

## **ІНВЕСТИЦІЙНІ ДЖЕРЕЛА РОЗВИТКУ МАЛОГО ГОТЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ В УКРАЇНІ**

Ринок послуг гостинності як в Україні, так і в інших країнах світу є диференційованим за якістю та вартістю, а також співвідношенням пропозиції та попиту на них. Стан українського ринку готельних послуг показує, що великі готелі хронічно не заповнюють свої потужності, хоча одночасно попит на ці послуги постійний, а ще й сезонно зростаючий. Лівову частку останнього виду попиту складають туристи, люди, що виїжджають у відрядження та на навчання, лікування; виїзди громадян по ситуаційних подіях – відвідування концертів, спортивних заходів, шоппінг тощо. В основі такого роду попиту є невисока або низька платоспроможність і обмежені або специфічні вимоги до складу та якості готельних послуг.

В сучасному інформаційному просторі дослідження пропозицій та попиту саме в цьому сегменті готельних послуг, які можна класифікувати економ-класом, недостатньо відображають правові та економічні умови започаткування та фінансування малого готельного бізнесу [1-3].

Проблема цього сегменту розвитку готельного бізнесу в Україні є актуальною для різних суб'єктів:

для державної та муніципальної влади – як джерело податкових надходжень та контролю за санітарно-епідеміологічним станом надання цих послуг;

для суб'єктів малого бізнесу (в готельній сфері і пов'язаних з нею транспорту, розваг, навчання, лікування, торгівлі, тощо) – постійне джерело доходу;

для споживачів з невисоким рівнем доходу та обмеженими вимогами до їх складу та рівня якості – складається сприятлива можливість для реалізації необмеженого попиту на готельні послуги.

Названі мотивації пропозицій та попиту на готельні послуги бізнес-класу набувають особливої актуальності для економіки сучасної України, оскільки: по-перше, упорядковують правові відносини громадян, що здебільшого в тіншовому секторі надають ці послуги; по-друге, дозволяють орієнтувати господарських суб'єктів на державні санітарно-епідеміологічні стандарти їх надання і контролювати цей показник якості готельних послуг; по-третє, стимулювати попит на готельний бізнес економ-класу різних верств населення України і зарубіжних громадян; по-четверте, стимулювати інвестиції в цей вид бізнесу. Малий готельний бізнес дуже поширений і в Європі, і в США. Готелі на 5-10 номерів – звичне явище; у Франції до 70% вільного житлового фонду – квартири, що здаються щодобово, у Мюнхені – 50% вільних квартир можна орендувати на декілька днів або тижнів. Наприклад, у Санкт-Петербурзі до 300-річчя міста відкрито близько 400 міні-готелів, більшість з яких і зараз ефективно працює. У створеному каталозі міні готелів в Україні представлені пропозиції 14 областей з 25, до того ж кількість цих пропозицій обмежена (наприклад, Запорізька обл. – 0, хоча рекреація о. Хортиця та Приазов'я супроводжується послугами міні готелів).

Метою статті є дослідження мотивації інвестицій в малий готельний бізнес економ-класу в Україні.

На сучасному етапі в Україні сформувалась правова база для розвитку малого готельного бізнесу. Основні вимоги щодо користування готелями та аналогічними засобами розміщення усіх форм власності, що здійснюють діяльність на території України у сфері надання послуг з розміщення (готельних послуг) споживачам і регулюють відносини між споживачами (фізичними особами, які проживають у готелях або мають намір скористатися готельними послугами) та готелями – виконавцями цих послуг, регламентовано Правилами користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг, затвердженими наказом Держтурадміністрації України від 16.03.2004 р. № 19 (zareєстровано в Мін'юсті України 02.04.2004 р. за № 413/9012, за текстом – Правила № 19).

Відповідно до визначення, наведеного у Правилах № 19, готель – це підприємство будь-якої організаційно-правової форми та форми власності, складається з номерів, надає готельні послуги, які не обмежуються щоденним заправлінням ліжок, прибиранням кімнат та санвузлів.

Готелі та аналогічні засоби розміщення – майнові комплекси, що складаються із семи і більше номерів, підлягають єдиному керівництву та згруповані за категоріями відповідно до переліку готельних послуг та наявного обладнання (п. 1.3 Правил № 19).

Відповідно до Закону України «Про туризм» від 15.09.95 №324/95-ВР готель – підприємство будь-якої організаційно-правової форми та форми власності, що складається з шести і більше номерів

та надає готельні послуги з тимчасового проживання з обов'язковим обслуговуванням. Порядок встановлення категорій готелям визначається Кабінетом Міністрів України; готельна послуга – дії (операції) підприємства з розміщення споживача шляхом надання номера (місця) для тимчасового проживання в готелі, а також інша діяльність, пов'язана з розміщенням та тимчасовим проживанням. Готельна послуга складається з основних та додаткових послуг, що надаються споживачу відповідно до категорії готелю. Отже, якщо діяльність фізичної особи-підприємця відповідає вимогам пп. 2 п. 291.4 ст. ст.291 Кодексу така особа може бути платником єдиного податку другої групи.

Ч.2 ст. 5 Закону України «Про туризм» визначає, що суб'єктами туристичної діяльності є також і фізичні особи, які не є суб'єктами підприємницької діяльності (СПД). Громадянин має право здавати житло і не бути при цьому оформленим СПД. Главами 2 і 6 «Житлового кодексу» (ЖК) передбачено, що громадянин може здавати житло, яке належить йому, в тому числі й іншим особам. Здача житла у найм оговорується в ст. 65 ЖК. Громадяни, які мають власний дім або інше житло, можуть розпоряджатися ними на свій розсуд (ст. 150 ЖК). Допускається тимчасове проживання у приміщенні, що знаходиться у власності громадян або інших осіб, без стягнення плати (ст. 98 ЖК). Тимчасове проживання інших осіб у квартирі, яка належить громадянину, дозволяється у відповідності з договором найму жилого приміщення (ст. 158 ЖК). В ст. 161 ЖК також сказано, що громадянин має право вселяти у приміщення – приватну власність – інших осіб по договору найму. Цивільний Кодекс (ЦК) передбачає, що договір найму можуть укладати і фізичні, і юридичні особи. Предмет найму – дім, квартира і т.п. Громадянин може вселяти у житло, що належить йому, в тому числі без стягування плати, тимчасових мешканців. Власник житла має право проживати в ньому, вселяти в нього інших осіб, проте не використовувати його як промислове виробництво (ст. 383 ЦК). Закони України, які зазначені вище, дають право громадянам вселяти в своє житло тимчасових мешканців, на свій розсуд за плату або без; з оформленням договору найму та без оформлення СПД.

Сертифікація на безпеку надання готельних послуг включає довідку (висновок) санепідемстанції про готовність підприємства до проведення сертифікації послуг проживання; довідку (висновок) пожежної служби; довідку (висновок) екологічної безпеки району; довідку (висновок) управління архітектури; довідку (висновок) управління держнагляду охорони праці; акти та протоколи виміру заземлень електроболаднання та захисних пристроїв, виданих електролабораторією РЕС району. У листі Держспоживстандарту України «Щодо сертифікації готельних послуг» від 24.03.2006 р. № 2703-5-11/19 щодо ліцензування туристичної діяльності зазначено, що згідно із Законом № 324/95-ВР ліцензуванню підлягають лише послуги туроператорської та турагентської діяльності.

Разом з тим, практика створення різних організаційних форм малого готельного бізнесу (наприклад, хостелів, міні готелів, гостьових будинків) не знайшла свого правового оформлення. У зв'язку з підготовкою України до Євро-2012 прийнято закон, згідно з яким з 1 січня 2011 року строком на 10 років готельний бізнес звільняється від оподаткування прибутку, який отримали готелі категорії «5», «4» та «3 зірки», якщо вони були введені в експлуатацію до 1 вересня 2012 року. Незначна кількість власників 3-5 зіркових готелів практично звільняються від оподаткування прибутку, в той час як хостели, мотелі, міні готелі та інші форми малого готельного бізнесу, які мають нижчу «зірковість» і приймають левову частку проживаючих, не звільняються від даного виду оподаткування.

Методологічну підтримку розвитку малого готельного бізнесу в Україні здійснюють лише три професійні асоціації щодо діяльності суб'єктів у готельному бізнесі: Асоціація готелів та готельних об'єднань міст України, Асоціація малих готелів та апартаментів України, Всеукраїнська молодіжна хостел асоціація (для порівняння у РФ діє значно більше організацій щодо цього профілю діяльності: Російський союз міні-готелів, Російський союз туріндустрії, Російська готельна асоціація, Російська хостел асоціація, Російська федерація рестораторів та готельєрів та ін. ). Отже, для практиків залишається проблемою недостатність інформативної методологічної підтримки з питань організації, оподаткування, підготовки кадрів, пошуку інвесторів, тощо.

Проаналізуємо динаміку інвестицій у будівництво та реконструкцію матеріально-технічної бази засобів розміщення, які функціонують на сьогоднішній день в Україні (табл. 1) [4].

Таблиця 1

Динаміка інвестицій у будівництво та реконструкцію матеріально-технічної бази засобів розміщення в Україні, млн. грн.

1993-1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
269,1	407,0	378,0	350,0	337,0	800,0	1810,0	1045,85

Приведені дані показують позитивну динаміку інвестицій з 2004 року. При цьому було створено більше 90% сертифікованих готелів 1-2 зірковості та без категорії (табл. 2) [4].

Таблиця 2

## Кількість засобів розміщення в Україні

Кількість засобів розміщення				Кількість сертифікованих засобів розміщення						
Всього по Україні	Сенаторно-курортні (юр. особи)	Готелі (юр. особи)	Засоби розміщення (фіз. особи)	Всього	5*	4*	3*	2*	1*	Без категорій
6540	3164	1232	2144	1543	5	36	105	67	75	1255

Таким чином, можна зробити висновок про інтенсивність діяльності саме в цьому сегменті готельного бізнесу в Україні.

3 точки зору приватного підприємця важливо орієнтуватися в своїх витратах на:

– по-перше, масштаби та характер діяльності малого готелю (невелика приватна будівля або поверх у будинку; готель від 10 до 100 місць (міні-готель: до 50 номерів); мінімальний штат працівників; затишок, індивідуальний підхід до клієнта);

– по-друге, на етапи реалізації бізнес-проекту щодо створення готелю (розробка стратегії – 1-3 місяці, проектування та планування – 4-6 місяців, будівництво готелю – 12-16 місяців), що в цілому складе оптимальний життєвий цикл готельного проекту – 17-25 місяців;

– по-третє, спрощену систему оподаткування;

– термін окупності малого готелю в середньому – від 4 до 5 років.

Витрати на обслуговування малого готелю передбачають матеріально-технічне забезпечення та оплату працівників. Наприклад, міні готель «Карпатська перлина» (Закарпатська обл., Міжгірський р-н., село Подобовець) пропонує відпочином взимку та влітку. Міні-готель налічує два поверхи, 10 ліжко-місць, усі зручності, камінний зал, кафе, яке забезпечує харчування (одноразове - триразове харчування). Кількість будинків: 1, кількість кімнат: 5, кількість ліжок: 10. Спеціалізація садиби – лижі, краса та оздоровлення. Послуги садиби – гаряча вода, паркова. Покриття операторів – Київстар.

Приведений приклад показує, що малий готельний бізнес функціонує одночасно з діяльністю підприємств громадського харчування, оздоровчими, спортивними та розважальними закладами, тощо, існування яких є взаємопов'язаним. Отже, інвестування послуг малого готельного бізнесу може поєднуватися з інвестиційними процесами на підприємствах та організаціях, що обслуговують готельний бізнес. В цьому напрямку може формуватися спільна інвестиційна програма (приватна чи приватно-державна).

В останній час в Україні створюються передумови мережі бюджетних двозіркових готелів. Так, з урахуванням зростаючого попиту на недорогі готелі, компанія «Прем'єр Інтернешнл» прийняла рішення створити мережу двозіркових готелів «Компас». Мережа буде розвиватися на зовсім нових умовах для готельного ринку України - за франчайзинговою схемою. Протягом 3-4 років готельний бізнес України поповниться якісним і доступним продуктом.

Проведене дослідження теми дозволяє здійснити наступні висновки:

1. Стимулювання розвитку малого готельного бізнесу в Україні дозволяє в геометричній прогресії збільшити кількість робочих місць, забезпечивши постійним доходом працівників різних галузей економіки, а також забезпечити постійні податкові надходження в місцеві та державний бюджети. Місцеві бюджети можуть формувати цільові джерела інвестування малого готельного бізнесу, підтримуючи розвиток різних галузевих підприємств регіону.

2. Ефективним джерелом інвестування малого готельного бізнесу можуть бути приватні чи приватно-державні вклади підприємств, що обслуговують готельний бізнес, розвиваючись за його рахунок.

3. Оскільки Україна активно інтегрується у світовий простір і приймає на своїй території різного роду відвідувачів, то доцільне створення державного та регіональних інвестиційних фондів підтримки ефективної галузевої спеціалізації (в тому числі, готельного бізнесу), наприклад, в туристично-рекреаційних регіонах країни чи в центрах високої ділової активності.

Ефективність інвестування у вітчизняний готельний бізнес буде залежати від спрощення процедури виділення земельних ділянок під будівництво міні-готелів, створення єдиного державного органу з категоризації готелів, створення тренінгових центрів для навчання персоналу на базі малих готелів та хостелів, перегляду будівельних, пожежних та санітарних норм для спрощення відкриття малих готелів.

Література

1. Инвестиции в гостиничный бизнес [Электронный ресурс]. – Режим доступа до файлу: <http://www.invest-profit.ru/malyi-biznes/analitika-malogo-biznesa/1416-investicii-v-gostinichnyj-biznes.html>.
2. Готельний бізнес в Україні. Розвиток готельного господарства в Україні. Існуюча ситуація і можливості [Електронний ресурс]. – Режим доступа до файлу: <http://www.cc-r.ru/article/pub/hotel-business-uk>
3. Готельний бізнес в умовах світової фінансової кризи [Електронний ресурс]. – Режим доступа до файлу: <http://ekonomistoff.ru/gotelnij-biznes-v-umovax-svitovo%D1%97-finansovo%D1%97-krizi/>
4. Гостиничный рынок Украины: состояние, проблемы и перспективы [Электронный ресурс]. – Режим доступа до файлу: <http://www.im.ru/articles/11689.html>

657.631:338.432 (075.8)

*Сметанко О.В., к.е.н., доцент,  
Кримський економічний інститут  
ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана»*

**РОЗРОБКА ТА ВПРОВАДЖЕННЯ ВУЗЬКОПРОФІЛЬНИХ І КОМПЛЕКСНИХ РОБОЧИХ ДОКУМЕНТІВ В ДІЯЛЬНІСТЬ СЛУЖБИ ВНУТРІШНЬОГО АУДИТУ**

В акціонерних товариствах України ключовою проблемою роботи відділу (служби) внутрішнього аудиту (СВА) є відсутність типових форм робочої документації внутрішніх аудиторів та стандартів, які регламентують вимоги до оформлення та зберігання документів та звітів. Це призводить до того, що внутрішні аудитори в процесі проведення аудиторських перевірок керуються міжнародними стандартами аудиту (МСА), які не враховують специфіку діяльності СВА. Саме специфіка проведення внутрішнього аудиту обумовлює необхідність розробки уніфікованої вузькопрофільної документації за допомогою якої зібрані аудиторські докази та інформація може бути систематизована та використана для прийняття управлінських рішень спрямованих на підвищення ефективності управління підприємством. Відсутність єдиного підходу до організації роботи внутрішнього аудитора та не розробленість робочої документації вимагає детального та планомірного дослідження з метою стандартизації та уніфікації робочих документів внутрішнього аудитора.

Актуальність теми дослідження обумовлена об'єктивною необхідністю в розробці уніфікованої робочої документації внутрішніх аудиторів та наданні методичних рекомендацій щодо до їх використання у практичній діяльності СВА. Аналіз літературних джерел показав, що питання, пов'язані з регламентацією та документуванням роботи внутрішніх аудиторів, досліджувалися та розглядалися російськими і українськими науковцями, серед яких слід виділити: А.В. Евдокімову [4, с. 37-39]; С.І. Жмінько [5, с. 144-147]; В.В. Пугачьова [6, с. 56-61]; О.В. Сметанко [7; 8], Б.Г. Соколова [9, с. 144-147].

Проведений аналіз літературних джерел показав, що дослідження зазначених авторів є надзвичайно актуальними і доповнюють один одного, але відсутність комплексного підходу з організації та методики документування роботи внутрішніх аудиторів та СВА в акціонерних товариствах України потребує подальшого вивчення і обґрунтування виділених питань.

Метою статі є надання рекомендації щодо розробки уніфікованих форм вузькопрофільних документів внутрішнього аудитора.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити наступне завдання:

1) розробити шаблон уніфікованого документу внутрішнього аудитора та надати методичні рекомендації стосовно формування та впровадження у практичну діяльність акціонерних товариств вузько-профільних і комплексних робочих документів, за допомогою яких можливо здійснювати оцінку надійності систем бухгалтерського обліку та внутрішньогосподарського контролю за окремими ділянками бухгалтерського обліку .

Формування та впровадження в практичну діяльність організацій, установ вузько-профільних і комплексних робочих документів, а також розробка до них методичних рекомендацій, є об'єктивною необхідністю, яка зумовлена рядом факторів:

- 1) використання внутрішніми аудиторами комплексного робочого документу дозволить підвищити ефективність проведення перевірки;
- 2) за допомогою розробленої уніфікованої документації з'явиться можливість здійснення оцінки надійності та ефективності системи бухгалтерського обліку та внутрішнього контролю;