

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА**

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

до виконання
розрахунково-графічної роботи
з навчальної дисципліни

**«ІНВЕСТИЦІЙНИЙ МЕНЕДЖМЕНТ
В ГОТЕЛЬНОМУ І РЕСТОРАННОМУ БІЗНЕСІ»**

*(для здобувачів другого (магістерського) рівня
вищої освіти всіх форм навчання
зі спеціальності 241 – Готельно-ресторанна справа)*

**Харків
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова
2023**

Методичні рекомендації до виконання розрахунково-графічної роботи з навчальної дисципліни «Інвестиційний менеджмент в готельному і ресторанному бізнесі» (для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти всіх форм навчання зі спеціальності 241 – Готельно-ресторанна справа) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад.: С. О. Погасій, Ю. В. Краснокутська. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2023. – 27 с.

Укладачі: канд. екон. наук С. О. Погасій,
канд. екон. наук Ю. В. Краснокутська

Рецензент

І. М. Писаревський, доктор економічних наук, професор кафедри туризму і готельного господарства Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова

Рекомендовано кафедрою туризму і готельного господарства, протокол № 1 від 28 серпня 2021 р.

ЗМІСТ

Вступ.....	4
1 Розрахунок економічного ефекту від будівництва мініготелю.....	5
2 Розрахунок економічного ефекту від організації нового туру	16
3 Розрахунок економічного ефекту від відкриття ресторану	18
4 Порівняння проєктів та вибір найкращого	20
Список рекомендованих джерел.....	21
Додатки.....	22

ВСТУП

Розрахунково-графічна робота з навчальної дисципліни «Інвестиційний менеджмент в готельному і ресторанному бізнесі» складено відповідно до місця та значення навчальної дисципліни за програмами підготовки здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти всіх форм навчання зі спеціальності 241 – Готельно-ресторанна справа.

Основною метою виконання розрахунково-графічної роботи з навчальної дисципліни «Інвестиційний менеджмент в готельному і ресторанному бізнесі» є оволодіння теоретичними знаннями та набуття практичних вмінь і навичок щодо методів оцінки економічної ефективності реальних інвестиційних проєктів в готельному і ресторанному бізнесі.

В роботі необхідно оцінити ефективність реалізації трьох альтернативних проєктів: будівництва мініготелю, організації нового туру, відкриття ресторану, розрахувати основні показники ефективності даних інвестиційних проєктів та зробити висновки щодо доцільності впровадження цих проєктів на підприємстві готельно-ресторанного господарства.

Матеріали роботи повинні бути виконані у такій послідовності: зміст, вступ, завдання, виконання розрахункової частини, висновки, список використаних джерел, додатки (за необхідності).

Варіанти розрахунково-графічної роботи обираються студентами за двома останніми цифрами залікової книжки. Вихідні дані максимально наближені до реальних умов і вміщують всю необхідну інформацію для виконання завдань.

Методичні вказівки до виконання РГР з дисципліни «Інвестиційний менеджмент в готельному і ресторанному бізнесі» містять завдання, методичні рекомендації щодо виконання розрахунково-графічної роботи, додатки, які містять вихідні дані до завдань та допоміжні матеріали до розрахунків, та список рекомендованих джерел.

1 РОЗРАХУНОК ЕКОНОМІЧНОГО ЕФЕКТУ ВІД БУДІВНИЦТВА МІНІГОТЕЛЮ

В розрахунково-графічній роботі пропонується розглянути можливість будівництва нового мініготелю (за даними дод. А).

Одночасні витрати на будівництво й облаштування мініготелю, які складаються з витрат на будівництво будинку, витрат на облаштування номерів, службових приміщень та підвір'я, а також витрат на придбання мікроавтобусу та витрат на реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності, необхідно розрахувати за формою таблиці 1.1. Вихідні дані наведено у таблиці А.1.

Таблиця 1.1 – Одночасні витрати на будівництво й облаштування мініготелю, тис. грн

Показник	Сума
1 Витрати на будівництво будинку, в т.ч.:	
– матеріали,	
– будівельно-монтажні роботи	
2 Витрати на облаштування номерів Standart	
3 Витрати на облаштування номерів Superior	
4 Витрати на облаштування номерів Junior Suite	
5 Витрати на облаштування службових приміщень будинку	
6 Витрати на облаштування підвір'я, в т. ч.:	
– матеріали й обладнання,	
– будівельно-монтажні роботи	
7 Витрати на придбання вантажопасажирського мікроавтобусу	
8 Витрати на створення й реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності	
Усього:	

Загальний фонд оплати праці на підприємстві розраховується як сума добутків кількості осіб певної категорії працівників, їх середньомісячної заробітної плати та кількості місяців (12 місяців).

Дані для розрахунків наведено в таблиці А.2. Результати розрахунків необхідно занести у таблицю 1.2.

Таблиця 1.2 – Витрати на оплату праці працівників

Категорії працівників	Кількість осіб	Середня заробітна плата в місяць, грн	Витрати на оплату праці за рік, грн
1 Працівники служби прийому та розміщення			
2 Працівники господарської служби			
3 Інженерно-технічні працівники			
4 Працівники ресторанного господарства			
Усього:			

Амортизаційні відрахування необхідно знайти за податковим методом, тобто використовуючи діючі норми амортизації (наведені у табл. 1.3) до залишкової вартості обладнання на початок відповідного року. Первісна вартість основних засобів, необхідних для реалізації проєкту, наведена в таблиці А.3. Результати розрахунків необхідно занести у таблицю 1.3.

Таблиця 1.3 – Розрахунок сум амортизаційних відрахувань

Гру- па ОЗ	Елементи основних засобів	Первісна вартість, тис. грн	Норми АВ, %	Сума амортизаційних відрахувань за період, тис. грн за рік						
				1	2	3	4	5	6	7
1	Будівлі, споруди		2							
2	Автотранспорт, меблі, прилади		10							
4	Оргтехніка		15							
3	Інші основні засоби		6							
	Усього:									

Поточні витрати на утримання мініготелю необхідно розрахувати за формою таблиці 1.4. Дані для розрахунків наведено у таблиці А.4.

Таблиця 1.4 – Поточні витрати на утримання мініготелю, тис. грн

Витрати	Роки реалізації проєкту						
	1	2	3	4	5	6	7
1 Заробітна плата							
2 Відрахування на соціальні потреби							
3 Витрати на газ (на опалення, підігрів води, газ для приготування їжі)							
4 Витрати на електроенергію							
5. Витрати на водопостачання							
6 Витрати на водовідведення							
7 Витрати на утримання авто							
8 Витрати на харчування							
9 Інші витрати							
10 Разом без амортизаційних відрахувань							
11 Амортизаційні відрахування							
12 Разом з амортизаційними відрахуваннями							

Результати розрахунку загального фонду оплати праці необхідно перенести з таблиці 1.4. Відрахування на соціальні потреби складають 22 % від витрат на заробітну плату.

Витрати на електроенергію розраховуються добутком споживання електроенергії та тарифу (враховуючи кількість місяців роботи мініготелю). Витрати на водопостачання та водовідведення розраховуються аналогічно.

Витрати на харчування туристів розраховуються як добуток кількості туристів та вартості харчування одного туриста за добу (враховуючи кількість днів роботи мініготелю).

Суми річних значень амортизаційних відрахувань за періодами необхідно перенести з таблиці 1.4.

Інші витрати плануються у розмірі 10 % від усіх наведених витрат без амортизаційних відрахувань.

Для реалізації проєкту планується взяти кредит у розмірі 75 % від суми одночасних витрат під 15 % річних терміном на 4 роки з рівномірним поверненням. Розрахунок розміру коштів, необхідних для повернення кредиту, необхідно занести в таблиці 1.5.

Таблиця 1.5 – Розрахунок повернення кредиту, тис. грн

Показники	Роки реалізації проєкту			
	1	2	3	4
1 Борг за кредитом на початок року				
2 Виплата відсотків за кредитом (15 %)				
3 Погашення тіла кредиту				
4 Борг за кредитом на кінець року				
5 Загальна сума виплат за період				

Надходження від реалізації послуг мініготелю (табл. 1.6) плануються, виходячи з рівня витрат (собівартості), розрахованого в таблиці 1.4 та рівня рентабельності (табл. А.6).

Таблиця 1.6 – Фінансові результати діяльності мініготелю, тис. грн

Показники	Роки реалізації проєкту						
	1	2	3	4	5	6	7
1 Обсяг реалізації послуг							
2 Єдиний податок							
3 Експлуатаційні вивитрати							
4 Чистий прибуток							

Єдиний податок складає 10 % від вартості реалізованих послуг.

Чистий прибуток розраховується відніманням розміру єдиного податку та експлуатаційних витрат від загальних надходжень від реалізації.

Результати розрахунків необхідно занести у таблиці 1.6.

Грошові потоки від реалізації проєкту необхідно подати у вигляді таблиці 1.7.

Таблиця 1.7 – Потік коштів інвестиційного проєкту, тис. грн

Показники	Роки реалізації проєкту						
	1	2	3	4	5	6	7
1 Надходження від надання послуг							
2 Експлуатаційні витрати без амортизаційних відрахувань							
3 Загальна сума виплат за кредитом							
4 Єдиний податок							
5 Грошовий потік							

Для розрахунку поточної вартості грошового потоку необхідно внести до таблиці 1.8 значення прогнозованих грошових потоків (табл. 1.7) і відсоткові фактори поточної вартості грошових потоків за відповідною ставкою дисконту.

Поточна вартість грошового потоку PV розраховується за формулою (1.1):

$$PV = FV \cdot \frac{1}{(1+r)^n} = FV \cdot PVIF(r;n), \quad (1.1)$$

де FV – прогнозне значення грошового потоку;

$PVIF(r;n)$ – відсотковий фактор поточної вартості грошового потоку (за відповідної ставки дисконту та періоду нарахування);

r – ставка дисконту;

n – період нарахування.

Результати розрахунків необхідно внести до таблиці 1.8.

Чиста наведена вартість (NPV) — це різниця між сумою поточної вартості грошових потоків від інвестицій в окремий період часу і сучасної вартості самих інвестицій:

$$NPV = \sum_{n=0}^i \frac{DC - IC_0}{(1+r)^n} \quad (1.2)$$

Таблиця 1.8 – Поточна вартість грошових потоків, тис. грн

Період проєктування	Прогнозний грошовий потік	Коефіцієнт приведення	Поточна вартість грошового потоку	Сума з наростаючим підсумком
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
Сума:				

Індекс рентабельності інвестиційного проєкту (PI) – це відношення поточної вартості грошових надходжень від проєкту до поточної вартості інвестицій:

$$PI = \frac{\sum_{n=0}^i \frac{DC}{(1+r)^n}}{\sum_{n=0}^i \frac{IC}{(1+r)^n}} \quad (1.3)$$

Період окупності інвестицій визначається як відношення сучасних (поточних) інвестицій до середньорічної вартості дисконтованих грошових потоків:

$$DPB = \frac{IC}{DC_{сер}} \quad (1.4)$$

Результати розрахунків необхідно занести до таблиці 1.9 та зробити висновки.

Таблиця 1.9 – Розрахунок основних показників ефективності реалізації проєкту 1

Показник	Розрахунок	Значення
1 Чиста приведена вартість		
2 Термін окупності інвестицій		
3 Рентабельність інвестицій		

Далі необхідно знайти значення від'ємного (або додатного у випадку, коли чиста наведена вартість є від'ємним значенням) значення чистої наведеної

вартості для знаходження внутрішньої норми доходності проекту. Для цього необхідно підібрати ставку дисконту, яка буде значно більшого за ту, що прийнята у розрахунках (або меншою у випадку, коли NPV 0). Значення таблиці 1.10 розраховуються аналогічно значенням таблиці 1.8.

Таблиця 1.10 – Розрахунок поточної вартості грошових потоків для знаходження від’ємного значення чистої наведеної вартості, тис. грн

Період проєктування	Прогнозований грошовий потік	Коефіцієнт приведення	Поточна вартість грошового потоку
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
Сума:			

Результати розрахунків таблиці 1.8 та таблиці 1.10 необхідно занести до таблиці 1.11 та розрахувати значення внутрішньої норми дохідності.

Внутрішня норма дохідності проекту складає загальне уявлення про ступінь його економічної безпеки в умовах зміни (погіршення) фінансового стану в країні.

Показник внутрішньої норми дохідності проекту визначає, за якої ставки дисконту (з урахуванням інфляційного очікування і можливих ризиків) економічний ефект від його здійснення, наведений до розрахункового року, буде дорівнювати нулю. Тобто внутрішня норма дохідності – це така річна ставка дисконту, за якої сукупні вигоди від здійснення проекту будуть дорівнювати сукупним витратам за умови приведення і тих, і інших до розрахункового року.

Збільшення дисконтної ставки обумовлює зменшення загальної суми економічного ефекту, наведеного до розрахункового року, і навпаки, зменшення дисконтної ставки викликає збільшення економічного ефекту.

Для визначення внутрішньої норми дохідності проекту IRR, знаючи два її граничні значення, на практиці використовують метод інтерполяції, який дозволяє знайти таке значення дисконтної ставки, за яким сума ефекту буде дорівнювати нулю.

Внутрішня норма дохідності IRR визначається за формулою:

$$IRR = r + \frac{(r' - r) \cdot NPV}{NPV - NPV'}, \quad (1.5)$$

де r – річна дисконтна ставка, що використовувалась для розрахунку NPV;

r' – річна дисконтна ставка, за якої NPV стає збитковою;

NPV – значення чистої приведеної вартості при r ;

NPV' – значення збиткової чистої наведеної вартості при r' .

Таблиця 1.11 – Розрахунок внутрішньої норми дохідності проєкту

Показник	Розрахунок	Значення
Чиста наведена вартість (додатне значення) (NPV), тис. грн		
Ставка дисконту при додатному значенні чистої наведеної вартості (r), %		
Від'ємне значення чистої наведеної вартості (NPV'), тис. грн		
Ставка дисконту при від'ємному значенні чистої наведеної вартості (r'), %		
Внутрішня норма рентабельності проєкту (IRR), %		

На основі розрахунків таблиці 1.4 необхідно розподілити експлуатаційні витрати мініготелю на постійні та змінні.

До постійних рекомендовано віднести наступні витрати:

- заробітна плата;
- відрахування на заробітну плату;
- 20 % витрат на газ, електроенергію, водопостачання, водовідведення, на
- утримання авто;
- амортизаційні відрахування.

До змінних належать такі витрати:

- 80 % витрат на газ, електроенергію, водопостачання, водовідведення, на
- утримання авто;
- витрати на харчування;

– інші витрати.

Результати розрахунків необхідно внести до таблиці 1.12.

Таблиця 1.12 – Розподіл витрат на постійні та змінні

Витрати	Постійні	Змінні	Всього
1 Заробітна плата			
2 Відрахування на соціальні потреби			
3 Витрати на газ (на опалення, підігрів води, газ для приготування їжі)			
4 Витрати на електроенергію			
5 Витрати на водопостачання			
6 Витрати на водовідведення			
7. Витрати на утримання авто			
8 Витрати на харчування			
9 Інші витрати			
10 Амортизаційні відрахування			
Разом витрат:			

Далі необхідно визначити показники запасу фінансової міцності й порогу рентабельності проєкту.

Валова маржа розраховується як різниця між виручкою та змінними витратами:

$$VM = \text{Вир} - V_{\text{змін}} \quad (1.6)$$

Валовий прибуток можна розрахувати як різницю між валовою маржею та постійними витратами:

$$ВП = VM - V_{\text{пост}} \quad (1.7)$$

Питома вага (коефіцієнт) валової маржі – це співвідношення валової маржі до виручки від реалізації:

$$K_{\text{ВМ}} = \frac{VM}{\text{Вир}} \quad (1.8)$$

Поріг рентабельності (вартісний) – це відношення постійних витрат до коефіцієнту валової маржі:

$$\text{Вир}_{\text{пор}} = \frac{V_{\text{пост}}}{K_{\text{ВМ}}} \quad (1.9)$$

Запас фінансової міцності (вартісний) – це різниця між виручкою від реалізації послуг та порогом рентабельності у вартісному виразі:

$$\text{ЗФМ}_{\text{варт}} = \text{Вир} - \text{Вир}_{\text{пор}} \quad (1.10)$$

Запас фінансової міцності (відносний) розраховується як відношення валового прибутку до валової маржі:

$$\text{ЗФМ}_{\text{відн}} = \frac{\text{ВП}}{\text{ВМ}} \times 100 \quad (1.11)$$

Результати розрахунків необхідно внести до таблиці 1.13 та зробити висновки.

Таблиця 1.13 – Визначення запасу фінансової міцності й порогу рентабельності за інвестиційним проєктом

Показник	Роки реалізації проєкту						
	1	2	3	4	5	6	7
1 Виручка від реалізації послуг, тис. грн							
2 Загальні постійні витрати, тис. грн							
3 Загальні змінні витрати, тис. грн							
4 Валова маржа							
5 Валовий прибуток							
6 Питома вага валової маржі							
7 Поріг рентабельності (вартісний)							
8 Запас фінансової міцності (вартісний)							
9 Запас фінансової міцності (відносний)							

За даними попередніх таблиць необхідно розподілити грошові потоки до видів діяльності підприємства: операційної, інвестиційної, фінансової. Такий розподіл грошових коштів дозволить відобразити вплив кожного напрямків діяльності на загальний рівень грошових надходжень підприємства.

Операційна діяльність підприємства – основна діяльність та інші види діяльності, спрямовані на надання послуг, виконання робіт, продаж продукції.

Інвестиційна діяльність підприємства – це сукупність операцій щодо придбання і продажу довгострокових (необігових) активів та короткострокових (поточних) фінансових інвестицій, що не є еквівалентами грошових коштів.

Фінансова діяльність – це діяльність, результатом якої є зміни у розмірі й складі власного капіталу й займаних коштів підприємства – отримання і повернення ресурсів акціонерів і позик кредиторів.

Результати розподілу грошових потоків мініготелю необхідно внести до таблиці 1.14 та зробити висноки.

Таблиця 1.14 – Потоки грошових коштів інвестиційного проєкту

Показник	Значення показників за роками, тис. грн.						
	1	2	3	4	5	6	7
Інвестиційна діяльність							
Притоки							
Відтоки							
Г Пінв.							
Операційна діяльність							
Притоки							
Відтоки							
Г Попер.							
Фінансова діяльність							
Притоки							
Відтоки							
Г Пфін.							
Загальний грошовий потік							

2 РОЗРАХУНОК ЕКОНОМІЧНОГО ЕФЕКТУ ВІД ОРГАНІЗАЦІЇ НОВОГО ТУРУ

У цьому розділі пропонується спланувати організацію й оцінити доцільність створення нового туру за даними таблиць А.7 та А.8.

Кількість турів прогнозуються на основі екстраполяції методом середніх темпів.

Згладжування з використанням показника середнього темпу припускає, що розвиток об'єкту прогнозування відбувається за законом геометричної прогресії (зростаючої або спадаючої). Середній темп зміни фактичних значень часового ряду \bar{T} визначається за формулою:

$$\bar{T} = \sqrt[n-1]{\frac{Y_n}{Y_1}}, \quad (2.1)$$

де Y_n — кінцеве значення фактичного часового ряду;

Y_1 — значення фактичного часового ряду, прийняте за базу (початкове значення);

n — кількість значень фактичного часового ряду;

$n-1$ — кількість інтервалів фактичного часового ряду.

Після визначення середнього темпу зміни часового ряду \bar{T} можлива побудова теоретичної кривої розвитку об'єкта дослідження. Прогнозоване значення \hat{Y}_{n+k} знаходиться як добуток кінцевого значення фактичного ряду на показник середнього темпу \bar{T} , піднесений до ступеня k , що відповідає кількості часових інтервалів (кроків) періоду випередження:

$$\hat{Y}_{n+k} = Y_n * \bar{T}^k, \quad (2.2)$$

де \hat{Y}_{n+k} — прогнозоване значення розвитку об'єкта;

k — кількість часових інтервалів періоду випередження.

Вихідні дані для прогнозу попиту на тури наведено у таблиці А.8. Розрахунок середнього темпу та прогнозних значень кількості турів необхідно внести до таблиці 2.1.

Економічний ефект від реалізації інвестиційного проекту визначається як перевищення сумарної вартісної оцінки результатів проекту за розрахунковий період вартісної оцінки сукупних витрат на здійснення проекту.

Результати організації нового туру будуть дорівнювати добутку кількості турів та їхньої ціни. Витрати визначаються загальною сумою одночасних та поточних витрат.

Результати розрахунку економічного ефекту організації нового туру необхідно внести до таблиці 2.2.

Таблиця 2.1 – Розрахунок прогнозних значень попиту на тури

	Розрахунок	Значення
1 Середній темп		
2 Кількість турів, 1 рік		
3 Кількість турів, 2 рік		
4 Кількість турів, 3 рік		
5 Кількість турів, 4 рік		
6 Кількість турів, 5 рік		
7 Кількість турів, 6 рік		
8 Кількість турів, 7 рік		

Таблиця 2.2 – Розрахунок ефективності організації нового туру

Показники	Роки реалізації проєкту						
	1	2	3	4	5	6	7
1 Кількість турів,							
2 Ціна туру, грн							
3 Собівартість туру (без амортизації),							
4 Результати,							
5 Витрати всього, тис. грн							
5.1 Одночасні витрати							
5.2 Поточні витрати							
6 Економічний ефект, тис. грн							
7 Коефіцієнт приведення							
8 Економічний ефект з урахуванням коефіцієнта							
9 Економічний ефект наростаючим підсумком, тис. грн							

Розрахунок основних показників ефективності реалізації цього проєкту можна виконати аналогічно розрахункам, поданими у таблиці 1.9.

Результати необхідно внести до таблиці 2.3 та зробити висновки.

Таблиця 2.3 – Розрахунок основних показників ефективності організації нового туру

Показник	Розрахунок	Значення
1 Економічний ефект		
2 Термін окупності інвестицій		
3 Рентабельність інвестицій		

3 РОЗРАХУНОК ЕКОНОМІЧНОГО ЕФЕКТУ ВІД ВІДКРИТТЯ РЕСТОРАНУ

У цьому розділі пропонується розглянути можливість відкриття нового ресторану та оцінити доцільність цього проєкту за даними таблиці А.9 та таблиці А.10. Розрахунок одночасних витрат необхідно виконати за формою таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 – Розрахунок одночасних витрат відкриття ресторану

Показник	Значення, тис. грн
1 Розробка проєкту	
2 Обладнання	
3 Інвентар	
4 Меблі	
5 Ремонт приміщення	
РАЗОМ одночасних витрат:	

Визначення економічного ефекту від відкриття нового ресторану виконується аналогічно розрахункам, поданим у таблиці 2.2.

Результати розрахунків необхідно занести до таблиці 3.2.

Розрахунок основних показників ефективності реалізації цього проєкту можна виконати аналогічно розрахункам, поданим у таблиці 1.9.

Результати необхідно внести до таблиці 3.3 та зробити висновки.

Таблиця 19 – Визначення економічного ефекту від реалізації проєкту

Показники	Роки реалізації проєкту						
	1	2	3	4	5	6	7
1 Вартісна оцінка результатів, тис. грн							
2 Вартісна оцінка витрат, у т.ч:							
2.1 Одноразові витрати, тис. грн							
2.2 Поточні витрати, тис. грн							
3 Економічний ефект без приведення до розрахункового року, тис. грн							
4 Річна дисконтна ставка, %							
5 Коефіцієнт приведення (дисконтування) до розрахункового року, що враховує фактор часу, коеф.							
6 Економічний ефект, наведений до розрахункового року, тис. грн							
7 Те ж із зростаючим підсумком, тис. грн							

Таблиця 3.3 – Розрахунок основних показників ефективності реалізації проєкту 3

Показник	Розрахунок	Значення
1 Економічний ефект		
2 Термін окупності інвестицій		
3 Рентабельність інвестицій		

4 ПОРІВНЯННЯ ПРОЄКТІВ ТА ВИБІР НАЙКРАЩОГО

У цьому розділі пропонується звести результати розрахунків показників економічної ефективності реалізації трьох альтернативних проєктів до єдиної таблиці за зразком таблиці 4.1, обрати найкращий варіант за наведеними показниками та зробити висновки щодо доцільності впровадження найкращого проєкту.

Таблиця 4.1 – Порівняння проєктів

Показник	Проєкт 1	Проєкт 2	Проєкт 3
1 Єдинокчасні витрати, тис. грн			
2 Середня величина поточних витрат без амортизаційних відрахувань на рік, тис. грн			
3 Середня величина надходжень на рік, тис. грн			
4 Сумарний економічний ефект за 7 років, тис. грн			
5 Період окупності, роки			

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Оцінка економічної доцільності інвестицій в інноваційні проекти на транспорті : навч. посіб. / Є. І. Балака, О. І. Зоріна, Н. М. Колесникова, І. М. Писаревський. – Харків : УкрДАЗТ, 2005. – 210 с.
2. Бланк И. А. Основи инвестиционного менеджмента : в 2 т. / И. А. Бланк. – Київ : Ника-Центр, 2004. – 364 с.
3. Інвестування : підручник / В. М.Гриньова, В. О. Коюда, Т. І. Лепейко, О. П. Коюда. – Київ : Знання, 2008. – 458 с.
4. Управління інвестиціями на підприємстві : навч. посіб. / Г. В. Козаченко, О. М. Антіпов, О. М. Ляшенко, Г. І. Дібніс. – Київ : Лібра, 2004. – 288 с.
5. Майорова Т. В. Інвестиційна діяльність : навч. посіб. / Т. В. Майорова. – Київ : Центр навчальної літератури, 2004. – 510 с.
6. Пересада А. А. Управління інвестиційними процесами / А. А. Пересада. – Київ : Лібра, 2004. – 240 с.
7. Погасій С. О. Інвестиційний менеджмент (в прикладах і завданнях) : навч. посіб. / С. О. Погасій, О. В. Познякова, Ю. В. Краснокутська ; Харків. нац. акад. міськ. госп-ва. – Харків : ХНАМГ, 2009. – 338 с.

ДОДАТОК А
Вихідні дані

Таблиця А.1 – Вихідні дані для розрахунку одночасних витрат на будівництво та облаштування мініготелю

Показник	Сума (за варіантами – остання цифра залікової книжки), тис. грн									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Витрати на будівництво будинку, у т.ч.;										
– матеріали	3 985	4 130	3 079	3 369	3 876	2 608	4 890	4 275	3 260	3 695
– будівельно-монтажні роботи	2 657	2 753	2 053	2 246	2 584	1 739	3 260	2 850	2 174	2 463
2 Витрати на облаштування номерів Standart	660	810	708	558	642	684	510	540	432	612
3 Витрати на облаштування номерів Superior	440	540	472	372	428	456	340	360	288	408
4 Витрати на облаштування номерів Junior Suite	495	608	531	419	482	513	383	405	324	459
5 Витрати на облаштування службових приміщень будинку	1 705	2 093	1 829	1 442	1 659	1 767	1 318	1 395	1 116	1 581
6 Витрати на облаштування подвір'я у т. ч.:										
– матеріали й обладнання	587	814	642	738	497	932	621	787	704	759
– будівельно-монтажні роботи	391	543	428	492	331	621	414	524	469	506
7 Витрати на придбання вантажопасажирського мікроавтобусу	715	553	767	605	696	468	878	585	741	663
8 Витрати на створення й реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності	13,2	10,2	14,2	11,2	12,8	8,6	16,2	10,8	13,7	12,2

Таблиця А.2 – Вихідні дані для розрахунку оплати праці працівників з обслуговування мініготелю

Показник	Варіант (передостання цифра залікової книжки)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Працівники служби прийому та розміщення										
– кількість осіб	4	3	4	3	4	5	3	4	4	4
– середня заробітна плата, грн	16 000	17 200	16 600	21 000	13 500	15 000	16 400	17 500	17 700	14 000
2 Працівники господарської служби										
– кількість осіб	3	2	3	2	3	4	2	3	3	3
– середня заробітна плата, грн	7 800	8 100	7 900	9 200	6 900	7 700	7 850	8 000	7 950	7 650
3 Інженерно-технічні працівники										
– кількість осіб	2	2	2	2	2	1	2	1	2	2
– середня заробітна плата, грн	9 100	9 300	9 150	12 500	8 200	9 000	9 200	9 100	9 300	8 900
4 Працівники ресторанного господарства										
– кількість осіб	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3
– середня заробітна плата, грн	8 500	8 700	8 600	11 800	7 850	8 350	8 500	8 650	8 800	8 200

Таблиця А.3 – Первісна вартість основних елементів

Показник	Сума (за варіантами – остання цифра залікової книжки), тис. грн									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Будівлі, споруди	1 250	1 315	1 265	1 340	1 400	1 315	1 290	1 330	1 410	1 585
2 Автотранспорт, меблі, прилади	915	880	900	880	925	950	920	865	905	930
3 Оргтехніка	140	138	120	132	117	128	132	127	123	119
4 Інші основні засоби	78	70	80	63	52	55	64	58	76	65

Таблиця А.4 – Вихідні дані для розрахунку поточних витрат мініготелю

Показник	Варіант (передостання цифра залікової книжки)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Витрати на опалення, підігрів води, газ для приготування їжі, тис. грн	7,635	7,20	7,40	6,90	7,10	7,25	7,60	7,35	7,00	7,50
2 Споживання електроенергії, кВт-год	390	410	350	405	370	415	390	360	400	380
3 Тариф (електроенергія), грн за 1 кВт-год	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68
4 Водопостачання, м ³	36	42	38	42	36	38	52	38	44	43
5 Тариф (водопостачання), грн за м ³	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67
6 Водовідведення, м ³	36	42	38	42	36	38	52	38	44	43
7 Тариф (водовідведення), грн за м ³	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27
8 Витрати на утримання авто, тис. грн	9,0	8,80	8,30	8,90	8,80	9,20	9,50	8,30	7,90	9,10
9 Розрахункова вартість харчування одного туриста, грн	135	140	150	125	145	140	125	145	125	140
10 Очікувана кількість туристів	11	20	14	22	15	18	27	19	24	21

Таблиця А.5 – Вихідні дані для розрахунку відсоткового фактора поточної вартості грошових потоків

Показник	Варіант (остання цифра залікової книжки)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Ставка дисконту, %	11	12	13	14	15	6	7	8	9	10
2 Інфляція, %	6	8	5	7	9	6	8	7	6	7
3 Ризику, %	1	0	2	2	0	2	1	1	2	0
4 Ставка банків за депозитними вкладками, %	14	15	16	17	18	9	10	11	12	13

Таблиця А.6 – Вихідні дані для розрахунку відсоткового фактора поточної вартості грошових потоків

Показник	Варіант (передостання цифра залікової книжки)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Рентабельність, %	75	80	70	65	70	75	80	65	70	80

Таблиця А.7 – Попит на аналогічні тури за попередні 5 років, од.

Рік	Варіант (передостання цифра залікової книжки)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. 01 (-5)	940	1030	815	1 150	980	1 100	870	760	1 060	910
2. 02 (-4)	953	995	823	1 115	987	1 064	877	763	1 070	930
3. 03 (-3)	936	980	795	1 170	1 003	1 180	862	750	1 065	926
4. 04 (-2)	1 002	1 040	834	1 265	995	1 236	890	780	1 120	940
5. 05 (-1)	1 015	1 098	860	1 290	1 040	1 279	980	825	1 145	965

Таблиця А.8 – Вихідні дані для розрахунку економічної ефективності організації нового туру

Показник	Сума (за варіантами – остання цифра залікової книжки)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Ціна туру, грн	7 210	7 730	8 965	7 080	7 990	8 445	7 795	7 730	8 536	9 056
2 Собівартість туру (без амортизації), грн	4 700	5 100	5 050	4 600	4 300	4 650	5 150	4 100	5 720	4 120
3 Одночасні витрати, грн	9 000	12 000	11 100	10 500	10 200	13 100	10 300	9 500	10 400	13 500

Таблиця А.9 – Вихідні дані для розрахунку одночасних витрат відкриття ресторану

Показник	Сума (за варіантами – остання цифра залікової книжки), тис. грн									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Розробка проекту	50,0	46,5	45,0	52,5	47,5	57,5	42,5	49,0	55,0	51,0
2 Обладнання	475,0	520,0	427,5	490,0	451,3	546,3	403,8	522,5	510,0	498,8
3 Інвентар	33,5	43,0	30,2	35,7	31,8	38,5	32,0	36,9	35,2	28,5
4 Меблі	345,0	379,5	310,5	293,3	327,8	396,8	320,0	290,0	362,3	300,0
5 Ремонт приміщення	420,0	395,0	407,0	462,0	378,0	483,0	357,0	399,0	420,0	441,0

Таблиця А.10 – Вихідні дані для визначення економічного ефекту відкриття ресторану

Показник	Сума (за варіантами – остання цифра залікової книжки), тис. грн									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Вартісна оцінка результатів, тис. грн.	6 500	5 800	8 000	7 600	9 050	8 400	6 900	7 500	9 950	9 300
Поточні витрати, тис. грн	2 000	1 450	3 150	1 900	3 300	2 800	3 000	2 600	4 000	3 600

Електронне навчальне видання

Методичні рекомендації
до виконання розрахунково-графічної роботи
з навчальної дисципліни

**«ІНВЕСТИЦІЙНИЙ МЕНЕДЖМЕНТ В ГОТЕЛЬНОМУ І
РЕСТОРАННОМУ БІЗНЕСІ»**

*(для здобувачів другого (магістерського) рівня
вищої освіти всіх форм навчання
зі спеціальності 241 – Готельно-ресторанна справа)*

Укладачі **ПОГАСІЙ** Сергій Олександрович,
КРАСНОКУТСЬКА Юлія Вадимівна

Відповідальний за випуск *Л. В. Оболенцева*
За авторською редакцією
Комп'ютерне верстання *Ю. В. Краснокутська*

План 2023, поз. 322М

Підп. до друку 21.04.2023. Формат 60 × 84/16.
Ум. друк. арк. 1,6

Видавець і виготовлювач :
Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова,
вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002.
Електронна адреса : office@kname.edu.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:
ДК № 5328 від 11.04.2017.