

# **ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ**

## **ДП «УКРСЕРВІС МІНТРАНСУ» за 2019 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.

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

На балансі підприємства знаходиться офісна адміністративна будівля Міністерства інфраструктури України класу А – 28-поверховий будинок 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.

На підставі розпорядження Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 р. N 474-р ( 474-2002-р ) "Про заходи щодо розміщення Мінтрансу", з серпня 2002 року по лютий 2004 року було проведено капітальну реконструкцію багатоповислової 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»).

Основним призначення підприємства є створення умов для безперебійного та безпечного функціонування адміністративної будівлі.

Інформаційна система ДП «Укрсервіс Мінтрансу» налічує понад 3 000 одиниць оргтехніки та персональних комп'ютерів, також локальну обчислювальну мережу, програми документообігу та архівації, інтернет, програми мережевого антивірусного захисту, серверні системи, що забезпечують роботу різних інформаційних систем (контролери домену, сервери баз даних та документообігу, сервери електронної пошти, сервери довідкових систем, сервери доступу та управління, тощо).

Загальна площа будівлі складає близько 25,8 тис. 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.

### 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 утримання приміщень, яке включає в себе єдиний комплекс послуг з:

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

Разом з тим, підприємство надає інформаційно-технічні послуги, послуги з ТО комп'ютерної та оргтехніки, транспортні послуги, послуги з громадського харчування (у закладах їдальні, буфету і кафе), послуги медичного напрямку та послуги тренажерного залу.

### 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.

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 відповідно Таблиці 1.

### СТРУКТУРА активів ДП "Укрсервіс Мінтрансу", тис. грн.

Таблиця 1

| Активи                                                                          | На початок<br>звітного<br>періоду | На кінець<br>звітного<br>періоду | Зміна          |               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                                 |                                   |                                  | + / -          | +/-, %        |
| <b>І. Необоротні активи</b>                                                     | 212 174                           | 204 493                          | -7 681         | -3,6%         |
| <i>Зокрема</i>                                                                  |                                   |                                  |                |               |
| Нематеріальні активи                                                            | 2 465                             | 2 027                            | -438           | -17,8%        |
| Основні засоби                                                                  | 209 709                           | 202 466                          | -7 243         | -3,5%         |
| <b>ІІ. Оборотні активи</b>                                                      | 170 390                           | 97 740                           | -72 650        | -42,6%        |
| <i>Зокрема</i>                                                                  |                                   |                                  |                |               |
| Запаси                                                                          | 1 259                             | 1 366                            | 107            | 8,5%          |
| Виробничі запаси                                                                | 1 108                             | 1 196                            | 88             | 7,9%          |
| Дебіторська заборгованість за<br>продукцію, товари, роботи,<br>послуги          | 4 974                             | 2 716                            | -2 258         | -45,4%        |
| Дебіторська заборгованість за<br>розрахунками:                                  |                                   |                                  |                |               |
| За виданим авансами                                                             | 3 463                             | 4 274                            | 811            | 23,4%         |
| з бюджетом                                                                      | 547                               | 116                              | -431           | -78,8%        |
| Інша поточна дебіторська<br>заборгованість                                      | 148 495                           | 79 833                           | -68 662        | -46,2%        |
| Гроші та їх еквіваленти                                                         | 11 226                            | 9 073                            | -2 153         | -19,2%        |
| Інші оборотні активи                                                            | 380                               | 310                              | -70            | -18,4%        |
| <b>ІІІ. Необоротні активи,<br/>утримувані для продажу, та<br/>групи вибуття</b> |                                   |                                  |                |               |
| <b>Активи всього:</b>                                                           | <b>382 564</b>                    | <b>302 233</b>                   | <b>-80 331</b> | <b>-21,0%</b> |
| І. Довгострокові зобов'язання<br>та забезпечення                                | 132 253                           | 50 417                           | -81 836        | -61,9%        |
| ІІ. Поточні зобов'язання та<br>забезпечення                                     | 2 428                             | 36 511                           | 34 083         | 1403,8%       |
| <b>Зобов'язання всього:</b>                                                     | <b>134 681</b>                    | <b>86 928</b>                    | <b>-47 753</b> | <b>-35,5%</b> |

Активи підприємства у 2019 році зменшилися на 21% і становлять 302 233 тис. грн. Балансова вартість основних засобів зменшилася на 3,5 % до

202 466 тис. грн. Оборотні активи зменшилися на 72 650 тис. грн, або на 42,6%, і становили 97 740 тис. грн. Ця зміна обумовлена в основному, зменшенням суми іншої поточної дебіторської заборгованості на 69 млн. грн. (за рахунок нарахування резерву сумнівних боргів), зменшенням необоротних активів на суму 7 681 тис. грн., дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги на суму 2 258 тис. грн. та залишків грошових коштів.

Довгострокові у 2019 році зобов'язання підприємства зменшилися на суму 81 836 тис. грн, або на 61,9%, у той же час поточні зобов'язання та забезпечення зросли на 34 083 тис. грн. Ця зміна, в основному обумовлена розподіленням довгострокової кредиторської заборгованості відповідно до графіків погашень запозичень, визначених договорами, 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 2019 році по ДП «Укрсервіс Мінтрансу» цей коефіцієнт перевищив нормативне значення і становив 2,5, що на 0,7 більше від періоду попереднього року. 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 2,7, що є вірогідно достатнім для виконання фінансових зобов'язань у встановлений термін.

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 в умовах державного підприємства «Укрсервіс Мінтрансу» забезпечує оптимальний баланс процесів комплектування, збереження персоналу, його розвитку відповідно до потреб підприємства, вимог чинного законодавства та становища на ринку праці.

Проведення послідовної кадрової політики спрямоване на збереження кваліфікованого персоналу та залучення молодих фахівців: підвищення рівня соціального забезпечення працівників, створення умов для покращення та зростання їх професійної майстерності, а також залучення молодих перспективних працівників з метою зростання продуктивності праці. Разом з тим, забезпечити дотримання норм охорони праці, ефективне функціонування та комплексний розвиток ДП «Укрсервіс Мінтрансу».

## 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 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. Питання не вирішується 15 років.

## 6. Фінансові інвестиції

Заплановано оновлення основних фондів та створення комфортних умов для співробітників та відвідувачів: поступове проведення модернізації (реконструкції) інженерних мереж, які експлуатуються з 2004 року, з урахуванням фізичного й морального зносу та вимог по енергозбереженню. Передбачено загальний розмір капітальних вкладень ДП «Укрсервіс Мінтрансу» на 2019-2023 роки, що становить більше 51 млн. грн і є достатньо вагомим, особливо враховуючи те, що фінансування планується здійснювати за рахунок власних коштів підприємства. Об'єкти капітальних інвестицій детально визначені Інвестиційним планом підприємства.

Обсяги капітальних інвестицій, які були здійснені у 2019 році становлять 2 млн. 4 тис. гривень.

## 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 більші доходи від послуг оренди, утримання приміщень,

оновити основні фонди, створити умови для збільшення обсягу 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 бюджетного фінансування витрат, які необхідні для належного функціонування бюджетних установ, що знаходяться в адмінбудівлі за адресою пр.Перемоги,14, направлені для компенсації вартості запланованих послуг в повному обсязі .

### 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;
- необхідний рівень енергетичної незалежності та безпеки;
- підтримання умов охорони праці;
- підвищення рентабельності підприємства та ефективності його діяльності.

### 7.3. Висновки

Збитковий фінансовий результат від основної діяльності згідно бухгалтерських звітів підприємство на протязі останніх років отримує з незалежних від керівництва та працівників причин:

•**по-перше**, недостатністю бюджетного фінансування державних органів виконавчої влади та не укладання з ДП «Укрсервіс Мінтрансу» договорів у повному обсязі;

•**по-друге**, 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 в незалежності від займаної площі. Станом на 31.12.2019 р. площа, що здається в оренду таким бюджетним установам складає близько 80 % орендної площі будівлі, таким чином підприємство щорічно недоотримує кошти у розмірі орендної плати з цієї площі.

•**по-третє**, нараховано резерв сумнівних та безнадійних боргів, пов'язаних з реконструкцією адміністративної будівлі у 2020-2004 рр. на суму 69,0 млн. грн. по заборгованості, яка виникла через недофінансування цих робіт відповідно розпорядження Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 р. N 474-р ( 474-2002-р ) "Про заходи щодо розміщення Мінтрансу", наказів Мінтрансу від 11.11.2002 р. N 798 "Про фінансування робіт по реконструкції будівлі за адресою: пр. Перемоги, 14", від 16.12.2002 р. N 887 "Про заходи щодо реконструкції адміністративної будівлі за адресою: м. Київ, пр. Перемоги, 14" та Договору-доручення №000/030-2002 від 11.11.2002 на проведення реконструкції адмінбудівлі між Мінтрансом та ДП «Укрсервіс Мінтрансу»

за адресою: пр. Перемоги, 14", від 16.12.2002 р. N 887 "Про заходи щодо реконструкції адміністративної будівлі за адресою: м. Київ, пр. Перемоги, 14" та Договору-доручення №000/030-2002 від 11.11.2002 на проведення реконструкції адмінбудівлі між Мінтрансом та ДП «Укрсервіс Мінтрансу»

Не зважаючи на те, що управління підприємством відбувається у складних умовах господарювання, що спричинене постійними судовими тяжбами у справах п'ятнадцятирічної давнини, пов'язаних з реконструкцією адміністративної будівлі Міністерства інфраструктури України - об'єктом державної власності, керівництво та працівники ДП «Укрсервіс Мінтрансу» докладають чимало зусиль для забезпечення стабільної роботи підприємства, організовують його виробничо-господарську, соціально-побутову діяльність, забезпечують виконання завдань підприємства, передбачених законодавством, Статутом підприємства та контрактом керівника, здійснюють всі необхідні заходи щодо виконання показників фінансового плану підприємства та підтримання державного майна у належному стані. Підприємство вживає усі необхідні заходи для забезпечення стійкості Підприємства у теперішніх умовах господарювання, а саме: здійснює постійну роботу над вирішенням питання способів фінансового оздоровлення, шляхів погашення кредиторської заборгованості, проводить пошук нових видів діяльності для досягнення ефективного використання усіх наявних ресурсів підприємства в отриманні нових джерел доходу. Також Підприємство веде перемови з Міністерством інфраструктури щодо можливих шляхів вирішення питання погашення заборгованості.

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

Генеральний директор

В.А. Бут



ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ  
ТОВ АК «Кроу Україна»

*Генеральний директор Т.А.*  
10.04.2009р.