

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна
України від 18.08.2025 № 1295

ЛИСТ ОЧІКУВАНЬ ВЛАСНИКА
державного підприємства «Спецагро»

(Код згідно з ЄДРПОУ 38516592)

на 2026 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, які лишились на балансі:

Орендар	Площі, які здаються в оренду, кв.м.	Місячна орендна плата без ПДВ	Адреса	Назва займаної площі	Строк дії договорів оренди	
					Початок	Кінець
Орендар 1	1643,30	18918,00	м.Київ, вул.Жмеринська, 2а	нежитлова будівля - складські приміщення	24.11.2023	23.11.2028
Орендар 2 (бюджетна установа)	8572,70	1,00 на рік	м.Житомир, вул.Вересівський шлях, 15	нежитлова будівля	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 приладдям для автотранспортних засобів
- 45.32 Роздрібна торгівля деталями та приладдям 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

Згідно з наказом Фонду державного майна України № 1996 від 23.08.2024 було внесено зміни до наказу Фонду державного майна України № 1 від 04.01.2022 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації», зокрема, доповнено додаток 2 «Перелік єдиних майнових комплексів державних підприємств і їх структурних підрозділів, у тому числі тих, що передані в оренду» новим переліком єдиних майнових комплексів, серед яких є ЄМК ДП «Спецагро».

Відповідно до наказу РВ ФДМ України по м. Києву № 1005 від 27.08.2024 було прийнято рішення про приватизацію ЄМК ДП «Спецагро». Проведення торгів заплановано на кінець 2 кв. 2025 року.

Таким чином, погашення заборгованості ДП «Спецагро» перед Державним бюджетом, кредиторами підприємства та заборгованості із заробітної плати буде здійснено після продажу на аукціоні ЄМК ДП «Спецагро».

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 проблемним, оскільки бракує інвестицій через безліч об'єктивних чинників. У власній діяльності Підприємство використовує тільки державне майно, що закріплене 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:

- Зростання доходу від здачі об'єктів нерухомого майна не менше ніж 3,5 %;
- Підвищення рентабельності, платоспроможності, ліквідності;
- Збільшення виплат на користь держави;

Операційні цілі діяльності Підприємства:

- Зростання чистого фінансового результату на 3%
- Щорічно забезпечувати зростання Фонду заробітної плати працівників підприємства не менше ніж 3%.
- Зменшення собівартості надання послуг та робіт.

Нефінансові цілі діяльності Підприємства

1. Надання консультаційних послуг з питань оренди державного майна, бухгалтерських та юридичних послуг.
2. Розвиток трудового потенціалу, а саме:
 - Навчання та курси підвищення кваліфікації фахівців
3. Дотримання антикорупційного законодавства України

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

Таблиця. Цільові показники ефективності Підприємства

	Минулий рік (факт) 2024	Поточний рік (план) 2025	Плановий рік 2026	Плановий рік +1	Плановий рік +2
ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ					
<i>Основні фінансові показники</i>					
Коефіцієнти рентабельності:					
коефіцієнт рентабельності діяльності	-4,4664	0,0125	0,0143		
Коефіцієнти платоспроможності:					
коефіцієнт фінансової стійкості	0,1684	1,3733	1,3750		
Коефіцієнти ліквідності:					
коефіцієнт поточної ліквідності	0,6384	1,2744	1,28		
<i>Інші фінансові показники</i>					
Зростання чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	997	3760	4570		
<i>Виплати на користь держави, тис. грн (включаються з метою моніторингу, крім дивідендів)</i>					
Податкові, разом, з них:	1302	1683	2182		
Податок на прибуток	-	10	14		
ПДВ	200	633	854		
ЄСВ	579	552	644		

Інші (податок на доходи фізичних осіб, військовий збір, єдиний налог)	523	488	670		
Неподаткові, разом, з них:			49,0		
Частина чистого прибутку/дивіденди		-	49,0		
ОПЕРАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ					
Зростання чистого фінансового результату на 3%	- 4453	47	61		
Щорічно забезпечувати зростання Фонду заробітної плати працівників підприємства не менше ніж 3%.	2595	2514	3314		
Зменшення собівартості	3436	2 381	2 300		
НЕФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ					
Надання консультаційних послуг з питань оренди державного майна, бухгалтерських та юридичних послуг, тис. грн.			510,00т. грн		
Навчання та курси підвищення кваліфікації, %	100	100	100		
Дотримання антикорупційного законодавства України	100	100	100		

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 2026 року;

Очікування щодо управління дочірніми підприємствами

У ДП «Спецагро» відсутні дочірні підприємства.

Консультації з наглядовою радою (виконавчим органом) Підприємства

Згідно з переліком критеріїв, 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.