

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ  
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

КАФЕДРА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ДОПУЩЕНА К ЗАЩИТЕ  
Заведующий кафедрой  
\_\_\_\_\_ Т. В. Борздова  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

**ДИПЛОМНАЯ РАБОТА**

**РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНА ХОСТЕЛА «AQVARIUM»**

Выполнила  
студентка 5-го курса  
специальности «Менеджмент»

\_\_\_\_\_

В.И. Антонова

Научный руководитель  
преподаватель кафедры  
управления недвижимостью

\_\_\_\_\_

И.А. Колесникова

Рецензент  
директор ЧТУП «Минхардтранс»

\_\_\_\_\_

В.Ф. Козлов

Ответственный за нормоконтроль  
старший преподаватель

\_\_\_\_\_

Н. Н. Поснов

Минск 2014

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	4
<b>ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ БИЗНЕС-ПЛАНИРОВАНИЯ</b>	6
1.1 Сущность, цели, задачи бизнес-планирования и роль бизнес-плана в современных условиях .....	6
1.2 Классификация, принципы и этапы составления бизнес-плана.....	8
1.3 Методика разработки и структура бизнес-плана.....	12
<b>ГЛАВА 2 РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНА ХОСТЕЛА «AQVARIUM»</b>	22
2.1 Резюме .....	22
2.2 Характеристика организации и стратегия ее развития .....	23
2.3 Анализ рынков сбыта. Стратегия маркетинга.....	26
2.4 Производственный план.....	32
2.5 Организационный план.....	39
2.6 Инвестиционный план.....	42
2.7 Прогнозирование финансово-хозяйственной деятельности.....	44
2.8 Показатели эффективности проекта.....	49
2.9 Юридический план.....	51
<b>ГЛАВА 3 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ГОСТИНИЧНОГО БИЗНЕСА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ</b> .....	54
3.1 Современное состояние гостиничного бизнеса в Республике Беларусь...	54
3.2 Зарубежный рынок гостиничного бизнеса .....	61
3.3 Проблемы и перспективы развития гостиничного бизнеса в Республике Беларусь.....	63
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b> .....	66
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ</b> .....	69
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ А</b> Технический паспорт на квартиру.....	72
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ Б</b> План комнаты № 1.....	73
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ В</b> План комнаты № 2.....	74

## ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. В настоящее время в условиях перехода к рыночным отношениям на предприятиях бурно протекает процесс совершенствования форм и методов работы. Сложность современной экономической ситуации, отсутствие четких ориентиров в развитии предприятий, нестабильность финансовых и хозяйственных отношений ставят сегодняшнего предпринимателя в зависимость от ряда трудно поддающихся анализу и контролю факторов. Сложность ситуации в значительной степени усугубляется отсутствием опыта ведения хозяйственно-экономической деятельности руководителями фирм и компаний в условиях рыночных отношений.

Отказ от плановых форм ведения хозяйства, централизованного управления экономикой, планового установления цен на продукцию и потребляемые ресурсы ставит перед современным предпринимателем совершенно незнакомый ему круг задач, от качества, решения которых в значительной степени зависит финансово-экономическое состояние фирмы, ее конкурентоспособность, возможность динамического развития. Данная ситуация вынуждает руководителя к поиску целостного методологического аппарата, способного к комплексной оценке экономической и финансовой ситуации предприятия, анализу наиболее значимых факторов, воздействующих на итоговые показатели деятельности фирмы, выработке на основе регулирования стратегии развития предприятия. Все это можно достичь с помощью бизнес планирования.

При всем многообразии форм рыночного предпринимательства существуют ключевые положения, применяемые практически во всех областях коммерческой деятельности для разных предприятий и организаций, необходимых для того, чтобы своевременно подготовиться, устранить потенциальные трудности, опасности и тем самым уменьшить риск в достижении поставленных целей. Разработка стратегии и тактики производственно-хозяйственной деятельности фирмы является важнейшей задачей для любого бизнеса.

Наиболее полно отвечающей предъявленным требованиям и способной к решению широкого круга актуальных задач является комплексная экономическая модель функционирования и развития предприятия, именуемая бизнес-планом.

Разработка бизнес-плана – важное условие для начала организации бизнеса и его функционирования. В идеале каждое предприятие должно иметь разработанный набор целей и задач, продумать стратегию преобразования целей в действия. Наиболее активно бизнес-план

используется при поиске инвесторов: новых акционеров, кредиторов, спонсорских вложений и т. д. Помогает бизнес-план крупным предпринимателям и фирмам, которые собираются расширить дело, купив пакет акций существующей фирмы или организовав новую организационно-производственную структуру.

Степень разработанности проблемы. При написании дипломной работы были использованы монографии, научные и учебные издания по бизнес-планированию, материалы периодических изданий таких авторов как: Адамс Б., Байлик С.И., Баринов В.А., Бланк И.А., Браймер Р.А., Велесько Е.И., Винокуров В. А., Волков Ю. Ф., Елисеева Т. И., Иванникова И. А., Липсиц И. В., Маниловский Р. Г., Орлова Е. Р., Петухова С. В., Попов В. М., Савчук В., Сергеев А. А., Уткин Э. А., Ушаков И. И., Цвиркун А. Д., Черняк В. З. и др.

Целью дипломной работы является разработка бизнес-плана хостела «AQVARIUM».

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть сущность, цели, задачи бизнес-планирования и роль бизнес-плана в современных условиях;
- изучить классификацию, принципы и этапы составления бизнес-плана;
- описать методику разработки и структуру бизнес-плана;
- расписать резюме;
- дать характеристику организации и стратегии ее развития;
- проанализировать рынки сбыта, стратегию маркетинга;
- рассмотреть производственный, организационный и инвестиционный планы;
- сделать прогноз финансово-хозяйственной деятельности;
- рассчитать показатели эффективности проекта;
- составить юридический план;
- изучить современное состояние гостиничного бизнеса в Республике Беларусь;
- ознакомиться с зарубежным рынком гостиничного бизнеса;
- выявить проблемы и перспективы развития гостиничного бизнеса в Республике Беларусь.

Объектом дипломной работы является хостел «AQVARIUM».

Предметом исследования и анализа являются разделы бизнес-плана «AQVARIUM».

В дипломной работе были использованы такие методы исследования, как изучение и обобщение отечественной и зарубежной практики, а так же

экспериментальный метод.

Практическая значимость заключается в том, что результаты исследования данной работы можно использовать в практической деятельности, так как разработка бизнес-плана необходима как при создании малого, среднего, или крупного бизнеса, так и для его модернизации или реструктуризации.

