

ПОГОДЖЕНО

Департамент економіки та інвестицій
виконавчого органу Київської міської
ради (Київської міської державної
адміністрації)


Мельник
підпис (прізвище та ініціали,
уповноваженої посадової особи суб'єкта
управління)
29 квітня 2021 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Департамент промисловості та розвитку
підприємства (Київської міської
державної адміністрації)


Григорук
підпис (прізвище та ініціали,
уповноваженої посадової особи
суб'єкта управління)
17 травня 2021 р.

СЕРЕДНЬОСТРОКОВИЙ СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН РОЗВИТКУ
Комунального підприємства «Володимирський ринок»
на 2020-2022 роки
(нова редакція)



ВСТУП

Традиційно на ринки та ярмарки у столицю стікалися не лише продавці та покупці, а й різноманітні, майстри, ремісники та навіть артисти, тому ринки у Києві були не лише місцем для продажу-придбання різноманітних товарів, а справжньою подією, можливістю дізнатися про новинки, поспілкуватися, розважитися.

На сьогоднішній день ринки не втрачають своєї актуальності та є прекрасною можливістю для придбання товарів безпосередньо у їх виробників, що є особливо актуальним для сільськогосподарської продукції.

Володимирський ринок — центральний критий ринок Києва, розміщений у Голосіївському районі в центрі столиці на перетині вулиць Антоновича, Німецької та Великої Васильківської. Володимирський ринок був заснований Київською міською управою 8 жовтня 1888 року.

По існуючій конструкції, Володимирський ринок відноситься до комбінованих ринків: крита частина налічує 442 торгових місць, відкрита – більше 577 місць. Згідно товарній спеціалізації, ринок є змішаним. На його території можна придбати як продовольчі, так і не продовольчі товари оптом та в роздріб. Таким чином, розвиток КП «Володимирський ринок» направлений не просто на задоволення потреб місцевих жителів, а є невід'ємною складовою розвитку Києва загалом.





ЗМІСТ

Вступ	2
Зміст	3
Загальна інформація	4
Загальна характеристика	5
Предмет діяльності	6
Ресурсний потенціал	8
Відвідувачі ринку	10
Аналіз поточного стану діяльності	12
Аналіз господарської діяльності	13
Аналіз фінансових показників	15
Розвиток трудового потенціалу	19
SWOT-аналіз	20
Напрямки та цілі розвитку	24
Напрямки розвитку	25
Реалізація цілей та виконання завдань	26
Очікувані результати	30
Якісні показники	31
Кількісні показники	32





ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ



ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Комунальне підприємство «Володимирський ринок» засновано на комунальній власності територіальної громади міста Києва і є правонаступником всіх прав та обов'язків державного комунального підприємства «Володимирський ринок».

Повне найменування: комунальне підприємство «Володимирський ринок».

Скорочена назва: КП «Володимирський ринок».

Адреса: вул. Антоновича, 115, м. Київ, 03150

СФЕРА ДІЯЛЬНОСТІ

надання платних послуг по утриманню місць для реалізації товарів народного споживання, в тому числі сільськогосподарської продукції, товарів промислової переробки, промислової групи товарів, а також сфери побуту та обслуговування



розвиток торгівлі в продовольчому магазині та оптової торгівлі



ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ

організація торгівлі, забезпечення контролю за торговельним процесом в частині правил торгівлі, санітарно-ветеринарних правил та правил протипожежної безпеки;

забезпечення через державні лабораторії ветеринарно-санітарної експертизи контролю за якістю сільськогосподарської продукції та продовольчих товарів, які реалізуються;

надання платних послуг з організації торгового процесу, транспортування, зберігання та переробки продукції;

надання сільгоспвиробникам, підприємствам, які здійснюють переробку та приватним продавцям, торговельних місць для здійснення торгівлі

надання в оренду вагового та іншого необхідного обладнання у встановленому законодавством порядку;

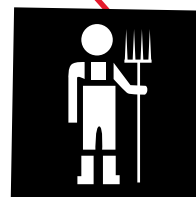
відкриття стаціонарних і сезонних оптових, оптово-роздрібних та роздрібних структурних одиниць без права юридичної особи на ринках, територіях міст, інших населених пунктів та підприємств

оптова та роздрібна торгівля сільгосппродукцією, продовольчими товарами, алкогольними та тютюновими виробами,

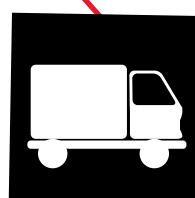


укладання з населенням, фермерськими та іншими сільськогосподарськими підприємствами договорів на реалізацію сільськогосподарської продукції;

організація доставки на підприємство сільськогосподарської та іншої продукції



проведення ярмарків із продажу сільськогосподарської продукції та інших товарів за участю приватних виробників сільгосппродукції, а також підприємств торгівлі та громадського харчування



здійснення усіх видів торговельно-посередницької діяльності



укладання договорів на постачання свіжої та переробленої продукції заготівельниками, переробниками та підприємствами споживчої кооперації та іншими підприємствами

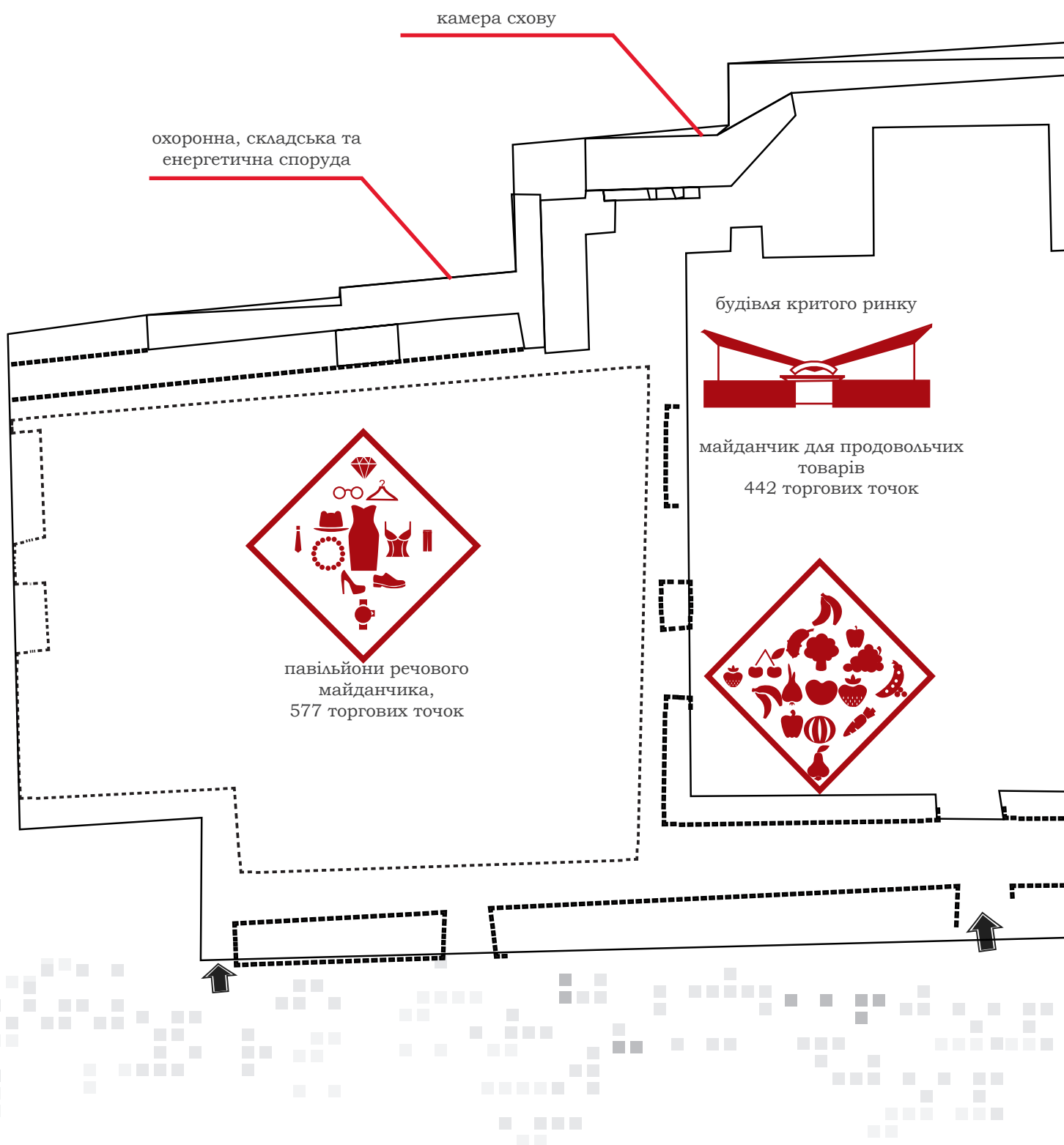
переробка сільгосппродукції (копчення, соління, варення), її подальша реалізація, фасування власної продукції та надання такого виду послуг

РЕСУРСНИЙ ПОТЕНЦІАЛ

КП «ВОЛОДИМИРСЬКИЙ РИНОК»:
Загальна площа ринку - 14 361 м²

Будівля критого ринку:

- загальна площа торговельних місць 3 294 м²;
- кількість торговельних місць 442;
- майданчик продовольчих товарів:
- широкий вибір продуктів харчування: свіжих овочів та фруктів, м'яса, риби тощо.





Побутові послуги: перукарня, косметологія, пошиття та ремонт одягу, ремонт взуття, ремонт ювелірних виробів і годинників, виготовлення ключів та ін.

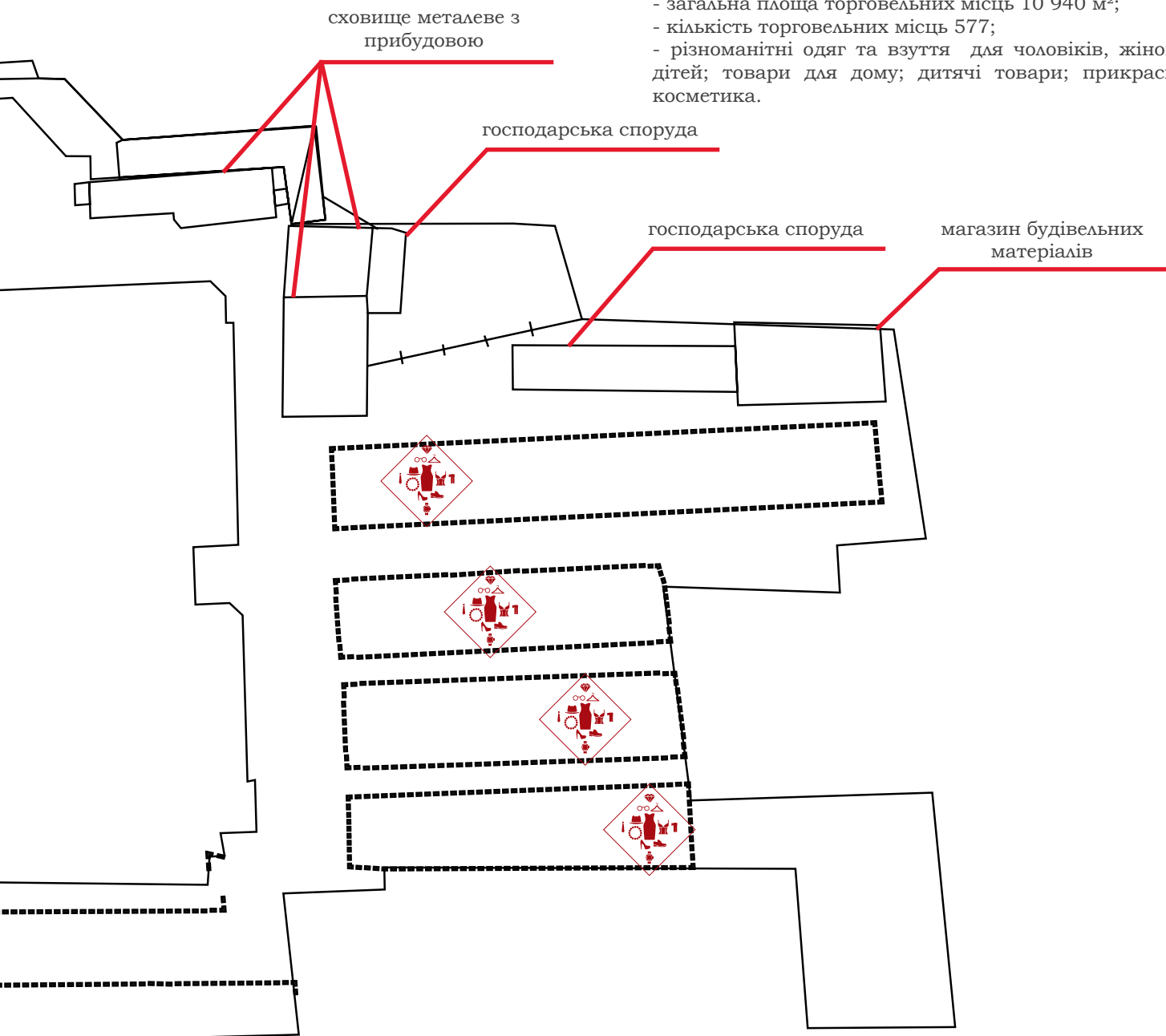
В експлуатації КП «Володимирський ринок» знаходиться 28 холодильників-вітрин, які використовуються з 1998 року, тому є морально та фізично зношеними.

Стаціонарні холодильні камери загальною площею 315м², розташовані у підвальній частині критої будівлі ринку, змонтовані у 1992-1995 роках і є також морально та фізично зношеними.

Таким чином, для забезпечення повноцінної діяльності підприємства необхідно провести оновлення або реконструкцію холодильного обладнання.

Павільйони речового ринку:

- загальна площа торговельних місць 10 940 м²;
- кількість торговельних місць 577;
- різноманітні одяг та взуття для чоловіків, жінок, дітей; товари для дому; дитячі товари; прикраси; косметика.



ВІДВІДУВАЧІ РИНКУ

З метою визначення основних напрямків розвитку підприємства та поліпшення враження, яке воно справляє проведено дослідження та здійснено аналіз структури відвідувачів ринку.

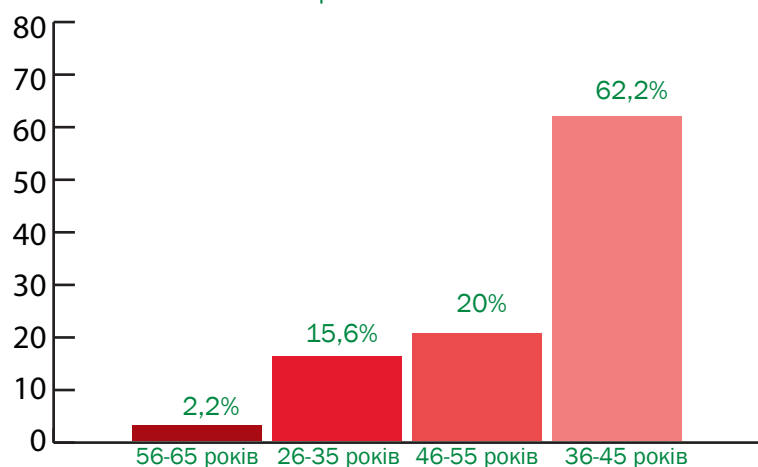
За результатами здійсненого аналізу можна зробити висновок, що основні відвідувачі ринку:



проживають

51% Шевченківський район

47% Печерський район

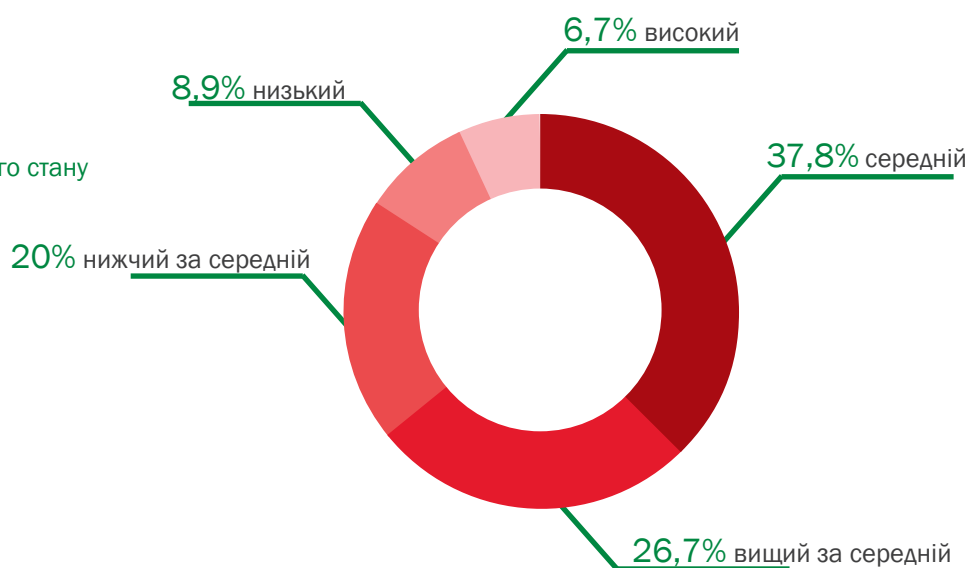


вік відвідувачів





оцінка матеріального стану



покупки



- до 500 грн.
- до 800 грн.
- до 1 000 грн.
- понад 1 200 грн.

В основному здійснювалися покупки овочів та фруктів, м'яса та риби. Також значну частину складають покупки одягу та взуття.





АНАЛІЗ ПОТОЧНОГО СТАНУ ДІЯЛЬНОСТІ

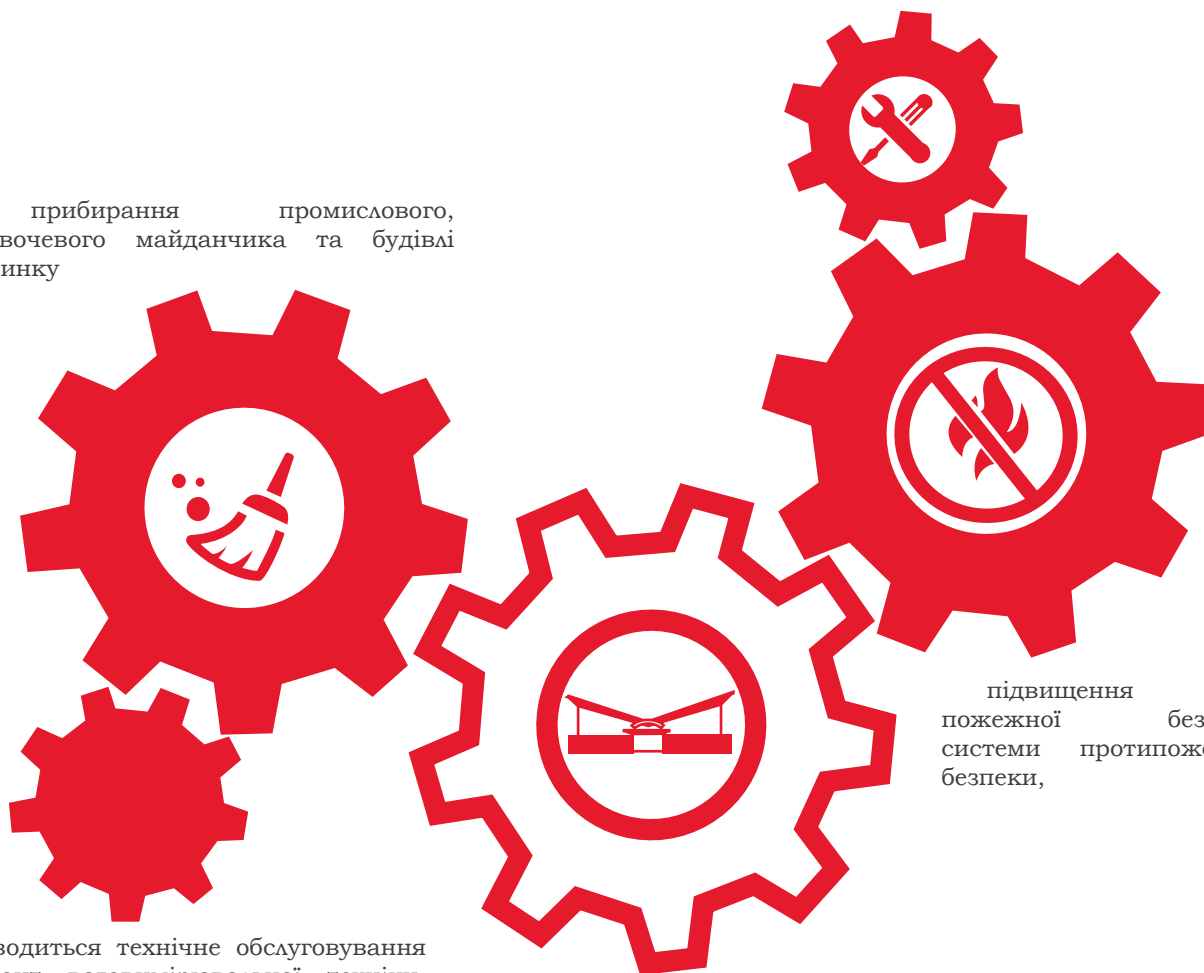


АНАЛІЗ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА ТЕРИТОРІЇ РИНКУ:

технічне обслуговування: встановлення та підключення електролічильників, заміна ламп та ліхтарів освітлення, заміна ламп у торговельних місцях, чистка каналізації та стоків

прибирання промислового,
овочегов майданчика та будівлі
ринку



проводиться технічне обслуговування та ремонт ваговимірювальної техніки, холодильного обладнання та касових апаратів;

підвищення рівня
пожежної безпеки,
системи протипожежної
безпеки,

підтримання належного зовнішнього вигляду території та її будівель: відновлення асфальтного покриття, проведення ремонтних робіт, здійснення заходів спрямованих на покращення умов праці, підвищення громадської безпеки

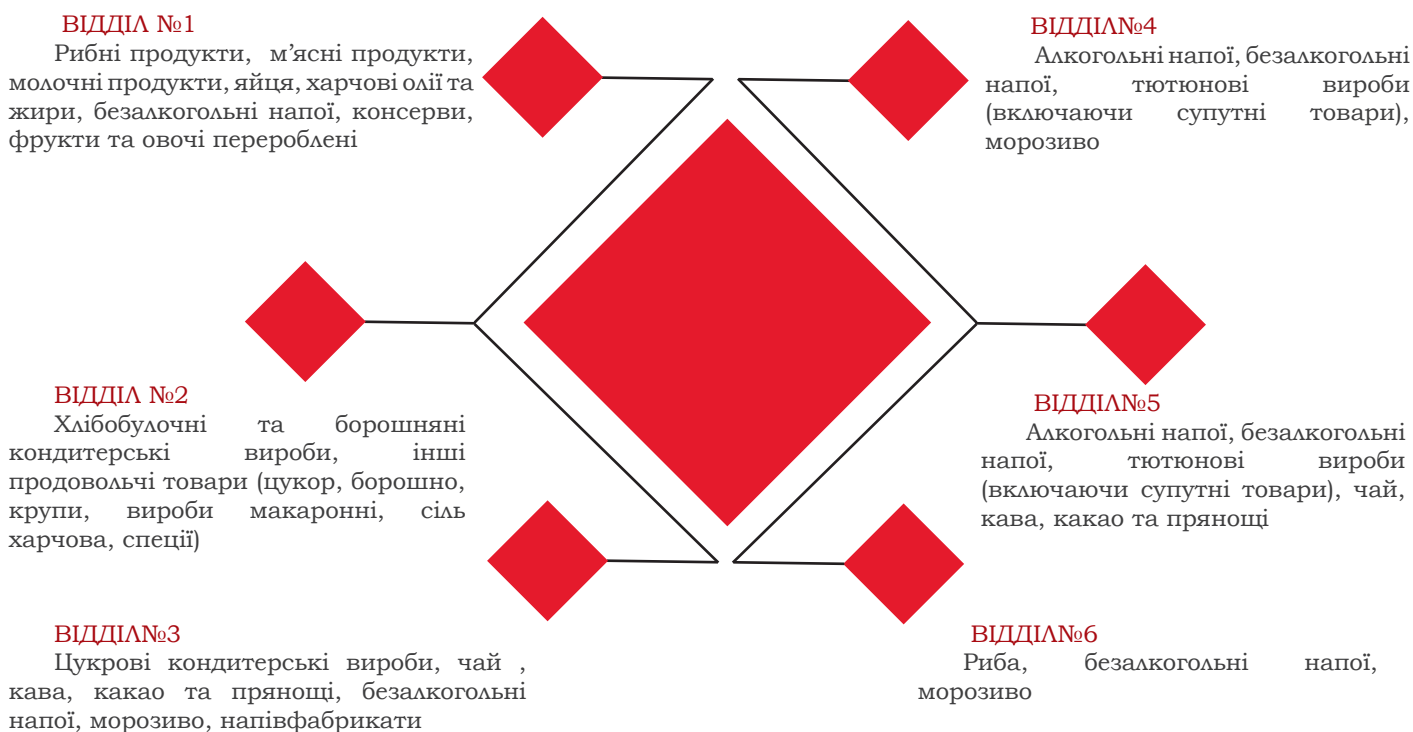


МАГАЗИН ПРОДОВОЛЬЧИХ ТОВАРІВ

На території КП «Володимирський ринок» розташовано магазин продовольчих товарів із широким асортиментом молочної та м'ясної продукції, хлібобулочних та кондитерських виробів, а також лікєро-горілчаних та тютюнових виробів.

При цьому, постійно проводиться робота щодо забезпечення можливості встановлення прийнятних цін на основні продукти споживання, і таким чином зробити їх більш доступними для незахищених верств населення.

Структура магазину продовольчих товарів



Товарообіг у магазині продовольчих товарів складає до 23% у структурі доходів підприємства. Діяльність магазину забезпечує 19 працівників.



АНАЛІЗ ФІНАНСОВИХ ПОКАЗНИКІВ

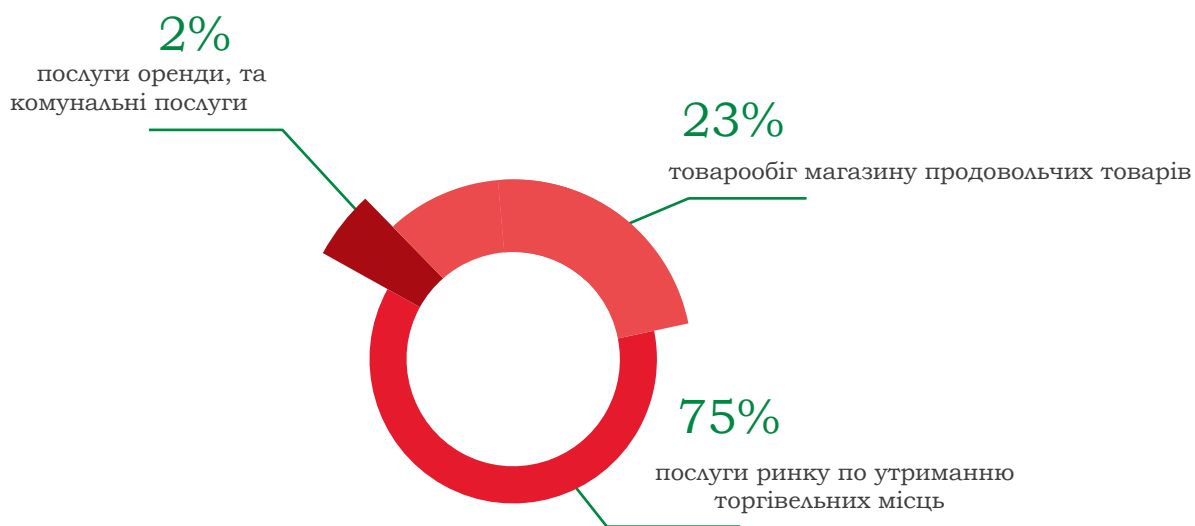
ДОХОДИ ТА ВИТРАТИ КП «ВОЛОДИМИРСЬКИЙ РИНОК» ЗА 2015-2019 РОКИ

тис. грн

Найменування	2015	2016	2017	2018	2019
Доходи всього: в т.ч.	29 132,0	34 193,0	46 380,0	51 390,0	64020,00
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в тому числі:	29 046,0	34 042,0	43 133,0	45 575,0	48350,0
послуги ринку	25 180,0	31 206,71	39 628,81	41752,3	43927,9
товарообіг	8 667,0	9 070,31	1 1 663,67	12230,7	13155,4
оренда та комунальні послуги	1 101,0	739,38	639,83	883,0	1112,5
Інші операційні доходи	86,0	151,0	3 019,0	5 741,0	5726,0
Інші доходи	-	-	228,0	74,0	98,0
Витрати всього в т.ч.	26 781,0	27 810,0	36 296,0	43 591,0	48192,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	17 502,0	18 657,0	24 025,0	28 780,0	33023,0
Адміністративні витрати	6 964,0	7 266,0	9 747,0	10 370,0	9693,0
Витрати на збут	1 425,0	1 328,0	1 862,0	3 651,0	4714,0
Інші операційні витрати	890,0	559,0	661,0	790,0	762,0
Інші витрати	-	-	1,0	-	-
Фінансовий результат	2 351,0	6 383,0	10 084,0	7 799,0	5982,0
Податок на прибуток	432,0	1 059,0	1 838,0	1 404,0	1077,0
Чистий прибуток (збиток)	1 919,0	5324,0	8 246,0	6 395,0	4905,0

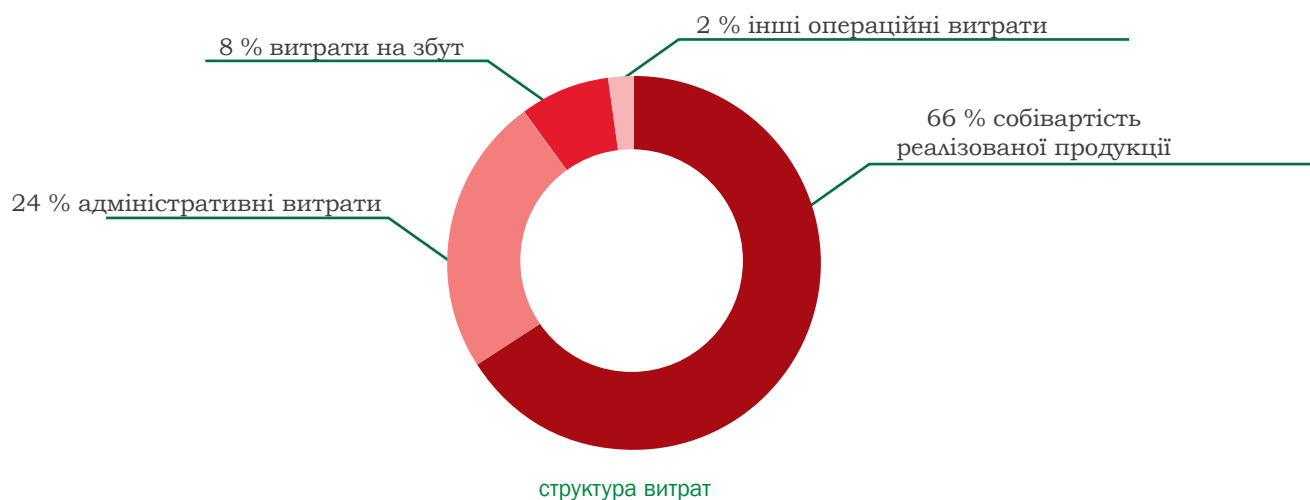
АНАЛІЗ ФІНАНСОВИХ ПОКАЗНИКІВ ДІЯЛЬНОСТІ КП «ВОЛОДИМИРСЬКИЙ РИНОК»

Відповідно до аналізу фінансово-господарської діяльності КП «Володимирський ринок» основну частину доходів підприємства до 75% складають послуги ринку по утриманню торговельних місць на овочевому та речовому майданчиках ринку та товарообіг магазину продовольчих товарів – 23% всіх доходів. Всі інші доходи є допоміжними.

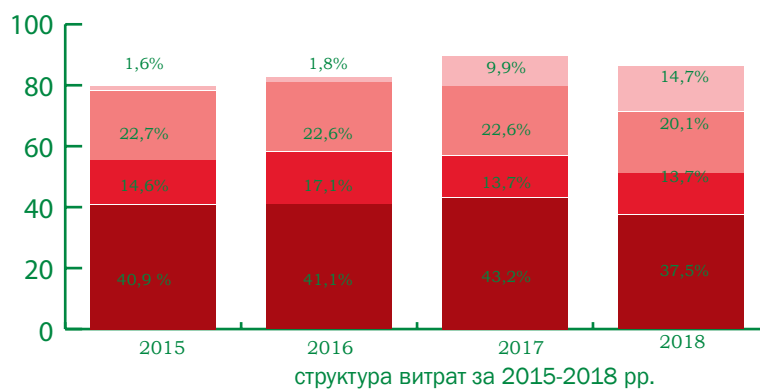
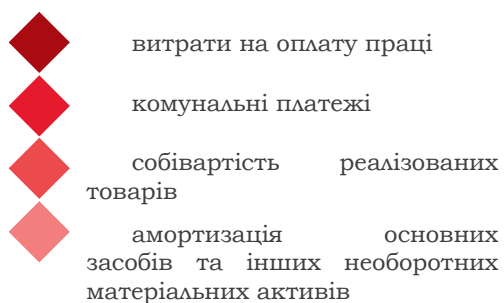


структура доходів за видами господарської діяльності





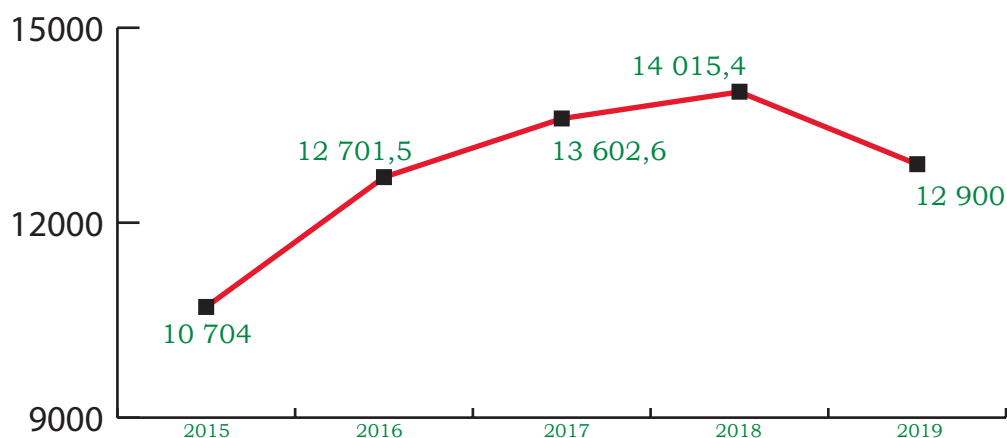
Основну частину витрат складає собівартість товарів, робіт та послуг - 66% . Адміністративні витрати та витрати на збут складають лише близько 24% та 8-2% відповідно.



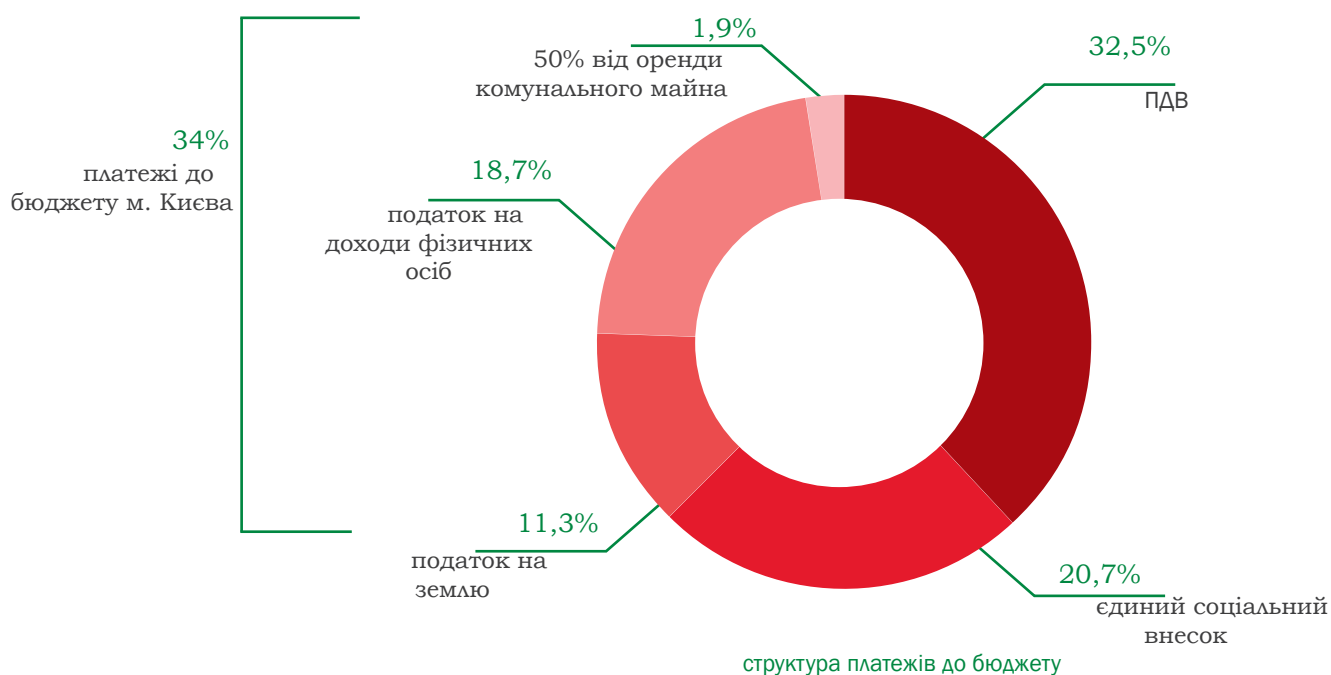
В структурі витрат витрати на заробітну плату та відрахування на неї складають 37,5%, комунально-експлуатаційні витрати 13,7%, собівартість реалізованих товарів 20,1%, амортизація основних засобів та інших необоротних матеріальних активів 14,7%.



КП «Володимирський ринок» постійно проводиться робота із недопущення виникнення заборгованості перед бюджетом



аналіз платежів до бюджету за 2015-2018 рр. 2019 (очікуване)

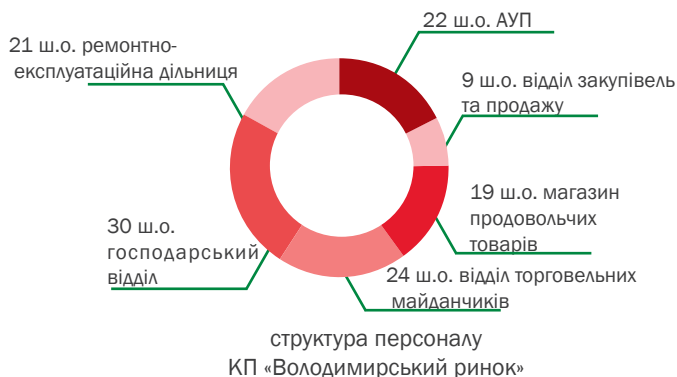


РОЗВИТОК ТРУДОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ



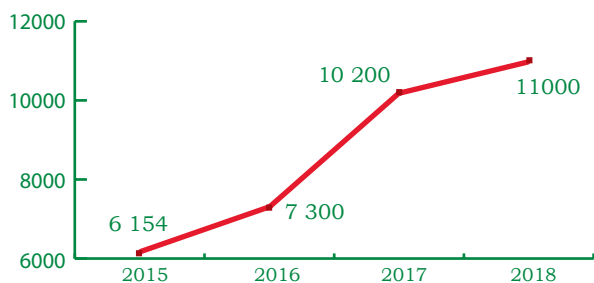
125

чисельність штатних працівників
I квартал 2019р.



10,3

середньомісячна заробітна
плата тис. грн. 2019р.



динаміка зростання середньої
заробітної плати, грн. за 2015-2018 рр

Комунальне підприємство «Володимирський ринок» складається із функціональних та виробничих структурних підрозділів загальною штатною чисельністю 125 одиниць, а саме:

1) функціональні підрозділи (АУП): адміністрація, бухгалтерія, відділ кадрів та безпеки, служба діловодства та архіву, сектор внутрішнього фінансового контролю, сектор з договірної роботи, сектор з маркетингу та реклами.

2) виробничі підрозділи: відділ закупівель та продажу, магазин продовольчих товарів, відділ торговельних майданчиків, господарський відділ, ремонтно-експлуатаційна дільниця.

В 2019 році адміністрацією комунального підприємства «Володимирський ринок» приймалися заходи по покращенню фінансового забезпечення працівників підприємства. А саме, з 1 лютого поточного року, штатним розписом були встановлені мінімальні посадові оклади в розмірі 4 173 гривень на місяць, тобто на рівні мінімальної заробітної плати на 2019 рік. Крім того працівникам додатково, щомісячно виплачується премія від 50% посадового окладу.

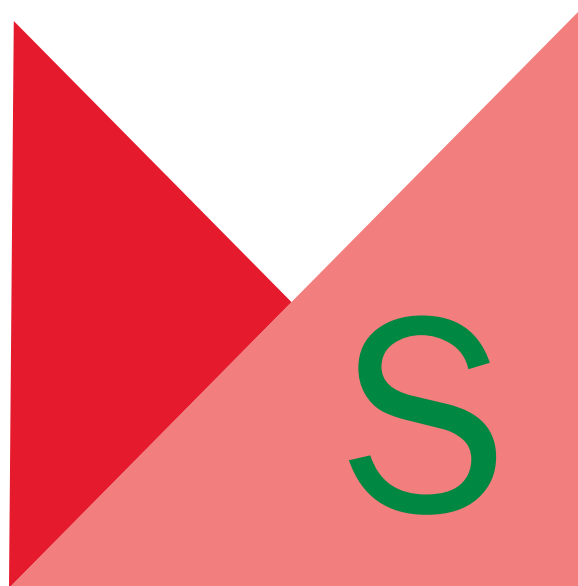


SWOT-АНАЛІЗ



СИЛЬНІ СТОРОНИ

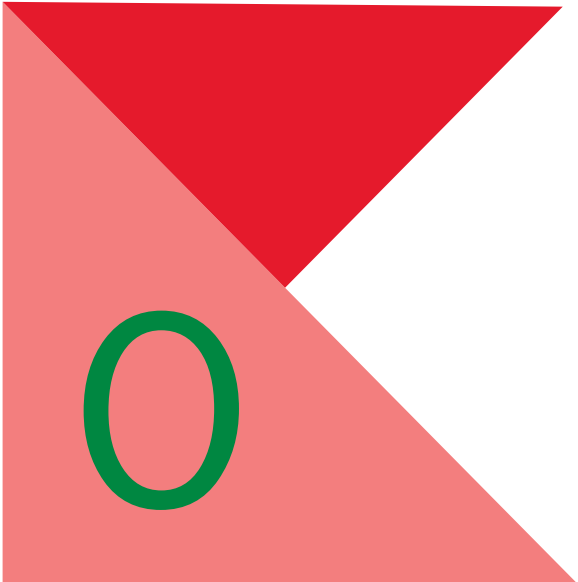
персонал з досвідом роботи та високою компетенцією;
забезпеченість територією, обладнанням;
раціональне використання матеріальних ресурсів;
територіальне розташування;
широкий асортимент продукції та послуг;
здійснення повної або часткової реконструкції



СЛАБКІ СТОРОНИ

будівлі зношені та потребують ремонту;
застаріле та зношене обладнання, потребують ремонту
та модернізації;
зношені інженерні комунікації

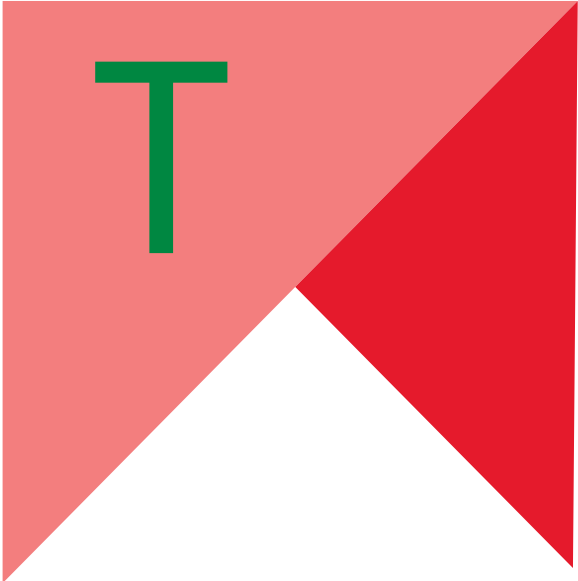




O

МОЖЛИВОСТІ

організація ярмаркових заходів із залученням підприємців-виробників сільськогосподарської продукції, що сприятиме продажу якісної продукції по конкурентним цінам;
розвиток співпраці з українськими виробниками;
підтримання українських виробників;
створення сучасного торговельного майданчика для оптової та роздрібної реалізації різноманітної продукції



T

ЗАГРОЗИ

конкуренція з боку супермаркетів та торговельних центрів;
нестабільна фінансово-економічна ситуація в державі;
зниження рівня купівельної спроможності населення;
ризик впливу на діяльність та розвиток підприємства суб'єктивних та об'єктивних факторів пов'язаних із отриманням дозвільних документів на здійснення реконструкцій;
ризик отримання матеріалів, робіт, послуг низької якості, у зв'язку з недосконалим законодавством щодо тендерних закупівель



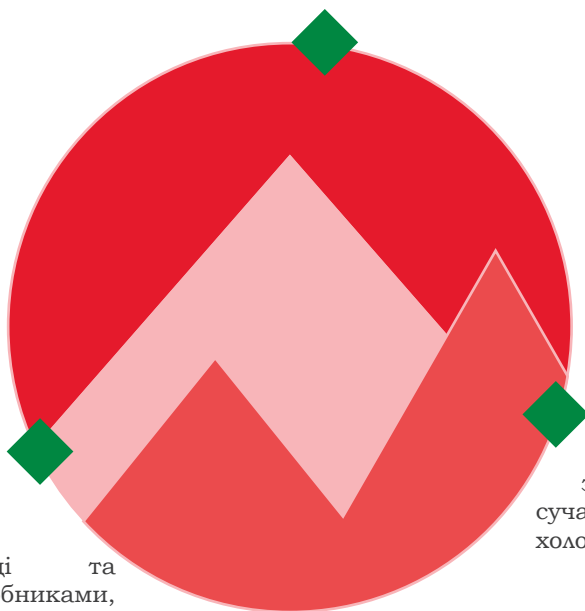
МЕТА ТА МІСІЯ ДІЯЛЬНОСТІ



МЕТУ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА
ВИЗНАЧЕНО СТАТУТОМ КП «ВОЛОДИМИРСЬКИЙ
РИНОК»: НАША МІСІЯ - НЕСТИ ДОБРО

Головною метою діяльності підприємства є
отримання прибутку шляхом створення ефективного
ринкового механізму взаємовідносин виробників,
продавців та споживачів, надання необхідних послуг.

підтримання належного зовнішнього вигляду
території та її будівель, відповідного технічного стану
та пожежної безпеки, підвищення конкурентної
привабливості.



організація співпраці та
взаємовідносин між виробниками,
продавцями та споживачами,

забезпечення необхідним новим
сучасним обладнанням (вітрини,
холодильне обладнання, ваги тощо)



НАПРЯМКИ ТА ЦІЛІ РОЗВИТКУ



НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ

КП «Володимирський ринок» з урахуванням основних сфер здійснення господарської діяльності, передбачених статутом, визначено пріоритетні напрямки розвитку підприємства.

Розвиток підприємства у зазначених напрямках забезпечить ефективне використання вже існуючих ресурсів підприємства та сприятиме підвищенню його конкурентоспроможності.

НАПРЯМОК 1:

Розширення торговельних площ
(збільшення кількості торговельних місць)

Реконструкція критої будівлі
ринку

НАПРЯМОК 2:

Розширення та удосконалення
рівня послуг, що надаються на ринку

Впровадження сучасних
технологій

Оптимізація споживання
енергоносіїв

НАПРЯМОК 3:

Підвищення конкурентоздатності
та популяризація серед населення

Привернення додаткової уваги
населення до заходів, що
відбуваються на ринку



РЕАЛІЗАЦІЯ ЦІЛЕЙ ТА ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ

РЕКОНСТРУКЦІЯ КРИТОЇ БУДІВЛІ РИНКУ

З метою розширення торговельних площ та підвищення рівня комфорту для користувачів ринку КП «Володимирський ринок» планується здійснити масштабну реконструкцію території в процесі якої передбачається здійснити благоустрій території.

Для проекту реконструкції Володимирського ринку розглядається ділянка 1, 3768 га, розташована у Голосіївському районі м. Києва. Цільове призначення земельної ділянки експлуатація та обслуговування будівель і споруд ринку. На теперішній час на зазначеній ділянці знаходиться критий ринок, адміністративні будівлі і торговельні павільйони.

Ділянка належить до громадських будівель та споруд.

Ділянка має складну форму. Відведення дощових вод передбачається закритим способом у вуличну мережу дощової каналізації. На ділянці, де передбачається будівництво об'єкту наявні існуючі капітальні та некапітальні будівлі та споруди, які планується реконструювати, а деякі з них демонтувати. Також наявні мережі дощової та побутової каналізації, дренажу, водопроводу, електропостачання, теплопостачання, газу та зв'язку, які передбачається винести з під плями забудови. На ділянці також наявний колектор дощової каналізації, який планується залишити в тому ж місці.

Територія ділянки, що розглядається, не потрапляє в санітарно-захисні зони від підприємств та стаціонарних джерел забруднення, тому не має екологічних обмежень.

Станом на серпень 2019 року розроблена проектно-кошторисна документація (стадія «ескізний проект»), яка пройшла державну експертизу.

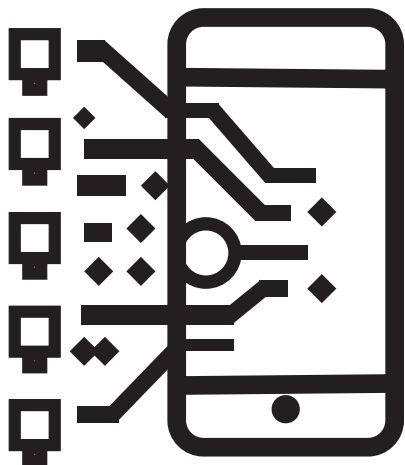
Проте, за відсутністю містобудівних умов та обмежень і недостатніх обсягів бюджетного фінансування для подальшого розроблення проектно-кошторисної документації - роботи тимчасово призупинені.

На період дії середньострокового стратегічного плану, на комунальному підприємстві «Володимирський ринок» передбачено здійснити реконструкцію ринку. Орієнтовна вартість реконструкції складатиме 350 000 000 – 600 000 000 гривень. У 2020-2021 роках заплановано розробку проектно-кошторисної документації реконструкції, що дасть можливість початку реконструкції у 4 (четвертому) кварталі 2021 року, а також продовження реконструкції протягом 2022 року. Орієнтовна вартість розробки проектно-кошторисної документації стадій: Проект (стадія «П») та Робоча документація (стадія «Р») разом із інженерними дослідженнями будівель, ґрунту, гідрології тощо, - складатиме від 8 000 000 до 15 000 000 гривень."





ВПРОВАДЖЕННЯ СУЧАСНИХ ТЕХНОЛОГІЙ



З метою покращення умов організації послуг ринку, що надаються користувачам, а також підвищення рівня комфорту покупців, які відвідують ринок планується:

створення умов для забезпечення можливості здійснення безготівкових розрахунків між продавцями та покупцями на ринку, а також у продовольчому магазині розміщеному на території ринку;

сприяння встановленню банкоматів на території ринку

вживати інші можливі заходи, спрямовані на поліпшення взаємовідносин між продавцями та покупцями на ринку.

Крім того, планується оновлення та модернізація обладнання, що є надзвичайно актуальним для продавців продуктів харчування: м'ясо, риба, морепродукти, молочні продукти.

ОПТИМІЗАЦІЯ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОНОСІЇВ

Також з метою більш раціонального споживання електроенергії, в тому числі планується встановлення енергозберігаючих систем освітлення.



Фінансування виконання зазначених завдань буде здійснюватися відповідно до їх актуальності та у межах фінансових можливостей підприємства.



ПРИВЕРНЕННЯ ДОДАТКОВОЇ УВАГИ НАСЕЛЕННЯ ДО ЗАХОДІВ, ЩО ВІДБУВАЮТЬСЯ НА РИНКУ

Привернення додаткової уваги до заходів, що відбуваються на ринку, хоча безпосередньо і не впливає на діяльність ринку, однак сприяє закріпленню позитивного враження про нього у покупців та відвідувачів, і як наслідок робить його більш привабливим для продавців продукції.

Таким чином, планується здійснювати наступні заходи:

- створення комфортних умов для відвідувачів з дітьми та маломобільних груп населення;

- архітектурні поліпшення, рекламні та візуалізаційні заходи;

- вживати заходів щодо організації та проведення різноманітних святкувань;

- організація та проведення майстер-класів



Реалізація цілей та заходів не потребує значних фінансових затрат

Загалом за період 2020-2022 планується здійснити ряд заходів спрямованих на збільшення розмірів торговельних площ, створення комфортних та сприятливих умов для працівників та відвідувачів ринку, а також на справлення позитивного враження у користувачів ринку.

Фінансування виконання поставлених завдань буде здійснюватися підприємством, у межах його фінансових можливостей, окрім завдань, пов'язаних із реконструкцією кригої будівлі ринку. Оскільки виконання таких завдань у повній мірі і у визначені строки є можливим лише при забезпеченні бюджетної підтримки.





ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ



ЯКІСНІ ПОКАЗНИКИ

За результатами реалізації цілей та завдань викладених у цьому стратегічному плані передбачається, що розвиток КП «Володимирський ринок» буде проявлятися не лише у зростанні показників фінансово-господарської діяльності, а й у вигляді якісних показників. Таким чином очікується:

Закріплення позитивного образу Володимирського ринку серед його користувачів.

Створення комфортного середовища для працівників та відвідувачів ринку

Підвищення рівня конкурентоспроможності КП «Володимирський ринок» у сфері надання послуг ринку

Забезпечення підприємства сучасною технікою та обладнанням



КІЛЬКІСНІ ПОКАЗНИКИ

ОЧІКУВАНІ ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ ДІЯЛЬНОСТІ КП «ВОЛОДИМИРСЬКИЙ РИНОК» ЗА 2020-2022 РОКИ

тис. грн			
Найменування	2020	2021	2022
Доходи всього в т.ч.:	50 895,0	52 804,0	57 440,0
бюджетні кошти	-	-	-
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в тому числі:	37 590,0	39 200,0	43 060,0
Інші операційні доходи в тому числі	5 675,0	5 644,0	5 600,0
одержані гранти та субсидії (бюджетні кошти)	-	-	-
Інші фінансові доходи	-	-	-
Витрати всього в т.ч.	41 195,0	42 396,0	45 980,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	28 211,0	29 340,0	31 140,0
Адміністративні витрати	9 102,0	9 140,0	10 300,0
Інші операційні витрати	3 264,0	3 288,0	3 640,0
Інші витрати	618,0	628,0	900,0
Фінансовий результат	2 070,0	2 448,0	2 680,0
Податок на прибуток	553,0	441,0	482,0
Чистий прибуток (збиток)	1 517,0	2 007,0	2 198,0

Розрахунок очікуваних показників фінансово-господарської діяльності КП «Володимирський ринок» здійснено на підставі фінансових можливостей підприємства, без урахування можливого надання бюджетної допомоги.