
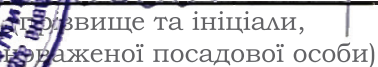


ПОГОДЖЕНО

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





(дата) _____, 
уповноваженої посадової особи)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Департамент промисловості та розвитку
підприємництва (Київської міської
державної адміністрації)





(дата) _____, 
уповноваженої посадової особи)

СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН РОЗВИТКУ
Комунального підприємства «Житній ринок»
на середньостроковий період
з 2020 до 2022 року



ВСТУП

Житній ринок у м. Києві є одним із найстаріших ринків столиці України. Він був відомий ще за часів Київської Русі. Житній ринок розташовувався на Подолі поблизу ремісничих районів Кожум'яки та Гончаров. Про величезне значення Житнього ринку говорить той факт, що, починаючи з 15 століття, він був головним торговим центром міста. За часів Київської Русі тут проходили багатолюдні віче, а в період магістратського правління влаштовувалися народні гуляння з карнавальним сходженням на гору Шекавицю. Двічі на рік тут проводились ярмарки, куди з'їжджалися не тільки київські торговці, а й продавці з довколишніх та віддалених районів м. Києва.

На сьогоднішній день «Житній ринок» також не втрачає своєї актуальності та є прекрасною можливістю для придбання товарів безпосередньо у їх виробників, що є особливо актуальним для сільськогосподарської продукції. На першому поверсі можна купити все: м'ясопродукти, овочі, квіти, насіння, а на другому поверсі — будматеріали, одяг й взуття, весільні сукні. На підходах до головного будинку, на літньо-овочевому майданчику, ведеться жвава торгівля продуктами власного виробництва

Таким чином, діяльність та розвиток КП «Житній ринок» направлені не просто на задоволення потреб місцевих жителів, а є невід'ємною складовою життя Подільського району та його мешканців.



ЗМІСТ

Вступ	2
Зміст	3
Загальна інформація	4
Загальна характеристика	5
Предмет діяльності	6
Ресурсний потенціал	8
Аналіз поточного стану діяльності	10
Аналіз господарської діяльності	11
Аналіз фінансових показників	12
Аналіз поточного стану	15
Розвиток трудового потенціалу	16
Swot-аналіз	18
Напрямки та цілі розвитку	22
Напрямки розвитку	23
Реалізація цілей та виконання завдань	24
Очікувані результати	26
Якісні показники	27
Кількісні показники	28



ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ



ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА

СТВОРЕННЯ:

Комунальне підприємство «Житній ринок» засновано на комунальній власності територіальної громади міста Києва. Комунальне підприємство «Житній ринок» перейменовано відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 07.03.2001 № 406 «Про перейменування державних комунальних підприємств «Житній ринок», «Центральний ринок», «Володимирський ринок», «Бессарабський ринок» у комунальні підприємства «Житній ринок», «Центральний ринок», «Володимирський ринок», «Бессарабський ринок».

НАЙМЕНУВАННЯ:

повне: Комунальне підприємство «Житній ринок»;
скорочене: КП «Житній ринок».

АДРЕСА:

вул. Верхній Вал, 16, м. Київ, 04071.

СФЕРА ДІЯЛЬНОСТІ

надання послуг з організації торгового процесу для реалізації товарів народного споживання, в тому числі сільськогосподарської продукції, харчових продуктів промислової переробки та непродовольчої групи товарів, а також послуг з транспортування та зберігання продукції;



надання в оренду та експлуатацію приміщень, вагового, холодильного та іншого обладнання.



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;

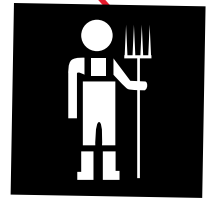
надання в оренду приміщень, вагового та іншого необхідного обладнання у встановленому законодавством порядку;

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

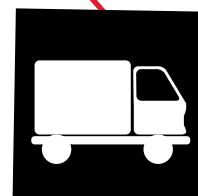
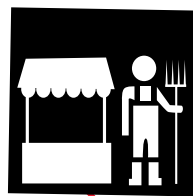
оптова та роздрібна торгівля сільгосппродукцією, продовольчими товарами, алкогольними та тютюновими виробами, побутовою хімією;

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

організація доставки на підприємство сільськогосподарської та іншої продукції;



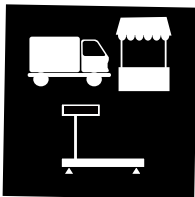
проведення ярмарків із продажу сільськогосподарської продукції та інших товарів за участю приватних виробників сільгосппродукції, а також підприємств торгівлі та громадського харчування;



відкриття постійнодіючих та сезонних закупівельних пунктів на ринках та в населених пунктах сільської місцевості;



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;

здійснення усіх видів торговельно-посередницької діяльності.



РЕСУРСНИЙ ПОТЕНЦІАЛ



15 604 м²
загальна S

635
торговельних
місць

73%
ЗНОС ОСНОВНИХ
засобів



Для здійснення господарської діяльності КП «Житній ринок» має у своєму розпорядженні будівлю критого ринку загальною площею понад 15 тис м², на якій розміщено 635 торговельних місць в тому числі:

для торгівлі продовольчими товарами - 365;
для торгівлі непродовольчими товарами - 270.

Будівля налічує три поверхи, які можна використовувати для надання послуг з організації торгівлі та підвальне приміщення.

На сьогоднішній день для надання послуг ринку активно експлуатуються перший та другий поверхи.

I поверх:

Загальна площа - 6 069,2 м².

Товари: м'ясопродукти, овочі, фрукти, квіти, насіння та інші продовольчі товари.

II поверх:

Загальна площа - 3 893 м².

Товари: будматеріали, одяг й взуття, весільні сукні.

Підвальне приміщення загальною площею - 4 693 м² використовується як складське.

Третій поверх на разі не використовується. Загальна площа - 949 м².

При цьому, необхідно звернути увагу на технічний стан основних засобів. Враховуючи, що з 1980 року не проводилося комплексних ремонту та модернізації, на сьогоднішній день є проблеми, без вирішення яких подальші розвиток та робота ринку є не можливими.

Одним з першочергових питань є забезпечення належного стану покрівлі будівлі. Дах Житнього ринку складається з двох частин. З середини ринку можна побачити протывагу з натягнутими вантовими тросами, між якими залиті бетонні блоки. Саме ці блоки утримують конструкцію. Своєю чергою, над протывагою є покрівля, яка повторює геометрію і форму протываги і виконує функцію даху. Тому необхідно вирішити питання технічного стану вантових тросів, які утримують конструкцію покрівлі ринку.





АНАЛІЗ ПОТОЧНОГО СТАНУ ДІЯЛЬНОСТІ



АНАЛІЗ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Відповідно до сфер діяльності підприємства та послуг, що ним надаються господарська діяльність підприємства спрямована на обслуговування будівля та території ринку та створення комфортних умов, як для вже існуючих користувачів ринку так і для залучення нових.

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

прибирання будівлі ринку та навколишньої території;



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

підтримання належного зовнішнього вигляду будівлі та навколишньої території.

підвищення рівня пожежної безпеки, системи протипожежної безпеки;



АНАЛІЗ ФІНАНСОВИХ ПОКАЗНИКІВ



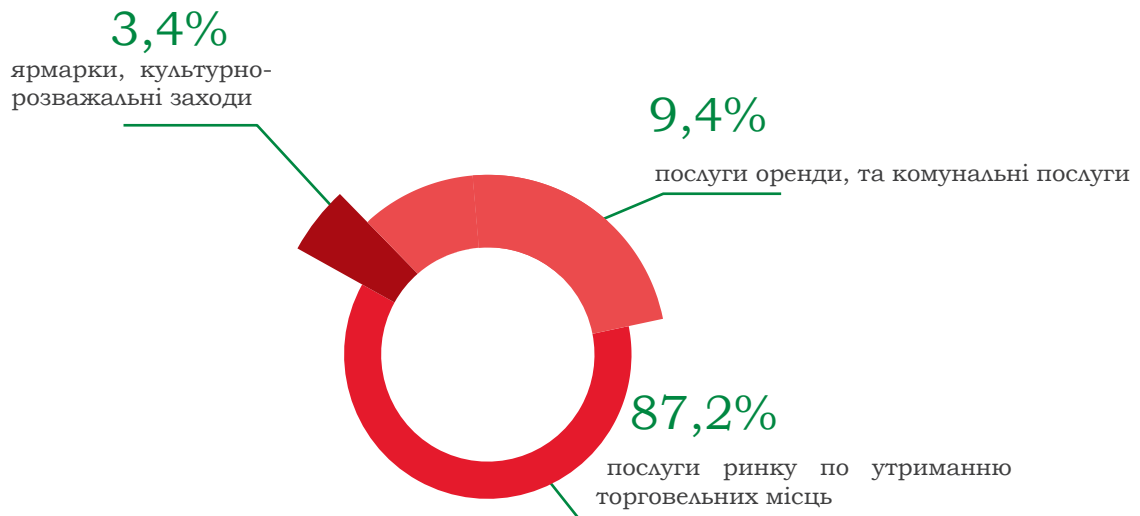
ДОХОДИ ТА ВИТРАТИ КП «ЖИТНІЙ РИНОК» ЗА 2015-2018 РОКИ, 2019 ОЧІКУВАНО

тис. грн

Найменування	2016	2017	2018	2019 (очікуване)
Доходи всього: в т.ч.	14 828	13 933	16 615	17 000
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в тому числі:	11 740	10 809	13 023	13 810
послуги ринку	10 114	8 579	10 276	13 283
комунальні послуги	486	467	596	527
Інші операційні доходи (оренда)	1 325	1 361	1 829	1 426
Інші доходи	1 763	1 763	1 763	1 764
Витрати всього в т.ч.	15 265	13 662	16 347	16 588
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	11 289	9 456	10 179	12 761
Адміністративні витрати	3 191	3 218	3 745	2 577
Витрати на збут	623	509	903	879
Інші операційні витрати	162	479	1 520	371
Фінансовий результат	-437	271	268	412
Податок на прибуток			48	74
Чистий прибуток (збиток)	-437	271	220	338

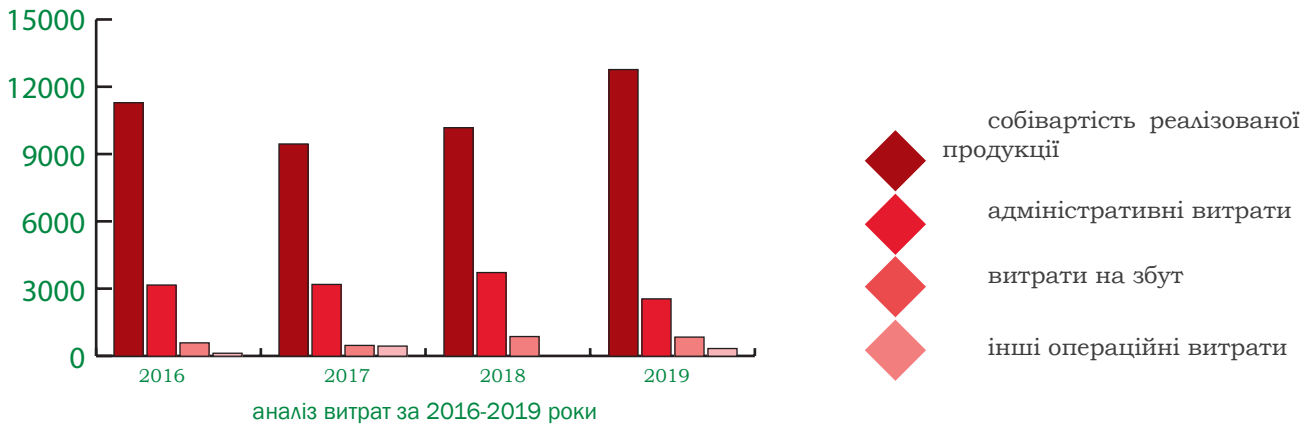
АНАЛІЗ ФІНАНСОВИХ ПОКАЗНИКІВ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ КП «ЖИТНІЙ РИНОК»

Відповідно до аналізу фінансово-господарської діяльності КП «Житній ринок» основну частину доходів підприємства до 75% складають послуги ринку. Всі інші доходи є допоміжними.

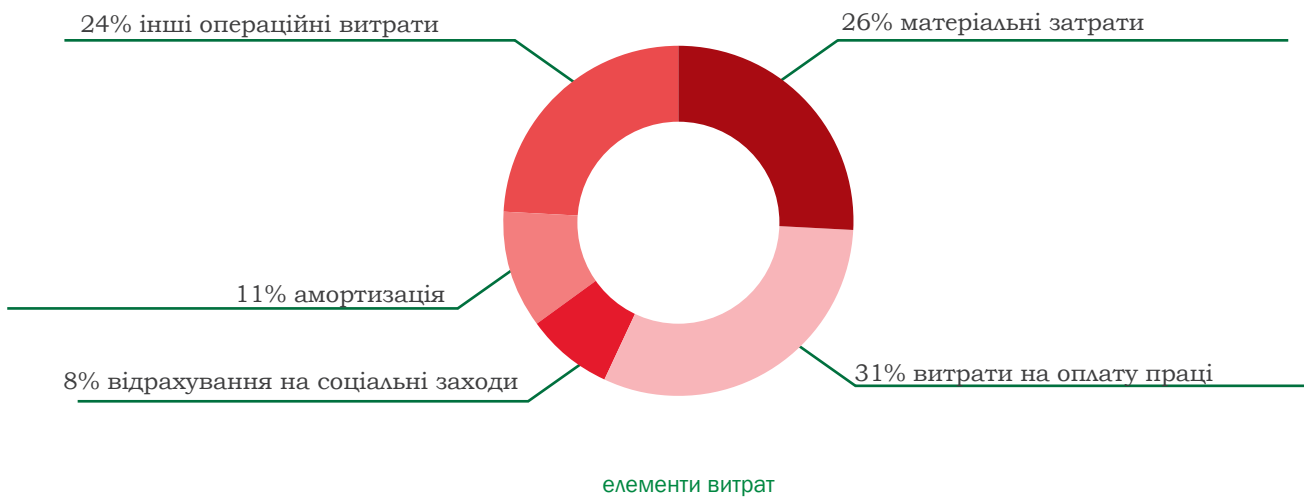


структура доходів за видами господарської діяльності





Основну частину витрат складає собівартість трварів, тобт та послуг - понад 65% . Адмінстративні витрати та витрати на збут складають лише близько 20% та до 5% відповідно.

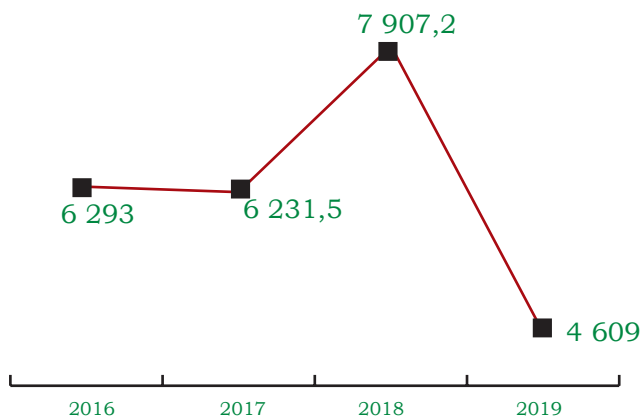


В структурі витрат значну частину (понад 25%) складають матеріальні затрати, витрати на оплату праці на соціальні заходи складають до 40%, витрати на господарські потреби та обслуговування ринку до 20%.

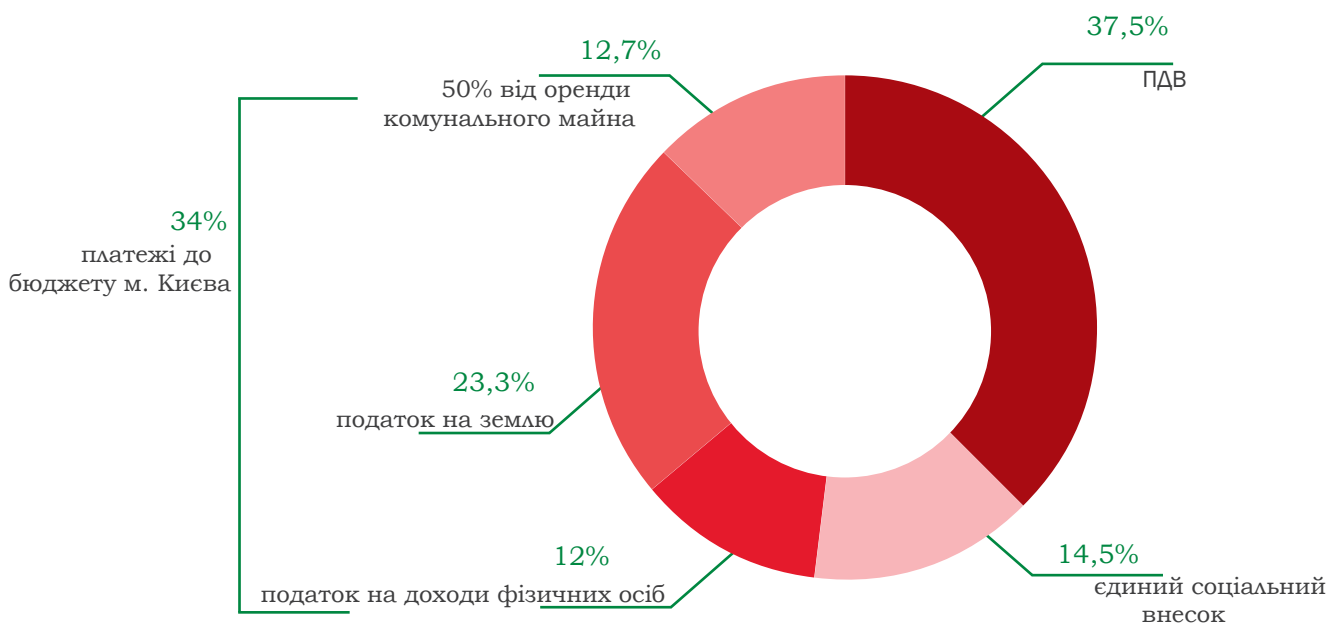


КП «Житній ринок» постійно проводиться робота із недопущення виникнення заборгованості перед бюджетом

грн.



аналіз платежів до бюджету за 2016-2019 роки



структура платежів до бюджету

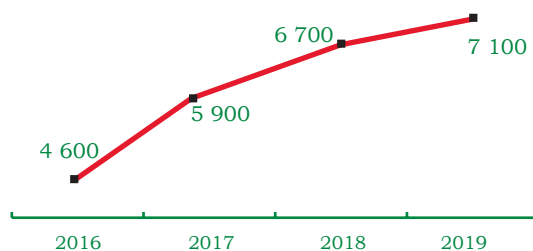


РОЗВИТОК ТРУДОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ



77

середньооблікова чисельність штатних працівників 2019 рік

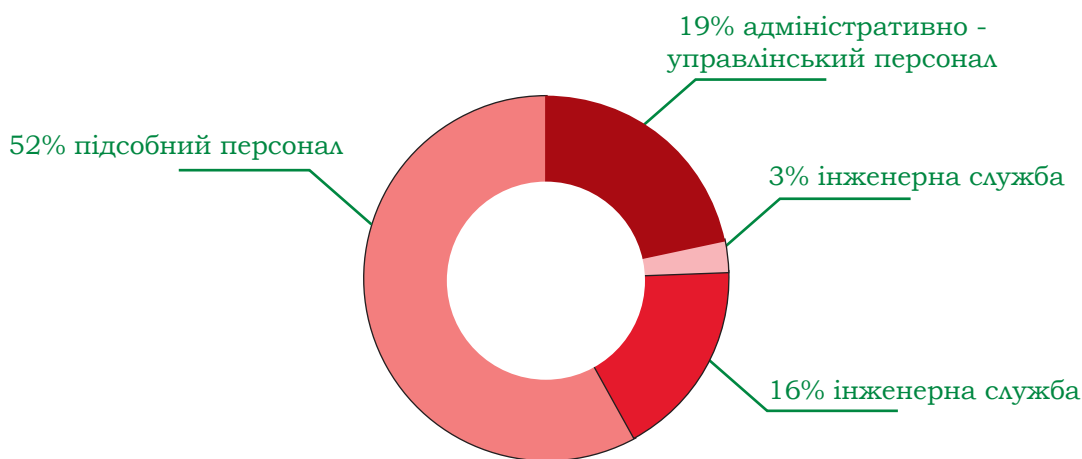


динаміка зростання середньої зарплатної плати, грн за 2016-2019 роки



7,1

середньомісячна зарплатна плата тис. грн 2019 рік



структура персоналу КП «Житній ринок»



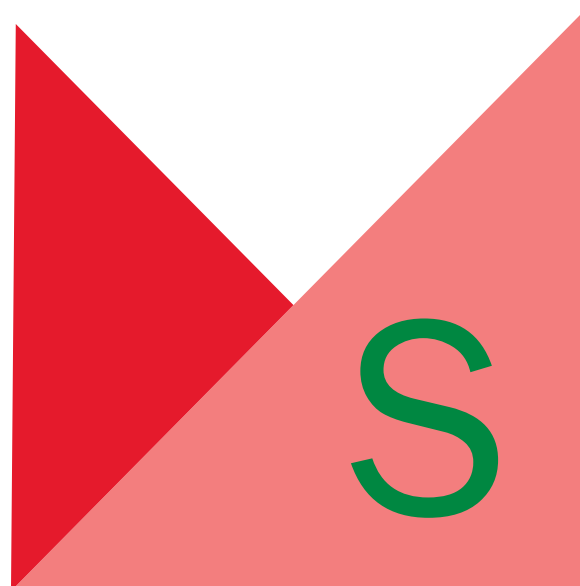


SWOT-АНАЛІЗ



СИЛЬНІ СТОРОНИ

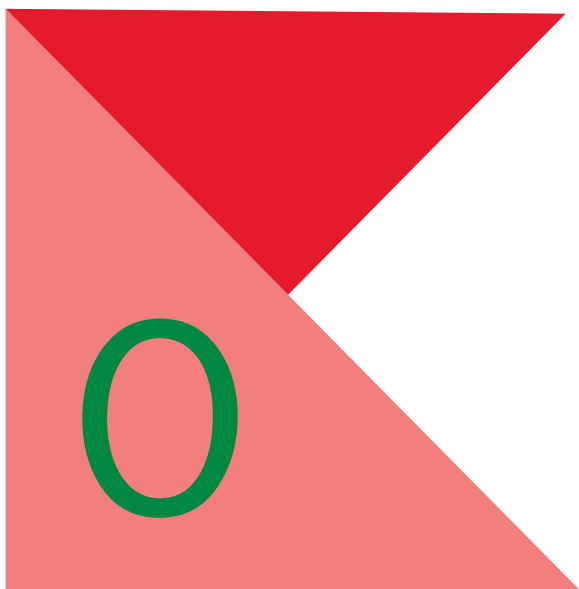
персонал з досвідом роботи та високою компетенцією;
забезпеченість територією, обладнанням;
раціональне використання матеріальних ресурсів;
територіальне розташування;
широкий асортимент послуг, що надаються;
гнучка політика щодо надання послуг ринку,
спрямована на замучення нових продавців на ринок.



СЛАБКІ СТОРОНИ

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





МОЖЛИВОСТІ

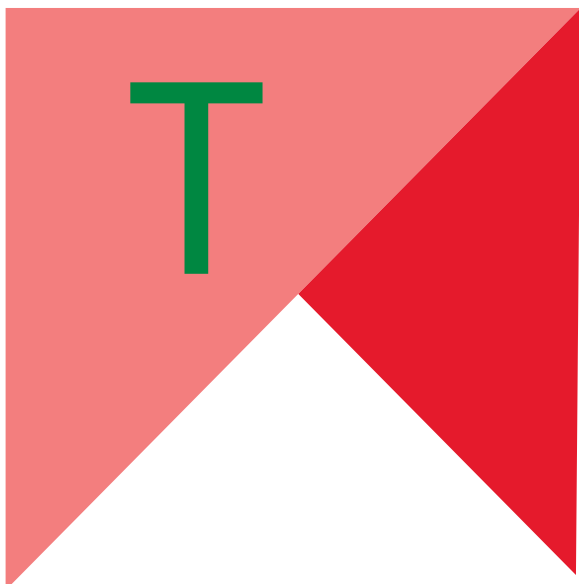
організація ярмаркових заходів із залученням підприємців-виробників сільськогосподарської продукції, що сприятиме продажу якісної продукції по конкурентним цінам;

розвиток співпраці з українськими виробниками ті фізичними особами, що здійснюють реалізацію власної сільськогосподарської продукції;

підтримання українських виробників;

створення сучасного торговельного майданчика для оптової та роздрібно реалізації різноманітної продукції;

зниження рівня купівельної спроможності населення, може привернути їх увагу до товарів, що продаються на ринку, оскільки продавці на ринку мають більше можливостей для встановлення гнучких цін.



ЗАГРОЗИ

недобросовісна поведінка з боку продавців стихійної торгівлі;

нестабільна фінансово-економічна ситуація в державі.

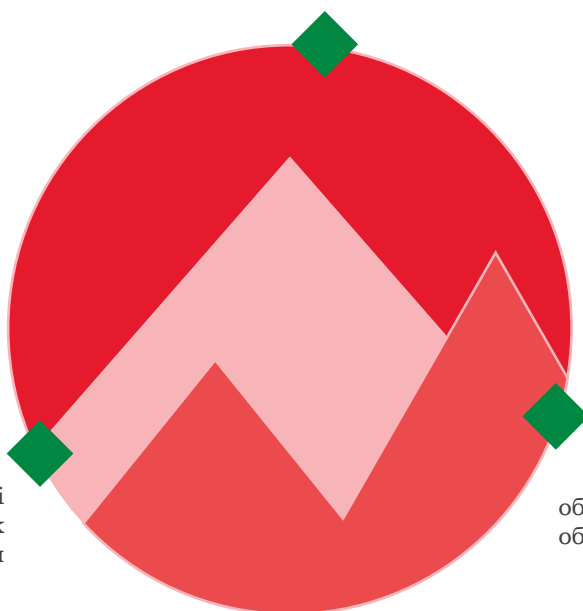


МЕТА ДІЯЛЬНОСТІ



Головною метою діяльності підприємства, відповідно до Статуту 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 технічному стану та пожежної безпеки, підвищення конкурентної привабливості;



організація співпраці та взаємовідносин між виробниками, продавцями та споживачами;

забезпечення необхідним обладнанням (вітрини, холодильне обладнання, ваги тощо).





НАПРЯМКИ ТА ЦІЛІ РОЗВИТКУ

НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ

КП «Житній 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:

Збільшення темпів зростання показників фінансово-господарської діяльності

Реконструкція критої будівлі ринку

НАПРЯМОК 2:

Розширення та удосконалення рівня послуг, що надаються на ринку

Впровадження сучасних технологій

НАПРЯМОК 3:

Підвищення конкурентоздатності та популяризація серед населення

Привернення додаткової уваги населення до заходів, що відбуваються на ринку

Реклама діяльності підприємства за допомогою мережі інтернет



РЕАЛІЗАЦІЯ ЦІЛЕЙ ТА ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ

РЕКОНСТРУКЦІЯ КРИТОЇ БУДІВЛІ РИНКУ

З метою створення безпечних та комфортних для користувачів ринку КП «Житній ринок» планується здійснити масштабну реконструкцію будівлі.

Оскільки будівля є пам'яткою архітектури, здійснення реконструкції не передбачає змін – ні архітектурних форм, ні функціоналу будівлі. Крім того, вантову конструкцію ринку не можна змінювати, оскільки будь-які втручання у конструкцію призведуть до повного її руйнування.

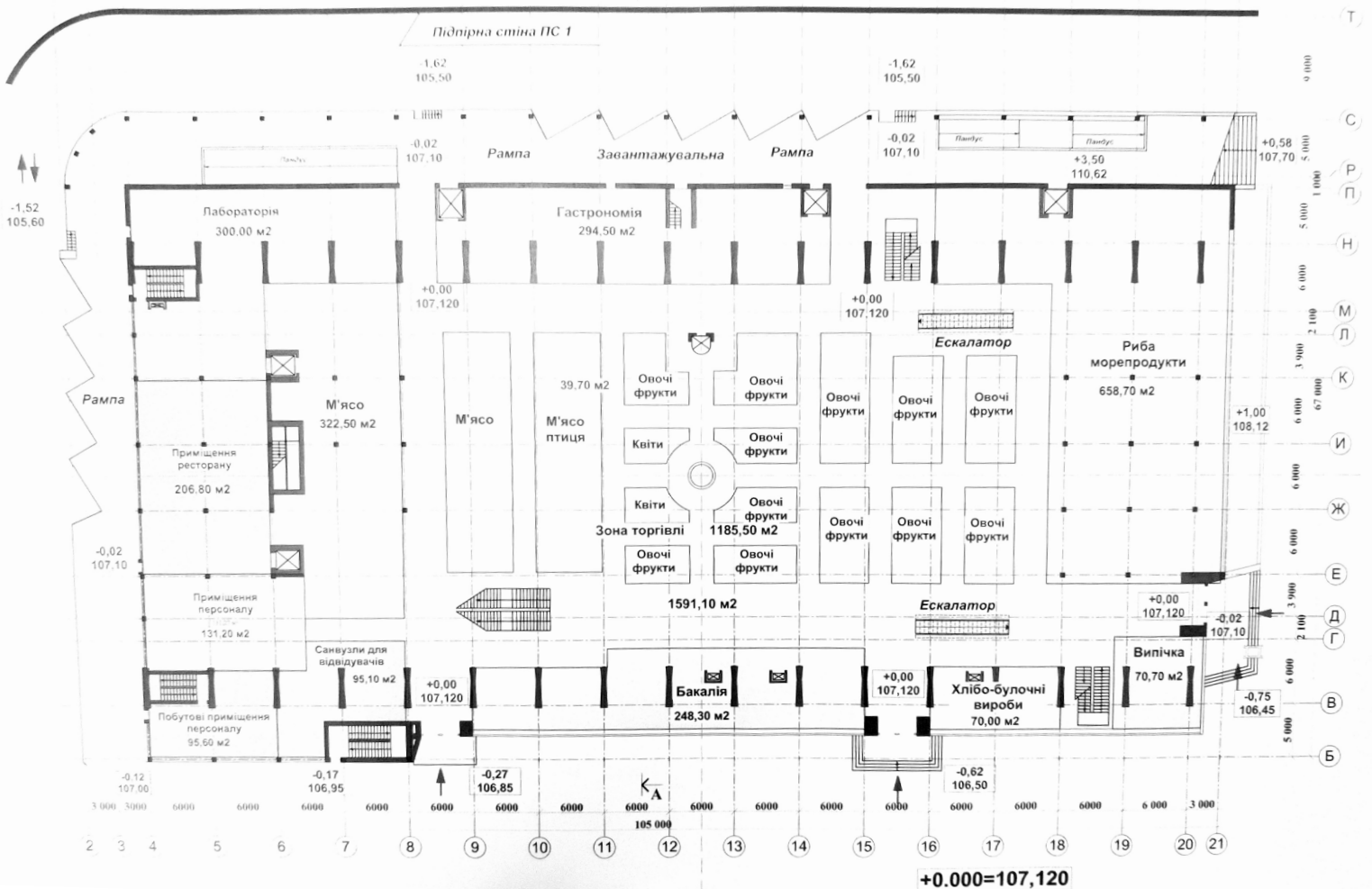
Враховуючи, що виконання робіт пов'язаних з конструкціями вантового натягу противаги є досить небезпечними, можливість експлуатації ринку у період реконструкції виключається.

На сьогоднішній керівництвом проводяться підготовчі роботи для початку розробки проектно-кошторисної документації.

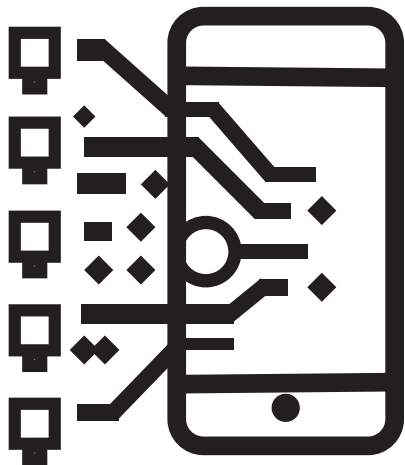
На період дії середньострокового стратегічного плану, передбачається здійснити: впорядкування земельних питань, отримання містобудівних умов та обмежень, почати розробку проектно кошторисної документації.

На період дії середньострокового стратегічного плану, КП «Житній ринок» планується проведення реконструкції критої будівлі ринку. З цією метою передбачається у 2020 році здійснення оцінки проведення необхідних робіт та розробку та затвердження проектно-кошторисної документації. Здійснення робіт з реконструкції будівлі планується розпочати у 2021 році.

№ п/п	Показник	Орієнтовна вартість виконання робіт, тис. грн		
		2020	2021	2022
1	Виконання оціночних робіт	2 000 - 3 000		
2	Розробка та затвердження всіх стадій проектно-кошторисної документації		8 000 - 20 000	
3	Початок робіт з реконструкції критої будівлі ринку		100 000 - 500 000	500 000-800 000



ВПРОВАДЖЕННЯ СУЧАСНИХ ТЕХНОЛОГІЙ



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

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

створення умов для забезпечення можливості здійснення безготівкових розрахунків між продавцями та покупцями на ринку;

сприяння встановленню банкоматів на території ринку;

модернізації служби охорони ринку, яка б контролювала дотримання громадського порядку та підвищила загальний рівень безпеки;

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

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

РЕКЛАМА ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА ЗА ДОПОМОГОЮ МЕРЕЖІ ІНТЕРНЕТ

В умовах сучасного розвитку інформаційних технологій та значної популярності інтернет спільнот, особливо серед молоді, одним із найефективніших способів реклами є реклама у мережі інтернет. З цією метою планується:

модернізація та просування офіційного веб-сайту підприємства;

актуалізація та підтримка функціонування електронних сторінок у соціальних мережах (FACEBOOK, INSTAGRAM тощо).

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:

вживати заходів щодо організації та проведення різноманітних святкувань;

створення умов для організації та проведення різноманітних громадських заходів;

сприяння проведенню на території майстер-класів, гастро-турів, тематичних фуд лекцій і тренінгів тощо.



ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

ЯКІСНІ ПОКАЗНИКИ

За результатами реалізації цілей та завдань передбачених цим стратегічним передбачається, що розвиток КП «Житній ринок» виражатиметься не лише у зростанні показників фінансово-господарської діяльності, а й проявлятиметься у вигляді якісних показників. Таким чином очікується:

закріплення позитивного образу Житнього ринку серед його користувачів;

створення комфортного середовища для працівників та відвідувачів ринку;

підвищення рівня конкурентоспроможності КП «Житнього ринку» у сфері надання послуг ринку;

забезпечення підприємства сучасною технікою та обладнанням.



КІЛЬКІСНІ ПОКАЗНИКИ

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

тис. грн

Найменування	2020	2021	2022
Доходи всього в т.ч.:	18 614	19 545	20 522
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в тому числі:	15 200	15 960	16 758
Інші операційні доходи в тому числі	1 650	1 732,5	1 819
Інші доходи в т.ч.	1 764	1 852	1 945
Витрати всього в т.ч.	17 066	19 074	20 026
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	12 863	13 506	14 181
Адміністративні витрати	3 211	3 372	3 540
Витрати на збут	1 099	1 154	1 211
Інші операційні витрати	992	1 042	1 094
Фінансовий результат	449	471	496
Податок на прибуток	81	85	90
Чистий прибуток (збиток)	386	386	406