

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕДАГОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им.
В.П. АСТАФЬЕВА
(КГПУ им.В.П.Астафьева)

Институт психолого-педагогического образования
Кафедра менеджмента

ГОЛДЫРЕВ ЕВГЕНИЙ ВАДИМОВИЧ

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

**РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ
ЭФФЕКТИВНОСТИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ОРГАНИЗАЦИИ
(ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КРАСНОЯРСКИНВЕСТ" ИБИС, НОВОТЕЛЬ)**

Направление подготовки 38.03.02 - Менеджмент
Направленность (профиль) образовательной программы
Менеджмент организации (организации гостиничного бизнеса)

ДОПУСКАЮ К ЗАЩИТЕ:

Заведующий кафедрой д.э.н., профессор
Лукьянова Анна Александровна

(дата, подпись)

Руководитель к.э.н., доцент Лобков Константин
Юрьевич

(дата, подпись)

Дата защиты _____

Обучающийся Голдырев Евгений Вадимович

(дата, подпись)

Оценка _____
(прописью)

Красноярск 2017

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕДАГОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им.
В.П. АСТАФЬЕВА
(КГПУ им.В.П.Астафьева)

Институт психолого-педагогического образования
(полное наименование института/факультета)

Кафедра менеджмента организации
(полное наименование кафедры)

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой менеджмента организаций
_____ А.А. Лукьянова
" ___ " _____ 201__ г.

ЗАДАНИЕ НА ВКР

Студент Голдырев Евгений Вадимович, группа 46.

1. Тема: Разработка мероприятий по повышению эффективности основных фондов организации (общество с ограниченной ответственностью "КРАСНОЯРСКИНВЕСТ" Ибис, Новотель), утвержден приказом по КГПУ № _____ от _____ г.

2. Срок представления проекта к защите _____ 2017г.

3. Исходные данные для научного исследования:

Нормативная документация, регулирующая деятельность ООО "КРАСНОЯРСКИНВЕСТ", библиографические источники, освещающие мероприятия по разработки эффективности основных фондов.

4. Содержание дипломного проекта:

4.1. Изучить основы управления основными фондами гостиничного бизнеса

4.2. Проанализировать финансово хозяйственную деятельность ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» (отелей ИБИС и НОВОТЕЛЬ)

4.3. Разработать мероприятия по повышению эффективности использования основных фондов ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» отелей Ибис, Новотель

Приложение 5. Графическая часть проекта:

5.1. Оформить таблицы о финансовых результатах, результатах основных фондов ООО "КРАСНОЯРСКИНВЕСТ" согласно содержанию выпускной квалификационной работы.

5.2. Представить диаграммы среднестатистических финансовых результатов ООО "КРАСНОЯРСКИНВЕСТ" согласно содержанию выпускной квалификационной работы.

Руководитель проекта

к.э.н. доцент _____ К.Ю. Лобков
(подпись, дата) (инициалы, фамилия)

Задание к исполнению принял

"__" _____ 201__ г. _____
(подпись)

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
Глава 1. Теоретические основы управления основными фондами гостиничного бизнеса.....	7
1.1. Сущность и значение управления основными фондами гостиничного бизнеса.....	7
1.2. Методы управления основными фондами	12
1.3. Показатели оценки эффективности основных фондов.....	14
Глава 2. Анализ финансово хозяйственной деятельности ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» (отелей ИБИС и НОВОТЕЛЬ)	22
2.1. Общая характеристика деятельности организации.....	22
2.2. Анализ финансовой деятельности организации ООО "КРАСНОЯРСКИНВЕСТ"	29
2.3. Анализ основных фондов организации.....	50
Глава 3. Мероприятия по повышению эффективности использования основных фондов ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ».....	55
3.1. Основные направления повышения эффективности основных фондов организации.....	55
3.2. Разработка мероприятий по повышению эффективности основных фондов.....	57
3.3. Оценка эффективности разработанных мероприятий.....	62
Заключение.....	71
Список использованной литературы.....	73
Приложения.....	77

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы дипломной работы определена особенной важностью исследуемой проблемы. Материальной основой любого гостиничного комплекса считаются основные фонды, представляющие собою комплекс материальных ценностей применяемых в качестве основных средств труда и функционирующих в натуральной форме на протяжении долгого времени.

Увеличение производительности деятельности считается одной из первостепеннейших задач практически любого хозяйственного субъекта. Так, одним из основных путей достижения этой цели, считается повышение эффективности основных фондов, разумное и экономное их применение, оптимизация вложений в формирование новейших основных фондов.

Действенное применение основных фондов гостиничных предприятий дает возможность снизить стоимость продукции, более корректно отвечать спросу клиентов, что в свою очередь, ведет к росту рентабельности производства и деятельности. Разумное применение существующих в директиве гостиниц основных фондов уменьшает потребность получения и ввода в эксплуатацию новых производственных мощностей, то что существенно уменьшает расходы предприятия и увеличивает его накопления, а, таким образом, увеличивает доход. Наилучшая стратегия применения основных фондов способствует кроме того к уменьшению морального износа и ускорению темпов их обновления.

Также, решение задачи применения основных фондов на каждом предприятии сопряжено с необходимостью повышения качества оказываемых услуг, так как в обстоятельствах значительной конкурентной борьбы, отличительной для рынка гостиничных услуг, улучшения качества считается неотъемлемым обстоятельством выживания и предоставления конкурентноспособных преимуществ. Целью дипломной работы считается создание мероприятий по повышению эффективности применения основных

фондов ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» Ибис, Новотель сити центр.

Задачи исследования:

- Рассмотреть понятие и содержание основных фондов, их структура и классификацию в гостиничных комплексах;

- Изучить вопрос экономической оценки использования основных фондов;

- Провести финансовый анализ деятельности предприятия ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» Ибис, Новотель сити центр.

- Провести анализ площади основных фондов ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» Ибис и Новотель сити центр.

- Рассмотреть пути совершенствования эффективности использования основных фондов отелей Ибис и Новотель.ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ»

Объектом исследования является ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» Ибис, Новотель сити центр.

Предметом исследования являются основные фонды ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» Ибис, Новотель сити центр.

Проблема эффективности применения основных фондов раскрыта в теории, выработанной ведущих российских и зарубежных ученых: Балабанова И.Т., Бернара К., Герчиковой И., Ковалева А. И., Шеремета А. Д. и иных.

При написании дипломной работы нами применялись разнообразные методы исследования, а именно методы анализа теоретической и периодической литературы по вопросу, систематизации, моделирования, системного и сравнительного рассмотрения, проблемного анализа, наблюдения.

Структура дипломной работы отвечает установленной цели и задачам. Дипломная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложения.

Глава 1. Теоретические основы управления основными фондами гостиничного бизнеса

1.1. Сущность и значение управления основными фондами гостиничного бизнеса

Основные фонды гостиниц предполагают собою средства труда, какие принимают участие не в одном обороте, а неоднократно применяются в производственно-эксплуатационном процессе, не меняя при данном собственную натурально-вещественную конфигурацию, переносят стоимость на обслуживание по частям по мере износа и возмещают её по мере реализации услуг [12, с. 115].

В согласовании с действующим учетом к основным фондам принадлежат средства труда, срок службы которых составляет более одного года и имеющие стоимость свыше ста минимальных размеров оплаты труда. Основные фонды гостиниц составляют основу их материально-технической основы. Не принадлежат к основным фондам, спецодежда и обувь вне зависимости от их цены и сроков службы.

Основные фонды систематизируются по разным показателям.

По значимости в производственно-эксплуатационном процессе основные фонды подразделяют на производственные и непроизводственные. К производственным основным фондам принадлежат средства труда, какие или участвуют в производственно-эксплуатационном процессе, или содействуют его исполнению (здания гостиниц, оборудование). Производственные основные фонды формируют вещественные условия с целью предложения гостиничных услуг. К непроизводственным основным фондам принадлежат фонды, какие служат с целью удовлетворения бытовых и социально-культурных потребностей работников. В зависимости от функционального назначения применяется стандартная систематизация объектов основных фондов:

- здания;
- сооружения;
- передаточные устройства;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- жилища;
- инструмент;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- прочие.

Здания и сооружения захватывают максимальный удельный вес в составе основных фондов гостиничного предприятия. Здания разделяются на основные (гостиницы в комплексе и в отдельности стоящие спальные корпуса, рестораны, спортивные комплексы и др.) и дополнительные (котельные, прачечные, склады, гаражи, овощехранилища и др.) [25, с. 103].

К сооружениям в гостиничных хозяйствах относятся водоподъемные станции, артезианские скважины пресной и минеральной воды, бассейны, в том числе их фундамент, обогревательные устройства и арматура, фонтаны, канализационные сооружения и прочие коммунальные сооружения, спортивные площадки, теннисные корты, аттракционы, парковые дорожки, лодочные станции, скульптуры, заасфальтированные дворы и тротуары, дороги со всеми вспомогательными пристройками и дорожными знаками, ограждения и др.

К передаточным устройствам относятся трансмиссии, электросети, передатчики тепловой энергии, телефонные сети, радио, сети внешнего освещения территории, трубопроводы для отопления, водоснабжения, канализации гостиничных и иных корпусов.

К машинному оснащению причисляют силовые рабочие машины и оборудование к ним, трансформаторы, распределительные щиты, генераторы, паровые котлы, электродвигатели, оборудование коммунального

хозяйства прачечных, телефонной связи, пожарное оборудование, ресурсы связи, вычислительной техники и оргтехники и др.

Жилища — это сооружения, предназначенные для временного проживания (щитовые домики), применяемые в летний период

К транспортным средствам причисляют средства перемещения, предназначенные с целью перемещения людей и грузов.

К основным фондам гостиниц относятся кроме того мебель, инвентарь, в том числе пылесосы, полотеры, поломоечные машины, кондиционеры, предметы хозяйственного и культурного назначения (ковры, телевизоры, холодильники, спортивный инвентарь, пианино, видеоманитофоны, картины), а кроме того многолетние насаждения абсолютно всех типов, живая природа и др.

В зависимости от определенной роли в ходе предложения услуг главные средства гостиницы разделяются на активные и пассивные. К активной части принадлежат жилые комнаты с мебелью и иными объектами хозяйственного и культурного назначения, машины, оборудование, инструмент; к пассивной части — передаточные устройства, определенные виды построек, гостиничные здания, ресурсы коммуникации [16, с. 99].

По степени применения основные фонды подразделяют на находящиеся:

- в эксплуатации;
- в резерве (запасе),
- в стадии достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации;
- на консервации.

В зависимости от прав на предметы основных фондов их подразделяют:

- на принадлежащие гостинице на праве имущества (в том числе отданные в аренду либо переданные в безвозмездное пользование);
- находящиеся у гостиницы в эксплуатационном управлении либо

хозяйственном ведении;

– полученные гостиницей в аренду.

По конфигурациям собственности основные фонды подразделяют на государственные и частные.

Соответствие стоимости отдельных групп основных фондов в их общей стоимости, сформулированное в процентах, именуется структурой основных фондов. Отличают производственную, технологическую и иную структуру основных фондов. Производственная структура обуславливается соответствием активной и пассивной частей основных фондов в их общей величине. Научно-техническая структура предполагает собою соответствие отдельных видов основных фондов в их общей стоимости.

Отличительная черта основных фондов заключается в том, то что они неоднократно участвуют в производственном процессе и в ходе эксплуатации обесцениваются и на физическом уровне изнашиваются. Отличают 2 вида износа: физический и моральный.

Физический износ основных фондов — это градационная утрата ими потребительной стоимости в следствии их применения в процессе работы и под воздействием естественных сил природы. На физический износ зданий и (либо) сооружений оказывает большое влияние несколько условий, сопряженных с их технической эксплуатацией и сервисом. К ним относятся стоимость строительно-монтажных работ и материалов, какие применяются во время ремонта строений, период пребывания здания в эксплуатации, качество и оперативность текущего и капитального ремонта, принципы эксплуатации объекта и др.

Моральный износ основных фондов означает старение и сокращение производительности отдельных компонентов основных фондов под воздействием технического прогресса. Возникают гостиничные комплексы, превышающие прежние по технико-экономическим данным (мощности, прочности, экономичности, комфортабельности) и производящие последующую эксплуатацию устаревающих фондов нецелесообразной

задолго до их физического износа.

В согласовании с условиями бухгалтерского учета и отчетности в РФ к основным фондам не относятся: предметы, служащие меньше одного года, вне зависимости от их цены, объекты стоимостью ниже 100 наименьших месячных заработных плат, вне зависимости от времени их службы [22, с.87].



Рис. 1. Классификация основных фондов

Следующую категорию составляют заведения, подобные гостиницам, которые обладают номерным фондом и предоставляют небольшой список неотъемлемых услуг (в том числе ежедневную заправку постелей, уборку номера и санузла).

Функция предоставления участков для ночевки в здравницах, в домах

отдыха, на курортах не считается основной. Соответствие стоимости отдельных групп основных фондов в их общей стоимости, сформулированное в процентах, именуется структурой основных фондов. Отличают производственную, научно-техническую и другую структуру основных фондов. Производственная структура обуславливается соответствием интенсивной и бездейственной частей основных фондов к их общей величине. Технологическая структура - это соответствие отдельных видов основных фондов в их общей стоимости.

1.2. Методы управления основными фондами

Характерные черты управления основными фондами предприятия в существенной мере формируются особенностью цикла их стоимостного кругооборота. Главные средства, как уже было установлено, в ходе полного цикла стоимостного кругооборота протекают 3 главные стадии. С учетом отличительных черт цикла стоимостного кругооборота основных фондов создается процесс управления данными видами долгосрочных активов компании. Независимо от разнообразия состава основных средств по отдельным видам и группам, задача менеджмента активов в данной сфере сравнительно элементарна — гарантировать уместное их развитие и увеличение производительности применения. С учетом данной цели создается политика управления применением основных фондов предприятия [26, с. 74].

Политика управления и применения основных средств предполагает собою часть общей стратегии управления активами компании, содержащейся в финансовом обеспечении оперативного их обновления и значительной производительности использования.

Политика управления и применения основных средств компании создается по последующим главным этапам:

- исследование основных средств компании в предыдущем периоде.

Данный анализ ведется в целях исследования динамики общего их размера и состава, уровня их годности, насыщенности обновления и производительности применения;

- самооптимизация общего объема и состава основных средств компании. Подобная самооптимизация выполняется с учетом обнаруженных в ходе рассмотрения вероятных резервов увеличения производственного применения основных средств в предстоящем этапе.

К числу основных из подобных резервов принадлежат: увеличение полезного применения основных средств во времени (за счет прироста коэффициентов сменности и непрерывности их работы) и увеличение производительного применения основных средств по мощности (за счет увеличения производительности отдельных их видов в границах предусмотренной технической мощности). В ходе оптимизации общего объема основных средств из их состава исключаются те их виды, какие не участвуют в производственном процессе по разным обстоятельствам:

– предоставление оперативного обновления основными средствами предприятия. В данных целях на предприятии обуславливается нужный уровень насыщенности обновления единичных компаний ключевых денег; рассчитывается единый размер активов, доступных обновлению в будущем этапе; формируются главные фигуры и цена обновления разных компаний активов;

– предоставление успешного применения ключевых средств компании. Подобное предоставление состоит в разработке концепции событий, нацеленных на увеличение коэффициентов рентабельности и производственной эффективности основных средств.

Используя в процессе управления эффективностью основных средств данные характеристики, необходимо принимать во внимание 2 значимых этапа, которые обеспечивают беспристрастность оценки разрабатываемых событий. Первый из них заключается в том, то что при оценке постоянно обязана применяться восстановительная стоимость основных средств в

период проведения оценки (в данном случае будет предусмотрен фактор стагнации экономики, какой в прибыли и объеме осуществлении продукции отображается автоматически). 2-ой из них заключается в том, то что при оценке необходимо применять остаточную стоимость основных средств, так как значительная их часть в ходе износа утрачивает часть собственной производительности. Увеличение производительности применения основных средств дает возможность уменьшить потребность в них (за счет механизма увеличения коэффициентов их применения во времени и по мощности), так как между данными двумя признаками имеется противоположная взаимозависимость.

Таким образом, мероприятия по обеспечению увеличения эффективности применения основных средств можно анализировать как события по уменьшению необходимости в размере их финансирования и увеличению темпов финансового развития предприятия за счет оптимального применения собственных финансовых ресурсов [9, с. 36].

Руководство главными средствами подразумевает увеличение значимости последующих финансовых рычагов:

- выбор оптимальных альтернатив амортизации;
- сохранение объектов либо применение их под мобилизационные мощности в необходимых случаях;
- подтверждение сроков полезного применения основных средств;
- качественная инвентаризация и предоставление сохранности недвижимости;
- объективная переоценка объектов;
- налоговое составление плана.

1.3. Показатели оценки эффективности основных фондов

Основные фонды гостиничного хозяйства предусматриваются в натуральной и стоимостной конфигурациях.

Особенно существенное значение имеют стоимостные характеристики, так как верная оценка основных фондов дает возможность исследовать их объективную и реальную динамику, состав и структуру, размер амортизации отчислений, первоначальная стоимость услуг и результативность их применения [18, с. 67].

Длительная эксплуатация основных фондов, постепенное их износа имеют необходимость применение некоторых типов стоимостной оценки:

- согласно абсолютной начальной стоимости;
- согласно абсолютной восстановительной стоимости;
- согласно остаточной стоимости.

Полная первоначальная стоимость основных фондов отображает практические расходы на строительство, получение, доставку и монтаж, в том числе обслуживание сторонних учреждений (поставщика, посредника, подрядчиков и др.), сопряженные с получением основных фондов, таможенные платежи, затраты на страхование при перевозке, проценты за кредит; налоги и прочие затраты. Полная первоначальная стоимость остается постоянной в течение всего времени работы основных средств, за исключением ситуации расширения, модернизации и реконструкции объектов по счет капиталовложений, когда затраты добавляются к первоначальной стоимости, и переоценки.

Первоначальная стоимость не всегда дает возможность действительно оценить основные фонды, вследствие того что схожие основные фонды, полученные и установленные в различное время, учитываются на равновесии предприятий в разных стоимостях. Данное мешает верному установлению стоимости основных фондов, динамики их формирования, объемов амортизационных отсчитали себестоимости гостиничных услуг. Отсюда следует потребность оценки основных фондов по абсолютной восстановительной стоимости, что демонстрирует стоимость в действующих ценах на момент их переоценки. Абсолютная восстановительная стоимость основных фондов - это расходы на восстановление в современных

обстоятельствах их четкой копии с применением аналогичных материалов и сохранением абсолютно всех эксплуатационных характеристик. Она обуславливается при их переоценке как стоимость восстановления объектов основных фондов в нынешних обстоятельствах [17, с. 109].

Остаточная стоимость основных фондов - это отличие между первоначальной и восстановительной стоимостью и суммой их износа.

Стоимость износа основных фондов отображается в амортизационных отчислениях. Износ определяет процесс комплексного накопления денежных средств с целью возмещения изношенных основных фондов.

Амортизационные отчисления производятся ежемесячно на основе определенных норм амортизации. Правильно определенные нормы амортизационных отчислений дают возможность сформировать нужный фонд, усовершенствовать их применения и сохранения, содействовать расширенному воспроизводству основных фондов. Создание концепции норм амортизации нужны с целью планирования воспроизводства основных фондов, формирование плана расходов по эксплуатации и финансового плана. Нормы амортизационных отчислений, дифференцированные по отдельным типам основных фондов, распределены на 2 части: с целью полного восстановления (на реновацию) и с целью капитального ремонта основных фондов.

Начисление амортизации выполняется в гостиничных предприятиях по группам и видам основных фондов, предусмотренным в сборнике общих норм отчислений, на базе среднегодовой стоимости основных фондов и норм амортизации. Среднегодовая стоимость основных фондов рассчитывается с учетом цены новов-ведомых и выбывших в течение года основных фондов и сроков их внедрения в действие и выбытия.

Среднегодовую стоимость основных фондов можно определить по формуле:

$$\Phi_{\text{срг}} = \frac{\Phi_{\text{нг}} + \Phi_{\text{кг}}}{2}, \quad (1)$$

где, $\Phi_{НГ}$ – стоимость ОПФ на начало года в базисном году, руб.;

$\Phi_{КГ}$ – стоимость ОПФ на конец года, руб.

Необходимым обстоятельством правильного применения основных фондов гостиничного хозяйства считается увеличение финансового результата от их эксплуатации. Усовершенствование применения основных фондов содействует повышению числа услуг, уменьшению времени в ходе приема туристов и предоставления информационных услуг, уменьшению их себестоимости и увеличению прибыли, а кроме того гарантирует экономию важных инвестиций.

Эффективность применения основных фондов гостиничного хозяйства обуславливается с помощью системы характеристик. Принимая во внимание разнородность основных фондов, можно отметить обобщающие характеристики, определяющие результативность применения всей совокупности основных фонде, и индивидуальные, отображающие результативность применения отдельных групп основных фондов (строений и сооружений, машин и оснащения и др.).

К обобщающим признакам производительности применения основных фондов принадлежат характеристики , фондоемкости, уровня рентабельности [17, с. 83].

Фондоотдача и фондоемкость считается самыми общими признаками оценки эффективности применения основных фондов как в гостиничном хозяйстве в целом, таким образом и в отдельных его подразделениях. Фондоотдача обуславливается посредством разделения годового объема услуг, какие предоставляет отель (в денежном либо натуральном виде), на среднегодовую стоимость основных фондов, показывая тем самым объём услуг на рубль основных фондов. Усовершенствование применения основных фондов содействует повышению числа услуг. В стоимостном формулировании фондоотдача вычисляется по формуле:

$$\Phi_0 = \frac{P}{\text{ОФ}}, \quad (2)$$

где, Р - объём реализованных услуг (выручка от реализации услуг);

ОФ - среднегодовая стоимость основных фондов (основной деятельности гостиницы).

Увеличение фондоотдачи говорит об активном развитии гостиничного хозяйства за счет введения улучшенного оснащения, новых форм организации работы, оптимального применения основных фондов. Важным аналитическим признаком считается фондоемкость, который обуславливается как величина, противоположная фондоотдачи, и определяет стоимость среднегодовых основных фондов, приходящихся на рубль объема реализованных услуг.

Показатели фондоотдачи и фондоемкости расширяются фондовооруженностью, что определяет стоимость основных фондов в расчете на 1-го сотрудника. Важным обстоятельством повышения эффективности применения основных фондов считается преобладание темпов увеличения объема услуг на 1-го сотрудника, над темпами увеличения фондовооруженности.

Коэффициент эффективности применения основных фондов (Кеоф) определяет величину прибыли на рубль основных фондов и рассчитывается по формуле. Этот коэффициент, выявленный в процентах, именуется рентабельностью основных фондов. Уровень рентабельности основных фондов определяет необходимую сумму прибыли, приходится на единицу стоимости основных фондов и обуславливается взаимоотношением балансовой прибыли за год к среднегодовой стоимости основных фондов:

Фондоотдача основных фондов считается главным признаком. Увеличение фондоемкости и фондовооруженности не всегда отображает положительные сдвиги в применении основных фондов, так как они имеют все шансы быть результатом накопления неопределенного оборудования и расширения бездейственной части основных фондов.

Показатели фондоотдачи и рентабельности основных фондов определяют с разных сторон результативность применения основных сторон

применения фондов.

Все перечисленные выше характеристики находятся в зависимости от объема и разряда отелей, категории номеров, коэффициента пропускной способности. По этой причине сопоставительный анализ необходимо осуществлять согласно однотипными отелями, то что даст возможность раскрыть настоящие запасы увеличение производительности применения основных фондов [30, с. 70].

Состояние основных фондов гостиниц характеризуется коэффициентами износа, годности, выбытия, обновления.

Для установления коэффициента износа сначала устанавливают общую необходимую сумму амортизационных отчислений за полный период эксплуатации основных фондов по формуле:

$$K_{изн} = \frac{\text{Амортизация}}{\text{Первоначальная стоимость ОФ}}, \quad (3)$$

Коэффициент годности основных фондов (π) обуславливается посредством деления первоначальной стоимости, за минусом износа на изначальную стоимость либо посредством вычитания от единицы коэффициента износа:

$$K_{г} = \frac{\text{Остаточная стоимость ОФ}}{\text{Первоначальная стоимость ОФ}}, \quad (4)$$

Коэффициент годности основных фондов демонстрирует часть излишней остаточной стоимости в первоначальной.

Коэффициент выбытия обуславливается взаимоотношением суммы выбывших основных фондов (ОФВ) к сумме ОФ на начало года (ОФ):

$$K_{выб} = \frac{\text{Стоимость выбывших ОФ}}{\text{Стоимость ОФ на начало года}}, \quad (5)$$

Коэффициент выбытия демонстрирует, какая часть основных фондов, существующих на начало отчетного этапа, выбыла за предписанное время из-за изношенности либо непригодность. Коэффициент обновления демонстрирует удельный вес новых основных фондов, поступивших в течение года до их общего количества. Обуславливается разделением суммы

новых основных фондов, введенных в эксплуатацию за время, на необходимую сумму фондов на конец года.

Этот показатель определяет темпы увеличения основных фондов.

Виды оценки и переоценка ОС. С целью установления экономической производительности использования основных фондов гостиничного и ресторанного хозяйства используется система характеристик, которую можно увидеть на рисунке 2.

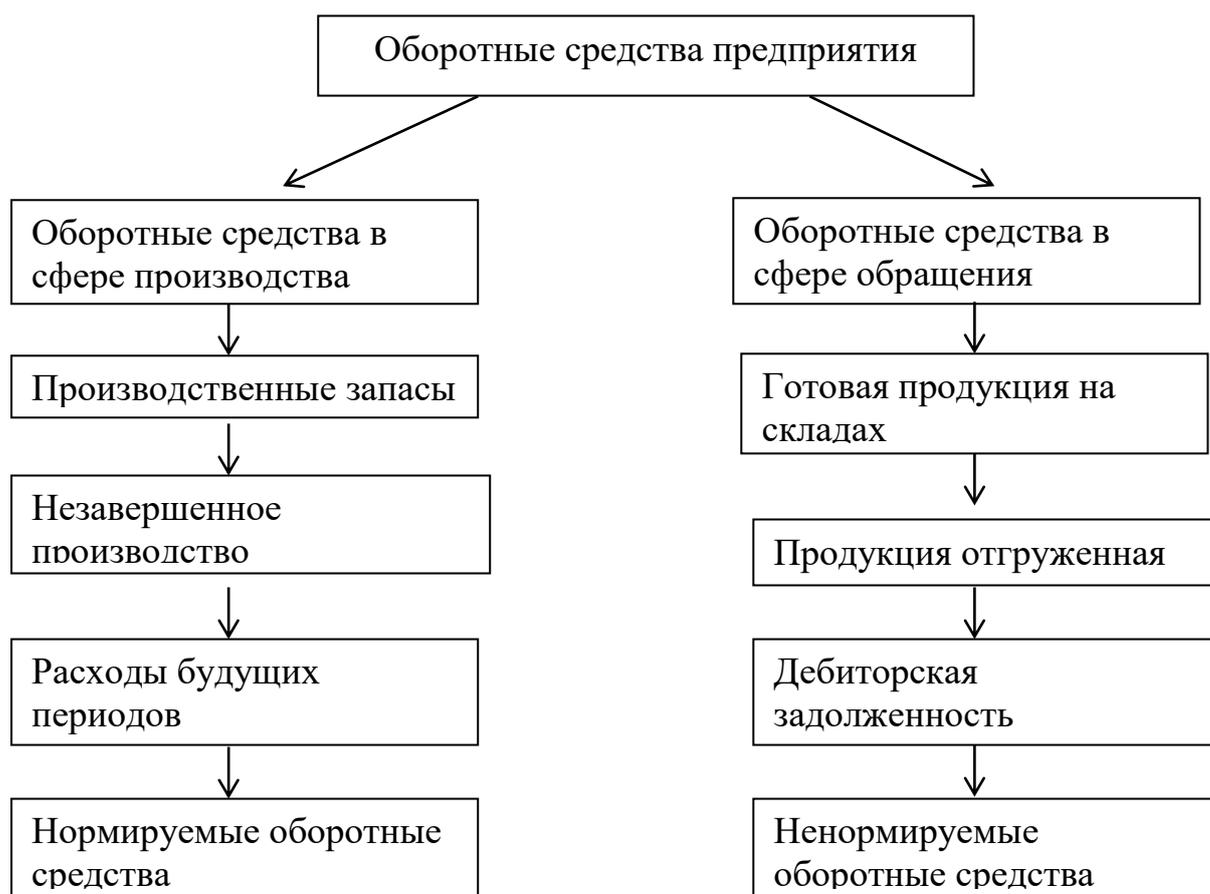


Рис. 2. Оборотные средства предприятия

К используемым производственным фондам гостиницы принадлежат: материалы, предназначенные для продажи; материалы, применяемые для предложения услуг, специализированных для реализации, материалы, предназначенные с целью управленческих нужд; а кроме того ресурсы труда со сроком службы менее года либо стоимостью не более 100 минимальных объемов оплаты за штуку, форменная одежда; специализированная одежда и обувь, постельные принадлежности вне зависимости от их цены и срока

службы и т.д. Анализ эффективности можно рассмотреть на рисунке 3.



Рис. 3. Пути повышения использования основных фондов

Специализированные заведения, оказывающие услуги гостеприимства (с общим управлением), кроме того предусмотрены для сервиса туристов. Производственные главные фонды — это ресурсы труда, которые или участвуют в производственно-эксплуатационном процессе, или содействуют его исполнению (здания гостиниц, оборудование).

Глава 2. Анализ финансово хозяйственной деятельности ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» (отелей ИБИС и НОВОТЕЛЬ)

2.1. Общая характеристика деятельности организации

Существует такая сеть отелей, как Ассор. Являясь ведущим управляющим в сфере гостиничных услуг и лидером на рынке в Европе, Ассор осуществляет свою деятельность в 92 странах, управляя 3800 отелями.

Насчитывая более 170 000 сотрудников в группе, в течение более чем сорока лет, Ассор постоянно преобразовывает свою деятельность, меняясь одновременно с окружающим миром, ставя перед собой цель – предоставлять инновационные, высококачественные гостиничные услуги гостям и партнерам.

В сеть Assor Hotels, входят два международных отеля ibis и Novotel сити центр, которые находятся в городе Красноярск. Общество с ограниченной ответственностью «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ»

Ибис Красноярск Центр расположен в самом сердце г. Красноярск, который является географическим центром нашей великой и могучей страны Российской Федерации. Благодаря тому, что отель был открыт в самом центре города гостям не придется тратить на дорогу до достопримечательностей, или до бизнес встречи много времени. Буквально в 5 минутах ходьбы от отеля расположен знаменитый Коммунальный мост, который расположен на 10-ти рублевой купюре Российской Федерации, помимо этого Краевой Исторический музей, в котором хранится вся история края за многие столетия. А для любителей пешеходных прогулок или пробежек можно спуститься на набережную, которая расположена немного ниже уровня отеля и провести время на свежем речном бризе от р. Енисей и насладиться прекрасными видами. Ну и, конечно же сам исторический центр города у вас как на ладони: 5-10 минут пешего ходы и вот вам музей-усадьба великого русского художника В.И. Сурикова, а прогулявшись ещё немного

можно выйти к вантовому мосту, который является любимым местом горожан, так как соединяет центр с любимым местом отдыха горожан – о. Отдыха, аналог которому наверное только лишь Центральный парк в г. Нью-Йорк в США.

Отель построен и сдан в эксплуатацию в середине ноября 2015 года. Для строительства отеля были использованы только материалы, одобренные лесным попечительским советом (Forest Stewardship Council, FSC) с европейской экологической маркировкой Ecolabel.

Новый, свежий и чистый отель готов предложить свои гостям 116 номеров двух категорий: Стандарт с большой двуспальной кроватью и Стандарт Твин номер с двумя отдельными кроватями размером 80*200 см. Благодаря своим бюджетным ценам, отель может быть доступен широкому кругу гостей начиная от туристов и заканчивая бизнесменами.

Помимо всего этого, хотелось бы акцентировать ваше внимание на том, что отель построен в рамках программы «Доступная среда», что означает, что люди с ограниченными возможностями без особых усилий смогут самостоятельно передвигаться по территории отеля как снаружи, так и внутри здания, а специально оборудованные номера для такой категории гостей подарят им комфорт и уют не только физический, но и душевный, так как пространство в таких номерах благодаря работе дизайнеров и проектировщиков отеля обладают особой эргономикой и организацией пространства.

Расстояние от отеля до:

- Аэропорт «Емельяново» – 44 км / 50 мин
- Железнодорожный вокзал – 6 км / 15 мин
- Театральная площадь с поющими фонтанами – 100 м / 2 мин
- Часовня Параскевы Пятницы: символ Красноярска – 1,5 км / 6 мин
- Остров Татышев: открытое спортивное пространство в центре города – 11 км / 21 мин.
- Сибирский Федеральный Университет – 9 км / 22 мин

- Зоопарк «Роев Ручей» – 10 км / 15 мин
- Национальный заповедник «Столбы» с уникальными скалами – 10 км / 15 мин
- Красноярская ГЭС – 48 км / 1ч 15 мин

5 февраля 2016 года отель прошел классификацию объекта туристской индустрии в соответствии с системой классификации гостиниц и иных средств размещения и получил официально категорию «три звезды». Номер в федеральном перечне 550003587.

В отеле Ибис Красноярск Центр действует уникальная программа, которая дает гостям дополнительную защиту и гарантию того, что сервис будет предоставлен действительно высокого уровня, а все благодаря тому, что главное условие программы следующие: «Мы решим проблему за 15 минут или вы проживаете за наш счет». Что это означает? То, что если в течении 15 минут после обращения гостя с жалобой или проблемой, касающейся его проживания, никто так и ничего не решил или не справился, то проживание такого гостя в не зависимости от периода будет за счет отеля.

Ресторан ibis Kitchen «Вкусно питайтесь в любое время суток»
Аппетитные завтраки, которые порадуют вас своим разнообразием и питательностью. С 4:00 до 6:30 утра и с 10:00 утра до полудня: горячие напитки, фруктовый сок, печенье и другая выпечка для ранних пташек или любителей поспать подольше! Завтрак в отеле начинается с 6:30 до 10:00 утра: самообслуживание, в формате «шведский стол», любое количество еды за 450 рублей. Кухня ibis работает круглосуточно и подает как аппетитные закуски, так и сладкое — для людей с хорошим аппетитом или сладкоежек. В отеле работает круглосуточный бар. Здесь можно рано утром выпить чашечку кофе или пропустить стаканчик перед сном, устроить перерыв в работе или, наоборот, поработать и провести деловую встречу или пообщаться с друзьями. Для своих гостей, и в свою очередь их гостей ibis

Красноярск Центр, предлагает стильно декорированные и эргономично разработанные и придуманные дизайнерами общественные зоны в виде

лобби холла, где гости могут в комфортных условиях подождать готовности номера, встретиться с коллегами и друзьями, выпить чашечку кофе с фирменными десертами или просто провести вечер за просмотром спортивных и новостных телетрансляций.

Novotel - это бренд, под которым работает французская гостиничная сеть, входящая в состав гостиничного холдинга AccorHotels. Novotel — это более 400 отелей в 61 стране мира, удобно расположенных в центре основных городов и предназначенных как для работы, так и для отдыха. Вы приезжаете, чтобы расслабиться, отдохнуть, вкусно поесть, в командировку или на встречу: в наших отелях созданы все условия для этого. Novotel предполагает собою бренд стандартизированных гостиниц верхнего сегмента среднего класса. Гостиницы Novotel размещаются, в большей степени, в крупнейших городах мира, бизнес центрах и туристических направлениях. Кроме того имеются резорт-гостиницы под брендом Novotel, находящиеся на популярных курортах.

Демократичная линия возникла в 1967 г., когда близ аэропорта французского города Лилль открылся отель на 62 номера каждый площадью 25 кв.м., оснащенные отдельной ванной комнатой, телевизором и телефонным аппаратом. Переговорные комнаты, гостевая парковка, бассейн и система кондиционирования сделали его одним из первых отелей в современном представлении. В 1978 г. линия расширилась до 100 отелей, и вышла за границы Европы, открыв первый отель в Бразилии. Две трети абсолютно всех отелей бренда по-старому размещены в европейских государствах. Отели сети Novotel нацелены на деловых путешественников и семьи с ребенком – в каждой гостинице, кроме больших апартаментов с удобствами для самых маленьких, имеется детский центр. В абсолютно всех гостиницах Novotel учтена постоянная работа ресторанов, имеется рацион для ребенка. Партнерство с подобными лидерами hi-tech индустрии, как Philips, Panasonic, Sony и Apple, дает возможность Novotel отвечать нуждам нынешних путешественников.

Гостевые комнаты в гостиницах сети Novotel считаются однотипными, сделанными в определённом стандарте. За период существования сети сменилось несколько поколений стереотипов комнат: Harmony, Novation, и стандарт Next, какой был введен в 2012 г. В гостиницах кроме того стандартизируется набор предоставляемых услуг, рестораны и бары. В отличие от комнат, где стандарт един, для вновь открывающейся гостиницы доступен выбор из некоторых альтернатив концепции ресторана и бара. Проектирование публичных зон, а кроме того залов для проведения встреч, фитнес-центров, бассейнов, лоджий никак не стандартизируется и каждый отельер может по своему вкусу создать что-то необыкновенное, чего гость не встретит в других отелях Novotel в мире. Так же это помогает привнести немного местного колорита и духа того места, где располагается отель, чтобы гости отеля в полной мере могли почувствовать атмосферу и колорит, например, Лондона или как в нашем случае города Красноярска, расположенного в самом центре России в суровой и холодной в зимнее время и одновременно жаркой в летнее время Сибири.

Отель Novotel Krasnoyarsk Center – это первый отель в г. Красноярск, которому официально было присвоено четыре звезды. Благодаря такому преимуществу, помимо того, что отель располагается в самом сердце города Красноярска, отель задает тон всей сфере гостеприимства в городе Красноярске.

Novotel Krasnoyarsk Center это: 110 номеров представленных в следующих категориях: Супериор, Бизнес-Комфорт и Люкс. Номера оснащены всем необходимым для комфортного пребывания гостей, SPA зона с финской парной и турецким хаммамом, услуги массажа от классического до римского массажа ногами или экзотического массажа Цигун Бадуаньцинъ, спортивный зал для тех, кто поддерживает свое хорошее физическое состояние, подземная парковка на 160 машино-мест, и конечно же основные достопримечательности города до которых рукой подать благодаря размещению отеля в самом центре города Красноярск.

Помимо всего этого хотелось бы акцентировать ваше внимание на том, что отель построен в рамках программы «Доступная среда», что означает, что люди с ограниченными возможностями без особых усилий смогут самостоятельно передвигаться по территории отеля как снаружи, так и внутри здания, а специально оборудованные номера для такой категории гостей подарят им комфорт и уют не только физический, но и душевный, так как пространство в таких номерах благодаря работе дизайнеров и проектировщиков отеля обладают особой эргономикой и организацией пространства.

Лобби отеля находится на 3 этаже ультрасовременного и необычного здания, которое было построено специально с учетом всех местных особенностей и архитектуры исторического центра г. Красноярска.

В лобби вас встретит гостеприимный персонал службы приема и размещения, где для каждого гостя ребята найдут место для отдыха, развлечений, работы или встреч за обедом или чашкой кофе. Стойка регистрации гостей работает круглосуточно, а процесс заселения или выселения не займет у Вас много времени благодаря мастерству и профессионализму нашего персонала. Так же в лобби располагается специальная детская зона, где дети любого возраста смогут найти для себя развлечения от настольных игры до видео игр на приставке Xbox One.

А для гостей, которые воспользовались уникальной и не имеющей аналогов в гостиничной сфере в России услугой «Электронной Online регистрацией» персонал уже заранее согласно стандартам обслуживания приготовил все к заезду таких гостей, которые ценят не только комфорт и сервис нашего отеля, но и считают драгоценные минутки своей жизни, чтобы избежать очередей во время заезда. За два дня до заезда каждому гостю, который пожелал воспользоваться данной услугой приходит письмо на электронную почту со ссылкой для прохождения процесса регистрации в отеле, где гость заполняет необходимые поля и дополнительно может указать свои пожелания перед заездом по номеру или по организации заезда для

этого гостя. Ожидать заселения не придется, так как для вас уже все готово.

Но это ещё не все услуги ноу-хау, которые мы готовы предложить для наших гостей! Помимо услуги «Электронной Online регистрации»* мы готовы предложить и услугу, которая называется «Быстрый выезд из отеля*». Это означает, что Вам достаточно оставить свой ключ от номера на ресепшн, а счет за проживание и необходимые отчетные документы будут высланы на Вашу электронную почту, а оригиналы, по желанию, мы можем отправить по почте по указанному гостем адресу.

В ресторане вы всегда найдете огромный выбор блюд местной и международной кухни, приготовленных просто, современно и с заботой о здоровье. Название говорит само за себя. GourmetBar — это простая и аутентичная кухня.

Деловые или семейные обеды: у нас всегда, каждый день найдется, чем побаловать вас. Чтобы начать день с правильной ноты, выберите свой собственный ритм: шведский стол, быстрый завтрак или завтрак в номер.

В гостеприимной атмосфере Gourmet Bar вы сможете отведать кулинарные изыски различных стран. В Gourmet Bar вы в любое время 24 часа в сутки сможете перекусить, плотно пообедать или поужинать, так же приобрести напитки. Бар в отеле работает 24 часа в сутки 7 дней в неделю, чтобы независимо от времени суток предложить максимальный сервис отеля 4*.

Позаботьтесь о своей форме и самочувствии с In Balance by Novotel. В каждом нашем отеле вы сможете зарядиться энергией благодаря оборудованию, находящемуся в свободном доступе: кардиотренажеры, силовые тренажеры, тренажеры для растяжки и т.д. Забудьте обо всех заботах в зоне для релаксации и нашей SPA зоне с финской парной и турецким хаммамом. Услуги массажа вам окажут квалифицированные массажисты: от классического до римского массажа ногами или экзотического массажа Цигун Бадуаньцзинь. Вы сможете зарядиться энергией и получить максимальное расслабление и сервис.

2.2. Анализ финансовой деятельности организации ООО
"КРАСНОЯРСКИНВЕСТ"

В отсутствии прибыли предстоящих этапов, появившихся в связи с бесплатным получением имущества и государственной поддержки, введены

Структуру имущества и источники формирования можно увидеть в таблице 1.

Таблица 1

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя					Изменение за период	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб.(гр. 4-гр.2)	± %((гр.4-гр.2) : гр.2)
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	на начало анализируемого периода(31.12.2014)	на конец анализируемого периода(31.12.2016)		
1	2	3	4	5	6	7	8
Актив							
Внеоборотные активы	997424	2271223	2 208 555	70,1	98,7	+1 211 131	+121,4
в том числе: средства	874 765	2 033 021	2 000 115	61,5	89,3	+1 125 350	+128,6
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–	–
Оборотные, всего	424 575	414 535	30 198	29,9	1,3	-394 377	-92,9
в том числе: запасы	–	35 801	7 810	–	0,3	+7 810	–
дебиторская задолженность	239 190	361 745	3 812	16,8	0,2	-235 378	-98,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	57 719	13 708	16 666	4,1	0,7	-41 053	-71,1
Пассив							

Окончание таблицы 1

капитал	-411 215	-947 721	-716 071	-28,9	-32	-304 856	↓
Долгосрочные обязательства, всего	1 168 579	2 294 607	1 947 189	82,2	87	+778 610	+66,6
в том числе:заемные средства	1 158 052	2 277 344	1 932 369	81,4	86,3	+774 317	+66,9
Краткосрочные обязательства*, всего	664 635	1 338 872	1 007 635	46,7	45	+343 000	+51,6
в том числе:заемные средства	662 832	1 325 284	1 002 015	46,6	44,8	+339 183	+51,2
Валюта баланса	1 421 999	2 685 758	2 238 753	100	100	+816 754	+57,4

Соотношение основных качественных групп активов компании по состоянию на 31.12.2016 характеризуется существенной долей (98,7%) внеоборотных средств и небольшим процентом нынешних активов. Активы компании за полный период возросли на 816 754 тыс. руб. (на 57,4%). Несмотря на то имел место существенный рост активов, личный основной капитал снизился на 74,1%, что отрицательно определяет динамику.

На диаграмме ниже четко показано соответствие основных групп активов компании рисунок 4.

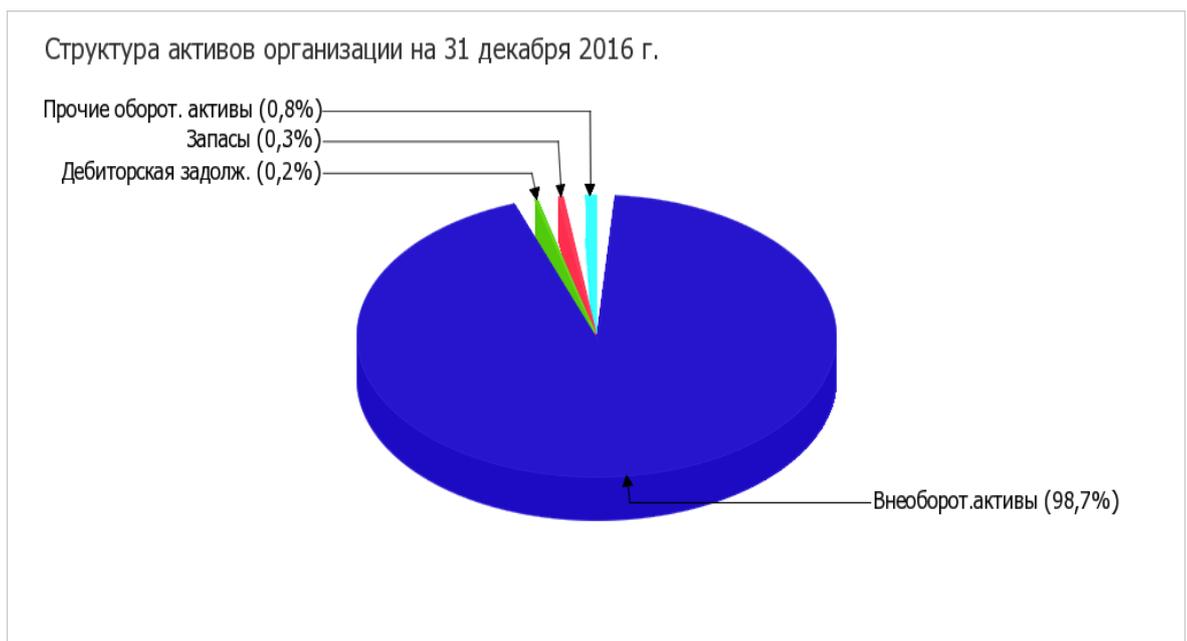


Рис. 4. Структура активов организации

Подъем величины активов компании связан, в главную очередь, с увеличением следующих позиций актива бухгалтерского равновесия (в скобках показана часть изменения статьи в общей сумме абсолютно всех благоприятно изменившихся статей):

- основные ресурсы – 1 125 350 тыс. руб. (91,6%)
- отложенные налоговые активы – 85 781 тыс. руб. (7%)

Одновременно, в пассиве равновесия максимальный прирост прослеживается по строкам:

- долгосрочные ссудные ресурсы – 774 317 тыс. руб. (69%)
- краткосрочные ссудные ресурсы – 339 183 тыс. руб. (30,2%)

Среди негативно изменившихся статей равновесия можно отметить дебиторская задолженность в активе и нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в пассиве (-235 378 тыс. руб. и -304 856 тыс. руб. соответственно).

За анализируемый период (с 31.12.2014 по 31.12.2016) собственный основной капитал компании стремительно снизился на 304 856,0 тыс. руб. и составил -716 071,0 тыс. руб.

Собственный капитал — это раздел бухгалтерского баланса, отражающий остаточное требование учредителей (участников) к созданному ими юридическому лицу. Он может уменьшаться или увеличиваться в зависимости от дополнительных инвестиций в компанию (эмиссионный доход при выпуске акций, безвозмездно полученные ценности и прочее) и результатов собственной деятельности (чистый доход за период, переоценка основных средств и прочее).

В случае акционерного общества собственный капитал также называют акционерным капиталом, а в случае некоммерческих организаций (в том числе «Фонда Викимедиа») — чистыми активами (англ. net assets)[1]. Однако на практике такие понятия, как net assets, net worth («чистые активы»), shareholders' equity / funds / capital («собственный капитал»), другие аналогичные зачастую используются как синонимы.

Чистыми активами является разность совокупных активов (валюты баланса) и совокупных обязательств. Например, в отчётности прибыльной компании, составленной по МСФО, чистые активы будут превышением рыночной стоимости активов над непогашенной задолженностью. Основные показатели можно увидеть в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя			Изменение показателя(гр. 4-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016		
1	2	3	4	5	6
Коэффициент автономии	-0,29	-0,35	-0,32	-0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала.Нормальное значение: не менее 0,5 (оптимальное 0,6-0,7).
Коэффициент финансового левериджа	-4,46	-3,83	-4,13	+0,33	Отношение заемного капитала к собственному.Нормальное значение: 1 и менее (оптимальное 0,43-0,67).
Коэффициент обеспеченности собственным и оборотными средствами	-3,32	-7,77	-96,85	-93,53	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам.Нормальное значение: 0,1 и более.
Индекс постоянного актива	-2,43	-2,4	-3,08	-0,65	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.

Продолжение таблицы 2

Коэффициент покрытия инвестиций	0,53	0,5	0,55	+0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,05 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент мобильности имущества	0,3	0,15	0,01	-0,29	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
Коэффициент мобильности оборотных средств	0,14	0,03	0,55	+0,41	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.

Окончание таблицы 2

Коэффициент обеспеченности и запасов	–	-89,91	-374,47	-374,47	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,36	0,37	0,34	-0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Показатель автономии компании на 31 декабря 2016 г. составил -0,32. Приобретенное значение демонстрирует, то что компании не имеет своего капитала и целиком находится в зависимости от кредиторов. За весь рассматриваемый период установлено заметное сокращение коэффициента автономии на 0,03.

Наглядно структура капитала компании представлена далее на диаграмме: При данном следует выделить, то что собственный основной капитал не обнаружил отображение на диаграмме.

За весь рассматриваемый период показатель обеспеченности своими оборотными средствами стремительно уменьшился на 93,53 и составил -96,85. По состоянию на 31.12.2016 значение коэффициента характеризуется как критическое. Показатель обеспеченности собственными оборотными средствами в течение всего рассматриваемого периода не укладывался в установленную норму.

За весь анализируемый период показатель покрытия инвестиций вырос на 0,02 и составил 0,55. Значение коэффициента на последний день рассматриваемого периода ниже нормативного значения.

На 31 декабря 2016 г. значимость коэффициента обеспеченности материальных резервов составило -374,47. Увеличение коэффициента обеспеченности материальных резервов за весь анализируемый период составил 374,47. Невзирая на то, что в начале рассматриваемого этапа

значение коэффициента отвечало норме, позже оно стало недостаточным. На 31.12.2016 значение коэффициента обеспеченности материальных резервов не удовлетворяет нормативному, будучи в сфере критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, то что на 31 декабря 2016 г. часть краткосрочной задолженности составляет одну треть, а долгосрочной задолженности – две третьих. При данном за весь рассматриваемый период часть краткосрочной задолженности уменьшилась на 2,2%.

На рисунке 5 четко показана динамика ключевых характеристик финансовой стабильности ООО "КрасноярскИнвест".

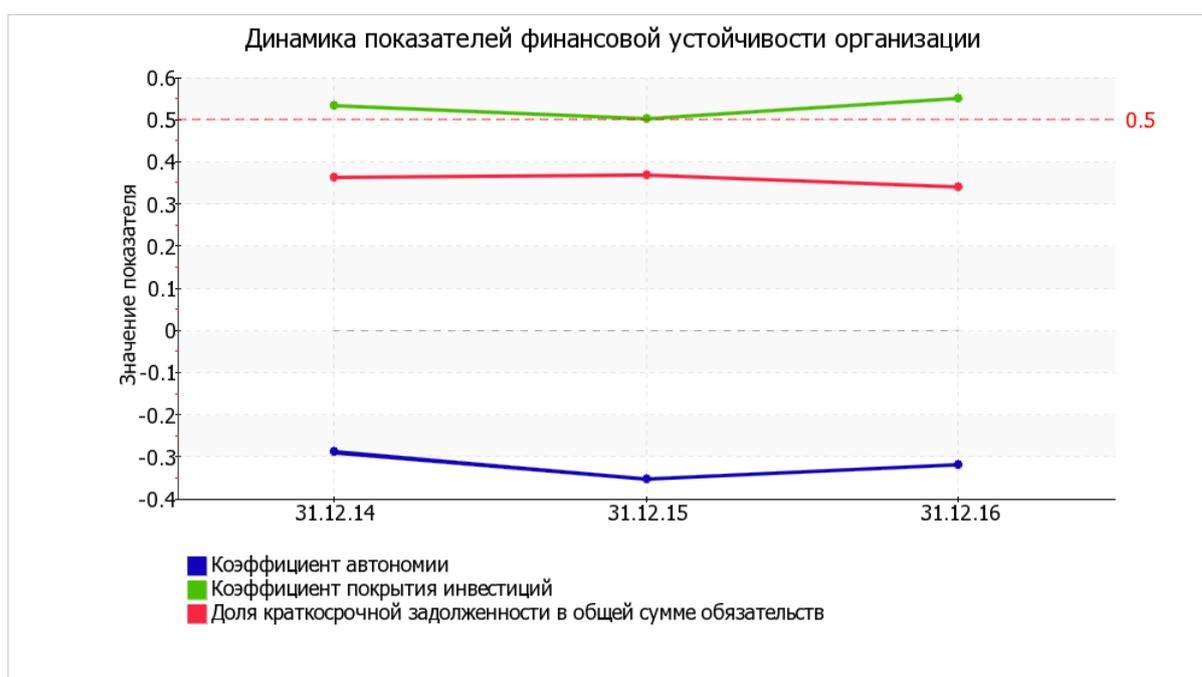


Рис.5. Динамика показателей финансовой устойчивости

Оценку стоимости чистых активов можно рассмотреть в таблице 3.

Таблица 3

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя					Изменение	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр. 4-гр.2)	± % (гр.2)
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	на начало анализируемого периода (31.12.2014)	на конец анализируемого периода (31.12.2016)		
1	2	3	4	5	6	7	8
Чистые активы	-411 2	-947 72	-716 07	-28,9	-32	304 856	↓

	15	1	1				
Уставный капитал	5 000	5 000	5 000	0,4	0,2	–	–
Превышение чистых активов над капиталом (стр.1-стр.2)	- 416 2 15	- 952 72 1	- 721 07 1	-29,3	-32,2	- 304 856	↓

Чистые активы компании на 31 декабря 2016 г. меньше уставного капитала в 143,2 раза. Подобное соответствие негативно определяет экономическое состояние и не удовлетворяет условиям нормативных актов к величине чистых активов компании. В случае, если стоимость чистых активов общества остается меньше его уставного капитала по завершении финансового года, следующего за другим финансовым годом либо любым дальнейшим финансовым годом, по завершении которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через 6 месяцев уже после окончания надлежащего финансового года должно сократить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, или принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Более того следует выделить сокращение чистых активов на 74,1% в течение рассматриваемого этапа (с 31 декабря 2014 г. по 31 декабря 2016 г.). Прослеживается в то же время и критическое положение на конец периода и осложнение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции правомочно привести организацию к банкротству. На следующем графике четко показана динамика активов.

Чистые активы (англ. Net Assets) – отражают реальную стоимость имущества предприятия. Чистые активы рассчитываются акционерными обществами, обществами с ограниченной ответственностью, государственными предприятиями и органами надзора. Динамику чистых активов можно увидеть на рисунке 6.



Рис.6 Динамика чистых активов

Таблица 4

Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя			Изменение показателя(гр. 4-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016		
1	2	3	4	5	6
Коэффициент автономии	-0,29	-0,35	-0,32	-0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала.Нормальное значение: не менее 0,5 (оптимальное 0,6-0,7).
Коэффициент финансового левериджа	-4,46	-3,83	-4,13	+0,33	Отношение заемного капитала к собственному.Нормальное значение: 1 и менее (оптимальное 0,43-0,67).
Коэффициент обеспеченности собственными и оборотными средствами	-3,32	-7,77	-96,85	-93,53	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам.Нормальное значение: 0,1 и более.

Окончание таблицы 4

Индекс постоянного актива	-2,43	-2,4	-3,08	-0,65	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,53	0,5	0,55	+0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,05 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент мобильности имущества	0,3	0,15	0,01	-0,29	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
Коэффициент мобильности оборотных средств	0,14	0,03	0,55	+0,41	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	-89,91	-374,47	-374,47	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,36	0,37	0,34	-0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2016 г. составил - 0,32. Полученное значение показывает, что организации не имеет собственного капитала и полностью зависит от кредиторов. За весь анализируемый период отмечено ошутимое снижение коэффициента автономии на 0,03.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.

Структуру капитала организации можно увидеть на рисунке 7.

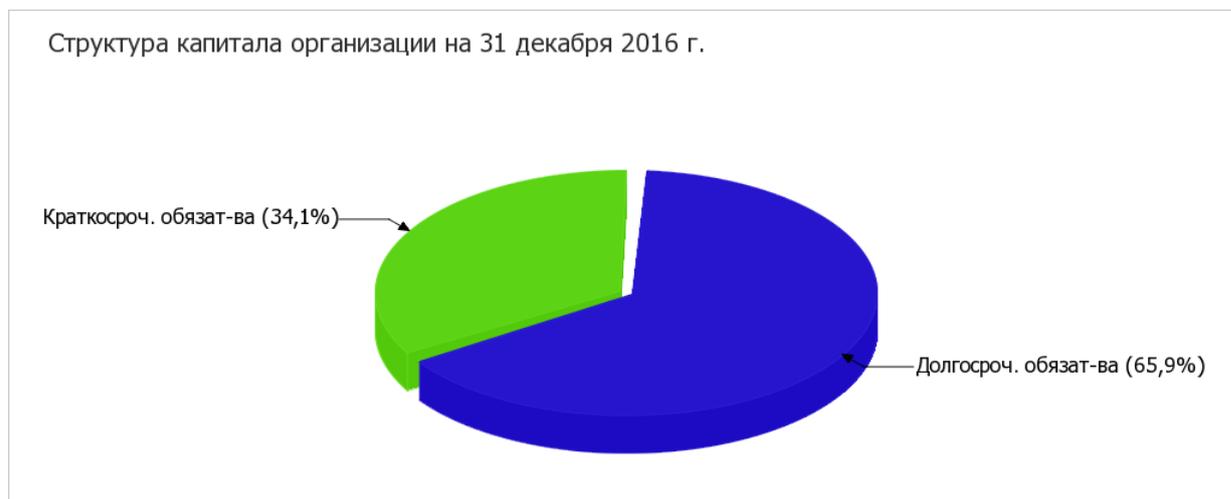


Рис.7 Структура капитала

За весь рассматриваемый период показатель обеспеченности собственными оборотными средствами резко уменьшился на 93,53 и составил -96,85. По состоянию на 31.12.2016 значение коэффициента характеризуется как критическое. Показатель обеспеченности собственными оборотными средствами в течение всего рассматриваемого этапа не укладывался в установленную норму.

За весь анализируемый период показатель покрытия инвестиций вырос на 0,02 и составил 0,55. Значимость коэффициента в последний день рассматриваемого этапа ниже нормативного значения.

На 31 декабря 2016 г. значение коэффициента обеспеченности материальных резервов составило -374,47. Увеличение коэффициента обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период составило 374,47. Невзирая на то, то что в начале рассматриваемого этапа значение коэффициента соответствовало норме, позже оно стало недостаточным. В 31.12.2016 значение коэффициента состоятельности материальных запасов не удовлетворяет нормативному, будучи в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности заметно, то что на 31 декабря 2016 г. часть краткосрочной задолженности составляет одну треть, а долгосрочной задолженности две третьих. При данном за весь

рассматриваемый период краткосрочной задолженности снизилась на 2,2%.

На рисунке 8 четко представлена динамика основных характеристик экономической стабильности ООО "КрасноярскИнвест".

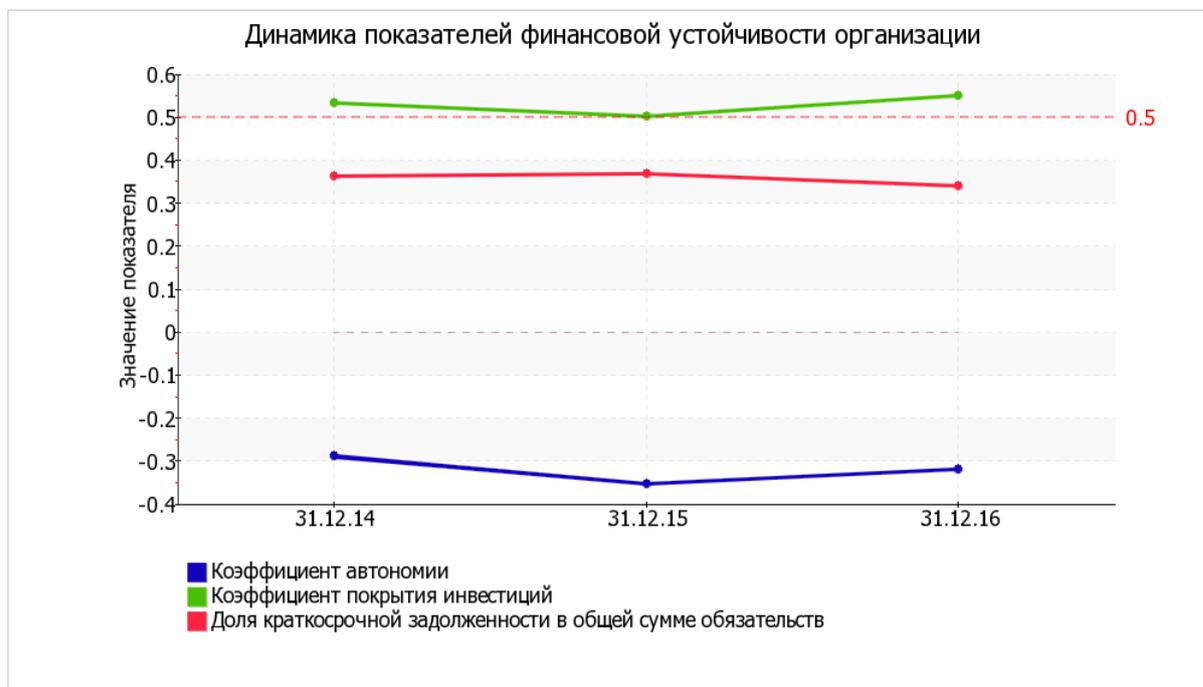


Рис.8 Динамика показателей финансовой устойчивости

Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения можно рассмотреть в таблице 5.

Таблица 5

Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	На конец периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Излишек/недостаток платежей. Средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
А1. активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	16 666	-71,1	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	3 820	+111,9	+12 846

Окончание таблицы 5

А2. Быстрореализуемые активы деб. задолженность)	3 812	-98,4	≥	П2. Среднесрочные (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	1 003 815	+51,4	-1 000 003
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	9 720	-92,4	≥	П3. Долгосрочные обязательства	1 947 189	+66,6	-1 937 469
А4. активы (внеоборотные активы)	2 208 555	+121,4	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	- 716 071	-74,1	+2 924 626

Из 4 соотношений, определяющих соответствие активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, производится только лишь одно. У ООО «КрасноярскИнвест» достаточно денежных средств и краткосрочных экономических инвестиций (высоколиквидных активов) с целью закрытия более срочных обязательств (больше в 4,4 раза). В согласовании с принципами приемлемой структуры активов согласно уровня ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности обязано быть достаточно с целью покрытия среднесрочных обязательств (П2). В этом случае у компании недостаточно быстрореализуемых активов.

На 31 декабря 2016 г. показатель текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (0,03 против нормативного значения 2). При данном необходимо сосредоточить внимание на имевшее место за анализируемый период (с 31.12.2014 по 31.12.2016) отрицательное изменение – показатель текущей ликвидности уменьшился на -0,61.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31 декабря 2016 г. также оказался ниже нормы (0,02). Данное говорит о недостатке быстро реализуемых активов (т. е. наличности и иных активов, какие можно легко

обратить в денежные средства) с целью закрытия краткосрочной кредиторской задолженности. Показатель быстрой ликвидности в течение всего рассматриваемого периода не укладывался в определенный показатель.

Таблица 6

Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя			Изменение показателя(гр.4 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016		
1	2	3	4	5	6
текущей (общей) ликвидности	0,64	0,31	0,03	-0,61	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам.Нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент быстрой ликвидности	0,45	0,28	0,02	-0,43	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 1.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,09	0,01	0,02	-0,07	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и 2 другие коэффициента, содержит значение ниже нормы (0,02). Более того необходимо выделить негативную динамику показателя – за 2 года показатель абсолютной ликвидности уменьшился на -0,07.

Ликвидность – способность активов быть быстро проданными по цене, близкой к рыночной. Ликвидность – способность обращаться в деньги.

Обычно различают высоколиквидные, низколиквидные и неликвидные ценности (активы). Чем легче и быстрее можно получить за актив полную его стоимость, тем более ликвидным он является. Для товара ликвидности будет соответствовать скорость его реализации по номинальной цене.

Динамику коэффициентов ликвидности рассмотрим на рисунке 9.

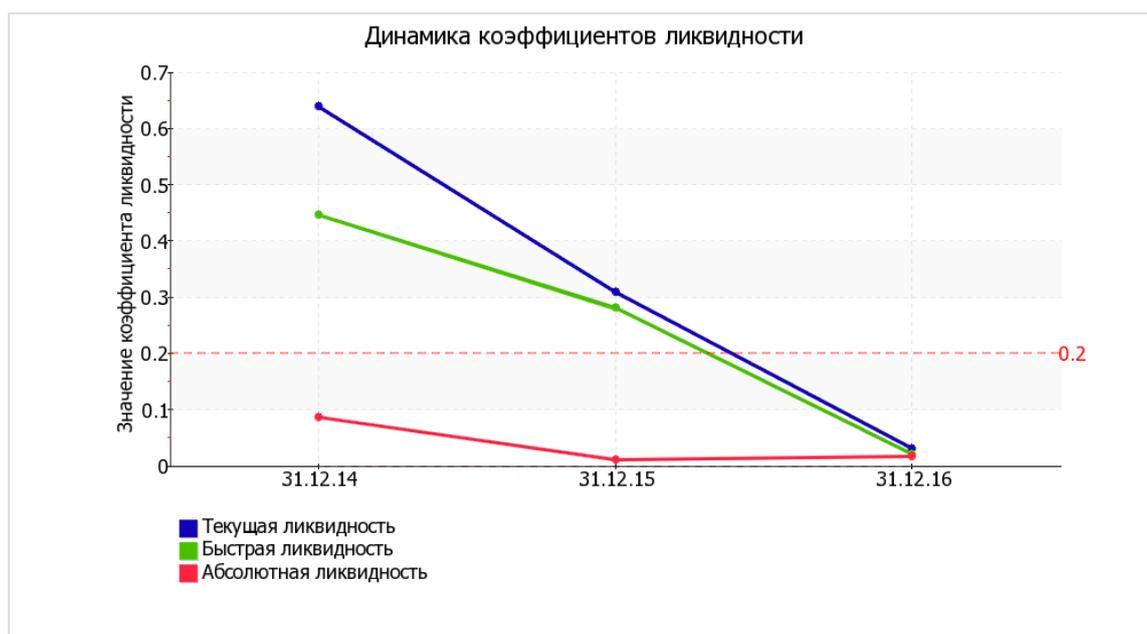


Рис. 9. Динамика коэффициентов ликвидности

Величину излишка собственных средств наглядно видно в таблице 7.

Таблица 7

Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств:

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)		
	на начало анализируемого периода (31.12.2014)	на конец анализируемого периода (31.12.2016)	на 31.12.2014	на 31.12.2015	на 31.12.2016
1	2	3	4	5	6
СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	-1 408 639	-2 924 626	-1 408 639	-3 254 745	-2 932 436
СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	-240 060	-977 437	-240 060	-960 138	-985 247
СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	422 772	24 578	+422 772	+365 146	+16 768

Так как из 3-х альтернатив расчета характеристик покрытия запасов собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2016 позитивное значение имеет только лишь рассчитанный по последнему варианту (СОС3), экономическое состояние организации по этому показателю можно охарактеризовывать как непостоянное. Более того все без исключения 3 признака возмещения собственными оборотными средствами резервов за 2 минувших года усугубили собственные значения.

Собственные оборотные средства рассмотрим на рисунке 10.

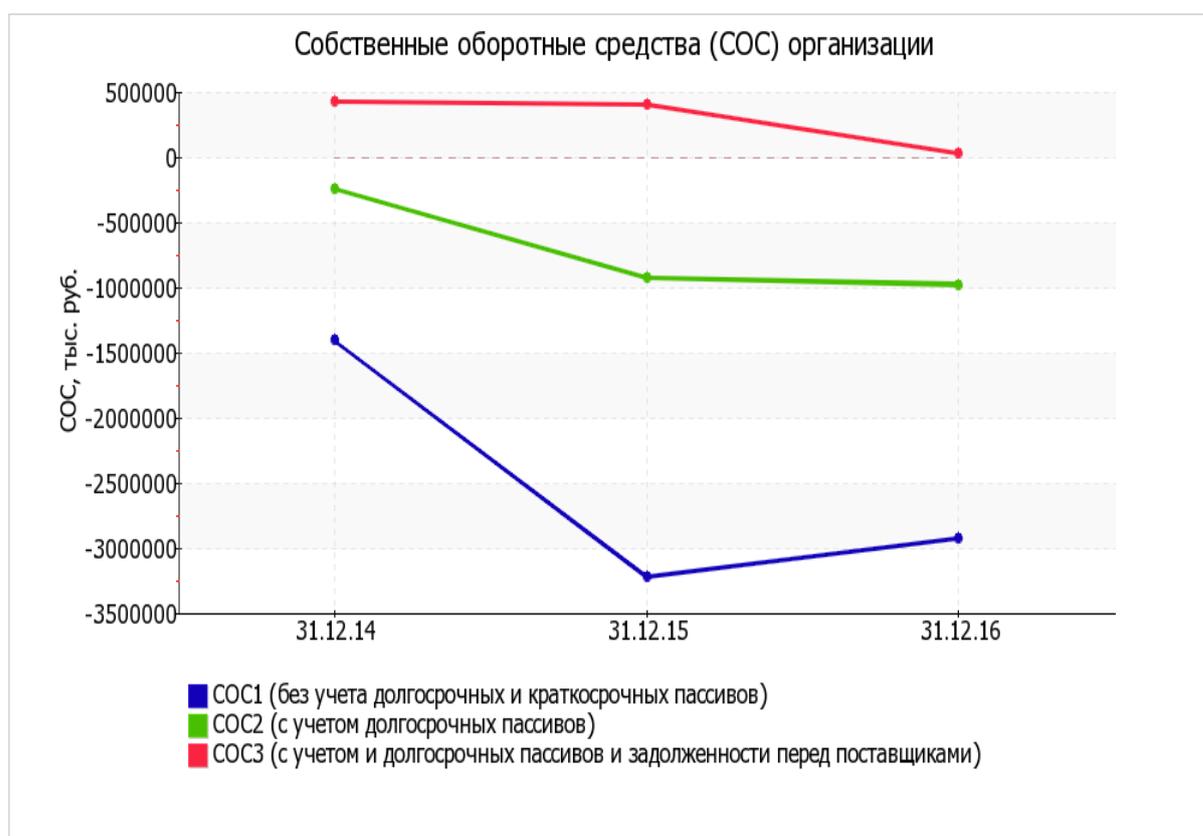


Рис.10. Собственные оборотные средства организации

Обзор результатов деятельности организации:

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности, прибыль от продаж, прочие доходы и расходы, проценты к уплате, чистая прибыль, изменение налоговых активов ООО «Красноярскинвест» за рассматриваемый период (с 31.12.2014 по 31.12.2016).

Финансовые показатели организации можно увидеть в таблице 8.

Финансовые показатели

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2015 г.	2016 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± %((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
Выручка	64 334	220 440	+156 106	+3,4 раза	142 387
Расходы по обычным видам деятельности	43 804	132 264	+88 460	+3 раза	88 034
Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	20 530	88 176	+67 646	+4,3 раза	54 353
Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-607 797	227 586	+835 383	↑	-190 106
ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-587 267	315 762	+903 029	↑	-135 753
Проценты к уплате	58 043	51 000	-7 043	-12,1	54 522
Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	122 284	-33 112	-155 396	↓	44 586
Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-523 026	231 650	+754 676	↑	-145 688
Справочно: Совокупный финансовый результат периода нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса	-523 026	231 650	+754 676	↑	-145 688
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-536 506	231 650	x	x	x

Годовая выручка за последний год равнялась 220 440 тыс. руб., вместе с тем, за 2015 год годовая выручка была намного ниже – 64 334 тыс. руб. (т.е. рост составил 156 106 тыс. руб.).

За 2016 год прибыль от продаж равнялась 88 176 тыс. руб. За два последних года рост финансового результата от продаж составил 67 646 тыс.

Динамику выручки и чистой прибыли можно увидеть на рисунке 11.

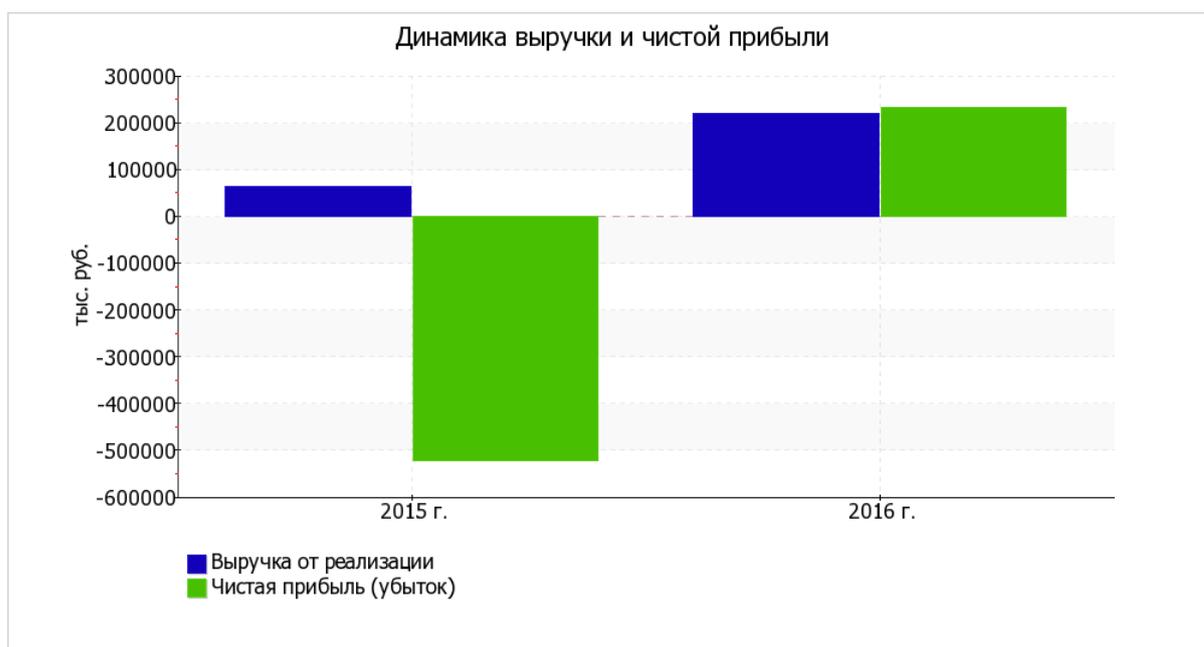


Рис.11 Динамика чистых активов

Анализ рентабельности рассмотрим в таблице 9.

Таблица 9

Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2015 г.	2016 г.	коп.,(гр.3 - гр.2)	± %((3-2) : 2)
1	2	3	4	5
Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.	31,9	40	+8,1	+25,3

Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-912,8	143,2	+1 056,0	↑
Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	-813	105,1	+918,1	↑
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	46,9	66,7	+19,8	+42,2
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: не менее 1,5.	-10,1	6,2	+16,3	↑

За последний год организация получила прибыль как от продаж, таким образом и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и всколыхнуло позитивные значения абсолютно всех 3-х показанных в таблице характеристик рентабельности.

Рентабельность продаж за 2016 год собрала 40% Более того, имеет место позитивная динамика рентабельности обычных видов работы.

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке компании, за 2016 год собрала 143,2%. Данное значит, то что в каждом рубле выручки компании находилось 143,2 коп. прибыли до налогообложения и % к уплате.

Динамику показателей рентабельности продаж можно увидеть на рисунке 12.

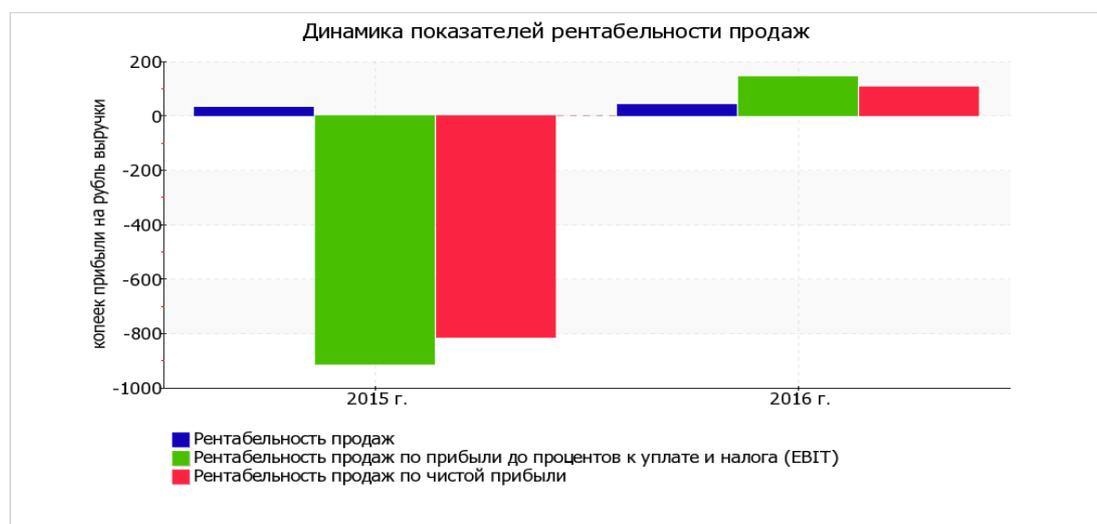


Рис.12 Динамика показателей рентабельности прода

Выводы по результатам анализа:

По итогам проделанного рассмотрения выделены и сгруппированы по качественному показателю главные характеристики экономического положения и итогов работы ООО «КрасноярскИнвест» в течение рассматриваемого периода.

Показатели итогов работы ООО «КрасноярскИнвест», имеющие только хорошие значения:

- рост рентабельности продаж (+8,1 процентных пункта от рентабельности 31,9% за период с 01.01.2015 по 31.12.2015);

- за последний год получена прибыль от продаж (88 176 тыс. руб.), при этом отслеживалась позитивная динамика по сопоставлению с предыдущим годом (+67 646 тыс. руб.);

- чистая прибыль за 2016 год собрала 231 650 тыс. руб. (+754 676 тыс. руб. по сопоставлению с предыдущим годом);

- рост прибыли до % к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки компании (+1 056,0 коп. к -912,8 коп. с рубля выручки за 2015 год).

Положительно итоги работы компании определяет следующий коэффициент – оптимальная эффективность активов (9,4% за период 01.01–31.12.2016).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, считается следующий – не в абсолютной мере соблюдается нормальное соответствие активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Приведенные ниже 3 признака финансового положения ООО «КрасноярскИнвест» имеют неудовлетворительные значения:

- отрицательная динамика изменения собственного капитала компании организации при том что, активы ООО «КрасноярскИнвест» возросли на 816 754 тыс. руб. (на 57,4%);

коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (часть собственного капитала и долговременных обязательств составляет только лишь 55% от общего капитала компании);

– неустойчивое экономическое состояние по величине собственных оборотных средств.

В процессе рассмотрения были получены следующие характеристики, скептически характеризующие экономическое состояние компании:

– критическое значение коэффициента автономии (-0,32), из-за практического отсутствия своего капитала);

– чистые активы меньше уставного капитала, при данном за период имело место сокращение величины чистых активов;

– коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет весьма неудовлетворительное значение, равное - 96,85;

– коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже стандартного значения;

– значительно ниже нормативного значения показатель быстрой (промежуточной) ликвидности;

– коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы.

Рейтинговую оценку можно увидеть в таблице 10.

Таблица 10

Рейтинговая оценка финансового состояния организации

Финансовые результаты за период 01.01.15–31.12.16	Финансовое положение на 31.12.2016									
	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
Отличные (AAA)										•
Очень хорошие (AA)										•
Хорошие (A)										•
Положительные (BBB)										•
Нормальные (BB)										•
Удовлетворительные (B)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	V
Неудовлетворительные (CCC)										•
Плохие (CC)										•
Очень плохие (C)										•
Критические (D)										•

На основании качественной оценки значений показателей на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, получены следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности ООО «КрасноярскИнвест» составили -2 и -0,26 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как критическое; финансовые результаты за весь анализируемый период как удовлетворительные. На основе эти двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила С – очень плохое состояние.

Рейтинг "С" свидетельствует об очень плохом финансовом состоянии. Большинство финансовых показателей значительно хуже нормативных.

2.3. Анализ основных фондов организации

Площадь фондов и помещений здания рассмотрим в таблице 11.

Таблица 11

Общая площадь

Категория	Площадь м2	доля закрытых помещений		м2	Общие технические помещения	
Ибис	3611,77	16,99%	IBIS	4 569,03	108,57	22,00%
Новотель	5290,63	24,89%	NOVOTEL	6 726,52	159,83	32,39%
Отели	2393,15	11,26%	60/40			
Всего отеля				11 295,55	54,40%	
Пустые помещения деленные на секции.	5882,88	27,67%	owner		139,79	28,33%
Парковка -1	917,05	4,31%	owner		21,79	4,42%
Парковка -2	2669,27	12,56%	owner		63,43	12,85%
Всего отеля				9 469,20	45,60%	
	20764,8			20 764,75		
Технические помещения	493,4	2,32%			493,40	
Терраса	1775,85					

По общему проведенному анализу, было замечено следующее:

Пустые помещения с выходом на улицу по периметру здания, пустуют без какого либо ремонта и освещения.

Заполняемость парковки составляет 40-50%.

Этаж -2.

- общая площадь м2 – 3147,94
- Ибис м2 - 102,32.
- Новотель м2 – 212,84.
- Отели м2 - 135,62.
- Пустые помещения м2 – 13,41.
- Парковка -2 м2- 2536,64.
- Технические помещения м2 – 222,24.

Заполняемость парковки составляет 40-50%.

Этаж -1.

- общая площадь м2 – 3026,78
- Ибис м2 – 525,86.
- Новотель м2 - 0
- Отели м2 – 1088,56.
- Аренда м2 – 59,16
- Парковка -1 м2 – 917,05.
- Парковка -2 м2 – 0.
- Технические помещения м2 – 271,16.

Этаж 1.

- общая площадь м2-3070,11.
- Ибис м2 - 49,79.
- Новотель м2 - 135,04.
- Отели м2 - 223,78.
- Аренда м2 - 2529,87.
- Парковка -1 м2 – 0.
- Парковка -2 м2- 131,63.

- Технические помещения м2- 0.

Заполняемость площади по аренде составляет 60%.

Этаж 2.

- общая площадь м2 – 3307,44.

- Ибис м2 – 0.

- Новотель м2 – 0.

- Отели м2 – 0.

- Техническое помещение м2 - 3280,44.

- Парковка -1 м2 – 0.

- Парковка -2 м2-0.

Заполняемость технического помещения составляет 60%.

Этаж 3.

- общая площадь м2 – 3112,27

- Ибис м2 – 420,47.

- Новотель м2 – 1267,32.

- Отели м2 – 794,48.

- Аренда м2 -0.

- Парковка -1 м2 – 0.

- Технические помещения м2- 0.

- Терраса м2- 617,11.

Терраса с видом на Коммунальный мост, не используется.

Таблица 12

Этаж 4-7 Ибис.

Этаж	№ помещения	Размер помещения м2	Предназначения помещения по плану	Используется по факту
4	4.1-4.69	628,63	Номерной фонд	Номерной фонд
5	5.1-5.69	628,28	Номерной фонд	Номерной фонд
6	6.1-6.69	628,21	Номерной фонд	Номерной фонд
7	7.1-7.69	628,21	Номерной фонд	Номерной фонд
4	4,7	81,09	Венткамера № 12	Венткамера № 12
4	4,71	41,68	Венткамера № 13	Венткамера № 13
4	4,72	27,94	Венткамера № 14	Венткамера № 14
4	4,73	1158,74	Терраса	нет

Этаж 4-8 Новотель.

Этаж	№ помещения	Размер помещения м2	Предназначения помещения по плану
4	4.1-4.59	734,74	Номерной фонд
5	5.1-5.59	736,36	Номерной фонд
6	6.1-6.59	734,74	Номерной фонд
7	7.1-7.59	734,86	Номерной фонд
8	8.1-8.59	734,7	Номерной фонд

По анализу площади фондов, видно что некоторая часть помещений используется не полностью.

Динамику стоимости основных средств можно увидеть в таблице 14.

Таблица 14

Динамика стоимости основных средств, тыс.руб.

Показатель	Предыдущий период	Отчетный период	Отклонение	Темп роста, проц.
всего	190120	192500	2380	101,2
здания	55670	46700	-8970	83,9
сооружения и передаточные устройства	10180	12100	1920	118,9
машины и оборудование	246	390	144	158,5
транспортные средства	786	880	94	111,9
производственный и хозяйственный инвентарь	18420	17420	-1000	94,6
многолетние насаждения	45	50	5	111,1
земельные участки и объекты природопользования	104773	114960	10187	109,7

Наиболее стремительными темпами увеличиваются машины и оборудования 58,5%.

Динамику показателей можно увидеть в таблице 15.

Таблица 15

Динамика показателей

Показатель	Предыдущий год	Отчетный год	Абсолютный прирост	Темп роста, проц.
Доходы от предоставленных услуг, тыс.р.	470434	487350	16916	103,6
Стоимость основных средств, тыс.р.	190120	192500	2380	101,2
Среднесписочная численность работников, чел.	424	451	27	106,4
Фондовооруженность, р.	448,4	426,8	-21,6	95,2
Фондоотдача, р.	2,47	2,53	0,06	102,4

Из этой таблицы видно, то что скорость увеличения прибыли от представленных услуг больше чем скорость увеличения стоимости основных средств на 2,4% что свидетельствует об эффективности применения основных средств. Увеличение фондоотдачи на 2,4% кроме того свидетельствует об эффективности применения основных средств.

Глава 3. Мероприятия по повышению эффективности использования основных фондов ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ»

3.1. Основные направления повышения эффективности основных фондов организации

Направления эффективности по этажам отелей:

- 2 этаж, подземная парковка отелей.

По анализу было видно ,что заполняемость парковки составляет 50-60%

В основном, подземной парковкой пользуются сотрудники и персонал отеля, так как подземная парковка для гостей , стоит значительно больше, чем парковка на улице перед входом в отель. Для сотрудников и персонала представляется значительная скидка в 50% от стоимости парковки для гостей. Стоимость парковки для гостей составляет 5000 рублей в месяц, а для персонала 2500 рублей в месяц. При постройке здания планировался большой спрос на парковку машин со стороны гостей . В дальнейшем, было видно, что гости чаще всего приезжают из другого города или страны, и мало кто из рядом находящимися городами, которые могли бы передвигаться на собственном автомобиле. По этому гости которые приезжают на собственном автомобиле, оставляют свой автомобиль на уличной парковке возле отелей.

-1 этаж, подземная парковка отелей.

Аналогично (-2) этажу, заполняемость парковки составляет 50-60%

1 этаж отеля.

На первом этаже отеля большую часть занимают пустые помещения, комната службы охраны и холлы отелей. Пустые помещения без какого либо ремонта заняты на 60% под аренду салонов красоты и закусочных. С улицы наглядно видно эти помещения. По проекту отеля было принято решение, оставить эти помещения, для развития ресторана и конференц залов. Спустя 2

года эти помещения на половину сданы в аренду, а оставшая половина по прежнему пустует, по периметру здания, и приносят значительные убытки отелю.

- 2 этаж отеля.

В основном на втором этаже отеля находятся технические помещения, комнаты для горничных, склады.

Технические помещения заполнены на 60%. В эту заполняемость входят электрооборудования, строительные оборудования. В заполняемость складов входит различная канцелярия, оборудования в номера, техника.

Сильно большие помещения для хранения расходов и техники отеля.

При анализе 2 этажа, наглядно видно большое пространство и свободное место.

- 3 этаж отеля.

В основном третий этаж отеля разделен на: лобби и ресторан отеля Ибис, и лобби с рестораном отеля Новотель. Так же в здании Новотеля находится большой конференц зал. Два отеля, соединяют друг друга нижней террасой, которая находится с левого края отелей, занимает она не значительную площадь, похожую на длинный коридор с входом в офисный блок. В основном ей пользуется персонал в летнее время, для того, что бы сокращать дорогу по нужному назначению. В остальные времена года она не востребована.

- 4 этаж отеля.

С 4 этажа отелей начинается номерной фонд.

Как мы говорили, что 2 отеля соединены между собой, с первого по третий этаж, а дальше по проекту возводятся два разных отеля сети Assog.

На крыше соединяющиеся между отелями здания, находится большая терраса, с красивым видом на город Красноярск. Терраса так же соединяется с двумя отелями и выходами. Большая площадь, покрыта керамической плиткой и с стеклянными перилами по периметру террасы. Терраса оборудована камерами и очень безопасна по нахождению на ней. Попасть на

нее можно как и с улицы так и с обеих зданий отелей.

На улице находится безопасная лестница со двора отелей, которая приведет вас на нижнюю террасу, которая находится вдоль офисных помещений, с этой террасы возвышается довольно широкая лестница с поручнями на главную террасу отеля. С дня открытия отелей она не использовалась, так же применялась в летний период для сокращения пути персонала с одного здания в другое.

- 4-7 этаж Ибис.

Номерной фонд отеля.

- 4-8 этаж Новотель.

Номерной фонд отеля.

На крыше обеих отелей располагаются, спутниковые антенны, электрооборудования, электросвязь.

Вывод: большинство помещений, площади отелей, функционируют очень плохо.

3.2. Разработка мероприятий по повышению эффективности основных фондов

Мероприятия разработанные по каждому этажу отелей:

-1 и -2 этаж отелей, то есть подземную парковку отелей, которая используется для сотрудников и гостей отеля, так же как и парковка на улице перед отелем на 50-60%.

Для повышения эффективности данного фонда, предлагаются следующие варианты решения этой проблемы:

- подземные парковки отеля на -1 и -2 этаже использовать только для сотрудников и гостей, которые приезжают на два дня и более. Тогда заполняемость парковки однозначно начнет составлять 80-90%, а то и более. В итоге парковка на улице перед отелем, освободиться полностью и станет много свободного места. Для улучшения эффективности охраняемой

парковки, которая находится на улице перед зданием отеля, я предлагаю открыть парковку в дневное время для обычных машин и людей которые работают или живут в домах или зданиях находящихся рядом с отелем. На охраняемой парковке так же будет дежурить охранник который создает более эффективную безопасность для автомобилей.

В данном районе наблюдается большое количество автомобилей, которые оставляют свой автомобиль в рабочее время. Мы можем наблюдать, что мест для парковки не хватает, и людям приходится оставлять свои автомобили в местах не положенных для остановки и парковки, что в скором времени приводит к эвакуации автомобиля. Так же не правильная парковка приводит к порче бордюров и газонов в центре города.

Площадь парковки перед отелем составляет 500 квадратных метров, в среднем автомобиль составляет 10 кв. метров, что получается 50 парковочных мест. Для удобств мы оставляем коридор для выезда из места, это примерно 20 квадратных метров. В итоге мы получаем 30 парковочных мест. Перед отелем поставим паркомат, через который будет производиться оплата за стоянку. Оплачиваться стоянка будет после того времени, сколько провела машина на стоянке.

При въезде будут выдаваться специальные карточки которые будут вести отсчет времени парковки автомобиля. При выезде из парковки производиться оплата, наличным и безналичным расчетом. Но и конечно будут исключения проведения такого мероприятия по улучшению эффективности. Отель это не только проживания и питание, в отеле так же проходят различные мероприятия, в конференцзалах, ресторанах. В данном случаи часть парковки будет перекрываться для удобного проезда гостей, которые будут использовать данное помещение для какого либо мероприятия. В таком случаи будут составляться графики и объявления, которые начнут на улице за два или три дня. В итоге люди будут предупреждены. Примерная оплата будет составлять 30-35 рублей в час. Данное предложение повысит эффективность обеих парковок, подземной и

уличной. Так как подземная парковка будет использоваться полностью и будут приносить отелю выручку, как и от персонала, так и от гостей. А уличная парковка от остальных оставленных автомобилей.

- На первом этаже отеля находится большое пустое помещение, которых ни как не функционирует. Это помещение растягивается по периметру отеля, с выходами на улицу. Большая часть составляет аренда, примерно 60%. Для улучшения эффективности данного фонда я предлагаю, все эти помещения сдать в аренду. В итоге на территории отеля получится небольшой торговый центр.

Разделить это помещения стенками, которые будут разделять друг от друга комнатами, которые в дальнейшем будут использоваться под арену.

В наше время растет предпринимательская деятельность. Каждый человек мечтает открыть свое дело. Малый бизнес сейчас очень востребован.

Таким образом, данная идея позволит осуществить мечту начинающего предпринимателя. Отель находится в центре города, что позволяет в большей мере привлекать клиентов. Проходимость здесь очень большая. Спрос на данное предложение в большей мере возрастет. Примерная численность составит 7-10 комнат, по 70-90 квадратных метров.

Стоимость будет составлять 50-70 тысяч рублей. Данное мероприятие будет приносить значительную выручку отелю.

- На 2 этаже отеля располагаются технические помещения, деленные на секции между собой. Заполняемость этих помещений составляет 50-60%. В каждой технической комнате находится по незначительной части оборудования и расходных материалов. В данном случаи значительная часть площади технического помещения используется не эффективно.

В решении такой проблемы, необходимо переместить всю технику и расходные материалы в более большие комнаты для удобного использования и полной забивки материалов. В таком случаи мы получим значительную часть пустых комнат. Расположение которых очень удобное. Вход в эти помещения производится с холла отеля Ибис.

Предложения по эффективному использованию этих помещений:

Произвести ремонт и реставрацию под какую либо деятельность. Можно организовать в отеле собственное производство типографии, для разработки различных материалов, канцелярии с реквизитами и маркой отелей. В дальнейшем эти материалы будут использоваться так же для продажи и собственных нуждах. Затраты отеля значительно уменьшатся в данном спросе, и будет приносить прибыль от продаж.

Оставшуюся часть помещений я так же предлагаю использовать от своего имени. Заполнить их могут различные спа салоны, массажные кабинеты, собственное тур агенство, с названием «Новотель тут» или «Ибис тур». В итоге отель начнет производить больше собственного продукта и услуг в различных сферах деятельности, и принесет значительную прибыль организации, и начнет развиваться не только как отель, а так же в остальных сферах деятельности.

- По анализу 3 этажа, плохо функционирует терраса с не большой площадью, похожую на коридор.

Предложения по данной площади:

Террасу которая находится с внутреннего двора , со стороны Театра. Оперы и балета, использовать как небольшой музей и история отелей, и сети Ассог. Построить навес над данной террасой. И воспроизвести памятники, награды и историю сети отелей. Использовать данное место, можно круглый год в дневное время, в ночное время будет закрываться. Построенный навес будет защищать от снега и дождя. Посещение будет производиться бесплатно. Каждый прохожий сможет позволить себе посетить данное место. Это место ни как не будет приносить выручку отелю, но зато есть другие плюсы данного мероприятия.

Посещение этого места позволит людям узнать многое об отеле, историю, функционирование и удобство. Это позволит распространить деятельность предприятия, для привлечения клиентов. Лишняя рекламная деятельность не будет лишней для организации. И данный фонд будет

функционировать в положительную сторону.

- Терраса 4 этажа, находящаяся между двумя отелями.

Терраса не функционирует, а так же используется для быстрого перемещения сотрудников из одного отеля в другой. Площадь террасы составляет большую площадь с изящным видом на центр города. Для улучшения эффективности этого фонда, предлагаю следующее:

Открыть летнюю террасу ресторана отеля. Открытая терраса ресторана – это отличное место отдыха и посещения в теплое время. Без всяких сомнений на террасе, можно провести торжество на свежем воздухе, а так же романтично поужинать, под дуновение теплого ветра. Эту территорию можно использовать в различных услугах, проведение фуршетов и банкетов. Так же принимать гостей, которые хотят пообщаться в неформальной обстановке.

У Отеля выгодное и хорошее расположение в городе. На большой Территории можно произвести хорошее расположение посадочных мест, а так же расположить несколько шатров, как VIP зоны для посетителей. В итоге гости смогут располагаться не только за отдельными столами, а в уютных шатрах с занавесками или специальных корнерах, которые заранее подготовят для посетителей.

Универсальность этой террасы, это место где в теплую погоду можно греться на солнце, а вечером выдавать гостям теплые пледы. Терраса этого отеля- живое место для банкета. Благодаря такому виду торжество получится красивым и индивидуальным.

У данного предложения возвышаются широкие возможности. Ведь современная терраса отеля, способна вместить гостей для празднования небольшого юбилея или свадьбы на 100 и более мест. Альтернатива проведения банкета на крыше отеля, это отличный формат вечера, который можно провести на открытой площадке. У многих гостей такое желание появляется в весенний период, когда после зимы людям хочется сменить обстановку. У отеля появятся широкие возможности украшения террасы.

Красивое сочетание природных пейзажей, цветов или растений, способны воссоздать яркую и необычную атмосферу. Создать максимальный комфорт каждому гостю мероприятия или отдыха на этой террасе, а так же детям. Хорошие возможности для фото и видеосъемки. Терраса на крыше – это отличный фон для ярких, красочных фото. Организовывать вечерние выступления музыкальных коллективов. Благодаря тому, что ресторан на открытой местности, открываются много возможностей для развлечений и конкурсов. Организация данного фонда преподаст различные праздники для детей. Это шанс устроить детский день рождение и место, где на взрослом корпоративе, ребенок будет занять различными развлечениями.

Территория террасы, предоставляет почти готовую инфраструктура. Бывают и дождливые дни, но этот аспект легко устраняется. Красивый тент расположить по всему периметру террасы отеля, и климатической техники.

Таким образом, терраса на крыше отеля, будет местом, где можно провести и свадебный банкет, и церемонию обручения, а также выпускной бал, семейные праздники или корпоратив, небольшой фуршет в честь презентации какого либо нового продукта и многие другие мероприятия. Терраса на крыше не будет обязывать к какому – то определенному формату проведения мероприятий и не ограничивать, а, наоборот, даст шанс устроить любые идеи гостей. Ресторан на террасе будет открыт для всех посетителей города Красноярск, а не только для гостей данных отелей.

Данный фонд, поднимет большую эффективность отелям, в теплое время года, и принесет значительную прибыль. В итоге предложенные мероприятия по повышению эффективности данных фондов, должны привести к улучшению и значительной прибыли отелей ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» Ибис и Новотель сити центр.

3.3. Оценка эффективности разработанных мероприятий

Оценка эффективности по каждому разработанному мероприятию:

- Затраты на разработку мероприятий уличной парковки, перед отелями Ибис и Новотель. Компания «ПАРКТАЙМ.ПРО» предлагает готовые типы решения для автоматизации парковок и профессиональную разработку индивидуальных проектов.

Данная компания проведёт детальный анализ планируемого трафика транспортных областей, в зависимости от типов транспорта, времени въезда, выезда и особенностей проектируемой площади.

Успешный опыт свидетельствует о том, что паркоматы не только дисциплинируют владельцев личного автотранспорта и решают проблему городских пробок. Эти устройства могут стать неплохим источником дополнительного дохода для компаний, на территории отелей которых расположены паркинги.

На сегодняшний день в Красноярске применяется большое число кассовых парковочных автоматов, однако «пионерами» в этой области были паркоматы «ПАРКТАЙМ.ПРО». По собственным технологическим способностям, а кроме того необыкновенной прочности и несложности в эксплуатации данные приборы не имеют себе равных до сих пор. Кроме частичного решения проблемы городских парковок, данные полезные автоматы приносят значительный и, что важно, совершенно законный доход компании.

Стоимость данных стоек паркоматов, в обычном составляет 500 000рублей. Технические свойства парковочных автоматов 1-й серии:

Безналичная оплата банковскими картами в том числе по технологии PayPass;

Поддержка карт стандарта Mifare;

Оплата prepaid парковочными картами;

Работа 24 часа в сутки, 7 дней в неделю;

Антивандалное исполнение;

Система климат-контроля;

Сверхяркий высококачественный 12” дисплей с сенсорной панелью;

Возможность голосовой связи с общим диспетчерским центром (опция);

Максимальная потребляемая мощность 490Вт (Находится в зависимости от комплектации);

Средняя потребляемая мощность 50-100Вт.

Как мы говорили, что в результате анализа, получено 30 парковочных мест. Час парковки составляет 35 рублей. Рабочий день длится 8 часов. Стоимость одной машины в день будет составлять 280 рублей в час.

Тридцать парковочных мест - 8.400 рублей в день. Рабочая неделя состоит из пяти дней, что в итоге дает 42.000 рублей в неделю. В выходные дни примерная занятость парковки будет составлять 20-40%, это в среднем 10-15 автомобилей. Стоимость будет составлять 2.800 рублей в день. Ежемесячная сумма в среднем будет состоять 179.000 рублей. В итоге годовая выручка парковки у отеля будет составлять 2.150.400 рублей. Окупаемость данного мероприятия произойдет через 3 - 4 месяца, и в дальнейшем будет приносить доход организации.

- Пустое помещение 1 этажа отеля, которое составляет 800 кв. метров. Данное помещение разделить на 10 равных комнат по 80 кв. метров, под различные сдачи аренды, общепита или магазинов одежды.

Затраты на реализацию данного мероприятия составит:

Возведение стен в данном помещении из пеноблоков. Площадь одной стены составляет 15 кв. метров. Качественные пеноблоки - это своевременный, продуктивный экологически чистый и экономный при строительстве и эксплуатации материал. Обладая плотностью древесины, они совершенно не горючи, химически нейтральны, что даст отелю хорошую безопасность. По сопоставлению с классическими строительными материалами (гранит, керамит, бетон) пеноблоки превышают их по тепло и звукоизоляционным характеристикам.

Имея крупные размеры, они дают возможность существенно сократить время и трудовые затраты на строительство стен.

Квадратный метр пеноблоков стоит 2.000 рублей. Одна стена составляет 15 кв. метров. В итоге одна стена обойдется в 30.000 рублей. В данной ситуации 10 таких стен будет составлять стоимость в 300.000 рублей. Торговые помещения будут закрыты специальными стеклянными витринами.

Стоимость одной витрин в строительном магазине Икеа составляет 20.000 рублей. В итоге 10 таких витрин обойдется в 200.000 рублей. Общая сумма материалов выйдет в 500.000 рублей. Средняя работа монтажа пеноблоков и витрин составит 300.000 рублей. Общая сумма затрат данного мероприятия обойдется в 800.000 рублей. Стоимость аренды одного помещения в эффективном здании отелей в центре города, будет сдаваться за 100.000 рублей в месяц. Сдав 10 помещений в месяц мы получим сумму в 1.000.000 рублей.

То есть окупаемость наших затрат произведется меньше, чем за 1 месяц.

Годовая выручка составит 12.000.000 рублей, что означает хорошую эффективность данного фонда. Ведь в наше время, аренда помещений это один их главных заработков предпринимателей и учредителей .

- Плохое функционирование пустых технических помещений с выходом в лобби отеля Ибис.

Данные помещения использовать под услуги от имени отеля и аренды.

Помещение № 1 использовать под массажный кабинет.

Услуги, выручка и затраты в данном мероприятии:

Рассчитаем планируемую выручку в таблице 16.

Таблица 16

Планируемая выручка

Наименование услуги	Стоимость	Количество в месяц	Общая выручка
Общий массаж (1 час)	800 р.	45	36000 р.
Массаж спины (30 минут)	350 р.	100	35 000 р.
Массаж шеи (30 минут)	350 р.	70	24 500 р.

Массаж шейно-воротниковой зоны (30 минут) и включая аромо Масла	350 р.	50	17 500 р.
Массаж поясничного отдела (40 минут)	500 р.	60	30 000 р.
Массаж грудного отдела (20 минут)	200 р.	30	6 000 р.
Массаж живота (20 минут)	250 р.	30	7 500 р.
Массаж рук (30 минут)	300 р.	30	9 000 р.
Массаж головы (15 минут)	150 р.	20	3 000 р.
Массаж нижних конечностей (40 минут)	600 р.	30	18 000 р.
Баночный антицеллюлитный массаж с медом (1 час)	1 200 р.	80	96 000 р.
Комплексный антицеллюлитный массаж (1 час)	1 000 р.	70	70 000 р.
Итого	—	405 часов	352 500 р.

Трудятся 2 массажиста одновременно для наилучшей производительности.

В месяц на всех часовая выработка составляет 680. Задействовано только 405 часов. Таким образом, только лишь 59,56% способностей использовано.

Необходима будет кроме того покупка основных запасов сырья, в том числе масел, банок для антицеллюлитного массажа, чистых полотенец, кремов, салфеток.

Ежемесячный доход составит 352.500 рублей.

Пред началом работы следует будет отремонтировать помещение. В данные затраты кроме того введены расходы на оборудование туалета и ванной. В массажном салоне общая площадь составляет 70 м². Из них 12 это

стойка, по 29 массажные кабинеты. Общая стоимость ремонтных работ — 300.000 рублей. Понадобится в каждый офис оборудование: медицинские кушетки и массажные столы 2шт. Общая цена их – 140 000 рублей.

Среднюю стоимость стола берем 40 000 рублей, кушетки – 30 000 рублей.

Понадобится для работы кроме того мебель. В том числе столы, стулья, вешалка для гостей, шкафчики для масел и иных приспособлений, ширмы для переодевания. На это уйдет 50 000 руб.

Необходима будет кроме того покупка основных запасов сырья, в том числе масел, банок для антицеллюлитного массажа, чистых полотенец, кремов, салфеток. Это ещё 50 000 рублей в среднем.

Размер оплаты труда рассчитаем в таблице 17.

Таблица 17

Размер оплаты труда

Должность	Количество работников	Способ оплаты	Размер оплаты (в з/п входят налоговые отчисления и страховые взносы)	Общий ФОТ по специальности
Массажист	4	Процент от выручки (личной!) —	35 250 р.	141 000 р.
Администратор	2	Оклад	18 000 р.	36 000 р.
Уборщица	2	Оклад	10 000 р.	20 000 р.
Итого	8	—	—	197 000 р.

- Помещения № 2,3 сдать в аренду.

Два помещения по 50 кв. метров сдать в аренду под какие либо услуги. Аренда одного помещения будет составлять 70.000 рублей в месяц.

Общая сумма 140.000 рублей в месяц. Эффективность данного мероприятия значительно вырастит.

Годовая выручка данного фонда составит 1.680.000 рублей.

Повышение эффективности отелей значительно вырастит.

- Терраса на 3 этаже, по периметру отеля в виде длинного коридора.

Данное место использовать как музей , реклама отеля, место для прогулки с красивым видом на город. По периметру разместить несколько памятников, стендов с историей и развитием сети Assor. И развитием и описанием отелей Ибис и Новотель. В таком случаи за счет небольшой рекламы, поднимется спрос на проживание и посещение ресторана на 2-3% от годовой выручки. Примерная сумма этой выручки составит 300.000 рублей. Для сооружений памятников и стендов, в среднем понесут затраты в размере 200,00 тысяч рублей. Зато дальнейшее функционирование данного мероприятия повысят спрос и выручку отеля.

- Открытие ресторана на террасе отеля.

В рамках проекта планируется:

– создание, содержание и эксплуатация ресторана;
– производство, осуществление и организация потребления продукции общественного

– питания;

– организация досуга людей;

– проведение фуршетов, обслуживание свадеб, дней рождения, праздников и ритуалов;

– создание своей производственной инфраструктуры, включая производственные и перерабатывающие мощности, складские и прочие вспомогательные объекты, транспорт и сбытовую сеть и управление ими;

– внедрение новых технологий приготовления продукции общественного питания, увеличение ассортимента и увеличение качества продукции общественного питания.

– Краткосрочные цели проекта - организация ресторана на террасе отелей,

– специализирующегося на блюдах, европейской и средиземноморской кухонь.

– Долгосрочные цели проекта - организация комплекса из нескольких

ресторанов, сочетающего ряд концепций, отображающих широкие вкусовые предпочтения гостей (к примеру, кафе, гостиничный комплекс)

– формирование клубной системы и т.д.).

Затраты на данное мероприятие понесут не такие большие суммы, как на открытие нового ресторана. Кухонное оборудование уже есть в ресторане отелей, который находится в здании.

Предоставление персонала так же будет производиться из ресторана в отеле. Правда двух официантов направить на постоянное обслуживание в данный ресторан.

Основные затраты пойдут на:

Мебель, это столы, стулья, барная стойка, диваны, шатры. Средняя стоимость составит 600.000 рублей.

Косметический ремонт, хотя, напольное покрытие террасы покрыто кафельной плиткой, по периметру стеклянный забор с поручнями.

На небольшую реставрацию потребуется 150.000 рублей.

Живой звук по выходным дням. Месячные затраты составят в среднем 100.000 рублей.

Различные оборудования. Проектор, кофе машины на бар, аудиотехника и др. В среднем 100.000 рублей.

Прочие расходы 70.000 рублей.

Общая сумма затраты на реализацию данного мероприятия составит - 1.020.000 рублей.

Выручка от предложенного мероприятия:

Себестоимость блюда 200%

Среднее число посетителей в будние дни 40 чел.

Среднее число посетителей в выходные дни 70-80 чел.

Примерный ценник на одного человека составит 500 рублей. В данном случаи отталкиваемся на меньшую сумму. В таком случаи недельный доход будет составлять - 175.000 рублей. Средний месячный доход составит - 700.000 рублей.

Проведение банкетов, свадеб, юбилеев, составит месячный доход примерно в 600.000 рублей. Общий месячный доход будет равен - 1.300.000 рублей. Из этой выручки 400.000 рублей пойдут на закуп продуктов и напитков. Чистая прибыль будет равна - 900.000 рублей в среднем. За сезон общая выручка покажет - 3.600.000 рублей, что говорит о хорошей эффективности данного мероприятия. Окупаемость данной реализации произойдет через месяц.

Общий показатель суммы дохода от мероприятий за год будет равен - 22.072.400 рублей. Затраты составят - 3.292.900 рублей. Чистая прибыль за год - 18.779.500 рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Увеличение эффективности деятельности считается одной из ключевых задач каждого хозяйственного субъекта. Одним из путей повышения этой цели считается увеличение эффективности основных фондов, разумное и бережливое использование, самооптимизация капитальных инвестиций в формирование новых основных фондов.

Эффективное применение основных фондов гостиничных предприятий дает возможность уменьшать себестоимость продукции, более полно удовлетворять потребности покупателей и ведет к повышению рентабельности производства и деятельности.

Кроме этого, разрешение проблемы применения основных фондов на каждом предприятии сопряжено с необходимостью улучшением свойства оказываемых услуг, так как в обстоятельствах высокой конкурентной борьбы, отличительной для рынка гостиничных услуг, улучшения качества, считается неотъемлемым обстоятельством выживания и предоставления конкурентноспособных преимуществ.

Роль увеличения производительности основных фондов состоит, прежде всего, в формировании наибольшего числа услуг в отсутствие привлечения дополнительных финансовых вложений, и выражается в оптимальном согласовании экономических интересов абсолютно всех участников процесса производства и потребления гостиничных услуг. По этой причине, в целом результативное функционирование гостиничного предприятия, построенное на квалифицированной политике применения основных производственных фондов, обеспечивает нынешних эксплуатационных расходов за счет снижения средства амортизационных отчислений, приходящихся на единицу доходов. При данном отеле получает увеличение получаемых доходов, и имеет возможности уменьшать стоимость услуг, инвестировать дополнительные ресурсы в развитие, усовершенствование системы качества, поощрение работников. Объектом

рассмотрения дипломной работы являлись гостиницы Ибис и Новотель ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ».

Анализ ключевых характеристик финансово-хозяйственной деятельности гостиничного комплекса и состава, структуры и движения основных фондов дали возможность сделать заключение о смещении в худшую сторону основных экономических характеристик работы ООО «КРАСНОЯРСКИНВЕСТ» за рассматриваемый период. В целом гостиницы согласно результатам отчетного года получил доход, однако характеристики рентабельности подтверждают о неэффективности применения существующих в распоряжении предприятия экономических ресурсов, то что выявило потребность поиска иных альтернатив и направлений их применения. Как мы говорили, что в результате анализа, видно, что основные средства работают плохо.

После проведения мероприятий по улучшению эффективности основных фондов. Выручка и эффективность организации значительно выросла.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Анализ хозяйственной деятельности / Под ред. Белобжедский И. А., Белобородова В. А. – М.: Финансы и статистика, 2014. – 360 с.
2. Байлик С.И. Гостиничное хозяйство. Организация, управление, обслуживание. - К.: ВИРА - Р, 2013. - 298 с.
3. Балабанов И.Т. Анализ и планирование финансов хозяйствующего субъекта. М.: Финансы и статистика, 2016. – 390 с.
4. Бернар К. Управление финансовой деятельностью предприятия. М.: Финансы, ЮНИТИ, 2013. - 240 с.
5. Бирман Г., Шмидт С. Экономический анализ инвестиционных проектов. М., 2014. - 631с.
6. Брейли С, Майерс С. Принципы корпоративных финансов: Пер. с англ. – М.: Олимп – Бизнес, 2013. – 1120с.
7. Бухгалтерский учет / Под редакцией П.С. Безруких. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.:Бухгалтерский учет, 2015. – 410 с.
8. Ван Хорн Дж. К. Основы управления финансами. М.: Финансы и статистика, 2015. 800 с.
9. Волков Ю.Ф. Экономика гостиничного бизнеса.- Ростов н/Д: Феникс, 2014.- 384 с.
10. Воронцовкий А.В. Инвестиции и финансирование. Спб., 2013. - 520с.
11. Герчикова И. Анализ основных экономических показателей хозяйственной деятельности фирм. – Маркетинг. – 2016. - № 6.
12. Гибкое развитие предприятия: эффективность и бюджетирование. – М.: Дело, 2012. – 375 с.
13. Деловое планирование: методы, организация, современная практика / под ред. Попова В. М. М., 2015. - 365с.
14. Ефимова О. В. Финансовый анализ. М.: Изд-во «Бухгалтерский учет », 2016. - 352 с.

15. Завлин П. В., Васильев А. В. Оценка эффективности инноваций. Спб., 2015. - 287с.
16. Зайцев В.В. Оценка и переоценка основных фондов. М.: Финансы, 2015. – 310 с.
17. Ильенкова С.Д. Экономика и статистика фирм. М.: ВШ, 2012. – 400 с.
18. Инвестиционное проектирование: Практическое руководство по экономическому обоснованию инвестиционных проектов / Под ред. С. И. Шумилина. М., 2013. - 240с.
19. Керимов В.Э. Управленческий учет. М.: Издательско-книготорговый центр «Маркетинг», 2013. – 350 с.
20. Ковалев А. И. Анализ финансового состояния предприятия. М., 2017. - 208с.
21. Ковалев В.В. Финансовый анализ: Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. - М.: Финансы и статистика, 2016. – 380 с.
22. Косов В. В. Бизнес-план: обоснование решений. М., 2014. - 272с.
23. Котлер Ф. Маркетинг. Гостеприимство и туризм. М., 2013. 787с.
24. Кричевский Н.А. Как улучшить финансовое состояние предприятия //Бухгалтерский учет. 2014. №12. с. 14-19.
25. Лимитовский М. А. Методы оценки коммерческих идей, предложений, проектов. М., 2013. - 128с.
26. Липсиц И. В., Косов В. В., Инвестиционный проект: Методы подготовки и анализа. М., 2016. - 304с.
27. Литвин М.И. Применение матричных балансов для оценки финансового состояния предприятия. // Финансы. -2012. -№6. –С.14-17.
28. Любушин Н.П., Лещева В.Б., Дьякова В.Г. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия:-М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 471с.
29. Мелкумов Я. С. Теоретическое и практическое пособие по финансовым вычислениям. М., 2016. - 336с.
30. Организация и управление гостиничным бизнесом / Под ред.

Лесника А.Л., Мащицкого И.П., Чернышева А.В.,-М.: «Интел Универсал», 2015. - 429 с.

31. Павлова Л.Н. Финансы предприятий. – М.: Финансы, «ЮНИТИ», 2014. – 360 с.

32. Папирян Г.Я. Менеджмент в индустрии гостеприимства: отели и рестораны. М., 2013. - 207с.

33. Ревенко П.В., Вольфман Б.А., Киселева Т.Н. Финансовая бухгалтерия, -М.: Инфра-М. 2013. 284 с.

34. Русак Н.А., Русак В.А. Финансовый анализ субъекта анализа: справочное пособие. – Мн.: Высшая школа, 2014. – 320 с.

35. Рыбина В. И. Анализ хозяйственно-финансовой деятельности предприятий и объединений. – М.: Финансы, 2015.- 256 с.

36. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Мн.: ООО «Новое знание», 2016.- 289 с.

37. Смирнов А. Л. Организация финансирования проектов. М., 2017. - 103с.

38. Стоянов Е.А., Стоянова Е.С. Экспертная диагностика и аудит финансово-хозяйственного положения предприятия. - М.: Перспектива. - 2014. -164с.

39. Филипповский Е.Е., Шмарова Л.В. Экономика и организация гостиничного хозяйства. – М.: Финансы и статистика, 2013. – 176 с.

40. Финансовое управление фирмой / Под ред. Терехина Ю.М.: Финансы и статистика, 2015.- 261 с.

41. Финансовый менеджмент: теория и практика. Под ред. Е. С. Стояновой. М.: Изд-во «Перспектива», 2014. 656 с.

42. Финансы, денежное обращение и кредит. / Под ред. В.К. Сенчагова, А.И. Архипова. – М.: «Проспект», 2015. – 320 с.

43. Хонгрэн Ч.Т., Фостер Дж. Бухгалтерский учет: управленческий аспект, аудит, планирование финансового контроля М. : Финансы и статистика, 2016. – 460 с.

44. Четыркин Е. М. Методы экономических и финансовых расчетов. М., 2016. - 320с.
45. Шеремет А. Д., Ионова А. Ф. Финансы предприятий: менеджмент и анализ. М., 2014. - 538с.
46. Шеремет А. Д., Негашев Е. В. Методика финансового анализа деятельности коммерческих организаций. М., 2013. – 620 с.
47. Шишкин А. К., Вартамян С.С., Микрюков В.А. Бухгалтерский учет и финансовый анализ на коммерческих предприятиях. -М.:Инфра-М, 2014. - 261 с.
48. Экономический анализ деятельности промышленных предприятий и объединений. – М.: Мысль, 2013. -562 с.
49. Экономический анализ хозяйственной деятельности предприятий и объединений / Под ред. Барнгольц С. Б., Тацья Г. М. – М.: Финансы и статистика, 2012.-365 с.
50. Экономическая стратегия фирмы / Под ред. Градова А.П. – Спб.: специальная литература, 2015. – 400 с.
51. Яковлев Г.А. Экономика гостиничного хозяйства / Яковлев Г.А. - М.: Издательство РДЛ, 2017. - 224с.
52. Финансовый анализ [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.audit-it.ru/finanaliz/terms/analysis/ , свободный.
53. Основные фонды предприятия [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.ereport.ru/articles/firms/osnfond.htm> , свободный.
54. Классификация основных фондов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.grandars.ru/student/statistika/osnovnye-fondy.html>, свободный.
55. Фондоёмкость и рентабельность фондов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.studfiles.ru/preview/5474693/page:2/>, свободный.
56. Основные фонды гостиничного бизнеса [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://lektsii.org/13-39960.html>, свободный.

Приложения

Приложение 1

Стоимость услуг проживания

IBIS КРАСНОЯРСК ЦЕНТР

1 услуга, 1 Взрослый

ВЫБЕРИТЕ ДАТЫ ПРЕБЫВАНИЯ

1 НОЧЬ

Общая цена при заезде:

Четверг	08.06
От	3499.96 RUB*
Пятница	09.06
От	3000.06 RUB*
Суббота	10.06
От	3000.06 RUB*
Воскресенье	11.06
От	3000.06 RUB*
Понедельник	12.06
От	3000.06 RUB*
Вторник	13.06
От	3000.06 RUB*
Среда	14.06
От	3000.06 RUB*

Лучший доступный тариф

Доступный стандартный тариф

Недоступно

* Каждой дате прибытия соответствуют минимальные возможные цены. Они отражают самую низкую цену за проживание в указанные даты в номере для одного или двух человек.

Стоимость услуг проживания

NOVOTEL КРАСНОЯРСК ЦЕНТР

1 услуга, 1 Взрослый

ВЫБЕРИТЕ ДАТЫ ПРЕБЫВАНИЯ

1 НОЧЬ

Общая цена при заезде:

Четверг	08.06	От 4699.73 RUB*
Пятница	09.06	От 4199.83 RUB*
Суббота	10.06	От 3699.92 RUB*
Воскресенье	11.06	От 3699.92 RUB*
Понедельник	12.06	От 4199.83 RUB*
Вторник	13.06	От 4199.83 RUB*
Среда	14.06	От 4199.83 RUB*

Лучший доступный тариф

Доступный стандартный тариф

Недоступно

* Каждой дате прибытия соответствуют минимальные возможные цены. Они отражают самую низкую цену за проживание в указанные даты в номере для одного или двух человек.

Услуги отеля

Услуги — Ибис Красноярск Центр **Продуманные удобства!**Оценка по отзывам: **8,4**

Интернет

- **Бесплатно!** Wi-Fi предоставляется на территории всего отеля бесплатно.

Парковка

- Общественная парковка поблизости (предварительный заказ не требуется) возможна по цене RUB 450 за день.
- На свежем воздухе
Бассейн и оздоровительные услуги

- Массаж (оплачивается отдельно)

Домашние животные

- Размещение домашних животных допускается по предварительному запросу. Данная услуга может быть платной.

Питание и напитки

- Детское меню (оплачивается отдельно)
- Специальные диетические меню (по запросу)
- Ресторан (меню)
- Бар

Стойка регистрации

- Запирающиеся шкафчики
- Индивидуальная регистрация заезда/отъезда
- Услуги консьержа
- Банкомат на территории отеля
- Камера хранения багажа
- Ускоренная регистрация заезда/отъезда
- Круглосуточная стойка регистрации
- Развлечения и семейные услуги
- Детские телеканалы

Услуги уборки

- Ежедневная уборка номера
- Чистка обуви
- Услуги по глажению одежды (оплачивается отдельно)
- Химчистка (оплачивается отдельно)

- Прачечная(оплачивается отдельно)
- Услуги бизнес-центра
- Факс/ксерокопирование
- Конференц-зал/банкетный зал(оплачивается отдельно)

Общие

- Общий лаундж/гостиная с телевизором
- Трансфер от/до аэропорта (оплачивается отдельно)
- Трансфер (оплачивается отдельно)
- Кондиционер
- Курение на всей территории запрещено
- Отопление
- Прокат автомобилей
- Звукоизолированные номера
- Сейф
- Лифт
- Удобства для гостей с ограниченными физическими возможностями
- Номера для некурящих

Персонал говорит

- на русском
- на английском
- на немецком