

Бизнес-план проекта

I Общее описание бизнес-проекта

№ п/п	Наименование бизнес-проекта	
1.	Отрасль экономики	организация общественного питания
2.	Цель и задачи бизнес-проекта	открытие пункта общественного питания, кафе «БЕЛЫЧ»
3.	Стадия бизнес-проекта	☐ наличие бизнес-идеи ☐ регистрация в качестве субъекта малого предпринимательства ☐ поиск инвестиций ☒ внедрение проекта ☐ расширение деятельности
4.	Наименование предлагаемой к выпуску продукции/услуги	- горячие первые и вторые блюда - холодные закуски и салаты - блюда японская кухня - горячие и прохладительные б/а напитки - десерты
5.	Общая стоимость бизнес-проекта (руб.)	1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей
6.	Источники финансирования бизнес-проекта (руб.)	1) собственные средства <u>300 000</u> 2) кредиты 3) займы частных лиц 4) средства инвестора 5) сумма запрашиваемой субсидии <u>1 500 000</u> 6) прочие

7.	Направления использования инвестиций	приобретение оборудования 1 190 000 приобретение оргтехники 350 000 приобретение сырья (материалов) приобретение товаров аренда реклама заработная плата 200 000 интернет, телефон прочие (коммунальные платежи) 60000
8.	Планируемое количество новых рабочих мест (без учета инициатора)	3 единицы
9.	Средний размер заработной платы одного работника (руб.)	55 350
10.	Срок реализации бизнес-проекта	2 года и более
11.	Срок окупаемости бизнес-проекта	4 года
12.	Место реализации бизнес-проекта	674150, Забайкальский край, Каларский район Село Чара, ул. Озерная, д. 37 а

II. Общее описание деятельности

Главной целью проекта является создание кафе быстрого питания «БЕЛЫЧ», которое станет любимым местом для жителей и посетителей.

В 2021 году возникла идея организации кафе быстрого питания на основании имеющегося у меня опыта в индустрии общепита. С 2019 по 2023 год в рамках существующего договора с ЧСОШ № 1 занималась организацией питания для учащихся. Учитывая наличие в селе Чара действующего аэропорта, муниципальных учреждений, национального парка и потока туристов, отсутствием местного кафе считаю идею уникальной для потребителя.

В 2021 году я обратилась в администрацию для предоставления мне земельного участка на правах аренды. 01.11.2022 года между администрацией Каларского муниципального округа и мной, в качестве индивидуального предпринимателя был заключен договор аренды земельного участка с целью строительства помещения для организации пункта общественного питания. В настоящее время идет процесс оформленного земельного участка в собственность (договор купли продажи земельного участка № 34/ 2025 от 31.10. 2025г. – приложение к бизнес- плану).

В 2023 году было начато строительство капитального строения (одноэтажное здание 220 кв.м.) и на текущий момент здание введено в эксплуатацию и идет процесс оформления помещения в собственность. В настоящее время проводится внутренняя отделка. Требуется закупить необходимое оборудование, произвести монтаж системы отопления.

Основные поставщики необходимых материалов, сырья и оборудования расположены в городе Красноярск, проведены переговоры о сотрудничестве и организации поставок.

На первоначальном этапе реализации проекта планируется организация питания «на вынос» без посадочных мест и доставка по населенному пункту. В 2027 году запланировано открытие зала для организации посадочных мест.

Потребителями услуг кафе будет местное население, туристы, командированные специалисты для работы в районе.

Главное преимущество и успех проекта заключается в полном отсутствии конкурентов в данной отрасли. В селе нет ни одного кафе, пункта питания в том числе фастфуда. Единственная возможность у жителей села заказать питание находится в соседнем поселке на расстоянии более 20 км., что делает услугу доставки дорогостоящей и абсолютно невостребованной среди местного населения.

Индустрия общественного питания стремительно развивается в мегаполисах, региональных центрах, населению предложен огромный выбор различных кафе, закусочных, ресторанов, кофеин, бистро. В связи с динамикой в жизни людей, увеличением занятости, люди по всему миру с огромным удовольствием пользуются услугами быстрого питания и приобретают готовую еду.

Расчет потребности в персонале

№ п/п	Должность	Количество (чел.)	Заработная плата в месяц (руб.)	Дата (месяц) ввода рабочего места
1	2	3	4	5
1.	Повар	1	65 000	25.06.2026
2.	Администратор	1	52 000	01.04.2026
3.	Посудомойщица	1	49 000	25.06.2026
п...				

III. Описание товаров (работ, услуг)

Готовые горячие первые и вторые блюда, холодные закуски и салаты, блюда японской кухни (суши, сет), горячие и холодные напитки, десерты и мороженое.

В настоящее время проводится подбор ассортимента блюд, разработка технологических карт и утверждение полного перечня, входящего в состав меню.

Учитывая особенности и возможности индустрии общественного питания, ассортимент предложенных конечному потребителю блюд, состав меню может оперативно меняться в соответствии с потребительским предпочтением. Запланировано разнообразие и широкий ассортимент готовой продукции и планируем систематическое обновление предложенных блюд.

Описание товаров (работ, услуг)

№ п/п	Наименование товара (работ, услуг)	Единица измерения	Стоимость приобретения	Стоимость реализации
1	2	3	4	5
1.	Суп порционный (в ассортименте)	порция	32	150
2.	Горячее блюдо (в ассортименте)	порция	54	250
3.	Салат (в ассортименте)	порция	25	120
4.	Суши (сет)	порция	400	1900
5.	Суши/роллы (в ассортименте)	порция	120	550
6.	Комплексный обед (суп, салат, горячее блюдо, напиток)	набор	150	700
7.	Напитки (в ассортименте)	шт.	45	200
8.	Десерт / мороженое	порция	35	110
п...				
ИТОГО среднее значение			70	300-350

IV. Маркетинговый план

Мужчины и женщины в возрасте от 18 лет, семьи с детьми, со средним уровнем дохода, пенсионеры, туристы, командированные специалисты из других регионов.

Обслуживание населения при непосредственном обращении и по предварительным заказам по телефону, посредством групп в социальных сетях (ВКонтакте).

Продвижение будет производиться посредством интернет рекламы: поиск и рекламные сети, поисковая оптимизация; SMM, e-mail маркетинг, нативная реклама; листовки, POS-материалы.

В связи с отсутствием на рынке аналогичных предложений и конкурентов ожидается высокий уровень спроса на услуги. В данный момент конкуренты в отрасли отсутствуют. Предоставлена прекрасная возможность стать первым в отрасли и занять лидирующие позиции.

Риски: экономическая обстановка в стране, инфляция, появление конкурентов с аналогичным предложением на рынке. Инфляция создаёт постоянное увеличение цен на сырье, при этом на рынке в условиях кризиса появляются товары местных производителей с более низкой стоимостью, поэтому себестоимость готовой продукции возможно удерживать за счет замещения сырья. Учитывая наличие собственных активов (земельный участок и здание) потенциальным конкурентам будет затруднительно организовать аналогичный бизнес в короткие сроки. На территории реализации проекта в связи с удаленностью и малочисленностью не запланировано появление сетевых конкурентов.

V. Производственный план

Приготовление блюд согласно технологическим картам, упаковка в одноразовую посуду с возможностью транспортировки. Планируется реализации более 50 наименований блюд, а также напитки и десерты.

Прием заказов и доставка до конечного потребителя. Продажа непосредственно в кафе.

Требуется приобретение необходимого оборудования. Помещение будет находиться в собственности, проводятся отделочные работы. Требуется найм дополнительного персонала: повара, администратора, подсобного рабочего.

Средняя себестоимость продукции: 70%

Выручка от реализации продукции в месяц

№ п/п	Наименование продукции	Себестоимость производства (руб.)	Колич ество	Выручка (руб.)
1	2	3	4	5

1.	Блюда и напитки (1год)	73 500	1000	350 000
2.	Блюда и напитки (2год)	93 000	1200	440 000
3.	Блюда и напитки (3год)	114 000	1450	540 000
п...				

VI. Финансовый план

Объем и назначение финансовой поддержки. Текущие финансовые обязательства (банковский кредит, заем физического лица, задолженность по оплате аренды) (если есть, то условия возврата (проценты, сроки, прочее)). Расчетный срок окупаемости проекта.

Финансовый план

Показатель	Месяцы (тыс.руб.)												Итого за 1 год	Итого за 2 год	Итого за 3 год
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. Выручка от реализации	300	300	300	330	330	330	370	370	370	410	410	410	4230	5300	6500
2. Себестоимость продукции (п. 2.1 + п. 2.2)	343	343	343	347	347	347	362	362	362	375	375	375	4281	4777	5301
2.1. Переменные расходы (п. 2.1.1 + п. 2.1.3)	93	93	93	97	97	97	110	110	110	123	123	123	1269	1543	1838
2.1.1. Сырье и материалы	63	63	63	67	67	67	75	75	75	88	88	88	879	1113	1365
2.1.2. Топливо и энергия	20	20	20	20	20	20	23	23	23	23	23	23	258	285	313
2.1.3. Прочие	10	10	10	10	10	10	12	12	12	12	12	12	132	145	160
2.2. Постоянные расходы (п. 2.2.1 + п. 2.2.6)	250	250	250	250	250	250	252	252	252	252	252	252	3012	3234	3463
2.2.1. Амортизация (если	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.2. Фонд оплаты труда	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	1992	2130	2280
2.2.3. Начисления на ФОТ	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	588	639	684
2.2.4. Арендная плата (если есть)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.5. Коммунальные расходы	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	360	385	411
2.2.6. Прочие	5	5	5	5	5	5	7	7	7	7	7	7	72	80	88
3. Налоги: (отразить все налоги, уплачиваемые	0	0	0	54	0	0	59	0	0	67	0	0	180	290	390
4. Чистая прибыль (п. 1 - п. 2 - п.	-43	-43	-43	-71	-17	-17	-51	8	8	-32	35	35	-231	233	809

VII. Основные показатели бизнес-проекта

№ п/п	Основные показатели бизнес-проекта	Фактические данные на момент подачи заявки	Планируемые данные в результате реализации бизнес-проекта
1.	Рабочие места, ед.	1	4
2.	Средняя заработная плата работников, рублей/месяц	49 000	55 350
3.	Налоговые отчисления по бизнес-проекту, тыс. рублей/год	0	180
4.	Объем производства продукции (выполнения работ, оказания услуг), тыс. рублей/год	0	4000-6000
5.	Срок реализации бизнес-проекта, годы	0	3

Индивидуальный предприниматель
Максимова Раиса Владимировна
 (должность руководителя)



Максимова Р.В.
 (Ф.И.О.)

«30» октября 2025 года

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАТРАТ
проекта, планируемых к финансированию из средств
предоставляемой в виде гранта субсидии

Индивидуальный предприниматель Максимова Раиса Владимировна
(полное и (или) сокращенное наименование и организационно-правовая форма участника конкурсного отбора)

в лице Максимовой Раисы Владимировны
(Ф.И.О., должность руководителя)

Наименование затрат, планируемых к субсидированию	Сумма затрат, планируемых к субсидированию
1	2
Оборудование: пароконвектомат, морозильные лари, холодильники, электроплиты, гриль, фритюр, холодильный стол, мясорубка, весы, аппарат для мороженого, холодильные витрины, планетарный миксер, мойки, посудомоечная машина, вытяжка, печь для пиццы, тестомес, пила для резки мяса, рисоварка).	1 190 000
Оргтехника (принтер, ноутбук, кассовый аппарат, система видеонаблюдения)	250 000
Коммунальные платежи	60 000
Итого	1 500 000

Индивидуальный предприниматель
Максимова Раиса Владимировна
(должность руководителя)

(подпись)

Максимова Р.В.
(Ф.И.О.)

«30» октября 2025 года



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАЛАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 октября 2025 года

№ 19/с

с. Чара

**О предоставлении земельного участка в собственность за плату
Максимовой Рансе Владимировне**

Рассмотрев заявление и документы, представленные Максимовой Рансой Владимировной, руководствуясь ст.39.4 Земельного кодекса РФ, Постановлением Правительства Забайкальского края от 08 апреля 2015 года № 161 «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов на территории Забайкальского края», администрация Каларского муниципального округа Забайкальского края **постановляет:**

1. Предоставить земельный участок в собственность за плату Максимовой Рансе Владимировне с кадастровым номером 75:25:040117:218, общей площадью 1480 кв. м. Адрес (описание местоположения): Забайкальский край, р-н Каларский, с. Чара, ул. Озерная, в соответствии с прилагаемой выпиской из ЕГРН. Разрешенное использование: для размещения объектов общественного питания.

Право на нежилое здание кафе зарегистрировано в ЕГРП 01.10.2025 г. за № 75:25:040117:239-75/116/2025-1.

2. Обременения и ограничения в пользовании земельным участком не устанавливаются.

3. Максимовой Рансе Владимировне обеспечить:

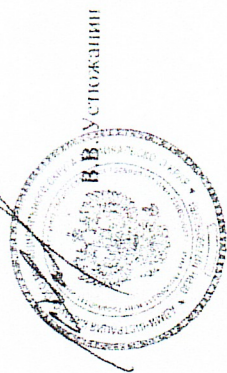
- заключение договора купли - продажи земельного участка, указанного в п.1 данного постановления;

- государственную регистрацию права собственности на земельный участок, указанный в п.1 данного постановления в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю в установленном порядке.



4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания

Глава Каларского муниципального
округа Забайкальского края



Копия передана

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.10.2025г. № КУВН-001/2025-200470831			
Кадастровый номер:		75:25:040117:218	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Документы-основания	3.1	данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	19.12.2022 08:00:29	
	номер государственной регистрации:	75:25:040117:218-75/116/2022-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.12.2022 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Максимова Ранса Владимировна, 19.04.1982, Российская Федерация, СНИЛС 079-568-399 45 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 7605 №111405, выдан 29.10.2005, ОВД Каларского района Читинской области Забайкальский край, Каларский район, с. Чара, ул. 60 лет ВЛКСМ, д. 41, кв. 1	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 62, выдан 01.11.2022, дата государственной регистрации: 19.12.2022, номер государственной регистрации: 75:25:040117:218-75/116/2022-2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 9913A43A4599021C7EED0B2D1A052F9A	
	Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 19.09.2021 по 01.12.2036	



Копия выдана

вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200470831			
Кадастровый номер:		75:25:040117:218	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0971A4F3A2A993078C7B03B92DF408276A Выходной: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

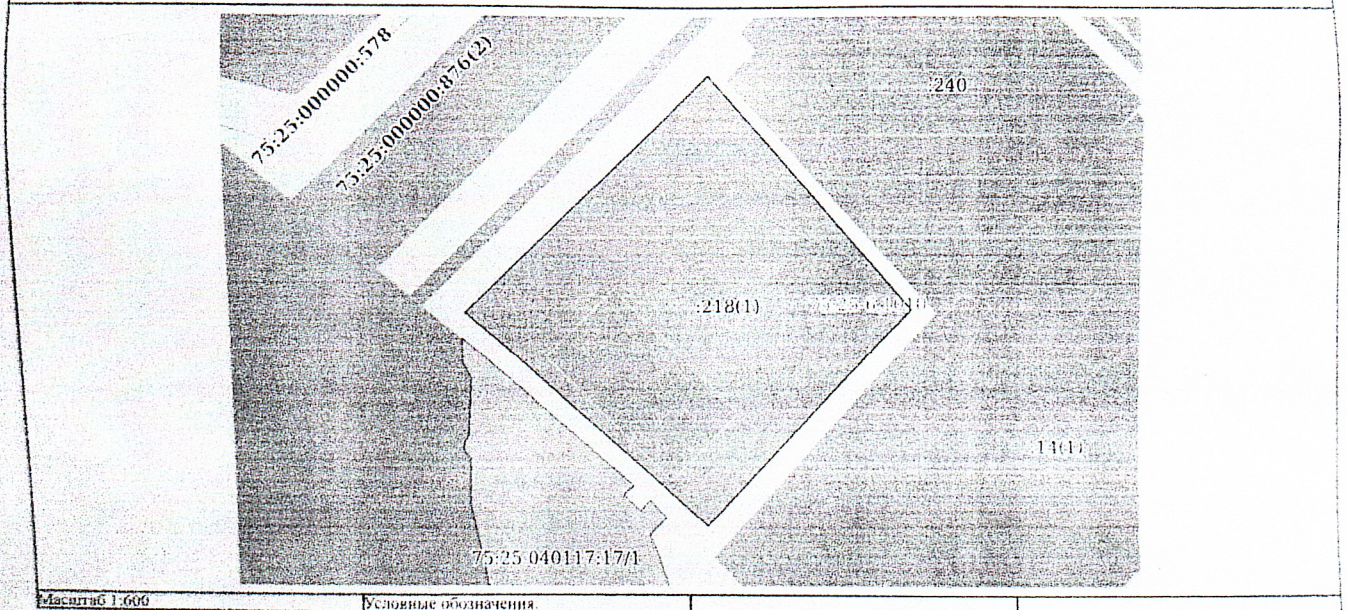


Венча бумага от 09.10.2025

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3 1	Всего разделов 3	Всего листов в листе 3
31.10.2025г. № КУ ВН-001-2025-200470831			
Кадастровый номер:		75:25:040117:218	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения

ПОДПИСЬ НАИМенование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации электронного подписания Выходной сертификат ключа проверки электронной подписи ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЫ Действителен с 10.09.2025 по 10.12.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Rosreestr Service