
Н.А. ЕФИМОВА

*МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ
ОЦЕНКИ ВЛИЯНИЯ ФОРМЫ
СОБСТВЕННОСТИ НА ПОКАЗАТЕЛИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСТИНИЦ*

Проблема повышения эффективности деятельности достаточно остро стоит в гостиничном хозяйстве Республики Беларусь, так как более трети гостиниц на протяжении ряда лет имеют убытки по основному виду деятельности — предоставлению гостиничных мест для временного проживания гражданам Республики Беларусь и других государств. Большинство убыточных гостиниц — коммунальные, что свидетельствует о неэффективности данной формы собственности и необходимости ее смены. Поскольку степень влияния формы собственности на эффективность деятельности отличается в зависимости от отраслевой принадлежности предприятия, дадим оценку этого влияния на показатели деятельности гостиниц.

В экономической литературе предлагается два подхода к оценке воздействия формы собственности на эффективность деятельности предприятия: первый основан на применении экономико-статистических методов, второй — на сопоставлении основных показателей деятельности предприятий разных форм собственности за несколько лет. Наилучший результат дает сочетание двух подходов.

Применение экономико-статистических методов заключается в разделении изучаемой совокупности на группы, однородные по признаку-фактору и расчете коэффициента детерминации как отношения межгрупповой и общей дисперсий, который показывает, какая доля всей вариации признака обусловлена признаком, положенным в основание группировки.

При использовании второго подхода главной задачей является выбор показателей, отражающих различные аспекты деятельности предприятия. По нашему мнению, основными показателями, с помощью которых можно оценить эффективность работы гостиниц с учетом влияния формы собственности, могут стать:

- 1) коэффициент загрузки, равный отношению количества предоставленных место-суток к пропускной способности гостиниц. Пропускная способность показывает количество место-суток, которое может быть предоставлено, и вычисляется как произведение количества мест и количества суток работы гостиницы за период;
- 2) рентабельность выручки как отношение прибыли от эксплуатации номерного фонда к выручке от его эксплуатации;
- 3) рентабельность затрат как отношение прибыли от эксплуатации номерного фонда к затратам.

В экономической литературе и практике считается, что основной, а часто единственно возможный показатель оценки эффективности гостиницы — это коэффициент загрузки. Он показывает интенсивность использования номерного фонда гостиницы вне зависимости от финансовых результатов его использования, именно в этом и заключаются его преимущества и недостатки (табл. 1).

Таблица 1. Количество гостиниц различных форм собственности и коэффициент загрузки

Форма собственности гостиниц	Количество гостиниц			Коэффициент загрузки, %		
	2000	2001	2002	2000	2001	2002
Государственная, всего	215	212	208	42,5	40,1	34,5
В том числе:						
республиканская	70	68	62	46,8	44,8	36,0
коммунальная	145	144	146	40,2	37,7	33,9
Частная, всего	95	90	88	35,8	36,5	35,2
В том числе:						
физических лиц	2	2	2	14,8	24,7	21,4
негосударственных юридических лиц	82	77	69	33,7	36,1	33,4
смешанная с иностранным участием	9	9	13	41,9	39,1	40,8
смешанная без иностранного участия	2	2	4	43,6	33,6	28,6
Гостиницы Республики Беларусь всех форм собственности	310	302	296	40,3	38,9	34,7

Примечание. Рассчитано нами по данным Министерства статистики и анализа Республики Беларусь.

Значение коэффициента загрузки 2000 г. свидетельствует о неполном использовании номерного фонда гостиниц республики, а снижение его в течение последующих лет — о неблагоприятной тенденции. Самый низкий коэффициент загрузки наблюдается у гостиниц, находящихся в собственности физических лиц, самый высокий — у гостиниц, находящихся в смешанной собственности с иностранным участием.

Коэффициент детерминации, рассчитанный по данным табл. 1, показал, что 1,9 % различий в коэффициенте загрузки вызваны влиянием формы собственности и 98,1 % — влиянием других факторов.

Показатели рентабельности выручки значительно отличаются в гостиницах различных форм собственности. На протяжении рассматриваемого периода гостиницы коммунальные и находящиеся в собственности физических лиц были убыточны.

Наиболее рентабельны гостиницы в смешанной собственности с иностранным участием, несмотря на снижение показателя за исследуемый период (табл. 2).

Таблица 2. Зависимость рентабельности выручки и затрат гостиниц от различных форм собственности (убыток в % к выручке)

Форма собственности гостиниц	Рентабельность выручки			Рентабельность затрат		
	2000	2001	2002	2000	2001	2002
Государственная, всего	7,0	-2,3	1,4	8,9	-2,5	1,6
в том числе:						
республиканская	13,9	5,2	8,1	20,7	6,3	9,9
коммунальная	-3,5	-10,2	-4,0	-3,8	-10,0	-4,2
Частная, всего	21,8	16,1	16,6	33,2	21,5	24,3
в том числе:						
физических лиц	-8,0	-2,8	-5,9	-7,4	-2,7	-5,5
негосударственных юридических лиц	17,9	12,9	12,8	26,6	15,3	17,2
смешанная с иностранным участием	28,3	24,6	22,0	46,4	44,0	38,3
смешанная без иностранного участия	7,8	-9,8	6,5	9,0	-9,6	6,5
Гостиницы Республики Беларусь всех форм собственности	14,2	7,0	9,2	19,8	8,4	11,8

Примечание. Рассчитано нами по данным Министерства статистики и анализа Республики Беларусь.

Рентабельность затрат (или затратноотдача) гостиничного хозяйства Республики Беларусь в 2002 г. превысила прошлогодний показатель на 3,4 п.п., но ниже

показателя 2000 г. на 8,0 п.п. Показатели рентабельности затрат значительно отличаются в гостиницах различных форм собственности, их динамика аналогична динамике рентабельности выручки. Наиболее рентабельны гостиницы, находящиеся в смешанной собственности с иностранным участием.

Таким образом, гостиницы, находящиеся в республиканской собственности, рентабельны, однако обращает на себя внимание значительное снижение рентабельности выручки (на 5,8 п.п.) и затрат (на 10,8 п.п.), вызванное падением в течение 2000 – 2002 гг. коэффициента загрузки на 10,8 п.п. Гостиницы коммунальной собственности убыточны, несмотря на достаточно высокий для республики коэффициент загрузки (33,9 %), что вызвано низким удельным весом (не более 2 %) гостей из стран дальнего зарубежья в общем их количестве. Наиболее рентабельны гостиницы смешанной собственности с иностранным участием (табл. 2).

Коэффициент детерминации, рассчитанный по данным табл. 2, свидетельствует, что более 63 % различий в показателях рентабельности вызваны влиянием форм собственности. Следовательно, анализ на основе приведенных данных неполон, и для пояснения такой тесной связи следует привлечь дополнительные показатели.

Выручка гостиниц и прибыль зависят от двух факторов: количества проданных место-суток и тарифа на проживание. Особенностью гостиничного хозяйства Республики Беларусь является зависимость тарифов на услуги гостиниц от гражданства гостей (РБ, СНГ, дальнее зарубежье). Поскольку из приведенных категорий самый высокий тариф — для граждан дальнего зарубежья, рассмотрим показатели загрузки гостиниц данной категории граждан. Так, в 2002 г. коэффициент загрузки государственных гостиниц иностранными гражданами составил 3,7 %, а частных гостиниц — 10,4 %, т.е. при примерно одинаковом общем коэффициенте загрузки гостиниц государственной и частной форм собственности (34,5 и 35,2 % соответственно), иностранные граждане составили треть гостей частных гостиниц и только больше 10 % — государственных гостиниц. Коэффициент загрузки гостями из дальнего зарубежья республиканских и коммунальных гостиниц составил 7,2 и 2,0 %, тогда как гостиниц, находящихся в собственности физических лиц, — 11,7 %, гостиниц в собственности негосударственных юридических лиц — 7,9 %, в смешанной собственности с иностранным участием — 15,9 %, в смешанной собственности без иностранного участия — 9,5 %. Рассчитанный по этим данным коэффициент детерминации (59,5 %) подтверждает существование зависимости между формой собственности и коэффициентом загрузки гостиниц иностранными гражданами.

Одним из факторов, воздействующих на выбор гостиницы иностранным гостем, является комфортабельность гостиницы, которую с некоторой долей условности отражает показатель затрат на 1 гостиничное место. В 2002 г. в гостиницах государственной формы собственности он составил 1,11 млн р., в частных — 2,26 млн р., что более чем в два раза превышает показатель государственных гостиниц. В республиканских и коммунальных гостиницах затраты на 1 гостиничное место составили 1,41 и 0,97 млн р. соответственно, тогда как в гостиницах, находящихся в собственности физических лиц, — 1,59 млн р., в собственности негосударственных юридических лиц — 1,99 млн р., в смешанной собственности с иностранным участием — 2,88 млн р., в смешанной собственности без иностранного участия — 2,14 млн р.

Таким образом, размер затрат на 1 гостиничное место существенно отличается в гостиницах разных форм собственности, и именно это вызывает различия в показателях эффективности деятельности гостиниц различных форм собственности. Докажем описанное утверждение с помощью коэффициента парной корреляции, показывающего степень связи двух переменных. Значения

коэффициента корреляции 0,81 и 0,89 показателей затрат на 1 гостиничное место и рентабельности выручки и коэффициента загрузки гостиниц иностранными гражданами соответственно показывает высокую тесноту связи. Следовательно, именно размер затрат на 1 гостиничное место влияет на количество иностранных гостей и рентабельность выручки гостиницы, а он зависит от формы собственности на гостиницу. Размер затрат на 1 гостиничное место должен влиять и на общий коэффициент загрузки, однако коэффициент корреляции, рассчитанный для оценки тесноты связи показателей (0,26) свидетельствует о слабой зависимости. В результате исследования можно сделать определенные выводы.

Для оценки эффективности деятельности отдельной гостиницы и гостиничной отрасли в целом использование одного показателя общей загрузки номерного фонда явно недостаточно. Кроме общего рекомендуется использовать коэффициент загрузки гостиницы иностранными гражданами и один из показателей рентабельности. Например, коэффициент загрузки гостиниц коммунальной формы собственности равен 33,9 %, гостиниц, находящихся в собственности негосударственных юридических лиц, — 33,4 %. Если использовать при анализе только коэффициент загрузки, то надо делать вывод о том, что гостиницы коммунальной формы собственности работают чуть лучше, чем негосударственных юридических лиц, тогда как анализ рентабельности выручки показывает, что гостиницы коммунальной формы собственности убыточны (–4,0 %), а находящиеся в собственности негосударственных юридических лиц — прибыльны (рентабельность выручки — 12,8 %). Коэффициент загрузки гостиницы иностранными гражданами (2,0 и 7,9 % соответственно) указывает на причину различия показателей рентабельности.

Результатом анализа влияния формы собственности на показатели деятельности гостиниц является вывод о том, что интенсивность использования номерного фонда, отражаемая общим показателем загрузки, не находится в существенной зависимости от формы собственности.

Форма собственности влияет на размер затрат на 1 гостиничный номер, а они — на заполняемость гостиницы иностранными гражданами, тариф на проживание которых в гостиницах Республики Беларусь значительно превышает тариф для граждан РБ и СНГ, и на финансовые результаты заполняемости, отражаемые показателями рентабельности. Сложившаяся на сегодняшний день ситуация в гостиничном хозяйстве Республики Беларусь такова, что максимальные затраты на 1 гостиничный номер осуществили гостиницы, находящиеся в смешанной собственности с иностранным участием, что привело к самым высоким показателям рентабельности и загрузки, что свидетельствует о положительной роли иностранных инвестиций. Поэтому следует приветствовать вложение капитала в такую фондоемкую отрасль, как гостиничное хозяйство.

Предложенные нами методические основы исследования эффективности деятельности гостиниц с помощью коэффициентов загрузки и показателей рентабельности можно использовать для принятия управленческих решений.

Литература

1. Общая теория статистики: Статистическая методология в изучении коммерческой деятельности: Учеб. / Под ред. О.Э. Башиной, А.А. Спирина. 5-е изд., перераб. и доп. М., 2000.
2. Туризм и гостиничное хозяйство: Учеб. / Под ред. А.Д. Чудновского. М., 2000.
3. Экономико-статистическое моделирование и прогнозирование средствами MS Excel: Учеб. пособие / С.И. Скриба, Н.Н. Скриба. Мн., 2002.