

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого  
комітету Бердянської міської ради  
14 вересня 2021 р.

№ 341

**БІЗНЕС – ПЛАН**

КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА  
БЕРДЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
«БЕРДЯНСЬКИЙ ЦЕНТРАЛЬНИЙ РИНОК»

НА 2021 РІК

ПОГОДЖЕНО

Заступник міського голови

\_\_\_\_\_ Юрій МУХА

## ЗМІСТ

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

## I. 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 IV 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.
3. Тимчасова зупинка повна або часткова на період локдауну або природного стихійного лиха.

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.

## **II. 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,38/пр.Праці,31.

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 міським головою на контрактній основі.

КП БМР «Бердянський центральний ринок» займає територію загальною площею 16 846 кв. м.

Територія КП БМР «Бердянський центральний ринок» розподіляється на наступні торговельні майданчики, загальною площею 16 846,0 кв. м:

*Змішаний ринок по вул. Свободи, 38/пр. Праці, 31, загальною площею 9 451,0 кв. м, який складається з трьох майданчиків: основної будівлі критого ринку загальною площею 6 424,00 кв. м., торговельного майданчику загальною площею 1 945,0 кв. м та торговельних рядів загальною площею 1 082,0 кв. м.*

Ринок промислової групи товарів містить в своєму складі чотири торговельні майданчики загальною площею 7 395,0 кв. м:

- ✓ Речовий ринок «За банком» по пр. Праці, 27, загальною площею 1 789,0 кв. м
- ✓ Речовий ринок «Торговельний майданчик № 1» по пр. Праці, загальною площею 828,0 кв. м
- ✓ Речовий ринок «Привоз» по пр. Праці, загальною площею 3 405,0 кв. м (3 369,0 кв. м + 36,0 кв. м)
- ✓ Речовий ринок «Дорога» по пр. Праці, загальною площею 1 373,0 кв. м (503,0 кв. м + 870,0 кв. м)

Для здійснення торгівлі на торговельних місцях продавці використовують конструкції у вигляді (кіосків, контейнерів, палаток, лотків, розкладних столів тощо).

КП БМР «Бердянський центральний ринок» надає продавцям торговельні місця тільки ті, які знаходяться на земельних ділянках, що знаходяться у постійному користуванні підприємства, в т. ч. може надавати згідно затверджених тарифів на послуги у користування торговельне обладнання (немеханічне торговельно-технологічне устаткування (обладнання для демонстрації товару: прилавки, вітрини, стелаж, бокові сітки, стійки тощо), вимірювальне обладнання, холодильне обладнання, обладнання для нарізання, фасування та пакування товару, яке знаходиться на балансі підприємства.

Технічна база підприємства представлена:

1. Будинком критого ринку по вул. Свободи, 38/пр. Праці, 31 загальною площею 7491,9 кв. м
2. Будинком по пр. Праці, 27 загальною площею 226,34 кв. м
3. Будинком на ринку «Привоз» по пр. Праці, 1 ж площею 165 кв. м
4. Тентовим спорудженням площею 1424 кв. м., на земельній ділянці площею 1945 м<sup>2</sup>.
5. Торговельними майданчиками з асфальтовим і бетонним покриттям та торговими рядами.

Транспорт : один легковий автомобіль.

Технічний стан будівель вимагає проведення ремонтно-будівельних робіт, в т. ч. й капітальних та реконструкцію приміщень.

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 затверджені наказом Головного державного інспектора ветеринарної медицини України від 04.06.96 р. № 23; положенням про організацію торгівлі на ринках міста Бердянська, села Азовського Бердянського району Запорізької області, сіл Нововасилівка, Роза, селища Шовкове, м. Бердянськ Запорізької області від 10.03.2020 р. № 84 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.

### III. 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 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 наказом № 42 від 19.02.2021 р. (нова редакція тарифів затверджених наказом підприємства № 37 від 16.09.2020 року)

Вартість послуг (за день торгівлі) станом на 01.05.2021 р. становить:

1. Надання торговельного місця на змішаному ринку по вул. Свободи, 38 в палатках, павільйонах, кіосках (за 1м2 за добу з ПДВ):

#### 1.1. Для торгівлі:

- продовольчою групою товарів, квітів 5,71 грн.
- промисловою групою товарів 6,58 грн.
- тютюновими виробами та пивом 6,86 грн.
- готовими продуктами харчування виготовленими на місці реалізації 6,86 грн.

#### 1.2. Для розміщення:

- торговельного обладнання 3,72 грн.
- холодильного обладнання за межами торгового місця 3,72 грн.

- 1.3. Для торгівлі в приміщеннях цокольного поверху будівлі 2,71 грн.

- |   |            |
|---|------------|
| 1.4. Для складських приміщень в цокольному поверху будівлі  | 2,04 грн.  |
| 2. Надання торговельного місця на змішаному ринку по вул. Свободи, 38 на столах, прилавках (за 1 місце довжиною 0,7 м за день з ПДВ).   |            |
| 2.1. Для торгівлі:  |            |
| - продовольчою групою товарів , квітами   | 11,40 грн. |
| - промисловою групою товарів  | 13,20 грн. |
| - продовольчою групою товарів на місцях, обладнаних холодильними вітринами підприємства (за 1 місце довжиною 1,0 м за день)   | 47,40 грн. |
| - на додаткових майданчиках на прилеглий до ринку території (за 1 місце довжиною 1,0 м за день)   | 30,00 грн. |
| - на ярмарку «Традиційний» пр. Східний (за 1 місце довжиною 1,0 м за день)  | 40,00 грн. |
| 3. Надання торговельного місця з продажу промислових товарів на майданчиках пр. Праці в кіосках, павільйонах , лотках, палатках, контейнерах (за 1м <sup>2</sup> за добу з ПДВ) | 2,50 грн.  |
| 4. Допоміжні послуги (на день торгівлі) з ПДВ   |            |
| - використання терезів  | 15,00 грн. |
| - використання гир (1 комплект), м'ясного лотка   | 5,00 грн.  |
| - використання 1 комплекту санітарного одягу  | 18,00 грн. |
| - зважування і розруб м'яса (1 кг)  | 0,80 грн.  |
| - зберігання 1 кг м'яса в холодильнику  | 2,00 грн.  |
| - вартість розміщення торговельного інвентарю в комірках  | 4,00 грн.  |
| - тимчасове розміщення товару після торгового дня   | 4,00 грн.  |
| - послуга з бронювання торговельного місця  | 4,50 грн.  |

Розрахунки орендної плати за майно комунальної власності проводимо керуючись Законом України №157-ІХ від 03.10.2019 р. «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483, Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Бердянська, затвердженою рішенням сесії міськради від 12.07.2013р. № 47 зі змінами та доповненнями.

#### IV. 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.

## **V. 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 15 млн. грн. на рік (з урахуванням ПДВ). Конкуренцію в наданні торгових 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, багатофункціональна торгівля.

## **VI. План маркетингової діяльності**

Найбільшу частину доходу ринок отримує від послуг 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 прилавків 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.

## **VII. План виробничої діяльності підприємства**

Виробнича діяльність ринку базується на власній інфраструктурі. Планом передбачено надання торгових місць щоденно та за довгостроковими договорами. Це є основною діяльністю, питома вага якої складає 79 % загальної суми доходів. Крім того надаються супутні послуги з прокату торгового інвентарю, з розрубу та зважування м'яса, зберігання товару та інвентарю, з реклами, тощо – 7 % загального обсягу доходів. Об'єкти комунальної власності надаються підприємцям в оренду, відповідно до рішення Бердянської міської Ради VI скликання №19 від 31.03.2016 р. , питома вага – 4%. З метою запобігання невиробничим витратам з підприємцями укладаються договори про компенсацію послуг з електропостачання, водопостачання, прибирання сміття , дезінфекції, тощо – 10% від загальної суми доходів. Виробничу діяльність підприємства забезпечує організаційна структура, будови, споруди, технічне обладнання, устаткування, інші необоротні матеріальні активи, матеріальні ресурси. Штатний персонал укомплектовано на 98%.

## **VIII. Організаційний план**

Станом на 01.09.2021 р. штатний розпис підприємства налічує 76,9 штатних одиниць, у т. ч.:



- персонал при керівництві та бухгалтерія (15 одиниць): директор, заступник директора, помічник директора, референт, головний інженер, головний бухгалтер, бухгалтера, управитель з організаційно-правового забезпечення та адміністративного координування, інспектор з кадрів, економіст, інженер з охорони праці, фахівець із якості, фахівець з організації роботи «Єдиного вікна» та ведення документообігу, старший касир, касир;
- персонал дільниць та обслуговуючих служб (18 одиниць): завідувач ринку, начальники дільниць, старший контролер-касир, контролери-касири, інспектор торговельний, інспектора санітарні, приймальники пункту прокату;
- виробничий персонал (12,9 одиниць): робітники ремонтної дільниці та дільниці електропостачання, рубачі м'яса;
- допоміжна служба (31 одиниця): фахівець з фінансово-економічної безпеки, менеджер з постачання, комірник, водій, прибиральники, двірники, сторожа (ринок «Традиційний»).

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 на період функціонування ярмарку «Традиційний», 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. Всім працівникам встановлено посадові оклади. За основу приймається мінімальний прожитковий мінімум для працездатних осіб і міжкваліфікаційні співвідношення, що зазначені в колективному договорі. Доплати, надбавки до окладів та преміювання здійснюються на підставі наказів директора, що відповідають умовам колективного договору.

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.

## **ІХ. План охорони навколишнього середовища**

Відповідно до вимог статей Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 р. № 1264-ХІІ, Закону України «Про відходи» від 05.03.1998 р. № 187/98-ВР, а також з врахуванням положень Правил благоустрою, забезпечення чистоти, порядку та додержання тиші в громадських місцях міста Бердянськ, з метою захисту [навколишнього природного середовища](#) та [здоров'я](#) людини від негативного впливу відходів, мінімізації негативних наслідків діяльності людини на навколишнє природне середовище, а також забезпечення ощадливого використання матеріально-сировинних та [енергетичних ресурсів](#), дотримання вимог екологічної безпеки та способів, що забезпечують передачу відходів, для подальшого перевезення, зберігання, оброблення, утилізації, підприємство щоденно очищує, прибирає та проводить санітарну обробку території ринку, своєчасно вивозить тверді побутові відходи та харчові відходи. Відповідно договору з підрядною організацією ТОВ «Алеа Груп» планово проводяться роботи по дезінсекції та дератизації. На каналізаційних мережах ринку встановлено жиросуловлювачі.

## **Х. Фінансовий план**

Основні фінансові показники підприємства

I. 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
<b>Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) усього з ПДВ,</b>	001							
у тому числі:		16870,1	15628,3	16917,6	3230,1	4354,5	5329,9	4003,1
Податок на додану вартість	002	2763,2	2602,9	2817,6	537,1	731,9	882,0	666,6
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) без ПДВ, у тому числі:</b>	003							
		14106,9	13025,4	<b>14100,0</b>	<b>2693,0</b>	<b>3622,6</b>	<b>4447,9</b>	<b>3336,5</b>
<b>Дохід від основної діяльності,</b>	004							
у тому числі:		13822,4	13014,5	<b>14043,3</b>	<b>2682,2</b>	<b>3618,1</b>	<b>4410,2</b>	<b>3332,8</b>
Надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна		692,9	716,8	562,7	141,8	144,9	138,0	138,0
Компенсація комунальних витрат орендарями		1599,4	1426,4	1644,0	320,4	473,7	478,8	371,1
Послуги ринку		11511,6	10850,9	12096,1	2210,1	2989,2	3783,1	3113,7
Розміщення реклами		18,5	20,4	40,5	9,9	10,3	10,3	10,0
довідкова інформація : загальна сума коштів отримана від місцевого бюджету	005							
<b>Дохід від інших видів діяльності (платні послуги, виконання додаткових робіт, тощо)</b>	006							
(розшифрувати)								
<b>Дохід від благодійної допомоги</b>	007							
<b>Інші фінансові доходи (відсотки банку)</b>	008	262,4		<b>13,5</b>	<b>4,4</b>	<b>3,1</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
<b>Інші доходи (розшифрувати)</b>	009	22,1	10,9	<b>43,2</b>	<b>6,4</b>	<b>1,4</b>	<b>34,7</b>	<b>0,7</b>
відшкодування раніше списаних активів		8,3	7,7	40,4	5,7	0,7	33,9	0,0
дохід від безкоштовно отриманих активів		3,0	3,2	2,8	0,7	0,7	0,8	0,7
штрафи отримані								
відшкодування відпустки постраждалого у Чорнобилі		10,8						
<b>Усього витрати,</b>	010							
у тому числі:		12246,7	12154,8	<b>13650,0</b>	<b>3198,6</b>	<b>3023,5</b>	<b>3804,3</b>	<b>3623,6</b>
- на оплату праці	010/1	7008,7	6917,5	6700,0	1676,5	1514,9	1751,5	1757,1
- відрахування на соціальні заходи	010/2	1478,7	1521,8	1466,0	362,4	331,6	385,3	386,7
- матеріали	010/3	165,2	181,6	341,0	85,8	75,0	101,8	78,4

- амортизація	010/4	347,0	459,3	517,2	92,0	106,0	158,2	161,0
- електроенергія	010/5	1703,1	1579,3	1741,6	346,8	372,3	585,5	437,0
- опалення	010/6	53,5	64,2	176,1	102,5	2,0	0,0	71,6
- водопостачання та водовідведення	010/7	142,4	116,6	193,6	33,5	40,2	79,2	40,7
- утримання автотранспорту	010/8	33,8		11,0	3,1	0,0	3,1	4,8
- інші	010/9	1314,3	1314,5	2503,5	496,0	581,5	739,7	686,3
Фінансовий результат до оподаткування:	011							
- прибуток	012	1860,2	870,6	<b>450,0</b>		<b>599,1</b>	<b>643,6</b>	
- збиток	013				<b>505,6</b>			<b>287,1</b>
Рентабельність до оподаткування	014	15,2	7,2	3,3	0,0	19,8	16,9	0,0
Податок на прибуток	015	321,0	156,7	80,9	0,0	16,8	115,8	-51,7
Відрахування частини чистого прибутку	016	146,0	15,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий фінансовий результат	017							
- прибуток	018	1539,2	713,9	369,1		582,3	527,8	
- збиток	019				505,6			235,4
Рентабельність після оподаткування	020	12,6	5,9	2,7		19,3	13,9	
Питома вага заробітної плати (з нарахуваннями) в загальних витратах	020/1	69,3	69,4	60,0	52,4	50,1	46,0	48,5
Кредиторська заборгованість на кінець звітного періоду – всього, у т.ч.:	021	629,0	920,2	560,0	556,4	690,0	600,0	560,0
кредиторська заборгованість поточна	021/1	629,0	920,2	560,0	556,4	690,0	600,0	560,0
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	2448,0	1700,0	2261,2	2570,9	2628,0	2000,0	1800,0
- за місцевим бюджетом	022/1			31,0	26,0	52,0	24,0	22,0
- заборгованість більше 3-х років	022/2							
- інша	022/3	2448,0	1700,0	2230,2	2544,9	2576,0	2000,0	1800,0
Платежі до бюджетів – всього, у тому числі:	023	5889,2	5985,1	5806,3	949,1	2131,7	1436,9	1288,6
- до державного бюджету	023/1	2291,3	2566,6	2131,4	223,8	711,5	652,4	543,7
- до місцевого бюджету	023/2	2081,3	1800,3	1909,1	366,4	743,2	399,2	400,3
- інші	023/3	1516,6	1618,2	1807,8	358,9	677,0	385,3	386,6
Первісна вартість основних засобів	024	6343,0	8447	7818,0	7482,0	7688,0	7818,0	7818,0
Залишкова вартість основних засобів	025	3718,0	5395	3928,8	4224,3	4325,0	4363,0	4190,3
Знос основних засобів	026	2625,0	3052	3455,0	3257,7	3363,0	3455,0	3627,7

Середньоспискова чисельність працюючих	027	79	80	73	75	70	75	73
Середньомісячна заробітна плата	028	7393	7206	7618	7451	7214	7784	8023

## 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	127,0	71,4					
Залишок нерозподіленого прибутку (непокритего збитку) на початок звітного періоду	030	2428,0	2350	2171,8	2171,8	2171,8	2217,8	2534,3
Розвиток виробництва	031	839,0	428,3	221,4	0,0	46,0	316,5	-141,1
- у тому числі за основними видами діяльності згідно з КВЕД	031/1	839,0	428,3	221,4	0,0	46,0	316,5	-141,1
Резервний фонд	032							
Інші фонди (розшифрувати)	033	245,0	214,2	147,6	0,0	536,3	211,0	-94,1
Фонд матеріального заохочення	033/1	239,0	71,4	73,8	0,0	116,5	105,5	-47,0
Фонд соціально-культурних заходів	033/2	6,0	142,8	73,8	0,0	116,5	105,5	-47,0
Інші цілі (розшифрувати)	034							
Залишок нерозподіленого прибутку (непокритего збитку) на кінець звітного періоду	035	2742,0	2778,3	2393,2	2171,8	2217,8	2534,3	2393,2

Доходи від реалізації послуг підприємства на 2021 рік заплановано на рівні факту 2019 року і на 8,3 % більше факту 2020 року. Такий рівень доходу підприємство зможе отримати завдяки введеним в дію новим тарифам на послуги ринку з 01.03.2021 р. за умови нормального режиму роботи, без вимушеного припинення діяльності на період застосування карантинних заходів та подібних форс-мажорних обставин.

Враховуючи зростання з січня 2021 року рівня мінімальної заробітної плати і прожиткового мінімуму для працездатних осіб планом передбачено збільшення витрат на оплату праці та соціальні виплати у порівнянні до фактичних витрат 2020 року на 10,8 %.

Витрати на утримання та зберігання основних фондів, підтримання нормального технологічного процесу ринку розраховані на підставі укладених договорів, довгострокових статистичних фактичних даних приладів обліку споживання води та електроенергії, з урахуванням зростання цін постачальників та надавачів послуг.

Загальна сума витрат збільшилася у порівнянні до 2020 року на 8,4 %.

В першому кварталі ринок отримав збитки - 505,6 тис. грн. Завдяки підвищенню тарифів та сезонному збільшенню кількості торгуючих по підсумку першого півріччя збиток було покрито. Прибутковою діяльністю буде стабільною і в третьому кварталі, в період максимального споживчого попиту. В 4 кварталі діючі тарифи не зможуть забезпечити прибуткову діяльність і потребують перегляду зважаючи на зниження торговельної активності, зростання витрат на опалення, на підвищення заробітної плати згідно законодавчих актів, а також через зростання цін на енергетичні ресурси та послуги.

В підсумку року підприємство згідно плану має отримати чистий прибуток в сумі 369 тис. грн.

Неможливо 100 % передбачити обсяги електричної енергії та води, яку використовують підприємці, що орендують торговельні місця на ринку. Планом передбачено їх компенсацію в обсязі 70% від загальної суми. На фінансовий результат роботи підприємства за рік коливання цих витрат майже не впливає.

## **XI. Аналіз потенційних ризиків**

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

Непередбаченими можуть бути збільшення дебіторської заборгованості та виникнення аварійних ситуацій.

В разі істотних змін законодавства, в т. ч. з урахуванням введених урядом карантинних обмежень або інших об'єктивних факторів, що впливають на структуру витрат підприємства, можливо буде розглянуто питання підвищення тарифів на послуги ринку.

## **XII. Бюджетна та економічна ефективність бізнес-плану**

В результаті виконання запланованих обсягів доходів та витрат підприємство забезпечить платежі до державного бюджету в розмірі 223,8 тис. грн. (перерахування податку на додану вартість та військового збору), до місцевого бюджету в розмірі 366,4 тис. грн. (податок з доходів, податки на землю, на нерухомість, на прибуток). Також буде перераховано 1 465,9 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.

## **XIII. Соціально-економічні наслідки реалізації бізнес-плану**

Технічний стан будівель та торговельних майданчиків потребує постійного ремонту та технічного переоснащення. Протягом першого-другого кварталів 2021 року виконано роботи по заміні частини металевої огорожі території ринку біля входу з проспекту Праці, по заміні воріт на вході до тентової споруди з боку проспекту Азовський, здійснено приєднання та підключення 3-фазної електроустановки до електричних мереж, введено в експлуатацію щитову № 2 розташовану по вул. Свободи 38, встановлено систему відеоспостереження, демонтовано частину асфальтового покриття та укладено 60 кв. м. тротуарної плитки, виконано ремонт вбиральні за адресою проспект Праці 1Г, здійснено частковий поточний ремонт покрівлі будівлі ринку. На проведення робіт у першому півріччі 2021 року витрачено 674,3 тис. грн.

Крім того, виконано та частково введено в експлуатацію електроустановку, систему водопостачання та водовідведення для облаштування тимчасового торгового об'єкту ярмарку «Традиційний» пр. Східний в районі буд. № 232. Обсяг незавершених робіт на 01.07.2021 р. – 148 тис. грн., ці потужності будуть введені протягом 3-4 кварталів.

На друге півріччя заплановано встановлення вузлу обліку теплової енергії, що дозволить контролювати показники і оплачувати її фактичне споживання, призведе до економії енергії та

зменшення витрат на опалення. Орієнтовна вартість робіт становить 180 тис. грн. На проектні роботи по виготовленню та затвердженню технічної документації витрачено 19 тис. грн.

На придбання основних засобів витрачено 30,4 тис. грн. (3 шт. ноутбуків, відеодомофон).

На третій, четвертий квартали 2021 р. заплановано оптимізувати водно-ресурсне забезпечення з внесення змін до затвердженої технічної документації з водопостачання та водовідведення з узгодженням схем розмежування об'єктів (у новій редакції) та проведення гарячої води в приміщення торговельного залу основної будівлі критого ринку та тентову споруду з реконструкцією існуючої каналізаційної системи з лініями розводу та приєднання до основної мережі. Це в свою чергу дозволить контролювати обсяги споживання води, уникнути аварійних поривів на лініях водогону та незапланованих витрат на оплату аварійно-відновлювальних робіт. Додатково це забезпечить дохід підприємству за надання торговельних місць з поліпшеними умовами для здійснення торговельної діяльності. Орієнтовна вартість робіт з врахуванням виготовлення та затвердження технічної документацію становить 820 тис. грн.

Враховуючи технічний стан об'єктів розподільчих електричних мереж підприємства, їх фізичний та моральний знос, з метою уникнення непередбачуваних аварійних ситуацій по електрозабезпеченню та відновленню безперебійної роботи підприємства, в т. ч. з урахуванням вимог по оснащенню комунікаціями та електроенергією об'єктів комунальної власності з подальшим переданням їх в оренду через Prozorro, проводяться роботи по збільшенню потужності вводу електричних мереж додатково на 140 кВт з оформленням технічних умов та повним обстеженням існуючих електричних мереж, монтажем шаф розподільчих, заміною живлячої лінії від ШС-1 до автоматичного вимикача спостереження, орієнтовна вартість робіт становить 580 тис. грн. Також на виконання вимог законодавства про харчові продукти, корми, побічні продукти тваринного походження, здоров'я та благополуччя тварин, з метою встановлення безпечності харчових продуктів та захисту прав споживачів, проводяться роботи по розробленню технічної документації на підключення холодильного обладнання в тентовій споруді торговельного майданчика з подальшим монтажем даного обладнання, орієнтовна вартість робіт становить 150 тис. грн.

З метою приведення організації бухгалтерського обліку в сучасну площину оформлення та ведення відповідних бухгалтерських регістрів з внесенням більш деталізованої інформації щодо усіх фінансово-господарських показників діяльності підприємства та економічного обґрунтування доходів та витрат, заплановано придбання програмування бази ВАС Бухгалтерія КОРП, орієнтовною вартістю 175 тис. грн.

Для вчасного забезпечення реалізації запланованих програм, а також для модернізації інфраструктури ринку, що забезпечить додатковий дохід підприємству необхідно закрити довгострокові зобов'язання з поворотної фінансової допомоги, яка була надана Комунальному підприємству «Житлосервіс-2А» та Комунальному підприємству «Аптека № 195» БМР. Станом на 01.07.2021 р. загальна дебіторська заборгованість по фінансовій допомозі становить 1 828 тис. грн.

Директор КП БМР  
«Бердянський центральний ринок»

Богдан СУШКО