

Analiza i ocjenjivanje imovine

V predavanje

Korišćeni izvori:

Avelini Holjevac, I. (2007). *Kontroling - Upravljanje poslovnim rezultatom*. Opatija: Fakultet za turistički i hotelski menadžment

ZADATAK I CILJ ANALIZE IMOVINE

- ✘ Analiza imovine ima za zadatak da istraži faktore koji utiču na obim i strukturu imovine, kao i da ocijeni ekonomsku efikasnost angažovane imovine.
- ✘ Cilj analize imovine jeste da se poveća efikasnost korišćenja imovine.
- ✘ Analiza ukupne imovine obuhvata:
 1. analizu stalne imovine
 2. analizu tekuće (obrtne) imovine

ANALIZA I OCJENJIVANJE STALNE IMOVINE

Stalna imovina dijeli se na:

- ❖ nematerijalnu imovinu
- ❖ materijalnu imovinu
- ❖ finansijsku imovinu
- ❖ potraživanja

-
- ✘ **Nematerijalna imovina** odnosi se na: koncesije, patente, licence, goodwill, osnivački izdaci, izdaci za istraživanje i razvoj, dobar ugled, zaštitni znaci i ostala slična prava itd.
 - ✘ **Materijalna imovina** obuhvata: građevinske objekte, alate, opremu i postrojenja, zemljište i šume, inventar, materijalna sredstva u pripremi, namještaj i transportna sredstva, ostala materijalna sredstva.
 - ✘ **Finansijska imovina** uključuje: ulaganja u vrijednosne papire, udjele u povezanim preduzećima, zajmove, otkup sopstvenih dionica, ostala dugoročna ulaganja.
 - ✘ **Potraživanja** uključuju: potraživanja od povezanih preduzeća, potraživanja od kupaca po osnovu prodaje proizvoda i usluga, ostala potraživanja.

-
- ✘ Hotelsko-turističku djelatnost karakterišu specifičnosti vezano za obilježja stalne imovine, što je uslovljeno osnovnim zadatkom spomenute djelatnosti.
 - ✘ Za hotelsko-turistička preduzeća karakteristično je da udio stalne imovine u ukupnoj imovini preduzeća iznosi 80-90%.
 - ✘ U strukturi stalne imovine dominantan udio ima materijalna imovina odnosno građevinski objekti oko 90%.

U HTP-u stalnu imovinu čine:

- ❑ zgrade za pružanje usluge smještaja
- ❑ razonode
- ❑ barovi
- ❑ garaže
- ❑ perionice
- ❑ uređaji energetskeg značaja
- ❑ uređaji proizvodnog značaja
- ❑ uređaji transportnog značaja i ostalo
- ❑ uređaji za čišćenje i uređivanje prostorija
- ❑ transportna sredstva
- ❑ razni aparati i alati
- ❑ inventar

-
- ✘ Jedna od specifičnosti hotelijerstva podrazumjeva i “krutost” stalne imovine, uključujući građevinske objekte i tehničke uređaje hotela.
 - ✘ Nasuprot tome, opremu hotela karakteriše manja “krutost”, odnosno veća mogućnost za određene promjene, a time i ekonomičnost.
 - ✘ Oprema, osoblje i ambijent sačinjavaju jedinstvo kvaliteta i predstavljaju ključ za poslovni uspjeh ugostiteljskog preduzeća.

Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti i Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, značajni su za analizu stalne imovine HTP jer sadrže odredbe koje treba da osiguraju dugoročno, efektivno i efikasno poslovanje ugostiteljskih objekata.

-
- ✘ Svako odstupanje od propisanih elemenata kategorizacije negativno se odražava na poslovni rezultat ugostiteljskog objekta.
 - ✘ Polazna osnova u traženju uzroka za loš poslovni rezultat ugostiteljskog preduzeća jesu standardi i elementi koji određuju kategoriju objekta, zatim analiza odstupanja od istih, utvrđivanje uzroka odstupanja i utvrđivanje posljedica odnosno njihov odraz na rezultat poslovanja HTP.

Hvala na pažnji !