



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

25.06.2024

м. Горішні Плавні

№ 208

Про результати фінансово-господарської діяльності комунального підприємства готелю «Славутич» за 2023 рік та за I квартал 2024 року

На виконання власних повноважень, зазначених у статті 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись рішенням дев'ятої сесії Комсомольської міської ради Полтавської області сьомого скликання від 19.04.2016 «Про застосування контрактної форми трудового договору з керівником підприємства, що перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади» (зі змінами), виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області

ВИРІШИВ:

1. Звіт директора комунального підприємства готелю «Славутич» про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2023 рік та за I квартал 2024 року взяти до відома (додається).

2. Рекомендувати міському голові продовжити строк дії контракту № 88 від 17.07.2023 з директором комунального підприємства готелю «Славутич» Гончаренко Наталею Вадимівною з 18.07.2024 до 17.07.2025.

Міський голова

(підписано)

Дмитро БИКОВ

ЗВІТ

директора комунального підприємства готелю «Славутич» про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2023 рік та за I квартал 2024 року

1. Інформація про Підприємство

Комунальне підприємство готель «Славутич» діє на підставі статуту, затвердженого рішенням тридцять третьої сесії Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області восьмого скликання від 23.05.2023.

Комунальне підприємство готель «Славутич» (надалі – Підприємство) належить до комунальної власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади.

Розпорядженням міського голови від 17.07.2023 року № 135-р на підставі конкурсу та протоколу № 1 засідання конкурсної комісії на заміщення вакантної посади директора комунального підприємства готелю «Славутич» призначено директором Гончаренко Наталю Вадимівну з 18.07.2023.

Діяльність Підприємства спрямована на надання послуг населенню, а саме:

- надання послуг з тимчасового розміщення (готельні послуги);
- надання в оренду нерухомого майна.

Надання готельних послуг здійснюється за адресою: вул. Набережна, 1.

Загальна кількість робочих номерів – 37, місць – 120, зокрема:

- 4 номери категорії «Люкс» - 1100 грн/доба,
- 6 номерів категорії «Люкс одномісний» - 800 грн/доба,
- 3 номери категорії «Стандарт покращений» - 400 грн/доба за особу,
- 4 номери категорії «Стандарт» - 600 грн/доба за кімнату,
- інші номери категорії «Економ» - 200 грн/доба за особу,

(у вартість готельних послуг включено ПДВ – 7 %).

Надання нерухомого майна в оренду здійснюється за адресою: вул. Миру, 15.

70% орендної плати орендарі сплачують на рахунок Підприємства, 30% - у бюджет Горішньоплавнівської міської територіальної громади (ПДВ у розмірі 20 %).

Станом на 01.01.2024 орендарі-бюджетні установи займають 25 % площі (орендна плата 1,20 грн/рік).

2 орендарі (3 об'єкта оренди) були звільнені від орендної плати за користування майном у 2023 році згідно з рішенням міської ради (до 21.05.2024).

2. Аналіз фінансово-господарської діяльності Підприємства
2.1. Аналіз фінансово-господарської діяльності Підприємства
за 2023 рік у порівнянні з 2022 роком

Основні показники діяльності Підприємства за 2022-2023 роки

№ з/п	Показники	Один. виміру	2022 рік	2023 рік	Темп приросту (зниження), %
1	Доходи підприємства, всього, в т. ч.:	тис. грн	5 995,4	6 342,1	5,8
	1.1. Дохід від реалізації, всього, в т.ч.:	тис. грн	4 548,1	3 094,7	-32,0
	- за послуги з проживання	тис. грн	3 428,2	1 658,7	-51,6
	- за оренду приміщень	тис. грн	89,3	321,2	у 3,6 р.
	- відшкодування витрат на утримання орендованого майна	тис. грн	430,6	394,1	-8,5
	- відшкодування комунальних послуг	тис. грн	600,0	720,7	20,1
	1.2. Інші доходи, всього, в т. ч.:	тис. грн	1 447,3	3 247,4	124,4
	<u>- фінансова підтримка з місцевого бюджету</u>		<u>200,0</u>	<u>1 960,0</u>	<u>у 10 р.</u>
	- компенсація витрат роботодавця		52,0	60,3	
	- амортизація		954,9	742,4	
	- металобрухт		-	2,6	
	- реєстраційний внесок		-	0,7	
	- виплата %		-	0,5	
	- дооцінка інвестиційної нерухомості		240,4	480,9	
2	Витрати підприємства, всього, в т. ч.:	тис.грн.	5 939,1	6 157,4	3,7
	- матеріальні витрати	тис.грн.	2 343,3	2 228,9	-4,9
	- витрати на оплату праці	тис.грн.	1 838,9	2 170,2	18,0
	- витрати на сплату ЄСВ	тис.грн.	408,7	468,1	14,5
	- амортизація	тис.грн.	829,4	909,1	9,6
	- інші витрати	тис.грн.	518,8	381,1	-26,5
3	Чистий прибуток (збиток)	тис. грн	56,3	184,7	228,1
4	Дебіторська заборгованість	тис. грн	371,7	475,3	27,9
5	Кредиторська заборгованість	тис. грн	370,1	344,5	-6,9
6.	Кількість штатних одиниць	один.	17,875	16,375	-8,4
7	Середньооблікова чисельність штатних працівників	чол.	16	16	-
8	Середньомісячна заробітна плата	грн	9 488	11 065	16,6
9	Завантаженість готелю по вул. Набережній, 1	%	24,6	8,2	-

Загальна сума доходу за 2023 рік складає 6 342,1 тис. грн, що на 5,8 % більше в порівнянні з 2022 роком.

Дохід від реалізації зменшився на 32,0% внаслідок зниження завантаженості готелю з 24,6% до 8,2%. Одночасно в 3,6 р. зросли кошти від надання приміщень в оренду по вул. Миру, 15.

Протягом 2023 року було надано послуг з проживання на суму 1 658,7 тис. грн, що на 1 769,5 тис. грн (на 51,6 %) менше, ніж за 2022 рік.

Обсяг доходу від орендної плати у 2023 році в порівнянні з 2022 роком збільшився в 3,6 р. і склав 321,2 тис. грн. Збільшення відбулося за рахунок укладання нових договорів на оренду порожніх приміщень та в зв'язку з тим, що з 01 березня по 31 грудня 2022 року Підприємство не отримало орендну плату згідно з рішенням дев'ятнадцятої сесії Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області восьмого скликання від 15.03.2022.

У 2023 році належне функціонування Підприємства відбувалось, в основному, за рахунок фінансової підтримки з місцевого бюджету. Так, у 2023 році із бюджету Горішньоплавнівської міської територіальної громади було отримано коштів у розмірі 1 960,0 тис. грн (у 2022 році – 200,0 тис. грн)

Відсоток коштів місцевого бюджету в загальній сумі доходів Підприємства складав:

2022 рік – 3 %;

2023 рік – 31%.

За 2023 рік інший дохід склав 3 247,4 тис. грн. Цей показник збільшився в порівнянні з 2022 роком на 124,4 %. Інший дохід складається з: фінансової підтримки діяльності готельного господарства, за рахунок коштів місцевого бюджету (1 960 тис. грн); нарахованої амортизації на безоплатно передані активи; дооцінки інвестиційної нерухомості та інше.

Усього витрати готелю за 2023 рік склали 6 157,4 тис. грн, що на 3,7 % більше в порівнянні з 2022 роком.

Матеріальні витрати в порівнянні з 2022 роком зменшилися на 4,9 %. За 2023 рік ці витрати склали 2 228,9 тис. грн, у т. ч.: витрати на опалення збільшилися на 6,2 % і склали 1 364,5 тис. грн; витрати на електричну енергію зменшилися на 21,0 % і склали 706,7 тис. грн; витрати на водопостачання та водовідведення зменшилися на 32 % і склали 76,8 тис. грн; витрати на матеріали збільшилися на 56,0 % і склали 80,8 тис. грн.

Протягом 2023 року витрати на заробітну плату та сплату єдиного соціального внеску склали 2 638,3 тис. грн, що на 17,4 % більше в порівнянні з 2022 роком, за рахунок збільшення посадових окладів з 01.06.2023 та виплат грошової допомоги і компенсацій при звільненні у сумі 248,0 тис. грн.

Амортизаційні відрахування за 2023 рік збільшилися на 9,6 % в порівнянні з 2022 роком та склали – 909,1 тис. грн за рахунок придбання основних фондів.

Інші витрати за 2023 року склали 381,1 тис. грн, що на 26,5 % менше, ніж у 2022 році.

Фінансовим результатом діяльності Підприємства за 2023 рік є прибуток у сумі 184,7 тис. грн.

Аналіз виконання фінансового плану за 2023 рік свідчить про таке:

- загальна сума доходів була запланована на рівні 6 420,0 тис. грн, фактично в 2023 році отримано 6 342,1 тис. грн, що становить 98,8% від запланованої суми;

- загальна сума витрат була запланована на рівні 6 255,9 тис. грн, а фактична сума витрат у 2023 році склала 6 157,4 тис. грн, що становить 98,4% від запланованої суми.

2.2. Аналіз фінансово-господарської діяльності Підприємства за I квартал 2024 року в порівнянні з I кварталом 2023 року

Основні показники діяльності Підприємства за I квартал 2023, 2024 років

№	Показники	Одиниця виміру	1 кв. 2023 року	1 кв. 2024 року	Темп приросту (зниження), %
1	Доходи підприємства, всього, в т. ч.:	тис. грн	1 283,9	1 720,3	34,0
	1.1. Дохід від реалізації, всього, в т. ч.:	тис. грн	1 098,3	698,8	-36,4
	- за послуги з проживання	тис. грн	546,4	151,4	-72,3
	- за оренду приміщень	тис. грн	82,0	96,1	17,2
	- відшкодування витрат на утримання орендованого майна	тис. грн	100,0	102,9	2,9
	- відшкодування комунальних послуг	тис. грн	369,9	348,4	-5,8
	1.2. Інші доходи, всього, в т. ч.:	тис. грн	185,6	1 021,5	у 5,5 р.
	<u>- фінансова підтримка з місцевого бюджету</u>		-	<u>819,9</u>	-
	- амортизація		185,6	201,1	
	- металобрухт		-	0,5	
2	Витрати підприємства, в т.ч.:	тис. грн.	1 951,5	2 034,6	4,3
	- матеріальні витрати	тис.грн.	1077,4	1051,1	-2,4
	- витрати на оплату праці	тис.грн.	477,7	484,3	1,4
	- витрати на сплату ЄСВ	тис.грн.	105,2	106,9	1,6
	- амортизація	тис.грн.	198,5	279,9	41,0
	- інші витрати	тис.грн.	92,7	112,4	21,3
3	Чистий прибуток (збиток)	тис. грн	-667,6	-314,3	- 52,9
4	Дебіторська заборгованість	тис. грн	475,5	637,5	34,1
5	Кредиторська заборгованість	тис. грн	1140,7	817,2	-28,4
6	Кількість штатних одиниць	один.	17,875	16,375	-8,4

7	Середньооблікова чисельність штатних працівників	чол.	15	15	-
8	Середньомісячна заробітна плата	грн	10 329	10 691	+3,5
9	Завантаженість готелю по вул. Набережній, 1	%	10,1	3,9	-61,4

Загальна сума доходу за I квартал 2024 року складає 1 720,3 тис. грн, що на 34,0 % більше в порівнянні з I кварталом 2023 року.

Дохід від реалізації зменшився на 36,4% через те, що завантаженість готелю по вул. Набережній,1 зменшилась з 10,1% до 3,9%.

Протягом I кварталу 2024 року було надано послуг з проживання на суму 151,4 тис. грн, що на 395,0 тис. грн (72,3 %) менше, ніж за I квартал 2023 року.

Обсяг доходу від надання в оренду приміщень склав 547,4 тис. грн, а саме: дохід від орендної плати збільшився на 17,2 %, відшкодування витрат на утримання орендованого майна збільшився на 2,9%, відшкодування комунальних послуг зменшилося на 5,8%.

У I кварталі 2024 року із бюджету Горішньоплавнівської міської територіальної громади Підприємство отримало коштів у розмірі 819,9 тис. грн.

Відсоток коштів місцевого бюджету в загальній сумі доходів Підприємства складає:

I квартал 2023 року – 0 %

I квартал 2024 року – 48%.

За I квартал 2024 року інший дохід склав 1 021,5 тис. грн. Цей показник збільшився в порівнянні з I кварталом 2023 року у 5,5 р. Інший дохід складається з: фінансової підтримки діяльності готельного господарства, за рахунок коштів місцевого бюджету (819,9 тис. грн); нарахованої амортизації на безоплатно передані активи та інше.

Всього витрати Підприємства за I квартал 2024 року склали 2 034,6 тис. грн, що на 4,3 % більше в порівнянні з I кварталом 2023 року.

Матеріальні витрати за I квартал 2024 року в порівнянні з I кварталом 2023 року зменшилися на 2,4 %. За I квартал 2024 року ці витрати склали 1 051,1 тис. грн, у т. ч.: витрати на опалення зменшилися на 2,2 % і склали 808,5 тис. грн; витрати на електричну енергію зменшилися на 15,3 % і склали 190,2 тис. грн; витрати на водопостачання та водовідведення зменшилися на 27,8% і склали 11,8 тис. грн; витрати на матеріали збільшилися на 31,0 тис. грн.

Витрати на заробітну плату та сплату єдиного соціального внеску склали 591,2 тис. грн, що на 1,4 % більше в порівнянні з I кварталом 2023 року.

Амортизаційні відрахування за I квартал 2024 рік збільшилися на 41 % у порівнянні з I кварталом 2023 року та склали 279,9 тис. грн, за рахунок придбання основних фондів.

Інші витрати за I квартал 2024 року склали 112,4 тис. грн, що на 21,3 % більше, ніж за I квартал 2023 року, збільшення відбулося за рахунок підняття цін на послуги (пожежне спостереження, дератизація, інтернет, комунікаційні послуги), збільшення земельного податку та інше.

Фінансовим результатом діяльності Підприємства за I квартал 2024 року є збиток у сумі 314,3 тис. грн. (у I кварталі 2023 року збиток склав 667,6 тис. грн). Збиток утворився за рахунок значного зменшення доходів від проживання та витрат на теплову енергію.

3. Господарська діяльність з серпня 2023 року по березень 2024 року

Для покращення комфорту та безпеки готелю:

- зроблено ремонт укриття і укомплектовано необхідними засобами за нормами для найпростішого;
- придбано аварійне освітлення на поверхи та укриття, зарядну станцію EcoFlow на підтримку інтернет зв'язку та касового апарата;
- отримано безоплатно генератор та проведено роботи з його підключення;
- частково замінено вікна на металопластикові за рахунок коштів місцевого бюджету;
- замінено запірну арматуру на контурі харчоблоку, що дало можливість відключити приміщення кухні та транзитні мережі опалення, які проходять через їдальню, та зменшити споживання теплової енергії;
- замінено розбиті склопакети в номерах;
- придбано постіль, рушники, пледи та меблі для доукомплектування номерів;
- доукомплектовано номери категорії «Люкс» одноразовими капцями, наборами індивідуальної косметики, необхідним посудом, чайниками та фенами;
- придбано конвектори, праску, прасувальну дошку для гостей (на вимогу);
- облаштовано кімнату для розігріву та прийому їжі, встановлені ємності з питною водою для гостей;
- проведено освітлення ганку готелю;
- замінено вивіску вуличну на в'їзд до готелю та зроблено освітлення;
- створено сторінку готелю в соціальній мережі та оновлено інформацію на сайті готелю, публікація реклами готелю в газеті та на торгових електронних платформах.

Для покращення діяльності та безпеки будівлі на Миру, 15:

- частково відновлено водопостачання та оптимізовано електромережі;
- придбано та встановлено пожежні крани та рукави, вогнегасники ВВК;
- укладено договори на технічне обслуговування систем холодного водопостачання, водовідведення, зливової каналізації, централізованого опалення;
- за 2023 рік – I квартал 2024 року було знайдено потенційних орендарів та укладено 12 договорів оренди нерухомого майна за результатами електронного аукціону.

4. Проблемні питання

- Значне зменшення споживачів готельних послуг у зв'язку з воєнним станом (відсутність корпоративних заселень від підрядних підприємств, зменшення кількості спортивних та культурних заходів у місті).
- Номери потребують оновлення (ремонт приміщень та часткова заміна інвентарю).

- Наявність закритих номерів, непридатних для надання послуг.
- Застарілі комунікації мереж опалення, водопостачання (без реновації з відкриття готелю 1982 року).

5. Пропозиції на 2024 рік

- Готель потребує фінансової підтримки до стабілізації попиту на готельні послуги для забезпечення діяльності.
- Відключення від опалення нежитлового 5 поверху готелю та частини службових приміщень першого поверху для зменшення споживання теплової енергії.
- Поточний ремонт та оптимізація мереж.
- Оновлення номерного фонду та місць загального користування (коридори готелю).

**Директор комунального підприємства
готелю «Славутич»**

Наталя ГОНЧАРЕНКО