

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра економіки, права та управління бізнесом

Допущено до захисту
Завідувач кафедри

«___» _____ 2020 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на здобуття освітнього ступеня бакалавра
зі спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність»
за освітньою програмою «Економіка та планування бізнесу»
на тему: **«ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТУ СТВОРЕННЯ**
КОВОРКІНГ-ЦЕНТРУ»

Виконавець:

Студентка ЦЗФН

Басюк Аліна Олександрівна _____

/підпис/

Науковий керівник:

ст. викл.

Каражия Едуард Андрійович _____

/підпис/

Одеса 2020

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1 ЗАГАЛЬНА КОНЦЕПЦІЯ ОРГАНІЗАЦІЇ ВЛАСНОЇ СПРАВИ В УКРАЇНІ У СФЕРІ НАДАННЯ ПОСЛУГ	6
1.1. Характеристика бізнес-ідеї започаткування власної справи на ринку надання послуг.....	6
1.2. Умови організації та здійснення підприємницької діяльності, щодо відкриття коворкінгового простору	10
1.3. Вибір організаційно-правової форми та системи оподаткування новостворюваного бізнесу	13
РОЗДІЛ 2. АНАЛІТИЧНА ОЦІНКА МОЖЛИВОСТІ ВІДКРИТТЯ КОВОРКІНГ-ЦЕНТРУ	18
2.1. Характеристика новостворюваного бізнесу у місті Одеса	18
2.2. Аналіз конкурентів та клієнтів коворкінг-центру.	23
2.3 Формування початкових витрат на відкриття коворкінг-центру	28
2.4. Формування поточних витрат діяльності коворкінг-центру	39
РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНА ЕФЕКТИВНІСТЬ ВІДКРИТТЯ КОВОРКІНГ-ЦЕНТРУ	46
3.1. Прогнозування прибутку від реалізації послуг коворкінг-центру	46
3.2. Розрахунки показників ефективності, щодо відкриття коворкінг-центру	49
3.3 Аналіз можливих ризиків та шляхи щодо їх мінімізації	55
ВИСНОВКИ.....	61
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	63
ДОДАТКИ	67

ВСТУП

Актуальність теми. Сьогодні у сучасному світі дуже важко знайти місце для зручної та комфортної праці. У процесі людської діяльності безліч зовнішніх факторів впливають на її діяльність. Наприклад, вдома – причини пов'язані з самоорганізацією, а також з відносинами у родині постійно відволікають та не дають сконцентруватися. У кафе теж дуже важко працювати тому, що немає тієї самої робочої атмосфери, погана швидкість інтернету, що значно погіршує процес та результат праці. Тобто, потрібне місце, у якому можна сконцентруватися та спокійно віддатися справі. Коворкінг-центр – це найкращий варіант у такій ситуації.

Коворкінг (co-working) це спосіб організації робочого процесу, який поєднує в одному місці людей з різних сфер діяльності, а саме: SMM-менеджерів, програмістів, викладачів, інфлюенсерів, дизайнерів, письменників, економістів, бухгалтерів, працівників у відрядженнях, студентів та багато інших. Звідси, коворкінг-центр це саме той простір, у якому проводять час люди з однією метою – продуктивна праця.

Коворкінг-центри працюють в першу чергу для задоволення потреб людей у швидкісному Інтернеті, у можливості цілодобової праці, у пошуках професійних знайомств, у забезпеченні потрібним обладнанням (мультимедійні пристрої, фліпчарти, принтери, тощо) не тільки на постійних умовах, але й для разових потреб, тобто людині немає необхідності купувати обладнання для рідкого користування. Вільний графік, немає прив'язки до оточуючих людей і організацій.

Ми розуміємо, що у активної частині населення зараз існує проблема раціонального використання часу, вирішення якої можливе за існування у тому рахунку й коворкінг-центрів, де люди можуть вільно користуватися всіма наявними ресурсами та виконувати різного виду робіт. Воно теж потребує місця необмежених можливостей.

Звичайно в Одесі є багато обладнаних для роботи офісів, але не усі люди працюють у командах і не усі мають необхідність щодня приходити до офісу. Коли, людям потрібен такий простір, який дозволить працювати цілий день або декілька

годин у будь який час, навіть вночі та немає сенсу витратити багато грошей на оренду офісного приміщення .

Дослідженню проблем та розвитку присвячені роботи Мартина Фаулера, Єршова Андрія, Юваль Таля, О.А. Грішнова, О.О. Савченко та багатьох інших науковців.

Мета роботи – методичні, теоретичні, та прикладні аспекти започаткування власної справи в сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна, адміністративна та допоміжна офісна діяльність.

Досягнення поставленої мети обумовило необхідність вирішення таких **завдань**:

- надати загальну характеристику бізнес-ідеї започаткування власної справи на ринку коворкінг-центрів.

- охарактеризувати умови організації та здійснення підприємницької діяльності в Україні у сфері створення коворкінг-центрів.

- обґрунтувати вибір організаційно-правової форми та системи оподаткування новоствореного бізнесу.

- проаналізувати діяльність конкурентів і потреби споживачів коворкінг-центрів у м. одеса.

- сформулювати початкові витрати на створення коворкінг-центру в місті Одеса.

- сформулювати поточні витрати на створення коворкінг-центру.

- спрогнозувати прибуток від реалізації послуг коворкінг-центру.

- розрахувати та проаналізувати показники ефективності створення коворкінг-центру.

- проаналізувати можливі ризики та обґрунтувати заходи щодо їх мінімізації.

Предмет дослідження – бізнес-проекування започаткування власної справи в сфері створення коворкінг-центру.

Об'єкт дослідження – процес обґрунтування доцільності створення коворкінг-центру в м. Одеса.

Методи дослідження – економіко-математичні: факторний, системно-структурного аналізу; маркетингові: SWOT-аналіз, матричний, спостереження:

порівняння, оцінювання; логічної абстракції: індукція та дедукція, аналіз і синтез; економіко-статистичного аналізу: графічний, табличний, експертної діагностики, групування, класифікації; загальнонаукові: системний аналіз, аналогія, формалізація, та інші.

В процесі обробки інформації використовувалась комп'ютерні програми Project Expert та Microsoft Excel.

Інформаційною базою дослідження слугували законодавчо-нормативні матеріали Верховної Ради України, Закони України, Кабінету Міністрів України, нормативні документи, офіційні дані органів державної статистики України, наукові публікації та монографічні видання вчених, фактичні результати діяльності підприємств у сфері коворкінгів, результати маркетингових досліджень ринку коворкінгових послуг, наукові публікації та монографічні видання вчених.

ВИСНОВКИ

1. Коворкінг-центр це доволі новий вид діяльності, але він вже має високий попит. Це пов'язано з ростом чисельності робітників з можливістю працювати на фрілансі. Фріланс стає все більш поширеним стилем діяльності. З кожним днем офісні працівники віддають перевагу дистанційній роботі. Важливим фактором попиту є те, що коворкінг дає можливість знайти не лише місце для комфортної роботи, а ще й цілу спільноту активних, талановитих і відкритих людей. Це пов'язано з прагненням людей у наш час до саморозвитку, до підвищення знань та досвіду. Коворкінг це саме той простір у якому є усе необхідне для роботи, відпочинку, спілкування та саморозвитку. Бізнес-ідея щодо відкриття коворкінг-центру є актуальною.

2. Головною умовою при відкритті коворкінг-центру як підприємство є державна реєстрація. У коворкінг-центрі буде проходити робота за комп'ютерною технікою, саме тому необхідно дотримуватись усіх норм щодо безпеки. Ураховувати як фізичні потреби так і психологічні. Необхідно утримуватись усіх норм згідно діючого законодавства.

3. Після проведення порівняльного аналізу, щодо кожної з правових форм реєстрації, доцільним саме для даного проекту є реєстрація товариства з обмеженою відповідальністю. Найкращим вибором системи оподаткування є загальна система.

4. Коворкінг-центри відносно нові гравці на ринку послуг, але вони мають доволі високий попит. Зазвичай це великий простір, що готовий прийняти до себе осіб з різних сфер діяльності та забезпечити їм усі умови для продуктивної праці. На сучасному ринку подібних просторів у Одесі було обрано три гравця та проведено порівняльний аналіз. Згідно до порівняльного аналізу був складен SWOT-аналіз. Він показав усі переваги проекту та його недоліки. Основними перевагами є: кваліфікований персонал, наявність власного мобільного додатку, зонування просторів, гнучка система знижок, орієнтованість на людей різної сфери діяльності. Основними недоліками є те, що коворкінг-центр новий гравець на ринку, тому є маловідомим.

5. Новостворюваний коворкінг-центр буде мати назву «Open World», для реалізації проекту планується придбання приміщення у Житловому масиві «Райдужний» площею 1500м². За розрахунками загальна сума стартових вкладень складе 35 886,68 тис грн, де 8 500,0 тис грн будуть взяті у кредит під 14% річних.

6. Річні поточні витрати на функціонування коворкінг-центру «Open World» складуть 3 676,8 тис грн.

7. Грошовий потік за перший рік функціонування коворкінг-центру складе 5 762,84 тис грн. Планується щорічне збільшення грошового потоку за рахунок збільшення попиту на послуги, тобто росту доходу та зменшення виплат відсотків за кредитом.

8. Розрахунки за функціонуванням коворкінг-центру протягом п'яти років дали позитивні результати. Усі розраховані показники відповідають нормам, тобто чиста приведена вартість склала 18828,3 тис грн, що є більше 0, індекс рентабельності дорівнює 3,215, що більше 1. Термін окупності проекту склав 1,6 років, а це менше ніж срок виплати кредиту. Тому можемо зробити висновок, що проект є ефективним та прибутковим.

9. Найбільшим ризиком для коворкінг-центру може стати саме економічна нестабільність та порушення функціонування техніко-технологічних систем. Необхідно нейтралізувати вплив «загроз», щодо праці коворкінг простору. Для цього планується впровадження системи внесення депозиту для фіксованих робочих місць, офісів та оренди простору для заходів. Щоб зменшити текучість кадрів планується застосування системи премій, поступове збільшення заробітної плати та заохочень різного типу включаючи такі не фінансові види впливу, як проведення корпоративів, виїздів на природу усім колективом, розіграш подарунків та ін.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Інтернет-біржа «Elance». URL: <http://www.elance.com/> (дата звернення 12.01.2020)
2. 91% українців мріють бути фрилансерами. *HeadHunter. Київ, Україна*. URL: <http://hh.ua/article.xml?articleId=13527> (дата звернення 12.01.2020).
3. Передумови та перспективи розвитку фрилансу в Україні. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/predposylki-i-perspektivy-razvitiya-frilansa-v-ukraine/viewer> (дата звернення 13.01.2020).
4. Коворкінг-центри України. URL: <https://www.coworking.com.ua/coworking-city> (редакція від 2019р).
5. The Top 10 Fastest Growing Freelance Markets in The World. URL: <https://www.forbes.com/sites/elainepofeldt/2019/08/18/the-top-10-fastest-growing-freelance-markets-in-the-world/#49a0a195733b> (редакція від 18.08.2019).
6. Україна зайняла 5 місце у світі за доходами фрилансерів. URL: <https://payments.com.ua/ukraine-zanyala-5-mesto-v-mire-po-dohodam-frilanserov/> (дата звернення 13.02.2020).
7. Roy M. Hiring and Learning in Online Global Labor Markets / R. Mill // *NET Institute Working Paper*. – October 2011. – No. 11-17. – P. 1-25
8. Сервіс для визначення кодів економічної діяльності за КВЕД-2010: Група 82.1
URL: <http://kved.ukrstat.gov.ua>
9. Сервіс для визначення кодів економічної діяльності за КВЕД-2010: Група 68.2
URL: <http://kved.ukrstat.gov.ua>
10. Законодавство України ч. 1 ст. 6 «Про охорону праці». <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12> (редакція від 14.10.92 р. № 2694-ХІІ).
11. ДСанПІН 3.3.2.007-98 Нормативно-директивні документи МОЗ України. Державні санітарні правила і норми роботи з візуальними дисплейними терміналами електронно-обчислювальних машин. П 4.8. URL: <http://mozdocs.kiev.ua/view.php?id=2445> (редакція від 10.12.1998).

12. ДСанПН 3.3.2.007-98 Нормативно-директивні документи МОЗ України. Державні санітарні правила і норми роботи з візуальними дисплейними терміналами електронно-обчислювальних машин. П 3.2.14. URL: <http://mozdocs.kiev.ua/view.php?id=2445> (редакція від 10.12.1998).
13. ФОП або ТОВ. Що обрати? URL: <https://gc.ua/uk/fop-abo-tov-shho-vibrati/> (редакція від 04.05.2019).
14. Класифікація організаційно-правових форм господарювання. URL:<https://zkg.ua/klasifikator-orhanizatsijno-pravovyh-form-hospodaryuvannya-korfh/> (редакція від 6.02.2020).
15. Переваги та недоліки ТОВ. StudFiles. URL: <https://studfile.net/preview/7577589/page:9> (дата звернення 22.02.2020).
16. Налогообложение ФОП в 2020 году. *Юридический супермаркет*. URL: https://www.juridicheskij-supermarket.ua/page_entrepreneur-taxation.html (дата звернення 25.02.2020).
17. Управління факторами конкурентоспроможності підприємства. URL:<http://dspace.oneu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/3984/1/Управління%20факторами%20конкурентоспроможності%20підприємства>. (дата звернення 03.03.2020).
18. Impact Hub Odessa. URL: <https://impacthub.odessa.ua> (дата звернення 04.03.2020).
19. Терминал 42. URL: <https://terminal42.com.ua> (дата звернення 04.03.2020).
20. IQspace. URL: <https://iqspace.od.ua> (дата звернення 04.03.2020).
21. Текущие затраты. URL: <https://discovered.com.ua/glossary/tekushhie-zatraty/> (редакція від 28.11.2016).
22. Экономика организации. URL: https://studme.org/1791021122754/ekonomika/sostav_tekuschih_zatrat (дата звернення 05.03.2020).
23. Облік та оподаткування підприємств малого бізнесу. URL:http://pidruchniki.com/12450105/buhgalterskiy_oblik_ta_audit/metodi_narahu_vannya_amortizatsiyi (дата звернення 10.03.2020)

24. Податковий кодекс України. Документ 2755-VI, чинний, підстава - 2628-VIII. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-> (поточна редакція від 01.01.2019).
25. Савчук В.П., Прилипко С.И. Величко Е.Г. Аналіз та розробка інвестиційних проектів: Харків Просвіта, 2014. – 340 с.
26. Горбаченко С.А., Карпов В. А. Планування та аналіз підприємницьких проектів. Навчальний посібник: Одеса Атлант, 2014. – с.188
27. Горбаченко С.А., Карпов В. А. Планування та аналіз підприємницьких проектів. Навчальний посібник: Одеса Атлант, 2014. – с.201
28. Метод розрахунку чистого приведеного доходу (NPV). URL: http://pidruchniki.com/1289112863339/investuvannya/metod_rozrahunku_chistogo_privedenogo_dohodu_npv (дата звернення 22.04.2020).
29. Індекс прибутковості. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%86%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81_%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B1%D1%83%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96 (дата звернення 22.04.2020).
30. Метод визначення терміну окупності інвестицій (Payback Period, PP). URL: http://www.dlab.irtc.org.ua/analz_ip/pages/t4-5.htm/ (дата звернення 25.04.2020).
31. Оцінка ефективності проектів. URL: <http://buklib.net/books/22886/> (дата звернення 24.04.2020)
32. Матвієць М. В. Організаційно-економічний механізм регулювання та запобігання банкрутству суб'єктів господарювання: Держава та регіони, 2016. — № 3. — С. 109–113
33. Матвієць М. В. Організаційно-економічний механізм регулювання та запобігання банкрутству суб'єктів господарювання: Держава та регіони, 2016. — № 3. — С. 109–113
34. Балджи М.Д., Карпов В.А., Ковальов А.І., Котова І.М., Сментина Н.В. Обґрунтування господарських рішень та оцінка ризиків: Навчальний посібник: Одеса ОНЕУ, 2013. – 670 с.225

35. Аналіз беззбитковості проекту. URL: <https://buklib.net/books/34079/> (дата звернення 26.04.2020).
36. Управління ризиками в проектах. URL: https://www.oa.edu.ua/download/Lektsija_8 (дата звернення 27.04.2020).
37. Фінансові ризики: сутність, види, способи контролю та мінімізації. URL: https://pidruchniki.com/81389/finansi/finansovi_riziki_sutnist_vid_i_sposobi_kontrolyu_minimizatsiyi (дата звернення 27.04.2020)
38. Макро та мікросередовище організацій. URL: <http://учебник-online.com/132/758.html> (дата звернення 28.04.2020).
39. Основні функції організацій та їх види. URL: <http://учебник-online.com/132/758.html> (дата звернення 28.04.2020).
40. Визначення місії та цілей підприємства. URL: https://pidruchniki.com/89732/menedzhment/viznachennya_misiyi_tsiley_pidpriyemstva (дата звернення 28.04.2020).