

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО»

ЗВІТ

**Генерального директора
Приватного акціонерного товариства «Готель «Дніпро» за
за підсумками 2016 року**

КИЇВ

ЗМІСТ

I. Загальні відомості	3
II. Звіт про претензійно-позовну та договірну роботи.....	3-7
III. Звіт про кадрову політику.....	7-8
IV. Баланс Товариства.....	8-10
V. Дохід Товариства.....	10-11
VI. Витрати Товариства.....	11-14
VII. Дебіторська та кредиторська заборгованість.....	14-21
VIII. Капітальні інвестиції.....	21
IX. Сплата податків.....	21-22
X. Фінансові результати.....	22
XI. Проблемні питання та шляхи їх вирішення.....	22-25

I. Загальні відомості.

Відповідно до Розпорядження Президента України від 18 лютого 2004 року № 23 «Про відкрите акціонерне товариство «Готель «Дніпро» ВАТ «Готель «Дніпро» було передано в управління Державного управління справами.

Найменування Відкритого акціонерного товариства «Готель «Дніпро» змінено на Приватне акціонерне товариство «Готель «Дніпро» (далі - Товариство) відповідно до розпорядження Керівника Державного управління справами від 23 березня 2011 року № 73 «Про деякі питання, пов'язані з управлінням корпоративними правами Відкритого акціонерного товариства «Готель «Дніпро».

Товариство є акціонерним товариством з одним акціонером – державою України в особі Державного управління справами – відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року № 196 «Про передачу Державному управлінню справами повноважень з управління пакетом акцій ВАТ «Готель «Дніпро», яким Державному управлінню справами передано повноваження з управління пакетом акцій Товариства, що належать державі Україна, у розмірі ста відсотків статутного капіталу».

Метою діяльності Товариства, що створене на невизначений строк, є одержання прибутку та використання його в інтересах акціонера, задоволення споживчого ринку в послугах за профілем своєї діяльності, забезпечення проведення заходів та офіційних прийомів за участю вищих посадових осіб, інша діяльність, яка не суперечить чинному законодавству України.

Для досягнення мети Товариство здійснює такі основні види діяльності, зокрема:

- 55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування;
- 56.10 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування;
- 56.21 Постачання готових страв для подій;
- 56.29 Постачання інших готових страв;
- 56.30 Обслуговування напоями, тощо.

II. Звіт про претензійно-позовну та договірну роботи.

Організація претензійно-позовної роботи у ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» покладена на Юридичну службу Товариства, котра разом з відповідними підрозділами Готелю на основі економічно-правового аналізу показників бухгалтерського обліку, статистичної звітності та дебіторської заборгованості, інших документів фінансово-господарської діяльності, матеріалів перевірок, проведених правоохоронними та контролюючими органами, надає правову оцінку фактам нестач, крадіжок, безгосподарності, псування майна; розглядає матеріали для відшкодування за рахунок винних осіб заподіяних матеріальних збитків.

До претензійно-позовної роботи в Товаристві відноситься:

- підготовка, одержання та складання документів, необхідних для пред'явлення і розгляду претензій та позовів;
- пред'явлення і розгляд претензій та підготовка позовів;
- підготовка відповідей (відзивів) та заяв про перегляд рішень, ухвал, постанов суду у порядку нагляду;
- захист інтересів управління при розгляді майнових, переддоговірних та інших спорів в судах;
- здійснення організаційно-технічних заходів (реєстрація, облік, зберігання та відправка претензійно-позовних матеріалів);

- забезпечення контролю за претензійно-позовним провадженням;
- розгляд, аналіз, узагальнення результатів претензійно-позовної роботи.

За 2016 рік до ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» надійшли:

1. одна претензія – від Організації колективного управління авторськими та суміжними правами;

2. один позов:

Державна Організація «Українське агентство з авторських та суміжних прав» до ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» про стягнення 60 632,00 грн. (рішенням Господарського суду м. Києва від 27.05.2016, яке залишено без змін постановою Київського господарського суду м. Києва від 26.07.2016, у задоволенні позову відмовлено).

Безпосередньо самим Товариством протягом 2016 року направлено до суду 2 позови:

1. ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» до ТОВ «СВП-Груп» про розірвання договору та зобов'язання вчинити дії рішенням Господарського суду м. Києва від 11.12.2015 у задоволенні позову відмовлено (залишено без змін постановою Київського господарського суду м. Києва від 22.03.2016);

2. ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» до ФОП Мазалов А.О. про стягнення 17 388,89 грн. Перебуває на розгляді в Господарському суді м. Києва.

Вказана кількість позовів обумовлена проведеною протягом 2016 року претензійною роботою, а саме: направлено це позови про стягнення заборгованостей за укладеними договорами, та 18 претензій, а саме:

1. ТОВ «Нью Лоджик», претензія № 535/03-1 від 11.12.2015 на суму 240 000,51 грн.;

2. ФОП Шостак Д.М., претензія № 535/03-2 від 11.12.2015 на суму 18 660,00 грн.;

3. ТОВ «Арктур», претензії № 534/03-1 від 11.12.2015 на суму 85 125,05 грн. та № 70/03 від 21.03.2016 на суму 29 530,80 грн.;

4. ФОП Мазалов А.О., претензії № 533/03-1 від 11.12.2015, № 71/03 від 21.03.2016 та № 226/03 від 10.08.2016;

5. ТОВ «ТК «Київський спутник», претензія № 535/03-03 від 11.12.2015 (заборгованість погашено);

6. ФК «Динамо», претензії № 533/03-2 від 11.12.2015 на суму 71 096,00 грн. та № 73/03 від 21.03.2016 на суму 8 626,00 грн.;

7. ПП «Легенд Турс», претензії № 535/03-3 від 11.12.2015, № 72/03 від 21.03.2016 та № 126/03 від 11.05.2016 на суму 16 660,50 грн.;

8. ТОВ «Агенство Елегант Тревел», претензія № 534/03-2 від 11.12.2015 на суму 24 395,00 грн.;

9. ТОВ «Нью Лоджик», претензія № 313/03 від 18.11.2016 на суму 85 933,25 грн.;

10. ASLA LTD, претензія № 314/03 від 18.11.2016 на суму 358,50 Євро;

11. ТОВ «Пілот», претензія № 315/03 від 18.11.2016 на суму 18 588,00 грн.;

12. ТОВ «Тоналіто-Інтур», претензія № 346/03 від 21.12.2016 на 918 632,87 грн.

Протягом 2016 року укладено 6 договорів оренди нежитлових приміщень, зокрема:

1. 04.01.2016 між ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» та ФОП Косинська Т.Г. - договір оренди частини нежитлового приміщення № 2022/1, за умовами якого у строкове платне користування передано частину нежитлового приміщення загальною площею 3,0 кв. м, що розміщене на першому поверсі будівлі готелю «Дніпро» за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2.

Лист-погодження ДУС № 01-13/20/2275 від 27.10.2015.

Мета оренди – організація комерційної діяльності – реалізація сувенірної продукції.

Згідно звіту про оцінку майна станом на 02.10.2015 вартість площі становить 82 473 (вісімдесят дві чотириста сімдесят три) грн. 00 коп.

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Кабінетом Міністрів України № 786 від 04.10.1995, і становить за базовий місяць розрахунку без ПДВ – 2 749 (дві тисячі сімсот сорок дев'ять) грн. 10 коп.

2. 03.02.2016 між ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» та ПАТ «КБ «ПРИВАТБАНК» - договір оренди нежитлового приміщення № 2036, за умовами якого у строкове платне користування передано невідокремлену частину приміщення загальною площею 1,0 кв. м, що розміщене на першому поверсі у холі будівлі готелю «Дніпро» за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2.

Лист-погодження ДУС № 01-13/20/2833 від 28.12.2015.

Мета оренди – розміщення терміналу вуличного типу.

Згідно звіту про оцінку майна станом на 19.11.2015 вартість площі становить 46 890 (сорок шість тисяч вісімсот дев'яносто) грн. 00 коп.

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Кабінетом Міністрів України № 786 від 04.10.1995, і становить за базовий місяць розрахунку без ПДВ – 1 563 (одна тисяча п'ятсот шістдесят три) грн. 42 коп.

3. 28.03.2016 між ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» та ТОВ «Петрос Кафе» - договір оренди частини нежитлового приміщення № 2057, за умовами якого у строкове платне користування передано частину нежитлового приміщення загальною площею 131,7 кв. м, що розміщене на першому поверсі у правому крилі будівлі готелю «Дніпро» за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2.

Лист-погодження ДУС № 01-19/20/0527 від 11.03.2016.

Мета оренди – для організації та розміщення закладу громадського харчування.

Згідно звіту про оцінку майна станом на 14.09.2015 вартість площі становить 4 007 085 (чотири мільйони сім тисяч вісімдесят п'ять) грн. 00 коп. без ПДВ.

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Кабінетом Міністрів України № 786 від 04.10.1995, і становить за базовий місяць розрахунку без ПДВ – 50 088 (п'ятдесят тисяч вісімдесят вісім) грн. 56 коп.

4. 06.06.2016 між ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» та ТОВ «ФК Абсолют Фінанс» - договір оренди частини нежитлового приміщення № 2112, за умовами якого у строкове платне користування передано невідокремлену частину нежитлового приміщення загальною площею 7,1 кв. м, що розміщене на першому поверсі у лівому крилі будівлі готелю «Дніпро» за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2.

Лист-погодження ДУС № 01-19/20/0581 від 17.03.2016.

Мета оренди – розміщення відділення фінансової компанії.

Згідно звіту про оцінку майна станом на 09.02.2016 вартість площі становить 203 243 (двісті три тисячі двісті сорок три) грн. 00 коп.

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Кабінетом Міністрів України № 786 від 04.10.1995, і становить за базовий місяць розрахунку без ПДВ – 6 774 (шість тисяч сімсот сімдесят чотири) грн. 77 коп.

5. 02.12.2016 між ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» та ТОВ «АКВАРЕЛІ» - договір оренди частини нежитлового приміщення № 2087, за умовами якого у строкове платне користування передано невідокремлену частину нежитлового приміщення загальною площею 1,5 кв. м, що розміщене на першому поверсі у лівому крилі будівлі готелю «Дніпро» за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2.

Лист-погодження ДУС № 01-19/20/1623 від 28.07.2016.

Мета оренди – розміщення пункту надання послуг з організації подорожей та/або турів, що передбачає надання комплексних послуг з перевезення, забезпечення проживання та харчування, проведення культурно-розважальних заходів, в тому числі продажу залізничних, авіа та автобусних квитків, бронювання транспортних засобів, надання послуг у сфері туристичного страхування, проведення екскурсій, організація відпочинку та розваг та інших послуг згідно із Законом України «Про туризм».

Згідно звіту про оцінку майна станом на 06.07.2016 вартість площі становить 46 000 (сорок шість тисяч) грн. 00 коп.

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Кабінетом Міністрів України № 786 від 04.10.1995, і становить за базовий місяць розрахунку без ПДВ – 843 (вісімсот сорок три) грн. 33 коп.

6. 29.12.2016 між ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» та ФОП Сіра І.О. - договір оренди невідокремленої частини нежитлового приміщення № 2099, за умовами якого у строкове платне користування передано невідокремлену частину нежитлового приміщення загальною площею 10,0 кв. м, що розміщене на першому поверсі в будівлі готелю «Дніпро» за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 1/2.

Лист-погодження ДУС № 01-13/20/2536 від 16.11.2016.

Мета оренди – розміщення пункту з реалізації ювелірної та сувенірної продукції.

Згідно звіту про оцінку майна станом на 19.10.2016 вартість площі становить 312 000 (триста дванадцять тисяч) грн. 00 коп.

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Кабінетом Міністрів України № 786 від 04.10.1995, і становить за базовий місяць розрахунку без ПДВ – 10 400 (десять тисяч чотириста) грн. 00 коп.

За 2016 рік орендарями сплачено усього – 5 409 282 (п'ять мільйонів чотириста дев'ять тисяч двісті вісімдесят дві) грн. 81 коп., з яких за договорами, укладеними у 2016 році – 726 663 (сімсот двадцять шість тисяч шістсот шістдесят три) грн. 28 коп.

Загалом, станом на 31.12.2016 передано в оренду нежитлові приміщення загальною площею 570,2 кв. м відповідно до укладених договорів наступним орендарям:

1. ТОВ «Тоналіто-Інтур» за договором на оренду нежитлового приміщення б\н від 01.03.2001 (площа 151,5 кв. м);

2. ТОВ «СВП-Груп» за договором на оренду нежитлового приміщення № 1490 від 26.12.2012 (площа 120,0 кв. м);

3. ПАТ «МТС Україна» за договором оренди частини нежитлового приміщення № 504603 від 04.03.2014 (площа 4,0 кв. м);

4. ФОП Москаль Л.В. договором оренди частини нежитлового приміщення № 1787 від 01.04.2014 (площа 28,1 кв. м);

5. ТОВ «ТриМоб» за договором оренди невідокремленої частини площі будівлі № 7.22/15/22 від 19.02.2015 (площа 5,0 кв. м);

6. ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» за договором оренди нежитлового приміщення № 1922 від 13.07.2015 (площа 1,0 кв. м);

7. ТОВ «Петрос Кафе» за договором оренди частини нежитлового приміщення № 1978 від 15.10.2015 (площа 60,5 кв. м);

8. ТОВ «Петрос Кафе» за договором оренди частини нежитлового приміщення № 1979 від 15.10.2015 (площа 45,8 кв. м);

9. ФОП Косинська Т.Г. за договором оренди частини нежитлового приміщення № 2022/1 від 04.01.2016 (площа 3,0 кв. м);

10. ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» за договором оренди нежитлового приміщення № 2036 від 03.02.2016 (площа 1,0 кв. м);

11. ТОВ «Петрос Кафе» за договором оренди частини нежитлового приміщення № 2057 від 28.03.2016 (площа 131,7 кв. м);

12. ТОВ «ФК Абсолют Фінанс» за договором оренди частини нежитлового приміщення № 2112 від 06.06.2016 (площа 7,1 кв. м);

13. ТОВ «АКВАРЕЛІ» за договором оренди частини нежитлового приміщення № 2087 від 02.12.2016 (площа 1,5 кв. м);

14. ФОП Сіра І.О. за договором оренди невідокремленої частини нежитлового приміщення № 2099 від 29.12.2016 (площа 10,00 кв. м).

Протягом звітнього року Товариство працювало з контрагентами на підставі укладених у відповідності до Порядку проведення внутрішнього контролю закупівель товарів, робіт і послуг, затверджених Розпорядженнями Керівника Державного управління справами № 291 від 08 грудня 2014 року та № 216 від 03 серпня 2016 року, з ними договорів.

Розділ III. Звіт про кадрову політику.

Трудові відносини в Товариства регулюються законодавством України, Колективним договором, Правилами внутрішнього трудового розпорядку та іншими внутрішніми документами Товариства.

Основними завданнями кадрової політики Товариства є:

- планування потреби в персоналі, формування і своєчасне коректування структури і штату, створення резерву кадрів;
- створення і підтримка системи кадрової інформації;
- забезпечення ефективної системи мотивації та стимулювання праці працівників;
- забезпечення програми розвитку персоналу, профорієнтація і адаптація працівників, планування індивідуального просування, формування ефективної команди однодумців, професійна підготовка, підвищення кваліфікації і перепідготовка кадрів;
- аналіз відповідності кадрової політики Товариства та оцінки кадрового потенціалу.

В інтересах нормативного забезпечення кадрової роботи в Товаристві діють Посадові інструкції працівників.

Штатна чисельність Товариства станом на 31.12.2016 року склала 168 осіб, спискова чисельність на ту ж дату - 183 людини.

Середньомісячна заробітна плата штатного працівника у звітному періоді становила на рівні 5739,3 гривень.

В структурі операційних витрат **фонд оплати праці** становить 32 % та складає **12 235,0 тис. грн.**, порівняно з плановим показником відхилення становить 1184 тис. грн. Факт 2015 р. – 9975,0 тис. грн., в структурі операційних витрат питома вага – 34,4 %.

Структура ФОП наступна:

- основна заробітна плата за окладами (тарифними ставками) займає близько 52,8%;
- додаткова заробітна плата – 37,8 %. З неї: питома вага у додатковому фонді, робіт у нічний час – 1,9 %, відпускні – 3,7 %, індексація з/плати – 12,5 % та інші;

Рівень додаткової заробітної плати визначає активність підприємства у використанні окремих інструментів стимулювання продуктивності праці – преміювання, надбавок та доплат, одноразових заохочень тощо.

- компенсаційні виплати – 1,8 %;

Заборгованості із виплати заробітної плати немає.

Збільшення фонду оплати праці за 2016 року відносно планового показника відбулося в основному за рахунок збільшення виплат згідно умов діючого Колективного договору, де передбачені виплати до посадових окладів (тарифних ставок) за шкідливі умови праці, доплати за розширення обсягів робіт, у зв'язку з невиходами за хворобою, відпустками, та інше.

В готелі постійно відбувається удосконалення чинних організаційних структур управління і пошук нових, більш раціональних форм організації управління, які дозволяють підприємству взаємодіяти із зовнішнім середовищем, продуктивно і доцільно розподіляти і спрямовувати зусилля співробітників та задовольняти потреби клієнтів для досягнення своїх цілей із високою ефективністю та якістю.

Розділ IV. Баланс Товариства.

На 31 грудня 2016 року актив балансу склав 247 530,0 тис. грн., порівняно з початком року він зменшився на 1 352,0 тис. грн. Зокрема, необоротні активи зменшились на 644,0 тис. грн. за рахунок нарахованої протягом звітнього періоду амортизації на основні засоби та інші необоротні матеріальні активи, оборотні активи зменшились на 708,0 тис. грн. В т.ч.:

I. Необоротні активи – 237 493,0 тис. грн., порівняно з початком року зменшились на 644 тис. грн., які включають:

Рядок 1000 – залишкова вартість нематеріальних активів – 147 608,0 тис. грн., порівняно з початком року зменшилась на 71,0 тис. грн.;

Рядок 1001 – первісна вартість нематеріальних активів – 148 535,0 тис. грн., порівняно з початком року не змінилась;

Рядок 1002 – накопичена амортизація нематеріальних активів на 31.12.2016 р. – 927,0 тис. грн. Порівняно з початком року збільшилась на 71,0 тис. грн. – нараховану в звітному періоді амортизацію;

Рядок 1005 – незавершені капітальні інвестиції 1235,0 тис. грн. (залишок не введених в експлуатацію основних засобів та інших необоротних матеріальних активів). Порівняно з початком року збільшились на 1202,0 тис. грн.;

Рядок 1010 – залишкова вартість основних засобів та інших необоротних матеріальних активів 88623,0 тис. грн. Порівняно з початком року вона зменшилась на 1767,0 тис. грн.;

Рядок 1011 – первісна вартість основних засобів та інших необоротних матеріальних активів 164923,0 тис. грн., порівняно з початком року вона зменшилась на 1092 тис. грн.

Рядок 1012 – знос основних засобів та інших необоротних матеріальних активів 76300,0 тис. грн., порівняно з початком року він зріс на 675 тис. грн.

Рядок 1040 – довгострокова дебіторська заборгованість становить 27 тис. грн.; порівняно з початком року вона зменшилась на 8 тис. грн. Часткове повернення позик наданих працівникам.

II. Оборотні активи – 10037,0 тис. грн., які включають:

Рядок 1100 – запаси (залишок витратних матеріалів, МШП та товарів на 31.12.2016 року) – 1829,0 тис. грн. Порівняно з початком року зменшились на 371,0 тис. грн.;

Рядок 1101 – в т.ч. виробничі запаси (матеріали та МШП) – 901,0 тис. грн., порівняно з початком року зменшились на 90,0 тис. грн.;

Рядок 1104 – в т.ч. товари – 927,0 тис. грн. Порівняно з початком року зменшились на 282,0 тис. грн.;

Рядок 1125 – дебіторська заборгованість за надані готелем послуги з проживання та оренди нежитлових приміщень 683,0 тис. грн. Порівняно з початком року збільшилась на 387 тис. грн. за рахунок збільшення поточної заборгованості за надані готелем послуги;

Рядок 1135 – дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (авансові платежі з податку на прибуток, екологічного податку, збору з власників транспортних засобів, тощо) – 355,0 тис. грн. Порівняно з початком року зменшились на 25,0 тис. грн.;

Рядок 1136 - в т.ч. з податку на прибуток – 232,0 тис. грн.;

Рядок 1155 – інша поточна дебіторська заборгованість (перераховані аванси за товари, роботи та послуги, заборгованість за виплатами по листкам непрацездатності за рахунок коштів фонду соціального страхування) – 5953,0 тис. грн., порівняно з початком року збільшилась на 1183,0 тис. грн.;

Рядок 1165 – гроші та їх еквіваленти – 101,0 тис. грн., порівняно з початком року зменшились 337,0 тис. грн.;

Рядок 1166 – в т.ч. готівка – 12,0 тис. грн.;

Рядок 1167 – в т.ч. рахунки в банках – -133,0 тис. грн.:(овердрафт);

Рядок 1170 – витрати майбутніх періодів – 12,0 тис. грн. (ліцензії на право роздрібною торгівлі алкогольними напоями та тютюновими виробами, обов'язкове страхування цивільної відповідальності водіїв та транспортних засобів). Дані витрати в бухгалтерському обліку відображаються рівними частинами впродовж року. Порівняно з початком року збільшились на 2,0 тис. грн.;

Рядок 1190 – інші оборотні активи – 1104,0 тис. грн. (податкові зобов'язання та податковий кредит, грошові документи в національній валюті) порівняно з початком року зменшилась на 1547,0 тис. грн.

Пасив балансу на 31 грудня 2016 року склав 247 530,0 тис. грн., порівняно з початком року він зменшився на 1352,0 тис. грн. в т.ч.:

I. Власний капітал – 238 845,0 тис. грн., за період з початку року власний капітал зменшився на 1169 тис. грн., за рахунок:

Рядок 1400 – статутний капітал 80 923,0 порівняно з початком року не змінився;

Рядок 1410 – інший додатковий капітал –145 173,0 тис. грн., порівняно з початком року не змінився, в т.ч.:

Рядок 1420 – нерозподілений прибуток (непокритий збиток) – -425 тис. грн. Порівняно з початком року зменшився на 1169,0 тис. грн. за рахунок збитку, отриманого за результатами діяльності звітного періоду.

II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення:

Рядок 1515 – інші довгострокові зобов'язання -3 000 тис. грн., порівняно з початком року сума зобов'язань не змінилась.

III. Поточні зобов'язання – 5685,0 тис. грн., поточні зобов'язання за період з початку року на 183 за рахунок:

Рядок 1615 – поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги 1930,0 тис. грн., порівняно з початком року збільшилась на 130,0 тис. грн.;

Рядок 1620 – поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом (нараховані податки за 2016 року) – 421,0 тис. грн. Порівняно з початком року збільшились на 231,0 тис. грн.;

Рядок 1625 - поточні зобов'язання за розрахунками зі страхування 114,0 тис. грн. Зменшились порівняно з початком року на 84,0 тис. грн.; в балансі, який додавався до звіту про виконання фінансового плану за 1 кв. 2016 була допущена помилка. Замість 198 було зазначено 0 у річному звіті за 2016 рік, дана помилка виправлена.

Рядок 1630 - поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці (нарахована заробітна плата за 2016 року) – 357,0 тис. грн. Порівняно з початком року збільшилась на 7,0 тис. грн.; В балансі, який додавався до звіту про виконання фінансового плану за 1 кв.

2016 була допущена помилка. Замість 350 було зазначено 198. У річному звіті за 2016 рік дана помилка виправлена.

Рядок 1635 – поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами -0 тис грн.. В балансі, який додавався до звіту про виконання фінансового плану за 1 кв. 2016 була допущена помилка. Замість 0 було зазначено 350. У річному звіті за 2016 рік дана помилка виправлена.

Рядок 1690 – інші поточні зобов'язання 2863,0 тис. грн. (передплата за проживання, повернення коштів за послуги страхування проживаючих та подачу ефірних та супутникових каналів фірмам – постачальникам послуг, військовий збір, , податковий кредит). Порівняно з початком року зменшилась на 467,0 тис. грн.

Розділ V. Дохід Товариства.

Обсяг доходу (виручки) від реалізації послуг за 2016 року склав **42 412,0 тис. грн.**, що на 7573,0 тис. грн. або на 21,7 % більш запланованих та на 10 966,0 тис. грн. більше порівняно до факту 2015 року (31 446,0 тис. грн.) або темп росту (зниження) складає (134,8) %.

Вагомою складовою у формуванні структури доходів є надання послуг з проживання та супутні послуги – 70%, послуги з харчування, які пропонує ресторан, займають – 30 %. Чистий дохід від реалізації вищезазначених послуг за звітний період склав 42 412,0 тис. грн. Відповідно, в абсолютному та у відсотковому значеннях, порівняльні показники наведено в наступній таблиці.

(тис. грн. без ПДВ)

Показники	Факт 2015 року, тис. грн. без ПДВ	План 2016 року, тис. грн. без ПДВ	Факт 2016 року, тис. грн. без ПДВ	Відхилення факту 2016 р. від плану 2016 р. (абсолютне), тис. грн. без ПДВ	Відсоток виконання плану за 2016 р.	Темп росту (зниження) факту 2016 р. до факту 2015 р., %
Доходи, всього,	31446	34839	42412	7573	121,7	134,8
<i>в тому числі:</i>						
доходи від реалізації готельних (проживання) та супутніх послуг	22012	24387	29038	4651	119,1	131,9
доходи від послуг з харчування	9434	10452	13374	2922	128	141,7

Дані по завантаженості наведено у наступній таблиці:

Роки	За 2015 - 2016 рік			
	кількість прийнятих та обслугованих осіб	кількість наданих туроднів	середня завантаженість номерного фонду	середній термін перебування клієнта в готелі
2015	39683	30938	57	1,3
2016	44654	33744	65	1,3

Дохід від реалізації готельних (проживання) та супутніх послуг за 2016 рік склав **29 038,0 тис. грн.** Плановий показник з проживання виконано на 119,1 % або у абсолютному значенні 4 651 тис. грн.

Всього за 2016 року в готелі було обслуговано **44 654 особи** та надано **33 744 туро - день** перебування, а у 2015 року було обслуговано 39683 осіб та надано 30938 туро – днів, тобто на 4971 осіб та на 2806 туро – днів збільшено кількісний показник обслуговування в порівнянні з 2015 роком. Середня тривалість перебування за 2016 року склала 1,3 доби, у минулому році – 1,3 доби.

Доходи від надання послуг з харчування отримані в сумі **13374,0 тис. грн.** проти 9434,0 тис. грн. минулого року. Плановий показник за 2016 року виконано на 128 % або у абсолютному значенні 2922,0 тис. грн.

Основну питому вагу у дохідній частині від надання послуг громадського харчування склали сніданки по типу «шведська лінія», які входять до складу тарифу на перебування в готелі.

Податок на додану вартість склав **4664,0 тис. грн.** при плановому показнику 3589,0 тис. грн., що на 1075,0 тис. грн. більше, або виконання плану складає 130%.

Чистий фінансовий результат за 2016 року склав **-635,0 тис. грн.**, що на 1000 тис. грн. менше планованого показника (365,0 тис. грн.) та на 1016,0 тис. грн. менше фактичного показника 2015 року (381,0 тис. грн.). Підприємство отримало збитки за рахунок проведення ремонту 5 поверху готелю. Також за 4 кв. 2016 року було списано основних засобів на суму 1 556 тис грн., а також інших необоротних матеріальних активів на суму 165 тис грн..

Фінансовим планом на 2016 року було заплановано отримати **інші операційні доходи** в сумі 4261,0 тис. грн. Фактичні надходження склали **5 046,0 тис. грн.**, виконання плану – 118,4 %, абсолютне відхилення 785,0 тис. грн. Факт минулого року – 4 636,0 тис. грн.

Всього доходи по ПрАТ «Готель «Дніпро» від фінансово – господарської діяльності за 2016 року склали **47 485,0 тис. грн.** проти запланованих 39100,0 тис. грн., що на 8385,0 тис. грн. більше планового значення, та на 11398,0 тис. грн. більше ніж отримано у 2015 року (36087,0 тис. грн.). Збільшення відбулося за рахунок збільшення завантаженості готелю, та за рахунок збільшення банкетів та святкувань в ресторанах та барах готелю.

Розділ VI. Витрати Товариства.

Собівартість реалізованої продукції за 2016 року склала **33 939 тис. грн.**, що в абсолютному значенні на 6225,0 тис. грн. більше від планованої суми, яка складає 27 714 тис. грн. Відсоток виконання планового показника склав 122,5 %. Порівняно з фактичним показником 2015 року – 25312 тис. грн., собівартість збільшилась на 134 %.

Собівартість зросла за рахунок зростання витрат на оплату праці на 1347 тис грн. порівняно з планом, собівартості реалізованих товарів на 2478 тис грн. (за рахунок збільшення завантаженості готелю та ресторанів, подорожчання цін на продукти), витрат на охорону на 545 тис грн. (за рахунок відкриття нових постів).

Складові собівартості наступні:

- витрати на сировину і основні матеріали дорівнюють 1931 тис. грн. за планом – 862,0 тис. грн.;

- паливо, вода, електроенергія – 4518,0 тис. грн., за планом – 5070,0 тис. грн.;

- витрати на оплату праці виробничого персоналу – 8234,0 тис. грн., за планом – 7665,0 тис. грн.;

- відрахування на соціальні заходи – 1825,0 тис. грн., за планом – 1926,0 тис. грн.;

- амортизація – 2238,0 тис. грн., за планом – 1848,0 тис. грн.;

- інші витрати – 15 193,0 тис. грн., за планом – 10343,0 тис. грн., відбулося збільшення витрат на 4850,0 тис. грн.

До їх складу увійшли:

- собівартість реалізованих товарів – 7194,0 тис. грн., за планом – 5546,0 тис. грн.;
- роботи і послуги виробничого характеру – 2217,0 тис. грн., за планом – 738,0 тис. грн.;
- страхування автотранспорту – 3,0 тис. грн., за планом – 10,0 тис. грн.;
- технічне обслуговування – 313,0 тис. грн., за планом – 300,0 тис. грн.;
- витрати на утримання та поточний ремонт основних засобів – 2390,0 тис. грн., за планом – 450,0 тис. грн.;
- інші – 1431,0 тис. грн., за планом – 950,0 тис. грн. Це: придбання МШП, забезпечення спецодягом співробітників, ліміти матеріалів для служб та витрати на охорону праці, охорону.
- інші матеріальні – 815 тис. грн., за планом – 720 тис. грн..
- витрати для підтримки об'єкта в робочому стані – 830 тис. грн., за планом – 1629 тис. грн..

Операційні витрати за звітний період дорівнюють **40 700,0 тис. грн.**, що порівняно з планом (33 109,0 тис. грн.) відсоток виконання становить 122,9%, (2015 рік – 30 989,0 тис. грн.). Структура їх за елементами наступна:

матеріальні витрати – питома вага в структурі операційних витрат складає 7,9 % або **7 805,0 тис. грн.**, (2015 р. – 4123,0 тис. грн., питома вага – 16,8 %),

з них:

- витрати на паливо та електроенергію – 4 857,0 тис. грн., 2015 р. – 3131,0;
- витрати на сировину й основні матеріали – 2 948,0 тис. грн. (це: лімітна продукція, матеріали для забезпечення належного стану номерного фонду готелю, ресторанного господарства та інших підрозділів підприємства), 2015 р. – 992,0 тис. грн.;

витрати на оплату праці, питома вага у операційних витратах – 36,2 %. Факт звітнього періоду – **12 328,0 тис. грн.** при плані – 11 123,0 тис. грн., що на 10,8% більше планової суми. У 2015 році витрати на оплату праці склали – 10 076,0 тис. грн., питома вага – 36,3 %;

відрахування на соціальні заходи склали **2 748,0 тис. грн.** їх питома вага у операційних витратах – 12,1%. Виконання планового показника на 99%. Факт 2015 р. – 3 636,0 тис. грн., питома вага – 14%;

амортизація склала **2 411,0 тис. грн.**, питома вага у операційних витратах – 6,8 %. 2015 р. – 1980,0 тис. грн., питома вага – 14,6 %; Порівняно з плановим показником (2 128 тис. грн.) фактичний показник зріс 283 тис. грн. за рахунок придбання ОЗ, амортизація яких збільшила загальну суму.

інші операційні витрати склали **15 408,0 тис. грн.**, питома вага цих витрат – 37,1 %. 2015 р. – 11174,0 тис. грн., питома вага – 18,6%. Порівняно з плановим показником, який становить 11174 тис. грн., фактичні інші операційні витрати зросли на 4234 тис. грн. Інші операційні витрати збільшились за рахунок використання послуг сторонніх компаній, які не були заплановані на 2016 рік і за рахунок проведення ремонтних та технічних робіт в готелі.

Адміністративні витрати за 2016 року склали **7 522,0 тис. грн.**, що складає відхилення від планового показника на 1537,0 тис. грн., за планом – 5 985,0 тис. грн., показник виконано на 125,7%. Порівняно з минулим роком (4 825,0 тис. грн.), збільшилися на 2 697,0 тис. грн. Збільшення адміністративних витрат відбулося за рахунок збільшення витрат на оплату праці на 544 тис грн., та за рахунок збільшення витрат на виплату податків на 678 тис грн.

Складові (фактичні показники) адміністративних витрат у звітному періоді наступні:

• адміністративні витрати – 3 457,0 тис. грн., за планом – 2 874,0 тис. грн. До їх складу ввійшли наступні витрати:

- витрати на зв'язок – сума склала 89,0 тис. грн.;
- аудиторські послуги – 60 тис грн.;
- витрати на операційну оренду – 86 тис грн.;
- витрати на оплату праці – 2474,0 тис. грн.;
- відрахування на соціальні заходи – 538,0 тис. грн. ;
- амортизація основних засобів та нематеріальних активів – фактичний показник склав 84,0 тис. грн.;

- витрати на службові автомобілі – 58 тис грн.;
- консультаційні та інформаційні послуги – 66 тис грн.;
- послуги з оцінки майна – 2 тис грн.

Інші адміністративні витрати у складі адміністративних склали 4 065,0 тис. грн., за планом – 3 111,0 тис. грн.

- послуги банку – 513,0 тис. грн.;
- податки та обов'язкові платежі – 1222,0 тис. грн.
- супроводження програм. забезпечення - 223,0 тис. грн.
- комунальні послуги – 220,0 тис. грн.
- послуги сторонніх організацій – 635 тис грн.
- інші адміністративні витрати – 242 тис грн.;
- податок на землю – 1010 тис грн..

Витрати на збут за 2016 року склали **5 160,0 тис. грн.**, що більше від плану в абсолютному виразі на 906,0 тис. грн. або на 121,3 %. Порівняно з фактичним показником 2015 року (3885,0 тис. грн.) ці витрати збільшились на 1 275,0 тис. грн.

За рахунок збільшення завантаженості готелю значно зросла комісійна винагорода. Порівняно з плановим показником фактичні витрати зросли на 1 163 тис грн., та за рахунок витрат на оплату праці на 71 тис грн..

Структура цих витрат наступна:

- витрати на рекламу – 15,0 тис. грн., за планом – 140,0 тис. грн.
- витрати на оплату праці – 1527,0 тис. грн., за планом – 1456,0 тис. грн.,
- відрахування на соціальні заходи – 336,0 тис. грн., за планом – 367,0 тис. грн.;
- комісійна винагорода складає 56,8 % у витратах на збут, в абсолютному виразі склала – 2678,0 тис. грн., за планом 1515,0 тис. грн.;
- амортизація – 84,0 тис. грн., послуги сторонніх організацій – 144,0 тис. грн. (кур'єрська доставка, поточний ремонт, послуги по перекладу документів, проведення презентаційних заходів для підтримання рівня трьохзіркового готелю та інше.)
- інші матеріальні витрати – 202,0 тис. грн.
- комунальні послуги – 164,0 тис. грн.
- поліграфія – 61 тис грн..
- послуги сторонніх організацій – 65 тис грн.;
- ліцензії – 28 тис грн.

В умовах жорсткої конкуренції, позиціювання на ринку готельних послуг, збутові витрати спрямовано, перш за все, на збереження та зміцнення іміджу готелю, підвищення його конкурентоспроможності, а це здійснюється завдяки впровадженню комплексу маркетингових заходів (насамперед, правильної організації реклами, як ефективного засобу впливу на споживачів, підвищення популярності марки готелю.

Стосовно інших операційних витрат – факт склав 1 175,0 тис. грн. проти плану 702,0 тис. грн., відхилення в абсолютному значенні складає 473,0 тис. грн. (2015 р. – 167,4,0 тис. грн.).

А саме:

- коливання курсу валюти (євро) – 595,0 тис. грн ;
- комунальні витрати - 150,0 тис. грн. (план 437,0 тис. грн.) ;
- лікарняні - 93,0 тис. грн. ;
- визнані штрафи – 26 тис грн.;
- амортизація – 5 тис грн.;
- ЄСВ на виплати – 49 тис грн.;
- послуги сторонніх організацій – 60 тис грн.;
- технічне обслуговування – 17 тис грн.;
- інші витрати – 180 тис грн..

Всього витрати по підприємству за 2016 року склали **48 120,0**. при плановому показнику 38 735,0 тис. грн., що на 9385,0 тис. грн. *більше* запланованої суми. Порівняно з відповідним періодом 2015 року фактичні витрати *збільшились* на 12 414,0 тис. грн. (35 706,0 тис. грн. факт 2015 року).

Розділ VII. Дебіторська та кредиторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість станом на 01.01.2016 року становила 5 481,0 тис. грн., на кінець звітного періоду (на 31.12.2016 р.) склала **-7 018,0 тис. грн.**, (ця **заборгованість є поточною** та на момент здачі звіту погашається).

Структура дебіторської заборгованості наступна, з неї:

- за товари, роботи і послуги: на початок періоду становила – 296,0 тис. грн., на кінець звітного періоду – **683,0 тис грн.**,
- із бюджетом – на початок звітного періоду 380,0 тис. грн., на кінець звітного періоду – **355,0 тис. грн.**
- інша поточна заборгованість – на початок звітного періоду складала 4770,0 тис. грн., на кінець звітного періоду склала **5953,0 тис. грн.**

Довгострокова дебіторська заборгованість складає на початок звітного періоду – 35,0 тис. грн., на кінець звітного періоду – **27,0 тис. грн.**

Контроль дебіторської заборгованості значно впливає на грошові потоки, на економіку виробництва в цілому. Тому аналіз проводиться фінансовою службою підприємства щоденно, яка реєструє виставлені рахунки та складає реєстр платежів, завдяки чому постійно є інформація термінів погашення зобов'язань по договорах.

Регулярне ведення відомості обліку розрахунків з покупцями і замовниками дає змогу аналізувати заборгованість і своєчасно вживати заходи для усунення простроченої заборгованості. Цей аналіз здійснюється за даними внутрішньої звітності підприємства і використовується для потреб управління.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги за 2016 рік по контрагентам

Контрагент	Сума, грн
------------	-----------

Аеросвіт	4 065,08
Ай Ком	483,10
Київбудком	1 170,00
KUMHO TIRE EUROPE GMBH	4 400,00
LABOR.ZAKONODAVCH.INITSIIATYV	15 570,01
LiqPay	540,00
SUPREME SELECTION LIMITED	3 950,00
TRACECA	114 210,02
АНТАНТА ТРЕВЕЛ ТОВ	1 000,00
Арена КС	26 920,00
Арктур	149 967,91
Асоціація "Журналістська Ініціатива"	148,50
Гігієнікс ПП	760,00
ДУС	6 300,00
Зелений шлях ТОВ	750,00
Кашт Івент Сервіс	3 208,00
Кий Авіа ПрАТ	1 904,36
Легенд Турс 0	16 660,50
Мегатекс	2 120,00
Мікоген-Україна ТОВ	3 670,00
Національна філармонія України	289,96
Нью Лоджик	229 967,96
Обрій Інк 2015	2 051,24
Оріфлейм Україна	2 470,00
Пілот ТОВ	2 340,00
Пілот-1 ТОВ	1 150,00
ПРЕДСТАВНИЦТВО ШВЕЙЦАРСЬКОГО ФОНДУ З ПРОТИМІННОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ФСД	6 704,15
Прімсервіс	1 990,00
СуперДіл	2 520,00
Тревел Січ	895,50
ТРІУМФ МЕДІА ГРУП	27,51
Українська Продакшн Студія	9 714,01
ФОП Мазалов Андрій Олександрович	8 054,75
Центр КБ ПАТ	19,09
SEID	34 564,99
Hotelbeds Spain S.L.U.	12 812,35
TEATR POLSKI W WARSZAWIE	1 123,84
Tourism organisation of Budva	685,27
Віче	1 717,50
Всеукраїнська Асоціація Кредитни	38,80
Северинівка	4 080,37
Всього	682654,77

Інша поточна дебіторська заборгованість за 2016 рік по контрагентам

<i>Контрагент</i>	<i>Сума, грн</i>
Амбарцумян Мікаел Робертович	5441,08
ІН ЛАЙН	122126,23
Косинська ФОП	9091,23
МТС Україна ПрАТ	13747
Тоналіто-Інтур ТОВ	3624180,42
Три Моб	15774,74
Ашан 2015	119,92
Гаврилівський Птахівничий Комплекс КА ТОВ	1 766,33
Дари природи 2015	244,90
Дітрейд	15,48
Експансія	134,36
Контракт 21 ТОВ	6 598,92

МЕТРО	6 102,37
Славутич" Києво-Свят.структ. підр. ТОВ "ДК"Славутич"	4 919,85
Шамраївський цукровий завод ТОВ	14 000,00
ВТ-КОМПАНІ 2014	885,00
ІМПУЛЬС-ВМ ТОВ	449,82
Комп"ютери та комунікації	295,00
Меркс Інтеріо, ТОВ	3 983,95
ОККО -БІЗНЕС	114,70
Прокоф'єв Олександр Юрійович	54,00
ПРОМ ГАРАНТ ПЛЮС ТОВ	82 508,02
Рітейл-Торг ТОВ	1 730,00
Розетка.УА	706,90
ТОРГІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ЄВРОПЛЮС, ТОВ	647,00
ФОП Рижак О.Ю.	260,00
Гнідаш І.Л. ФОП	170 000,00
ІЗЮМ ЮЕЙ ТОВ	6 000,00
АІР	78,00
Асоціація готельних об'єднань та	5 500,00
Головне управління статистики	31,13
ГРІНВЕЙ ГРУП ЛТД	321 800,00
ГУ Національної поліції у м. Києві	380,00
ЕКСПЕРТНА КОМПАНІЯ КОНТАКТ ТОВ	800,00
Журавська О.Г. ФОП	980,00
І.Б.С	146,56
Іжица Плюс ТОВ	
Інтернет Комунікації	64 000,00
Інформ-консалтинг ПП	2 450,00
КВІТКОВІ ФЕІ ТОВ	15 000,00
КЕТЦ ДП	5 050,62
Київенерго	269053,00
Київенерго Т	387 965,20
Київстар ПрАТ	29 702,99
Київтранспарксервіс, КП	14 700,00
Князьська Н.А. ФОП	5 000,00
КПКМБТУ ТА РПВ НА ОНМ	417,40
КРЦ	1 407,00
Ля Дольче Віта	440,00
М Консалтинг ТОВ	24 450,00
Мельников Сергей 2014	6 000,00
Навчально-методичний центр ЦЗ та БЖ	950,75
Національний депозитарій України	741,30
Павленко Р.В.	800,00
Північ Вікна	190 446,00
Ріелтер-Україна, ТОВ	8 750,00
РЕСУРС-ДБ, ТОВ	385 844,27
Рудницька Оксана Михайлівна приватний нотаріус	3 400,00
Руднік О.В. ФОП	5 500,00
Синерджі ЛТД	3 069,05
Системи для готиниц и ресторанов, ООО	6 955,93
Сфера культури та відпочинку ТОВ	12 000,00
Топаз Сервіс ТОВ	5 000,00
Трейд-Буд, ТОВ ТД	9 948,00
УК у Шевчен. р-ні/Шевченк. р-н	105,00
ФОП Марінцева Інна Михайлівна	1 600,00
ЦКІТ	11 610,00
Укрпошта	9 369,26
Центр програмного забезпечення "Софтком" ТОВ	2 000,00

<i>Всього</i>	<i>5 953 408,68</i>
---------------	---------------------

Кредиторська заборгованість по зобов'язаннях підприємства станом на 01.01.2016 року становила 8868,0 тис. грн. на кінець звітної періоду (31.12.2016 р.) – **8 685,0 тис. грн.** Це заборгованість:

- за товари, роботи, послуги – **1930,0 тис. грн.** (на початок звітної періоду – 1800,0 тис. грн.);
- з бюджетом – **421,0 тис. грн.**, на початок періоду – 190,0 тис. грн.
- з оплати праці – **114,0 тис. грн.**, (на початок звітної періоду – 198,0 тис. грн.).
- з одержаних авансів – на кінець звітної періоду – **357,0 тис. грн.** (на початок періоду – 350,0 тис. грн.);
- інші поточні зобов'язання – на кінець звітної періоду – **2863,0 тис. грн.** (на початок звітної періоду – 3330,0 тис. грн.).
- інші довгострокові фінансові зобов'язання – на кінець звітної періоду – 3000,00 тис.грн. (отримана поворотна фінансова допомога) від Залу офіційних делегацій, договір № 1020/1 від 01.10.2010 року, термін погашення заборгованості – 31.07.2017 року).

Регулярно аналізується також і кредиторська заборгованість, а саме: контролюються, реєструються і вивчаються контракти та договори, щодо зобов'язань, термінів сплати та інші умови виникнення кожного виду заборгованості, виходячи з конкретної виробничої ситуації на підприємстві.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги за 2016 рік по контрагентам

<i>Контрагент</i>	<i>Сума, грн</i>
Агропродсистема ТОВ	501,34
Адел	27 602,70
Аскания-Пак	47,60
Ассортимент	115 286,81
Ассаміка 2014	679,99
Бюро Вин	2 971,45
Гармонія Смаку	181,20
Десна 2003	2 120,33
ДІ-ТРАНС	4 968,80
ІДС Аква Сервіс	17 402,40
Київхліб ПАТ	192,60
Кременчукм"ясо ВАТ	4 709,02
Марком	6 403,98
Мілкісан	57 637,84
Містер Хорека ТОВ	5 592,89
Моваль Трейдинг	14,26
Пілснер Україна 2015	1 760,64
Подіум кави	1 080,01
Райське джерело	1 770,36
Редімілс Трейд	1 610,65
Рівеліс В.Н. ФОП	110 247,02
РОСИНКА ТД ТОВ	2 419,20
Рудь	3 511,63
Сандора ТОВ	4 894,20
Стасюк Леонід Григорович СПД-ФО	13 277,30
Флагман Сіфуд	30 254,29
Хімконтракт	104 817,94
Чай Кава Фахівці	10 777,47
Черкаська продовольча компанія	11 242,88
Аллен-бізнес 2014	1 036,80
БІ ТУ БІ ЕКСПРЕС	2 680,80

Готель - Сервіс Україна	42 392,40
ЕВЕРЕСТ 2014	14 236,13
Експансія	156,62
Європлюс	647,00
ІМПЕРІАЛ ПРОГРЕС	1 368,00
МЕТРО	5 678,01
Омега -Автосервіс	128,57
Поліпласт і Ко	6 959,52
Смарт Лаб	9 840,00
Терлова Ірина Сергіївна	280,49
Хобі-Світ	5 000,00
2014 Грабілін Г. А.	2 000,00
Агентство Елегант Тревел	2 161,90
Агенція маркетингових комунікацій	5 000,00
АКСА-М-2 ТОВ	54 585,90
Балтер Є.А. ФОП	1 620,00
Брокбізнесбанк	4 500,00
Дозор сервіс	1 200,00
ЕКОАЛЬЯНС	1 100,00
Кожуховский О.М.	500,00
Комекс-фінанс	1 500,00
Ламіс Україна	8 418,69
МД Групп, ТОВ	1 600,00
Меркс Інтеріо, ТОВ	3 983,95
Нью Лоджик	225 306,74
Перша прокатна компанія ТОВ	4 725,00
Поліклініка № 2 ДУС	5 976,90
Промкомплекс	67 957,23
Равіс ТОВ	5 480,00
СІГМА ГРУП ТОВ	277 214,53
СКІФ лтд	26 448,06
Скоробей	160 704,00
Укртелеком, Київська міська філія	7 446,10
УПК-Аудит ЛТД 2014	33 000,00
Утіл Груп ТОВ	3 225,00
ФЕМІДА КОМПЛЕКС ПЛЮС	30 337,20
ФОП Іванов П.С.	1 260,00
ФОП Сичевська І.О. 2014	1 437,70
Lihotec LLC	297 916,38
Безверха Інна Іванівна	5 742,87
Белошапка Максим Анатолійович	2 801,40
Веленко Ігор Миколайович	2 801,40
Жогін Євген Валерійович	4 025,00
Корінь Вікторія Валеріївна	1 610,00
Нога В'ячеслав Володимирович	4 487,87
Патик Микола Григорович	4 652,90
Погорілий Петро Миколайович	2 801,40
Попов Яків Вікторович	4 652,90
Пузирний Віталій Володимирович	2 801,40
Талос Олександр Владиславович	3 688,51
Ткачук Захар Тарасович	4 487,87
Ткачук Роксолана Тарасівна	4 487,87
Цодіков Вадим Ілліч	10 278,24
Всього	1930306,05

Інші поточні зобов'язання

Контрагент	Сума
КІЙ-В ТОВ	2 532,70
Booking.com B.V.	674 112,34
HRS	10 264,63

ІЗІОМ ЮЕЙ ТОВ	1 000,00
А-С-М	591,00
Аванкард	3 912,97
Авіас ТД ТОВ	1 006,32
Агропродсистема ТОВ	6 437,84
АГС ТОВ	1 220,20
Адел	5 056,62
АІР	835,67
АЛЕКСКОНКОРД ТОВ	631,40
АНТ-ІТ	100,00
АНТА ТОВ	1 983,20
Аптека гормональних препаратів ТОВ	501,17
Аркадія-М	357,50
АРТЛІК ТОВ	147 298,64
Асканія-Пак	258,34
Асортимент	7 988,37
Асорті Фуд	101,91
Асоціація готельних об'єднань та	916,66
Аудиторська фірма "Авіс-М" ТОВ	6 000,00
БІЗНЕС СЕРВІС ПРОВАЙДЕР ТОВАРИСТВО З О	5 350,00
БІ ТУ БІ ЕКСПРЕС	575,00
Бізнес Софт Солюшнс ТОВ	2 400,00
Бюро Вин	491,44
Варіант	1 110,84
Видавничий дім "Прогресив медія"	4 433,34
Віді Сервіс	8 550,00
ВК Тепло ТОВ	333,33
ВП Оболонський МВЛД ДУ м.Києва	1 278,39
Гаврилівський Птахівничий Комплекс КА ТОВ	1 350,79
Гарант-сервіс	89,74
Гастро НОМ	125,00
Гермес ТЦ ТОВ	2 065,63
Гідрокансервіс ТОВ	1 150,00
Готель - Сервіс Україна	3 238,40
Готель "Україна" ДП	58,33
ГРАНД АВІТАЛЬ ТОВ	0,01
ГРІНВЕЙ ГРУП ЛТД	162 789,39
ГУ Національної поліції у м. Києві	63,34
Дари природи 2015	40,81
ДБК ПЛЮС ТОВ	298 096,79
Держзовнішінформ	3 400,00
Дітрейд	1 669,44
Долмарт Україна	0,01
ДУ АРІФРУ	128,33
ДУШІ МАРКЕТИНГ ТОВ	1 153,48
Дятел В.Ю. підприємець	200,00
Еко світ ТПК	2 076,00
ЕЛЕКТРОЛЕНД ЛТД ТОВ	1 086,58
Еталон ЕТЦ ТОВ	381,99
ЄВРО КАБІНА ТОВ	4 216,67
Європлюс	639,67
ЄС ІНВЕСТ	55,00
Зінеко ТОВ	538,94
ІМПУЛЬС-ВМ ТОВ	63,60
ІНПАК	3 047,69
Інсан ЛТД ТОВ	2 000,00
ІНТЕРНЕТ ІНВЕСТ	1 366,00
Інтернет Комунікації	16 000,02
Інюрполіс	3 333,34

КВІТКОВІ ФЕЇ ТОВ	2 500,00
КЕТЦ ДП	841,77
Киевская город. наркологич.больн	253,91
Киевский ин-т земельн.отношений	93,00
Київводоканал	5 484,83
Київенерго	290 094,87
Київенерго Т	161 879,11
Київстар ПрАТ	5 652,31
Київське фармацевтичне товариств	231,84
Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі	5 994,71
Київський Національний торговель	982,87
Київський супутник	191,42
Київтранспарксервіс, КП	15 458,32
КЛІМАТПРОДЖЕКТ	34 223,00
Комп"ютери та комунікації	49,17
КОМПАНІЯ АКЕР ТОВ	5 123,52
Контракт 21 ТОВ	1 099,82
КПКМБТУ ТА РПВ НА ОНМ	69,57
КРЦ	2 302,00
Лайф Авто	7 010,87
Ламіс Україна	1 297,87
Ля Дольче Віта	146,66
Марком	513,84
Мельников Сергей 2014	1 000,00
Меркс Інтеріо, ТОВ	807,80
МЕТРО	4 345,37
Мій офіс	2 534,43
Мілкісан	5,10
МЦФЕР-Україна	215,00
Національний депозитарій України	383,31
Нью Лоджик	212 704,69
Об"єднання "БКП" ТОВ	18 295,00
Папірус - все для офісу	91,53
Північ Вікна	154 713,71
Подіум кави	0,01
Подснежник, ТОВ	3 108,07
Посольство Королівства Швеції в Україні	244,17
ПрАТ "Асвега-У"	476,10
Прем'єр Фуд	249,94
ПРЕСТИЖ ІНФОРМ - КОНСАЛТИНГ, ТОВ	448,33
ПРОГРЕС-М ПП	14,98
ПРОМ ГАРАНТ ПЛЮС ТОВ	3 964,13
Райське джерело	164,94
РЕКЛАМНЕ АГЕНТСТВО ЕЛІТ ТОВ	1 096,00
РЕМ СТРОЙ ПРОЕКТ ТОВ	279,67
РЕСУРС-ДБ, ТОВ	7 505,68
Рівеліс В.Н. ФОП	3 097,35
Розетка.УА	9 207,35
САТА ГРУП ТОВ	450,00
Сидоренко В.В. ФОП	457,29
Синерджі ЛТД	653,18
СИСТЕМ ФО ГРУП ТОВ	960,00
Системы для гостиниц и ресторанов, ООО	41 570,57
СІГМА ГРУП ТОВ	196 183,78
СКІМЕР, ТОВ	1 027,05
СКІФ лтд	1 596,42
Скоробей	191 559,96

Славутич" Києво-Свят.структ. підр. ТОВ "ДК"Славутич"	800,03
Смарт Лаб	141,67
ТБС-XXI ТОВ	28 333,33
Типографія " Білий тигр" ТОВ	134,22
Топаз Сервіс ТОВ	1 666,66
ТОРГІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ЄВРОПЛЮС, ТОВ	107,83
Торглогістік	493,30
Трейд-Буд, ТОВ ТД	1 658,00
Укртелеком, Київська міська філія	3 165,23
Ультра-Копі ТОВ	174,17
Фарммедалянс	337,50
ФЕМІДА КОМПЛЕКС ПЛЮС	1 682,02
Філоненко В.І. ФО-П	86,00
Флагман Сіфуд	549,42
ФОП Афонін Валерій Віталійович	1 048,00
Холден	2 616,67
Центр содействия ГО и ЧС 2014	63,60
Цуркан В.М. ФОП	1 680,67
Чай Кава Фахівці	2 267,68
Черкаська продовольча компанія	4 705,55
Шамраївський цукровий завод ТОВ	2 333,33
Всього	2 863 005,88

Розділ VIII. Капітальні інвестиції.

Капітальні інвестиції в фінансовому плані на 2016 рік планувались на рівні 1249 тис. грн. та фактично склали **2807,0 тис. грн.** Дану суму спрямовано на придбання основних засобів, ІНМА та на модернізацію. Витрати на капітальний ремонт у сумі 1176 тис грн. були незапланованими та були витрачені на ремонт 5 поверху готелю.

Розділ IX. Сплата податків.

За 2016 року сплата поточних податків та обов'язкових платежів **до бюджету** складала **13 426,0 тис. грн.** проти 10 025,0 тис. грн. за планом. Зокрема:

Сплата податків та зборів до Державного бюджету України (податкові платежі), становить 7508 тис грн., у тому числі:

ПДВ - 4664.0 тис. грн., за планом 3589,0 тис. грн.

• інші податки – 3256,0 тис. грн. при плані – 1483,0 тис. грн.:

- податок на прибуток – 166 тис грн.;
- акцизний податок – 42 тис грн.;
- рентна плата за користування надрами – 7 тис грн.;
- податок на доходи фізичних осіб – 1957 тис грн.;
- туристичний збір – 272 тис грн.;
- податок на нерухомість – 400 тис грн.

Сплата податків та зборів до місцевих бюджетів (податкові платежі), усього, у тому числі:

До місцевого бюджету – 2 811,0 тис. грн. проти плану 1791,0 тис. грн., (2015 рік – 777,0 тис. грн.):

- земельний податок – 2 047 тис грн.;
- військовий збір – 113 тис грн.;
- використання води – 3 тис грн.;

- внески до профспілки – 10 тис грн.
 Інші податки, збори та платежі на користь держави, 3 107 тис грн., у тому числі:
Внески до державних цільових фондів – 2 821,0 тис. грн. проти плану 3288,0 тис.
 грн. – внески до Пенсійного фонду України.
 Дивіденди за результатами 2015 року – 286 тис грн..
 Заборгованості по сплаті податків немає.

Розділ X. Фінансові результати.

Валовий прибуток у 2016 року склав – 8 473,0 тис. грн., відхилення від плану складає 1348,0 тис. грн.

Розділ XI. Проблемні питання та шляхи їх вирішення.

1. Проблемним питанням є реконструкція 6 поверху готелю. Його стан потребує ремонту з повною заміною матеріально – технічної бази (нове оздоблення приміщень, оснащення номерного фонду меблями та інвентарем після ремонту).

Приміщення громадського харчування, а саме: виробничі, не відповідають сучасним вимогам, оскільки оснащення як технічно, так і морально застарілі. Необхідно обладнати сучасними основними засобами кухню ресторану, замінити вантажний ліфт в продовольчий склад.

Потребують реконструкції та оптимізації системи теплопостачання, гарячого і холодного водопостачання, енергозабезпечення та кондиціонування, реставраційно – ремонтні роботи фасаду будинку та балконів фасадної частини будинку.

Застаріла матеріальна база всього підприємства є основною причиною спрямування значних коштів на відновлення матеріально – технічної бази підприємства. Ці проблеми та загальна спрямованість заходів щодо перспективи розвитку підприємства в сьогоденних умовах набувають особливої актуальності в умовах жорсткої конкурентної боротьби в готельній індустрії.

2. Проте, найбільш гостро на сьогодні стоїть питання розміру ставки земельного податку, який сплачується товариством.

Так, Приватне акціонерне товариство «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» є акціонерним господарським товариством з одним акціонером – державою Україна в особі Державного управління справами, що здійснює свою діяльність з метою одержання прибутку й використання його в інтересах акціонера.

Основний дохід Товариства – надання готельних та ресторанних послуг.

Разом з тим, в силу нещодавніх революційних подій у державі товариство втратило можливість надання послуг в повному об'ємі як через зменшення відвідування готелю гостями, так і через несанкціоноване проживання на двох поверхах готелю осіб, які позиціонували себе як представники «Правого сектору» та «Самооборони», внаслідок чого номерний фонд п'ятого та шостого поверхів готелю повністю непридатний для використання за цільовим призначенням й потребує капітального ремонту.

Як наслідок, рівень доходів товариства значно знизився, й нажалі, протягом 2015-2016 року ситуація не набула тенденцій до покращення.

Разом з тим, ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» як товариство, котре у своїй діяльності повністю дотримується вимог чинного законодавства України, протягом вказаних років вживало всіх необхідних та можливих заходів щодо недопущення порушень останнього та здійснювало виплату всіх необхідних податків та зборів, хоча це було вкрай складним.

Приватне акціонерне товариство «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» згідно державного акту на право постійного користування земельною ділянкою від 05.12.2007 року серії ЯЯ №

382554, виданого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради на підставі рішення Київської міської ради від 25.05.2007 року № 112/1949, є **постійним користувачем земельної ділянки** площею 0,2831 га.

Нормативно грошова оцінка земельної ділянки, згідно довідки про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:012:0015) від 24.07.2015 року № 10-06795/2015, виданої КП «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі», становить 44 600 977,29 грн.

Згідно ст. 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

а) **підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;**

б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування";

г) вищі навчальні заклади незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Право постійного користування земельними ділянками може вноситися державою до статутного капіталу публічного акціонерного товариства залізничного транспорту, утвореного відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування".

Відповідно п. 1.5 Статуту Приватного акціонерного товариства «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» (нова редакція), затвердженого розпорядженням Керівника Державного управління справами № 287 від 21.10.2016 року, Товариство є **акціонерним товариством з одним акціонером – державою Україна в особі** Державного управління справами – відповідно до розпорядження Кабінету міністрів України від 31.03.2004 року № 196 «Про передачу Державному управлінню справами повноважень з управління пакетом акцій ВАТ «Готель «Дніпро», яким Державному управлінню справами передано повноваження з управління пакетом акцій Товариства, що належить державі Україна, у розмірі ста відсотків статутного капіталу.

Державне управління справами - єдиний орган з матеріально-технічного, соціально-побутового, лікувально-профілактичного забезпечення діяльності Президента України, Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Ради національної безпеки і оборони України, інших державних органів, вищих посадових осіб зарубіжних країн, створене відповідно до Указу Президента України від 23.02.2000 року № 278 і якому для виконання покладених завдань передано **в управління об'єкти державної власності**.

Відповідно до положень чинного законодавства, зокрема, Цивільного і Господарського кодексів України, Закону України «Про приватизацію державного майна», майно, передане до статутних фондів державних акціонерних товариств, 100% відсотків акцій яких належать державі, є державною власністю.

З огляду на викладене, акціонерні товариства, статутний фонд яких сформовано за рахунок державного майна і 100% акцій яких перебуває у державній власності, також є підприємствами державної форми власності.

Отже, ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» є підприємством державної форми власності.

Враховуючи викладене, приймаючи до уваги те, що перелік суб'єктів, які можуть набувати право постійного користування земельними ділянками, визначений ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України, є вичерпним, ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» набуло права користування земельною ділянкою як підприємство, що належить до державної власності.

Земельний податок є однією із форм плати за землю (п.п. 14.1.147 ПКУ). В свою чергу, плата за землю — це одна із складових податку на майно (п.п. 265.1.3 ПКУ).

Земельний податок є місцевим (п.п. 10.1.1 ПКУ).

Платниками земельного податку є (п.п. 14.1.72 ПКУ, п. 269.1 ПКУ):

- 1) власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- 2) постійні землекористувачі.

Хоча п.п. 269.1.2 ПКУ говорить про всіх землекористувачів (п.п. 14.1.73 ПКУ), проте, аналіз п.п. 14.1.72 ПКУ дає підстави для висновку про те, що сплачують земельний податок саме постійні землекористувачі. Тимчасові землекористувачі сплачують «земельну» орендну плату.

ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» є платником земельного податку.

Відповідно п. 5.1 Положення про оплату за землю в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської Ради 111 сесії V111 скликання від 28.01.2015 року № 58/923, додаток № 3, ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено та які перебувають у власності фізичних та юридичних осіб та у постійному користуванні юридичних осіб державної та комунальної форми власності, коло яких визначено статтею 92 Земельного кодексу України, встановлюються в розмірі **1 відсотка** від їх нормативної грошової оцінки, за винятком земельних ділянок, зазначених у пунктах 5.3-5.6 цього Положення.

ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» є платником земельного податку та провадить сплату останнього у розмірі **1 відсотка** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Разом з тим, однозначної позиції у органів Державної фіскальної служби з даного приводу немає, й останні, в свою чергу, вживають всіх заходів, спрямованих на визначення позиції ПрАТ «ГОТЕЛЬ «ДНІПРО» з приводу визначення розміру ставки податку на земельні ділянки в розмірі 1% як помилкової, посилаючись на відсутність чіткого нормативно-правового врегулювання даного питання.

За невирішеності вказаних питань Товариству вкрай складно повноцінно функціонувати та провадити свій подальший розвиток, не відчуваючи потреби у коштах, оскільки після сплати усіх податків та обов'язкових платежів на здійснення безпосередньо господарської діяльності Товариству як готелю залишається сума, що не перевищує 800 тис. грн., що в умовах сьогодення є вкрай малою.

**Генеральний директор
ПрАТ «Готель «Дніпро»**

В.О. Білик