



ТОВ «МЕТА-КАПІТАЛ»

Консолідований звіт про управління за 2022 рік

Підготовлено: «20 » квітня 2023 р.

Посада	Ім'я, прізвище	Підпис
Директор	Анастасія БОРОДАЙ	
Заступник директора фінансового- Головний бухгалтер	Тетяна ХОБА	



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 2022 року кількість працівників материнської компанії склала 294 осіб.

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

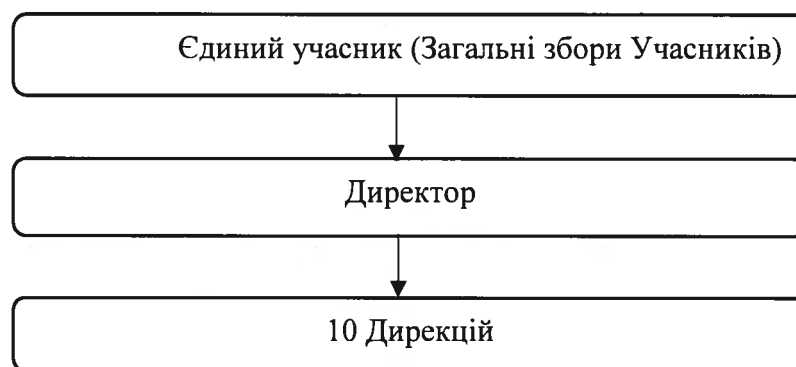


Рис.2 Спрощена організаційна структура.

Станом на 31 грудня 2022 року кількість працівників дочірньої компанії склала 146 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 звітнього 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 звітної 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 звітної 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 2022 р. зросла на 31 045 тис.грн. (+55,9% до 2021 р.) та склала 86 535 тис.грн.

Група отримала валовий збиток внаслідок високої долі у собівартості амортизації.

Валовий збиток зменшився у 2022 році в порівнянні з 2021 роком.

Ключові операційні показники наведено в Таблиці 1.

Таблиця 1.

Ключові операційні показники	2021	2022	Відхилення	
			+/-	%
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн.	55 490	86 535	+31 045	+55,9%
Валовий збиток, тис.грн.	22 913	2 903	-20 010	-87,3%

Адміністративні витрати за 2022 рік зросли переважно за рахунок збільшення витрат на оплату праці та податки і збори.

Інші операційні витрати за 2022 рік збільшились за рахунок втрат від операційної курсової різниці у зв'язку з ростом курсу дол.США.

Чистий фінансовий результат за 2022 рік склав збиток у розмірі 441 758 тис.грн.

У 2022 році Група сплатила податків, обов'язкових платежів та зборів до бюджету у розмірі 154 055 140 674 тис. грн., що більше за показники 2021 року - на 9,5%, або на 13 381 тис.грн.

Активи Компанії у 2022 році зросли на 18,5% і становили на кінець року 7 055 123 5 952 290 тис.грн., при цьому балансова вартість необоротних активів зросла на 18% до 6 313 817 тис.грн., а оборотних активів на 18,8% до 741 306 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 2022р. оборотні активи складають 741 306 тис.грн., поточні зобов'язання складають 7 161 154 тис.грн.

Динаміка показників ліквідності та фінансової стабільності Групи в 2022р. наведена в Таблицях 2, 3 відповідно.

Таблиця 2.

Показники ліквідності	Норматив	2021	2022	Відхилення +/-
Коефіцієнт загальної ліквідності	≥ 1	0,11	0,1	-0,01
Коефіцієнт швидкої ліквідності	$\geq 0,7$	0,10	0,09	-0,01
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\geq 0,2$	0,01	0	-0,01

Таблиця 3.

Показники фінансової стабільності	Норматив	2021	2022	Відхилення +/-
Доля власного капіталу в активах	20%	6%	-1,5%	-7,5%
Доля зобов'язань в активах	-	94%	101,5%	+7,5%
Доля дебіторської заборгованості в активах	-	9%	10%	+1%
Коефіцієнт фінансової стабільності	≥ 1	0,06	-0,01	-0,07

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 2022 р. коефіцієнт загальної ліквідності склав 0,1, що нижче за норматив, та свідчить про недостатність у Групі ліквідних коштів для виконання в повному обсязі своїх зобов'язань. Коефіцієнт фінансової стабільності має від'ємне значення, що свідчить про високий рівень фінансових ризиків.

Наявні зобов'язання Групи на 31.12.2022 наведені нижче в Таблиці 4. Аналогічні данні представлені в Консолідованому Балансі Групи. Для кожного виду зобов'язання вказано рядок Балансу.

Таблиця 4.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення	Строки погашення	Код рядку в Балансі	сальдо на 31.12.2022, тис. грн.
Поточні зобов'язання і забезпечення			
Поточна кредиторська заборгованість за:			
товари, роботи, послуги	Менше року	1615	14 674
розрахунками з бюджетом	Менше року	1620	4 130
розрахунками з оплати праці	Менше року	1630	135
Поточні забезпечення	Менше року	1660	18 615
Інші поточні зобов'язання	Менше року	1690	7 123 60
Разом:	Менше року	1695	7 161 154
Усього зобов'язання та забезпечення:			7 161 154

Серед поточних зобов'язань Група виділяє зобов'язання по договорам поворотної фінансової допомоги у розмірі 5 713 515 тис. грн. із строком погашення в 2023 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 при прийомі на роботу та в професійній діяльності: прозорість процесу підбору персоналу.

Загальна чисельність працюючих на 31.12.2022 становить у материнській компанії 295 осіб, з них 8 осіб займають посади керівників, у тому числі 5 жінок.

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

Таблиця 5.

Дирекція/підрозділ	Чисельність, осіб
Адміністрація	5
Виконавча Дирекція	27
Дирекція з експлуатації	44
Дирекція з логістики	40
Дирекція з реалізації будівельного проекту	18
Дирекція з сервісного обслуговування	134
Дирекція з управління персоналом	4
Дирекція по правовому забезпеченню	4
Дирекція по фінансам	11
Дирекція цінового аналізу та контролю закупівель	8
Загальна кількість	295

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.

Група перебуває під впливом факторів зовнішнього та внутрішнього середовища, що можуть як сприяти максимальному розкриттю переваг підприємств, так і стати предметом впливу зовнішніх загроз.

З початку 2022 року економіка знаходилась в затяжній кризі, ускладненому військовим конфліктом на сході України, невизнаним відділенням Автономної республіки Крим, поширенням коронавірусної інфекції COVID-19 та карантинними заходами, що обмежують діяльність багатьох підприємств.

24 лютого 2022 року президент росії оголосив про "спеціальну військову операцію" в Україні, що фактично означало відкритий воєнний напад рф на Україну. Російські війська негайно розпочали масштабний військовий наступ на Україну. Президент України Володимир Зеленський підписав Указ № 64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні" з 24 лютого 2022 року. Враховуючи швидкий характер ситуації та непередбачуваність війни, для оцінки економічних наслідків знадобиться час.

Війна в Україні призвела до трагічної загибелі людей і страждань. Кількість зареєстрованих біженців у Європі перевищує 7 мільйонів, сотні тисяч людей є переміщеними особами в Україні, крім того, мають місце масштабні руйнування ключової інфраструктури в Україні. Бойовими діями, оточенням і тимчасовою окупацією у різний час було охоплено близько 35% території України.

Збройна агресія Російської федерації та російсько-українська війна має надзвичайно значні негативні наслідки для економіки та промислового сектору України, масштаби яких продовжують збільшуватись.

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 31.12.2022 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.

Повномасштабна війна Росії проти України призвела до глибокої кризи, що матиме далекосяжні наслідки для всіх українських підприємств, оскільки руйнівні наслідки охоплюють всі сфери життя.

Проте 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 продовжити реалізацію стратегії збереження та зростання бізнесу, підтримання на високому рівні іміджу та репутації як надійного ділового партнера, що особливо важливо у воєнний час.

Група вживає всіх можливих заходів задля продовження безперервної діяльності та адаптації бізнес-процесів до наявних на ринку умов.

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