

PROCAPITAL  
INVESTMENT®  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНКИНГ



# БИЗНЕС-ПЛАН

**ОТКРЫТИЯ КАФЕ БЫСТРОГО  
ЗДОРОВОГО ПИТАНИЯ**

[pro-capital.ua](http://pro-capital.ua)

Данный документ был подготовлен специалистами компании Pro Capital Investment и является конфиденциальным. Получатель данного документа обязуется соблюдать его конфиденциальность, которая распространяется на сотрудников Получателя, а также аффилированных лиц, кроме тех, которые заинтересованы в рассмотрении предложения, изложенного в данном документе. Документ может быть раскрыт по требованию органов власти, в соответствии с действующим законодательством. Не является конфиденциальной та информация, которая уже публично доступна и является общеизвестной.

Данный документ был подготовлен компанией Pro Capital Investment в июль 2019 года, основываясь на доступной и предоставленной Заказчиком на данную дату информацией. Информация, на которой базируется данный документ, происходит из источников, которые, по мнению Pro Capital Investment, можно считать надежными и адекватными.

В текущем бизнес-плане описан и проведен расчет концептуальных моментов и экономических показателей **при организации и ведении выбранного** вида бизнеса. При дальнейшей организации и реализации проекта соответствие и выход предприятия на прогнозируемые расчетные показатели, точно также как и конечная стоимость проекта, будут зависеть от сложившейся экономической ситуации в стране, выбранных контрагентов, в числе которых поставщики необходимого оборудования и материалов, подрядные компании, а также от выбранных методов построения взаимоотношений с клиентами, политики сотрудничества с поставщиками ресурсов, эффективного менеджмента и проводимой маркетинговой политики. Поэтому, при рассмотрении документа, необходимо принимать во внимание, что расчетные данные являются прогнозными и могут отличаться от достигнутых предприятием результатов. Ни компания Pro Capital Investment, ни ее сотрудники, ни собственники не несут ответственности за эффективность реализации и внедрения проекта.

## О финансовом консультанте

Компания **Pro Capital Investment** – ведущий игрок на украинском рынке в направлениях бизнес-планирования и инвестиционного консалтинга, разработке и реализации стратегии развития бизнеса с привлечением акционерного или долгового финансирования, а также обеспечения эффективного взаимодействия с инвесторами и партнерами с целью повышения стоимости бизнеса. За период своей работы мы разработали более 400 различных инвестиционных проектов по открытию бизнеса и развитию существующего, привлечению целевого финансирования, оценке стоимости компании.

Среди наших клиентов – международные компании, лидеры рынков по своим направлениям, компании малого и среднего бизнеса, которые активно развиваются, предприниматели и начинающие бизнесмены.

По всем вопросам, касающимся данного документа, пожалуйста, обращайтесь:

ООО «Про Капитал Инвестмент»  
[www.invest.pro-capital.ua](http://www.invest.pro-capital.ua)  
Украина, 03680, г. Киев,  
ул. Предславинская, 11, 5 этаж  
Тел.: +38(044) 591-52-52;  
Факс: +38(044) 591-52-62

LLC, Pro Capital Investment  
[www.invest.pro-capital.ua](http://www.invest.pro-capital.ua)  
11 Predslavynska Str., 5 floor  
Kyiv - 03680, Ukraine  
Tel: +38(044) 591-52-52;  
Fax: +38(044) 591-52-62

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА .....</b>	<b>5</b>
<b>3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЦЕЛЕВОГО РЫНКА .....</b>	<b>8</b>
3.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЦЕЛЕВОГО РЫНКА.....	8
3.2 ЦЕЛЕВОЙ ПОКУПАТЕЛЬ.....	11
3.3 АНАЛИЗ КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ .....	12
3.4 ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА .....	13
<b>4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН .....</b>	<b>14</b>
4.1 МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ПО ПРОЕКТУ.....	14
4.2 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА РАБОТЫ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОДУКЦИИ .....	16
<b>5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН.....</b>	<b>20</b>
5.1 СЕТЕВОЙ ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА .....	20
5.2 НЕОБХОДИМЫЙ ПЕРСОНАЛ И КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА ПО ПРОЕКТУ.....	23
5.3 НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПО ПРОЕКТУ .....	24
<b>6. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН .....</b>	<b>27</b>
<b>7. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН .....</b>	<b>28</b>
<b>8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА .....</b>	<b>29</b>
8.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТОВ ТА ИХ АРГУМЕНТАЦИЯ .....	29
8.2 ПРОГНОЗ ПРОДАЖ ПО ПРОЕКТУ .....	31
8.3 ФОРМИРОВАНИЕ ПРИБЫЛИ ПО ПРОЕКТУ .....	32
8.4 ПРОГНОЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ПО ПРОЕКТУ .....	33
8.5 ТОЧКА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ ПО ПРОЕКТУ.....	36
<b>9. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА.....</b>	<b>37</b>
9.1 АНАЛИЗ ПРИБЫЛЬНОСТИ ПРОЕКТА.....	37
9.2 ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ И РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА (РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТОВ NPV, IRR, DPP, PI И Т.Д.) .....	39
<b>10. АНАЛИЗ РИСКОВ.....</b>	<b>41</b>
10.1. ФАКТОРНЫЙ АНАЛИЗ РИСКОВ ПРОЕКТА .....	41
10.2. СТРАТЕГИЯ СНИЖЕНИЯ РИСКОВ .....	43
10.3. SWOT-АНАЛИЗ.....	44
<b>11. ВЫВОДЫ .....</b>	<b>45</b>

## 1. Резюме проекта

<b>Концепция проекта</b>	Концепцией проекта предполагается открытие кафе здорового питания в формате стрит-фуда в г. Киев	
<b>Месторасположение</b>	г. Киев	
<b>График реализации проекта</b>	<b>Расчетный период для проекта</b>	4 года
	<b>Начало проекта</b>	Допроектный период
	Начало продаж	1 мес. проектного периода
<b>Бюджет проекта</b>	<b>Стоимость проекта</b>	\$...
	В том числе:	
	<i>Собственные средства</i>	\$...
	<i>Инвестиционные средства</i>	\$...
<b>Прибыльность проекта</b>	<i>Коэффициент автономии</i>	...%
	<b>Валовой доход</b>	\$...
	<b>Капитализированная чистая прибыль</b>	\$...
<b>Инвестиционная привлекательность проекта</b>	<b>Совокупный денежный поток</b>	\$...
	<b>Ставка дисконта</b>	...%
	<b>DPP</b> (дисконтированный период окупаемости), лет	...
	<b>NPV</b> (чистая приведенная стоимость), \$.	\$...
	<b>IRR</b> (внутренняя норма доходности), %	...%
	<b>PI</b> (прибыльность вложений), ед.	...

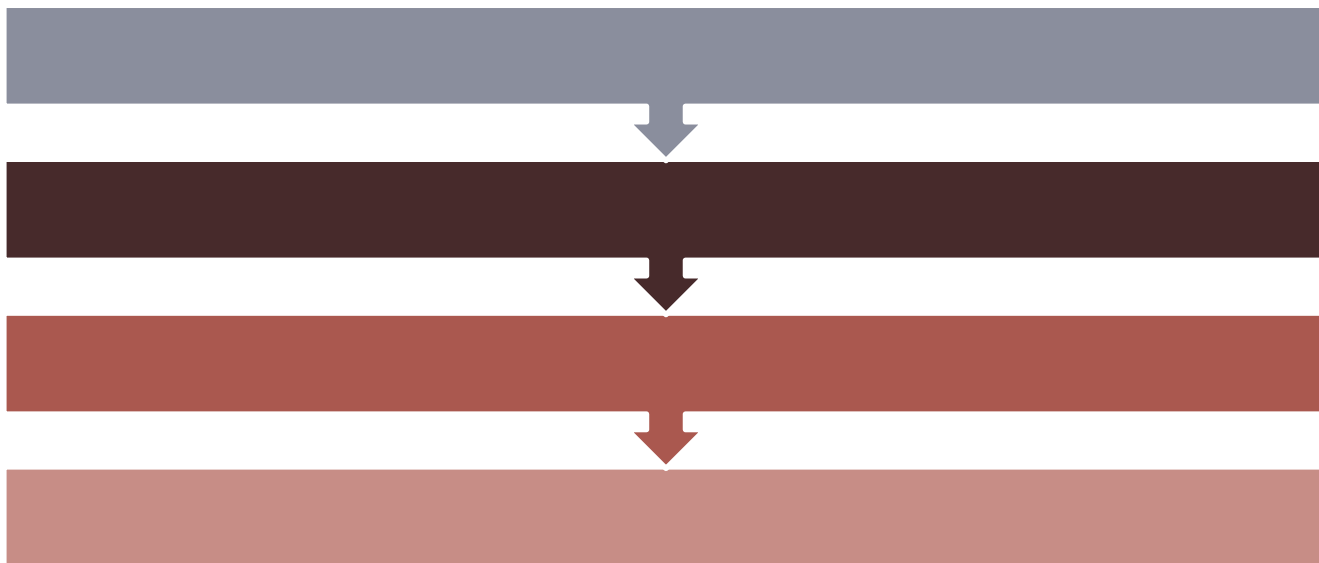
## 2. Описание проекта

Целью реализации проекта является создание кафе здорового быстрого питания в городе Киеве.

Проектом предусмотрено открытие 1 торговой точки в местах популярных для прогулки (парк, центральные районы города).

Основным продуктом кафе здорового быстрого питания являются ....

**Рисунок 1. Цели составления бизнес-плана**



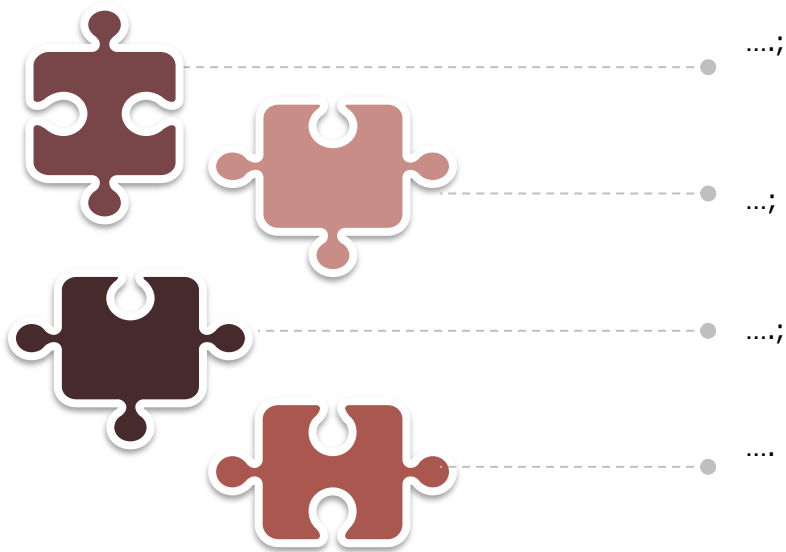
Актуальность предлагаемого проекта обусловлена следующим:

- ...
- ...;
- ....

Целью создания сети является получение прибыли благодаря быстрому росту объема продаж, высокому качеству обслуживания и низким производственным затратам.

Залогом успеха компании является высокое качество и экологичность продукции, правильный маркетинг, коллективизм сотрудников, высокое качество обслуживания и конкурентоспособные цены.

Основными задачами проекта являются:



Основными этапами реализации проекта станут:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Плюсы открытия подобных заведений:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Таким образом, **реализация проекта позволит:**

- I. Удовлетворить потребительский спрос в аспекте ассортимента предлагаемой продукции;
- II. Сформировать постоянную клиентскую базу;
- III. Получить прибыль от реализации проекта.



*Основные параметры, взятые для расчета в проекте:*

- расчётный срок проекта – 4 года (48 месяцев).
- валюта расчета показателей проекта – доллар.

### 3. Характеристика целевого рынка

#### 3.1 Общая характеристика целевого рынка

По статистике, в первый год работы закрывается около 40% ресторанов и кафе. Это происходит тогда, когда ...

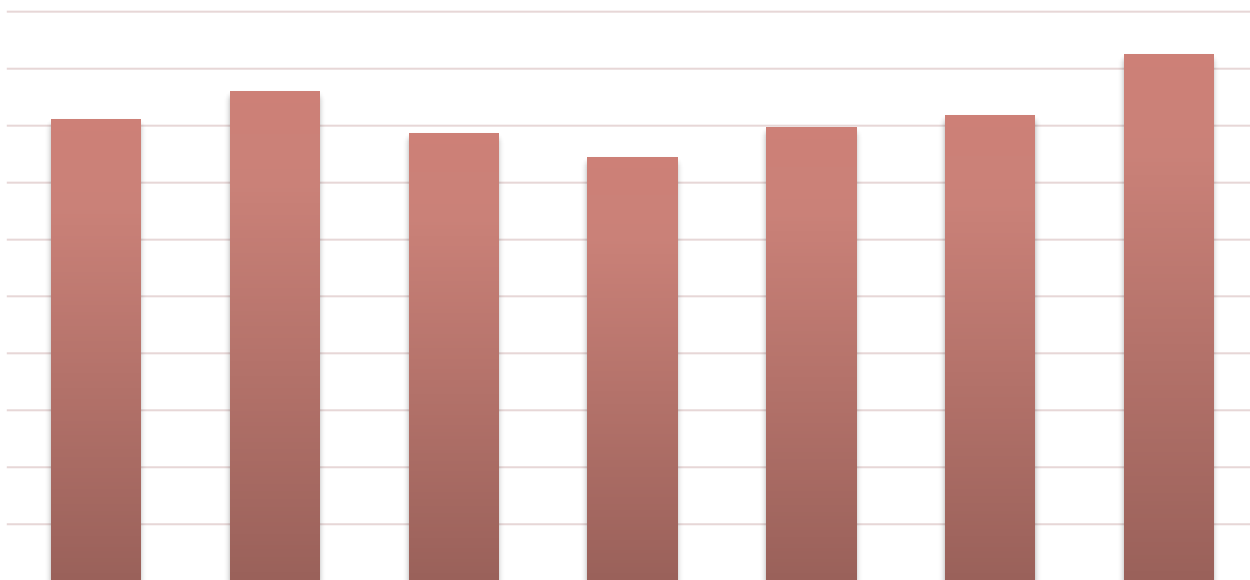
...

В ресторанном бизнесе важны мелочи.

...

В последние годы на рынке общественного питания наблюдается определенная ротация игроков – одни прекращают свою деятельность, другие начинают. Бизнесмены-рестораторы, прежде чем открыть заведение, пересматривают политику развития и создают новый формат обслуживания, рассчитанный на представителя среднего класса, поскольку, согласно исследованиям, сегодня большой бум переживают именно заведения среднего ценового сегмента. Это обуславливается следующими факторами: макроэкономической ситуацией в Украине, положением финансовой свободы украинского потребителя, а также течением моды, увлечением масс определенными популярными тенденциями.

**Рисунок 2. Количество заведений общественного питания в г. Киев**



*Источник: ООО «Ресторанный консалтинг»*

В 2019 по статистике открылось .... заведений, притом, что год еще не закончился. Это больше, чем в прошлом году и позапрошлом.

...



По итогам 2018 года в Украине работало ... тыс. точек общественного питания, из которых на долю Киева пришлось ...% (около ... тыс.).

...

...

...

С апреля 2019 года заведения общественного питания в Украине открывают по новым стандартам. Если говорить о главных новшествах для ресторанов и кафе, принятых в октябре 2018, и которые актуальны в 2019-м, то стоит, в первую очередь ...

...

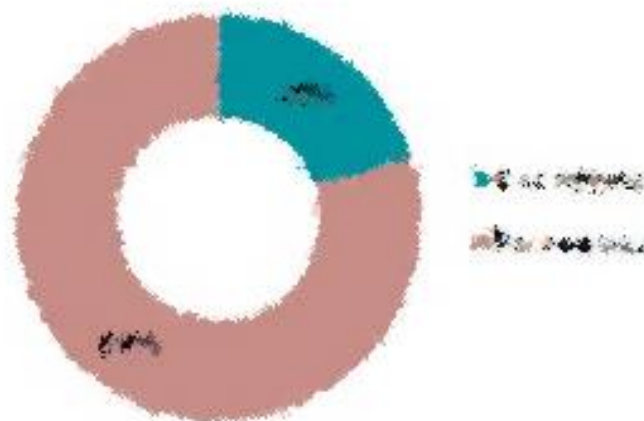
По результатам анализа рынка быстрого питания Киева можно сделать вывод о его большом потенциале для дальнейшего развития. Насыщенность заведениями в столице еще значительно отстает от европейских показателей. В Киеве одно посадочное место в фаст-фуде приходится на 30 жителей, а в Европе – на 8. Перспективными сегодня являются сегмент ...

...

Весь рынок общественного питания Украины подразделяется на 2 основные сегмента, которые остаются практически неизменными в последние несколько лет.

...

**Рисунок 3. Сегментация рынка общественного питания Украины, %**



*Источник: данные операторов рынка*

Заметный рост показывают стритфуд заведения. Конкуренцию уличным кафе формата «to go» составляют демократичные рестораны, предлагающие различные ланчи и комбинированные меню, а также фастфуд-заведения в торговых центрах. Помимо массового распространения заведений типа «to go», развитие получили пограничные форматы: кулинарии, продуктовые лавки, магазины готовой еды.

Рынок стрит-фуда, ...

...

...

Рисунок 4. Рынок стрит-фуда Украины



Источник: компания Чудо-Печь

Таким образом, рынок уличного фаст-фуда сегодня — ниша незанятая.

...

...

В целом ориентация на здоровую еду — это общемировой тренд, связанный с ухудшением экологии и урбанизацией. На экологические продукты ориентируется даже фастфуд: блюда, приготовленные без добавок, искусственных составляющих и антибиотиков все чаще появляются в меню массовых операторов.

### 3.2 Целевой покупатель

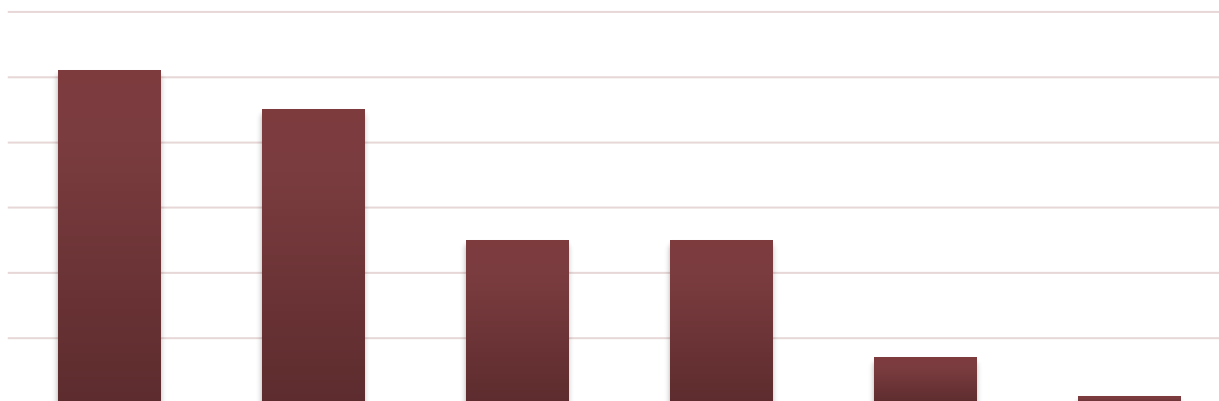
Посетители заведений здорового быстрого питания – это ...

...

Клиентская аудитория ресторанов уличного питания (стрит-фудов) Украины:

- ..% - представители коммерческих организаций (руководители и исполнители).
- ..% - домохозяйки.
- ..% - сотрудники государственных учреждений.
- ..% - студенты ВУЗов и Техникумов.
- ..% - прочие.

**Таблица 21. Сегментация целевой аудитории в зависимости от ситуации, когда клиенты пользуются услугами стрит-фуда**



*Источник: данные операторов рынка*

Продукция стрит-фуда является ...

...

Для привлечения большего количества покупателей в первое время рекомендуется ...

...

Стимулирование можно производить также с помощью ...

....

### 3.3 Анализ конкурентной среды

Среди заведений быстрого питания выделяют мобильные точки и стационарные заведения, которые отличаются друг от друга рядом специфических особенностей, имеют своих посетителей.

*К мобильным точкам быстрого питания (расположены на улицах города) относят...*

...

*Стационарные заведения быстрого питания чаще всего являются ..*

....

**Таблица 1. Сравнение характеристик мобильных точек, стационарных заведений быстрого питания и недорогих ресторанов**

Характеристика	Мобильная точка	Стационарное заведение	Недорогой ресторан
Специфика ассортимента	...	...	...
Работа персонала	...	...	...
Особенности интерьера	...	...	...
...	...	...	..

В Киеве на сегодняшний день действуют порядка ...

...

**Таблица 2. Характеристика ресторанов здорового питания**

Название	Ассортимент	Расположение	Цены
...	...	...	...
...	....	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...

### 3.4 Прогнозы развития рынка

В городах-миллионниках — Киеве, Одессе, Днепропетровске, Львове и Харькове — число заведений по-прежнему будет расти. Во-первых, это способ вложить деньги, чтобы они не обесценились. Если у кого-то есть гривневые потоки — их надо куда-то вкладывать либо конвертировать в валюту.

Будут преобладать ...

...

Тенденции ресторанного бизнеса 2017-2018 г.:

- **Слоуфуд и здоровая пища.**

...

- ...

...

- ...

Это объединения предприятий ресторанного типа и мест развлечений. Подобные заведения могут выполнять функции ...

- ...

...

- **Фудтраки**

...

Отечественный рынок фаст-фудов ждет ...

...

....

Последними тенденциями на рынке фаст-фудов стали:

- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ....

## 4. Производственный план

### 4.1 Месторасположение объекта по проекту

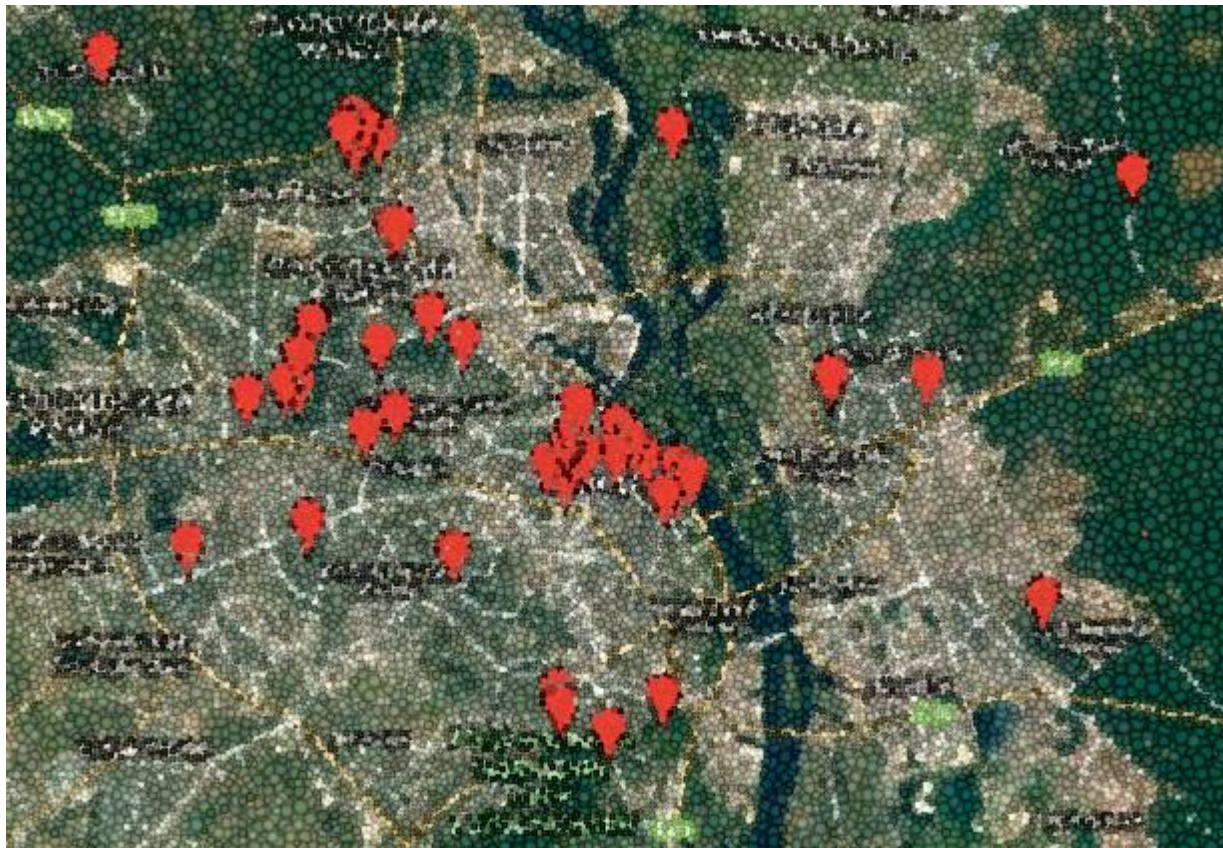
Выбор местоположения для заведения быстрого питания является очень важным фактором, ....

...

**Рисунок 5. Расположение ...**



Рисунок 6. Расположение ...



Размещение кафе в ... позволит повысить посещаемость и будет способствовать созданию и быстрому расширению клиентской базы.

Санитарные требования к мелкорозничной сети (СанПин 5781-91):

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

## 4.2 Описание процесса работы и характеристика продукции

Концепция кафе – здоровое и вкусное быстрое питание. В меню стрит-фуда будут входить следующие закуски и блюда:

- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...

Закупку главных составляющих компания допускает только у ...

...

Режим работы: 8:00 до 20:00 без перерыва.

Как только помещения будут готовы к запуску производства необходимо позаботиться о том, .... Для этого необходимо ... Приобретать ... необходимо непосредственно перед запуском производства.

Основным ... для производства станут ....

Для ...

Ниже приведены списки возможных поставщиков сырья для кафе.

**Таблица 3. Поставщики овощей и фруктов**

Название компании	Контакты	Описание
...	...	...
...	...	...
...	...	...

....

### Оборудование для стационарной кухни

**Таблица 4. Перечень и описание необходимого оборудования для стационарной кухни**

Наименование	Технические характеристики	Изображение	Размеры, мм
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...



Наименование	Технические характеристики	Изображение	Размеры, мм
...	...	...	...

**Оборудование для торговой точки**

**Таблица 5. Перечень и описание необходимого оборудования для торговой точки**

Наименование	Технические характеристики	Изображение	Размеры, мм
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...

Также проектом предусмотрена аренда:

- ...
- ...

**Автоматизация**

Обустройство фаст-фуда предусматривает ....

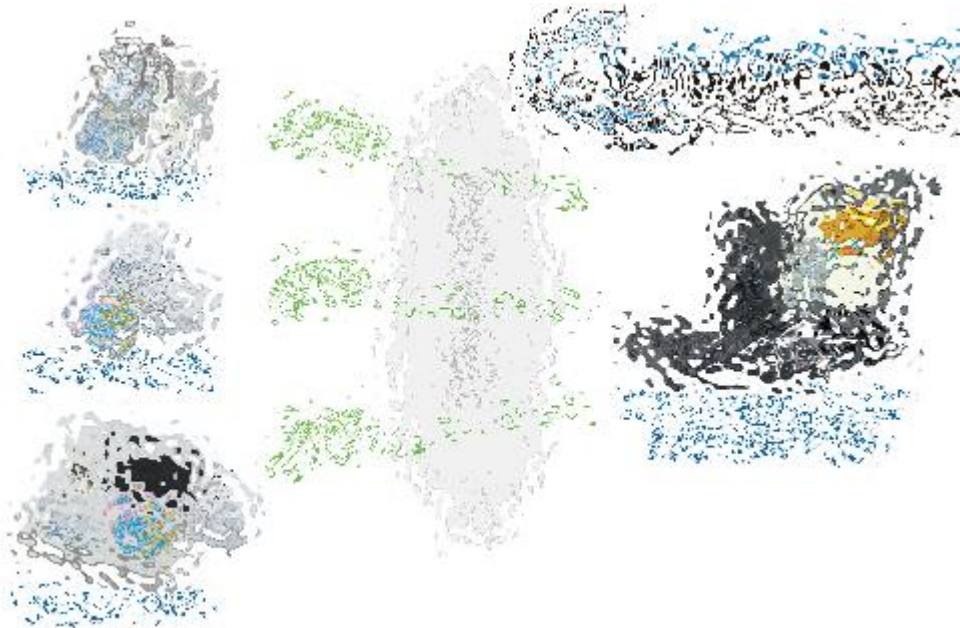
Автоматизация ресторанного бизнеса ....

...

Для комплексной автоматизации необходимо оборудование ...

...

Рисунок 7. Схема автоматизации



В данном проекте решение по автоматизации может быть реализовано на основании предложения компании ....

Рабочее место бухгалтера-экономиста оборудуется персональным компьютером или ноутбуком с программой по управлению общепитом.

Таблица 6. Торговое оборудование



## 5. Организационный план

### 5.1 Сетевой график реализации проекта

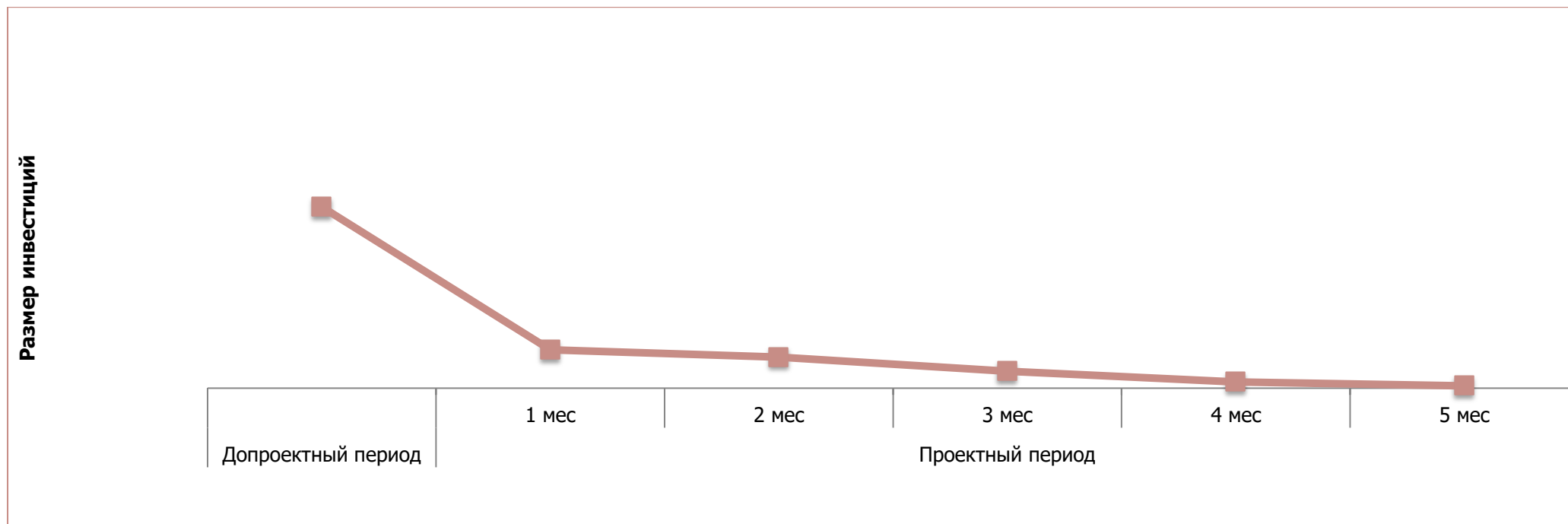
Проектный период по бизнес-плану составляет 4 года.

Таблица 10. График финансирования проекта

№ п/п	Статьи и затраты	Допроектный период	Проектный период						Собственные средства	Инвестиционные средства	Всего
			1 мес	2 мес	3 мес	4 мес	5 мес	6 мес			
1	Получение разрешительной документации	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
2	Составление и проработка меню	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
3	Приобретение оборудования	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
4	Приобретение мебели	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
5	Приобретение посуды, расходников, моющих средств	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
6	Первоначальная закупка сырья	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
7	Расходы на рекламу	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
8	Покрытие первоначальных расходов	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
9	Непредвиденные расходы	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
	<b>Всего капиталовложений</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>	<b>\$...</b>



Рисунок 8. График финансирования проекта



**Этапы открытия кафе здорового быстрого питания**

Основные этапы открытия кафе приведены в следующей таблице.

**Таблица 11. Этапы открытия кафе**

Наименование этапа	Допроектный период		Проектный период		
	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.
Регистрация предприятия					
Подбор помещения, заключение договора аренды					
Выбор, оплата и заказ оборудования					
Выбор, оплата и заказ мебели					
Выбор, оплата и заказ посуды и кухонного инвентаря					
Подключение охранных, звуковых сетей, системы пожарного оповещения и пр.					
Согласование с Госпродпотребслужбой и МЧС помещения. Получение прочей разрешительной документации					
Разработка технологических карт и меню					
Согласование с Госпродпотребслужбой рецептуры, технических условий и инструкций					
Набор персонала					
Обучение персонала разработанным стандартам сервиса и технологии					
Установка оборудования и мебели, шефмонтаж, пуско-наладка					
Закупка и установка программного обеспечения					
Закупка униформы для персонала					
Заключение договора с поставщиками					
Реклама					
Начало деятельности					

## 5.2 Необходимый персонал и кадровая политика по проекту

В ресторанном хозяйстве, как и в любой другой сфере, компания умеет делать только то, что умеет делать ее персонал. В случае с ресторанным бизнесом ...

...

...

....

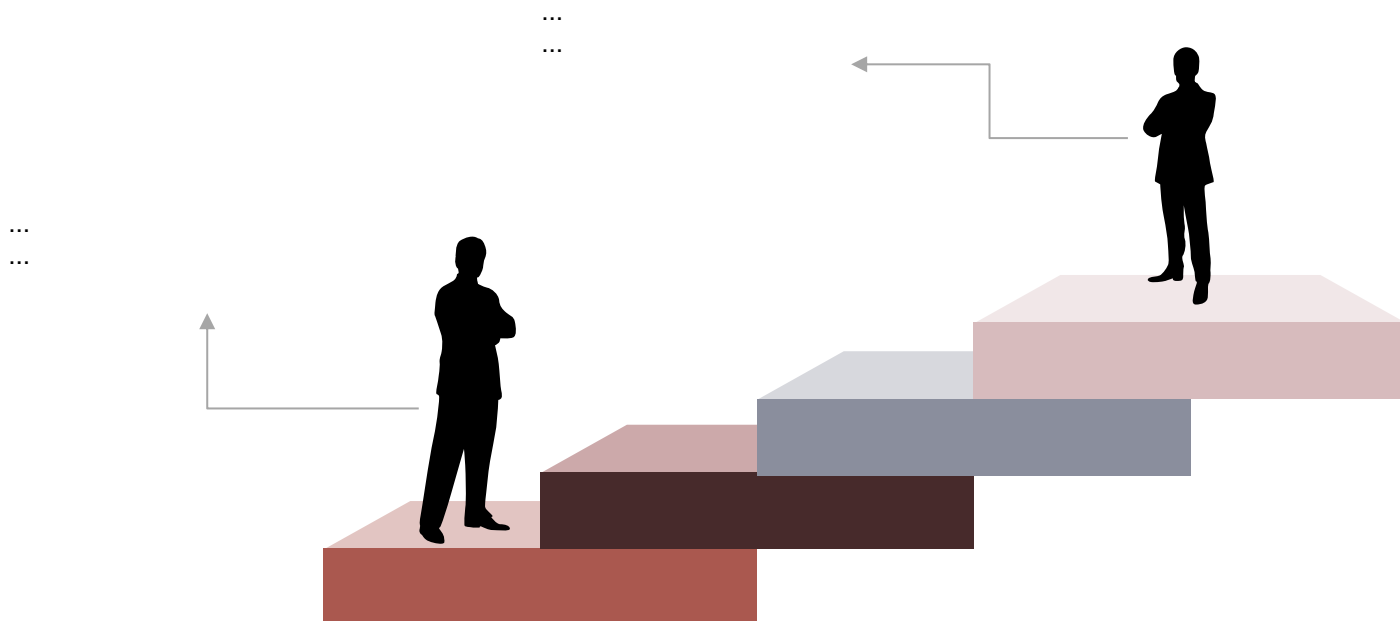
...

Штатное расписание кафе здорового быстрого питания выглядит следующим образом:

**Таблица 12. Штатное расписание**

Персонал	Кол-во	Месячный оклад на 1 человека	Фонд оплаты труда	Начисления на ФОТ	Общие расходы по оплате труда
<b>ВСЕГО ПЕРСОНАЛА</b>					

**Рисунок 9. Организграмма проекта**



### 5.3 Нормативно-правовое регулирование по проекту

Для того чтобы предприятие вело правовую деятельность необходимо оформить следующую документацию:

1. Регистрация ФЛП.

Особенности ФЛП:

- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ....

2. Разрешение СЕС (с 2017 года - Госпродпотребслужбы).

Согласно Закона Украины «Согласно ЗУ «Об осуществлении санитарно-эпидемиологического благоустройства населения» и Закона Украины «О разрешительной системе в сфере хозяйственной деятельности», при осуществлении предприятием хозяйственной деятельности предусматривается ....

...

Согласование помещения происходит в два этапа:

- ...;
- ....

Разрешение можно получить на протяжении 10 - 20 рабочих дней.

3. Разрешение на начало работ от пожарной охраны (МЧС).

....

....

....

Документы, необходимые для получения разрешения МЧС:

- ....
- ...
- ...
- ...

Срок выполнения услуг составляет от.. до ... рабочих дней.

Разрешение государственного пожарного надзора не требуется в случаях: ...

...







- ...;
- ...;
- ....

**Требования к оборудованию**

...  
...

## 6. Маркетинговый план

В мире современного фаст-фуда ...

...

**Таблица 13. Расчет затрат на рекламу и продвижение 1-6 месяц Проекта**

Название	Примечания	Стоимость 1 шт. рекламного сообщения, \$	Количество, шт	Стоимость рекламы, \$ в месяц
...		\$...		
...	...	\$...		\$..
...	...	\$...	...	\$...
...	...	\$...	...	\$...
...	...	\$...	...	\$...
<b>ВСЕГО</b>				\$...

## 7. Инвестиционный план

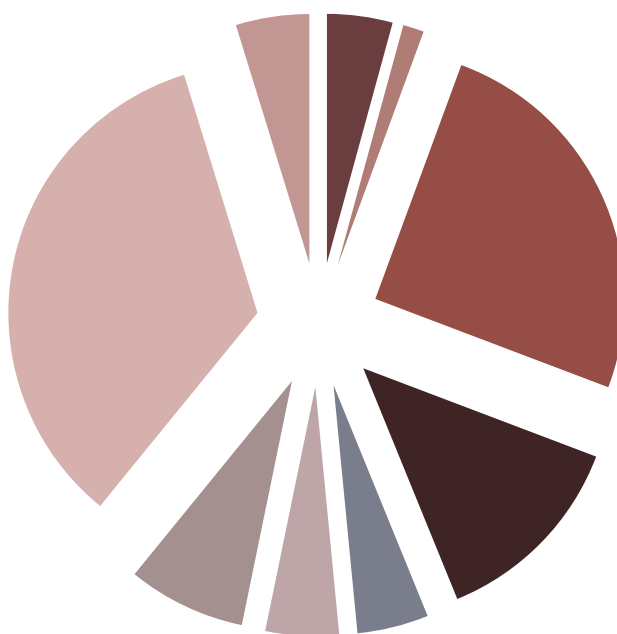
Общая стоимость реализации проекта составляет \$...

Направления и график капиталовложений в проект выглядят следующим образом:

**Таблица 14. Направления капиталовложений**

Инвестиции	Источники финансирования		Стоимость
	Собственные средства	Инвестиционные средства	
Получение разрешительной документации	\$...	\$...	\$...
Составление и проработка меню	\$...	\$...	\$...
Приобретение оборудования	\$...	\$...	\$...
Приобретение мебели	\$...	\$...	\$...
Приобретение посуды, расходников, мощных средств	\$...	\$...	\$...
Первоначальная закупка сырья	\$...	\$...	\$...
Расходы на рекламу	\$...	\$...	\$...
Покрытие первоначальных расходов	\$...	\$...	\$...
Непредвиденные расходы	\$...	\$...	\$...
<b>Собственные средства</b>	<b>\$...</b>		
<b>Инвестиционные средства</b>		<b>\$...</b>	
<b>Итого</b>	<b>...%</b>	<b>...%</b>	<b>\$...</b>

**Рисунок 10. Структура капиталовложений по проекту**



## 8. Финансовый план проекта

### 8.1 Исходные данные для расчетов та их аргументация

Для организации расчетов по проекту, были приняты следующие параметры бизнеса, которые можно разделить на группы:

- Общие параметры
- Параметры работы предприятия
- Налогообложение

**Общие параметры** используются для описания основных допущений в процессе расчетов, которые влияют на финансовую часть проекта.

**Таблица 15. Общие параметры по проекту**

№ п/п	Параметр	Допущения
<b>1.</b>	<b>Общие параметры</b>	
<b>1.1</b>	...	...
<b>1.2</b>	...	...
<b>1.3</b>	...	...
<b>1.4</b>	...	...
<b>1.5</b>	...	...
<b>1.6</b>	Ставка дисконтирования, % годовых	...

**Параметры работы предприятия**, касаются параметров общей реализации проекта, то есть показателей, которые нужны для проведения расчётов по проекту.

**Таблица 16. Параметры работы предприятия**

№ п/п	Параметр	Допущения
<b>2.</b>	<b>Параметры работы сети фаст-фуда</b>	
<b>2.1</b>	...	...
<b>2.2</b>	...	...
<b>2.3</b>	...	...
<b>2.4</b>	...	...
<b>2.5</b>	...	...
<b>2.6</b>	...	...
		...
		...
<b>2.7</b>	...	...
<b>2.8</b>	...	...
<b>2.9</b>	...	...
<b>2.10</b>	...	...
<b>2.11</b>	...	...
<b>2.12</b>	...	...
<b>2.13</b>	...	...
		...

**Параметры налогообложения** приняты по проекту, согласно с украинским законодательством о налогообложении деятельности предприятий на территории Украины.

**Таблица 17. Налогообложение по проекту**

<b>№ п/п</b>	<b>Параметр</b>	<b>Допущения</b>
<b>3.</b>	<b>Налогообложение</b>	
<b>3.1</b>	...	...
<b>3.2</b>	...	...
<b>3.3</b>	...	...

Исходные данные для расчетов условно делятся на такие группы:

**1) Предпосылки для расчета необходимых инвестиций**

....

**2) Предпосылки для формирования затрат по проекту**

...

**Затраты на закупку продуктов питания**

....

**Заработная плата персонала**

...

**Административно-хозяйственные затраты и затраты на покупку МБП**

...

**Коммунальные услуги**

...

**Оплата аренды помещения**

...

**Обслуживание сторонними организациями**

...

**3) Предпосылки для формирования плана продаж**

Для расчета плана продаж были сделаны следующие допущения:

- ...
- ...
- ...
- ...

## 8.2 Прогноз продаж по проекту

При расчете продаж по проекту учитывались следующие факторы:

- ..

План продаж по проекту представлен в таблице ниже.

**Таблица 18. План продаж по проекту**

Реализация	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	ИТОГО
Клиентопоток, %	...%	...%	...%	...%	...%
...	...	...	...	...	...
...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
...	...	...	...	...	....
...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...
...	\$...	\$...	\$...	\$...	\$...





### 8.4 Прогноз движения денежных потоков по проекту

В процессе реализации данного проекта ожидается увеличение денежных потоков.

#### Поступления

Поступления по проекту состоят из следующих статей:

- 1) ....
- 2) ...
- ...

Таким образом, за 4 года реализации проекта поступления от продаж составят \$... а ежегодные поступления от продаж составят:

<b>1 год</b>	\$...
<b>2-4 год</b>	\$ ...

#### Платежи

...

#### Операционные расходы

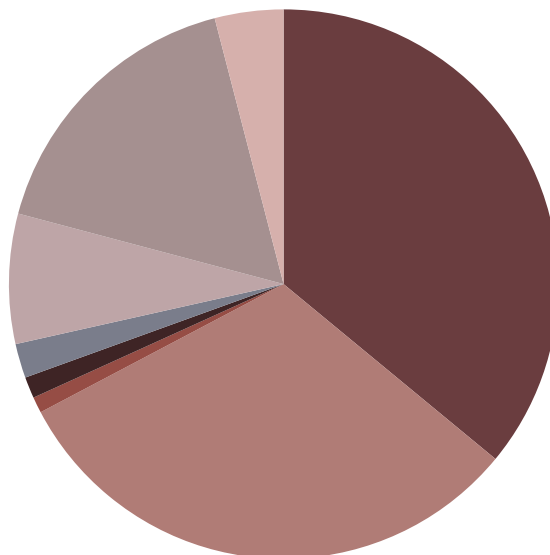
Совокупная величина операционных расходов предприятия за 4 года реализации проекта планируется на уровне \$... и представлена такими статьями:

**Таблица 20. Операционные расходы по проекту**

Расходы по Проекту	Всего за 4 года	Удельный вес в общих расходах	Удельный вес в чистом валовом доходе
<b>Всего операционных расходов</b>	<b>\$...</b>	<b>...%</b>	<b>...%</b>

Прогнозная структура операционных расходов выглядит следующим образом:

**Рисунок 11. Структура операционных расходов**



**Инвестиционные расходы (CAPEX)**

Суммарная величина капитальных расходов (CAPEX) составит \$..., из них:


**Платежи в бюджет включают:**

- Единый налог, величина которого за 4 года реализации проекта составит \$...
- Единый социальный взнос на фонд оплаты труда сотрудников за 4 года реализации проекта составит \$...





## 8.5 Точка безубыточности по проекту

...:

**Таблица 22. Объем безубыточности**

Год	Объем безубыточности в натуральном выражении, чел. в год	Объем безубыточности в денежном эквиваленте, \$
	Торговая точка	
1 год		
2-4 год		

...:

**Таблица 23. Минимальный размер среднего чека**

Год	Минимальная размер среднего чека, \$	Запас финансовой прочности, %
	Торговая точка	
1 год		
2-4 год		

## 9. Анализ эффективности проекта

### 9.1 Анализ прибыльности проекта

В соответствии с прогнозными расчетами, формирование прибыли по проекту в целом представлено в таблице, а также графически.

**Таблица 24. Формирование прибыли по проекту**

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год
Валовая выручка от реализации				
Операционные расходы				
Налоги				
Чистая прибыль				

**Рисунок 12. Формирование прибыли по проекту**

В таблице, а также на рисунках ниже, показано поэтапное формирование рентабельности деятельности производства с учетом разных факторов:

**Таблица 25. Прибыльность проекта**

Показатель	1 год	2 год	3 год	4 год



В таблице показано поэтапное формирование рентабельности деятельности комплекса с учетом разных факторов:

- **Gross profit Margin, % (маржа Валовой прибыли, %) – ...**
- **EBITDA Margin, % (маржа EBITDA, %) – ...**
- **Ordinary Income Margin, % (маржа Операционной прибыли, %) – ...**
- **Return on sales, % (Рентабельность продаж, %) – ...**

**Рисунок 13. Размер валовой выручки и маржи валовой прибыли по проекту**

Рентабельность продаж ...

**Рисунок 14. Размер чистой прибыли и рентабельности продаж по проекту**

## 9.2 Оценка инвестиционной привлекательности и рентабельности проекта (расчет коэффициентов NPV, IRR, DPP, PI и т.д.)

### Расчет ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования – это ставка, ...

В расчетах была использована модель определения нормы дисконта методом средневзвешенной стоимости капитала. Согласно данной модели, ставка дисконта (WACC – WeightedAverageCostofCapital) определяется следующим образом:

$$WACC = kd \times ...$$

где:

**Kd** – ...

**Tc** – ...

**Wd** – ...

**Ks** – ...;

**Ws** – ...

...

$$WACC =$$

При данном уровне дисконта были получены следующие показатели, характеризующие эффективность реализации проекта:

**Таблица 26. Показатели эффективности**

Показатель	Величина измерения	Значение

Показатели эффективности проекта характеризуются следующим образом:

### Чистая текущая стоимость проекта (NPV)

Данный показатель, согласно данных Таблицы больше...

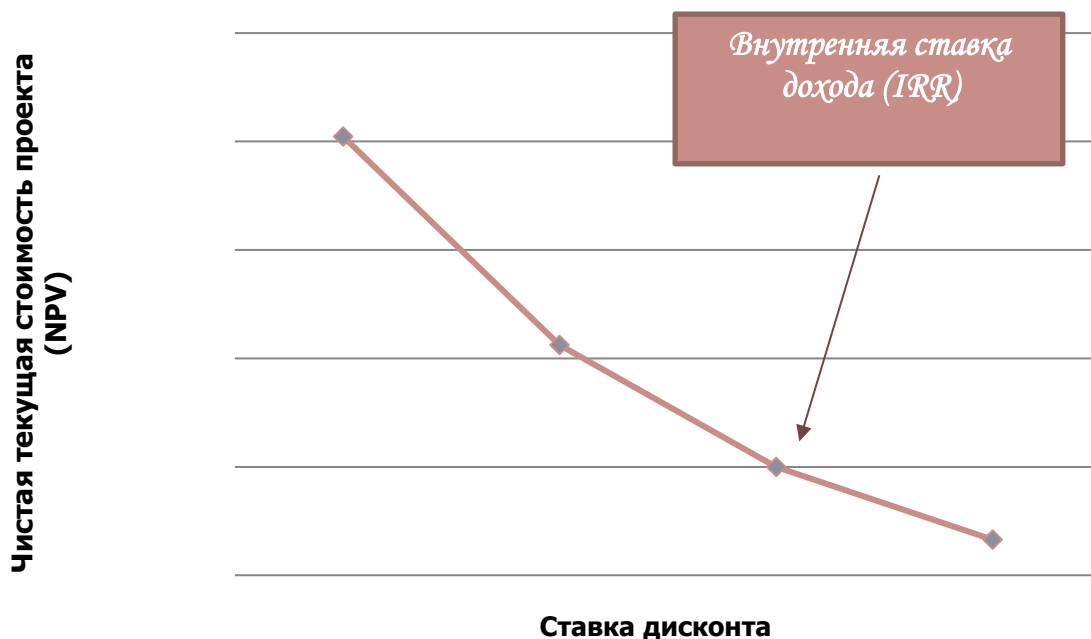
Показатель NPV представляет собой разницу между ...

### Внутренняя ставка дохода проекта (IRR)

Внутренняя ставка дохода (...) равна ...

При данной ставке ...

**Рисунок 15. Внутренняя ставка дохода**



**Дисконтированный период окупаемости проекта**

Дисконтированный период окупаемости проекта составляет ...месяцев. Это означает, что за проектный период, инвестиции в проект полностью окупятся с учетом фактора дисконта.

**Рисунок 16. Дисконтированный период окупаемости проекта**

**Показатели прибыльности вложений**

По данному проекту индекс прибыльности вложений составляет ...

Рентабельность инвестиций показывает величину ...

Рентабельность продаж используется для осуществления контроля ...



## 10. Анализ рисков

### 10.1. Факторный анализ рисков проекта

Таблица 27. Характеристика компонентов риска

Степень влияния			Вероятность возникновения		
5-ти бальная			10-ти бальная		

Таблица 28. Основные виды рисков по проекту

Категория риска	Описание	Вероятность (от 1 до 10)	Степень влияния (от 1 до 5)	Оценка уровня риска

Результаты качественной оценки рисков представлены в таблице ниже, где систематизированы все риски, которые были предварительно проанализированы в соответствии с оценкой уровня риска.

Таблица 29. Оценка уровня риска

Степень влияния	Вероятность					



	Вероятность					

Как мы видим, наибольшую опасность для проекта представляют риски ...



## 10.2. Стратегия снижения рисков

При нестабильности экономической ситуации в целях уменьшения рискованности проекта, предприятие может ... Альтернативным методом снижения риска является ....

Для предупреждения рисков могут также быть приняты решения по применению следующих мероприятий:

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...



### 10.3. SWOT-анализ

Сильные стороны ( <i>Strengths</i> )	Возможности ( <i>Opportunities</i> )
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> </ul>
Слабые стороны ( <i>Weaknesses</i> )	Внешние угрозы ( <i>Threats</i> )
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> <li>• ...</li> </ul>

## 11. Выводы

Целью реализации проекта является создание сети кафе по продаже здоровой еды. Проектом предусмотрено открытие одной торговой точки в г. Киев.

Проектный период – .... Стоимость проекта – ...

...

Проект является ...

...

Ставка дисконтирования проекта равна ...

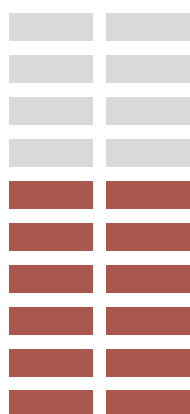
- Чистая текущая стоимость проекта – \$...
- Внутренняя ставка доходности ...%, является выше ... и обосновывает прибыльность ....

- Дисконтированный период окупаемости ... года.



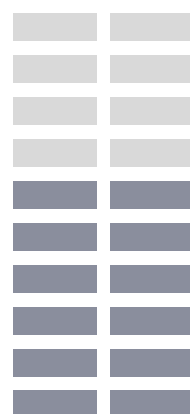
...%

Gross profit Margin, %



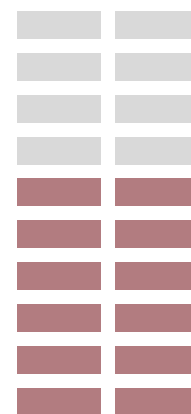
...%

EBITDA Margin, %



...%

Ordinary Income Margin, %



...%

Return on sales, %

Показатели эффективности проекта свидетельствуют о наличии «запаса прочности» проекта ...

...