

Будівництво – наша суть



Кожен будівельний процес та проект мають свої унікальні умови. Використовуючи колективний досвід компанії, наші співробітники поруч з вами на кожній ланці будівельного процесу, виконуючи при цьому контроль за графіками та бюджетами, досягаючи позитивного кінцевого результату для всіх зацікавлених сторін

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КСМ-ГРУП"

вул. Петра Курінного, 2 "А", м. Київ, 03148

код ЄДРПОУ 35508002, ІПН 355080026574

Тел./факс: +38044 250 56 16

ЗМІСТ

ЗВЕРНЕННЯ КЕРІВНИЦТВА.....	4
I. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА	5
II. РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ.....	6
III. ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	11
IV. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА	13
V. РИЗИКИ	15
VI. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ.....	18

ТОВ «КСМ-ГРУП» це будівельна компанія, здатна управляти складністю будівельного процесу від початку до кінця, створюючи позитивний вплив на суспільство та підтримуючи його якісну трансформацію.

ТОВ «КСМ-ГРУП» будує мости, дороги, мережі, житлові масиви та багато іншого.

За останні 5 років ТОВ «КСМ-ГРУП» уведено в експлуатацію об'єктів площею більше 300 тис. м², у тому числі житла - 250 тис. м², виконано монтаж магістральних трубопроводів та каналізаційних мереж більше 50 тис. м

ЗА ПЕРІОД 10 РОКІВ ПОБУДОВАНО ТА РЕКОНСТРУЙОВАНО:

- Понад 120 тис. м² багатоквартирних будинків, санаторіїв, адміністративних будівель, культурно-оздоровчий центр, загальноосвітніх шкіл, багатофункціональних комплексів
- Транспортне депо
- Понад 50 елітних будинків і резиденцій
- Деснянська водонапірна станція
- Бортницька станція аерації з підвищенням її енергетичної ефективності
- Будинки та споруди водопровідно-каналізаційного господарства м. Києва
- Залізнично-автомобільний мостовий перехід через р. Дніпро у м. Києві
- Залізничні шляхопроводи та мости Південно-Західної залізниці
- Житлового та культурно-побутового комплекс по вул. Метрологічній у Голосіївському районі м. Києва (Кришталеві джерела). Загальна площа житла близько 300 тис. м²
- Очисні споруди «Кременчукводоканал» м. Кременчук.
- Реконструкція каналізаційних колекторів, м. Черкаси

На сьогоднішній день ТОВ «КСМ-ГРУП» веде будівництво таких об'єктів:

- Реконструкція станції стічних вод м. Кропивницький
- Реконструкція Дніпроочисних станції м. Світловодськ
- Реконструкція каналізаційних колекторів м. Олександрія
- Реконструкція водопровідної мережі, м. Житомир
- Реконструкція самопливних каналізаційних колекторів, м. Миколаїв
- Вінницький регіонально клінічний лікувально-діагностичний центр серцево-судинної патології в м. Вінниця
- Будівництво житлового будинку №42 по просп. Академіка Глушкова
- Будівництво Житлового комплексу "Кришталеві джерела" по вул. Заболотного, м. Київ.

ЗВЕРНЕННЯ КЕРІВНИЦТВА

У 2020 році ми покращили свою прибутковість та здійснили заходи, які ми запланували для створення підвищеної стабільності в компанії. Ми також присвятили час і зосередились на довгостроковому розвитку Підприємства.

Пандемія коронавірусу визначила 2020 рік. Однак для ТОВ «КСМ-ГРУП» не лише пандемія характеризувала цей рік. Наша операційна діяльність функціонувала, незважаючи на обмеження, що існували та дії, які ми вжили, щоб мати змогу безпечно працювати.

Ще в минулому році ми затвердили новий план розвитку нашого бізнесу в складних умовах. Першим було стабілізація Підприємства за допомогою кращого внутрішнього контролю і підвищення якості. Ми цього досягли. Другий етап повинен ініціювати стабільне та стійке підвищення рентабельності. На даний момент ми перебуваємо на цій стадії.

У 2020 році ТОВ «КСМ -ГРУП» отриманий прибуток у сумі 3 337 тис. грн., що більше на 13 відсотків від показника прибутку минулого року. Наша сфера бізнесу вимагала збільшення витрат у 2020 році, але ми сподіваємось зменшити ці показники вже в 2021 році.

Протягом року ми отримали замовлення від великих комунальних підприємств різних міст України. І це гарна для нас тенденція. Наші довгострокові проекти чіткі стабільні і послідовні. Завдяки нашій прагматичній співпраці у тому, як ми відбираємо проекти, ми поетапно завантажуюмо наші потужності і отримуємо прогнозований прибуток. Вважаємо наше фінансове становище міцним. Протягом 2020 року, незважаючи на пандемію коронавірусу, ТОВ «КСМ-ГРУП» продовжує рухатись у напрямку на створення надійного та стійкого вдосконалення бізнесу.

Дякуючи нашим працівникам, замовникам, діловим партнерам нашого товариства, за минулий рік наші досягнення і цілі було виконано. Протягом випробувального року для усього світу, наші працівники продемонстрували свою здатність пристосовуватися та знаходити рішення. Це є основою професіоналізму у нашому будівельному бізнесі, та здатністю досягати наших цілей та генерувати прибуток й соціальні цінності і рухатися вперед у нашому стратегічному напрямку.

I. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

Товариство з обмеженою відповідальністю «КСМ-ГРУП» - одна з найдосвідченіших і професійних будівельних компаній зі сталими традиціями й значним досвідом роботи, основним предметом діяльності якої є будівництво житлових і нежитлових будівель, а також оптова торгівля деревиною будівельними матеріалами і конструкціями та санітарно технічним обладнанням.

Підприємство має більше 20 років бездоганної репутації у сфері проектування та будівництва, а саме:

- Проектування та будівництво великих інфраструктурних об'єктів, мостів, доріг, мереж тощо
- Проектування, будівництво та реконструкція підприємств з постачання води та очистки стічних вод
- Комплексне проектування та будівництво житлових масивів.

Історія створення Підприємства починається у 1997 році. У міру розвитку організації виникла потреба в тих чи інших послугах. Так було засновано декілька департаментів та підрозділів, що займаються проектуванням великих і середніх інфраструктурних об'єктів, прокладанням водопровідно-каналізаційних мереж, забезпеченням власною технікою та виконанням будівельно-монтажних робіт.

Ми освоювали нові напрямки, пройшли еволюційний шлях, створивши команду професіоналів ТОВ «КСМ-ГРУП», яка сміливо взяла на себе обов'язки з виконання комплексу робіт, пов'язаних з проектуванням, будівництвом та повною здачею в експлуатацію складних інфраструктурних об'єктів, водопровідних станцій, мереж, доріг, очисних споруд, житлових комплексів. З часом компанія ставала сильнішою, приймаючи до своїх лав досвідчених фахівців та розширюючи комплекс послуг.

На сьогоднішній день штат компанії налічує понад 350 кваліфікованих працівників, які професійно виконують свою справу. Високий рівень кваліфікації працівників ТОВ «КСМ-ГРУП» дозволяє виконувати роботи відмінної якості на сучасному технічному рівні та в найкоротші терміни.

Єдиним засновником ТОВ «КСМ-ГРУП» є фізична особа Возна Н.М. (частка – 100%). Підприємство не має філій та відокремлених структурних підрозділів.

До складу ТОВ «КСМ-ГРУП» входять:



II. РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ

ТОВ «КСМ-ГРУП» є прибутковим підприємством. У ринкових умовах розвитку національної економіки сфера будівництва є однією із провідних та найважливіших видів економічної діяльності в Україні. Це пов'язано з тим, що будівельна галузь в Україні створює велику кількість робочих місць і використовує продукцію всіх галузей (ланок) народного господарства.

В основному на ТОВ «КСМ-ГРУП» впливає загальна економічна ситуація та тенденції ВВП в Україні.

Основні довгострокові ринкові умови будівельної діяльності в країні залишаються позитивними.

Посилюється попит на роботи з реконструкції інфраструктурного державного сектору, що призводить до укладання довгострокових контрактів. Попит на асфальт та будівельні матеріали стабільний, керується потужним ринком інфраструктури та процесами що відбуваються на будівельному ринку України в цілому .

Фінансові результати діяльності за 2020 рік наведені нижче:

Показник	Сума, тис. грн
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	626 720
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(682 338)
Валовий прибуток	(55 618)
Фінансовий результат від операційної діяльності: Прибуток	16 799
Фінансовий результат до оподаткування:	
Прибуток	4 229
Чистий фінансовий результат: Прибуток	3 337



У 2020 році ТОВ «КСМ-ГРУП» збільшило чистий дохід від реалізації на 11,5% порівняно з 2019 роком.

Таблиця І. Динаміка доходів та витрат

ТОВ "КСМ-ГРУП"					
Найменування	од.вим.	2019	2020	Індекс росту	▲
Чистий дохід	тис грн	675 020	626 720	93	(48 300)
Валовий прибуток	тис грн	14 115	(55 618)	(39 4)	(69 733)
Валова маржа (% продаж)	%	2,1%	-8,9%		-11,0%
Адміністративні витрати	тис грн	(8 619)	(15 132)	131	(6 513)
% от продаж	% of NOS	-1,3%	-2,4%		-1,1%
Витрати на збут	тис грн	(1 684)	(370)	184	1 314
% от продаж	% of NOS	-0,2%	-0,1%		0,2%
Результат іншої операційної та неопераційної	тис грн	(839)	(11 122)	193	(10 283)
% от продаж	%	-0,1%	-1,8%		-1,7%
Фінансова діяльність	тис грн	6 232	16 799	105	10 567
% от продаж	%	0,9%	2,7%		1,8%
Чистий прибуток	тис грн	3 604	4 229	90	625
% продаж	%	0,53%	0,67%		0,14%

У 2020 році ТОВ «КСМ-ГРУП» значно активніше почало використовувати банківські кредити для фінансування оборотного капіталу, але завдяки високій долі власних коштів у структурі балансу та зниженню банківських ставок.

Основними замовниками ТОВ "КСМ-ГРУП" є:

ТОВ "ГІДРОІНЖ-БУД" – будівництво Житлового комплексу "Кришталеві джерела" по вул. Метрологічна.

Житловий комплекс "Кришталеві джерела" (Голосіївський р-н, м. Київ) - це унікальний житловий комплекс за форматом "місто-в-місті". Загальна територія житлового комплексу "Кришталеві джерела" становить 32 га.



ДЕПАРТАМЕНТ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ – будівництво регіонального клінічно лікувально-діагностичного центру серцево-судинної патології в м. Вінниця.



ТОВ "ІНТЕРБУД ТМ" – будівництво Житлового комплексу "Кришталеві джерела" по вул. Заболотного, м. Київ.



ЖИТОМИРВОДОКАНАЛ КП Житомирської міської ради – реконструкція водопровідної мережі, м. Житомир.

В рамках великого проекту з модернізації водогінної мережі міста Житомир, який реалізується за кредитні кошти Світового банку реконструкції та розвитку, розпочали реконструкцію четвертого дюкерного переходу



Обласне комунальне виробниче підприємство "ДНІПРО-КІРОВОГРАД" – реконструкція мереж водопостачання та станції стічних вод м. Кропивницький, реконструкція Дніпроводоочисної станції м. Світловодськ.



Ці контракти мають різний об'єм, різну очікувану прибутковість і на різних стадіях завершення. Чим ближче договір наближується до завершення, тим більше ми маємо змоги уточнити нашу оцінку загальних доходів, витрат та валовий прибуток. Таким чином, валовий прибуток у відсотках від доходів може збільшуватися або зменшиться порівняно з плановими показниками через різницю між стадіями виконання робіт та залежно від стадії завершення контрактів.

Таблиця 2. Структура доходів

Ключові Замовники	од.виміру	2019	2020	Індекс росту	Відсоток продаж 2020
Чистий дохід від реалізації	тис. грн	675 020	626 720	93	100%
ТОВ "ГІДРОІНЖ-БУД"	тис. грн	287 826	248 543	86	40%
Департамент капітального будівництва Вінницької міської ради	тис. грн	75 660	89 651	118	14%
ОКВП "Дніпро - Кіровоград"	тис. грн	46 070	35 110	76	6%
ЖИТОМИРВОДОКАНАЛ» КП Житомирської міської ради	тис. грн	9 610	46 162	480	7%
ТОВ "ІНЖПРОЕКТСЕРВІС-АРС"	тис. грн	39 287	29 878	76	5%
ТОВ "ІНТЕРБУД ТМ"	тис. грн	20 084	119 633	596	19%
МИКОЛАЇВВОДОКАНАЛ Міське комунальне підприємство	тис. грн	26 271	23 915	91	4%
ТОВ "ХОЛД ГРУП"	тис. грн	14 440	14 276	99	2%
Інші замовники	тис. грн	155 771	19 552	13	3%
Інші доходи	тис. грн	3 259	99 041	3 039	0%

III. ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

У структурі балансу ТОВ «КСМ-ГРУП» переважають оборотні активи, лівова частка яких припадає на дебіторську заборгованість та запаси товарів. Підприємство не має власної або інвестиційної нерухомості та не володіє фінансовими інвестиціями, тому частка необоротних активів незначна. Необоротні активи представлені, в основному, спеціалізованим будівельним обладнанням.

Поява нових замовлень, початок співпраці з новими постачальниками та постійна ротація асортименту супроводжувалась збільшенням термінів оборотності запасів та дебіторської заборгованості. Наслідком стало збільшення коефіцієнта поточної ліквідності з 2,03 до 2,95 та зменшення частки короткострокових зобов'язань у валюті балансу з 48,1% до 33,2%.

ТОВ «КСМ-ГРУП» має достатній коефіцієнт покриття відсотків, що дозволяє без проблем обслуговувати наявні кредити. Ми використовуємо свою заборгованість та запозичені кошти для інвестування в нові продукти та технології, щоб довгостроково випереджати конкуренцію.

Таблиця 3. Показники ліквідності ТОВ «КСМ-ГРУП» за 2020 рік

Показник	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Відхилення	Значення
Коефіцієнт загальної (поточної) ліквідності	2,03	2,95	+ 0,92	показник дає загальну оцінку ліквідності активів, показуючи, яку частку поточних зобов'язань підприємство спроможне погасити, якщо воно реалізує усі свої оборотні активи, в тому числі і матеріальні запаси. Нормативним є значення в рамках 1-2
Коефіцієнт швидкої ліквідності	1,35	2,16	+ 0,81	показник вимірює здатність підприємства вчасно погасити свої поточні зобов'язання з допомогою високоліквідних активів. Нормативним є значення в рамках 0,6 - 1 і вище,

Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,02	0,06	+ 0,04	показник демонструє частку поточних зобов'язань підприємства, яка може бути погашена негайно. Нормативним вважається значення від 0,2 до 0,35. Більш низький показник вказує на те, що підприємство не зможе вчасно погасити борги у випадку, якщо термін платежів настане незабаром. Значення вище нормативного також може вказувати на проблеми в компанії і свідчити про неефективну стратегію управління фінансовими ресурсами
-----------------------------------	------	------	--------	---

Підхід Підприємства до управління ліквідністю передбачає забезпечення, наскільки це можливо, постійної наявності ліквідності, достатньої для виконання зобов'язань по мірі настання строків їх погашення як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях, уникаючи при цьому неприйнятних збитків чи ризику нанесення шкоди репутації компанії.

Головним джерелом виникнення ризику ліквідності є відсутність балансу між термінами погашення та обсягами активів і зобов'язань. До того ж ліквідність є основною фінансовою характеристикою платоспроможності Підприємства та свідчить про його здатність чи нездатність розраховуватися за короткостроковими зобов'язаннями.

Таблиця 4. Аналіз ліквідності ТОВ «КСМ-ГРУП» за 2020 рік

Групи активів	Сума, тис. грн	Характеристика	Група пасивів	Сума, тис. грн	Характеристика
Високоліквідні	11 662	Грошові кошти	Найбільш термінові	64 086	Поточна кредиторська заборгованість
Середньо-ліквідні	450 745	Дебіторська заборгованість	Короткострокові	86 500	Короткострокові кредити та позикові кошти
Низько-ліквідні	179 269	Матеріальні цінності	Довгострокові	436 436	Довгострокові зобов'язання та позикові кошти
Неліквідні	14 634	Основні засоби	Постійні	24 310	Джерела власних коштів

Ми вважаємо баланс ТОВ «КСМ-ГРУП» абсолютно ліквідним тому, що він відповідає наступним умовам :

- Найліквідніші активи +середньо- ліквідні більші або дорівнюють негайним пасивам
- Активи, що швидко реалізуються, більші або дорівнюють короткостроковим пасивам
- Активи, що повільно реалізуються разом з середньо-ліквідними, більші або дорівнюють довгостроковим пасивам
- Активи, що важко реалізуються, менші за постійні пасиви

IV. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА

Середньооблікова чисельність ТОВ «КСМ-ГРУП» у 2020 році склала 348 осіб, в тому числі жінок – 56 осіб

На Підприємстві запроваджується стимулювання за високі колективні результати праці працівників, у залежності від їх індивідуального внеску в досягнення цих результатів, удосконалюється колективна форма організації і оплати праці працівників підрозділів за кінцеві результати праці. Колектив кожного підрозділу несе повну відповідальність за результати його виробничо - господарської діяльності.

Склад показників, які використовують для оцінки діяльності виробничих структурних підрозділів, обумовлено планами та відповідними стандартами і положеннями, які діють на підприємстві у відповідності з колективним договором.

Оплата праці працівників підприємства ґрунтується на окладах та тарифних ставках, встановлених на підприємстві, відповідно до чинного законодавства України.

Згідно з чинним законодавством працівникам надаються щорічні та додаткові відпустки.

На Підприємстві створено відділ охорони праці, функції якого включають наступне:

- розробляє ефективну цілісну систему управління охороною праці, сприяє удосконаленню діяльності у цьому напрямку кожного структурного підрозділу і кожної посадової особи;
- організовує вивчення умов праці на робочих місцях, роботу з паспортизації санітарно-технічного стану цехів, перевірки технічного стану устаткування, запобіжних і захисних пристроїв, здійснює контроль за ефективністю роботи вентиляційних і аспіраційних систем;
- видає керівникам структурних підрозділів підприємства обов'язкові для виконання приписи щодо усунення виявлених порушень і недоліків, одержує від них необхідні відомості, документацію і пояснення з охорони праці;
- забезпечує проведення вступного інструктажу та попереднього спеціального навчання та перевірки знань з охорони праці, надання першої долікарської допомоги потерпілим від нещасних випадків, правил поведінки в разі виникнення аварійних ситуацій і аварій відповідно до затвердженого плану локалізації та ліквідації аварійних ситуацій і аварій на підприємстві;
- контролює складання кошторисів витрат на заходи з охорони праці в підрозділах підприємства, правильність складання заявок на спецодяг, спецвзуття та інші засоби індивідуального захисту, спеціальне харчування, попереджувальні та захисні пристрої тощо ;
- здійснює контроль за витратами асигнувань на охорону праці;
- проводить оперативно-методичне керівництво всією роботою з охорони праці;

- бере участь у розслідуванні нещасних випадків, професійних захворювань і аварій, аналіз їх причин, розробці заходів щодо їх запобігання та усунення;
- організовує складання структурними підрозділами підприємства комплексних заходів щодо досягнення встановлених нормативів безпеки, гігієни праці та виробничого середовища (підвищення існуючого рівня охорони праці, якщо встановлені нормативи досягнуті), а також розділу «Охорона праці» колективного договору.
- готує проекти наказів та розпоряджень з питань охорони праці, загальних для всього підприємства.

Контролює:

- дотримання чинного законодавства, міжгалузевих, галузевих та інших нормативних актів з охорони праці, дотримання працівниками технологічних процесів, правил поведінки з машинами, механізмами, устаткуванням, інструментом та іншими засобами виробництва, використанням засобів колективного та індивідуального захисту, виконання робіт відповідно до вимог охорони праці, виконання вимог посадових інструкцій, інструкцій з охорони праці за професіями та видами робіт;
- в разі необхідності вживає заходів щодо припинення їх експлуатації; наявність технологічної документації на робочих місцях;
- проходження попереднього (при прийомі на роботу) і періодичних (протягом трудової діяльності) медичних оглядів працівників, зайнятих на важких роботах і на роботах зі шкідливими або небезпечними умовами праці або таких, де потреба у професійному доборі; проходження щорічних обов'язкових медичних оглядів осіб віком до 21 року.

Навчання кадрів - пріоритетна частина кадрової політики ТОВ «КСМ-ГРУП», що передбачає:

- постійне навчання працівників підприємства всіх робочих спеціальностей в учбово - курсових комбінатах.
- з метою підвищення кваліфікації фахівці підприємства постійно беруть участь в різноманітних курсах, семінарах, конференціях, виставках.

ТОВ «КСМ-ГРУП» дотримується вимог Угоди про Асоціацію між Україною та ЄС, щодо гарантування рівних можливостей для жінок та чоловіків у сферах працевлаштування та Закону України «Про забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків». Крім того, ТОВ «КСМ-ГРУП» дотримується вимог Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні», станом на 31.12.2020 на Підприємстві працює усього - 18 осіб з інвалідністю.

Політика прав людини закріплена у внутрішніх документах Підприємства та Колективному договорі. Найбільшим капіталом компанії є люди, їх благополуччя, соціальна захищеність і зростання професійної компетенції.

З метою реалізації державної політики, щодо запобігання та протидії корупції, профілактики та попередження причин і умов, які сприяють проявам хабарництва, корупційних діянь та пов'язаним з ними правопорушенням, виконання Закону України «Про запобігання корупції», працівникам ТОВ «КСМ-ГРУП» надавалися роз'яснення та консультації, пов'язані із застосуванням та виконанням вимог Закону України «Про запобігання корупції».

V. РИЗИКИ

Незалежно від ніші, які займають забудовники, кожний з них на різних етапах свого розвитку хоча б раз зіштовхнувся з ризиками й загрозами, які не тільки знижують економічну ефективність діяльності, але й можуть привести до виходу з ринку нерухомості.

Під ризиками розуміється ймовірність виникнення збитків або недоодержання доходів у порівнянні із прогнозованим варіантом.

Основними ризиками, з якими Підприємство стикається у ході звичайної діяльності, є кредитний ризик та ризик ліквідності. Відповідальність за управління стратегічними ризиками Підприємства покладено на Директора. Контроль за фінансовою та операційною діяльністю Підприємства, у тому числі процесами управління ризиками, здійснює директор. Зазначені органи управління за Статутом та діючим законодавством підпорядковані Загальним зборам учасників Підприємства.

Існування адекватної, ефективної, доведеної до виконавців внутрішньої нормативної бази щодо управління ринковим ризиком, стабільність реальних грошових надходжень від операційної діяльності, наявність своєчасної, точної та інформативної управлінської інформації, рівень і кваліфікація керівництва та персоналу, існування належних механізмів контролю для моніторингу точності інформації, належних облікових підходів і дотримання положень, обмежень, нормативно-правових актів або законів, зменшують залежність Товариства від ринкового ризику.

Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик того, що клієнт може не виконати або несвоєчасно виконати свої зобов'язання перед Підприємством, що призведе до виникнення фінансових збитків у Підприємства.

Кредитний ризик Підприємства, головним чином, стосується його дебіторської заборгованості. Підприємство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Операції з новими клієнтами здійснюються на основі попередньої оплати. Дебіторська заборгованість підлягає постійному моніторингу. Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Підприємства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності виникає у питаннях загального фінансування діяльності Підприємства та управління позиціями ліквідності. Він включає ризик неспроможності профінансувати активи у відповідні строки та за відповідною ставкою, а також ризик нездатності реалізувати актив за достатньою ціною у відповідний часовий проміжок.

Підприємство здійснює управління своїм ризиком ліквідності шляхом отримання банківського фінансування та заощадження кредитних ресурсів, а також постійного моніторингу прогнозного та фактичного рівнів потоків грошових коштів та порівняння термінів погашення фінансових активів і зобов'язань.

Аналіз технічних, маркетингових, політичних і фінансових ризиків дозволив зробити висновок, що найбільш імовірними причинами відхилення від намічених показників можуть бути наступні:

Ризик	Можливі загрози	Шляхи мінімізації ризиків
Підвищення вартості матеріалів, робіт, послуг	Зниження рентабельності	Планування інфляції та девальвації в собівартості, забезпечення економічної ефективності проєктів
Посилення конкуренції	Зниження рентабельності	Ефективна реклама, використання конкурентних переваг
Зміна законодавства	Будь-які	Регулярний моніторинг законодавства й своєчасне реагування на зміни
Порушення строків введення в експлуатацію об'єктів	Повернення коштів інвесторам, штрафи, погіршення репутації	Забезпечення економічної ефективності, створення резерву строків будівництва, юридичний захист у договорах

З одного боку, наявність ризиків у бізнесі ґрунтується на тому, що вони існують у силу об'єктивних, притаманних економіці обставин. З іншого боку – наявність ризиків зумовлюється тим, що в бізнесі рішення приймають реальні люди з власним досвідом, наявними засобами, психологією, ментальністю, інтересами, схильністю до ризику тощо. За таких обставин надзвичайно важливим є оцінка ризиків як об'єкту обліку та управління з метою удосконалення процесу прийняття рішень в умовах невизначеності та можливості банкрутства, розвитку ризик-менеджменту.

Якщо ми не точно оцінимо загальні ризики, вимоги або витрати, пов'язані з важкими соціально важливими або технологічними послугами проєкту, у процесі підписання контракту, який з нами в кінцевому підсумку укладено, ми можемо досягти нижчого від очікуваного прибутку або отримати збиток за контрактом. Більшість наших доходів та прибутків отримуються від контрактів із фіксованою ціною та від одноразових контрактів.

Контракти з фіксованою ціною одиниці вимагають від нас постачання матеріалів та послуг за фіксованою ціною на основі узгоджених кількостей, незалежно від наших фактичних витрат. Такі контракти вимагають виконання підрядних робіт за єдиною ціною, незалежно від наших фактично понесених витрат. Враховуючи, що наші доходи за контрактом фіксовані, наша здатність досягти рентабельності контракту залежить від наших можливостей уникати перевитрати коштів, точно оцінюючи наші витрати, успішно контролюючи їх. Якщо наша вартість кошторису для контракту буде неточними, або якщо ми не виконуємо контракт у межах наших кошторисів, то перевитрати можуть спричинити нам збитки або призвести до

того, що контракт буде не таким вигідним, як ми очікували. Як результат, такі типи контрактів можуть негативно вплинути на наш грошовий потік, прибуток та фінансовий стан.

Понесені витрати та валовий прибуток, отриманий за укладеними контрактами, можуть іноді істотно відрізнятися від наших початкових оцінок через різноманітні фактори, включаючи, але не обмежуючись:

- умови на місці, які відрізняються від тих, що передбачаються в первісній заявці або контракті;
- не включення необхідних матеріалів або робіт до участі в тендері, або відмова від замовлених позицій або включених послуг, необхідних для завершення контракту;
- затримки, спричинені погодними умовами;
- зміни контракту або проекту, що створюють непередбачувані витрати, не покриті замовленнями і не коригують ціну контракту;
- зміни у доступності, близькості та вартості матеріалів, включаючи сталь, бетон, заповнювачі та інші матеріали (такі як камінь, гравій, пісок, олія для асфальтобетонного покриття), а також паливо та мастильні матеріали для нашого обладнання;
- вищі за очікувані витрати на оренду, придбання та обслуговування обладнання;
- доступність та рівень кваліфікації працівників у географічному розташуванні проекту;
- швидко зростаючі витрати на робочу силу;
- невиконання нашими постачальниками, субпідрядниками, дизайнерами, інженерами, партнерами спільних підприємств або замовниками зобов'язання;
- шахрайство, крадіжки або інші неналежні дії наших постачальників, субпідрядників, дизайнерів, інженерів, партнерів із спільних підприємств, клієнтів або власний персонал;
- механічні проблеми з нашими машинами чи обладнанням;
- труднощі з отриманням необхідних державних дозволів чи погоджень;
- зміни чинного законодавства та нормативних актів;
- затримки з швидким виявленням та вжиттям заходів для вирішення питань, що виникають під час виконання проекту;
- вимоги або вимоги третіх осіб щодо передбачуваних збитків, що виникли внаслідок проектування, будівництва чи використання та експлуатації проекту, частиною якого є наша робота.

Процес управління ризиками підприємства здійснюється під безпосереднім щоденним контролем керівництва Підприємства, при цьому всі стратегічні рішення орієнтовані на своєчасне виявлення вищезазначених ризиків, їх оцінку та управління.

Управління ризиками спрямоване на зменшення непередбачуваності фінансових ризиків та негативного впливу на фінансові результати ТОВ «КСМ-ГРУП». Керівництво Підприємства визнає, що його діяльність пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. Управління ризиками здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

VI. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Завдяки комплексному підходу до керування компанією й високому рівню якості будівництва ТОВ «КСМ-ГРУП» впевнено увійшло до числа лідерів ринку будівництва. Підприємство бере активну участь у розвитку будівельної галузі в цілому.

Стратегія ТОВ «КСМ-ГРУП» спрямована на розвиток будівництва житла в м. Київ та подальша співпраця з Міжнародним банком реконструкції та розвитку згідно програми «Розвиток міської інфраструктури».

Політика керівництва ТОВ «КСМ-ГРУП» спрямована на збереження стабільності й пошук шляхів розвитку в умовах кризи, завоювання довіри й поваги партнерів, тому будувати будинки на високому рівні якості для колективу Підприємства є справою професійної честі. Саме тому ми маємо замовлення від ТОВ «Укрінвест» на будівництво житлового будинку по просп. Академіка Глушкова у м. Києві на суму 2 515 967 тис. грн. Це контракт терміном на 5 років. Плановий прибуток від виконання замовлення складатиме 125 800 тис. грн.

ТОВ «КСМ-ГРУП» планує і надалі розвивати напрямок будівництва житлових та не житлових будівель, реконструкції мереж водопостачання, водовідведення, каналізації по всій країні, займаючи лідерські позиції на території України. Продовжується співпраця з Обласним комунальним підприємством «Дніпро-Кіровоград».

На 2021 рік заплановані роботи з :

- реконструкції станції стічних вод м. Кропивницький на суму 167 214 тис. грн.
- реконструкції Дніпроочисної станції м. Світловодськ на суму 243 951 тис. грн
- реконструкції каналізаційних колекторів м. Олександрія на суму 5 167 тис. грн

У 2021 році очікується зростання виконання робіт на 15-20%. Прогнозується, що темпи інфляції заробітних плат та цін на інші ресурси сповільняться у 2021 році, що позитивно вплине на фінансові результати Підприємства.

Директор

Головний бухгалтер



Сєрая В.Г.

Козелецька Д.Ф.