

Detaljna analiza obima stalne imovine za kratkoročni vremenski period

VIII predavanje

Korišćeni izvori:

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

-
- ✘ Analizirati obim stalne imovine hotela “A”. Kao uporednu veličinu u komparativnoj analizi, koristiti podatke o poslovanju u srodnom hotelu “B” i hotelskom preduzeću u koje su udruženi posmatrani hoteli. Radi se o hotelima koji imaju cjelogodišnje poslovanje.

Koji je vaš zaključak o efikasnosti korišćenja stalne imovine u hotelu “A” i šta predlažete?

ELEMENTI	HOTEL "A"	HOTEL "B"	HOTELSKO PREDUZEĆE
1.Ukupan prihod	20 000 000	40 000 000	300 000
2.Ukupno angažovana stalna imovina	50 000 000	50 000 000	450 000
3.Vrijednost imovine			
-nabavna vrijednost	30 000 000	50 000 000	400 000 000
-sadašnja vrijednost	10 000 000	30 000 000	300 000 000
4. Investicije u toku	20 000 000	/	20 000 000
5. Prosječno angažovana tekuća imovina	10 000 000	20 000 000	120 000 000
6.Prosječan br. radnika	120	200	2 000
7.Mogući kapacitet (br. kreveta)	300	400	5 000
8.Planirani kapacitet (br. noćenja)	60 000	110 000	1 200 000
9.Iskorišćeni kapacitet (br. noćenja)	50 000	105 000	1 100 000
10.Finansijski rezultat	20 000 000	3 000 000	20 000 000

U analizi obima stalne imovine koristiće se sljedeći pokazatelji:

- ✘ Odnos stalne imovine po nabavnoj vrijednosti i broja radnika (**S_n/R**)
- ✘ Odnos broja kreveta i broja radnika (**K/R**)
- ✘ Randman - odnos ukupnog prihoda i ukupno angažovane stalne imovine (**U_p/S**)
- ✘ Pokazatelji iskorišćenosti kapaciteta
 - Odnos iskorišćenog i mogućeg kapaciteta (**K_s/K_m**)
 - Odnos iskorišćenog i planiranog kapaciteta (**K_s/K_p**)
 - Odnos planiranog i mogućeg kapaciteta (**K_p/K_m**)
 - Pokazatelj funkcionalnosti - odnos stalne imovine po sadašnjoj vrijednosti i stalne imovine po nabavnoj vrijednosti (**S_s-S_n**)

Pokazatelji	Hotel "A"	Hotel "B"	Hotelsko preduzeće
1. Sn/R	$30\,000\,000 / 120 = 250\,000$	$50\,000\,000 / 200 = 250\,000$	$400\,000\,000 / 2000 = 200\,000$
2. K/R	$300 / 120 = 2,5$	$400 / 200 = 2$	$5\,000 / 2000 = 2,5$
3. Up/S	$20\,000\,000 / 50\,000\,000 = 0,4$	$40\,000\,000 / 50\,000\,000 = 0,8$	$300\,000 / 450\,000 = 0,66$
4. Ks/Km x 100	$50\,000 / 109\,500 \times 100 = 46\%$	$105\,000 / 146\,000 \times 100 = 72\%$	$1\,100\,000 / 1\,825\,000 \times 100 = 60\%$
5. Ks/Kp x 100	$50\,000 / 60\,000 \times 100 = 83\%$	$105\,000 / 110\,000 \times 100 = 95\%$	$1\,100\,000 / 1\,200\,000 \times 100 = 92\%$
6. Kp/Km x 100	$60\,000 / 109\,500 \times 100 = 55\%$	$110\,000 / 146\,000 \times 100 = 75\%$	$1\,200\,000 / 1\,825\,000 \times 100 = 66\%$
7. Ss/Sn x 100	$20\,000\,000 / 30\,000\,000 \times 100 = 33\%$	$30\,000\,000 / 50\,000\,000 \times 100 = 60\%$	$300\,000 / 400\,000 \times 100 = 75\%$

Budući da je mogući kapacitet izražen brojem kreveta, a planirani i iskorišćeni kapacitet brojem noćenja, neophodno je da se mogući kapacitet svede na broj mogućih noćenja i to na sljedeći način:

	broj kreveta	x365 dana	= mogući br. noćenja
Hotel "A"	300	x 365	=109 500
Hotel "B"	400	x 365	= 146 000
Preduzeće	5000	x 365	= 1 825 000

Zaključak i prijedlozi:

Pokazatelji obima stalne imovine upućuju na sljedeće:

- ✘ Vrijednost stalne imovine po nabavnoj vrijednosti od 250 000 Eur po radniku upućuje na to da hotel “A” ima istu proizvodnu snagu rada kao hotel “B” i za 25% veću proizvodnu snagu u odnosu na hotelsko preduzeće.
- ✘ Pokazatelj tehničke opremljenosti rada u hotelu “A” od 2,5 kreveta po radniku veći je za 25% u odnosu na hotel “B” koji ima 2 kreveta po radniku, a isti je kao i u hotelskom preduzeću.

-
- ✘ Efikasnost korišćenja stalne imovine ili obrtaj stalne imovine u hotelu “A” manji je za 50% u odnosu na hotel “B”, a u odnosu na hotelsko preduzeće 40%.

Niska efikasnost angažovane imovine slabost je poslovanja hotela “A” u odnosu na hotel “B” i hotelsko preduzeće.

- ✘ Pokazatelj iskorišćenosti smještajnih kapaciteta ukazuje na znatno nižu iskorišćenost hotela “A”, svega 46%, u odnosu na hotel “B”(72%) i hotelsko preduzeće gdje imamo 60%. To je mogući osnovni uzrok niske efikasnosti ukupne imovine.

-
- ✘ Odnos iskorišćenog i planiranog kapaciteta u hotelu “A”, svega 83%, niži je u odnosu na hotel “B” gdje imamo 95%, i u odnosu na hotelsko preduzeće (92%).
 - ✘ Kako bi hotel “A” povećao efikasnost korišćenja angažovane imovine, predlaže se da radi na povećanju iskorišćenosti kapaciteta.

Hvala na pažnji !