



ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ

2025 рік

Даний Звіт про управління складено у відповідності до Постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2000 р. №419 (із змінами і доповненнями) та Наказу Міністерства фінансів України від 07.12.2018 року №982 «Про затвердження Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління» (із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства фінансів від 18.01.2019 № 27). Звіт про управління має на меті надання користувачам фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Орієнтир-Буделемент» (далі – Підприємство) за 2025 рік додаткової інформації про поточні, минулі та майбутні події для оцінки результатів діяльності Підприємства та відповідних рішень, прийнятих керівництвом.

Згідно вищезазначених рекомендацій, беручи до увагу чисельність штатних працівників, в даному звіті Підприємство не розкриває інформацію не фінансового характеру.

1. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

ТОВ «Орієнтир-Буделемент» є виробником газобетонних блоків під ТМ Стоунлайт.

Ми чітко розуміємо свою відповідальність і піклуємося про забезпечення потреб українських споживачів в якісних сучасних стінових будівельних матеріалах.

Відповідальність

Соціальна відповідальність:

- на заводі працевлаштовані понад 300 співробітників;
- середня заробітна плата є однією з найвищих серед промислових підприємств країни;
- за розміром податкового навантаження Товариство стає в один ряд з провідними підприємствами України;
- медичне страхування усіх співробітників;
- організація та підтримка власного спортивного клубу.

Екологічна відповідальність:

- використовуємо тільки сертифіковані природні екологічні матеріали для виробництва газобетону: цемент, вапно, пісок, алюмінієва паста та гіпс;
- продукція упаковується в екологічну ресайклінгову плівку за технологією STRETCH HOOD на дерев'яні піддони;
- маловідходна технологія виробництва — переробка залишків виробництва та повторне використання некондиційної продукції, відсутність токсичних відходів виробництва.
- вироби не містять азбесту, пентахлорфенолу, бензо(а)пірену, діоксану та інших токсичних речовин;
- у травні 2025 року компанія пройшла сертифікацію та отримала право застосування екологічного маркування «Зелений журавлик» відносно виробів стінових з автоклавного газобетону ТМ «Стоунлайт». Вироби відповідають вимогам стандарту СОУ ОЕМ 08.002.16.004:2020 Бетон та вироби з бетону. Цей стандарт відповідає еталонним критеріям для виробів з бетону міжнародної асоціації Global Ecolabelling Network, що забезпечує визнання підтверджених екологічних переваг на міжнародному рівні. Схема сертифікації – згідно з ISO 14024.

Інформація про підприємство

Завод з виробництва автоклавного газобетону ТМ Стоунлайт було збудовано в 2009 році. Загальні річні виробничі потужності заводу досягають 1 480 000 м³, що робить його одним з найбільш сучасних підприємств з найпотужнішою виробничою лінією в Європі. На заводі

встановлено виключно нове сучасне професійне обладнання німецького виробництва, яке проходить регулярне обслуговування та модернізацію.

Виробничі потужності Підприємства розташовано в самому центрі України – місті Бровари за адресою: бульвар Незалежності 28А. Таке зручне розташування полегшує доставку продукції ТМ Стоунлайт у будь-який куточок України та навіть за її межі.

Інформація про продукцію

Підприємство, виробляючи продукцію під ТМ Стоунлайт, пропонує широкий асортимент газобетонних виробів, який здатен задовольнити різноманітні потреби будівництва, зокрема:

- ❖ Стінові блоки різних розмірів, у гладкому форматі або форматі паз-гребінь;
- ❖ Блоки для міжкімнатних та міжквартирних перегородок.

Найбільшою популярністю серед споживачів користуються блоки марок D400 та D500. Блок марки D400 представляє собою універсальний стіновий блок, тоді як блок D500 є продукцією з підвищеною щільністю і міцністю.

- ❖ Вироби фасонні (U блоки).

U блок є ідеальною теплоізолюючою опалубкою. Використовується також для виготовлення армованих перемичок, балок, елементів жорсткості.

Споживачам постачається спеціальний клей для кладки блоків, що представляє собою готову суміш для монтажу газобетонних виробів ТМ Стоунлайт. Разом із тим, споживачам пропонується продукція під ТМ BauGut, що виробляється за ліцензійним договором і представлена в торговельних мережах «Епіцентр» та «Нова Лінія». В 2025 році Підприємство перейшло на новий національний стандарт якості ДСТУ Б EN 771-4:2016 «Камені стінові. Частина 4. Вироби стінові з автоклавного газобетону. Технічні умови», що є ідентичним відповідному гармонізованому європейському стандарту EN 771-4:2011+A.1:2015 «Specification for masonry units - Part 4: Autoclaved aerated concrete masonry units».

Ринкова частка підприємства

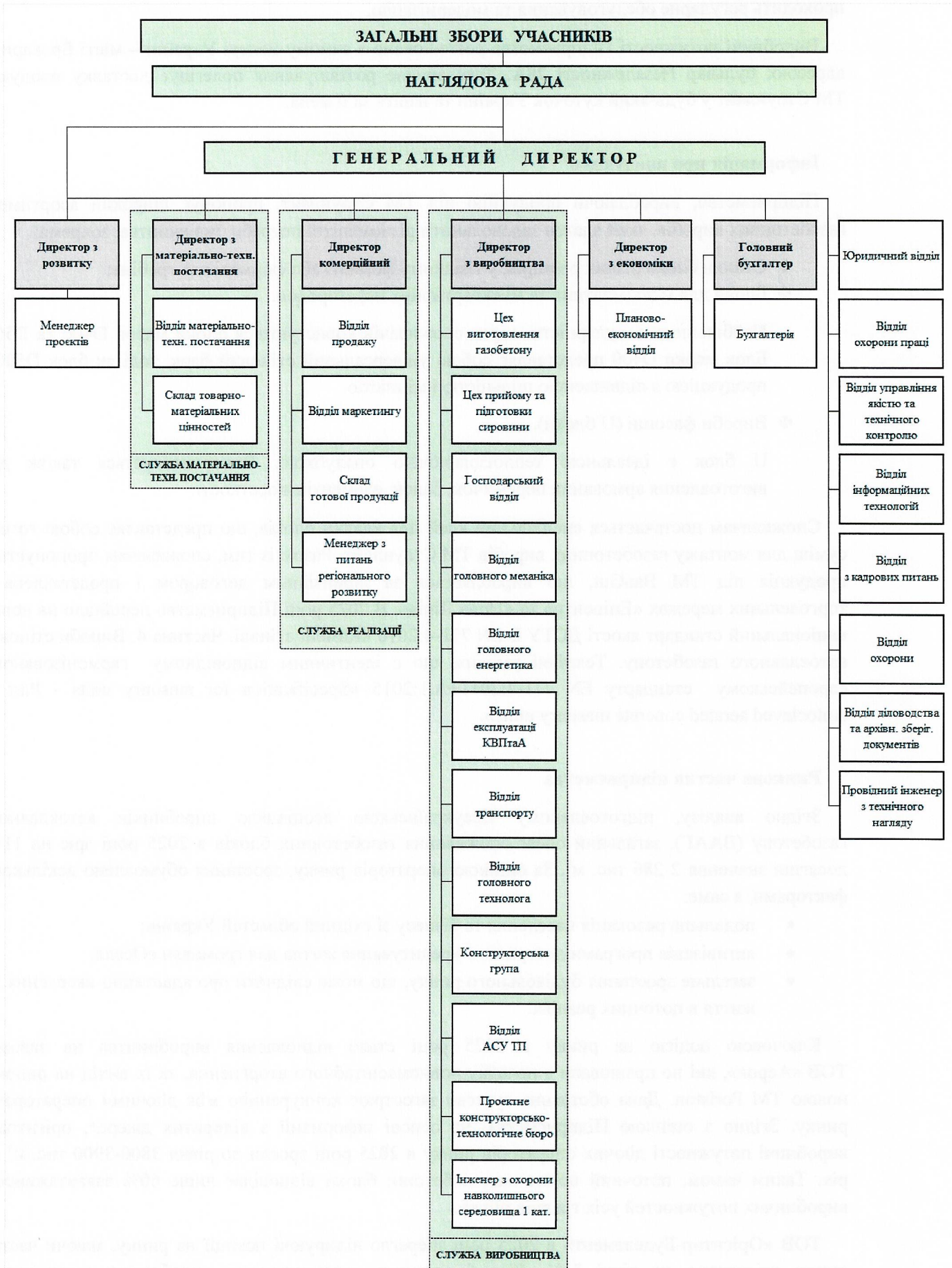
Згідно аналізу, підготовленому Всеукраїнською асоціацією виробників автоклавного газобетону (ВААГ), загальний обсяг споживання газобетонних блоків в 2025 році зріс на 11%, досягнувши значення 2 286 тис. м³. За оцінкою операторів ринку, зростання обумовлено декількома факторами, а саме:

- подальша релокація населення та бізнесу зі східних областей України;
- активізація програми доступного кредитування житла для громадян «Оселя»;
- загальне зростання будівельного ринку, що може свідчити про адаптацію населення до життя в поточних реаліях.

Ключовою подією на ринку в 2025 році стало відновлення виробництва на заводах ТОВ «Аерок», які не працювали з початку повномасштабного вторгнення, та їх вихід на ринок з новою ТМ Poriston. Дана обставина суттєво загострює конкуренцію між діючими операторами ринку. Згідно з оцінкою Підприємства, на основі інформації з відкритих джерел, орієнтовні виробничі потужності діючих операторів ринку в 2025 році зросли до рівня 3800-3900 тис. м³ на рік. Таким чином, поточний попит на газобетонні блоки відповідає лише 60% завантаженості виробничих потужностей усіх гравців ринку.

ТОВ «Орієнтир-Буделемент» в 2025 році зберегло лідируючі позиції на ринку, маючи частку ринку орієнтовно на рівні 55%. Річний показник завантаженості виробничих потужностей наближений до результатів попереднього року і становить 83%.

Організаційна структура (станом на 31.12.2025 року)



2. РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ

Ключові показники, що характеризують результати діяльності Підприємства в 2025 році, представлено у нижченаведеній таблиці.

Таблиця 2.1

№	Показники	2025 рік	2024 рік	% приросту
1.	Чистий дохід від реалізації	3 379 645	3 230 102	+ 4,6%
2.	Валовий прибуток	1 203 473	1 264 363	- 4,8%
3.	Операційний прибуток	866 736	1 051 209	- 17,5%
4.	Прибуток до оподаткування	451 024	722 620	- 37,6%
5.	Чистий прибуток	366 060	578 493	- 36,7%

▪ Інформація наведена у тис. грн

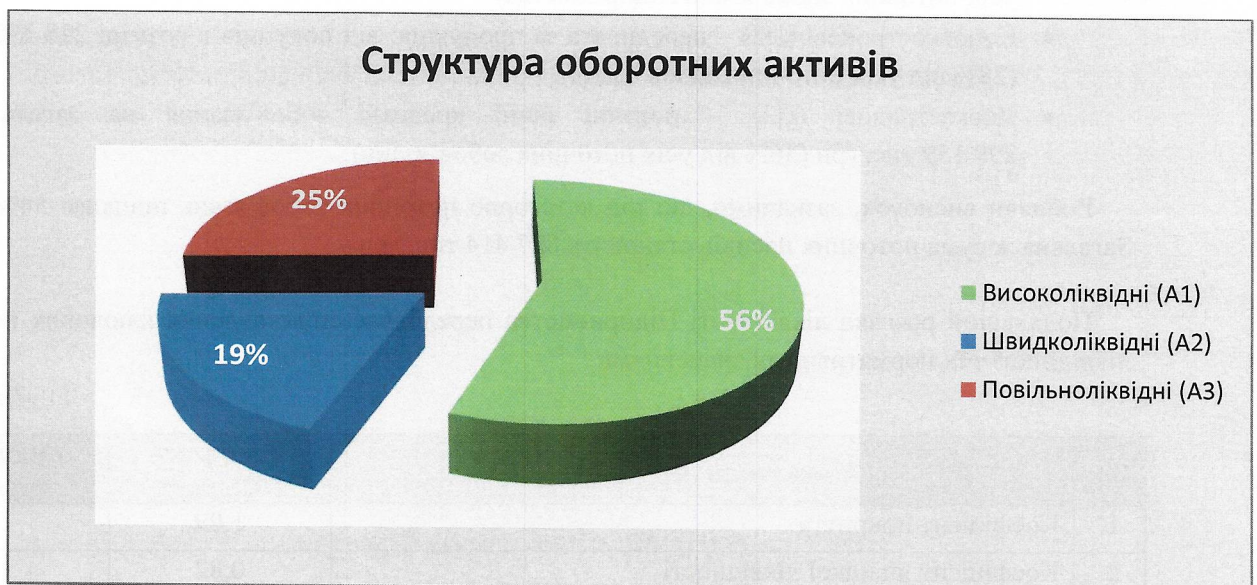
В 2025 році з точки зору фінансового результату посилилися тенденції попереднього року. Зростання собівартості виробництва та операційних витрат суттєво перевищило зростання чистого доходу. Загальний ринок стінових матеріалів, враховуючи зростаючий надлишок задіяних виробничих потужностей, увійшов до стадії активної боротьби за кінцевого споживача, саме тому, попри зростання витрат, Підприємство відчуває істотну ціновому конкуренцію як зі сторони виробників газобетонних блоків, так і зі сторони цегли та інших стінових матеріалів.

Протягом року Підприємство продовжило реалізовувати стратегію за зменшення кредитного навантаження, що значно вплинуло на суму прибутку до оподаткування.

3. ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Розгляд питання ліквідності варто розпочати з вивчення структури активів та пасивів Підприємства.

Діаграма 3.1



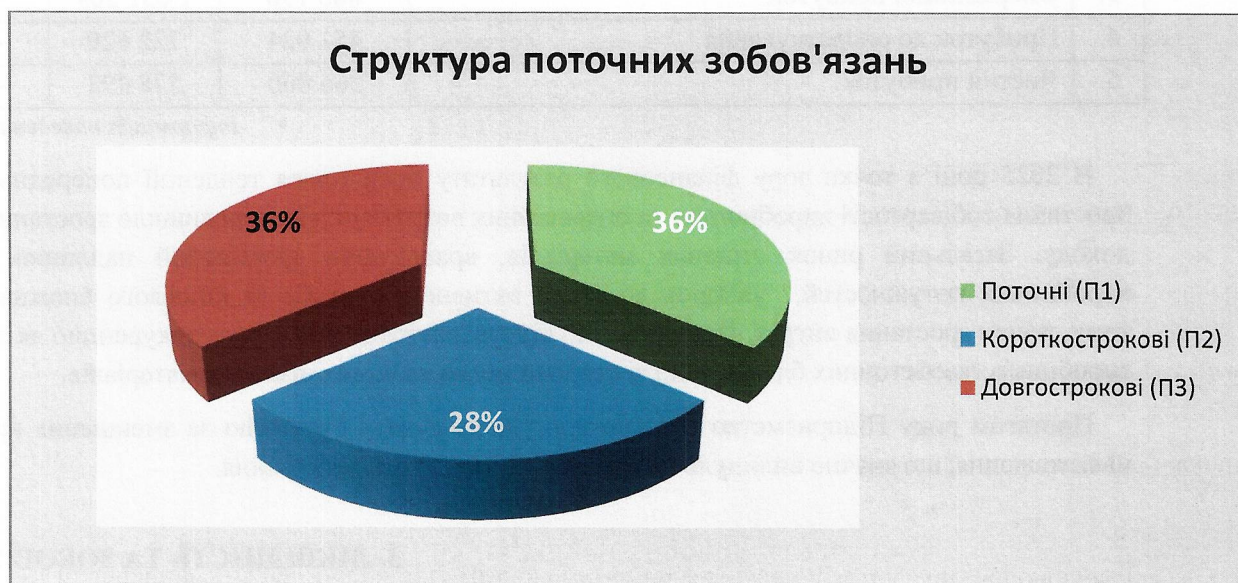
В більш детальному вираженні структура оборотних активів має наступний вигляд:

- **Високоліквідні активи (A1)** – грошові кошти в розмірі 501 825 тис. грн (56% від усіх оборотних активів Підприємства).
- **Швидколіквідні активи (A2)** – дебіторська заборгованість та короткострокові фінансові інвестиції в розмірі 172 791 тис. грн (19% від усіх оборотних активів).

- **Повільноліквідні активи (А3)** – виробничі запаси, готова продукція та товари на загальну суму 228 469 тис. грн (25% від усіх оборотних активів). Серед повільно ліквідних активів окремо варто виділити запаси готової продукції в сумі 45 738 тис. грн (5% від усіх оборотних активів). Даний актив є лише умовно повільноліквідним, адже термін його реалізації за звичайних обставин в період зимового міжсезоння становить близько 4 днів.

Таким чином, 80% поточних активів Підприємства належать до найвищих категорій ліквідності, що є дуже сприятливою складовою фінансової стійкості. Загальний обсяг поточних активів становить 903 085 тис. грн.

Діаграма 3.2



Пояснення щодо представленої структури пасивів:

- **Поточні (П1)** – поточна кредиторська заборгованість в розмірі 299 783 тис. грн (36% від усіх поточних зобов'язань Підприємства).
- **Короткострокові (П2)** – передплата за продукцію від покупців в розмірі 228 492 тис. грн (28% від усіх поточних зобов'язань).
- **Довгострокові (П3)** – поточні річні кредитні зобов'язання на загальну суму 299 139 тис. грн (36% від усіх поточних зобов'язань).

Роблячи висновок, зазначимо, що під категорію поточних зобов'язань підпадає 54% пасивів. Загальна ж сума поточних пасивів становить 827 414 тис. грн.

Подальший розгляд ліквідності Підприємства передбачає співставлення ключових показників ліквідності з їх нормативними значеннями.

Таблиця 3.1

№	Показники ліквідності	Результат 2025 року	Граничний норматив
1.	Коефіцієнт покриття	1,09	1,00
2.	Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,82	1,00
3.	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,61	0,2-0,35

Як і попередні роки, станом на кінець 2025 року Підприємство має достатній запас фінансової стійкості, щоб не тільки покривати всі поточні зобов'язання, але й реагувати на виклики та економічну нестабільність як в Україні, так і в світі загалом. Зниження показників порівняно з

минулим роком пов'язано з тим, що значний обсяг високоліквідних активів у вигляді грошових коштів було направлено на погашення довгострокової кредиторської заборгованості з метою зменшення боргового навантаження на Підприємство в майбутніх періодах.

4. РИЗИКИ

В 2025 році Підприємстві мало відчутний кадровий дефіцит внаслідок мобілізації. Існує брак як висококваліфікованих працівників, так вже і фахівців робітничих спеціальностей. Прогнозується, що даний негативний фактор продовжиться або навіть ще більш загостриться в 2026 році.

Щорічне ускладнення ситуації в енергетиці України сильно впливає на спроможність не лише Підприємства, але й інших виробників забезпечувати стабільний випуск готової продукції в зимовий період. За умови подальшого погіршення ситуації не виключеними є тривалі простої виробничої лінії.

В 2026 році очікується вихід на ринок нового заводу Групи «Ковальська» в місті Розвадів (очікувана виробнича потужність – 500-600 тис. м³ на рік). Дана обставина ще більше загострить конкуренцію серед виробників автоклавного газобетону, оскільки збільшить загальні виробничі потужності учасників ринку до орієнтовно 4 400 тис. м³ на рік. Це свідчатиме про наближення виробничого потенціалу усіх українських виробників до значень довоєнного 2021 року. На сьогоднішній день в Україні відсутній достатній попит на такий обсяг продукції. Експортний потенціал поставок газобетонних блоків є обмеженим через значні логістичні витрати. Як наслідок, Підприємство очікує падіння відсотку завантаженості виробничих потужностей усіх учасників ринку в 2026 році, зниження показників чистого доходу та збільшення виробничих і операційних витрат на одиницю продукції.

В 2026 році почали в значній мірі проявлятися проінфляційні чинники, пов'язані з загостренням політичної ситуації в світі. За умови довготривалої кризи, очікується різке підвищення цін на всю сировину, матеріали і паливо.

5. ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ІННОВАЦІЇ

Підприємство продовжує напрацювання в сфері застосування штучного інтелекту у виробничому процесі. Триває етап навчання ШІ, проте вже зараз він є відчутним помічником для відділу контролю якості, дозволяючи в автоматичному режимі фіксувати в операційній системі близько 90% усіх можливих дефектів ще на етапі виробництва. Поєднання автоматизованого та людського ресурсу на етапі контролю якості виробничого процесу дозволяє мати багаторівневий контроль і забезпечує гарантоване постачання кінцевому споживачу продукції найвищої якості.

6. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

В 2025 році Підприємство завершило проектування заводу з виробництва газобетонних блоків на базі ТОВ «Орієнтир-Рівне» (ЄДРПОУ 45636829), що зареєстроване за адресою: 35705, Рівненська область, місто Здолбунів, вул. Шевченка, буд. 1. ТОВ «Орієнтир-Буделемент» володіє часткою в розмірі 100% в статутному капіталі ТОВ «Орієнтир-Рівне». Статутний капітал ТОВ «Орієнтир-Рівне» станом на кінець 2025 року становить 60 млн грн. Товариство було створено з метою організації виробництва та реалізації продукції в західних регіонах України.

7. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Попередній рік дозволив Підприємству досягти наступних результатів:

- Обсяг реалізації продукції становив 1 246 тис. м³ (зниження на 0,9%).
- Збереження річного показника завантаженості виробничих потужностей на високому рівні (83%) попри значну конкуренцію зі сторони інших виробників.
- Частку ринку за обсягом реалізації становить орієнтовно 55%.
- Суттєве зниження довгострокового боргового навантаження на Підприємство.
- Сплачено податків на загальну суму 657,3 млн грн, що перевищує результат 2024 року на 16,5%.

Як вже було зазначено, очікується, що в 2026 році Підприємство зіштовхнеться з новими викликами, що матимуть суттєвий негативний вплив на операційну діяльність та фінансові результати, а саме:

1. вихід та закріплення на ринку нових потужних гравців, котрі значно загострюють конкуренцію за вкрай обмежений попит на продукцію;
2. різке та суттєве зростання цін на сировину, матеріали і паливо, котре неможливо компенсувати за рахунок зміни цін на власну продукцію.

За даних обставин Підприємство має наступні очікування щодо фінансово-господарських результатів діяльності в 2026 році:

- зменшення обсягу виробництва та реалізації продукції на 13%;
- зниження чистого доходу на 35-40%.

З метою посилення позицій Підприємства на ринку в довгостроковій перспективі заплановано продовження рекламної кампанії, розпочатої в 2025 році. Однією з фінансових цілей є дострокове погашення усіх кредитних зобов'язань в термін до середини 2027 року.

Генеральний директор



М.І. Іванченко