



UAB “SENASIS TURGUS” STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS 2022 METAMS

I. INFORMACIJA APIE JURIDINĮ ASMENĮ

UAB „Senasis turgus“ (toliau - bendrovė) yra ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo, kurio pagrindinis tikslas yra gauti pelno teikiant paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims, racionaliai naudoti Bendrovės turta, žmogiškuosius ir finansinius resursus, kad nebūtų pažeisti akcininkų turtiniai interesai. Bendrovės 100 procentų akcijų priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei. Bendrovės veiklos objektas – paslaugų teikimas, prekybai skirtos įrangos ir patalpų nuoma, didmeninė ir mažmeninė prekyba, turgavietės administravimas, nekilnojamojo turto operacijos ir sandėliavimas.

Pavadinimas:	UAB „Senasis turgus“
Teisinė forma:	uždaroji akcinė bendrovė
Registavimo data:	1994 m. sausio 27 d.
Įmonės kodas:	140842929
PVM kodas:	LT408429219
Buveinė:	Turgaus a. 5, LT-91246
Telefono numeris	846 412 507, 8 686 51623
Elektroninis paštas:	info@senasisturgus.lt
Interneto svetainės adresas	www.senasisturgus.lt

1.1. Vykdoma veikla

Bendrovės pagrindinė veikla - paslaugų teikimas Klaipėdos regiono fiziniams ir juridiniams asmenims. Pastovūs paslaugų gavėjai sudaro apie 45 procentus. Bendrovė turi visus reikalingus išteklius (personalo, įrangos) tolimesniam bendrovės veiklos vystymui.

UAB „Senasis turgus“ administruoja:

1. Turgavietę senamiestyje adresu - Turgaus aikštė 5, Klaipėda.
2. Tris prekybos aikšteles prie Lėbartų kapinių adresu - Lėbartų k., Dovilų sen., Klaipėdos rajonas.

Klaipėdos senamiestyje turgavietę sudaro dvi prekybos vietos:

Pirma prekybos vieta: „Halė“

Halės pastato visas plotas yra 1050 kv. m. iš kurių 850 kv. m. skirta prekybai, 100 kv. m. naudojama administraciniais tikslais, o likęs 100 kv. m. dėl prastos būklės naudojamas minimaliai.

Antra prekybos vieta: „Lauko prekybos stoginės“

Lauko prekybos stoginės sudaro šalia halės esančios dešimt lauko prekybai skirtų stalų virš kurių įrengtas lengvos konstrukcijos stogas iš PVC dangos. Prekybos vietose vienu metu gali prekiauti iki 128 prekybininkų. Šalia stoginių yra nedengtų 30 prekybos vietų, skirtų prekiauti sodinukais, gėlėmis ir kitais augalais.

Prekybos vietos Lėbartų kapinėse.

Prie Lėbartų kapinių bendras bendrovės administruojamas prekybai skirtas plotas yra 946 kv. m. Čia prekiaujama gyvomis ir dirbtinėmis gėlėmis, kapų puokštelėmis ir kapų žvakėmis. Prekyba vyksta trijose aikštelėse, kuriose yra suformuotos prekybinės vietos. Populiariausia

ir turinti 100 procentų užimtumą (46 prekybos vietos) yra antroji aikštelė prie pagrindinio įėjimo į kapines.

1 paveikslas. UAB „Senasis turgus“ prekybinės zonos.



Halė



Lauko prekybos stoginės

UAB „Senasis turgus“ veikla yra prekybos organizavimas ir prekybos vietų nuoma mažmeninės prekybos įmonėms ir individualiems prekiautojams. Pirkėjams siūlomas asortimentas: ekologiškos prekės, privačiuose Lietuvos ūkiuose užaugintos uogos ir daržovėmis, medus ir jo gaminiai, miško gėrybės, sezoniniai ar egzotiniai atvežtiniai vaisiai ir daržovės, mėsos ir pieno gaminiai ir kt. kulinarijos paveldo fondų gėrybės. Turgaus pavasario sezono išskirtinumas: didelis daigų, sodinukų pasirinkimas. Lauko prekybos stoginėse vyksta ir ne maisto produktų prekyba (galanterija, trikotažas, avalynė ir kt. prekės).

Įmonės valdomame plote lankytojų laukia ir jų lūkesčius siekia patenkinti apie 40 pastovių, komercinio nuolatinio pobūdžio turgaus prekiautojų, kurie veiklą vykdo skirtingomis verslo formomis. Pavasario ir rudens sezonų metu, turgų papildo prekeiviai, sodininkai ir smulkūs ūkininkai užimdami apie 40 vietų, siūlydami pirkėjams savo užaugintą produkciją ar surinktas miško gėrybes.

1.2. Bendrovės veikloje nenaudojamas turtas

UAB „Senasis turgus“ yra konsolidavę nemažai nekilnojamojo turto, tačiau iš šešių statinių tik vienas pastatas - prekybos halė yra naudojamas tiesioginėje veikloje. Kiti statiniai yra avarinės būklės, netinkantys eksploatacijai, kurių renovacijai reikia didelių investicijų. Avarinės būklės pastatai kelia pavojų žmonėms ir aplinkai, dėl to būtina pastatų priežiūra. 10 800 eurų suma, kurią bendrovė patiria sumokėdama nekilnojamojo turto ir žemės nuomos, lietaus vandens nuotėkų surinkimo mokesčius, bei mokesčių už avarinių pastatų priežiūra (šios išlaidos mažina įmonės pelno finansinius rodiklius).

2 paveikslas. UAB „Senasis turgus“ veikloje nenaudojamas turtas.



Pastatas "Žuvies paviljonas"

Galinio Pylimo
g. 8, Klaipėda.
2020m. statinys
paskelbtas
avarinės būklės.



Pastatas "Lauko WC".

Galinio
Pylimo g. 8,
Klaipėda.
Pastato
nusidėvėji-
mas siekia
19 procentų.



Pastatas "Motelis" nebaigtas statyti (baigtuma s yra 55 procentai)



Pastatas "Gyvenama- sis namas" – paveldo objektas. Statinys yra nekilnojamu- jų vertybių teritorijos zonoje. Pasta- to nusidėvė- jimas 78 procentai.



Pastatas "Universalinė parduotivė- statytas 1968 m., neremontuotas ir 10 m. nenaudojamas

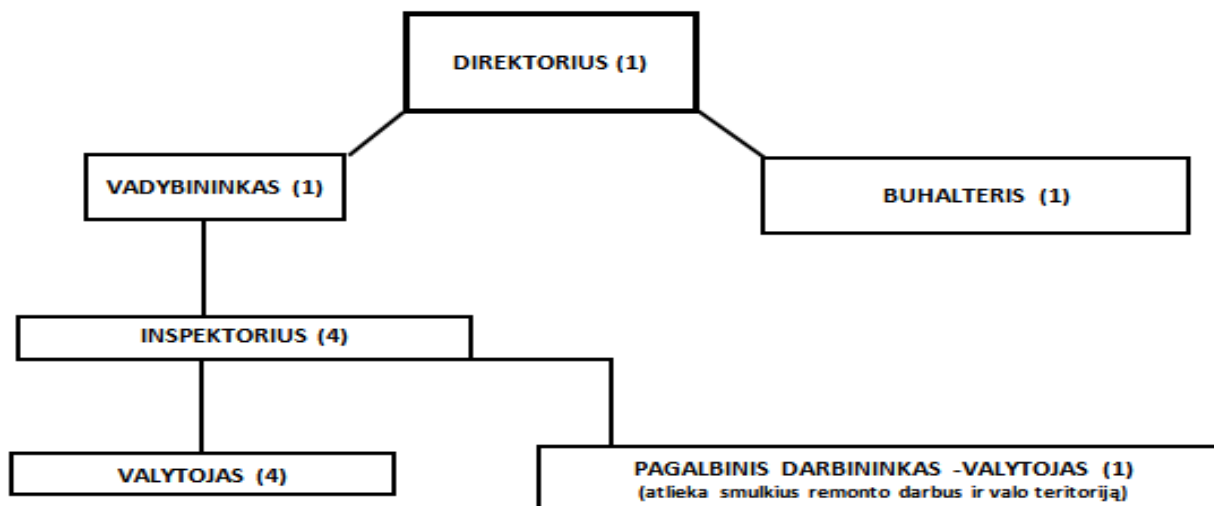
Pagal pateiktą paveikslą ir išvardintus pastatus tikslinga renovacija, investicijos šiuose pastatuose pakeistų Klaipėdos senamiesčio gyvenamąjį kvartalą ir bendrovės prieigas. Atstatyti ir atnaujinti pastatai, bei jų sukurtos architektūrinės erdvės įsilietų į Klaipėdos miesto senamiesčio infrastruktūrą, bei aplinką, kuri paskatintų senamiesčio gyvybingumą, bei pritrauktų lankytojus.

II. ORGANIZACINĖ STRUKTŪRA

Pagal patvirtintus Bendrovės įstatus valdymo organą sudaro visuotinis akcininkų susirinkimas ir bendrovės direktorius. Bendrovės santykiuose su kitais asmenimis Bendrovės vardu vienvaldiškai veikia Bendrovės direktorius. Bendrovėje valdyba ir stebėtojų taryba nesudaroma.

UAB „Senasis turgus“ darbuotojų skaičius keičiasi minimaliai. 2021 metais bendrovėje dirbo 12 darbuotojų: 3 administracijos darbuotojai, 3 inspektoriai, 3 valytojai, 1 pagalbini darbininkas – valytojas.

3 paveikslas. UAB „Senasis turgus“ organizacinė struktūra.



III. APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ

3.1. Teisiniai veiksniai

2021 m. spalio 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-232 („Dėl pritarimo reorganizuoti uždarąją akcinę bendrovę „Senasis turgus“), buvo nutarta Reorganizuoti UAB „Senasis turgus“ bendrovę (prijungiant UAB „Senasis turgus“ prie Klaipėdos miesto savivaldybės valdomos UAB „Naujasis turgus“). 2021 m. lapkričio 25 d. UAB „Senasis turgus“ vienintelio akcininko sprendimu Nr. AD2-2289, buvo priimtas sprendimas reorganizuoti UAB „Senasis turgus“. Sprendimo tikslas: optimizuoti ir efektyvinti Savivaldybės valdomų bendrovių veiklą, užtikrinti efektyvų ir racionalų savivaldybės turto naudojimą, siekti visuomeninės naudos.

UAB „Senasis turgus“ reorganizuojama pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.97 straipsnio 3 dalį ir Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 41 straipsnio 2 dalies 1 punktą jungimo būdu, prijungiant reorganizuojamą bendrovę (t. y. UAB „Senasis turgus“), kuri po reorganizavimo baigs savo veiklą, prie reorganizavime dalyvaujančios bendrovės UAB „Naujasis turgus“, kuri po reorganizavimo tęs veiklą.

Administruojant turgavietės prekybininkų veiklą Bendrovė vadovaujasi Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2009 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 3D-355 (2017 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. 3D-344 redakcija) patvirtintomis Prekybos žemės ūkio ir maisto produktais turgavietėse darbo taisyklėmis (toliau Turgaviečių taisyklės). 2020 m. kovo 3 d. pasikeitus Turgaviečių taisyklėms, prekybininkams, kurie prekiauja žemės ūkio produkcija (agurkais, pomidorais, bulvėmis, mėsa ir jos produkcija) atsirado papildomi reikalavimai deklaruoti turgavietėse parduodamų produktų kiekius.

3.2. Ekonominiai veiksniai

Tebesitęsianti COVID-19 pandemija pastebimai veikia ir veiks ekonominį aktyvumą Lietuvoje. Pandemijos įtaka atskiroms ekonominėms veikloms buvo skirtinga. Siekiant suvaldyti viruso plitimą, šalies mastu įvedus ribojimus veikloms, labiausiai nukentėjo paslaugų sektorius. Tačiau bendrai vertinat, pandemijos poveikis Bendrovės veiklai buvo ribotas, kadangi Bendrovė teikia prekybos paslaugas (didžiausia dalimi maisto produktais), kurių prekyba nebuvo stabdoma, tik įvesti tam tikri ribojimai ir reguliavimas (nustatytas pirkėjų srauto reguliavimas; nustatyti ploto reikalavimai vykdomai veiklai; atstumų laikymasis; dezinfekcija ir kt. reikalavimai).

Bendrovės administracija, vertindama pandemijos sukeltą vartotojų perkamosios galios nestabilumą, energetinių išteklių kainų šuolį, bei nuolatinį kainų augimą, kuris įtakoja sąnaudų didėjimą, taip pat įtakoja ir gaunamų pajamų kiekiui, siekia veiklos sąnaudas efektyvinti bei ieškoti būdų – veiklos aktyvinimui, t. y. tikslas pritraukti kuo daugiau prekyautojų per potencialių pirkėjų apsilankymo turguje srauto didėjimą.

3.3. UAB „Senasis turgus“ sutrumpinta pelno-nuostolių ataskaita už 2018-2020 metus

1 lentelė. UAB „Senasis turgus“ pelno-nuostolių ataskaita.

<i>Straipsnis</i>	<i>2018 m.</i>	<i>2019 m.</i>	<i>2020 m.</i>
Pardavimo pajamos	209075	183788	170380
Pardavimo savikaina	(81555)	(84325)	(88280)
Bendrosios ir adm. sąnaudos	(102391)	(97103)	(74644)
Pardavimų sąnaudos	(22515)	(20590)	(21107)
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	-	-	-
Palūkanų sąnaudos	-	-	-
Pelno mokesčio sąnaudos	(33)		(260)
Grynasis pelnas	2581	(18230)	(13911)

Įmonės grynojo pelno ženklus pokyčius įtakojo pajamų mažėjimas. Įmonės pajamos per nagrinėjamą laikotarpį mažėjo: 2019 metais sumažėjo dvidešimt penkiais tūkstančiais eurų, 2020 metais trylika tūkstančių eurų. 2019 metais didžiausią įtaką pajamų mažėjimui turėjo vienkartinės rinkliavos, patalpų nuomos prekybininkams mažėjimas (sumažėjus prekybininkų skaičiui). Apie keturis tūkstančius eurų pajamų mažėjimą įtakojo, nekilnojamąjį turto pardavimas, kuris buvo nuomojamas (nebegavome pajamų už žemės nuomą, tačiau atitinkamai sumažėjo žemės nuomos mokesčio sąnaudos. 2020 metų pajamų mažėjimui įtaką padarė Covid-19 pandemija, tačiau dėl pakeltų įkainių pajamų sumažėjimas nebuvo toks ženklus, kaip 2019 metais.

Įmonės sąnaudos 2019 metais sumažėjo keturiais tūkstančiais keturiais šimtais eurų, 2020 metais – aštuoniolika tūkstančių. 2020 metų ženkliai mažėjimui sąnaudų, įtakos turėjo darbuotojų atlyginimų fondo sumažėjimas (darbuotojų atleidimas), veiklos sąnaudų mažėjimas (buvo atsisakyta buhalterinę apskaitą vedančios įmonės paslaugų).

3.4. Bendrovės veiklos vieta.

UAB „Senasis turgus“ išsiskiria iš Klaipėdos turgaviečių – savo ilgalaikė istorija ir lokacijos vieta. Senasis turgus yra pati seniausia Klaipėdos turgavietė. Ji atsirado dar 18 amžiaus pradžioje, kaip Friedricho miesto prekyvietė ir iki Antrojo pasaulinio karo buvo vadinta Friedricho turgumi. Aplink turgavietę, aplinkiniuose kvartaluose ir gatvelėse kūrėsi parduotuvėlės, dirbtuvės, amatininkai, karčemos, gyveno įvairių tautybių žmonės. Turgus buvo prekybinė miesto širdis ir pagrindinis komercinis traukos objektas.

4 paveikslas. UAB „Senasis turgus“ turgavietės istorinė nuotrauka.



1990 metais Klaipėdos miesto savivaldybė įsteigė valstybinę prekybinę įmonę "Aura", kuriai priklausė visos tuo metu Klaipėdos mieste veikusios turgavietės. 1993 metais reorganizavus įmonę „Aura“, Klaipėdos miesto savivaldybė įsteigė dvi atskiras įmones „Senasis turgus“ ir SĮ „Naujasis turgus“. Po dvidešimties metų SĮ „Senasis turgus“ - 2013 m. reorganizuota į uždarąją akcinę bendrovę „Senasis turgus“.

3.5. Konkurencinė aplinka

5 paveikslas. UAB „Senasis turgus“ turgavietės konkurencinė aplinka.



UAB „Senasis turgus“, konkurencinę aplinką sudaro:

- 1) Kitos turgavietės mieste. Senasis turgus Klaipėdos mieste dėl turkaus pirkėjų ir prekybininkų tiesiogiai konkuruoja su šiomis turgavietėmis: „Tilžės turgumi“, „Naujuoju turgumi“, „Pajūrio miško“ turgavieta bei „Ūkininkų turgeliu“ prie prekybos centro „Akropolis“.
- 2) Prekybos centrai. Klaipėdos miestą yra apraizgę net 68 didžiausių prekybos tinklų parduotuvės, iš kurių net 38 išsidėsčiusio šiaurinėje miesto dalyje iki Baltijos prospekto, šioje erdvėje gyvena didžioji dalis potencialių Senojo turkaus lankytojų. Prekybos centrai patrauklūs dėl darbo laiko, plataus prekių asortimento, bei lojalumo programų vykdymo.
- 3) Specializuotos parduotuvės. Tokios parduotuvės pirkėjams siūlo vieną plataus asortimento prekių liniją. Prekių specifiškumas, betarpiškos konsultacijos, gaminių kokybė – visa tai traukia vartotojų dėmesį. Tokio pobūdžio parduotuvėlės, nuolat kuriasi Klaipėdos miesto senamiestyje, dėl savo specifiškumo, jos turi tikslinius pirkėjus, kurie lankosi ir turgavietėse. Bendrovės teritorijoje taip pat yra įsikūrusios kelios tokios specializuotos parduotuvės, kurios prekiauja maisto produktais.

Turkaus pasiekiamumas transporto (automobiliais, viešojo transporto paslaugomis, dviračiais, paspirtukais ir kt.) požiūriu yra geras, tačiau nepatogus privažiavimas automobiliais dėl senamiėsčio specifikos ir per mažo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Apie 80 procentų pirkėjų į turgavietę atvyksta automobiliais, tačiau skirtingai nei prie prekybos centrų, automobilių parkavimas darbo dienomis turgavietės prieigose yra apmokestintas. Kita dalis lankytojų į turgavietę atvyksta kitomis transporto priemonėmis (dviračiai, paspirtukai ir kt.), ar pėsčiomis. Bendrovės prieigose trūksta dviračių takų einančių per turgavietę, bei infrastruktūros skirtos neįgaliesiems ar mažus vaikus auginantiesiems lankytojams.

3.6. Kitų išorinių veiksnių aprašymas:

2 lentelė. UAB „Senasis turgus“ kiti išoriniai veiksniai.

<i>Socialiniai veiksniai</i>	<p>Nedarbo lygis yra žemas, tačiau darbo užmokestis regione yra žemesnis už Lietuvos vidurkį: 2021m. balandžio 1 d. šalyje 15,1 proc., o Klaipėdos rajone – 9,1 procento. Vidutinis darbo užmokestis (neto) Klaipėdoje išlieka žemiausias tarp didmiesčių, nepaisant metų pradžioje pasikeitusių mokesčių sistemos pakeitimų ir bruto darbo užmokesčio indeksavimo: Klaipėdos apskrityje vidutinis į rankas gautas mėnesinis darbo užmokestis sudarė 929,7 Eur (per metus jis išaugo 12,3 proc.). Kauno apskrityje jis siekė 972,9, Vilniaus – 1052,6 Eur. Visos šalies vidurkis – 967,3 Eur. *</p> <p>Bendrovės UAB „Senasis turgus“ prekybininkų veiklą labai įtakoja darbo užmokesčio tendencijos, infliacija, nedarbo lygis, emigracija, ekstremalių situacijų pasekmės, bei visi socialiniai veiksniai įtakoiantys pirkėjų įpročius, bei perkamąją galią.</p> <p>* Lietuvos statistikos duomenimis; https://osp.stat.gov.lt/pagrindiniai-salies-rodikliai</p>
------------------------------	--

<p><i>Technologiniai veiksniai</i></p>	<p>Masiškas prekybos perkėlimas į internetinę erdvę kaip alternatyvą tradiciniam prekybos būdui. Naujų prekybos tendencijų atsiradimas (pvz. mobili prekyba).</p> <p>Susidūrus su srautų valdymo būtinumu (esant pandeminiams situacijoms šalyje), aktualus tampa techninių priemonių įdiegimas t. y. elektroninės srautų valdymo sistemos įdiegimas, padėtų valdyti lankytojų srautus, fiksuotų srautų rodiklius, stebėti tendencijas, analizuoti gautus rezultatus ir priimti sprendimus įmonės valdymo projektams įgyvendinti.</p> <p>Techninių priemonių įvedimas, siekiant optimizuoti ir automatizuoti rinkliavų rinkimą, lieka bendrovės tikslu, kuriam reikalingos papildomos investicijos ir planavimas.</p>
<p><i>Aplinkosauginiai veiksniai</i></p>	<p>Nuo gyventojų skaičiaus, ekonomikos augimo, aplinkosaugos priemonių įgyvendinimo, globalizacijos laipsnio, resursų bei energijos panaudojimo ir daugelio kitų veiksnių priklauso ir jau ne kartą minėtų šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisija bei koncentracija ore. Klimato atšilimas daugiau veiks pramonę netiesiogiai: vis didės šiltnamio efektą skatinančių dujų išmetimo apribojimai bei mokesčiai už taršą.</p> <p>Vykdydama savo veiklą Bendrovė privalo užtikrinti infrastruktūros, tausojančios energetinius išteklius, naudojimą, įrenginių veikimo patikimumą. Bendrovė turi siekti ne tik kokybės bei ekologijos, bet ir mažesnio energetinio poreikio.</p>

IV. BENDROVĖS STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GALIMYBIŲ IR GRĖSMIŲ APIBENDRINIMAS

Įvertinus bendrovės vykdomą veiklą, materialinę bazę, organizacinę struktūrą, teisinius, ekonominius, konkurencinės aplinkos bei pirkėjų ir prekybininkų socialinius veiksnius, suformuotas bendrovės stiprybių, silpnybių, grėsmių ir galimybių apibendrinimas: **3 lentelė. UAB „Senasis turgus“ SSGG analizė.**

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Efektyvi organizacinė struktūra. • Ilgalaikis prekybininkų įdirbis tiekiant kokybišką produkciją. • Pirkėjų lojalumas ir tradicija pirkti turguje. • Sukurtos prekybos (darbo) vietos prekybai. • Bendrovės verslo vykdymui potenciali vieta – senamiestis, turistų ir miestiečių traukos zona. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sezoniškumas - lauko prekybą sudaro apie 70 proc., visų prekybos vietų. • Bendrovės veiklai nereikalingas avarinės būklės nekilnojamas turtas (5 objektai). • Neestetiškas turgaus vaizdas. Pasenę lauko prekystaliai ir lauko stoginė, senas aikštės grindinys ir plytelės, pagrindinės halės fasadas ir kt. reikalauja investicijų ir remonto. • Nepatrauklus turgavietės prekiautojų darbo laikas, bei atsiskaitymo už prekes tik grynaisiais pinigais galimybės. • Parkavimo apmokestinimas. • Kitų paslaugų turgavietėje stoka.

GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Formuoti senamiesčio turgavietės įvaizdį. • Būti turistų traukos vieta, kuri apjungtų skirtingus turizmo ir kultūros objektus, tokius kaip piliavietė, Jono kalnelis, kultūros fabrikas ir teatro aikštė. • Tapti senamiesčio prekybos, paslaugų ir laisvalaikio centru. • Vartotojų orientacija į kokybišką, šviežią, iš pirmų rankų gautą produkciją. • Skatinti turgaus prekeivius neatsilikti nuo technologijų, aktyviai reklamuoti savo produkciją internete ir žiniasklaidoje. 	<ul style="list-style-type: none"> • Neprognozuojama verslo aplinka dėl COVID-19 pandemijos; • Smulkių prekybininkų negebėjimas prisitaikyti prie naujų pirkėjų poreikių. • Mažėjantis aktyvumas senamiestyje. • Nauji potencialūs konkurentai. • Mažėjanti perkamoji galia, dėl infliacijos šalyje ir kt. ekonominės priežastys. • Emigracija; • Internetinė prekyba.

Vadovaujantis išdėstyta UAB „Senasis turgus“ SSGG analize formuojamos bendrovės strateginės alternatyvos.

V. STRATEGINĖS ALTERNATYVOS

Atsižvelgiant į turgavietės veiklos rezultatus (esant nuostolingai veiklai), bei priimtus vienintelio akcininko ir tarybos sprendimus – reorganizuoti bendrovę, nagrinėjama ir siūloma vienintelė strateginė alternatyva:

- 1) **„nulinė“ alternatyva** (alternatyva, kai Bendrovė iškelia ir įgyvendina strateginius tikslus tik esamos infrastruktūros palaikymui, paimamas scenarijus kai Bendrovė toliau neinvestuotos į plėtrą, gerinimo projektus).

Vadovaujantis šia strategine kryptimi bendrovės veikla nėra konkurencinga, siekianti tik save „išlaikyti“, bei veikti nenuostolingai. Paslaugų infrastruktūros kūrimas bei naujinimas yra būtinas, nors minimalus ir nedarantis esminio pokyčio veiklai.

VI. BENDROVĖS STRATEGINIAI TIKSLAI

Bendrovės veiklos misija – tapti atvira prekybininkų ir pirkėjų bendruomene bei prisidėti prie Klaipėdos miesto ekonominio ir socialinio gyvenimo klestėjimo.

ĮMONĖS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR VEIKLOS STRATEGIJA 2022 METAMS

I STRATEGINIS TIKSLAS.

PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS KŪRIMAS

Uždavinys 1.1. Atnaujinti ir kurti naują turgaus infrastruktūrą.

Uždavinys 1.2. Diegti technologijas, būtinas veiklos gerinimui.

II STRATEGINIS TIKSLAS.

PREKEIVIAMS PALANKIOS SISTEMOS KŪRIMAS

Uždavinys 2.1. Gerinti sąlygas prekeiviams.

Uždavinys 2.2. Naujų paslaugų susijusių su turgaus veikla teikimas.

III STRATEGINIS TIKSLAS.

PIRKĖJŲ PRITRAUKIMAS

Uždavinys 3.1. Formuoti turgavietės įvaizdį, bei reklamuoti bendrovės veiklą socialinėje medijoje, internete, žiniasklaidos priemonėse.

Uždavinys 3.2. Formuoti turgavietės įvaizdį edukacinėmis priemonėmis.

IV STRATEGINIS TIKSLAS.

VISAVERTIS DARBUOTOJŲ ĮTRAUKIMAS Į UAB „SENASIS TURGUS“ VEIKLOS PROCESUS.

Uždavinys 4.1. Didinti UAB „Senasis turgus“ darbuotojų įsitraukimo (į veiklos procesus) lygį.

Uždavinys 4.2. Didinti darbuotojų pasitenkinimo darbo vieta lygį.

4 lentelė. UAB „Senasis turgus“ strateginiai tikslai ir uždaviniai.

Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo rodiklis	Terminas	Atsakingas darbuotojas
I STRATEGINIS TIKSLAS. PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS KŪRIMAS				
Uždavinys 1.1. Atnaujinti ir kurti naują turgaus infrastruktūrą				
1.1.1.	Įvertinti UAB „Senasis turgus“ nuosavybe priklausanti nekilnojamojo turto objektus, bei ruošti pastato „Halės“ techninį projektą.	Turto vertintojų įvertinti ir įkainuoti nekilnojamojo turto objektai – 5 vnt. Pradėtas rengti pastato „Halės“ techninis projektas – 1 vnt.	2022	Direktorius
1.1.2.	UAB „Senasis turgus“ nuosavybe priklausančio nekilnojamojo turto pardavimas.	Parduoti nekilnojamojo turto objektai – 5 vnt.	2022	Direktorius
1.1.3.	Patalpų atnaujinimas ir pritaikymas veiklai	Halės rytinėje dalyje įrengimas – 1 vnt.	2022	Direktorius
Uždavinys 1.2. Diegti technologijas, būtinas verslo gerinimui				
1.2.1.	Lankytojų srautų valdymo ir apskaičiavimo sistemos įvedimas	Įdiegta sistema – 1 vnt.	2022	Direktorius
II STRATEGINIS TIKSLAS. PREKEIVIAMS PALANKIOS SISTEMOS KŪRIMAS				
Uždavinys 2.1. Gerinti sąlygas prekeiviams.				
2.1.1.	Naujų paslaugų susijusių su turgaus veikla teikimas	Viešojo maitinimo paslaugos operatoriaus pritraukimas – 1 vnt.	2022	Direktorius
2.1.2.	Vykdyti kasmetinę prekeivių apklausą	Atlikta metinė prekeivių apklausa- 1 vnt.	2022	Direktorius
2.1.3.	Pastovių prekiautojų dalis	Siekiamas indekso rodiklis ≥ 90	2022	Direktorius
III STRATEGINIS TIKSLAS. PIRKĖJŲ PRITRAUKIMAS				
Uždavinys 3.1. Formuoti turgavietės įvaizdį, bei reklamuoti bendrovės veiklą socialinėje medijoje, internete, žiniasklaidos priemonėse.				

4 lentelė. UAB „Senasis turgus“ strateginiai tikslai ir uždaviniai.

Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo rodiklis	Terminas	Atsakingas darbuotojas
3.1.1.	Didinti įmonės žinomumą per socialinius tinklus „Facebook“, „Instagram“	Paskelbti pranešimai – ≥ 1 vnt./kas mėnesį (prekeivių pristatymas, naujienų sklaida, prekių reklama).	2022	Direktorius
3.1.2.	Viešinti bendrovės veiklą vietinėje žiniasklaidoje	Paskelbtų pranešimų skaičius - ≥ 2 vnt. per metus	2022	Direktorius
Uždavinys 3.2. Formuoti turgavietės įvaizdį edukacinėmis priemonėmis.				
3.2.1.	Organizuoti įvairius teminius, švenčių renginius	Renginiai - ≥ 2 vnt./kasmet.	2022	Direktorius
III STRATEGINIS TIKSLAS. VISAVERTIS DARBUOTOJŲ ĮTRAUKIMAS Į UAB „SENASIS TURGUS“ VEIKLOS PROCESUS.				
Uždavinys 3.1. Didinti UAB „Senasis turgus“ darbuotojų įsitraukimo (į veiklos procesus) lygį.				
3.1.1.	Rengti darbuotojų susirinkimus, pasiūlymų aptarimus	Darbuotojų susirinkimai – 4 vnt./per metus	2022	Direktorius
Uždavinys 3.2. Didinti darbuotojų pasitenkinimo darbo vieta lygį.				
3.2.1.	Tobulinti darbuotojų apmokėjimo ir motyvacinę sistemą	Sukurta motyvacinė sistema – 1 vnt.	2022	Direktorius
3.2.2.	Vykdyti kasmetinę darbuotojų apklausą	Atlikta metinė apklausa- 1 vnt.	2022	Direktorius
3.2.3.	Darbuotojų pasitenkinimo darbo vieta	Siekiamas indekso rodiklis ≥ 60	2022	Direktorius

VII. AKCININKO LŪKESČIŲ ĮGYVENDINIMO PROGNOZĖ 2022 METŲ LAIKOTARPIUI

2021m. gruodžio 3 d., patvirtintu Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus įsakymu, bendrovei UAB „Senasis turgus“ pateiktas akcininko lūkesčių raštas uždarajai akcinei bendrovei „Senasis turgus“ Nr. AD2-2381. Bendrovės vienintelis akcininkas pateikia šiuos nefinansinių ir finansinių rodiklių siektinas vertes, kurias bendrovė turi siekti įgyvendinti ir rengti strategines kryptis.

5 lentelė. Nefinansinių lūkesčių vertinimo rodikliai

Eil. Nr.	Siektini veiklos rodikliai	Matavimo vienetas	Siektinos rodiklių reikšmės 2022 m.
1.	Pastovių prekyautojų dalis	Proc.	≥90
2.	Darbuotojų pasitenkinimo indeksas	Proc.	≥60

6 lentelė. Nefinansinių lūkesčių vertinimo rodikliai

Eil. Nr.	Siektini veiklos rodikliai	Matavimo vienetas	Siektinos rodiklių reikšmės 2022 m.
1.	Grynasis pelningumas	Proc.	≥1,5
2.	Skolos ir nuosavybės santykis	Proc.	≤0,5
3.	Dividendai	Proc.	0 proc. esant nuostolingai veiklai, veiklai tapus pelningai iki 20 proc., Bendrovės paskirstytino pelno (į kurį nėra įtraukiami pelno paskirstytino projekte nurodyti pervedimai iš rezervų)

Be rašte pateikiamų finansinių ir nefinansinių lūkesčių rodiklių formuojamas ir atskaitomybės poreikis, kuris išdėstytas taip:

„Bendrovės vadovas turėtų reguliariai palaikyti kontaktus su Akcininko vadovybe, savalaikiai bei išsamiai informuoti apie savo veiklą, informaciją apie veiklos rezultatus. Akcininkas tikisi, kad vadovaujantis protingumo principu ir gerosios valdysenos praktika, Bendrovės vadovas pagal kompetenciją iš anksto informuos apie esminius Bendrovės sprendimus, susijusius su akcininko interesais“.

VIII. PROGNOZUOJAMI BENDROVĖS FINANSINIAI RODIKLIAI 2022 METAMS

Prognozuojami UAB "Senasis turgus" rodikliai pateikiami ataskaitos formose (FP-3; FP-4) įsivertinus vieno iš nenaudojamų nekilnojamojo turto – pastato pardavimo pajamas. Kitu atveju tokie rodikliai vertinant tik veiklos pardavimų pajamas, nėra įmanomi.

7 lentelė. Įmonės prognozuojama 2022 metų pelno (nuostolių) ataskaitos forma (FP-3)

Eil. Nr.	Straipsniai	2022 m. planas
1.	Pajamos iš viso:	516,0
1.1.	Vienkartinė rinkliava	146,0
1.2.	Prekybos pajamos	69,0
1.3.	Kitos veiklos pajamos:	301,0
2.	Pardavimo savikaina iš viso:	92,3
2.1.	Pardavimų savikaina	92,3
3.	Bendrasis pelnas	423,7
4.	Veiklos sąnaudos iš viso:	116,5
4.1.	Pardavimo sąnaudos	22,8
4.2.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	93,7
5.	Veiklos pelnas	307,2
6.	Finansinės veiklos rezultatas	0,0
6.1.	Finansinės veiklos pajamos	0,0
6.2.	Finansinės veiklos sąnaudos	0,0
7.	Kitos veiklos rezultatas	145,0
7.1.	Kitos veiklos pajamos	301,0
7.2.	Kitos veiklos sąnaudos	156,0
8.	Pagautė / netekimai (rezultatas)	0,0
8.1.	Pagautė	0,0
8.2.	Netekimai	0,0
9.	Pelnas prieš pelno mokestį	164,1
10.	Pelno mokestis	24,6
11.	Grynasis pelnas po pelno mokesčio	126,6

8 lentelė. Įstaigos prognozuojama 2022 metų veiklos rezultatų ataskaitos forma (FP-4)

Eil.nr.	Straipsniai	2022 m. planas
I.	PAJAMOS	516,0
1.	Vienkartinė rinkliava	146,0
2.	Prekybos pajamos	69,0
3.	Kitos veiklos pajamos:	301,0
II.	SĄNAUDOS	365,3
1.	Suteiktų paslaugų savikaina	92,3
2.	Kitos sąnaudos	156,0
3.	Kompensuotos sąnaudos	
4.	Veiklos sąnaudos	117,0
4.1.	Darbuotojų išlaikymo	55,9
4.2.	Nusidėvėjimo (amortizacijos)	12,9
4.3.	Ūkinės sąnaudos	4,5
4.4.	Žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčiai	22,8
4.5.	City bee naudojimas	0,5
4.6.	Turto vertės sumažėjimo	
4.7.	Telefono ryšys ir internetas	0,7
4.8.	Ekspluatacinės išlaidos el. energijai	19,2
4.9.	Remontas	-
4.10.	Draudimas ir juristo konsultacijos	0,5
III.	VEIKLOS REZULTATAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	150,7
IV.	PELNO MOKESTIS	24,6
V.	GRYNASIS VEIKLOS REZULTATAS	126,1

IX. STRATEGIJOS VERTINIMO, TOBULINIMO IR PALAIKYMŲ PRINCIPAI

Kaip ir išdėstyta strateginio plano „Teisinėje dalyje“, UAB „Senasis turgus“ 2022 metais yra reorganizuojama bendrovė, todėl Strateginis planas rengiamas tik vienerių metų laikotarpiui (2022 metams). Bendrovėje nuolat stebimi išoriniai ir vidiniai veiksniai, kad būtų galima planuoti tobulinimo procesą. Administracijos susirinkimų metu aptariami pastebėti strategijos ir jos įgyvendinimui reikšmės turintys nukrypimai.

Strateginis planas patvirtintas UAB „Senasis turgus“ direktoriaus, bei paruoštas 2 egzemplioriais.