

9

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ

ДП «УКРСЕРВІС МІНТРАНСУ» за 2020 рік

Складено відповідно до Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління, затверджених Наказом Міністерства фінансів України від 07.12.2018 № 982

1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства

1.1. Інформація про підприємство

Державне підприємство «Укрсервіс Мінтрансу» засноване 01.02.1999 та є правонаступником Державного підприємства з господарського обслуговування установ та підприємств цивільної авіації «Укрсервіс».

Основною діяльністю підприємства є надання в оренду нежитлових приміщень та супутніх послуг.

На балансі підприємства знаходиться офісна адміністративна будівля Міністерства інфраструктури України класу А – 28-поверховий будинок (за адресою: проспект Перемоги, 14, м. Київ, 01135) із сучасними комунікаціями, комп'ютерним обладнанням, ліфтовим обладнанням, системами електрозабезпечення, вентиляції та пожежної сигналізації, яка є державною власністю та здається в оренду Фондом державного майна України за погодженням з Міністерством інфраструктури України.

Загальна площа будівлі складає 26 тис. 438,2 кв.м., з них корисна площа – 25 тис. 781,7 кв.м, у тому числі основна (офісна) площа – 13 тис. 99,3 кв.м.

Організаційно-правова форма - державна власність.

Найменування органу, що здійснює повноваження з управління - Міністерство інфраструктури України.

Тип підприємства - комерційне господарське підприємство, що надає послуги.

Статут ДП «Укрсервіс Мінтрансу» затверджено наказом Міністерства транспорту та зв'язку України від 09.07.2010 № 460 та зареєстровано в Шевченківській районній в місті Києві державній адміністрації 14.07.2010 за №10741050016001491 (зі змінами) (далі – Статут).

Система оподаткування: на загальних умовах.

На підставі розпорядження Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 р. №474-р (474-2002-р) «Про заходи щодо розміщення Мінтрансу», з серпня 2002 року по лютий 2004 року було проведено капітальну реконструкцію багатоповерхової будівлі. Це перша в місті Києві будівля, яка перепроєктована спеціально під структуру окремого міністерства - Міністерства інфраструктури України (відповідно до розпорядження Уряду та на підставі наказу Міністерства транспорту України від 31.12.03 № 1039 «Про розміщення Мінтрансу, державних установ, організацій, що входять до його управління»).

Головними споживачами послуг підприємства є Міністерство інфраструктури України, а також інші органи виконавчої влади та державні підприємства транспортної галузі України.

На сьогодні ДП «Укрсервіс Мінтрансу» діє як спеціалізоване підприємство, яке вже впродовж тривалого часу забезпечує безперебійне та якісне обслуговування як самої будівлі, всіх інженерних систем так і якісне, комфортне, безпечне функціонування та створення комфортних кліматичних умов для Міністерства інфраструктури України, Державної авіаційної служби України,

Національного бюро з розслідування авіаційних подій та інцидентів з цивільними повітряними суднами, Державного підприємства обслуговування повітряного руху України, державного підприємства «Адміністрація морських портів України», Державної служби України з безпеки на транспорті та інших підприємств.

. Ці умови забезпечуються належною роботою обладнання, яке входить до систем забезпечення, у тому числі :

- 15 кондиціонерами STULZ, які використовуються для охолодження обладнання в серверних кімнатах та АТС, ГРЩ, АБЖ;

- 24 спліт системами, які використовуються для охолодження серверного обладнання в нішах ГРП на поверхах;

- 15 стельовими кондиціонерами Toshiba, що застосовуються для охолодження приміщень 5-го та 6-го поверхів;

- 2 спліт-системами Daikin - для охолодження ліфтового обладнання;

- 2 стельовими кондиціонерами Mitsubishi, які використовуються для охолодження приміщень 5-го поверху;

- 4 спліт-системами LG - для охолодження приміщень охорони;

- 12 парогенераторами моделей НУ1/08ЕМР, НУ2/13ЕМР, НУ4/30ЕМР, НУ5/45ЕМР, НУ6/60ЕМР, НУ7/90ЕМР, які використовуються для зволоження повітря в системі приточно-витяжної вентиляції.

- 2 агрегатами 30НХС375 - для охолодження води, що використовується в системах фан-койлів та припливної вентиляції в літній період;

- 6 драйкулерами 09GDV-222-8-09-6-9-130, які використовуються для охолодження 2-х агрегатів 30НХС375 під час роботи;

- 870 фан-койлами.

Системи пожежної безпеки складаються з водяного, газового, порошкового пожежогасіння та систем оповіщення про пожежу, системи димовидалення і систем відеонагляду для контролювання евакуиходів в екстрених ситуаціях.

До ліфтового господарства входять 3 ліфти КОНЕ вантажопідйомністю 1280 кг, 4 ліфти Kleemann вантажопідйомністю 1200 кг, 3 ліфти Елвіт (вантажопідйомністю 630, 500, 100 кг), 2 підвісних колиски ALTAL-2М вантажопідйомністю 240 кг.

Система електронної безпеки, яка складається з адресної охоронної сигналізації, контролю доступу, відео спостереження:

- 2 робочих станції;

- 49 петель охорони;

- 49 процесорів NV-110;

- 556 пристроїв постановки-зняття Bosch se 110;

- 527 датчиків руху Bosch DS 935;

- 550 магнітно-контактних датчиків, адресних Bosch ЕМК 36;

- 87 модулів підключення безадресних пристроїв Bosch KD55;

- 32 модулі підключення безадресних пристроїв Bosch NNK100;

- 10 відео реєстраторів, які використовуються для фіксації дій у відповідних місцях;



- 5 матричних комутаторів;
- 170 відеокамер, для спостереження за переміщеннями людей в коридорах будівлі під час роботи та в екстрених ситуаціях для організації евакуації з офісних приміщень;
- 6 робочих місць операторів інженерного центру.
- 16 моніторів для виведення зображень з відеокамер.
- 1 комплект комутаційного обладнання.

Система гарантованого електроживлення складається з 3 одиниць дизель-генераторів BCD500P по 500 кВт та акумуляторів безперебійного живлення Power Ware по 130 кВт загальною кількістю 6 шт.

В систему електропостачання адміністративного будинку входять ТП 6090 (РУ-10кВ, 4 трансформатора 1000кВт), ГРЩ1, ГРЩ2.

Інформаційна система ДП «Укрсервіс Мінтрансу» здійснює:

- підключення, супроводження та доступ робочих місць до локальної обчислювальної мережі адміністративної будівлі Міністерства інфраструктури України, надання можливості мережевого обміну інформацією, доступ до файлових архівів на центральних серверах, мережевий друк та інші сервіси локальної обчислювальної мережі;

- підключення, супроводження та доступ робочих місць до мережі інтернет та електронної пошти;

- забезпечення мережевого доступу до різних інформаційно-телекомунікаційних систем Міністерства.

Для забезпечення надання таких послуг використовується структурована кабельна система ДП «Укрсервіс Мінтрансу». Ця система є невід'ємною частиною адміністративної будівлі Міністерства інфраструктури України. Для доступу до локальної обчислювальної мережі використовуються центральні та поверхові комутатори ДП «Укрсервіс Мінтрансу», що встановлені в серверних приміщеннях та на кожному поверсі будівлі в кількості 55 од. Загальна доступна кількість мережевих портів для підключення робочих місць складає 1728.

У ДП ДП «Укрсервіс Мінтрансу» встановлена серверна ферма для забезпечення роботи мережевих сервісів, яка розташована в відповідному захищеному приміщенні з наявними системами резервного електроживлення, клімат-контролю та протипожежною системою.

Для доступу до мережі інтернет використовується вузол доступу до зовнішніх мереж ДП «Укрсервіс Мінтрансу» в складі комутаторів, пристроїв IP трансляції та захисту, маршрутизаторів загальною кількістю 10 од. Всі мережеві пристрої цього вузла доступу працюють в режимі високої доступності, тобто в разі несправності одного з пари пристроїв працездатність доступу забезпечується іншим.

1.2. Характеристика послуг, що надає підприємство

ДП «Укрсервіс Мінтрансу» має сталу інфраструктуру, широкий асортимент послуг та сучасну матеріально-технічну базу. Все це дає змогу забезпечувати



надійний та високопрофесійний рівень сервісу адміністраціям підприємств галузі інфраструктури, які розташовані в адміністративній будівлі.

Основним напрямком діяльності підприємства є надання в оренду офісних площ та послуги з утримання приміщень, яке включає в себе:

- технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем, життєзабезпечення та створення комфортних кліматичних умов, електропостачання, водопостачання, теплопостачання та контролю роботи цих систем автоматикою інженерного центру;
- експлуатацію систем пожежної безпеки, а саме водяного, газового, порошкового пожежогасіння;
- експлуатацію ліфтів та ліфтового обладнання;
- експлуатацію системи електронної безпеки, яка складається з адресної охоронної сигналізації, контролю доступу, відеоспостереження;
- виконання поточних ремонтних робіт;
- забезпечення воєнізованою охороною приміщень адміністративного будинку та прибудинкової території;
- прибирання приміщень будівлі та прибудинкової території та забезпечення належного порядку та санітарно-гігієнічного стану приміщень, офісів, приміщень загального користування та технічних приміщень.

Разом з тим, підприємство надає супутні послуги для орендарів, такі як інформаційно-технічні послуги, послуги з ТО комп'ютерної та оргтехніки.

Крім цього, на підприємстві існують структурні підрозділи, які надають додаткові послуги споживачам, як юридичним установам - орендарям адмінбудівлі і стороннім організаціям, так і фізичним особам. До цих послуг належать: автотранспортні послуги, що здійснюються транспортним відділом (16 одиниць легкових автомобілів та спецтехніки), медичні послуги - медичним центром та тренажерним залом, послуги громадського харчування для усіх категорій споживачів та надання послуг з організації заходів, представницькі послуги та послуги з буфетного обслуговування - відділом громадського харчування (їдальня, бар, буфет).

1.3. Характеристика конкурентного середовища та конкурентні переваги

Відповідно до Статуту ДП «Укрсервіс Мінтрансу» є державним унітарним підприємством і діє як державне комерційне підприємство, що засноване на державній власності та входить до сфери управління органу державної влади – Міністерства інфраструктури України.

Згідно з наказом Міністерства транспорту України від 12.02.1999 № 91 «Про передачу на баланс 28-ми поверхового будинку по пр. Перемоги, 14» будівлю передано на баланс ДП «Укрсервіс Мінтрансу». Відповідно до п. 2.1 Статуту підприємство створено з метою ефективного використання державного майна, а саме адміністративної будівлі Міністерства інфраструктури України.



Таким чином, ДП «Укрсервіс Мінтрансу», як балансоутримувача адміністративної будівлі Міністерства інфраструктури України, наділено виключним правом надавати послуги з оренди нерухомого майна та утримання його в належному стані.

На сьогодні ДП «Укрсервіс Мінтрансу» діє як спеціалізоване підприємство, що забезпечує впродовж тривалого часу безперебійне та якісне обслуговування як самої будівлі та усіх комунікацій та інженерних систем, так і повне та якісне функціонування понад 1 000 робочих місць в будівлі.

Поряд з тим, адмінбудівля, балансоутримувачем якої є ДП «Укрсервіс Мінтрансу», є закритим режимним об'єктом з обмеженим доступом сторонніх осіб, тому досить складно забезпечити зростання доходу за рахунок розвитку існуючих додаткових напрямків діяльності: громадського харчування, послуг медичного центру, тренажерного залу та інших.

2. Результати діяльності підприємства

У 2020 році за результатами господарської діяльності чистий фінансовий результат по ДП «Укрсервіс Мінтрансу» склав суму 80 млн. 432 тис. грн. (збиток).

ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ за 2020 рік

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	63 306	64 701
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(60 638)	(69 413)
Валовий:			
прибуток	2090	2 668	
збиток	2095	()	(4 712)
Інші операційні доходи	2120	301	1025,00
Адміністративні витрати	2130	(9 223)	(9 878)
Інші операційні витрати	2180	(80 446)	(72 463)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
збиток	2195	(86 700)	(86 028)
Інші фінансові доходи	2220	63	58034
Інші доходи	2240	944	224
Фінансові витрати	2250	(9 008)	()
Інші витрати	2270	(34)	(62)
Фінансовий результат до оподаткування:			
збиток	2295	(94 735)	(27 832)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	14303	-4633
Чистий фінансовий результат:			
збиток	2355	(80 432)	(32 465)

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за звітний період становить 63 млн. 306 тис. грн. Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт та послуг) - 60 млн. 638 тис. грн., у свою чергу валовий прибуток склав 2 млн. 668 тис. грн. Інший операційний дохід становив 301 тис. грн., інший фінансовий дохід 63 тис. грн та інший дохід - 944 тис. грн (збільшення іншого доходу відбулося завдяки безоплатно отриманим підприємством основним засобам – 2 автомобілям). Адміністративні витрати за звітний період становили 9 млн. 223 тис. грн., інші операційні витрати склали 80 млн. 446 тис. грн. з них вагома частина – нарахування резерву сумнівних та безнадійних боргів в сумі 79 млн. 450 тис. грн. (69 млн. 29 тис. грн в 2019 році). Ця заборгованість виникла як недофінансування робіт з реконструкції адміністративної будівлі Міністерства транспорту державою у 2002-2004 роках. Загальна сума коштів, що не були відшкодовані ДП «Укрсервіс Мінтрансу» через постійний дефіцит бюджету України становить близько 148,4 млн. грн. У звітному періоді були проведені фінансові витрати з амортизації дисконтованої довгострокової фінансової допомоги у сумі 9 млн. 8 тис. грн. Така допомога надавалася підприємствами транспортної галузі на реконструкцію адміністративної будівлі Міністерства інфраструктури України у 2002-2004 рр.. Термін погашення цієї допомоги відповідно до договорів поворотної фінансової допомоги та мировим угодам спливає у період з 2016 по 2033 роки.

На кінцевий фінансовий результат підприємства вплинув фактор недоотримання доходу через не укладання договорів у повному обсязі на послуги з утримання приміщень, оренди, інформаційних та інші послуг орендарями-бюджетними установами, які займають 82 % орендної площі. У продовж звітного періоду, з ініціативи орендарів комерційних підприємств, були зменшені площі займаних приміщень, що вплинуло суттєво на дохід підприємства.

У той же час, для мінімізації виникнення ризиків у господарській діяльності та для забезпечення сталої роботи у даних економічних умовах господарювання, були запроваджені заходи щодо підвищення операційної ефективності зі стабілізації роботи підприємства, задля збалансування доходів та витрат підприємства, шляхом зменшення поточних витрат відповідно до очікуваних доходів.

Підприємство у 2020 здійснювало свою господарську діяльність в умовах жорсткої економії та вимушено скорочувало витрати до вкрай необхідних. Зменшення типових операційних витрат (за виключенням нарахованого резерву сумнівних боргів) порівняно з попереднім роком становить близько 12 млн. грн., у тому числі і скорочення витрат на оплату праці за рахунок простоїв.

В нижченаведених даних відображено динаміку основних елементів операційних витрат:

ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Матеріальні затрати	2500	12 405	15 910
Витрати на оплату праці	2505	33 614	37 270
Відрахування на соціальні заходи	2510	7 436	8 108
Амортизація	2515	9 054	10 144
Інші операційні витрати:	2520	87 798	80 322
з них – резерв сумнівних боргів		79 450	69 029
-інші витрати		8 348	11 293
Разом	2550	150 307	151 754

Основною причиною від'ємного фінансового результату стало недоотримання у повному обсязі доходів від орендарів – бюджетних установ через недостатнє бюджетне фінансування та створення резерву сумнівних та безнадійних боргів в сумі 79,45 млн. грн., з віднесенням цієї суми на витрати підприємства. Таке рішення було прийняте через невизначеність джерел фінансування, з яких буде погашено дану заборгованість. Цей борг виник внаслідок проведення робіт по реконструкції адмінбудівлі, що проводились у 2002-2004 роках відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 р. № 474-р (474-2002-р) «Про заходи щодо розміщення Мінтрансу», наказів Мінтрансу від 11.11.2002 р. № 798 «Про фінансування робіт по реконструкції будівлі за адресою: пр. Перемоги, 14» та від 16.12.2002 р. №887 «Про заходи щодо реконструкції адміністративної будівлі за адресою: м. Київ, пр. Перемоги, 14». Така ситуація з неповернення боргів минулих років склалась через неможливість виконання Міністерством інфраструктури України, як Довірителем по Договору-доручення на проведення реконструкції адмінбудівлі №000/030-2002 від 11.11.2002, своїх зобов'язань на суму 148,4 млн. грн. перед ДП «Укрсервіс Мінтрансу» - як Повіреном.

До цього часу, не вирішено питання повернення фінансової допомоги, що пов'язана з реконструкцією адміністративної будівлі Міністерства інфраструктури за адресою: м. Київ, пр. Перемоги, 14 у 2002-2004 р. та була надана ДП «Укрсервіс Мінтрансу» підприємствами транспортної галузі згідно наказу Міністерства транспорту України і повинна була компенсуватись з Державного бюджету України, у свою чергу Міністерству транспорту України і Міністерству Фінансів було доручено забезпечити фінансування витрат, пов'язаних з реконструкцією адміністративної будівлі, а також Мінекономіки, Мінфіну та Мінтрансу передбачити кошти в Державному бюджеті на 2003 рік. На протязі вже багатьох років підприємство не в змозі повернути залучені від підприємств транспортної галузі кошти в терміни, які обумовлені в договорах поворотної фінансової допомоги та мирових угодах.

Станом на 31.12.2020 року заборгованість по договорах фінансової допомоги ДП «Укрсервіс Мінтрансу» перед підприємствами галузі становить 134,8 млн. грн.

3. Ліквідність та зобов'язання

Аналіз ліквідності балансу полягає у порівнянні статей активу, що згруповані за ознакою ліквідності та розташовані у порядку її спадання, зі статтями пасиву, що згруповані за ознакою строковості та розміщені в порядку збільшення термінів погашення зобов'язань. Для визначення ліквідності балансу групи активів і пасивів зіставляють між собою.

СТРУКТУРА активів та зобов'язань ДП «Укрсервіс Мінтрансу» тис. грн.

Активи	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду	Зміна	
			+ / -	+/-, %
1. Необоротні активи	204 493	224 671	20 178	9,87%
<i>Зокрема</i>				
Нематеріальні активи	2 027	1 833	-194	-9,57%
Основні засоби	202 466	196 110	-6 356	-3,14%
Відстрочені податкові активи		26728	26728	
II. Оборотні активи	97 740	16 135	-81 605	-83,49%
<i>Зокрема</i>				
Запаси	1 366	1 402	36	2,64%
Виробничі запаси	1 196	1 234	38	3,18%
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги *	2 716	6 188	3 472	127,84%
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
За виданими авансами	4 274	566	-3 708	-86,76%
з бюджетом	116	114	-2	-1,72%
Інша поточна дебіторська заборгованість **	79 833	404	-79 429	-99,49%
Гроші та їх еквіваленти	9 073	7 014	-2 059	-22,69%
Інші оборотні активи	310	403	93	30%
Активи всього:	302 233	240 806	-61 427	-20,32%
I. Довгострокові зобов'язання та забезпечення	50 417	41 232	-9 185	-18,22%
II. Поточні зобов'язання та забезпечення	36 511	51 234	14 723	40,32%
Зобов'язання всього:	86 928	92 466	5 538	6,37%

* Зростання показника внаслідок зменшення доходів контрагентів через погіршення економічної ситуації в країні в цілому.

**Зменшення показника за рахунок нарахування резерву сумнівних боргів.

Активи підприємства у 2020 році зменшилися на 20,3% і становлять 240 806 тис. грн. Ця зміна обумовлена в основному зменшенням суми іншої поточної дебіторської заборгованості на 79 млн. 450 тис. грн. внаслідок нарахування резерву сумнівних боргів.

Довгострокові зобов'язання підприємства зменшилися на суму 9,2 млн. грн, або на 18,2%, у той же час поточні зобов'язання та забезпечення зросли на 14 723 тис. грн. Ця зміна, обумовлена перерозподілом довгострокової та короткострокової кредиторської заборгованості відповідно до графіків погашень запозичень, визначених договорами, та дисконтуванням довгострокової кредиторської заборгованості, пов'язаної з реконструкцією адміністративної будівлі у 2020-2004 рр. (відповідно до наказу Міністерства фінансів України від 16.09.2019 № 379 «Про затвердження Змін до деяких нормативно – правових актів Міністерства фінансів України з бухгалтерського обліку», що передбачають облік довгострокової дебіторської заборгованості та довгострокових зобов'язань за теперішньою вартістю).

Відповідно до розрахунку, коефіцієнт фінансової стійкості свідчить про здатність компанії залишатися платоспроможною в довгостроковій перспективі. У 2020 році по ДП «Укрсервіс Мінтрансу» цей коефіцієнт мав значення 1,6. Зростання показника в динаміці свідчить про посилення залежності підприємства від кредиторів, тобто про деяке зниження фінансової стійкості. Коефіцієнт покриття показує достатність ресурсів підприємства, які може бути використано для погашення його поточних зобов'язань. У звітному періоді даний показник знаходиться в межах 0,3, що є відносно достатнім для виконання фінансових зобов'язань у встановлений термін. Але не зважаючи на позитивний прогноз відповідно до коефіцієнтів, які зазначені вище, підприємство не зможе самостійно забезпечити погашення поточних та довгострокових зобов'язань, які пов'язані з реконструкцією адмінбудівлі. Коштів, які отримує підприємство від своєї основної діяльності, вистачає тільки на проведення поточних витрат.

4. Соціальні аспекти та кадрова політика

Кадрова політика державного підприємства «Укрсервіс Мінтрансу» є складовою виробничої та управлінської політики підприємства та забезпечує оптимальний баланс процесів комплектування, збереження персоналу, його розвитку відповідно до потреб підприємства, вимог чинного законодавства та становища на ринку праці.

Кадрова політика Підприємства забезпечує раціональне використання кадрового потенціалу, реалізацію прав і обов'язків працівників, що передбачені трудовим законодавством, соціальний захист працівників Підприємства.

5. Ризики

1. Відтік молодих співробітників та неможливість знайти нових через низький рівень заробітної плати; третина співробітників пенсійного та передпенсійного віку.

2. Підприємство залежить від фінансування бюджетних орендарів, які не в змозі споживати в повному обсязі послуги, що надаються ДП «Укрсервіс Мінтрансу». Постійне недоотримання доходів від орендарів - бюджетних організацій, може привести до погіршення стану державного майна та банкрутства підприємства в цілому.

3. Подальший моральний та фізичний знос обладнання, неможливість оновлення основних фондів через нестачу коштів.

4. Загроза неможливості забезпечення належних умов функціонування адміністративної будівлі Міністерства Інфраструктури України при виникненні можливих аварійних ситуацій через недостатність коштів.

5. Загроза банкрутства через вимоги кредиторів-підприємств транспортної галузі щодо повернення поворотної фінансової допомоги у сумі 134,8 млн. грн. Питання не вирішується 16 років.

6. Фінансові інвестиції

Об'єкти капітальних інвестицій детально визначені та затверджені Інвестиційним планом підприємства і складають на 2019-2023 рр. суму 51 млн. грн., фінансування видатків здійснюється за рахунок власних коштів підприємства. Обсяги капітальних інвестицій, які були профінансовані у 2019 році склали суму 2 млн. 399,6 тис. грн., у 2020 році - 686,2 тис. грн., у загальному підсумку – 3 млн. 85,8 тис. грн.

Питання фінансування капітальних інвестицій стоїть дуже гостро, у зв'язку з нестабільним фінансовим станом орендарів, які є джерелом основного доходу підприємства, спрямування грошових коштів на відновлення основних фондів відбувається тільки після виплати обов'язкових платежів, а саме виплати заробітної плати, податків і зборів до державного й місцевого бюджету та поточних обов'язкові витрат відповідно технічних регламентів та укладених договорів зі сторонніми організаціями.

7. Перспективи розвитку

7.1 Стратегія

Концепція стратегії розвитку реалізується через систему перспективних планів та управлінських рішень, які ґрунтуються на локальних програмах розвитку основних напрямів діяльності ДП «Укрсервіс Мінтрансу» і щорічно конкретизуються у відповідних планах діяльності його структурних підрозділів.

З метою вирішення вище зазначеного питання підприємство має намір:

1. В подальшому надати пропозиції до Уповноваженого органу щодо проведення перерозподілу площ, що здаються в оренду, та зменшити частку площ, що займають бюджетні установи, залучити нових платоспроможних орендарів-комерційних підприємств транспортної галузі та інших орендарів. Такі заходи дадуть змогу отримати суттєво більші доходи від послуг оренди, утримання приміщень, які будуть направлені на оновлення основних фондів підприємства, збільшення витрат з оплати праці, що забезпечать гідний рівень доходів й конкурентну заробітну плату працівникам відповідної кваліфікації і

професії до рівня середньої заробітної плати по м. Києву та впевненість працівників у майбутньому, також збережуть висококваліфікований персонал від плинності кадрів на підприємстві, у свою чергу, це створить умови для збільшення обсягів надання супутніх послуг, які б забезпечували потреби орендарів в умовах закритої території та статусу режимного об'єкта адмінбудівлі Міністерства інфраструктури України.

2. Ініціювати звернення Мінінфраструктури до КМУ з проханням передбачити збільшення фінансування витрат, які необхідні для належного функціонування бюджетних установ, що знаходяться в адмінбудівлі за адресою пр.Перемоги,14.

7.2. Очікувані результати

Реалізація Стратегічного плану забезпечить:

- надійність роботи систем, устаткування, обладнання та підприємства в цілому;
- оновлення виробничих потужностей в частині створення умов для стабільного та якісного надання послуг орендарям та іншим споживачам;
- ефективне використання державного майна та підтримання його у належному технічному та санітарному стані;
- підтримання необхідного рівня енергетичної та інформаційної незалежності та безпеки;
- підтримання умов охорони праці;
- підвищення рентабельності підприємства та ефективності його діяльності.

7.3. Висновки

Збитковий фінансовий результат згідно бухгалтерських звітів підприємство протягом останніх років отримує з незалежних від працівників та керівництва причин, а саме:

1) недостатність бюджетного фінансування державних органів виконавчої влади (станом на 01.01.2021 р. площа, що здається в оренду таким бюджетним установам, складає близько 82 % орендної площі будівлі), що в свою чергу привело до неукладання з ДП «Укрсервіс Мінтранс» договорів у повному обсязі та на весь термін дії;

2) орендарі-бюджетні установи не сплачують в повній мірі послуги з оренди, оскільки орендна плата для таких підприємств згідно чинного законодавства складає 1 грн. на рік без урахування ПДВ незалежно від займаної площі. Площа, що здається в оренду таким бюджетним установам, як зазначалось вище, близько 82 % орендної площі будівлі, таким чином підприємство щорічно недоотримує кошти у розмірі орендної ставки з цієї площі, які повинні бути використані на облаштування адміністративної будівлі МІУ.

3) у зв'язку з поширенням епідемії COVID-19 світом та введенням карантину на території України, Урядом було запроваджено ряд запобіжних заходів на законодавчому рівні, які суттєво вплинули на господарську діяльність підприємства, тобто обмежили можливості її ведення на період дії карантину та призупинили окремі види діяльності (медичні послуги та послуги відділу



громадського харчування), що стало на заваді отримання достатніх доходів для покриття витрат.

4) підприємство не в змозі на даний час розрахуватися за боргами, що виникли відповідно отриманої поворотної фінансової допомоги у 2002-2004рр. від підприємств галузі на реконструкцію адмінбудівлі МІУ, тому щорічно воно несе витрати судового порядку, також сплачує штрафи, пені та неустойки згідно умов та строків щодо їх сплати, які прописані у цих договорах та мировими угодами до них.

Слід зазначити, що при формуванні фінансового плану ДП «Укрсервіс Мінтрансу» на 2020 рік враховані «Прогноз економічного і соціального розвитку України на 2018-2020 роки», ухвалений Урядом 31 травня 2017 року на засіданні Кабінету Міністрів України, крім того зростання цін на матеріали, товари, роботи, послуги і тарифи сторонніх організацій (відповідно до комерційних пропозицій), збільшення вартості комунальних послуг і збільшення мінімальної заробітної плати, а вище наведені обставини, які виникли у поточному періоді та пов'язані з карантинном, не могли бути передбачені та спрогнозовані. У той же час, для мінімізації виникнення ризиків у господарській діяльності та для забезпечення сталої роботи у даних економічних умовах господарювання, були запроваджені заходи щодо підвищення операційної ефективності зі стабілізації роботи підприємства, задля збалансування доходів та витрат підприємства, шляхом зменшення поточних витрат відповідно до очікуваних доходів згідно укладених договорів з бюджетними установами та іншими підприємствами – орендарями адміністративної будівлі Мінінфраструктури, балансоутримувачем якої є ДП «Укрсервіс Мінтрансу».

Додатковим чинником недоотримання коштів цього року стало рішення Фонду держмайна про застосування тимчасового зменшення орендної плати згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 року № 611 «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину» встановлено нарахування орендної плати за користування нерухомим державним майном у розмірі 50 відсотків від суми нарахованої орендної плати для ГП ДП «АМПУ», а саме з 12 березня 2020 року на період дії карантину. Слід зазначити, що через економію витрат орендарі вимушені скорочувати займані площі. За таких обставин ДП «Укрсервіс Мінтрансу» не отримало заплановані доходи.

5) ДП «Укрсервіс Мінтрансу» понесло збитки за рахунок створення резерву сумнівних та безнадійних боргів в сумі 79 млн. 450 тис грн. Це рішення було прийняте через невизначеність джерел фінансування на проведенні робіт у 2002-2004 роках по реконструкції адміністративної будівлі МІУ згідно Постанови КМУ від 19.08.2002 р. № 474-р «Про заходи щодо розміщення Мінтрансу». Міністерство інфраструктури України по Договору-доручення на проведення реконструкції адміністративної будівлі №000/030-2002 від 11.11.2002 р., не прийняло рішення щодо заходів і джерел повернення фінансової допомоги та не виконало свої зобов'язань на суму 148,4 млн. грн. перед ДП «Укрсервіс Мінтрансу». Тому на протязі багатьох років підприємство не має можливості повернути залучені від підприємств транспортної галузі кошти поворотної фінансової допомоги на вище вказані роботи за мировими угодами. Станом на

31.12.2020 року заборгованість по договорах фінансової допомоги ДП «Укрсервіс Мінтрансу» перед підприємствами галузі становить 134,8 млн. грн.

У свою чергу, ДП «Укрсервіс Мінтрансу» постійно, відповідно регламентів, підтримує технологічне обладнання, устаткування та інструменти у належному робочому стані в межах наявних коштів, проводить поточні ремонти приміщень загального користування, проводить роботи з технічного обслуговування інженерних, інформаційних, пожежних, охоронних систем та комунікацій в адміністративній будівлі Міністерства інфраструктури України.

ДП «Укрсервіс Мінтрансу» своєчасно виплачує заробітну плату та податки, повністю виконує зобов'язання перед бюджетом та іншими державними фондами.

Колектив ДП «Укрсервіс Мінтрансу» продовжує виконувати свої обов'язки з підтримки та утримання адміністративного будинку Міністерства інфраструктури України в належному технічному та санітарному стані, використовуючи фінансові та трудові ресурси, які є в наявності.

Генеральний директор



В.А. Бут

