



# **ЛАНДТЕХ**

---

## **Річний звіт (звіт про управління)**

**ТОВ «Ландтех»**

**Кропивницький, 2022**

---

Розділ	Ст.
1. Про Компанію	
1.1. Загальні відомості про Компанію	3
1.2. Організаційна структура	4
2. Результати діяльності Компанії	
2.1. Фінансовий результат Компанії	5
2.2. Фінансова позиція Компанії	6
2.3. Виручка та валова маржинальність	7
2.4. Фінансова стійкість	8
2.5. Ліквідність та зобов'язання	9
3. Соціальні аспекти та кадрова політика	
3.1. Соціальні аспекти та кадрова політика	10
3.2. Охорона праці	11
4. Умови функціонування, ризики	
4.1. Умови функціонування, ризики, політична та економічна ситуація в Україні	12
4.2. Фінансово-економічні ризики	15
5. Іновації та перспективи розвитку	17
6. Фінансова звітність	18

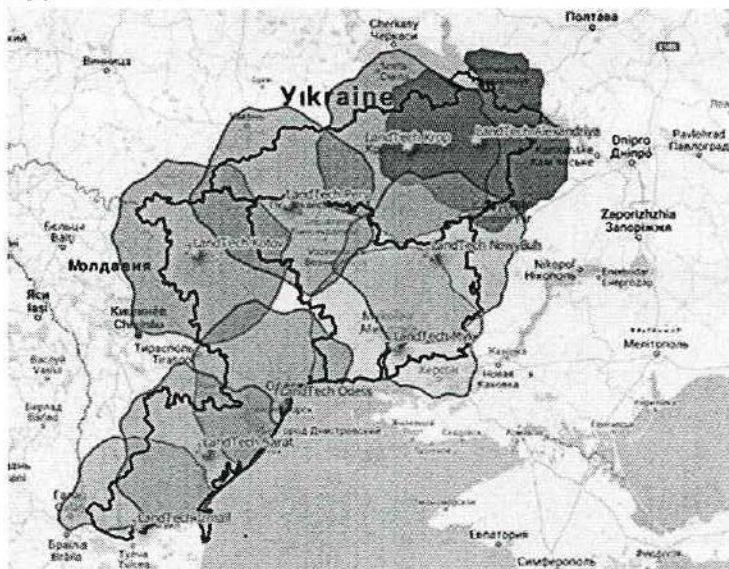
# ЛАНДТЕХ 1.1. Загальні відомості про Компанію

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ландтех» (далі – ТОВ «Ландтех» або Компанія) було створено в 2011 році.

ТОВ «Ландтех» - офіційний дилер таких світових виробників сільськогосподарської техніки та додаткового обладнання: John Deere, JCB, Sulky, Fast, Gregoire Besson, Monosem та зрошувальні системи європейської якості Zimmatic від виробника Lindsay.

Основними видами діяльності Компанії є імпорт та реалізація сільськогосподарської техніки, запасних частин та комплектуючих до неї та надання послуг з ремонту та технічного обслуговування.

В 2021 році дилерська мережа Ландтех складалась з 10-ти дилерських центрів (м.Кропивницький, м.Миколаїв, м. Первомайск, м.Херсон, м.Одеса, м.Сарата, м.Подольськ, м.Ізмаїл, м. Олександрія, м. Новий Буг), в яких кожен клієнт може отримати консультації спеціалістів, якісний сервісний ремонт та запчастини для їхньої техніки.



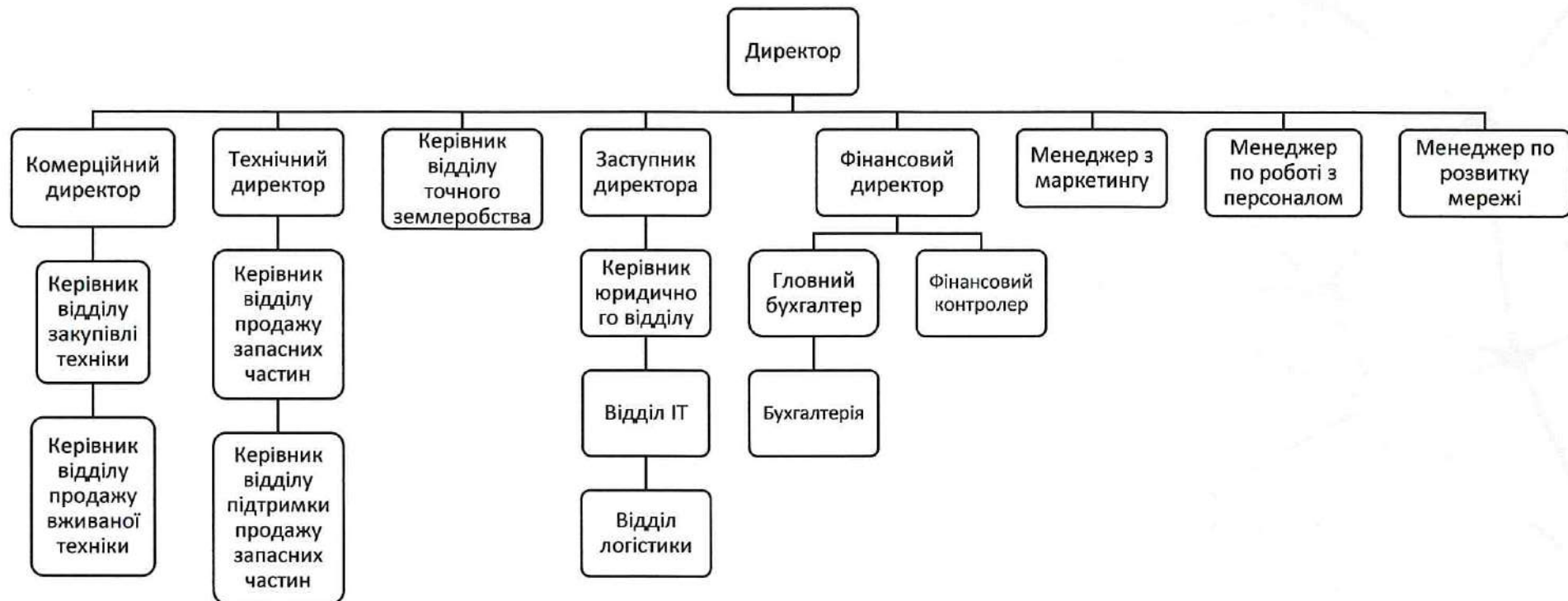
Зображення 1. Мапа покриття території України



**JOHN DEERE**



## Організаційна структура Компанії в 2021 році



## 2.1. Фінансовий результат Компанії

### Звіт про фінансовий результат ТОВ «Ландтех»

В тисячах грн.	За календарний рік, що закінчується		Відхилення
	31.12.2020	31.12.2021	
Виручка від реалізації	992 939	1 397 218	404 278
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(817 045)	(1 153 055)	(336 009)
<b>Валовий прибуток</b>	<b>175 894</b>	<b>244 163</b>	<b>68 269</b>
<i>Валовий прибуток, %</i>	<i>17,7%</i>	<i>17,5%</i>	<i>-0,2%</i>
<b>Операційні витрати та витрати на збут (крім амортизації)</b>	<b>(83 075)</b>	<b>(84 588)</b>	<b>(1 513)</b>
<b>Операційний прибуток</b>	<b>92 819</b>	<b>159 576</b>	<b>66 757</b>
<i>Операційний прибуток, % від виручки</i>	<i>9,3%</i>	<i>11,4%</i>	<i>2,1%</i>
Амортизація	(34 027)	(33 836)	191
<b>Операційні витрати та витрати на збут</b>	<b>(117 102)</b>	<b>(118 424)</b>	<b>(1 322)</b>
<i>Операційні витрати, % від виручки</i>	<i>11,8%</i>	<i>8,5%</i>	<i>-3,3%</i>
Фінансові витрати	(16 448)	(7 501)	8 947
<b>Прибуток до оподаткування</b>	<b>42 344</b>	<b>118 238</b>	<b>75 894</b>
Податок на прибуток	(8 344)	(21 680)	(13 336)
<b>Чистий фінансовий результат (прибуток)</b>	<b>33 999</b>	<b>96 558</b>	<b>62 559</b>
<i>Чиста рентабельність, %</i>	<i>3,4%</i>	<i>6,9%</i>	<i>3,5%</i>

В 2021 р. виручка від реалізації Компанії зросла в порівнянні з 2020 р. Основною причиною такого росту стала висока урожайність зернових в регіонах роботи Компанії та реалізація відкладеного попиту, що зформувався в клієнтів Компанії в 2020 р. на техніку та технічне обслуговування. Рівень маржинальності практично не змінився в порівнянні з попереднім роком, що було зумовлене стабільністю курсу гривні по відношенню до основних валют та позитивною кон'юнктурою ринку (високий попит на сільськогосподарську техніку та дещо обмежена пропозиція).

Зниження операційних витрат та витрат на збут у відсотковому співвідношенні до виручки було зумовлене ростом ефективності роботи компанії та ростом виручки від реалізації. Зниження фінансових витрат відбулося внаслідок відмови Компанії від використання фінансового покриття в роботі з основним постачальником. Високий рівень отриманих від клієнтів Компанії передоплат дозволив здійснити відповідні передоплати постачальникам та позбавив необхідності використовувати банківську гарантію.

### Баланс ТОВ «Ландтех»

В тисячах грн.	На 31.12.2020	На 31.12.2021	Відхилення
Необоротні активи	148 513	107 379	(41 134)
Дебіторська заборгованість за товари, роботи та послуги	54 806	35 342	(19 463)
Запаси	248 305	253 988	5 683
Грошові кошти та їх еквіваленти	34 442	58 476	24 033
Інші оборотні активи	17 764	418 938	401 174
<b>Активи</b>	<b>503 830</b>	<b>874 123</b>	<b>370 293</b>
Власний капітал	44 137	44 137	(0)
Нерозподілений прибуток	193 116	289 674	96 558
Довгострокові зобов'язання	3 485	71 204	67 719
Короткострокові зобов'язання	263 092	469 108	206 016
<b>Капітал та зобов'язання</b>	<b>503 830</b>	<b>874 123</b>	<b>370 293</b>

Збільшення активів Компанії на 31.12.2021 р. в порівнянні зі значенням на 31.12.2020 р. було зумовлене:

Суттєвою сумою здійснених передоплат за замовлену на 2022 р. техніку основному постачальнику – John Deere Walldorf GmbH & Co KG.

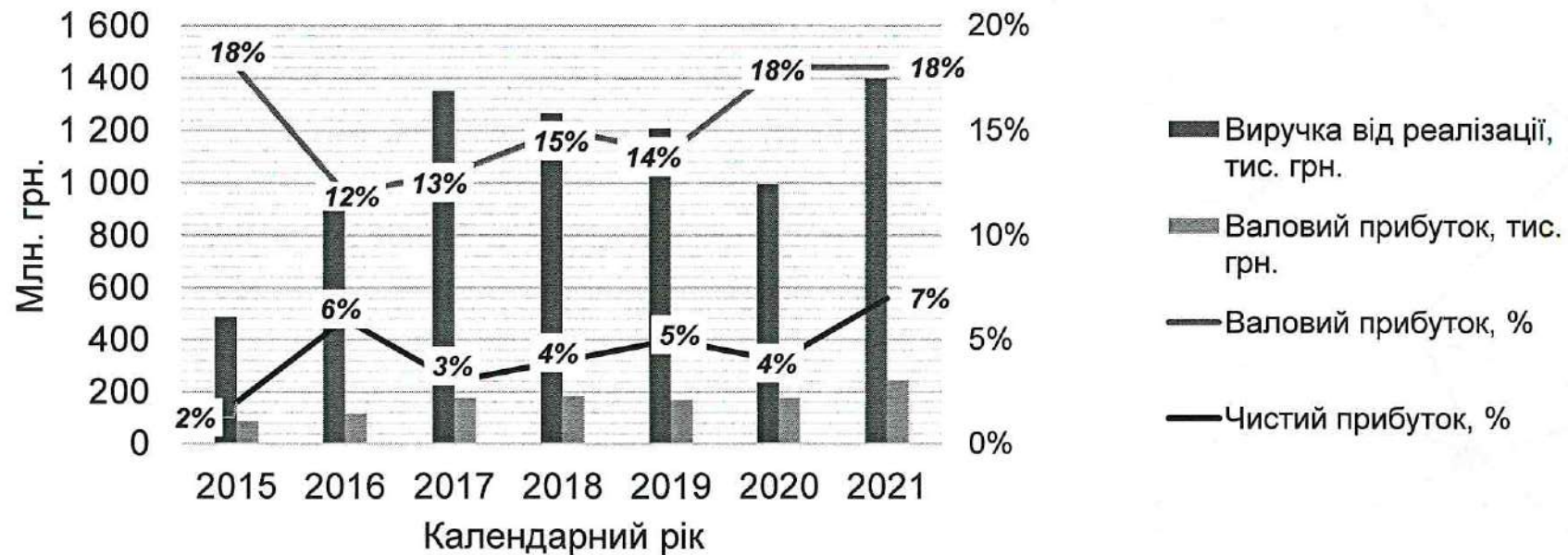
Значним (+70%) ростом грошових коштів. Такий ріст відбувся завдяки значному обсягу передоплат отриманих від клієнтів Компанії в 3-4 кв. 2021 р.

Відповідне збільшення зобов'язань відбулося внаслідок того, що Компанія отримала суттєву суму авансів від своїх клієнтів в 3-4 кв. 2021 р. за контрактами на поставку в 2022 р.

В 2021 р. українські аграрії отримали рекордно високі врожаї зернових, що призвело до суттєвого пошавлення на аграрному ринку. Сільськогосподарські підприємства почали реалізовувати нові інвестиційні програми, та ті, що були призупинені попередні декілька років. Маючи достатню ліквідність, Компанія збільшила обсяги замовлення основним постачальникам для уникнення валютних ризиків, забезпечення обсягів поставки всієї замовленої техніки та збереження ціни на неї.

Збільшення попиту на сільськогосподарську техніку та запчастини відобразилося також на рості виручки Компанії та суттєвому (+50%) збільшенні нерозподіленого прибутку по результатам 2021 року, що буде реінвестовано в подальший розвиток Компанії.

## 2.3. Виручка та валова маржинальність



Динаміка виручки, валового прибутку, валової та чистої маржинальності показана на графіку вище. До 2018 р. Компанія демонструвала постійний ріст валового прибутку і маржинальності. У 2020 - 2021 рр. така тенденція відновилася.

### Показники фінансової стійкості ТОВ «Ландтех»

	На 31.12.2020	На 31.12.2021	Цільове значення
Коефіцієнт фінансової стійкості	0,5	0,5	$\geq 0,5$
Коефіцієнт маневреності	1,5	2,3	$\geq 0,5$
Коефіцієнт автономії (власного капіталу)	47%	38%	$\geq 30\%$
Коефіцієнт забезпеченості запасів власними джерелами	1,4	3,0	$\geq 0,6$
Коефіцієнт забезпеченості власними активами	0,1	0,1	$\geq 0,1$
Коефіцієнт фінансового левериджу	1,1	1,6	$< 2,5$

Компанії демонструє хороший рівень фінансової стійкості. Так, коефіцієнт фінансової стійкості знаходиться в рамках цільового значення декілька років.

Коефіцієнт маневреності, що показує, яка частка власного капіталу підприємства знаходиться у мобільній формі та дозволяє відносно вільно маневрувати капіталом, суттєво перевищує цільове значення та демонструє тенденцію до зростання.

Коефіцієнт власного капіталу перевищує цільовий показник, що зумовлено політикою акціонерів реінвестувати чистий прибуток в постійний розвиток бізнесу.

Зниження коефіцієнту в 2021 р. порівняно з 2020 р. відбулося внаслідок росту активів компанії.

Коефіцієнт забезпеченості запасів власними джерелами традиційно знаходиться вище референтного значення, та також зріс в 2021 р. у порівнянні з попереднім періодом.

Коефіцієнт фінансового левериджу Компанії, який характеризує рівень ризику і економічну стабільність Компанії (це співвідношення зобов'язань та власного капіталу) на кінець 2020 р. та 2021 р. був суттєво нижчий максимально допустимого значення.

### Показники ліквідності ТОВ «Ландтех»

В тисячах грн.	На 31.12.2020	На 31.12.2021	Цільове значення
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,13	0,12	$\geq 0,2$
Коефіцієнт поточної ліквідності	0,41	1,09	$\geq 0,6$
Коефіцієнт загальної ліквідності (коефіцієнт покриття)	1,35	1,63	$\geq 1$
Чистий оборотний капітал	92 225	297 636	$> 0$
Коефіцієнт покриття заборгованості	1,3	0,7	$> 1,2$
Коефіцієнт загальної платоспроможності	1,9	1,6	$> 1,4$

Компанія оперативно управляє своєю ліквідністю, підтримуючи її на достатньо високому рівні і в рамках цільових значень по основним показникам.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності знаходиться на рівні близькому до нормативного значення.

Коефіцієнти поточної ліквідності та покриття виросли в 2021 р. порівняно з 2020 р. та перевищують нормативні значення.

Компанія має позитивне значення чистого робочого капіталу, який постійно зростає. Також Компанія демонструє досить високі показники покриття заборгованості та загальної платоспроможності. Все це в комплексі стабільною репутацією надійного партнера дозволяє отримувати привабливі умови поставки та оплати від основних постачальників. Також, як результат, Компанія має можливість користуватися позиковими фінансовими ресурсами постійно отримуючи пропозиції про співробітництво від крупних українських та зарубіжних фінансових установ.



### Загальна інформація

Загальна середньооблікова чисельність працівників у 2021 році склала 158 співробітників. Частка жінок на керівних посадах – 24% (13 чоловіків та 4 жінки в керівному складі).

Компанія кожного року на постійній основі приймає участь у дослідженні умов праці та рівня заробітних плат співробітників від визнаних провайдерів послуг з відповідних досліджень - Korn Ferry та Lotem.

За результатами дослідження 2021 року, рівень оплати праці співробітників Компанії знаходиться на ринковому рівні в регіонах роботи Компанії та згідно посад співробітників.

### Навчання та професійний розвиток персоналу Компанії

Працівники Ландтех постійно вдосконалюють свої знання на тренінгах, семінарах та практичних навчаннях. Усі сервісні інженери компанії проходять навчання по діагностиці, обслуговуванню та ремонтам техніки John Deere та JCB від виробників техніки та обов'язково мають отримати сертифікацію. Також на постійній основі проводяться внутрішні теоретичні та практичні навчання для сервісних інженерів та механіків відділу сервісу. Крім того, заходи щодо підвищення кваліфікації та актуалізації професійних знань постійно проходять співробітники відділів продажу запчастин та продажу техніки. Це тренінги та практикуми, що проводяться зусиллями провідних спеціалістів компанії, а також віддалені навчання за допомогою сервісу SAP(John Deere) та інших платформ. В цілому компанія витратила на навчання своїх співробітників у 2021 р. 260 тис. грн.



### Охорона праці

Згідно плану роботи в 2021р. постійно здійснювався контроль за додержанням у підрозділах ТОВ Ландтех вимог законодавчих та інших нормативних актів з охорони праці. Були розроблені колективні заходи, щодо запобігання професійним захворюванням і нещасним випадкам на виробництві. Були проведені навчання механіків та інженерів відділу сервісу з питань правил охорони праці під час вантажно-розвантажувальних робіт та перевірка знань стропування вантажів. Покращився контроль за забезпеченням підрозділів пожежним інвентарем і роботою пожежної сигналізації. Також проведені організаційні роботи по проходженню періодичного медичного огляду працівників пов'язаних зі шкідливими і небезпечними умовами праці згідно графіку. Нещасних випадків на підприємстві в 2021 р. не було.

### Рівні можливості працевлаштування

Компанія Ландтех притримується рівних можливостей щодо реалізації своїх знань та умінь для усіх верств населення. Саме тому в компанії працюють і співробітники без досвіду роботи, які тільки закінчили вищі навчальні заклади або здобувають освіту у професійно-технічних навчальних закладах, і пенсіонери, і люди з обмеженими можливостями.

## 4.1. Умови функціонування, ризики, політична та економічна ситуація в Україні

Стрімке поширення пандемії коронавірусу COVID-19 і запроваджені для її стримання обмеження продовжували визначати ситуацію на глобальних товарних і фінансових ринках протягом 2021 року. Макроекономічна ситуація протягом перших місяців 2021 року сприяла стабілізації фінансової системи України. Втрати внаслідок посилення карантинних заходів взимку та навесні були значно меншими для країни (приблизно 0,6% ВВП) порівняно з минулим роком. Бізнес в Україні адаптувався до ведення діяльності в нових реаліях – організував віддалений режим роботи, поставок і продажів. Компанія зазнала мінімально впливу карантинних обмежень, переважна більшість працівників працювали в звичайному режимі.

Національний банк України (НБУ) продовжив проводити процентну політику, що відповідає цільовим показникам інфляції, та утримував плаваючий курс гривні. Внаслідок зростання цін на енергоресурси та паливо, яке вплинуло на всі сектори економіки, темп інфляції в Україні підвищився до 10,0% за 2021 рік (порівняно з 5,0% у 2020 році), що змусило НБУ розпочати реалізацію політики з підвищення облікової ставки після тривалого періоду її зниження – з 6,0% з червня 2020 року до 6,5% з березня 2021 року, 7,5% з квітня 2021 року, 8,0% з червня 2021 року, 8,5% з вересня 2021 року, 9,0% з грудня 2021 року і далі до 10,0% з січня 2022 року. Станом на 31 грудня 2021 року встановлений НБУ офіційний курс обміну гривні по відношенню до євро становив 30,92 гривні за 1 євро порівняно з 34,73 гривні за 1 євро станом на 31 грудня 2020 року; станом на 31 грудня 2021 року встановлений НБУ офіційний курс обміну гривні до долара США становив 27,28 гривні за 1 долар США порівняно з 28,27 гривні за 1 долар США станом на 31 грудня 2020 року. Офіційний середній курс обміну обміну гривні по відношенню до євро за 2021 рік становив 32,3 гривні за 1 євро порівняно з 30,8 гривні за 1 євро за 2020 рік; офіційний середній курс обміну гривні до долара США за 2021 рік становив 27,28 гривні за 1 долар США порівняно з 26,96 гривні за 1 долар США за 2020 рік.

Конфлікт на окремих територіях Донецької та Луганської областей, що розпочався навесні 2014 року, залишається неврегульованим. У грудні 2021 року – лютому 2022 року новини про нарощування збройних сил Росії вздовж російсько-українського кордону призвели до зростання занепокоєння з приводу можливого відкритого вторгнення російських збройних сил в Україну. 21 лютого 2021 року було оголошено про визнання Росією незалежності неконтрольованих територій Донецької та Луганської областей, що призвело до підписання такої званої угоди про співпрацю, яка, серед іншого, містить положення про потенційне розгортання військового контингенту на територіях, неконтрольованих українським урядом.

## 4. Умови функціонування, ризику, політична та економічна ситуація в Україні

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала неспровоковану повномасштабну воєнну агресію проти України. Як наслідок, майбутній стан економіки в Україні є фактором істотної невизначеності. З огляду на динамічний характер ситуації та непрогнозованість ходу війни, для оцінки економічного спаду, скоріше за все, знадобиться певний час. Наразі уряд встановив пріоритетність видатків на оборону та соціальну сферу і продовжував виконувати свої зобов'язання з погашення зовнішнього боргу. Компанії продовжують працювати тією мірою, якою це можливо в умовах війни, та сплачувати податки, а фінансова система, як і раніше, забезпечує грошові потоки.

Протягом березня-червня 2022 року активні воєнні дії точилися в напрямку великих міст України, включаючи Харків, Чернігів, Суми, Київ, Херсон, Запоріжжя, Маріуполь, Сєверодонецьк та інші міста, а також постійні ракетні обстріли завдавалися по різних містах України, у тому числі Західної України. Десятки тисяч цивільних і військових уже загинули або отримали поранення, а велике число об'єктів воєнної та цивільної інфраструктури було зруйновано, зокрема, аеропорти, воєнні бази, житлові будинки, лікарні, школи, складські та виробничі об'єкти тощо. Роботу всіх портів на Чорному й Азовському морях було тимчасово призупинено, авіаперевезення були призупинені до початку повномасштабного вторгнення, значну кількість транспортних шляхів у північних, південних і східних регіонах пошкоджено, тому залізничні перевезення залишаються головним способом транспортування в середині країни та активно використовуються для забезпечення експорту аграрної продукції. На початку квітня українським військовим вдалося звільнити частину раніше захоплених територій від окупаційних військ країни-агресора, а саме Київську, Чернігівську та Сумську області. У свою чергу, ворог передислокував свої війська на схід та південний схід України, де вже два місяці йдуть найважчі бої.

Крім того, за даними ООН число біженців, які виїхали з України протягом війни, перевищило 4,5 мільйона осіб, а число внутрішньо переміщених осіб перевищує 7 мільйонів.

З початку воєнних дій український уряд отримав фінансування та пожертви від міжнародних організацій і різних країн для підтримки фінансової стабільності, а також фінансування соціальних виплат і військових потреб (від Міжнародного валютного фонду, Європейського Союзу та безпосередньо від численних країн). На початку березня Рада директорів Європейського банку реконструкції та розвитку (ЄБРР) оголосила про початковий пакет заходів із надання допомоги Україні на підтримку громадян і компаній, які постраждали від війни в Україні.

## 4.1. Умови функціонування, ризики, політична та економічна ситуація в Україні

01 червня 2022 р. Національний банк України («НБУ») підвищив свою облікову ставку з 10% до 25%. Крім того, з метою забезпечення надійного та стабільного функціонування фінансової системи країни НБУ встановив обмеження на зняття готівки та обміну гривні на іноземні валюти і перейшов від гнучкого режиму курсоутворення до режиму фіксованого курсу обміну 29,25 гривні за 1 долар США на валютному ринку. Попри поточну нестабільну ситуацію, банківська система залишається стійкою з достатньою ліквідністю навіть в умовах продовження воєнного стану, і всі банківські послуги доступні її клієнтам – як юридичним, так і фізичним особам.

Війна, яка розпочалася 24 лютого 2022 року, призвела до негативних наслідків для діяльності та результатів Компанії. До дати випуску цього звіту акти збройної агресії російських військ надали руйнівного ефекту об'єктам української інфраструктури, призвели до тисяч смертей серед цивільного населення та спричинили суттєві негативні наслідки для громадян, бізнесу та економіки України в цілому.

Проте, Компанія продовжує свою діяльність. Нижче перелічені основні фактори, які впливають на діяльність Компанії під час або після вторгнення:

**Контроль над активами.** Станом на дату випуску цього звіту не було пошкоджень критично важливих активів, які перешкоджали б продовженню безперервної діяльності Компанії. Хоча активи компанії в Херсонській філії на дату випуску даного звіту знаходяться поза контролем Компанії. Інших суттєвих негативних наслідків для активів Компанії дотепер виявлено не було.

**Вплив на клієнтів і виручку.** В результаті блокування портів багато клієнтів Компанії зіткнулися з проблемою експорту своєї продукції. На дату випуску цього звіту Компанія не відчула негативного впливу від таких обставин. Налагоджуються нові логістичні ланцюжки для реалізації експорту аграрної продукції. Однак залишається суттєва невизначеність щодо подальшої ескалації воєнних дій, які можуть мати значний вплив на діяльність, виручку та фінансові результати Компанії у цілому.

**Питання ліквідності та дотримання фінансових показників.** Станом на дату цього звіту Компанія підтримує стабільну ліквідність. Попри певні потенційні обмеження доступу до фінансування, Компанія не відчуває потреби у залученні зовнішнього фінансування.

### Ризики, пов'язані з податковою системою

Податковий кодекс України є основним документом в Україні, який регулює різні податки, як загальнонаціональні, так і ті, що встановлюються місцевою владою. Основними податками є: податок на додану вартість, податок на прибуток, податок на доходи фізичних осіб, військовий збір тощо. Податкове законодавство часто модифікується змінами як до Податкового Кодексу України, так і змінами до різних нормативно-правових актів. Міністерства та урядові установи, включаючи податкові органи, можуть мати різні законодавчі норми, створюючи невизначеність та конфлікти між такими нормативними актами.

Податкова звітність регулярно подається до уповноважених органів влади, які можуть накладати штрафні санкції, в тому числі, пеню за прострочення оплати штрафних санкцій. Такі обставини призводять до більш високого рівня ризику порівняно з країнами з розвинутою податковою системою.

### Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик фінансових втрат для Компанії у випадку невиконання контрагентом зобов'язань перед Компанією відповідно до договору. У звітному році активи Компанії, що підлягають такому ризику, представлені торговою та іншою поточною дебіторською заборгованістю. Політика Компанії щодо дебіторської заборгованості передбачає ненадання, або мінімальне надання відтермінування оплат клієнтам із фіксацією відповідних штрафних санкцій за порушення термінів погашення дебіторської заборгованості та з оформленням застави. Компанія оперативного управляє своєю дебіторською заборгованістю та має мінімальний рівень такої заборгованості, старше 30 днів.

### Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - це ризик невиконання фінансових зобов'язань Компанії на дату їх погашення. Підхід компанії до управління ліквідністю полягає у забезпеченні необхідного рівня ліквідності, що дає змогу вчасно погасити зобов'язання, що дозволяє уникнути додаткових витрат чи шкоди репутації Компанії. Керівництво Компанії несе відповідальність за підтримку необхідного рівня ліквідності. Компанія управляє цим ризиком, підтримуючи достатні резерви та залучаючи позики від небанківських установ. Керівництво Компанії регулярно здійснює моніторинг планових та фактичних грошових потоків, співставляє та комбінує терміни погашення дебіторської та кредиторської заборгованості.

Фінансова звітність компанії, а саме:

- 1) Баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2021 року;
- 2) Звіту про фінансовий результат (звіту про сукупний дохід) за 2021 рік;
- 3) Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2021 рік;
- 4) Звіту про власний капітал за 2021 рік

оприлюднюється разом з даним Звіту про управління.

Директор



Пінчук В. В.