

**Приватне акціонерне товариство**  
**«Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ»**

**Звіт про управління**  
**2023 рік**

У звітному періоді змін в організаційній структурі Приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ» (далі – Товариство) відповідно до попереднього звітного періоду не відбулося.

Середньооблікова чисельність штатних працівників у 2023 році становила – 239 чол. Товариство відповідально ставиться до виконання своїх зобов'язань, як роботодавця та дотримується вимог законодавства щодо своєчасної виплати заробітної плати, надання основних щорічних відпусток, збереження заробітної плати на час виконання працівниками обов'язків та інших гарантій трудового законодавства.

Основним напрямком діяльності Товариства є будівництво житлових та нежитлових будівель. Протягом звітного року Товариство виконало будівельно-монтажних робіт на суму 292120595,45 грн. Товариство і надалі планує провадити свою господарську діяльність у відповідності до законодавства України, виданих ліцензій та за основними видами своєї діяльності, а саме: Будівництво житлових і нежитлових будівель; виготовлення виробів з бетону для будівництва; виробництво бетонних розчинів готових для використання та ін., розширюючи коло замовників будівництва. Продукція Товариства є конкурентоздатною на ринку будівництва за рахунок збалансованості ціни/якості, врахування потреб споживачів, соціального розвитку міста та надійності самого Товариства, як забудовника, що підтверджується багаторічним досвідом роботи в даній галузі.

Подальший розвиток Товариства напряму залежить від платоспроможності замовників будівництва, цін на енергоносії та матеріали, величини податкових зборів. Для подальшого розвитку необхідно підвищувати ефективність роботи відділу постачання, а саме закупівлю сировини, матеріалів, палива за більш вигідними цінами, здійснювати оновлення обладнання та основних засобів, оптимізувати витрати та розширювати коло замовників. Загальний обсяг постачання у 2023 році становив 269655000,00грн.

Для забезпечення будівництва необхідними виробами і конструкціями у Товаристві існують допоміжні виробництва, а саме: бетонний та столярний цехи, відділ по виготовленню металоконструкцій, а також парк вантажних автомобілів. Таким чином, Товариство володіє потужною виробничою базою, технічно забезпечене транспортом та механізмами, що дозволяє досягти стабільності та безперервності при будівництві. Стан техніки, що перебуває на балансі підприємства, є задовільним.

Незаперечним успіхом у спорудженні житла є багаторічний досвід високопрофесійних інженерів, робітників різних професій, механізаторів, а також працівників підсобних підприємств нашого Товариства. Основним завданням організаційної структури Товариства є забезпечення чіткого

дотримання підрозділами своїх функцій. Кожен блок структури об'єднує підрозділи по зонах відповідальності, що підпорядковуються одному з членів Правління Товариства. При побудові діючої структури були максимально використані принципи колегіального ухвалення рішень і відповідальності за їх виконання. Організаційна структура Товариства дає можливість чітко і ефективно визначити та розмежувати функції кожного структурного підрозділу при виконанні всіх будівельних процесів.

Розробки та дослідження Товариством у звітному періоді не проводилися.

**Основні показники фінансово-господарської діяльності (тис.грн)**

<i>Найменування показника</i>	<i>2022 рік</i>	<i>2023 рік</i>
Усього активів	448 133	557 854
Основні засоби (за залишковою вартістю)	25 192	24 540
Запаси	20 243	29 084
Сумарна дебіторська заборгованість	28 624	22 635
Гроші та їх еквіваленти	471	165
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 199	9 206
Власний капітал	3 586	11 593
Зареєстрований (пайовий/статутний) капітал	438	438
Довгострокові зобов'язання і забезпечення	380 333	465 163
Поточні зобов'язання і забезпечення	64 214	81 098
Чистий фінансовий результат: прибуток/збиток	-23 673	8 007
Середньорічна кількість акцій (шт)	87 574	87 574
Чистий прибуток/збиток на одну просту акцію (грн.)	-270,31996	91,43

Розрахункова вартість чистих активів перевищує статутний капітал Товариства і відповідає вимогам законодавства України.

Один із важливих аспектів у роботі Товариства – турбота про навколишнє середовище та дотримання чинного законодавства у сфері охорони довкілля, зокрема Конституції України, Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про відходи», Закону України «Про перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» та інших нормативно-правових актів, передбачених сферою діяльності компанії. Товариством у звітному періоді сплачено екологічний податок у розмірі 714,24 грн.

Необхідно зазначити, що в період повномасштабного вторгнення Російської Федерації на територію України реалізація житла суттєво зменшилась, а в деякі періоди практично зупинилась, відбувся поступовий ріст цін на основні будівельні матеріали, що призвело до закриття чи суттєвого зменшення обсягів виробництва, ускладнення та зміна логістичних зв'язків. Ріст вартості пального та енергоносіїв призвів до зростання вартості роботи машин, механізмів, обладнання та транспортної складової, зумовив ріст адміністративних витрат. Також слід зазначити зростання розцінок будівельних робіт та відповідно заробітної плати кваліфікованих працівників, серед яких відчувається певний дефіцит кадрів. Відповідно Товариство змушене гнучко підходити до ціноутворення та зміни вартості будівництва виходячи з умов сьогодення, ринкової та економічної ситуації в країні.

Голова Правління



Ігор АРТЕМОВИЧ