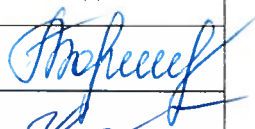


**Консолідований звіт
про управління
за 2023 рік**

Підготовлено: «15 » квітня 2024 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: 01054, 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.

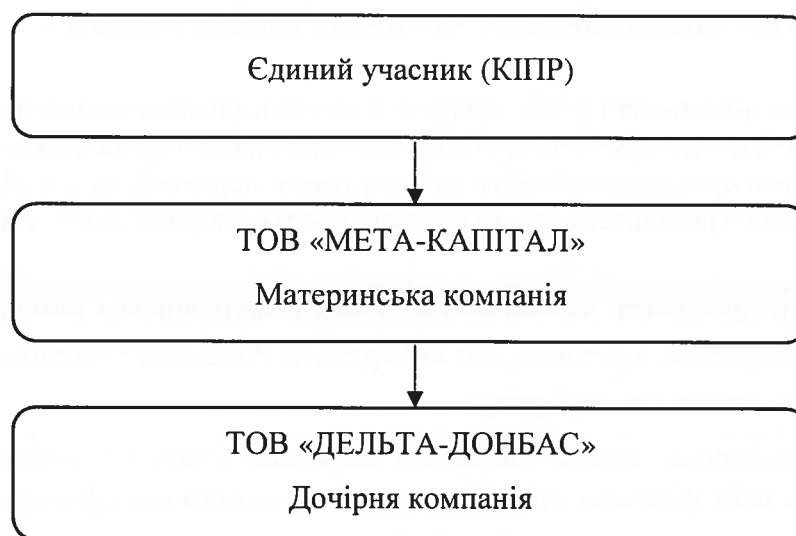


Рис.1 Схема структури групи.

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 2023 року кількість працівників материнської компанії склала 301 особа.

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



Рис.2 Спрощена організаційна структура.

Станом на 31 грудня 2023 року кількість працівників дочірньої компанії склала 131 особа.

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 № 48 від «22» листопада 2023 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 2023 р. трохи знизилась на 693 тис.грн. (-0,8% до 2022 р.) та склала 85 842 тис.грн.

Група отримала валовий збиток внаслідок високої долі у собівартості амортизації.

Ключові операційні показники наведено в Таблиці 1.

Таблиця 1.

Ключові операційні показники	2023	2022	Відхилення	
			+/-	%
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн.	85 842	86 535	-693	+55,9%
Валовий прибуток/збиток, тис.грн.	- 973	+2 903	-20 010	-87,3%

Адміністративні витрати за 2023 рік зросли переважно за рахунок збільшення витрат на оплату праці та податки і збори.

Інші операційні витрати за 2023 рік значно знизились за рахунок скорочення втрат від операційної курсової різниці.

Чистий фінансовий результат за 2023 рік склав прибуток у розмірі 223 760 тис.грн.

У 2023 році Група сплатила податків, обов'язкових платежів та зборів до бюджету у розмірі 202 945 тис. грн., що більше за показники 2022 року - на 31,7%, або на 48 890 тис.грн.

Активи Компанії у 2023 році зросли на 14,8% і становили на кінець року 8 097 002 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 2023р. оборотні активи складають 738 695 тис.грн., поточні зобов'язання складають 7 979 273 тис.грн.

Динаміка показників ліквідності та фінансової стабільності Групи в 2023р. наведена в Таблицях 2, 3 відповідно.

Таблиця 2.

Показники ліквідності	Норматив	2023	2022	Відхилення +/-
Коефіцієнт загальної ліквідності	≥ 1	0,09	0,1	-0,01
Коефіцієнт швидкої ліквідності	$\geq 0,7$	0,09	0,09	0
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\geq 0,2$	0	0	0

Таблиця 3.

Показники фінансової стабільності	Норматив	2023	2022	Відхилення +/-
Доля власного капіталу в активах	20%	1,5%	-1,5%	+3,0%
Доля зобов'язань в активах	-	98,5%	101,5%	-3,0%
Доля дебіторської заборгованості в активах	-	8,5%	10%	-1,5%
Коефіцієнт фінансової стабільності	≥ 1	0,01	-0,01	+0,02

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 0,09, що нижче за норматив, та свідчить про недостатність у Групі ліквідних коштів для виконання в повному обсязі своїх зобов'язань. Коефіцієнт фінансової стабільності склав 0,01, що свідчить про високий рівень фінансових ризиків.

Наявні зобов'язання Групи на 31.12.2023 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 31.12.2023, тис. грн.
Поточні зобов'язання і забезпечення			
Поточна кредиторська заборгованість за:			
товари, роботи, послуги	Менше року	1615	19 460
розрахунками з бюджетом	Менше року	1620	6 631
розрахунками з оплати праці	Менше року	1630	3
Поточні забезпечення	Менше року	1660	24 782
Інші поточні зобов'язання	Менше року	1690	7 928 397
Разом:	Менше року	1695	7 979 273
Усього зобов'язання та забезпечення:			7 979 273

Серед поточних зобов'язань Група виділяє зобов'язання по договорам поворотної фінансової допомоги у розмірі 7 855 380 тис. грн. із строком погашення в 2024 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 31.12.2023 становить у материнській компанії 301 осіб, з них 7 осіб займають посади керівників, у тому числі 5 жінок.

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

Таблиця 5.

Дирекція/підрозділ	Чисельність, осіб
Адміністрація	4
Виконавча Дирекція	26
Дирекція з експлуатації	47
Дирекція з логістики	43
Дирекція з реалізації будівельного проекту	16
Дирекція з сервісного обслуговування	137
Дирекція з управління персоналом	5
Дирекція по правовому забезпеченню	3
Дирекція по фінансам	11
Дирекція цінового аналізу та контролю закупівель	9
Загальна кількість	301

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.

На території України до сьогодні продовжуються воєнні дії: 08 листопада 2023 року Президент вкотре підписав, а Верховна Рада затвердила закони про продовження дії воєнного стану та продовження строку проведення загальної мобілізації.

Руйнівні наслідки вторгнення російської федерації в Україну охоплюють всі сфери життя та, вже маючи значний негативний вплив на економіку країни, масштаби знищень 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;
- 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.

За більш ніж 20 місяців війни з російською федерацією український бізнес зумів адаптуватися до широкого спектру проблем: від небезпеки від ракетних обстрілів,

зруйнованої логістики до енергетичного терору. Тому не дивно, що у заявах політиків лунають твердження, що економіка пристосувалася до війни. Але нове випробування – це брак кадрів, оскільки пошук вузькопрофільних спеціалістів може тривати тижні та навіть місяці. Через зменшення чисельності громадян країни унаслідок мобілізації, міграції, еміграції зменшився і сукупний попит населення, які шукають роботу.

Задля уникнення плинності кадрів, можливості їх своєчасного поповнення та якісного навчання, Група максимально оперативно надає саме ту підтримку, яку потребує працівник, продовжуючи здійснювати оптимізацію чисельності, підвищення компетентності та посилення мотивації персоналу. На підприємствах постійно пропонуються конкурентні умови праці потенційним працівникам, а система мотивації утримує ключовий персонал. Для адаптування до викликів сьогодення постійно проводяться навчальні, професійні тренінги, навчання тощо.

Група продовжує здійснювати заходи щодо стратегічної сфокусованості на забезпеченні працівників і створенні подальших умов для забезпечення безперервності бізнесу.

Група також 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 31.12.2023 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. Залишаються проблеми нестабільної державної політики, тиску держустанов.

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. Група не має практичної можливості точно планувати діяльність та оцінювати перспективи розвитку.

