

# БИЗНЕС- КОНЦЕПЦИЯ

**«Мини-гостиница»**


Забайкальский край

2024 г.

**1. Для организации гостиничного бизнеса необходимо зарегистрироваться в качестве ИП.**

К списку документов, которые необходимы для обращения в налоговую инспекцию при регистрации ИП, можно отнести следующие:

- заявление по форме Р21001;
- паспорт гражданина РФ;
- квитанция об оплате госпошлины.

 7 130 2010	Стр. 0:0:1	Приложение № 8 к приказу ФНС России от №
Форма по КНД 1112501	<b>Заявление</b>	Форма № Р21001
<b>о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя</b>		
<b>1. Фамилия, имя, отчество</b>		
На русском языке (в русской транскрипции для иностранного гражданина и лица без гражданства)		
Фамилия	<input type="text"/>	
Имя	<input type="text"/>	
Отчество (при наличии)	<input type="text"/>	
С использованием букв латинского алфавита (для иностранного гражданина и лица без гражданства)		
Фамилия	<input type="text"/>	
Имя	<input type="text"/>	
Отчество (при наличии)	<input type="text"/>	
<b>2. ИНН</b> (при наличии)	<input type="text"/>	
<b>3. Пол</b>	<input type="checkbox"/> 1 – мужской <input type="checkbox"/> 2 – женский	
<b>4. Сведения о рождении</b>		
Дата рождения	<input type="text"/>	
Место рождения <sup>1</sup>	<input type="text"/>	
<input type="text"/>		
<input type="text"/>		
<input type="text"/>		
<b>5. Гражданство</b>		
<input type="checkbox"/>	1 – гражданин Российской Федерации	
<input type="checkbox"/>	2 – иностранный гражданин	
<input type="checkbox"/>	3 – лицо без гражданства	

Необходимо получить заключение от санэпидемстанции и пожарной инспекции о том, что ваша мини-гостиница соответствует всем нормам. К списку документов, которые необходимы для такого заключения, можно отнести следующие:

- свидетельство о регистрации ИП;
- паспорт гражданина РФ;
- справка, подтверждающая постановку на налоговый учет и форму налогообложения;
- договор об аренде помещения или документ, подтверждающий собственность;
- медицинские книжки сотрудников.

## **2. Описание предполагаемых услуг**

Для начала нужно убедиться в том, что вы можете предоставить неплохой сервис своим клиентам, после чего уже открывать мини-отель.

Прежде чем выбирать спектр услуг, необходимо изучить конкурентов и разобраться, на какую аудиторию этот спектр будет рассчитан.

К стандартному сервису можно отнести следующее:

- в номерах должна производиться ежедневная уборка;
- предоставление гладильной доски, утюга и пр. принадлежностей;
- сейф;
- смена полотенец каждые 3 дня;
- смена постельного белья каждые 5 дней.

## **3. Для организации гостиничного бизнеса**

### **Персонал**

Также лишним не будет тщательный поиск и подбор персонала перед открытием. От уровня квалификации, их коммуникабельности и внешнего вида во многом зависит успех предприятия.

Размер штата будет напрямую зависеть от размера гостиницы. На ранних этапах, если это, конечно, потребует, вы имеете право совмещать функции управления с функциями начальника, которые в дальнейшем можно будет разделить.

К основным штатным единицам относятся:

- администратор;
- бухгалтер;
- горничная.

### **Помещение**

От правильно выбранного помещения во многом зависит уровень сервиса и спектр услуг, который вы сможете предложить клиентам. Особое внимание уделите местности, где будет расположен мини-отель. Если рядом находится промышленная зона, ночные клубы, рынок, железная дорога, это

существенно снизит спрос на услуги вашего бизнеса и повлияет на ценообразование. Что касается вопроса аренды помещения или приобретения недвижимости в собственность, то следует тщательно изучить вопрос инвестиций и окупаемости. Эксперты не рекомендуют арендовать помещение под гостиницу, так как сама суть гостиничных услуг основана на ренте. Поэтому брать в аренду, а потом сдавать эти помещения не имеет экономической целесообразности. Также следует тщательно просчитать вариант строительства, переоборудования и капитального ремонта уже существующего здания. В некоторых случаях построить с нуля новый объект может быть выгоднее.

### **Расположение**

Идеальным местом является центральная часть города, тихий спальный район, въезд или выезд из города. Многие владельцы предпочитают открывать мини-отели в центре города, что обеспечивает хорошую проходимость. Минусом этого является лишь высокая цена на недвижимость, что значительно снизит срок окупаемости. Кроме этого, существует ряд норм, которым обязательно должен соответствовать мини-отель.

Вам придется обеспечить:

- постоянное поступление воды;
- электричество;
- температура помещения должна превышать отметку в 18 градусов по Цельсию;
- вероятнее всего, понадобится телевизор;
- вентиляцию;
- телефонную связь.

И если оптимальный микроклимат гостиницы поможет создать бытовая техника, то вот на уровень шума, запахи вы никак не сможете повлиять.

Опытные владельцы гостиничного хозяйства советуют очень внимательно отнестись к выбору места расположения гостиницы и не один раз приехать на место в разное время суток и года, чтобы правильно определить все преимущества и недостатки.

**Комплектация номеров ([Постановление Правительства РФ от 18.11.2020 N 1860 \(ред. от 26.12.2022\) "Об утверждении Положения о классификации гостиниц"](#))**

Обратите также внимание на требования к размеру и укомплектованности номеров.

Площадь одноместного номера не должна быть меньше 9 квадратных метров. Площадь двухместного номера не должна быть меньше 12 квадратных метров.

Укомплектованность гостиничных номеров регламентируется ГОСТом следующим образом:

- кровать;
- стол;
- стул;
- тумба;
- место для хранения вещей;
- зеркало;
- один светильник (минимум);
- ковровое покрытие или прикроватный коврик;
- дверной замок;
- шторы.

Также при заселении в каждом номере обязательно должен быть комплект постельного белья, набор полотенец.

### **Ремонт**

От качественного и стильного ремонта зависит успех гостиницы, ведь именно это будет являться визитной карточкой мини-гостиницы. Поэтому к данному вопросу нужно подойти ответственно, не экономить деньги на дизайне. После окончания ремонта и расстановки мебели следует позаботиться и о других важных пунктах организации отельного бизнеса.

Следует остановить свое внимание на таких критериях:

- клиенты должны иметь возможность утолить жажду в любой момент;
- гостей необходимо защитить от чрезвычайных ситуаций в виде пожара, следовательно, обеспечить их противопожарным оборудованием;
- необходимо постоянно следить как за состоянием полотенец и постельного белья, так и за чистотой номеров;
- позаботиться о содержании прилегающих территорий в надлежащем состоянии;
- обеспечить утилизацию отходов, а также защиту от различных насекомых и грызунов.

### **Закупка оборудования**

Когда первоначальные вопросы решены, подходящее помещение подобрано, пора приступать к закупке оборудования для работы.

При подборе оборудования и мебели для мини-гостиницы руководствуйтесь следующими правилами:

- не надо пытаться экономить на мебели, но и закупать слишком дорогую также не рекомендуется;
- мебель и текстиль должны обладать особым качеством, поэтому следует подобрать хорошие;
- идеальный вариант – приобретение специального гостиничного оснащения. В зависимости от уровня цен и целевой аудитории, подберите набор из категории эконом класса или люкс.

Даже в маленьком отеле все должно быть продумано до мелочей. Одной красотой интерьера привлечь клиента не получится. В отеле ему необходимо в первую очередь удобство.

#### 4. Расчет стартовых инвестиций

Точно рассчитать сумму стартовых вложений по открытию мини-отеля можно, исходя из нескольких факторов:

- региональная особенность;
- насыщенность рынка;
- качество и уровень сервиса гостиницы.

Мы приведем общие статьи расходов, без которых невозможно обойтись при открытии гостиницы.

- Покупка или аренда помещения.
- Ремонт помещения.
- Закупка мебели, сантехники, бытовых приборов.

##### **Ежемесячные затраты**

Для нормального функционирования бизнеса ежемесячно придется делать определенные вливания денежных средств. Расходы можно представить следующим образом:

- заработная плата сотрудникам;
- оплата за коммунальные услуги;
- налоги;
- расходные материалы.

##### **Прогнозируем доходы**

Определяя ценовую политику своего бизнеса, тщательно проанализируйте рынок в своем регионе и предложения конкурентов. Важно понимать, что именно конкуренты включают в стандартный набор услуг.

В некоторых мини-гостиницах цена состоит только лишь из одного спального места со стандартным набором услуг.

Другие владельцы предлагают расширенный сервис, что сказывается на цене. Безусловно, для каждой из этих категорий будет определена своя целевая

аудитория. Вам же, чтобы не допустить ошибок и не зависить или, напротив, не занижить цену, нужно четко просчитать рентабельность.

Стоимость проживания 1 чел/сутки от 2500 руб., загрузка 80%  
 $2 \text{ чел.} * 3000 * 30 \text{ дней} = 180\,000 \text{ рублей.}$

При успешно выстроенной маркетинговой стратегии, удачном месторасположении и высоком качестве оказываемых услуг рентабельность гостиничного бизнеса составляет от 15 до 75%.

Дополнительно для повышения рентабельности и увеличения прибыли можно реализовать сопутствующие услуги:

- прачечная, глажка;
- закуски в автоматах;
- массаж;
- бильярд, настольные игры;
- экскурсионные услуги;
- питание;
- трансфер и т.д.

## **Меры государственной поддержки в центре «Мой бизнес» Забайкальского края**

Для успешной реализации бизнес-проекта, получения необходимых предпринимательских компетенций и навыков, дальнейшего развития бизнеса вы можете воспользоваться следующими мерами государственной поддержки в центре «Мой бизнес» Забайкальского края:

### **1. Учебная программа тренинга «Азбука предпринимателя»**

Программа «Азбука предпринимателя» для потенциальных и начинающих предпринимателей по обучению навыкам создания бизнеса с нуля.

### **2. Регистрация ИП или ООО.**

В центре «Мой бизнес» работает два окна предоставляющих услуги МФЦ для бизнеса. Здесь вы можете не только бесплатно зарегистрировать ИП или открыть ООО, но и получить более 50 государственных услуг. Это выдача справок, выписок, регистрация ипотеки, подключение онлайн-кассы, оформление договора аренды и многое другое. Важно! Требуется предварительная запись.

### **3. Разработка и написание бизнес-плана**

В центре «Мой бизнес» услугу можно получить бесплатно. Для этого необходимо обратиться с письменным заявлением по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 52.

### **4. Грант в форме субсидий для молодых предпринимателей**

Категории получателей субъект предпринимательства в возрасте до 25 лет при условии софинансирования расходов, связанных с реализацией проекта в размере не менее 25 процентов.

**5. Займы для субъектов МСП на открытие или развитие бизнеса по льготной процентной ставке.** Сумма до 5 млн.руб., срок до 36 месяцев, процентная ставка от 6% до 19% годовых.

### **6. Займы для самозанятых.**

Сумма займа до 500 тыс. руб., срок действия договора до 36 месяцев, процентная ставка от 6% до 15% годовых.





МОЙБИЗНЕС75.РФ

**Консультации** специалистов

Центра «Мой бизнес»

по бесплатной горячей линии:



**8-800-100-10-22**