

## **Бизнес-план гостиницы**

<https://marketpublishers.ru/r/B71463B55DBRU.html>

Дата: 22.09.2010

Страниц: 151

Цена: 19 900 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: B71463B55DBRU

### **Описание**

Разработка бизнес-плана гостиницы проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO. Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно развития рынка гостиничных услуг в России в последующие годы.

### **Цели проекта:**

- привлечение инвестиционных средств для открытия гостиницы;
- обоснование экономической эффективности открытия гостиницы;
- разработка поэтапного плана создания и развития гостиницы.

### **Описание проекта:**

- данный проект реализуется «с нуля»;
- расположение в хорошей транспортной и пешеходной доступности
- на территории гостиницы располагается автомобильная стоянка
- номера трех категорий комфорта: «Стандарт», «Премиум», «Люкс»
- стоимость номера «Стандарт» в сутки - \*\*\* руб.
- стоимость номера «Премиум» в сутки - \*\*\* руб.

стоимость номера «Люкс» в сутки - \*\*\* руб.

персонал - \*\*\* чел.

площадь - \*\*\* кв.м.

### **Спектр основных услуг гостиницы:**

размещение гостей

конференц-зал

фитнес-центр

ресторан

бар

### **Использование площадей гостиницы:**

номерной фонд – \*\*\* кв. м.;

ресторан, бар – \*\*\* кв. м.;

фитнес-центр – \*\*\* кв. м.

прилегающие территории – \*\*\* кв. м.

### **Финансовые показатели проекта:**

Объем первоначальных вложений - \*\*\* млн.руб.

Чистый доход (NCF) - \*\*\* млн.руб.

Чистый дисконтированный доход (NPV) - \*\*\* млн.руб.

Простой срок окупаемости (PB) - \*\*\* кварталов

Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - \*\*\* кварталов

Индекс прибыльности (PI) - \*\*\* ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - \*\*\* %

Точка безубыточности (BEP) - \*\*\* млн.руб. / квартал

### **Выдержки из исследования:**

В общей сложности всего \*\*\* % всех российских гостиниц сертифицированы на 5 звезд, \*\*\*% гостиниц имеют категорию 4 звезды, \*\*\* % гостиниц – 3 звезды и \*\*\* % - категорию 1-2 звезды.

В первом квартале 2010 года средняя загрузка номерного фонда Москвы категории 5 звезд составила \*\*\* %, категории 4 звезды – \*\*\* %, а категории 3 звезды – \*\*\* %.

Число гостиниц Санкт-Петербурга к концу I квартала 2010 года достигло \*\*\* ед., общий номерной фонд которых составляет \*\*\* номеров. Средняя стоимость номера (ARR) в I квартале 2010 года в рублях снизилась на \*\*\*% относительно показателя I квартала 2009 года.

Для открытия гостиницы потребуются инвестиции в размере \*\*\* млн. руб.

\*\*\* % доходов гостиницы приходится на поступления от ресторана. Более четверти (\*\*\* %) занимают поступления от номеров класса «Стандарт», пятую часть (\*\*\* %) - номера класса «Премиум». Поступления от бара приносят 9% дохода, от номеров класса «Люкс» – \*\*\* %.

## Содержание

### **1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

### **2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА**

### **3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА**

- 3.1. Концепция гостиницы
- 3.2. Спектр услуг гостиницы
- 3.3. Схема работы гостиницы
- 3.4. Разрешительная документация для открытия гостиницы

### **4. АНАЛИЗ РЫНКА ГОСТИНИЦ**

- 4.1. Классификация гостиниц
- 4.2. Рынок гостиниц России
  - Динамика количества российских гостиниц
  - Структура российских гостиниц по категориям
  - Динамика количества номеров в российских гостиницах
  - Региональная структура номерного фонда гостиниц России
  - Динамика количества мест в российских гостиницах
  - Изменение численности размещенных лиц в российских гостиницах
  - Динамика числа ночевок в российских гостиницах
  - Проекты гостиниц, заявленные к открытию в России
  - Международные сети на российском рынке гостиниц
  - Тенденции на российском рынке гостиниц
- 4.3. Рынок гостиниц Москвы
  - Спрос на рынке
  - Основные события
  - Предложение на рынке
  - Структура номерного фонда по категориям
  - География распределения номерного фонда

Проекты гостиниц, заявленные к открытию в Москве

Ценовая политика

#### 4.4. Рынок гостиниц Санкт-Петербурга

Спрос на рынке

Предложение на рынке

Структура номерного фонда по категориям

Ценовая политика

#### 4.5. Региональные рынки гостиниц

### **5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**

5.1. Состав персонала

5.2. Должностные обязанности сотрудников

### **6. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА**

6.1. Ценовая политика

6.2. Рекламная стратегия

6.3. Клиенты гостиницы

### **7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН**

7.1. Расположение гостиницы

7.2. Строительство зданий

7.3. Структура использования площадей

7.4. Необходимое оборудование

7.5. Объемы оказываемых услуг

7.6. График реализации проекта

### **8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

8.1. Первоначальные вложения в проект

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

8.2. Доходы гостиницы

8.3. Расходы гостиницы

8.4. Система налогообложения

8.5. Отчет о прибылях и убытках

8.6. Отчет о движении денежных средств

## 8.7. Бухгалтерский баланс

## 9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

- 9.1. Методика оценки эффективности проекта
- 9.2. Чистый доход (NCF)
- 9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)
- 9.4. Срок окупаемости (PB)
- 9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)
- 9.6. Индекс прибыльности (PI)
- 9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

## 10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

- 10.1. Качественный анализ рисков
- 10.2. Анализ чувствительности проекта
- 10.3. Точка безубыточности проекта

## 11. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ ГОСТИНИЦЫ

### СПИСОК ТАБЛИЦ:

- Таблица 1. Перечень услуг, предоставляемых в гостиницах в соответствии с системой звезд
- Таблица 2. Проекты гостиниц, заявленные к открытию в России (кроме Москвы и Санкт-Петербурга) в 2010 году
- Таблица 3. Гостиницы, введенные в эксплуатацию в Москве в 2009 году
- Таблица 4. Гостиницы, введенные в эксплуатацию в Москве в I кв. 2010 года
- Таблица 5. Гостиницы, ввод в эксплуатацию которых ожидается в Москве до конца 2010 года
- Таблица 6. Новые проекты гостиниц, заявленные к открытию в Москве
- Таблица 7. Стоимость размещения в гостиницах Москвы в зависимости от категории в 2009 году, руб. в сутки с НДС при одноместном размещении
- Таблица 8. Основные показатели гостиниц\* Санкт-Петербурга категории 3-5\* на 1 апреля 2010 года
- Таблица 9. Параметры категорий персонала гостиницы
- Таблица 10. Персонал гостиницы
- Таблица 11. Категории расходов на строительство здания для гостиницы
- Диаграмма 12. Структура использования площадей гостиницы, %

Диаграмма 13. Структура затрат на оборудование для гостиницы, %

Диаграмма 14. Структура инвестиционных вложений в проект гостиницы, %

Диаграмма 15. Структура выручки по видам поступлений гостиницы, %

Диаграмма 16. Структура текущих расходов гостиницы, %

Диаграмма 17. Структура себестоимости услуг гостиницы, %

Диаграмма 18. Структура налоговых выплат гостиницы, %

## **СПИСОК СХЕМ:**

Схема 1. Затратный подход

Схема 2. Стоимостный подход

## Список Графиков

### СПИСОК ГРАФИКОВ:

- График 1. Динамика числа гостиниц в России в 2005-2008 гг., ед.
- График 2. Динамика числа номеров в гостиницах России в 2005-2008 гг., ед.
- График 3. Динамика числа мест в гостиницах России в 2005-2008 гг., ед.
- График 4. Динамика численности размещенных лиц в гостиницах России в 2005-2009 гг., тыс. чел.
- График 5. Динамика числа ночевок в гостиницах России в 2005-2009 гг., млн. ед.
- График 6. Динамика загрузки гостиниц Москвы по категориям в I кв. 2010 года, %
- График 7. Динамика популярности и сезонности услуг гостиницы, %
- График 8. Динамика загрузки гостиницы, %
- График 9. Динамика количества клиентов по видам поступлений гостиницы, чел.
- График 10. Динамика инвестиционных вложений в проект гостиницы, тыс. руб.
- График 11. Динамика выручки гостиницы, тыс. руб.
- График 12. Динамика налоговых выплат гостиницы, %
- График 13. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения гостиницы, тыс. руб.
- График 14. Динамика чистой прибыли гостиницы, тыс. руб.
- График 15. Движение денежных потоков гостиницы, тыс. руб.
- График 16. Остаток денежных средств на счету гостиницы, тыс. руб.
- График 17. Чистый доход (NCF) гостиницы, тыс. руб.
- График 18. Чистый дисконтированный доход (NPV) гостиницы, тыс. руб.
- График 19. Влияние уровня цен на чистый доход (NCF), % от уровня цен
- График 20. Влияние уровня цен на чистый дисконтированный доход (NPV), % от уровня цен
- График 21. Влияние уровня цен на срок окупаемости (PB), % от уровня цен
- График 22. Влияние уровня цен на дисконтированный срок окупаемости (DPB), % от уровня цен
- График 23. Влияние уровня цен на индекс прибыльности (PI), % от уровня цен
- График 24. Влияние уровня цен на внутреннюю норму доходности (IRR), % от уровня цен
- График 25. Точка безубыточности гостиницы, %



## Список Диаграмм

### СПИСОК ДИАГРАММ:

- Диаграмма 1. Структура российских гостиниц по категориям, %
- Диаграмма 2. Региональная структура номерного фонда российских гостиниц, %
- Диаграмма 3. Доли международных гостиничных сетей, представленных в России в 2010 году, %
- Диаграмма 4. География распределения номерного фонда гостиниц России, входящих в международные гостиничные цепочки, %
- Диаграмма 5. Структура номерного фонда международных гостиниц России по основным брендам, %
- Диаграмма 6. Структура номерного фонда гостиниц Москвы по категориям в I кв. 2010 года, %
- Диаграмма 7. Структура распределения номерного фонда гостиниц Москвы по административным округам в 2009 году, ед.
- Диаграмма 8. Структура номерного фонда гостиниц Санкт-Петербурга по категориям в I кв. 2010 года, %
- Диаграмма 9. Структура персонала гостиницы по категориям сотрудников, %
- Диаграмма 10. Структура ФОТ по категориям сотрудников гостиницы, %
- Диаграмма 11. Структура ФОТ по видам персонала гостиницы, %
- Таблица 12. Площади помещений гостиницы, кв. м.
- Таблица 13. Категории оборудования для гостиницы
- Таблица 14. Оборудование для бара гостиницы
- Таблица 15. Оборудование для ресторана гостиницы
- Таблица 16. Оборудование для спортзала гостиницы
- Таблица 17. Оборудование для конференц-зала гостиницы
- Таблица 18. Оборудование для оснащения гостиницы
- Таблица 24. Налоговые выплаты гостиницы, тыс. руб.
- Таблица 25. Отчет о прибылях и убытках гостиницы, тыс. руб.
- Таблица 26. Отчет о движении денежных средств гостиницы, тыс. руб.
- Таблица 27. Бухгалтерский баланс гостиницы, тыс. руб.
- Таблица 28. Расчет эффективности инвестиционного проекта гостиницы, тыс. руб.
- Таблица 29. Показатели эффективности проекта гостиницы
- Таблица 30. Анализ чувствительности основных показателей проекта, % от уровня цен
- Таблица 31. Расчет точки безубыточности гостиницы, %
- Таблица 21. Инвестиционные затраты по проекту гостиницы, тыс. руб.
- Таблица 22. Динамика поступлений гостиницы, тыс. руб.
- Таблица 23. Параметры текущих затрат гостиницы

Таблица 19. Параметры поступлений гостиницы

Таблица 20. Средние цены на категории услуг гостиницы, тыс. руб.

## Оформление заказа

Product name: Бизнес-план гостиницы

Product link: <https://marketpublishers.ru/r/B71463B55DBRU.html>

Цена: 19 900 руб. (Single User License / Electronic Delivery)

If you want to order Corporate License or Hard Copy, please, contact our Customer Service:  
[info@marketpublishers.ru](mailto:info@marketpublishers.ru)

## Payment

To pay by Credit Card (Visa, MasterCard, American Express, PayPal), please, click button on product page <https://marketpublishers.ru/r/B71463B55DBRU.html>

To pay by Wire Transfer, please, fill in your contact details in the form below:

Имя:  
Фамилия:  
Email:  
Компания:  
Адрес:  
Город:  
Zip code:  
Страна:  
Tel:  
Факс:  
Your message:

**\*\*All fields are required**

Customer signature \_\_\_\_\_

Please, note that by ordering from marketpublishers.com you are agreeing to our Terms & Conditions at <https://marketpublishers.com/docs/terms.html>

To place an order via fax simply print this form, fill in the information below and fax the completed form to +44 20 7900 3970