

ЗВІТ

ПРО ВИКОНАННЯ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУ РОЗВИТКУ

Код за ЄДРПОУ 30218246

Державне підприємство «Укрсервіс Мінтрансу»

(назва підприємства)

за 2025 рік

1. Загальна інформація про підприємство

Державне підприємство «Укрсервіс Мінтрансу» є державним унітарним підприємством, що діє як державне комерційне підприємство, яке засноване на державній власності (далі – ДП «Укрсервіс Мінтрансу», Підприємство).

Уповноважений орган управління - Міністерство розвитку громад та територій України.

Юридична адреса: просп. Берестейський, 14, м. Київ, 01135.

Статут ДП «Укрсервіс Мінтрансу» затверджений наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 07.10.2024 № 1066.

Основна діяльність підприємства – надання в оренду нежитлових приміщень та супутні послуги, а саме: послуги з утримання орендованих приміщень, відшкодування комунальних послуг, інформаційні та інші послуги.

Підприємство створено з метою ефективного використання державного майна, задоволення суспільних і особистих потреб шляхом систематичного здійснення виробничої, торговельної, іншої, як підприємницької, так і некомерційної діяльності в порядку, визначеному Статутом, а також з метою одержання прибутку від здійснення господарської діяльності.

Головними споживачами послуг Підприємства у 2025 році є Міністерство розвитку громад та територій України, Державна служба морського і внутрішнього водного транспорту та судноплавства України (Адміністрація судноплавства), Державна авіаційна служба, Державна служба України з безпеки на транспорті, Національне бюро розслідувань на транспорті, державні та комерційні підприємства, що належать до сфери управління Мінрозвитку.

На балансі Підприємства обліковується офісна адміністративна будівля класу А – 28-поверховий будинок за адресою: проспект Берестейський, 14 м. Київ, 01135 (далі – адмінбудівля), приміщення якої надаються в оренду Фондом державного майна України за погодженням з Міністерством розвитку громад та територій України, загальна площа якої складає 26 491,7 кв. м.

З серпня 2002 року по лютий 2004 року було проведено капітальну реконструкцію багатоповислової будівлі. Це перша в місті Києві будівля, яка була перепроєктована спеціально під структуру окремого міністерства - Міністерства транспорту

України відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2002 року № 474-р «Про заходи щодо розміщення Мінтрансу» та на підставі наказу Міністерства транспорту України від 31 грудня 2003 року № 1039 «Про розміщення Мінтрансу, державних установ, організацій, що входять до його управління».

Основним призначенням Підприємства є створення умов для безперебійного та безпечного функціонування адміністративної будівлі Мінрозвитку.

2. Ключові показники результатів діяльності

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та введенням воєнного стану, запровадженого Указом Президента № 64/2022 від 24.02.2022 та, як наслідок, економічною ситуацією, в якій на сьогоднішній день перебуває наша країна в цілому та зокрема кожне підприємство, відсоток виконання чистого доходу відповідно до затвердженого у фінансовому плані показника за 2025 рік становить 76%.

За результатами фінансово-господарської діяльності за 2025 рік Державне підприємство «Укрсервіс Мінтрансу» показник чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) склав суму 96 052 тис. грн, валовий збиток у звітному періоді становив – 3 115 тис. грн, відповідно чистий фінансовий результат діяльності підприємства від'ємний та становить – 12 838 тис. грн.

Основними напрямками доходів підприємства залишаються послуги з утримання приміщень, відшкодування комунальних послуг, надання в оренду нерухомого та рухомого майна, транспортні, інформаційно – технічні послуги та інші послуги.

Недоотримання доходів ДП «Укрсервіс Мінтрансу» пояснюється незалежними від підприємства причинами:

по - перше, станом на 31.12.2025 р. площа, що здається в оренду органам державної влади, складала більше 90% від всіх наданих в оренду площ, внаслідок чого ДП «Укрсервіс Мінтрансу» недоотримує значні кошти у розмірі орендної ставки з цієї площі, а витрати з амортизації будівлі лише частково покриваються за рахунок небюджетних орендарів;

по - друге, недостатність бюджетного фінансування державних органів виконавчої влади – орендарів адміністративної будівлі, призводить до неукладання у визначені терміни або укладання не у повному обсязі з балансоутримувачем договорів на послуги з утримання приміщень, відшкодування комунальних послуг та податку на землю, на інформаційні та інші послуги, порівняно з показниками затвердженого фінансового плану на поточний рік, що унеможливило надання Підприємством всього спектру можливих послуг;

по-третє, одним з факторів недоотримання доходів стало введення в дію Постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 р. №634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» про застосування

тимчасового зменшення орендної плати, а саме: на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування орендна плата нараховується у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації).

За 2025 рік підприємство здійснило інвестицій на суму 9 603 тис. грн, що становить 39% від запланованих.

За рахунок інших залучених коштів, отриманих на поповнення статутного капіталу, у звітному періоді здійснено проєктів на загальну суму 8 млн. 972 тис. грн та вирішені наступні пріоритетні завдання:

- реалізовано І та ІІ етапи ремонту та відновлення пошкодженого майна внаслідок ракетного удару 08.07.2024 на загальну суму 2 814 тис. грн (погодження на використання коштів надано листом Міністерства розвитку громад та територій від 08.08.2024 №14612/34/10-24);
- впроваджено модернізацію системи вентиляції в частині заміни мультизональної системи кондиціонування на загальну суму 990 тис. грн з метою забезпечення ефективної підтримки температури повітря на необхідному рівні та створення особливого, індивідуального мікроклімату у приміщенні та здійснено модернізацію системи кондиціонування;
- придбано вогнетасники ВП-6 на суму 45 тис грн – на випадок виникнення пожежі для запобігання розповсюдження вогню, захисту майна та життя людей;
- проведено модернізацію ліфтового обладнання із заміною окремих вузлів агрегатів із покращеними характеристиками в адміністративній будівлі;
- реалізовано проєкт проведення модернізації системи гарантованого живлення в частині заміни агрегату безперебійного живлення (АБЖ).

За кошти, отримані від господарської діяльності підприємства, були придбані інвестиції на 631 тис. грн, основна частина яких спрямована на підтримання системи відеоконференцв'язку та на забезпечення виконання заходів з кіберзахисту, протидії кіберзагрозам, забезпечення кібербезпеки та підвищення рівня інформаційного захисту підприємства.

Недоотримання запланованих доходів у звітному періоді стало головним фактором невиконання інвестиційного плану, а також, враховуючи воєнний стан, довготривалий термін імпорتنих поставок, коливання курсу валют відбулося перенесення строків його реалізації на наступні періоди. Ще одним чинником, що вплинув на невиконання інвестиційного плану за звітний період, стало недбале подання документів учасниками тендерної закупівлі, в наслідок чого результати були скасовані Антимонопольним комітетом України, що, в свою чергу, призвело до відтермінування їх проведення та перенесення строків виконання, а саме проєкт з проведення модернізації системи протипожежної сигналізації, автоматики, протидимного захисту та сповіщення про пожежу.

Динаміка основних показників наявності та використання економічного потенціалу ДП «Укрсервіс Мінтрансу» за 2025 рік наведена у таблиці 1.

Ключові показники результатів діяльності ДП «Укрсервіс Мінтрансу» у 2025 році

Таблиця 1

№	Напря́м діяльності	Найменування показника	Одиниця виміру	2025 рік (план)	2025 рік (факт)	Відхилення, +/-	Виконан ня, %	Повищення та обґрунтування у разі невиконання запланованих показників
1	2	3	4	6	5	5	8	9
1	Фінансова діяльність	1.1. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	тис. грн	126 355	96 052	-30 303	76%	Недостатність бюджетного фінансування державних органів виконавчої влади стало результатом неукладання ними договорів або укладення їх не у повному обсязі на послуги, які мало можливність надати підприємство, маючи достатні потужності для їх надання, що у подальшому спричинило недоотримання доходу
		1.2. Валовий прибуток	тис. грн	11 717	3 115	-8 602	27%	
		1.3. Чистий фінансовий результат	тис. грн	52	-12 838	-12 890	-24688%	
		1.4. Валова рентабельність	%	9,27	3,24	-6,03	35%	
		1.5. Рентабельність діяльності	%	0,04	-13,37	-13,41	-33425%	
2	Маркетингова діяльність	2.1. Обсяг реалізованої продукції на вітчизняному ринку	тис. грн	126 355	96 052	-30 303	76%	
		2.2. Виручка від реалізації продукції на експорт	тис. грн	-	-	-	-	
3	Виробнича діяльність	3.1. Рівень використання виробничих потужностей	%	-	-	-	-	
4	Інвестиційна та інноваційна діяльність	4.1. Капітальні інвестиції усього, у тому числі за джерелами фінансування:	тис. грн	24 528	9 603	-14 925	39%	
		4.1.1 Кошти державного бюджету	тис. грн	-	-	-	-	
		4.1.2 Власні кошти підприємства	тис. грн	3 100	631	-2 469	20%	
		4.1.3 Залучені кошти	тис. грн	21 428	9 603	-11 825	45%	
		4.2. Витрати на інновації	тис. грн	-	-	-	-	
		4.3 Обсяг реалізованої інноваційної продукції	тис. грн	-	-	-	-	Недоотримання коштів від основної діяльності стас на завдяї виконання плану інвестицій, а також через довготривалий термін імпортиних поставок, коливання курсу валют та інших причин вивається нецелісильним на даний час проводити процедури закупівлі
		4.4 Питома вага інноваційної продукції в загальному обсязі реалізованої продукції	%	-	-	-	-	

№	Напрямок діяльності	Найменування показника		Одиниця виміру	2025 рік (план)	2025 рік (факт)	Відхилення, +/-	Виконання, %, %	Пояснення та обґрунтування у разі невиконання запланованих показників
1	2	3		4	6	5	5	8	9
5	Розвиток трудового потенціалу підприємства	5.1 Середньооблікова чисельність штатних працівників		осіб	167	152	-15	91%	
		5.2 Середньомісячні витрати на оплату праці одного працівника		грн	27 066	27 390	324	101%	
		5.3 Продуктивність праці одного працюючого промислово-виробничого персоналу		тис. грн/особу/міс	63 051	52 660	-10 391	84%	
		5.4 Питома вага працівників, які здійснюють науково-технічну діяльність		%	-	-	-	-	
		6.1. Активи усього, у тому числі:		тис. грн	1 061 121	1 079 808	18 687	102%	
6	Стан використання активів	6.1.1 Оборотні активи		тис. грн	103 234	109 602	6 368	106%	
		6.1.2 Основні засоби (первісна вартість)		тис. грн	1 512 453	1 501 523	-10 930	99%	
		6.2 Коефіцієнт зносу основних засобів		%	36%	36%	0	100%	
		6.3 Рентабельність активів		%	0,0049	- 1,19	-1	-	

Необхідно підкреслити, що відповідно до *ст. 119* Кодексу законів про працю та Законом "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо оптимізації трудових відносин" який набув чинності 19 липня 2022 року, за працівниками, призначеними на військову службу за призовом під час мобілізації під час дії особливого періоду на строк до його закінчення або до дня фактичного звільнення зберігаються місце роботи та посада на Підприємстві. На сьогодні ця кількість складає 7 осіб.

Слід зазначити, що розпочато процес реорганізації (перетворення) державного підприємства в товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ), що регулюється новими постановами Кабміну (наприклад, Постанова № 1104 від 08.09.2025), із складанням плану перетворення Підприємства, що включає створення комісії, подальшу інвентаризацію, оцінку майна, визначення наступних етапів для забезпечення правонаступництва.

3. Висновки

Обміркований підхід до виконання поставлених цілей стратегічного планування, прийняття складних рішень щодо надійності, безпечності роботи персоналу в умовах сьогоднішнього, виважений контроль за раціональним використанням наявних грошових коштів для оптимізації витрат, визначення своїх сильних та слабких сторін, можливостей та ступенів ризиків і постійної адаптації до мінливих обставин у воєнний період є основними принципами ведення господарської діяльності ДП «Укрсервіс Мінтрансу».

Беручи до уваги, що Підприємство є занадто чутливим до щорічних фінансових асигнувань центральних органів виконавчої влади, які є найбільшими орендарями майна підприємства, останнє має велику надію до покращення ситуації з видатками Державного бюджету України на утримання бюджетних установ, які розміщені за адресою: проспект Берестейський, 14 в наступних періодах.

Післявоєнне відновлення економіки дасть змогу реалізувати цілі і завдання, які призупинені в теперішніх умовах воєнного часу та забезпечить:

- планомірне зростання доходів від здійснення основної діяльності для покриття всіх необхідних витрат;
- збільшення попиту на послуги, які надає Підприємство;
- оновлення виробничих потужностей в частині створення умов для стабільного та якісного надання послуг орендарям та іншим споживачам;
- ефективне використання та збереження державного майна та підтримання його у належному технічному та санітарному стані;

- необхідний рівень енергетичної незалежності та безпеки завдяки закупівлі нового, більш енергоефективного обладнання;
- підвищення рентабельності Підприємства та ефективності його діяльності.

Вказане дасть можливість в повному обсязі отримати дохід від основної діяльності, а саме оренди, утримання орендованих приміщень, відшкодування комунальних послуг й податку на землю та супутніх послуг (інформаційно-технічних послуг, транспортних послуг, що сприятиме зростанню дохідної частини та, як наслідок, поступово погасити заборгованість перед підприємствами транспортної галузі по поворотній фінансової допомозі, що пов'язана з реконструкцією адміністративної будівлі за адресою: м. Київ, пр. Перемоги, 14 у 2002-2004р. та була надана ДП «Укрсервіс Мінтрансу» підприємствами транспортної галузі.

ДП «Укрсервіс Мінтрансу» вирішує всі нагальні проблеми, які виникають в процесі виробничо-господарської діяльності, забезпечуючи життєдіяльність адмінбудівлі Мінрозвитку: постійно підтримує обладнання та комунікації у робочому стані,

проводить поточні ремонти приміщень загального користування, відповідно до технічних регламентів та графіків проводить роботи з технічного обслуговування інженерних систем та комунікацій, забезпечуючи належний матеріально-технічний та санітарно-гігієнічний стан будівлі та прибудинкової території. Для виконання усього комплексу завдань залучаються усі фінансові та трудові ресурси підприємства, які є в наявності.

У складних умовах господарювання керівництво та колектив Державного підприємства «Укрсервіс Мінтрансу» докладають чимало зусиль для забезпечення стабільної роботи підприємства, організовують його виробничо-господарську, соціально-побутову діяльність, забезпечують виконання завдань підприємства, передбачених законодавством, здійснюють всі необхідні заходи щодо виконання показників фінансового плану підприємства та підтримання державного майна у належному стані. ДП «Укрсервіс Мінтрансу» своєчасно виплачує заробітну плату, повністю виконує зобов'язання перед бюджетом та іншими державними фондами.

Голова комісії з перетворення



Сергій ПОЛЩУК