



**ОБЗОР РЫНКА ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В СЕГМЕНТЕ КОФЕЕН.
БИЗНЕС-ПЛАН ОТКРЫТИЯ КОФЕЙНИ**

ДЕМО-ВЕРСИЯ

© AnalyticResearchGroup

Данный материал предназначен для частного использования. Цитирование, копирование, публикация, продажа, рассылка по электронной почте, а также распространение другими средствами всего или части данного материала запрещены. Данные ограничения распространяются также на демонстрационные и сокращенные версии документов. Любые исключения из данных правил возможны только путем получения письменного разрешения от компании AnalyticResearchGroup.

Информация данного отчета предоставляется без каких-либо гарантий.

AnalyticResearchGroup не несет ответственности за любой вред моральный или материальный понесенный в результате использования данной информации.





Содержание

Описание исследования	4
Социально-экономическая характеристика Санкт-Петербурга	5
Общая характеристика рынка общественного питания Санкт-Петербурга.....	14
Общая характеристика рынка кофеен России.....	19
Общая характеристика рынка кофеен Санкт-Петербурга	21
Структура рынка кофеен	24
Основные игроки рынка кофеен	26
Бизнес-план открытия кофейни в Санкт-Петербурге	29
Этапы реализации бизнес-плана	29
Юридические и технические особенности открытия кофейни.....	31
Маркетинговая стратегия развития кофейни.....	35
Медиа-план продвижения кофейни.....	37
Рекомендации по выбору способа продвижения заведения и адаптации к конкретному проекту	39
Организация производства и управления	42
Поиск помещения.....	42
Персонал.....	44
Оборудование.....	49
Рекомендации по выбору оборудования для кофейни и адаптации под конкретную концепцию	51
Постановка системы учета и контроля.....	57
Меню кофейни	59
Финансовый план.....	63
План по расходам	63
План по доходам	69
Прогноз рентабельности	71
Приложение 1.....	73
Расчет объема инвестиций, расходов и доходов.....	73
Приложение 2.....	74
Расчет финансовых показателей	74
Приложение 3.....	75
Список таблиц и диаграмм	75



Описание исследования

Данный бизнес-план является типовым проектом открытия кофейни в Санкт-Петербурге. Для расчетной части проекта принята следующая модель типовой кофейни:

- * посадочных мест (* столиков);
- Площадь общая - * кв. м, площадь зала * кв. м;
- Средняя ценовая категория (средний чек – * долл.);
- Расположение – в * районах города (зона *).

<...>

Срок реализации проекта составляют: * мес. (от регистрации предприятия и заключения договора аренды до открытия заведения) + до * мес. на согласование перепланировки помещения заведения.

Т.к. данный бизнес-план является типовым, то он предполагает доработку под каждый конкретный проект. В связи с этим многие разделы документа состоят из следующих логических частей:

- 1) Общая информация о каждом этапе реализации проекта;
- 2) Пример расчетов основных затрат на проект типовой кофейни;
- 3) Рекомендации по адаптации расчетов для конкретного проекта (что следует учитывать и как производить расчеты).

В дополнение к бизнес-плану прилагаются приложения в формате Excel, включающие:

- Поэтапный расчет объема инвестиций, расходов и доходов предприятия, включая медиа-план.
- Отчет о движении денежных средств;
- Отчет о прибылях и убытках (анализ финансового результата);
- Отчет об эффективности проекта.





Социально-экономическая характеристика Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург – один из крупнейших городов России. Его значимость характеризуется обширной территорией, сосредоточением экономических, культурных, политических и социальных ресурсов.

<...>

По оценке Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли валовой региональный продукт в 2009 году составил 1 467,1 млрд. руб.

Таблица 1. Основные показатели, характеризующие социально-экономическое положение Санкт-Петербурга, 2009-2010

Показатели	I квартал 2010 года	в % к I кварталу 2009 года
Оборот организаций (в действующих ценах), млрд. руб.		
Индекс промышленного производства		
Объем работ по виду деятельности «строительство», млрд. руб.		
Оборот розничной торговли, млрд. руб.		
Оборот общественного питания, млрд. руб.		
Объем платных услуг населению, млрд. руб.		
Начисленная среднемесячная заработная плата одного работника (в январе – феврале)		

Источник: Петростат





Таблица 2. Основные показатели социально-экономического развития Санкт-Петербурга, 2006-2010

№	Наименование показателя	Ед. изм.	2006	2007	2008	2009	2010 ¹
1	Численность постоянного населения (среднегодовая)						
3	Оборот розничной торговли						
5	Денежные доходы населения						
7	Индекс потребительских цен						

Источник: КЭРППиТ, Росстат

<...>

Доходы от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности поступили в сумме 10 911,7 млн. руб., или 9,1% от общего объема доходов бюджета.

<...>

Таблица 3. Структура денежных расходов жителей Санкт-Петербурга, 2010

Структура денежных расходов	Млн. руб.	в % к итогу
Покупка товаров		
Обязательные платежи и различные взносы		
Приобретение иностранной валюты		

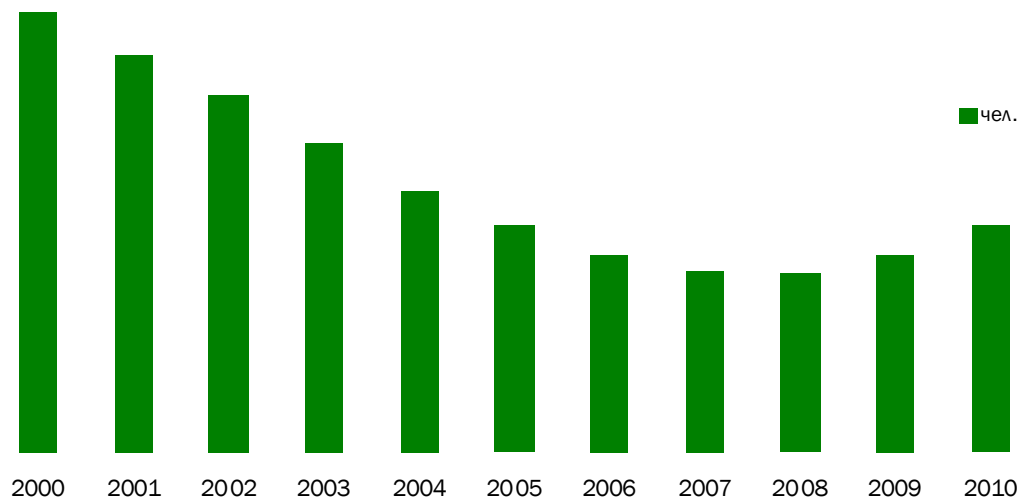
Источник: Петростат

¹ Данные на март 2010 года



Санкт-Петербург – четвертый город в Европе по численности населения после Лондона, Москвы и Парижа.

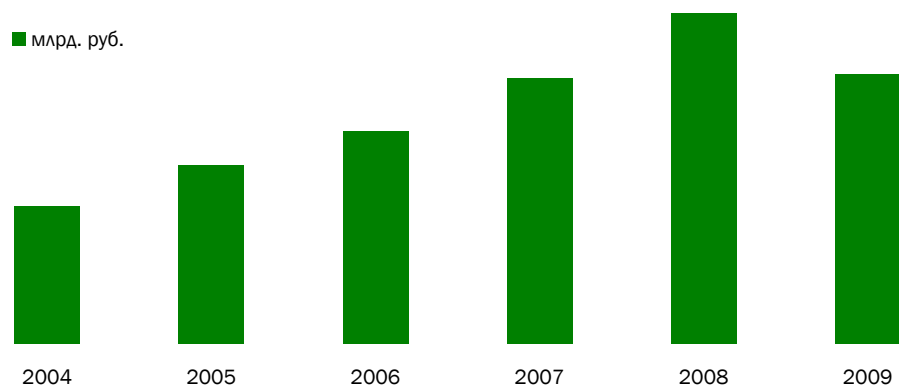
Диаграмма 1. Численность постоянного населения Санкт-Петербурга, 2000-2010



Источник: Петростат

<...>

Диаграмма 2. Объем денежных расходов населения Санкт-Петербурга, 2004-2009



Источник: КЭРППИТ

<...>

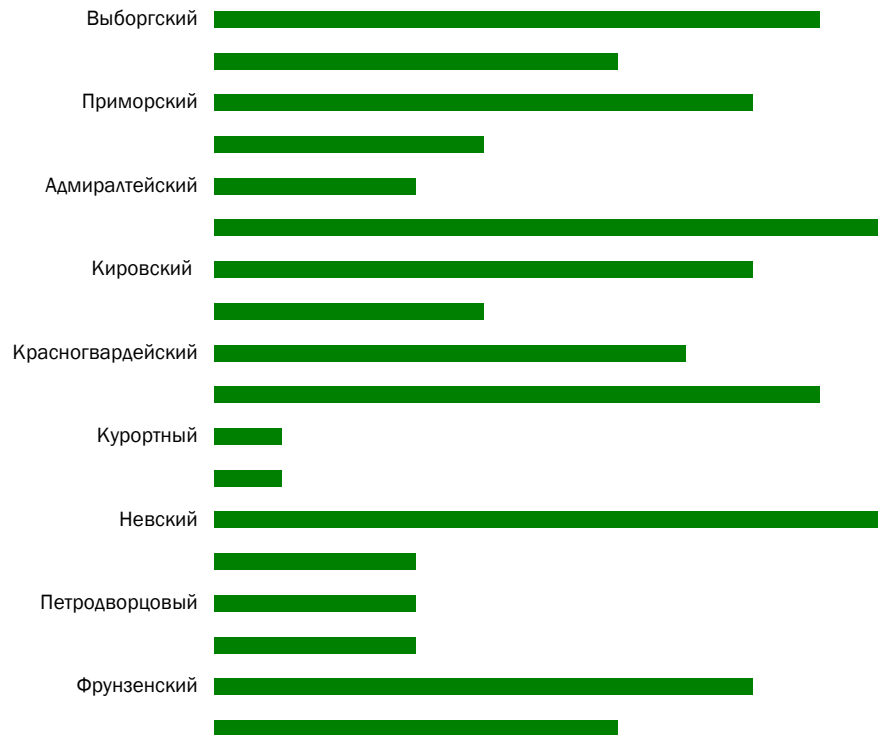




Санкт-Петербург состоит из 18 районов.

<...>

Диаграмма 3. Распределение районов Санкт-Петербурга по численности населения



Источник: Петростат и администрация Санкт-Петербурга

<...>





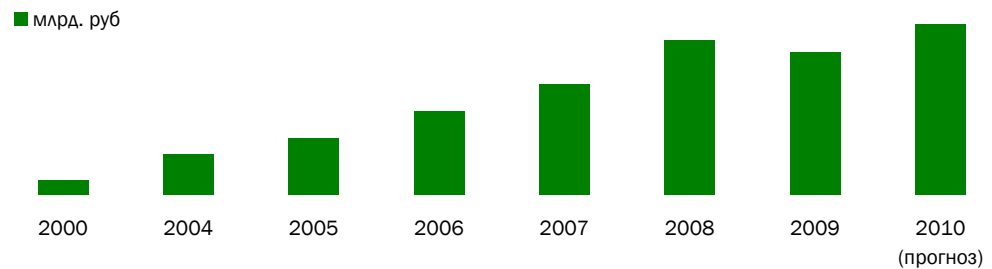
Общая характеристика рынка общественного питания Санкт-Петербурга

<...>

Рынок общественного питания Санкт-Петербурга на протяжении многих лет был одним из лидеров по обороту, количеству предприятий и занятых на них работников среди отраслей потребительского рынка и демонстрировал рост всех показателей.

<...>

Диаграмма 4. Оборот общественного питания в Санкт-Петербурге, 2000-2010

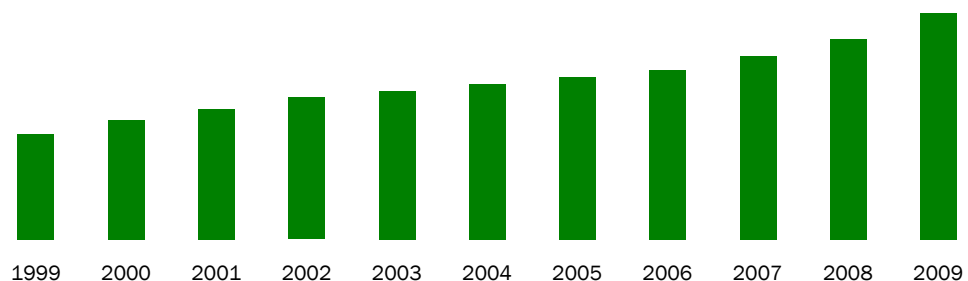


Источник: PBL Holding, Петростат

<...>

Санкт-Петербург стал одним из лидеров рынка общественного питания в России. В общероссийском обороте рынка общественного питания на долю Санкт-Петербурга приходится порядка *%. Всё это говорит о том, что рынок общественного питания Санкт-Петербурга на данный момент активно развивается.

Диаграмма 5. Динамика развития предприятий общественного питания Санкт-Петербурга, в том числе предприятий быстрого обслуживания, 2000-2009



Источник: КЭРППИТ

<...>



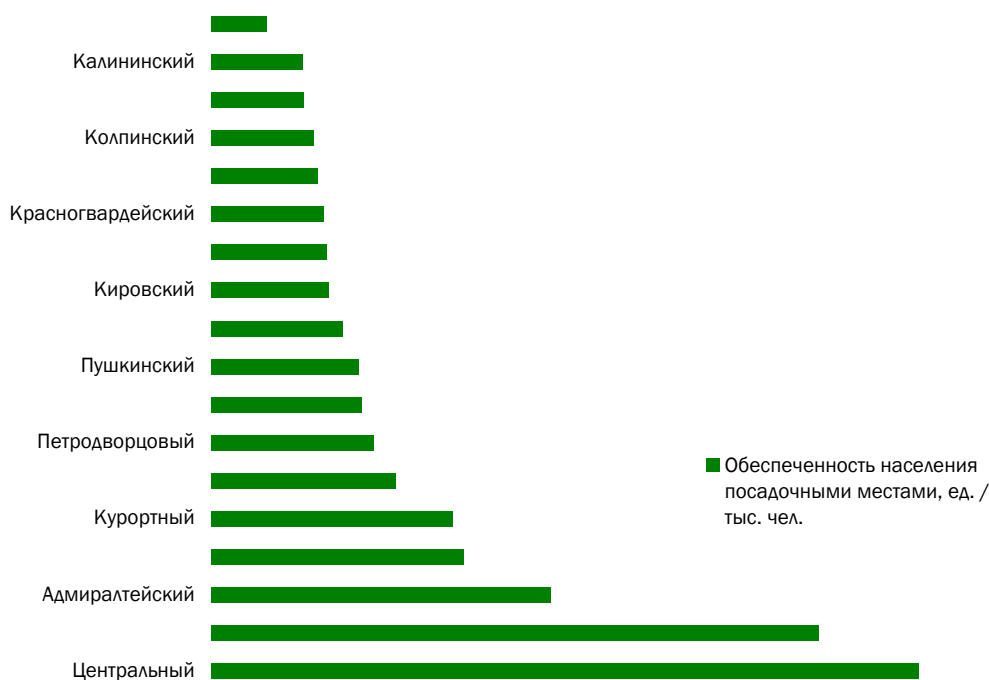


Услуги общественного питания населению оказывают * предприятий различных типов, форм и форматов, из которых более 2,5 тыс. (или *%) – предприятия быстрого питания. Структура городской сети следующая:

- рестораны – *
- бары – *
- кафе – *
- закусочные – *
- столовые – *
- буфеты и кулинарии – *

<...>

Диаграмма 6. Обеспеченность населения посадочными местами на предприятиях общественного питания, по районам Санкт-Петербурга



Источник: Комитет по информатизации и связи.
 Санкт-Петербургский информационно-аналитический центр

<...>



Общая характеристика рынка кофеен России

Кофейня – предприятие общественного питания, предназначенное для организации отдыха потребителей.

<...>

Формат кофейни по праву относится к одному из самых «нестрогих» ресторанных форматов по причине огромного разнообразия предлагаемых концепций, а также является одним из самых молодых форматов рынка.

<...>

В России работает около * кофеен, и примерно *% из них приходится на сетевые проекты. В Москве *% рынка принадлежит сетевым кофейням – это в первую очередь заведения под брендами «*» и «Кофе Хауз», которые занимают приблизительно по *% московского рынка. Еще 20% приходится на небольшую группу (около 10) маленьких сетей – «***», «***», «Эстерхази», «***», «Мока Лока». Остальные *% рынка занимают одиночные кафе.

<...>

Таблица 4. Емкость российского рынка кофеен

Год	2007	2008	2009	2010*	2011*
Емкость рынка кофеен, млн. долл.					

Источник: ИА «Интегрум»

* - прогнозные значения

<...>

В Москве и Петербурге этот рынок насыщен на три четверти: емкость рынка кофеен в Москве - * млн. долл., в Санкт-Петербурге - около * млн. долл.

В течение 2010 года прогнозируется выравнивание спроса и увеличение выручки в Санкт-Петербурге на *% (в Москве на 7,0%).

<...>



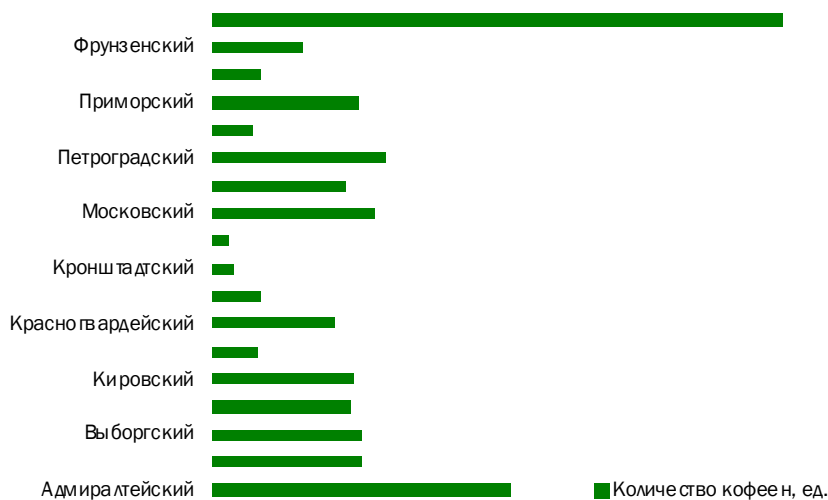


Общая характеристика рынка кофеен Санкт-Петербурга

<...>

Такая специфика российских кофеен порождена как спросом со стороны посетителей, так и возможностью приобретения финансовых выгод предприятием.

Диаграмма 7. Распределение кофеен по районам Санкт-Петербурга



Источник: Analytic Research Group

<...>

Большинство кофеен расположены вблизи станций метро «Невский проспект», «Гостиный двор», «Площадь Восстания», «Сенная площадь». Это объясняется привлекательностью данных районов как для жителей города, так и для приезжих туристов.

<...>

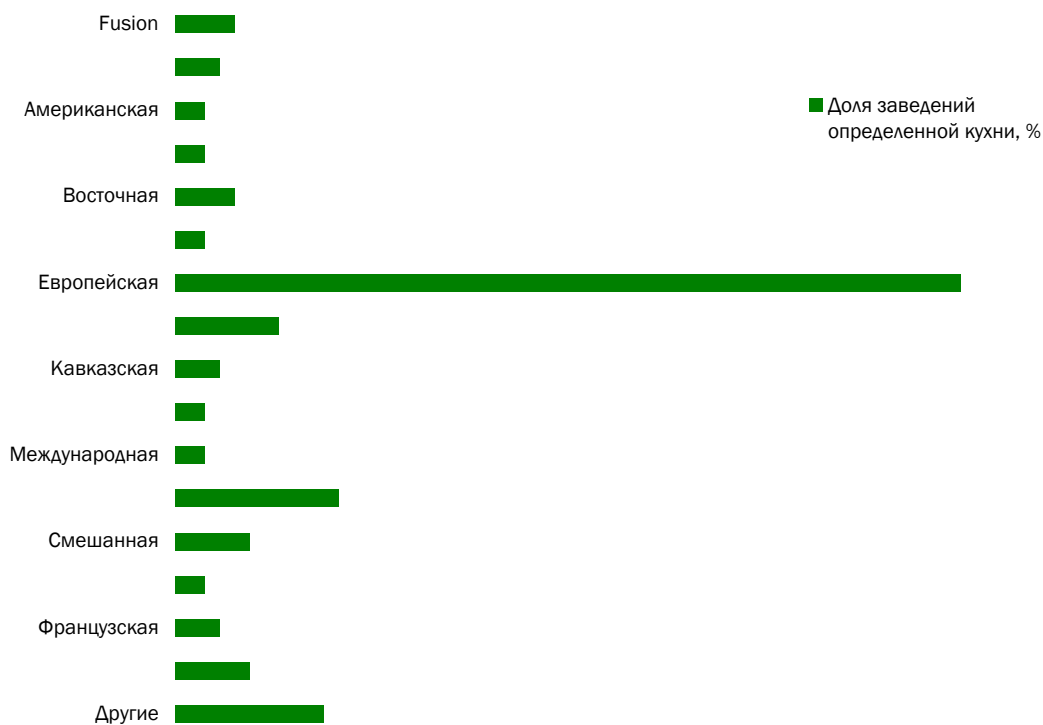
На российском рынке общественного питания первоначальное понятие «кофейня» трансформируется, рестораторы расширяют ассортимент и подают в заведении уже не только кофе, пирожные и десерты, поэтому важно различать два концептуально разных направления развития кофеен, отличительными характеристиками которых являются: *** и ***, ***, отсутствие или наличие горячей кухни.

<...>





Диаграмма 8. Распределение кофеен Санкт-Петербурга по видам предлагаемой кухни



Источник: AnalyticResearchGroup





Структура рынка кофеен

Кофейни Санкт-Петербурга можно классифицировать по нескольким основополагающим признакам:

- По контингенту потребителей
- По среднему чеку
- По методу обслуживания
- Сетевые / несетевые

<...>

Единичные кофейни делают ставку, прежде всего, на постоянных клиентов. У каждого из таких заведений существует определенный процент завсегдатаев, лояльных именно к этой кофейне.

<...>

Доля сетевых кофеен по Санкт-Петербургу составляет *%, против *% несетевых кофеен. Но тенденция такова, что с каждым годом сетевые кофейни теряют свои позиции, еще в 2006 году они занимали до *% рынка, в 2008 разделение было *% на *%.

<...>

Диаграмма 9. Факторы, влияющие на выбор кофейни



Источник: ***

<...>



Бизнес-план открытия кофейни в Санкт-Петербурге

Этапы реализации бизнес-плана

Таблица 5. Этапы реализации бизнес-плана кофейни

Этап	Содержание этапа	Ответственная организация
1	Регистрация юридического лица	
2		
3	Аренда или покупка здания или нежилого помещения	
4		
5	Строительные, ремонтные работы	
5.1		
5.2	Покупка и установка оборудования, мебели	
6		
7		
8		
9	Лицензирование. Получение лицензий на право розничной реализации алкогольных напитков	Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППИТ по Санкт-Петербургу).
10		
11		
12 ¹	Набор персонала	Управляющий либо собственник (поиск сотрудников, оформление необходимых документов)
13		
14		
15		
16	Определение перечня необходимых продуктов	Поставщики продовольствия (заключение договоров)
17		
18		

Источник: AnalyticResearchGroup

<...>

¹ Поиск и набор сотрудников следует начинать проводить уже на этом этапе. При этом ключевые позиции, такие как управляющий и повар, должны быть заполнены заранее, желательно на этапе 5





Маркетинговая стратегия развития кофейни

<...>

К тому же, как и для любого заведения общественного питания, необходимо размещение информации на растяжках, а также оснащение кофейни вывесками и указателями. Данный способ является эффективным, так как в сфере общественного питания велика доля случайно заходящих посетителей.

<...>

Предлагаемый ниже план продвижения стандартной кофейни средней ценовой категории в Санкт-Петербурге представляет собой общую схему рекламной кампании и может быть доработан под конкретное заведение с учетом имеющихся бюджетов.

Таблица 6. Медиа-план продвижения кофейни

Вид рекламы	Срок размещения	Примерная стоимость, долл.	Примечание
Первоначальное продвижение			
Наружная реклама (билборды)			
Директ-маркетинг			
Итого первоначальная раскрутка			
Дальнейшая рекламная поддержка			
Рекламные акции			
Баннерные растяжки			
Итого дальнейшая рекламная поддержка (год)			

Источник: AnalyticResearchGroup

<...>





Организация производства и управления

Поиск помещения

<...>

Кризисный год всё изменил и состав арендаторов на главных торговых коридорах стал более демократичным: с Невского проспекта ушли многие элитные бутики и появились заведения общепита среднего ценового сегмента.

<...>

В 2009 году в качественных торговых центрах уровень вакантных площадей составляет около *%, в среднем по городу этот показатель выше – *%. Существенно увеличилось и количество вакантных помещений в сегменте street retail. Крупные международные компании переносят свои магазины в *** и закрывают наименее прибыльные точки продаж, пытаясь минимизировать затраты на аренду.

<...>

Например, на месте ювелирного магазина Хлебникова появилось кафе «Кофейная Гамма», на месте салона Swarovski – кафе «Яблоко», на месте Eskada – ресторан «Две палочки», на месте Women Secret – ресторан «Дубай».

Таблица 7. Арендные ставки¹ на главных торговых коридорах Санкт-Петербурга, 2008-2009

Локация	2008	2009
Невский пр.		
Большой пр. ПС		
Садовая ул.		
Спальные районы		

Источник: Maris Properties in association with CB Richard Ellis

¹ Арендные ставки указаны в рублях за кв. м в год, включая НДС, без учета КУ

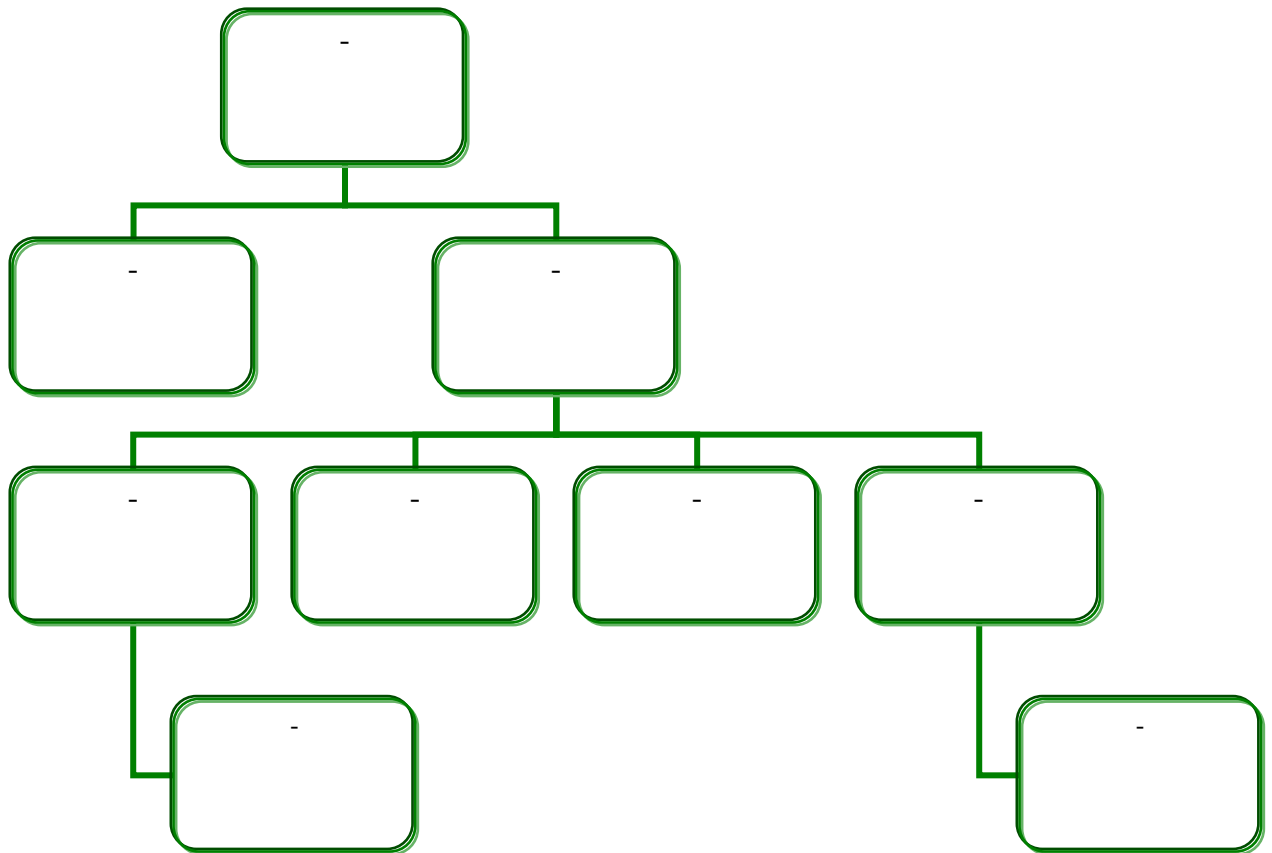




Персонал

Подбор персонала является одной из ключевых организационных задач при открытии любого заведения общественного питания. Управленческая структура кофейни в общем виде выглядит следующим образом:

Схема 1. Управленческая структура кофейни



Источник: AnalyticResearchGroup

<...>





Финансовый план

В данной части приводится типовой финансовый план предприятия общественного питания для заданной модели на 1 год. Полный расчет себестоимости, ожидаемой прибыли и рентабельности заведения приводится в приложении к исследованию.

План по расходам

Исходя из общей предложенной стратегии развития предприятия, разовые одновременные расходы по созданию кофейни составляют порядка * долл. на регистрацию, дизайн, ремонт и получение лицензий, и * долл. на приобретение оборудования, мебели, техники для офиса и т.п. Расчет стоимости приведен для заведения площадью *кв. м

Таблица 8. Первоначальные вложения (инвестиции) в открытие кофейни

№	Наименование позиции	Объем затрат, долл.
3	Дизайн-проект	
6	Получение лицензии на розничную продажу алкогольной продукции	
	Итого:	

Источник: AnalyticResearchGroup



Таблица 9. Вложения (инвестиции) в приобретение оборудования и мебели при открытии кофейни

№	Наименование позиции	Кол-во, ед.	Стоимость за ед., долл.	Стоимость всего, долл.	Этапы приобретения, мес.		
					0	1	2
	Оборудование кухни						
6	Витрина охлаждаемая						
13	Ванна моечная						
	Оборудование зала						
19	Барная стойка						
21	Плазменный телевизор						
	Оборудование офиса, касса						
	Дополнительные материалы						
	Итого						

Источник: AnalyticResearchGroup





Таким образом, основные инвестиционные расходы, которые будут необходимы при создании кофейни, составляют * долл.

<...>

Таблица 10. Текущие ежемесячные расходы при обслуживании кофейни

№	Наименование позиции	Стоимость всего, долл.
3	Хозяйственные расходы (включая вывоз мусора)	
6	Амортизация посуды	
7	Охранно-пожарная сигнализация	
	Итого	

Источник: AnalyticResearchGroup

Таблица 11. Фонд оплаты труда персонала кофейни

№	Наименование позиции	Количество сотрудников	Затраты на 1 сотрудника, долл./мес.	Общие затраты на позицию, долл./мес.

Источник: AnalyticResearchGroup

* Персонал нанимается на 2 смены

** В течение 1 квартала работают 2 повара и 4 официанта, ФОТ = * долл./мес.

<...>

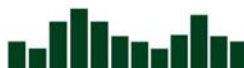




Таблица 12. Стоимость аренды помещения кофейни

№	Наименование позиции	Стоимость
4	Коммунальные услуги, долл. / кв. м / год	
7	Арендная плата общая, долл. / год	
10	Арендная плата общая, долл. / мес.	

Источник: AnalyticResearchGroup

Расчет стоимости приведен для заведения площадью 150 кв. м

План продвижения кофейни средней ценовой категории в Санкт-Петербурге представляет собой общую схему рекламной кампании, включает стандартный набор рекламных инструментов и может быть доработан под конкретное заведение с учетом имеющихся бюджетов.

Таблица 13. Медиа-план продвижения кофейни

Первоначальные вложения, долл./квартал							
	Вид рекламного носителя	Элементы / места размещения	Кол-во, шт.	Цена, долл.	Продолжительность, мес.	Месяца проекта	Итого, долл.
1							
2							
3	Электронные СМИ	www.allcafe.ru банер					
4	Сайт	Регистрация и дизайн сайта					
5							
6							
7	Реклама в ресторане	Листовки					



							Итого:	
Рекламная поддержка, долл./мес.								
	Вид рекламного носителя	Элементы / места размещения	Кол-во, шт.	Цена, долл.	Продолжительность, мес.	Месяца проекта	Итого, долл.	
1								
2								
3	Продвижение в сети интернет							
4								
5	Программы лояльности							
							Итого:	

Источник: AnalyticResearchGroup

<...>

Прогнозируется, что в течение нулевого периода и первых 2 месяцев кофейня будет нуждаться в инвестировании со стороны собственника предприятия (в размере * долл.), которое впоследствии будет погашено из чистой прибыли кофейни.





План по доходам

Основной целью плана по доходам является ***.

Прибыль кофейни рассчитывается на основании ***.

Таблица 14. Доходы кофейни от реализации меню

№	Ежемесячные доходы предприятия*	Средняя наценка	Доля спроса	Стоимость продукции, долл.	Прибыль, долл.
1					
2					
3	Десерты, мороженое, выпечка				
4					
5					
6	Безалкогольные напитки, соки				
7					
8					
9					
	Итого				

Источник: AnalyticResearchGroup

* При полной реализации продукции

<...>

Количество посетителей рассчитывается на основании предполагаемой заполняемости заведения в течение дня.

Таблица 15. Заполняемость кофейни в течение дня

Время дня	Характеристика временного периода	Заполняемость	Количество посетителей, чел.
12:00-15:00	Ланч		
22:00-24:00	Поздний ужин		
Итого за день			

Источник: AnalyticResearchGroup

<...>





Прогноз рентабельности

Прогноз рентабельности предприятия строится на основании того факта, что в первые месяцы существования оно будет находиться на этапе развития.

Таблица 16. План финансовых результатов (отчет о прибылях и убытках)

№	Статьи расходов и доходов	Интервал планирования, мес.												ВСЕГО:	
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
1.															
2															
3															
	Зарплата наемного персонала														
4															
5															
	Взносы на обязательное пенсионное страхование														
6															
7	Сумма единого налога		310	219	291	998	1 844	3 535	3 535	3 535	3 535	3 535	3 535	3 535	28 408
8															
9															
10															

Источник: AnalyticResearchGroup



<...>

Общий годовой прогноз выглядит следующим образом:

Таблица 17. Общий прогноз деятельности предприятия на отчетный год

Показатель	Значение показателя, ДОЛЛ.
Объем инвестиций	
Текущие затраты	
Себестоимость	
Выплаты учредителям	
Чистый денежный поток (на конец отчетного периода)	
Чистая прибыль	
Рентабельность продукции	
Срок окупаемости предприятия	

Источник: AnalyticResearchGroup





Приложение 1

Расчет объема инвестиций, расходов и доходов

Расчет объема инвестиций, расходов и доходов, а также медиа-план кофейни по проекту представлены в соответствующем файле Excel.





Приложение 2

Расчет финансовых показателей

Расчет финансовых показателей, а также отчеты по бизнес-плану проекта представлены в соответствующем файле Excel.





Приложение 3

Список таблиц и диаграмм

Диаграмма 1. Численность постоянного населения Санкт-Петербурга, 2000-2010 .	8
Диаграмма 2. Уровень жизни населения Санкт-Петербурга, 2003-2010	8
Диаграмма 3. Среднемесячная номинальная заработная плата в Санкт-Петербурге, 2009-2010	9
Диаграмма 4. Объем денежных расходов населения Санкт-Петербурга, 2004-2009	9
Диаграмма 5. Структура денежных расходов населения Санкт-Петербурга, 2004-2009.....	10
Диаграмма 6. Распределение районов Санкт-Петербурга по площади	11
Диаграмма 7. Распределение районов Санкт-Петербурга по численности населения	12
Диаграмма 8. Распределение районов Санкт-Петербурга по плотности населения	13
Диаграмма 9. Оборот общественного питания в Санкт-Петербурге, 2000-2010	14
Диаграмма 10. Оборот рынка общественного питания Санкт-Петербурга, 2007-2009.....	15
Диаграмма 11. Динамика развития предприятий общественного питания Санкт-Петербурга, в том числе предприятий быстрого обслуживания, 2000-2009 ...	15
Диаграмма 12. Структура рынка общественного питания в Санкт-Петербурге, 2009	16
Диаграмма 13. Динамика развития предприятий общественного питания Санкт-Петербурга (по типам), 1999-2009.....	17
Диаграмма 14. Обеспеченность населения посадочными местами на предприятиях общественного питания, по районам Санкт-Петербурга	18
Диаграмма 15. Распределение кофеен по районам Санкт-Петербурга.....	21
Диаграмма 16. Структура размещения кофеен в Санкт-Петербурге по ближайшим станциям метро	22
Диаграмма 17. Распределение кофеен Санкт-Петербурга по видам предлагаемой кухни.....	23
Диаграмма 18. Структура петербургского рынка кофеен по игрокам.....	25
Диаграмма 19. Факторы, влияющие на выбор кофейни.....	25





Диаграмма 20. Зарплаты на вакансию управляющего в Санкт-Петербурге, 2010. 45
 Диаграмма 21. Заработная плата на вакансию повар, июнь 2010 46

Таблица 1. Основные показатели, характеризующие социально-экономическое положение Санкт-Петербурга, 2009-2010 5
 Таблица 2. Основные показатели социально-экономического развития Санкт-Петербурга, 2006-2010 6
 Таблица 3. Структура денежных расходов жителей Санкт-Петербурга, 2010 7
 Таблица 4. Емкость российского рынка кофеен 19
 Таблица 5. Этапы реализации бизнес-плана кофейни 29
 Таблица 6. Основные затраты и временные рамки на юридические мероприятия при открытии кофейни 34
 Таблица 7. Медиа-план продвижения кофейни 37
 Таблица 8. Арендные ставки на главных торговых коридорах Санкт-Петербурга, 2008-2009 43
 Таблица 9. Примерное штатное расписание на кофейню на 15 столов 48
 Таблица 10. Перечень необходимого оборудования 49
 Таблица 11. Стоимость программного обеспечения кофейни 57
 Таблица 12. Пример меню кофейни (без вторых блюд, салатов и алкоголя) 59
 Таблица 13. Первоначальные вложения (инвестиции) в открытие кофейни 63
 Таблица 14. Вложения (инвестиции) в приобретение оборудования и мебели при открытии кофейни 63
 Таблица 15. Текущие ежемесячные расходы при обслуживании кофейни 65
 Таблица 16. Фонд оплаты труда персонала кофейни 65
 Таблица 17. Стоимость аренды помещения кофейни 66
 Таблица 18. Медиа-план продвижения кофейни 67
 Таблица 19. Доходы кофейни от реализации меню 69
 Таблица 20. Заполняемость кофейни в течение дня 70
 Таблица 21. План финансовых результатов (отчет о прибылях и убытках) 71
 Таблица 22. Общий прогноз деятельности предприятия на отчетный год 72

