

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Фонду державного майна України

від 20 січня 2025 року № 81

ЛИСТ ОЧІКУВАНЬ ВЛАСНИКА

Державне підприємства «Спецагро» (Код згідно з ЄДРПОУ 38516592)

(найменування державного унітарного підприємства або господарського товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі)

на 2025 рік

Цілі діяльності Підприємства

Підприємство є державним унітарним підприємством, яке діє як державне комерційне підприємство, що засноване на державній власності, та входить до сфери управління Фонду державного майна України.

ДП «Спецагро» було створено 24.12.2012 з метою організації ефективного використання нерухомого майна, переданого підприємству на баланс.

Основний напрямок діяльності – надання в оренду та експлуатацію нерухомого майна. ДП «Спецагро» здає в оренду наступні два об'єкти, що залишились на балансі:

Орендар	Площі, які здають ся в оренду, кв.м.	Місячна орендна плата без ПДВ	Адреса	Назва займаної площі	Строк дії договорів оренди	
					Початок	Кінець
ФОП Мисютін С.В.	1643,3	18000,00	м.Київ, вул.Жмеринська, 2а	Виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами	24.11.2023	23.11.2028
Військова частина А3204	8572,7	1,00 на рік	м.Житомир, вул.Вересівський шлях, 15	Будівлі та споруди	07.03.2024	06.03.2029

Допоміжні види діяльності охоплюють:

- 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур
- 01.50 Змішане сільське господарство
- 18.14 Брошурувально-палітурна діяльність і надання пов'язаних із нею послуг
- 43.21 Електромонтажні роботи
- 43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування
- 43.29 Інші будівельно-монтажні роботи
- 43.31 Штукатурні роботи
- 43.32 Установлення столярних виробів
- 43.33 Покриття підлоги й облицювання стін
- 43.34 Малярні роботи та скління
- 43.39 Інші роботи із завершення будівництва
- 45.20 Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів
- 45.31 Оптова торгівля деталями та приладами для автотранспортних засобів
- 45.32 Роздрібна торгівля деталями та приладами для автотранспортних засобів
- 46.11 Діяльність посередників у торгівлі сільськогосподарською сировиною, живими тваринами, текстильною сировиною та напівфабрикатами
- 46.17 Діяльність посередників у торгівлі продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами

- 46.21 Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин
- 46.31 Оптова торгівля фруктами й овочами
- 46.32 Оптова торгівля м'ясом і м'ясними продуктами
- 46.33 Оптова торгівля молочними продуктами, яйцями, харчовими оліями та жирами
- 46.34 Оптова торгівля напоями
- 46.36 Оптова торгівля цукром, шоколадом і кондитерськими виробами
- 46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами
- 46.61 Оптова торгівля сільськогосподарськими машинами й устаткуванням
- 80.10 Діяльність приватних охоронних служб
- 80.20 Обслуговування систем безпеки
- 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів
- 81.21 Загальне прибирання будинків
- 81.22 Інша діяльність із прибирання будинків і промислових об'єктів
- 81.29 Інші види діяльності із прибирання
- 82.19 Фотокопіювання, підготування документів та інша спеціалізована допоміжна офісна діяльність
- 82.30 Організування конгресів і торговельних виставок
- 95.11 Ремонт комп'ютерів і периферійного устаткування
- 95.12 Ремонт обладнання зв'язку
- 96.09 Надання інших індивідуальних послуг, н.в.і.у.
- 46.73 Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням
- 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля
- 47.11 Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами
- 47.19 Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах
- 47.25 Роздрібна торгівля напоями в спеціалізованих магазинах
- 47.99 Інші види роздрібної торгівлі поза магазинами
- 49.31 Пасажирський наземний транспорт міського та приміського сполучення
- 49.32 Надання послуг таксі
- 49.39 Інший пасажирський наземний транспорт, н.в.і.у.
- 52.21 Допоміжне обслуговування наземного транспорту
- 52.29 Інша допоміжна діяльність у сфері транспорту
- 56.29 Постачання інших готових страв
- 62.01 Комп'ютерне програмування
- 62.02 Консультування з питань інформатизації
- 62.03 Діяльність із керування комп'ютерним устаткуванням
- 62.09 Інша діяльність у сфері інформаційних технологій і комп'ютерних систем
- 63.11 Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність

- 63.12 Веб-портали
- 63.99 Надання інших інформаційних послуг, н.в.і.у.
- 69.20 Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування
- 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
- 33.14 Ремонт і технічне обслуговування електричного устаткування
- 33.17 Ремонт і технічне обслуговування інших транспортних засобів
- 33.19 Ремонт і технічне обслуговування інших машин і устаткування
- 37.00 Каналізація, відведення й очищення стічних вод
- 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

Фінансові цілі діяльності Підприємства

Підприємство має підтримувати фінансову стійкість та досягати фінансових цілей, визначених у цьому листі очікувань. Це включає наступні цілі.

Ефективний розвиток суб'єкта підприємницької діяльності залежить не лише від збільшення масштабів діяльності, а й від раціонального оперування існуючим капіталом. Підприємство створено задля забезпечення позитивної динаміки ефективності експлуатації державного майна. Крім того, через специфіку діяльності, воно відноситься до галузі з високою капіталомісткістю. Вирішення питань ефективного використання державного майна наразі є досі проблемними, оскільки бракує інвестицій через безліч об'єктивних чинників. У власній діяльності Підприємство використовує тільки державне майно, що закріпленого за ним на праві господарського відання, та здійснює діяльність за рахунок власних коштів (не є реципієнтом бюджетних витрат). Тому вимірювання роботи Підприємства базується на обчисленні прибутку або збитку, через що ставиться на меті:

Досягти середньорічного зростання доходу від здачі об'єктів нерухомого майна не менше ніж 3,5 %.

Забезпечити зменшення обсягу витрат підприємства на 3% щорічно.

Щорічно інвестувати вільні кошти в оновлення нерухомого майна, що здається в оренду.

Амбітне завдання - у короткостроковій перспективі 3-5 років вийти на показник чистого *доходу понад 4 млн. грн.*

Операційні цілі діяльності Підприємства:

- Зростання чистого фінансового результату на 3%
- Щорічно забезпечувати зростання Фонду заробітної плати працівників підприємства не менше ніж 3%.

Зменшення собівартості.

Нефінансові цілі діяльності Підприємства

1. Скасування воєнного стану та розірвання договору оренди між ДП «Спецагро» та військовою частиною, та здача в оренду нежитлової будівлю за адресою: м. Житомир, вул. Вересівський шлях, 15 на комерційних засадах.
2. Розвиток трудового потенціалу, а саме:
 - Навчання та курси підвищення кваліфікації фахівців
 - Забезпечення кар'єрного зростання співробітникам
 - Участь робітників підприємства у фахових семінарах тощо
 - Залучення до роботи молодих спеціалістів
 - Матеріальне стимулювання співробітників підприємства
3. Інвестиційна та інноваційна діяльність, а саме:
 - *ТО та ремонт автомобілів*

- Автотранспортні послуги
- Надання послуг салону краси
- Забезпечення матеріально-технічною базою для якісного виконання робіт, надання послуг

Кількісні критерії реалізації зазначених нефінансових цілей та їх вимірюваність наведено у таблиці «Цільові показники Підприємства»

Таблиця. Цільові показники ефективності Підприємства

	Минулий рік (факт)	Поточний рік (план)	Плановий рік	Плановий рік +1	Плановий рік +2
ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ					
<i>Основні фінансові показники</i>					
Коефіцієнти рентабельності:					
коефіцієнт рентабельності діяльності	0,0025	0,0036	0,0125		
коефіцієнт рентабельності операційних витрат	(0,0308)	0,0511	0,0154		
коефіцієнт зростання операційних витрат	0,2068	0,3153	(0,8169)		
коефіцієнт рентабельності EBITDA	0,0168	0,0032	0,1771		
коефіцієнт рентабельності власного капіталу	0,0079	0,0078	0,0138		
коефіцієнт рентабельності активів	0,0059	0,0044	0,0080		
коефіцієнт зростання доходів	0,1996	0,3253	(0,7974)		
Коефіцієнти платоспроможності:					
коефіцієнт фінансової стійкості	3,0967	1,3034	1,3733		
коефіцієнт покриття EBITDA фінансових витрат	-	-	-		

коефіцієнт відношення боргу до EBITDA	(0,0655)	(2,1250)	(0,1096)		
коефіцієнт відношення боргу до власного капіталу					
коефіцієнт відношення боргу до активів	0,2441	0,4341	0,4214		
Коефіцієнти ліквідності:					
коефіцієнт поточної ліквідності	2,0973	0,8912	1,2744		
коефіцієнт швидкої ліквідності	2,0534	0,8912	1,2744		
коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,0107	0,0191	0,0295		
період обороту дебіторської заборгованості	61,5021	79,4357	86,9787		
період обороту кредиторської заборгованості	31,0292	141,9444	265,9702		
Інші фінансові показники					
Зростання чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	16374	12636	3760		
Виплати на користь держави, тис. грн (включаються з метою моніторингу, крім дивідендів)					
Податкові, разом, з них:	3 026	2120,00	1131,		
Податок на прибуток	-	-	10		
ПДВ	1 092		633		
Рентна плата					
Інші (податок на доходи фізичних осіб, військовий збір, єдиний налог)	1934	2120,00	488		
Неподаткові, разом, з них:	1945	1530	552		

Частина чистого прибутку/дивіденди	56	-	-		
Інші (ЄСВ)	1 889	1530	552		
ОПЕРАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ					
Зростання чистого фінансового результату на 3%	41	45	47		
Щорічно забезпечувати зростання Фонду заробітної плати працівників підприємства не менше ніж 3%.	8077	7000	2514		
Зменшення собівартості	11669	9000	2 381		
НЕФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ					
Сума надходжень від здачі в оренду нежитлової будівлю за адресою: м. Житомир, вул. Вересіївський шлях, 15 на комерційних засадах			1 500 000,00		
Середньооблікова чисельність штатних працівників	26	38	12		
Середньомісячні витрати на оплату праці одного працівника	25888	15351	17458		

Корпоративне управління

ДП «Спецагро» є юридичною особою, самостійно планує та здійснює виробничо-господарську діяльність відповідно до законодавства України та Статуту.

В.о. генерального директора – Куркіна Тетяна Юріївна (наказ № 266-к від 24.04.2023).

Зазначаються конкретні цілі щодо корпоративного управління:

- 1) політика управління ризиками повинна бути запроваджена не пізніше 2025 року;

Очікування щодо управління дочірніми підприємствами

У ДП «Спецагро» відсутні дочерні підприємства.

Консультації з наглядовою радою (виконавчим органом) Підприємства

Згідно з переліком критерій, відповідно до яких утворення наглядової ради є обов'язковим на державних унітарних підприємствах та в господарських товариствах, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, утворення наглядової ради не є обов'язковим для Підприємства.