

INTESCO
RESEARCH
GROUP

БИЗНЕС-ПЛАН КОФЕЙНИ

С ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛЬЮ



Москва, 2010 год

ОПИСАНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

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 открытия кофейни связана с началом формирования в России социальной культуры потребления кофе, и с огромным потенциалом развития данного сегмента рынка общественного питания.

Цели бизнес-плана:

привлечения инвестиционных средств для открытия кофейни
обоснования экономической эффективности открытия кофейни
разработки поэтапного плана создания и развития кофейни

Данный проект позволит:

создать бизнес стоимостью на конец горизонта планирования - *** млн.руб.
организовать кофейню с постоянной выручкой *** млн.руб. в квартал
создать денежный поток от проекта в размере *** млн.руб. в год
организовать новые рабочие места в регионе реализации проекта
обеспечить налоговые поступления в бюджеты всех уровней
удовлетворить спрос жителей в услугах предоставления кофейных напитков
эффективно вложить денежные средства инвестора

Потребность проекта в финансировании

Объем инвестиций, необходимых для открытия кофейни, равен *** млн.руб.

Длительность инвестиционного периода составляет *** мес.

Концепция проекта:

предпочтительное расположение кофейни – место с хорошей проходимостью

количество посадочных мест в кофейне - *** ед.

график работы - с понедельника по воскресенье – с 10:00 до 24:00

средний чек в кофейне - *** руб.

наценка на продукцию - ***%

состав персонала кофейни - *** чел.

общая площадь кофейни - *** кв.м.

Ассортимент продукции кофейни:

завтрак

алкоголь

блюда основного меню

Использование площадей кофейни:

зал для гостей – *** кв.м.;

кухня – *** кв.м.;

подсобные помещения - *** кв. м.

Финансовые результаты проекта:

Доходы компании - *** млн.руб. в год

Чистый доход (NCF) - *** млн.руб.

Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн.руб.

Срок окупаемости (DPB) - *** кварталов

Индекс прибыльности (PI) - *** ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %

Точка безубыточности (BEP) - *** млн.руб. / квартал

Выдержки из работы:

В структуре площадей наибольшую долю занимает зал – ***, далее следуют кухня и подсобные помещения – *** и *** соответственно.

Бизнес-план кофейни (с финансовой моделью)

Для реализации проекта кофейни потребуются инвестиции в размере *** млн. руб. Финансирование будет осуществляться на протяжении первых *** кварталов. Наибольшие вложения потребуются во втором квартале реализации проекта.

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.

Себестоимость оказания услуг на ***% состоит из расходов на материалы и комплектующие, на ***% - из административных расходов, на ***% - из оплаты труда, на ***% - из амортизации, на ***% - из производственных расходов и на ***% из налогов, относимых на текущие затраты.

В бизнес-плане представлено 29 графиков, 38 диаграмм, 23 таблицы и 2 схемы.

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

Сравнение оборота общественного питания в России с другими странами

Оборот общественного питания в городах-миллиониках России

Обеспеченность городов-миллионников предприятиями общественного питания

Крупнейшие сети предприятий общественного питания в России

Города-лидеры по количеству сетевых предприятий общественного питания в России

Крупнейшие компании России по количеству точек общепита

Тенденции на рынке общественного питания Москвы

Факторы, влияющие на рынок общественного питания Москвы

Антикризисные меры на рынке общественного питания Москвы

Маркетинговые ходы, применяемые рестораторами Москвы

4.2. Классификация кофеен

4.3. Сегментация рынка кофеен Москвы по сетевой принадлежности

4.4. Доли крупнейших компаний на рынке кофеен Москвы

4.5. Географическое расположение кофеен Москвы

4.6. Ценовая сегментация кофеен Москвы

4.7. Структура кофеен Москвы по видам кухни

Наиболее часто представленные кухни в кофейнях Москвы

Самые популярные меню в кофейнях Москвы

Представленность бизнес-ланча в кофейнях Москвы

Представленность завтрака в кофейнях Москвы

4.8. Сегментация кофеен Москвы по наличию дополнительных помещений

4.9. Сегментация кофеен Москвы по приему кредитных карт

4.10. Услуги, предоставляемые детям в кофейнях Москвы

4.11. Исследование кофеен Москвы по наличию развлечений

Спортивные развлечения

Музыкальные развлечения

Видео- развлечения

Прочие развлечения

4.12. Анализ конкуренции на рынке кофеен Москвы

«Шоколадница»

«Кофе Хауз»

«Мока Лока» и «Costa Coffee»

«Кофемания»

Coffee Bean

«Эстерхази»

«Монтана»

«Кофе Тун»

Starbucks

4.13. Тенденции на рынке кофеен

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Состав персонала

5.2. Должностные обязанности сотрудников

6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

6.1. Ценовая политика кофейни

6.2. Маркетинговая стратегия кофейни

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 объема российского рынка общественного питания в 2000-2009 гг., млрд. руб.

График 2. Динамика объема российского рынка общественного питания по месяцам в 2006-2010 гг., млрд. руб.

График 3. Оборот общественного питания на душу населения в США, Франции, Чехии, Германии, Венгрии и Латвии по отношению к российскому показателю, %

График 4. Оборот общественного питания Москвы, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, Казани, Самары, Ростова-на-Дону, Челябинска, Нижнего Новгорода, Красноярска и Новосибирска, млрд.руб.

График 5. Количество человек на 1 точку общественного питания в России, Европе и США

График 6. Обеспеченность предприятиями общественного питания Москвы, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, Казани, Самары, Ростова-на-Дону, Челябинска, Нижнего Новгорода, Красноярска и Новосибирска, ед.

График 7. Крупнейшие сети предприятий общественного питания России

График 8. Крупнейшие по количеству сетевых предприятий общественного питания на 100 тыс. жителей города России

График 9. Крупнейшие компании на рынке общественного питания России по количеству точек

График 10. Наиболее часто представленные в кофейнях Москвы виды кухни в 2010 году

График 11. Наиболее часто представленные в кофейнях Москвы виды меню в 2010 году

График 12. Динамика загрузки кофейни, %

График 13. Динамика количества клиентов кофейни по видам услуг, ед.

График 14. Суточная динамика заполняемости кофейни, %

График 15. Динамика инвестиционных вложений в проект кофейни, тыс. руб.

График 16. Динамика выручки кофейни, тыс. руб.

График 17. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения кофейни, тыс. руб.

График 18. Динамика чистой прибыли кофейни, тыс. руб.

График 19. Движение денежных потоков кофейни, тыс. руб.

График 20. Остаток денежных средств на счету кофейни, тыс. руб.

График 21. Чистый доход (NCF) кофейни, тыс. руб.

График 22. Чистый дисконтированный доход (NPV) кофейни, тыс. руб.

Бизнес-план кофейни (с финансовой моделью)

График 23. Влияние уровня цен на NCF, % от уровня цен

График 24. Влияние уровня цен на NPV, % от уровня цен

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

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

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

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

График 29. Точка безубыточности кофейни, %

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Структура объема российского рынка общественного питания в 2009 году по месяцам, %

Диаграмма 2. Доля затрат на питание вне дома в структуре расходов россиян

Диаграмма 3. Сегментация московского рынка кофеен по сетевой принадлежности, %

Диаграмма 4. Доли крупнейших компаний на московском рынке кофеен, %

Диаграмма 5. Структура расположения кофеен Москвы по административным округам в 2010 году

Диаграмма 6. Сегментация кофеен Москвы по среднему чеку в 2010 году, %

Диаграмма 7. Структура кофеен Москвы по наличию в меню бизнес-ланча в 2010 году

Диаграмма 8. Структура кофеен Москвы по наличию в меню бизнес-ланча в 2010 году

Диаграмма 9. Структура кофеен Москвы по наличию VIP-зала в 2010 году

Диаграмма 10. Доля кофеен Москвы, имеющих столики для некурящих в 2010 году

Диаграмма 11. Доля кофеен Москвы, имеющих сигарную комнату в 2010 году

Диаграмма 12. Доля кофеен Москвы, имеющих летнюю веранду в 2010 году

Диаграмма 13. Доля кофеен Москвы, принимающих кредитные карты American Express в 2010 году

Диаграмма 14. Доля кофеен Москвы, принимающих кредитные карты Diners Club в 2010 году

Диаграмма 15. Доля кофеен Москвы, принимающих кредитные карты Maestro в 2010 году

Диаграмма 16. Доля кофеен Москвы, принимающих кредитные карты MasterCard / Eurocard в 2010 году

Диаграмма 17. Доля кофеен Москвы, принимающих кредитные карты Union в 2010 году

Бизнес-план кофейни (с финансовой моделью)

Диаграмма 18. Доля кофеен Москвы, принимающих кредитные карты Visa в 2010 году

Диаграмма 19. Структура кофеен Москвы по наличию детской комнаты в 2010 году

Диаграмма 20. Структура кофеен Москвы по наличию возможности организации детских праздников в 2010 году

Диаграмма 21. Структура кофеен Москвы по наличию детского меню в 2010 году

Диаграмма 22. Сегментация кофеен Москвы по наличию бильярда в 2010 году

Диаграмма 23. Сегментация кофеен Москвы по наличию дартс в 2010 году

Диаграмма 24. Доля кофеен Москвы, в которых присутствует "живая музыка" в 2010 году

Диаграмма 25. Доля кофеен Москвы, в которых есть караоке в 2010 году

Диаграмма 26. Доля кофеен Москвы, в которых присутствует TV/Video/DVD в 2010 году

Диаграмма 27. Доля кофеен Москвы, в которых можно посмотреть спортивные трансляции в 2010 году

Диаграмма 28. Доля кофеен Москвы, в которых есть Wi-Fi в 2010 году

Диаграмма 29. Доля кофеен Москвы, в которых можно покурить кальян в 2010 году

Диаграмма 30. Доля кофеен Москвы, в которых проводятся шоу-программы в 2010 году

Диаграмма 31. Доля кофеен Москвы, в которых проходит стриптиз в 2010 году

Диаграмма 32. Структура ФОТ персонала кофейни, %

Диаграмма 33. Структура использования площадей кофейни, %

Диаграмма 34. Структура инвестиционных вложений в проект кофейни, %

Диаграмма 35. Структура выручки по видам услуг кофейни, %

Диаграмма 36. Структура текущих расходов кофейни, %

Диаграмма 37. Структура себестоимости услуг кофейни, %

Диаграмма 38. Структура налоговых выплат кофейни, %

Список таблиц:

Таблица 1. Лидеры общественного питания России по количеству точек в сети

Таблица 2. Крупнейшие игроки на московском рынке кофеен, ед.

Таблица 3. Расположение кофеен «Шоколадница»

Таблица 4. Расположение кофеен «Кофе Хаус»

Таблица 5. Расположение кофеен Coffee Bean

Таблица 6. Расположение кофеен «Эстерхази»

Таблица 7. Расположение кофеен Starbucks

Таблица 8. Персонал кофейни, чел.

Бизнес-план кофейни (с финансовой моделью)

- Таблица 9. Площади помещений кофейни, кв. м.
- Таблица 10. Оборудование для кофейни
- Таблица 11. Оборудование для кухни кофейни
- Таблица 12. Количество заказов в квартал
- Таблица 13. Инвестиционные затраты по проекту кофейни, тыс. руб.
- Таблица 14. Динамика поступлений кофейни, тыс. руб.
- Таблица 15. Стоимость аренды помещения для кофейни, тыс. руб.
- Таблица 16. Параметры текущих затрат кофейни
- Таблица 17. Налоговые выплаты кофейни, тыс. руб.
- Таблица 18. Отчет о прибылях и убытках кофейни, тыс. руб.
- Таблица 19. Отчет о движении денежных средств кофейни, тыс. руб.
- Таблица 20. Бухгалтерский баланс кофейни, тыс. руб.
- Таблица 21. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.
- Таблица 22. Показатели эффективности проекта кофейни
- Таблица 23. Расчет точки безубыточности кофейни, %

Список схем:

- Схема 1. Классификация кофеен по форматам заведений
- Схема 2. Классификация кофеен по принадлежности сети

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

Бизнес-план кофейни (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**