



**ТОВ «МЕТА-КАПІТАЛ»**

# **Консолідований звіт про управління за 2021 рік**

Підготовлено: « 17 » травня 2022 р.

<b>Посада</b>	<b>Прізвище, ім'я, по батькові</b>	<b>Підпис</b>
Директор	Бородай А.О.	
Заступник директора фінансового- Головний бухгалтер	Хоба Т.М.	



## Зміст

1. Організаційна структура та опис діяльності Групи
2. Результати діяльності
3. Ліквідність та зобов'язання
4. Екологічні аспекти
5. Соціальні аспекти та кадрова політика
6. Ризики
7. Дослідження та інновації
8. Фінансові інвестиції
9. Перспективи розвитку Групи

## 1. Організаційна структура та опис діяльності Групи.

Товариство з обмеженою відповідальністю "МЕТА-КАПІТАЛ" (надалі «материнська компанія», «Товариство», «Компанія») створене у формі товариства з обмеженою відповідальністю за рішенням Установчих зборів засновників Протокол № б/н від 18.08.2008 р.

Тип товариства: Товариство з обмеженою відповідальністю.

Юридична адреса Компанії: 01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, будинок 19/21.

В складі Компанії немає філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів.

Компанія здійснює організацію будівництва об'єкта нерухомості, а саме «Реабілітаційно-оздоровчого комплексу». Відповідність закінченого будівництвом об'єкта (першої черги) проектній документації та його готовність до експлуатації засвідчуються Сертифікатом серія КС №162181991785, що виданий Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області, 18.08.2018 року. Право власності на будівлі першої черги будівництва підтверджується Витягом з реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №145058264 від 13.11.2018 року. Право власності на будівлі другої черги будівництва підтверджується Витягом з реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №232795639 від 17.11.2020 року. Будівлі та споруди першої черги будівництва із розташованим в них майном здаються в оренду, Компанією також надаються послуги з утримання та обслуговування цього майна. Компанія продовжує виконання оздоблювальних робіт в будівлях та спорудах другої черги будівництва, проводить роботи з благоустрою території комплексу.

ТОВ «МЕТА-КАПІТАЛ» є учасником ТОВ «ДЕЛЬТА-ДОНБАС». Вклад у статутний капітал оцінений у сумі 95 226 100 грн., що становить 97,92%.

Структура Групи наведена на рисунку 1.

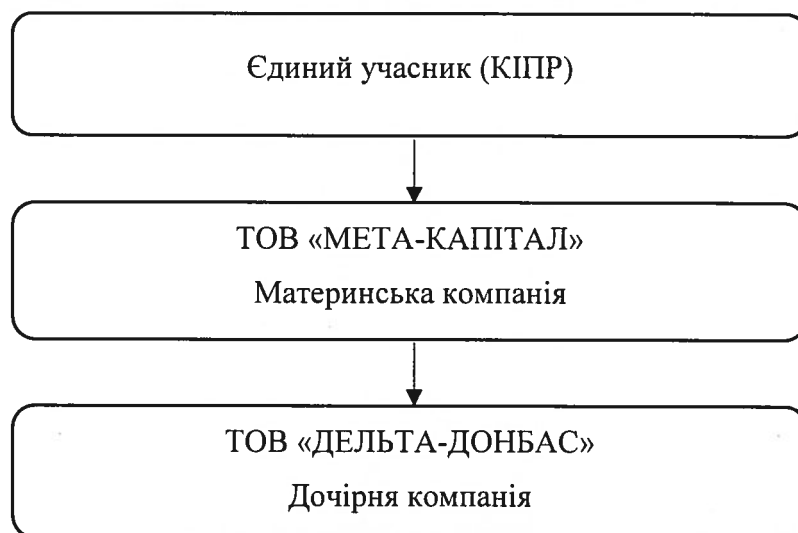


Рис.1 Схема структури групи.

Вищим органом материнської компанії є Загальні збори учасників в особі Єдиного учасника, що визначають основні напрямки діяльності Компанії. Наглядова Рада не створювалася.

У свою чергу, виконавчий орган материнської компанії – Директор здійснює керівництво за поточною діяльністю Компанії.

Станом на 31 грудня 2021 року кількість працівників материнської компанії склала 389 осіб.

Спрощена організаційна структура управління материнською компанією наведена нижче в рисунку 2.



Рис.2 Спрощена організаційна структура.

Станом на 31 грудня 2021 року кількість працівників дочірньої компанії склала 197 осіб.

Керівництво дочірньою компанією здійснюється директором дочірньої компанії, який відповідно до Статуту обирається Загальними зборами учасників.

Мета діяльності Групи полягає в наданні високоякісних послуг, які відповідають потребам клієнтів, а саме надання в оренду закінченого будівництвом об'єкта нерухомості, яке дозволить орендарям обирати та орендувати нерухомість для відпочинку, реабілітації, психологічного розвантаження та надання послуг охорони для безпеки клієнтів.

Види діяльності, які може здійснювати материнська компанія, визначені в п.3.2. Статуту Товариства, в редакції, що затверджена Рішенням Єдиного учасника (Протокол № 18 від «12» вересня 2019 року).

Основними видами діяльності Компанії згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань протягом звітного періоду були:

- Надання в оренду й експлуатація власного чи орендованого нерухомого майна (КВЕД 68.20);
- Управління фінансовими ринками (КВЕД 66.11);

- Купівля та продаж власного нерухомого майна (КВЕД 68.10);
- Консультування з питань комерційної діяльності й керування (КВЕД 70.22).

Основним напрямком діяльності материнської компанії протягом звітного періоду було надання в оренду й експлуатація власного чи орендованого нерухомого майна.

Кваліфіковані послуги охорони власності та громадян надаються дочірньою компанією на підставі ліцензії МВС серії АЕ №262576.

Для бухгалтерського, податкового та управлінського обліку у Групі використовується програмне забезпечення «BAS ERP, 2.1», «Зарплата та Управління Персоналом для України, 2.1», а також MeDoc.

## 2. Результати діяльності.

Протягом звітного періоду Група компаній в повному обсязі виконувала свої зобов'язання, здійснювала у строки та в повному обсязі виплату заробітної плати працівникам, сплачувала податки, забезпечувала вчасні розрахунки за товари, роботи, послуги.

Виручка від реалізації в 2021 р. зросла на 6 590 тис.грн. (+13,5% до 2020 р.) та склала 55 490 тис.грн.

Група отримала валовий збиток внаслідок високої долі у собівартості амортизації.

Крім того, валовий збиток збільшився у 2021 році в порівнянні з 2020 роком у зв'язку зі збільшенням витрат на оплату праці та відповідні податки і збори.

Ключові операційні показники наведено в Таблиці 1.

Таблиця 1.

Ключові операційні показники	2021	2020	Відхилення	
			+/-	%
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн.	55 490	48 900	+6 590	+13,5%
Валовий збиток, тис.грн.	22 913	23 962	-1 049	-4,4%

Адміністративні витрати та інші операційні витрати за 2021 рік також зросли переважно за рахунок збільшення витрат на оплату праці, амортизації основних засобів та інших професійних послуг.

Чистий фінансовий результат за 2021 рік склав збиток у розмірі 61 734 тис.грн.

У 2021 році Група сплатила податків, обов'язкових платежів та зборів до бюджету у розмірі 140 674 тис. грн., що більше за показники 2020 року - на 19%, або на 22 477 тис.грн.

Активи Компанії у 2021 році зросли на 23% і становили на кінець року 5 952 290 тис.грн., при цьому балансова вартість необоротних активів зросла на 28% до 5 349 988 тис.грн., а оборотних активів зменшилась на 8,6% до 602 302 тис.грн.

### 3. Ліквідність та зобов'язання.

Основні джерела забезпечення ліквідності це активи, які забезпечують своєчасне виконання зобов'язань та наявні зобов'язання: залишки грошових коштів на рахунках, дебіторська заборгованість та ліквідні запаси.

Станом на 31 грудня 2021р. оборотні активи складають 602 302 тис.грн., поточні зобов'язання складають 5 616 563 тис.грн.

Динаміка показників ліквідності та фінансової стабільності Групи в 2021р. наведена в Таблицях 2, 3 відповідно.

Таблиця 2.

Показники ліквідності	Норматив	2021	2020	Відхилення +/-
Коефіцієнт загальної ліквідності	$\geq 1$	0,11	0,15	-0,04
Коефіцієнт швидкої ліквідності	$\geq 0,7$	0,10	0,14	-0,04
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\geq 0,2$	0,01	0,06	-0,05

Таблиця 3.

Показники фінансової стабільності	Норматив	2021	2020	Відхилення +/-
Доля власного капіталу в активах	20%	6%	8%	-2%
Доля зобов'язань в активах	-	94%	92%	+2%
Доля дебіторської заборгованості в активах	-	9%	8%	+1%
Коефіцієнт фінансової стабільності	$\geq 1$	0,06	0,09	-0,03

Низькі показники ліквідності та фінансової стабільності значною мірою обумовлені тим, що материнська компанія знаходиться в стадії капітального будівництва об'єктів, доходи від яких ще не отримуються, а витрати понесені, а також наявністю заборгованості по договорам поворотної фінансової допомоги. Зокрема, в 2021 р. коефіцієнт загальної ліквідності склав 0,11, що нижче за норматив, та свідчить про недостатність у Групі ліквідних коштів для виконання в повному обсязі своїх зобов'язань. Коефіцієнт фінансової стабільності склав 0,06, що свідчить про високий рівень фінансових ризиків.

У зв'язку з тим, що Група отримала валовий збиток внаслідок високої долі у собівартості амортизації, показник валової рентабельності має також від'ємне значення, наведені в Таблиці 4.

Таблиця 4.

Показники рентабельності	2021	2020	Відхилення +/-
Валовий збиток, тис.грн.	22 913	23 962	-1 049
Валова рентабельність	-41%	-49%	+8%
ЕВІТДА, тис.грн.	2 130	-31 501	+34 631
Рентабельність по ЕВІТДА	3%	-64%	+67%

Наявні зобов'язання Групи на 31.12.2021 наведені нижче в Таблиці 5. Аналогічні данні представлені в Консолідованому Балансі Групи. Для кожного виду зобов'язання вказано рядок Балансу.

Таблиця 5.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення	Строки погашення	Код рядку в Балансі	сальдо на 31.12.2021, тис. грн.
<b>Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Поточна кредиторська заборгованість за:			
товари, роботи, послуги	Менше року	1615	15 173
розрахунками з бюджетом	Менше року	1620	3 832
розрахунками з оплати праці	Менше року	1630	332
Поточні забезпечення	Менше року	1660	18 436
Інші поточні зобов'язання	Менше року	1690	5 578 790
<b>Разом:</b>	Менше року	<b>1695</b>	<b>5 616 563</b>
<b>Усього зобов'язання та забезпечення:</b>			<b>5 616 563</b>

Серед поточних зобов'язань Група виділяє зобов'язання по договорам поворотної фінансової допомоги у розмірі 4 903 965 тис. грн. із строком погашення в 2022 р.

#### 4. Екологічні аспекти.

Група дотримується вимог законодавства в області охорони навколишнього середовища.

В Групі здійснюються наступні заходи з питань охорони навколишнього природного середовища і використання природних ресурсів:

- материнська компанія має Дозвіл №3223155400-24 від 20.06.2019 р. на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, відбувається контроль за дотриманням затверджених нормативів граничнодопустимих викидів забруднюючих речовин;

- споживання води здійснюється для забезпечення виключно виробничих та господарсько-побутових потреб материнської компанії згідно Дозволу на спеціальне водокористування № 125/14 від 03.05.2017 р.;
- Група налаштувала облік утворення виробничих відходів (автомобільних шин, акумуляторів, тощо), які передаються на утилізацію стороннім організаціям згідно з укладеними договорами;
- паливно-енергетичні ресурси також раціонально використовуються виключно з метою забезпечення виробничих та господарсько-побутових потреб Групи.

## 5. Соціальні аспекти та кадрова політика.

Група дотримується підходу щодо захисту міжнародно-визнаних прав людини:

- Гідні умови праці: діє Служба з охорони праці;
- Гендерна рівність: немає порушень гендерної рівності, будь-які посади можуть займати працівники будь-якої статі;
- Підтримує ліквідацію дискримінації прийому на роботу та в професійній діяльності: прозорість процесу підбору персоналу.

Загальна чисельність працюючих на 31.12.2021 становить у материнській компанії 389 осіб, з них 13 осіб займають посади керівників, у тому числі 6 жінок, у дочірній компанії 207 осіб, з них 5 осіб займають посади керівників, у тому числі 3 жінок.

Чисельність працівників по підрозділах материнської компанії наведена нижче в Таблиці 6.

Таблиця 6.

Дирекція/підрозділ	Чисельність, осіб
Адміністрація	6
Виконавча Дирекція	43
Дирекція з експлуатації	72
Дирекція з логістики	54
Дирекція з реалізації будівельного проекту	23
Дирекція з сервісного обслуговування	161
Дирекція з управління персоналом	6
Дирекція по правовому забезпеченню	4
Дирекція по фінансам	11
Дирекція цінового аналізу та контролю закупівель	9
<b>Загальна кількість</b>	<b>389</b>

Діє система мотивації на підставі KPI і оцінки.

Група забезпечує добровільне медичне страхування працівників.

Відповідно до вимог діючого законодавства України в Групі на кожному підприємстві створені Служби охорони праці. Розроблено комплексний План-графік заходів з охорони



праці та пожежної безпеки на підприємстві метою якого є ефективне функціонування системи управління охороною праці, а також поліпшення стану охорони праці, профілактики та попередження виробничого травматизму і професійних захворювань.

Діяльність Групи у сфері охорони праці та промислової безпеки направлена на втілення наступних принципів:

- збереження здоров'я всіх співробітників за допомогою зведення до мінімуму виробничих ризиків, які можуть привести до появи травматизму або виникнення професійних захворювань;
- чітке визначення ролі, відповідальності і повноважень персоналу;
- навчання та підготовка персоналу;
- організація консультацій та обміну інформацією;
- документування;
- оперативне управління;
- готовність до аварійних ситуацій;
- контролюючі та коригувальні дії;
- оперативний облік.

Група проводить як внутрішнє так і зовнішнє навчання.

## **6. Ризики.**

Операційний ризик — це ймовірність виникнення збитків, що можуть виникати в процесі поточної діяльності, в результаті недоліків чи помилок внутрішніх процесів, дій співробітників, помилок або недостатньої кваліфікації персоналу, або несприятливих зовнішніх подій (наприклад, шахрайство або стихійне лихо), ризики, пов'язані з недостатнім проведенням заходів у галузі охорони та безпеки праці.

Також, Група у своїй діяльності стикається із зовнішніми ризиками, до яких відносяться часті зміни у законодавстві України та регуляторних дій органів влади, в тому числі зміни вимог у сфері оподаткування чи бухгалтерського обліку. Група дотримується законодавства України, в тому числі і в галузі охорони навколишнього середовища, охорони здоров'я, що може призводити до додаткових витрат на дотримання норм і заходів щодо усунення невідповідності.

Ризик ліквідності — це ризик, зумовлений низькою ліквідністю об'єктів інвестування. Тобто, це ризик щодо можливих збитків під час реалізації майна, нерухомості, пов'язаних зі зміною: оцінки їх якості або споживчої вартості, соціально-економічної та регіональної економічної кон'юнктури.

Група може стикатися у своїй діяльності з наступними ризиками:

- нестача фінансів для продовження робіт;
- тривале оформлення документів та отримання дозволів;
- неможливість спрогнозувати за якою ціною буде реалізовано об'єкт;
- зміни співвідношення пропозиції і попиту;
- місце розташування (регіональний ризик);
- фізичне старіння і зношування (псування);
- ризик дефіциту персоналу;

- ризик поширення COVID-19;
- інші ризики.

Підхід Групи до вирішення проблем ліквідності ґрунтується на ефективному здійсненні операційної діяльності та залучення фінансування для покриття потреб в оборотному капіталі, що ґрунтується на комплексній системі внутрішнього контролю, поточному плануванні та аналізі активів та зобов'язань, пропонуються конкурентні умови праці потенційним працівникам, система мотивації утримує ключовий персонал, Група сумлінно дотримується чинного законодавства та рекомендацій МОЗ. Група систематично виявляє та оцінює ризики, які впливають на досягненні стратегічних цілей.

## **7. Дослідження та інновації.**

Маркетингові дослідження, дослідження кон'юнктури ринку, моніторинг ринку, материнська компанія не проводить, не займається анкетуванням та опитуванням.

Для утримання своїх позицій на ринку охоронних послуг дочірня компанія глибоко досліджує основні тенденції галузі як в Україні, так і за кордоном. Проводить моніторинг нових способів, розробок щодо удосконалення професійного забезпечення безпеки клієнтів та надання послуг охорони, дослідження кон'юнктури ринку.

## **8. Фінансові інвестиції.**

Станом на 31.12.2021 р. материнська компанія володіє 97,92% статутного капіталу ТОВ «Дельта-Донбас». Розмір внеску складає 95 226 100,00 грн. (дев'яносто п'ять мільйонів двісті двадцять шість тисяч сто грн.).

Основними видами діяльності ТОВ «Дельта-Донбас», згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань є діяльність приватних охоронних служб (КВЕД 80.10).

## **9. Перспективи розвитку Групи.**

Материнська компанія планує розвивати свою діяльність відповідно до статутних цілей, а саме здійснювати організацію будівництва, реконструкції та обслуговування об'єкта нерухомості «Реабілітаційно-оздоровчого комплексу», призначеного для відпочинку, реабілітації та психологічного розвантаження відвідувачів та гостей.

Дочірня компанія також має намір розвивати діяльність у охоронній галузі, пропонувати якісні послуги із надання безпеки та охорони, враховуючи технологічний розвиток, постійне удосконалення й розвиток професійних знань, вмінь та навичок працівників, спрямування на діджиталізацію та автоматизацію процесів, впровадження та комерціалізацію проведення фізико-хімічних, мікробіологічних аналізів і досліджень, що пов'язані з санітарно-гігієнічною, епідеміологічною безпекою.

Проте неможливо спрогнозувати фінансовий стан та досягнення цілей Групи у зв'язку з високою невизначеністю багатьох факторів.