

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮКРЕЙН
ТАУЕР КОМПАНІ»
Окремий Звіт про управління
за 2021 рік**

**м. Київ
2022 рік**

Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані»
2. Ідентифікаційний код юридичної особи: 44281999
3. Місцезнаходження: 03113, м. Київ, вул.Дегтярівська, буд. 53
4. Телефон: +38 (067) 466 68 68

ЗМІСТ

- 1) Організаційна структура та опис діяльності підприємства
- 2) Результати діяльності
- 3) Ліквідність та зобов'язання
- 4) Екологічні аспекти
- 5) Соціальні аспекти та кадрова політика
- 6) Ризики
- 7) Перспективи розвитку
- 8) Програми боротьби з корупцією та хабарництвом

1) Організаційна структура та опис діяльності підприємства

Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейн Тауер Компані» (далі – «ЮТК» або «Компанія») було створено та зареєстровано відповідно до законодавства України 22 червня 2021 року. Діяльність Компанії включає надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна, а також проектування, будівництво та експлуатацію мережі стільникового зв'язку в Україні.

Юридична адреса Компанії: вул. Дегтярівська, 53, Київ, 03113, Україна. Головний офіс Компанії розташований за юридичною адресою, що також є основним місцем здійснення діяльності Компанії.

Компанія має Головний офіс у Києві.

Станом на 31 грудня 2021 року безпосередньою материнською компанією Компанії була VEON Ukraine Tower Holdings B.V. Розмір статутного капіталу 5 000 тис. грн.

2) Результати діяльності

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Компанії у 2021 році становив 85 658 тис. грн.

У 2021 році операційний прибуток Компанії (ЕВІТДА) становив 9 132 тис. грн., а маржинальність ЕВІТДА становила 10,7%.

Інвестиції ЮТК у придбання та розвиток телеком мережі у 2021 році становили 493 435 тис. грн.

3) Ліквідність та зобов'язання

Компанія здійснює аналіз строків погашення активів та зобов'язань і планує свою ліквідність залежно від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів. Потреби Компанії в коротко- та довгостроковій ліквідності здебільшого забезпечуються за рахунок грошових коштів від операційної діяльності та позикових коштів.

Нижче в таблиці показані зобов'язання станом на 31 грудня 2021 року за зазначеними в угодах строками погашення, що залишилися. Суми у таблиці – це недисконтовані грошові потоки за угодами, включаючи валові зобов'язання за лізингом (до вирахування майбутніх фінансових витрат). Ці недисконтовані грошові потоки відрізняються від сум, відображених у балансі, оскільки балансові суми базуються на дисконтованих грошових потоках. Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення станом на 31 грудня 2021 року поданий далі:

	До запитання та до 3 місяців	Від 3 до 12 місяців	Від 12 місяців до 5 років	Понад 5 років	Всього
Банківські позикові кошти	354	1 949	700 000	0	702 303
Зобов'язання з оренди	53 825	161 475	851 007	392 965	1 459 272
Торгова та інша кредиторська заборгованість	61 654	0	0	0	61 654
Інші фінансові зобов'язання	0	0	0	0	0
Всього	115 833	163 424	1 551 007	392 965	2 223 229

(i) Джерела невизначеності в оцінках, пов'язаних з невизначеними податковими позиціями

Українське законодавство та нормативні акти, що регулюють сферу оподаткування та інші аспекти діяльності компаній, включаючи валютний контроль і митне законодавство, продовжують змінюватися. Положення законів та нормативних актів не завжди є чіткими та трактуються по-різному місцевими, регіональними та державними органами, а також іншими урядовими установами. Випадки розбіжностей у трактуванні законодавства є непоодинокими.

Невизначені податкові позиції визнаються, коли існує вірогідність того, що податкову позицію не вдасться відстояти. Керівництво проводить оцінку невизначених податкових позицій, спираючись на своє тлумачення відповідного податкового законодавства. За 2021 рік керівництво Компанії оцінило податкові ризики як низькі відповідно, не були нараховані відповідні резерви.

Податкові органи можуть проводити інспекції за фінансовий період трьох календарних років, що передують року інспекції. Остаточне вирішення питань, пов'язаних з невизначеними податковими позиціями, не завжди підвладне

Компанії і часто залежить від ефективності правових процедур. Вирішення питань може займати і в багатьох випадках фактично займає багато років

(ii) Юридичні питання

У ході звичайної діяльності Компанія не виступає стороною судових позовів та претензій, тому Компанія не нарахувала відповідні резерви.

На думку керівництва, потенційні зобов'язання, що можуть виникнути у результаті неперед'явлених позовів або претензій (за їхньої наявності), не матимуть негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Компанія в майбутньому, що перевищуватиме резерви, створені у цій фінансовій звітності.

3) Екологічні аспекти

Компанія постійно забезпечує виконання вимог щодо дотримання законодавства про охорону навколишнього природного середовища в процесі господарської діяльності. Діяльність Компанії побудована з урахуванням відповідності сучасної екологічної ситуації, екологічним стандартам, які б забезпечували оптимальний стан довкілля та безпеку життєдіяльності людини. Усі підрозділи Компанії активно сприяють поліпшенню екологічних показників та мінімізації свого впливу на довкілля.

5) Соціальні аспекти та кадрова політика

Загальна середня облікова чисельність працюючих за 2021 рік становила 81 працівник.

Компанія дотримується всіх положень чинного законодавства про працю в усіх юрисдикціях, де Компанія веде діяльність, і робить все належне для того, щоб будь-які рішення стосовно підбору, розвитку та просування по службі співробітників ґрунтувались та залежали виключно від їх особистих професійних якостей, кваліфікації, вмінь, досягнень і потенціалу. Компанія поважає основоположні права людини й не дозволяє, щоб будь-які рішення приймалися в залежності від расової приналежності, віросповідання, статі, віку, національного походження, сексуальної орієнтації, сімейного стану або обмежених фізичних можливостей особи.

В оплаті праці Компанія дотримується принципів внутрішньої та зовнішньої справедливості: в рамках Компанії та у порівнянні з ринком праці України. Окрім всіх обов'язкових соціальних виплат, передбачених чинним законодавством України, Компанія додатково надає пакет соціальних виплат, а саме допомогу: при народженні дитини, у зв'язку зі смертю працівника або його близьких, у скрутних становищах працівника. Працівники Компанії забезпечуються комплексною програмою медичного страхування, страхуванням життя та від нещасного випадку.

6) Ризики

Компанії властиві кредитний ризик, ризик ліквідності і ринковий ризик.

Загальна програма управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності та неефективності фінансового ринку України і спрямована на зменшення його потенційного негативного впливу на фінансові результати Компанії. Вище керівництво Компанії контролює процес управління цими ризиками, а діяльність Компанії, пов'язана з фінансовими ризиками, здійснюється згідно з відповідною політикою та процедурами, при цьому виявлення, оцінка та управління фінансовими ризиками здійснюються відповідно до політики Компанії.

Підходи до управління кожним із цих ризиків представлені нижче.

Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик складається з трьох типів ризиків: ризик зміни процентної ставки, валютний ризик та інші цінові ризики. Компанії непритаманний суттєвий ризик зміни процентної ставки, оскільки вона зазвичай залучає позики за фіксованими ставками. Так само Компанії не притаманні інші цінові ризики.

Валютний ризик – це ризик того, що вартість фінансового інструменту коливатиметься внаслідок змін валютних курсів. Ризик Компанії, пов'язаний зі змінами валютних курсів, стосується насамперед операційної діяльності Компанії (коли торгова кредиторська та дебіторська заборгованість Компанії деноміновані в іноземних валютах) і фінансової діяльності (коли процентні позики Компанії деноміновані в іноземних валютах).

Протягом 2021 року, окрім внеску власників у статутний фонд, Компанія не мала інших валютних операцій, а отже валютний ризик відсутній.

Ризик ліквідності

Компанія здійснює аналіз строків погашення активів та зобов'язань і планує свою ліквідність залежно від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів. Потреби Компанії в коротко- та довгостроковій ліквідності здебільшого забезпечуються за рахунок грошових коштів від операційної діяльності та позикових коштів.

Нижче в таблиці показані зобов'язання станом на 31 грудня 2021 року за зазначеними в угодах строками погашення, що залишилися. Суми у таблиці – це недисконтовані грошові потоки за угодами, включаючи валові зобов'язання за лізингом (до вирахування майбутніх фінансових витрат). Ці недисконтовані грошові потоки відрізняються від сум,

відображених у балансі, оскільки балансові суми базуються на дисконтованих грошових потоках. Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення станом на 31 грудня 2021 року поданий далі:

	До запитання та до 3 місяців	Від 3 до 12 місяців	Від 12 місяців до 5 років	Понад 5 років	Всього
Банківські позикові кошти	354	1 949	700 000	0	702 303
Зобов'язання з оренди	53 825	161 475	851 007	392 965	1 459 272
Торгова та інша кредиторська заборгованість	61 654	0	0	0	61 654
Інші фінансові зобов'язання	0	0	0	0	0
Всього	115 833	163 424	1 551 007	392 965	2 223 229

Кредитний ризик

Кредитний ризик – це ризик того, що контрагент не виконає своїх зобов'язань за фінансовими інструментами або за контрактом, що може призвести до фінансових збитків. Компанії властивий кредитний ризик від операційної діяльності (насамперед, за торговельною дебіторською заборгованістю) і від фінансової діяльності, включаючи депозити в банках і фінансових установах, операції з іноземною валютою та інші фінансові інструменти.

Фінансові інструменти, які потенційно можуть призвести до істотної концентрації кредитного ризику Компанії, складаються в основному із коштів у банку, короткострокових депозитів, а також торгової та іншої дебіторської заборгованості.

Максимальний кредитний ризик для Компанії станом на 31 грудня складався з наступного:

	31 грудня 2021р.
Грошові кошти та їхні еквіваленти (крім грошових коштів в касі)	158 998
Торгова та інша дебіторська заборгованість	62 688
Всього	221 686

Грошові кошти Компанії розміщуються переважно у великих банках, які розташовані в Україні і мають надійну репутацію.

Компанія не вимагає застави для торгової дебіторської заборгованості. Станом на 31 грудня 2021 року частина торгової дебіторської заборгованості представлена заборгованістю компаній під спільним контролем у розмірі 100%.

Керівництво має розроблену кредитну політику, і потенційні кредитні ризики постійно відслідковують. Оцінку ризику здійснюють за всіма замовниками, які кредитуються на суму, що перевищує певний ліміт. Кредитний ризик, що виникає за фінансовими операціями, знижується шляхом диверсифікації, вибору контрагентів виключно з високим кредитним рейтингом та шляхом встановлення лімітів сукупного кредитного ризику за кожним контрагентом. Кредитний ризик Компанії відслідковують та аналізують у кожному конкретному випадку, і керівництво Компанії вважає, що кредитний ризик адекватно відображений у резервах на покриття збитків від зменшення корисності активів.

7) Перспективи розвитку

ТОВ «Юкрейн Тауер Компані», наслідуючи найкращі світові практики ведення бізнесу в сфері телекомунікацій, була створена з метою виокремлення пасивної інфраструктури телекомунікаційної мережі ПрАТ «Київстар» в окремий вид бізнесу задля його масштабування та розвитку.

Наразі ТОВ «Юкрейн Тауер Компані» має у власності більше, ніж 4700 сайтів – об'єктів електронних комунікаційних мереж та продовжує інвестувати в розвиток мережі сайтів, забезпечуючи діяльність ПрАТ «Київстар» та інших телекомунікаційних операторів на всій території України, та продовжує інвестувати

в розвиток мережі сайтів. Масштабування відбувається як за рахунок будівництва нових об'єктів, так і за рахунок придбання та модернізації існуючої пасивної інфраструктури телекомунікаційних мереж.

8) Програми боротьби з корупцією та хабарництвом

У ЮТК прийняті наступні політики та процедури щодо питань боротьби з корупцією та хабарництвом:

- Кодекс поведінки Групи VEON
- Кодекс поведінки Бізнес-партнерів
- Політика про запобігання та протидію хабарництву та корупції
- Процедура щодо подарунків та проявів гостинності.

У ТОВ «ЮТК» існує відповідна структура тренінгів, у межах яких всі працівники ознайомлюються з основними положеннями зазначених політик та процедур.

У тренінгову програму входить наступні тренінги: обов'язковий очний тренінг для всіх нових працівників з Кодексу поведінки Групи VEON та антикорупційного законодавства; адаптаційний курс для нових працівників з більш поглибленим матеріалом по антикорупційному законодавству; тренінг з Кодексу поведінки Групи VEON для нових працівників при першому запуску комп'ютера; онлайн тренінг з Кодексу поведінки Групи VEON для всіх нових працівників; щорічний онлайн тренінг із запобігання та протидії хабарництву та корупції для працівників середнього та високого ризику; очні щорічні тренінги щодо подарунків та проявів гостинності для діючих працівників; регулярні пам'ятки про положення вищевказаних політик та процедур.

Директор ТОВ «Юкрейн Тауер Компані»



А.В. Пожидаєв

___ червня 2022