % от уровня цен

График 30. Влияние уровня цен на IRR, % от уровня цен

График 31. Точка безубыточности кофейни, %

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Структура московского рынка кофеен по крупнейшим компаниям в 2011 году, %

Диаграмма 2. Сегментация московского рынка кофеен по цене в 2012 году, %

Диаграмма 3. Доля кофеен Москвы, предлагающих бизнес-ланч/завтраки в апреле 2012 года, %

Диаграмма 4. Доля кофеен Москвы, предлагающих кальян в апреле 2012 года, %

Диаграмма 5. Доля круглосуточных кофеен Москвы в апреле 2012 года, %

Диаграмма 6. Структура предпочтений посетителей заведений общественного питания по форматам заведений в России и в Москве в 2010 году, %

Диаграмма 7. Структура ФОТ персонала кофейни, %

Диаграмма 8. Структура использования площадей кофейни, %

Диаграмма 9. Структура инвестиционных вложений в проект кофейни, %

Диаграмма 10. Структура выручки по видам услуг кофейни, %

Диаграмма 11. Структура текущих расходов кофейни, %

Диаграмма 12. Структура себестоимости услуг кофейни, %

Диаграмма 13. Структура налоговых выплат кофейни, %

Список схем:

Схема 1. Классификация кофеен по форматам заведений

Список таблиц:

Таблица 1. Доли городов-миллионеров в общей численности РФ и в суммарном обороте предприятий общественного питания РФ в 2010 году, %

Таблица 2. Крупнейшие сети предприятий общественного питания по количеству точек в РФ по состоянию на апрель 2012 года

Таблица 3. Персонал кофейни, чел.

Таблица 4. Площади помещений кофейни, кв. м

Таблица 5. Оборудование для кофейни

Таблица 6. Оборудование для кухни кофейни

Таблица 7. Количество заказов в квартал

Таблица 8. Инвестиционные затраты по проекту кофейни, тыс. руб.

Таблица 9. Динамика поступлений кофейни, тыс. руб.

Таблица 10. Стоимость аренды помещения для кофейни, тыс. руб.

Таблица 11. Параметры текущих затрат кофейни

Таблица 12. Налоговые выплаты кофейни, тыс. руб.

Таблица 13. Отчет о прибылях и убытках кофейни, тыс. руб.

Таблица 14. Отчет о движении денежных средств кофейни, тыс. руб.

Таблица 15. Бухгалтерский баланс кофейни, тыс. руб.

Таблица 16. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 17. Показатели эффективности проекта кофейни

Таблица 18. Расчет точки безубыточности кофейни, %

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «MAXIM» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**