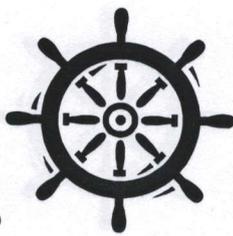


АДМІРАЛ - КЛУБ



ADMIRAL - CLUB

08205, Київська обл., м.Ірпінь, вул. Варшавська, 116.

Телефон: +380443933362

ЗАТВЕРДЖЕНО

Директор ТОВ «Адмірал - Клуб»

/А.М. Панчук/

Звіт

про управління

Товариства з обмеженою відповідальністю ТОВ «Адмірал – Клуб»
за 2019 рік

1. Організаційна структура та опис діяльності

1.1. Короткі відомості про Товариство:

Найменування Товариства: Товариство з обмеженою відповідальністю «Адмірал - Клуб».

Адреса місцезнаходження Товариства: 08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Варшавська, 116.

Статутний капітал: 129 000 000,00 грн.

Дочірні підприємства, філії, представництва відсутні.

1.2. Основним видом діяльності Товариства є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Власним нерухомим майном Товариства з обмеженою відповідальністю «Адмірал – Клуб», яке передається в оренду й експлуатацію, є:

- цілісний майновий комплекс, що знаходиться за адресою: Київська обл., м. Ірпінь, вул. Варшавська, 116;
- комплекс будівель та споруд, що знаходиться за адресою: Київська обл., м. Ірпінь, вул. 11 Лінія, 2.

Також видами діяльності Товариства є:

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний);

92.00 Організування азартних ігор;

55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування;

55.30 Надання місць кемпінгами та стоянками для житлових автофургонів і причепів;

56.10 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування;

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

1.3. Організаційна структура Товариства (структурні підрозділи):

- апарат управління;
- фінансово-економічний відділ;
- відділ кадрів;
- технічна служба, в склад якої входить служба охорони праці, котельня, господарський відділ, відділ ландшафтного дизайну та озеленення;
- відділ матеріально-технічного забезпечення та складського обліку.

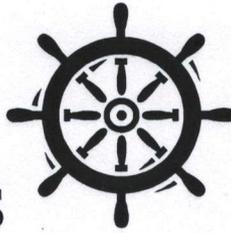
1.4. Метою діяльності Товариства є одержання прибутку.

2. Результати діяльності

2.1. Основні показники фінансово-господарської діяльності Товариства.

За підсумками роботи Товариства у 2019 році Товариством було отримано збиток в розмірі 17 880 тис. грн., тоді як за 2018 рік Товариством було отримано прибуток у розмірі 2 546 тис. грн.

СПОРТИВНО - ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС



08205, Київська обл., м.Ірпінь, вул. Варшавська, 116.

Телефон: +380443933362

Основні показники фінансово-господарської діяльності Товариства (тис. грн.)

Найменування показника	Період	
	звітний (2019 р.)	попередній (2018 р.)
Усього активів	338970	408640
Основні засоби (за залишковою вартістю)	323505	334917
Запаси	3121	11678
Сумарна дебіторська заборгованість	6529	42152
Гроші та їх еквіваленти	18	11
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(40802)	(22922)
Власний капітал	86552	104432
Зареєстрований (пайовий/статутний) капітал	129000	129000
Довгострокові зобов'язання і забезпечення	155966	177495
Поточні зобов'язання і забезпечення	96452	126713
Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	(17880)	2546

3. Ліквідність та зобов'язання

3.1 Операції з активами

3.1.1. Класифікація активів за ліквідністю:

Найбільш ліквідні активи (A1) – гроші та їх еквіваленти, поточні фінансові інвестиції – 676 тис. грн.,
 Активи, що швидко реалізуються (A2) – товари, дебіторська заборгованість за товари, роботи і послуги, за розрахунками з бюджетом, інша поточна дебіторська заборгованість – 7323 тис. грн.,
 Активи, що повільно реалізуються (A3) – втробничі запаси, витрати майбутніх періодів, інші оборотні активи – 5919 тис. грн.,
 Активи, що важко реалізуються (A4) – нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції – 1546 тис. грн.

Класифікація пасивів за строковістю:

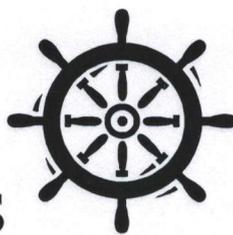
Найбільш строкові зобов'язання (П1) – кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги, поточні зобов'язання за розрахунками, інші короткострокові пасиви – 1595 тис. грн.,
 Короткострокові пасиви (П2) – короткострокові позикові кредити банків та інші позики – 94857 тис. грн.,
 Довгострокові пасиви (П3) – довгострокові кредити банків, позикові кошти та інші довгострокові пасиви,
 Постійні пасиви (П4) – статті 1 розділу пасиву балансу «Власний капітал» - 86552 тис. грн.
 Ліквідність балансу визначається порівнянням підсумків по кожній групі активів і пасивів.

Баланс вважається ліквідним, якщо виконуються умови:

$$A1 > П1, \quad A2 > П2, \quad A3 > П3, \quad A4 > П4$$

Виконання всіх нерівностей свідчить про наявність власних оботних коштів і фінансову стійкість.

Недотримання будь-якої з трьох перших нерівностей показує, що ліквідність балансу більшою або меншою мірою відрізняється від абсолютної.



08205, Київська обл., м.Ірпінь, вул. Варшавська, 116.

Телефон: +380443933362

3.1.2. Склад фінансових інвестицій

Станом на 31.12.2019 року Товариство має на балансі довгострокові фінансові інвестиції у вигляді Іменних інвестиційних сертифікатів ТОВ «КУА «ТЕМ» (НВНЗІФ «ТЕМ-1») в кількості 405 шт. на загальну суму 658 тис. грн.

3.1.3. Операції з відчуженням необоротних активів

За 2019 рік операцій з відчуженням необоротних активів було проведено на суму 4 297,9 тис. грн. з отриманням 653 тис. грн. чистого доходу.

3.1.4. Операції з оренди.

Протягом 2019 року операцій з оренди, або суборенди, було проведено на загальну суму 52 013,0 тис. грн. по 25 господарським договорам.

3.1.5. Дебіторська заборгованість.

Станом на 31.12.2019 року дебіторська заборгованість за товари/послуги складає 1 334,0 тис. грн.

Найбільший дебітор:

ТОВ «ГРАНД АДМІРАЛ КЛУБ МЕНЕДЖМЕНТ» - 1 128,0 тис. грн..

Сумнівної та безнадійної заборгованості, станом на 31.12.2019 року, не існує. Резерв сумнівних боргів на підприємстві не створювався.

3.1.6. Довгострокові та поточні зобов'язання.

Поточні зобов'язання станом на 31.12.2019 року складають 96 452 тис. грн.

Довгострокові зобов'язання станом на 31.12.2019 року складають 155 966 тис. грн.

3.1.7. Кредиторська заборгованість простроченої кредиторської заборгованості.

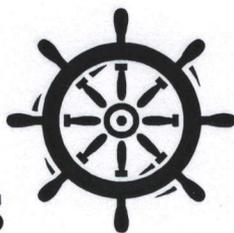
Станом на 31 грудня 2019 року кредиторська заборгованість за товари, роботи/послуги складає 3 364 тис. грн.

Основні кредитори:

Підприємство	Категорія зобов'язання	Сума, тис. грн.
ТОВ «ДАПЕКС ТРЕЙДІНГ УКРАЇНА»	тмц	757,1
ТОВ «ЕМСІЕЛ ЕКОЛОДЖИ»	послуги	200,0
ФОП Бузиль В.В.	обслуговування ОЗ	107,2

3.1.8. Операції з векселями.

За 2019 рік операцій з векселями не було.



08205, Київська обл., м.Ірпінь, вул. Варшавська, 116.

Телефон: +380443933362

3.1.9. Облік доходів, витрат, фінансових результатів.

Доходи:	тис. грн.
Дохід від реалізації продукції (послуг)	56102
Податок на додану вартість	9384
Чистий дохід від реалізації	46718
Інші операційні доходи, в тому числі:	68403
- дохід від операційних курсових різниць	45363
Інші доходи, в тому числі:	769
- дохід від продажу цінних паперів	766
- інше	3
Всього:	115890
Витрати:	
Собівартість реалізованої продукції	2929
Адміністративні витрати	49990
Інші операційні витрати	71748
Витрати на збут	16
Інші витрати	763
Фінансові витрати	8324
Всього:	133770
Фінансовий результат до оподаткування (прибуток "+", збиток "-")	-17880
Податок на прибуток	
Чистий прибуток	-17880

3.1.10. Адміністративні витрати

Загальна сума адміністративних витрат за 2019 рік складає 49990 тис. грн.

Найбільші статті витрат:

3984 тис. грн. – витрати на оплату праці;

842 тис. грн. – відрахування на оплату праці;

2876 тис. грн. – нараховані податки;

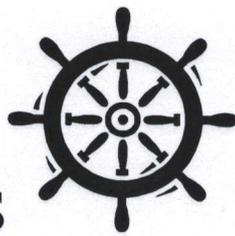
15191 тис. грн. – амортизація основних засобів;

8164 тис. грн. – витрати на освітлення, опалення та водопостачання будівель та споруд

17488 тис. грн. – витрати на утримання, ремонт та обслуговування будівель та споруд

4. Екологічні аспекти

4.1. Товариство відповідально ставиться до питань екології та дотримується норм чинного законодавства України з питань екології та охорони навколишнього природного середовища, для чого у Товаристві призначені наказами відповідальні особи за електрогосподарство, поводження з відходами та ведення обліку відходів та ін.



08205, Київська обл., м.Ірпінь, вул. Варшавська, 116.

Телефон: +380443933362

Одним з головних пріоритетів діяльності Товариства є впровадження і використання сучасних технологій та економного використання ресурсів. Зокрема, Товариством раніше звітного року введено в експлуатацію систему тригенерації – це прогресивна технологія, що дозволяє і надалі раціонально споживати теплову та електричну енергію.

Товариство підтримує роздільне збирання відходів та утилізацію відходів, для цього укладені відповідні договори з спеціально уповноваженими суб'єктами господарювання.

Товариством раніше звітного року проведено інвентаризацію стаціонарних джерел викидів в атмосферне повітря, ведуться процедури з оцінки впливу на довкілля. Товариством раніше звітного року отримано дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, та дозвіл на спеціальне водокористування, і Товариство повністю дотримується вимог зазначених у них.

5. Соціальні аспекти та кадрова політика

5.1. В планах Товариства на 2020 рік укладання Колективного договору з метою регулювання соціально-економічних і трудових відносин, посилення соціального захисту найнятих працівників. Колективний договір буде містити зобов'язання двох сторін, які його уклали, щодо створення умов для підвищення ефективності роботи Товариства, реалізації професійних, трудових і соціально-економічних прав та інтересів працівників.

6. Ризики

6.1. Товариство перебуває під впливом факторів зовнішнього та внутрішнього середовища, що можуть як сприяти максимальному розкриттю організаційно-функціональних переваг, так і стати предметом впливу зовнішніх загроз, що можуть посилити наявні внутрішні недоліки у діяльності Товариства.

Інструментом своєчасного виявлення ризиків та реагування на них, зокрема, є аудит. Аудитором Товариства є аудиторська фірма - Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОТАЛ АУДИТ» (ідентифікаційний код 40960805, місцезнаходження: 01004, м. Київ, Крутий узвіз, буд. 6/2, /Літера А/, Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 4688, видане рішенням Аудиторської палати України від 01 грудня 2016 р. № 334/3, чинне до 01 грудня 2021 року, Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності», Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»).

7. Перспективи подальшого розвитку

7.1. Так як основним видом діяльності Товариства є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна, з метою підвищення конкурентоспроможності та рентабельності Товариством у 2020 році планується виконання наступних дій:

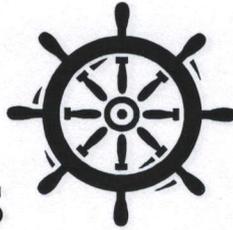
- корегування проекту (зміна технічного завдання), будівництво та введення в експлуатацію другої черги реконструкції існуючого басейну з розширенням аква-зони за адресою: Київська область, місто Ірпінь, вулиця Варшавська, 116;

- будівництво та введення в експлуатацію павільйону для проведення урочистих заходів та декоративного басейну на території спортивно-оздоровчого комплексу ТОВ «Адмірал - Клуб» (Київська область, місто Ірпінь, вулиця Варшавська, 116);

- виконання необхідного поточного ремонту будівель і споруд;

- подальше вивчення ринкової кон'юнктури за напрямками діяльності Товариства, освоєння сучасних маркетингових методів та технологій з метою залучення нових орендарів;

АДМІРАЛ - КЛУБ



ADMIRAL - CLUB

08205, Київська обл., м.Ірпінь, вул. Варшавська, 116.

Телефон: +380443933362

- вдосконалення роботи підрозділів та служб Товариства з метою покращення технічного стану об'єктів оренди та їх обслуговування.



1. Організаційна структура та ціль діяльності

1.1. Хороче відомості про Товариство:

Найменування Товариства: Товариство обмеженого відповідальності «Адмірал - Клуб».

Адреса місця знаходження Товариства: 08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Варшавська, 116.

Статутний капітал: 120 000 000,00 грн.

Датуми ліквідації: 01.01.2017, припинення діяльності.

1.2. Основною метою діяльності Товариства є надання в оренду й експлуатацію власного чи спеціального нерухомого майна.

Власним нерухомим майном Товариства є обмеженою відповідальністю «Адмірал - Клуб», яке перебуває в оренду й експлуатується:

- шістьма найманими компаніями, що знаходяться в мікрорайоні Кіровоградська обл., м. Ірпінь, вул. Варшавська, 116;

- компанією, будівля та споруда, що знаходяться за адресою: Київська обл., м. Ірпінь, вул. І.П.Павлюк, 2.

Завданнями діяльності Товариства є:

68.20 Надання в оренду й експлуатація власного чи спеціального нерухомого майна (осельний);

69.00 Організаційна діяльність; інші;

73.10 Діяльність оренди і послуги нерухомого майна тимчасової організації;

55.30 Надання місць кемпінгів та стоянок для автомобілів, мотоциклів, велосипедів і причепів;

41.10 Діяльність ресторанів, надання продуктів їжі та напоїв; кондитерський;

58.13 Купівля та продаж майна нерухомого майна

1.3. Організаційна структура Товариства підрозділів:

- адміністрація;

- фінансово-економічний відділ;

- адмін.завіддя;

- технічна служба, в склад якої входить служба охорони праці, котельня, господарський відділ, майстерня, авто гараж;

- відділ матеріально-освітнього забезпечення та складського обслуговування;

1.4. Метою діяльності Товариства є отримання прибутку

2. Результати діяльності

2.1. Основні показники фінансово-господарської діяльності Товариства:

За період часу роботи Товариства в 2015 році Товариством було отримано ліквідаційний прибуток 7 420 тис. грн, при чому в 2014 р. Товариством було отримано прибуток у розмірі 2 740 тис. грн.

СПОРТИВНО - ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС