

**UAB PABALIŲ TURGAUS
2022-2024 METŲ STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS**

Šiauliai, 2022

1. Pagrindinė informacija apie bendrovę.

UAB Pabalių turgus įsteigta 2002 m. sausio 25 d., reorganizavus UAB Šiaulių turgų. Bendrovė įregistruota įmonių registre 2002-01-25, registro Nr. AB02-5. 2004-12-14 bendrovė perregistruota Valstybės įmonių registrų 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 (28,96 Eurų). 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, plius 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, uždarujų akcinių bendrovių atstovai, o taip pat senatvės pensijos sulaukę asmenys.

Įmonės infrastruktūrą sudaro žmogiškieji išteklių, administracinės patalpos, išnuomos sandėliavimo patalpos, du prekybos angarai, prekybos aikštė, gėlių paviljonas, 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.

2021 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 vyresni, todėl yra sunkumų diegiant naujas technologijas.

3. Bendrovės vidaus veiksmų analizė

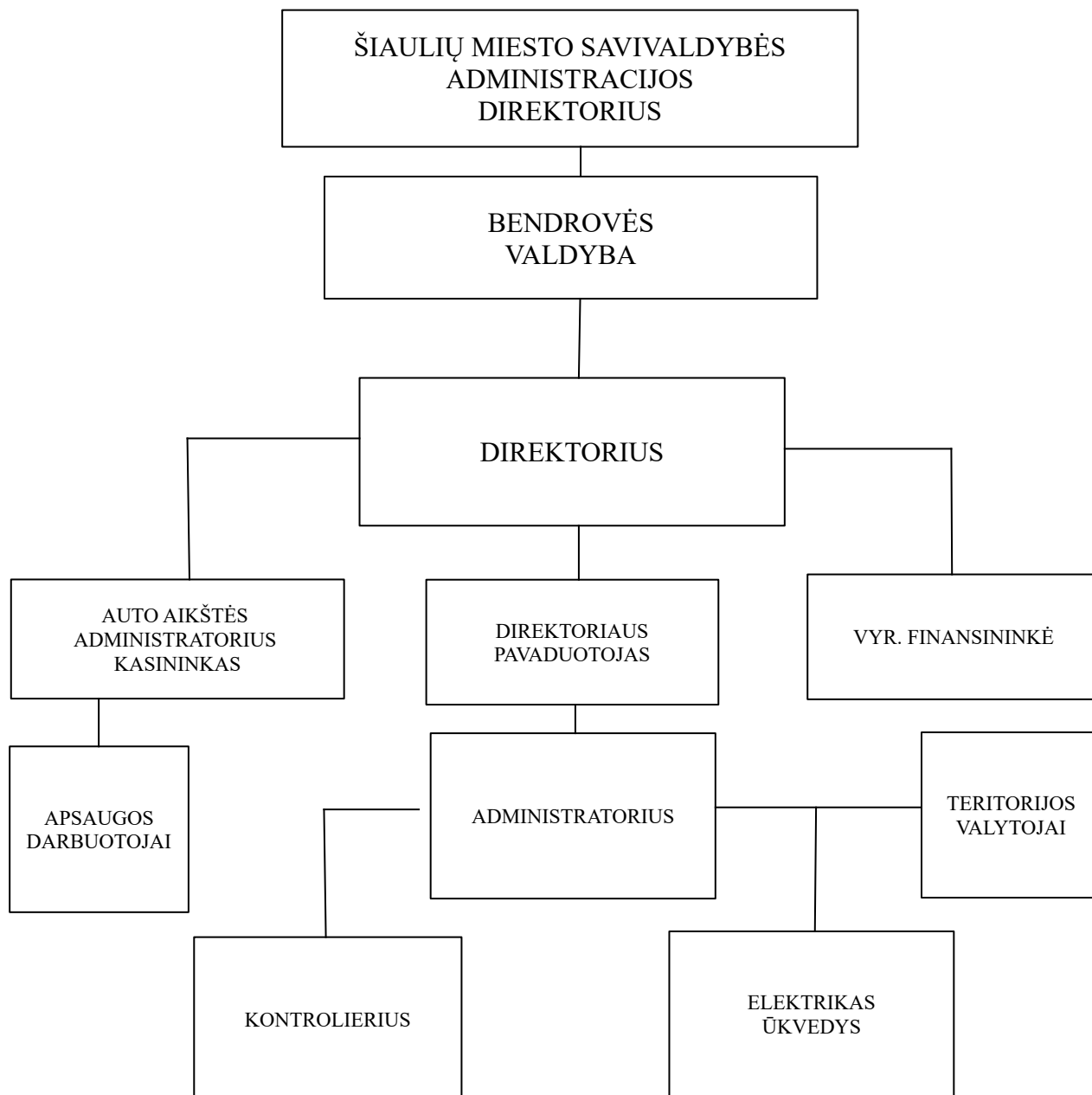
UAB Pabalių turgaus stiprybių, silpnybių, galimybių ir grėsmių (SSGG) analizė pateikiama lentelėje.

| 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>Dauguma darbuotojų yra vyresnio amžiaus.</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 perimtos prijungimo būdu iš uždarosios akcinės bendrovės „Šiaulių turgus“ patalpose, vietos verslininko daromas psichologinis spaudimas nuomininkams.</p> |

Žmogiškieji ištekliai

Bendrovėje yra patvirtinti 9,1 etato ir joje dirba 10 darbuotojų. Du 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 direktoriaus pavaduotojas 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 nuosavas krovininis automobilis ir vienas lengvasis nuomojamas automobilis.

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 būtina 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.

Siekdami tobulinti teikiamų paslaugų kokybę, planuojame kelti darbuotojų kvalifikaciją. Seminaruose ir mokymuose dalyvaus bendrovės darbuotojai, kurie kels kvalifikaciją pagal savo darbo sritį.

Tobulinsime rinkliavos administravimą, išigydamis įvažiavimo į turgų terminalus su užtvartu, kuri naudojama apmokestinti prekeivius. Taip pat reikalinga atsiskaitymo už paslaugas automatinė mokėjimo sistema.

Siekdami didinti bendrovės konkurencingumą, skatinsime pirkėjus lankytis turguje socialinių tinklų pagalba ir gerindami aplinkos infrastruktūrą įrengiant stogą virš prekybos vietų.

Didinsime turto apsaugą įrengdami naujas skaitmenines kameras vaizdui stebėti ir įrengdami vartelius, ribojant patekimą į turgaus teritoriją ne darbo metu.

Sieksime plėsti teikiamų paslaugų spektrą nuomodami sandėliukus Turgaus a. 16., o taip pat įrengdami auto plovyklą turgaus teritorijoje Serbentų g. 92, ir įrengdami saulės elektrines ant nuosavų pastatų stogų.

Bendrovės strateginiai tikslai, uždaviniai, priemonės ir vertinimo rodikliai pateikiami pridedamoje lentelėje - „UAB Pabalių turgus 2022-2024 m. strateginio veiklos plano tikslų, uždavinių, priemonių, priemonių lėšų ir vertinimo kriterijų suvestinė lentelė“.

Direktoriaus pavaduotojas l. e. direktoriaus pareigas

Žydrūnas Augustinas