

**Podvalna N.E.**

Ph.D., associate professor

**Odessa National Economic University, Ukraine**

**THE ANALYTICAL FOUNDATION OF COMING TO DECISIONS ABOUT  
INCOME AND EXPENDITURE OPTIMIZATION IN HOTEL INDUSTRY OF  
ODESSA REGION**

**Подвальна Н.Е.**

к.е.н., доцент

**Одеський національний економічний університет, Україна**

**АНАЛІТИЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ РІШЕНЬ ЩОДО ОПТИМІЗАЦІЇ  
ДОХОДІВ І ВИТРАТ ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ОДЕСЬКОГО  
РЕГІОНУ**

*It was carried out the analysis of the dynamics of income and expenses of hotels and similar means of accommodation of the Odessa region in 2002-2014. Also it was considered the structure of incomes and expenses by their types and were identified the factors which affect the loss-making of hotel enterprises in Odessa region. We proposed the measures to optimize revenues and expenses, which in its turn would lead to increase of efficiency performance ratio of hotels and similar means of accommodation in the Odessa region.*

**Keywords:** *hotels and similar means of accommodation, Odessa region, income, expenditure, analytical foundation*

*Проведено аналіз динаміки доходів та витрат готелів та аналогічних засобів розміщування Одеського регіону у 2002-2014 роках. Розглянута структура доходів і витрат за їх видами. Виявлені чинники, які впливають на збитковість готельних підприємств Одеського регіону. Запропоновані заходи щодо оптимізації доходів та витрат, що в свою чергу приведе до підвищення ефективності діяльності готелів та аналогічних засобів розміщування Одеського регіону.*

**Ключові слова:** готелі та аналогічні засоби розміщування, Одеський регіон, доходи, витрати, аналітичне обґрунтування

Складні та неоднозначні трансформаційні процеси, що відбуваються в економіці України, знаходять відображення і в соціально-економічному

розвитку регіонів. У цей непростий період одним із перспективних напрямків може стати прискорений розвиток готельної індустрії як такої, що має відповідне природно-ресурсне, певне інфраструктурне, трудове ресурсне, організаційно-інформаційне забезпечення у ряді регіонів. Світова практика свідчить, що раціональне використання природно-рекреаційних ресурсів у багатьох країнах приносить їм великі прибутки. Проте ці можливості як в Україні в цілому, так і в окремих регіонах використовуються недостатньо. Особливо помітним це виявилось в останні роки. Слабкий розвиток готельного господарства знижує рівень інтенсивності зв'язків, гальмує становлення ринкової культури. Без готелів не може бути результативного обміну, освоєння соціального простору, який є найважливішим аспектом туристської діяльності.

Одеський регіон має всі реальні можливості та потенціал для розвитку туризму і готельного господарства, як основної його складової. Місто Одеса та Одеська область відносяться до групи регіонів-лідерів за кількістю підприємств готельного господарства, що пов'язано з унікальними рекреаційними даними регіону, курортними можливостями та наявністю центрів туристичних потоків. В останні роки в готельному комплексі Одеського регіону спостерігалися значні зміни: поряд з новими інвестиційними проектами, періодично змінюється статус готельних підприємств, оскільки частина з них переходить в оздоровчий комплекс, або через нерентабельність готелі передаються в оренду фізичним та юридичним особам.

Забезпечення ефективного функціонування готельного господарства вимагає економічно грамотного управління його діяльністю, що багато в чому визначається умінням аналізувати. За допомогою аналізу вивчаються тенденції розвитку, глибоко і системно досліджуються фактори зміни результатів діяльності, обґрунтовуються плани та управлінські рішення, здійснюється контроль за їхнім виконанням, виявляються резерви підвищення ефективності надання послуг, оцінюються результати діяльності готельного господарства, виробляється економічна стратегія його розвитку.

Окремі питання аналізу діяльності готельних підприємств за останні роки розглядались в працях багатьох авторів, таких як, Байлик С.І. [1, 2], Нечаюк Л.І., Нечаюк Н.О. [3], Пуцентейло П.Р. [4], Роглев Х.Й. [5, 6], Скобкин С.С. [7], Яковлев Г.А. [8] та ін.

Для проведення аналітичного дослідження сучасного стану готельних підприємств необхідне своєчасне отримання актуальної, достовірної та повної інформації, яка повинна мати необхідну кількість вихідних фінансових даних, достатньої точності.

Головною рисою готельного господарства є розширення власної затребуваності через створення клієнтурних відносин, у яких визначальними стають функціональні якості гостинності. Воно виражається в розвитку сервісних структур із суб'єктами та об'єктами відтворення стійкого соціально-культурного настрою людей.

Суть готельної діяльності – задоволення потреб громадян у тимчасовому мешканні в житловому приміщенні, обладнаному необхідними меблями, а також у супутніх мешканню послугах.

Розвитку готельного господарства сприяють багатообразні чинники, такі як:

- зростання потреб населення в подорожах;
- розвиток туризму;
- зростання платоспроможності клієнтів;
- конкуренція;
- прагнення до отримання прибутку та ін.

Усе це приводить до необхідності збільшення кількості послуг, що надаються готельним господарством для залучення більшої кількості клієнтів.

За функціональним призначенням послуги поділяються на матеріальні та соціально-культурні.

Матеріальна послуга – це послуга із задоволення матеріально-побутових потреб споживача. Вона забезпечує відновлення (зміну, збереження) споживчих властивостей виробів або виготовлення нових на замовлення громадян, а також

переміщення людей і вантажів, створює умови для споживання. Зокрема, до матеріальних послуг можуть бути віднесені: побутові послуги, житлово-комунальні, послуги готелів та ресторанів, транспорту та ін.

Соціально-культурна послуга – це послуга із задоволення духовних, інтелектуальних потреб і підтримки нормальної життєдіяльності споживача. Вона забезпечує духовний і фізичний розвиток особи, підвищує професійну майстерність. До соціально-культурних послуг можуть бути віднесені: медичні послуги, послуги культури, туризму, освіти.

Послуги мають специфічні властивості, які не є властивими жодному з товарів: неможливістю накопичення, нездатністю до транспортування і зберігання, непостійністю якості, тісно пов'язані з особою виконавця, не матеріальністю характеру, збігом у часі процесу виробництва і споживання та ін.

Прискорений розвиток туризму і бажання одержати великий дохід, а також зростання платоспроможності клієнтів веде до розширення і різноманітності готельної діяльності. Окрім основних послуг – розміщення і харчування – з'являються додаткові послуги: послуги підприємств сервісу, торгівлі, транспорту та ін. На даний час існує можливість додаткові послуги розмежувати на основні та специфічні: екскурсії, медичне обслуговування, розваги, ділові зустрічі та ін. Їх перелік постійно доповнюється. Тобто, готельне господарство вже надає послуги не тільки власного виробництва, а й інших галузей господарства. Збільшуються товарообіг у торговій мережі і закладах харчування, грошові доходи музеїв, спортивних споруд, культурних установ та ін.

Але, основним джерелом доходів підприємств готельного господарства залишаються доходи від надання послуг, тобто від експлуатації готелів та аналогічних засобів розміщування. Динаміка доходів від експлуатації готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області надана на рис. 1.

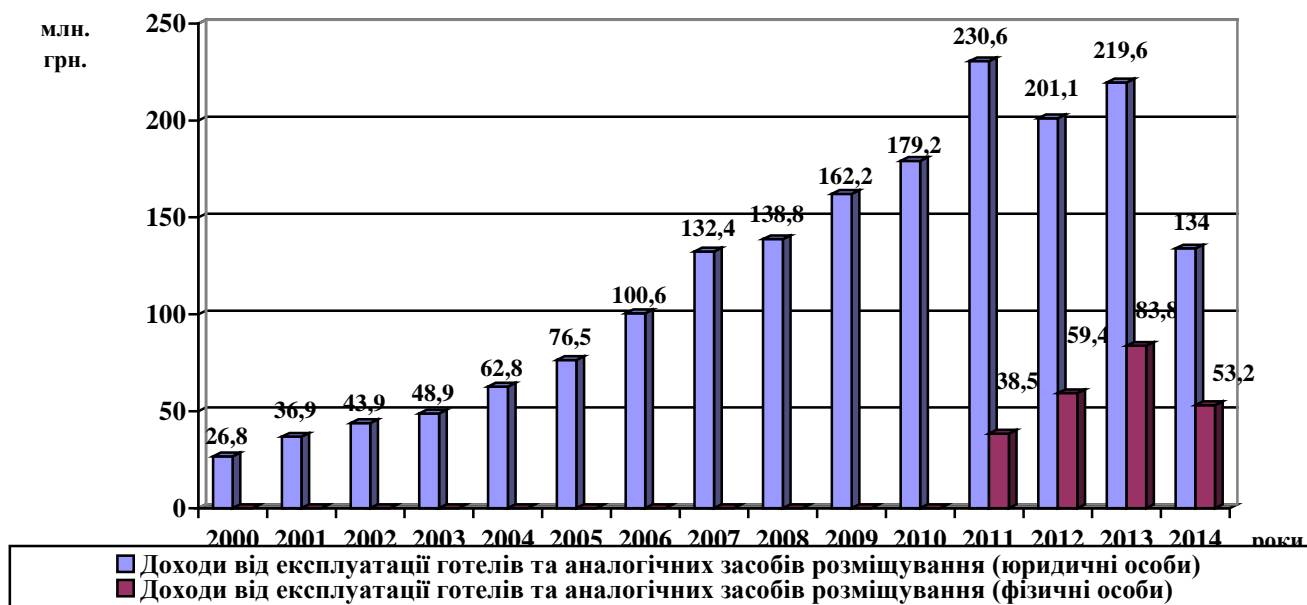


Рис. 1. Динаміка доходів від експлуатації готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області у 2000-2014 рр.

У цілому доходи готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області за 2000-2014 рр. зросли у 6,9 раза. Але у 2013 році порівняно з 2012 роком вони збільшились на 42,9 млн. грн. або на 16,5%, а у 2014 році порівняно з 2013 роком вони зменшились на 116,2 млн. грн. або на 38,3%. При цьому, розглянувши структуру доходів по містах та районах Одеської області було встановлено, що готелі та аналогічні засоби розміщування м. Одеси у 2014 році отримували 84,3% від загальної суми доходів усіх засобів розміщування Одеської області (така ж тенденція спостерігалась і в попередні роки), при цьому підприємства зі статусом юридичні особи отримали 72,4% від загальної суми доходів, а підприємства фізичні особи 27,6%.

Що стосується інших міст і районів області, то у 2002 році друге місце посідало м. Іллічівськ (2,19%), а у 2014 році – Овідіопольський район (7,5%), третє місці у 2002 році – м. Білгород-Дністровський (1,8%), а у 2014 році – м. Іллічівськ (2,1%), четверте місце у 2002 році – м.Ізмаїл (1,2%), а у 2014 році – м. Южне (1,6%), п'яте місце у 2002 році – м. Южне (0,6%), а у 2014 році – м. Ізмаїл (1,0%), шосте місце у 2014 році посідало м. Білгород-Дністровський

(0,9%). В інших містах та районах області суттєвих змін в отриманні доходів від експлуатації готелів та аналогічних засобів розміщування не спостерігалось.

Для отримання повної картини щодо доходів готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області є доцільним розгляд динаміки структури доходів у розрізі типів об'єктів. Так, у 2005 році готелі отримували 98,2% від загальної суми доходів отриманих усіма засобами розміщування, а у 2014 році – 93,9%, гуртожитки для приїжджих у 2005 році – 0,7%, а у 2014 році – 0,2%, інші місця для тимчасового розміщування у 2005 році – 1,1%, а у 2014 році – 5,9%.

Слід відмітити, що як у 2005 році, так і у 2014 році основна частина доходу отримана готелями, хоча спостерігається тенденція до їх зменшення від 98,2% у 2005 році до 95,6% у 2014 році. Також слід зазначити, що відбулося збільшення частки отриманого доходу іншими місцями для тимчасового розміщування від 1,1% у 2005 році до 4,2% у 2014 році. Що стосується гуртожитків для приїжджих, то частка отриманого доходу зменшилася з 0,7% від загальної суми у 2005 році до 0,2% у 2014 році.

Вихідним моментом оптимізації доходів є оцінка витратомісткості послуг готелів та аналогічних засобів розміщування. За умов збитковості діяльності готелів та аналогічних засобів розміщування першою проблемою оптимізації доходу стає ліквідація збитковості і перехід до стабілізації фінансів і міцності.

Досягнення стратегічних цілей ефективного нарощування доходу не можливе без підвищення ролі економічного аналізу. Це пояснюється тим, що при формуванні доходів у ринкових умовах готельним підприємствам необхідно знати насамперед обсяг своїх витрат; постійно володіти інформацією про ціни конкурентів; вивчати, за якою ціною туристи готові купувати послуги; знати реальну платоспроможність потенційних покупців послуг; порівнювати ціни на нові види турпродукту з цінами традиційних послуг і т.д.

Динаміка витрат готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області надана на рис. 2.

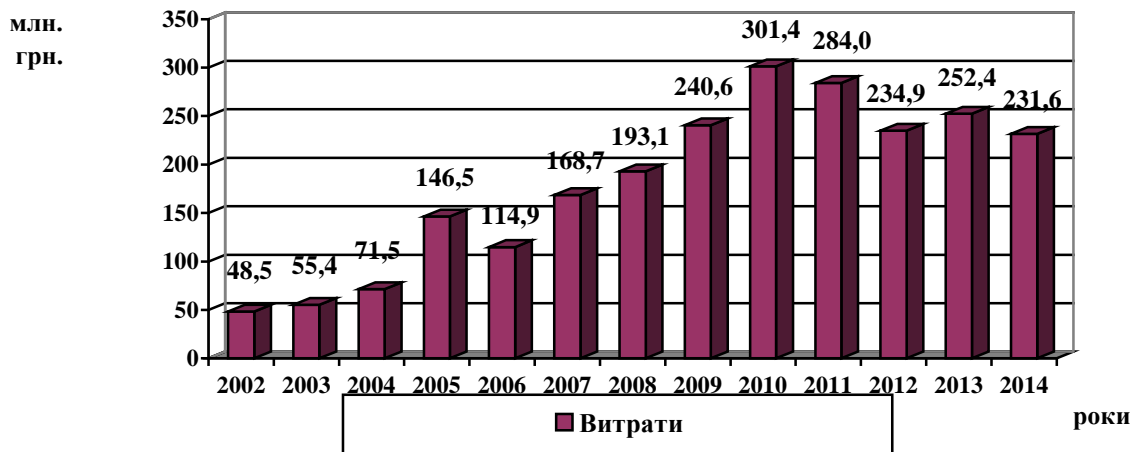


Рис. 2. Динаміка витрат готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області за 2002 – 2014 рр.

У цілому витрати готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області за 2000-2014 рр. зросли у 4,8 раза. Але у 2013 році порівняно з 2012 роком вони збільшилися на 17,5 млн. грн. або на 7,5%, а у 2014 році порівняно з 2013 роком вони зменшилися на 20,2 млн. грн. або на 8,2%. Саме значне збільшення витрат підприємств даної галузі спостерігалось у 2010-2011 роках. Дана ситуація обумовлена підготовкою України до проведення Євро-2012.

Вивчення динаміки витрат готелів та аналогічних засобів розміщування буде не повним без дослідження структури витрат. Аналіз динаміки структури витрат готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області за основними її елементами та видами наведено у табл. 1.

Виявлено, що операційні витрати є основною частиною від усіх витрат готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області. Так, у 2013 році вони займали 98,8% від загальної суми витрат засобів розміщування, а у 2014 році вже 99,5%. Але при розгляді даного показника в динаміці було виявлено, що за досліджуваний період відбуваються постійні коливання в його значенні. Середні зміни даного показника у 2014 році порівняно з 2002 роком склали 11,4 п.п. Така ж ситуація спостерігається по інших витратах. Ця ситуація підтверджує тенденцію до неуважного ставлення щодо супутніх (додаткових) послуг готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області. Крім того, слід зауважити, що на підприємствах даної галузі велику частку в

операційних витратах займають інші операційні витрати (мінімальне значення 15,2% у 2002 році, максимальне значення 39,6% у 2010 році).

Таблиця 1

Структура витрат готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області у 2002 – 2014 рр., %

Види витрат	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Операційні витрати з них:	86,8	91,4	88,6	63,7	95,6	80,2	91,1	78,1	72,3	86,9	97,9	98,8	99,5
- матеріальні витрати	39,6	28,3	30,8	27,2	29,7	28,2	29,1	27,6	24,9	26,8	30,4	31,6	24,5
- оплата праці	26,0	20,9	20,6	18,7	19,3	18,1	16,5	17,0	16,2	18,3	20,8	21,4	22,4
- інші операційні витрати	15,2	34,1	30,2	34,9	31,3	33,4	37,8	34,6	39,6	37,7	29,6	26,3	38,7
Інші витрати	13,2	8,6	11,4	36,3	4,4	19,8	8,9	21,9	27,7	13,1	2,1	1,2	0,5
Усього	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Середні зміни даного показника у 2014 році порівняно з 2002 роком склали 5,9 п.п. Існує ймовірність того, що збитковість підприємств даної галузі може бути викликана збільшенням інших операційних витрат. Тобто, це питання потребує більш детального аналізу, а саме вивчення динаміки складових інших операційних витрат готелів та аналогічних засобів розміщування.

Дослідивши темпи зростання доходів та витрат готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області (рівень 2002 р. взято за 100%) було встановлено, що темпи зростання витрат постійно перевищують темпи зростання доходів (за винятком 2012 та 2013 років). Так, у 2012 році порівняно з 2002 роком доходи підприємств зросли у 5,9 разів, а витрати у 4,9 разів, у 2013 році порівняно з 2002 роком доходи готельних підприємств збільшились у 6,9 разів, витрати у 5,7 разів. Це, у свою чергу, свідчить про неефективну роботу даної галузі, а, крім того, призводить до її збитковості, хоча за



результатами діяльності 2012 року доходи перевищують витрати на 25,5 млн. грн., а у 2013 році на – 50,9 млн. грн.

Динаміка доходів та витрат готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області за 2002 – 2014 рр. наведена на рис. 3.

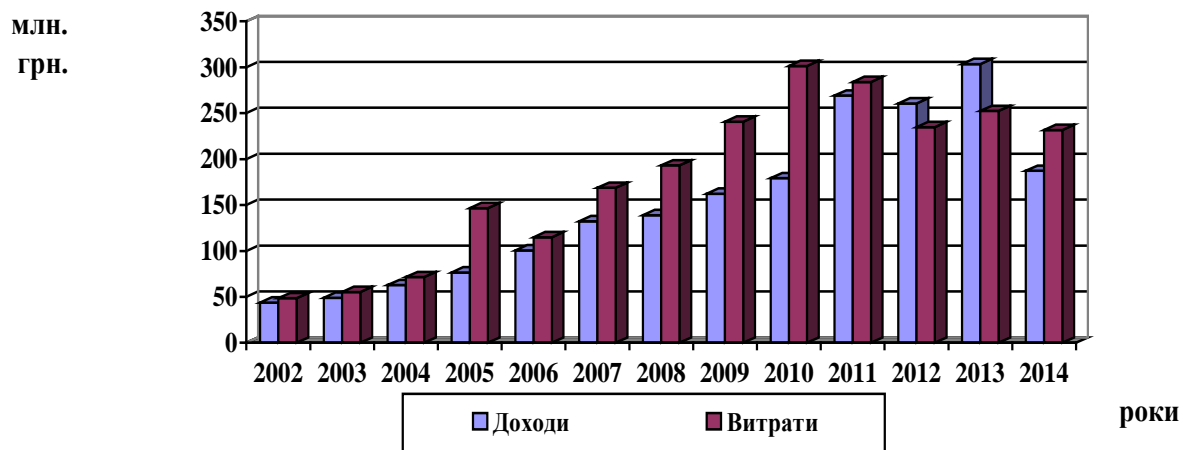


Рис. 3. Динаміка доходів та витрат готелів та аналогічних засобів розміщування Одеської області за 2002 – 2014 рр.

Механізм розробки стратегії доходу підприємства неможливий без повної, точної, систематизованої інформації про практику його формування, розподілу та використання. Таку інформацію дає моніторинг на основі аналізу джерел формування та напрямів використання доходу та прибутку підприємств готельного господарства – це механізм постійного спостереження, аналізу та підготовки даних для прогнозування можливостей розвитку підприємств на власній доходній основі.

Результати аналізу є інформаційною базою для коригування діючої або вибору нової стратегії формування та використання доходів, витрат та прибутку. Без усебічного аналізу неможливо обґрунтування стратегії і тактики управління та оптимізації доходів та витрат, яка у свою чергу дозволить уникнути збитковості підприємств даної галузі.

### Література:

1. Байлик С.И. Гостиничное хозяйство. Организация, управление, обслуживание. Учеб. пособие: 2-е изд., перераб. и доп. – К.: Дакор, 2006. – 288с.

2. Байлик С.И. Гостиничное хозяйство : учебник [для студ. высш. учеб. заведен.] / С.И. Байлик. – 2-е изд., перераб. и доп. – К.: Дакор, 2009. – 368 с. – Библиогр. С. : 359-361. – ISBN 978-966-8379-55-0.
3. Нечаюк Л.І., Нечаюк Н.О. Готельно-ресторанний бізнес: менеджмент: Навчальний посібник. – К.: Центр навчальної літератури, 2006. – 348 с.
4. Пуцентейло П.Р. Економіка і організація туристично-готельного підприємства. Навч. пос. – К.: Центр учбової літератури, 2007. – 344 с.
5. Роглев Х.Й. Основи готельного менеджменту: Навчальний посібник. – К.: Кондор, 2005. – 468 с.
6. Роглев Х.Й. Основи готельного менеджменту: Підручник. – К.: Кондор, 2009. – 408 с.
7. Скобкин С.С. Экономика гостиничного, ресторанного и туристического предприятия: Учебное пособие. – М.: 2009, - 270 с. на правах рукописи Скобкина С.С., Email: [ipsss9@umail.ru](mailto:ipsss9@umail.ru)
8. Яковлев Г.А. Экономика гостиничного хозяйства: Учебное пособие. – М.: Издательство РДЛ, 2006. – 224 с.
9. Статистичний збірник: Готелі та інші місця для тимчасового проживання Одеської області. – Одеса, Головне управління статистики в Одеській області, 2006. – 51 с.
10. Статистичний збірник: Готелі та інші місця для тимчасового проживання Одеської області. – Одеса, Головне управління статистики в Одеській області, 2009. – 76 с.
11. Статистичний збірник: Готелі та інші місця для тимчасового проживання Одеської області. – Одеса, Головне управління статистики в Одеській області, 2011. – 67 с.
12. Статистичний бюллетень: Діяльність колективних засобів розміщування в Одеській області у 2011 році. – Одеса, Головне управління статистики в Одеській області, 2012. - 93 с.
13. Статистичний бюллетень: Діяльність колективних засобів розміщування в Одеській області у 2012 році. – Одеса, Головне управління статистики в Одеській області, 2013. - 64 с.

14. Статистичний бюлетень: Діяльність колективних засобів розміщування в Одеській області у 2013 році. – Одеса, Головне управління статистики в Одеській області, 2014. - 64 с.

15. Статистичний бюлетень: Діяльність колективних засобів розміщування в Одеській області у 2014 році. – Одеса, Головне управління статистики в Одеській області, 2015. - 85 с.