

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра економіки, права та управління бізнесом

Допущено до захисту
Завідувач кафедри Сментина Н.В.

“ ___ ” _____ 20__ р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на здобуття освітнього ступеня бакалавр
зі спеціальності 6.030504 «Економіка підприємства»
на тему: «Економічне обґрунтування проекту створення готелю»

Виконавець:

студент 4 курсу, групи 6, ФЕУП
Бажура Олександр Андрійович

Науковий керівник:

к.е.н., ст. викладач
Однотько Вікторія Олександрівна

Одеса 2019

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1 ТЕОРИТИЧНІ АСПЕКТИ СТВОРЕННЯ ПІДПРИЄМСТВА У СФЕРІ ГОТЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ	
1.1. Загальна характеристика бізнес-ідеї з відкриття готелю	5
1.2. Нормативно-правові аспекти щодо відкриття бізнесу у сфері надання готельних послуг	10
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ПОТЕНЦІАЛУ ВІДКРИТТЯ ГОТЕЛЮ	14
2.1. Аналіз кон'юнктури ринку готельних послуг України та оцінка внутрішніх конкурентних переваг створюваного готелю	14
2.2. Формування витрат на відкриття та функціонування готельного підприємства	27
РОЗДІЛ 3 ОЦІНКА ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ВІДКРИТТЯ ГОТЕЛЮ.....	38
3.1. Планування дохідної частини проекту та показників його економічної ефективності.....	38
3.2. Аналіз можливих ризиків та заходи щодо їх мінімізації	44
ВИСНОВКИ.....	50
Список використаних джерел	53
Додатки.....	58

ВСТУП

Актуальність дослідження. Сучасні тенденції та умови функціонування світової економіки диктують нові пріоритети та напрями розвитку: провідні галузі промисловості, які у минулому були лідерами стають аутсайдерами і навпаки. Однією з галузей, що вирвалася у лідери за останні роки, є індустрія гостинності, основою якої виступає готельне господарство. Україна тільки розпочинає боротьбу за право називатися туристичною країною і від стану готельного господарства залежить наскільки ця боротьба буде успішною. Інтенсивний розвиток даної сфери надасть нові робочі місця, додаткові надходження до бюджету, дозволить сформувати позитивний туристичний імідж окремих регіонів та країни в цілому, тому визначення тенденцій розвитку готельного господарства України є актуальним для сьогодення.

Питання створення готелів розглядали в різних за направленістю роботах Супрунович Ю. О., Янкович С. С., Семикіна О.В., Заславець Т. М., Лисенька Ю. В. тощо.

Метою роботи є економічне обґрунтування проекту створення готелю.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити такі **завдання**:

- надати загальну характеристику бізнес-ідеї з відкриття тематичного готелю;
- розглянути нормативно-правові аспекти щодо відкриття бізнесу у сфері надання готельних послуг;
- проаналізувати кон'юнктуру ринку готельних послуг в Україні;
- сформувати витрати на відкриття та функціонування тематичного готелю;
- спрогнозувати дохідну частину проекту та показники його економічної ефективності;
- виявити можливі ризики та заходи щодо їх мінімізації.

Об'єкт дослідження – процес обґрунтування доцільності створення тематичного готелю на ринку готельних послуг України.

Предмет дослідження – бізнес-проекування започаткування власної справи в сфері готельного бізнесу.

Методи дослідження. Для вирішення поставлених завдань в роботі використовувались різні методи. Для дослідження теоретичних аспектів використовувалися методи аналізу і синтезу, індукції та дедукції. При аналізі конкурентоспроможності використовувався метод SWOT-аналізу, а в процесі аналізу конкурентів, вивчення тенденцій на ринку – методи спостереження, групування та узагальнення. Методи економіко-статистичного аналізу, а саме табличний та графічний методи, були необхідні для наочного відображення аналізованих показників. При розрахунках ефективності проекту та оцінці ризиків використовувався програмний продукт «Project Expert».

Інформаційною базою дослідження слугували наукові публікації та монографії вітчизняних й закордонних вчених, нормативно-законодавчі акти України, матеріали наукових досліджень, Інтернет-ресурси, а також інформація консалтингових агентств щодо стану ринку готельних послуг.

ВИСНОВКИ

1. Бізнес-ідея полягає в тому, щоб створити тематичний готель невеликого розміру. Так, згідно КВЕД-2010, планується здійснювати діяльність: 55.10 – Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування. Проведення обраного виду підприємницької діяльності не передбачає одержання ліцензії та проведення сертифікації.

2. З усіх наявних організаційних форм суб'єктів економіки планується обрати таку форму, як Фізична особа-підприємець. Останній згідно з Класифікатором організаційних форм суб'єктів економіки (СКОФ) відповідає кодування 910.

3. Підприємство буде відноситися до третьої групи – фізичні особи-підприємці, які не використовують працю найманих осіб або кількість осіб, які перебувають з ними у трудових відносинах, не обмежена і юридичні особи – суб'єкти господарювання будь-якої організаційно-правової форми, у яких протягом календарного року обсяг доходу не перевищує 5 000 000 гривень.

4. Відповідно до стандарту ДСТУ 4269:2003 «Послуги туристичні. Класифікація готелів» готелі класифікуються за категоріями від 1 до 5 зірок залежно від структури номерного фонду, матеріально-технічного оснащення, номенклатури та якості наданих послуг.

5. Основна проблема розвитку готельного бізнесу – це недостатній потік туристів при великій кількості готельних підприємств, завантаженість й утримання готелів та інших закладів розміщення.

6. Конкурентами створюваного готелю можна вважати всі варіанти надання послуг з розміщення та житла. Якщо говорити про тематичні готелі то першими і найближчими конкурентами є інші тематичні готелі невеликого розміру. Найближчими конкурентами є 3х зіркові готелі і готелі, так як є найбільш близькими за ціновою політикою. За рівнем обслуговування конкурентами створюваного готелю є чотиризіркові готелі «Айвазовський»,

«Улісс» і «Одеський дворик». Таким чином, створюваний готель є конкурентним продуктом на ринку оренди житла.

7. Стартовим прийнято називати капітал, котрий вкладається у будь-яке власне діло з самого початку практичної реалізації підприємницького проекту, на початковій стадії підприємницької діяльності в цілому. стартові витрати на початок бізнесу складають 1808780 грн, більше 85% з яких формуються за рахунок ремонту приміщення та покупки необхідного обладнання й меблів.

8. Основним джерелом фінансування проекту стануть власні кошти у розмірі 1268780 грн. Проте, задля задоволення потреб у капіталі новостворюваного бізнесу планується взяти позику у розмірі 540000 грн в банку «Укресімбанк» під 20% річних строком на 36 місяців.

9. Функціонування будь-якого бізнесу пов'язане із поточними витратами. До поточних витрат підприємства можна віднести: витрати на оплату праці персоналу, витрати на господарські потреби (купівля засобів побутової хімії для проведення щоденного прибирання приміщень, комунальні послуги та ін.), абонентська плата за використання послугами Інтернет тощо. Загальний обсяг поточних умовно-постійних витрат готелю за місяць склав 221247,76 грн, а за рік – 2428673,08 грн. Умовно-змінні витрати на добу здачі номеру складають 250 грн.

10. Проект розрахований на шість років. Розрахунок об'єму надання послуг готелем має широку варіацію, тому що готель надає послуги як короткострокової оренди номерів, так і оренди на довгий час. Для даного проекту був узятий середній коефіцієнт завантаження готелю у розмірі 75% в перший рік. Починаючи з другого року і до закінчення терміну реалізації проекту об'єм надання послуг складає 75-85%

11. Чиста приведена вартість проекту складає 4024196 грн, що свідчить про загальну ефективність проекту з урахуванням вартості грошей у часі. Середня норма рентабельності для проекту складає 94,16%, індекс прибутковості – 3,22, а внутрішня норма рентабельності – 212%. Усі три

показники вказують на те, що інвестування у бізнес, що аналізуються, є ефективним як враховуючи зміну вартості грошей у часі, так і без такого врахування.

12. Термін окупності проекту відображає той період часу, по закінченні якого вкладені у проект кошти повернуться до інвестора через прибуток, що генерується проектом, а після його завершення – почнуть приносити чистий прибуток. Для запропонованого проекту цей період часу складає 17 місяців, а з урахуванням зміни вартості грошей у часі – 19 місяців, що є достатньо реальним відображенням процесів, що проходять в поточних реаліях економічного стану України.

13. У вартісному виразі точка беззбитковості дорівнює 90 960 грн, тобто дохід такого розміру має бути отриманий проектом, щоб забезпечити не отримання збитку від діяльності, що передбачено проектом.

14. Проект є найбільш вразливим до таких факторів, як кількість діб на місяць, на які буде здано номери готелю. З метою запобігання ризику отримання збитків керівництву потрібно особливу увагу приділити маркетинговим заходам, які б забезпечили якомога більше завантаження готелю.

Список використаних джерел

1. Скібіцький О.М. Організація бізнесу: менеджмент підприємницької діяльності : навч. посібн. [для студ. ВНЗ] / О.М. Скібіцький, В.В. Матвеев, Л.І. Скібіцька. – К. : Вид-во "Кон-дор", 2011. – 912 с.
2. Карпов В. А. Планування та аналіз підприємницьких проектів: навчальний посібник / В. А. Карпов. – Одеса, 2014. – 243 с.
3. Надія Тишина. Розвиток фітнес-індустрії: тенденції та перспективи // Національний бізнес-рейтинг [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://nbr.com.ua/news/855-rozvitok-fitnes-industriji-tendentsiji-ta-perspektivi>
4. Гаврилюк М. Формування елементів комплексу маркетингу послуг у сфері фітнесу / Маргарита Гаврилюк // Інноваційні процеси економічного та соціально-культурного розвитку : вітчизняний та зарубіжний досвід – Тернопіль : ТНЕУ, 2016. – С. 61-62.
5. Вашук Л. М. Передумови розвитку та становлення фітнесу в Україні / Л. М. Вашук // Фізичне виховання, спорт і культура здоров'я у сучасному суспільстві : зб. наук. пр. / М-во освіти і науки, молоді та спорту України. – Луцьк, 2013. – № 3(23). – С 7-9
6. Бизнес-план и организация финансово-хозяйственной деятельности предприятия : Учебное пособие / Владимир Николаевич Слинков. – Алерта, 2014. – 456 с..
7. Статистичний класифікатор організаційних форм суб'єктів економіки (СКОФ) (чинний з 01.01.2015 р.). Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/st_kls/op_skof_2016.htm
8. Господарський кодекс України. Від 16 січня 2003 р. № 436-IV. З подальшими змінами // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 2003. – № 18, № 19-20, № 21-22. - Ст. 144.
9. Цивільний кодекс України. Від 16 січня 2003 р. № 435-IV. З подальшими змінами // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 2003. – № 40-44. – Ст. 356.

10. Мельников А. М. Основи організації бізнесу: навч. посіб./ за заг. ред. А. М. Мельникова [А. М. Мельников. О. А. Коваленко, Н. Б. Пундяк] – К. : «Центр учбової літератури», 2013. – 200 с.
11. Реєстрація фізичної особи-підприємця. [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://praving.ua/razdel46_ru/razdel48-11.htm
12. Системи оподаткування для малого бізнесу: їх переваги та недоліки / О. М. Бондаренко, Г. В. Сліпенчук // Проблеми системного підходу в економіці. - 2015. – Вип. 53. – С. 3-10. [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/PSPE_print_2015_53_3
13. Податковий кодекс України від 02.12.10 № 2755-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page>
14. Інструкція про порядок нарахування і сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, затверджена наказом МФУ від 20.04.2015 р. № 449
15. КВЕД-2010 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://kved.ukrstat.gov.ua/KVED2010.html>
16. Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців» від від 15.05.2003 № 755-IV [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/755-15/page>
17. Наказ Міністерства юстиції України «Про затвердження Порядку державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи» від 09.02.2016 № 200/ 28330 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0200-16>
18. Наказ Міністерства внутрішніх справ України «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні» від 30.12.2014 № 1417 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0252-15>
19. Жидецький, В. Ц. Основи охорони праці : підручник / В. Ц. Жидецький. – 5-те вид., доповн. – К. : Знання, 2014. – 373 с.

20. Кодекс цивільного захисту України від 02.10.2012 № 5403-VI [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5403-17>

21. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності у сфері фізичної культури і спорту та визначається періодичність проведення планових заходів державного нагляду (контролю)» від 17.12.2008 № 1097. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1097-2008-%D0%BF>

22. Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» від 24.02.1994 № 4004-XII [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/4004-12>

23. Положення про Державну санітарно-епідеміологічну службу України від 6 квітня 2011 року № 400/2011 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/400/2011>

24. Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/st_ks/op_koatuu_2016.htm

25. Державний класифікатор продукції та послуг ДК 016-2010 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://dkpp.rv.ua/>

26. Національний класифікатор України. Класифікатор професій ДК 003:2010 [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://hrliga.com/index.php?module=norm_base&op=view&id=433

27. Закон України «Про ліцензування видів господарської діяльності» від 02.03.2015 № 222-VIII [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/222-19>

28. Закон України «Про фізичну культуру і спорт» від 24.12.1993 № № 3809-XII [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3808-12>

29. Ярослава Нікітенко. Ринок фітнесу в Україні: велике переважає. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.depo.ua/ukr/life/rinok-fitnessu-v-ukrayini-velike-perezavantazhennya-08062016143500>
30. Імас Є Тенденції розвитку сфери фізичної культури та спорту в умовах сучасного ринку / Теорія і методика фізичного виховання і спорту – 2015 р. – с. 142-149
31. Ринок фітнес-послуг в Україні. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://fitnessconnect.com.ua/news/160-rynok-fitnessposlugh-v-ukraini>
32. Чернявська О. Фітнес як стиль життя: особливості розвитку в Україні (на прикладі мегаполісів) / Український соціологічний журнал № 1–2 – 2012 р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://periodicals.karazin.ua/usocjour/article/view/4440>
33. Огляд ринку фітнес-послуг в Україні від Pro-Consulting [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://inventure.com.ua/analytics/investments/rynok-fitness-uslug-v-ukraine>
34. Неспортивно: ринок фітнес-послуг просів в 4,3 рази. Юлія Мартиненко. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://news.finance.ua/ua/news/-/374596/nesportyvno-rynok-fitness-poslug-prosiv-v-4-3-razy>
35. Лазаренко А. Фітнес-бізнес, який потрібен суспільству [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://gazeta.dt.ua/ECONOMICS/fitness-biznes,_yakiy_potriben_suspilstvu.html
36. Мічуда Ю. П. Сфера фізичної культури і спорту в умовах ринку: Закономірності функціонування та розвитку. – К.: Олімпійська література, 2010. – 215 с.
37. Сичка С. Украинский фитнес: экономические тенденции и перспективы // Фитнес ревью. – 2011. – № 20. – С. 20 – 23
38. Бізнес-план: технологія розробки. Навчальний посібник. - К.: Центр навчальної літератури. – 2015р., – 384с.

39. Бізнес-планування фірми: навчальний посібник / Віктор Романович Кучеренко; Володимир Анатолійович Карпов; Олександр Сергійович Маркітан; В.О. М-во освіти і науки України. – Знання, 2014. – 423 с.
40. Павлов В. І. Бізнес-планування // Основи підприємництва. Навчальний посібник: У трьох томах. – 2008. – 204 с.
41. Горбаченко С.А., Карпов В. А. Планування та аналіз підприємницьких проектів. Навчальний посібник. – Одеса: Атлант, 2014. – 243 с.
42. Петухова О. М. Інвестування: навч. посіб. / О. М. Петухова. – К. : "Центр учбової літератури", 2014. – 336 с.
43. Обґрунтування господарських рішень та оцінка ризиків. Навчальний посібник / Балджи М.Д., Карпов В.А., Ковальов А.І. Костусев О.О., Котова І.М., Сментина Н.В. – Одеса: ОНЕУ, 2013. – 670 с.
44. Донець Л.І. Економічні ризики та методи їх вимірювання: Навчальний посібник. – К.: Центр навчальної літератури, 2011. – 312 с.
45. Барташевська Ю. М. Визначення інвестиційного ризику підприємств методом аналізу чутливості / Ю. М. Барташевська // Молодий вчений. – 2016. – № 3. – С. 11-14.
46. Вітлінський В. В., Великоіваненко Г. І. Ризикологія в економіці та підприємстві: монографія / В. В. Вітлінський, Г. І. Великоіваненко. – К.: КНЕУ, 2014. – 557 с.