

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ» за 2020 рік

ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ

Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРБУД ІНВЕСТ» є надійною та стабільною будівельною компанією, яка з 2014 року здійснює будівництво житлових будинків та нежитлових приміщень.

ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ» (ідентифікаційний номер 39534785) зареєстровано Печерською районною в місті Києві державною адміністрацією. Дата запису: 08.12.2014 Номер запису: 10701020000056206.

Керівником ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ» з 14.03 2015 року є Маренич Віктор Андрійович

Основним видом діяльності є будівництво житлових і нежитлових будівель (КВЕД 41.20) в м. Києві.

Свою діяльність ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ» здійснює на підставі виданої державною архітектурно – будівельною інспекцією України ліцензії (рішення від 13 грудня 2017 року, номер наказу про видачу № 59-Л).

Компанія одночасно розвиває декілька проектів по будівництву, які знаходяться на різних етапах реалізації з індивідуальним підходом до кожного проекту за підтримки висококваліфікованих спеціалістів по управлінню проектами, служби замовника, інженерів-проектувальників, кошторисників, будівельників, фінансистів, економістів та юристів.

Об'єкти будівництва Компанії розташовані в м. Києві.

Генеральними підрядниками ми виступаємо по проектах:

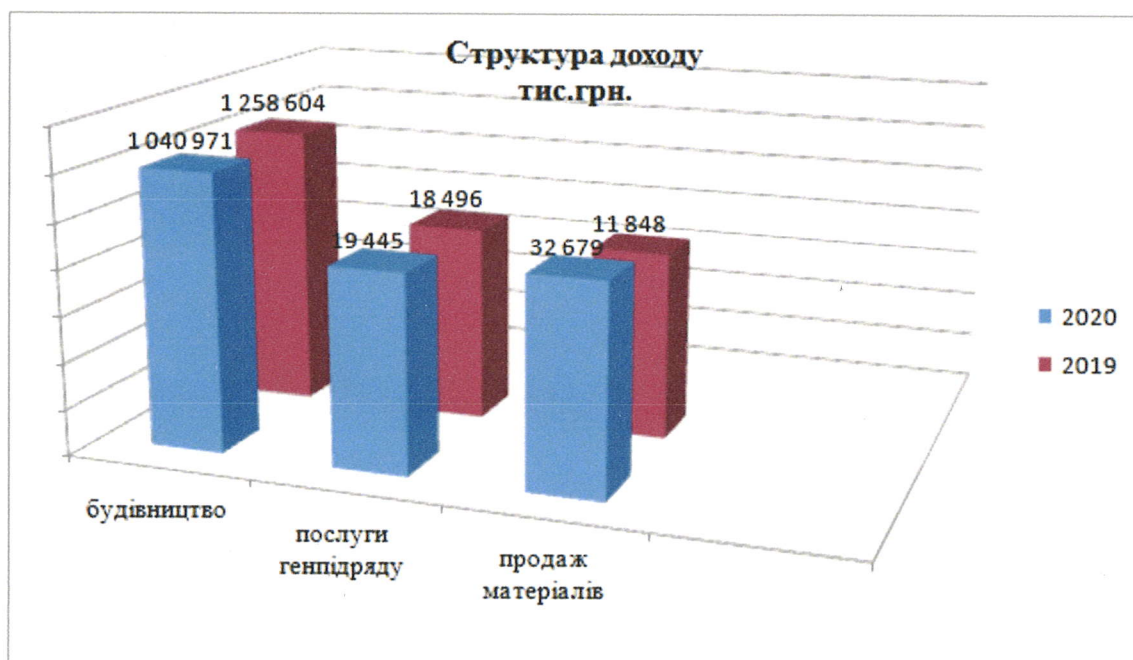
- комплекс житлових будинків по вул. Радченка, 27-29;
- низькоповерхові житлові будинки по вул. Богатирська;
- житловий будинок по вул. Малиновського, 1;
- комплекс житлових будинків по вул. Вернадського;
- житлові будинки по вул. Визовлителів;
- житлові будинки по вул. Жулянська;
- житловий комплекс «Чарівне місто» по вул. Бориспільська.
- комплекс житлових будинків по вул. Багговутівська, 1-А;
- житлові будинки по вул. Вербицького, 1;
- житловий будинок по вул. Енергетиків, 1.

Замовниками будівництва ми виступаємо по проектах:

- житловий комплекс з багатоповерховими будинками, наземним та підземними паркінгами по вул. Каунаська, 27;
- житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Ломоносова, 33/43.

Ми тісно співпрацюємо з перевіреними та відомими постачальниками:

- ТОВ «Будівельна Гільдія України»;
- ТОВ «Метал Холдинг»;
- ТОВ «Постач М»;
- ТОВ «Промкабель-Електрика»;
- ТОВ «СТЕМАКС».



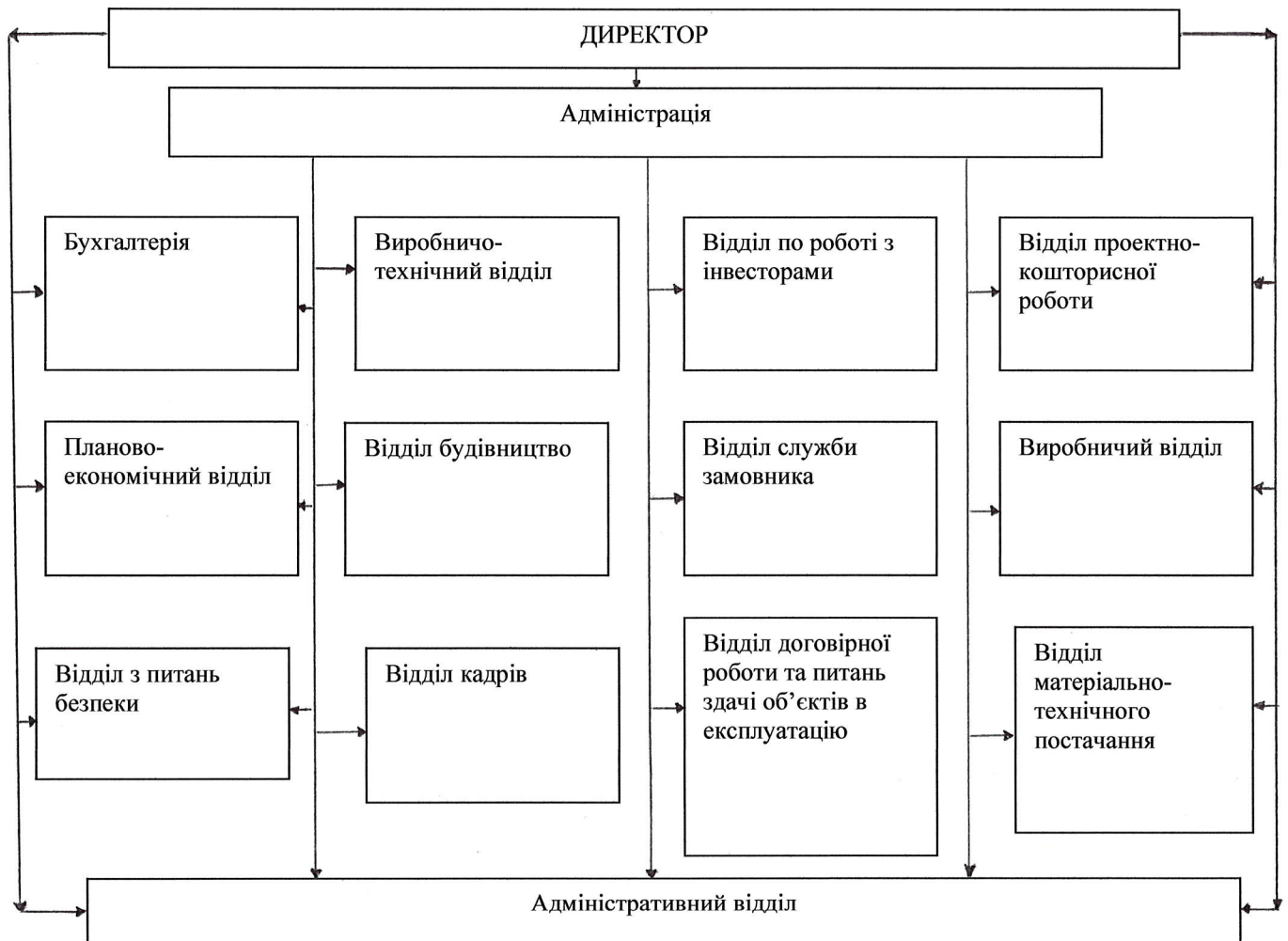
Стратегією Компанії є комплексна програма дій, яка визначає пріоритетні для підприємства проблеми, його місію, головні цілі та розподіл ресурсів для їх досягнення.

Стратегічними цілями Компанії є збільшення частки ринку, підвищення репутації та конкурентоздатності, підвищення якості робіт/послуг, зниження витрат виробництва порівняно з конкурентами, збільшення можливостей зростання.

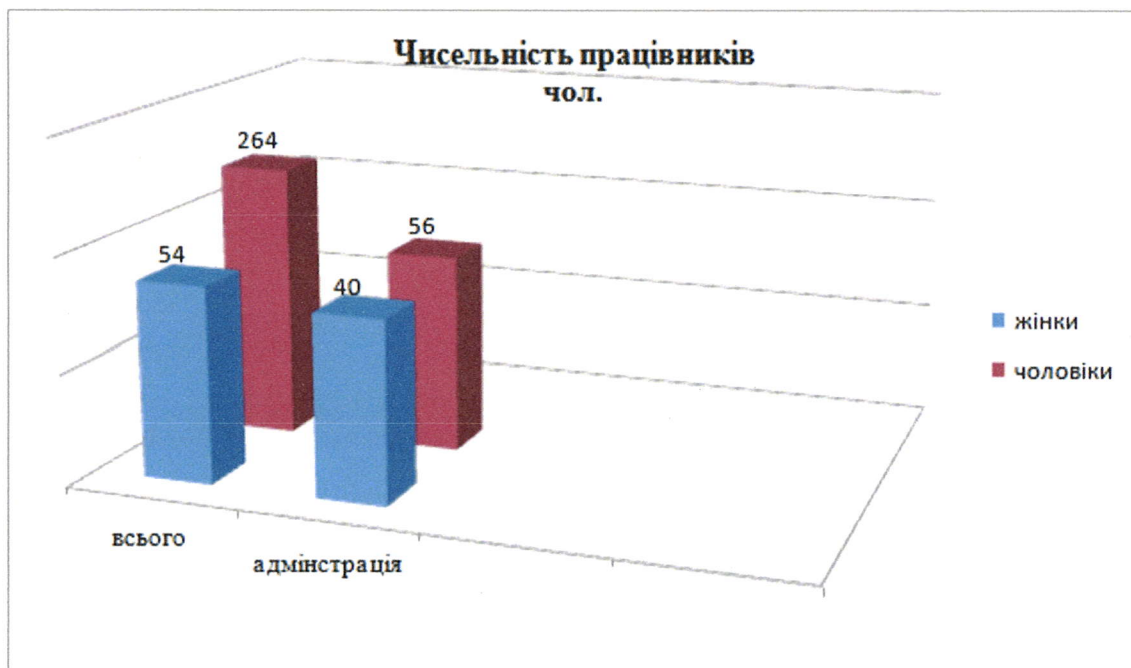
Персонал Компанії має стратегічне мислення, застосовує систему стратегічного планування, що дає змогу розробляти та використовувати комплексну систему стратегічних планів і поточну, повсякденну діяльність, підпорядковану досягненню поставлених стратегічних цілей.

Організаційна структура Компанії традиційна: всі стратегічні та оперативні завдання вирішуються керівництвом. Керівники підрозділів можуть давати розпрямлення працівникам функціональних відділів, що не виходять за межі їх компетенції.

ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА



Загальна чисельність працівників Компанії у 2020 році склала 334 чол. Специфіка діяльності така, що загальна кількість чоловіків більше жінок, але на керівних посадах жінки складають 42%.

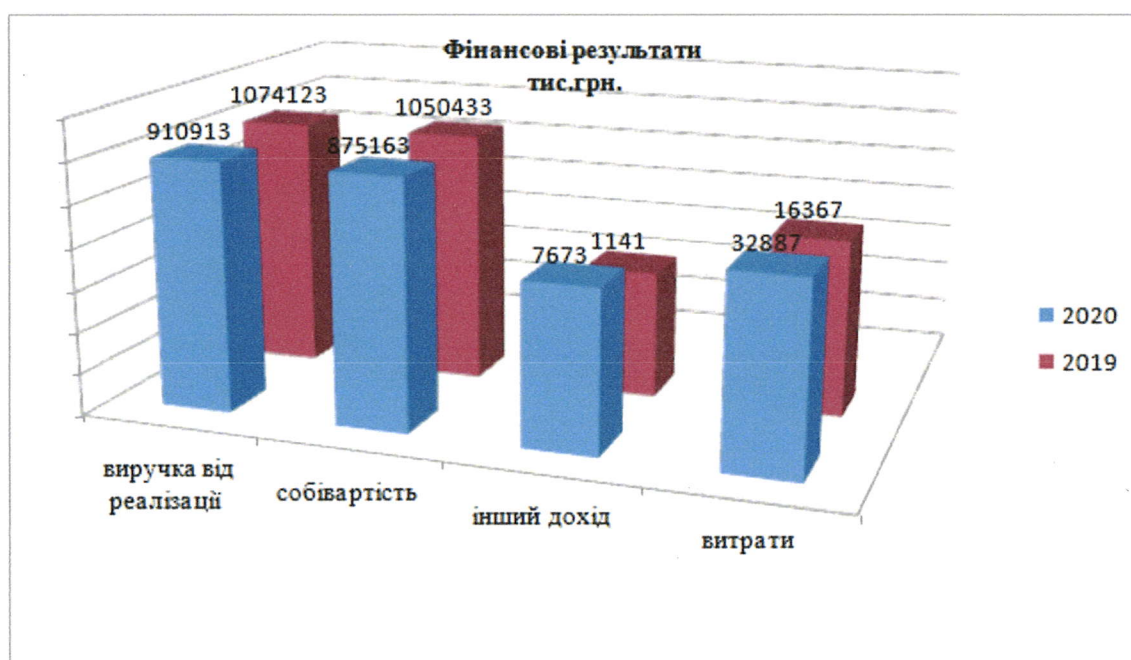


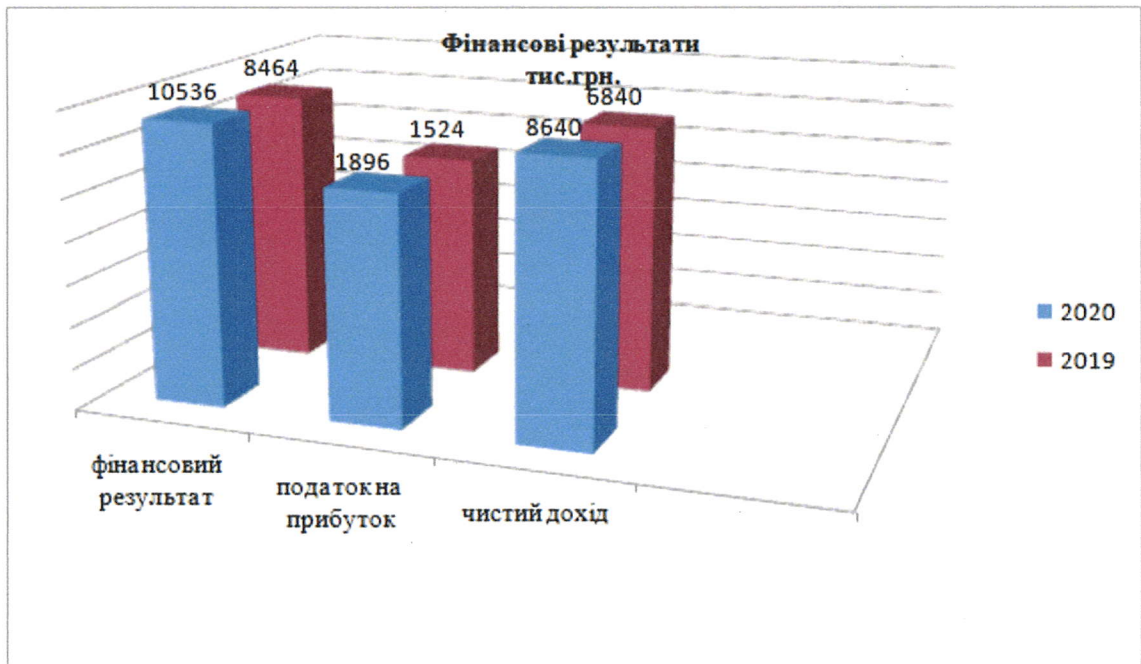
РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ

Введення в Україні обмежувальних заходів під час боротьби з пандемією COVID-19, запровадження локдауну негативно вплинуло в цілому на будівельну галузь, що не могло не позначитись на показниках діяльності Компанії.

Фінансовим результатом господарсько – фінансової діяльності Компанії за 2020 рік є прибуток в сумі 8 640 тис.грн.

Чистий дохід за 2020 рік порівняно з 2019 роком зменшився на 163 210 тис.грн, але за рахунок зниження витрат, а саме собівартості на 175 270 тис.грн. та отримання іншого операційного доходу на 6 532 тис.грн. більше минуло року, прибуток на 1700 тис.грн. перевищує минулорічний показник.

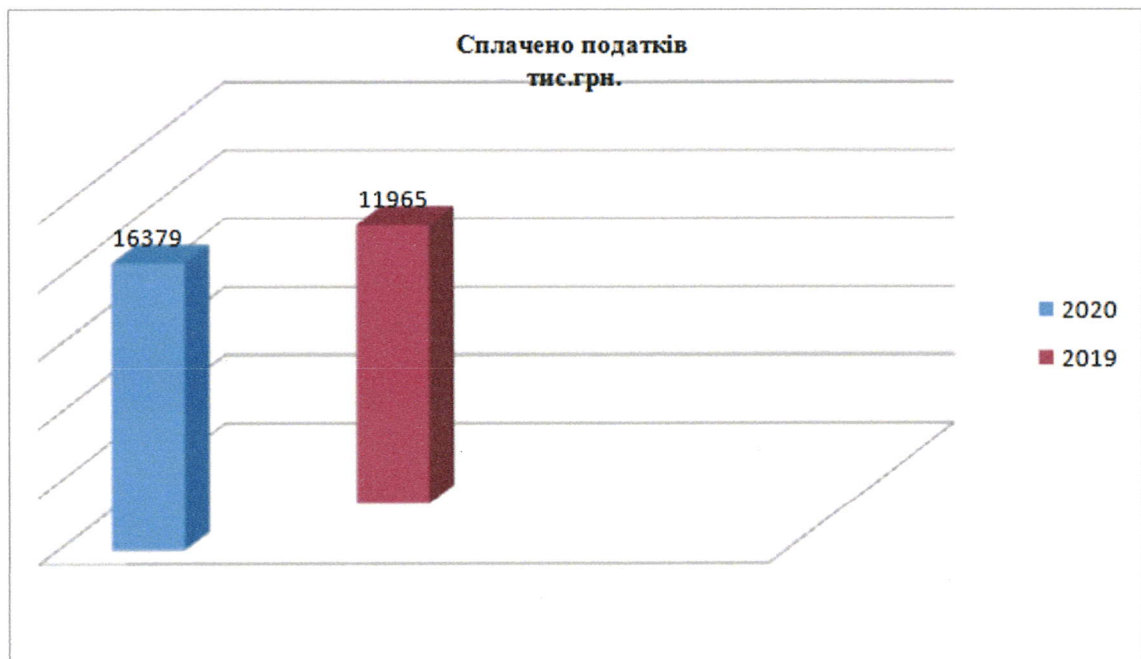




Порівняно з 2019 роком прибуток Компанії збільшився 24,5 %.

Витрати з податку на прибуток за 2020 рік склали 1 896 тис.грн., що на 24,4 % більше минулорічного показника.

Сума сплачених податків у звітному році перевищує минулорічну на 37%.

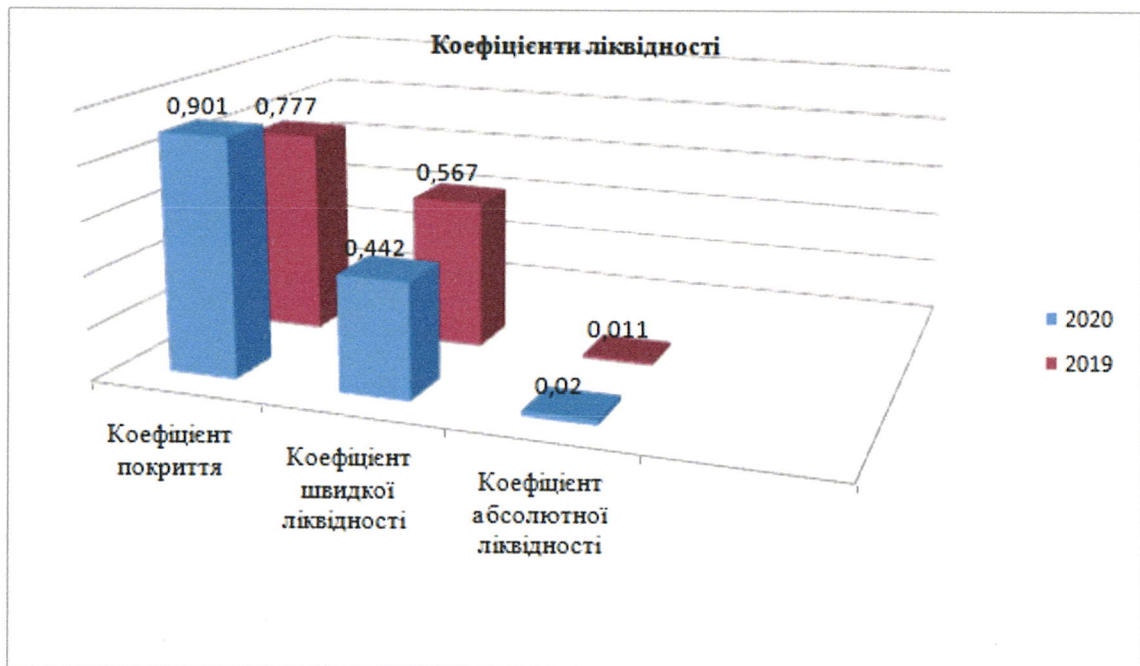


ЛІКВІДНІСТЬ І ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Ліквідність підприємства характеризується співвідношенням величини його високоліквідних активів і короткострокової заборгованості.

Ліквідність - це здатність Компанії швидко перетворити активи на гроші.

Коефіцієнти ліквідності відображають здатність погашати короткострокові боргові зобов'язання Компанії та конвертувати свої активи в грошові кошти.



Загальний коефіцієнт ліквідності (коефіцієнт покриття) визначає співвідношення усіх поточних активів до короткострокових зобов'язань, характеризує достатність оборотних засобів для покриття своїх боргів. Станом на 31.12.20 року на кожен 1 гривню поточних зобов'язань (боргів) Товариство має 0,901 грн. поточних активів. Значення показника має тенденцію до зростання.

Коефіцієнт швидкої ліквідності показує, яка частина поточних зобов'язань може бути погашена не тільки за рахунок грошових коштів, але і за рахунок очікуваних фінансових надходжень, порівняно з минулим роком є незначне зменшення його значення (- 0,125).

Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно, позитивна динаміка складає 0,09.

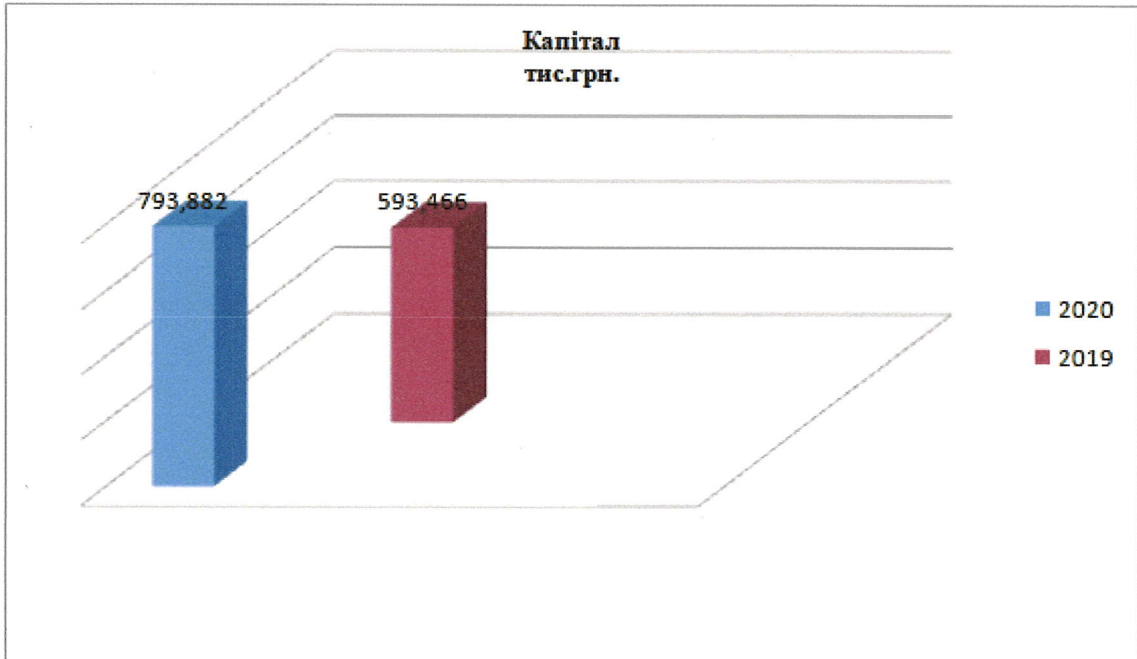
Основним джерелом забезпечення ліквідності Компанії є оборотні активи, які забезпечують своєчасне виконання зобов'язань.

Всі зобов'язання Компанії станом на 31.12.2020 є поточними та складаються із заборгованості за товари, роботи, послуги; за розрахунками з бюджетом, розрахунками з оплати праці і страхування та інших умовних зобов'язань, які в подальшому можуть вплинути на ліквідність станом на 31.12.2020 року немає.

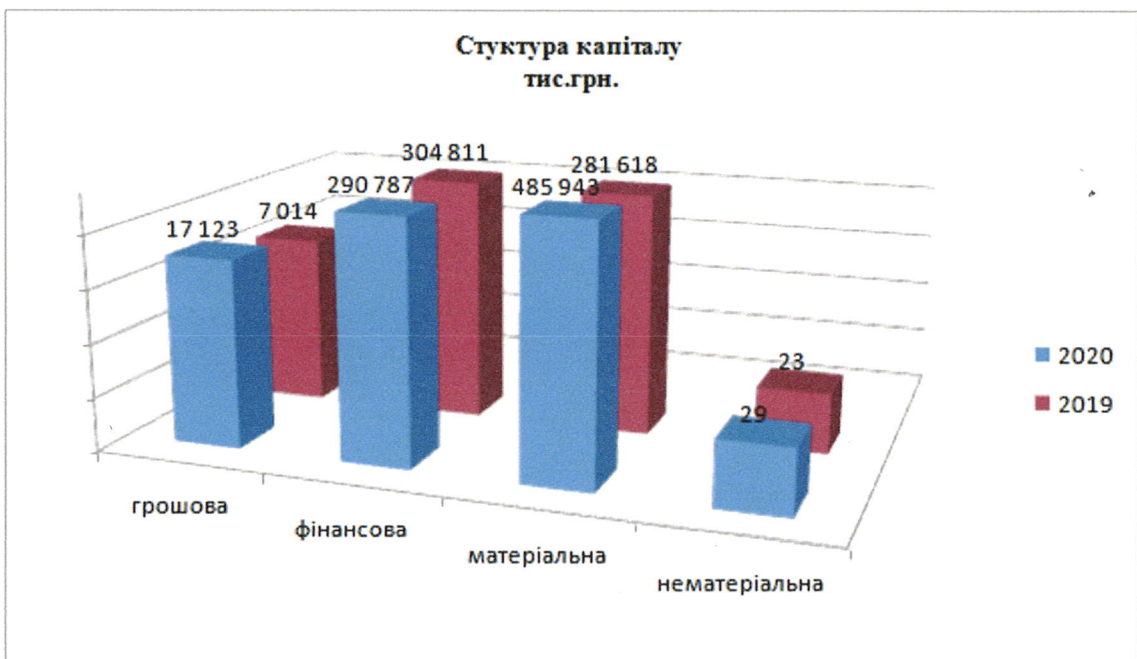
Для забезпечення ліквідності Компанії керівництво постійно здійснює оцінку активів та пасивів балансу, поглиблено аналізує стан та використання фінансових ресурсів. Інформаційною базою для такого аналізу є дані управлінського обліку. Важливим фактором, що забезпечує ліквідність є планування фінансово-господарської діяльності. Результатом цього процесу є розробка проекту фінансового плану ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ» на 2020 рік.

СТРУКТУРА КАПІТАЛУ

Капітал відіграє велику роль в економічному розвитку підприємства, в забезпеченні інтересів держави, власників і персоналу та виступає головним об'єктом фінансового управління підприємством.



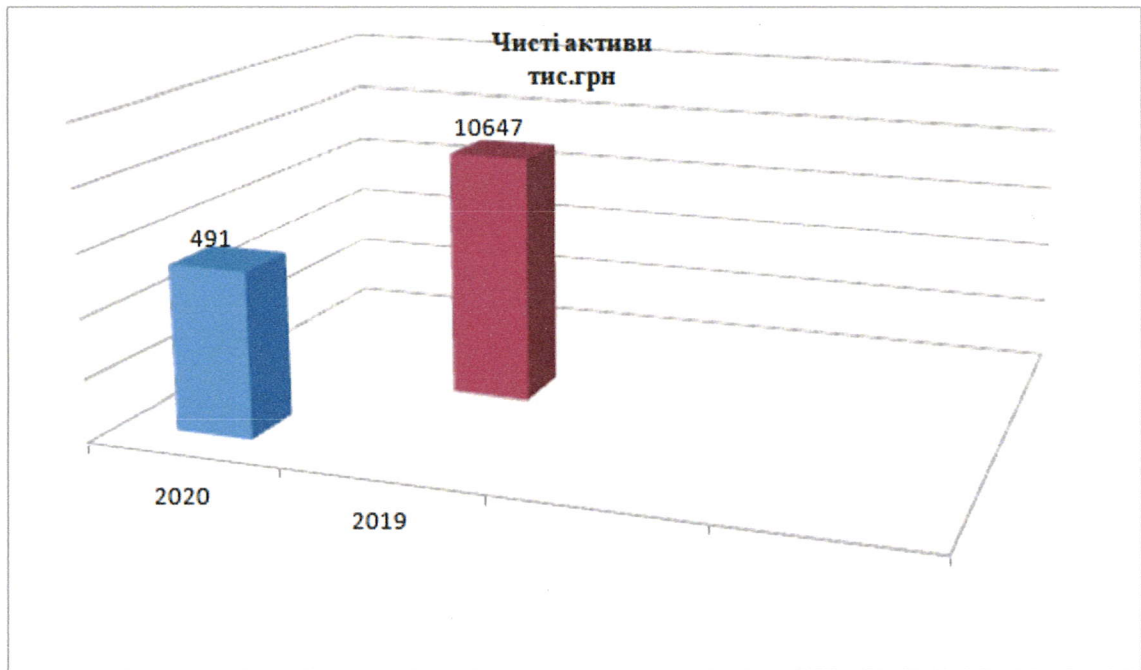
Капітал Компанії порівняно з 2019 роком збільшився на 200 416 тис.грн.. в основному за рахунок збільшення його матеріальної частини.



Управління капіталом керівництво Компанія пов'язує не тільки з забезпеченням ефективного використання вже накопиченої його частини, але і з формуванням власних фінансових ресурсів, що забезпечують майбутній розвиток підприємства

У складі внутрішніх джерел формування власних фінансових ресурсів основне місце належить прибутку, що залишається в розпорядженні підприємства, він формує переважну частину його власних фінансових ресурсів, забезпечує приріст власного капіталу,

Власний капітал характеризує загальну вартість коштів Компанії, що належать їй на правах власності й використовуються для формування визначеної частини його активів. Ця частина активів, яка сформована за рахунок інвестованого в них власного капіталу, являє собою чисті активи Компанії.



Чисті активи порівняно з 2019 роком зменшилися на 10 156 тис.грн, за рахунок нарахування та виплати дивідендів у звітному році, але станом на 31.12.2020 року на 441 тис.грн перевищують зареєстрований статутний капітал.

Фінансових інвестицій у цінні папери інших підприємства, в асоційовані і дочірні підприємства у 2020 році немає.

РИЗИКИ

Процес управління ризиками в Компанії дозволяє ідентифікувати потенційні небезпеки і небажані випадки, усвідомити їх наслідки, в разі необхідності розробити попереджувальні заходи для нейтралізації негативних наслідків.

Перед виконанням умов договору, управлінський персонал Компанії ретельно аналізує ймовірність виникнення ризиків, їх вплив на виконання зобов'язань щодо будівельного контракту, а також можливі напрямки уникнення ризику чи зменшення його впливу на результати роботи.

З метою зменшення або уникнення ризику вживаються наступні заходи:

- оцінюється фінансовий стан сторони договору;
- у договорі про здійснення будівельно-монтажних робіт вказується форма оплати та порядок здійснення розрахунків за виконані роботи,
- можливість виникнення форс-мажорних обставин та джерела їх фінансування;
- визначаються фінансові гарантії виконання контракту (за необхідністю)
- аналізується репутація фірми – сторони договору та ін.

Зазначені дії дають змогу Компанії запобігти виникненню ризиків та негативних наслідків їх дії.

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

В наших планах стрімко збільшувати кількість проектів по будівництву, удосконалювати технології та покращувати дизайн будівництва, що забезпечить людям нове сучасне житло, а підприємствам — комфортні нежитлові приміщення, та створить нові робочі місця і посприє стрімкому розвитку економіки України в цілому.

Директор ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ»



В. А. Маренич