

# **Особенности анализа внеоборотных активов на примере предприятия санаторно-курортного комплекса**

## **Features of the analysis of non-current assets on the example of the enterprise sanatorium complex**

УДК 336

Получено: 19.01.2020

Одобрено: 04.02.2020

Опубликовано: 25.02.2020

### **Матушевская Е.А.**

Канд. экон. наук, доцент кафедры Бухгалтерского учета, анализа и аудита Севастопольского государственного университета  
e-mail: matushevskaya73@mail.ru

### **Matushevskaya E.A.**

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Department of Accounting, Analysis and Audit, Sevastopol State University  
e-mail: matushevskaya73@mail.ru

### **Смирягина А.В.**

Студентка 4-го курса бакалавриата кафедры Бухгалтерского учета, анализа и аудита Севастопольского государственного университета  
e-mail: alexa99sm@gmail.com

### **Smiryagina A.V.**

4<sup>th</sup> year Bachelor's Degree Student, Department of Accounting, Analysis and Audit, Sevastopol State University  
e-mail: alexa99sm@gmail.com

### **Аннотация**

В данной работе, на основе исследования различных методик и подходов, рассмотрены особенности осуществления анализа внеоборотных активов на примере предприятия санаторно-курортного комплекса. Разработана авторская схема проведения анализа, предложены подходы и апробирована методика на реально действующем курортном комплексе Mriya Resort & SPA, которая функционирует в Республике Крым. Научная новизна полученных результатов содержится в разработанных предложениях по совершенствованию методики анализа внеоборотных активов на предприятиях сферы гостеприимства.

**Ключевые слова:** внеоборотные активы, методика анализа, этапы анализа, апробация анализа, санаторно-курортный комплекс.

### **Abstract**

In this paper, on the basis of a study of various methods and approaches, we consider the features of the analysis of fixed assets investments using the example of a sanatorium-resort complex enterprise. An analysis scheme has been developed, approaches have been proposed and a methodology has been tested at a real-life resort complex Mriya Resort & SPA, which operates in

the Republic of Crimea. The scientific novelty of the results is contained in the developed proposals for improving the methodology for the analysis of non-current assets in hospitality enterprises.

**Keywords:** fixed assets, analysis technique, analysis steps, approbation analysis, sanatorium complex.

Анализ внеоборотных активов является лишь одной из частей структуры управления предприятием, который должен быть организован так, чтобы соответствовать потребности принятия эффективных управленческих решений. Стандартизированный подход уступил место более разнообразным аналитическим исследованиям, которые ориентированы на использование возможностей предприятия и его отраслевую специфику.

Необходимость пересмотра методики анализа внеоборотных активов согласно требованиям современных условий хозяйствования, особенно в условиях перехода на цифровую экономику, и необходимость совершенствования аналитической работы на предприятиях сферы гостеприимства, которые являются стратегическими в Республике Крым, и определили актуальность темы данного исследования.

Методические вопросы анализа активов с позиций системного, ситуационного подхода, разрабатывались многими учеными и освещались в учебных пособиях по изучению анализа хозяйственной деятельности в учебных заведениях. Несмотря на значительный вклад ученых, таких как Савицкая Г.В., Шермет А.Д., Чумаченко М.Г., Толпегина О.А., Толпегина Н.А. и других, некоторые аспекты теоретического, методического и практического характера в области анализа внеоборотных активов, с учетом отраслевой специфики, нуждаются в уточнении и дополнении.

Основными источниками информации о вложениях во внеоборотные активы и о внеоборотных активах в целом является бухгалтерский баланс, пояснения к бухгалтерской отчетности, а также регистры бухгалтерского учета.

Порядок проведения анализа вложений во внеоборотные активы для предприятий СКК включает в себя несколько этапов (см. рис. 1).



**Рис. 1.** Схема анализа вложений во внеоборотные активы для предприятий санаторно-курортного комплекса (авторская разработка)

На первом этапе проводится динамический анализ вложений во внеоборотные активы в абсолютном и относительном выражении (горизонтальный анализ). Также первый этап включает в себя анализ структуры вложений во внеоборотные активы (вертикальный анализ). Изучается структура вложений по видам внеоборотных активов и изменения структуры в динамике. Тут же выявляются причины изменения структуры вложений.

На втором этапе проводится анализ эффективности вложений во внеоборотные активы, как в целом, так и по отдельным видам, которые присущи предприятиям санаторно-курортного комплекса (нематериальные активы, финансовые вложения и др.). Далее оценивается их взаимосвязь с рентабельностью и прибыльностью предприятия.

На наш взгляд, отдельным (третьим) этапом целесообразно выделить анализ технического состояния и эффективности использования основных средств, так как на предприятиях санаторно-курортного комплекса они занимают наибольшую долю в структуре всех активов. На этом этапе, в рамках оценки технического состояния основных средств, следует рассчитать показатели износа и годности активной части основных средств, например номерного фонда, комплекса SPA-процедур и др. Также немаловажным является расчет показателей эффективности использования активной части основных средств, а именно фондоотдачи, фондоемкости и коэффициент загрузки номерного фонда.

Следующим, третьим этапом является факторный анализ вложений во внеоборотные активы, где изучается уровень влияния различных факторов на эффективность использования внеоборотных активов с помощью детерминированного и стохастического анализа. Что касается детерминированного факторного анализа, то целесообразно его проводить по расширенным факторным моделям рентабельности ВНА и их фондоотдачи, применяя прием цепных подстановок. Если детерминированный анализ осуществляется по факторам, которые с результативным показателем находятся в функциональной зависимости, то при применении стохастического анализа применяется совокупность факторов, которые с результативным показателем имеют вероятностную связь. Такой вид анализа необходим, во-первых, для возможности повлиять на данные факторы или же адаптироваться к ним, а, во-вторых, с помощью такого метода анализа, возможно, осуществить прогноз на предстоящий период, что дает возможность принимать правильные управленческие решения, разработать стратегию развития предприятия и избежать рисков.

На последнем, четвертом этапе проводится обобщение результатов проведенного анализа, разрабатываются мероприятия по увеличению эффективности использования внеоборотных активов хозяйствующего субъекта.

Таким образом, комплексный анализ вложений во внеоборотные активы позволяет в полной мере понять их структуру, изучить динамику и дать оценку эффективности использования внеоборотных активов.

Рассмотрим данную методику на примере предприятия санаторно-курортного комплекса Mriya Resort & SPA, которое функционирует в Республике Крым.

В течение 2017–2018 гг. Mriya Resort & SPA вкладывал средства в такие внеоборотные активы, как нематериальные активы, основные средства и финансовые вложения. Динамика вложений во внеоборотные активы в 2017–2018 гг. представлена на рис. 2.



**Рис. 2.** Динамика вложений во внеоборотные активы Mriya Resort & SPA поквартально в 2017–2018 гг., тыс. руб.

Как показывает рис. 2, вложения во внеоборотные активы во втором квартале 2017 г. по сравнению с первым кварталом увеличились на 98 794 тыс. руб., что составило 99,18% прироста, в третьем квартале сократились по сравнению со вторым кварталом на 167 363 тыс. руб., что составило 84,35% прироста, в четвертом квартале по сравнению с третьим кварталом увеличились на 173 864 тыс. руб., что составило 560,07% прироста.

Такая же тенденция наблюдается и в 2018 г. Так, в первом квартале 2018 г. вложения во внеоборотные активы сократились на 76 126 тыс. руб. (спад 37,15%), во втором квартале размер вложений существенно увеличился по сравнению с первым кварталом – на 125 797 тыс. руб. (прирост 97,68%), в третьем квартале по сравнению со вторым кварталом размер вложений сократился на 251 124 тыс. руб. (спад 98,66%), в четвертом квартале размер вложений во внеоборотные активы увеличился по сравнению с третьим кварталом на 305 175 тыс. руб. (прирост 970,46%).

Рост величины вложений во внеоборотные активы в первом, втором и четвертом кварталах года обусловлен необходимостью подготовки к туристическому летнему сезону, а также тем, что в осенне-зимний период количество посетителей санатория резко снижается, что позволяет проводить ремонтные работы, достройку и дооборудование санатория. В третьем квартале величина вложений во внеоборотные активы существенно снижается, поскольку санаторий стремится обеспечить комфортные условия проживания посетителям в курортный сезон и практически прекращает работы по обустройству санаторно-курортного комплекса.

Вложения в нематериальные активы предприятия имеют разовый характер и не привязаны к сезонности работы предприятия. Так, в 2017 г. вложения в нематериальные активы осуществлялись в первом квартале 2017 г. в сумме 106 тыс. руб. и во втором квартале 2018 г. в сумме 52 тыс. руб.

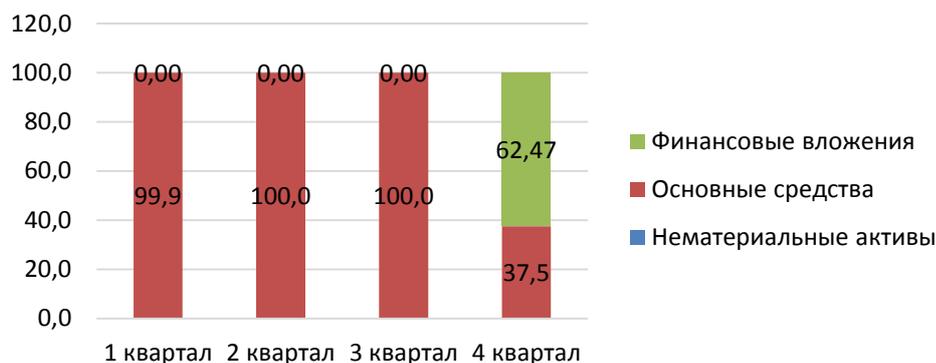
Финансовые вложения осуществлялись предприятием в четвертом квартале 2017 г. в сумме 128 000 тыс. руб. и в четвертом квартале 2018 г. в сумме 220 582 тыс. руб. Это обусловлено тем, что именно в этом периоде у предприятия накапливаются денежные средства в результате летнего курортного сезона, которые оно может вложить в финансовые активы с целью получения дополнительного дохода.

Вместе с тем, следует отметить, что вложения в основные средства осуществляются на протяжении всего года, однако темпы роста таких расходов имеют сезонный характер. Так, во втором квартале 2017 г. вложения в основные средства увеличились на 98 900 тыс. руб. (прирост составил 99,39%), в третьем квартале сократились по сравнению со вторым кварталом на 167 363 тыс. руб., в четвертом квартале увеличились по сравнению с третьим кварталом на 45 864 тыс. руб. (прирост – 47,74%). В первом квартале 2018 г. вложения в основные средства увеличились по сравнению с четвертым кварталом 2017 г. на 51 874 тыс.

руб. (прирост 67,45%), во втором квартале вложения в основные средства увеличились на 125 745 тыс. руб. (прирост 97,64%), в третьем квартале по сравнению со вторым кварталом сократились на 251 124 тыс. руб., в четвертом квартале увеличились на 84 593 тыс. руб.

Как было уже отмечено выше, такое колебание вложений в основные средства вызвано тем, что дооборудование и благоустройство курортного комплекса осуществляется в те периоды, когда количество посетителей санатория минимально, и почти прекращается в туристический сезон.

Далее проведем анализ структуры вложений во внеоборотные активы поквартально в 2017–2018 гг. (см. рис. 3, 4).



**Рис. 3.** Структура вложений во внеоборотные активы Mriya Resort & SPA поквартально в 2017 г., %



**Рис. 4.** Структура вложений во внеоборотные активы Mriya Resort & SPA поквартально в 2018 г., %

Как видно на рис. 3, в структуре вложений во внеоборотные активы наибольшую долю занимают вложения в основные средства, доля которых в первом квартале 2017 г. составила 99,9%, во втором и третьем квартале – 100%, в четвертом квартале – 37,5%. Как видно, в 4 квартале у предприятия появились финансовые вложения, доля которых составила 62,47%.

Структура вложений во внеоборотные активы в 2018 г. практически не изменилась (см. рис. 4).

В первом, втором и третьем кварталах доля вложений во внеоборотные активы составляет 100%, в четвертом квартале доля вложений в основные средства составила 28,5%, доля вложений в финансовые вложения составила 71,5%.

Таким образом, следует констатировать факт, что в конце каждого финансового года Mriya Resort & SPA осуществляет финансовые вложения с целью эффективного использования высвободившихся денежных средств после курортного сезона.

Поскольку основные вложения Mriya Resort & SPA осуществляет в основные средства, можно сделать вывод, что предприятие стремится расширять свою материально-

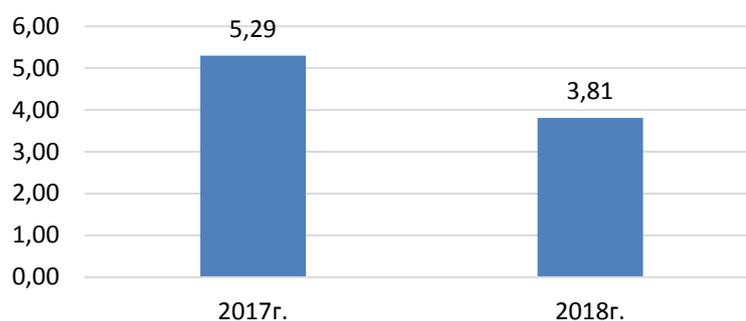
техническую базу, а также обновлять основные средства, необходимые для осуществления санаторно-курортных услуг.

Проведенный анализ на первом этапе позволяет сделать выводы о том, что в 2017–2018 гг. предприятие осуществляло вложения в основные средства и финансовые вложения. Анализ динамики показал, что вложения во внеоборотные активы осуществляются в основном в первом, втором и четвертом кварталах, что обусловлено спецификой функционирования СКК, стремлением обеспечить комфортный отдых посетителям в курортный сезон. Анализ структуры вложений во внеоборотные активы показал, что санаторий большую часть вложений осуществляет в основные средства, также высока доля финансовых вложений. Таким образом, предприятие стремится обновлять основные средства и расширять свою материально-техническую базу, а также стремится вкладывать временно высвобождающиеся средства в финансовые активы с целью получения дополнительного дохода.

Анализ эффективности вложений во внеоборотные активы, который является следующим, вторым этапом, позволяет определить результативность вложений, оценить использование внеоборотных активов предприятия. Оценка эффективности вложений во внеоборотные активы целесообразно проводить при помощи коэффициентного метода, рассчитав такие показатели, как соотношение внеоборотных активов и оборотных активов, отдача внеоборотных активов, рентабельность внеоборотных активов.

Для оценки эффективности вложений во внеоборотные активы используются такие данные баланса и отчета о финансовых результатах, как: среднегодовая стоимость внеоборотных активов, среднегодовая стоимость оборотных активов, среднегодовая стоимость активов, выручка, чистая прибыль.

Рассмотрим соотношение внеоборотных и оборотных активов Mriya Resort & SPA поквартально в 2017–2018 гг. (см. рис. 5).

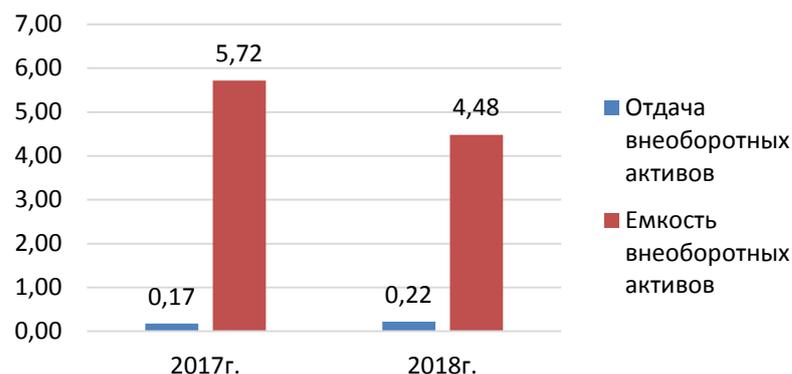


**Рис. 5.** Коэффициент соотношения внеоборотных и оборотных активов Mriya Resort & SPA в 2017–2018 гг.

Как видно на рис., в 2017 г. величина внеоборотных активов в 5,29 раза превышает величину оборотных активов, а в 2018 г. – в 3,81 раза, что обусловлено спецификой деятельности предприятия, поскольку для оказания санаторно-курортных услуг необходимо иметь большое количество основных средств, таких как здания, сооружения, бытовая техника, медицинское оборудование и др.

Сокращение коэффициента соотношения внеоборотных и оборотных средств в динамике вызвано превышением темпа роста оборотных активов над темпами роста внеоборотных активов.

Рассмотрим показатели отдачи и емкости внеоборотных активов Mriya Resort & SPA (см. рис. 6).



**Рис. 6.** Показатели отдачи и емкости внеоборотных активов санаторно-курортного комплекса Mriya Resort & SPA в 2017–2018 гг.

Отдача внеоборотных активов отражает объем выручки, приходящийся на один рубль вложений во внеоборотные активы. Так, в 2017 г. на рубль вложений во ВНА приходится 0,17 руб. выручки, а в 2018 г. – 0,22 руб., т.е. в 2018 г. внеоборотные активы предприятия использовались более эффективно.

Емкость внеоборотных активов отражает стоимость внеоборотных активов, приходящихся на один рубль выручки. В 2017 г. на один рубль выручки приходилось 5,72 руб. стоимости ВНА, тогда как в 2018 г. – 4,48 руб. внеоборотных активов, что также подтверждает вывод о более эффективном использовании внеоборотных активов в 2018 г.

Рентабельность внеоборотных активов и в 2017 г., и в 2018 г. имеет отрицательное значение, что вызвано убыточностью деятельности предприятия.

Рентабельность финансовых вложений является индикатором эффективности вложений в финансовые активы. В 2017 г. рентабельность финансовых вложений составила 0%, поскольку предприятие не получило доход от таких операций, в 2018 г. рентабельность финансовых вложений составила 0,27%, что является низким показателем и говорит о том, что предприятие вложило средства в низкодоходные финансовые активы.

Рентабельность внеоборотных активов является ключевым индикатором эффективности их использования. Поэтому необходимо оценить факторы, которые оказали влияние на данный показатель.

Поскольку чистая прибыль, прибыль от продаж и прибыль до налогообложения предприятия имеют отрицательное значение, рассчитаем показатель рентабельности внеоборотных активов по валовой прибыли.

Рентабельность внеоборотных активов по валовой прибыли можно рассчитать по следующей формуле:

$$P(\text{ВНА}) = \frac{\text{ВП}}{\text{ВНА}} \quad (1),$$

где P – рентабельность внеоборотных активов;

ВП – валовая прибыль;

ВНА – внеоборотные активы [3, с. 128].

Для проведения факторного анализа данную формулу можно разложить следующим образом:

$$P(\text{ВНА}) = \frac{\text{ВП}}{\text{НМА} + \text{ОС} + \text{ФЛ} + \text{ОНА}} \quad (2),$$

где НМА – нематериальные активы;

ОС – основные средства;

ФЛ – финансовые вложения;

ОНА – отложенные налоговые активы.

Применив метод цепных подстановок, определим влияние факторов на рентабельность внеоборотных активов (см. табл. 1).

По данным расчетов, представленных в табл. 1, на рентабельность внеоборотных активов положительное влияние оказал рост валовой прибыли (доля влияния фактора – 84,2%), что обусловило рост рентабельности на 0,032 пункта, и отрицательное влияние – рост величины основных средств (доля влияния – 10,53%), что обусловило сокращение рентабельности на 0,004 пункта, а также рост финансовых вложений (доля влияния – 5,26%), что обусловило сокращение рентабельности на 0,002 пункта.

Таблица 1

**Факторный анализ внеоборотных активов**

Показатель	2017 г.	2018 г.	Отклонение	Р(ВНА)	Степень влияния, п.	Доля влияния, %
Валовая прибыль	367 507	633 735	266 228,00	0,076	0,032	84,21
Нематериальные активы	273	324	51	0,076	0,000	0,00
Основные средства	8 015 596	8 442 961	427 365	0,072	-0,004	10,53
Финансовые вложения	138 137	358 719	220 582	0,070	-0,002	5,26
Отложенные налоговые активы	236 084	236 085	1	0,070	0,000	0,00
Рентабельность внеоборотных активов	0,044	0,070	0,026			100,00

\*Примечание: рассчитано авторами по данным бухгалтерской отчетности Mriya Resort & SPA

С целью увеличения рентабельности внеоборотных активов предприятию необходимо увеличивать выручку от реализации санаторно-курортных услуг, т.е. привлекать большее число посетителей, особенно в межсезонье. Для этого необходимо применение маркетинговых мероприятий, таких как реклама, сотрудничество с туристическими агентствами, применение программ лояльности. Такие маркетинговые мероприятия позволят увеличить выручку предприятия на 30%, т.е. в результате выручка и, соответственно, валовая прибыль увеличатся на следующую сумму 583 081,5 тыс. руб. Таким образом, рентабельность внеоборотных активов в результате применения маркетинговых мероприятий может увеличиться на 6,5%.

Анализ технического состояния основных средств, который является следующим, третьим этапом, проводится посредством расчета показателей износа и годности.

По мнению Даниловой Л.Г., одним из важнейших показателей, характеризующих движение основных фондов, является коэффициент износа основных средств, который характеризует среднюю степень их износа и определяется по формуле (3):

$$K_{и} = \frac{И_{к}}{F_{к}} \quad (3),$$

где  $K_{и}$  – коэффициент износа основных средств;

$И_{к}$  – сумма износа основных фондов на конец отчетного периода, тыс. руб.;

$F_{к}$  – стоимость основных фондов на конец года, тыс. руб. [1, с. 457].

Коэффициент годности основных фондов отражает долю, которая составляет остаточную стоимость от первоначальной стоимости за определенный период или степень годности и определяется по формуле (4):

$$K_{г} = \frac{И_{о.к.}}{F_{к}} \quad (4),$$

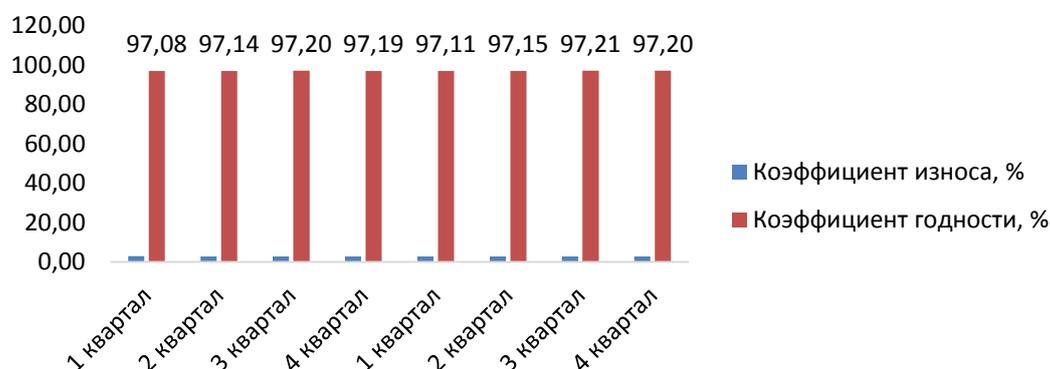
где  $K_{г}$  – коэффициент годности основных средств;

$И_{о.к.}$  – остаточная стоимость основных фондов, тыс. руб.;

$F_{к}$  – стоимость основных фондов на конец года, тыс. руб. [1, с. 457].

Коэффициент износа является обратным показателем годности и отражает уровень изношенности основных средств предприятия. Данные показатели рассчитываются на основании сведений пояснений к бухгалтерской отчетности (форма 5).

Показатели технического состояния основных средств Mriya Resort & SPA представлены на рис. 7.



**Рис. 7.** Показатели технического состояния основных средств Mriya Resort & SPA поквартально в 2017–2018 гг., %

Как видно из рис. 7, уровень изношенности основных средств (в совокупности) в 2017–2018 гг. не превышает 3%. Это говорит о том, что предприятие обладает новыми основными средствами для ведения хозяйственной деятельности. Также следует отметить, что изношенность отдельных групп основных средств, а именно комплекса зданий для проживания и SPA-комплекса (бассейн, сауны и массажные кабинеты, тренажерный зал) также достаточно низкая (см. табл. 2).

Из расчетов, представленных в табл. 2, видно, что фондоотдача комплекса зданий для проживания в 2017 г. составила 0,04, т.е. на каждый рубль вложений в основные средства приходится 0,04 руб. выручки, в 2018 г. данный показатель увеличивается до 0,05, что является положительной тенденцией. Показатель имеет низкое значение, что обусловлено высокой стоимостью вложений в номерной фонд Mriya Resort & SPA.

Таблица 2

**Показатели технического состояния и эффективности использования отдельных групп основных средств в 2017–2018 гг.**

Показатели	Комплекс зданий для проживания		SPA-комплекс	
	2017 г.	2018 г.	2017 г.	2018 г.
Коэффициент износа, %	3,36	3,53	0,61	0,61
Коэффициент годности, %	96,64	96,47	99,39	99,39
Фондоотдача, руб. / руб.	0,04	0,05	0,03	0,02
Фондоемкость, руб. / руб.	23,07	19,04	35,13	60,94
Рентабельность основных фондов, %	-3,22	-2,71	0,15	0,08

\*Примечание: рассчитано авторами по данным бухгалтерской отчетности Mriya Resort & SPA

Фондоемкость показывает, какая сумма вложений в основные средства приходится на каждый рубль полученной выручки. Так, в 2017 г. на каждый руб. полученной выручки от использования номерного фонда приходится 23,07 руб. выручки и, соответственно, в 2018 г. – 19,04 руб. В то же время вложения в SPA-комплекс предприятия намного больше: на каждый руб. полученной выручки от использования SPA-комплекса приходится 35,13 руб. выручки и, соответственно, в 2018 г. – 60,94 руб.

Рентабельность комплекса зданий для проживания Mriya Resort & SPA и в 2017 г., и в 2018 г. имеет отрицательное значение, что обусловлено отрицательным финансовым результатом от данного вида деятельности.

Поскольку деятельность от реализации услуг SPA-комплекса Mriya Resort & SPA является прибыльной, можно констатировать факт, что в 2017 г. на 1 руб. вложений в основные средства SPA-комплекса приходится 15 коп. прибыли и 8 коп. прибыли в 2018 г. соответственно.

Важным показателем эффективности использования основных фондов гостиничного комплекса является коэффициент загрузки номерного фонда, который рассчитывается по формуле (5):

$$K_z = \frac{ПН}{РН} \quad (5),$$

где  $K_z$  – коэффициент загрузки;

ПН – проданные номера;

РН – располагаемые номера [2, с. 56].

Динамика показателя загрузки номерного фонда Mriya Resort & SPA представлена на рис. 8.



**Рис. 8.** Динамика коэффициента загрузки номеров Mriya Resort & SPA поквартально в 2017–2018 гг.

Как видно из рис. 8, в первом квартале 2017 г. коэффициент загрузки номерного фонда незначительный и составлял 32%. Это обусловлено тем, что новый санаторный комплекс только открылся и не смог обеспечить на начальной стадии большого количества посетителей, а также тем, что в первом квартале количество отдыхающих в Крыму существенно снижается. Во втором квартале коэффициент загрузки увеличился до 48%, т.е. практически половина номеров санаторного комплекса были заполнены. В третьем квартале, во время туристического сезона, степень загрузки номерного фонда составила 95%, т.е. практически полностью номера были заполнены отдыхающими. Однако уже в четвертом квартале коэффициент загрузки существенно снизился, что обусловлено окончанием туристического сезона.

В 2018 г. коэффициент загрузки номерного фонда показывает такую же динамику. Так, в первом квартале коэффициент загрузки составил 38%, во втором – 57%, в третьем – 96%, и в четвертом резко сократился до 56%.

Следует констатировать, что в Mriya Resort & SPA загрузка номерного фонда подвержена сезонности и это типично для предприятий такого рода деятельности.

Как показал проведенный анализ, низкая эффективность использования основных фондов обусловлена высокой стоимостью современного санаторного комплекса и недостаточностью выручки от реализации санаторно-курортных услуг. Коэффициент загрузки показал, что практически полная загрузка санатория наблюдается только в третьем квартале года. В остальное время большая часть номерного фонда простаивает, несмотря на то, что санаторий может функционировать круглогодично.

Поэтому для того, чтобы повысить эффективность использования основных фондов, а также обеспечить прибыльность предприятия, необходимо проводить комплекс маркетинговых мероприятий, который должен включать в себя:

- широкую рекламную кампанию;
- сотрудничество с турагентствами;
- систему бонусов и скидок для постоянных клиентов.

На сегодняшний день реклама является необходимым атрибутом продвижения любого вида услуг на рынке. В условиях жесткой конкуренции как внутри полуострова Крым, так и материковой части России среди санаторно-курортных комплексов реклама играет ведущую роль по обеспечению притока посетителей.

Санаторно-курортный комплекс Mriya Resort & SPA имеет собственный сайт, на котором размещено достаточно много информации о санаторно-курортном комплексе и перечне оказываемых услуг, однако этого недостаточно для эффективной рекламы.

На сегодняшний день одним из наиболее эффективных средств рекламы в сети Интернет является продвижение услуг в социальных сетях, таких как Одноклассники, ВКонтакте, Фейсбук и др. Аудитория данных социальных сетей весьма широка и представляет собой круг людей от 15 до 60 лет. Наиболее платежеспособными являются люди от 30 до 50 лет. Среди них популярны такие социальные сети, как Одноклассники и Фейсбук. Именно создание групп санаторно-курортного комплекса в таких сетях, проведение там широкой рекламной кампании позволит ознакомить потенциальных клиентов с услугами СКК.

Также необходимо привлекать для продвижения путевок туристические агентства. При этом необходимо подбирать для сотрудничества те турагентства, которые расположены в регионах с высоким уровнем среднедушевого дохода, поскольку стоимость проживания и услуг в санатории достаточно высока. К таким регионам можно отнести Москву и Московскую область, Ленинградскую область и Санкт-Петербург, северные регионы.

Система бонусов и скидок для постоянных клиентов представляет собой организацию выпуска и распространения бонусных накопительных карт. Например, для следующего посещения санатория предусматривается скидка в 5%. Даже небольшая скидка будет привлекать клиентов посетить санаторий еще раз.

По оценкам специалистов Mriya Resort & SPA, предложенные рекомендации помогут повысить посещаемость санатория на 30% и, таким образом, увеличить не только выручку, но и чистую прибыль предприятия, что, в свою очередь, окажет положительное влияние на эффективность использования основных средств.

Расчет эффективности использования основных фондов, при условии осуществления маркетинговых мероприятий, указывает на предполагаемый эффект: при применении маркетинговых мероприятий, эффективность использования основных средств, которую отражает фондоотдача, увеличится на 0,07 руб. / руб., фондоемкость сократится на 0,98 руб., а рентабельность основных фондов увеличится на 7,09%.

Стохастический факторный анализ позволяет исследовать взаимосвязи результативного показателя с факторами на основе вероятностных зависимостей. Для изучения статистических взаимосвязей применяют два метода анализа – корреляционный и регрессионный. Задачи корреляционного анализа сводятся к измерению тесноты связи между факторами, выявлению неизвестных причин связей и оценке факторов, вызывающих максимальное влияние на результат [4, с. 53].

Задача регрессионного анализа лежит в сфере установления формы зависимости, определения уравнения регрессии и его использования для оценки неизвестных значений зависимой переменной.

В данном случае мы будем рассматривать, как изменение таких показателей, как коэффициент годности основных средств, материальные затраты и коэффициент загрузки номерного фонда влияет на изменение рентабельности ВНА Mriya Resort & SPA.

Корреляционный анализ помогает установить, есть ли между показателями в одной или двух выборках связь. Если связь имеется, то влечет ли увеличение одного параметра повышение (положительная корреляция) либо уменьшение (отрицательная) другого.

Корреляционный анализ помогает аналитику определиться, можно ли по величине одного показателя предсказать возможное значение другого.

Полученное нами значение по шкале Чеддока лежит в пределах от 0,9 до 1, т.е. связь между себестоимостью и выручкой весьма высокая.

Коэффициент корреляции между показателями найдем с помощью средств Excel, в котором для установления тесноты связи между показателями применена функция «Регрессия» пакета «Анализ данных».

Рассчитанный коэффициент корреляции между коэффициентом годности и рентабельностью ВНА равен -0,12757, что говорит о слабой степени зависимости между данными показателями.

Рассчитанный коэффициент корреляции для зависимости между материальными затратами и рентабельностью ВНА равен 0,55446, что говорит об умеренной степени зависимости между данными показателями.

Рассчитанный коэффициент корреляции для зависимости между коэффициентом загрузки и рентабельностью ВНА равен 0,8358, что говорит о весьма сильной степени зависимости между данными показателями.

С помощью аналитического инструмента Регрессия определим влияние на результативный показатель рентабельность внеоборотных активов (у) трех факторов: коэффициента годности основных средств (x1), материальных затрат (x2) и коэффициента загрузки номерных фондов (x3).

Коэффициент детерминации множественной регрессии равен 0,827049, из чего следует, что в факторную модель включено 82,70% факторов, повлиявших на изменение рентабельности внеоборотных активов.

Уравнение многофакторной регрессии имеет следующий вид:

$$Y = 22,537572 - 24,2685 * X_1 + 1,43357 * X_2 + 2,91749 * X_3.$$

Числовые коэффициенты уравнения регрессии показывают количественное воздействие каждого фактора на результативный показатель при неизменности других.

Проведенный анализ позволил выявить следующие тенденции:

- при росте коэффициента годности на 1% уровень рентабельности внеоборотных активов сократится на 24,27%;
- при увеличении уровня материальных расходов на 1 тыс. руб. уровень рентабельности внеоборотных активов возрастет на 1,43%;
- при увеличении коэффициента загрузки на 1% уровень рентабельности внеоборотных активов увеличится на 2,92%.

Таким образом, в данном исследовании осуществлено теоретическое обобщение, и предложено новое решение научной проблемы, которая заключается в совершенствовании инструментария экономического анализа внеоборотных активов предприятия с учетом отраслевой специфики и разработки научно-практических рекомендаций. Предложенная система показателей анализа внеоборотных активов содержит как известные, так и мало распространенные показатели, а также авторские рекомендации. Авторские предложения по учету отраслевых аспектов в методике анализа внеоборотных активов могут быть использованы в деятельности предприятий сферы гостеприимства.

### **Литература**

1. Данилова Л.Г. Совершенствование учета основных средств и анализа эффективности их использования. Экономика и предпринимательство. – 2016. – №1-1(66). – С. 455–460.
2. Каурова О.В. Финансово-экономический анализ предприятия туристской индустрии / О.В. Каурова, А.Н. Малолетко, Е.Н. Подсевалова. – Москва: КноРус, 2017. – 112 с.
3. Когденко В.Г. Экономический анализ. Учебное пособие / В.Г. Когденко. – Москва: Юнити, 2018. – 176 с.
4. Лукашева О.Л. Применение основных методов экономического анализа для оценки результатов деятельности организаций: учебное пособие / О.Л. Лукашева – Смоленск: изд. ФГБОУ ВО Смоленской ГСХА, 2016. – 104 с.