

ЗВІТ З УПРАВЛІННЯ



ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС»

2024

**Підприємство: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС»**

Сфера діяльності: Будівництво житлових і нежитлових будівель

Звітний період: 2024 рік

Дата складання: 10 березня 2025 року

ВСТУП

Метою даного звіту є надання комплексної оцінки діяльності ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС» у сфері будівництва житлових і нежитлових будівель за звітний період. Звіт охоплює аналіз фінансово-економічного стану, виробничих процесів, організаційної структури, управлінських рішень та поточних викликів. Також містить рекомендації для стратегічного розвитку компанії в умовах війни та нестабільної економіки.

На теперішній час основними напрямками діяльності Підприємства є електромонтажні роботи згідно одного з видів діяльності (КВЕД 43.21) та неспеціалізована оптова торгівля (КВЕД 46.90). Товариство працює в реальному секторі економіки та в цей нелегкий для країни час наші бригади працюють на стратегічних енергетичних об'єктах задля відновлення енергопостачання для мільйонів українців.

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПІДПРИЄМСТВО

Товариство з обмеженою відповідальністю «СМАРТ БУД СОЛЮШНС», код 42785388 (далі – Товариство, Підприємство):

Створено - 31.01.2019 р.

Дата реєстрації в ДПС - 31.01.2019 р.

Юридична адреса - 01133 м. Київ вул. Мечникова, 14/1 кімната 511

Статутний фонд підприємства відповідно до установчих документів становить 100 000 грн. та станом на 31.12.2024 року сформовано повністю.

Остання зміна у складі засновників відбулась «19» серпня 2022 р.

Станом на дату подання інформації засновниками є:

1. Колесник Максим Володимирович (код за ДРФО 2635013110) внесок до статутного фонду 77 000 грн., 77 % у статутному фонді;
2. Половинко Андрій Володимирович (код за ДРФО 3050422675) внесок до статутного фонду 11 500 грн., 11,5 % у статутному фонді;
3. Руденко Євген Олександрович (код за ДРФО 2983501838) внесок до статутного фонду 11 500 грн., 11,5 % у статутному фонді.

Відповідальна особа за здійснення господарської діяльності:

Директор: СИМОНЕНКО Сергій Володимирович (код за ДРФО 3196305373)

Наказ № 13/02/20 від 13.02.2020 р.

Одним із основних видів діяльності підприємства є послуги, що задекларовані за КВЕД 43.21 Електромонтажні роботи. Ці роботи виконуються підприємством самостійно, без залучення підрядних організацій і є результатом праці наших співробітників. В процесі надання послуг Товариство використовує власні та орендовані основні засоби. Закупівля необхідних матеріалів та обладнання здійснюється за рахунок власних коштів та авансових платежів від замовників. Підприємство має ліцензію, видану Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, ліцензію на провадження діяльності з надання послуг і виконання робіт протипожежного призначення, видану Державною службою України з надзвичайних ситуацій, та Дозвіл на

виконання робіт підвищеної небезпеки, виданий Головним управлінням держпраці у Київській області.

Для здійснення своєї діяльності підприємство орендує нежитлове приміщення (склад), загальною площею 487,4 кв. м., на підставі договору суборенди № 010624/СБС від 01.06.2024 року у ТОВ «ТПГ «УКРАЇНСЬКИЙ ЕНЕРГОСОЮЗ» та офісне приміщення у ТОВ «ЮРИДИЧНЕ БЮРО «СТАЙЛІНГ» на підставі договору №6/05/м511/24-ЮФ від 12.02.2024 року, про що подано відповідне повідомлення форми №20-ОПП про об'єкти оподаткування або об'єкти, пов'язані з оподаткуванням або через які проводиться діяльність.

Організаційна структура та склад активів Товариства

Кількість працівників на даний момент складає 60 чоловік – серед них адміністративний персонал та профільні спеціалісти. Станом на 01.01.2025 р. середня заробітна плата по підприємству 21 443,96 грн.

Підприємство станом на сьогодні не має боргів по сплаті податків та єдиного соціального внеску. В 2024 р. сплачено ЄСВ – 1 864,5 тис. грн. ПДФО – 1 595,6 тис. грн., військовий збір – 155,1 тис. грн., податок на прибуток – 2 688,9 тис. грн.

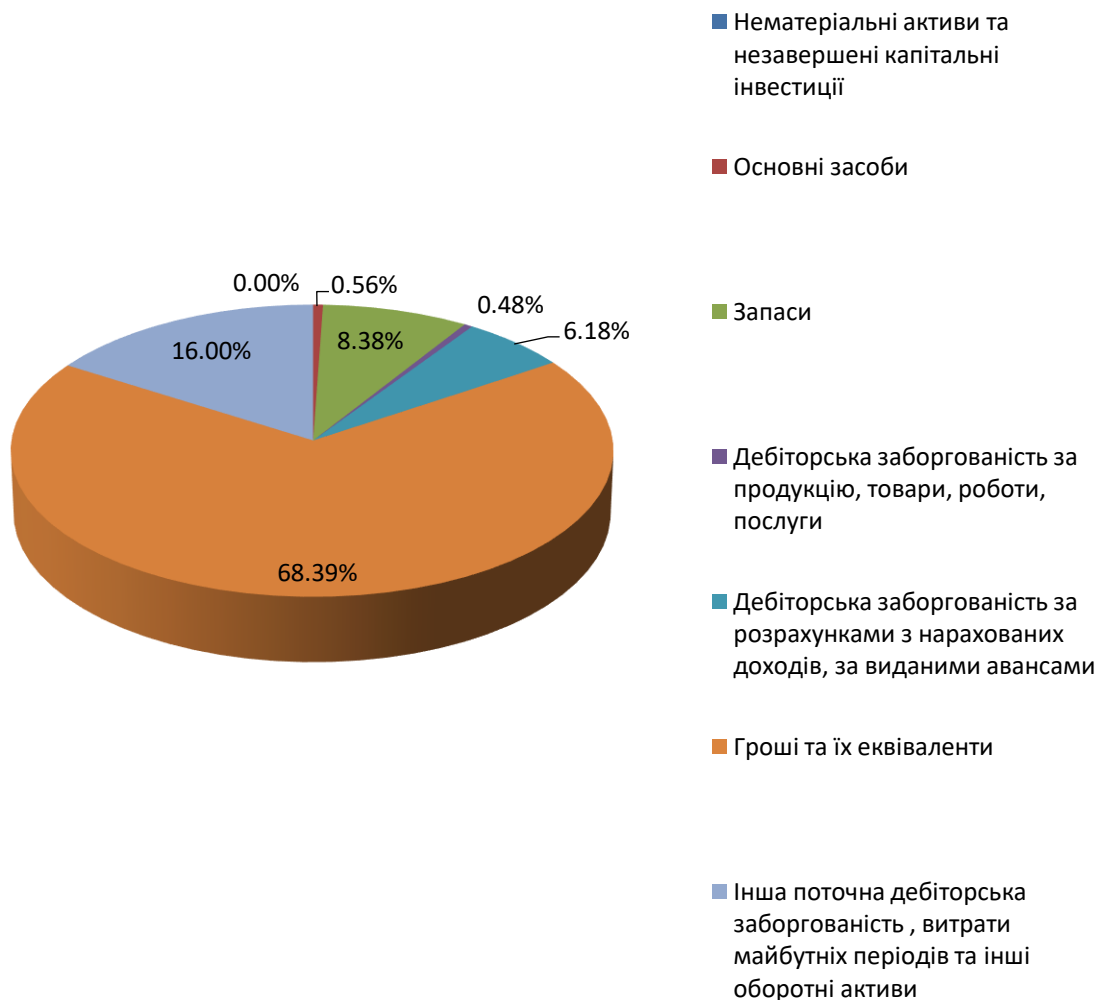
Згідно даних Балансу (Звіт про фінансовий стан), ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС» станом на 31.12.2024 року мало в своєму розпорядженні необоротні активи, загальна залишкова вартість яких становить 1 721,0 тис. грн. та оборотні активи, загальна балансова вартість яких складає 302 208,0 тис. грн. В Таблиці №1.1 наведено структуру необоротних та оборотних активів Товариства.

**Таблиця №1.1 Структура активів ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС»
станом на 31.12.24 р.**

Активи	Сума (тис.грн.)	Питома вага в загальній сумі
Необоротні активи	1 721,0	0,57%
Нематеріальні активи та незавершені капітальні інвестиції	2,00	0,0006%
Основні засоби	1719,0	0,56%
Оборотні активи	302 208	99,43%
Запаси	25 481,0	8,38%
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 462,0	0,48%
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів, за виданими авансами	18776,0	6,18%
Гроші та їх еквіваленти	207 858,0	68,39%
Інша поточна дебіторська заборгованість, витрати майбутніх періодів та інші оборотні активи	48631,0	16,00%
Разом	303 929	100,00%

Відображення часток окремих видів активів Товариства в їх загальному
обсязі також наведено на Діаграмі 1.1.

**Діаграма 1.1. Структура активів ТОВ "СМАРТ
БУД СОЛЮШНС" станом на 31.12.2024 р**



За вищевказаними даними, необоротні та оборотні засоби складають частку в активах Товариства у розмірі 0,57 % та 99,43% відповідно. Поряд з тим, з поміж необоротних активів найбільшу вартість становлять основні засоби, які представлені переважно вартістю машин та обладнання, інструменти. Це обумовлене тим, що ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС»,

здійснює діяльність у сфері будівництва, а саме електромонтажні роботи, та потребує забезпечення матеріальними активами, які використовує у процесі здійснення виробничих процесів та діяльності загалом. В цілому, склад необоротних та оборотних засобів ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС» орієнтований на реалізацію його основної діяльності.

Враховуючи специфіку діяльності, господарські операції ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС» пов'язуються з накопиченням залишків запасів – 8,38%, гроші та їх еквіваленти – 68,39%. Суттєве накопичення грошей на кінець року обумовлено специфікою роботи з замовником-державним підприємством.

Враховуючи вищевикладене, можна зробити висновок, що для здійснення підприємницької діяльності Товариство має у власному розпорядженні широкий спектр необоротних активів, використовує значний обсяг матеріальних оборотних засобів. Застосування таких активів направлене, в переважній більшості, на здійснення його основної діяльності – будівництво нежитлових будівель та електромонтажні роботи..

ОГЛЯД ДІЯЛЬНОСТІ

2.1. Опис діяльності, склад доходів та витрат Товариства

ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС» виконує наступні види робіт:

- проектування трансформаторних підстанцій;
- проектування силового устаткування - комірок, панелей, розподільних пристроїв, пунктів, ввідних розподільних пристроїв, головних розподільних щитів;
- проектування кабельних ліній в траншеї, по зовнішніх і внутрішніх будівельних конструкціях;
- проектування повітряних ліній електропередач;
- проектування вуличного освітлення;
- проектування електропостачання приміщень;

- будівництво та монтаж ВРП напругою до 330 кВ включно (блоки вимикачів, блоки трансформаторів напруги / струму, вакуумних вимикачів напругою до 35 кВ; елегазові трансформатори напруги / струму, реактори, вимикачі напругою 110/150/330 кВ включно, блоки ОПН та ін.)
- будівництво та монтаж повітряних ліній електропередач напругою до 750 кВ включно; (монтаж з/б фундаментів, буро-набивних свай, металевих опор типу решітка, металевих багатограних та залізобетонних опор; монтаж проводів типу АС, грозотросів типу ТК, оптоволокна та ін.)
- монтаж силового устаткування - комірок, панелей (ЩО), розподільних пристроїв 6/10/35 кВ (КМТ, КРУНТ), пунктів живлення, ввідних розподільних пристроїв, головних розподільчих щитів, закритих розподільчих пристроїв напругою 6/10/35 кВ;
- монтаж силових трансформаторів до 330 кВ включно;
- монтаж кабельних ліній в траншеї, по зовнішніх і внутрішніх будівельних конструкціях з використанням кронштейнів, кабельних лотків з установкою сполучних і кінцевих муфт;
- монтаж вуличного освітлення;
- монтаж металоконструкцій оцинкованих стійок порталів до 330 кВ;
- монтаж гнучкого та жорсткого ошинування на клас напруги 330 кВ включно, підвісної арматури та полімерних ізоляторів;
- монтаж панелей РЗА та мікропроцесорів та ін.
- роботи по електропостачанню приміщень: монтаж електропроводки групових і розподільчих ліній, електромонтаж світлових і електроустановчих виробів, установка і підключення вимикачів, перемикачів, світлорегуляторів;
- монтаж систем автоматизації;

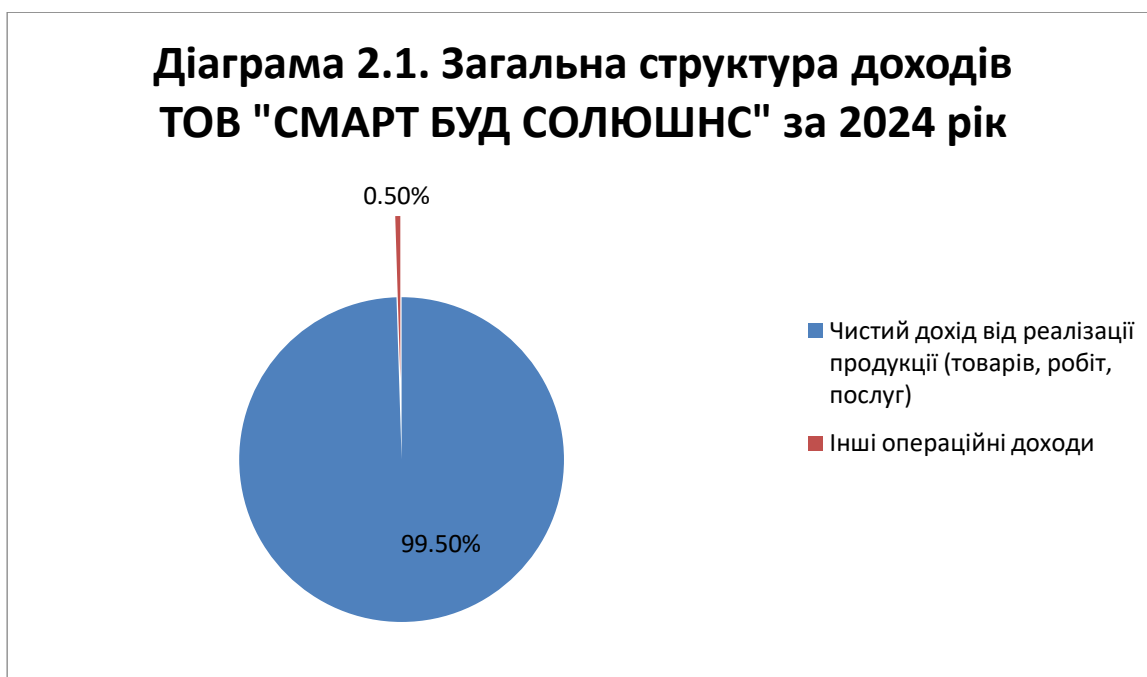
- монтаж інженерних споруд, будівництво насосних станцій, резервуарів, систем водопостачання та каналізації, систем вентиляції та стисненого повітря;
- монтаж гідравлічних систем та насосного обладнання (насоси відцентрового та гвинтового типу);
- монтаж систем керування головними гідророзподільниками серводвигунів гідроагрегатів ГЕС
- монтаж під'їзних шляхів;
- монтаж пічного обладнання для виробництва металургійної продукції;
- налагодження силового обладнання напругою до 330 кВ включно, РЗА та мереж 0,4 кВ
- налаштування пристроїв захисту;
- обмежувачів перевантаження (ОП), пристроїв в системах автоматичної реєстрації процесів;
- налагодження пристроїв дистанційного керування в різних режимах і визначення їх діапазону зміни.

Слід зазначити, що специфікою діяльності Підприємства є робота з замовниками-державними підприємствами, а саме ПрАТ «Укргідроенерго», Філія «Каскад Київських ГЕС та ГАЕС», Філія «Дністровська ГЕС», Філія «Дніпровська ГЕС», Філія «Середньодніпровська ГЕС», ТОВ «Оператор газотранспортної системи України».

Основними постачальниками складного електротехнічного обладнання, без якого неможливе відновлення енергосистеми нашої країни, є іноземні компанії-нерезиденти, а саме – KONPOL s.r.o. (Словаччина), SOKWELL sp. zo.o. (Польща), Z D - DIANIŠKA, s.r.o. (Словаччина).

**Таблиця №2.1 Загальна структура доходів ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС»
за 2024 рік**

Доходи	Сума (тис. грн.)	Питома вага в загальній сумі
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	556 556,0	99,5%
Інші операційні доходи	2 770,0	0,5%
Разом	559 326,0	100,00%



Товариство отримувало суттєвий обсяг доходу саме від своєї основної діяльності – будівництво нежитлових будівель та електромонтажні роботи (Таблиця 2.1, діаграма 2.1).

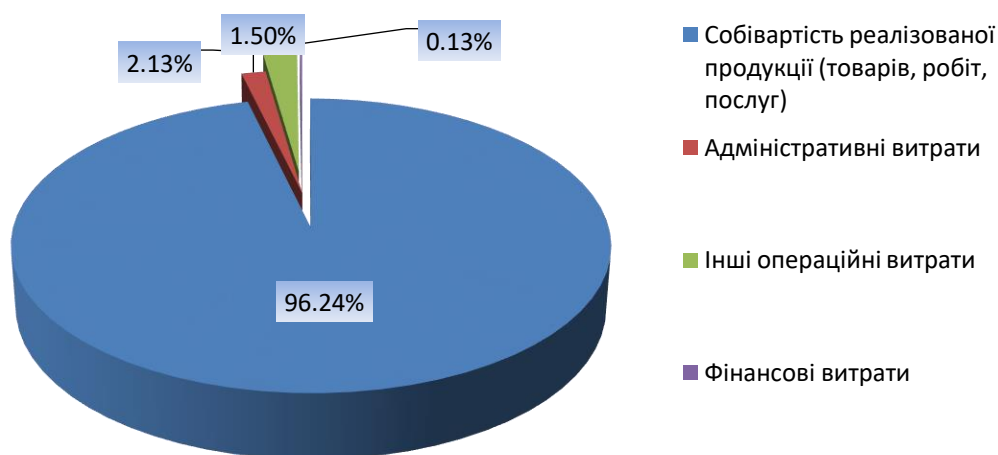
В Таблиці №2.2 та Діаграмі 2.2 наведено загальну структуру витрат ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС» у 2024-му році.

Загальна структура витрат ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС» за 2024 рік

(Таблиця №2.2)

Витрати	Сума (тис. грн.)	Питома вага в загальній сумі
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	533 671,0	96,24%
Адміністративні витрати	8 318,0	1,50%
Інші операційні витрати	11 821,0	2,13%
Фінансові витрати	718,0	0,13%
Разом	554 528,0	100,00%

Діаграма 2.2 Загальна структура витрат ТОВ "СМАРТ БУД СОЛЮШНС" за 2024 рік



Відповідно вищевказаних даних, основну частку в структурі витрат Товариства – 96,24 %, складає собівартість реалізованої продукції, товарів та послуг, що формуються при здійсненні основної діяльності ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС». Адміністративні витрати, фінансові, інші операційні витрати складають незначну частку у 3,76% від загальних витрат.

Отже, за даними проведених досліджень щодо структури доходів і витрат Товариства визначено, що їх генерування здійснюється у переважній більшості від його основної діяльності – будівництво нежитлових будівель та електромонтажні роботи.

Враховуючи вищевикладене, ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС» у 2024-му році формувало власну стратегію розвитку у наступних напрямках:

- ✓ дослідження в енергетичній галузі – для найбільш повного задоволення потреб галузі;
- ✓ впровадження нових технологій та методів – для підвищення ефективності та якості будівництва;
- ✓ автоматизація процесів на будівництві – для зменшення витрат та підвищення продуктивності;
- ✓ підвищення кваліфікації та професійного рівня працівників, що дозволяє підвищити якість будівництва та забезпечити стабільність виробничого процесу.

Стратегії розвитку ТОВ «СМАРТ БУД СОЛЮШНС» були спрямовані на стабільне та економічне зростання, досягнення конкурентних переваг та забезпечення стійкого фінансового стану.

РИЗИКИ

Таблиця №3. Аналіз ризиків

Ризики	Оцінка
I. ВНУТРІШНІ РИЗИКИ	
1. Фінансові ризики	3
2. Операційні ризики	3
3. Юридичні ризики	3
4. Технологічні ризики	3
II. ЗОВНІШНІ РИЗИКИ	
1. Політико-економічні ризики	1
2. Природні та екологічні ризики	1
3. Ризики, пов'язані із втратою майна	3
4. Ризики, пов'язані з діями субпідрядників та постачальників	3
Загальний обсяг балів	20

Нижче наведено детальний опис ризиків, за даними Таблиці №3, сформований у результаті їх дослідження.

I. ВНУТРІШНІ РИЗИКИ – пов'язуються з факторами, які виникають в ході безпосередньої діяльності суб'єкта господарювання та обумовлюють вплив на перебіг його бізнес-процесів через чинники негативного характеру, прямо не залежні від кон'юнктури та волатильності зовнішнього середовища функціонування такого суб'єкта.

1) Фінансові ризики

Фінансові ризики будівництва – це будь-які непередбачувані події, які можуть призвести до додаткових витрат, затримки проекту або навіть його зупинки. Пов'язані з перевищенням бюджету через неочікувані витрати, зміною

вартості матеріалів, затримкою платежів, недостатнє фінансування через проблеми з кредиторами, курсовими різницями.

Основні види фінансових ризиків будівництва:

- Непередбачені витрати – можуть виникнути через неточні розрахунки, зміну цін на будматеріали, неповноцінність робіт або додаткові роботи.
- Затримки будівництва – можуть призвести до збільшення витрат на персонал, орендну плату та фінансування проекту.
- Зниження платоспроможності замовника – може призвести до фінансових труднощів для підрядника.
- Невиконання контрактних зобов'язань підрядчиками – може призвести до затримок та додаткових витрат.
- Несвоєчасне постачання обладнання – може затримати будівництво та призвести до додаткових витрат.

Для уникнення фінансових ризиків треба ретельно планувати та аналізувати, розробляти плани для подолання ризиків, вивчати ринок та постачальників, страхувати будівельні.

2) Операційні ризики

Операційні ризики будівництва – це ризики, що можуть виникнути під час процесу будівництва та можуть впливати на завершення проекту, якість робіт, безпеку працівників, а також фінансові результати компанії. Ці ризики можуть бути пов'язані з різними аспектами будівництва, такими як планування, матеріали, робоча сила, і так далі.

3) Юридичні ризики

Ризик за даним розділом пов'язаний з порушеннями норм і стандартів і може спричинити штрафи або необхідність змінювати проект, змінами в законодавстві, що впливають на діяльність будівельного підприємства.

Будівельні підприємства можуть зіштовхуватися з порушеннями законів, що регулюють будівельну діяльність, наприклад, у сфері планування, дозволів,

безпеки праці, охорони навколишнього середовища, антимонопольного законодавства тощо.

Невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань, зокрема, затримки строків, недоліки якості, неповнота робіт, можуть призвести до претензій, судових спорів та штрафів.

Будівельні підприємства несуть відповідальність за збитки, заподіяні третім особам у результаті їхньої діяльності, зокрема, за травми, пошкодження майна, інші форми відповідальності.

Неправильно оформлена або неповна документація (плани, дозволи, технічні документи) може ускладнити або затримати процес будівництва та введення об'єкту в експлуатацію, а також привести до штрафів і судових процесів.

Методи мінімізації юридичних ризиків:

➤ Ретельне планування та аналіз:

Перед початком будівництва слід провести ретельний аналіз ризиків, врахувати всі можливі сценарії та створити план заходів щодо їх уникнення.

➤ Договірні умови:

Укладати договори з контрагентами з урахуванням всіх можливих ризиків та передбачати заходи щодо їх уникнення (наприклад, страхування, гарантії, певні штрафні санкції).

➤ Складання належних документів:

Забезпечувати правильне оформлення та зберігання всієї документації, необхідної для будівництва та введення об'єкту в експлуатацію.

➤ Страхування:

Використовувати страхування від юридичних ризиків, зокрема, від відповідальності перед третіми особами, від шкоди, завданої стихійними лихами, від непередбачених видатків, пов'язаних з будівництвом.

➤ Юридична підтримка:

Залучати юристів для роз'яснення юридичних норм, вивчення можливих ризиків, розробки стратегій їх уникнення, надання консультацій щодо договірних умов та судових спорів.

➤ Дотримання стандартів безпеки:

Забезпечувати безпеку на робочому місці та дотримуватися усіх вимог безпеки праці, встановлених законодавством, для мінімізації ризиків травм та інших подій.

4) Технологічні ризики

Технологічні ризики будівельної організації – це ризики, що пов'язані з використанням певних технологій, методів та обладнання під час будівництва.

Види технологічних ризиків:

➤ Ризики, пов'язані з неналежним застосуванням технологій:

- Помилки в проектах: Неправильне розрахунок, наприклад, несучої здатності конструкцій, що може призвести до обвалення.
- Неякісні матеріали: Використання матеріалів, які не відповідають вимогам, що призводить до зниження міцності та довговічності будівлі.
- Неправильна технологія будівництва: Наприклад, неправильна укладання бетону, що може призвести до появи тріщин.
- Порушення правил безпеки: Неправильне застосування обладнання, що може призвести до травм або аварій.

➤ Ризики, пов'язані зі змінами в технологіях:

- Застарілі технології: Використання застарілих технологій може призвести до зниження ефективності будівництва.
- Зміна стандартів та норм: Зміни в нормативній базі, які можуть потребувати внесення змін в технологічні процеси, що призводить до додаткових витрат.

➤ Ризики, пов'язані з людським фактором:

- Недостатня кваліфікація працівників: Помилки в роботі, обумовлені недостатньою кваліфікацією, що може призвести до зниження якості робіт.
- Недотримання правил безпеки: Невідповідність працівниками вимог безпеки, що може призвести до аварій.

Заходи щодо зниження ризиків:

- Використання передових технологій: застосування сучасних технологій може підвищити ефективність та знизити ризики.
- Забезпечення високого рівня кваліфікації працівників: підвищення рівня кваліфікації та проведення навчання може знизити кількість помилок.
- Надзвичайно уважне ставлення до безпеки: дотримання правил та норм, забезпечення безпеки на робочому місці, а також проведення регулярних перевірок, що може знизити ризик травм та аварій.
- Регулярний контроль якості: використання різних методів контролю (інструментальний, візуальний та експертний) може виявити дефекти, що дозволить вжити необхідних заходів.
- Впровадження системи управління якістю: система управління якістю, яка охоплює весь процес виробництва, може забезпечити високу якість робіт та знизити кількість дефектів.

II. ЗОВНІШНІ РИЗИКИ будівельного підприємства – це ризики, що виникають через вплив чинників, які не перебувають під прямим контролем підприємства, а обумовлені середовищем його діяльності. Вони включають ризики, пов'язані зі змінами в економічній та політичній ситуації, природними катастрофами, та іншими факторами. Адже відносно їх впливу будь-яка компанія може здійснити лише компенсаційні заходи, а не усунути виникнення фактору ризику взагалі. Відповідно, заходи попередження вказаних ризиків (процедури контролю) являються ефективними лише відносно впливу їх

факторів на суб'єкта господарювання та не призводять до усунення факту існування зазначеного зовнішнього впливу в цілому.

1) Політико-економічні ризики

Ця група ризиків пов'язана зі зміна курсу валют, інфляцією, суттєвим зростанням вартості будівельних матеріалів, зміни в процентних ставках кредитів, зміни в законодавстві, що регулює будівельну діяльність, зміни урядової політики, корупція, нестабільність в країні, зміна макроекономічної ситуації в країні, зниження купівельної спроможності населення, непередбачувані політичні рішення.

2) Природні та екологічні ризики

Природні ризики для будівельної компанії – це ризики, пов'язані з стихійними лихами, такими як землетруси, повені, пожежі, цунамі, негода (урагани, шторми) та інші стихійні лиха, які можуть призвести до пошкодження будівельних об'єктів, затримки робіт, збільшення витрат і навіть зупинки будівництва.

3) Ризики, пов'язані із втратою майна

Ризики, пов'язані з втратою майна будівельного підприємства, включають пошкодження або втрату будівельного об'єкта, матеріалів та техніки через різноманітні причини, такі як природні лиха, пожежі, аварії та крадіжки. Також сюди включають ризики, пов'язані з відповідальністю за шкоду третім особам, ризики, пов'язані з тестуванням та введенням об'єкта в експлуатацію, а також втрата прибутку через затримки.

4)) Ризики, пов'язані з діями субпідрядників та постачальників

Ризики, пов'язані з діями постачальників у будівництві, включають залежність від ключових постачальників, відсутність альтернатив, низьку якість матеріалів та послуг, а також порушення зобов'язань.

Якщо будівельна компанія залежить від одного або декількох основних постачальників – це може створити ризик, якщо ці постачальники будуть не в змозі виконати свої зобов'язання або підвищать ціни, що призведе до затримок

та збільшення витрат. Недостатня кількість альтернативних постачальників може призвести до втрати контролю над процесом виробництва та підвищення ризику, пов'язаного з якістю матеріалів та послуг. Якщо постачальники не можуть забезпечити належну якість матеріалів або послуг – це може призвести до дефектів у будівництві, затримок та додаткових витрат на виправлення. Постачальники можуть не виконати свої зобов'язання, наприклад, не встигнути доставити необхідні матеріали в строк або порушити умови договору. Додаткові ризики можуть включати фінансову нестабільність постачальників, проблеми з логістикою та транспортуванням, а також непередбачені події, такі як стихійні лиха або зміни в економічній ситуації.

Війна в Україні негативно впливає на діяльність підприємств, призводячи до зниження прибутків, зменшення робочих місць, порушення логістики та інших труднощів. Багато підприємств змушені скорочувати або призупиняти діяльність, а деякі навіть закриваються.

Незважаючи на це, в дуже нелегкий для країни час наші бригади працюють на стратегічних енергетичних об'єктах задля відновлення енергопостачання для мільйонів українців.

Директор



Сергій СИМОНЕНКО