

Київський національний торговельно-економічний університет

Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

ВИПУСКНИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПРОЕКТ

на тему:

ПРОЄКТ КОНГРЕС-ГОТЕЛЮ В МІСТІ КИЄВІ

Студентки 2 курсу, бм групи
спеціальності 241
«Готельно-ресторанна справа»
спеціалізації «Готельний і
ресторанний девелопмент»

Періжок
Анастасії Віталіївни

Науковий керівник
к.е.н., доцент

Расулова
Алла Миколаївна

Науковий консультант:

Дизайн готелю
к.т.н., доцент

Заварзін
Олег Олександрович

Гарант освітньої програми
д.е.н., професор

Ведмідь
Надія Іванівна

Київ-2021

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС.....	5
1.1. Концептуальне рішення. Локація.....	5
1.2. Функціональні характеристики.....	12
1.3. Сервісна концепція.....	19
1.4. Організаційний дизайн.....	24
РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРА І ДИЗАЙН.....	26
2.1. Екстер'єр та інтер'єр.....	26
2.2. Дизайнерське рішення номера готелю.....	30
РОЗДІЛ 3. ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ ПРОЕКТУ.....	32
3.1. Цінова політика. Фінансові результати проекту.....	32
3.2. Термін окупності проекту. Ризики проекту.....	43
ВИСНОВКИ.....	47
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	49
ДОДАТКИ.....	53

ВСТУП

Актуальність дослідження. Умови пандемічного локдауну спонукали готельний бізнес на внутрішній туризм перебудувати діяльність відповідно до нових комунікативних та операційних правил. Сфера послуг, основною метою якої є проживання та організація дозвілля, найбільше постраждала від карантину, адже опинилась під заборонаю. Тому частина закладів згорнула діяльність, не витримавши кризових тенденцій на споживчому ринку, фінансового тиску з боку орендодавців, а частина переорієнтувалася на внутрішній туризм.

Для відновлення готельного бізнесу, актуальним на сьогодні є об'єднання зусиль для розвитку галузі і концентрація на внутрішньому туризмі. Також необхідна пряма координація між готельєрами задля уникнення недобросовісної конкуренції чи падіння ринку через невиправдані короткострокові рішення, що можуть призвести до глобальної кризи в готельній галузі, яку потім буде важко подолати навіть після припинення пандемії COVID.

Отже, проектування готельного підприємства в умовах карантинних заходів є актуальним. Дослідженню стану готельного господарства присвячені роботи таких вітчизняних та зарубіжних авторів: Л. Бовш, Л. Гопкало, М.Пасічник, І. Настич, А.Самойленко, В.Доценко, В. Наумик, А. Robina-Ramírez та інші.

Мета випускної кваліфікаційної роботи – проектування конгрес-готелю в місті Києві за результатами оцінювання маркетингових, економічних, виробничих факторів та з урахуванням інженерних, ергономічних, екологічних вимог.

Для досягнення цієї мети у проекті вирішуються наступні **завдання**:

- провести маркетингові дослідження регіонального ринку послуг готельного господарства в м. Київ, обґрунтувати локацію конгрес-готелю;

- розробити загальну концепцію конгрес-готелю, сервісу підприємства, визначити конкурентні переваги;
- розробити перелік основних і додаткових послуг конгрес-готелю;
- розробити експлікацію приміщень конгрес-готелю;
- обґрунтувати вибір просторового рішення приміщень різного функціонального призначення при конгрес-готелю, організацію роботи структурних підрозділів конгрес-готелю;
- обґрунтувати організаційний дизайн проекту;
- розробити прогноз результатів фінансової діяльності закладу виходячи з потреб забезпечення необхідного соціального і виробничого розвитку.

Об'єкт дослідження – процес обґрунтування концепції, організації сервісу, архітектури, дизайну, управління та економічних показників діяльності проектного конгрес-готелю.

Предмет дослідження – теоретичні, методичні, прикладні засади проектування конгрес-готелю в місті Києві.

Практичне значення одержаних результатів полягає в можливості їх застосування для проектування конгрес-готелю у м. Києві в умовах карантинних заходів.

Методологічну основу дослідження складають системний, структурно-функціональний, порівняльний, формально-логічний, статистичний та інші загальні і спеціальні наукові методи.

Інформаційною базою дослідження є законодавчі та нормативні акти, що регламентують роботу готельних підприємств та закладів ресторанного господарства, закони України, наукові видання вітчизняних та іноземних авторів, матеріали періодичного друку, статистичні дані та інтернет-ресурси.

Розрахунки проведені на основі навчального посібника «HoReCa: готелі» за редакцією А.А. Мазаракі.

Публікації. Основні положення випускної кваліфікаційної роботи опубліковано у збірнику наукових статей (дод. А).

РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ. ОРГАНІЗАЦІЯ. СЕРВІС

1.1. Концептуальне рішення. Локація

За рік пандемії Україна пережила жорсткий локдаун і ще кілька карантинів з різними обмеженнями. Малий та середній бізнес зазнали серйозних збитків, а один з найсильніших ударів дістався сегменту готельного бізнесу. Діяльність багатьох готелів залежать від того, як відновлюватиметься ділова активність в Україні, зокрема бізнес-туризм і MICE-сектор[35, 49]. Оскільки значна частина бронювань засобів розміщення припадає на іноземних та вітчизняних мандрівників, переважно ділового напрямку до проектування приймаємо конгрес-готель.

Враховуючи, що Київ є логістичним вузлом всієї країни, динаміка розвитку в'їзних туристичних потоків до містає найбільшою в Україні, зважаючи на це перспективним вбачаємо проектування конгрес-готелю саме в столиці.

На підставі даних сайту з онлайн-бронювання Booking.com проаналізовано кількість готельних підприємств в залежності від категорії, дані представлено на рис. 1.1 [43].

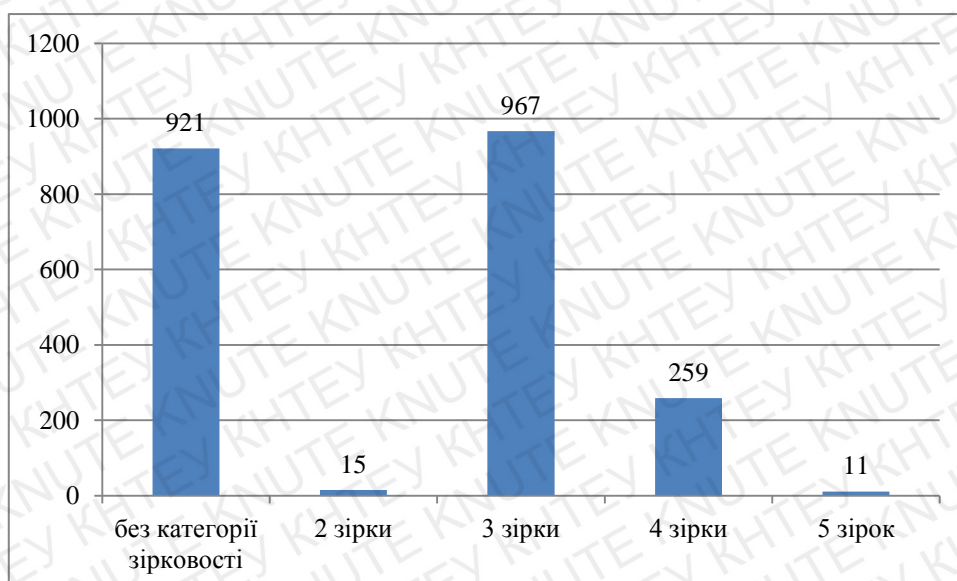


Рис. 1.1. Динаміка кількості готельних підприємств в залежності від категорії зірок, м. Київ станом на 17.04.2021 р.

Джерело: складено автором за даними офіційного сайту Booking[43]

Аналізуючи дані рис. 1.1 бачимо, що найбільшу частку на ринку готельних послуг займають готелі без категорії – 921 підприємство та 3 зірки – 967, 4 зірки – 259, 2 зірки становить - 15 , а 5 зірок склали всього – 11. Зважаючи на отримані дані, категорійність проектного конгрес-готелю плануємо на рівні 4 зірки.

Зважаючи на обране місце розташування проектного конгрес-готелю та його близькість до річки Дніпро неймінгом готельного підприємства обрано «DniproPlasa», що асоціюватиметься у майбутніх гостей з найбільшою річкою столиці та її мальовничим краєвидами [40].

Згідно аналізу ринку готельного господарства та інфраструктурних характеристик, обрано земельну ділянку під будівництво конгрес-готелю у Печерському районі по вул. Мічуріна, 67. У табл. 1.1 визначимо переваги обраної локації проектного конгрес-готелю [47, 48].

Таблиця 1.1

Переваги обраної локації проектного конгрес-готелю 4* «DniproPlasa»

Перевага	Характеристика
Під'їзні шляхи	Найближчі станції метро «Дружби народів» (1,6 км), «Печерська» (2,5 км). Відстань до основних транспортних вузлів: до залізничного вокзалу - 9,8 км, до аеропорту Бориспіль - 31,6 км, до аеропорту Жуляни - 11,8 км, до центрального автовокзалу - 5,4 км
Архітектурні пам'ятки	Музей історії України, пам'ятник «Батьківщина-Мати», Наводницький парк, Печерський ботанічний сад, сквер «Дружби народів», музей «Красний двір», офіси холдингових компаній, комерційні банки та посольства

Джерело: складено автором за даними офіційного інтернет-порталу Печерської районної в місті Києві державної адміністрації[45]

За даними міської цільової програми розвитку туризму в місті Києві, сформовано портрет цільової аудиторії конгрес-готелю «DniproPlasa», що стане основною розробки концептуальних засад його діяльності (табл.1.2) [42].

Для формування концепції конгрес-готелю «DniproPlasa» проаналізуємо дислокацію найкрупніших готельних підприємств категорією комфорту 5* та 4* Печерського району м. Києва (табл. 1.3) [41].

Таблиця 1.2

Цільова аудиторія проектованого конгрес-готелю «DniproPlasa»

Класифікаційна ознака	Характеристика ознаки
Вік	віковий діапазон від 25 до 55 років
Стать	в рівних долях чоловіки і жінки (50%/50%)
Сімейний стан	одинаки, сімейні
Рівень матеріального статку	вище середнього, високий
Країна проживання	Україна, країни Прибалтики, Польща, Германія, Франція, Ізраїль, США, Канада та ін.
Мета подорожі	ділові зустрічі, переговори, участь у конференціях, виставках, симпозіумах

Аналізуючи дані табл. 1.3 можна зробити висновок, що досліджені готельні підприємства є достатньо сильними конкурентами. За типом вони відносяться до туристичного та ділового призначення, достатньо великої місткості, категорія - 4 та 5 зірок, з широким асортиментом додаткових послуг.

Таблиця 1.3

Дислокація готельних підприємств Печерського району м. Київ

Назва готелю, категорія комфорту	Адреса розташування	Кількість номерів	Кількість місць	Послуги
Бутік-готель «11 дзеркал»	вул. Б.Хмельницького, 34а	49	88	Бізнес-центр, конференц-зал, SPA-салон, тренажерний зал, басейн, салон краси
Готель 5* «Прем'єр Палац»	бул. Т.Шевченка 7/29	289	520	Тренажерний зал, басейн, SPA-центр, трансфер, прокат авто, пральня, 7 конференц-залів
Готель 5* «InterContinentalKyiv»	вул. Велика Житомирська, 2А	272	332	Бізнес-центр, оренда лімузина, хімчистка, пральня, SPA-салон
Готель 4* «Alfavito»	Предславинська, 35Д	251	340	7 конференц-залів, бізнес-центр, служба консьєржів, картинна галерея, тренажерний зал
Готель 4* «RoyalOlimpicHotel»	вул. Госпітальна, 12д	66	106	Фітнес-центр, джакузі, басейн, салон краси, хімчистка, трансфер, обмін валют, конференц-зал
Готель 4* «Президент»	вул. Госпітальна, 12д	374	670	8 конференц-залів, кімнати переговорів, бізнес-зона, тренажерний зал, екскурсійне бюро, обмін валют

Продовження таблиці 1.3

Назва готелю, категорія комфорту	Адреса розташування	Кількість номерів	Кількість місць	Послуги
Готель 4* «Хрещатик»	вул. Хрещатик, 14	65	108	SPA-центр, тренажерний зал, салон краси, 4 конференц-зали, кімната переговорів, гранд-хол, оренда офісів
Готель 4* «HolidayInn»	вул. В.Васильківська, 100	208	332	Пральня, прокат авто, трансфер, поле для гольфу, бізнес-центр, екскурсії, Wi-Fi
Готель 4* «Україна»	алея Героїв Небесної сотні, 4	373	600	7 конференц-залів, конференц-сервіс, пральня, банкомат, трансфер, салон краси, сауна, бізнес-центр
Готель 4* «Національний»	вул. Липська, 5	75	120	Перукарня, бізнес-центр, магазин сувенірів, екскурсійне бюро
Готель 4* «Дніпро»	вул.Хрещатик, 1/2	107	172	Конференц-зали, кімната переговорів, трансфер, Wi-Fi, камера схову, парковка, пункт обміну валют, бізнес-центр 24 год
Готель 4* «Фараон»	Набережно-Печерська дорога, 2	22	35	Конференц-сервіс, літня тераса, сауна, організація бізнес-ланчів
Готель 4* «ParkInnbyRadisson»	вул. В. Васильківська, 55	199	380	Конференц-зал, бізнес-центр, паркінг, Wi-Fi
Готель«RoyalHotelDeParis»	вул. В. Васильківська, 5	23	40	Салон краси, трансфер, паркінг
Готель 4* «GreguarHotel&Apartments»	вул. В. Васильківська, 27/7	45	80	Конференц-зал, трансфер, хімчистка, послуги перекладача, рум-сервіс, екскурсії, Wi-Fi

Джерело: складено автором за даними офіційного сайту Booking[43]

Основними конкурентами конгрес-готелю будуть: «Прем'єр Палац», «Alfavito», «RoyalOlimpicHotel», «Президент», «ParkInnbyRadisson», «Хрещатик», «Дніпро» та «Україна», оскільки надають конференц-послуги.

Концептуальне рішення

Згідно аналізу відгуків ділових туристів на порталі Booking.com було сформовано концепцію конгрес заходів у готелі «DniproPlasa»:

- трансфер;
- повний комплекс бізнес-послуг;
- номерний фонд, який відповідає з потребам бізнес-туристів;
- оренда офісного обладнання;
- організації харчування під час кава-брейків, фуршетів, бенкетів;
- програми лояльності для ділових клієнтів.

Місія проектованого конгрес-готелю 4* «DniproPlasa» – забезпечити усім гостям обслуговування на вищому рівні та якісний сервіс під час проживання та проведення бізнес заходів. Реалізація місії готельного підприємства забезпечено за рахунок поставлених цілей господарської діяльності закладу (рис.1.2) [29].



Рис. 1.2. Цілі господарської діяльності конгрес-готелю «DniproPlasa»

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Фірмовий логотип конгрес-готелю 4* наведений на рис. 1.3.Формат поєднання готельних послуг і послуг організації конгресів, конференцій,

ділових зустрічей, корпоративних івентів дозволяє скоротити гостям час та забезпечити їх усім необхідним.



Рис. 1.3. Логотип конгрес-готелю 4 «DniproPlaza»*

Розроблено фірмовий лозунг: «DniproPlaza» – це твій простір для бізнесу та комфортного відпочинку». Оскільки, дизайн інтер'єру є ключовим і основним фактором успіху для готелю, інтер'єр проєктованого конгрес-готелю буде виконаний у стилі мінімалізм у поєднанні з класикою.

Ґрунтуючись на результатах дослідження теоретичного та практичного матеріалу, сформуємо концептуальне рішення конгрес-готелю (табл. 1.4) [29].

Таблиця 1.4

Концептуальне рішення конгрес-готелю «DniproPlaza»

Ознаки концепції		Характеристика ознак			
<i>Характеристика місця розташування</i>					
Країна (місце) розташування		Україна			
Адреса розташування готелю		м. Київ, Печерський район, вул. Мічуріна, 67			
Система проживання і харчування		Розміщення, харчування за видом ВВ, бізнес-послуги			
Тип підприємства		Конгрес-готель			
Категорія		4*			
Цільовий сегмент споживачів		Туристи віком від 25 до 55 років, ділові люди			
Розміщення					
Місткість		60 номерів, 100 місць			
Категорії номерів	Стандарт одномісний	Стандарт двомісний	Напівлюкс	Люкс	Апартамент
Кількість номерів	20	33	4	2	1
Дизайн		Мінімалізм у поєднанні з класикою			
Харчування					
Тип закладів	Ресторан	Кафе при конференц-центрі		Їдальня для персоналу	
Харчування	Вільний вибір	Вільний вибір		Комплексне меню	
Кількість місць	90	20		25	

Продовження таблиці 1.4

Ознаки концепції	Характеристика ознак			
Режим роботи	07.00-10.00 - сніданки; 11.00-24.00 - меню вільного вибору страв	09.00 – 21.00 (без вихідних)	08.00 – 19.00 (без вихідних)	
Форма обслуговування	Повне обслуговування офіціантами та барменом		Самообслуговування	
Дизайн	Мінімалізм у поєднанні з класикою			
Побутове обслуговування				
Тип	Екскурсійне бюро	Пральня, хімчистка		
Режим роботи	09.00-20.00 (без вихідних)	08.00 – 20.00 (без вихідних)		
Спортивно-оздоровчі послуги				
Тип	Тренажерний зал	Басейн		
Режим роботи	цілодобово (без вихідних)	07.00 – 23.00(без вихідних)		
Бізнес послуги				
Тип	Конференц-зали	Мітінг-руми	Офіси	Бізнес-центр
Режим роботи	08.00-22.00 (без вихідних)			

Поселення в конгрес-готель «DniproPlasa» згідно стандартних правил з 14 години, виселення в 12 годині. Раннє поселення – за умови вільних місць та додаткової оплати в безготівковій формі або ж по перерахунку.

Конгрес-готель 4* «DniproPlasa» використовуватиме стратегію глибокого проникнення на ринок, що надасть змогу зацікавити споживача завдяки високій якості, цікавій концепції, унікальним послугам та середній ціні на послуги. Вона характеризується низьким комерційним ризиком та реалізується за допомогою таких засобів, як: активізація рекламної діяльності, застосування засобів стимулювання збуту, підвищення рівня обслуговування.

У табл. 1.5 наведемо програми лояльності, які будуть запроваджені у конгрес-готелі «DniproPlasa» [30].

Таблиця 1.5

Програми лояльності конгрес-готелю «DniproPlasa»

Назва	Для кого	Характеристика
Програми лояльності для бізнес туристів	Для сегмента іноземних туристів	Знижки 15% за бронювання номерів в Європі та Азії
	Для самостійних туристів	Знижки на пакети екскурсійних та туристичних програм, спеціальні пакети до свят
	Для організованих груп туристів	Знижки залежно від кількості туристів
Пакети з пропозиціями	Бізнес-пакет	При бронюванні номерів напівлюкс або люкс більше ніж на 4 доби, безкоштовного використання протягом 2 годин конференц-залу
	Альтернативний офіс	Оренда номеру або офісу погодинно

Джерело: розроблено і складено автором

Відповідно до сформованої концепції проекту конгрес-готелю «DniproPlasa» складено SWOT-аналіз, в якому проаналізовані сильні, слабкі сторони, можливості та загрози готельного підприємства (табл. 1.6) [23].

Таблиця 1.6

SWOT-аналіз конгрес-готелю «DniproPlasa»

СИЛЬНІ СТОРОНИ	СЛАБКІ СТОРОНИ
<ul style="list-style-type: none"> - зручне географічне положення; - широкий спектр додаткових послуг; - співробітництво з туроператорами; - високий рівень кваліфікації персоналу; - зростання чисельності цільових груп, за рахунок спеціальних пропозицій та акцій; - високі технологічні та інноваційні навички. 	<ul style="list-style-type: none"> - наявні конкуренти; - «новачок» у бізнесі; - відсутність міцної позиції, щоб боротися із загрозами; - відсутність навичок у галузі менеджменту.
МОЖЛИВОСТІ	ЗАГРОЗИ
<ul style="list-style-type: none"> - обслуговування додаткових груп споживачів; - розширення виробництва для задоволення потреб споживачів; - можливість руху в бік більш привабливих стратегічних груп; - швидку зростання ринку. 	<ul style="list-style-type: none"> - пандемія COVID-19, економічна криза, інфляція національної валюти; - уповільнений темп зростання ринку; - соціально-політична нестабільність; - постійне підвищення тарифів на комунальні платежі; - постійна зміна податкового законодавства України.

Отже, проаналізувавши SWOT-аналіз конгрес-готелю «DniproPlasa», можна зробити висновок, що для готельного підприємства переважають сприятливі умови для функціонування та подальшого розвитку.

1.2. Функціональні характеристики

Пріймально-вестибюльна група приміщень

У планувальній та функціональній організації готелю приміщення вестибюльної групи розташовані на першому поверсі й прилягають безпосередньо до головного входу за концентричним принципом розташування рецепції. З вестибюлю можна потрапити до приміщень побутового обслуговування та торгівлі, закладів ресторанного господарства.

Приміщення приймально-вестибюльної групи конгрес-готелю згідно з ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» визначено у табл. 1.7 [6].

Таблиця 1.7

Склад та площа приміщень приймально-вестибюльної групи

Назва приміщень	Площа, м ²	Примітка
Вестибюль	100	1-й поверх
Гардероб	10	
Бюро прийому і реєстрації	12	
Бюро бронювання	8	
Кімната чергового персоналу	8	
Службовий санітарно-технічний блок	10	
Кімната чергового адміністратора	12	
Сейфова	8	
Швейцарська і приміщення носильників	8	
Камера схову	10	
Приміщення охорони	8	
Приміщення посильних	8	
Комора прибирального інвентарю	6	
Санвузол загального користування	12	
Разом	234	

Джерело: складено автором за даними ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» [6]

В інтер'єрі конгрес-готелю поєднано натуральне дерево і текстиль, використано велику кількість дзеркал, глянцевиx поверхонь, у кольорах зроблено акцент на комбінацію сірого й фіолетового. Освітлювальні прилади підібрані таким чином, щоб врівноважити легкість інтер'єру своєю декоративною самодостатністю

Житлова

Блок приміщень житлової групи є основним у конгрес-готелі. Основу приміщень житлової групи становлять номери, з якими безпосередньо пов'язані допоміжні і службові приміщення. В конгрес-готелі «DniproPlasa» планується облаштувати 42 номери. Типи номерів, їх співвідношення, площі, сантехнічне та електрообладнання номерів проектуємо згідно з ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» та ДСТУ 4527:2006 «Послуги туристичні. Засоби розміщення. Терміни та визначення» [6, 7].

Розрахунок номерного фонду конгрес-готелю «DniproPlasa» представлено у табл. 1.8.

Таблиця 1.8

**Розрахунок номерного фонду конгрес-готелю «DniproPlasa»
на 100 місць**

Категорія номера	Характеристика номера		Кількість номерів даної категорії, шт.	Загальна кількість місць, шт.
	Кількість кімнат, шт.	Кількість місць, шт.		
Апартамент	3	2	1	2
Люкс	2	2	2	4
Напівлюкс	1	2	4	8
Номер I категорії одномісний	1	1	20	20
Номер I категорії двомісний	1	2	33	66
Всього			60	100

Джерело: складено автором за даними ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» [6, 7]

При проектуванні номерів конгрес-готелю, особливу увагу приділили функціональності кімнат: облаштували спеціальну робочу зону з розетками для гаджетів, передбачили окремий робочий стіл та обов'язковий міні-бар з кавомашиною.

Вимоги до житлової групи приміщень наступні: висота житлового поверху готелю від підлоги до підлоги складає 2,8 м із товщиною перегородки між поверхами 0,3 м. Загальна площа номерів конгрес-готелю «DniproPlasa» на 100 місць наводимо у табл. 1.9 [29].

Таблиця 1.9

Загальна площа номерів конгрес-готелю «DniproPlasa»

Категорія номера	Площа, м ²					Кількість номерів даної категорії	Загальна площа номерів, м ²
	жит-лова	санвузлів		перед-покою	загаль-на		
		основного	додаткового				
Апартамент	60	9	3	4	76	1	76
Люкс	40	6	-	4	50	2	100
Напівлюкс	25	5	-	4	34	4	136
I категорії							
Номер одномісний	12	4	-	4	20	20	400
Номер двомісний	16	4	-	4	24	33	792
Загальна площа						60	1504

Площі приміщень обслуговуючого персоналу наведено в табл. 1.10. Передбачаємо, що таку кількість номерів в конгрес-готелю «DniproPlasa» буде два житлових поверхи [6].

Таблиця 1.10

Площі приміщень обслуговуючого персоналу конгрес-готелю

Назва приміщень	Площа, м ²	Примітка
Хол	30	3-й та 4-й поверхи
Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	10	
Комора для брудної білизни	6	
Комора для прибирального інвентаря	4	
Площадка для розбирання брудної білизни при білізнопроводі	4	
Кімната побутового обслуговування	6	
Приміщення для зберігання візків покоївок	8	
Приміщення чищення взуття	6	
Санвузол персоналу	4	
Разом	78	
На два житлових поверхи	156	

Побутова, торговельна, бізнес, спортивно-оздоровча

В конгрес-готелю «DniproPlasa» виділено приміщення побутового призначення та торгівлі, до них відносяться: екскурсійне бюро, пральня, хімчистка. Приміщення побутового призначення та торгівлі спроектовано відокремлено і розміщено безпосередньо при вестибюлі конгрес-готелю. Склад та площу приміщень побутового призначення та торгівлі зведено у табл. 1.11.

Таблиця 1.11

Склад та площа приміщень побутового призначення та торгівлі [6, 7]

Назва приміщень	Площа, м ²	Примітка
Екскурсійне бюро	6	1-й поверх
Пральня, хімчистка	10	1-й поверх
Разом	16	

Пральня та хімчистка організовано на першому поверсі конгрес-готелю, тут надаватимуть такі побутові послуги: прання, хімчистку, ремонту, прасування одягу. В екскурсійному бюро можна підібрати цікаву екскурсію або розробити індивідуальний тур за бажанням замовника.

Конгрес-готель пропонуватиме надання цілого спектру бізнес послуг, а саме: організація прес-конференцій, круглих столів, брифінгів, корпоративних свят, тимблдінгів, поїздок або діловий заходів, оренду конференц-залів, мітинг-румів та офісів. У зв'язку з цим плануємо проектування конференц-центру на другому поверсі готелю. Кожне приміщення конференц-центру має індивідуальну назву присвячену найбільшим діловим містам світу. Склад і площа бізнес приміщень конгрес-готелю «DniproPlasa» у табл. 1.12 [6].

Таблиця 1.12

Склад та площа бізнес приміщень конгрес-готелю

Назва приміщень	Кількість місць	Площа, м ²	Примітка
Ресепшн конференц-центру		28	2-й поверх
Конференц-зал «Лондон»	20	28	
Конференц-зал «Нью-Йорк»	50	72	
Конференц-зал «Мадрид»	100	144	
Конференц-зал «Сінгапур»	150	216	
Мітинг-рум «Відень»	8	12	
Мітинг-рум «Амстердам»	12	18	
Мітинг-рум «Вільнюс»	15	22	
Офіс «Берлін»	4	8	
Офіс «Париж»	6	12	
Офіс «Прага»	8	16	
Санвузли		2*6	
Разом		588	

До складу ресепшн конференц-центру входиме: ресепшн, бізнес-центр, гардероб, зона відпочинку та санвузли.

Бізнес-центробладано всіма сучасними офісними засобами, настільними ПК із доступом до Інтернету та безоплатним WI-FI. Працівники конгрес-готелю завжди допоможуть гостям роздрукувати або зробити копію потрібної інформації.

Конференц-зали оснащені сучасною системою освітлення, а простір легко трансформується та приймає різні конфігурації, що дозволяє створити унікальну атмосферу, у залежності від формату заходу.

Для відпочинку та зняття втоми у конгрес-готелі «DniproPlasa» передбачено тренажерний зал та басейн. Склад і площі приміщень спортивно-оздоровчого призначення конгрес-готелю зводимо у табл. 1.13 [6].

Таблиця 1.13

Склад і площа приміщень спортивно-оздоровчого призначення

Назва приміщень	Площа, м ²	Примітка
Басейн	260	Цокольний поверх
- роздягальні з душовими і санвузлами	14	Цокольний поверх
- технічні приміщення	6	Цокольний поверх
Тренажерний зал	44	2-поверх
- зберігання і ремонт тренажерів	6	2-поверх
- кімната інструктора	8	2-поверх
- роздягальні з душовими і санвузлами	18	2-поверх
- господарська комора	6	2-поверх
Разом	362	

Тренажерний зал працюватиме цілодобово, оснащений професійними тренажерами «X-Line». У роздягальні завжди є свіжі рушники, шафки під ключ та душові. Відвідування тренажерного залу входить у вартість проживання.

У склад приміщення басейну входять технічні приміщення, роздягальні (чоловіча та жіноча), душові та санвузли. Довжина басейну 25 метрів, глибина 1,4 метри, температура води 29°C, в ньому передбачені 4 широкі доріжки, джакузі і водоспад.

У планувальній структурі конгрес-готелю «DniproPlasa» адміністративні приміщення плануємо розташувати на другому поверсі, поза основними потоками проживаючих. Склад та площі приміщень адміністрації готельного підприємства зведені у табл. 1.14 [6].

Таблиця 1.14

Склад і площа адміністративних приміщень

Назва приміщень	Площа, м ²	Примітка
Кабінет директора з приймальною	14	1-й поверх
Кабінет заступника директора та головного інженера	12	
Кабінет головного економіста	6	
Бухгалтерія	18	
Відділ маркетингу та продажів	12	
Офіс обладнання і технічних інформаційних систем	10	
Санвузли персоналу	2*3	
Разом	78	

Всі приміщення даного блоку матимуть зручний зв'язок із приймально-вестибюльними приміщеннями, житловою групою, закладами ресторанного господарства.

Господарська та виробничо-побутова

До господарських та виробничо-побутових приміщень конгрес-готелю «DniproPlasa» належать складські приміщення, майстерні, господарські, побутові приміщення персоналу та пральня. Складські приміщення готелю будуть розміщені поблизу з виробничими приміщеннями, розвантажувальна площадка знаходитиметься з боку господарського подвір'я, її планується обладнати навісом і рампою. Площі господарських та виробничо-побутових приміщень конгрес-готелю «DniproPlasa» зводимо в табл. 1.15 [6].

Таблиця 1.15

Склад і площа господарських та виробничо-побутових приміщень

Назва приміщень	Площа, м ²	Примітка
Приміщення чергової зміни	6	Цокольний поверх
Вузол зв'язку	12	
Центральна білизняна	32	
Служба прибирання території	6	
Майстерні	40	
Складські приміщення	52	
Побутові приміщення виробничого персоналу	18	
Господарські	3*4	
Пральня	16	
Санвузли	8	
Разом	202	

Заклади ресторанного господарства

При конгрес-готелі 4* «DniproPlasa» згідно концептуального рішення передбачаються такі види закладів ресторанного господарства (табл. 1.16) [9].

Таблиця 1.16

Заклади ресторанного господарства при конгрес-готелі «DniproPlasa»

Заклад ресторанного господарства	Кількість місць	Режим роботи	Кулінарне спрямування
Ресторан «Столиця»	90	7:00-10:00-сніданки по типу «шведський стіл»	Європейська та українська кухня
		11:00-24:00 –обслуговування за меню вільного вибору «a la carte»	
Кафе при конференц-центрі	20	09.00-21.00 –обслуговування гостей за меню кафе	Європейська та українська кухня
Ідальня для персоналу	25	08:00-09:30 та 17:30-19:00 – забезпечення харчування для персоналу готелю	Українська кухня

На основі визначених площ для відвідувачів та виробничих приміщень згідно з ДБН В.2.2-25:2009, визначаємо площу закладу ресторанного господарства при конгрес-готелі (додаток Б) [9].

Ресторан «Столиця» буде розміщений на першому поверсі конгрес-готелю, кафе при конференц-центрі знаходитиметься в безпосередній близькості до конференц-центру – на другому поверсі, їдальня для персоналу – на цокольному поверсі.

Загальна площа приміщень закладу ресторанного господарства при конгрес-готелі, у складі ресторану «Столиця» на 90 місць та кафе при конференц-центрі на 20 місць склала 552 м².

1.3. Сервісна концепція

Бронювання. Дистрибуція

Для ефективної роботи конгрес-готелю «DniproPlasa» плануємо встановлено автоматизовану систему бронювання та організації роботи proHotel. До складу систему входять такі модулі: зв'язку з бухгалтерськими системами; зв'язку з системами управління рестораном; управління івентами; управління службою хаускіпінг; відділу бронювання; маркетингу і продажів [46].

Бронювання номерів відбувається за рахунок роботи служби прийому та розміщення. Забронювати номер у конгрес-готелі «DniproPlasa» можна за допомогою: телефону, інтернету (сторінка готелю або за допомогою комп'ютерних систем бронювання), поштою, факсом або безпосередньо на ресепшені підприємства.

Кожна заявка повинна містити наступну інформацію [23]:

- дату і час заїзду/від'їзду;
- кількість гостей;
- категорію номера (апартамент, люкс, стандарт);
- послуги харчування;
- ФІО замовника, номер телефону та електронна адреса;
- вид оплати (готівкою, безготівковий).

Процес бронювання в конгрес-готелі «DniproPlasa» проводиться за наступною схемою (рис. 1.4) [20].



Рис. 1.4. Схема бронювання номерів у конгрес-готелі «DniproPlasa»

Для конгрес-готелю «DniproPlasa» розроблено власну електронну сторінку, на якій можна ознайомитись з інформацією про готель, супутніми послугами та спеціальними пропозиціями засобу розміщення. Конгрес-готель буде підключено до альтернативної системи дистрибуції: Booking.com та hotels24.ua.

Реєстрація. Розміщення. Виселення

Розміщення гостей у конгрес-готелі «DniproPlasa» наведено у вигляді схеми та представлено на рис. 1.5 [12].

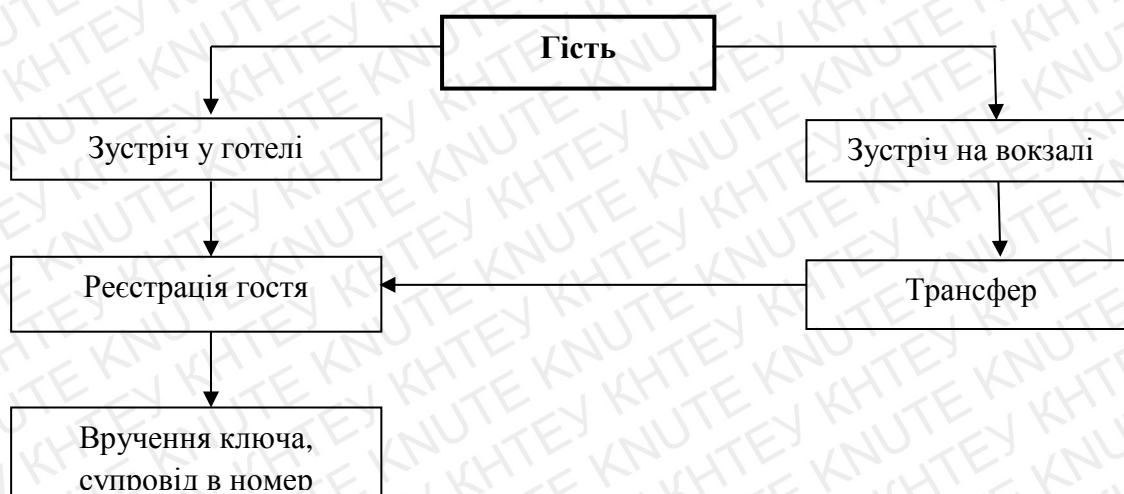


Рис. 1.5. Схема процесу поселення гостя в конгрес-готелі «DniproPlasa»

Реєстрація гостей відбувається в залежності від способу бронювання номеру:

- при бронюванні номеру реєстрація займає кілька хвилин;
- при реєстрації гостей без попереднього бронювання цей процес займає до 5 хвилин.

При реєстрації гостеві виписується рахунок за проживання, який складається в 2-й екземплярах: перший для гостей, другий для бухгалтерії готелю. У готелі використовуватимуть два види розрахунків - готівковий і безготівковий (Visa, MasterCard, AmericanExpress).

Виселення гостей здійснюється до 12:00 (час може коригуватися в залежності від побажань гостей). Умови оплати конгрес-готелю «DniproPlasa» наступні:

- ранній заїзд з 00:00 до 06:00 оплачується додатково в розмірі 100% вартості доби проживання в номері (сніданок входить у вартість).
- ранній заїзд з 06:00 до 14:00 — 50% від вартості доби проживання в номері (сніданок входить у вартість).
- пізній виїзд після 13:00 і до 23:00 оплачується додатково в розмірі 10% від вартості доби проживання за годину.

Рум-сервіс

В конгрес-готелі «DniproPlasa» додатковою послугою буде рум-сервіс. Обслуговування номерів для гостей готелю надаються в режимі 24/7. При організації обслуговування в номерах гості роблять замовлення по телефону адміністратору в ресторані або покоївкам. Під час приймання замовлення фіксуються такі дані [13]:

- номер кімнати, в яку слід подати замовлення;
- кількість гостей, які обслуговуються;
- докладне найменування і кількість замовлених страв та напоїв, час їх подачі.

Прийнявши замовлення, адміністратор ресторану передає його працівникам кухні. Для обслуговування в готельних номерах використовується спеціальний столовий посуд і прилади.

Хаускіпінг. Клінінг

Служба хаускіпінг конгрес-готелю «DniproPlasa» виконуватиме підготовка номеру до заселення, після виїзду гостя, щоденний клінінг, експрес, проміжне та генеральне прибирання (1 раз на 7-10 днів). Для підтримання чистоти використовуватимуться безпечні миючі засоби, безшумні пилососи та пароочишувачі для меблів та килимових покриттів [37].

При прибиранні номерів після виїзду гостя покоївка перевіряє, чи немає забутих гостями речей та перевіряє цілість майна готелю.

У конгрес-готелі «DniproPlasa» плануємо проводити на постійній основі профілактичну дезінфекцію, яка спрямована на попередження виникнення та розповсюдження інфекційних захворювань серед гостей готелю та персоналу. Профілактична дезінфекція здійснюватиметься систематично з кратністю, регламентованою санітарними правилами та іншими нормативними документами. На рис. 1.6 наведено методи обов'язкової дезінфекції у конгрес-готелі.

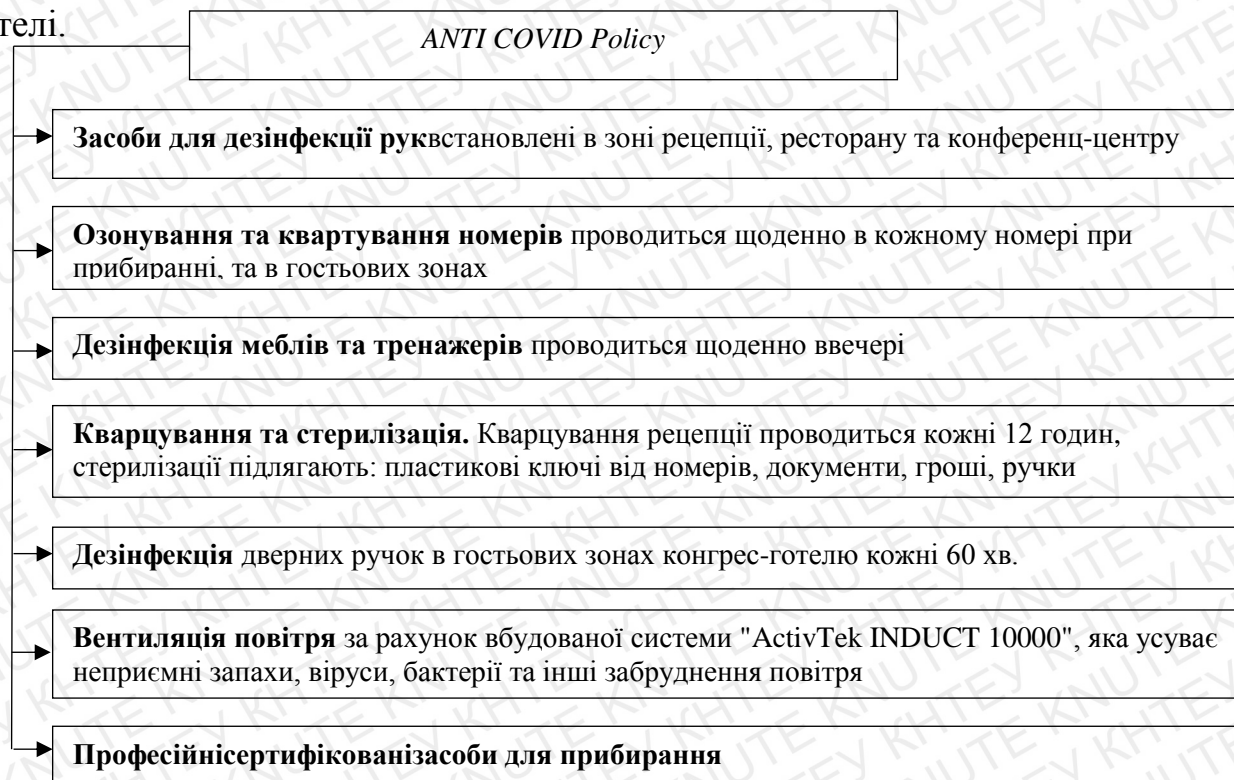


Рис. 1.6. Методи обов'язкової дезінфекції у конгрес-готелі

У всіх приміщеннях закладів ресторанного господарства проводяться заходи суворо витримані міжнародними стандартами роботи НАССР (директива 93/43/ЄС «Про гігієну харчових продуктів»).

Велнес. СПА. Фітнес

На 2 поверсі конгрес-готелю розташований тренажерний зал із сучасним обладнанням, яке відповідає останнім спортивним тенденціям. Функціонально зал розділений на кілька зон, що допомагає гостям контролювати інтенсивність навантажень. Для послуг гостей встановлені кардіо-тренажери (бігова доріжка, орбітрек, велотренажер, степпер), тренажери для стретчингу, мультитренажери, силові та гребні тренажери.

Гості конгрес-готелю можуть користуватись послугами тренажерного залу цілодобово та в необмеженій кількості.

Для розслаблення та відпочинку гостей у конгрес-готелі передбачено басейн. Для тих, хто хоче оволодіти мистецтвом плавання з нуля або просто відточити свою майстерність, спеціально передбачені заняття під керівництвом тренера.

Івент-сервіс. Анімація

Конгрес-готель «DniproPlasa» спеціалізуватиметься на організації та проведенні конференцій, семінарів, тренінгів, презентацій і виставок, прес-конференцій, нарад тощо.

Конференц-зали та мітинг-руми обладнані найновішим аудіо- та відео-приладдям, що забезпечує виключну чіткість зображення і чистоту звуку, 46-дюймовими плазмовими HD телевізорами, звуковими системами з динамічним підсиленням та дистанційним керуванням освітленням зали. Мітинг-руми розроблені за інноваційними технологіями, додатково пропонують послуги оптичного та Wi-Fi підключення, синхронного перекладу та відео-конференцій з підключенням до високошвидкісного інтернету.

У табл. 1.17 наведено місткість конференц-залів, в залежності від типу розстановки стільців у приміщенні.

Таблиця 1.17

Місткість конференц-залів при конгрес-готелі «DniproPlasa»

Приміщення	Тип розміщення					
	Театр	Круглий стіл	Клас	О-подібний	П-подібний	Фуршет
Конференц-зал «Лондон»	20	12	12	10	8	20
Конференц-зал «Нью-Йорк»	50	18	32	28	20	50
Конференц-зал «Мадрид»	100	40	40	34	35	100
Конференц-зал «Сінгапур»	150	60	60	52	50	150

Джерело: розроблено і складено автором

Задля залучення гостей конгрес-готель «DniproPlasa» пропонуватиме послуг «альтернативний офіс», коли клієнт може бронювати номер чи конференц-зал по годинно. У такому форматі можна легко організувати зустріч з клієнтами чи нараду з колегами.

За бажанням замовника також можливе надання додаткових послуг:

- кейтеринг (кава-брейк, фуршет, бенкет, бізнес-ланч);
- оренда додаткового обладнання (фліп-чарт, радіо- і провідні мікрофони, генератор туману, розтяжки для банера);
- оформлення залу;
- трансфер;
- послуги перекладача, конференц-асистента;
- розміщення анонсу заходу на сайті конгрес-готелю «DniproPlasa».

1.4. Організаційний дизайн

Проектований конгрес-готель «DniproPlasa» за формою власності плануємо оформити як товариство з обмеженою відповідальністю. Товариство з обмеженою відповідальністю (скорочено «ТОВ») — організація, суб'єкт господарювання, статутний капітал якої поділений на частки, розмір яких встановлюється статутом товариства [2].

Товариство несе відповідальність за своїми зобов'язаннями всім належним йому майном. Кількість учасників проектового товариства складатиме три особи. Назвою новоствореного товариства є «DniproPlasa».

Установчим документом товариства «DniproPlasa» є статут, перша редакція якого підписується всіма його учасниками, а справжність підписів засвідчується нотаріально.

Розмір статутного капіталу товариства складається з номінальної вартості часток його учасників, виражених у національній валюті України. Статутний капітал товариства «DniproPlasa» складає 2 000 000 грн.

Структура управління конгрес-готелем «DniproPlasa» за лінійним типом представлена у дод. В. У даній структурі головною ланкою управління, ефективної діяльності, контролю за якістю надання послуг, раціональним використання матеріально-технічних ресурсів є директор. Йому підпорядковуватимуться керівники структурних підрозділів.

РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРА І ДИЗАЙН

2.1. Екстер'єр та інтер'єр

Конгрес-готель «DniproPlasa» побудований в історичній частині столиці - це прекрасне місце для того, щоб зануритись в історію, культуру та розваги, які пропонує місто Київ.

Лише 15 хвилин ходьби від музею історії України, пам'ятнику «Батьківщина-Мати» та Наводницького парку, 5 хвилин від Печерського ботанічного саду, 3 хвилини від скверу «Дружби народів» та 7 хвилини від музею «Красний двір» [47, 48].

Будівля конгрес-готелю «DniproPlasa» має чотири надземних поверхи та один підземний, перші два поверхи та цоколь призначені для громадських функцій, на решті – житлові приміщення (номери).

Господарські та виробничо-побутові приміщення та басейн розташовані на цокольному поверсі.

На першому поверсі планується розмістити приймально-вестибюльну групу приміщень, заклади ресторанного господарства, приміщення побутового обслуговування та торгівлі, адміністративні приміщення.

Другий поверх конгрес-готелю зайнятий під бізнес-приміщення та тренажерну залу.

Номерний фонд та приміщення по поверхового обслуговування будуть розміщені на третьому та четвертому поверхах конгрес-готелю «DniproPlasa». Рішення житлового поверху обрано з двостороннім використанням коридору, яке є зручним та економічним. Безпосередньо до коридору прилягає смуга санітарно-ванних вузлів і холів.

В конгрес-готелі «DniproPlasa» гармонійно поєднуються ультрасучасний комфорт, створений новими технологіями мінімалізму та вишуканість сучасної класики. Для оздоблення екстер'єру використана змішана конструктивна схема: залізобетон, метал, скло та плоска покрівля з коричневої метало черепиці [36]. Фасад оброблений білою штукатуркою та теплими шоколадними тонами

керамограніта, що імітує натуральний камінь. Функціональним ядром будови є просторий хол першого поверху, який має чудову інсоляцію завдяки суцільному панорамному склінняю.

При вході до конгрес-готелю «DniproPlasa» розміщена вивіска з його фірмовим логотипом та козирком для захисту від атмосферних опадів. Головний вхід до підприємства представлений автоматичними розсувними дверима.

При вирішенні внутрішнього простору будівлі конгрес-готелю враховані наступні вимоги [19]:

- приміщення готельного підприємства зблоковані згідно із призначенням. Група житлових приміщень ізольована від приміщень інших груп та розміщена окремо на третьому та четвертому поверхах.

- житлові кімнати з необхідними допоміжними приміщеннями згруповані у секції. Усі приміщення, що входять до складу однієї секції, розміщені на одному поверсі.

- основні входи мають зручні підходи та розміри, що враховують можливості всіх розрахункових категорій відвідувачів;

- передбачено пристрої для пересування інвалідів горизонтальними та вертикальними комунікаціями.

- система відчинення, фіксації і зачинення дверей центрального входу забезпечує інвалідам на кріслах-колясках безперешкодний вхід до будівлі конгрес-готелю.

Проектований об'єкт будівництва - конгрес-готель 4* «DniproPlasa» на 100 місць (60 номерів різної категорії комфорту), рік здачі 2022. Передбачено, що засіб розміщення функціонуватиме цілорічно.

Архітектурний стиль забудови – індастрі. Район забудовано переважно багатоповерховими житловими, бізнес та торговими будівлями. Типи ґрунтів – дерново-підзолисті, глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Необхідну площу ділянки під будівництво конгрес-готелю на 100 місць визначаємо за формулою 2.3:

$$S_0 = 35 \cdot 100 = 3500 \text{ м}^2$$

На ділянці під будівництво конгрес-готелю виділяємо такі зони [29]:

- 1) ділянка під забудову (площа I-го поверху будівлі готелю) - 1087 м^2 .
- 2) упоряджені майданчики перед входом у приміщення громадського та житлового призначення площею $S_{ym} = 100 \cdot 0,2 = 20 \text{ м}^2$.
- 3) озеленення території навколо конгрес-готелю, розраховуємо за формулою 2.4:

$$S_{oz} = 3500 \cdot 0,55 = 1925 \text{ м}^2$$

- 4) захисна смуга шириною 8 м.
- 5) передбачена стоянка для легкових автомобілів загальною кількістю місць – 20 (формула 2.5):

$$S_{ac} = 100 \cdot 25 \cdot 20 / 100 = 500 \text{ м}^2$$

- 6) розворотний майданчик площею $S_{pm} = 144 \text{ м}^2$.
- 7) відстань від автостоянки до конгрес-готелю становить 10 м^2 .
- 8) організовано проїзди на територію шириною 6 м до розвантажувального майданчика та автостоянки.
- 9) майданчик для тимчасового паркування автомобілів і автобусів для висадки та посадки пасажирів розраховуємо за формулою 2.6:

$$S_{m.n} = 20 \cdot 3,5 = 70 \text{ м}^2$$

- 10) господарські та технічні споруди (майданчик для сміття), загальною площею $S_{smc} = 30 \text{ м}^2$.
- 11) пішохідні доріжки шириною 3 м, вимощені бруківкою.

Зовнішня архітектурна композиція

Передбачається встановлення рекламних засобів:

- дальній рекламний засіб – біг-борд, розмірами $3 \times 6 \text{ м}$, розташований на відстані 3 км від конгрес-готелю. На ньому зображено фасад конгрес-готелю, адресу, схему проїзду та контактні номери.
- ближній рекламний засіб – банер, розмірами $1 \times 0,6 \text{ м}$, розташований на відстані 400 метрів до конгрес-готелю, із зображенням номеру стандарт,

переліком додаткових послуг, адресою та контактною інформацією. Приклад рекламного банеру конгрес-готелю представлено на рис. 2.1.



Ресторан, конференц-центр, тренажерний зал, басейн



Dnipro Plaza - це твій простір для бізнесу та комфортного відпочинку!

м. Київ, Перечський район, вул. Мічуріна, 67

*тел. +38(067)-345-80-91
+38(050)-201-64-55*

Рис. 2.1. Рекламний банер проектового конгрес-готелю

Джерело: розроблено і складено автором

- вивіска – розміщена безпосередньо біля центрального входу в проектований готель, що зазначає назву, тип та категорійність проектового готелю. Вивіска підсвічуватиметься в вечірній час шляхом галогенних світильників на кронштейні.

Влаштування благоустрою території конгрес-готелю 4* реалізовано наступним чином:

- вимощення підходів, під'їздів, доріжок, тротуарів із асфальту та декоративної плитки;
- озеленення шляхом влаштування газонів, посадки кущів;
- штучне освітлення території шляхом встановлення наземних ліхтарів;
- малі архітектурні форми біля проектового конгрес-готелю представлені прогулянковою зоною, де розміщено лавки.

2.2. Дизайнерське рішення номера готелю

Усі 60 номерів конгрес-готелю «DniproPlasa», об'єднані сенсорним управлінням приміщення: кондиціонером, освітленням, жалюзіями, LED-телевізором з діагоналлю 32 дюйми та можливістю підключення USB носія, кабельним TV, гардеробом, робочою зоною з письмовим столом, телефоном з прямим міським набором, необмеженим доступом до мережі інтернет, набором косметичних засобів для особистої гігієни, міні-баром з невеликим запасом прохолодних та спиртних напоїв

У проектуваному конгрес-готелі використовуватимуть штучне та природне освітлення приміщень. Штучне освітлення виконуватиме утилітарні й естетичну функції. Утилітарна функція визначатиметься гігієнічними нормами, що забезпечуватимуть нормальну зорову працездатність людини.

Естетична функція визначається архітектурно-художніми вимогами. Штучне освітлення підкреслюватиме внутрішній простір номерів, масштабність інтер'єру за допомогою форм світильників та їх світлорозподілу [38].

Стіни у номерах пофарбовані в теплі кольори, підлога виконана із паркету, у ванних кімнатах – із плитки. Фундаментальне значення в інтер'єрі приміщень має моделювання простору з урахуванням наявності багатой кількості розсіяного спокійного світла, за рахунок сучасних люстр, торшерів та точкових світильників. Від сонячного проміння вікна захищатимуть розсувні легкі фіранки з однотонної тканини.

Оскільки проектуваний заклад - бізнес спрямування, для кольорового вирішення інтер'єру обрано: коричневий, сірий, білий, зелений – вони забезпечують плідну роботу в спокійній та не дратуючій обстановці [50].

Спальня зона в номері представлена подіумом і ортопедичним матрацом. Двері шаф і ящиків відкриваються натисненням. Робочий стіл реалізований порожньою просторою полицею та легким лаконічним стільцем. Для наповнення інтер'єру номерів використані ексклюзивні вази та скульптури виконані в строгих геометричних формах.

Санвузол виконаний із натуральних матеріалів, для збільшення комфорту планується встановити систему підігріву підлоги. У номерах стандарт одномісний та двомісний санвузол обладнаний душовою кабіною, умивальником, унітазом, а також сушаркою для рушників. Над умивальником розташовані дзеркало, поличка для туалетного приладдя, держак рушника, штепсельна розетка для електробритв. У номерах категорії апартаменти та люкс комфортабельність санвузлів доповнена ванною.

На кожному поверсі розташована зона відпочинку, де встановлено дивани та крісла, журнальний столик.

Особливу увагу буде приділено звукоізоляції у номерах конгрес-готелю. Для цього будуть використані килими з високою щільністю та двері з якісного дерев'яного полотна.

Номери конгрес-готелю будуть захищені за допомогою електронних карткових замків Vizit-ML400-40, захищеною від систематичного повторювання подій, функцією антипаніки, автономним енергозабезпеченням, функцією антивіджиму защіпки.

В номерах готелю будуть встановлені міні-сейфи SafeguardMPLUS, він має енергонезалежну пам'ять мінімум на 500 подій та електронний пристрій для відчинення в екстреній ситуації.

У номерах згідно з вимогами ДСТУ 4269-2003 передбачені 2 розетки для підключення міні-холодильника та інших побутових приладів, 1 розетка в санвузлі, яка підключається через пристрій захисного відключення 10 мА, призначену для фена та електробритви [7].

При проектуванні коридорів дотримувались наступних вимог: відсутність меблів, наявність денного та штучного освітлення. Підлога коридорів та сходи покрито шумо поглинаючими паласами, стіни та стеля виготовлені із вогнестійких матеріалів.

РОЗДІЛ 3. ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ ПРОЕКТУ

3.1. Цінова політика. Фінансові результати проекту.

Основними видами діяльності проектованого конгрес-готелю 4* «DniproPlasa» на 100 місць є:

- надання послуг з тимчасового розміщення;
- надання та організація послуг харчування;
- надання додаткових послуг.

Плановий обсяг реалізації послуг з тимчасового розміщення конгрес-готелю визначаємо у табл 3.1 [29].

Таблиця 3.1

Плановий обсяг реалізації послуг з тимчасового розміщення конгрес-готелю «DniproPlasa» (людино-діб)

Категорії і місткість номерів	Кількість номерів	Кількість місць	Кількість днів експлуатації номерів			Коефіцієнт завантаженості номерного фонду по сезонах			Обсяг реалізації послуг ($Q_{пл}$), людино-діб			
			між-сезон-ня	висо-кий сезон	сезон	між-сезон-ня	висо-кий сезон	сезон	між-сезон-ня	висо-кий сезон	сезон	разом
Апартамент	1	2	120	125	120	0,5	0,7	0,6	120	175	144	439
Люкс	2	4	120	125	120	0,5	0,7	0,6	240	350	288	878
Напівлюкс	4	8	120	125	120	0,5	0,7	0,6	480	700	576	1756
I категорії												
Номер одномісний	20	20	120	125	120	0,5	0,7	0,6	1200	1750	1440	4390
Номер двомісний	33	66	120	125	120	0,5	0,7	0,6	3960	5775	4752	14487
Разом	60	100	120	125	120	0,5	0,7	0,6	6000	8750	7200	21950

Планова пропускна спроможність закладів ресторанного господарства (обумовлюється плановою пропускною спроможністю номерного фонду конгрес-готелю), а також плановою оборотністю місця в торговельному залі в залежності від платоспроможного попиту місцевого населення в регіоні його функціонування.

При плануванні обсягу реалізації послуг харчування у закладі ресторанного господарства при конгрес-готелі приймаємо за умову

обов'язковість організації сніданків для гостей готелю за типом шведського столу, іншу частину виробничої програми закладів ресторанного господарства складає обслуговування за меню вільного вибору, а також організацією бенкетів та кава-брейків (табл.3.2).

Таблиця 3.2

Планування кількості замовлення послуг закладу ресторанного господарства при конгрес-готелі «DniproPlasa»

Показники	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом за рік
1. Обсяг реалізації послуг конгрес-готелю, людино-дні	6000	8750	7200	21950
2. Планова структура замовлень послуг закладу ресторанного господарства, %				
2.1. Сніданки	100	100	100	
2.2. Меню вільного вибору	70	90	80	
2.3. Обслуговування бенкетів та кава-брейків	30	50	40	
3. Планова кількість замовлених послуг закладу ресторанного господарства				
3.1. Сніданки	6000	8750	7200	21950
3.2. Меню вільного вибору	4200	7875	5760	17835
3.3. Обслуговування бенкетів та кава-брейків	1800	4375	2880	9055

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Крім доходів від номерного фонду в проєктованому конгрес-готелі планується можливість від отримання доходів – оренди конференц-залів, офісів та мітинг-румів, відвідування басейну, екскурсійного бюро. У табл. 3.3 проводимо розрахунки прогнозованих обсягів діяльності для конгрес-готелі «DniproPlasa» на плановий рік.

Таблиця 3.3

Прогнозовані обсяги діяльності конгрес-готелю «DniproPlasa»

Додаткові послуги	Чрі, обор	Мі, місць	Ді, дні	Н, год	Всього
Басейн	1	15	365	15	365,0
Обсяг реалізації оздоровчих послуг					365,0
Оренда конференц-залів	1	220	365	18	4461,1
Оренда офісів	1	18	365	14	469,3
Оренда мітинг-румів	1	35	365	16	798,4
Обсяг реалізації івент-послуг					5728,8

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Кількісні параметри обсягів діяльності конгрес-готелю будемо використовувати для планування доходів та витрат.

Доходи. Витрати. Податки. Прибутки

Доходи підприємства готельного господарства утворюються в результаті здійснення господарських операцій. Доходи від операційної діяльності конгрес-готелю «DniproPlasa» за джерелами походження поділяють:

- ✓ дохід від продажу номерів/місць;
- ✓ дохід закладів ресторанного господарства/товарооборот;
- ✓ інші операційні доходи.

Ціни на послуги з тимчасового розміщення визначаються за результатом дослідження цін на аналогічні номери у готелях відповідного типу та категорії по сезонах року. Розрахунок планового доходу від реалізації послуг з тимчасового розміщення гостей у конгрес-готелі «DniproPlasa» наводимо у табл. 3.4 [4].

Таблиця 3.4

Плановий дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення гостей

Категорія і місткість номерів	Плановий обсяг реалізації послуг (Опл), людино/днів				Ціна за місце (номер) за добу, грн			Дохід (виручка) від реалізації послуг, тис. грн			
	міжсезоння	високий сезон	сезон	разом	міжсезоння	високий сезон	сезон	міжсезоння	високий сезон	сезон	разом
Апартамент	120	175	144	439	7680	8050	7820	921,6	1408,8	1126,1	3456,4
Люкс	240	350	288	878	5150	5600	5470	1236,0	1960,0	1575,4	4771,4
Напівлюкс	480	700	576	1756	3090	3400	3240	1483,2	2380,0	1866,24	5729,4
I категорії											
Номер одномісний	1560	2275	1872	5707	1900	2100	2000	2280,0	3675,0	2880,0	8835,0
Номер двомісний	3600	5250	4320	13170	2130	2350	2240	8434,8	13571,2	10644,4	32650,5
Разом	6000	8750	7200	21950				14355,6	22995,0	18092,2	55442,8

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Товарообіг закладу ресторанного господарства складається з двох складових: реалізація продукції власного виробництва та продаж закупних товарів.

Розрахунок обсягу доходів від реалізації продукції та послуг закладу ресторанного господарства при конгрес-готелі «DniproPlasa» проводимо у табл. 3.5.

Таблиця 3.5

Обсяг доходів від реалізації продукції та послуг закладу ресторанного господарства при конгрес-готелю «DniproPlasa»

Показники	Міжсе-зоння	Високий сезон	Сезон	Разом
1. Планова кількість замовлених послуг харчування ЗРГ, од.:				
1.1. Сніданки	6000	8750	7200	21950
1.2. Меню вільного вибору	4200,0	7875,0	5760,0	17835,0
1.3. Обслуговування бенкетів та кава-брейків	1800,0	4375,0	2880,0	9055,0
2. Планова ціна послуг харчування ЗРГ, грн:				
2.1. Сніданки	-	-	-	
2.2. Меню вільного вибору	450	500	450	
2.3. Обслуговування бенкетів та кава-брейків	600	650	620	
3. Доходи від реалізації продукції та послуг харчування ЗРГ, тис. грн:				
3.1. Сніданки	-	-	-	
3.2. Меню вільного вибору	1890	3937,5	2592	8419,5
3.3. Обслуговування бенкетів та кава-брейків	1080	2843,75	1785,6	5709,35
Доходи від реалізації послуг ЗРГ, тис. грн.	2970,0	6781,3	4377,6	14128,9

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Ціни на додаткові платні послуги було визначено на основі цін на супутні послуги у басейнах та бізнес-центрах. Планування операційних доходів від надання додаткових послуг здійснюється за обсягом реалізації послуг (табл. 3.6).

Таблиця 3.6

Планування обсягу доходів від реалізації додаткових послуг

Показники	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом
Обсяг реалізації додаткових платних послуг				
Послуги басейну	103,7	141,1	120,2	365,0
Оренда конференц-залів	1273	1714,3	1473,8	4461,1
Оренда офісів	112,3	224,6	159,4	469,3
Оренда мітинг-румів	223,2	309,4	265,8	798,4
Середньозважена ціна додаткових послуг, грн.				
Обсяг реалізації послуг басейну	100	140	120	
Обсяг реалізації послуг конференц-залів	510	550	530	
Обсяг реалізації послуг офісів	450	500	470	
Обсяг реалізації послуг мітинг-румів	450	500	470	

Продовження таблиці 3.6

Показники	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом
Доходи від реалізації платних додаткових послуг, тис. грн				
Послуги басейну	10,4	19,8	14,4	44,5
Оренда конференц-залів	649,2	942,9	781,1	2373,2
Оренда офісів	50,5	112,3	74,9	237,8
Оренда мітинг-румів	100,4	154,7	124,9	380,1
Доходи від реалізації платних додаткових послуг, тис. грн	810,6	1229,6	995,4	3035,6

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Планування обсягу операційних доходів конгрес-готелю «DniproPlasa» розраховуємо в табл. 3.7.

Таблиця 3.7

Планування обсягу операційних доходів конгрес-готелю

Види доходів	Міжсезоння	Високий сезон	Сезон	Разом
1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення, тис. грн	14355,6	22995,0	18092,2	55442,8
2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ, тис. грн	2970,0	6781,3	4377,6	14128,9
3. Дохід від реалізації платних додаткових послуг, тис. грн	810,6	1229,6	995,4	3035,6
Разом: основні операційні доходи готелю, тис. грн	18136,2	31005,9	23465,1	72607,2
4. Інші операційні доходи, ти. грн	1813,6	3100,6	2346,5	7260,7
Разом: операційні доходи готелю, тис. грн	19949,8	34106,5	25811,7	79867,9

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Обсяг операційних доходів конгрес-готелю «DniproPlasa» складає 79867,9 тис. грн.

Основні засоби

Далі розраховуємо обсяги та структуру основних засобів конгрес-готелю «DniproPlasa». Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється із застосуванням методів, визначених у статті 145 Податкового Кодексу України. На основі планових показників складу, структури та первісної вартості основних засобів розраховано суму амортизації основних засобів, яку нараховують на наявні необоротні активи в перший рік створення конгрес-готелю (табл. 3.8) [29]. У дод. Г наведено загальну вартість будівництва конгрес-готелю «DniproPlasa» на 100 місць.

Таблиця 3.8

Амортизація за видами основних засобів конгрес-готелю «DniproPlasa»

Групи	Первісна вартість, тис. грн.	Термін корисного використання, роки	Річна сума амортизації основних засобів, тис. грн.
1. Будівлі	530387,4	30	17679,6
2. Машини, обладнання, транспортні засоби, меблі	15911,6	5	3182,3
3. Інші	5303,9	4	1326,0
Разом	551602,9		22187,9

Оплата праці

Діапазон посадових окладів працівників конгрес-готелю передбачений Єдиною тарифною сіткою оплати праці. Механізм матеріального стимулювання працівників готельного господарства діє через форми і системи оплати праці, які використовуються для різних категорій працівників готелю, а також через систему компенсаційних доплат та стимулюючих надбавок до посадових окладів, передбачених Законом України «Про оплату праці».

Чисельність покоївок конгрес-готелю розраховуємо у табл. 3.9 [29].

Таблиця 3.9

Розрахунок чисельності покоївок конгрес-готелю «DniproPlasa»

Категорія і місткість номерів	Одночасна місткість номерів	Норма обслуговування номерів у першу зміну	Явочна чисельність покоївок			Середньооблікова чисельність покоївок
			у першу зміну	у другу та третю зміни	на добу	
Апартамент	1	4,5	0,2	0,2	0,4	0,5
Люкс	2	4,5	0,4	0,3	0,7	0,8
Напівлюкс	4	4,5	0,9	0,3	1,2	1,3
I категорії						
Номер одномісний	20	7	2,9	0,5	3,4	3,7
Номер двомісний	33	6,5	4,8	0,7	5,5	6,1
Разом	60	25,5	9,2	2	11	12

З табл. 3.9 бачимо, що загальна кількість покоївок склала 12 осіб.

Планування фонду заробітної плати працівників конгрес-готелю «DniproPlasa» розраховано та наведено у дод. Д. Необхідна кількість персоналу склала 61 особу, плановий фонд оплати праці конгрес-готелю на місяць становить 681,91 тис. грн. [3]. Преміальну частину фонду оплати праці конгрес-готелю розраховуємо у табл. 3.10.

Таблиця 3.10

Преміальна частина фонду оплати праці конгрес-готелю

Групи працівників	Плановий розмір основної заробітної плати, грн.	Плановий розмір премій на рік у розрахунку до основної заробітної плати	
		%	грн.
Адміністративний персонал	184300	20	36860
Основний персонал	405600	30	121680
Допоміжний персонал	92010	10	9201
Разом	681910		167741

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Плановий фонд оплати праці конгрес-готелю «DniproPlasa» передбачає визначення річних витрат на оплату праці всіх категорій працівників за штатним розписом (табл. 3.11).

Таблиця 3.11

Фонд оплати праці конгрес-готелю «DniproPlasa»

Показники	Фонд заробітної плати, тис.грн.
Місячний фонд основної заробітної плати	681,9
Місячний фонд додаткової заробітної плати	167,7
Разом місячний фонд оплати праці	849,7
Річний фонд основної заробітної плати	8182,9
Річний фонд додаткової заробітної плати	2012,9
Разом річний фонд оплати праці	10195,8

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

У табл. 3.12 проводимо узагальнення попередніх розрахунків чисельності працівників, фонду оплати праці структуру фонду оплати праці конгрес-готелю «DniproPlasa».

Таблиця 3.12

План з праці конгрес-готелю «DniproPlasa»

Показники	У розрахунку на 2022 рік
Планова чисельність працівників, усього	61
• у т.ч. адміністративно-управлінський персонал, осіб	8
• основний операційний персонал, осіб	44
• допоміжний персонал, осіб	9

Продовження таблиці 3.12

Показники	У розрахунку на 2022 рік
Фонд основної заробітної плати, тис. грн.	8182,92
• у т.ч. адміністративно-управлінський персонал, тис.грн.	2211,6
• основний операційний персонал, тис.грн.	4867,2
• допоміжний персонал, тис.грн.	1104,1
Фонд додаткової заробітної плати	3542,3
Загальний фонд оплати праці, усього, тис.грн.	11725,2
Структура фонду оплати праці:	
• основна заробітна плата, %	69,8
• додаткова заробітна плата, %	30,2

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Фонд оплати праці проектового конгрес-готелю «DniproPlasa» на 100 місць становить 11725,2тис. грн.

Витрати

В план поточних витрат конгрес-готелю включають всі види витрат, спрямованих на створення умов для тимчасового проживання гостей та наданням їм усіх складових основних і додаткових послуг. При проектуванні було враховано, що готель здійснює виключно операційні витрати, без використання кредитних коштів. Поточні витрати проектового конгрес-готелю «DniproPlasa» згруповані за калькуляційними статтями [29]:

Стаття 1. Обґрунтування вартості придбання сировини, напівфабрикатів, витрачених на виробництво продукції; закупівельних товарів, що були реалізовані закладом ресторанного господарства готелю. Планування витрат на закупівлю сировини, продуктів закладу ресторанного господарства при конгрес-готелі становить 9499,9тис. грн. (додаток Ж).

Стаття 2. Витрати на оплату праці. Витрати на оплату праці конгрес-готелю склали 11725,2тис.грн.

Стаття 3. Відрахування на соціальні заходи та медичне страхування - ставка єдиного соціального внеску становить 22% від загального фонду оплати праці - 2579,5 тис. грн. та військовий збір 1,5% - 175,9 тис. грн.

Стаття 4. Амортизаційні відрахування склали 22187,9тис.грн.

Стаття 5. Витрати на утримання основних засобів, інших необоротних активів, малоцінних необоротних матеріальних активів(опалення приміщень, на електроенергію, на водопостачання та каналізацію). Планування поточних витрат на експлуатацію конгрес-готелю здійснюємо у табл. 3.13.

Таблиця 3.13

Витрати на ресурсне забезпечення конгрес-готелю «DniproPlasa»

Види витрат	Умовні позначки	Обсяг витрат у натуральних показниках	Тарифи за умовну одиницю, грн.	Поточні витрати за рік, тис. грн.
Електроенергії	кВт	91329	1,68	153,4
Опалення	Гкал	691	1854,41	1281,4
Холодна вода	м ³	8989	31,16	280,1
Гаряча вода	м ³	3742	97,89	366,3
Разом				2081,2
Витрати до ремонтного фонду – 0,9% від доходів готелю				798,7
Разом за статтею				2879,9

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Стаття 6. Вартість витрачених малоцінних, швидкозношуваних предметів. Розрахунок суми зносу спеціального одягу персоналу у конгрес-готелю «DniproPlasa» проводимо у табл. 3.14.

Таблиця 3.14

Сума зносу спеціального одягу персоналу у конгрес-готелю

Група робітників	Кількість працівників, осіб	Норма видачі спеціального одягу на 1 людину на рік	Вартість одиниці комплекту, грн.	Сума зносу, тис.грн.
Адміністративний персонал	8	1	2200	17,6
Оперативно-виробничий персонал	53	2	1500	159,0
Разом				176,6

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Розрахунок суми зносу інвентарю, що належить до малоцінних та швидкозношуваних предметів конгрес-готелю на плановий рік проводимо у табл.3.15.

Таблиця 3.15

Сума зносу інвентарю, що належить до малоцінних та швидкозношуваних предметів конгрес-готелю на плановий рік

Предмети столової білизни, посуду, наборів	Кількість місць у закладі	Норма оснащення на одне місце	Об'ємний показник, од.	Вартість одиниці, грн.	Сума зносу, тис.грн.
Порцеляновий та фарфоровий посуд	110	3	330	50	16,5
Столові набори	110	3	330	34	11,2
Скляний посуд	110	3	330	47	15,5
Металеві набори	110	2	220	33	7,3
Столова білизна	110	2	220	610	134,2
Постільна білизна	100	2	200	1350	270,0
Рушники	100	4	400	110	44,0
Спортивний інвентар	20	2	40	600	24,0
Прилади для конференц-залу	220	2	440	315	138,6
Разом					661,3

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Загальні витрати по статті 6 становлять 837,9 тис. грн.

Стаття 7. Витрати на оренду основних засобів, інших необоротних активів не плануємо.

Стаття 8. Податки, збори, інші передбачені законодавством обов'язкові платежі на рік становлять 1150,1 тис. грн.

Стаття 9. Витрати на транспортування не плануємо.

Стаття 10. Витрати на охорону не плануємо

Стаття 11. Витрати матеріалів об'єктів оздоровчо-рекреаційного призначення не передбачаємо.

Стаття 12. Інші адміністративно-управлінські витрати не плануємо.

Стаття 13. Інші поточні витрати: витрати на рекламу та маркетингові дослідження; витрати на страхування майна; витрати від знецінення запасів; поштово-телефонні витрати, витрати на тару умовно визначаємо у обсязі 10% від поточних витрат готелю: 2417,5 тис. грн.

Стаття 14. Фінансові витрати – не передбачаємо, оскільки статутний капітал повністю покриває витрати готелю.

Зведений кошторис операційних витрат конгрес-готелю «DniproPlasa» склав 53453,8тис. грн. (додаток К).

Прибуток

Ключовими елементами аналізу відповідності «витрати-доходи-прибуток» є маржинальний прибуток, точка беззбитковості. Якщо маржинальний прибуток дорівнює сумі постійних витрат, то це свідчить про досягнення закладом точки беззбитковості діяльності, якщо менше, – про наявність збитків діяльності. Розрахунки планового маржинального прибутку конгрес-готелю «DniproPlasa» проводимо у табл. 3.16.

Таблиця 3.16

Планування маржинального прибутку конгрес-готелю на плановий рік

Показник	Значення, тис.грн
1. Доходи операційної діяльності, у тому числі:	79867,9
1.1. Дохід від реалізації послуг з тимчасового розміщення	55442,8
1.2. Дохід від реалізації послуг харчування ЗРГ	14128,9
1.3. Дохід від реалізації платних додаткових послуг, тис. грн	3035,6
1.4. Інші операційні доходи	7260,7
2. Податок на додану вартість	15973,6
3. Чистий дохід	63894,3
4. Умовно-змінні витрати, у тому числі:	29277,9
4.1. Собівартість продукції ЗРГ	9499,9
4.2. Інші змінні витрати	19778,0
5. Маржинальний прибуток	34616,4
6. Постійні витрати	24175,9
7. Прибуток (збиток)	10440,5

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Для проектного конгрес-готелю єдиним джерелом отримання прибутку є операційна діяльність, тому в подальшому планування буде здійснене лише для цього виду прибутку. У табл. 3.17 розраховуємо основні результати діяльності конгрес-готелю на плановий рік [5].

Таблиця 3.17

Основні результати діяльності конгрес-готелю «DniproPlasa»

№ пор.	Стаття	Значення, тис. грн
1	Доходи від операційної діяльності	79867,9
2	Умовно-змінні витрати	29277,9
3	Умовно-постійні витрати	24175,9

Продовження таблиці 3.17

№ пор.	Стаття	Значення, тис. грн
4	Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування	10440,5
5	Податок на прибуток (18%)	1879,3
6	Чистий прибуток можливий	8561,2
7	Рентабельність операційної діяльності, %	10,7
8	Чистий прибуток цільовий (10%)	7986,8
9	Чистий прибуток плановий	8561,2

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Отже,можливий прибуток більший за цільовий, це свідчить, що розроблені параметри проекту дозволяють отримати та перевищити цільові установки. Можливий прибуток приймається як остаточний плановий показник.

3.2. Термін окупності проекту. Ризики проекту

Розрахунок планового доходу від операційної діяльності виконується наоснові запланованих темпів його зростання. Для конгрес-готелю темп зростання доходів операційної діяльності упродовж років планується в обсязі 9% річних. Планові змінні витрати розраховуються через їх рівень у доходах від операційної діяльності (для конгрес-готелю приймаємо на весь плановий період -38%). Планові постійні витрати (24175,9тис.грн.) визначаємо як сталу величину.

Розмір амортизаційних відрахувань на плановий період приймається як величина, що дорівнює розміру амортизації у попередній рік експлуатації об'єкта - 22187,9 тис. грн.

Планові показники діяльності проектованого конгрес-готелю «DniproPlasa» на перші десять років діяльності розраховуємо у табл. 3.18.

Таблиця 3.18

**Основні результати діяльності конгрес-готелю «DniproPlasa»
на перші десять років**

Роки	Чистий дохід від реалізації продукції		Змінні витрати		Постійні витрати, тис. грн	Фінансовий результат до оподаткування, тис. грн	Чистий прибуток, тис. грн
	Тис. грн.	Середньорічні темпи зростання, %	Тис. грн	Рівень змінних витрат, %			
1-й	63894,3	9	29277,9	38	24175,9	10440,5	8561,2
2-й	69644,8	9	26465,0	38	24175,9	19003,9	15583,2
3-й	75912,8	9	28846,9	38	24175,9	22890,1	18769,9
4-й	82745,0	9	31443,1	38	24175,9	27126,0	22243,3
5-й	90192,1	9	34273,0	38	24175,9	31743,2	26029,4
6-й	98309,3	9	37357,5	38	24175,9	36775,9	30156,2
7-й	107157,2	9	40719,7	38	24175,9	42261,5	34654,5
8-й	116801,3	9	44384,5	38	24175,9	48240,9	39557,6
9-й	127313,4	9	48379,1	38	24175,9	54758,4	44901,9
10-й	139408,2	9	52975,1	38	24175,9	62257,2	51050,9
11-й	152652,0	9	58007,8	38	24175,9	70468,3	57784,0
Разом	1124030,5		432129,7		265934,9	425966,0	349292,1

Джерело: складено автором за даними навчального посібника HoReCa[29]

Основні показники оцінки ефективності реальних інвестиційних проектів: чистий приведений дохід, індекс дохідності, індекс рентабельності, період окупності. Розрахунок чистого приведенного доходу по розробленому інвестиційному проекту представлено в табл.3.19 [29].

Таблиця 3.19

Оцінка чистого приведенного доходу за інвестиційним проектом

Роки	Капітальні інвестиційні витрати за проектом, тис.грн.	Чистий прибуток по проекту по роках, та амортизаційні відрахування, тис.грн.	Кумулятивний грошовий потік за проектом, тис.грн.	Дисконтований грошовий потік за проектом, тис.грн.	Чистий приведений дохід, тис.грн.
1-й	551602,9	30749,1	30749,1		
2-й		37771,1	68520,2		
3-й		40957,8	109478,0		
4-й		44431,2	153909,2		
5-й		48217,3	202126,5		
6-й		52344,1	254470,6		
7-й		56842,4	311313,0		
8-й		61745,5	373058,5		
9-й		67089,8	440148,3		
10-й		73238,8	513387,1		
11-й		79971,9	593359,0		
Разом	551602,9	593359,0		584590,2	32987,3

Індекс дохідності дозволяє зіставити обсяги інвестиційних витрат з майбутнім дисконтованим грошовим потоком за проектом (формула 3.16) [29]:

$$ID = 584590,2/551602,9 = 1,06$$

Індекс дохідності дорівнює 1, що свідчить про можливість реалізації розробленого інвестиційного проекту.

Індекс рентабельності у процесі оцінки ефективності інвестиційного проекту відіграє допоміжну роль та розраховується за формулою 3.17. Середньорічний прибуток без амортизації - 349292,1 тис. грн. за період експлуатації проекту розраховується таким чином [29]:

$$ЧП = 349292,1/11 = 31753,8 \text{ тис. грн.}$$

Індекс рентабельності інвестиційного проекту [29]:

$$IP = 31753,8/551602,9 * 100 = 5,8\%$$

Рівень рентабельності інвестиційного проекту дорівнює 5,8%.

Період окупності є один з найбільш розповсюджених показників оцінки ефективності інвестиційного проекту, розраховується за формулою 3.20 [29]:

$$ПО = 551602,9 / (584590,2/11) = 10,4 \text{ років}$$

Період окупності інвестиційного проекту конгрес-готелю «DniproPlasa» на 100 місць становить 10,4 роки, що свідчить про зважені обсяги доходів та обсяги капітальних і поточних витрат. Розроблений проект дозволяє створити конкурентоспроможний заклад та може бути прийнятий до впровадження.

Ризики проекту

Ризик – це поняття, яке позначає потенційний негативний вплив на актив або деякі характеристики вартості, що може виникнути внаслідок якогось теперішнього процесу чи майбутньої події.

Ключові ризики та загрози готельного господарства кривються як у зовнішньому, так і у внутрішньому середовищі.

Зовнішнє середовище формує такі основні ризики: політична ситуація в країні, економічна безпека, всі види та форми тероризму, біологічні загрози, репутаційні ризики, стихійні лиха та інші форс-мажорні обставини. Внутрішнє

середовище є джерелом таких ризиків: майновий ризик, інфекційні хвороби, ризики пов'язані з обслуговуючим персоналом, ризик роботи з конфіденційними даними.

Суттєвий вплив на розвиток готельного бізнесу має політична ситуація в країні, яка в результаті призводить до економічних ризиків, втрати економічних вигод та банкрутства. Тому перед керівниками підприємства готельного бізнесу стоїть проблема щодо мінімізації впливу економічних ризиків на фінансову діяльність підприємства, запобігання банкрутству.

У сучасних умовах найяскравішим прикладом ризиків для готельної галузі є біологічна загроза - коронавірусна інфекція COVID-19, яка спричинила карантинні обмеження та зменшення кількості туристів, а це в свою чергу вплинуло на репутаційні та фінансові втрати.

Умови пандемічного локдауну також позначилася на втратах якісного персоналу, адже в умовах простою професійні готельні кадри змушені освоювати інші професії.

Репутаційні ризики для підприємств галузі гостинності відіграють значну роль. В умовах підвищення інтенсивності конкуренції на ринку надання послуг з тимчасового розміщення, особливо посилені наслідками глобальних пандемії та локдаунів, що призвели до закриття великої кількості готелів, зберегти репутацію підприємства доволі складно.

Загалом, напрацювання позитивної репутації бренду – процес довгий і такий, що потребує детально розробленого стратегічного плану розвитку, саме тому систематичне відстеження відгуків щодо діяльності готелю, спілкування з клієнтами та вдосконалення роботи персоналу і підприємства в цілому, необхідне для недопущення репутаційних ризиків, і як наслідок економічної ефективності господарчої діяльності бізнес-структури.

ВИСНОВКИ

Провівши дослідження регіонального ринку послуг готельного господарства в м. Києві, необхідно зазначити, що готелі бізнес спрямування є найбільш перспективними засобами розміщення на сьогоднішній день. У зв'язку з цим розроблено проект конгрес-готелю 4* на 100 місць у місті Києві, що дозволило досягнути поставленої мети і зробити наступні висновки.

1. Обгрунтовано локацію конгрес-готелю у Печерському районі по вулиці вул. Мічуріна, 67, що характеризується розвинутою інфраструктурою, великою кількістю історико-культурних пам'яток, чудовою транспортною розв'язкою та підведенням всіх необхідних комунікацій.

2. Досліджено регіональний ринок послуг готельного господарства в Печерському районі м. Києві, виявлено, що в ареалі діяльності майбутнього конгрес-готелю функціонує 8 засобів розміщення, які пропонують бізнес послуги.

3. Розроблено загальну концепцію конгрес-готелю 4* «DniproPlasa», засіб розміщення пропонуватиме такі послуги: трансфер, повний комплекс бізнес-послуг, номерний фонд, який відповідає з потребам бізнес-туристів, оренда офісного обладнання, організації харчування під час кава-брейків, фуршетів, бенкетів, програми лояльності для ділових клієнтів.

4. Місія проєктованого конгрес-готелю 4* «DniproPlasa» – забезпечити усім гостям обслуговування на вищому рівні та якісний сервіс під час проживання та проведення бізнес заходів.

5. Визначено площі приміщень фронт-офісу (приймально-вестибюльні, житлові, побутового обслуговування та торгівлі, бізнес та спортивно-оздоровчі) та бек-офісу (адміністративні, господарські та виробничо-побутові) на основі нормативних документів.

6. Спроектовано процес обслуговування в конгрес-готелі «DniproPlasa» під час бронювання, реєстрації, поселення та виселення гостей.

Охарактеризовано роботу служби хаускіпінг під час прибирання готельного підприємства та визначено основні методи обов'язкової дезінфекції приміщень.

7. Окреслено форму власності майбутнього конгрес-готелю «DniproPlasa» – товариство з обмеженою відповідальністю. Для ефективної роботи засобу розміщення обрано лінійно-організаційну структуру.

8. Охарактеризовано дизайн будівлі конгрес-готелю, який поєднує два стилі: мінімалізм та класику. Номерний фонд засобу розміщення складатиметься з 60 номерів різної категорії та місткості.

9. Розраховано операційні доходи конгрес-готелю «DniproPlasa» на плановий рік, які становлять 79867,9тис.грн. Розроблено штатний розпис конгрес-готелю, кількість персоналу склала 61 особу. Загальний фонд оплати праці на плановий рік становить 11725,2тис. грн. Визначено поточні витрати засобу розміщення - 53453,8тис. грн.

10. Розраховано чистий прибуток конгрес-готелю «DniproPlasa» на перший рік функціонування, який склав 8561,2тис. грн., рентабельність при цьому становить 10,7%.

11. Обґрунтовано індекс дохідності засобу розміщення, який становить 1,06, що свідчить про ефективність встановленим економічним критеріям. Період окупності інвестиційного проекту конгрес-готелю 4* «DniproPlasa» на 100 місць склав 10,4 роки.

12. Проаналізовано можливі ризики конгрес-готелю. Для недопущення репутаційних ризиків готельне підприємство планує систематично відстежувати відгуки щодо діяльності готелю, спілкуватися з клієнтами та вдосконалювати роботу персоналу і підприємства в цілому.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування: Закон України від 08.07.2010 № 2464-VI.
2. Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю: Закон України від 06.02.2018 №2275-VIII
3. Про оплату праці: Закон України від 24.03.95 № 108/95-ВР.
4. Про ціни та ціноутворення: Закон України від 03.12.90 № 507-XII.
5. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI.
6. ДБН В.2.2-20:2008. «Будинки і споруди. Готелі».
7. ДБН В.2.2-25:2009. «Будинки і споруди. Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства».
8. ДСТУ 4269:2003. «Вимоги до готелів усіх категорій».
9. ДСТУ 4281:2004. «Заклади ресторанного господарства. Класифікація».
10. Андренко І. Б. Діловий туризм: навчальний посібник / І. Б. Андренко: Харків. нац. Ун-т міськ. Госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ, 2014. – 165 с
11. Басюк Т.П., Керанчук Т.Л. Економіка готельно-ресторанного бізнесу. Навчальний посібник / Басюк Т.П., Керанчук Т.Л.-К.:НУХТ, 2018.–360с.
12. Бойко М. Готельна справа : [електронний підручник] / М. Бойко, Л. Гопкало. – К. : КНТЕУ, 2015Галасюк К. А. Сучасний стан та діяльність готельних підприємств Одеського регіону / К. А. Галасюк // Економіка. Управління. Інновації. – Житомир : ЖДУ ім. І. Франка, 2014. – № 2 (12).
13. Віннікова В.В. Технології гостинності: навч. посібник / В.В. Віннікова, А.В. Віннікова. – Х. : ХДУХТ, 2016 – 147 с.
14. Галасюк С. С. Складові інфраструктури ділового туризму / С. С. Галасюк, А. Р. Назаренко // Модернізація економіки: сучасні реалії, прогнозні сценарії та перспективи розвитку: матеріали II Міжнародної науково-практичної конференції. – Херсон: Херсонський національний технічний університет, 2020.

15. Герасименко В. Г. Оцінка туристично-рекреаційного потенціалу регіону: монографія / В. Г. Герасименко, Г. К. Бедрадіна, С. С. Галасюк та інші / за заг. ред. В. Г. Герасименко. – Одеса : ОНЕУ, 2016. – 262 с.
16. Давидова О. Ю. Формування системи інноваційного управління розвитком підприємств готельно- ресторанного господарства. Бізнес Інформ. 2017. № 11. С. 459-464.
17. Земліна Ю., Ліфіренко О. тенденції розвитку готельного бізнесу в Україні / Ресторанний і готельний консалтинг/ Інновації, - 2019 – Том 2, №1
18. Ковтуненко Ю. В., Качанова Н. С. Планування інноваційної діяльності підприємств готельно-ресторанного бізнесу// Матеріали VII Міжнародної науковопрактичної конференції «Актуальні проблеми теорії та практики менеджменту» Одеса : ОНПУ, 2018. С. 34–36.
19. Ковешніков В.С. Організація готельно-ресторанної справи: навчальний посібник / В.С. Ковешніков, М.П. Мальська, Х.Й. Роглев.-К.: Кондор,2015. – 752с.
20. Круль Г.Я. Основи готельної справи.Навч.посібник.Текст/Г.Я. Круль .-К.: Центр учебовой літератури,2017-367 с.
21. Мельник А. О., Тукін Н. В. Проблеми розвитку туризму в Україні. Сучасні детермінанти розвитку бізнес-процесів в Україні: 2019 рік : матеріали III Міжнар. наук.-практ. інтернет-конф., 11 квітня 2019 р. Київ : КНУТД, 2019. С.115-118.
22. Організація готельного господарства: [підручник] / С.І. Байлик, І.М. Писаревський; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2015. – 329 с.
23. Організація готельного господарства: навчально-методичний посібник для студентів / О. Коркуна, В. Холявка, А. Демічковський, О. Боратинський, О.Кулик, О. Піхур – Львів : Видавництво «Добра справа», 2019 -224с.
24. Професійна етика та етикет у готельно-ресторанному бізнесі навч. посібник / Л. П. Малюк, Л. М. Варипаєва. – Х. : ХДУХТ, 2016. –146 с.
25. Туризм в Україні: регіональний аспект: колективна монографія / за ред. А.А. Мазаракі. К.:КНТЕУ, 2020.

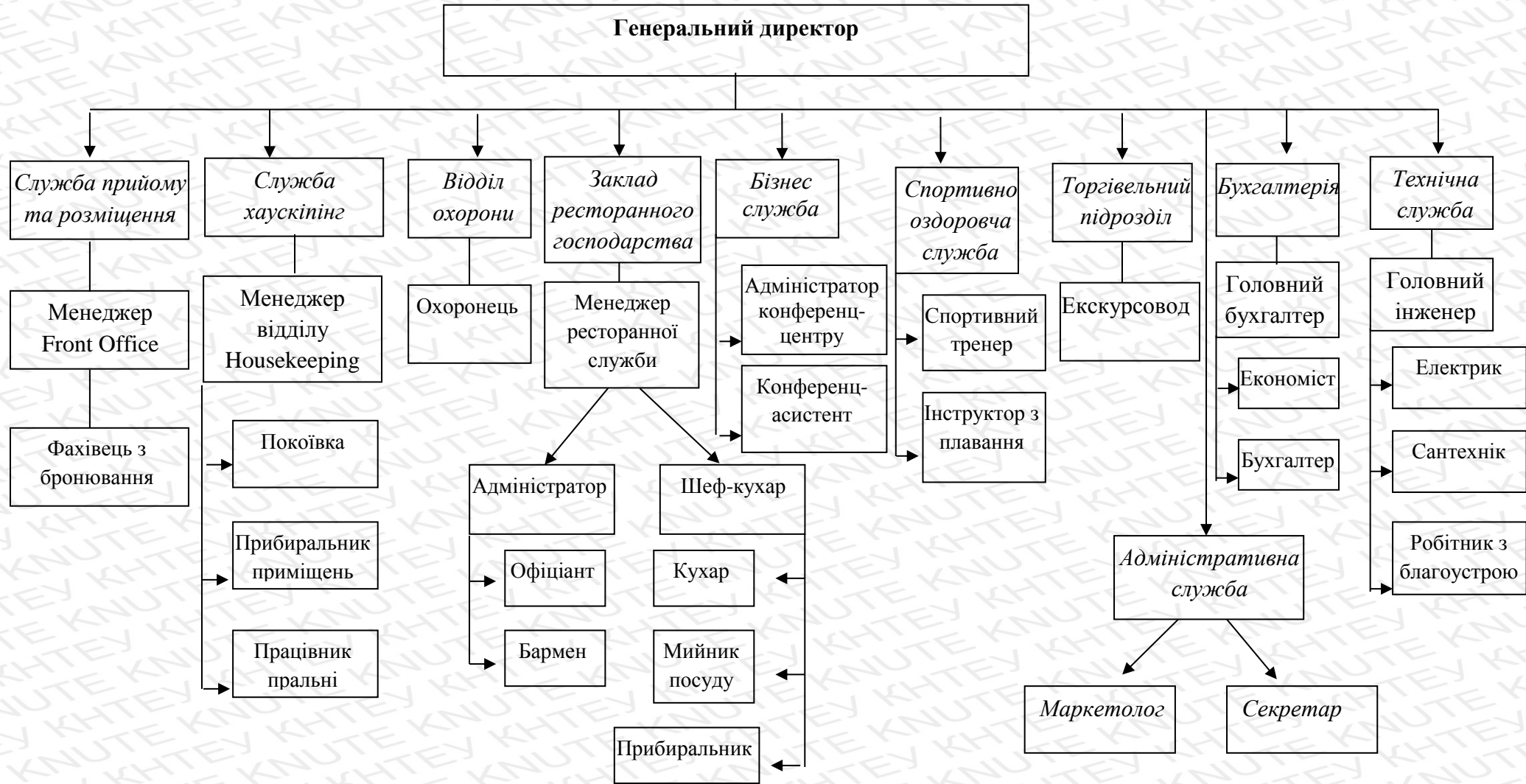
26. Туризм. Подорожі. Дозвілля. Т.1. Туристичний продукт» : Навчальний посібник // за заг. ред. А.А. Мазаракі – Київ : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2018. – 292 с.
27. Хамініч С.Ю., Шумська А.Ю. Розроблення ефективної стратегії просування нового товару / С.Ю. Хамініч // Економіка і регіон. – Полтава: ПолтНТУ – 2015. – №2 (51) – с. 3–8
28. Школа І. М., Ореховська Т. М., Козьменко І. Д. Менеджмент туристичної індустрії. - Чернівці: Книги-XXI, 2015. — 596 с.
29. HoReCa: навч. Посіб.:у 3т. Т. 1. Готелі /[А.А. Мазаракі, С.Л Шаповал, С.В. Мелниченко та ін.]; за ред. А.А. Мазаракі.- 2-ге. Вид., виправл. І доповн.- Київ:Київ.. нац.торг.-екон. Ун-т,2017.-412с.
30. Kotle P. Bowen J., Makens J. Marketingforhospitalityandtourism. Boston: Pearson ; PrenticeHall, 2017. 683 p.
31. Mazaraki A., Voiko M., Bosovska M., Vedmid N., Okhrimenko A. FormationofNationalTourismSystemofUkraine. ProblemsandPerspectivesinManagement 2018. №16 (1). С. 68-84.
32. Googlemaps [Електроннийресурс]. – Режимдоступу: <https://www.google.com.ua/maps/place/>
33. InternationalTourismHighlights, 2019 Edition. [Електроннийресурс]. – Режимдоступу: https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284_421152
34. TourismstatisticsintheEuropeanStatisticalSystem [Електроннийресурс] - Режимдоступу: http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Tourism_statistics.
35. Берещак В. Як COVID-19 змінить готельний бізнес в Україні. URL: <https://thepage.ua/ua/exclusive/sho-stanetsya-z-gotelyami-cherez-koronavirus>
36. Дизайн фасаду [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://designcapital.ua/facades/img/8522>
37. Інноваційні клінінгові технології у сучасних готелях [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://dSPACE.nuft.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/22084/1/134.pdf>

38. Класичний стиль в інтер'єрі - особливості, ідеї [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://stroytechnology.net/tehnologii-remont/4026-klasychny-stul-v-intereri.html>
39. Кашинська О. Є. Організація готельного господарства в схемах і таблицях: Навчально-наочний посібник / О. Є. Кашинська. – Старобільськ : Вид-во ДЗ „Луган. нац. ун-т імені Тараса Шевченка”, 2018. – Ч. 1. – 188 с.
40. Наймінг як маркетингова стратегія [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ni.biz.ua/13-10/45365.html>
41. Офіційний сайт [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://ua.hotels.com/search.do>
42. Офіційний сайт Державної служби статистики [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
43. Офіційний сайтBooking [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://www.booking.com/>
44. Офіційний сайт [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://conference-service.com.ua/>
45. Офіційний інтернет-портал Печерська районна в місті Києві державна адміністрація [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://pechersk.kievcity.gov.ua/content/menyu-2.html>
46. Система управління готелем proHotel[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://luks.com.ua/catalog/detail/id/128>
47. Печерський район [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>
48. Печерський район [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.lun.ua/>
49. Український готельний бізнес vsкоронавірус: хто кого [Електронний ресурс] - Режим доступу:<https://e.hotel-rest.com.ua/akademiya-gostinnosti-2020-2/ukrainskiy-gotelniy-biznes-vs-koronavirus-khto-kogo>
50. Хай-тек в інтер'єрі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.design-interiors.com.ua/ua/styles/hai-tek>

ДОДАТКИ

**Площі приміщень закладу ресторанного господарства при конгрес-готелі
4* «DniproPlasa»**

№п/п	Найменування приміщення		Площа, м ²
Для відвідувачів ресторану «Столиця»			
1.	Вестибюль		27
2.	Гардероб		7
3.	Санвузли		2*6
4.	Аванзал		18
5.	Торговельна зала, в т.ч.		162
6.	Естрада		5
7.	Танц майданчик		7
8.	Приміщення для зберігання музичних інструментів		4
Площа всього			242
Для відвідувачів кафе при конференц-центрі			
9.	Вестибюль		6
10.	Торговельна зала		36
11.	Підсобне приміщення кафе		5
Площа всього			47
Їдальня для персоналу			
12.	Їдальня		30
Площа всього			30
Виробничі			
13.	Доготівельний цех		22
14.	Гарячий цех		30
15.	Холодний цех		18
16.	Приміщення завідуючого виробництвом		6
17.	Мийна столового посуду та сервізна		22
18.	Мийна кухонного посуду		8
19.	Роздаткова		10
Площа всього			116
Складські			
20.	Охолоджувальна камера	м'ясо-рибна	6
21.		молочних, жирових продуктів та гастрономії	6
22.		овочів, фруктів, зелені	6
23.	Комора сухих продуктів		10
24.	Комора винно-горілчаних виробів		10
25.	Комора і мийна тари, інвентарю		11
26.	Завантажувальна		13
Площа всього			62
Адміністративні та побутові приміщення			
27.	Кабінет директора та бухгалтерія		12
28.	Приміщення для персоналу		10
29.	Гардероб для офіціантів та адміністратора		10
30.	Душові		12
31.	Санвузол		5
32.	Білизняна		6
Площа всього			55
Площа приміщень ЗРГ			552



Структура управління конгрес-готелем «DniproPlaza»

Вартість загальнобудівельних робіт конгрес-готелю «DniproPlasa»

№ глави	Витрати	Орієнтоване співвідношення	Сума, тис.грн
<i>Розділ А. Базисна вартість будівництва</i>			
1	Підготовка території будівництва.	1	3332,0
2	Основні об'єкти будівництва, у т.ч.		
2.1	Загальнобудівельні роботи.	60	199918,02
2.2	Електротехнічні	6	19991,8
2.3	Сантехнічні	5	16659,8
2.4	Зв'язок та сигналізація.	2	6663,9
2.5	Устаткування, меблі та інвентар.	27	89963,1
	Разом за главою 2		333196,7
3	Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення.	1	3332,0
4	Об'єкти енергетичного господарства.	0,2	666,4
5	Об'єкти транспортного господарства та зв'язку.	0,2	666,4
6	Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, тепlopостачання	2	6663,9
7	Благоустрій і озеленення території.	1	3332,0
	Разом за главами 1-7		351189,3
8	Тимчасові будівлі та споруди.	0,5	1755,9
9	Інші роботи та витрати.	3,9	13854,4
	Разом за главами 1-9		366799,7
10	Утримання дирекції (технічний нагляд) об'єкта, що будується, та авторський нагляд.	2	7023,8
11	Підготовка експлуатаційних кадрів.	0,2	733,6
12	Проектні та вишукувальні роботи.	2,5	8779,7
	Усього. Базисна вартість будівництва.		383336,8
<i>Розділ Б. Кошти на компенсацію витрат, пов'язаних із ринковими умовами проведення будівництва</i>			
1	Обов'язкові платежі (податки та збори).	38% гл.1-9	139383,9
2	Резервний компенсаційний фонд Замовника.	2% від суми базисної вартості	7666,7
	Всього по розділу Б		147050,6
	Разом вартість будівництва		530387,4

**Планування фонду заробітної плати працівників конгрес-готелю
«DniproPlasa»**

Посада	Кількість штатних одиниць	Посадовий оклад, грн.	Доплати та надбавки, грн.			Заробітна плата, грн.	Місячний фонд заробітної плати, грн.
			категорія	звання	інше		
Адміністративно-управлінський персонал							
Генеральний директор	1	60000	2000	2000	2500	66500	66500
Менеджер ресторанної служби	1	18500		1500		20000	20000
Менеджер з обслуговування	1	18500			1500	20000	20000
Головний бухгалтер	1	22000	1000	1000		24000	24000
Бухгалтер	1	14000	1000			15000	15000
Економіст	1	13000	1000			14000	14000
Маркетолог	1	13000			1000	14000	14000
Секретар	1	10000			800	10800	10800
Разом по адміністративно-управлінському персоналу	8	169000	5000	4500	5800	184300	184300
Служба прийому та розміщення							
Менеджер Front Office	1	14500			800	15300	15300
Фахівець з бронювання	1	9700			300	10000	10000
Охоронець	2	7520			280	7800	15600
Разом по службі прийому та розміщення	4	31720	0	0	1380	33100	40900
Служба хаускіпінг							
Менеджер відділу Housekeeping	1	14500			800	15300	15300
Покоївка	12	7000			500	7500	90000
Прибиральники приміщень	2	6800			200	7000	14000
Працівник пральні	1	6800			200	7000	7000
Разом по службі хаускіпінг	16	35100	0	0	1700	36800	126300
Спортивно-оздоровча служба							
Спортивний тренер	1	8800			200	9000	9000
Інструктор з плавання	1	8800			200	9000	9000
Разом по спортивно-оздоровчій службі	2	17600	0	0	400	18000	18000
Бізнес-служба							
Адміністратор конференц-центру	1	9750			250	10000	10000
Конференц-асистент	1	8760			240	9000	9000
Разом по бізнес-службі	2	18510	0	0	490	19000	19000
Торгівельний підрозділ							
Екскурсовод	1	8320			180	8500	8500
Разом по торговельному підрозділу	1	8320	0	0	180	8500	8500

Технічна служба							
Головний інженер	1	17810		500	500	18810	18810
Електрик	1	10240			160	10400	10400
Сантехнік	1	10240			160	10400	10400
Робітник з благоустрою	1	6720			180	6900	6900
Разом по технічній службі	4	45010	0	500	1000	46510	46510
Разом персонал готелю	37	325260	5000	5000	10950	346210	443510
Заклад ресторанного господарства							
Шеф-кухар	1	22000	1000	1000		24000	24000
Кухарі	6	10500			500	11000	66000
Мийник посуду	2	6720			180	6900	13800
Прибиральник	1	6720			180	6900	6900
Адміністратор залу	2	13400			450	13850	27700
Бармен	4	9730			270	10000	40000
Офіціант	8	7000			500	7500	60000
Разом по закладу ресторанного господарства	24	76070	1000	1000	2080	80150	238400
Загальна кількість персоналу по готелю	61	401330	6000	6000	13030	426360	681910

**Витрати на сировину, продукти, закупівельні товари ЗРГ при конгрес-
готелі**

Сировина та продукти	Потреба продуктів на рік	Роздрібна ціна за 1 кг, грн.	Вартість, тис. грн.
Телятина вирізка	5110	140	715,4
Свині ребра	1496,5	100	149,7
Яловичина	3650	160	584,0
Теляча щока	730	100	73,0
Качка грудинка	1679	170	285,4
Куряче філе	3285	120	394,2
Куряча ніжка	1277,5	100	127,8
Куряча печінка	730	90	65,7
Перепілка	949	200	189,8
Індичка філе	1277,5	170	217,2
Кролик спинка	1460	210	306,6
Сібас філе	1350,5	280	378,1
Мідії	1423,5	180	256,2
Форель філе	1788,5	400	715,4
Сьомга філе	1825	450	821,3
Щука філе	1642,5	130	213,5
Трюфельне масло	36,5	260	9,5
Корнішони	73	110	8,0
Каперси	73	100	7,3
Гарбузове насіння	36,5	90	3,3
Рис	2372,5	36	85,4
Кіноа	73	60	4,4
Спагетті	1314	56	73,6
Маршмеллоу	328,5	30	9,9
Борошно пшеничне	2847	20	56,9
Горіхи волоські	109,5	120	13,1
Лапша	766,5	42	32,2
Шоколад чорний	146	200	29,2
Шоколад білий	54,75	190	10,4
Олія оливкова	438	180	78,8
Олія соняшникова	1715,5	55	94,4
Сіль	36,5	10	0,4
Перець чорний молотий	10,95	70	0,8
Маслини	109,5	140	15,3
Оливки	73	170	12,4
Томатна паста	36,5	70	2,6
Гірчиця	18,25	40	0,7
Чай	54,75	220	12,0
Кава Арабіка	21,9	480	10,5
Кава Робуста	18,25	480	8,8
Цукор	3248,5	24	78,0
Вершки	1606	90	144,5

Масло вершкове	1095	160	175,2
Сметана	511	90	46,0
Бринза	912,5	140	127,8
Молоко	5110	30	153,3
Сир вершковий	803	180	144,5
Яйце куряче	25550	3	76,7
Яйце перепелине	4380	2,5	11,0
Горгонзола	876	320	280,3
ДорБлю	401,5	260	104,4
Майонез	328,5	50	16,4
Яблуко	3029,5	15	45,4
Лимон	584	50	29,2
Груші	365	30	11,0
Виноград	365	45	16,4
Полуниця	292	70	20,4
Апельсин	3650	30	109,5
Манго	803	50	40,2
Грейпфрут	1460	40	58,4
Слива	730	18	13,1
Гарбуз	1387	10	13,9
Селера	401,5	40	16,1
Цибуля зелена	146	50	7,3
Салат латук	438	80	35,0
Рукола	730	80	58,4
Часник	109,5	100	11,0
Білі гриби	1460	45	65,7
Цибуля ріпчаста	2847	12	34,2
Баклажан	2190	19	41,6
Помідор	3467,5	35	121,4
Огірок	2007,5	20	40,2
Перець болгарський	1460	30	43,8
Печериці	1058,5	40	42,3
Спаржа	438	26	11,4
Шпинат	1168	48	56,1
Картопля	6205	12	74,5
Морква	3139	12	37,7
Буряк	1058,5	14	14,8

Зведений кошторис операційних витрат конгрес-готелю «DniproPlasa»

Калькуляційна статті витрат	Поточні витрати, тис.грн.	Витрати умовно-змінні(ЗВ) та умовно-постійні(ПВ)
Стаття 1 Собівартість продукції власного виробництва та покупних товарів ЗРГ готелю	9499,9	ЗВ
Стаття 2 Витрати на оплату праці	11725,2	ЗВ
Стаття 3 Відрахування на соціальні заходи та медичне страхування	2755,4	ЗВ
Стаття 4 Амортизаційні відрахування	22187,9	ПВ
Стаття 5 Витрати на утримання основних засобів, інших необоротних активів, малоцінних необоротних матеріальних активів	2879,9	ЗВ
Стаття 6 Вартість витрачених малоцінних, швидкозношуваних предметів	837,9	ПВ
Стаття 7 Витрати на оренду основних засобів, інших необоротних активів	-	ПВ
Стаття 8 Податки, збори, інші передбачені законодавством обов'язкові платежі	1150,1	ПВ
Стаття 9 Витрати на транспортування	-	ЗВ
Стаття 10 Витрати на охорону	-	ПВ
Стаття 11 Витрати матеріалів об'єктів рекреаційного призначення	2417,5	ЗВ
Стаття 12 Інші адміністративно-управлінські витрати	-	ЗВ
Стаття 13 Інші поточні витрати діяльності	-	ПВ
Стаття 14 Фінансові витрати	-	ПВ
Разом поточні витрати, у т. ч.	53453,8	
• умовно-змінні	29277,9	
• умовно-постійні	24175,9	