

ЗАТВЕРДЖЕНО

Міністерство фінансів України

СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН РОЗВИТКУ
державного підприємства «Управління з експлуатації майнового комплексу»
на 2025-2027 роки (зі змінами)
код згідно з ЄДРПОУ 32668385



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000065FC2E007C0FE100

Підписувач Марченко Сергій Михайлович

Дійсний з 26.02.2025 17:10:38 по 24.02.2027 17:10:38

Міністерство фінансів України



16130-23-79/551 від 08.01.2026

1. Загальна інформація

Державне підприємство «Управління з експлуатації майнового комплексу» (далі – ДП «УзЕМК», підприємство) засноване на державній власності та знаходиться в сфері управління Міністерства фінансів України.

Метою діяльності ДП «УзЕМК» є забезпечення надання послуг та виконання робіт з експлуатації та комплексного обслуговування майна Мінфіну, як секторального органу у сфері захисту критичної інфраструктури фінансового сектору.

Підприємство є юридичною особою, має самостійний баланс, розрахунковий рахунок в установах банків, печатку із найменуванням та ідентифікаційним кодом, інші печатки і штампи, здійснює діяльність на засадах господарського розрахунку.

Юридична адреса підприємства: вул. Межигірська, 11, м. Київ, 04071.

Код за загальним класифікатором підприємств і організацій (ЄДРПОУ) – 32668385.

Поточне управління підприємством здійснює директор, який призначається шляхом укладення Контракту з Уповноваженим органом управління.

Основним видом економічної діяльності згідно з КВЕД 81.10 є «Комплексне обслуговування об'єктів» (експлуатаційне обслуговування адміністративної будівлі Мінфіну).

Предметом діяльності підприємства є:

- забезпечення контрольно-пропускного режиму, охорони державної, колективної та приватної власності;
- проведення планового і поточного ремонтів обладнання, що забезпечує життєдіяльність будинків та споруд;
- забезпечення будинків та споруд електричною та тепловою енергією, водопостачанням, радіо- та телетрансляванням;
- утримання будинків, споруд, прилеглої до них території, транспорту та автостоянок у належному технічному і санітарному стані;
- забезпечення безперервної та раціональної експлуатації обладнання, інвентарю, службових приміщень для потреб Мінфіну;

- господарське, транспортне забезпечення заходів щодо приймання делегацій, проведення колегій, інших заходів;
- експлуатація телефонних мереж, вентиляцій та кондиціонерів повітря;
- організація тимчасового проживання, відпочинку та громадського харчування (виробництво готової продукції харчування та надання інших послуг з харчування);
- вжиття заходів з охорони праці і пожежної безпеки службових приміщень;
- утримання та експлуатація будинків, споруд та транспорту Міністерства фінансів України, проведення їх капітальних та поточних ремонтів.

ДП «УзЕМК» функціонує як державне комерційне підприємство. Усі активи та ресурси підприємства перебувають у державній власності та підпорядковуються органам управління державної власності.

Роль підприємства в економіці та суспільстві полягає у тому, що підприємство є унікальним, оскільки надає послуги та виконує роботи з комплексного обслуговування державного майна, як секторального органу у сфері захисту критичної інфраструктури фінансового сектору відповідно до Порядку віднесення об'єктів до критичної інфраструктури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 09.10.2020 № 1109.

Основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності ДП «УзЕМК» є прибуток.

Чистий прибуток підприємства, який залишається у розпорядженні підприємства після покриття усіх витрат, сплати податків передбачених чинним законодавством України та інших платежів до бюджету, розподіляється відповідно до затвердженого фінансового плану ДП «УзЕМК» підприємства.

Фінансово – майновий стан підприємства стабільний на протязі усього періоду його існування.

2. Аналіз середовища

2.1 Аналіз внутрішнього середовища

Аналіз внутрішніх чинників є важливим для ДП «УзЕМК», яке працює в конкурентному середовищі.

Для аналізу конкретних заходів, які можуть створювати вартість, підвищити ефективність та забезпечити конкурентні переваги підприємство впроваджує Модель ланцюга створення доданої вартості Портера, яка передбачає наступні категорії видів діяльності:

- зовнішню логістику** – відносини з постачальниками, організація доставки та складування ресурсів;
- виробничі процеси** – перетворення вхідних ресурсів на готову продукцію;
- внутрішню логістику** – монтаж, складування і реалізація готової продукції;
- маркетинг та продажі** – інформування клієнтів, виявлення попиту, операції з клієнтами;
- обслуговування** – зберігання продукції та збільшення її вартості після продажу.

Під час проведення аналізу внутрішнього середовища розглянуто структуру доходів та показники діяльності ДП «УзЕМК».

Структура дохідної частини підприємства за основними видами послуг формується з:

- послуг з перевезення пасажирів та вантажів;
- послуг з утримання та експлуатації приміщень будівлі по вул. Межигірській, 11, в т. ч. забезпечення комунальних послуг (теплопостачання, водопостачання та електропостачання);
- послуг з тимчасового проживання;
- послуг громадського харчування;
- оренди нерухомого майна;
- продажу питної води «Здорова вода».

№ з/п	Найменування замовника	Види послуг	Загальна ціна послуг з ПДВ, тис. грн		
			2025 рік	2026 рік	2027 рік
1	Міністерство фінансів України	Послуги з перевезення	39,6	78,0	78,0
2	Міністерство фінансів України	Послуги по утриманню та експлуатації будівлі	32200,0	32200,0	32200,0
3	Міністерство фінансів України	Послуги з оренди транспортного засобу	97,9	97,9	97,9
4	Міністерство фінансів України	Послуги з буфетного обслуговування делегацій міжнародних організацій	67,2	88,8	88,8
5	Міністерство фінансів України	Послуги з підготовки до опалювального сезону	49,7	49,7	49,7
6	Міністерство фінансів України	Забезпечення постачання електроенергії в будівлі та в приладах	13425,8	21648	22231
7	Міністерство фінансів України	Забезпечення постачання теплової енергії у гарячій воді в будівлі	2999,0	3358,9	3358,9
8	Міністерство фінансів України	Забезпечення водопостачання, приймання стічних вод через приєднані мережі та водовідведення додаткового об'єму стічних вод в будівлі	253,5	397,0	397,0
9	Міністерство фінансів України	Питна вода «Здорова вода»	118,3	161,2	161,2

10	Міністерство фінансів України	Послуги з тимчасового розміщення	3000	3000	3000
11	Міністерство фінансів України	Послуги з громадського харчування	3000	3000	3000
12	Золотоніський маслопереробний завод	Оренда нерухомого майна	193,2	214,0	214,0
13	Міністерство фінансів України	Дизпаливо	475,8	523,5	523,5
Разом з ПДВ			55920	64817	65400

2.2 Аналіз зовнішнього середовища

До зовнішніх чинників які впливають на діяльність підприємства належать:

економічні - макроекономічні показники, інфляція податки тощо;

політичні - гранти, рішення що стосуються діяльності підприємств державного сектору економіки;

технологічні - впровадження нового обладнання, збільшення конкурентів аналогічних послуг;

правові - в частині зміни законодавства рівня мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму тощо.

Діяльність ДП «УзЕМК» та розмір отриманих доходів, чистого прибутку та його розвиток залежить від замовлень суб'єктів господарювання, юридичних та фізичних осіб.

Наявність конкурентів аналогічних послуг таких, як **Kyiv-art Hostel, Домус Готель, BURSA Hotel Kyiv та Мережа ресторанів «Пузата хата», «Євразія», тощо** зумовлюють підприємство вивчати більш ефективні методи надання послуг, розширяти асортимент товарів та послуг, встановлювати ціни на конкурентному рівні.

3. Місія суб'єкта господарювання

Основною метою діяльністю ДП «УзЕМК» є забезпечення його розвитку, шляхом детального вивчення своїх комерційних можливостей, які б надалі сприяли підприємству стати лідером на ринку надавачів послуг.

Підприємство планує проводити роботи, пов'язані з ефективним використанням ресурсів:

- проведення робіт з технічного переоснащення;
- підвищення ефективності використання енергоресурсів.

Також, планується проведення заходів щодо оптимізації виробничих процесів, збільшення продуктивності праці, підвищення ефективності використання обладнання.

4. Стратегічні цілі, завдання та ключові індикатори

4.1 Стратегічні напрями

Стратегічні напрями діяльності у мікроекономічному вимірі спрямовані на збереження і розвиток існуючих та освоєння нових напрямів діяльності ДП «УзЕМК», як суб'єкта господарювання.

Підвищення ефективності діяльності передбачає досягнення поліпшення фінансових результатів діяльності, збільшення доходів, підвищення статусу підприємства.

Підвищення продуктивності праці та збереження робочих місць передбачає досягнення максимальної продуктивності за умови оптимізації чисельності та матеріального стимулювання працівників ДП «УзЕМК».

З цією метою чисельність працівників підприємства (робітників, прибиральниць приміщень, інженерно-технічного персоналу) визначається відповідно до норм та нормативів згідно до законодавства та затверджується у штатному розписі.

Фонд оплати праці розраховується на основі штатного розпису та схеми посадових окладів відповідно до Колективного договору та затвердженого розміру мінімальної зарплати, в межах фонду оплати праці, визначеного фінансовим планом і складається з:

- основної заробітної плати;
- додаткової заробітної плати (премія щомісячна, оплата за чергову відпустку, індексація заробітної плати, надбавка за вислугу років, доплата за суміщення на час відпустки);
- інших виплат (матеріальна допомога на оздоровлення, тощо).

4.2 Стратегічні цілі

Стратегічна ціль ДП «УзЕМК», як суб'єкта господарювання, спрямована на збереження і розвиток існуючих та освоєння нових напрямів діяльності в поточних кризових умовах та на перспективу, які б забезпечили збереження та подальший його розвиток, необхідний для реалізації його місії та представляє узагальнену модель дій, необхідних для досягнення поставлених цілей.

З метою підвищення операційної ефективності діяльності підприємства у 2025-2027 роках планується:

- здешевлення матеріальних ресурсів та інших товарно-матеріальних цінностей та зниження собівартості товарів, робіт, послуг, що надаються ДП «УзЕМК», шляхом запровадження контролю за рівнем цін;
- покращення якості товарів, робіт, послуг, що дасть змогу збільшити обсяги їх реалізації;
- грамотна юридична побудова ділових відносин з постачальниками, покупцями;
- модернізація низькоефективного, морально/фізично застарілого, енергоємного устаткування та його переобладнання;
- постійний аналіз ринку, поведінки споживачів і конкурентів;
- постійна економія витрат на освітлення, опалення, водопостачання тощо.

4.3 Завдання

Для досягнення стратегічних цілей підприємством запроваджуються нові моделі його розвитку, вивчаються шляхи скорочення витрат та незадіяних ресурсів, проводиться робота, спрямована на покращення умов праці та розвитку матеріально-технічної бази ДП «УзЕМК».

Потреба в основних виробничих фондах визначається з урахуванням специфіки діяльності підприємства.

Розрахунок потреби в основних виробничих фондах здійснюється за кожним видом, а джерелами фінансування є власні кошти ДП «УзЕМК», а саме: кошти фонду розвитку підприємства.

З метою підвищення технічного рівня ДП «УзЕМК» щорічно планується оновлення устаткування та обладнання.

Заплановані капітальні інвестиції на 2025-2027 роки:

Капітальні інвестиції, тис. грн.	Роки		
	1-й плановий рік 2025	2-й плановий рік 2026	3-й плановий рік 2027
Будівлі, споруди виробничого призначення	-	-	-
Комп'ютерна техніка та меблі	105,0	105,0	110,0
Транспортні засоби	-	-	-
Інші	-	-	-
Разом	105,0	105,0	110,0

4.4 Ключові індикатори (кількісна оцінка)

Всі вищезазначені дії на поліпшення роботи підприємства дадуть змогу удосконалити якість послуг, що надаватимуться Мінфіну у наступних роках та дозволять надавати такі послуги іншим установам та організаціям задля отримання прибутку та розвитку ДП «УзЕМК».

Стратегічний план розвитку націлений на зростання і перспективне рішення існуючих проблем шляхом їх удосконалення, використовуючи власні сильні сторони і можливості зовнішнього середовища, а також, зважаючи на

факт наявності сильних конкурентів, підприємству необхідно дотримуватися стратегії виборчої реакції на поведінку конкурентів в області реклами, ціноутворення.

Для ефективного розвитку та діяльності ДП «УзЕМК» визначена наступна система показників:

- вдосконалення кадрових ресурсів;
- впровадження інновацій;
- збільшення грошових потоків;
- оптимізація витрат;
- щорічне збільшення прибутку.

5. Ресурси

Для досягнення своїх стратегічних цілей ДП «УзЕМК» повинно володіти відповідним потенціалом – оптимальними за значущістю і структурою ресурсами і вмінням їх ефективно використати.

Потенціал формується і використовується відповідно до стратегічних цілей і перспектив підприємства. Отже, сукупність ресурсів, які відповідають цим критеріям, вважаються стратегічним потенціалом підприємства.

Стратегічний потенціал підприємства - граничні можливості підприємства щодо досягнення глобальних і локальних стратегічних цілей у певних умовах зовнішнього середовища.

У процесі формування і використання потенціалу ДП «УзЕМК» здійснюють його структуризацію, тобто декомпонують його на складові зі встановленням їх функціональних зв'язків. Цю роботу здійснюють на основі функціонального і блоково-модульного підходів.

При такому підході основні зусилля спрямовують на орієнтування функціональних підрозділів підприємства: виробництва, персоналу, менеджменту (управління), фінансів, інформаційного забезпечення тощо.

Кожна функціональна сфера є відносно самостійною і водночас є підсистемою, в якій формується внутрішній потенціал. Відповідно до цього розрізняють складові потенціалу підприємства: виробничий, фінансовий, інформаційний, маркетинговий, кадровий, управлінський, інфраструктурний.

Загальна чисельність працівників підприємства розрахована відповідно діючих норм та нормативів.

Організаційна структура ДП «УзЕМК»

№	Назва	Штатна чисельність
1.	Директор	1
2.	Заступник директора	1
3.	Головний юрисконсульт	1
4.	Головний інспектор (з кадрів)	1
5.	Головний спеціаліст з секретно-режимної роботи	1
6.	Уповноважений з антикорупційної діяльності	1
7.	Інженер з охорони праці	1
8.	Відділ бухгалтерського обліку та фінансової звітності	6
9.	Сектор з публічних закупівель	2
10.	Відділ інженерно-технічних систем	22
11.	Відділ господарського та матеріально-технічного забезпечення	51
12.	Відділ транспортного забезпечення	7
13.	Бюро перепусток	3
14.	Комерційно-виробничий відділ	14
15.	Майновий комплекс	6
	Всього:	118

Робітники мають спеціальну освіту відповідно до посадових інструкцій та кваліфікаційних вимог.

6. Потенційні ризики та управління ризиками

Ризики, що відносяться до загальної соціально – економічної ситуації:

- фінансова нестабільність (інфляційні процеси);
- нестабільність національної грошової одиниці.

Виробничі ризики:

- збільшення цін на енергоносії та теплопостачання у зв'язку із зростанням цін на газ.

Виробничі ризики ДП «УзЕМК» обумовлені опосередкованим характером впливу стратегічних рішень на результати діяльності підприємства.

До зовнішніх факторів ризику також належать соціально-економічні: невизначеності в прогнозі соціально-економічного розвитку України в короткостроковій перспективі, що впливає на результати діяльності підприємства в умовах знецінення національної валюти.

В управлінні ризиками в господарській практиці ДП «УзЕМК» найчастіше використовується метод ухилення від ризику: відмова від послуг ненадійних партнерів, робота тільки з переконливо виправданими в своїй надійності контрагентами-замовниками, відмова від послуг сумнівних або невідомих постачальників.

Підприємство планує реалізувати в якості засобів боротьби з ризиками метод активного цілеспрямованого маркетингу, підвищувати попит на свої послуги.

Для цього планується організувати всебічне інформування потенційних споживачів і замовників про послуги підприємства.

7. Ключові показники результатів діяльності ДП «УзЕМК»

№ п/п	Напрямок діяльності	Найменування показника	Одиниця виміру	Факт минулого року (2023)	План поточного року (факт 2024)	1-й плановий рік 2025	2-й плановий рік 2026	3-й плановий рік 2027
1	2	3	4	6	7	8	9	10
1	Фінансова діяльність	1.1. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	тис. грн.	47803,0	51130,0	44350,0	54014,0	54500,0
		1.2. Валовий прибуток	тис. грн.	9243,0	10200,0	10700,0	11574,0	11850,0
		1.3. Чистий фінансовий результат (прибуток/збиток)	тис. грн.	160,0	331,0	273,0	348,0	357,0
		1.4. Валова рентабельність (валовий прибуток/чистий дохід)	коефіцієнт	0,1934	0,1995	0,2413	0,2143	0,2174
		1.5. Рентабельність діяльності (чистий фінансовий результат/чистий дохід)	коефіцієнт	0,0033	0,0065	0,0062	0,0064	0,0066
2	Маркетингова діяльність	2.1. Обсяг реалізованої продукції на вітчизняному ринку	тис. грн.	-	-	-	-	-
		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.	70,0	30,0	105,0	105,0	110,0
		4.1.1 Кошти державного бюджету	тис. грн.	-	-	-	-	-
		4.1.2. Власні кошти підприємства	тис. грн.	70,0	30,0	105,0	105,0	110,0

		4.1.3 Залучені кошти	тис. грн.	-	-	-	-	-
		4.2. Витрати на інновації	тис. грн.	-	-	-	-	-
		4.3 . Обсяг реалізованої інноваційної продукції	тис. грн.	-	-	-	-	-
		4.4. Питома вага інноваційної продукції в загальному обсязі реалізованої продукції	%	-	-	-	-	-
5	Розвиток трудоного потенціалу підприємства	5.1. Середньооблікова чисельність штатних працівників	осіб	97	97	112	112	112
		5.2. Середньомісячна заробітна плата працівників	гривень	16808	18770	16919	18675	19100
		3.3. Продуктивність праці одного працюючого промислово-виробничого персоналу	тис. грн./особ у/міс	-		-	-	-
		5.4 Питома вага працівників, які здійснюють науково-технічну діяльність	%	-	-	-	-	-
6	Стан та використання активів	6.1. Вартість активів, усього, у тому числі:	тис. грн.	161519	165713	165867	156400	155000
		6.1.1. Оборотні активи	тис. грн.	6889	6224	6800	6850	7000
		6.1.2. Основні засоби (первісна вартість)	тис. грн.	262093	266561	266750	266850	266940
		6.2. Коефіцієнт зносу основних засобів	коефіцієнт	0,3838	0,4017	0,4202	0,4396	0,4450
		6.3. Рентабельність активів	коефіцієнт	0,0010	0,0020	0,0016	0,0022	0,0022

8. Висновки

В стратегічному плані розвитку ДП «УзЕМК» на 2025-2027 роки спостерігається стабільна поступова динаміка росту чистого доходу від реалізації продукції, валового доходу та чистого прибутку.

Відповідно до визначеної місії, встановлених цілей та завдань діяльності на мікроекономічному рівні, реалізацію стратегічного плану розвитку підприємства можна вважати важливим елементом забезпечення конкурентоспроможності та сталого збалансованого розвитку підприємства.

Директор



Катерина ЧЕРЕДНИК