

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
Кафедра економіки та планування бізнесу

Допущено до захисту

Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ Балджи М.Д.

“    ” \_\_\_\_\_ 2017 року

**ВИПУСКНА РОБОТА**

на здобуття освітнього ступеня бакалавра

зі спеціальності «Економіка підприємства»

за темою:

«Економічне обґрунтування проекту створення

Апарт-готелю»

Виконавець:

студент ФЕУП

Костенко Дмитро Андрійович \_\_\_\_\_

/підпис/

Науковий керівник:

Ст. викладач

Каражия Едуард Андрійович \_\_\_\_\_

/підпис/

Одеса – 2017

## ЗМІСТ

	<b>Стор.</b>
<b>ВСТУП .....</b>	<b>3</b>
 <b>РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНА КОНЦЕПЦІЯ ОРГАНІЗАЦІЇ ВЛАСНОГО БІЗНЕСУ В УКРАЇНІ У ГОТЕЛЬНІЙ СФЕРІ</b>	
1.1. Обґрунтування бізнес ідеї створення апарт-готелю.....	5
1.2. Умови організації та здійснення підприємницької діяльності в Україні в готельній сфері .....	8
1.3. Обґрунтування вибору організаційно – правової форми підприємницької діяльності.....	12
 <b>РОЗДІЛ 2. АНАЛІТИЧНА ОЦІНКА МОЖЛИВОСТІ СТВОРЕННЯ АПАРТ-ГОТЕЛЮ</b>	
2.1. Аналіз кон'юнктури ринку готельних послуг та тенденцій його розвитку.....	16
2.2. Формування структури та обсягу стартового капіталу на реалізацію проекту та обґрунтування джерел його формування.....	26
2.3. Формування поточних витрат на функціонування бізнесу.....	35
 <b>РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ДОЦІЛЬНОСТІ СТВОРЕННЯ АПАРТ-ГОТЕЛЮ</b>	
3.1. Прогнозування прибутку від реалізації послуг апарт-готелю.	43
3.2. Оцінка економічної ефективності проекту.....	45
3.3. Аналіз можливих ризиків та заходи щодо їх мінімізації.....	51
<b>ВИСНОВКИ.....</b>	<b>61</b>
<b>Список використаних джерел .....</b>	<b>63</b>
<b>Додатки.....</b>	<b>67</b>

## ВСТУП

**Актуальність теми.** Формування умов для припливу іноземного капіталу, розвиток міжнародних зв'язків зумовлюють об'єктивні передумови інтенсивного розвитку діяльності підприємств з надання широкого спектру послуг в області соціально - культурного сервісу і туризму. В останні роки готельний бізнес виріс в досить зрілий рід діяльності, зі своїми законами і цінностями, зі своєю теорією і практикою. Конкуренція посилюється з кожним роком.

Готельний бізнес спрямований на забезпечення приїжджих людей тимчасовим проживанням, харчуванням, а також на організацію їх дозвілля.

Сутність надання послуг в готельному бізнесі полягає, по-перше, в безпосередньому забезпеченні спеціальними приміщеннями для проживання - готельними номерами, і, по-друге, в сервісі, який надається персоналом готелю.

Тільки якісні послуги можуть створити комфортні умови для гостей. Рівень комфорту в готельному бізнесі складається з таких критеріїв, як стан номерного фонду готелю, будівлі в цілому, наявність зручних під'їзних шляхів, технічне оснащення та інформаційне забезпечення і багато іншого.

**Мета випускної роботи** є обґрунтування бізнес-проекту створення нового підприємства в сфері готельних послуг, та визначення напрямків його ефективного функціонування.

Для досягнення цієї мети необхідно вирішити наступні **завдання**:

- 1) розглянути основні поняття діяльності готельного бізнесу;
- 2) узагальнити нормативно-правове регулювання діяльності готелів;
- 3) здійснити оцінку конкурентної ситуації на ринку готельних послуг та обґрунтувати ідею бізнесу;

- 4) дати загальну характеристику і розглянути організаційну структуру готелю;
- 5) обґрунтувати план реалізації основних і додаткових послуг готелю на основі інноваційних рішень;
- 6) розрахувати стартові та поточні витрати для відкриття готелю;
- 7) виконати економічне обґрунтування ефективності новостворюваного бізнесу;
- 8) визначити можливі ризики реалізації проекту та розробити заходи з їх мінімізації.

**Предметом дослідження** є економічне обґрунтування бізнес-проекту створення нового підприємства у сфері готельного бізнесу.

**Об'єктом дослідження** виступає процес обґрунтування доцільності створення підприємства, яке надає послуги населенню у галузі туризму.

**Методи дослідження.** Для вирішення поставлених у випускній роботі завдань використовувалися такі методи: загальнонаукові: аналогія (при оцінці ризиків інвестиційного проекту), системний аналіз (при розробці концепції проекту); логічної абстракції (теоретичні узагальнення і формування висновків); економіко-статистичного аналізу: табличний та групування (при формуванні витрат на створення та функціонування готельного бізнесу, при економічному обґрунтуванні доцільності відкриття готелю); маркетингові: SWOT-аналіз (для оцінки факторів, що впливають на реалізацію проекту).

**Інформаційною базою** дослідження слугували нормативно-законодавчі акти України, матеріали наукових конференцій, статистичні щорічники Державної служби статистики України, звіти та аналітичні матеріали інших державних органів, наукові публікації та монографічні видання.

## ВИСНОВКИ

У випускній роботі проведено економічне обґрунтування проекту створення апарт-готелю з надання послуг тимчасового житла.

За результатами проведеного дослідження було отримано такі висновки.

1.Апартамент-готель – готель, у якому номерний фонд представлений житловими кімнатами, у складі яких є кухня або функціональна зона з умовами для самостійного готування їжі

2.Апарт-готель, який створюється буде мати статус юридичної особи з назвою ТОВ «Sweet dream», та офіс його буде розташовуватися у м. Одеса на вулиці : вул. Дніпропетровська дорога 149/3.

3.Характерною особливістю створюваного закладу є вміщення в собі затишку апартаментів та сервіс готелю.

4.SWOT-аналіз конкурентного ринкового середовища в м. Одесі свідчить про явну незадоволеність попиту на ринку апарт-готелів.

5.Наявна більшість готелів представляють свої апартаментами, як номери люкс класа, тому доцільно реалізувати проект для надання якісного сервісу та тимчасового житла.

6.Інвестиції на реалізацію проекту становлять близько 11 млн грн, а основна питома вага витрат припадає на будівництво, оздоблювальні роботи та обладнання кімнат. В структурі стартового капіталу передбачено використання позикових засобів в розмірі 2 млн грн.

7.Основною статтею поточних витрат є заробітна плата робітників готелю.

8.В якості системи оподаткування було обрано спрощену систему, 3 група.

9. Виручка від реалізації послуг за перший рік функціонування ТОВ «Sweet dream» складе 4 003 600 грн. В свою чергу, грошовий потік, за перший рік функціонування ТОВ «Sweet dream» складе 3 700 026,3 грн.

10.Період окупності інвестицій склав 55 місяців. Дисконтований період окупності склав 96 місяців. Чиста сьогодення вартість (NPV) склала 1 645 146 грн, що більше 0. Індекс прибутковості (PI) складає 1,17, що більше 1. Внутрішня норм рентабельності (IRR) складає 30,38 %, що більше ставки дисконтування – 25%. Отже,  $NPV > 0$ ,  $PI > 1$ ,  $IRR > i$ , це означає, що даний проект – ефективний.

11.Було проаналізовано та виявлено основні ризики при функціонуванні ТОВ «Sweet dream»: природно-кліматичні, техніко-технологічні, організаційно-управлінські та економічні ризики.

12.Основним способом мінімізації та запобігання ризикам при функціонуванні ТОВ «Sweet dream» стане страхування.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про туризм - Законодавство України - Верховна Рада України, Ст. 1 ЗУ Про туризм від 15.09.1995 № 324/95-ВР.
2. Драчук Г. Є. Апарт-готелі– перспективний напрям Режим доступу: <http://www.sworld.com.ua/konfer37/64.pdf>
3. Ефективність використання консьєрж послуг в міжнародному маркетингу. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://tvoemisto.tv/news/shcho\\_take\\_apartgoteli\\_ta\\_v\\_chomu\\_ih\\_unikalnist\\_dlya\\_lvova\\_81632.html](http://tvoemisto.tv/news/shcho_take_apartgoteli_ta_v_chomu_ih_unikalnist_dlya_lvova_81632.html)
4. База знань WIKI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.grandtour-nsk.ru/wiki/index.php?wiki\\_name=](http://www.grandtour-nsk.ru/wiki/index.php?wiki_name=)
5. Тонкості туризму . [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://tonkosti.ru/>
6. ПКУ - Податковий кодекс України від 02.12.2010 р № 2755-VI.
7. Закон № 324/95 - Закон України "Про туризм" від 15.09.95 р № 324/95-ВР.
8. Класифікатор ДК 009: 2010 - Національний класифікатор України "Класифікація видів економічної діяльності ДК 009: 2010", затверджений наказом Державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики від 11.10.2010 р № 457
9. Правила № 19 - Правила користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг, затверджені наказом Державної туристичної адміністрації України від 16.03.2004 р № 19.
10. Порядок № 297 - Порядок надання послуг з тимчасового розміщення (проживання), затверджений постановою КМУ від 15.03.2006 р № 297.

11. Національний статистичний класифікатор. Класифікатор організаційних форм суб'єктів економіки (СКОФ). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/st\\_ks/op\\_skof\\_2016.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/st_ks/op_skof_2016.htm)
12. Класифікатор професій. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/nac\\_ks/op\\_dk003\\_2016.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/nac_ks/op_dk003_2016.htm)
13. Державний класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/st\\_ks/op\\_koatuu\\_2016.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/st_ks/op_koatuu_2016.htm)
14. Організаційно-правові форми підприємств: чим відрізняються ФОП, ПП, СПД і ТОВ . [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.prostobiz.ua/biznes/gosregulirovanie/stati/organizatsionno\\_pravovye\\_formy\\_predpriyatiy\\_chem\\_otlichayutsya\\_flp\\_chp\\_spd\\_i\\_ooo](http://www.prostobiz.ua/biznes/gosregulirovanie/stati/organizatsionno_pravovye_formy_predpriyatiy_chem_otlichayutsya_flp_chp_spd_i_ooo)
15. Податковий кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст.112
16. Кон'юнктура ринку [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uchil.net/?cm=4008>
17. Особливості діяльності готельного комплексу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://um.co.ua/13/13-3/13-36649.html>
18. Шикіна О. В. Аналіз стану розвитку готельного господарства Одеської області / О. В. Шикіна, Д. В. Дьяченко // Молодий вчений. – 2016. – № 11. – С. 693-697. Режим доступу: <http://dspace.oneu.edu.ua/jspui/handle/123456789/5477>
19. Податковий кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст.112
20. Галасюк С. С. Структура ринку засобів розміщення Одеського регіону / С. С. Галасюк, О. В. Гусева // Науковий вісник: Одеський державний економічний університет. Всеукраїнська асоціація молодих науковців. – Одеса: ОДЕУ, 2008. – № 20 (76). – С. 3-13.



21. Ринки туристичних послуг: стан і тенденції розвитку: монографія / під заг. ред. В. Г. Герасименка. – Одеса: Астропринт, 2013. – 304 с.
22. Колективні засоби розміщування в Україні у 2015 році: статистичний бюлетень. – К.: Державна служба статистики України, 2016. – 200 с.
23. Сутність та значення SWOT-аналізу. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://pidruchniki.com/1577111551903/marketing/swot-analiz>
24. Сучасні тенденції, проблеми і перспективи розвитку підприємств готельного господарства в Україні. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://tourlib.net/statti\\_ukr/kryvoruchko.htm](http://tourlib.net/statti_ukr/kryvoruchko.htm)
25. Державні будівельні норми України, Будинки і споруди Готелі ДБН В.2.2-20:2008
26. Шикіна О. В. Сучасний стан розвитку готельного бізнесу одеської області / О. В. Шикіна // Глобальні та національні проблеми економіки – Редакція електронного наукового фахового видання. – Миколаїв, 2016. – Випуск № 13. – С. 114-127.
27. Розрахунки норм і сум амортизаційних відрахувань [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://posibnyky.vntu.edu.ua/ekonomika/55.htm>
28. Кредитний онлайн-калькулятор, офіційний сайт АТ «Райффайзен Банк Аваль» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.aval.ua/ru/personal/crediting/multi/>
29. Домашній інтернет [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.tenet.ua/dlya-doma/internet/tarify>
30. Радіонова О. М. Конспект лекцій з курсу «Івент-технології/О. М. Радіонова; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. – 67 с.

31. Балджи М.Д., Карпов В.А., Ковальов А.І., Костусєв О.О., Котова І.М., Сментина Н.В. Обґрунтування господарських рішень та оцінка ризиків: Навчальний посібник. – Одеса: ОНЕУ, 2013. – 670 с.

32. Карпов В. А. Планування та аналіз підприємницьких проектів. Навчальний посібник. – Одеса: ОНЕУ, ротапринт 2014. – 243 с., с. 133-144

33 Кредитний калькулятор. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://banker.ua/calc/>