



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«УКРБУД ІНВЕСТ»

(ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ»)

вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 4, м. Київ, 01104

тел. +38 (044) 285-55-60, e-mail : ukrbud_invest@ukr.net

Код ЄДРПОУ 39534785

№ _____

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ» за 2021 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 бул. Ак. Вернадського;
- житлові будинки по просп. Визовлительів;
- 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 пров. Електриків, 11.

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, а саме: ТОВ «Будівельна Гільдія України», ТОВ «Метал Холдінг Трейд», ПрАТ з іноземними інвестиціями «СЛОБОЖАНСЬКА БУДІВЕЛЬНА КЕРАМІКА», ТОВ «Вартіс», Т.О.В. з іноземними інвестиціями «ДОКА УКРАЇНА», ТОВ «НВФ ДНІПРОПРОЕКТ».



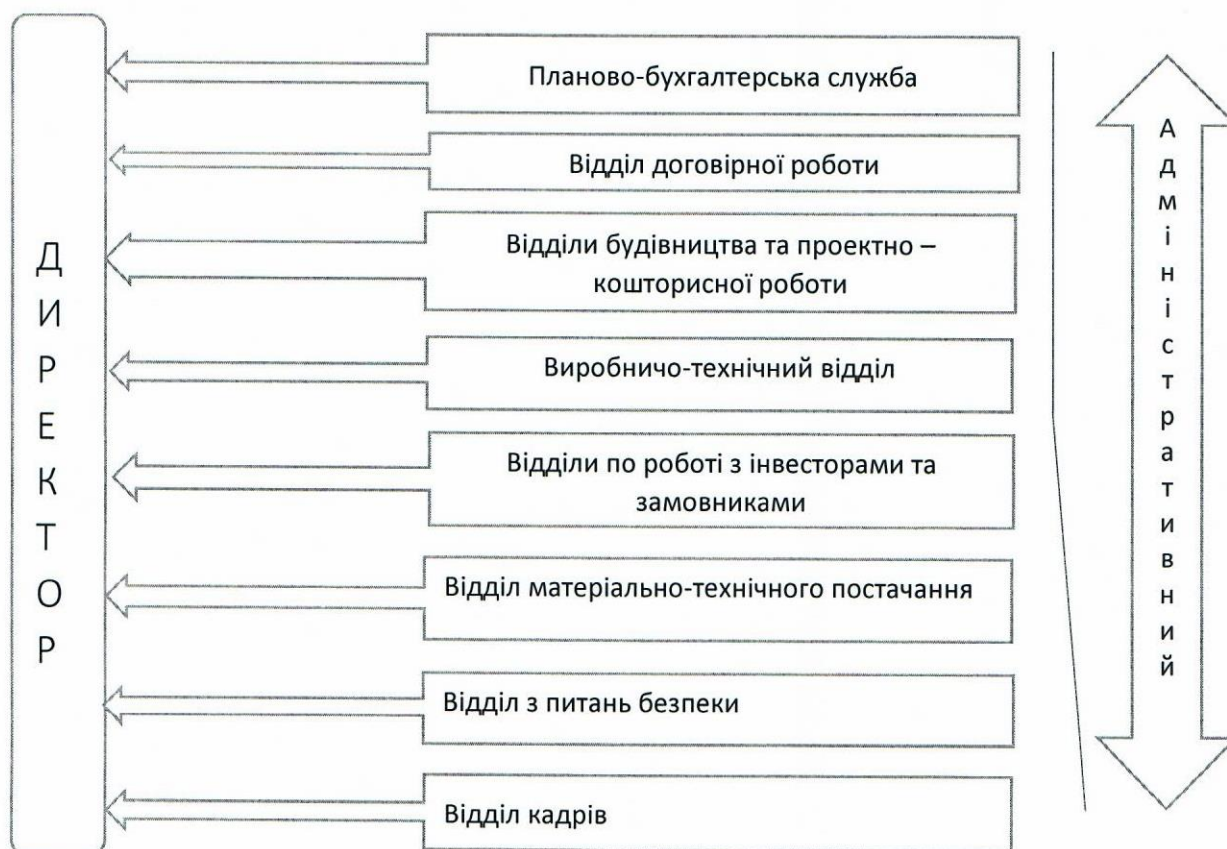
Стратегією Компанії є комплексна програма дій, яка визначає пріоритетні для підприємства проблеми, його місію, головні цілі та розподіл ресурсів для їх досягнення.

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 розпряження працівникам функціональних відділів, що не виходять за межі їх компетенції.

ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА



Загальна чисельність працівників Компанії у 2021 році склала 324 чол. Специфіка діяльності така, що загальна кількість чоловіків більше жінок, але на керівних посадах жінки складають 67%.



РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ

Введення в Україні обмежувальних заходів під час боротьби з пандемією COVID-19, запровадження локдауну не мало значного впливу на показники діяльності Компанії.

Дохід Компанії за 2021 рік порівняно з 2020 роком збільшився на 636 990 тис.грн або на 69,9%, прибуток - на 7063 тис.грн. або на 81,7 %.

Фінансовим результатом господарсько – фінансової діяльності Компанії за 2021 рік є прибуток в сумі 15 703 тис.грн.



Витрати з податку на прибуток за 2021 рік склали 3 447 тис.грн.

Сума сплачених податків у звітному році перевищує минулорічний показник на 41%.



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 співвідношенням усіх поточних активів до короткострокових зобов'язань, характеризує достатність оборотних засобів для покриття своїх боргів. Станом на 31.12.21 року на кожну 1 гривню поточних зобов'язань (боргів) Товариство має 0,931 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 (- 0,043).

Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

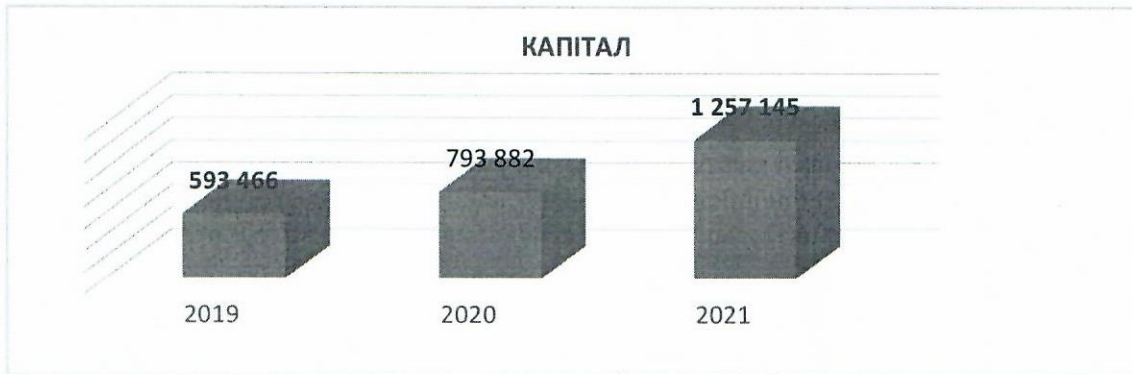
Основним джерелом забезпечення ліквідності Компанії є оборотні активи, які забезпечують своєчасне виконання зобов'язань.

Всі зобов'язання Компанії станом на 31.12.2021 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 31.12.2021 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 2022 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 2020 роком збільшився на 463 263 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.



Станом на 31.12.2021 року чисті активи перевищують зареєстрований статутний капітал на 16 070 тис.грн. Інші фінансові інвестиції у цінні папери інших підприємств в сумі 30 800 тис.грн. відображені в Балансі за собівартістю з урахуванням зменшення корисності

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.;
- співпрацюємо переважно на умовах часткової чи повної передплати.

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

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Війна в Україні стала складним випробуванням для Компанії, але навіть кризові ситуації надають нові можливості. Після закінчення військових дій маємо оптимістичні прогнози стосовно відновлення бізнесу до довоєнного рівня. Досить актуальним є відновлення зруйнованих будівель та будівництво нових, тому маємо наміри підключитися до анонсованої Президентом програми відбудови України.

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

Директор ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ»



В. А Маренич