

Конкурсна пропозиція

кандидата на посаду директора
комунального підприємства «Київський іподром»

Шинкаренка Олександра Анатолійовича

Комунальне підприємство «Київський іподром» засноване на комунальній власності територіальної громади міста Києва.

Підприємство створене з метою отримання прибутку від господарської діяльності, розвитку конярства і підвищення якості коней України.

Основним предметом діяльності Підприємства є тренування та випробування племінних коней, дорощування коней та проведення змагань з кінного спорту (Статутом Підприємства передбачено ряд інших видів діяльності).

Проект стратегічного плану розвитку КП «Київський іподром» на середньострокову перспективу

1. Для розвитку КП «Київський іподром» як на середньострокову, так і на довгострокову перспективу необхідно привести в належний стан територію та існуючі будівлі та споруди, в першу чергу розпочати ремонт головного корпусу (трибуну). Одночасно з ремонтом (реконструкцією) головного корпусу необхідно проводити реконструкцію бігових доріжок (огорожа всіх доріжок відповідно до нормативів) та конкурних полів. Так як без відповідних умов неможливе якісне тренування та кінноспортивні змагання. Після проведення реконструкції з'явиться можливість збільшити поголів'я коней, залучити нових коневласників та орендарів, відповідно збільшити доходи Підприємства та відрахування коштів до бюджету міста Києва;

2. Виходячи з теперішньої ситуації, яка склалася на Підприємстві, для створення належних умов для утримання, тренінгу та випробування коней, а також запобігання нещасних випадків (дотримання Правил техніки безпеки) територію потрібно розподілити на зони:

- зона для випробування,
- зона для змагань,
- зона для тренінгу,
- зона для іпотерапії,
- зона для навчання верхової їзди,
- зона для дозвілля.

3. Розпочати пошук спонсорів та інвесторів з метою залучення інвестицій на Підприємство;

4. Провести реконструкцію асфальтного покриття по всій внутрішній та прилеглий території Підприємства;

5. Облаштувати стоянки для автомобілів;

6. Відновлення тоталізатора (кінноспортивної лотереї);

7. Створити на Підприємстві школу для підготовки наїзників, вершників, жокеїв та ковалів;

8. Створити офіційний сайт Підприємства, на якому постійно буде розміщуватися інформація, новини та проводитись онлайн трансляція кінноспортивних змагань.

Детальний першочерговий план реформування КП «Київський іподром» протягом одного року

Для здійснення першочергового плану реформування КП «Київський іподром» необхідно:

1. Провести незалежний аудит та проаналізувати реальний стан Підприємства (фінансовий, господарський, технічний тощо);

2. Провести інвентаризацію майна Підприємства та підсобного господарства «Бобриця»;

3. Оптимізувати штатну структуру (ввести в штат економіста, юриста, аналітика, піар менеджера);

4. Переглянути всі існуючі договори з контрагентами;

4.1. Перезаклучити договори надання послуг з утримання, тренінгу та випробувань коней з метою збільшення обґрунтованої вартості за надані послуги. Для прикладу, станом на лютий місяці 2018 року сплата за утримання коней верхових порід, з урахуванням індексу інфляції, складала 2 550-2600 грн., за коней рисистих порід 2 050-2 100 грн., з березня місяця 2018 року, після переукладання договорів, вартість утримання становить відповідно 2 100 грн. за верхових коней та 1 675 грн. за коней рисистих порід. Тобто, договори переукладені в сторону зниження вартості надання послуг, що призводить до недоотримання прибутків Підприємством;

4.2. Укласти, відповідно до діючого законодавства, договори аренди на господарські приміщення, які на сьогодні використовуються без відповідних договорів (площа цих приміщень складає \approx 400 м кв.).

5. Налагодити співпрацю з рисистими асоціаціями, ДП «Конярство України» та федераціями кінного спорту задля покращення проведення різних кінноспортивних змагань.

Заходи з виконання завдань, поставлених перед КП «Київський іподром»

Відповідно до статуту Підприємство створене з метою отримання прибутку від господарської діяльності, розвитку конярства і підвищення якості коней України.

Для цього необхідно:

1. Посилити внутрішній контроль за ефективним використанням майна Підприємства та управління дебіторською та кредиторською заборгованістю;

2. Провести розрахунки надання послуг Підприємства за цінами, які б відповідали собівартості та не були збитковими. Для цього необхідно перезаклучити договори на утримання, тренінг та випробування коней. Виходячи з реальних затрат Підприємства на утримання, тренінг та випробування коней рисистих порід, то на сьогоднішній день вартість за надані

послуги повинна становити не менше 3 тис. грн. на місяць з урахуванням отримання прибутку (10 %), відповідно до висновків та рекомендацій проведеного аудиту. Тому, враховуючи зазначене оптимальна вартість за надання послуг коней верхових порід на сьогодні повинна становити 2 600 грн., коней рисистих порід не менше 3 тис. грн.;

Можливі ризики: незначне зменшення поголів'я коней рисистих порід на Підприємстві.

3. Забезпечити встановлення вартості послуг з проживання у відомчому гуртожитку із проведенням розрахунків, згідно чинного законодавства та встановлених тарифів для гуртожитків по місту Києва;

4. Упорядкувати відносини з організаціями (особами), які вже використовують та тими, що мають намір використовувати приміщення (майно) шляхом укладання трьохсторонніх договорів оренди через Департамент комунальної власності, а також забезпечити укладання договорів страхування об'єктів оренди, відповідно до чинного законодавства. Це надасть змогу додатково проводити відрахування коштів до місцевого бюджету \approx 30 тис. грн. щомісяця;

5. Забезпечити претензійно-позовну роботу на Підприємстві з метою відшкодування існуючої заборгованості;

Підвищення конкурентоспроможності КП «Київський іподром» на ринку

Для підвищення конкурентоспроможності КП «Київський іподром» на ринку необхідно, в першу чергу, привести в належний стан територію, будівлі та споруди (ремонт, реконструкція), що надасть змогу залучити більшу кількість поголів'я коней, орендарів, також проведення різноманітних заходів (кінноспортивні змагання, виставки, аукціони, фестивалі, концертні заходи) та покращити умови для проведення відпочинку та дозвілля киян та гостей міста.

Обсяг надходжень коштів до бюджету

Якщо привести в відповідний належний стан договори оренди з підприємцями та фізичними особами, які вже знаходяться в приміщеннях КП «Київський іподром», тоді надходження до бюджету міста Києва щомісяця будуть становити \approx 50 тис. грн.

Вмайбутньому, якщо укладати з коневласниками договори про надання послуг, а договори оренди, надходження до бюджету міста Києва щомісяця будуть становити \approx 800 тис. грн.- 1 млн. грн., а залучення нових орендарів збільшить надходження до 1,5 міл. грн.

Надання приміщень головного корпусу Підприємства в оренду збільшить надходження до бюджету міста Києва ще на 150-200 тис. грн. щомісяця.

Пропозиції щодо залучення інвестицій для розвитку КП «Київський іподром»

Набагато простіше залучити інвестиції від спонсорів та інвесторів, коли підприємство знаходиться у відповідному задовільному стані, тобто є всі умови для організації, проведення різнопланових міроприємств, та створення місць для відпочинку та дозвілля.

КП «Київський іподром» зі своєю територією, будівлями та спорудами має можливості для реалізації інвестиційних проектів, а саме: облаштування тоталізатору (кінноспортивної лотереї) в головному корпусі, закладів громадського харчування, облаштування дитячих майданчиків, будівництво готелю, створення ветеринарної клініки з сучасним обладнанням, створення пункту кінних прогулянок (прокату), реконструкція споруд підсобного господарства «Бобриця» для подальшого використання.

Пропозиції щодо очікуваної динаміки поліпшення основних показників фінансово-господарської діяльності КП «Київський іподром»

Після приведення всіх нормативно-правових документів Підприємства в належний стан (договорів оренди та надання послуг) з обґрунтованими розрахунками вартості цих послуг, то при середній кількості поголів'я 300 коней та теперішній зайнятості приміщень орендарями та іншими суб'єктами господарювання Підприємство буде отримувати близько 13 міл. грн. на рік, з яких за надання послуг з тренінгу, утримання та випробування коней 10 800 000 тис. грн., за оренду приміщень 1 040 000 тис. грн., за проживання у відомчому гуртожитку та інші операційні доходи 1 300 000 тис. грн.

При умові здачі в оренду вільних споруд та приміщень показники доходів можуть бути набагато вищі.