

бізнесу в умовах сьогодення. *Економіка та суспільство*. 2022. №38. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-38-22> (дата звернення: 08.04.2023).

2. Лупашко А. На початку війни готельний бізнес України обвалився на 90%. Чи є надія на відновлення. URL: <https://forbes.ua/company/na-pochatku-viyni-gotelniy-biznes-ukraini-obvalivsvya-na-90-chi-e-nadiya-na-vidnovlennya-14102022-9033> (дата звернення 08.04.2023).

3. Державна служба статистика України URL: <https://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 08.04.2023).

4. Premier Hotel Palazzo. URL: <https://palazzo-hotel.phnr.com/ua/promotions> (дата звернення: 08.04.2023).

5. Атмосфера. URL: <http://atmosphere.everest.pl.ua/> (дата звернення: 08.04.2023).

Юлія Маначинська, к.е.н., доцент,
Чернівецький торговельно-економічний інститут ДТЕУ,
Володимир Євдошак, к.е.н., доцент,
Чернівецький торговельно-економічний інститут ДТЕУ,
м. Чернівці

ОБЛІК В УПРАВЛІННІ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ПРИВАБЛИВІСТЮ БІЗНЕСУ: ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ

Україна володіє потужним туристично-рекреаційним потенціалом, що в комплексі створює сприятливі умови для конкуренції на міжнародній арені. Проте повномасштабне вторгнення на територію нашої держави та запровадження воєнного стану внесли свої корективи у становище готельно-туристичного та ресторанного сервісу.

На думку вітчизняних експертів [1], в умовах війни рівень інвестиційної привабливості готельного бізнесу буде зростати. Безпосередньо сам процес вкладання коштів у розвиток колективних засобів розміщування (КЗР) завжди дає позитивну віддачу на вкладений капітал та грошовий потік у національній економіці, а також на фінансовий ринок загалом.

Очікуваний рівень дохідності при інвестиціях у готельний бізнес України коливається в діапазоні від 10 до 15% (річних), на противагу європейському ринку, де рівень дохідності

можливий лише на рівні 5% (річних) [2]. Що стосується періоду окупності, то в Україні він складає од 7-ми до 8-ми років (при цьому рівень завантаженості номерного фонду колективного засобу розміщування повинен бути від 55 до 65%).

За офіційними даними Державної служби статистики України [3], завантаженість потужностей підприємств сфери послуг, зокрема суб'єктів господарювання, що надають послуги з тимчасового розміщування: у січні 2022 року складала 84%, що на 3% перевищує рівень 2021 року, коли вона становила 81%. Щодо тенденцій 2023 року, то у січні 2023 року рівень завантаженості номерного фонду склав 83%, тобто відбулося скорочення на 1% від рівня 2022 року та зростання від однойменного показника 2021 року – на 3%.

Особливий інтерес серед зарубіжних інвесторів займає ринок готельних послуг у місті Трускавець, яке розташоване у Львівській області та є досить унікальним бальнеологічним курортом в Україні. За останні двадцять років це місто стало одним із найпотужніших центрів оздоровчої індустрії. Окрім того, Трускавець має доволі вдале розташування – в передгір'ї Карпат (84 км од Львову, який є туристичною «домінантою» та потужним діловим центром на Західній Україні [4]) та є екологічно чистою і комфортною територією не лише для оздоровчих цілей, але й для відпочинку та туристичних подорожей.

Вартість проживання у середньостатистичному готелі міста Трускавець коливається в діапазоні від 2000 до 3000 грн за добу, окрім того, спектр додаткових послуг доволі різноманітний, та охоплює послуги ресторанного сервісу, процедури, що підвищують рівень дохідності капіталовкладень для інвестора та швидкого одержання позитивного рівня фінансового результату.

Проте за офіційними оцінками аналітиків [2], для бальнеологічної нерухомості у курортній зоні, на кшталт міста Трускавець характерним є доволі високий поріг входу. Першочергово це обумовлене дороговартісним медичним

обладнанням та потребує у додаткових будівлях і спорудах.

Досить інвестиційно-привабливим є Товариство з обмеженою відповідальністю «Готелі Трускавця» [5] (розмір статутного капіталу Товариства – 7 млн грн), чистий прибуток за 2022 рік склав 1,27 млн грн, що на 0,36 млн грн (або на 22,09%) менше за рівень 2021 року, коли він складав 1,63 млн грн та на 0,62 млн грн (або на 32,8%) за показник 2020 року. Сукупна вартість *активів* ТзОВ «Готелі Трускавця» складала 12,31 млн гривень за 2020 р., 12,58 млн грн – за 2021 р. та 12,26 млн грн – за 2022 рік. Що стосується сукупної суми *зобов'язань*, то їх абсолютна сума за 2020 рік складала 2,11 млн грн, за 2021 р. – 2,21 млн грн, а у звітному 2022 році – 0,62 млн грн, тобто відбулося їх скорочення на 1,59 млн грн від рівня 2021 року, що є позитивною тенденцією в умовах воєнного стану в Україні.

За офіційними даними Національного банку України [6], прямі інвестиції за *принципом активів/пасивів* в Україну, а саме в чисті активи – за 2022 рік склали 34 млн дол США, що на 402 млн дол США нижче за рівень 2021 року та 328 млн дол США – однойменний показник за 2020 рік. Такі негативні тенденції були викликані, як пандемією Covid-19, так і умовами воєнного стану. В свою чергу, інвестиції прямого інвестора в підприємства прямого інвестування за 2022 рік склали лише 7 млн дол США, що на 5 млн дол США, або 41,7% менше від рівня 2021 року, проте на 4 млн дол США (або 133,3%) перевищує рівень 2020 року.

Потенційний зарубіжний інвестор потребує об'єктивної та зрозумілої у міжнародному світовому співтоваристві звітної інформації, яка черпає своє змістове наповнення із системи обліку. Реального постачальника капіталу цікавлять перспективи розвитку готельного бізнесу та приріст його економічної вартості у середньостроковій перспективі. На нашу думку, таке інформаційне наповнення можна одержати із системи актуарного обліку та актуарної звітності, що слугують дієвим важелем вартісно-орієнтованого управління для

підвищення іміджу інвестиційної привабливості бізнесу.

Список використаних джерел:

1. Лупашко А. У якій ситуації опинився готельний бізнес під час війни. *Українська правда*. 2022, вересень. URL : <https://www.epravda.com.ua/columns/2022/09/28/691984/> (дата звернення: 04.04.2023).
2. Островський О. Як приватному інвестору заробити на інвестиціях в готель. */NV-Бізнес*, Серпень, 2020. URL. <https://biz.nv.ua/ukr/markets/yak-otrimuvati-pasivniy-dohid-vid-investiciy-u-gotel-ostanni-novini-50102937.html> (дата звернення: 04.04.2023).
3. Державна служба статистики України. URL. <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 04.04.2023).
4. Трускавець: місто здоров'я. *Інформаційно-курортний центр*. URL. <https://truskavets.ua/> (дата звернення: 04.04.2023).
5. ТОВ «Готелі Трускавця». *Опендатабот*. URL. <https://opendatobot.ua/c/03348637> (дата звернення: 04.04.2023).
6. Прямі інвестиції за принципом активів/пасивів. Національний банк України. URL. <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-external> (дата звернення: 05.04.2023).

Yulia Manachynska, PhD, Associate Professor,
Chernivtsi Institute of Trade and Economics of SUTE, Chernivtsi
Volodymyr Yevdoshchak, PhD, Associate Professor,
Chernivtsi Institute of Trade and Economics of SUTE, Chernivtsi

**ACCOUNTING IN BUSINESS INVESTMENT ATTRACTIVENESS
MANAGEMENT: FINANCIAL AND ECONOMIC ASPECTS**

The problems of attracting investments in the development of the hotel business in the conditions of martial law are considered. A particular focus has been on increasing the level of investment attractiveness of the hotel business in Ukraine, by introducing into hotel's practice the use of actuarial accounting and reporting. It contends that the resort of Truskavets is a quite attractive investment region in Ukraine. The practical experience of applying actuarial reporting by leading European countries shows that actuarial accounting is an effective mechanism of value-oriented management for the development of the hotel business.