

Головному управлінню статистики м. Києва
та

Офіс великих платників податків
ДПС України у Подільському районі м. Києва
(код інспекції 3100)

ТОВ «ЛАСТІВКА ЛТД»
Код ЄДРПОУ 32252797
04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8
Тел.: 044-425-05-88

v.kostyuk@illinsky.com.ua

illinsky@illinsky.com.ua

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ

за результатами 2020 року

Керуючись нормами Наказу Міністерська Фінансів України від 07 грудня 2018 року №982 «Про затвердження Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління», Товариство з обмеженою відповідальністю «Ластівка ЛТД» (далі за текстом - Товариство) надає інформацію про свою діяльність за підсумками 2020 року, а також про перспективи розвитку на 2021 рік.

Основні відомості про Товариство

| Показник | Дані |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Розмір | Середнє |
| Організаційна структура | Приватне підприємство |
| Основний вид діяльності | Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна |
| Місцезнаходження | 04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8, БЦ "Іллінський" |
| Кількість співробітників | 35 осіб |
| Статутний капітал, тис.грн. | 4 053 763,96 грн. |
| Річний дохід від реалізації товарів (робіт, послуг), тис.грн. | 270 334 тис.грн. |
| Чистий фінансовий результат (прибуток), тис.грн. | 130 532,00 тис.грн. |

Мета діяльності

Метою діяльності Товариства є отримання прибутку від здійснення основного виду діяльності – надання в оренду офісних приміщень на території БЦ «Іллінський» в Подільському районі міста Києва.

Результати діяльності

За результатами 2020 року в діяльності Товариства:

- на 3,2% знизився річний дохід від реалізації товарів (робіт, послуг), порівняно із 2019 роком; причина - зменшення обсягу експортних операцій на 51%;
- на 14,6% знизився фінансовий результат до оподаткування.

Вагомою причиною зменшення чистого прибутку стало зростання операційних витрат на 77,2%, зростанням фінансових витрат на 66,1%.

Ліквідність та зобов'язання

Порівняно з 2019 роком, у 2020 році Товариство на 55,2% збільшило свої довгострокові зобов'язання за отриманими кредитами/позиками, в т.ч. отримано нові грошові позики.

Однак, щодо поточних зобов'язань, маємо зворотню ситуацію, а саме:

- 1) на 14,7% знизилась заборгованість Товариства перед покупцями (орендарями) за отриманими авансами з орендних платежів;
- 2) на 98,4% знизилась поточна кредиторська заборгованість за отриманими Товариством товарами, роботами, послугами; 5,7% з якої складає борг за придбаними товарами, призначеними для здійснення експортних операцій;
- 3) на 8,1% зросла кредиторська заборгованість Товариства перед бюджетом, зокрема, за рахунок нарахувань податку на прибуток;
- 4) на 100% зросла кредиторська заборгованість Товариства перед учасниками в частині нарахованих дивідендів.

Порівняно з 2019 роком, у 2020 році у Товариства:

- 1) на 42,1% зросла поточна дебіторська заборгованість за товарами, роботами, послугами, 29,8% з яких - операції сільськогосподарського характеру, що свідчить про зростання обсягів реалізації і, разом з тим, надходження грошових потоків у 2020 році;
- 2) на 92,3% зросла поточна дебіторська заборгованість з розрахунків за виданими авансами; причина - передоплата за товар, реалізація якого передбачена на 2020 рік;
- 3) на 2,5% зменшилась дебіторська заборгованість по розрахункам із бюджетом;
- 4) на 12,1% зросла первісна вартість оборотних активів в частині основних засобів; придбання основних засобів пов'язане із отриманням довгострокових доходів від здійснення допоміжних видів діяльності, передбачених статутом;
- 5) на 99,4% зросла інша поточна дебіторська заборгованість,

що свідчить про ефективну кредитну політику, обґрунтований вибір партнерів та покращення їх фінансового стану, про нарахування поточних зобов'язань перед бюджетом, про майбутні прибутки від використання новопроданої техніки/обладнання, запасів.

Екологічні аспекти

Товариство слідкує за станом навколишнього середовища та в межах своєї господарської діяльності здійснює оплату:

- 1) відповідним державним органам за водовідведення додаткового об'єму стічних вод;
- 2) відповідним приватним підприємствам:
 - за вивезення твердих побутових відходів;
 - за утилізацію відпрацьованих люмінесцентних ламп.

Соціальні аспекти та кадрова політика

Станом на 31 грудня 2020 року у штаті Товариства налічувалося 35 співробітників, 8 з яких – жінки, 1 - інвалід. Всі працівники мають рівні права та обов'язки, офіційно працевлаштовані, відповідно до внутрішніх положень за зразкове виконання трудових обов'язків, сумлінне ставлення до роботи отримують премії, мають право на оплату лікарняних та щорічних відпусток.

Товариство слідкує за дотриманням правил з охорони праці та безпеки своїх співробітників (у штатному розкладі передбачені відповідні посади). По мірі необхідності, певні категорії співробітників проходять перевірку знань та навичок, відвідують семінари.

Ризики

Враховуючи економічні аспекти ринку нерухомості в місті Києві, беручи до уваги стратегії постачальників аналогічних послуг, Товариство постійно здійснює контроль за операційними та фінансовими ризиками у свої діяльності.

Основними фінансовими ризиками в діяльності Товариства є:

- 1) інфляційний ризик – знецінення реальної вартості капіталу (у формі активів Товариства), а також очікуваних доходів і прибутку від укладення угод у зв'язку із зростанням інфляції;
- 2) валютний ризик – одержання збитків у результаті несприятливих короткострокових або довгострокових коливань курсів валют на фінансових ринках;
- 3) COVID-19 - який став причиною зниженням платоспроможності орендарів.

Операційні ризики у Товариства виникають в процесі його поточної діяльності, а саме: ризик прямих або непрямих втрат, які можуть бути викликані помилками або недосконалістю процесів, систем в організації, помилками персоналу сторін договірних відносин або несприятливих зовнішніх подій нефінансової природи (форс-мажор тощо).

Залежно від ступеня визначеності можливих наслідків фінансових та операційних ризиків, з якими стикається управлінський персонал Товариства, ним приймаються наступні кроки:

- 1) виявляються потенційні ризики діяльності;
- 2) виявляються фактори, що впливають на рівень кожного з виду ризиків;
- 3) аналізуються виявлені ризики;
- 4) вибираються методи визначення шляхів нейтралізації виявлених ризиків;
- 5) застосовуються обрані методи;
- 6) оцінюється результат;
- 7) розробляються заходи щодо зниження ризиків.

Дослідження та інновації

В рамках поточної господарської діяльності, Товариство не здійснює досліджень, розробок та витрат на інноваційну діяльність.

Фінансові інвестиції

Станом на 31 грудня 2020 року Товариство обліковує довгострокові фінансові інвестиції в розмірі 2 880 000,00 грн. у вигляді п'яти простих векселів та 8,00 грн. – корпоративні права.

Перспективи розвитку

Утримання діючих покущів послуг, які надає Товариство, подальше підтримання позитивного іміджу БЦ «Іллінський», зниження ризиків для безперервної діяльності, розширення сфери послуг, що надаються.

Директор
ТОВ «Ластівка ЛТД»



/ Вжесінський О.А. /

Примітка: Даний Звіт про управління за результатами діяльності Товариства у 2019 році може слугувати додатком до річної звітності за 2019 рік, яка подається до органів статистики та податкових органів (фінансової звітності (5 форм) та податкової декларації з податку на прибуток).