

# Studie proveditelnosti „Založení cupcake pekárny v Praze“

Autorka: Bc. Monika Boháčová

Vedoucí práce: doc. Ing. Lenka Švecová, Ph.D

České vysoké učení technické v Praze

Masarykův ústav vyšších studií

2018/2019



## Abstrakt

Cílem diplomové práce je zpracování studie proveditelnosti pro plánovaný projekt založení pekárny na cupcakes za účelem zjištění, zda je tento projekt konkurenceschopný a zda je vhodný k realizaci. Studie proveditelnosti je zpracována na období 5 let dle scénářových přístupů. Studie proveditelnosti může v budoucnu sloužit jako podklad ke vstupu dalších investorů. Teoretická část diplomové práce je rešerší literatury, věnuje se studii proveditelnosti a jejím náležitostem, marketingovému a finančnímu plánování. Praktická část obsahuje samotnou studii proveditelnosti, tak jak je definována v teoretické části diplomové práce.

## English summary

The aim of the thesis is to prepare a feasibility study for a planned cupcakes bakery project in order to determine whether this project is competitive and suitable for implementation. The feasibility study is prepared for a period of 5 years according to scenario approaches. In the future, a feasibility study can be used for investors if they would like to enter a project. The theoretical part of the thesis is a literature review, devoted to the feasibility study and its essentials, marketing and financial planning. The practical part contains the feasibility study itself as defined in the theoretical part of the thesis.



## PŘEDPOKLÁDANÝ ZISK REALISTICKÉHO SCÉNÁŘE

Rok	1	2	3	4	5
Výnosy	1 920 000 Kč	1 920 000 Kč	2 016 000 Kč	2 208 000 Kč	2 400 000 Kč
Náklady	1 653 856 Kč	1 754 756 Kč	1 849 030 Kč	1 908 977 Kč	2 007 525 Kč
EBIT	266 144 Kč	165 244 Kč	166 970 Kč	299 023 Kč	392 475 Kč
úroky	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
EBT	266 144 Kč	165 244 Kč	166 970 Kč	299 023 Kč	392 475 Kč
Zaokrouhlit	266 200 Kč	165 300 Kč	139 200 Kč	299 100 Kč	392 500 Kč
Daň	50 578 Kč	31 407 Kč	26 448 Kč	56 829 Kč	74 575 Kč
EAT	215 622 Kč	133 893 Kč	112 752 Kč	242 271 Kč	317 925 Kč
(+) Odpisy	18 100 Kč	36 200 Kč	36 200 Kč	0 Kč	0 Kč
Cash Flow	233 722 Kč	170 093 Kč	148 952 Kč	242 271 Kč	317 925 Kč

## Disk. doba návratnosti - realistický scénář

Rok	CF	DCF	Kumul. CF
0	- 290 771 Kč	- 290 771 Kč	- 290 771 Kč
1	233 722 Kč	212 475 Kč	- 78 296 Kč
2	170 093 Kč	140 573 Kč	62 276 Kč
3	148 952 Kč	111 910 Kč	174 186 Kč
4	242 271 Kč	165 474 Kč	339 660 Kč
5	317 925 Kč	197 406 Kč	537 067 Kč

## Závěr

Cílem této diplomové práce bylo zpracovat studii proveditelnosti za účelem rozhodnutí o otevření pekárny v Praze na Zahradním městě, která se bude specializovat na výroby cupcakes. Analýza konkurence v Praze ukázala, že v celé Praze není výrazná konkurence, která by podnikala v podobném odvětví cukrářství. Konkurence je především v kavárnách, které také malé dortíky zvané cupcakes prodávají.

Finanční hledisko ukázalo, že projekt je vhodné realizovat v případě optimistického scénáře, tak i realistického. Optimistický scénář dokonce umožňuje rozvoj provozovny již v průběhu prvních pěti let. V případě realistického scénáře by bylo vhodné v podnikání pokračovat, jak je stanoveno od začátku projektu. Pesimistický scénář je velmi ztrátový a v jeho případě by nebylo vhodné projekt realizovat (nicméně pravděpodobnost nastání pesimistického scénáře se nepovažuje za extrémně vysokou).