

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

ЛУЦЬКСАНТЕХМОНТАЖ № 536

Звіт про управління за 2025 рік

ЗМІСТ

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО.....	1
1. Загальна інформація про товариство	3
2. Організаційна структура товариства.....	3
3. Інформація про основні види діяльності	3
4. Місія та цінності	4
5. Важливі події розвитку Товариства	5
6. Маркетинг.....	5
7. Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність Товариства.....	5
8. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності Товариства	5
9. Опис політики Товариства щодо досліджень та розробок.....	6
10. Результати діяльності	6

1. Загальна інформація про товариство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЛУЦЬКСАНТЕХМОНТАЖ № 536» - один з найбільших операторів ринку будівництва Західного регіону України.

Підприємство займається будівництвом, виконує власними силами весь комплекс робіт починаючи із фундаменту і закінчуючи здачею об'єкта «під ключ».

Товариство безпосередньо здійснює такі основні види фінансово-господарської діяльності:

- будівництво житлових і нежитлових будівель;
- виробництво бетонних розчинів, готових до використання;
- виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій;
- монтаж водопровідних мереж, систем опалювання та кондиціонування;
- інше.

Товариство має ліцензію АЕ № 525394 від 26.12.2014р., видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, на господарську діяльність, пов'язану із створенням об'єктів архітектури.

WEB – сторінка: <http://lstm.com.ua>, адреса електронної пошти: su536@ukr.net.

2. Організаційна структура товариства

Приватне акціонерне товариство "Луцьксантехмонтаж № 536", дата державної реєстрації 5 січня 1999 р., знаходиться за адресою Волинська обл., м. Луцьк, вул. Клима Савура, будинок 29.

Організаційна структура емітента - приватне акціонерне товариство.

Головний офіс - знаходиться в м. Луцьк, вул. Клима Савура, будинок 29

На підприємстві створені спеціалізовані ділянки для виконання відповідного виду робіт на будівництві: Ділянка 1 – сантехнічні роботи, Ділянка № 3 – оздоблювальні роботи, Ділянка № 8 – зведення будівель, Ділянка № 9 – електромонтажні роботи. На підприємстві створене автогосподарство (налічує понад 80 одиниць транспортних засобів і механізмів (автомобільні крани, автовишки, автобетонозмішувачі), яке забезпечує транспортування, перевезення вантажів, а також надання спеціальних послуг механізмами у будівництві.

Крім того на підприємстві створена ділянка «Баштових кранів», яка має в розпорядженні баштові крани (10 одиниць) і інші спеціальні механізми.

Виробництво цементного розчину, бетону здійснюється на бетонному заводі, який належить підприємству. Виробництво столярних виробів здійснюється на власному обладнанні. В складі підприємства функціонує завод по виробництву металоконструкцій (стандартних і нестандартних).

Земляні і спеціалізовані роботи (зведення фундаментів) для будівництва здійснює ТзОВ «Луцькспецбуд».

3. Інформація про основні види діяльності

Товариство є однією із провідних компаній на ринку будівництва в Західному регіоні України.

Діяльність Товариства можна розділити на три категорії:

- Будівництво житлової і нежитлової нерухомості для фізичних і юридичних осіб.
- Будівництво об'єктів соціальної інфраструктури за рахунок бюджетних коштів.
- Будівництво об'єктів виробничого призначення для інших юридичних осіб.

4. Місія та цінності

Наша місія

Ми розвиваємо будівельний сектор України шляхом забезпечення наших клієнтів високоякісним житлом, зведенням об'єктів соціальної інфраструктури і об'єктів виробничого призначення.

Наші цінності:

- 1) Наші клієнти
- 2) Наші працівники
- 3) Наші партнери

Наші клієнти

Наші клієнти – наша головна цінність. Майбутнє й успіх Товариства залежить від максимального задоволення потреб клієнтів: будівництво високоякісної житлової і нежитлової нерухомості, високоякісне будівництво інших об'єктів.

Наші працівники

Кожен працівник – наш найцінніший актив, незалежно від посади та положення.

- цінуємо своїх працівників, що володіють таким рівнем знань, ерудицією і кругозором, яких достатньо для ефективного виконання поставлених перед ними завдань
- створюємо умови для зростання, професіоналізму, ініціативності, самостійності та відповідальності людей, підвищення їх добробуту
- вітаємо співпрацю і взаємну допомогу, дбайливо ставимося до традицій товариства
- цінуємо чесність і порядність, доброзичливість і повагу до індивідуальності кожного
- поділяємо спільні цінності товариства і прагнемо до досягнення єдиних цілей
- сповідуємо спільні цінності товариства і прагнемо до досягнення єдиних цілей
- сповідуємо відкритість у спілкуванні між керівниками і підлеглими, і завжди заохочуємо особисту ініціативу співробітників
- цінуємо взаємну довіру, що дозволяє впевнено приймати будь-які рішення, будучи впевненими в тому, що можна покластися на колег в процесі її втілення в практику
- підтримуємо здоровий командний дух у колективі

Наші партнери

Наші надійні партнери – запорука успіху. Надійність і відповідальність, відкритість і довіра, повага і чесність, порядність і ефективність, розвиток та інноваційність – основа для досягнення ефективного і взаємовигідного співробітництва з партнерами та ведення успішного бізнесу.

- завжди виконуємо свої зобов'язання, розвиваємо стабільні відносини з нашими партнерами і дотримуємося правил добросовісної конкуренції
- виступаємо за культуру відносин з партнерами та створення стратегічних альянсів з ними
- віримо в довготривалі стосунки і знаємо, щоб досягти цієї мети, ми повинні діяти як надійний партнер
- постійно вдосконалюємося для того, щоб бути еталоном в нашому напрямку бізнесу.

5. Важливі події розвитку Товариства

Товариство в 2025 році здійснювало ремонтні роботи в Перинатальному центрі, Волинській обласній лікарні. Також у 2025 році були збудовані і здані в експлуатацію 2 житлові будинки (площею понад 27,74 тис. кв. м.) з використанням передових технологій будівництва.

6. Маркетинг

Для збільшення обсягів продажу та з метою донесення інформації до потенційних клієнтів ПрАТ «Луцьксантехмотаж № 536» має в своїй структурі відділ збуту. У товаристві розроблені програми кредитування, система знижок при купівлі житла фізичними особами. Регулярно наше товариство розміщає в ЗМІ та спеціалізованих виданнях великий обсяг реклами, спеціалізовані статті про будівництво. Завдяки наполегливій праці на протязі шістдесяти років історії товариства, впровадженню сучасних методів управління та продажу, співпрацю з найкращими постачальниками матеріалів для будівництва. Товариство знаходить нові напрямки роботи та впевнено займає одне з чільних місць в будівельному бізнесі Західного регіону України.

7. Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність Товариства

Основними проблемами Товариства є:

- недобросовісна конкуренція;
- недосконале законодавче поле.

8. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності Товариства

Фінансування Товариства здійснюється за рахунок власних та залучених коштів.

9. Опис політики Товариства щодо досліджень та розробок

На даний час Товариством не проводиться фінансування досліджень та розробок.

10. Результати діяльності

Основні показники фінансово-господарської діяльності Товариства наведені в таблиці.

Таблиця, тис. грн..

Найменування показників	2024 р.	2025 р.	2025 р./2024 р.	
			тис. грн	Динаміка, %
Дохід від реалізації	332 454	555 740	223 286	67,16
Собівартість реалізованої продукції	269 396	469 028	199 632	74,1
Чистий прибуток/збиток	24 267	50 648	26 381	108,71
Усього активів	605 730	941 217	335 487	55,39
Основні засоби (залишкова вартість)	14 170	19 955	5 785	40,83
Запаси	482 516	663 865	181 349	37,58
Сумарна дебіторська заборгованість	25 998	75 902	49 904	191,95
Грошові кошти та їх еквіваленти	15 556	57 118	41 562	267,18
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	201 355	243 877	42 522	21,12
Власний капітал	201 456	243 978	42 522	21,11
Статутний капітал	81	81		
Поточні зобов'язання	404 274	697 239	292 965	72,47
Обігові кошти (робочий капітал)	575 005	899 358	324 353	56,41

У 2025 році порівняно з 2024 роком дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) збільшилася на 223 286 тис. грн., або на 67,16 відсотка, собівартість реалізованої продукції збільшилася у 2025 році в порівнянні з 2024 роком на 199 632 тис. грн., або на 74,1 відсотка. Товариство завершило рік з прибутком на суму 50 648 тис. грн. проти 24 267 тис. грн. у 2024 році або на 26 381 тис. грн. більше.

Коефіцієнти фінансового стану товариства характеризуються наступними показниками:

Станом на:	31.12.2024 р.	31.12.2025 р.
1. Коефіцієнти ліквідності:		
1.1. Загальний (коефіцієнт покриття)	1,422	1,29
1.2. Швидкої ліквідності	0,229	0,338
1.3. Абсолютної ліквідності	0,038	0,08
2. Чистий оборотний капітал (тис. грн.)	170 730	201 968

3. Коефіцієнт платоспроможності (автономії)	0,333	0,26
4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (фінансування)	2,007	2,86
5. Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами	0,422	0,29
6. Коефіцієнт маневреності	0,847	0,828
7. Коефіцієнт зносу основних засобів	0,728	0,678
8. Коефіцієнт рентабельності активів	0,046	0,655

Основні коефіцієнти фінансового стану товариства відповідають нормативним значенням.

Загальний коефіцієнт ліквідності (покриття), який характеризує те, наскільки товариство здатне погасити за рахунок всіх мобілізованих оборотних активів обсяг поточних зобов'язань, на кінець року становить 1,29, що відповідає нормативному значенню. Показник швидкої (проміжної) ліквідності зріс проти минулого року, але ще не досягає нормативного значення. Показник абсолютної ліквідності збільшився, проте ще трішки не відповідає нормативному значенню.

Коефіцієнт платоспроможності (автономії), який характеризує частку власних активів у загальній сумі всіх активів, в товаристві відповідає нормативному рівню, суттєвих змін порівняно з минулим роком не відбулося. Показник чистого оборотного капіталу на кінець року збільшився і коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами та маневреності на кінець року теж, що відповідає нормативним значенням.

11. Фінансові інвестиції

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЛУЦЬКСАНТЕХМОНТАЖ № 536» фактично володіє 100% частки участі в ТОВ «Луцькспецбуд».

12. Ризики та політика щодо управління ризиками

Кредитний ризик

Фінансові інструменти, які потенційно створюють значний кредитний ризик, у більшості включають дебіторську заборгованість, гроші та їх еквіваленти й депозити.

Кредитний ризик Товариства відслідковується й аналізується в кожному конкретному випадку, і керівництво Товариства вважає, що кредитний ризик адекватно відображений у резервах під очікувані кредитні збитки.

Товариство створює резерв під очікувані кредитні збитки в сумі, що представляє собою оцінку керівництвом понесених збитків від дебіторської заборгованості за основною діяльністю та іншою дебіторською заборгованістю.

Перед прийняттям нового клієнта Товариство використовує внутрішню кредитну систему для оцінки якості потенційного клієнта.

Кредитний ризик Товариства притаманний також таким фінансовим інструментам, як поточні рахунки в банках і може виникати у випадку не спроможності банківської установи розраховуватися

за своїми зобов'язаннями перед Групою. Сума максимального розміру ризику в таких випадках дорівнює балансовій вартості відповідних фінансових інструментів.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;

- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);

- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою.

Ризик ліквідності

Задачею Товариства є підтримка безперервності та гнучкості фінансування шляхом використання умов кредитування, які надаються постачальниками, а також залучення банківських кредитів.

Товариство аналізує свої активи та зобов'язання за їх строками погашення та планує свою ліквідність залежно від очікуваних строків виконання зобов'язань за відповідними фінансовими інструментами.

Обачність при управлінні ризиком ліквідності передбачає наявність достатньої суми грошових коштів, наявність достатніх фінансових ресурсів для виконання зобов'язань при настанні строку їх погашення. Керівництво постійно відстежує рівень ліквідності.

Для управління одночасно ризиком ліквідності та кредитним ризиком широко використовується практика передоплати. Товариство використовує процес детального бюджетування та прогнозу грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність адекватних ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

Більшість витрат Товариства носять змінний характер і залежать від обсягу реалізації. В результаті цього і виникає більшість витрат, які безпосередньо генерують доходи для погашення зобов'язань під час звичайної господарської діяльності.

Ринковий ризик

Ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик.

Валютний ризик

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Товариство не має вкладень в іноземні компанії.

Відсотковий ризик

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це може впливати на доходи та витрати Товариства, а також на справедливу вартість чистих активів.

Товариство у своїй діяльності користується овердрафтами в декількох комерційних банках. за користування якими нараховуються та сплачуються відсотки. Процентні ставки за користування овердрафтами Товариства є фіксованими або залежать від кількості днів безперервного користування траншами.

Інший ціновий ризик

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

У Товариства відсутні фінансові інструменти для яких властивий інший ціновий ризик.

13. Перспективи подальшого розвитку

Товариство в майбутньому планує збільшувати обсяги будівництва житла і надання будівельно-монтажних робіт, придбавати нові основні засоби для підвищення ефективності виконання робіт, впроваджувати прогресивні технології при веденні будівництва.

Генеральний директор

Ігор ЧОРНУХА