

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Кафедра економіки, права та управління бізнесом

Допущено до захисту

Завідувач кафедри

_____” травня_ 2024 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 ПРОЄКТУ**
СТВОРЕННЯ АКВАПАРКУ У СЕРГІЇВСЬКОЇ ГРОМАДІ»

Виконавець:

студентка ФЕУП

Кисельова Єлізавета Олексіївна _____

Науковий керівник:

к.е.н., доцент

Карпов Володимир Анатолійович _____

ОДЕСА – 2024

АНОТАЦІЯ

Кисельова Є.О. «Економічне обґрунтування проєкту створення аквапарку у Сергіївській громаді».

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра зі спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність» за освітньою програмою «Економіка та планування бізнесу». Одеський національний економічний університет. Одеса, 2024.

Розглянуто поняття та особливості розробки процесу обґрунтування та оцінки ефективності варіантів реалізації інвестиційного проєкту створення аквапарку у курортній громаді.

Надано методологічні основи порівняльної ефективності інвестиційних проєктів, розглянуті питання аналізу аспектів реалізації варіантів проєкту створення аквапарку у Сергіївській громаді.

Визначено технічні та економічні особливості створення аквапарку відкритого типу, розраховані грошовий потік, кеш-фло, показники ефективності проєкту дано оцінку ризикованості та реалістичності реалізації проєкту створення аквапарку в Сергіївській громаді.

Ключові слова: територіальна громада, стратегія розвитку громади, підприємницький проєкт, грошовий потік, кеш-фло, показники ефективності проєкту, ризики.

ANNOTATION

Kiselyova E.O. «Economic substantiation for the project of water park in the Serhiyivska community»

Qualifying work for a bachelor's degree in specialty 076 "Entrepreneurship, trade and exchange activities" for the educational program «Economics and Business Planning». - Odessa National Economic University. Odessa, 2024.

Concepts and features of the development of the process of substantiation and evaluation of the effectiveness of options for the implementation of the investment project of creating a water park in the resort community are considered.

The methodological basis for the comparative efficiency of investment projects is provided, the issues of analysis of aspects of the implementation of options for the creation of a water park in the Serhiyivska community are considered.

The technical and economic features of the creation of an open water park were determined, the cash flow, cash flow, project efficiency indicators were calculated, the riskiness and realism of the implementation of the project of creating a water park in the Serhiyivska community was assessed.

Keywords: territorial community, community development strategy, business project, cash flow, cash flow, project performance indicators, risks.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНА КОНЦЕПЦІЯ ОРГАНІЗАЦІЇ БІЗНЕСУ У	
СФЕРІ НАДАННЯ РАЗВАЖАЛЬНИХ ПОСЛУГ.....	7
1.1. Характеристика бізнес-ідеї створення аквапарку.....	7
1.2. Нормативно-правові засади для підприємницької діяльності у сфері розважальних послуг на воді.....	12
1.3. Обґрунтування організаційно-правової форми та оподаткування для управління запропонованого бізнесу.....	16
РОЗДІЛ 2. АНАЛІТИЧНА ОЦІНКА МОЖЛИВОСТІ ЗАПУСКУ	
ПРОЄКТУ АКВАПАРКУ У КУРОРТНОМУ РЕГІОНІ ОДЕСЬКОЇ	
ОБЛАСТІ.....	20
2.1. Аналіз ринку у сфері надання розважальних послуг на воді.....	20
2.2 Маркетинговий аналіз та технічні аспекти проєкту.....	27
2.3. SWOT – аналіз проєкту.....	33
2.4. Формування витрат на започаткування підприємницької діяльності.	37
РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТУ	
АКВАПАРКУ У СЕРГІЇВСЬКОЇ ГРОМАДІ.....	44
3.1. Розрахунки грошових потоків варіантів проєкту.....	44
3.2. Розрахунки порівняльної ефективності запропонованих варіантів проєкту.....	53
3.3. Оцінка ризику проєкту та способи їх мінімізації.....	58
ВИСНОВКИ.....	63
Список використаних джерел.....	66

ВСТУП

Актуальність теми кваліфікаційної роботи. Створення власного бізнесу - це завжди величезний ризик і подолання опору, який неминуче виникає, коли народжується щось нове з інвестиційної ідеї. Створюючи власний бізнес, необхідно знати, що це не лише можливість (за сприятливих умов) отримати передбачені цією справою переваги, а й відповідальність за його функціонування, розвиток і виживання.

Реалізація інвестиційної ідеї може здійснюватися різними шляхами і способами. На етапі проєктування всі альтернативні варіанти рішення повинні бути проаналізовані і з них вибирається найбільш оптимальний за різними критеріями ефективності.

Виникнення будь-якої підприємницької ідеї викликає багато різних питань: хто виступає конкретним споживачем, який ринок збуту продукції компанії, які кошти потрібні для реалізації проєкту, чи виправдовує себе економічно проєкт і т. д. Бізнес-план складається отримати відповіді на ці питання.

Проблемами підприємництва взагалі, а також у сфері проєктування бізнесу займалося багато вчених, серед них Горбаченко С. А. [3], Дамари Р. [32], Бушуєв С. Д. [10], Кучеренко В. Р. [12], Карпов В. А. [3], Маркитан А. С. [12] та ще багато інших. Проте, незважаючи на безперечну цінність напрацювань зазначених дослідників, залишаються питання, які вимагають подальшого опрацювання, зокрема щодо специфіки організації підприємницької діяльності в окремих сферах національної економіки. Адже економіка країни не стоїть на місці, весь час відбуваються зміни і багато з яких питань необхідно вивчати більш глибоко, орієнтуючись на сучасні тенденції розвитку та на зміну смаків споживачів.

Викладене вище зумовило вибір теми дослідження, постановку її мети і завдань.

Метою кваліфікаційної роботи є розробка проєкту створення аквапарку в Сергіївській громаді (с. Курортне) на основі сучасних методик аналізу

альтернативних варіантів реалізації інвестиційного проєкту.

Для досягнення мети роботи були поставлені наступні завдання:

- надати характеристику бізнес-ідеї створення аквапарку;
- проаналізувати нормативно-правові засади для підприємницької діяльності у сфері розважальних послуг на воді;
- обґрунтувати організаційно-правову форму бізнесу та вибрати спосіб оподаткування для управління запропонованого бізнесу;
- проаналізувати ринок у сфері надання розважальних послуг на воді;
- провести маркетинговий та технічний аналіз проєкту;
- зробити SWOT – аналіз сформуванню календарний план реалізації проєкту;
- обґрунтувати витрати на започаткування підприємницької діяльності;
- розрахувати проєктні грошові потоки від реалізації проєкту;
- дати оцінку ефективності проєкту;
- надати оцінку ризикованості проєкту.

Об'єктом дослідження виступає процеси й методи реалізації проєкту створення аквапарку в Сергіївської громаді (с. Курортне).

Предметом дослідження є - оцінка альтернативних варіантів реалізації інвестиційного проєкту – створення аквапарку або оренда пляжу.

Методи дослідження. Під час написання кваліфікаційної роботи використовувались такі методи: дослідження думки та досвіду фахівців з питань створення та управління бізнесу, аналіз статистичних даних про цю сферу в Україні, аналіз імплементації ідей або стратегій з інших галузей власної справи, економіко-математичне моделювання, маркетингові дослідження (SWOT-аналіз, елементи PEST-аналізу, матричний метод, спостереження за роботою існуючих, їх перевагами та недоліками), складання таблиць, за допомогою вбудованих функцій програмного продукту «Word» та «Excel».

Інформаційна база дослідження. Наукові публікації та монографічні видання українських і зарубіжних учених, підручники та видання наукових співробітників Одеського національного економічного університету, закони

України та нормативно-законодавчі акти, статистичні дослідження, дослідження сфери суспільного харчування, наукові статті, інтернет-джерела різних компаній та сервісів.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (48 найменувань). Загальний обсяг роботи становить 69 сторінках. Основний зміст викладено на 64 сторінках. Робота містить 26 таблиць, 9 рисунків.

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНА КОНЦЕПЦІЯ ОРГАНІЗАЦІЇ БІЗНЕСУ У СФЕРІ НАДАННЯ РАЗВАЖАЛЬНИХ ПОСЛУГ

1.1. Характеристика бізнес-ідеї створення аквапарку

Аквапарки є бізнес, що швидко розвивається в Україні. Сполучення прийому повітряних і водних ванн створює сприятливий ефект для здоров'я людини. Організований і комфортний відпочинок на море приносить масу задоволення відпочиваючої, а в сполученні з розсудливою ціновою політикою стає привабливим бізнесом. Як показує динаміка розвитку цього виду бізнесу, даний сектор підприємницької діяльності є дуже перспективним. Як показав аналіз, освоєне всього 10-15 % ємності даного ринку України [34,35,36,37]. При цьому, Одеський регіон є одним з ведучих в Україні. Аквапарк, як соціальний об'єкт забезпечує додатковий життєвий простір.

Даною роботою передбачається розгляд двох варіантів використання пляжної території в с. Курортне Сергіївської громаді біля проєктованого готелю аквапарк и благоустрій пляжу. Передача в оренду території пляжу під благоустрій на вимогу сільської ради проводиться тільки на основі альтернативних проєктів і на конкурсній основі. Тому для інвестора нами були розроблені і проаналізовані альтернативні варіанти використання пляжної території - аквапарк і просто упорядкований пляж. Як показав аналіз, будівництво аквапарку є більш економічно вигідним проєктом, однак він у свою чергу, вимагає значних капіталовкладень. В роботі розглядаються обидва варіанти проєкту. А сам вибір залишається за інвестором. Аквапарк органічно вписується в існуючу інфраструктуру організації відпочинку в цьому районі.

Проєктом передбачене рішення декількох соціальних завдань:

- реконструкція й зміцнення берегозахистних споруджень за рахунок коштів інвестора;
- благоустрій і втримування прилягаючої пляжної території;

- формування організованої інфраструктури відпочинку на пляжі с.Курортне Сергіївської громаді;
- створення нових робочих місць для жителів міста;
- поповнення місцевого й державного бюджету від експлуатації Аквапарка;
- благоустрій пляжної зони с. Курортне створить нові стимули туристичної привабливості для приїжджих і жителів міста.

Сергіївська громада – територіальна громада Білгород-Дністровського району Одеської області – утворена згідно до Закону України від 5 лютого 2015 року № 157-VIII «Про добровільне об’єднання територіальних громад» [3], розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.05.2020 року № 623-р «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Одеської області» [14], а також Постанови Верховної Ради України «Про утворення та ліквідацію районів» від 17.07.2020 №807-IX в рамках адміністративно-територіальної реформи в Україні [10]. Територіальна громада має єдиний представницький орган – Сергіївську селищну раду Білгород-Дністровського району Одеської області. На рис. 1.1 наведено мапа розподження Сергіївської громади.

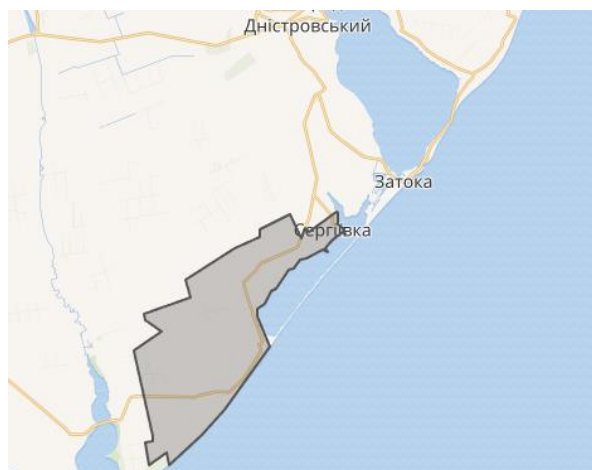


Рис. 1.1 Мапа розподження Сергіївської громади

Село Курортне розташоване на стрілці Чорного моря і Шаболатського лиману, у начала Будацької коси, на високому обриві, з якого відкриваються мальовничі пейзажі.

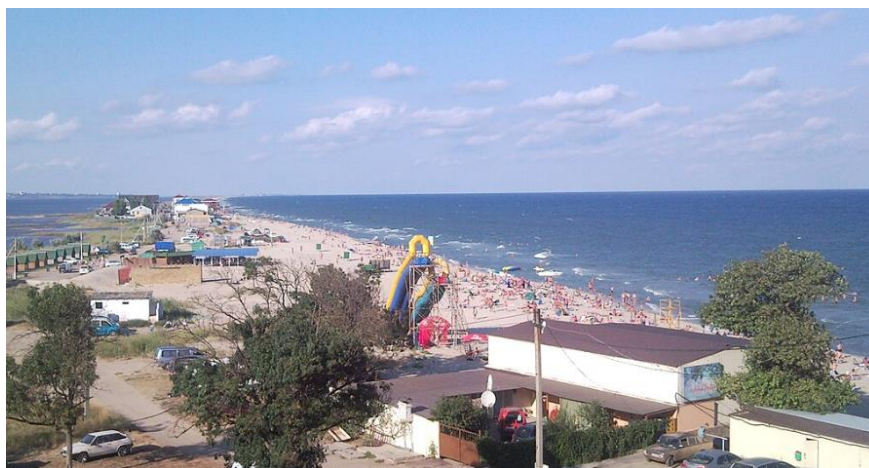


Рис. 1.2 Будацька коса у с. Курортне – заплановане розташування аквапарку

Джерело: <https://sergiivka-gromada.gov.ua/pro-gromadu-12-48-29-09-06-2021>

Лиман відділений від моря косою, знаходиться одразу біля центрального пляжу. Головне достоїнство зони відпочинку Курортне в Одеській області – це піщані пляжі і чисте море. По суті це один широкий протяжний пляж, який плавно переходить в Будацькую косу. Тут практично немає медуз і водоростей, тому на відпочинок в Курортне можна везти навіть маленьких дітей. Пляжі покриває білий пісок. При цьому пансіонати і бази відпочинку Курортного знаходяться як у самому селі, так і прямо на пляжі всього за декілька десятків метрів від моря. Умови – від економ-класу до номерів люкс, на деяких базах є охорона. Деякі пансіонати і бази відпочинку в Курортному, наприклад «Маяк», працюють цілий рік. У селі є розвинена інфраструктура: магазини, кафе, бари, аптеки, сувенірні лавки. У центрі є продуктовий і промтоварний ринки. На пляжі є водяні скутери. Лиман відділений від моря косою, знаходиться одразу біля центрального пляжу. Приїжджі відзначають наявність бессарабських вин в місцевих магазинах. Ціни практично не завищені, тому відпочинок в курортному можна назвати недорогим або бюджетним. У селі немає банкоматів і терміналів, тому рекомендується приїжджати з готівкою. Доїхати від Одеси до Курортного можна менш ніж за дві години, слідуючи через населені пункти Затока та Приморське, як на приватних маршрутках і автобусах, так і на

муніципальному транспорті. Залізничної станції в селі немає. Автомобільний транспорт є основним транспортом в селі. Відстань від Курортного до Білгород-Дністровського 50 км, до Одеси приблизно 94 км.

У відповідності з пріоритетними напрямками розвитку громади реалізація проєкту створення аквапарку відповідає першому пріоритету - Гостинна громада (розвиток санаторно-курортної та туристичної складових громади). У першому пріоритеті передбачається здійснити сприяння розвитку санаторно-курортної та туристичної складових громади. Для цього керівництво громади передбачає розробити відповідну комплексну Програму, стратегічною ціллю якої повинно бути досягнення рекреаційної території громади статусу курорту. Ця програма спирається на розроблену раніше концепцію розвитку с. Сергіївка, як курорту місцевого значення «Курортополіс-Сергіївка». С. Сергіївка зараз знаходиться на етапі життєвого циклу «Відродження» курорту. Створення аквапарку повністю збігається з операційними цілями першого пріоритету розвитку громади.

Новизною проєкту, на відміну від існуючих в Одеській області аквапарків, є його виняткове розташування в курортній зоні Одеської області, що істотно збільшує конкурентоспроможність проєкту. На рис. 1.3 представлений ескізний проєкт аквапарку.



Рис. 1.3. Ескізний проєкт аквапарку «Аквакурорт»

Джерело: надано автором на основі ескізного проєкту Aqua Unit та ППСО «Стройкомплекс»

При проєктуванні були вирішені наступні завдання:

- проаналізовані всі аспекти проєктування;
- обґрунтована необхідність комерційної привабливості продукту проєкту;
- оцінені фінансові можливості реалізації проєкту (первісні витрати, джерела покриття витрат);
- дана оцінка зовнішньому середовищу, виявлені потенційні споживачі послуг аквапарку;
- проведені маркетингові дослідження просування продукту на ринок;
- розраховані проєктні грошові потоки від реалізації проєкту;
- дана оцінка ефективності проєкту.

Продукт проєкту.

Передбачається, що аквапарк буде надавати комплекс послуг, характерні для аквапарків літнього типу (басейни, водні атракціони, розважальні заходи в денний час на пляжі, увечері дискотеки), на території пляжу буде розташовано кафе швидкого харчування й бар. У корпусі буде також розміщений фіто-бар. Крім того, на території аквапарку передбачається розмістити філія центру позитивної психології (сімейна психологічна реабілітація).

Сукупність досвіду? безумовна наявність споживачів, що існує матеріальної бази, відведеного земельної ділянки створить умови для створення стійкого підприємства по організації високоефективного літнього відпочинку для одеситів і гостей міста.

Розрахунковий життєвий строк проєкту - 7 років (кратна величина на термін окупності інвестицій).

Учасниками проєкту передбачаються:

- керуюча компанія - приватного підприємства «Грилюб»;
- банківська установа на правах кредитора - АКБ Приват.
- генеральний підрядник - «Aqua Unit» Germany, що забезпечує комплекс робіт «під ключ» і франчайзинг бізнесу:
- створення моделі аквапарку;
- підготовка інвестиційного проєкту;

- проектування аквапарку;
- будівництво аквапарку;
- технічне оснащення;
- здача об'єкта під ключ;
- підбір персоналу;
- навчання персоналу на території Європи;
- технічне гарантійне й післягарантійне сервісне обслуговування.

Для виконання загально будівельних робіт залучається основний субпідрядник ТОВ «Вотерпарк».

1.1 Нормативно-правові засади для підприємницької діяльності у сфері розважальних послуг на воді

Діяльність аквапарків в Україні належить до законодавства регулювання сфери туризму. Нормативно-правову базу регулювання туристичної діяльності складають закони, Постанови КМУ, національні стандарти. Нормативно-правова база регулювання туристичної діяльності в Україні представлена у табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Нормативно-правова база регулювання туристичної діяльності в Україні

№	Закони України	Дата прийняття	Номер
1.	Про туризм.	15.01.2015	124-VIII
2.	Про охорону навколишнього природного середовища.	25.06.1991	1264-XII
3.	Про зовнішньо-економічну діяльність.	16.11.2006	960-XII
4.	Про господарчі товариства.	07.03.2002	1577-XII
5.	Про страхування.	10.04.2008	2008-IV
6.	Про рекламу	11.07.2003	2003-VII
7.	Про аварійно-рятувальні служби.	14.12.1999	1281-XII
8.	Про стандартизацію.	15.01.2015	124-VIII
9.	Про курорти.	05.10.2002	2026-III
10.	Про захист прав споживачі.	25.12.2008	755- IV

Джерело: [38, с.35]

У результаті плідної співпраці технічного комітету зі стандартизації ТК 118 «Послуги торгівлі, ресторанного господарства, туристичні та виставкові» (функції секретаріату виконує Київський національний торговельно-економічний університет), Департаменту туризму та курортів, Мінекономрозвитку та Українського Агентства зі Стандартизації з 1 вересня 2016 року у сфері туризму набули чинності 11 національних стандартів України, гармонізованих з міжнародними та європейськими нормативними документами. Впровадження зазначених стандартів є актуальним напрямом становлення національної системи технічного регулювання у сфері аквапарків в Україні і, безперечно, сприятиме підвищенню якості та конкурентоспроможності національного продукту (табл. 1.2).

Таблиця 1.2

Національні стандарти України у сфері туризму та відпочинку на воді

ДСТУ ISO 13009:2016	Туризм та пов'язані з ним послуги. Вимоги та рекомендації з експлуатації пляжу.
ДСТУ ISO 13687:2016	Туризм та пов'язані з ним послуги. Яхт-гавані. Мінімальні вимоги.
ДСТУ ISO 13810:2016	Туристичні послуги. Промисловий туризм. Надання послуг.
ДСТУ ISO/TS 13811:2016	Туризм та пов'язані з ним послуги. Інструкція з розроблення екологічних специфікацій щодо розміщення закладів.
ДСТУ ISO 14785:2016	Офіси туристичні інформаційні. Туристична інформація щодо послуг з приймання туристів.
ДСТУ ISO 17680:2016	Туризм та пов'язані з ним послуги. Таласотерапія. Вимоги до послуг.
ДСТУ ISO 18065:2016	Туризм та пов'язані з ним послуги. Туристичні послуги, що надають на природоохоронних територіях. Вимоги.
ДСТУ ISO 21101:2016	Туризм пригодницький. Системи менеджменту безпеки. Вимоги.
ДСТУ ISO/TR 21102:2016	Туризм пригодницький. Лідери. Особиста компетентність.
ДСТУ ISO 21103:2016	Туризм пригодницький. Інформація для учасників.
ДСТУ EN 15565:2016	Туристичні послуги. Вимоги до професійної підготовки та кваліфікаційних програм для гідів.
ДСТУ EN 15700:2014	Безпечність стрічкових конвеєрів для зимових видів спорту чи туризму.
ДСТУ 4268:2003	Послуги туристичні. Засоби розміщення. Загальні вимоги
ДСТУ 4269:2003	Послуги туристичні. Класифікація готелів.
ДСТУ 4281:2004	Заклади ресторанного господарства. Класифікація.
ДСТУ 3862-99	Ресторанне господарство. Терміни та визначення.
ДСТУ ISO 13810:2016	Туристичні послуги. Знаки туристичні активного туризму. Класифікація, опис і правила застосування.

Джерело: [38, с.37]

Відповідно до Кодексу цивільного захисту України, розпорядження Президента України від 14 липня 2001 року № 190 «Про невідкладні заходи щодо запобігання загибелі людей на водних об'єктах», Порядку атестації аварійно-рятувальних служб і рятувальників, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 листопада 2013 року № 828, підпункту 2 пункту 3 Плану основних заходів цивільного заходу на 2017 рік, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 11 січня 2017 року № 9-р, та з метою вдосконалення порядку діяльності заінтересованих центральних та місцевих органів виконавчої влади щодо вжиття комплексу заходів, спрямованих на забезпечення охорони життя людей на водних об'єктах України, та приведення нормативно-правових актів, які регулюють діяльність розважальних послуг на воді [39].

Розпочати бізнес з аквапарків в Україні нескладно: для цього потрібно пройти ліцензування, достатньо придбати необхідне обладнання та пройти процедуру реєстрації підприємства.

Для реєстрації підприємства необхідно вибрати вид діяльності, який визначає форми законодавчого регулювання його господарської діяльності. Вид діяльності визначається класифікатором видів господарської діяльності (КВЕД). При реєстрації підприємства (юридичної особи) або підприємця обов'язково вказуються види діяльності за КВЕД, якими буде займатися майбутній суб'єкт господарської діяльності. У статті 17 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» від 15.05.2003 р № 755-IV зазначено, що поряд з іншими відомостями в Єдиному державному реєстрі повинна бути інформація про види діяльності. Згідно з Положенням про Єдиний державний реєстр підприємств та організацій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22.01.1996. № 118 (в редакції постанови від 22.06.2005 р. № 499) інформаційний Реєстр містить дані, серед яких (в числі класифікаційних) числяться види економічної діяльності.

Класифікатор видів економічної діяльності (КВЕД) - статистичний інструмент, специфічним принципом якого є об'єднання підприємств в групи за

ознакою: подібність товарів чи послуг, які виробляє та надає підприємство, або використання подібних процесів для виготовлення товарів і надання послуг.

КВЕДи об'єднують в групи підприємців, які виробляють однакові товари або послуги або використовують однакові процеси виробництва товарів/послуг.

В Україні КВЕДи створювалися, беручи за основу європейські класифікації NACE.

За допомогою вірного кодування визначається головний та другорядний вид економічної діяльності юридичних та фізичних осіб в Україні. Відображення в ЄДРПОУ в більшій мірі має цінність для органів державної статистики, а вже в другу чергу – безпосередньо для підприємців.

Відповідно до законодавства України, кількість обраних видів діяльності при реєстрації підприємства не обмежена. Сформульована нами бізнес-ідея проєкту дозволяє зупинитися на основному КВЕД діяльності бізнесу, що формується, це секції R - Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок, структура якого представлена у таблиці 1.3:

Таблиця 1.3

Склад КВЕДів секції R - Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок

R
Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок
Розділ
Назва розділу
90
Діяльність у сфері творчості, мистецтва та розваг
91
Функціонування бібліотек, архівів, музеїв та інших закладів культури
92
Організування азартних ігор
93
Діяльність у сфері спорту, організування відпочинку та розваг

Джерело: [14]

93.11 - Функціонування спортивних споруд КВЕД ДК 009:2010 (з 01.01.2012)

Цей клас не включає:

- функціонування лижних підйомників - 49.39;

- надання в оренду розважальних і спортивних товарів - 77.21;
- діяльність фітнес-залів- 93.13;
- діяльність парків і пляжів - 93.29.

Таким чином основний КВЕД діяльності підприємства 93.29 - діяльність парків і пляжів.

Крім основного КВЕДу, аквапарк надає цілу низку послуг розважального порядку та громадського харчування. Тому наступним за значенням у діяльності підприємства є послуги групи I (табл. 1.4):

Таблиця 1.4

Склад КВЕДів секції I

56.1 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування
56.2 Постачання готових страв
56.3 Обслуговування напоями

Джерело: [14]

Крім перелічених видів діяльності, з розвитком підприємства, може бути розширено перелік послуг і товарів, що надаються.

1.2 Обґрунтування організаційно-правової форми та оподаткування для управління запропонованого бізнесу

Розпочати бізнес з аквапарків в Україні нескладно: для цього потрібно проходити ліцензування, достатньо придбати необхідне обладнання та пройти процедуру реєстрації підприємства.

У загальному вигляді алгоритм організації владних справ відбувається в такій послідовності [2]:

- за типом адаптації;
- в залежності від виду діяльності;
- реєстрація бізнесу;
- бізнес-дизайн;

- реалізація бізнесу;
- використовувана справа.

Процес створення власної справи завжди починається після визначення ідеї проєкту, після цього необхідно визначити систему оподаткування, яка в свою чергу визначить напрямок реєстрації справи.

Після вибору форми підприємства маємо зареєструвати його як суб'єкт підприємницької діяльності.

Залежно від форм власності, передбачених законом, в Україні можуть діяти підприємства таких видів [39]:

- приватне підприємство, що діє на основі приватної власності громадян чи суб'єкта господарювання (юридичної особи);
- підприємство, що діє на основі колективної власності (підприємство колективної власності);
- комунальне підприємство, що діє на основі комунальної власності територіальної громади;
- державне підприємство, що діє на основі державної власності;
- підприємство, засноване на змішаній формі власності (на базі об'єднання майна різних форм власності);
- спільне комунальне підприємство, що діє на договірних засадах спільного фінансування (утримання) відповідними територіальними громадами - суб'єктами співробітництва.

Відповідно до законодавства України вибір форми власності та підприємства багато в чому залежить від розмірів підприємницької діяльності (кількості найманих працівників, обсягів реалізації продукції). Як показав аналіз, обсяг реалізації послуг аквапарку перевищує 30 млн.грн. на рік, кількість штатних одиниць становить 14 осіб. У відповідності до Податкового кодексу України [40] існують дві системи оподаткування підприємств - загальна та спрощена. У нашому варіанті підприємство може працювати лише у рамках загальної системи оподаткування.

У нашому варіанті ми вибираємо приватне підприємство, що діє на основі приватної власності суб'єкта господарювання (юридичної особи).

Приватне підприємство — юридична особа, що діє на основі приватної власності одного або кількох громадян, іноземців або осіб без громадянства та його (їх) праці чи з використанням найманої праці (ст. 113 Господарського кодексу) [40]. Приватним є також підприємство, що діє на основі приватної власності суб'єкта господарювання — юридичної особи. Закон не висуває будь-яких вимог до мінімального статутного капіталу приватного товариства. Структура корпоративного управління і режим майна приватного підприємства визначаються його засновником на власний розсуд.

Особливістю приватного підприємства як організаційно-правової форми юридичної особи є можливість власника безпосередньо здійснювати свої права щодо управління підприємством (ч. 2 ст. 65 ГК України) [40]. З цього впливає можливість легітимного покладення на учасника приватного підприємства обов'язків виконавчого органу юридичної особи на безоплатній основі у випадку призупинення діяльності підприємства [42].

Висновки до першого розділу.

1. Бізнес-ідея яка розглядається у роботі складається з розгляду двох варіантів використання пляжної території в с. Курортне Сергіївської громаді біля проєктованого готелю аквапарк и благоустрій пляжу. Передача в оренду території пляжу під благоустрій на вимогу сільської ради проводиться тільки на основі альтернативних проєктів і на конкурсній основі. Тому для інвестора нами були розроблені і проаналізовані альтернативні варіанти використання пляжної території - аквапарк і просто упорядкований пляж.

2. Діяльність аквапарків в Україні належить до законодавства регулювання сфери туризму. Нормативно-правову базу регулювання туристичної діяльності складають закони, Постанови КМУ, національні стандарти.

3. Розпочати бізнес з аквапарків в Україні нескладно: для цього потрібно пройти ліцензування, достатньо придбати необхідне обладнання та пройти процедуру реєстрації підприємства.

4. Основний КВЕД діяльності створюваного підприємства є 93.29 - діяльність парків і пляжів. Крім основного КВЕДу, аквапарк надає цілу низку послуг розважального порядку та громадського харчування, тому наступним за значенням у діяльності підприємства є послуги групи I.

5. У відповідності до Податкового кодексу України існують дві системи оподаткування підприємств - загальна та спрощена. У нашому варіанті підприємство може працювати лише у рамках загальної системи оподаткування.

6. Після зробленого в роботі аналізу нами було вибрана організаційно-правова форма підприємства - як приватне підприємство, що діє на основі приватної власності суб'єкта господарювання (юридичної особи).

РОЗДІЛ 2. АНАЛІТИЧНА ОЦІНКА МОЖЛИВОСТІ ЗАПУСКУ ПРОЄКТУ АКВАПАРКУ У КУРОРТНОМУ РЕГІОНІ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1 Аналіз ринку у сфері надання розважальних послуг на воді

Історія аквапарків та їх розвитку - це один з наочних прикладів високоефективних інвестицій в індустрію розваг. Сьогодні вже неможливо сказати, хто першим придумав цей бізнес, але можна з повною впевненістю стверджувати, що він виявився вкрай вигідним і прибутковим. Стрімкий розвиток історія аквапарків отримала завдяки високій економічному прибутку.

Зростання уваги населення до власного вільного часу викликає передумови динамічного розвитку сфери розважальних послуг. Особливої привабливості при цьому набуває розвиток аквапарків як закладів проведення вільного часу не тільки дорослими, але й дітьми.

Аквапарк – це розважальний комплекс, в якому є інфраструктура для занять іграми на воді та водні атракціони, такі як водяні горки, поливалки, басейни з вишкою, фонтани, «повільна річка» та інші водні розваги. Більш сучасні аквапарки можуть бути обладнані пристроями для штучного створення хвиль у басейні та занять особливим видом сьорфінгу. Більшість аквапарків розташовані на відкритому повітрі, зазвичай у курортній місцевості, проте існують вони і в закритих приміщеннях.

Аквапарки можна класифікувати за наступними ознаками (див. рис. 2.1).

На відміну від звичайних басейнів аквапарки є більш привабливими для особистого та сімейного відпочинку, що надає їх певні переваги. За рахунок комбінації різноманітних елементів парку розваг, дитячих ігрових майданчиків, різних басейнів (плавальних, з хвилями, з течією, гідромасажними зонами), водних гірок і атракціонів сучасні аквапарки формують більш широку пропозицію. Для дітей створюють зони з мілкими басейнами, невеликими дитячими гірками, інтерактивними фонтанами, анімаційними скульптурами.

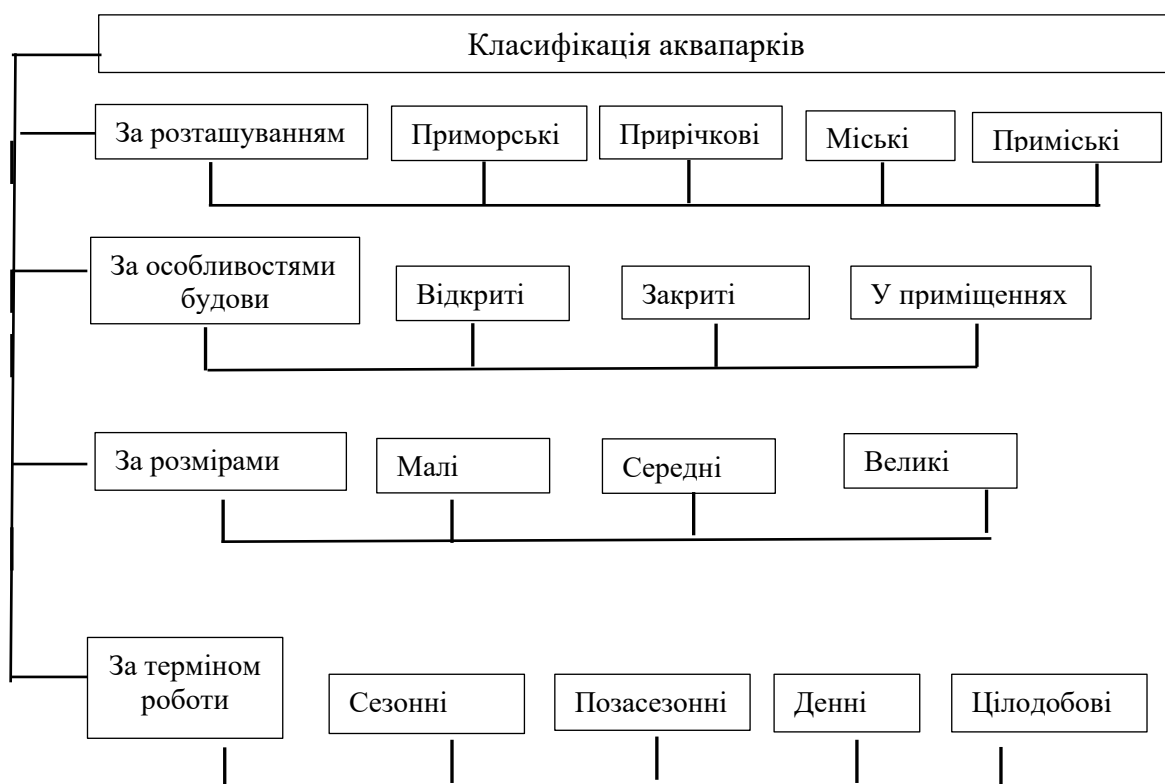


Рис. 2.1 Класифікація видів аквапарків

Джерело: створено на основі [37]

З рис. 2.1 видно що, аквапарки пропонують багато опцій різним віковим групам відвідувачів, з можливістю пасивного і активного відпочинку, спортивних змагань, оздоровчої терапії, що також робить їх привабливими для сімейного відпочинку.

За асортиментними групами сучасний аквапарк має три основних зони:

- активна зона, де передбачено групу водних гірок, серфінг, «дика річка»;
- зона розваг, де передбачено хвильовий басейн, інтерактивні фонтани, водоспади, «повільну річку»;
- wellness зона, де передбачено гідромасажні басейни, термальні спа, сауни, парові лазні.

У цілому асортимент розважальних послуг аквапарку визначається відповідно до його класифікації, основного типу споживачів та загальної концепції розважального закладу.

Ринок аквапарків в Україні перебуває на початку свого розвитку. Сьогодні в Україні є більш півтора десятки досить успішних аквапарків. Ще біля десятка перебувають у проєктній стадії або планується побудувати, такі як: у Борисполі, чотири аквапарку в Херсонській області, аквапарк у Чернівцях, ТРК Київ - Житомирського шосе, київський аквапарк у Гідропарку. Старт розвитку аквабізнесу був закладений на південних берегах Криму (тимчасово окупованій території), де є підходящі кліматичні й екологічні умови, а також значні туристичні потоки. Саме на ЮБК в 2001 р. на околицях Ялти біля селища Симеиз почав свою роботу піонер галузі – аквапарк «Голуба затока». Актуальність водних розважальних послуг після появи першого вітчизняного аквапарку стала очевидною, що підштовхнуло інвесторів вітчизняного ринку нерухомості вкладати гроші в будівництво схожих розважальних комплексів. Так в 2002 р. під Одесою в сел. Чабанка відкрився перший критий аквапарк на території СНД «Посейдон». В 2003 р. був побудований і зданий в експлуатацію аквапарк у м. Судак, відвідуваність у літній період якого більше 250 тис. чоловік. Наприкінці 2003 р. у м. Харкові на базі побудованого раніше басейну був запущений критий міні-аквапарк «Хвиля». У травні 2004 р. у м. Алушті відкрився аквапарк «Мигдальний гай». Перші аквапарки з'явилися всього близько 25-30 років тому на тропічних курортах Америки й Азії. Сьогодні США займають лідируючі позиції у світі за кількістю аквапарків (понад 1000), розвинутістю інфраструктури та прибутковістю. Місто Вісконсин Деллс у США, у якому зосереджено 18 аквапарків у закритому приміщенні, може претендувати на роль «світової столиці аквапарків». У ньому розташовані найбільші в Америці аквапарки на відкритому повітрі й у закритих приміщеннях – «Ковчег Ноя» і «Курорт Калахарі».

Досвід їхньої експлуатації показав, що при вартості будівництва середнього аквапарку в \$1,5–2 млн. і середньої тривалості купального сезону чотири місяці строки їхньої окупності становили всього півтора-два року [52]. Це привело до того, що в 90-х років аквапарки вже в закритих варіантах стали поширюватися в північні країни.

Середній аквапарк у Європі окупається всього за 3–5 років. (Для порівняння: інвестиції в торговельний комплекс у великому європейському місті вертаються за 7–9 років.) [53]. Аквапарки займають одне з перших місць по кількості відвідувань розраховуючи на квадратний метр робочих площ. Середнє завантаження аквапарків у Європі становлять близько 80%. Вартість такого комплексу середньої величини коливається від \$30 до \$60 млн [54].

Найбільший аквапарк у світі розташований на території Японії. Він занесений у Книгу рекордів Гінеса під назвою Ocean Dome – «Океанський Купол». Розрахований на 10 тис. відвідувачів.

Основні установи, які займаються аквапарками – IAAPA (Міжнародна асоціація парків розваг та атракціонів) та WWA (Всесвітня асоціація аквапарків). Кращі аквапарки світу визначаються різними рейтингами, що складаються IAAPA і WWA.

Серед країн світу за кількістю аквапарків на 1 млн жителів (табл. 2.1) лідируючі позиції займають Фінляндія та Кіпр. Цей фактор зумовлений більшим потоком туристів. Але показники Швеції та Канади цілком схожі з Україною за кліматом.

Таблиця 2.1

Країни світу за кількістю аквапарків на 1 млн жителів

Країна	Кількість аквапарків на 1 млн населення
Фінляндія	4,00
Кіпр	1,43
США	1,14
Швеція	1,00
Канада	0,88
Німеччина	0,55
Норвегія	0,44
Австрія	0,13
Польща	0,08
Росія	0,03
Україна	0,0004

Джерело: створено на основі [37]

Вартість перших розташованих на берегах морів і водойм аквапарків

відкритого типу становила в Україні коштували від 500 тисяч доларів, і дані інвестиції окупалися буквально за кілька місяців експлуатації - всього за один сезон. Пекучі промені сонця, морська вода і наявність невеликої кількості простих гірок виявилися настільки популярними і затребуваними серед відпочиваючих, що аналогічні аквапарки відкритого типу стали з'являтися в країнах і курортних зонах відпочинку з теплим морським кліматом. Якщо перші об'єкти, побудованими на Україні, були відкриті аквапарки на морському узбережжі, то зараз розглядається будівництво критих аквапарків у більших мегаполісах, орієнтованих на цілорічне функціонування. Для критих аквапарків, які передбачається побудувати строк окупності буде більшим - не менш 7 років. На думку експертів, в Україні аквапарки доцільно будувати при наявності поруч великого міста з населенням не менш 700 тис. чоловік.

Створення аквапарків – бізнес інвестиційно - привабливий. По відкликання інвесторів і власників уже реалізованих проєктів, побудованих на ЮБК, результати експлуатації аквапарків перевищили навіть самі сміливі очікування. Це пов'язане з первинним дефіцитом послуг подібного роду, адже кримські аквапарки в пік курортного сезону із працею справляються з потоками відвідувачів, відзначають експерти. Показники окупності цих об'єктів склали 2–3 роки. Такий досить короткий строк багато в чому пояснюється наявними в цьому регіоні пільгами по оподатковуванню, ПДВ, оренді. По інших проєктах експерти сходяться в думці, що окупність будівництва водних атракціонів, собівартість яких починається з оцінки в \$20 млн. - не раніше чим через 4-5 років.

Основні доходи власники аквапарків одержують за рахунок продажу вхідних квитків і роботи кафе, фаст-фудів і невеликих ресторанчиків на їхній території. Тому всі нові проєкти аквапарків передбачають будівництво готелів і інших об'єктів індустрії розваг - ресторанів, міні - маркетів, аптек, спа-курортів, котеджів. Бізнес аквапарків зародився в Україні недавно - наприкінці 90-х. Перші аквапарки відкрилися в Криму й намагалися відповідати західним стандартам. Із приходом бізнесу в регіони, якість початок страждати - найчастіше під вивіскою "аквапарк" ховався звичайний басейн із водною гіркою.

Сьогодні ситуація міняється - бізнес росте, поліпшується якість. Споживач диктує умови й хоче відпочивати весело, незвичайно й безпечно. Цільова аудиторія аквапарків - це родини з дітьми у віці до 13-15 років. Саме на них варто орієнтуватися, не забуваючи при цьому про те, що відпочити, поплюхавшись у воді віддають перевагу молодь, і люди похилого віку. Список популярних аквапарків у розрізі їхнього розміщення по Україні представлений нижче:

- м. Алушта:
- аквапарк "Миндальная роща";
- м. Евпатория;
- аквапарк "Банановая республика";
- м. Миколаїв:
- аквапарк "Водолей";
- м. Одеса:
- аквапарк «Одеса» (с.Авангард) ;
- аквапарк «Наваїї» (Аркадія);
- аквапарк «Посейдон» (с.Черноморское (Чабанка);
- аквапарк «Затока» (с. Затока);
- аквапарк «Коблево» (с. Коблево);
- м. Севастополь:
- аквапарк "Зурбаган";
- м. Симеиз:
- аквапарк "Голубий залів";
- м. Судак:
- аквапарк "Водний Мір";
- м. Тернополь:
- аквапарк "Лімпопо";
- м. Харків:
- Аквапарк "Волна";
- аквапарк "Джунглі" та інші.

Секрет успіху будь-якого аквапарку - розмаїтість. Щоб було всі або майже все: водяної гирки, різні ігри на воді, атракціони, просто басейн для всіх віків. Поминете, що люди приходять відпочити, тому ним не повинне стає нудно у Вашому закладі. Для цього намагайтеся максимально різноманітнити "меню". Необхідно подбати й про досвідчених інструкторів-рятувальників, про персонал, що безпосередньо обслуговує клієнтів.

Розташування в місті часто не грає особливої ролі, однак будівництво аквапарку на окраїні значно знижує рівень його відвідуваності. Найчастіше в аквапарку приїжджають на машинах всією родиною, тому треба подбати про гарне паркування, взагалі аквапарк повинен бути в межах транспортної доступності й для тих, хто не має машини.

Аквапарк повинен бути об'єктом комплексним. На території аквапарку варто розмістити крапки громадського харчування, може бути навіть невеликий ресторан, курси навчання плаванню, зону для відпочинку, магазин спортивних приналежностей і взагалі, побільше всього розважального. Варто враховувати, що площа закладу повинна бути досить великий, щоб умістити всіх бажаючих відпочити. Також варто не забувати про те, що основний пік відвідуваності доводиться на вихідні й на дні канікул у школах, тому заздалегідь варто максимально збільшити графік роботи в цей час, щоб об'єкт не простоював.

Як показали дослідження рентабельність аквапарку перебуває в районі 50-80%. Витрати окупляться через 3-4 року. Попутно можна залучати інвестиції на поточний розвиток. На самому початку, коли на рахунку кожна копійка, можна заощадити на пунктах громадського харчування - віддати їхню організацію існуючої в місті підприємствам, уклавши з ними контракт оренди поки йде будівництво, щоб скорегувати план внутрішньої обробки. Як показують дослідження, представники цього бізнесу охоче йдуть на співробітництво.

В Одеській області в цей час функціонує декілька аквапарків, такі як – Посейдон (с.Черноморское (Чабанка), Одеса (с.Авангард), Hawaii (Аркадія), Затока (с. Затока), Коблево (с. Коблево) (рис. 2.2).



Рис. 2.2 Загальні види аквапарків Hawaіі, Посейдон, Одеса.

Джерело: [43]

На рис. 2.2 представлені загальні види основних аквапарків Одеси. Для великого курортного одеського регіону це зовсім недостатньо. Крім того, більшість заміських часто відвідуваних піщаних пляжів не мають такої інфраструктури і особливо це стосується Сергіївської громади.

2.2 Маркетинговий аналіз та технічні аспекти проєкту

Дійсним проєктом передбачається будівництво літнього аквапарку в с. Курортне, Сергіївської громади на пляжі Будацької коси.

По природно - кліматичних характеристиках ця територія входить у Ш-Б кліматичний підрайон.

Клімат - континентальний, сухий. Пануючі вітри - північні й північно-східні. Літо - печеня, зима - м'яка, коротка.

Розрахункова температура зовнішнього повітря для розрахунку конструкцій, що обгороджують, становить 18°C .

Нормативна глибина промерзання ґрунтів - 0,8м.

Сейсмічність - 6 балів і не вимагає додаткових против - сейсмічних заходів.

Розрахункове вітрове навантаження - 50 кг/м^2 .

Вага снігового покриву досягає 50 кг/м^2 .

Пануючі вітри - північного напрямку, швидкість до 25м/сек.

По інженерно-геологічних умовах територія придатна для забудови будинками різних конструктивних схем і рішень.

Категорія складності інженерно-геологічних умов - друга.

Перераховані умови сприяють функціонуванню аквапарку. Крім того, його спорудження розташовані в пляжній зоні Сергіївської громади, що робить його винятковим спорудженням для організації літнього відпочинку.

Площа проєктованої ділянки складе 7 тис. 878 кв. м. Там будуть обладнані 5 басейнів, водні й анімаційні атракціони, дитяче містечко, а також окремий басейн для малят. Будівництво буде включати й глобальні роботи зі зміцнення схилів. Так що в комплексі інженерно-будівельних берегоукріплювальних робіт повинні брати пайову участь і сусідніх забудовників. Системи аквапарку дозволять йому працювати цілий рік, а системи очищення й фільтрації води зроблять екологічно безпечним. У результаті втілення цієї ідеї місто одержить цікавий об'єкт у самій запущеній частині пляжу. Причому, це буде спортивно-оздоровчий комплекс, а не дискотеки й казино.

Спорудження аквапарку планується звести на будмайданчику в 7 тис. 878 кв. м. Усього під аквапарк потрібно відвести земельну ділянку не менш чим 8,8 тис. кв. м.».

За задумом архітекторів, аквапарк буде складатися з 5 басейнів - дитячі й дорослі, різні водні атракціони, дитяче містечко, анімаційні атракціони, а також окремий басейн для малят у віці від 1 до 3 років. Крім того, на території об'єкта передбачене розміщення різноманітних кафе, стаціонарних і пересувних лотків (у додатку представлений ескізний проєкт аквапарку).

Відповідно до проєкту, морська вода в басейнах буде зациклена за допомогою оборотного водопостачання, тому скидання в море передбачений лише в екстрених випадках, вода, очищена для басейнів, за своїми показниками буде чистіше, ніж у море. А в зимові й осінні місяці вода в басейнах буде підігріватися.

Генеральний план розроблений на топогеодезичної зйомці в масштабі 1:500, виконаної ППСО «Стройкомплекс» у лютому 2020р.

Система висот - Балтійська, координати - місцеві. Головний вхід в аквапарк здійснюється з території літнього кафе «Гавана», пожежний в'їзд - з

північно-східної сторони набережній, вхід персоналу - з північно-західної сторони набережної.

Територія аквапарку із трьох сторін оточена морем. З північного сходу й південно-заходу її обмежують існуючі буни, що підлягають реконструкції, а з південно-сходу - підпірна стіна. На відстані 50 м від підпірної стіни запроєктований хвилелом, що передбачає природну циркуляцію морської води.

На території аквапарку розташований: будинок кафе швидкого харчування, будинок обслуговування відвідувачів, водні гірки, басейни й канали, барная стійка, зона відпочинку на сонці й у тіні, зелені насадження, фонтани, малі архітектурні форми, скульптури.

Генеральним планом передбачений благоустрій території навколо аквапарку, що включає покриття площадок тротуарною плиткою, часткову заміну асфальтового покриття, реконструкцію й благоустрій існуючих бунів. демонтаж причалу, що перебуває в аварійному стані.

Проектом передбачений відвід зливових вод по спланованій поверхні в дощоприймачі, з наступним очищенням і використанням для потреб аквапарку.

У центральній частині аквапарку запроєктований круговий канал із плином глибиною 1,2 м, у східній частині - басейн глибиною 1,8 м, у південній частині - водойма для гірок глибиною 0,8 м, у південно-західній частині - водойма з барною стійкою глибиною 0,8 м. На центральному острові перебуває водойма з фонтаном глибиною 0,6 м для дітей.

Переходи через канали здійснюються по пішохідних містках.

У південно-західній частині аквапарку розташовані два будинки: будинок літнього кафе швидкого харчування й будинок для обслуговування відвідувачів.

Будинок для обслуговування відвідувачів являє собою в плані прямокутник з габаритними розмірами в плані 29.600x18.800 мм.

У підвальному поверсі на оцінці 1.500 над морем розташовуються роздягальні відвідувачів із санвузлами й душовими, приміщення відеоспостереження, приміщення рятувальної служби, технічні й підсобні

приміщення. На цьому поверсі можна потрапити за допомогою відкритих сходів, що перебуває на північно-східному фасаді будинку, і по внутрішнім відкритим сходам в осях .

На другому поверсі будинок на оцінці 4.500 розташований фіто-бар з підсобними приміщеннями й відкритою терасою для відпочинку. Вхід персоналу здійснюється з набережній, вхід відвідувачів - з боку головних сходів і з території аквапарку на оцінці 3.000, а також по внутрішнім відкритим сходам в осях.

Третій рівень будинку являє собою відкриту терасу, на якій розташовуються: дитячий відкритий басейн, зона для засмаги, площадки для спуска на водних гірках. На цей поверх вхід здійснюється з боку головних сходів, а також по внутрішнім відкритим сходам в осях.

Четвертий рівень будинку являє собою відкриту площадку для спуска на водних гірках. Вхід здійснюється по відкритим сходам осей.

Будинок літнього кафе швидкого обслуговування складне в плані й має габаритні розміри 22,900х40,000 мм.

Нижче представлені основні техніко-економічні показники проєкту:

Земельні, будівельні показники:

1. Площа ділянки	0,14276 га,
- у тому числі, ділянки	0,2276 га
2. Площа благоустрою	0,453 га
- у тому числі, ділянки	0,01626 га
3. Площа забудови	471,61 м ²
- у тому числі, приміщень	358,75 м ²
Площа заощення	1870 м ²
Площа озеленення	1523 м ²
По будинку.	
1. Площа забудови	471,61 м ²
- у тому числі, приміщень	358,75 м ²
Загальна площа	638,37 м ²
Будівельний обсяг	4545,625 м ²

Цінові характеристики послуг аквапарку

Вартості абонементів встановлена на рівні - 100 євро на місяць на людину, при відвідуванні родини із трьох чоловік передбачаються знижка в розмірі 10%, для дітей до 7 років вхід у супроводі дорослих безкоштовний.

Цінові характеристики послуг аквапарку наведено у таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Цінові характеристики послуг аквапарку

Вид послуг	Ціна (EUR)
Абонемент	100,000
Сімейний абонемент	235,000
Сімейний квиток	25,900
Індивідуальний квиток	7,000

Джерело: за розрахунками автора

Так, з табл. 2.2 - разової відвідування - 280 грн (еквівалент 7 євро).

Послуги кафе й бара згідно прейскуранта.

У таблиці 2.3.наведено перелік послуг психотерапевтичного центру:

Таблиця 2.3

Послуги психотерапевтичного центру

№ пп	Вид послуги	Вартість послуги, грн
1.	Психотерапевтичні групи	300
2.	Індивідуальні консультації	300
3.	Дитячі групи розвитку	175
4.	Тренінги	1000

Джерело: за розрахунками автора

При варіанті благоустрою пляжу будуть надаватися такі послуги:

Вартість вхідного квитка на пляж - 200 грн. на людину, при відвідуванні сім'ї з трьох осіб передбачаються знижка в розмірі 10%, для дітей до 7 років вхід

в супроводі дорослих безкоштовний. Послуги кафе швидкого харчування і бару згідно преїскуранта.

На площадці будівництва відсутні підприємства, що вимагають санітарно-захисних зон і шкідливих викидів, що виділяють, у ґрунт, воду й атмосферу. Місце розташування ділянки будівництва не належить ні до заповідників, ні до сільського господарства. На площадці відсутні поклади корисних копалин.

Проектовані будинки оснащені системами водопостачання, каналізацією, електропостачання, системами зв'язку.

Грабарства по прокладці інженерних мереж повинні провадитися на відстані не менш 2 м від стовбурів дерев і 1 м від чагарників.

Територія будівельного майданчика повинна бути очищена від сміття.

Територія після закінчення робіт з будівництва благоустроюється, порушене в процесі будівництва покриття відновлюється.

Вертикальне планування ділянки забезпечує збір дощової води, що після проходження очищення використовуються для потреб аквапарку.

При виробництві будівельно-монтажних робіт слід дотримуватися вимог по запобіганню запиленості й загазованості повітря.

Хвилелом, запроєктований для захисту аквапарку, не допускає застою морської води, забезпечує гарну природну циркуляцію й захищає берег від зсувів. При виконанні робіт зі зміцнення берега варто не допускати забруднення гідросфери.

Заходу щодо охорони навколишніх коштів варто приймати у відповідності вимогами СНІП 3.01.01-85 і СНІП 3.05.03-85, р.9.

Видалення сміття провадиться обслуговуючим персоналом 2 рази в добу. Для збору великогабаритного сміття передбачений окремо вартий контейнерний майданчик. Вивіз сміття з контейнерів провадиться міською службою не рідше 2х раз у добу.

Протипожежні захід виконані відповідно до вимог ДБН В. 1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» і ДБН В 2.2-9-99 «Суспільні будинки й спорудження».

Всі приміщення мають мінімум два виходи.

Відкривання дверей у сходових клітках передбачено у бік виходу з будинку.

Мінімальна ширина коридорів і дверних прорізів на шляхах евакуації прийнята 1,40 м і 0,9 м відповідно.

Двері в технічні приміщення передбачені металевими, протиударними, з межею вогнестійкості не менш 0,6 години.

Пожежний під'їзд здійснюється з боку набережної. Зовнішнє пожежогасіння будинків передбачене від пожежних гідрантів. У випадку відсутності напору в міській мережі, зовнішнє пожежогасіння передбачене від підземних пожежрезервуарів.

Для захисту від джерел шуму проєктом передбачаються наступні заходи:

- віброізоляція трубопроводів водопровідних насосних у місцях;
- проходження через будівельні конструкції й у місцях кріплення;
- устаткування водопровідної насосної встановлюється на віброоснованих;
- з'єднання трубопроводів за допомогою вибровставок;
- вибір оптимальної швидкості руху рідини в трубопроводах.

2.3 SWOT – аналіз проєкту

У даному пункті викладені висновки проведеного SWOT аналізу й позиціонування створюваного об'єкта господарювання. У таблиці 2.4 представлена матриця аналізу сильні й слабкі сторони, погроз і можливостей створюваного бізнесу у варіанті „Аквакурорт”.

Таблиця 2.4

Матриця SWOT - аналізу проєкту аквапарку „Аквакурорт”

Сильні сторони: - Місце розташування - Кваліфікований персонал - Оснащення аквапарку - Розважальний комплекс працював тривалий час до будівництва аквапарку Загрози - Тверда конкуренція - Задовільний сервіс - Природні явища (руху ґрунту, шторми й т.п.)	Слабкі сторони - Новий вид діяльності - Слабкий маркетинг - Перетинання діяльності - Недолік фінансів Можливості - Розвиток регіону - Збільшення числа бажаючих відвідати аквапарк
--	--

Джерело: розроблено автором

Оцінимо кількісно сильні й слабкі сторони, погрози й можливості зовнішнього середовища. Результати кількісній оцінці сильних і слабких сторін, погроз і можливостей зовнішнього середовища наведені по п'ятибальній шкалі наведено у таблиці 2.5.

Таблиця 2.5

Кількісна оцінка сильних і слабких сторін, погроз і можливостей проекту

x		Сильні сторони				Слабкі сторони			
		Місце розташування	кваліфікований персонал	Оснащення аквапарка	Розважальний комплекс працював тривалий час до	Новий вид діяльності	Слабкий маркетинг	Перетинання діяльності	Недолік фінансів
загрози	Тверда конкуренція	5	4	5	3	5	4	5	1
	задовільний сервіс	5	5	3	3	5	5	5	2
	природні явища (руху ґрунту, шторми й т.п.)	3	4	4	5	5	5	5	5
можливості	Розвиток регіону	1	3	1	2	3	2	2	5
	Збільшення числа бажаючих відвідати аквапарк	1	3	2	2	4	4	5	5

Джерело: розроблено автором

Підсумовуючи отримані оцінки можна визначити загальну значимість сильних і слабких сторін, загроз і можливостей зовнішнього середовища (таблиця 2.6).

Таблиця 2.6

Оцінки значимості сильних і слабких сторін, погроз і можливостей проєкту аквапарку „Аквакурорт”

Сильні сторони:		Слабкі сторони	
- Місце розташування	16	- Новий вид діяльності	23
- Кваліфікований персонал	19	- Слабкий маркетинг	20
- Оснащення аквапарку	15	- Перетинання діяльності	22
- Розважальний комплекс працював тривалий час до будівництва аквапарку	15	- Недолік фінансів	18
Можливості		Загрози	
- Розвиток регіону	19	- Тверда конкуренція	32
- Збільшення числа бажаючих відвідати аквапарк	24	- Задовільний сервіс	33
-		- Природні явища (руху ґрунту, шторми й т.п.)	37
-		-	

Джерело: розроблено автором

Так табл.2.6 вказує, що дійсна місія колективу аквапарку - створення умов для повноцінного відпочинку, надання послуг і відмінного сервісу рівня для гостей міста й жителів міста.

В ідеї проєкту нами розглядаються два варіанти реалізації проєкту - аквапарк та оренда пляжу

У таблиці 2.7 наведена матриця аналізу сильних й слабких сторін, погроз і можливостей створюваного бізнесу другого варіанту проєкту „пляж”.

Таблиця 2.7

Матриця SWOT - аналізу варіанта „пляж”

Сильні сторони: - Розташування - Кваліфікований персонал - Оснащення пляжу	Слабкі сторони - Новий вид діяльності - Слабкий маркетинг - Перетин діяльності - Нестача фінансів
Загрози - Жорстка конкуренція - Задовільний сервіс - Природні явища (рух ґрунту, шторми і т.п.)	Можливості - Розвиток регіону - Збільшення числа бажаючих відвідати пляж

Джерело: розроблено автором

Установлені цілі - фінансовий розвиток підприємство в цілому в тому числі:

Короткострокова мета - створення на базі готелю „Гаванна” й аквапарку розважального культурного центра з максимально функціональною структурою (готель, ресторан, кінотеатр – конференс - зал, аквапарк);

Середньострокова мета - досягнення фінансового стану, що відповідає вимогам акціонерів, працівників і кредиторів.

Довгострокова мета - максимізація доходів засновників проєкту.

Інші мети розвитку - ріст добробуту працівників.

Аквапарк - це дорогий об'єкт інвестування.

Проведений аналіз описаний вище свідчить:

Місце розташування граючу немаловажну роль - це центральна частина міста зі зручним під'їздом і автостоянкою. Це створює інтерес у гостей і жителів громади.

Розважальний центр і аквапарк - це 2 об'єкти спільного господарювання, зі складною інфраструктурою й більшим штатом обслуговуючого персоналу. Зміна роботи одного з об'єктів кардинально впливає на роботу іншого. Аквапарк - це об'єкт відпочинку, а готель „Гаванна” - це культурний центр і місце активного проведення часу.

Позиціювання діяльності аквапарку керівництвом зроблено правильно:

Проведений позиційний аналіз підтверджує правильний напрямок діяльності створюваного аквапарку.

Вікова категорія гостей що відвідує аквапарк - це люди 27 років і більше, із середнім і вище статком жителі й гості міста.

2.4 Формування витрат на започаткування підприємницької діяльності

Як уже зазначалося раніше, у першому пріоритеті розвитку Сергіївської громади передбачається здійснити сприяння розвитку санаторно-курортної та туристичної складових громади. Для цього керівництво громади передбачає розробити відповідну комплексну Програму, стратегічною ціллю якої повинно бути досягнення рекреаційної території громади статусу курорту. Ця програма спирається на розроблену раніше концепцію розвитку с.Сергіївка, як курорту місцевого значення «Курортотоліс-Сергіївка». С. Сергіївка зараз знаходиться на етапі життєвого циклу «Відродження» курорту. Тому, розглянутий проєкт є частиною більш великого проєкту будівництва туристично-розважального комплексу "Курортотоліс-Сергіївка". У таблиці 3.1 представлений календарний план реалізації комплексного проєкту та аквапарку „Аквакурорт”.

Проєкт "Аквакурорт" є другим за обсягом інвестицій. В умовах обмеженості інвестиційних ресурсів, даний проєкт виділено в окремий незалежний проєкт в наслідок труднощів його реалізації. В якості альтернативи розглядається варіант благоустрою пляжу в с. Курортне в межах розміщення запланованого аквапарку "Аквакурорт".

У таблиці 2.8 наведено календарний план реалізації туристично-розважального комплексу " Курортотоліс-Сергіївка" та аквапарку "Аквакурорт".

Таблиця 2.8

Календарний план реалізації туристично-розважального комплексу
"Курортотоліс - Сергіївка" та аквапарку .

Етап проєкту	Рік						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Проект туристично-розважального комплексу „Курортотоліс-Сергіївка”							
Проект ресторану „Лазурна хвиля”							
Проект розважально-освітнього комплексу „Башня” (кінотеатр - конференц-зал, аудиторії для тренінгів)							
Проект аквапарку „Аквакурорт”							

Джерело: розроблено автором.

Тому розвиток готельно-розважального комплексу неможливо без варіанту використання найближчій пляжної території.

Проект благоустрою пляжу виділений в окремий проєкт з наступних причин:

- обмеженість інвестиційних ресурсів;
- необхідність надання проєкту до міської ради для надання оренди пляжу.

Таким чином, проєкт "Аквакурорт " має два альтернативних варіанти його реалізації:

- будівництво аквапарку;
- благоустрою пляжу.

Реалізація першого варіанта неможливо здійснити за рахунок коштів інвесторів, необхідне залучення кредиту або стороннього інвестора. Проте надалі, цей варіант передбачає закріплення об'єкта за інвестором і тривалу ефективну експлуатацію аквапарку. Другий варіант не вимагає скільки-небудь значних інвестицій, однак він мало ефективний.

У нашій роботі ми розглядаємо аспекти реалізації обох варіантів проєкту. Вибір варіанту реалізації проєкту залишається за інвесторами.

Для порівняльної оцінки обох варіантів благоустрою пляжу використовувалися зіставні вхідні розрахункові фінансові показники.

Для нівеляції інфляції розрахунки грошового потоку за проектом були вироблені у євро. Основною розрахунковою одиницею фінансових показників проекту використовувалася Національна валюта України – гривня. Переклад валют здійснювався по курсу 1 євро прирівнювалося до 40 гривень. Даний прийом дозволяє уникнути збитків при зміні курсових різниць валют, або підвищення рівня інфляції на Україні.

Розрахунок в гривні проводився з урахуванням рівня інфляції в 2022 -2023 роках. Облік інфляції по євро не проводився.

Життєвий цикл для розрахунку показників ефективності був визначений на рівні 7 років.

Використовувані ставки дисконтування:

- по євро – 11% (6 % - мінімальна прибутковість + 4% на ризики + 1% - сумісний вплив чинників інвестування);

- по гривні – 24% (18-19 % - мінімальна прибутковість 4-5% на ризики + 1% - сумісний вплив чинників інвестування).

При варіанті будівництва аквапарку "Аквакурорт" використовується загальна система оподаткування для приватного підприємства. При благоустрою пляжу – ФОП (3 група). По першому варіанті - організаційно-правова форма створюваного підприємства – приватного підприємства.

Приватне підприємство «Гаванна» буде платником податку на прибуток і платником податку на додану вартість.

Початковий баланс і стартові витрати по варіанту „ Аквакурорт ” наведене у таблиці 2.9.

Таблиця 2.9

Початковий баланс і стартові витрати по варіанту „Аквакурорт” у євро

Існуючі активи:

код	Стаття	Сума, євро.
01	Устаткування	1000000
03	Кошти	-
08	Інші	-

Необхідні активи:

01	Устаткування (див. таблицю)	800000
02	Кошти (проектування, будівельні й монтажні роботи)	200000
17	Усього початкові витрати	1000000
Баланс		1000000
Джерела фінансування		
Власні кошти		
19	Кошти інвестора	500000
20	Усього	-
Короткострокові зобов'язання		
21	Безпроцентні кредити	-
22	Короткострокові кредити	-
23	Усього короткострокові зобов'язання	-
Довгострокові зобов'язання		
24	Довгострокові кредити (16% на 5 років)	1000000
25	Усього довгострокові зобов'язання	1000000
26	Усього зобов'язань	1000000
Баланс		1500000

Джерело: розроховано автором

Як ми бачимо виходячи з таблиць 2.9, 2.10 що на початковому етапі створення даного бізнесу високоліквідних і вільних активів немає, тому використовуються кредитні ресурси.

Таблиця 2.10

Початковий баланс і стартові витрати по варіанту „Аквакурорт” у
гривні

Назва засобів	Грн.
Грошові засоби	20 000 000,00
Рахунок до одержання	0,00
Сировина, матеріали і комплектуючі	0,00
Незавершене виробництво	0,00
Запаси готової продукції	0,00
Банківські вклади і цінні папери	0,00
Короткострокові предоплатні видатки	0,00
Сумарні поточні активи	20 000 000,00
Основні засоби	7 200 000,00
Нагромаджена амортизація	0,00
Залишкова вартість основних засобів:	7 200 000,00
Земля	0,00
Будинки і споруди	0,00
Обладнання	7 200 000,00
Предоплачені видатки	0,00
Інші активи	0,00
Інвестиції в основні фонди	0,00
Інвестиції в цінні папери	0,00
Майно в лізингу	0,00
СУМАРНИЙ АКТИВ	27 200 000,00
Відстрочені податкові платежі	40 000 000,00
Короткострокові позики	0,00
Рахунки до оплати	0,00
Отримані аванси	0,00
Сумарні короткострокові зобов'язання	40 000 000,00
Довгострокові позики	0,00
Звичайні акції	0,00
Привілейовані акції	0,00
Капітал внесений понад номінал	0,00
Резервні фонди	0,00
Додатковий капітал	-12 800 000,00
Нерозподілений прибуток	0,00
Сумарний власний капітал	-12 800 000,00
СУМАРНИЙ ПАСИВ	27 200 000,00

Джерело: розроховано автором

Початковий баланс і стартові витрати по варіанту „пляж” наведене у

таблиці 2.11.

Таблиця 2.11

Початковий баланс і стартові витрати по варіанту „пляж”

Існуючі активи:

код	Стаття	Сума, євро.
01	Устаткування	-
03	Кошти	20000
08	Інші	-

Необхідні активи:

01	Устаткування (див. таблицю)	5000
02	Кошти (проектування, будівельні й монтажні роботи)	15000
17	Усього початкові витрати	20000
Баланс		20000
Джерела фінансування		
Власні кошти		
19	Кошти	20000
20	Усього	-
Короткострокові зобов'язання		
21	Безпроцентні кредити	-
22	Короткострокові кредити	-
23	Усього короткострокові зобов'язання	-
Довгострокові зобов'язання		
24	Довгострокові кредити (16% на 5 років)	-
25	Усього довгострокові зобов'язання	-
26	Усього зобов'язань	-
Баланс		20000

Джерело: розраховано автором

Як видно з даних таблиць 2.9, 2.10, і в порівнянні з таблицею 2.11, проєкт варіанта пляжу є менш витратним майже 75 разів, ніж варіант аквапарку. Оцінка ефективності обох проєктів може дати відповідь доцільність цих варіантів проєктів.

Висновки до другого розділу.

1. У роботі наведено поняття аквапарку як підприємницької структури. Аквапарк – це розважальний комплекс, в якому є інфраструктура для занять іграми на воді та водні атракціони, такі як водяні горки, поливалки, басейни з вишкою, фонтани, «повільна річка» та інші водні розваги. Більш сучасні аквапарки можуть бути обладнані пристроями для штучного створення хвиль у басейні та занять особливим видом сьорфінгу. Більшість аквапарків розташовані на відкритому повітрі, зазвичай у курортній місцевості, проте існують вони і в закритих приміщеннях.. Наведено класифікацію видів аквапарків.
2. Проведено аналіз ринку послуг, що надаються аквапарками, у міжнародному, регіональному та національному масштабах. Аналіз показав, що цей вид бізнесу активно розвивається як у всьому світі, так і в Україні навіть у умовах війни.
3. Середній аквапарк у Європі окупається всього за 3–5 років. (Для порівняння: інвестиції в торговельний комплекс у великому європейському місті вертаються за 7–9 років.).
4. У роботі проаналізовано маркетингові аспекти проєкту: ціни на продукт проєкту, огляд конкурентів, забезпечення проєкту ресурсами.
5. Проведений позиційний аналіз SWOT аналіз проєкту підтверджує правильний напрямок діяльності створюваного аквапарку.
6. Обґрунтовано обсяг стартових витрат на обидва варіанти реалізації проєкту. На аквапарк він становить 1.5 млн. євро, на благоустрій пляжу – 200 тис. євро.

РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТУ АКВАПАРКУ У СЕРГІЙВСЬКОЇ ГРОМАДІ

3.1. Розрахунки грошових потоків варіантів проєкту

Проект вважається ефективним, якщо вихідні потоки перевищують вхідні [3, с.235]. Для різноманітних проєктів ця величина є різною, за інших рівних умов проєкт вважається кращим якщо вона більша. На рис. 3.1 наведено загальна ефективність проєкту.

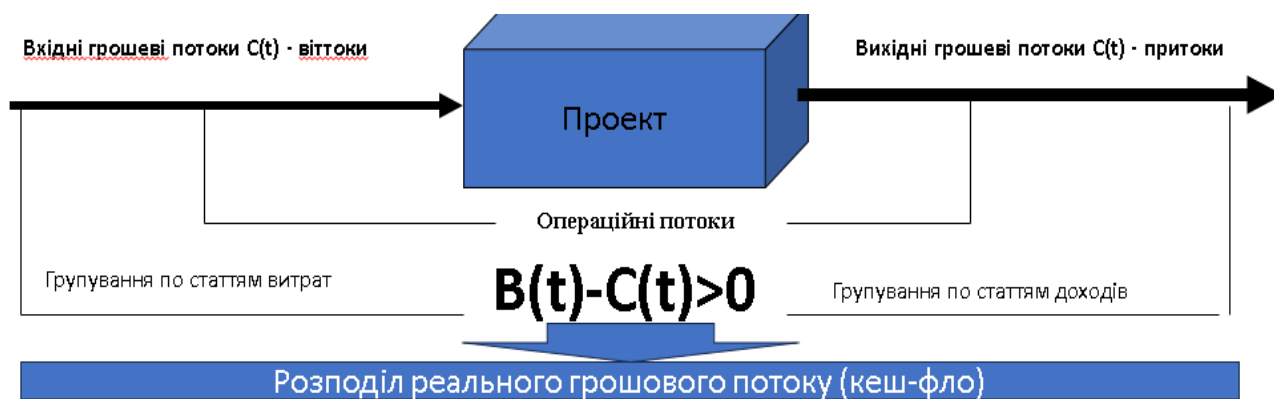


Рис. 3.1 Загальна ефективність проєкту

Джерело: [3, с.236]

Однак на основі простого порівняння вхідних та вихідних грошових потоків (рис. 3.1) неможливо оцінити ефективність проєкту і тим більше порівняти різні проєкти, як у нашому випадку.

По-перше, доходи в різні періоди життєвого циклу проєкту стають далі витратами, потім прибутками і так багато разів. У загальному вигляді розрахунок грошового потоку проєкту можна представити наступною схемою (рис 3.2):

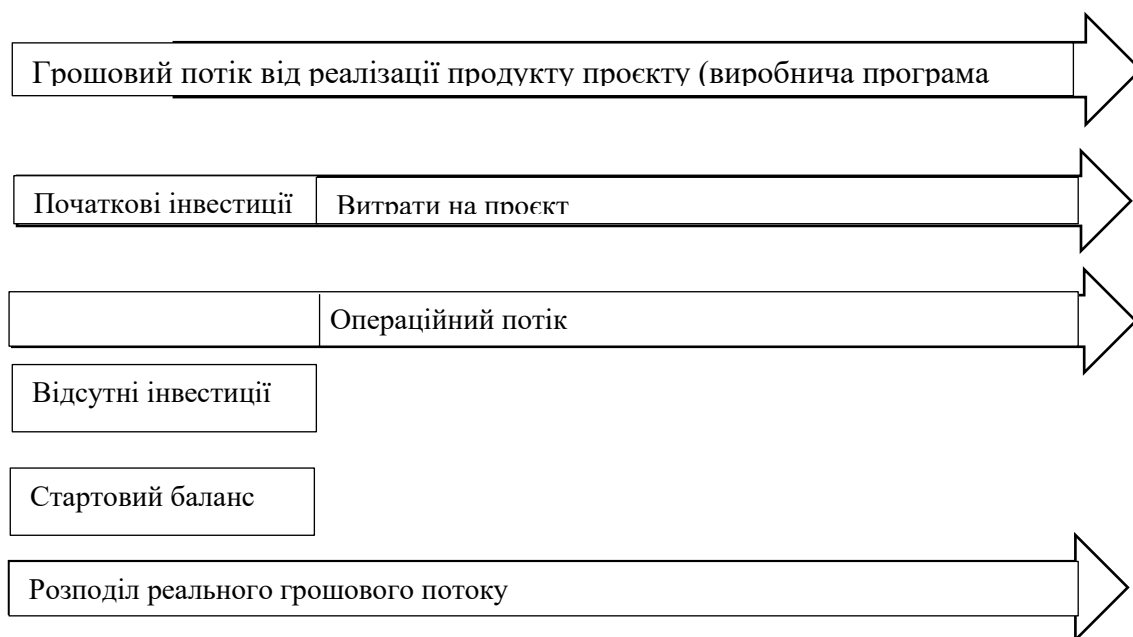


Рис. 3.2 Формування потоку реальних грошей

Джерело: складено автором на основі [3, с.236]

Оскільки наш проєкт належить до традиційного виду бізнесу, у якому ціна продукту диктується переважно самим ринком, то розрахунок грошового потоку почнемо з формування доходної частини проєкту та його виробничої програми. З огляду на аналізі шуканого ринку, проведеного нами у другому розділі роботи, нами було визначено такі ціни продукти проєкту, подані у таблиці 3.1:

Таблиця 3.1

Ціни продукти проєкту аквапарку „Аквакурорт”

Продукт проєкту	Ціна, грн	Ціна, євро
Абонемент на рік	4000	100,000
Сімейний абонемент на рік	9400	235,000
Сімейний квиток	1200	30,000
Індивідуальний квиток	300	7,200
Середній чек кав'ярні	800	20,000
Середній чек бара	800	20,000
Відвідування центру психотерапії	400	10,000

Джерело: розроховано автором

З даних табл. 3.1 видно, що найдорожчим квитком є сімейний абонемент на рік, найдешевшим -індивідуальний квиток. Плановий обсяг реалізації продукту аквапарку представлений у таблиці (табл. 3.2):

Таблиця 3.2

Планований обсяг продаж аквапарку „Аквакурорт”

Продукт проекту	Од. вим.	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	2030 рік
Абонемент на рік	шт.	875,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00
Сімейний абонемент на рік	шт.	875,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00
Сімейний квиток	шт.	2 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
Індивідуальний квиток	шт.	20 000,00	32 000,00	35 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00
Середній чек кав'ярні	кол.	20 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00
Середній чек бара	кол.	20 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00
Відвідування центру психотерапії	кол.	1 333,33	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00

Джерело: розроховано автором

У даних таблиці 3.2 враховувалася сезонність, графік роботи підприємства та середня відвідуваність аналогічних аквапарків на Одещині.

Вихідні проектні потоки, обмірювані у вартісному вираженні, являють собою доходи від реалізації - добуток обсягів продукції або послуг на їхні ціни. Ці дані будуть відображені в таблиці руху прибутку та збитків проекту.

Розрахунок річного обсягу надання послуг пляжу по видах доходів представлений у таблиці 3.3.

Таблиця 3.3

Планований обсяг реалізації послуг пляжу

Продукт	Од. вим.	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	2030 рік	2025 рік
Вхідний квиток	Шт	0,00	3 428,57	3 428,57	3 428,57	3 428,57	3 428,57	3 428,57
Послуги кафе	чол	0,00	1 714,29	1 714,29	1 714,29	1 714,29	1 714,29	1 714,29
Послуги бара	чол.	0,00	1 714,29	1 714,29	1 714,29	1 714,29	1 714,29	1 714,29
Аренда інвентарю	Шт.	2 250,00	2 250,00	2 250,00	2 250,00	2 250,00	2 250,00	2 250,00

Джерело: розроховано автором

Всі витрати й доходи визначалися в тисячах євро й гривні. Це має на увазі, що витрати й ціни на окремі ресурси, продукцію й послуги, якщо вони обумовлені в договорах у гривнях, протягом періоду реалізації проекту коректуються відповідно до зміни курсу гривні стосовно євро.

Всі розрахунки розбиті по центрах доходу „Аквапарку”, по видах обслуговуванням.

Місця доходу:

- пляж
- кафе швидкого харчування
- бар
- центр психотерапії.

По видах обслуговування :

- індивідуальне обслуговування гостей
- сімейні відвідування
- групові відвідування

Формули використовувані для обчислення

Обсяг продаж (ОП) і товарообігу (ТО):

$$\text{ОП}_{\text{пляж}} = \text{В днів} \times \text{Порівн.у гостей} \times \text{Порівн.чек} \quad (3.1)$$

$$\text{ТО}_{\text{кафе битр.обсл.}} = \text{В днів} \times \text{Порівн.у гостей} \times \text{Порівн.чек} \quad (3.2)$$

$$\text{ТО}_{\text{бар}} = \text{Порівн.у гостей} \times \text{Порівн.чек} \quad (3.3)$$

Де В днів - кількість днів/відв.

Розрахуємо витрати по проєкту. Вартісним еквівалентом необхідних для проєкту ресурсів є затрати - добуток їхніх обсягів на відповідні ціни.

Кількість працівників необхідних для обслуговування „Аквапарку” визначаємо за допомогою методу прогнозування. Параметри для розрахунку :

Величина вхідного потоку = 4 чіл/година

Час роботи а з 7.00 до 11.00

с 12.00 до 23.00

Кількість змін 2 : з 6.30 до 15.30 і з 15.00 до 23.30

Час роботи працівників - 8 годин.

Час обслуговування одного гостя дорівнює тобс =15 хвилинам. Час очікування початку обслуговування не повинне перевищувати 5 хвилин.

Згідно цим даним опираючись на таблицю 5.1 визначаємо оптимальне число працівників для обслуговування $n = 2$ чоловік.

Потреба у штатах наведена у таблиці 3.4.

Таблиця 3.4

План по персоналу аквапарку „Аквакурорт”

Посада	Кіл.шт.од.	Зарплата (UAH)	Зарплата (EUR)
1	2	3	4
Управління			
Директор аквапарку	1	80000	2000,00
Комерційний директор	1	100000	2500,00
Зам. директора	1	24000	600,00
Гол. інженер	1	20000	500,00
Гол. бухгалтер	1	24000	600,00
Бухгалтер	2	10800	270,00
Менеджер по продажам	1	12000	300,00
Виробництво			
Касир	2	8000	200,00
Робочий пляжу	5	8000	200,00
Електрик	1	8000	200,00
Охорона	3	9600	240,00
Бармен	2	10000	250,00
Офіціант	4	8000	200,00
Менеджер бару	1	9600	240,00
Менеджер кавірні	1	8000	200,00
Повар	3	9600	240,00
Медсестра	1	6000	150,00
Лікарі	3	18800	470,00
Масажист	2	16000	400,00
Ландшафтний дизайнер (садовник)	1	9600	240,00
Разом	37	400000	10000,00

Джерело: розроховано автором

Розрахунок фонду оплати праці представлений у таблиці прибутків-збитків.

Кількість працівників необхідних для обслуговування на пляжі визначаємо за допомогою методу прогнозування. Параметри для розрахунку:

Величина вхідного потоку $\lambda = 4$ чел / год

Час роботи а з 7.00 до 11.00

з 12.00 до 23.00

Кількість змін 2: з 6.30 до 15.30 і з 15.00 до 23.30. Час роботи працівників - 8:00. Час обслуговування одного гостя одно тобс = 15 хвилини. Час очікування початку обслуговування не повинно перевищувати 5 хвилин. Згідно з цими даними спираючись на таблицю 3.2 визначаємо оптимальне число працівників для обслуговування $n = 2$ людини.

Витрати на послуги аквапарку становлять відсоток від обсягу продажів або товарообігу, утримання його в запланованому показнику є завданням директора.

Витрати - це сума витрат у період по видах видатків.

Дохід - це різниця між товарообігом (обсягом продажів) і витратами.

Коефіцієнт рентабельності

$$\text{Крент} = \text{П} / \text{ТЕ} \quad (3.4)$$

де П -це дохід після відрахування податків

ТЕ -це загальний виторг аквапарка від його основної діяльності

У таблиці 3.8 представлені загальні витрати на реалізацію проєкту аквапарку „Аквакурорт” (таблиця 3.5):

Таблиця 3.5

Загальні витрати на проєкт аквапарку „Аквакурорт”

Назва	Сума (EUR)	Платежі
Управління		
Офісні витрати	100,00	Щомісячно, весь період виробництва
Оренда	3 000,00	Щомісячно, весь проєкт
Навчання персоналу	100,00	Щомісячно, весь проєкт
Виробництво		
Комунальні платежі	1 000,00	Щомісячно, весь проєкт
Маркетинг		
Реклама	200,00	Щомісячно, весь проєкт

Джерело: розроховано автором

У кінцевому рахунку для цілей фінансового планування й аналізу використовується така схема формування потоку реальних грошей:

I. Повний приток реальних грошей.

1.1. Приток фінансових засобів.

1.1.1. Акціонерний капітал (в нашому випадку гроши інвестору).

1.1.2. Довгострокові позички (кредит).

1.1.3. Короткострокове фінансування.

1.2. Приток від операцій.

1.2.1. Надходження від продажів.

1.3. Приток від іншої реалізації.

1.3.1. Надходження від продажу активів (ліквідаційна вартість).

РАЗОМ - *приток*.

II. Повний відток реальних грошей.

2.1. Інвестиції в основний капітал (включаючи витрати предінвестиційного характеру).

2.2. Додатковий оборотний капітал.

2.3. Поточні витрати.

2.4. Податки (на фінансовий результат).

2.5. Повернення основної суми кредиту.

2.6. Відсотки.

2.7. Дивіденди.

РАЗОМ - *відтік*.

III. Чистий грошовий потік (*приток - відток*).

Використовуючи наведену схему розрахунку грошового потоку розрахеє прибутки чи збитки від основного варіанту проєкту аквапарку „ Аквакурорт ” (табл. 3.6):

Таблиця 3.6

Прибутки-збитки за проектом аквапарк „Аквакурорт”, грн.

Рядок	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	2030 рік
Валовий обсяг продажу		43 681 944,44	61 430 000,00	62 150 000,00	63 350 000,00	63 350 000,00	63 350 000,00
Чистий обсяг продажу		43 681 944,44	61 430 000,00	62 150 000,00	63 350 000,00	63 350 000,00	63 350 000,00
Матеріали і комплектуючі		6 000 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00
Сумарні прямі витрати		6 000 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00
Валовий прибуток		37 681 944,44	53 930 000,00	54 650 000,00	55 850 000,00	55 850 000,00	55 850 000,00
Адміністративні витрати	1 240 000,00	1 266 666,67	1 280 000,00	1 280 000,00	1 280 000,00	1 280 000,00	1 280 000,00
Виробничі витрати	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00
Маркетингові витрати	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Зарплата адміністративного персоналу	3 013 200,00	4 147 056,00	4 713 984,00	4 713 984,00	4 713 984,00	4 713 984,00	4 713 984,00
Зарплата виробничого персоналу		3 294 432,00	4 941 648,00	4 941 648,00	4 941 648,00	4 941 648,00	4 941 648,00
Сумарні постійні витрати	4 733 200,00	9 188 154,67	11 415 632,00	11 415 632,00	11 415 632,00	11 415 632,00	11 415 632,00
Амортизація	2 500 000,00	4 482 278,87	5 176 511,06	2 700 185,50	2 627 676,23	2 558 792,42	2 593 352,80
Відсотки по кредитах			8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00		
Сумарні невикористані витрати	2 500 000,00	4 482 278,87	13 176 511,06	10 700 185,50	10 627 676,23	2 558 792,42	2 593 352,80
Інші витрати	6 666,67						
Збитки попередніх періодів		7 239 866,67					
Прибуток до виплати податку	-7 239 866,67	16 771 644,24	29 337 856,94	32 534 182,50	33 806 691,77	41 875 575,58	41 841 015,20
Прибуток до оподаткування	-7 239 866,67	16 771 644,24	29 337 856,94	32 534 182,50	33 806 691,77	41 875 575,58	41 841 015,20
Податок на прибуток		5 031 493,27	8 801 357,08	9 760 254,75	10 142 007,53	12 562 672,67	12 552 304,56
Чистий прибуток	-7 239 866,67	11 740 150,97	20 536 499,86	22 773 927,75	23 664 684,24	29 312 902,91	29 288 710,64

Джерело: розраховано автором

Як показують дані таблиці 3.6, 2024р. - рік інвестиційної діяльності за проектом, збитки за 2024р. складають 7.4 млн.грн., які покриваються за рахунок інвестицій та кредиту (стартового капіталу).

Кошти стартового балансу та одержуваної поточної готівки формує реальний накопичений грошовий потік проекту. Розрахуємо потік готівки на розрахунковий період проекту. Для цього було використано метод розрахунку кеш-фло. Кеш-фло перекладається дослівно як «потік готівки», або «грошовий потік». У процесі опису плану грошових потоків і методів інвестиційного аналізу вираз «кеш-фло» може вживатися для визначення поточного залишку грошових коштів на розрахунковому рахунку підприємства. Цей залишок формується за рахунок припливу грошових коштів (доходів від реалізації продукції і послуг,

амортизаційних відрахувань, доходів від реалізації активів підприємства, внесків у статутний фонд та позичок) та відтоку грошових коштів (витрати на виробництво продукції та послуг, загальні витрати підприємства, витрати на інвестування, витрати на обслуговування та погашення позичок, виплати дивідендів, податкові та інші виплати).

Залишок грошових коштів на рахунку (баланс готівки) використовується підприємством для виплат, на забезпечення виробничої діяльності наступних періодів, інвестицій, погашення позичок, сплати податків та особисте споживання. Таким чином, звіт про рух грошових коштів, що ґрунтується на методі кеш-фло, демонструє рух грошових коштів і відображає діяльність підприємства у динаміці від періоду до періоду [34, с.38]. У таблиці 3.7 наведені дані розрахованого кеш-фло за проєктом.

Таблиця 3.7

Кеш-фло за проєктом аквапарк „Аквакурорт”, грн.

Рядок	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	2030 рік
Надходження від продаж		52 418 333,33	73 716 000,00	74 580 000,00	76 020 000,00	76 020 000,00	76 020 000,00
Видатки на матеріали і комплектуючі		7 225 000,00	9 000 000,00	9 000 000,00	9 000 000,00	9 000 000,00	8 975 000,00
Сумарні прямі видатки		7 225 000,00	9 000 000,00	9 000 000,00	9 000 000,00	9 000 000,00	8 975 000,00
Загальні видатки	2 064 000,00	2 096 000,00	2 112 000,00	2 112 000,00	2 112 000,00	2 112 000,00	2 112 000,00
Затрати на персонал	2 160 000,00	5 334 400,00	6 921 600,00	6 921 600,00	6 921 600,00	6 921 600,00	6 921 600,00
Сумарні постійні видатки	4 224 000,00	7 430 400,00	9 033 600,00	9 033 600,00	9 033 600,00	9 033 600,00	9 033 600,00
Податки	536 533,33	19 048 723,11	28 942 965,59	29 647 089,82	30 308 935,78	32 579 689,44	32 799 405,42
Кеш-Фло від операційної діяльності	-4 760 533,33	18 714 210,22	26 739 434,41	26 899 310,18	27 677 464,22	25 406 710,56	25 211 994,58
Видатки на придбання активів	32 595 041,32	7 404 958,68					
Інші видатки підготовчого періоду	8 000,00						
Кеш-Фло від інвестиційної діяльності	-32 603 041,32	-7 404 958,68					
Позики	40 000 000,00						
Виплати в погашення позик						40 000 000,00	
Виплати відсотків по позиках			8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00		
Кеш-Фло від фінансової діяльності	40 000 000,00		-8 000 000,00	-8 000 000,00	8 000 000,00	40 000 000,00	
Баланс готівки на початок періоду	20 000 000,00	22 636 425,34	33 945 676,89	52 685 111,29	71 584 421,48	91 261 885,70	76 668 596,26
Баланс готівки на кінець періоду	22 636 425,34	33 945 676,89	52 685 111,29	71 584 421,48	91 261 885,70	76 668 596,26	101 880 590,83

Джерело: розраховано автором

Як показують дані таблиці 3.7, баланс готівки прогнозується позитивним у вісь період життєвого циклу проєкту. Це свідчить про достатньо високу стійкість підприємницької діяльності за проєктом, та про його потенційну прибутковість.

3.2 Розрахунки порівняльної ефективності запропонованих варіантів проєкту

У практиці аналізу ефективності підприємницьких проєктів прийнято використовувати прості та дисконтовані критерії оцінки ефективності проєктів.

Оскільки життєвий цикл аналізованого нами проєкту становить 7 років, то його оцінки використовуємо дисконтовані критерії.

Основні показники ефективності інвестиційного проєкту наведені в табл. 3.8.

Таблиця 3.8

Основні показники ефективності інвестиційного проєкту

Назва показника	Необхідність
1	2
Чистий дисконтований дохід (NPV)	Дає змогу отримати абсолютну величину ефекту від реалізації проєкту.
Внутрішня норма дохідності (IRR)	Показує верхню межу припустимого рівня дисконтної ставки, перевищення якої робить проєкт збитковим

продовження табл. 3.8

1	2
Модифікована внутрішня норма дохідності (IRR)	Модифікована внутрішня норма доходності MIRR передбачає знаходження такої внутрішньої норми дохідності, яка зрівнює поточну оцінку інвестиційних витрат та майбутню вартість грошового потоку за проектом, і розраховується при визначеній відсотковій ставці.
Індекс прибутковості (PI)	Дає змогу отримати відносну величину ефекту від реалізації проекту.
Середня норма рентабельності (ARR, %)	Показує співвідношення між середньорічними надходженнями та початковими інвестиціями
Період окупності (PB)	Дає змогу визначити, який проміжок часу необхідний для того, щоб відшкодувати початкові інвестиції.
Дисконтований період окупності (BPB)	Дає змогу визначити, який проміжок часу необхідний для того, щоб відшкодувати початкові інвестиції з урахуванням часу

Джерело: складено за даними [44]

При цьому, очікується виконання таких математичних співвідношень для одного проекту:

якщо $NPV > 0$, то $PI > 1$, $IRR > i$ (проект ефективне);

якщо $NPV < 0$, то $PI < 1$, $IRR < i$ (проект неефективне);

якщо $NPV = 0$, то $PI = 1$, $IRR = i$ (нулева ефективність),

де i - необхідна норма прибутковості (альтернативна вартість капіталу).

Якщо $PBP >$ життєвого циклу проекту, то проект не ефективне.

Якщо $PBP <$ життєвого циклу проекту, то проект ефективен.

Якщо $PBP =$ життєвого циклу проєкту, то проєкт має нулеву ефективність.

Таким чином, ми маємо два проєкти використання одного і того ж об'єкта виробничої діяльності, які різняться обсягами інвестицій та умовами їх реалізації.

Для розрахунку порівняльних дисконтованих показників ефективності ми використали програму "Порівняння проєктів" [45]. У таблиці 3.9 представлені дані порівняння показників ефективності обох проєктів.

Таблиця 3.9

Порівняльна ефективність запропонованих проєктів

1 проєкт аквапарк „Аквакурорт”				2 проєкт „пляж”			
Показник	Значення	Од.вим.	Ранг	Показник	Значення	Од.вим.	Ранг
NPV	16 835	тис.євро	1	NPV	202	тис.євро	2
PI	1,93	коеф.	2	PI	3,36	коеф.	1
IRR	42,39	%	2	IRR	99,42	%	1
Срок окупності	3,92	Рік	2	Срок окупності	2,34	рік	1

Джерело: розраховано автором за [45].

Обидва проєкти є ефективними. При цьому проєкт аквапарк „Аквакурорт” має достатньо великий термін окупності - близько 4 років, але в кінцевому рахунку приносить більший грошовий потік, розміри якого з часом стають більш ефективними. Проєкт "пляж" швидко дає віддачу (термін окупності всього 2,34 року, а з урахуванням сезонності прибуток відразу ж з'являється з початком сезону), однак приносить менший грошовий потік.

Як видно з даних таблиці 3.14, ми спостерігаємо суперечність між критеріями ефективності. У 1-го проєкту NPV краще, ніж у 2-го, і, навпаки, у 2-го проєкту вищі показники PI, IRR і PBP. Це ж вивід підтверджується і даними

рис. 3.3. В даному випадку ми маємо класичне протиріччя між великим за обсягом інвестицій, але малим по рентабельності проєктом (проєкт „Аквакурорт”) і з іншого боку малим за обсягом інвестицій, але швидким по віддачі проєктом (проєкт „пляж”).

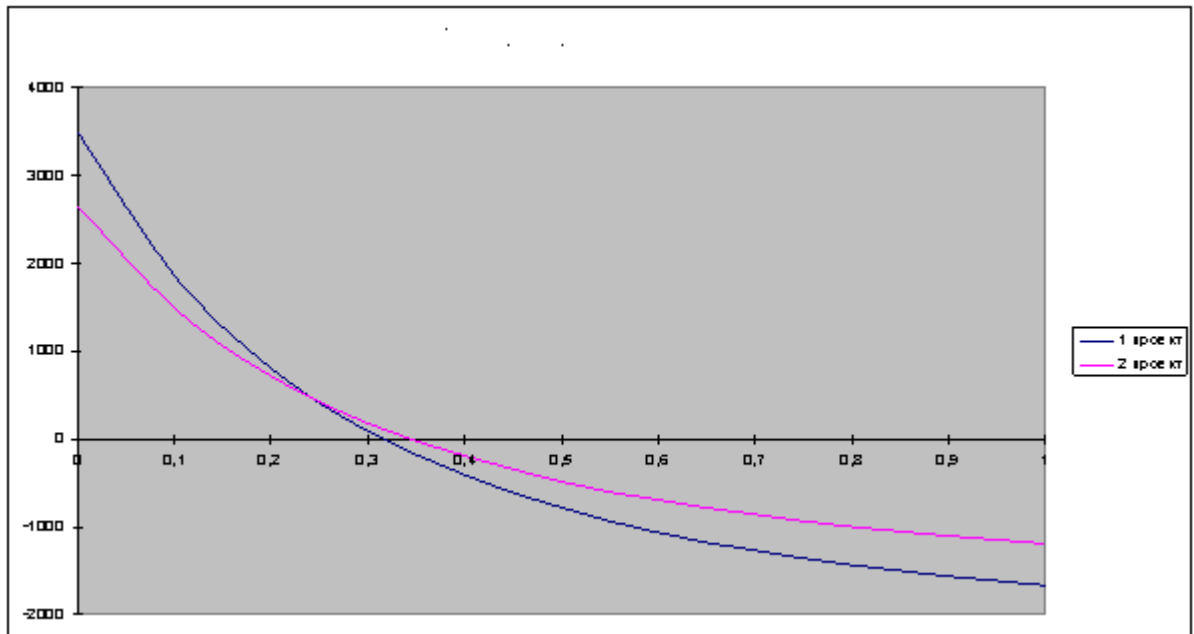


Рис. 3.3. Точка Фішера

Джерело: розраховано автором за [45].

Криві ефективності перетинаються. Як показали розрахунки з використанням програми «Порівняння проєктів» (автор програми Карпов В.А.) [45] точка Фішера складає 24,4%, яка набагато нижче, ніж показники IRR для двох проєктів, що робить їх досить близькими по ефективності перших двох показників ефективності.

Який же проєкт ми б рекомендували до впровадження, в умовах обмеженості інвестиційного бюджету?

Розглянемо детальніше чинники здійснення інвестицій:

- перший проєкт має істотно великі інвестиції (1,5 млн.євро), проте, при цьому додатковий чистий приведений прибуток значно перевищує перший;
- 2-й проєкт є менш ризикований по IRR і має менший термін окупності.

Крім того, другий проєкт дійсно менш ризикований, оскільки він є

фрагментарним проєктом крупнішого проєкту. Перший же проєкт у разі неуспіху самого продукту проєкту матиме нульову ефективність.

Вибір варіанта інвестування залишається за інвестором. З точки зору формальних розрахунків ефективності проєкт " Аквакурорт " дає більший чистий приведений потік. Тому зупинимося детальніше на аналізі його ефективності.

Показники комерційної ефективності проєкту аквапарк „ Аквакурорт ”представлені в таблиці 3.10.

Таблиця 3.10

Інтегральні показники за проєктом аквапарк „ Аквакурорт ”		
Показник	Розрахунок у грн.	Розрахунок у євро
Ставка дисконтування	24,00 %	11,00 %
Період окупності	41 міс	41 міс
Період окупності з дисконтом	56 міс	47 міс
Середня норма рентабельності	38,37 %	38,37 %
Чистий приведений дохід	16 835 420	1 041 545
Індекс прибутковості	1,41	1,93
Внутрішня норма рентабельності	42,39 %	42,39 %

Джерело: власні розрахунки

Як показують дані таблиці 3.10, вкладений капітал окупиться через 41 місяців (дисконтований строк окупності – 47 місяців), прибутковість проєкту відносно висока – на 1 євро первісних інвестицій доводиться в середньому 1,93 євро чистого дисконтованого доходу за весь період життєвого циклу проєкту (навпроти в гривні ця величина значно нижче , що пояснюється різними рівнями ставок дисконтування), внутрішня норма рентабельності становить 42,39% що вказує на відносну стабільність проєкту, чистий наведений дохід складе 1041 тис. євро за сім років здійснення проєкту, що в середньому за весь період життєвого циклу проєкту становить 148 тис. євро в рік. Все це говорить про невисоку ефективність проєкту, при збереженні закладених рівнів основних

факторів реалізації проєкту.

3.3. Оцінка ризику проєкту та способи їх мінімізації

Відповідно до фінансової теорії [3, с. 239] кожна фірма в процесі інвестиційної діяльності бажає максимізувати свою вартість. У умовах повної певності і відсутності ризику ця задача еквівалентна задачі максимізації прибутку, тобто значення критерію чистого дисконтованого прибутку (NPV). Але як тільки передумови приймаються, задачі перестають бути еквівалентними. У реальності ж для більшості інвесторів і розроблювачів важлива не тільки максимізація прибутку, але і мінімізація ризику аналізованого інвестиційного проєкту.

Методами кількісного аналізу ризиків проєкту, що зустрічаються часто, як є:

- аналіз чутливості (уразливості);
- аналіз сценаріїв;
- і імітаційне моделювання ризиків по методі Монте-Карло.

Аналіз чутливості проєкту укладається в оцінці всіх можливих змін результуючих показників проєкту при зміні значень його основних параметрів, що варіюють.

Як визначені показники можуть використатися наступні показники: чистий наведений дохід, дисконтований індекс прибутковості, дисконтований період окупності й т.д.

У таблиці 3.11 наведено можливі ризики реалізації проєкту.

Таблиця 3.11

Можливі ризики при реалізації проєкту

№	Види ризиків	Негативний вплив на прибуток
1.	Нестійкість попиту	Падіння попиту з ростом цін
2.	Обсяг збуту	Зниження попиту
3.	Зниження цін конкурентів	Зниження цін
4.	Збільшення виробництва в конкурентів	Падіння продажів або зниження цін
5.	Ріст податків	Зменшення чистого прибутку
6.	Загальні витрати	Падіння продажів
7.	Зарплата персоналу	Падіння продажів через зростання витрат
8.	Недолік оборотних коштів	Збільшення кредитів або зниження

Джерело: складено за матеріалами [3]

З даних видів ризику (табл. 3.11) найбільш значимими для даного підприємства є:

- ставки податків;
- ціна продажу послуг;
- обсяг збуту;
- загальні витрати;
- зарплата персоналу.

Інші ризики, не піддаються формалізації для розрахунків.

Аналіз чутливості проєкту стосовно показника NPV містить у собі наступні розрахунки:

1. Визначається абсолютне зниження величини NPV при зміні параметрів, що варіюють, у гіршу сторону із заданим кроком розрахунку (крок розрахунку прийнятий на рівні 10%);
2. На основі отриманих результатів оцінюється стабільність проєкту, під якою розуміється збереження показників ефективності проєкту в певних межах (у розрахунках зміна факторів від -20% до +30%).

Проєкт вважається стійким, якщо при відхиленні факторних показників проєкту в гіршу сторону на 10% зберігається умова: $NPV = 0$. Аналіз чутливості й стабільності дозволяє визначити найбільш критичні параметри, які найбільшою мірою можуть вплинути на ефективність проєкту. Результати моделювання чутливості представлені на рис. 3.4.

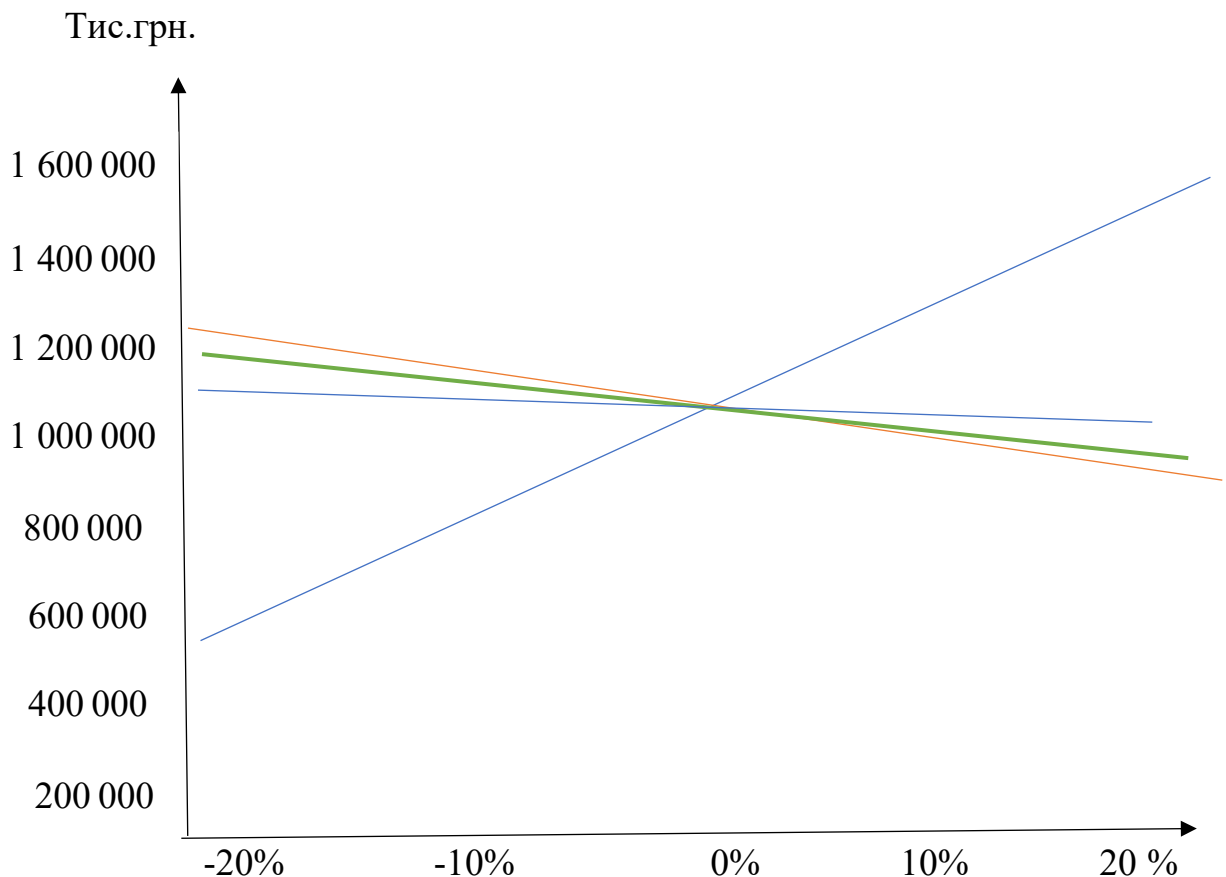


Рис.3.4. Результати моделювання чутливості проєкту за допомогою програми NPV

Джерело: розроблено автором за програмою [45].

Динаміка чутливості по NPV показують, що найбільш чутливим фактором реалізації проєкту є зміна ціни реалізації послуг аквапарку, далі йдуть податки,

обсяг збуту, обсяг інвестицій, загальні витрати. Разом з тим зміна цих факторів $\pm 30\%$ не робить проєкт збитковим, що говорить про достатню стабільність проєкту.

Як указують дані рис. 3.4, динаміка чутливості по NPV показують, що найбільш чутливим фактором реалізації проєкту є зміна ціни реалізації послуг аквапарку, далі йдуть податки, обсяг збуту, обсяг інвестицій, загальні витрати. Разом з тим зміна цих факторів $\pm 30\%$ не робить проєкт збитковим, що говорить про достатню стабільність проєкту..

У результаті можна зробити наступний загальний висновок – проєкт дійсно стійкий.

Висновки до розділу 3.

1. Для розрахунку грошового потоку за проєктом нами було складено план, продаж розраховано доходи від послуг аквапарку, обґрунтовано витрати на альтернативні проєкти – аквапарк и благоустрою пляжу.
2. Доходи від реалізації послуг аквапарку за розрахунками становили від 43 млн. гривень у 2025 році до 63 млн. гривень у 2030 році, для пляжу – 2.5 млн.грн. на рік.
3. Як показали розрахунки прибулий та збитків, а також кеш-фло баланс готівки прогнозується позитивним у вісь період життєвого циклу проєкту. Це свідчить про достатньо високу стійкість підприємницької діяльності за проєктом, та про його потенційну прибутковість.
4. Порівняльна ефективність запропонованих проєктів показала, що обидва проєкти є ефективними. При цьому проєкт аквапарк „Аквакурорт” має достатньо великий термін окупності - близько 4 років, але в кінцевому рахунку приносить більший грошовий потік, розміри якого з часом стають більш ефективними. Проєкт "пляж" швидко дає віддачу (термін окупності всього 2,34 року, а з урахуванням сезонності прибуток відразу ж з'являється з початком сезону), однак приносить менший грошовий потік.

5. Вибір варіанта інвестування залишається за інвестором. З точки зору формальних розрахунків ефективності проєкт "Аквакурорт" дає більший чистий приведений потік. Тому зупинимося детальніше на аналізі його ефективності.
6. Розрахунки ефективності проєкту " Аквакурорт " показали, що вкладений капітал окупиться через 41 місяців (дисконтований строк окупності – 47 місяців), прибутковість проєкту відносно висока – на 1 євро первісних інвестицій доводиться в середньому 1,93 євро чистого дисконтованого доходу за весь період життєвого циклу проєкту (напроти в гривні ця величина значно нижче , що пояснюється різними рівнями ставок дисконтування), внутрішня норма рентабельності становить 42,39% що вказує на відносну стабільність проєкту, чистий наведений дохід складе 1041 тис. євро за сім років здійснення проєкту, що в середньому за весь період життєвого циклу проєкту становить 148 тис. євро в рік. Все це говорить про невисоку ефективність проєкту, при збереженні закладених рівнів основних факторів реалізації проєкту.
7. Динаміка чутливості проєкту "Аквакурорт" по NPV показало, що найбільш чутливим фактором реалізації проєкту є зміна ціни реалізації послуг аквапарку, далі йдуть податки, обсяг збуту, обсяг інвестицій, загальні витрати. Разом з тим зміна цих факторів +- 30% не робить проєкт збитковим, що говорить про достатню стабільність проєкту. У результаті можна зробити наступний загальний висновок – проєкт дійсно стійкий.

ВИСНОВКИ

Результати проведеного дослідження дозволяють зробити такі висновки:

1. Бізнес-ідея яка розглядається у роботі складається з розгляду двох варіантів використання пляжної території в с. Курортне Сергіївської громаді біля проєктованого готелю аквапарк и благоустрій пляжу. Передача в оренду території пляжу під благоустрій на вимогу сільської ради проводиться тільки на основі альтернативних проєктів і на конкурсній основі. Тому для інвестора нами були розроблені і проаналізовані альтернативні варіанти використання пляжної території - аквапарк і просто упорядкований пляж.

2. Діяльність аквапарків в Україні належить до законодавства регулювання сфери туризму. Нормативно-правову базу регулювання туристичної діяльності складають закони, Постанови КМУ, національні стандарти. Розпочати бізнес з аквапарків в Україні нескладно: для цього потрібно пройти ліцензування, достатньо придбати необхідне обладнання та пройти процедуру реєстрації підприємства. Основний КВЕД діяльності створюваного підприємства є 93.29 - діяльність парків і пляжів. Крім основного КВЕДу, аквапарк надає цілу низку послуг розважального порядку та громадського харчування, тому наступним за значенням у діяльності підприємства є послуги групи І. У відповідності до Податкового кодексу України існують дві системи оподаткування підприємств - загальна та спрощена. У нашому варіанті підприємство може працювати лише у рамках загальної системи оподаткування.

3. Після зробленого в роботі аналізу нами було вибрана організаційно-правова форма підприємства - як приватне підприємство, що діє на основі приватної власності суб'єкта господарювання (юридичної особи).

4. У роботі наведено поняття аквапарку як підприємницької структури. Аквапарк – це розважальний комплекс, в якому є інфраструктура для занять іграми на воді та водні атракціони, такі як водяні горки, поливалки, басейни з вишкою, фонтани, «повільна річка» та інші водні розваги. Більш сучасні аквапарки можуть бути обладнані пристроями для штучного створення хвиль у басейні та занять особливим видом сьорфінгу. Більшість аквапарків розташовані

на відкритому повітрі, зазвичай у курортній місцевості, проте існують вони і в закритих приміщеннях.. Наведено класифікацію видів аквапарків. Проведено аналіз ринку послуг, що надаються аквапарками, у міжнародному, регіональному та національному масштабах. Аналіз показав, що цей вид бізнесу активно розвивається як у всьому світі, так і в Україні навіть в умовах війни. Середній аквапарк у Європі окупається всього за 3–5 років. (Для порівняння: інвестиції в торговельний комплекс у великому європейському місті вертаються за 7–9 років.).

5. У роботі проаналізовано маркетингові аспекти проєкту: ціни на продукт проєкту, огляд конкурентів, забезпечення проєкту ресурсами.

6. Проведений позиційний аналіз SWOT аналіз проєкту підтверджує правильний напрямок діяльності створюваного аквапарку.

7. Обґрунтовано обсяг стартових витрат на обидва варіанти реалізації проєкту. На аквапарк він становить 1.5 млн. євро, на благоустрій пляжу – 200 тис. євро. Для розрахунку грошового потоку за проєктом нами було складено план, продаж розраховано доходи від послуг аквапарку, обґрунтовано витрати на альтернативні проєкти – аквапарк и благоустрою пляжу.

8. Доходи від реалізації послуг аквапарку за розрахунками становили від 43 млн. гривень у 2025 році до 63 млн. гривень у 2030 році, для пляжу – 2.5 млн.грн. на рік. Як показали розрахунки прибулий та збитків, а також кеш-фло баланс готівки прогнозується позитивним у вісь період життєвого циклу проєкту. Це свідчить про достатньо високу стійкість підприємницької діяльності за проєктом, та про його потенційну прибутковість. Порівняльна ефективність запропонованих проєктів показала, що обидва проєкти є ефективними. При цьому проєкт аквапарк „Аквакурорт” має достатньо великий термін окупності - близько 4 років, але в кінцевому рахунку приносить більший грошовий потік, розміри якого з часом стають більш ефективними. Проєкт "пляж" швидко дає віддачу (термін окупності всього 2,34 року, а з урахуванням сезонності прибуток відразу ж з'являється з початком сезону), однак приносить менший грошовий потік. Вибір варіанта інвестування залишається за інвестором. З точки зору

формальних розрахунків ефективності проєкт "Аквакурорт" дає більший чистий приведений потік. Тому зупинимося детальніше на аналізі його ефективності.

9. Розрахунки ефективності проєкту " Аквакурорт " показали, що вкладений капітал окупиться через 41 місяців (дисконтований строк окупності – 47 місяців), прибутковість проєкту відносно висока – на 1 євро первісних інвестицій доводиться в середньому 1,93 євро чистого дисконтованого доходу за весь період життєвого циклу проєкту (навпроти в гривні ця величина значно нижче , що пояснюється різними рівнями ставок дисконтування), внутрішня норма рентабельності становить 42,39% що вказує на відносну стабільність проєкту, чистий наведений дохід складе 1041 тис. євро за сім років здійснення проєкту, що в середньому за весь період життєвого циклу проєкту становить 148 тис. євро в рік. Все це говорить про невисоку ефективність проєкту, при збереженні закладених рівнів основних факторів реалізації проєкту.

10. Динаміка чутливості проєкту "Аквакурорт" по NPV показуло, що найбільш чутливим фактором реалізації проєкту є зміна ціни реалізації послуг аквапарку, далі йдуть податки, обсяг збуту, обсяг інвестицій, загальні витрати. Разом з тим зміна цих факторів +/- 30% не робить проєкт збитковим, що говорить про достатню стабільність проєкту. У результаті можна зробити наступний загальний висновок – проєкт дійсно стійкий.

Список використаних джерел

1. Про ринки капіталу та організовані товарні ринки : Закон України від 17.09.2008 № 514-VI *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2006, № 31, ст. 26 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3480-15#Text> (дата звернення 23.04.2023)
2. Офіційний сайт журналу «Ресторатор». URL: <https://www.restorator.ua/post/event-marketing-v-restorane> (дата звернення 23.04.2023)
3. Проєктний аналіз: навч. посіб. /за ред. проф. Карпова В.А. Київ : Видавничий дім «Кондор», 2019. 320 с.
4. Бланк І. А. Фінансовий менеджмент: навч. посіб. Київ : Ніка-Центр, 2005. 528 с.
5. Звітність і документообіг «Сота». URL: <https://sota-buh.com.ua/news/fop-zahalna-chy-sproshchena-systema-opodatkuvannia> (дата звернення 23.04.2023)
6. Сервіс для визначення кодів видів економічної діяльності за КВЕД-2005 та КВЕД-2010. URL: http://kved.ukrstat.gov.ua/KVED2010/kv10_i.html (дата звернення 23.04.2023)
7. Zakharchenko N., Horbachenko S., Hrinchenko R., Topalova I., Fialkovska A. Formation principles of the organizational and economic management mechanism of the regional enterprise's creative potential. *Financial and Credit Activity: Problems of Theory and Practice*. 2021. No 4(39), P. 405–414.
8. Доброва Н. В., Райлян О. Г. Основні критерії вибору організаційно-правової форми підприємницької діяльності. *Наукові перспективи: журнал*. 2021. № 10 (16) 447 с. С.303 – 315
9. Керівництво з питань визначення компетентності й сертифікації українських професіональних керівників і фахівців з управління проєктами НСВ (ua): /С. Д. Бушуєв, Н. С. Бушуєва, В. Ю. Биков, В. Д. Шпильовий. Київ, 2000. 84 с.

10. Керівництво з питань проєктного менеджменту: пер. з англ. /Під ред С. Д. Бушуєва, 2-е вид., перероб. Київ : Видавничий дім “Ділова Україна”, 2000. 198 с.
11. Карпов В. А., Павлова Т. В. Методи порівняння альтернативних проєктів з використанням програми „Порівняння проєктів”. *Вісник соціально-економічних досліджень*. Одеса : ОДЕУ, № 45, 2012, 25 С. 45-57
12. Кучеренко В. Р., Карпов В. А., Маркітан А. С. Бізнес-планування фірми. Київ : Знання, 2006. 423 с.
13. Кучеренко В. Р., Подмазко О. М. Проєктний аналіз у підприємстві. Одеса : Астропринт, 2006 . 250 с.
14. Липсиц И. Б. Бізнес-план – основа успіху. Практ. посіб.- Київ : Машинобудування, 1998. 144 с.
15. Нікбахт С., Гропеллі А. Фінанси. Київ : Вік, 1992. 383 с.
16. Скворцов Н. Н. Як розробити бізнес-план – план підприємства. Київ : Прометей, 1994. 96 с.
17. Цигилик І. І. Економічний аналіз господарської діяльності підприємства: навч. посіб. Івано-Франківськ : Інститут менеджменту та економіки "Галицька Академія", 2005. 652 с.
18. Щербак А. В. Інвестиційний аналіз в умовах невизначеності грошових потоків *Фінанси України*. 2005. №11, С. 61 – 69.
19. Ястремська О. М. Інвестиційна діяльність промислових підприємств: методологічні та методичні засади: Монографія. 2-ге вид. – Харків : ІНЖЕК, 2004. 250с.
20. Яструбецька Л. С. Грошові потоки в оцінці інвестиційного проєкту підприємства. *Фінанси України*. 2005. №5, с. 101 – 109.
21. Економіка та організація підприємницької діяльності: Підручник / За редакцією Бутенко А. І., Кучеренко В. Р., Маркітана А. С. Одеса: Логос-Сервіс, 1998. 273 с.
22. Міщенко А. П., Стратегічне управління : навч.посіб. Київ : Центр навчальної літератури, 2004. 336 с.

23. Ніколенко Ю. В., Демківський А. В., Євтушевський В. А. Основи економічної теорії. Суспільне виробництво. Ринкова економіка: підручник. – Київ : Либідь, 1998. 272 с.
24. Осовська Г. В., Осовський О. А, Основи менеджменту : навч.посіб. Київ : Кондор, 2006. 664 с.
25. Пересада А. А., Смірнова О. О., Онікієнко, С. В., Ляхова О. О. Інвестування: навч.-метод. посіб. для самот. вивч. дисц. Київ : КНЕУ, 2001. 251 с.
26. Примак Т. О., Економіка підприємства: навч.посіб. 5-те видання. Київ: Вікар, 2008. 219 с.
27. Пуцентейло П. Р. Економіка і організація туристично-готельного підприємництва: навч.посіб. Київ : Центр учбової літератури, 2007. 344 с.
28. Роглев Х. Й. Готельний менеджмент: навч. посіб. Київ : Видавництво 2004. 322 с.
29. Татаренко Н. О., Поручник А. М. Теорії інвестицій: навч. посіб. К.: КНЕУ, 2000. 160 с.
30. Удалих О. О. Управління інвестиційною діяльністю промислового підприємства: навч.посіб. Київ: Центр навчальної літератури, 2006. 292 с.
31. Цигилик І. І., Кропельницька С. О., Білий М. М. Аналіз і розробка інвестиційних проєктів: навч.посіб. Київ : Центр навчальної літератури, 2005, 160 с.
32. Cole G.A. Strategic management: Theory and practice. London: DP Publications ltd, 1994. 267 p.
33. Офіційний сайт міста Одеса URL: <http://www.odessa.ua/acts/council/8975> (дата звернення 03.11.2023)
34. Інтернет портал про аквапарки України URL: http://vseakvaparki.info/index.php?name=News&new_topic=2 (дата звернення 03.11.2023)
35. Інтернет портал „Всі аквапарки України”. URL: <http://aqua-parks.com.ua/> (дата звернення 03.11.2023)

36. Інвестиції в модернізацію водно-розважального комплексу. URL: <https://ukrkompozit.com.ua/poleznaya-informaciya/investicii-v-modernizaciyu-vodno-razvlekatelnogo-kompleksa/> (дата звернення 03.11.2023)

37. Шумілов Б. Б. Аналіз діяльності аквапарків. *Матеріали круглого столу та студентської науково-практичної конференції*. URL: <https://card-file.ontu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/b990781b-0fef-4116-b1a0-1601a609ef42/content> (дата звернення 03.11.2023)

38. Тарасова В. В., Нестерчук І. К., Ковалевська І. М., Мартинчук І. В.. Стандартизація, сертифікація та ліцензування в туристичній діяльності : підручник. Житомир : ЖНАЕУ, 2018. 372 с. URL: http://ir.polissiauniver.edu.ua/bitstream/123456789/10253/3/SSLvTD_2018_372.pdf (дата звернення 03.11.2023)

39. Про затвердження Правил охорони життя людей на водних об'єктах України : Закон України від 29.07.2019 № 629. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0566-17#Text> (дата звернення 04.11.2023)

40. Господарський кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. № 436-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 18-22. Ст.144. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення 04.11.2023)

41. Податковий кодекс України : Закон України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст.112. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення 04.11.2023)

42. Приватне підприємство. *Юридична енциклопедія* : [у 6 т.] / ред. кол.: Ю. С. Шемшученко (відп. ред.) [та ін.]. Київ : Українська енциклопедія ім. М. П. Бажана, 2003. Т. 5 : П С. 736 с. URL: https://leksika.com.ua/18500802/legal/privatne_pidpriyemstvo (дата звернення 04.11.2023)

43. Аквапарки міста Одеса. URL: <https://travello.com.ua/odessa/joy/filter/akvaparki> (дата звернення 05.11.2023)

44. Вірченко М. А. Проблеми оцінки ефективності інвестиційних проєктів. *Управління розвитком*. 2013. № 12. С. 77-79.

45. Карпов В. А. Початкові умови створення та стратегічні напрями розвитку Роздільнянської об'єднаної територіальної громади. *Науковий вісник* № 6 (269), 2019. С. 53-67

46. Офіційний сайт Державної служби статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення 05.11.2023)

47. Офіційний сайт Головного управління статистики в Одеській області. URL: <http://www.od.ukrstat.gov.ua> (дата звернення 05.11.2023)

48. Офіційний сайт Сергіївської територіальної громади URL: <https://sergiivka-gromada.gov.ua> (дата звернення 05.11.2023) (дата звернення 05.11.2023)