

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЛЕНД ЛОРД»

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЕНД ЛОРД "

2023 рік

ЗМІСТ

Розділ 1. Організаційна структура та опис діяльності Товариства.

Розділ 2. Результати діяльності Товариства.

Розділ 3. Ліквідність та зобов'язання Товариства.

Розділ 4. Екологічні аспекти.

Розділ 5. Соціальні аспекти та кадрова політика.

Розділ 6. Управління операційними та фінансовими ризиками.

Розділ 7. Корпоративне управління.

ТОВ «Ленд Лорд» підготовлений Звіт про управління за 2023 рік.

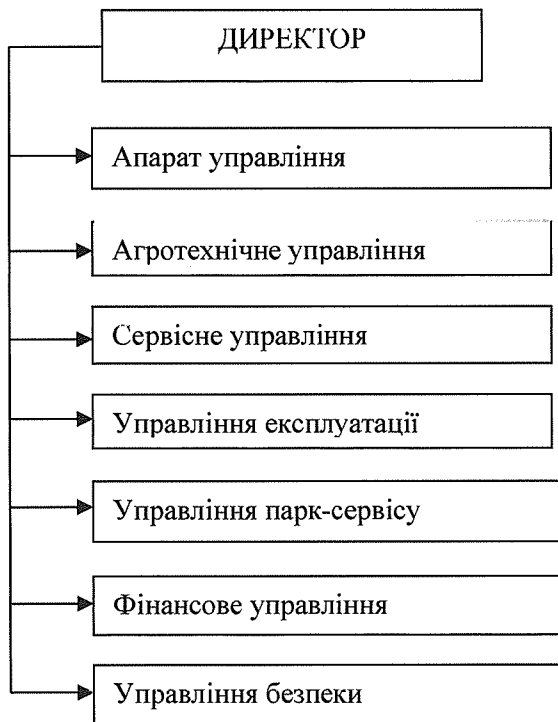
Звіт розроблений та оприлюднений на виконання Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність» відповідно до Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 07.12.2018 № 982

Розділ 1. Організаційна структура та опис діяльності Товариства

Опис діяльності Товариства:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Ленд Лорд" – це підприємство яке займається комплексним обслуговуванням об'єктів нерухомого майна.

Організаційна структура Товариства:



Апарат управління

Основними функціями служби є розробка та впровадження заходів , спрямованих на удосконалення і розвиток Товариства.

Агротехнічне управління

Основними функціями управління є здійснення науково-методичних заходів, щодо забезпечення оптимального рівня догляду за парковою територією, контроль за своєчасністю та якістю їх виконання.

Сервісне управління

Основними функціями управління є забезпечення виконання необхідних комплексів операцій по підтримці працездатності і справності інвентаря, інструментів, обладнання , виконання санітарно-гігієнічних заходів необхідних в процесі праці.

Управління експлуатації

Основними функціями управління є забезпечення безперебійної експлуатації інженерних систем, будівель і споруд на території, систем енергопостачання, водопостачання і каналізації, системи освітлення, шляхом належного догляду за ними, своєчасного і якісного проведення їх ремонту, а також запобігання виникненню аварійних ситуацій.

Управління парк-сервісу

Основними функціями управління є організація та реалізація проектів, щодо благоустрою та озеленення території. Розроблення і впровадження науково обґрунтованих систем ефективного використання основних фондів, трудових і матеріальних ресурсів, запровадження інтенсивних технологій паркового виробництва.

Фінансове управління

Основними функціями управління є організація економічної та фінансової роботи, дотримання єдиних методологічних основ ведення бухгалтерського обліку.

Управління безпеки

Основними функціями управління є організація розробки та реалізація комплексу заходів із забезпечення безпеки, перетин виявлених і профілактика можливих порушень безпеки (заподіяння майнової шкоди шляхом очевидних порушень вимог з охорони праці, належних умов зберігання майна, або внаслідок стихійного лиха, аварії, катастрофи та інших надзвичайних подій).

Управління Товариством і контроль за його діяльністю здійснюють:

- Загальні збори учасників (Збори учасників);
- виконавчий орган – Директор.

Посадовою особою Товариства є фізична особа – Директор Товариства.

Директором ТОВ «ЛЕНД ЛОРД» є Галась Анатолій Миколайович, який обіймає посаду згідно рішення Загальних зборів учасників з 26.05.2013 року (протокол засідання від 17.04.2013 р.).

Розділ 2. Результати діяльності Товариства

Діяльність Товариства спрямована на:

- безперебійне забезпечення фінансовими ресурсами поточної виробничо-господарської діяльності та контроль за раціональним використанням фінансових ресурсів;
- своєчасне перерахування платежів до бюджету та в державні цільові фонди;
- своєчасні розрахунки з постачальниками товарів та послуг;
- оплату праці персоналу;
- досягнення найбільш ефективних економічних та фінансових показників на основі взаємовигідного співробітництва, поваги, довіри з партнерами;
- охорони праці та промислової безпеки;
- постійне вдосконалення, підвищення ефективності фінансової діяльності підприємства;
- розвиток і навчання персоналу задля підвищення інтелектуальної капіталізації підприємства;
- отримання прибутку та задоволення матеріальних і соціальних потреб його працівників

Робочий капітал утримується на оптимальному рівні, достатньому для стабільної роботи Товариства. Для покращення ліквідності постійно контролюється оборотність робочого капіталу, ведеться робота з покупцями й постачальниками щодо оптимальних строків погашення заборгованостей. Обсяги реалізації послуг впливають на величину прибутку і рентабельності Товариства.

Обсяг реалізації послуг за 2023 рік в порівнянні з 2022 роком:

Дохід від реалізації	Сума за 2023 рік , тис. грн.	Сума за 2022 рік , тис. грн.	Зростання, %
Чистий дохід від реалізації послуг	90 617	76 195	18,9

Загальна сума чистого доходу від реалізації послуг за 2023 рік в порівнянні з попереднім 2022 роком зросла на 18,9%, що складає 14 422 тис. грн.

Розділ 3. Ліквідність та зобов'язання Товариства

За 2023 рік активи Товариства в порівнянні з початком року збільшились на 0,6%, що складає 2,3 млн. грн. Це відбулося за рахунок збільшення необоротних та оборотних активів.

Структура дебіторської заборгованості:

Дебіторська заборгованість	Сума, тис.грн		Темп зростання / зменшення %	Питома вага, %	
	на звітну дату 01.01.2024	кінець попереднього періоду 01.01.2023		на звітну дату 01.01.2024	кінець попереднього періоду 01.01.2023
за продукцію, товари, роботи, послуги	61 966	51 530	20,3	94,7	87,3
з бюджетом	11	9	22,2	0	0
інша поточна дебіторська заборгованість	3480	7515	-53,7	5,3	12,7
Разом	65 457	59 054	10,8	100	100

Дебіторська заборгованість за 2023 рік збільшилась на 10,8% і склала на 01.01.2024 року 65 457 тис. грн. Найбільшу питому вагу 94,7% в структурі дебіторської заборгованості займає заборгованість за товари, роботи та послуги. За аналізований період збільшилась на 20,3%, що складає 10 436,0 тис. грн. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 01.01.2024 року збільшилась на 22,2% що складає 2 тис.грн.. Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 01.01.2024 року зменшилась на 53,7%, що складає 4 035 тис. грн. Найбільш вагома частина дебіторської заборгованості - це заборгованість за товари, роботи, послуги.

За терміном утворення 100 % дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги є поточною з кількістю днів прострочення менш ніж 365 днів.

Структура запасів:

Показники	Сума, тис.грн		Темп зростання, %	Питома вага, %	
	на звітну дату 01.01.2024	кінець попереднього періоду 01.01.2023		на звітну дату 01.01.2024	кінець попереднього періоду 01.01.2023
Виробничі запаси	2 281	2 064	10,5	100	100
Разом	2 281	2 064	10,5	100	100

За 2023 рік запаси збільшилися на 10,5%, їх вартість становить 2 281 тис.грн.

Структура зобов'язань:

Кредиторська заборгованість	Сума, тис.грн		Темп зростання / зменшення %	Питома вага, %	
	на звітну дату 01.01.2024	кінець попереднього періоду 01.01.2023		на звітну дату 01.01.2024	кінець попереднього періоду 01.01.2023
за товари, роботи, послуги	712	566	25,8	9,9	8,2
з бюджетом	1 501	800	87,6	20,8	11,6
розрахунки зі страхування	0	0	0	0	0
розрахунки з оплати праці	24	26	-7,7	0,3	0,4
поточні забезпечення	4 095	4550	-10	56,7	66,1
інші поточні зобов'язання	885	943	-6,2	12,3	13,7
Разом	7 217	6 885	4,8	100	100

За 2023 рік сума кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги збільшилась на 25,8%, що становить 146 тис. грн. за рахунок перерахованих авансів. При цьому також збільшилась питома вага цієї заборгованості на 01.01.2024 року на 1,7% в порівнянні з 01.01.2023 року. Кредиторська заборгованість з бюджетом збільшилась на 87,6%, що становить 701 тис. грн. за рахунок збільшення ставок податків та зборів строк погашення яких настає у 2024 році.

Структура власного капіталу:

Капітал	31.12.2023 року , тис. грн.	31.12.2022 року , тис. грн.	Зростання / зменшення %
Сатутний капітал	454 220	454 220	0
Нерозподілений прибуток	-43 878	-45 808	-4,2
Неоплачений капітал	-23 893	-23 893	0
Разом	386 449	384 519	0,5

За 2023 рік власний капітал Товариства збільшився на 1 930 тис. грн (0,5%) за рахунок нерозподіленого прибутку. Незважаючи на складну ситуацію через повномасштабне воєнне вторгнення Російської Федерації на територію України, яке мало значний негативний вплив на економіку України та відповідно, на фінансовий стан, бізнес та результати діяльності Товариства відбулося покращення фінансового результату що свідчить про поліпшення фінансового стану Товариства у цілому.

Розділ 4. Екологічні аспекти

У своїй діяльності Товариство дотримується законодавства України, нормативних документів, а також інших вимог у сфері охорони навколишнього середовища.

Одним з головних пріоритетів Товариства є впровадження і використання сучасних технологій та економного використання ресурсів. Хоча специфіка господарської діяльності Товариства не передбачає суттєве забруднення навколишнього середовища, Товариство намагається ощадливо використовувати паливо та енергетичні ресурси, оптимізує використання паперу, картриджів, пластикового посуду та інших матеріалів.

Ведеться робота по запровадженню системи електронного документообігу та скорочення зайвих документальних процедур. Зокрема, робочі документи співробітників переважно зберігаються в електронному вигляді і роздруковуються у випадку необхідності. Також серед працівників Товариства постійно ведеться роз'яснювальна робота щодо поширення екологічної відповідальності та свідомості. Співробітники заохочуються вживати для чорнового друку використаний з одного боку папір, що зменшує загальне його споживання, використання економних режимів друку, компактне форматування документів, надання переваги дистанційному спілкуванню у режимі відео конференцій, телефонного спілкування чи переписка електронною поштою.

Ведеться роз'яснювальна робота щодо необхідності збору та утилізації відпрацьованих елементів живлення, ламп. Для цього Товариством укладено договори на утилізацію зі спеціалізованими підприємствами.

Розділ 5. Соціальні аспекти та кадрова політика

Середньооблікова чисельність в Товаристві за 2023 рік становить 183 чол. Товариство постійно вдосконалює свою діяльність з питань охорони праці та безпеки. Дотримуються вимоги нормативно-правових актів з охорони праці.

З метою поглиблення професійних знань, навичок і майстерності працівники приймають участь у семінарах, курсах підвищення кваліфікації.

В Товаристві виконуються вимоги законодавства України про працю, зокрема, заборона дискримінації у сфері праці та забезпечення рівних можливостей у працевлаштуванні: не допускається необґрунтована відмова в прийнятті на роботу, обмеження прав працівників або встановлення переваг при укладанні, зміні або розірванні трудового договору залежно від раси, кольору шкіри, політичних, релігійних та інших переконань, статі, гендерної ідентичності, сексуальної орієнтації, етнічного, соціального та іноземного походження, віку, стану здоров'я,

інвалідності, підозри чи наявності захворювання на ВІЛ/СНІД, сімейного та майнового стану, сімейних обов'язків, місця проживання, членства у професійній спілці чи іншому об'єднанні громадян, участі у страйку, звернення або наміру звернення до суду чи інших органів за захистом своїх прав або надання підтримки іншим працівникам у захисті їх прав, за мовними або іншими ознаками, не пов'язаними з характером роботи або умовами її виконання.

В Товаристві дотримуються вимог Конституції України щодо поважного ставлення до прав людини. Зокрема, усі працівники мають право направляти індивідуальні або колективні письмові звернення або особисто звертатися до адміністрації підприємства. Не допускаються жодні обмеження щодо працівників за ознаками раси, кольору шкіри, політичних, релігійних та інших переконань, статі, етнічного та соціального походження, майнового стану, місця проживання, за мовними або іншими ознаками.

Розділ 6. Управління операційними та фінансовими ризиками

Основними фінансовими інструментами є дебіторська і кредиторська заборгованості, гроші та їх еквіваленти. Метою даних фінансових інструментів є фінансування операційної діяльності.

Ризиками, які виникають у зв'язку з зазначеними вище фінансовими інструментами, є ризик ліквідності. Однією з основних цілей з управління ризиками є підтримання гнучкості фінансування діяльності, як за рахунок керування дебіторською заборгованістю, так і за рахунок платежів за кредиторською заборгованістю. З цією метою Товариство проводить аналіз термінів погашення своїх зобов'язань у взаємозв'язку з очікуваними надходженнями грошових коштів. У разі надмірної наявності вільної ліквідності або її недостатності, Товариство перерозподіляє ресурси відповідним чином.

Ризик управління капіталом. Товариство розглядає власний капітал і боргові зобов'язання як основне джерело фінансування. Управління здійснюється для забезпечення безперервності діяльності з метою максимізації вигод для всіх зацікавлених осіб, а також з метою забезпечення операційної діяльності та фінансування капітальних витрат. Досягнення оптимальної структури капіталу з найменшою його вартістю, максимально можливою гнучкістю фінансування і доступом до зовнішніх ринків запозичення є основним орієнтиром.

Розділ 7. Корпоративне управління.

Органами управління Товариства є:

- Загальні збори учасників (Збори учасників);
- виконавчий орган – Директор.;

Директор ТОВ «Ленд Лорд»



Галась А.М.