



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м.КИЄВА

Н А К А З

19.09.2017

м. Київ

№ 400

Про затвердження річного фінансового плану комунального підприємства «Житній ринок» на 2018 рік

Відповідно до пункту 6, 12 Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше, як 30%, затвердженого розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 01 листопада 2001 року №2323, та підпункту 3 пункту 5.3 Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 року № 2383,

Н А К А З У Ю:

1. Затвердити річний з поквартальною розбивкою фінансовий план комунального підприємства «Житній ринок» на 2018 рік (додається), проект якого поданий керівником підприємства в установленому порядку.

2. Фінансово - аналітичному відділу фінансово - економічного управління Департаменту комунальної власності м. Києва забезпечити контроль за виконанням річного фінансового плану.

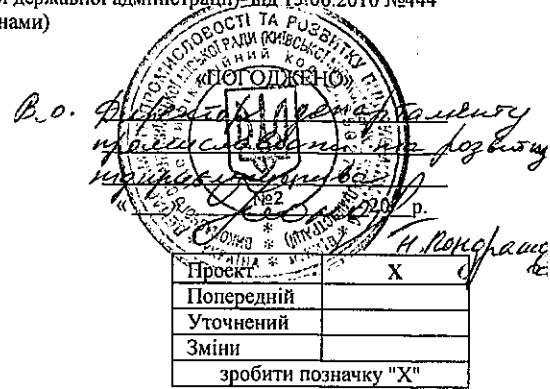
В. о. директора

О.Шмуляр

Додаток 1
До Положення про порядок складання річного
фінансового плану (в редакції розпорядження
виконавчого органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації) від 15.06.2010 №444
(зі змінами)

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

«ПОГОДЖЕНО»



Наказ Департаменту
комунальної власності м. Києва
№ 400
від 15.06.2010р.

« _ » _____ 20__ р.

Фінансовий план підприємства на 2018 рік

Підприємство: Комунальне підприємство «Житній ринок»
Орган управління: _____
Галузь: _____
Вид економ. діяльності: Надання в оренду власного та орендованого нерухомого майна
Місцезнаходження: вул. Верхній Вал, буд. 16, м. Київ, 04071
Телефон: 428-74-22
Керівник: Моламов Аман Мансур огли

Коди	
За ЕДРПОУ	05587843
За СПОДУ	
За ЗКНГ	
За КВЕД	68.20

одиниця виміру: тис. гривень

Показники	Код рядка	Плановий рік, усього	У тому числі за кварталами			
			I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7
I. Фінансові результати						
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	15010	3670	3743	3775	3822
в т.ч. за рахунок бюджетних коштів	015	—	—	—	—	—
Податок на додану вартість	020	2502	612	624	629	637
Акцизний збір	030	—	—	—	—	—
Інші вирахування з доходу	040	—	—	—	—	—
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	050	12508	3058	3119	3146	3185
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, слуг)	060	10911	2678	2757	2722	2754
у тому числі за економічними елементами:						
Матеріальні затрати	061	4118	1031	1065	995	1027
Витрати на оплату праці	062	2536	623	623	645	645
Відрахування на соціальні заходи	063	544	130	130	142	142
Амортизація	064	1772	443	443	443	443
Інші операційні витрати	065	1941	451	496	497	497
Валовий:						
прибуток	071	1597	380	362	424	431
збиток	072	—	—	—	—	—
Інші операційні доходи	080	1240	310	310	310	310
у тому числі:						
дохід від операційної оренди активів	081	1240	310	310	310	310
одержані гранти та субсидії	082	—	—	—	—	—
дохід від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу	083	—	—	—	—	—
Адміністративні витрати (сума рядків з 091 по 095)	090	3032	731	739	781	781
у тому числі за економічними елементами:						
Матеріальні затрати	091	700	165	173	181	181
Витрати на оплату праці	092	1316	325	325	333	333
Відрахування на соціальні заходи	093	290	72	72	73	73
Амортизація	094	16	4	4	4	4
Інші операційні витрати	095	710	165	165	190	190
Витрати на збут (сума рядків з 101 по 105):	100	842	201	213	213	215
у тому числі за економічними елементами:						
Матеріальні затрати	101	284	62	74	74	74
Витрати на оплату праці	102	452	113	113	113	113

Показники	Код рядка	Плановий рік, усього	У тому числі за кварталами			
			I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7
Відрахування на соціальні заходи	103	94	23	23	23	25
Амортизація	104	12	3	3	3	3
Інші операційні витрати	105	—	—	—	—	—
Інші операційні витрати (сума рядків з 111 по 115)	110	369	89	89	96	95
у тому числі за економічними елементами:						
Матеріальні затрати	111	35	7	7	11	10
Витрати на оплату праці	112	—	—	—	—	—
Відрахування на соціальні заходи	113	—	—	—	—	—
Амортизація	114	—	—	—	—	—
Інші операційні витрати	115	334	82	82	85	85
Фінансові результати від операційної діяльності:						
прибуток	121	—	—	—	—	—
збиток	122	1406	331	369	356	350
Дохід від участі в капіталі	130	—	—	—	—	—
Інші фінансові доходи	140	—	—	—	—	—
Інші доходи	150	1764	441	441	441	441
у тому числі:						
дохід від реалізації фінансових інвестицій	152	—	—	—	—	—
дохід від безоплатно одержаних активів	154	—	—	—	—	—
Фінансові витрати	160	—	—	—	—	—
Витрати від участі в капіталі	170	—	—	—	—	—
Інші витрати	180	—	—	—	—	—
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:						
прибуток	191	358	110	72	85	91
збиток	192	—	—	—	—	—
Податок на прибуток	200	64	—	—	—	64
Чистий:						
прибуток	211	294	110	72	85	27
збиток	212	—	—	—	—	—
Відрахування частини прибутку до бюджету м. Києва	220	—	—	—	—	—
II. Елементи операційних витрат (разом)						
Матеріальні затрати	310	5137	1265	1319	1261	1292
Витрати на оплату праці	320	4304	1061	1061	1091	1091
Відрахування на соціальні заходи	330	928	225	225	238	240
Амортизація	340	1800	450	450	450	450
Інші операційні витрати	350	2985	698	743	772	772
Разом (сума рядків з 310 по 350)	360	15154	3699	3798	3812	3845
III. Капітальні інвестиції протягом року						
Капітальне будівництво	410	—	—	—	—	—
в т.ч за рахунок бюджетних коштів	411	—	—	—	—	—
Придбання (виготовлення) основних засобів та інших необоротних матеріальних активів	420	—	—	—	—	—
в т.ч за рахунок бюджетних коштів	421	—	—	—	—	—
Придбання (створення) нематеріальних активів	430	—	—	—	—	—
в т.ч за рахунок бюджетних коштів	431	—	—	—	—	—
Погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	440	—	—	—	—	—
в т.ч за рахунок бюджетних коштів	441	—	—	—	—	—
Модернізація, модифікація, дообладнання, реконструкція, інші види поліпшення необоротних активів	450	—	—	—	—	—
в т.ч за рахунок бюджетних коштів	451	—	—	—	—	—
Разом (сума рядків 410, 420, 430, 440, 450):	490	—	—	—	—	—
в т.ч за рахунок бюджетних коштів (сума рядків 411, 421, 431, 441, 451)	491	—	—	—	—	—
IV. Додаткова інформація		на 1.01	на 1.04	на 1.07	на 1.10	на 31.12
Чисельність працівників	510	75	75	75	75	75
Первісна вартість основних засобів	520	68190	68194	68194	68194	68194
Податкова заборгованість	530	—	—	—	—	—
Заборгованість перед працівниками за заробітною платою	540	—	—	—	—	—



Моломав А.М.
Здійняв

(Моломав А.М.)
розшифрувати

Пояснювальна записка
до фінансового плану по КП "Житній ринок"
на 2018 рік

Комунальне підприємство «Житній ринок» засноване на комунальній власності територіальної громади м. Києва та входить до сфери управління Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації).

КП «Житній ринок» є юридичною особою, діє на засадах повного господарського розрахунку, має самостійний баланс, розрахункові рахунки в банківських установах, має печатку, штамп, бланки тощо.

Основні реквізити:

Юридична адреса - м. Київ, вул. Верхній Вал, 16;

Код платника податків за ЄДРПОУ **05587843**.

Ідентифікаційний код платника ПДВ - 055878426118;

Номер свідоцтва платника ПДВ - 200030265

Поточний рахунок - 26001300696901

в ТБВВ №10026/0104 ГУ АТ «Ощадбанк» по м. Києву та Київській області, МФО – 322669.

КП «Житній ринок» розташоване на території Подільського району м. Києва.

Будівля критого ринку має три поверхи площа яких складає:

I поверх - 6 069,2 кв.м.;

II поверх - 3 893 кв. м.;

III поверх - 949 кв. м.

підвальне приміщення - 4 855 кв. м

Загальна площа ринку становить 15 766,2 кв.м

Чисельність працюючих на момент складання фінансового плану складає: 75 особи.

Головною метою діяльності КП «Житній ринок» є отримання прибутку шляхом створення ефективного ринкового механізму взаємовідносин виробників, продавців та споживачів, надання необхідних послуг на ринку, для реалізації сільськогосподарської продукції, продовольчих товарів та послуг.

Кількість торгових вільних місць на ринку становитиме у разі стабільної роботи ринку план на 2018 рік:

Для торгівлі продовольчими товарами - 382;

Для торгівлі непродовольчими товарами- 316.

У залежності від ринкової ситуації % заповнення торговельних місць постійно коливається.

Оскільки показники (витрати та доходи) можуть відрізнятись з року в рік, а також по тій причині, що можуть бути моменти (наприклад: форс мажор, зменшення попиту на послуги) , які впливають на зменшення доходності підприємства та не залежать від самого підприємства. При розрахунку планових показників доходів підприємства на 2018 рік бралось до уваги середнє значення.

План доходів КП «Житній ринок»

за видами діяльності на 2018 рік

Показники	Сума доходу (тис.грн.) в т.ч. ПДВ	Питома вага в %
Послуги ринку	13977,0	84,7
Операційна оренда	1488,0	9,0
Комунальні послуги	603,0	3,7
Товарообіг ТЗП	430,0	2,6
Всього доходів	16498,0	100,0

Показники	Факт I кв. 2017 року, тис. грн.	План 2017 року, тис. грн.	План 2018 року, тис. грн.	Відсоток виконання плану (до кінця 2017 року)
Послуги ринку	3030,0	13807,0	13977,0	101,2%
Оренда	393,0	1478,0	1488,0	100,7%
Комунальні послуги	139,0	590,0	603,0	102,2%
Товарообіг ТЗП	1,7	287,0	430,0	149,8%
Всього доходів	3564,0	16162,0	16498,0	102,1%

З даних таблиці видно, що запланований дохід КВ «Житло-ринку» у 2018 році складатиме 16498,0 тис. грн. та є на 336,0 тис. грн. вищим за кв. 2017 році.

Виконання фінансового плану можливе при умові відсутності і всіх складових частин, які зумовлюють економічний розвиток, тобто залежить від загальної ситуації в країні, від рівня доходності громадян та інше. А також враховуючи той факт, що на території ринку знаєся велика кількість вільних торговельних приміщень, беручи до уваги загальну фінансово-економічну ситуації в країні, підвищення цін на електроенергію, водопостачання та теплопостачання, керівництво ринку вважає, що в плануванні фінансового плану на 2018 рік реально оцінювати можливості підприємства.

В свою чергу адміністрація робитиме все можливе для досягнення найвищих та найкращих показників доходності.

На сьогодні КП «Житній ринок» має діючі угоди з основними виробниками продуктів харчування, гарно обладнанні місця торгівлі, що дасть можливість поступово збільшити показники доходності до запланованого рівня, або навіть і вище.

Аналізуючи показники доходної частини можна зробити висновок, що найбільшу питому вагу в доходах складатимуть послуги ринку 84,7% всіх доходів. Всі інші доходи є допоміжними. Надходження від оренди, в структурі доходів, складають 9,0% так як вирішення питання з надання приміщень в оренду є проблемою, яка полягає в процедурі узгодження та оцінки.

В 2018 році основним джерелом доходу ринку стануть доходи від надання послуг по утриманню торгівельних місць на м'ясному, овочевому та речовому майданчику. Саме від платоспроможності торгуючих, частково, буде залежати виконання фінансового плану на 2018 рік. Ринок також займається наданням послуг фермерам, КСП, населенню по реалізації сільськогосподарської продукції не тільки для отримання прибутку, а також для отримання соціального ефекту та виконання соціальної програми міста. В перспективі адміністрація ринку, за умови фінансової стабільності планує фінансові ресурси направити саме на розвиток, реконструкцію та модернізацію ринку для облаштування існуючих торгівельних місць за сучасними вимогами та стандартами.

У складі підприємства функціонує торгівельно-закупівельний підрозділ (ТЗП). В 2018 році планується збільшити обсяги реалізації молочної продукції, бакалії, крупи, хліба, муки та інших продуктів харчування.

Політика ТЗП буде направлена на реалізацію найбільш соціально значимих товарів. При фіксованій торгівельній націнці на соціальні товари, товарообіг дещо, можливо скоротиться, однак на фінансовий результат, тобто на прибуток підприємства, не вплине, оскільки витрати в даному підрозділі будуть мінімізуватися.

В структурному підрозділі ринку буде постійно здійснюватись робота, щодо:

- контролю за рівнем цін на продукти в мережі ТЗП та недопущенням необґрунтованого їх перевищення над загальним рівнем цін на ринку,
- контролю за якістю продукції,
- пошуку вигідних постачальників (пошук постійних партнерів для отримання всіляких знижок),

Шляхом зазначених заходів буде приділено особливу увагу таким асортиментним групам товарів як: хліб, хлібобулочні вироби, молочні продукти, які займають велику питому вагу в структурі товарообігу. Це пов'язано, перш за все, з тим, що більша частина споживачів, в зв'язку з падінням їхньої платоспроможності, перейшла на споживання менш калорійних, а отже й дешевих продуктів харчування.

Витратна частина

Показники	Факт 1 Квартал 2017 року	План 2017р тис.грн	План 2018р. тис.грн
Матеріальні витрати	1140,0	4961,0	5137,0
Витрати на оплату праці	1018,0	4304,0	4304,0
Відрахування на соціальні заходи	227,0	928,0	928,0
Амортизація	450,0	1800,0	1800,0
Інші операційні витрати	561,0	3085,0	2985,0
Всього витрат	3396,0	15078,0	15154,0

При плануванні витрат на 2018 рік до уваги брались фактичні показники витрат за 1 квартал 2017 року. При плануванні витрат на 2018 рік необхідно враховувати індекс інфляції в країні в цілому, який залежить від багатьох факторів, зокрема від загострення фінансово-економічної ситуації в країні, а також значним підвищенням плати за комунальні послуги.

Не дивлячись на всі ці фактори КП «Житній ринок» намагатиметься мінімізувати витрати ринку.

Витрати КП «Житній ринок» з перспективою на 2018 рік

Показники	Тис. грн.	Відсоток ваги в %
Заробітна плата	4304,0	28,4
Відрахування з зарплати	928,0	6,1
Амортизація основних засобів та ін. необоротних активів	1800,0	11,9
Матеріальні затрати	5137,0	33,9
Інші операційні	2985,0	19,7
Разом	15154,0	100,0

Для втілення в життя усього того, що вище наведене потрібно залучати кошти, на даному етапі для підприємства це досить складно.

В разі перевиконання плану, отримання додаткового прибутку, підприємством буде розглянуто більш широкомасштабний проект поточного ремонту, а саме: ремонт покрівлі, яка з часу введення в експлуатацію (1980 рік) не зазнала жодного капітального ремонту. На підприємстві особливу роль відіграє соціальна політика. Керівництво постійно дбає про своїх працівників та їх добробут.

Платежі до бюджету з перспективою на 2018 рік

Показники	Факт 1 кв 2017 року, тис. грн.	План 2017 року, тис. грн	План 2018 року, тис. грн
Податок на додану вартість	394,3	2488,0	2424,0
Відрахування на соціальні заходи	227,0	928,0	928,0
Прибутковий податок з громадян	187,6	774,7	774,7
Обов'язкові платежі,	401,4	1606,0	1606,0
<i>в т. ч. податок на землю</i>	401,4	1606,0	1606,0
50% надходжень від оренди,	154,5	616,0	620,0
Податок на прибуток		65,0	64,0
<i>Крім того, підприємство перераховувало 50% надходжень від оренди, як борги попередніх періодів (дані суми не враховуються у витратах поточного періоду)</i>	99,0	1075,8	

Виходячи з вищезазначеного, можна зробити висновок, що виконання фінансового плану на 2018 рік можливе при умові стабільності всіх еквідових частин, які зумовлюють економічний розвиток, тобто залежить від економічної та політичної ситуації в країні та в світі, від законодавчої бази, від рівня доходності громадян нашого міста (особливо жителів Подільського району м. Києва) та гостей столиці та багатьох інших факторів. При сприятливому взаємозв'язку всіх чинників, які впливають на діяльність ринку, всі заплановані показники стануть реальними.

Житній ринок - стабільне підприємство, яке знаходиться на етапі зрілості. Ринок займає свою нішу в ринкових відносинах, має постійне коло своїх споживачів. Адміністрація ринку головною задачею на 2018 рік ставить забезпечення стабільності роботи комунального підприємства, досягнення якнайкращих показників фінансової діяльності, і як результат процвітання КП «Житній ринок».



В.о. генерального директора

Моламов А.М.

Головний бухгалтер

Ворони С.М.

Розшифровка
Рядка 080 фінансового плану
КП «Житній ринок» на 2018 рік

До складу інших операційних доходів включений
дохід від оренди в сумі 1240,0 тис. грн.

КП «Житній ринок» як балансоутримувач та Департамент комунальної
власності м. Києва як орендодавець, а також юридичні особи, фізичні особи
підприємці як орендарі уклали тристоронні договори оренди приміщення. В
2018 році укладені договори є чинними, та заплановано отримати
вищезазначений дохід від оренди.

Розшифровка
рядка 150 фінансового плану
КП «Житній ринок» на 2018 рік

До складу інших доходів включена Амортизація дооцінки
основних засобів – 1764,0 тис. грн.

Для розрахунку даної суми до уваги приймаєть фактичні дані за
результатами діяльності нарахування амортизації за 1 квартал 2017 року.

В.о. генерального директора



Молачов А.М.

Головний бухгалтер

Воропа С.М.

Розшифровка
рядка 110 фінансового плану
КП «Житній ринок» на
2018 рік

Інші операційні витрати	369,0 тис. грн.
Навчання працюючих, в т.ч.:	
Матеріальна допомога за колективним договором	
Відрахування до місцевого бюджету 50% від надходжень за оренду	334,0 тис. грн.
Благоустрій міста, благодійність неприбутковим організаціям для реалізації соціальних програм	35,0 тис. грн.

В.о. генерального директора



Моложков А.В.

Головний бухгалтер

Воропа С.М.

Розшифровка
рядка 350 фінансового плану
КП «Житній ринок» на 2018 рік

<i>Інші операційні витрати, в т.ч</i>	2985,0 тис. грн.
Податок на землю	1606,0 тис. грн.
Обов'язкові платежі	103,0 тис. грн.
Інші витрати виробничого характеру,	656,0 тис. грн.
в т.ч	
<i>Послуги зв'язку, і н терени</i>	89,0 тис. грн.
<i>Юридичні послуги, періодика</i>	47,0 тис. грн.
<i>Капцтовари, поштові витрати, дозволи,</i> <i>ліцензії, тощо</i>	95,0 тис. грн.
<i>Послуги банку</i>	62,0 тис. грн.
<i>Господарчі потреби(в т.ч. штрафи, пені,</i> <i>тощо)</i>	37,0 тис. грн.
50% надходжень від оренди	620,0 тис. грн.



В.о. генерального директора

Молчанов А.М.

Головний бухгалтер

Воропа С.М.