

**UAB PABALIŲ TURGAUS
2021-2023 METŲ STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS**

Šiauliai, 2021

1. Pagrindinė informacija apie bendrovę.

UAB Pabalių turgus įsteigta 2002 m sausio 25 d., reorganizavus UAB Šiaulių turgų. Bendrovė įregistruota įmonių rejestre 2002-01-25, rejestro Nr. AB02-5. 2004-12-14 bendrovė perregistruota Valstybės įmonių registru centre. Registravimo pažymėjimo Nr. 033815. Steigimo metu įregistruotas 410400 litų (118 860,06 Eurų) įstatinis kapitalas. Kapitalas padalytas į 4104 paprastas akcijas, kurios nominali vertė 100 litų. Visos akcijos priklauso Šiaulių m. savivaldybės administracijai.

2016-06-30 Šiaulių miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-279 „Dėl pritarimo uždarnosios akcinės bendrovės „Šiaulių turgus“ ir UAB Pabalių turgaus reorganizavimui buvo nuspręsta prijungti uždarają akcinę bendrovę „Šiaulių turgus“ prie UAB Pabalių turgaus.

Po reorganizavimo 2016-12-30, visas UAB Pabalių turgaus įstatinis kapitalas sudarė 188 819,20 EUR, kuris padalytas į 6 520 paprastųjų vardinių 28,96 EUR nominalios vertės akcijų.

2019 m. rugpjūčio 8 d. registruotas įstatinio kapitalo padidinimas iki 10`459 vnt. paprastųjų vardinių bendrovės akcijų, kurių bendra nominali vertė 302`892,64 Eurai. Vienos akcijos nominali vertė 28,96 Eurai ir registruoti nauji įstatai.

Pagrindinė UAB Pabalių turgaus veiklos kryptis išliko nepakitusi ir toliau vykdoma nuosavo ir nuomojamo nekilnojamojo turto nuoma.

UAB Pabalių turguje yra 25000 m² prekybinio ploto, plus du angarai ir vienas gėlių paviljonas (nuo 2017 m.). UAB Pabalių turgaus teritorijoje prekiauja apie 500 prekeivių. Tai prekeiviai dirbantys pagal verslo liudijimus, individualių įmonių savininkai, uždarytųjų akcinių bendrovių atstovai, o taip pat senatvės pensijos sulaukę asmenys.

Įmonės infrastruktūrą sudaro žmogiškieji ištekliai, administracinės patalpos, išnuomos sandėliavimo patalpos, du prekybos angarai, prekybos aikštė, prekybinės stoginės, automobilių pardavimo aikštelė, apsaugos darbuotojų patalpa.

2. Bendrovės išorės veiksnių analizė

Teisiniai veiksniai

Bendrovė savo veikloje vadovaujasi LR įstatymais reglamentuojančiais bendrovės ūkinę veiklą, Akcinių bendrovių įstatymu, LR civiliniu kodeksu, bendrovės įstatais, Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimais, Valdybos nutarimais.

Egzistuoja teisiniai ir mokestiniai rizikų veiksniai. Teisės aktų pokyčiai gali tiek neigiamai tiek teigiamai paveikti bendrovės investicijas, pelningumą, vertę. Bendrovės vadovų kadencijų skaičiaus ribojimas gali tiesiogiai įtakoti bendrovės valdymo rezultatus.

Ekonominiai veiksniai

Mieste besiplečiantis prekybos centrų tinklas, mažina paklausą turgaus rinkai. Ypač tai jaučiama rūbų, avalynės prekybos sektoriuje. Leidimas leisti prekiauti pramoninėmis prekėmis šalia pastatų vykdančių prekybą maisto produktais, statybinėmis prekėmis, įtakoja nelygiavertę konkurenciją.

Gyventojų emigracija ir mažas darbo užmokestis, „gyvenimas“ iš pašalpų, daro įtaką vidaus prekybai.

2020 metais LR Vyriausybei uždraudus prekybą COVID 19 viruso epidemijos metu, netekome pirkėjų tiek iš Latvijos respublikos tiek iš Šiaulių regiono.

Persikėlus prekybai įvairiomis prekėmis į internetinę erdvę, o ypač karantino metu, sumažėjo jaunų žmonių kaip potencialių pirkėjų.

Socialiniai veiksniai

Pirkėjai ieškantys malonaus ir paslaugaus pardavėjo, ne visada patenkina savo poreikį. O

prekyba po atviru dangumi neleidžia patogiai, šiltai prisimatuoti išsirinktą prekę.

Kad gerai pažinti savo konkurentus, reikia išnagrinėti konkurentų darbo metodiką, strategiją ir taktiką. Tik įvertinus visus žinomus konkurentų vadybos elementus, galima planuoti bendrovės strategiją, priimti aktualius bendrovės veiklos valdymo sprendimus, valdyti bendrovės veiklos procesą. Norint sėkmingai dirbti konkurencinėje aplinkoje, reikia siekti geriausių rezultatų savo verslo aplinkoje. Tam tikslui pasiekti būtina bendrauti su klientais, analizuoti jų poreikius, operatyviai spręsti išskylančias problemas, siekti aukštesnės aptarnavimo kokybės, analizuoti konkurentų veiklą ir inovatyvias žinias pritaikyti bendrovėje.

Bendrovės kaimynystėje esantys prekybos sandėliai ir maisto prekybos centras, teikia papildomų pirkėjų srautų turgaus dienomis.

Pagrindiniai bendrovės paslaugų pirkėjai yra verslo ūkio subjektai ir Lietuvos Respublikos piliečiai, vykdančys veiklą pagal verslo liudijimą ar individualią veiklą.

Technologiniai veiksniai

Kadangi prekyba vykdoma tik grynaisiais pinigais, pirkėjams nepatogumus kelia bankomatų nebuvimas.

Daugelis bendrovėje dirbančių darbuotojų yra virš 60 metų, todėl yra sunkumų diegiant naujas technologijas.

3. Bendrovės vidaus veiksmų analizė

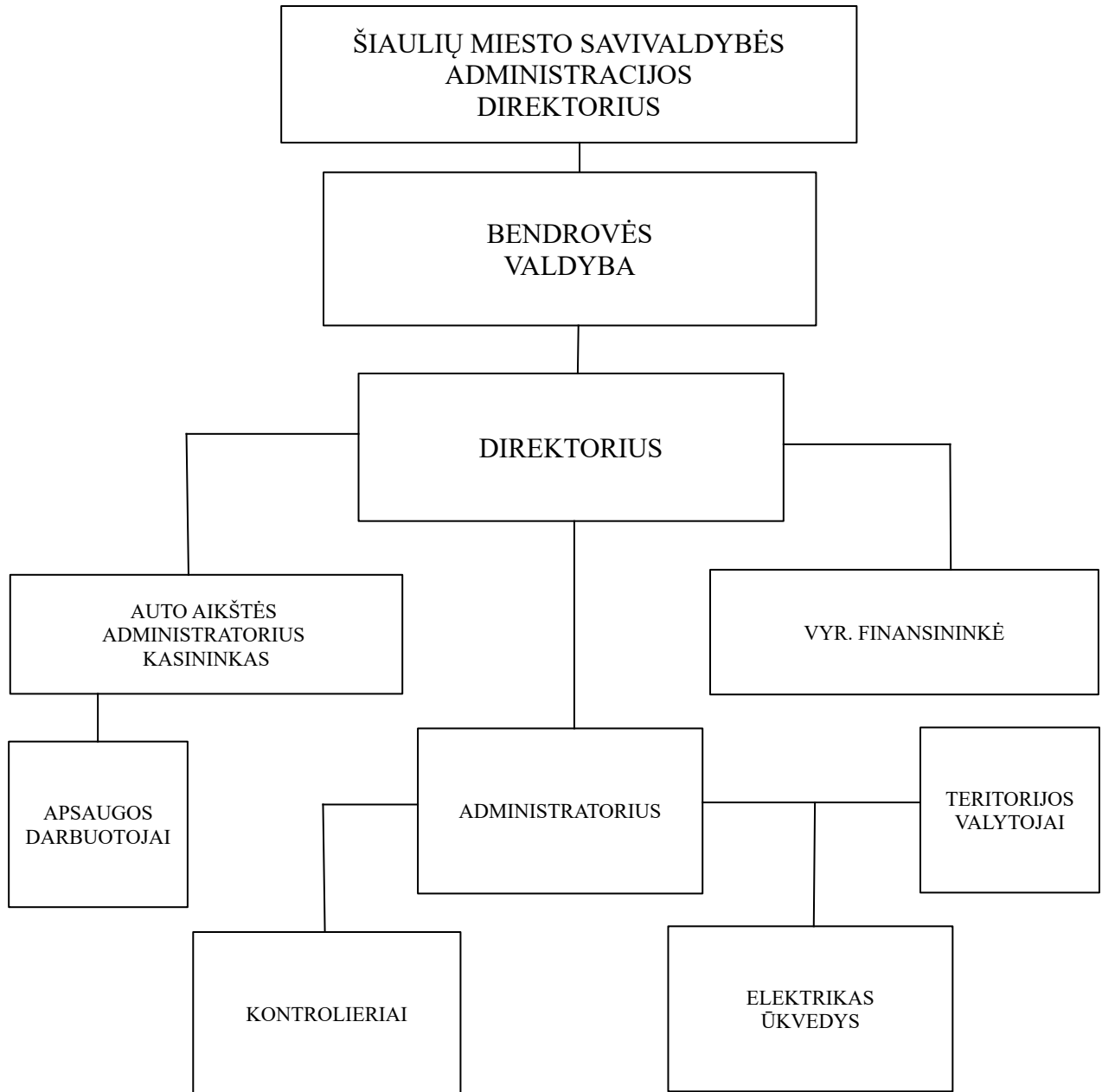
UAB Pabalių turgaus stiprybių, silpnybių, galimybių ir grėsmių (SSGG) analizė pateikiama lentelėje.

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<p>Bendrovė įsikūrusi Šiaulių mieste šalia Serbentų gatvės, kuri savo automobilių srautų intensyvumu yra viena iš daugiausiai pravažiuojančių gatvių mieste. Geras matomumas nuo gatvės, leidžia matyti prekybos vietas ir ten vykstančius prekybos procesus. Jau nuo 2002 metų bendrovės vykdoma veikla daugeliui gyventojų ir svečių yra žinoma, todėl vykstanti prekyba turgaus dienomis pati save reklamuoja. Seniai ir stabiliai dirbanti bendrovė, metai iš metų akcininkui išmokami dividendai.</p> <p>Gera žinoma bendrovė, tiek Šiaulių mieste tiek regione. Paslaugų kainos mažiausios Lietuvoje, o lyginant su centrinėje miesto dalyje esančiu turgumi, kainos mažesnės 5-7 kartus. Patogi bendrovės vieta, miesto susisiekimo požiūriu. Malonus ir paslaugus bendrovės dirbančiųjų kolektyvas.</p>	<p>Didelis kiekis prekybos centrų mieste, o kaimynystėje yra prekybos bazės prekiaujančios panašiomis prekėmis.</p> <p>Daugumos darbuotojų virš 60 metų.</p> <p>Nuomojamos prekybinės vietos po atviru dangumi, kas įtakoja klimato ir meteorologinės sąlygos prekybai.</p>
GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
<p>Miesto viešojo transporto maršrutai, nesunkiai leidžia su bendrove susisiekti iš toliau nutolusių miesto vietų. Aplink turgaus teritoriją esančios automobilių stovėjimo aikštelės suteikia galimybę patogiai pasistatyti lengvuosius automobilius. Tinkamos sąlygos pradedantiesiems verslininkams įgauti verslumo įgūdžius.</p>	<p>Sparčiai besivystant informacinėms technologijoms, prekyba keliasi į internetinę erdvę. Priimant bendrovei palankius sprendimus, didelę įtaką daro vietos verslininkai ir žiniasklaida. Centrinėje miesto dalyje perimtose prijungimo būdu iš uždarnosios akcinės bendrovės „Šiaulių turgus“ patalpose, vietos verslininko daromas psichologinis spaudimas nuomininkams.</p>

Žmogiškieji ištekliai

Bendrovėje yra patvirtinti 9,1 etato ir joje dirba 12 darbuotojų. *Keturi* apsaugos darbuotojai saugo bendrovės teritoriją ir automobilių pardavimo aikštelę. *Vienas* darbuotojas vykdo turguje prekiaujančių prekybininkų kontrolę. *Vienas* darbuotojas valo, renka šiukšles turgaus teritorijoje. *Dvi* darbuotojos vykdo administravimo, kasos, apskaitos ir bendrovės pirkimų funkcijas. *Vienas* darbuotojas vykdo ūkio priežiūros darbus. *Viena* darbuotoja vykdo viešojo tualetu priežiūrą ir rūpinasi švara automobilių aikštelėje. *Vienas* darbuotojas vykdo įmonės buhalterinę apskaitą. *Vienas* vadovaujantis darbuotojas - bendrovės direktorius vykdo teisės aktuose ir jų pareigybės aprašymuose numatytas funkcijas.

BENDROVĖS VALDYMO SCHEMA



Finansiniai ištekliai

Finansiniai ištekliai yra būtini tam, kad įmonė galėtų plėtoti savo veiklą. Sąlygos įmonės pelnui gauti priklauso nuo naudojamų finansinių resursų struktūros. Išsami šių resursų analize leidžia įvertinti įmonės konkurencingumą. Planuojant, kaip įgyvendinti naujus ekonominius sprendimus, finansinių resursų įvertinimas padeda atskleisti įmonės veiklos galimybes – kad poreikiai būtų tinkamai tenkinami, o resursai racionaliai naudojami.

Finansinių resursų racionalus valdymas sprendžia vieną svarbiausių uždavinių kaip

efektyviai paskirstyti ir investuoti finansinius resursus, tikintis didžiausios naudos. Piniginių lėšų šaltiniai - tai įmonės uždirbti pinigai, kurie reikalingi apmokėti už darbus už įsigytus materialinius išteklius, mokesčiams mokėti.

Įmonėje naudojamos vien tik savos lėšos plėtoti ir modernizuoti įmonės veiklą.

Apskaitos tinkamumas

Įmonės veiklą reglamentuoja: Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymas, Lietuvos Respublikos Darbo Kodeksas, įmonės įstatai ir kiti teisės aktai. Apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą reglamentuoja LR galiojantys teisės aktai ir LR Verslo apskaitos standartai priimti ir taikomi Europos Sąjungoje.

Materialinė bazė

Materialiniai resursai susideda iš administracijos pastato, sandėlių, prekybos angarų ir garažo patalpų. Naudojamos prekybinės stoginės, administracijos baldai, kompiuterinė technika, įrankiai ir kt. Bendrovės veikloje naudojamos dvi transporto priemonės: įmonės įsigytas automobilis ir viena nuomojama.

Vidaus kontrolės sistema

Bendrovės vidaus kontrolės sistema suprantama, kaip bendrovės visų kontrolės rūšių sistema, kurios dėka siekiama užtikrinti bendrovės veiklos teisėtumą, ekonomiškumą, efektyvumą, rezultatyvumą ir skaidrumą, strateginių veiklos planų įgyvendinimą, turto apsaugą, informacijos ir ataskaitų patikimumą, sutartinių ir kitų įsipareigojimų tretiesiems asmenims laikymąsi bei su visa tuo susijusių rizikos veiksnių valdymą

Įvertinama sąžiningumo ir moralinių vertybių – esminių savybių, darančių įtaką kontrolės procedūrų pobūdžiui. Kompetencijos svarba – vadovybė apsvarsto tam tikram darbui atlikti būtiną kompetencijos lygį ir tai, kokie įgūdžiai ir žinios tam lygiui yra būtini. Organizacinė struktūra – sistema, kurioje planuojami, vykdomi kontroliuojami ir peržiūrimi veiksniai ir užduotys įmonės tikslams pasiekti. Darbuotojų įgaliojimas, atsakomybės skyrimas ir kontrolė.

4. Bendrovės misija, vizija, vertybės ir strateginė kryptis

Bendrovės misija – teikti kokybiškas nuosavo ir nuomojamo nekilnojamojo turto nuomos paslaugas.

Bendrovės vizija - modernus, patrauklus ir konkurencingas Šiaurės Lietuvos turgus.

Bendrovės vertybės - atviras bendravimas, viešumas, nenutrūkstamas naujų galimybių ieškojimas, pagarba vienas kitam, naujų technologijų, atitinkančių kliento poreikius, pritaikymas ir aukšta aptarnavimo kokybė, saugios darbo aplinkos darbuotojams sukūrimas, skaidri ir socialiai atsakinga veikla, etikos normomis grįstas sprendimų priėmimas.

Įmonės veiklos priemonių įgyvendinimui reikalingas finansavimas. Bendrovė pajėgi numatytas priemones įgyvendinti savo lėšomis.

Priemonei kodu 010101 pateikiamas seminaruose galimai dalyvausiančių darbuotojų skaičius, kurie kels kvalifikaciją pagal savo darbo sritį.

Priemonei kodu 010102 pateikiamas mokymuose galimai dalyvausiančių darbuotojų skaičius, kurie kels kvalifikaciją pagal savo darbo kvalifikaciją.

Priemonei kodu 010201 pateikiamas įrangos, kuri naudojama apmokestinti prekeivius atnaujinimas. Tai yra įvažiavimo išvažiavimo terminalai, kelio užtvagai.

Priemonei kodu 010301 planuojama atlikti pirkėjų pasitenkinimo apklausas turgaus teikiamų paslaugų klausimu, pagal iš anksto suderintą klausimyną ir ne mažiau kaip 300 respondentų.

Priemonei kodu 010302 planuojama atlikti prekybininkų prekiaujančių turgaus teritorijoje

pasitenkinimo apklausas teikiamų paslaugų, įkainių, prekybos sąlygų klausimais, pagal iš anksto suderintą klausimyną, ir apklausti ne mažiau kaip 100 prekybininkų vykdančių prekybą turgaus teritorijoje.

Priemonei kodu 020101 pateikiamas parodose galimai dalyvausiančių darbuotojų skaičius, kurie susipažins su naujovėmis, kurios taikomos prekybos srityje.

Priemonei kodu 020102 pateikiamas prekyvietėse galimai dalyvausiančių darbuotojų skaičius, kurie lankys kitas Lietuvos teritorijoje esančias prekyvietes ir „semsis“ gerosios praktikos pavyzdžių.

Priemonei kodu 020201 pateikiamas skaičius atnaujinamos įrangos, kuri naudojama vaizdui stebėti, vykdamt saugią prekybą, tikslu užtikrinti pirkėjų bei prekiautojų saugumą.

Priemonei kodu 020202 pateikiamas skaičius ryšio priemonių, kuriomis naudojasi darbuotojai, užtikrindami turto apsaugą bei prekybos kontrolę.

Priemonei kodu 020301 planuojama reklamuoti bendrovės veiklą, teikiamų paslaugų įvairovę, ir panaudoti reklamos sklaidai automobilinę priekabą su reklaminiu tentu, kuri vyktų iki 180 dienų laiko, keičiant lokacijos vietą visame Šiaulių mieste.

Priemonei kodu 020302 planuojama organizuoti atraktyvius projektus pirkėjams, kurių metu turgaus lankytojai būtų skatinami žaisti loterijose ir laimėti prizus.

Priemonei kodu 030101 pateikiama suma, kuri reikalinga reklamos skelbimų paketui, norint pranešti apie įmonės turimus laisvus sandėliukus Turgaus a. 16a, Šiauliuose.

Priemonei kodu 030201 planuoti specializuotas prekybos dienas pavadinimu „Mainų turgus“. Kuris galėtų vykti 4 ar daugiau kartų per metus, o atvežti naudoti daiktai kurie liko neparduoti, už nustatytą kainą galėtų būti palikti bendrovei utilizuoti.

Priemonei kodu 030202 vieną kartą metuose planuoti surengti Namudininkų ir amatininkų dieną turguje.

Bendrovės strateginiai tikslai, uždaviniai, priemonės ir vertinimo rodikliai pateikiami pridedamoje lentelėje - „UAB Pabalių turgus 2021-2023 m. strateginio veiklos plano tikslų, uždavinių, priemonių ir vertinimo kriterijų lentelė“.

Direktorius

Žydrūnas Augustinas