

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

Допущено до захисту  
Завідувач кафедри  
\_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_ ” листопада 2018 р.

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

**на здобуття освітнього ступеня магістра**

зі спеціальності 076 підприємництво, торгівля та біржова діяльність

за магістерською програмою професійного спрямування

«Економіка, планування та управління бізнесом»

на тему:

**на тему: «Управління вартістю підприємства (на прикладі «Clubhouse  
hotel»)»**

**Виконавець:**

студент VI курсу ФЕУП

Дрожжин Олексій Андрійович \_\_\_\_\_

/підпис/

**Науковий керівник:**

д.е.н, доцент

Сментина Наталія Валентинівна \_\_\_\_\_

/підпис/

<b>ВСПУП.....</b>	<b>3</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ</b>	
<b>ВАРТІСТЮ ПІДПРИЄМСТВА.....</b>	<b>6</b>
1.1. Управління вартістю підприємства: поняття та необхідність.....	6
1.2. Фактори, що впливають на вартість .....	10
1.3. Вартість як критерій прийняття рішень у бізнесі .....	20
<b>РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ДІЮЧИХ СТРАТЕГІЙ ПІДПРИЄМСТВА</b>	
<b>ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО БІЗНЕСУ «CLUBHOUSE</b>	
<b>HOTEL» .....</b>	<b>31</b>
2.1. Цільові орієнтири підприємств готельно-ресторанного бізнесу в контексті управління вартістю.....	31
2.2. Аналіз внутрішнього та зовнішнього середовища «Clubhouse hotel» .....	44
2.3. Визначення вартості «Clubhouse hotel».....	53
<b>РОЗДІЛ 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИХ РІШЕНЬ</b>	
<b>ДЛЯ CLUBHOUSE HOTEL НА БАЗІ ВАРТОСТІ .....</b>	<b>58</b>
3.1. Фактори збільшення вартості готельного бізнесу.....	58
3.2. Формування пакету інвестиційних рішень готелю на основі вартості .....	65
3.3. Оцінка потенціалу «Clubhouse hotel» для запровадження інвестиційних рішень на основі вартості .....	70
<b>ВИСНОВОК.....</b>	<b>76</b>
<b>Список використаних джерел.....</b>	<b>78</b>

## ВСТУП

**Актуальність теми.** У сучасних економічних умовах із розвитком різних організаційно-правових форм і сфер бізнесу постають важливі питання, що пов'язані з вартістю суб'єктів господарювання, оскільки вона відображає сукупну характеристику фінансових показників діяльності підприємства та забезпечує інтереси різних учасників ринкових відносин. Вартість підприємств є критерієм їх розвитку й ефективного функціонування в наявних умовах зовнішнього середовища. Отже, актуальним питанням є дослідження процесу управління вартістю підприємства. Сьогодні все більша кількість компаній, приймаючи різні управлінські рішення, керуються фактором створення вартості.

Розглядаючи декілька альтернативних рішень, вибір робиться на користь того рішення, яке при інших рівних умовах дає більший приріст вартості компанії. Відповідним чином формуються стратегічне бачення й планування на підприємстві. Актуальність управління вартістю підприємства зростає через посилення конкурентної боротьби організацій за капітал інвесторів та акціонерів. Окрім того, необхідність управління вартістю підприємства продиктована сучасними вимогами до ведення бізнесу, які висуваються до топ-менеджерів підприємств. В цьому контексті особливої ваги набуває концепція в рамках нової управлінської парадигми, яка отримала назву вартісно-орієнтоване управління - VBM (Value Based Management).

VBM дозволяє фінансовим менеджерам здійснювати планування, моніторинг та управління діяльністю підприємств, забезпечуючи підвищення акціонерної вартості. VBM - підхід виник в процесі розвитку фінансового менеджменту.

Дослідження питань вартості підприємства висловили в своїх працях багато вчених-економістів, зокрема такі: Д.Л. Волков, І.В. Івашковська, Т.Л. Керанчук, Т. Коллер, Р.О. Костирко, Т. Коупленд, Н.А. Мамонтова, О.Г. Мендрул, Дж. Муррін, Т.В. Теплова, О.О. Терещенко, А.М. Турило та інші.

**Мета роботи:** – дослідити теоретичні та методологічні аспекти управління вартістю підприємства, визначити перспективи розвитку «Clubhouse hotel» на базі концепції управління вартістю.

Досягнення поставленої мети обумовило необхідність вирішення таких завдань:

- визначити сутність поняття «вартість підприємства» та з'ясувати необхідність проведення досліджень цього поняття;
- зазначити фактори, що впливають на вартість;
- описати основні методики аналізу вартості;
- окреслити цільові орієнтири підприємств готельно-ресторанного бізнесу в контексті управління вартістю;
- проаналізувати внутрішнє та зовнішнє середовище готельного бізнесу;
- дослідити основні вартісні показники підприємства «Clubhouse hotel»;
- виявити фактори збільшення вартості «Clubhouse hotel»;
- спрогнозувати основні зміни вартості підприємства «Clubhouse hotel»;
- оцінити потенціал Clubhouse hotel для запровадження інвестиційних рішень на основі вартості.

**Предметом дослідження** є теоретичні, методологічні аспекти управління вартістю підприємства.

**Об'єктом дослідження** є – управління вартістю підприємства готельно-ресторанного бізнесу.

**Методи дослідження.** У роботі використано загальнонаукові методи і прийоми дослідження, зокрема: історичний, діалектичний, абстрактно-логічні методи, а також метод аналізу та синтезу, математичний метод кореляційно-регресивного аналізу і інші економіко-статистичні прийоми.

**Інформаційною базою дослідження** є фахова література з проблематики досліджень вартості підприємства, матеріали наукових конференцій, присвячені оцінці загальних тенденцій прийняття інвестиційних рішень на основі вартості, законодавчі та нормативно-правові акти, статистичні дані Головного управління статистики.

**Публікації.** За результатами дослідження підготовлена стаття на тему «Цільові орієнтири підприємств готельно-ресторанного бізнесу в контексті управління вартістю», опублікована у «Науковому віснику» Одеського національного економічного університету.

## ВИСНОВКИ

Результати проведених у роботі досліджень дозволяють зробити такі висновки.

1. Вартість компанії - це аналітичний показник, що являє собою оцінку вартості компанії з урахуванням всіх джерел її фінансування: боргових зобов'язань, привілейованих акцій, долі меншини і звичайних акцій компанії.

2. Ключовими факторами, які впливають на вартість підприємства є:

- кон'юнктура ринку;
- вигоди від володіння бізнесом, які можуть бути отримані у майбутньому (темпи зростання прибутку, дохід на інвестований капітал);
- ризик отримання прибутку;
- ступінь контролю, яку одержує новий власник;
- ліквідність підприємства.

3. Застосування оцінки, як правило, підвищує ефективність використання ресурсів і забезпечує підвищення рівня контролю та безпеки. Комплексний підхід до оцінки полягає у встановленні ринкової вартості функціонуючого підприємства, тобто оптимальної ціни, по якій її можна продати на конкурентному ринку.

4. Підприємства готельно-ресторанного бізнесу не можуть функціонувати без цільових орієнтирів, а управління вартістю допомагає більш ефективно приймати рішення.

5. Внутрішнє та зовнішнє середовище ринку готельно-ресторанного бізнесу постійно змінюється та розвивається, тому потрібно приймати максимально ефективні рішення.

6. Визначивши чисту поточну вартість було виявлено, що вона складає -635 314 гривень і є негативною, тому, якщо підприємство «Clubhouse hotel» не знайде спосіб підвищення доходу то отримає найближчий прибуток лише на третій рік функціонування.

7. Виявлено, що велике значення для формування вартості підприємства має час отримання доходів. Одна справа, якщо власник купує активи і швидко починає отримувати прибуток від їх використання, і інша справа, якщо інвестування і повернення капіталу відокремлені значним проміжком часу. На величині вартості неминуче відбивається ризик як ймовірність отримання очікуваних у майбутньому доходів. Одним з найважливіших факторів, що впливають на вартість, є ступінь права контролю, яку отримує новий власник.

8. Розроблені пакети інвестиційних рішень, для збільшення прибутку та загальної вартості підприємства. У їх числі:

- Будівництва зони Велнес-СПА, що обійдеться підприємству у 21 059 800 з яких 18 791 800 млн.грн. вартість обладнання а 2 268 000 млн.грн. вартість ремонту площі, але орієнтовано принесе сумарний дохід за перший рік який дорівнює 13 014 000 млн.грн.

- Будівництва винного бару з ціною будівництва 341 600 тис.грн. та очікуваним доходом 1 512 000 млн. грн. за перший рік.

9. Спрогнозовані майбутні шляхи розвитку підприємства «Clubhouse hotel» при прийнятті нового пакету інвестиційних рішень:

- у перший рік чистий прибуток підприємства буде дуже негативним, а саме

- 10 125 142 млн.грн., але це доцільно, тому-що на наступний рік чистий прибуток складе вже 1 163 964 млн.грн. та буде позитивним.

- Чистий грошовий потік теж збільшиться з -1 881 166 млн.грн. за другий рік, до 850 291 млн.грн. та почне приносити дохід вже з другого року після впровадження рішення прийнятого на основі вартості.

### Список використаних джерел

1. Тубелис Р. Ю. Управление устойчивым развитием гостиничного хозяйства: автореф. дис. канд. экон. наук / Р. Ю. Тубелис. – СПб: БМИТ, 2002. – 20 с.
2. Чабанюк О. М. Особливості обліку витрат та калькулювання собівартості готельних послуг / О. М. Чабанюк // Економічні науки. – 2012. – № 9 (33). – Ч. 3 – С. 118-123.
3. Офіційний сайт Державного комітету статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
4. Быть или не быть гостиничной индустрии в Украине [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.stroy-ua.net/kommercheskoestroytelstvo/byt-yly-ne-byt-hostynychnoy-yndustryu-vukrayne.html>.
5. Характеристика и тенденции развития мирового гостиничного комплекса [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://kadri-perm.ru/?cat=11>. 9. ДСТУ 4527:2006 Послуги туристичні.
6. Засоби розміщення. Терміни та визначення [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.document.ua>.
7. В Украине гостиницы посчитали по звездам [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.pravda.com.ua>.
8. В Украине растет интерес к сегменту бюджетных гостиниц [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ubr.ua/business-practice/ownbusiness/v-ukraine-rastet-interes-k-segmentu-budjetnyhgostinic-255836>.
9. Опыт развития гостиничного хозяйства [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.hotelozerki.ru/opyt\\_razvitiya\\_gostinichnogo\\_hozyaistva.htm](http://www.hotelozerki.ru/opyt_razvitiya_gostinichnogo_hozyaistva.htm).
10. Современное состояние, тенденции и перспективы развития мирового гостиничного хозяйства // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [khv.ru/index.php/dopinfo/98-sovremennoe-sostoyanietendentsii-i-perspektivy-razvitiya-mirovogogostinichnogo-khozyajstva](http://khv.ru/index.php/dopinfo/98-sovremennoe-sostoyanietendentsii-i-perspektivy-razvitiya-mirovogogostinichnogo-khozyajstva)



11. Коупленд Т. Т. Стоимость компаний: оценка и управление / Т. Т. Коупленд, Т. Коллер, Дж. Муррин; [пер. с англ.]. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : ЗАО “Олимп-Бизнес”, 2005. – 576 с. 2.
12. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / А. Г. Грязнова, М. А. Федотова, М. А. Эскиндаров, Т. В. Тазихина, Е. Н. Иванова, О. Н. Щербакова. – М. : ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 544 с.
13. Брезіцька О. В. Управління вартістю: фактори формування вартості підприємства / О. В. Брезіцька // Проблеми підвищення ефективності інфраструктури: зб. наук. пр. – 2011. – Вип. 31. – 222 с.
14. Грапко Н. В. Вартісно-орієнтований підхід в управлінні фінансами підприємств / Н. В. Грапко // Наук. пр. КНТУ. Сер.: Економічні науки. – 2010. – Вип. 17. – С. 224-234.
15. Иванов Н. Н. Информационная система моделирования процессов управления стоимостью экономических объектов в условиях рынка / Н. Н. Иванов, П. В. Комазов // БИЗНЕСИНФОРМ. – 2009. – № 2(2). – С. 163-166.
16. Казанцева С. А. Проблемы определения факторов, влияющих на формирование стоимости предприятия / С. А. Казанцева // Актуальные вопросы экономики и управления: междунар. заоч. науч. конф., 2011 апр., г. Москва. Т. 1: [материалы]. – М.: РИОР, 2011. – С. 183-188.
17. Котыш Е. Н. Классификация факторов формирования инвестиционной стоимости предприятия / Е. Н. Котыш // БИЗНЕСИНФОРМ. – 2010. – № 3(1). – С. 119-122.
18. Мендрул О. Г. Управління вартістю підприємства: монографія / О. Г. Мендрул. – К.: КНЕУ, 2002. – 272 с.
19. Оценка стоимости предприятий: учеб.-метод. комплекс / Г. Н. Ронова [и др.]. – М.: Изд. центр ЕАОИ, 2008. – 157 с.
20. Симионова Н. Е. Оценка бизнеса: теория и практика / Н. Е. Симионова, Р. Ю. Симионов. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2007. – 576 с.

- 21.Старик Р. Я. Методичні аспекти оцінки рівня інтелектуального капіталу підприємства / Р. Я. Старик // Науковий вісник НЛТУ України. – 2010. - Вип. 20.15. – С. 233-241.
- 22.Теплая Н. В. Оценка бизнеса: учеб. пособие / Н. В. Теплая. – Сургут: ИЦ СурГУ, 2009. – 193 с.
- 23.Jabłoński M. Kluczowe czynniki wartości firmy ta jej rozwój / M. Jabłoński, A. Jabłoński // Controlling i Rachunkowość Zarządcza. – 2005. – № 7.
- 24.290 ВІСНИК ДонНУЕТ № 3 (55) '2012 ISSN 2079-4819
25. Андреев А.В. Вартість підприємства як критерій економічної ефективності інноваційної діяльності // Вісник Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля.–2009.– №3. – С. 6–8.
- 26.Булыга Р., Кохно П. Добавленная стоимость как целевой критерий // Экономист.– 2007.–№10. – С. 68–76.
- 27.Волков Д.Л. Теория ценностно-ориентированного менеджмента: финансовый и бухгалтерский аспекты. – СПб.: Высшая школа менеджмента; С.-Петерб. гос. ун-т, 2008. – 320 с.
- 28.Вопросы стоимости. Овладейте новейшими приемами управления, инвестирования и регулирования, основанными на стоимости компании
- 29.Под ред. Э. Блэка; Пер. с англ.Н.А. Мельник. – М.: Олимп-Бизнес, 2009. – 400 с.
- 30.Діяльність суб'єктів господарювання, 2012: Статистичний збірник //
- 31.Ивашковская И.В. Моделирование стоимости компании. Стратегическая ответственность совета директоров.– М.: ИНФРА-М, 2013. – 430 с.
- 32.Ищенко Е. Прибыль как критерий эффективности функционирования предприятия //Економіст.– 2005.– №8. – С. 90–92.
- 33.Керанчук Т.Л. Концепція вартісно-орієнтованого управління підприємством та можливості її адаптації в Україні // Фінанси України.- 2011.– №7. – С. 104–113.

34. Костырко Р., Тертычная Н., Шевчук В. Комплексная оценка стоимости предприятия: Монография / Под общ. ред. Н.Г. Чумаченко. – Х.: Фактор, 2008. – 278 с.
35. Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление / Пер. с англ. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Олимп-Бизнес, 2005. – 576 с.
36. Кузьмин С.С. Корпоративный рост: модели и методы: Монография. – М.: ИНФРА-М, 2012. – 184 с.
37. Ласточкин Ю.В., Ицкович И.И. Модели управления добавленной стоимостью и прибылью крупных производственных компаниях // Экономика и математические методы. – 2005. – Т. 41, №2. – С. 64–73.
38. Малютин А. Добавленная стоимость в управлении предприятиями // Экономист. – 2008. – №7. – С. 69–76.
39. Мамонтова Н.А. Підходи до оцінювання результативності та ефективності управління вартістю // Актуальні проблеми економіки. – 2010. – №9. – С. 272–279.
40. Мендрул О.Г. Управління вартістю підприємств: теоретичні та практичні аспекти: Автореф. дис... докт. екон. наук: 08.06.01 / Київський національний економічний університет. – К., 2003. – 34 с.
41. Синявский Н.Г. Оценка бизнеса: гипотезы, инструментарий, практические решения в различных областях деятельности. – М.: Финансы и статистика, 2004. – 240 с.
42. Стоимость предприятий при интеграционном процессе / А.Ю. Шатраков, Н.И. Комков, А.А. Мерсиянов, М.А. Шамин. – М.: Экономика, 2008. – 350 с.
43. Тринька Л.Я. Фінансовий аналіз: навч. посібник / Л.Я. Тринька, О.В. Іванчук (Липчанська). – К.: Алерта, 2014. – 768 с.
44. Тютюнник Ю. М. Фінансовий аналіз: [навчальний посібник] ; частина I / Ю. М. Тютюнник ; 2-ге вид., перероб. і доп. – Полтава : РВВ ПДАА, 2014. – 358 с.

- 45.Фещенко О.П. Розрахунок показників фінансового стану господарських товариств з урахуванням нових норм фінансової звітності [Електронний ресурс] - Режим доступу: [http://www.business-inform.net/export\\_pdf/business-inform-2015-2\\_0-pages229\\_236.pdf](http://www.business-inform.net/export_pdf/business-inform-2015-2_0-pages229_236.pdf)
- 46.Цал-Цалко Ю. С. Фінансова звітність підприємства та її аналіз : навч. посіб. / Ю. С. Цал-Цалко. – 2-е вид., перероб. і доп. – К. : ЦУЛ, 2002. – 360 с. - ISBN 966-7938-80-8. 38) Цал-Цалко Ю.С.
- 47.Челомбитько Ю.В. Роль та місце ліквідності та платоспроможності підприємства в сучасному економічному середовищі // Вісник економіки транспорту і промисловості. – 2011. - №35. – С.458. 40)
- 48.Чимшит С. І. Методичні аспекти оцінки платоспроможності підприємства [Електронний ресурс] - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/ecpros\\_2014\\_89\\_23.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/ecpros_2014_89_23.pdf).
- 49.Шевченко В. В. Удосконалення інвестиційної діяльності підприємств / В. В. Шевченко, А. І. Ковальов // Науковий вісник. – № 21 (200). – 2013. – С. 92–99.
- 50.Шморгун Н.П. Фінансовий аналіз: навч. посібник /Н.П. Шморгун, І.В. Головка. – К.: Центр учбової літератури, 2006. – 528с.
- 51.Яскевич І.Л. Аналіз системи вибору методів оцінки економічної ефективності проектів / І.Л. Яскевич // НТІ . — 2006. — N 2. — С. 22-24.