



STUDIE PROVEDITELNOSTI ZALOŽENÍ KAVÁRNY S PRODEJEM CUPCAKU

Autorka práce: LUCIE NGUYENOVÁ
Vedoucí práce: doc. Ing. DALIBOR VYTLAČIL CSc.
Akademický rok: 2020/2021
Pracoviště: Masarykův ústav vyšších studií ČVUT
Studijní program: Projektové řízení inovací



ABSTRAKT

Diplomová práce se zabývá zpracováním studie proveditelnosti za účelem zjištění, zda je projekt založení kavárny se specializací na vietnamské produkty a prodej cupcaků realizovatelný. Cílem je analyzovat vnitřní a vnější prostředí podniku, vyhodnotit výsledky získané z finanční analýzy a z analýzy rizik a na jejich základě se rozhodnout, zda je efektivní podnik otevřít či nikoliv. Na to navazuje závěrečné komplexní zhodnocení celého představeného projektu.

ABSTRACT

This diploma thesis is about feasibility study which focuses on determining if establishing cafe which specialises on Vietnamese products and cupcakes is possible as a project. Goal of this thesis is to analyse inner and outer environment of the establishment, evaluate result that are based on analysis and analysis of hazards. Eventually based on all the results it is consider if it is reasonable to establish studied establishment or not. To this part is connected complex evaluating of the whole project.

CÍL

Cílem diplomové práce je zjistit pomocí provedení studie proveditelnosti, zda je podnikatelský záměr otevření kavárny s prodejem vietnamských specialit a cupcaků realizovatelný a efektivní. V závěru je v návaznosti na výsledky všech analýz z praktické části komplexně zhodnoceno, zda se rozhodnout pro realizaci projektu.

METODIKA

V teoretické části se práce zabývá charakteristikou studie proveditelnosti a její strukturou. Obsahem této části jsou i charakteristiky souvisejících pojmů z oblasti projektů a projektového řízení. Důležitou součástí teoretické roviny jsou početné analýzy. Konkrétně jsou představeny analýzy prostředí, analýza rizika a finanční analýza. Na teoretickou část navazuje praktická, která je věnována především zpracování samotné studie proveditelnosti pro konkrétní podnik, s využitím metod specifikovaných v teoretické části. Úvodem je představen podnik Lucky Cupcakes, je provedena analýza trhu a marketingová strategie. Součástí je rozbor a návrh organizační struktury a lidských zdrojů. Dochází i k analýze potenciálních rizik včetně návrhu opatření a finanční analýze, pomocí kterých dojde k závěrečnému vyhodnocení.

Tab.1: SWOT ANALÝZA

S	W
Výběrová vietnamská káva	Neznalost cizí kultury
Kvalitní suroviny	Nízké povědomí
Domácí cupcaky	Vysoké provozní náklady
Přátelské prostředí	Nízké zkušenosti s provozem
Vyškolovaný personál	
O	T
Zvyšující se úroveň kavárenství	Vysoké ceny surovin
Zvyšující se spotřeba kávy	Ovlivnitelnost tržeb počasím
Žádná přímá konkurence v okolí	Sezónní tržby
Oslovení jiných zákaznických segmentů	Nízké zisky

Vypracovaná SWOT analýza, díky které jsou nejen identifikovány, ale také vyhodnoceny interní a externí faktory, které jsou pro kavárnu Lucky Cupcakes klíčové.

Tab.2: GANTTŮV DIAGRAM

Činnost	Rok	2021								2022							
		Listopad		Prosinec						Leden				Únor			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	Průzkum trhu	■															
B	Sestavení podnikatelského plánu	■	■	■													
C	Založení s.r.o		■	■	■	■	■										
D	Uzavření nájemní smlouvy					■	■										
E	Rekonstrukce prostor						■	■	■	■	■						
F	Nákup vybavení								■	■	■						
G	Marketing											■	■	■	■		
H	Nábor a školení zaměstnanců														■	■	
I	Sestavení a tisk menu															■	
J	Otevření kavárny															■	

Jestliže bude plán realizace "založení kavárny Lucky CupCake" přijat, tak jeho následná realizace začne v listopadu roku 2021.

Tab. 4: VÝPOTČET MÍRY

Míra výnosnosti vychází na 38,43 %. Tato hodnota je vyšší než diskontní sazba $r=13\%$, proto je investice přijatelná. Čím vyšší by hodnota IRR byla, tím vyšší je návratnost investice.

Investice	-1 091 130 Kč
n	5 let
sazba k	0,12
ČSH	712 772 Kč
IRR	38,43%

VYHODNOCENÍ

Cíl tohoto projektu – založení kavárny, která nabídne zákazníkům speciální domácí zákusky – cupcaky a vietnamské speciality lze označit za realizovatelný a k těmto závěrům se došlo pomocí analýz vnějšího a vnitřního prostředí, a především analýzou rizik a finanční analýzou.

V praktické části práce byla zpracována samotná studie proveditelnosti a přínosem je tedy reálné vypracování studie. Na základě hodnot získaných pomocí finanční analýzy se dospělo k závěru, že by se měl tento podnikatelský záměr, založení kavárny Lucky CupCakes, uskutečnit, jelikož má značnou šanci na úspěch tím, že je potenciál pro to, aby vykazoval zisk. Míra výnosnosti vychází na 38,43 % a tato hodnota je vyšší než stanovená diskontní sazba $r=13\%$, z tohoto důvodu je investice přijatelná. Čistá současná hodnota je 712 772 Kč, což je hodnota ČSH > 0 , a tak dojde ke zvýšení hodnoty podniku. Proto se lze jednoznačně rozhodnout, že dojde k realizaci projektu.

Tab.3: VÝPOČET CASH FLOW

	ROK					
	0	2021	2022	2023	2024	2025
	0	1	2	3	4	5
Investice (Kč)	632 000					
Příjmy (Kč)		3 323 400	3 323 400	3 323 400	3 323 400	3 323 400
Výdaje (Kč)		459 130	2 919 897	2 956 197	2 929 864	2 929 864
CF (Kč)	-1 091 130	771 783	403 503	367 203	393 536	393 536
CF diskontované (Kč)		698 446	330 463	272 157	263 959	238 877
Diskontní sazba r		13%				