

Тема дипломной работы:

Повышение эффективности
использования основного капитала
гостиниц (на примере ОАО
«Приморье-64») г. Владивосток

Цель работы – Цель данной дипломной работы – определение значимости основного капитала, выявление путей и резервов повышения эффективности его использования, а также улучшение качества предлагаемых услуг на ОАО «Приморье-64».

Задачи дипломной работы:

анализ основного капитала, его социально-экономическое значение; оценка развития гостиничного бизнеса в Приморском крае и анализ эффективности функционирования основного капитала на примере ОАО «Приморье-64»; поиск путей и резервов роста эффективности использования основного капитала ОАО «Приморье-64»..

Объект исследования – основной капитал гостиниц

Предмет исследования – эффективность использования основного капитала.

Схема воспроизводства капитала



Среднегодовая стоимость ОПФ

$$\Phi = \Phi_{п} + \Phi_{ввод} \times N1 / 12 - \Phi_{лик} \times Ni / 12,$$

где Φ – среднегодовая стоимость основных фондов;

$\Phi_{п}$ – первоначальная (восстановительная) стоимость основных фондов;

$\Phi_{ввод}$ - стоимость введенных основных фондов в году;

$N1$ – число месяцев функционирования введенных основных фондов;

$\Phi_{лик}$ – стоимость выводимых из эксплуатации основных фондов (ликвидационная стоимость);

Ni – количество месяцев функционирования выбывающих основных фондов

К_{сменности}

К числу важнейших показателей экстенсивного использования основных фондов относятся коэффициенты использования планового, режимного и календарного времени работы оборудования, коэффициент сменности работы оборудования, показатель внутрисменных простоев и пр.

Наибольшее значение среди частных показателей экстенсивного использования имеет коэффициент сменности работы оборудования, который определяется по формуле

$$K_{см} = \frac{\text{Сумма фактически отработанных машино-смен за сутки}}{\text{Общее количество установленного оборудования}}$$

где $K_{см}$ – коэффициент сменности использования оборудования.

Повышение коэффициента сменности – это важный источник роста объема производства продукции и повышения эффективного использования основных фондов.

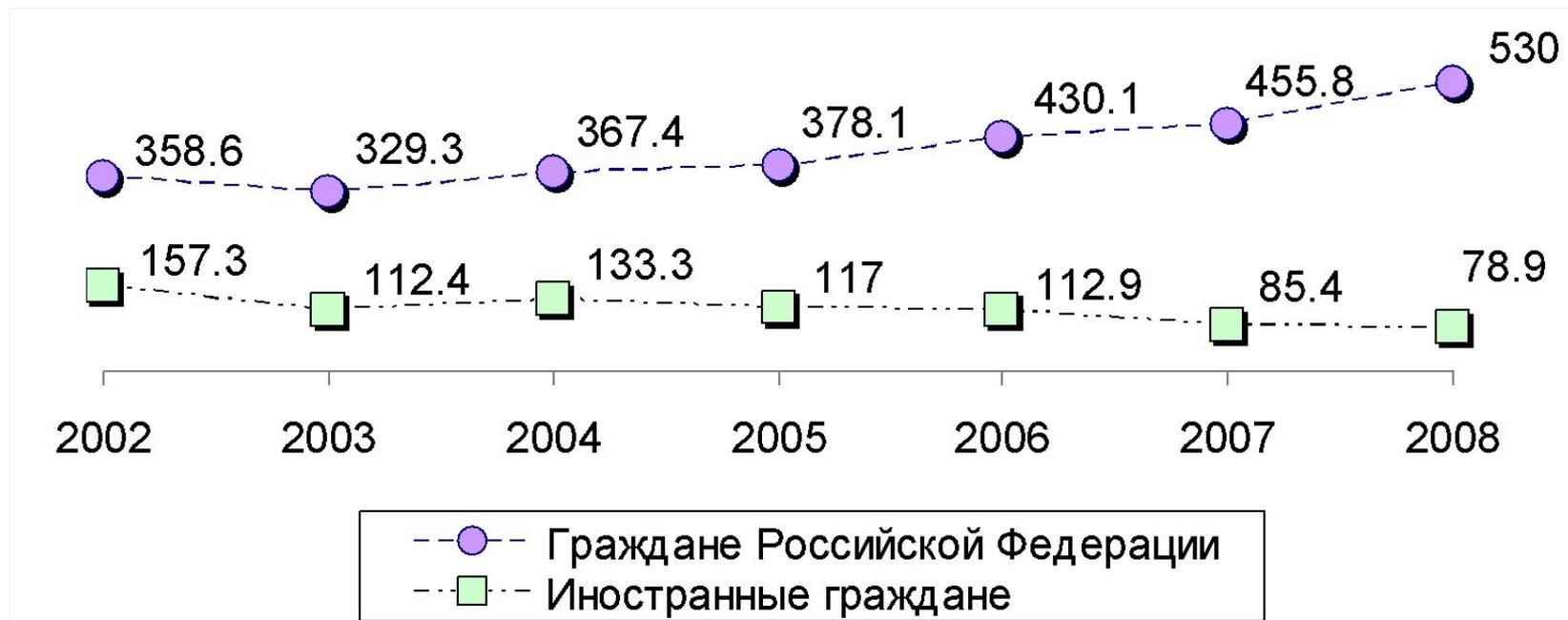
Основные показатели деятельности коллективных средств размещения

Показатели	2000г	2003г	2006г	2007г	2008г
Число организаций, единиц	169	146	189	199	122
Номерной фонд, единиц	7088	7744	8736	8708	8428
Единовременная вместимость, мест	18984	18137	20018	20661	18312
Предоставлено ночевок за год, тысяч	3141.1	2310.5	2596.1	2531.2	2532.8
Численность размещенных лиц, тыс. человек	512.3	441.7	543.0	541.2	608.8
Коэффициент использования гостиничного фонда (наличных мест)	0.5	0.3	0.4	0.3	0.4
Среднесписочная численность работников, человек	7085	5774	6356	6283	6132

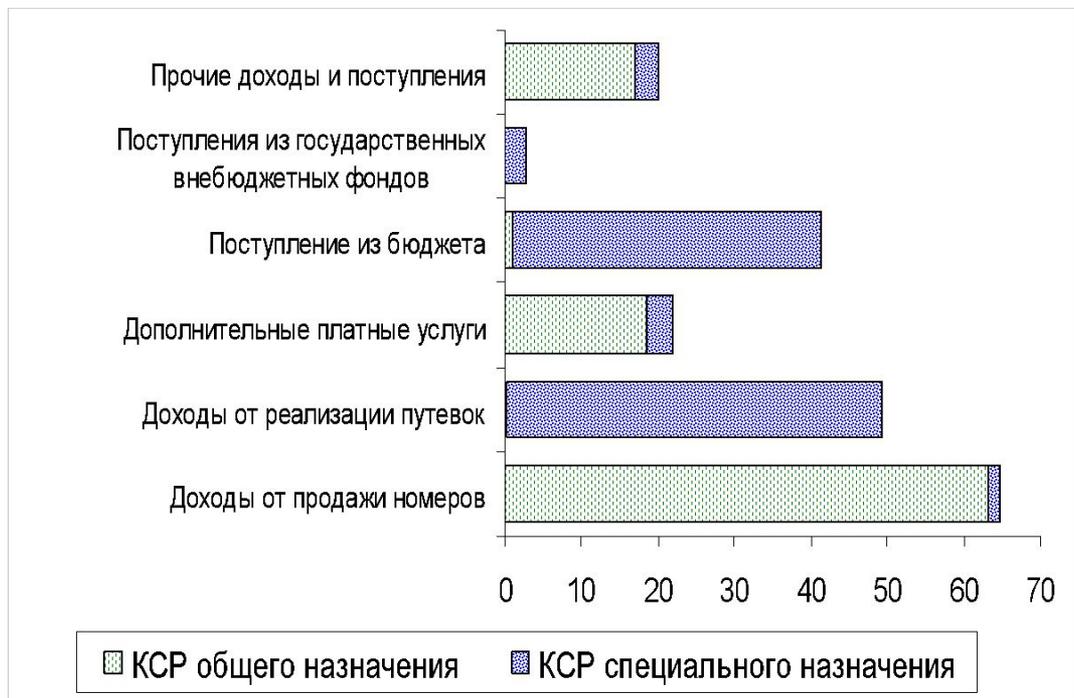
Численность лиц, обслуженных в коллективных средствах размещения

по принадлежности к гражданству в Приморском крае за

2002-2008 гг (тысяч человек)



Структура доходов коллективных средств размещения по Приморскому краю за 2008г (в процентах)



Структура номерного фонда ОАО «Приморье-64» за 2007 -2008 гг

Категория номера	Состав номера	Кол-во номеров, ед.		Кол-во мест, ед.	
		2007 г.	. 2008 г.	2007 г.	2008 г.
Высшая	Президентский Люкс	1 1	1 1	1 1	1 1
Высшая	Люкс Двуместный	13 4	13 4	13 8	13 8
Высшая	Полулюкс	22	22	22	22
Высшая	Одноместный улучшенный	6	6	6	6
Первая	Одноместный	34	35	34	35
Первая	Двуместный	36	36	72	72
	Итого	117	118	157	158

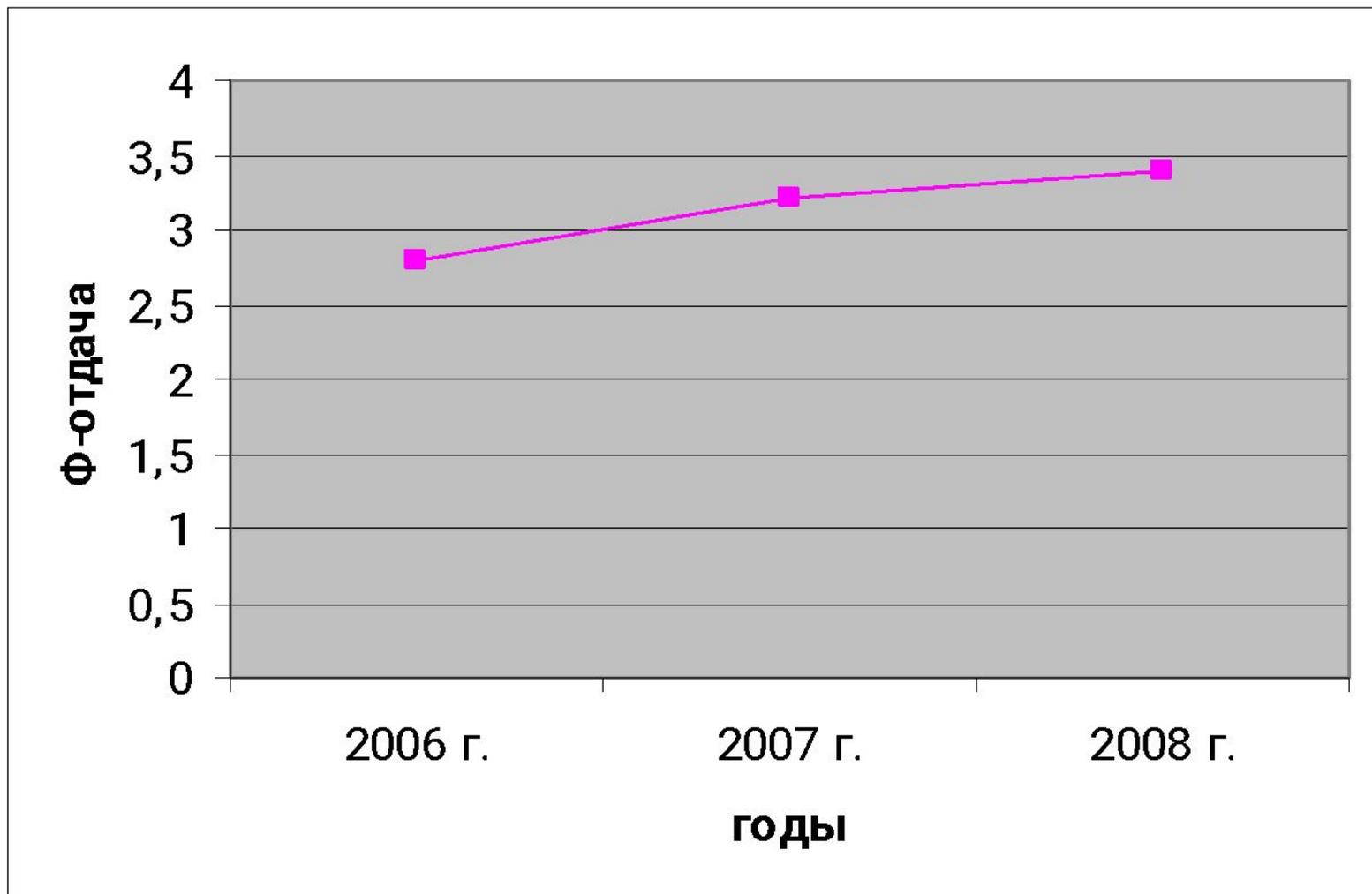
Динамика цен на номера ОАО «Приморье-64» за 2007-2008 гг., руб.

Категория номера	Состав номера	2007 г.			2008 г.	
		Январь-март	Март-ноябрь	Ноябрь-декабрь	Январь-апрель	Апрель-декабрь
Высшая	Президентский Люкс	3500	4000	4500	4500	4200
		2500	3500	4000	4000	3700
Высшая	Люкс	1600	2005	2400	2400	2200
Высшая	Полулюкс	1300	1500	1800	1800	1700
Высшая	Одноместный улучшенный	1100	1200	1400	1400	1300
Первая	Одноместный	1000	1000	1200	1200	1100
Первая	Двуместный	1000	1200	1400	1400	1300

Анализ показателей обновления, выбытия и годности основных фондов ОАО «Приморье-64» за 2006 -2008 гг.

Показатели	2006 г.	2007 г.	2008 г.	Отклонение (+,-)		
				2007 г./ 2006 г.	2008 г./ 2006 г.	2008 г./ 2007 г.
Коэффициент обновления, %	31,3	19,1	11,3	-12,2	-20	-7,8
Коэффициент выбытия, %	1,3	3,3	0,17	+2	-1,13	-3,13
Коэффициент прироста, %	43,8	19,6	12,5	-24,2	-31,3	-7,1
Коэффициент износа, %	2,1	3,4	3,5	+1,3	+1,4	+0,1
Коэффициент годности, %	72,9	73,7	73,0	+0,8	+0,1	-0,7

Фондоотдача ОАО «Приморье-64» с 2006-2008гг



На основе вышеизложенного является обоснованным предложить следующее:

сокращение целодневных простоев оборудования и повышение коэффициента сменности его работы за счет повышения квалификации персонала и освоения передовых методов управления гостиничным бизнесом;

обеспечение своевременного и качественного ремонта основных средств с целью недопущения чрезмерного морального и физического износа. Реконструкцию номерного фонда проводить в запланированный срок;

оптимизировать состав и площадь помещений (вестибюль, жилая часть, служебные и бытовые помещения).

Современный руководитель гостиницы должен иметь представления о том, каковы новейшие технологии по организации обслуживания гостей, как грамотно разработать стратегию и тактику продвижения гостиничного продукта с целью повышения загрузки гостиницы, как сформировать ценовую политику.

Стратегический и оперативный маркетинг позволяют создать платформу, идеально приспособленную для рыночных условий и выживания в жесткой конкурентной борьбе. Информационные технологии и хорошее знание рынка - вот две составляющие, за которыми сегодня будущее.

В настоящее время гостиничные цепи все чаще используют рассылку как эффективный инструмент на рынке: рассылку проспектов, благодарностей за посещение, рекламных материалов и ежемесячных пресс-релизов.

В качестве активного фактора повышения конкурентоспособности гостиниц, эффективности производства услуг и управления является организационная культура. Кадры - это золотой фонд любого отеля. Затраты на отбор, обучение и сохранение персонала отеля обязательно окупаются .