

**UAB PABALIŲ TURGAUS
2023-2025 METŲ STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS**

Šiauliai, 2023

I SKYRIUS VEIKLOS APRAŠYMAS

Pagrindinė UAB Pabalių turgaus veiklos kryptis - nuosavo ir nuomojamo nekilnojamojo turto nuoma.

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 (28,96 Eurų). Visos akcijos priklauso Šiaulių m. savivaldybės administracijai.

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-279 „Dėl pritarimo uždarnosios akcinės bendrovės „Šiaulių turgus“ ir UAB Pabalių turgaus reorganizavimui buvo nuspręsta prijungti uždarąją akcinę bendrovę „Šiaulių turgus“ prie UAB Pabalių turgaus. Po reorganizavimo, t. y. 2016 m. gruodžio 30 d., UAB Pabalių turgaus įstatinis kapitalas sudarė 188 819,20 EUR, kuris padalytas į 6 520 paprastųjų vardinių 28,96 EUR nominalios vertės akcijų.

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. Nauja UAB Pabalių turgus įstatų redakcija patvirtinta 2022 m. rugsėjo 8 d. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1581.

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 prekyvių. Tai prekyviai dirbantys pagal verslo liudijimus, individualių įmonių savininkai, uždarytų akcinių bendrovių atstovai, o taip pat senatvės pensijos sulaukę asmenys.

UAB Pabalių turgus nuo įsikūrimo pradžios, pelningai dirbanti bendrovė. Per pandemijos 2020, 2021 metus uždirbo atitinkamai 17 ir 43 tūkstančius Eurų pelno prieš mokesčius. 2022 metais prognozuojamas 90 tūkstančių Eurų pelnas prieš mokesčius.

II SKYRIUS APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ

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.

Egzistuoja teisiniai ir mokesčiai rizikų veiksniai. Teisės aktų pokyčiai gali tiek neigiamai tiek teigiamai paveikti bendrovės investicijas, pelningumą, vertę.

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.

Persikėlus prekybai įvairiomis prekėmis į socialinius tinklus, sumažėjo jaunų žmonių kaip potencialių pirkėjų ir pardavėjų gyvai.

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 iškylančias 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, vykdančios veiklą pagal verslo liudijimą ar individualią veiklą.

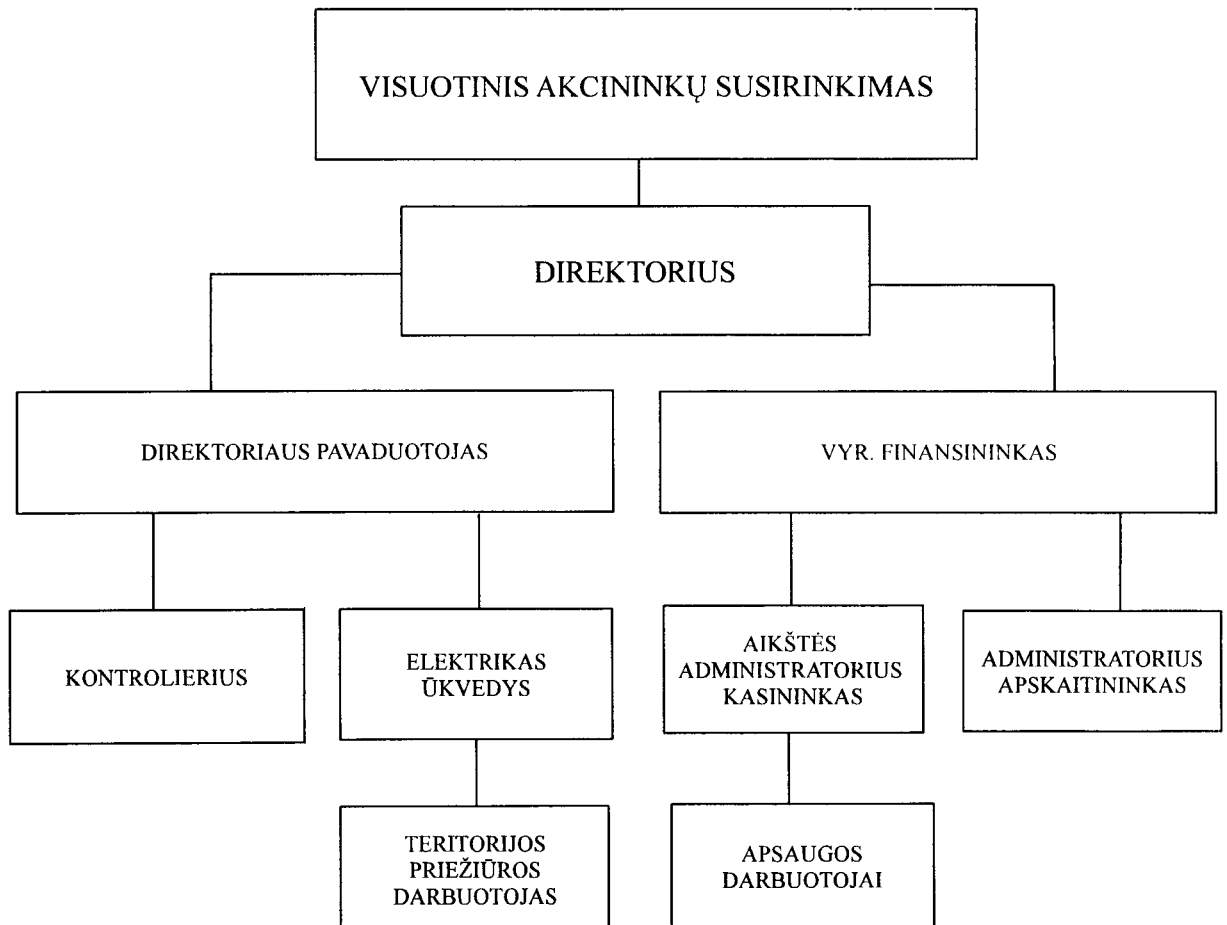
Technologiniai veiksniai

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

Daugelis bendrovėje dirbančių darbuotojų yra vyresni, todėl yra sunkumų diegiant naujas technologijas.

Bendrovės vidaus veiksmų analizė

BENDROVĖS ORGANIZACINĖ STRUKTŪRA



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.

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 darbuotojams už darbą, 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.

Bendrovėje finansinei apskaitai vykdyti naudojama nuotolinio pobūdžio buhalterinė apskaitos programa "B1".

Materialinė bazė

Materialiniai resursai susideda iš prekybos teritorijos, auto pardavimų aikštelės, administracijos pastato, sandėliavimo patalpų, gėlių pavilijono, apsaugos darbuotojų patalpos, prekybos angarų Nr3 ir Nr4, jūrinių konteinerinių plotų. Naudojamos prekybinės stoginės, nameliai, administracijos baldai, kompiuterinė, orgtechnika, 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.

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>Gerai 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. Kaimynystėje prekybos bazės prekiaujančios prekėmis kuriomis prekiaujama turgavietėje.</p> <p>Dauguma darbuotojų yra vyresnio amžiaus.</p> <p>Nuomosamos 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. Prekybininkams sudaroma galimybė prekybos vietas rinktis pagal turimą dienos ar mėnesio biudžetą.</p> | <p>Sparčiai besivystant informacinėms technologijoms, prekyba keliai į internetinę erdvę. Priimant bendrovei palankius sprendimus, didelę įtaką daro vietos verslininkai ir žiniasklaida. Centrinėje miesto dalyje prijungimo būdu perimtos iš uždarnosios akcinės bendrovės „Šiaulių turgus“ patalpose, kaimynystėje veikiančios įmonės verslininko daromas psichologinis spaudimas nuomininkams.</p> |

III SKYRIUS ĮMONĖS MISIJA, VIZIJA IR VERTYBĖS

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.

IV SKYRIUS STRATEGINIAI TIKSLAI, UŽDAVINIAI, PRIEMONĖS IR JŲ VERTINIMO RODIKLIAI, FINANSINĖS PROGNOZĖS IR RIZIKA

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. Gerinsime darbuotojų darbo sąlygas įrengdami buitnes sanitarines ir higienos patalpas.

Didinsime bendrovės konkurencingumą skatindami pirkėjus lankytis turguje didindami socialinių tinklų sekėjų ratą ir sutvarkydami prekybos vietų dangą.

Plėsimė ir efektyvinsime bendrovės veiklą ir paslaugas įrengdami pakeliamus vartus gėlių paviljone, įrengdami automatinius kelio užtvarus įvažiuoimuose į teritoriją, modernizuosime šviestuvus, nuomosime sandėliukus.

Bendrovės strateginiai tikslai, uždaviniai, priemonės ir vertinimo rodikliai pateikiami pridedamoje lentelėje - „UAB Pabalių turgus 2023-2025 m. strateginio veiklos plano tikslų, uždavinių, priemonių, priemonių lėšų ir vertinimo kriterijų suvestinė lentelė“.

Finansinės prognozės ir rizika pateikiama pridedamose lentelėse - UAB Pabalių turgus 2023-2025 m. finansinis planas“.

V SKYRIUS

STEBĖSENA, VERTINIMAS IR ATSISKAITYMAS UŽ PASIEKTUS REZULTATUS

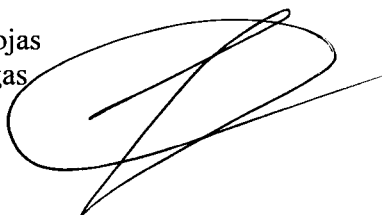
Strateginio planavimo dokumentų įgyvendinimą organizuoja bendrovės direktorius. Programų koordinatoriai yra atsakingi už SVP programų įgyvendinimo koordinavimą. Priemonių vykdytojai yra atsakingi už priemonių įgyvendinimo koordinavimą. Bendrovės akcininkui patvirtinus SVP, pradedamas SVP įgyvendinimas. Pradėjus įgyvendinti SVP, pradedama nuolatinė SVP pažangos ir tęstinės veiklos rezultatų stebėseną (toliau – stebėseną). Stebėsenos tikslas – nuolat stebėti ir analizuoti pažangos ir tęstinės veiklos priemonių įgyvendinimo rezultatus ir laiku priimti reikalingus sprendimus pažangai ir tęstinės veiklos efektyvumui užtikrinti.

Stebėsenos rodikliai:

- **Poveikio (efekto) rodikliu** parodoma nauda, kurią, pasiekus tam tikrą strateginį tikslą arba veiklos tikslą, gauna ne tik tiesioginiai programos naudos gavėjai, bet ir bendruomenė;
- **Rezultato rodikliu** parodoma nauda, kurią gauna tiesioginiai programos naudos gavėjai įgyvendinus pažangos uždavinį, pažangos priemonę, tęstinės veiklos uždavinį ir (arba) tęstinės veiklos priemonę. Rezultato rodikliu parodomas atitinkamo uždavinio arba priemonės turinys ir tiesioginiai rezultatai. Rezultato vertinimo rodikliais matuojami svarbiausi veiksniai, kurie daro įtaką poveikio vertinimo rodiklių pasiekimui.
- **Produkto rodikliu** arba kelių produkto rodiklių visuma įvertinama, ar įgyvendintas projektas ir (arba) jo veiklos. Produkto rodiklis gali būti nustatomas ir pažangos arba tęstinės veiklos priemonėms, kai siekiama įvertinti veiklos apimtis.
- **Veiklos efektyvumo rodikliais** galima įvertinti, kaip efektyviai panaudoti išteklių kuriant tam tikrus produktus ar siekiant rezultatų, t. y. nurodo išteklių (finansinių, žmogiškųjų, laiko ir kitų) ir sukurtų produktų ar pasiektų rezultatų santykį.

Bendrovė, savo atliekamiems darbams vertinti taiko pasirinktus veiklos efektyvumo vertinimo rodiklius. Pasibaigus kalendoriniams metams, programų koordinatoriai surenka ir pateikia priskirtų vykdyti SVP dalių ir priemonių įgyvendinimo rezultatus. Bendrovės direktorius išanalizuoja gautą informaciją ir parengia metinę SVP ataskaitą, kurią teikia susipažinimui Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriui. Bendrovės patvirtintas SVP yra viešinamas UAB Pabalių turgus interneto svetainėje.

Direktoriaus pavaduotojas
l. e. direktoriaus pareigas



Žydrūnas Augustinas