

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ЗА 2022 РІК
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МСБУД»

1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства

Товариство з обмеженою відповідальністю «МСБУД» (далі по тексту – ТОВ «МСБУД», Товариство, Компанія) є юридичною особою приватного права з моменту його державної реєстрації і діє відповідно до Статуту, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», «Про зовнішньоекономічну діяльність» та іншого чинного в Україні законодавства, з метою одержання прибутку, код ЄДРПОУ 21555958, і є окремим платником всіх податків.

Компанія здійснює діяльність в Україні відповідно до наступних видів діяльності:

Код КВЕД 41.20 – Будівництво житлових і нежитлових будівель;

Код КВЕД 41.10 – Організація будівництва будівель;

Код КВЕД 43.21 – Електромонтажні роботи;

Код КВЕД 43.99 – Інші спеціалізовані будівельні роботи, н.в.і.у.;

Код КВЕД 46.90 – Неспеціалізована оптова торгівля;

Код КВЕД 46.73 – Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням;

Код КВЕД 42.22 – Будівництво споруд електропостачання та телекомунікацій;

Код КВЕД 71.12 – Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах;

Код КВЕД 70.22 – Консультування з питань комерційної діяльності й керування;

Код КВЕД 46.71 – Оптова торгівля твердим, рідким, газоподібним паливом і подібними продуктами.

Основні доходи Компанія отримує від надання послуг промислового будівництва, таких об'єктів, як заводи, фабрики, логістичні центри та сільськогосподарські об'єкти.

ТОВ «МСБУД» має великий досвід реалізації об'єктів різних рівнів складності, займає лідируючі позиції на українському ринку та має репутацію відповідального, надійного і ефективного підрядника. Компанія надає комплексний підхід до проектування, будівництва, ремонту або реконструкції об'єктів різного призначення та будь-якої галузі.

Офіс Компанії та місце реєстрації знаходиться за адресою: 03115, м.Київ, вул.Святошинська, 34А

Станом на 31 грудня 2022 року організаційна структура Підприємства складається з наступних підрозділів: адміністрація, бухгалтерія, відділ забезпечення будівельних робіт, відділ кадрів, відділ матеріально-технічного постачання, відділ по влаштуванню підлог, геодезична служба, склад, служба охорони праці.

Згідно Статуту вищим органом управління Товариства є загальні збори учасників, до компетенції яких належить визначення основних напрямків діяльності Товариства, внесення змін до статуту Товариства, порядку розподілу прибутку, строку та порядку виплати частки прибутку тощо. Виконавчим органом управління Товариства є Дирекція, що діє у складі Генерального директора, Заступника Генерального директора та Заступника Генерального директора з кадрових питань. Дирекцію очолює Генеральний директор – Малик Микола Миколайович.

1. Результати діяльності

Економіка України в 2022 році зазнала суттєвого спаду через повномасштабне воєнне вторгнення Російської Федерації на територію України, що відповідно призвело до значного негативного впливу на фінансовий стан населення, бізнесу та результати діяльності Підприємства. Керівництво на протязі всього року вживає необхідні заходи для забезпечення стабільної діяльності Підприємства, проте ситуація на ринку нерухомості у вкрай важкому становищі, оскільки напруга залежить від перебігу військових дій, безпеки громадян і інвестиційних настроїв. Наразі більшість будівельних об'єктів, які планувалися до реалізації в 2022-2023 роках зупинено на невизначений термін, що суттєво позначилось на результатах діяльності відображених в фінансовій звітності Компанії.

Чистий прибуток Підприємства за результатами 2022 року склав 205 тис. грн. і надано послуг на 70 628 тис. грн.

Показники	2022 (тис.грн)	2021 (тис.грн)	Зміна, %
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	70 628	814 952	- 91,3%
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	62 092	781 343	- 92,0 %
Інші операційні доходи	1 689	5 756	- 70,6 %

Адміністративні витрати	8 480	12 148	- 30,2 %
Витрати на збут	560	1 493	- 62,5 %
Інші операційні витрати	909	1 660	- 45,2 %
Інші фінансові доходи	0	12	- 100,0 %
Фінансові витрати	26	58	- 55,1 %
Чистий прибуток	205	19 695	- 98,9 %

2. Ліквідність і зобов'язання

Основними джерелами забезпечення ліквідності на Підприємстві є оборотні активи, які забезпечують своєчасне виконання зобов'язань. Основні фінансові зобов'язання включають поточну кредиторську заборгованість та інші поточні зобов'язання.

Метою Підприємства є підтримання балансу між безперебійним фінансуванням та гнучкістю у використанні кредитних умов, наданих постачальниками і фінансовими установами.

Коефіцієнт загальної ліквідності становить $= 98\,355$ (Оборотні активи) / $59\,807$ (Поточні зобов'язання) $= 1,645$, що свідчить про здатність підприємства вчасно закрити свої зобов'язання.

Коефіцієнт швидкої ліквідності становить $= (98\,355$ (Оборотні активи) $- 61\,829$ (Запаси)) / $59\,807$ (Поточні зобов'язання) $= 0,611$, що показує наявність високоліквідних активів в достатній кількості для погашення поточних зобов'язань.

3. Екологічні аспекти

Наша Компанія сертифікована відповідно до міжнародних стандартів системи якості менеджменту організацій і підприємств ISO 9001:2015, завдяки чому відповідає європейським стандартам якості, охорони здоров'я та безпеки.

Товариство утилізує через спеціалізовані компанії, які мають дозволи наступні активи: автомобільні шини, акумулятори, відходи чорних металів, відпрацьовані люмінесцентні лампи та забезпечує ощадливе використання матеріально-сировинних та енергетичних ресурсів.

4. Соціальні аспекти та кадрова політика

Компанія поважає права людини і не допускає дискримінації з політичних, релігійних, національних, гендерних та інших мотивів, надає рівні можливості у

працевлаштуванні, професійному й особистісному зростанні всім співробітникам, незалежно від віку, статі чи будь яких інших ознак.

На Підприємстві функціонує служба охорони праці і контроль за дотриманням норм і правил з охорони праці здійснюється на всіх будівельних майданчиках. Для забезпечення безпеки праці регулярно організовуються навчання в навчальних закладах за профільними спеціальностями. Працівники Підприємства забезпечені засобами індивідуального захисту – спецодягом, спецвзуттям, рукавицями, засобами захисту очей тощо.

Середня кількість штатних працівників Підприємства на кінець 2022 року становила 26 осіб, що на 72 осіб менше порівняно з 2021 роком.

Кадрова програма Підприємства спрямована на забезпечення високого рівня кваліфікації її працівників і їх відповідність операційним потребам Підприємства. Працівники мають право на відпочинок, відповідно законів про обмеження робочого дня та робочого тижня і про річні оплачувані відпустки, право на здорові і безпечні умови праці, на матеріальне забезпечення в пенсійному віці в порядку соціального страхування, а також у разі хвороби, та інші права, встановлені діючим законодавством. Система заробітної плати працівників базується на основі Законів України про працю, які регулюють трудові відносини, оплату праці, соціальні гарантії, а також базуються на основі корпоративної системи оцінки професійної діяльності співробітників Підприємства та згідно результатів досліджень ринку заробітних плат в Україні.

Підприємство бере на себе зобов'язання сприяти розвитку і навчання персоналу, за наявності виробничої необхідності організовувати навчальні курси з підвищенням/зміни кваліфікації спеціалістів і робітників.

5. Ризики

Управління ризиками здійснює керівництво Компанії на основі загальних принципів управління фінансовими ризиками. Здійснення внутрішнього контролю і управління ризиками виконується за рахунок ведення бухгалтерського фінансового обліку, управлінського обліку, аудиту. Метою управління ризиками є їх мінімізація або мінімізація їх наслідків.

Основні ризики Компанії пов'язані з війною в Україні, нестабільністю економіки, відсутністю пропозицій на ринку будівництва, підвищенням рівня інфляції і девальвація національної валюти та зростанням цін на сировину й матеріали, через зміну логістичних шляхів.

6. Дослідження та інновації

Протягом 2022 року Компанія не проводила досліджень, інноваційної діяльності та розробок.

7. Фінансові інвестиції

Протягом 2022 року Компанія не здійснювала фінансових інвестицій у цінні папери асоційованих, дочірніх чи інших підприємств.

8. Перспективи розвитку

Компанія планує свою діяльність, враховуючи економічні, політичні та фінансові ризики для стабільного і сталого розвитку за двома напрямками:

- Внутрішній, який полягає у постійному покращенні ефективності операційної діяльності, шляхом вдосконалення системи управлінського обліку, побудови самодостатніх команд співробітників, розвитку внутрішнього потенціалу.
- Зовнішній, який полягає у пошуках інвесторів для нових проектів, співпраці з постачальниками сировини, товарів та участь у держаних програмах.

Цінність Компанії, полягає у професійному розвитку, орієнтації на результат та орієнтації на замовника і задоволення його потреб. Поєднуючи сучасні технології, єдині стандарти, ефективні бізнес-рішення і кваліфікацію персоналу, Компанія постійно розвивається, щоб стати найнадійнішим партнером для своїх постачальників, замовників та суспільства в цілому та у перспективному майбутньому прагне й далі займати лідируючі позиції на ринку промислового будівництва в Україні.

Генеральний директор
ТОВ «МСБУД»



Малик М.М.