



Выпускная квалификационная работа в формате стартапа

«Разработка проекта гостиницы в ресторанно-гостиничном комплексе сферы туризма г. Юрьевец»



ЗЕРКАЛА

*Свою мечту отдыха, вы увидите только в
наших «Зеркалах»*

*Гостиница «Зеркала» – комфорт, уют и творчество
великих кинорежиссеров А. Тарковского и А. Роу. «Три в
одном» по доступным ценам*

Выполнила студентка 4-го курса

Группа 4 МРГБТ

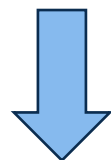
Соловьева Ангелина Максимовна

Научный руководитель выпускной квалификационной работы

К.э.н., доцент Малова Ирина Викторовна

ПРОБЛЕМА

Предлагаемые услуги размещения туристов в г. Юрьевец ограничены 3 объектами среднего уровня обслуживания, находящимися в отдалении от центра города



Отсутствие у города бренда, позиционирующего его как туристскую дестинацию, а также недостаточное количество предприятий, имеющих айдентику, направленную на брендирование Юрьевецкого муниципального района

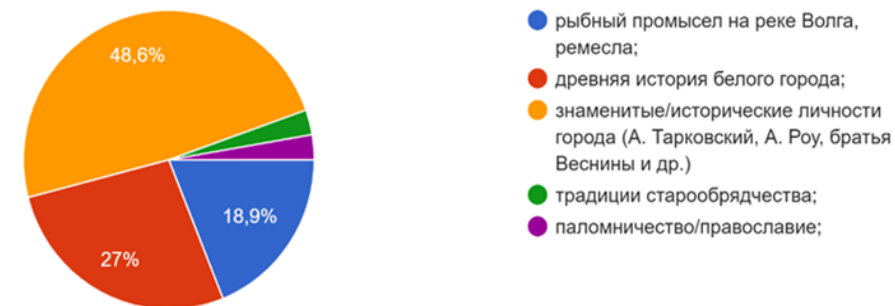


Слабый туристский поток по городу и району.
Невозможность продвижения и позиционирования г. Юрьевец как «колыбели киноискусства» Ивановской области.

ОЦЕНКА АКТУАЛЬНОСТИ ПРОЕКТА

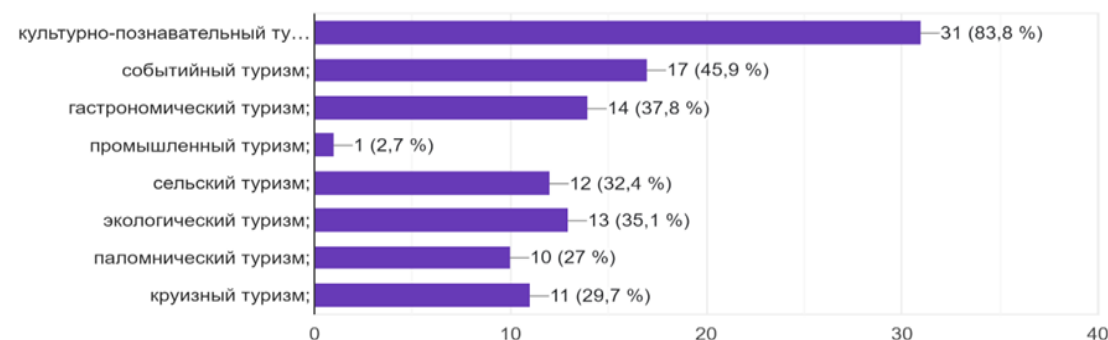
Что, по Вашему мнению, должно составлять основу нового бренда г. Юрьевец? (необходимо выбрать один вариант ответа):

37 ответов



Какое, по Вашему мнению, приоритетное направление развития туризма в г. Юрьевец и Юрьевецком муниципальном районе? (необходимо выбрать три варианта ответа):

37 ответов



Решение проблемы БАЗОВАЯ БИЗНЕС-ИДЕЯ

Гостиница «Зеркала»

- ➞ Концептуальной идеей проекта является сохранение культурного наследия великих российских режиссеров А. Тарковского и А. Роу, за счет дизайна интерьера и экстерьера, отсылающего к их произведениям
- ➞ За основу взяты такие кинокартины как «Зеркало» и «Королевство кривых зеркал» под режиссерством А. Тарковского и А. Роу, соответственно
- ➞ В конференц-зале гостиницы будет организован кинотеатр, в котором постояльцы гостиницы смогут ознакомиться с дискографией кинорежиссеров А. Тарковского и А. Роу, что включено в проживание



Гостиница «Зеркала» будет находиться по адресу: Юрьевецкий муниципальный район, г. Юрьевец, ул. Тарковского, д.12.
Общая площадь здания – 867,8 м². По укрупненным расчетам предполагается, площадь гостиницы составит 543,9 м².

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ БИЗНЕС-ИДЕЯ

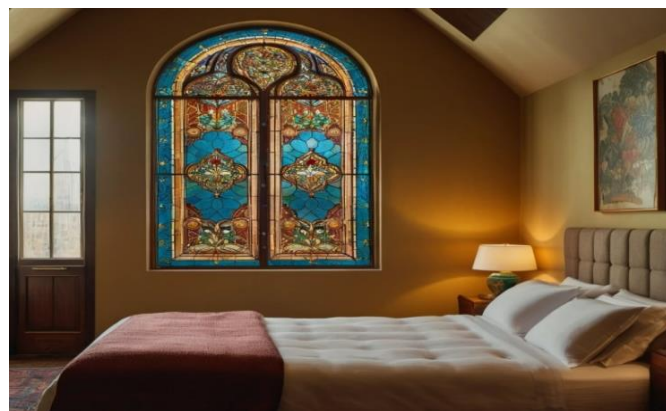
Дополнительно к проекту гостиницы «Зеркала» предлагается идея создания на территории парковой зоны с установленной в ней зеркальной скульптурной инсталляцией по мотивам фильмов А. Тарковского и А. Роу.



Варианты дизайна интерьера

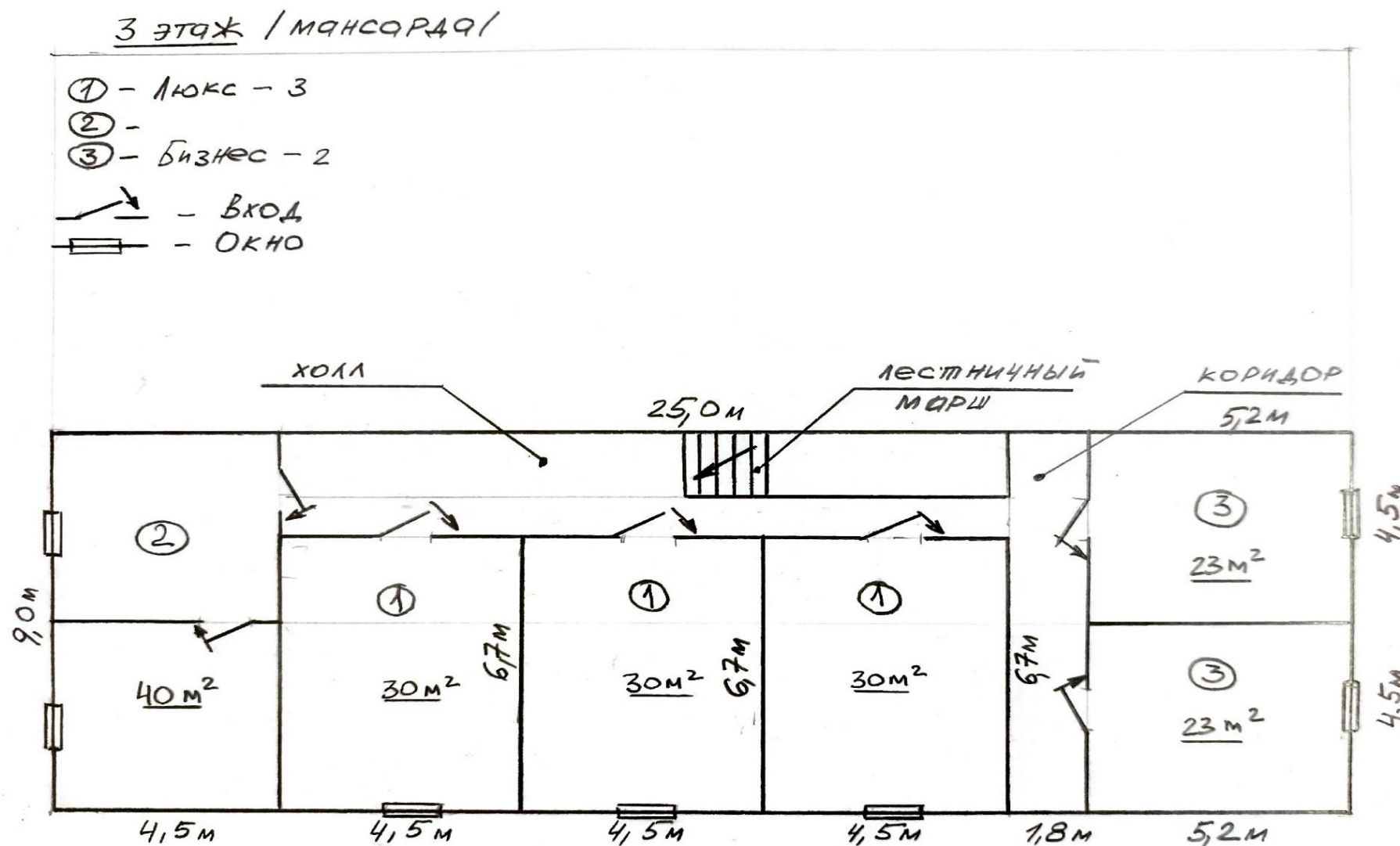


РЭУ.РФ
РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Г.В. ПЛЕХАНОВА





Укрупненный предварительный расчет планировки гостиницы



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Описание предлагаемого номерного фонда:

Гостиница «Зеркала» планирует располагать следующим количеством номеров определенных категорий:

- «Стандарт» - 18 кв. м., предлагает двухместное размещение с одной двухспальной или двумя односпальными кроватями. Количество: 6 номеров;
- «Стандарт Улучшенный» - 20 кв. м. предлагает двухместное размещение с одной двухспальной или двумя односпальными кроватями. Количество: 4 номера;
- «Бизнес» - 23 кв. м. предлагает трехместное размещение с одной двухспальной и двумя односпальными кроватями. Количество: 2 номера;
- «Люкс» - 30 кв. м. предлагает трехместное размещение с одной двухспальной и двумя односпальными кроватями. Количество: 3 номера;
- «Супериор» - 40 кв. м., двухкомнатный номер, предлагает четырехместное размещение с одной двухспальной или двумя односпальными кроватями в комнате. Количество: 1 номер;

Прейскурант на номерной фонд:

Категория номера	Цена за номер 1 чел. в номере, тыс. руб.*
Стандарт	3,2
Стандарт Улучшенный	3,9
Бизнес	4,5
Люкс	5,5
Супериор	7

*Проживание в номере каждого дополнительного человека, составляет 1 тыс. руб. к стоимости номера

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА ГОСТИНИЦЫ

	Услуги	Кол-во номеров, шт.	Количество услуг, шт.		
			В день	В месяц	В год
1	Продажа номеров:	16			
	Стандарт	6	3,85	115,54	1386,5
	Стандарт Улучшенный	4	2,31	69,33	831,9
	Бизнес	2	0,62	18,49	221,84
	Люкс	3	0,39	11,55	138,65
	Супериор	1	0,54	16,17	194,11
2	Аренда конференц-зала	1	0,14	4,17	50

В год при максимальной загрузке номерного в гостинице будет проживать около: 11712 человек в год (32 человека в день).

Доход от проживания при 100% загрузке составит: 49263,6 тыс. руб. в год.

В год при загрузке с учетом сезонности – 52,3% в гостинице будет проживать около: 4792 человек в год (13 человек в день).

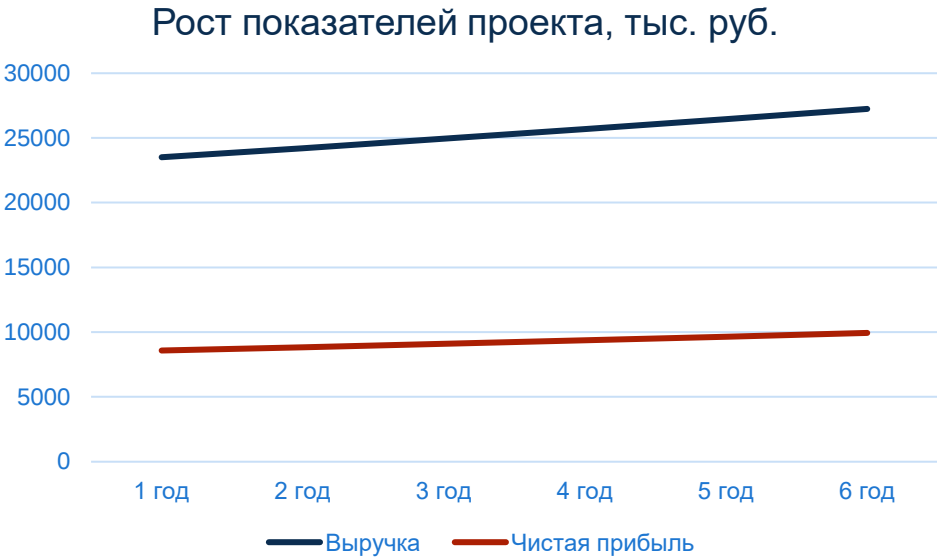
Доход от проживания при загрузке с учетом сезонности – 52,3% составит: 23055,36 тыс. руб. в год.

При загрузке в 100% конференц-зал будет арендоваться 8 раз в месяц (96 раз в год), среднее время аренды зала – 6 часов, стоимость – 1,5 тыс. руб./час.

Средняя выручка со сдачи конференц-зала в аренду при загрузке в 100% составит: 864 тыс. руб. в год.

При загрузке номерного фонда 52,3% зал будет арендоваться 50 дней в год, средняя продолжительность конференции – 6 часов, стоимость аренды конференц-зала составит 1,5 тыс.

Выручка со сдачи конференц-зала в аренду при загрузке номерного фонда в 52,3% составит: 450 тыс. руб. в год.



Общая выручка при загрузке номерного фонда в 100% составит: 50127,6 тыс. руб. в год.

Общая выручка с учетом фактора сезонности, при годовой загрузке номерного фонда 53,2% составит: 23505,36 тыс. руб. в год.

Оценка конкурентоспособности

Параметры	Гостевой дом «Юрьевец»	Гостевой комплекс «Павликов дом»	Гостевой дом «Глаз Орла»
Местоположение	Советская ул., д. 16Б, 450 м. до центра	Советская ул., д. 149, 1,9 км. до центра	Осипенко ул., д. 23/2, 3,8 км. до центра
Ценообразование	От 2500 руб. одноместное размещение	-	От 5000 руб. двухместное размещение
Дизайн, интерьер	Скромный, но приятный дизайн номеров, оформленный в бежево-пастельных цветах	Единого стиля оформления нет	Деревянные бревенчатые стены, русская кирпичная печь, Приятные цвета, единый стиль у всего комплекса.
Ассортимент	Номера категорий: эконом (хостел), стандарт, люкс	-	Номера: двухместный номер, люкс, коттедж, рыбацкий номер
Особенности	Гостевой дом находится в тихом, уютном уголке города на берегу Волги Устраивает мероприятия на территории, дополнительно предлагает услуги: рыбалки, охоты, русской бани, организации туров выходного дня, пользования беседкой.	Гостевой комплекс не является средством размещения, как таковым, это мастерская в особняке лесопромышленника Ефимова, где хозяин дома предоставляет возможность остановиться на ночлег	Гостевой дом ориентирован на рыбаков и активный отдых, находится неподалеку от берега волги, в окружении живописной природы
Качество обслуживания	Рейтинг 4,2	Рейтинг 4,8	Рейтинг 4,0
Информационное обеспечение (сайт)	Присутствует сайт предприятия, наличие информации в системах бронирования	Присутствует сайт, наличие информации в системах бронирования, на информационном сайте Визит Иванова	Присутствует сайт, наличие информации в системах бронирования и на информационном сайте Визит Иванова

SWOT-анализ

Сильные стороны	Слабые стороны
1. Наличие сайта с удобной навигацией и полной информацией о гостинице и ее услугах 2. Гостиница сотрудничает с популярными сайтами бронирования 3. Оказание услуг размещения в соответствии с международными стандартами 4. Удобное географическое положение в центре города 5. Уникальный дизайн предприятия	1. Высокий уровень влияния сезонности на деятельность предприятия 2. Недостаточный управленческий опыт 3. Несформировавшийся имидж гостиницы 4. Слабо развитая инфраструктура города, состояние дорог неудовлетворительное 5. Необустроенная парковочная зона на территории гостиничного комплекса
Возможности	Угрозы
1. Получение государственной поддержки в виде финансирования на возвратной основе, получение субсидий и грантов 2. Принятое правительством Ивановской области решение о развитие г. Юрьевец, как туристской дестинации 3. Заключение договоров на сотрудничество с туристическими фирмами 4. Увеличение качества услуг, рекламная деятельность и HR	1. Прекращение сотрудничества с турагентствами в случае отсутствия интереса к гостинице 2. Недостаточная осведомленность как о самом г. Юрьевец, как туристском направлении, так и о существовании в нем данной гостиницы 3. Снижение общего уровня покупательной способности 4. Отсутствие спроса ввиду отсутствия репутации у проекта

Бизнес-модель стартап-проекта

Физические лица (B2C):

- Ядро целевой аудитории (1 группа): Туристы – организованные туристические группы,
- 2 группа: Туристы – индивидуальные гости г. Юрьевец, приехавшие вне состава туристической группы.
- 3 группа: Отдыхающие

Юридические лица (B2B):

- Партнёры
- Поставщики
- Турагентства
- Сторонние организации

Государство (B2G):

Администрация г. Юрьевец

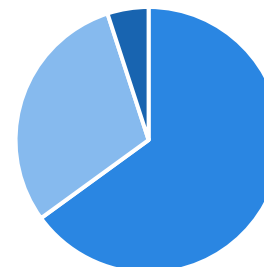
Каналы сбыта ООО «Гостиница «Зеркала»:

- Прямые продажи через собственный отдел бронирования или call-центр;
- Собственный сайт с модулем бронирования;
- Турагентства, ресурсы и CRS туристических агентств.
- Интернет-системы бронирования (IDS)

Конкурентные преимущества:

- Выгодное географическое положение: гостиница находится в центре города, что делает предприятие доступным для транспорта;
- Интересная концепция заведения, основанная на историческом наследии г. Юрьевец;
- Гостям предлагается досуговая программа в виде просмотра фильмов режиссером, которым посвящена концепция гостиницы, в конференц-зале;
- Современные подходы в маркетинге: продвижение в социальных сетях, наличие сайта;
- Приятный внутренний интерьер заведения, отсылающий к фильмам А. Тарковского и А. Роу;

Потребительский сегмент



■ B2C ■ B2B ■ B2G



Команда стартап-проекта



*Соловьева Ангелина Максимовна
Студентка 4 курса очное отделение
Направление подготовки 38.03.02
«Менеджмент»
Профиль «Менеджмент ресторанно-
гостиничного бизнеса и туризма»
Ивановский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова*

Основные технико-экономические показатели проекта гостиницы

Наименование показателей	Показатели
Выручка от реализации, тыс. руб.	23505,36
Издержки обращения производства, тыс. руб.	13523,66
Валовая прибыль, тыс. руб.	9981,7
Налог УСН, тыс. руб.	1410,32
Чистая прибыль, тыс. руб.	8571,38
Среднесписочная численность работников, чел	24,0
Среднесписочная зарплате на 1 работника, тыс. руб.	30,04
Уровень рентабельности, %	36,47
Срок окупаемости, лет	3,75

*Основные технико-экономические показатели проекта гостиницы рассчитаны на загрузку номерного фонда в 52.3% в год

Расчет первоначальных инвестиций на открытие гостиницы

Наименование затрат	Сумма, тыс. руб.
Регистрация + все необходимые разрешения	100,0
Покупка здания и ремонтные работы	29267,26
Рекламные мероприятия	144,6
Закупка оборудования и мебели	2551,0
Прочее	250,0
Итого	32112,86

Расчет постоянных и переменных издержек на первый год работы

Постоянные издержки, тыс. руб.	
Расходы на оплату труда	7862,9
Отчисления во внебюджетные фонды	3402,0
Амортизация основных производственных фондов	1483,43
Расходы на рекламу	144,6
Всего постоянных издержек	12892,93
Переменные издержки, тыс. руб.	
Расходы на технологические нужды	280,73
Прочие	350,0
Всего переменных издержек	630,73
Итого издержек производства и обращения	13523,66

Планируемые денежные потоки по проекту

Движение денежных средств	Старт проекта, тыс. руб.	1 год, тыс. руб.	2 год, тыс. руб.	3 год, тыс. руб.	4 год, тыс. руб.	5 год, тыс. руб.	6 год, тыс. руб.
Инвестиции	32112,86	-	-	-	-	-	-
Выручка от реализации	-	23505,36	24210,52	24936,84	25684,94	26455,49	27249,15
Издержки обращения производства	-	13523,66	15822,68	17404,95	18449,25	19556,20	20729,57
Валовая прибыль	-	9981,7	10281,15	10589,59	10907,27	11234,49	11571,53
Налог УСН	-	1410,32	1650,07	1815,08	1923,99	2039,43	2161,79
Чистый денежный поток	-32112,86	8571,38	8828,52	9093,38	9366,18	9647,16	9936,58
Чистый денежный поток накопительно	-32112,86	-23541,48	-14712,92	-5619,58	3746,6	13393,76	23330,34

Точка безубыточности по годам

Год	1	2	3	4	5	6
Точка безубыточности, тыс. руб.	4701,42	5500,67	6050,74	6413,79	6798,62	7206,54

Запас финансовой прочности по годам внедрения проекта

Год	1	2	3	4	5	6
ЗФПо, тыс.руб	3869,96	3327,85	3042,64	2952,39	2848,54	2730,04
ЗФПр, %	45,15	37,69	33,46	31,52	29,53	27,47

Показатели экономической эффективности:

- Срок окупаемости: 6 лет
- Чистый приведённый доход 2996,33 тыс. руб.
- Уровень рентабельности: 36,47%
- Индекс рентабельности: 1,09



Риски ООО «Гостиница «Зеркала»

Источник риска	Количественная оценка, вероятность*	Качественная оценка
Техногенный	3	Средняя
Профессиональный	3	Средняя
Инвестиционный	3	Средняя
Предпринимательский	5	Высокая
Организационный	2	Низкая
Экономический	4	Средняя
Политический	4	Высокая
Природный	2	Низкая

*где 5 – почти произошло; 4 – очень вероятно; 3 – средняя вероятность; 2 – маловероятно; 1 – не возникнут

Наиболее существенными рисками для ООО «Гостиница «Зеркала» являются: предпринимательские, инвестиционные, а именно:

- ➡ Риск аварий и катастроф в сфере жилищно-коммунального хозяйства
- ➡ Риск неплатежеспособности потребителей услуг
- ➡ Риск потери репутации
- ➡ Риск простоя предприятия
- ➡ Риск недостатка квалифицированных кадров



Контактная информация: Соловьева Ангелина —
гр. 4 МРГБТ/о ИФ РЭУ им. Г.В.Плеханова
Email: ilincheonsa@mail.ru