



**Intesco  
Research  
Group**

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДЕТСКОГО КАФЕ (С ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛЬЮ)



**МОСКВА 2010**

## ОПИСАНИЕ

Разработка технико-экономического обоснования детского кафе проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Технико-экономическое обоснование подготовлено по международному стандарту UNIDO.

К данному технико-экономическому обоснованию прилагается расширенная финансовая модель в формате Excel. Перерасчеты в прилагаемой финансовой модели производятся автоматически, для этого достаточно изменить базовые показатели проекта. Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

### Цели проекта:

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

### Описание проекта:

расположение:

- хорошая транспортная доступность;
- близость к пешеходным потокам;
- наличие удобной парковки.

целевая аудитория – дети и их родители.

график работы – ежедневно, с 11:00 до 23:00.

средняя стоимость на услуги:

- средний чек при заказе из детского меню – \*\*\* руб.;
- средний чек при заказе из взрослого меню – \*\*\* руб.;
- стоимость 1 часа пребывания в детской комнате – \*\*\* руб.;
- стоимость 1 часа пребывания в игровом зале – \*\*\* руб.

персонал - \*\*\* чел.

площадь - \*\*\* кв.м.

### Спектр услуг ателье:

- заказ блюд и напитков детского меню;
- заказ блюд и напитков взрослого меню;
- присмотр за детьми в детской комнате;

## **Технико-экономическое обоснование детского кафе (с финансовой моделью)**

развивающие программы в детской комнате;  
развлекательные игры для детей в игровой зоне.

### **Использование площадей ателье:**

зал для гостей – \*\*\* кв.м.;  
детская комната – \*\*\* кв.м.;  
игровая зона – \*\*\* кв.м.;  
барная стойка – \*\*\* кв.м.;  
кухня – \*\*\* кв.м.;  
подсобные помещения – \*\*\* кв.м.

### **Финансовые показатели проекта:**

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

### **Выдержки из работы:**

В данном проекте предполагается создание детского кафе в Южном АО Москвы. В качестве места её расположения рассматривается помещение первого этажа здания.

В структуре площадей наибольшую долю занимает зал для гостей - \*\*\*, далее следует игровая зона – \*\*. Детская комната занимает \*\* площади, кухня – \*\*, барная стойка – \*\*, подсобные помещения – \*\*.

В оборудование для игровой зоны и детского цеха входит сухой бассейн с шариками, шарики, маты, игровые комплексы и другое. Суммарная стоимость оборудования составляет \*\*\* тыс. руб.

В структуре фонда \*\*% приходится на оплату труда администраторов зала, \*\*% - на оплату труда генерального директора, поваров и официантов. По \*\*% занимают бухгалтер, уборщицы, менеджер по снабжению, няни и сотрудники игровой зоны. Доля аниматора составляет \*\*%.

Средний чек на детское меню составит \*\*\* руб., средний чек на взрослое меню – \*\*\* руб. Один час пребывания ребенка в игровом зале обойдется в 250 руб., в детской комнате – \*\*\* руб.

### **Технико-экономическое обоснование детского кафе (с финансовой моделью)**

Основная часть доходов (\*\*\*) детского кафе приходится услуги детского меню. Чуть больше четверти (\*\*) занимают поступления от игрового зала. Четвертую часть дохода приносит взрослое меню, а 13% - детская комната.

Срок окупаемости (РВ) проекта равен \*\* года.

**В бизнес-плане представлено 11 графиков, 8 диаграмм и 22 таблиц.**

## 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. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 2.1. Концепция детского кафе
- 2.2. Спектр услуг детского кафе
- 2.3. Документы для открытия детского кафе

### 3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

### 4. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

- 4.1. Дизайн детского кафе
- 4.2. Ценовая политика детского кафе
- 4.3. Рекламная стратегия детского кафе
- 4.4. Маркетинговые стратегии детского кафе

### 5. ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН

- 5.1. Расположение детского кафе
- 5.2. Аренда помещения для детского кафе
- 5.3. Структура использования площадей детского кафе
- 5.4. Необходимое оборудование для детского кафе
- 5.5. Кадровое обеспечение

*Состав персонала*

*Должностные обязанности персонала*

- 5.6. График реализации проекта

### 6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

- 6.1. Первоначальные вложения в проект

*Динамика инвестиционных вложений*

*Направления инвестиционных вложений*

- 6.2. Доходы детского кафе
- 6.3. Расходы детского кафе
- 6.4. Система налогообложения
- 6.5. Отчет о прибылях и убытках
- 6.6. Отчет о движении денежных средств
- 6.7. Бухгалтерский баланс

**7. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА**

- 7.1. Методика оценки эффективности проекта
- 7.2. Чистый доход (NCF)
- 7.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)
- 7.4. Срок окупаемости (PB)
- 7.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)
- 7.6. Индекс прибыльности (PI)
- 7.7. Внутренняя норма доходности (IRR)
- 7.8. Точка безубыточности (BEP)

**8. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ ДЕТСКОГО КАФЕ**

**ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP**

## **СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ**

### **Список графиков:**

- График 1. Динамика инвестиционных вложений в проект детского кафе, тыс. руб.
- График 2. Загрузка детского кафе, %
- График 3. Динамика количества клиентов по видам поступлений детского кафе, чел.
- График 4. Динамика выручки детского кафе, тыс. руб.
- График 5. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения детского кафе, тыс. руб.
- График 6. Динамика чистой прибыли детского кафе, тыс. руб.
- График 7. Движение денежных потоков детского кафе, тыс. руб.
- График 8. Остаток денежных средств на счету детского кафе, тыс. руб.
- График 9. Чистый доход (NCF) детского кафе, тыс. руб.
- График 10. Чистый дисконтированный доход (NPV) детского кафе, тыс. руб.
- График 11. Точка безубыточности детского кафе, %

### **Список диаграмм:**

- Диаграмма 1. Структура использования площадей детского кафе, %
- Диаграмма 2. Структура затрат на оборудование для детского кафе, %
- Диаграмма 3. Структура ФОТ по видам персонала детского кафе, %
- Диаграмма 4. Структура инвестиционных вложений в проект детского кафе, %
- Диаграмма 5. Структура выручки по видам поступлений детского кафе, %
- Диаграмма 6. Структура текущих расходов детского кафе, %
- Диаграмма 7. Структура себестоимости услуг детского кафе, %
- Диаграмма 8. Структура налоговых выплат детского кафе, %

### **Список таблиц:**

- Таблица 1. Площади помещений детского кафе, кв. м.
- Таблица 2. Оборудование для зала гостей
- Таблица 3. Оборудование для бара
- Таблица 4. Оборудование игровой зоны и детской комнаты
- Таблица 5. Прочее оборудование
- Таблица 6. Персонал детского кафе, чел.
- Таблица 7. Инвестиционные затраты по проекту детского кафе, тыс.руб.
- Таблица 8. Параметры зала для гостей детского кафе
- Таблица 9. Параметры загрузки детского кафе, %
- Таблица 10. Параметры загрузки детского кафе, чел.

**Технико-экономическое обоснование детского кафе (с финансовой моделью)**

Таблица 11. Параметры поступлений детского кафе, тыс. руб.

Таблица 12. Параметры поступлений детского кафе, тыс. руб.

Таблица 13. Динамика поступлений детского кафе, тыс. руб.

Таблица 14. Стоимость аренды помещения, тыс. руб.

Таблица 15. Параметры текущих затрат

Таблица 16. Налоговые выплаты детского кафе, тыс. руб.

Таблица 17. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.

Таблица 18. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

Таблица 19. Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

Таблица 20. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 21. Расчет точки безубыточности детского кафе, %

Таблица 22. Показатели эффективности проекта

## 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.

Финансовые 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-прогнозировании.

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» и пр.

Среди клиентов **INTESCO RESEARCH GROUP** такие крупные организации как «Инфолинк», «Русский алкоголь», «Аладушкин Групп», «1-ая Макаaronная Компания», ГК «Русагро», ГК «ЭФКО», «Приосколье», «АСТОН», «Группа Черкизово», «Росинтер Ресторантс Холдинг», «Физкульт», Capital Tour, «Высшая школа экономики», «Нудел Продукт», Холдинговая группа «Випойл», «РОСГАЗТОПЛИВО», «ДСМ Восточная Европа», «Метрополис», Кондитерская фабрика «НЕВА», Кондитерская фабрика «Волшебница», «Агроимпорт», «Баргус», «Петровские Нивы», «Рязаньзернопродукт», «Омская макаронная фабрика», «Кинотавр», «ГЕО», «Интертуризм», «Национальный

**INTESCO RESEARCH GROUP**

#### **Технико-экономическое обоснование детского кафе (с финансовой моделью)**

союз овцеводства», Птицефабрика «Камышинская», Птицефабрика «Приморская», «Уралбройлер», Мясоптицекомбинат «Пензенский», "Сочинский мясокомбинат", «Дзержинский мясокомбинат», «Белгородский бекон», «Здрава», «Кубань Агро», «Сельпром-Инвест», KelsenBisca, "Сочинский Хлебокомбинат", Агро-промышленная компания "Агро-2000", УК «Правильный Город», УК «Развитие-СИБИРЬ», «СК Фаворит», «ЛенЭкспо», «Неопринт», «Индустрия Делового Мира», «Марр Россия», «Ингредиент-Логистик», "Никофарм", «СибЖелДорТранс», «АК БАРС Девелопмент», «НТБ Девелопмент», Fillini, «Креативное агентство Type Market», «Мир Цветов» и пр.

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