

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/biznes-plan/109074>

Тип работы: Бизнес план

Предмет: Инновационный менеджмент

СОДЕРЖАНИЕ

1. РЕЗЮМЕ 2
2. АНАЛИЗ РЫНКА 3
3. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН И ПЕРСОНАЛ 8
4. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН И ПРОГНОЗ ПРОДАЖ 11
5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН 14
6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН 19
7. ОЦЕНКА РИСКОВ ПРОЕКТА 22
8. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА 24
- СПИСОК ИСТОЧНИКОВ 26

1. РЕЗЮМЕ Суть проекта заключается в создании комплекса придорожной гостиницы эконом- класса на 36 номеров с парковкой на 40 мест в проектируемой многофункциональной зоне сервисного обслуживания скоростной магистрали М11 «Нева» в районе многоуровневой развязки д. Мясной Бор. В настоящее время на плече протяженностью 233 км от Санкт-Петербурга имеется всего одна гостиница на 8 номеров. Этого явно недостаточно для магистрали с интенсивностью движения свыше 30 тыс. автомобилей в сутки. Цель проекта- используя конкурентные преимущества по размеру номерного фонда, расположению в зоне комплексного обслуживания и инновационности здания гостиницы, закрепиться в нише обслуживания туристов и водителей грузовиков на удобном для ночлега участке магистрали и обеспечить стабильный и достаточный для получения прибыли денежный поток.

2. АНАЛИЗ РЫНКА Внешнее окружение проекта и конкуренция. Проект направлен на обслуживание водителей автомобилей и пассажиров по направлению Москва- Санкт-Петербург по вновь введенной скоростной магистрали М11 «Нева» с интенсивностью движения около 30 тыс. автомобилей в сутки. Обычно участники движения выезжают из Москвы и других городов в утренние часы и, преодолевая к концу дня расстояние 550-650 км., нуждаются в отдыхе, чтобы следующим утром проехать оставшиеся 50-100 км. пути до Санкт-Петербурга. То-есть места отдыха должны располагаться на участке трассы от Малой Вишеры до Тосно. По данным специализированного портала [] на участке от Малой Вишеры до Тосно работают 13 гостиниц (табл.1). Таблица 1- Характеристика существующих гостиниц на рассматриваемом участке

Все имеющиеся гостиницы построены в начале 2000х годов. В основном это мини-отели с 6-8 номерами и минимальным набором услуг. Есть 2 гостиницы в центре г. Тосно более высокого класса и количеством номеров от 24 до 32. Цена за номер колеблется от 1000 руб. до 5200. Минимальная цена (1000-1500 руб.) характерна для гостиниц с общими туалетами в коридоре («Флагман», «Юность») максимальная- для номеров люкс» («Комфорт», «Тосно», «Спортотель»). Средняя цена составляет 2000-2500 руб. за стандартный 2х местный номер со всеми удобствами. Большинство гостиниц ориентируются на обслуживание транзитных водителей и туристов «на одну ночь», поэтому предоставляют минимум услуг. Существующие гостиницы расположены, как правило, в центре населенного пункта с расчетом на обслуживание трассы М10. С вводом в эксплуатацию скоростной магистрали М11, которая проходит в стороне от населенных пунктов, доступность этих гостиниц для автомобилистов существенно снизится. По данным табл. 1 на рис. 1 представлена диаграмма распределения количества гостиниц на 300 километровой отрезке пути до Санкт-Петербурга.

Источник- разработка автора Рисунок 1- Распределение гостиниц по участку трассы Из диаграммы рис.1 видно, что большинство гостиниц расположены в двух городах Тосно (57 км. от СПб) и Окуловка (283 км. от СПб), а на расстоянии 100-150 км. от Санкт-Петербурга расположена лишь одна гостиница- «Привал» в

деревне Мясной Бор. То-есть на плече протяженностью 233 км. - всего одна гостиница на 8 номеров. Этого явно недостаточно. Так, ГОСТ 33062-2014 [2] предусматривает размещение придорожных гостиниц на трассах класса IА на расстоянии не более 100-150 км. Во внутреннем регламенте ФДА «Росавтодор» [3] рекомендуется устанавливать вместимость мотеля в зависимости от интенсивности движения: 30-40 тыс. автомобилей в сутки- должно быть не менее 40 номеров, при интенсивности до 2 тыс. автомобилей в сутки – не менее 10 номеров. Концепция платной скоростной трассы М11 для повышения качества обслуживания движения предусматривает развитие новых многофункциональных зон сервисного обслуживания (МФЗ) в местах многоуровневых развязок. В этих зонах инвесторам предоставляются земельные участки для размещения парковок для транспортных средств, площадок отдыха, туалетов, автозаправочных станций, пунктов питания, торговли и мойки, мотелей, станций технического обслуживания и др. Одна из таких зон планируется в Чудовском районе Новгородской области, в районе многоуровневой развязки рядом с д. Мясной бор (Рис.2). Очевидно, что размещение проектируемой гостиницы на 30-40 номеров в МФЗ Мясной Бор соответствует требованиям ГОСТ и регламенту ФДА «Росавтодор» и будет серьезным конкурентным преимуществом, так-как возможность получить комплексное обслуживание в одном месте будет привлекать клиентов. В рассматриваемой рыночной нише есть проблемы: неравномерность распределения гостиниц по трассе; нехватка объектов размещения; проблема доступности существующих гостиниц для участников движения по скоростной магистрали М11 (отсутствие съездов с трассы); отсутствие комплексности в обслуживании (АЗС, точки питания, торговля...).

Источник- <https://yandex.ru> Рисунок 2- Зона планируемого размещения МФЗ

Целевая аудитория. Придорожные гостиницы в основном нацелены на обслуживание двух категорий клиентов: туристы и водители транзитных грузовых автомобилей. Основная часть целевой аудитории придорожных гостиниц (65-70%)- транзитные туристы, которые преодолели часть пути и нуждаются в отдыхе. Как правило, туристы заселяются поздно вечером и рано утром уезжают. Для них важны удобства в номере, безопасная стоянка автомобиля и спокойная обстановка. Водители транзитных большегрузных автомобилей из-за ограниченности выделяемого им бюджета чаще всего предпочитают ночевать в кабине автомобиля. Эту категорию клиентов можно привлечь наличием в гостинице дешевых номеров с удобствами в коридоре, наличием прачечной, общей кухни и душевых. Прогнозная структура целевой аудитории: 70%- туристы, 30%- водители большегрузных автомобилей. Очевидно, номерной фонд проектируемой гостиницы с учетом цен ближайшего конкурента (гостиница «Привал»- табл.1) должен включать 30% дешевых (800-1300 руб.) номеров с удобствами в коридоре и 70% стандартных номеров эконом класса с удобствами по цене 1500-2500 руб. Проведенный анализ позволяет сформулировать основные параметры проектируемой гостиницы: место размещения- проектируемая МФЗ на 562 км. магистрали М11; количество номеров- 30-40; категории номеров- 70% (24 номера) стандартные двухместные с удобствами, 30% (12 номеров) двух-трехместные номера с удобствами в коридоре; дополнительные услуги: парковка на 30-40 мест; общая кухня, прачечная, душевые, интернет, Wi-Fi и др.; знаки информирования о придорожной гостинице на трассах М10 и М11 за 400-800 м. и за 2-3, 15-20 и 60-80 км до объекта (ГОСТ [2]).

3. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН И ПЕРСОНАЛ Организационно-правовая форма- Общество с ограниченной ответственностью. Предприятие является юридическим лицом, имеет Устав и Учредительный договор. Вид деятельности- Деятельность гостиниц, код ОКВЭД- 55.1. Форма отчетности- упрощенная, УСН. Учредителями предприятия являются физические лица: 1) XXX X.X.- 50%; 2) YYY Y.Y.- 50%. Уставной капитал организации- 10 тыс. руб. В гостиничном бизнесе существует понятие «гостевого (или технологического) цикла», который определяет минимальный набор служб гостиницы, необходимых для производства и реализации гостиничного продукта. Организационная схема приведена на рис.3.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. <https://www.komandirovka.ru/>
2. ГОСТ 33062-2014 Межгосударственный стандарт. Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса
3. <https://rosavtodor.ru/>
4. <https://www.russiatourism.ru/>
5. Гостиничное дело: учебник / под ред. д. иск., проф. Н.М. Мышьяковой, к.культ., доц. С.Г. Шкурпат. – СПб.:

Изд-во СПбГУСЭ, 2013. – 314 с.

6. <https://moetp.ru/calc.php>

7. <https://moschenie.ru/kalkulyator/>

8. <https://moetp.ru/calc.php>

9. <http://www.ceptik.ru/katalog/alta/air-master-pro/>

10. <https://zbmz.ru/bmz/gostinitsy-modulnye.html>

11. <https://zbmz.ru/bmz/gostinitsy-modulnye.html>

12. <http://remont-kv-msk.ru/otdelka-kvartir/132-chistovaya.html>

13. <https://tehnika.expert/kalkulyator-elektroenergii>

14. <https://termo-life.com/blog/raskhod-gaza-na-otoplenie-doma-kalkulyator-i-raschety/>

15. Постановление правительства РФ от 22 ноября 1997 г. n 1470 об утверждении порядка предоставления государственных гарантий на конкурсной основе за счет средств бюджета развития российской федерации и положения об оценке эффективности инвестиционных проектов при размещении на конкурсной основе централизованных инвестиционных ресурсов бюджета развития российской федерации

16. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. Минэкономразвития РФ № ВК 477 от 21.06.1999 г.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/biznes-plan/109074>