

# UAB PABALIŲ TURGUS

## 2022 METŲ VADOVO VEIKLOS ATASKAITA

2023 m. kovo 15 d.

### BENDROJI DALIS

UAB Pabalių turgus įsteigtas 2002 m. sausio 25 d. reorganizavus UAB Šiaulių turgų. Steigimo metu įregistruotas 410`400 litų ( 118`852 Eurų) įstatinis kapitalas. Kapitalas padalytas į 4`104 paprastasias akcijas, kurios nominali vertė 100 Litų (28,96 Eurų). Bendrovės visas įstatinis kapitalas priklauso Šiaulių miesto savivaldybės administracijai.

2016 m. sausio 01 dienai konvertavus į Eurus, įstatinis kapitalas buvo 118`852 Eurų. Akcijų nominali vertė pakeista vadovaujantis LR Euro įvedimo Lietuvos Respublikos įstatymo nuostatomis. Kapitalas padalytas į 4`104 paprastasias akcijas, kurios nominali vertė 28,96 Eurų. Visos akcijos priklauso Šiaulių m. savivaldybės administracijai.

2016 m. birželio 30 d. Šiaulių miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-279 "Dėl pritarimo uždarnosios akcinės bendrovės "Šiaulių turgus" ir UAB Pabalių turgaus reorganizavimui " buvo nuspręsta prijungti UAB "Šiaulių turgus" prie UAB Pabalių turgaus.

Po reorganizavimo 2016 m. gruodžio 30 d., visos UAB Pabalių turgus įstatinis kapitalas sudarė 188`819,12 Eurų, kuris padalytas į 6`520 paprastųjų vardinių 28,96 Eurų 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.

Bendrovės teritorija apima 3,3 ha žemės.

Pagrindinė UAB Pabalių turgaus veiklos kryptis išliko – nekilnojamojo turto priklausančio nuosavybės ar kita teise išnuomojimas.

Bendrovė gali pasiūlyti daugiau nei 1500 prekybos vietų, įskaitant prekybą po atviru dangumi bei stoginėse ir angaruose.

Tai vienas didžiausių pramoninių prekių turgus Šiaurės Lietuvoje. Čia prekiaujama keturias dienas per savaitę. Pirmadieniais ir ketvirtadieniais vyksta didmenininkų turgus, kuris lankomas daugiausia smulkiųjų verslininkų iš Šiaulių apskrities miestų ir miestelių. Trečiadieniais ir šeštadieniais vyksta rūbų, avalynės, dėvėtų rūbų, sendaikčių, auto detalių, santehnikos, baldų (naudotų ir gaminamų), kiliminės dangos, dviračių, motorolerių, radijo technikos, įrankių, žvejybos reikmenų prekyba.

UAB Pabalių turgaus teritorijoje prekiauja iki 500 prekeivių. Tai prekeiviai iš Šiaulių

apskritis, dirbantys pagal verslo liudijimus, individualių įmonių savininkai, uždarytų akcinių bendrovių atstovai.

Sulaukiama pirkėjų ne tik iš Šiaulių apskrities miestų miestelių, bet ir iš Panevėžio, Telšių, Tauragės, o taip pat iš Latvijos respublikos.

## BENDROVĖS VALDYMAS

Bendrovės valdybos sudėtis 2022 metų pradžioje buvo 4 nariai: valdybos pirmininkas – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyriaus Vedėja Aistė Petkuvienė, narė - Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyriaus vyriausioji specialistė Vida Lašininė, narė - Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyriaus vyriausioji specialistė Laura Bračaitė - Štabokienė, narė - Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyriaus vyriausioji specialistė Edita Venckuvienė.

2022 m. balandžio 12 dieną, bendrovės valdybos sudėtis keičiama Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-674. Į naujos valdybos sudėtį paskiriami šie asmenys: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyriaus Vedėja Aistė Petkuvienė, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyriaus vyriausioji specialistė Laura Bračaitė - Štabokienė, nepriklausomas narys Marius Vilkelis ir Šarūnas Jonas Tamulis.

2022 m. spalio 3 dieną bendrovės valdybos įgaliojimai baigiasi, kai VĮ Registrų centre įregistravojami naujos redakcijos bendrovės įstatai.

Bendrovei vadovauja direktoriaus pavaduotojas laikinai einantis direktoriaus pareigas Žydrūnas Augustinas.

Akcininko teises ir pareigas įgyvendina Šiaulių miesto savivaldybės administracija.

## REIKŠMINGIAUSIŲ BENDROVĖS PRAĖJUSIŲ ATASKAITINIŲ METŲ

### VEIKLOS ĮVYKIŲ APŽVALGA

Bendrovė neaudituotiems duomenimis per **2022 metus, uždirbo pelno 72 tūkst. Eur prieš mokesčius, t.y. 66% daugiau negu 2021 metais.** Per 2022 metus bendrovė generavo **316,6 tūkst. Eur pajamų, t. y. 17,26 proc. daugiau negu 2021 metais.**

Tai lėmė:

- 1) prekybinių plotų nuomos pajamos didėjo ↑ 19 proc., t. y. 40,9 tūkst. Eur;
- 2) papildomos pajamos iš viešojo WC paslaugų, didėjo ↑ 41 proc., t. y. 1,83 tūkst. Eur;
- 3) transporto saugojimo aikštelės pajamos sumažėjo ↓ 36 proc., t. y. 5,67 tūkst. Eurų, lyginant su 2021 m.;

4) gėlių paviljono pajamos palyginus su 2021 m. padidėjo ↑ 57 proc., t. y. 4,5 tūkst. Eurų.

Per ataskaitinį laikotarpį didėjo darbo užmokesčio sąnaudos, pakilo nustatytas minimalus mėnesinis atlygis; beveik dvigubai padidėjo elektros energijos sąnaudos; įmonės eksploatacijos ir priežiūros sąnaudos, valdybos narių sąnaudos (2'067 Euro).

#### Pagrindiniai bendrovės finansiniai rodikliai:

Eil. Nr.	Finansiniai rodikliai	2020 metai	2021 metai	2022 metai	Trumpas komentaras (pagal poreikį)
1.	<b>Pardavimo pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, Eur</b> (Pardavimo pajamos / vidutinis sąlyginis metinis darbuotojų skaičius, žm.)	27 495	34 618	42783	
1.1.	Pardavimo pajamos, Eur	249 384	263 792	309320	
1.2.	Vidutinis sąlyginis metinis darbuotojų skaičius, žm.	9,07	7,62	7,23	
2.	<b>Pelningumo rodikliai</b>				
2.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai), Eur	13 717	36 554	61195	
2.2.	Bendrasis pelningumas, proc. (Bendrasis pelnas / pardavimų pajamos) * 100%	29,89	58,10	64,63	
2.3.	Grynasis pelningumas, proc. (Grynasis pelnas / pardavimų pajamos) * 100%	5,50	13,86	19,78	
2.4.	EBITDA, Eur (Grynasis pelnas + palūkanų sąnaudos + pelno mokestis + nusidėvėjimas + amortizacija)	38 949	66 019	93 361	
2.5.	Turto graža (ROA), proc. (Grynasis pelnas / turtas) * 100%	2,67	6,98	10,84	
2.6.	Nuosavo kapitalo graža (ROE), proc. (Grynasis pelnas / nuosavas kapitalas) * 100%	2,80	7,37	11,68	
3.	<b>Mokumo rodikliai</b>				
3.1.	Bendrasis skolos rodiklis, koef. (Isipareigojimai / turtas)	0,05	0,05	0,07	
3.2.	Bendrasis likvidumo koeficientas, koef. (Trump. turtas / trump. isipareigojimai)	4,63	5,00	4,49	
3.3.	Apyvartinis kapitalas, Eur (Trumpalaikis turtas – trumpalaikiai isipareigojimai)	86 410	111 129	140206	
3.4.	Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas (dienomis) (Pirkėjų įsisk. * 365 / pardavimo pajamos)	14,3	37,22	36,33	
3.5.	Skolų tiekėjams apyvartumas (dienomis) (Skolos tiekėjams * 365 / pardavimo savikaina)	6,6	13,99	24,69	
4.	<b>Efektyvus sąnaudų valdymas</b>				
4.1.	Pardavimo savikaina, pardavimo, bendrosios ir administracinės sąnaudos, Eur	232 102	225 414	242899	
4.2.	Bendras pardavimo savikainos, pardavimo sąnaudų, bendrųjų ir administracinių sąnaudų lygis, proc. (Pardavimo savikaina, pardavimo, bendrosios ir administracinės sąnaudos / pardavimų pajamos) * 100%	93,07	85,45	78,53	
5.	<b>Papildomų finansavimo šaltinių pritraukimas ir panaudojimas (išskyrus Savivaldybės skirtas lėšas)</b>	0	0	0	

Investicijų į nekilnojamą turtą pagal strateginį veiklos planą nebuvo numatyta.

Per 2022 metus LR valstybei bendrovė sumokėjo šiuos mokesčius:

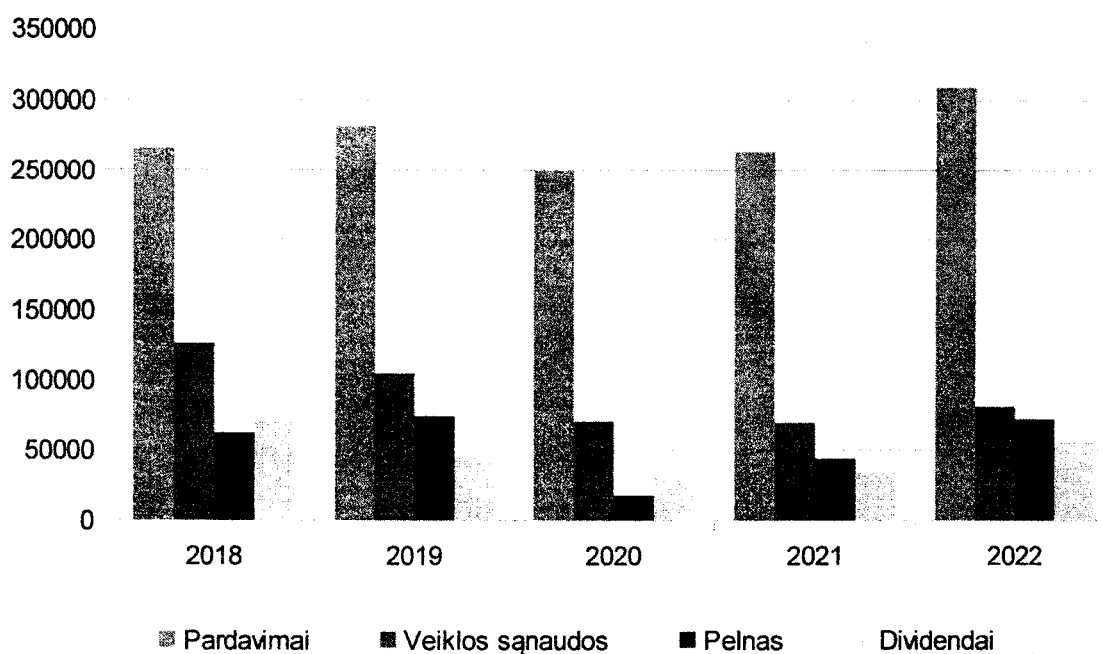
Eil. Nr.	Mokesčio pavadinimas	Mokesčio dydis tūkst. Eurų	Paėjusių metų mokesčio dydis
1	Nekilnojamojo turto	3,7	
2	Žemės mokestis	3,6	2,2



3	Pridėtinės vertės mokestis	48	52
4	Gyventojų pajamų mokestis	20	
5	Sodros mokestis	30	
6	Pelno mokesčio	6,9	
7	Dividendai	33	20
	VISO	145,2	

Ilgalaikio turto nusidėvėjimo priskaičiuota 21,3 tūkst. Eurų.

Pateikiama lentelė grafiko pavidalu, rodanti veiklos kitimą pamečiui:



Bendrovėje 2022 metų pradžioje ir 2022 m. pabaigoje dirbo 10 darbuotojų.

#### BENDROVĖS ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PLANAI IR PROGNOZĖS

Bendrovės administracija stiprina mokėjimų kontrolę nesąžiningų prekybininkų ir ieško būdų kaip pritraukti daugiau prekybininkų ir pirkėjų. Papildomai prie dabar vykdomos prekybos pramoninėmis prekėmis, kviečiame prekiautojus vykdyti prekybą dekoratyviniais augalais, gyvūnais, ūkininkų produktais iš mobilių transporto priemonių.

Sudarius prekybos vietų nuomos sutartis su nuolat stoginėse prekiaujančiais prekybininkais, planuojame pagerinti metinius pajamų rezultatus.

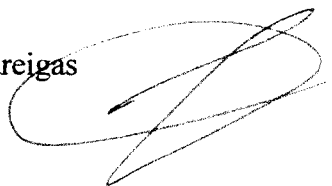
Reorganizavimo metu bendrovei perduotas turtas nėra pilnai įveiklintas. Neatlikus turto rekonstrukcijos šis pastatas liks ir toliau mažai patrauklus. Šio turto eksploatavimo sąnaudos įtakoja

bendrą finansinį rezultatą.

Reikalinga lopyti duobėtą asfalto dangą, asfaltuoti automobilių aikštelę, atlikti asfalto dangos prekybos vietų žymėjimą.

Bendrovei norint gerinti rezultatus, reikia investuoti į prekybos infrastruktūrą, diegti naujas pažangias technologijas, įsirengti saulės energijos elementus, papildyti savo veiklų sąrašą, siekti administruoti miesto viešąsias prekybos teritorijas įvairių renginių metu.

Direktoriaus pavaduotojas l. e. direktoriaus pareigas



Žydrūnas Augustinas