

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого
комітету Бердянської
міської ради

11 лютого 2020 р

№ 37

БІЗНЕС – ПЛАН

КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
БЕРДЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
«БЕРДЯНСЬКИЙ ЦЕНТРАЛЬНИЙ РИНОК»

НА 2020 РІК

ПОГОДЖЕНО

Заступник міського голови

_____ Юлія ДОЙНОВА

ЗМІСТ

1 Резюме	3
2 Характеристика підприємства.....	4
3 Характеристика послуг, що надаються підприємством	5
4 Дослідження та аналіз ринку збуту послуг	6
5 Характеристика конкурентного середовища та конкурентної переваги	6
6 План маркетингової діяльності	6
7 План виробничої діяльності підприємства	7
8 Організаційний план	7
9 План охорони навколишнього середовища	8
10 Фінансовий план	8
11 Аналіз потенційних ризиків	11
12 Бюджетна та економічна ефективність бізнес-плану	11
13 Соціально-економічні наслідки реалізації бізнес-плану	11

РЕЗЮМЕ

Комунальне підприємство «Бердянський центральний ринок» створено відповідно до чинного законодавства України на базі комунального майна Бердянської міської територіальної громади шляхом перетворення державного комунального підприємства «Бердянський центральний ринок» на підставі рішення виконавчого комітету від 17.06.1999 р. № 367.

Комунальне підприємство «Бердянський центральний ринок» перейменовано в Комунальне підприємство Бердянської міської ради «Бердянський центральний ринок» згідно з рішенням тридцять третьої (1 частина) сесії міської ради 4 скликання від 28.12.2004 р. №16 «Про перейменування підприємств заснованих на комунальній власності територіальної громади міста Бердянська» і є його правонаступником.

Мета бізнес-плану: скоординувати роботу підприємства на отримання прибутку, який можна використати на розвиток підприємства, ремонт, модернізацію основних засобів, укріплення матеріально-технічної бази, створення якісних умов для організації праці та надання послуг.

Аналіз внутрішніх (сильні, слабкі сторони) та зовнішніх (сприятливі можливості і загрози) чинників Комунального підприємства Бердянської міської ради «Бердянський центральний ринок»:

Сильні сторони:

1. Зручне місце розташування.
2. Конкурентні тарифи.
3. Рівні можливості для всіх товаровиробників .

Слабкі сторони:

1. Зростання тарифів на комунальні послуги, цін на матеріали.
2. Відсутність вільних під'їздів та місць для паркування автотранспорту.
3. Відсутність територій для організації сезонних торгівельних майданчиків з продажу посадкового матеріалу плодово-ягідних культур, новорічних ялинок, баштанних культур, живих тварин та торгівлі з автомобілів.

Можливості:

1. Збільшення територій при умові виділення рішенням міської громади додаткових земельних ділянок .

Загрози:

1. Дестабілізація економічної ситуації за останні роки.
2. Зміни законодавства, які можуть спричинити погіршення рівня життя населення у наслідок чого може впасти купівельна спроможність покупців.

Метою функціонування підприємства є ефективне використання комунального майна, отримання прибутку від здійснення господарської діяльності, надання якісних послуг і створення для покупців та продавців належних умов у процесі купівлі-продажу товарів.

Стратегічні цілі підприємства визначають основні напрямки його діяльності:

1. Реконструкція і переоснащення торговельних рядів.
2. Реконструкція та будівництво комунікацій(водопровідні,електричні мережі)
3. Зонування існуючих, організація нових торговельних місць для виробників сільськогосподарської продукції.
4. Створення торговельних місць для торгівлі з автотранспорту.
5. Приведення розмірів проїздів у відповідність до вимог протипожежних норм і техніки безпеки.

2. Характеристика підприємства

Повне найменування : Комунальне підприємство Бердянської міської ради «Бердянський центральний ринок» .

Скорочене найменування : КП БМР « Бердянський центральний ринок» ,

Місце знаходження: 71118, Запорізька область , м. Бердянськ, вул. Свободи, будинок 38.

Код ЄДРПОУ 05297447

Комунальна власність . Дата реєстрації 17.06.1999р.

КП БМР «Бердянський центральний ринок» є юридичною особою , має відокремлене майно, поточні рахунки в установах банку, має право від свого імені укладати договори, набувати майнові і немайнові права і нести обов'язки, бути позивачем і відповідачем у суді, у третейському суді.

Підприємство має печатки, штампи і бланки зі своїм найменуванням.

Майно підприємства становлять основні фонди, оборотні засоби, кошти, а також цінності, вартість яких відображається в самостійному балансі підприємства.

Майно підприємства є комунальною власністю і закріплюється за ним на правах господарського відання.

Здійснюючи право господарського відання, підприємство володіє, користується та розпоряджається майном за згодою Бердянської міської ради (надалі Власника), вчиняючи відносно нього будь-які дії, що не суперечать чинному законодавству України та Статуту.

Джерелами формування майна Підприємства є :

- майно, кошти, передані йому Власником;
- доходи, одержані від основних напрямків діяльності, а також від інших видів фінансово-господарської діяльності;
- доходи від цінних паперів;
- кредити банків та інших кредиторів;
- майно, придбане шляхом господарської діяльності;
- інше майно, придбане на підставах, не заборонених чинним законодавством.

Фінансові ресурси ринку формуються за рахунок прибутку, що залишається в розпорядженні підприємства.

Безпосереднє керівництво господарською і фінансовою діяльністю Підприємства здійснює директор, що призначається Власником майна на контрактній основі.

КП БМР «Бердянський центральний ринок» займає територію загальною площею 16956 кв.м

Територія поділяється на торговельні майданчики: змішаний ринок складається з трьох торговельних майданчиків загальною площею 9561 кв.м; промисловий ринок має в своєму складі чотири торговельних майданчиків загальною площею 7395 кв.м.

Технічна база підприємства представлена :

1. Будинком критого ринку по вул.Свободи,38 площею 3982 кв.м;
2. Будинком по пр. Праці, 27 загальною площею 226 кв.м;
3. Будинком на ринку «Привоз» по пр.Праці, 1 площею 165 кв.м;
4. Тентовим спорудженням площею 1424 кв.м;
5. Торговельними майданчиками з асфальтовим і бетонним покриттям.

Транспорт : один легковий автомобіль.

Технічний стан будинків вимагає проведення ремонтних робіт.

КП БМР «Бердянський центральний ринок» у своїй діяльності керується Конституцією України; Законами України „Про захист прав споживачів”; «Про основні принципи та вимоги до безпечності та якості харчових продуктів», «Про державний контроль за дотриманням законодавства про харчові продукти, корми, побічні продукти тваринного походження, здоров'я та благополуччя тварин»; «Про оренду державного та комунального майна»; положеннями та вимогами „Концепції розвитку внутрішньої торгівлі України”; наказами Міністерства економіки; спільним наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України, Міністерства внутрішніх справ України, Державної податкової адміністрації України та Державного комітету стандартизації, метрології та сертифікації України від 26.02.2002 р. за № 57/188/84/105 « Про затвердження Правил торгівлі на ринках» ; наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 р за № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»; Ветеринарно-санітарними правилами для ринків, що затвержені наказом Головного державного інспектора ветеринарної медицини України від 04.06.96 р. № 23; положенням про організацію торгівлі на ринках міста Бердянська від 23.05.16р № 203 та Статутом підприємства.

Головною метою роботи підприємства є формування в центрі міста зручного для мешканців і гостей комплексного торговельного майданчика як невід'ємної частини центральної ділової зони зі збереженням культурно-історичних цінностей міста та з оптимальним, гармонійним розвитком підприємств торгівлі, громадського харчування, послуг.

3. Характеристика послуг, що надаються підприємством

Згідно із Статутом КП БМР «Бердянський центральний ринок» основною діяльністю підприємства є надання платних послуг, а саме:

- надання на платній основі торговельних місць на території ринку юридичним і фізичним особам для здійснення торговельної діяльності;
- надання, здача в оренду складських, торговельних і інших площ (за узгодженням з Власником майна) ;
- допоміжні послуги з розрубу м'яса, зважування туш, зберігання м'яса в холодильних камерах;
- видача напрокат ваговимірювальних приладів;
- розміщення реклами;
- організація та проведення виставково-ярмаркової діяльності на території міста.

У теперішній час КП БМР «Бердянський центральний ринок» в своїй господарській діяльності керується тарифами на послуги ринку, затвердженими наказами підприємства № 22 від 21.05.2018 року та № 47 від 15.11.18 року.

Розрахунки орендної плати за приміщення комунальної власності проводяться згідно з методикою, затвердженою рішенням сесії міськради від 12.07.2013р. №47 зі змінами, що внесені рішенням №44 від 28.02.2015 року.

4 Дослідження та аналіз ринку збуту послуг

Діяльність КП БМР «Бердянський центральний ринок» направлена на обслуговування різних категорій продавців та покупців, мешканців та гостей міста.

В окремі сезонні періоди підприємство збільшує кількість торговельних місць на ринку за рахунок тимчасового розміщення додаткових столів.

Основними споживачами послуг КП БМР «Бердянський центральний ринок» є приватні підприємці, юридичні особи, фермери, сільгоспвиробники, які займаються торгівлею:

- продовольчої та промислової групи товарів на критих та відкритих столах, у палатках, павільйонах, кіосках;
- сільськогосподарської продукції;
- зерновими та живністю;
- плодово-ягідними деревами, кущами, ялинками, насінням, розсадою;
- квітами.

5 Характеристика конкурентного середовища та конкурентної переваги

КП БМР «Бердянський центральний ринок» розташований в центрі міста і цей фактор забезпечує достатню кількість продавців і потенційних покупців. Обсяг послуг у грошовому еквіваленті становить більше 14 млн. грн. на рік (з урахуванням ПДВ). Конкуренцію в наданні торговельних місць з продажу продовольчих товарів складають супермаркети, з продажу промтоварів - ТОВ «Привіз» по вул.Консульській і ринок ТОВ «Торговий дім» по вул. Ля-Сейновській.

Вивчення цього питання наочно демонструє, що КП БМР «Бердянський центральний ринок» має конкурентні переваги перед іншими суб'єктами господарювання, а саме: зручне місцезнаходження ринку в центральній діловій зоні міста, розвинена, багатofункціональна торгівля.

6 План маркетингової діяльності

Більше ніж 80% валового доходу ринок отримує від послуги з надання торговельних місць. З метою надання гарантії торгуючим по закріпленню за ними торговельних місць на період до 30 календарних днів на змішаному ринку застосовується послуга бронювання. Проводиться модернізація торговельних прилавоків в тентовій споруді з метою покращення умов для торгівлі рибою.

Місцезнаходження КП БМР «Бердянський центральний ринок» вимагає не тільки технічно підтримувати стан будинків і споруд, але й піклуватися про їх естетичний вигляд. Центральний ринок є візитною карткою міста, його відвідують щоденно до 2000 людей, а влітку набагато більше. Враховуючи те, що природні території міста Бердянськ є курортом державного значення, вимоги до зовнішнього вигляду ринка підвищуються з року в рік.

7 План виробничої діяльності підприємства

Доходи від реалізації послуг підприємства на 2020 рік заплановано на 595,6 тис.грн (без урахування ПДВ) більше планового рівня 2019 року. Значного росту доходної частини не очікується, тому що тарифи на послуги і кількість торгових місць залишаються на рівні 2018 року. Враховуючи зростання з січня 2020 року рівня мінімальної заробітної плати і прожиткового мінімуму для працездатних осіб заплановано збільшення витрати на оплату праці та соціальні виплати на 914,8 тис. грн. Збільшаться витрати на електроенергію, матеріали та послуги сторонніх організацій. Загалом витрати заплановано більше планового рівня 2019 року на 1116 тис. грн. В результаті очікується чистого прибутку 713,9 тис.грн, що на 422,4 тис. грн нижче планового рівня 2019 року.

8 Організаційний план

Чисельність персоналу підприємства станом на 01.12.2019р. складає 80 осіб , у т.ч.:

- персонал при керівництві та бухгалтерія (16 одиниць) : директор, заступники директора, помічник директора, головний інженер, головний бухгалтер, заступник головного бухгалтера, бухгалтера, конторський службовець, юрисконсульт, інспектор з кадрів, економіст, інженер з охорони праці , старший касир, касир;
- цеховий персонал (23 одиниці): Інспектор торговельний, контролер ринку, інспектори-ревізори, начальники дільниць , контролери - касири, приймальники пункту прокату;
- виробничий персонал (14 одиниць): робітники ремонтної та електроремонтної дільниць , рубачі м'яса;
- допоміжна служба (27 одиниць): менеджер з постачання, енергетик, комірник, водій, прибиральники , двірники .

Організаційна структура КП БМР «Бердянський центральний ринок» зазначає порядок підпорядкованості окремих підрозділів, їх взаємозв'язок при вирішенні основного завдання підприємства – якісне надання послуг ринку.

Кількість фахівців по кожній професії визначається згідно з обсягом робіт. Найбільш численними, зважаючи на специфіку послуг, що надаються ринком, є професії контролера-касира, двірника, прибиральника.

Працівники приймаються на роботу на постійній основі за винятком випадків прийому на тимчасову роботу для заміни деяких категорій штатних працівників у зв'язку з їх щорічними відпустками або тривалою хворобою.

Оплата праці здійснюється згідно із штатним розписом, затвердженим керівником підприємства. Усім працівникам встановлено посадові оклади. За основу приймається мінімальний прожитковий мінімум для працездатних осіб і міжкваліфікаційні співвідношення, що зазначені в колективному договорі.

За виконання виробничих показників працівникам ринку при наявності коштів нараховується премія згідно з положенням про преміювання , затвердженим у колективному договорі. Премія нараховується на оклад, персональні надбавки, класність, доплати за роботу в нічний та вечірній час, за збільшення обсягу роботи, сумісництво професій, розширення обсягів обслуговування та інші види нарахувань згідно законодавства.

У зв'язку з тим, що попит на послуги залежить від часу року , погодних умов та інших непередбачених факторів розмір премії не може носити постійний характер. При наявності коштів розмір премії працівникам може бути встановлено до 100 %.

9 План охорони навколишнього середовища

Підприємство щоденно прибирає територію ринку, своєчасно вивозить тверді побутові відходи. На каналізаційних мережах ринку встановлено жируловителі.

10 Фінансовий план

Основні фінансові показники підприємства

1. Формування прибутку підприємства

тис.грн

Показники	Код рядка	Факт минулого року	Фінансовий план поточного року	Плановий рік (усього)	в т.ч. поквартально			
					I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) усього з ПДВ,	001							
у тому числі:		14902	14908,3	15628,3	3662,5	3940,2	4188,0	3837,6
Податок на додану вартість	002	2439	2483,8	2602,9	609,8	656,4	697,5	639,2
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) без ПДВ, у тому числі:	003							
		12463	12424,5	13025,4	3052,7	3283,8	3490,5	3198,4
Дохід від основної діяльності,	004							
у тому числі:		12202	12418,9	13014,5	3048,9	3281,8	3487,6	3196,2
Надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна		685	693,6	716,8	179,2	179,2	179,2	179,2
Компенсація комунальних витрат орендарями		1340	984,0	1426,4	292,9	311,1	526,1	296,3
Послуги ринку		10165	10728,1	10850,9	2571,7	2786,4	2777,2	2715,6
Розміщення реклами		12	13,2	20,4	5,1	5,1	5,1	5,1
довідкова інформація : загальна сума коштів отримана від місцевого бюджету	005							
Дохід від інших видів діяльності (платні послуги, виконання додаткових робіт, тощо)	006							
(розшифрувати)								
Дохід від благодійної допомоги	007							
Інші фінансові доходи (відсотки банку)	008	243						
Інші доходи (розшифрувати)	009	18	5,6	10,9	3,8	2	2,9	2,2
відшкодування раніше списаних активів		9	4	7,7	3	1,3	2,2	1,2

дохід від безкоштовно отриманих активів		4	1,6	3,2	0,8	0,7	0,7	1
штрафи отримані								
відшкодування відпустки постраждалого у Чорнобилі		5						
Усього витрати,	010							
у тому числі:		10681	11038,8	12154,8	2893,0	3035,8	3165,6	3060,4
- на оплату праці	010/1	5927	6167,6	6917,5	1653,4	1754,7	1754,7	1754,7
- відрахування на соціальні заходи	010/2	1267	1356,9	1521,8	363,8	386,0	386,0	386,0
- матеріали	010/3	152	150,2	181,6	46,4	46,2	42,6	46,4
- амортизація	010/4	388	460,6	459,3	99,5	103,7	121,3	134,8
- електроенергія	010/5	1507	1413,5	1579,3	338,1	391	495,7	354,5
- опалення	010/6	72	87,5	64,2	41,4			22,8
- водопостачання та водовідведення	010/7	115	141,6	116,6	30,4	30,5	27	28,7
- утримання автотранспорту	010/8							
- інші	010/9	1253	1260,9	1314,5	320,0	323,7	338,3	332,5
Фінансовий результат до оподаткування:	011							
- прибуток	012	1782	1385,7	870,6	159,7	248	324,9	138,0
- збиток	013							
Рентабельність до оподаткування	014	16,7	12,6	7,2	5,5	8,2	10,3	4,5
Податок на прибуток	015	321	249,4	156,7	28,8	44,6	58,5	24,8
Відрахування частини чистого прибутку	016	146	113,6	15,7	2,9	4,5	5,8	2,5
Чистий фінансовий результат	017							
- прибуток	018	1461	1136,3	713,9	130,9	203,4	266,4	113,2
- збиток	019							
Рентабельність після оподаткування	020	13,7	10,3	5,9	4,5	6,7	8,4	3,7
Питома вага заробітної плати (з нарахуваннями) в загальних витратах	020/1	67,4	68,2	69,4	69,7	70,5	67,6	69,9
Кредиторська заборгованість на кінець звітного періоду – всього, у т.ч.:	021	536	688,8	920,2	614,9	672,1	715,6	920,2
кредиторська заборгованість поточна	021/1	536	688,8	920,2	614,9	672,1	715,6	920,2
кредиторська заборгованість прострочена, в т.ч.:	021/2							
- по комунальних платежах	021/2/1							
- до державного бюджету	021/2/2							
- до місцевого бюджету	021/2/3							
- із виплати заробітної плати	021/2/4							
- інша	021/2/5							
Дебіторська заборгованість на кінець звітного періоду – всього, у т.ч.:	022	2483	2100	1700	2100	1900	1700	1700

- за місцевим бюджетом	022/1	8						
- заборгованість більше 3-х років	022/2							
- інша	022/3	2475	2100	1700	2100	1960	1700	1700
Платежі до бюджетів – всього, у тому числі:	023	5307	5710,2	5985,1	1384,4	1499,1	1653,8	1447,8
- до державного бюджету	023/1	2077	2444,4	2566,6	599,6	647,7	688,8	630,5
- до місцевого бюджету	023/2	1876	1911,8	1800,3	421,1	465,4	482,5	431,3
- інші	023/3	1282	1354	1618,2	363,7	386	482,5	386
Первісна вартість основних засобів	024	5782	5783	8447	6417	7447	8397	8447
Залишкова вартість основних засобів	025	3496	3094	5395	3675	4602	5449	5395
Знос основних засобів	026	2286	2689	3052	2742	2845	2948	3052
Середньоспискова чисельність працюючих	027	80	80	80	80	80	80	80
Середньомісячна заробітна плата	028	6174	6410	7206	6889	7311	7311	7311

II. Розподіл чистого прибутку

Показники	Код рядка	Факт минулого року	Фінансовий план поточного року	Плановий рік (усього)	У тому числі за кварталами			
					I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Відрахування частини чистого прибутку до місцевого бюджету:	029	146	113,6	71,4	13,1	20,3	26,7	11,3
Залишок нерозподіленого прибутку (непокритего збитку) на початок звітної періоду	030	4800	5950	2350,0	2350,0	2428,5	2550,6	2710,4
Розвиток виробництва	031	3604	681,8	428,3	78,5	122,0	159,8	67,9
- у тому числі за основними видами діяльності згідно з КВЕД	031/1	3604	681,8	428,3	78,5	122,0	159,8	67,9
Резервний фонд	032							
Інші фонди (розшифрувати)	033	83	340,9	214,2	39,3	61,1	79,9	34,0
Фонд матеріального заохочення	033/1	74	113,6	71,4	13,1	20,3	26,7	11,3
Фонд соціально-культурних заходів	033/2	9	227,3	142,8	26,2	40,8	53,2	22,7
Інші цілі (розшифрувати)	034							
Залишок нерозподіленого прибутку (непокритего збитку) на кінець звітної періоду	035	2428	6631,8	2778,3	2428,5	2550,6	2710,4	2778,3

11 Аналіз потенційних ризиків

Розрахунок економічних показників підприємства не передбачає додаткового зростання тарифів на послуги з постачання електроенергії, опалення, води і водовідведення та з вивозу твердих побутових відходів.

Непередбаченими можуть бути збільшення дебіторської заборгованості та виникнення аварійних ситуацій.

В разі істотних змін законодавства або інших об'єктивних факторів, що впливають на структуру витрат підприємства можливо буде розглянуто питання підвищення тарифів на послуги ринку.

12 Бюджетна та економічна ефективність бізнес-плану

В результаті виконання запланованих обсягів доходів та витрат підприємство забезпечить платежі до державного бюджету в розмірі 2566,6 тис.грн (перерахування податку на додану вартість та військового збору) , до місцевого бюджету в розмірі 1800,3 тис.грн (податок з доходів, податки на землю, на нерухомість, на прибуток, частина чистого прибутку). Також буде перераховано 1618,2 тис. грн єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

Прибуток, отриманий в результаті реалізації наданих послуг буде використано на розвиток підприємства, ремонт, модернізацію основних засобів, укріплення матеріально-технічної бази, створення якісних умов для організації праці та надання послуг.

13 Соціально-економічні наслідки реалізації бізнес-плану

Технічний стан будівель та торговельних майданчиків потребує постійного ремонту та технічного переоснащення.

Загальна сума власних коштів, які заплановано витратити на роботи з реконструкції, переоснащення та благоустрою території ринку у 2020 році, складає 2700 тис. грн.

Планується зробити наступне:

- ремонт кровлі будівлі ринку - 1930 тис.грн, в т.ч.
 - верхній рівень - 980 тис.грн
 - нижній рівень – 950 тис.грн
- заміна полос тентової споруди - 50 тис. грн;
- модернізація електрощитової ВРУ -250 тис.грн;
- комплектація торгових місць для реалізації рибної продукції холодильним обладнанням- -470 тис. грн.

Директор КП БМР
«Бердянський центральний ринок»

Вадим ПІКУЛЬ