

# **UAB “NAUJASIS TURGUS” STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS 2022-2024 m.**

**UAB “NAUJASIS TURGUS”**

---

Tel. 846 346901  
Buhalterija: 846 348034

Taikos pr. 80,  
Klaipėda, LT-93162

[www.naujasisturgus.lt](http://www.naujasisturgus.lt)  
info@naujasisturgus.lt

---

# Turinys

I.Informacija apie juridinj asmenj	1
II. Organizacinė struktūra	1
III. UAB „Naujasis turgus“ personalo organizacinė schema, darbo užmokestis, bei personalo sudėtis	2
IV. Aplinkos veiksnių analizė	3
1. Politiniai-teisiniai veiksniai	3
2. Ekonominiai veiksniai	4
3. Socialiniai veiksniai	4
4. Technologiniai veiksniai	5
5. Aplinkosauginiai (socialinės atsakomybės) veiksniai	6
V. Vidinių veiksnių analizė	7
1. Infrastruktūra	7
2. Investicijos	8
3. UAB "Naujasis turgus" materialiniai ištekliai	8
4. UAB "Naujasis turgus" materialaus turto jsigijimai, perleidimai, nurašymai	9
5.Pagrindiniai veiklos ir finansinės atskaitomybės duomenys	10
6.UAB "Naujasis turgus" 2018-2021m. pajamos. Finansinė 2020 m. analizė	10
7. UAB "Naujasis turgus" sutrumpinta pelno-nuostolio ataskaita už 2018- 2020m.	11
8. Pandemijos (COVID -19) įtaka Bendrovės veiklai	11
VI. Rizikos veiksniai	12
1. Stiprybių panaudojimas galimybėms įgyvendinti	12

2. Galimybių panaudojimas silpnybėms pašalinti	13
3. Grėsmių pašalinimas panaudojant galimybes	13
4. Silpnybių pašalinimas grėsmėms sumažinti	14
VII. Strateginės alternatyvos	14
I alternatyva	14
II alternatyva	15
VIII. Alternatyvų palyginimas	15
IX. UAB "Naujasis turgus" 2022-2024 m. strateginis veiklos planas	16
X. Įmonės tikslai, uždaviniai ir veiklos strategija 2022-2024m.	17
XI. Vienintelio akcininko lūkesčių raštas UAB "Naujasis turgus"	22
XII. Strategijos vertinimo principai	22
XIII. Priedai.	23

## **INFORMACIJA APIE JURIDINĮ ASMENĮ**

UAB „Naujasis turgus“ yra ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo, kurio tikslas – racionaliai naudoti Bendrovės turą bei kitus išteklius, siekti pelno, kad būtų patenkinti akcininkų interesai. 100 proc. UAB „Naujasis turgus“ akcijų priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei. Bendrovės veiklos objektas – paslaugų teikimas, prekybinės įrangos ir patalpų nuoma, didmeninė ir mažmeninė prekyba, turgaus prekybos administruavimas, viešasis maitinimas, gamyba, tarpininkavimas.



### **UAB „Naujasis turgus“**

Juridinio asmens kodas 140842886

PVM mokėtojo kodas LT408428811

Buveinės adresas: Taikos pr. 80, LT-93162, Klaipėda

Duomenys kaupiami ir saugomi VI „Registru centras“

## **II. ORGANIZACINĖ STRUKTŪRA**

Pagal patvirtintus UAB „Naujasis turgus“ įstatus valdymo organai yra:

### **1 paveikslas. UAB „Naujasis turgus“ valdymo organai**

- 1 • Visuotinis akcininkų susirinkimas
- 2 • Kolegialus valdymo organas - valdyba
- 3 • Vienasmenis valdymo organas - vadovas

1. 100 procentų UAB „Naujasis turgus“ akcijų priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei, t. y. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija atlieka vienintelio akcininko funkcijas ir sprendimus.
2. UAB „Naujasis turgus“ turi suformuotą depolitizuotą ir kompetentingą kolegialų organą t. y. bendrovės valdybą, kurios sudėtyje yra du nepriklausomi valdybos nariai, atrinkti viešo konkurso būdu, vadovaujantiesi:
  - ✓ Kandidatų į valstybės įmonės ar savivaldybės įmonės, valstybės ar savivaldybės valdomos bendrovės ar jos dukterinės bendrovės kolegialų priežiūros ar valdymo organą atrankos aprašas“ (Atrankos gairės).

- ✓ Savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T2-146 patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdomų įmonių organų formavimo tvarkos aprašu.

2021 m. birželio 10 d., buvo pasirašyti sutartys „Dėl valdybos nario veiklos“. Bendrovės valdybos sudėtis yra:

- Valdybos pirmininkas Ričardas Zulcas.
- Nepriklausoma valdybos narė Daiva Berankienė.
- Nepriklausoma valdybos narė Lina Jankauskienė.

Bendrovės valdyba nustato įkainius ir tarifus už Bendrovės teikiamas atlygintinas paslaugas, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejus. Šiam tikslui UAB „Naujasis turgus“ valdyba 2018 m. patvirtino kainų nustatymo metodiką, pagal kurią yra nustatomi visi veiklos įkainiai. Bendrovės valdyba, prieš priimdama šiuos sprendimus, turi gauti visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą: 1) dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo, investavimo, perleidimo, nuomos (skaičiuojama atskirai kiekvienai sandorio rūšiai); 2) dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo, ikeitimų ir hipotekos (skaičiuojama bendra sandorių suma); 3) dėl kitų asmenų prievoļų, kurių suma didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo, įvykdymo laidavimo ar garantavimo; 4) dėl ilgalaikio turto už kainą, didesnę kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo.

Valdyba atlieka įskaitant, bet neapsiribojant šias Akcinių bendrovių įstatyme stebėtojų tarybai priskirtas priežiūros funkcijas; sprendžia kitus bendrovės įstatuose, taip pat visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimuose valdybos kompetencijai priskirtus bendrovės ir bendrovės vadovo veiklos priežiūros klausimus.

3. UAB „Naujasis turgus“ vadovas yra Bendrovės direktorius. Direktorius – Viačeslav Karmanov įmonėje dirba nuo 2014 metų. 2000 metais buvo išrinktas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nariu. Dirbo Ūkio ir Kontrolės komitetuose. 2002 metais išrinktas Klaipėdos miesto tarybos nariu. Dirbo Finansų ir ekonomikos bei Kontrolės komitetuose. Nuo 2007 metų iki 2013 metų pabaigos ėjo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo pareigas. Vėliau buvo išrinktas UAB „Naujasis turgus“ direktoriumi. Turėdamas didelę patirtį vadovavimo srityje, nuo 2020 m. kovo 6 d. laikinai eina ir UAB „Senasis turgus“ vadovo pareigas.

### **III. UAB „NAUJASIS TURGUS“ PERSONALO ORGANIZACINĖ SCHEMA, DARBO UŽMOKESTIS, BEI PERSONALO SUDĖTIS**

2014 metų balandžio 30 d. valdybos sprendimu patvirtinta valdymo struktūra ir patvirtinti 34,75 darbuotojų etatai. 2020 metų kovo 6 d. valdybos sprendimu patvirtintas naujas pardavimų vadybininko etatas (vadovaujantis veiklos audito parengta ataskaita).

Vidutinis UAB „Naujasis turgus“ darbuotojų skaičius 2020 metais – 25. Iš jų 5 administracijos darbuotojai, 9 inspektorės, 4 kasininkės – valytojos, 3 pagalbiniai darbininkai, 3 sargai. Vasaros atostogų metu, priimami nauji darbuotojai pavaduoti atostogų išeinančius dirbančiuosius, jie ir sudaro nežymių darbuotojų kaitą. 2021 metais darbuotojų skaičius bendrovėje sumažėjo, siekiant veiklos optimizavimo t. y. atsisakyta bendrovės sargų, vietoj jų pasitelkiant UAB „Argus“ bendrovės teikiamas saugos užtikrinimo paslaugas, bei atleistos kasininkės – valytojos, dirbusios viešuosiouose tualetuose, pasitelkiant automatinę įėjimo sistemą, bei pasirašius papildomą susitarimą su bendrove UAB „Ainava“ (dėl papildomo valymo viešuosiouose tualetuose).

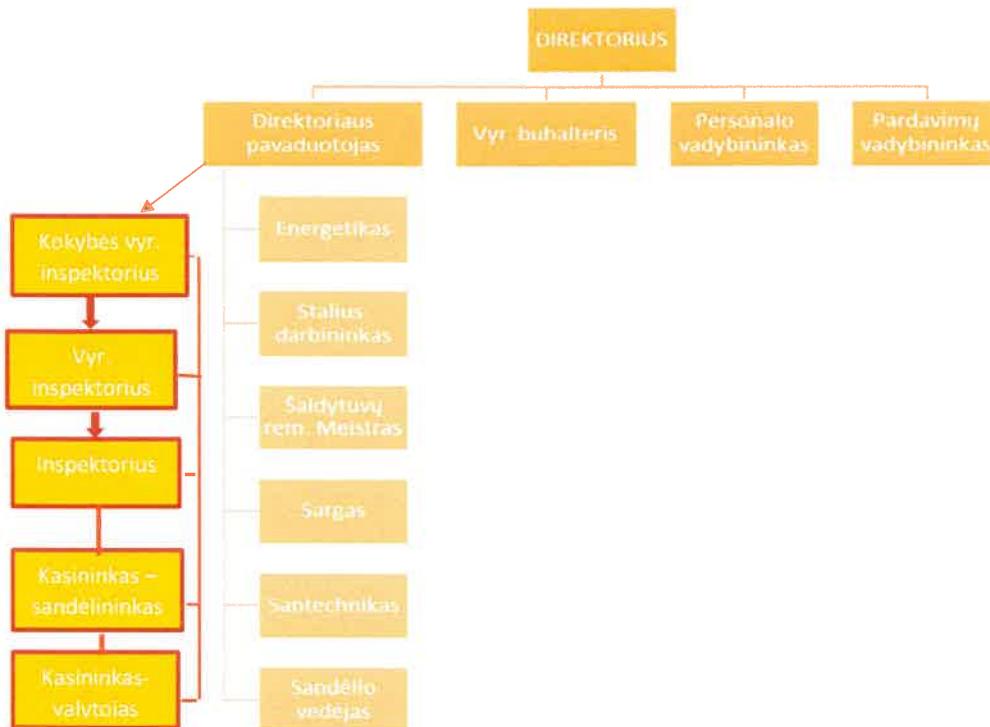
Vidutiniai bruto darbuotojų mėnesiniai darbo užmokesčiai 2020 m.: administracijos darbuotojų – 2520 eurų, inspektorų – 802 eurų, darbininkų – 1188 eurų, valytojų – 660 eurų sargų – 742 eurų. Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimo „Dėl bendrujų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms

programoms aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, vidutiniai ketvirčių ir metiniai darbuotojų atlyginimai skelbiami bendrovės interneto svetainėje.

2020 m. bendros darbo užmokesčio sąnaudos – 281,7 tūkst. eurų, t. y. 49,9 tūkst. eurų mažiau, nei 2019 m. Darbo užmokesčio sąnaudų sumažėjimą lėmė gautos Užimtumo tarnybos darbo užmokesčio kompensavimo išmokos, nuo COVID-19 nukentėjusių įmonių darbo vietų išsaugojimui, taip pat darbuotojų darbo užmokesčio sumažinimas karantino laikotarpiu.

Bendrovės vadovo darbo užmokesčij nustato bendrovės valdyba. Vadovo darbo užmokesčij sudaro pastovioji dalis ir priedas.

Bendrovėje dirba 8 vyrai bei 17 moterų. Daugiau kaip pusė darbuotojų turi aukštajį arba aukštesnį išsilavinimą.  
**2 paveikslas. UAB „Naujasis turgus“ organizacinė struktūra.**



#### IV. APLINKOS VEIKSIŲ ANALIZĖ

##### 1. POLITINIAI-TEISINIAI VEIKSNIAI

Turgaviečių veiklai įtakos turi reglamentai, įstatymai, higienos normos ir kiti reikalavimai, kurie apima prekyviečių, prekiautojų žemės ūkio produktais ir maisto produktais, darbo taisykles, jose nustatant prekyvietės teritorijos, patalpų, įrangos ir inventorių reikalavimus, reikalavimus prekybai, atsakingiems prekyvietės asmenims ir prekyvietės prekiautojui, įtraukiant maisto produktų saugą, atsekamumą ir kiekinę apskaitą, jų kontrolę. Turgavietė privalo privalo būti registruota Valstybinėje maisto ir veterinarijos tarnyboje, bei vadovautis savikontrolės principais (RVASVT ar GHP taisykliemis).

2020 metais vasario 26 dieną Vyriausybė paskelbė valstybės lygio ekstremalią situaciją visoje šalyje dėl naujojo koronaviruso (COVID-19) plitimo grėsmės. Pagal susiklosčiusią situaciją bendrovė, koregavo savo veiklą ir

vadovavosi LR Sveikatos apsaugos ministro (kaip valstybės lygio ekstremaliosios situacijos valstybės operacijų vadovo) sprendimais:

NR. V-1546 „Dėl valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų, organizacijų ir įmonių bei kitų įstaigų veiklos organizavimo sąlygų“;

NR. V-1864 „Dėl kontaktiniu būdu teikiamų paslaugų, ūkinės veiklos vykdymo būtinų sąlygų“.

Bendrovė laikėsi ir laikosi visų veiklos ribojimo priemonių, bei veiklos tęsimo ir užtikrinimo priemonių visumos (užtikrinant darbuotojų, prekiautojų, pirkėjų veiklos, saugos taisyklėmis ir reikalavimais).

## 2. EKONOMINIAI VEIKSNIAI

Dėl COVID-19 paskelbus ekstremaliają situaciją Lietuvoje, didelė dalis įmonių ieško būdų išgyventi. Sukelta krizė privertė bendrovų vadovus pertvarkyti verslus, veiklas, bei ieškoti būdų kaip grįžti į pradinę padėtį ir atkurti pajamas. UAB "Naujasis turgus" bendrovė siekdama išsaugoti esamus prekiautojus (kad jie atnaujintų prekybą ir po veiklos draudimų), buvo netaikomi rinkliavos, nuomos mokesčiai. Karantino laikotarpiu, kai turgavietėje draudžiama prekyba ne maisto produktais, buvo netenkama apie 30 proc. pajamų. Tokiu laikotarpiu atsisakoma visų nebūtinujų išlaidų/sąnaudų.

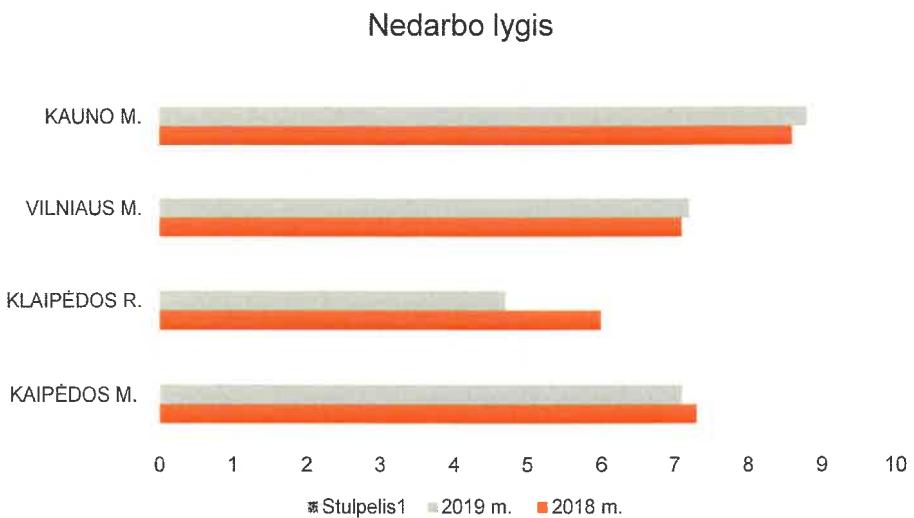
## 3. SOCIALINIAI VEIKSNIAI

Pagal preliminarius Lietuvos statistikos departamento duomenis, 2019 m. bendras Klaipėdos miesto ir rajono gyventojų skaičiaus prieaugis, pirmą kartą per nepriklausomos Lietuvos metus, buvo teigiamas ir paaugo 1,44%. 2019-2020 m. Klaipėdos mieste gyventojų padaugėjo 0,86%. Klaipėdos miesto savivaldybės vienas iš strateginių tikslų yra pritraukti daugiau gyventojų (pagal miesto strategijos tikslus siekiama pritraukti iki 190 000 gyventojų Klaipėdoje iki 2030 m.) \*

\*Lietuvos statistikos departamentas, 2020

Nedarbo lygis (šalies mastu) stabiliai mažėja nuo 2010 m., Klaipėdos m. nedarbo lygis mažiausias iš visų didmiesčių ir lyginant su Kaunu ir Vilniumi, jis labiausiai sumažėjo per paskutinius metus. Suminis Klaipėdos miesto ir rajono nedarbo lygis – mažiausias iš trijų minėtų regionų. Tai lemia itin žemas Klaipėdos rajono nedarbas - labiausiai sumažėjęs 2018-2019 periodu tarp trijų regionų miestų ir rajonų savivaldybių.\*

3 paveikslas. Nedarbo lygis didžiuosiuose miestuose. Lietuvos Statistikos duomenimis.



Nors nedarbo lygis yra žemas, tačiau darbo užmokestis regione yra žemesnis už Lietuvos vidurkį. Vidutinis darbo užmokestis (neto) Klaipėdoje išlieka žemiausias tarp didmiesčių, nepaisant metų pradžioje pasikeitusių mokesčių sistemos pakeitimų ir bruto darbo užmokesčio indeksavimo. Jeigu 2017-2018 m. periodu, bendras neto darbo užmokesčio lygis Klaipėdoje dar buvo aukščiau šalies vidurkio, tai 2018-2019 m. periodu, klaipédiečių darbo užmokestis jau 2% žemiau Lietuvos vidurkio.\*

\**Lietuvos statistikos departamentas, 2020*

Bendrovės UAB „Naujasis turgus“ prekybininkų veiklą labai įtakoja darbo užmokesčio tendencijos, infliacija, nedarbo lygis, emigracija, ekstremalių situacijų pasekmės, bei visi socialiniai veiksniai įtakojantys pirkėjų įpročius, bei perkamają galią.

#### *4. TECHNOLOGINIAI VEIKSNIAI*

Informacinės ir ryšių technologijos stipriai veikia kasdienį žmonių gyvenimą (formuoja naujas galimybes bei poreikius). Šios srities ES politika taip pat įvairi – nuo tam tikrų sričių, pvz., e. prekybos, reglamentavimo iki mėginimo apsaugoti asmens privatumą. Šios srities pažanga labai didelė, o statistikos priemonės pritaikomos naujiems duomenų poreikiams tenkinti. Susijusi statistika iš tiesų kasmet vertinama iš naujo, kad geriau atitiktų naudotojų poreikius ir technologinių pokyčių spurtą. I tai atsižvelgta ir Eurostato tyime dėl namų ūkių ir asmens informacinių ir ryšių technologijų naudojimo, bei tyime dėl įmonių informacinių ir ryšių technologijų naudojimo. Eurostat duomenimis 2011 metų pradžioje šiek tiek daugiau nei septyni iš dešimties 16–74 m. ES gyventojų buvo naudojė kompiuterį ir panašiai tiek pat jų buvo naudojėsi internetu. Informacinių technologijų naudojimas per ta laiką tik didėja visose srityse: tiek namų ūkuose, tiek verslo, paslaugų, prekybos ar valstybiniuose sektoriuose. Europos Komisija patvirtino Komunikatą „Europos skaitmeninė darbotvarkė“ (COM(2010) 245), kuriame išdėstyta strategija, kaip iki 2020 m. sukurti klestintinę skaitmeninę ekonomiką. Komunikate pateikiamos politikos kryptys ir veiksmai, kad skaitmeninis amžius būtų kuo naudingesnis visai visuomenei ir ekonomikai. \*\*

\*\**Europos skaitmeninė darbotvarkė* (KOM(2010) 245

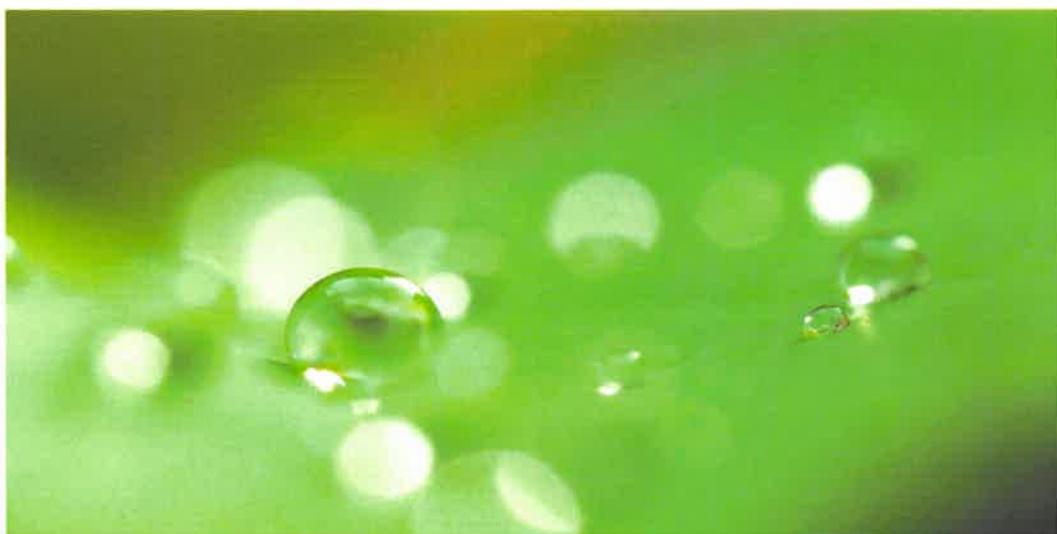
Spartėjant informacinių technologijų galimybėms, formuojamas ir poreikis – jas diegti ir naudotis. Analitikų duomenimis, pasaulyje didėja poreikis išmanijuoti įrenginių, o mobiliosios aplikacijos tampa vis populiaresniu įmonių komunikacijos su klientais instrumentu. Siekdamos neatsilikti nuo konkurentų bendrovės savo prekes ir paslaugas perkelia į informacinių technologijų erdvę. 2021 metais UAB „Naujasis turgus“ pradėjo elektroninę prekybą, bendradarbiaujant su „Bazzarr.lt“ prekybos platforma. Ši platforma turi tiek svetainės tiek mobiliosios aplikacijos instrumentą. UAB „Naujasis turgus“ prisidėdama prie elektroninės prekybos - siekia gerinti turgaus, kaip modernėjančios prekybos įstaigos įvaizdį, tai pat palengvinti prekybos pasiekiamumą irapti konkurencingą (su prekybos tinklais). Bendrovės valdybos rekomendacijomis, būtina ieškoti alternatyvių elektroninės prekybos partnerių, kurie šią veiklą vykdym ir stebėti bendrovės Bazzarr.lt prekybos rodiklius (ar vyksta prekyba, kokie trukdžiai ir kitos problemos, kaip jas pašalinti, bei siekti elektroninės prekybos augimo).

Susidūrus su srautų valdymo būtinumu (esant pandeminėms situacijoms šalyje), aktualus tampa techninių priemonių įdiegimas t. y. elektroninės srautų valdymo sistemos įdiegimas, kurios dėka galima bus valdyti srautus, bet ir fiksuoti rodiklius srautų, stebėti tendencijas ir priimti sprendimus). Bendrovė 2022 metais, planuoja tokią sistemą įsidiegti.

Techninių priemonių įvedimas, siekiant optimizuoti ir automatizuoti rinkliavų rinkimą, lieka bendrovės tikslu, kuriam reikalingos papildomos investicijos ir planavimas.

##### 5. APLINKOSAUGINIAI (SOCIALINĖS ATSAKOMYBĖS) VEIKSNIAI

Rūpintis aplinka ipareigoja ne tik pastaraisiais metais išaugęs visuomenės dėmesys šiai srčiai, bet ir UAB „Naujasis turgus“ vienintelio akcininko formuojami lūkesčiai. Vykdyma 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 (tam pasitelkiant investicijas infrastruktūros atnaujinimui). Rekomenduojama vykdyti „žaliuosius“ pirkimus, užtikrinti socialiai atsakingų tiekėjų pasirinkimą.



## V. VIDINIŲ VEIKSNIŲ ANALIZĖ

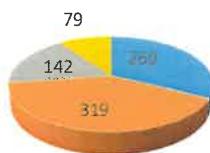
### 1. INFRASTRUKTŪRA



UAB „Naujasis turgus“ infrastruktūrą sudaro prekybos pavilionai skirti turgaus prekybai vykdyti. Yra trys pagrindiniai prekybos pavilionai: 1) Prekybos paviljonas, vadinamas „Mėsos – žuvies paviljonas“; 2) Prekybos paviljonas dar vadinamas „Žemės ūkio paviljonu“; 3) Prekybos paviljonas-stoginė, skirta prekybai ne maisto produktais („Drabužinė“). Pavilionams taip pat priklauso kiemo statiniai (aikštelės), lietaus kanalizacija, fekalinė kanalizacija, viešieji tualetai ir kiti priklausiniai. Be jau minėtų objektų, Taikos g. 80, Klaipėda sklype, taip pat yra transformatorinė pastotė, spaudos kioskas, lauko stoginės, individualūs prekybiniai kioskai, blokuoti prekybiniai kioskai, mobilūs prekybos kioskai, piramidiniai lauko prekystaliai ir kt. Du paviljonai statyti 1989 metais, todėl konstrukcijos yra nusidėvėjusios, o vidaus patalpos reikalauja nuolatinės priežiūros, einamojo remonto ir infrastruktūrinio atnaujinimo. Norint atnaujinti turgavietes teritoriją ir sukurti patrauklias sąlygas ne maisto produktų prekybininkams – buvo inicijuotas ir pradėtas statyti trečiasis „Drabužinės“ paviljonas.

Viso turgavietėje sukurta 800 prekybos vietų. Prekybos vietų pasiskirstymas atrodo taip:

4 paveikslas. Prekybos vietų pasiskirstymas UAB „Naujasis turgus“.



■ Mėsos/žuvies paviljonas ■ Žemės ūkio produktų paviljonas ■ Lauko prekyba ■ Paviljonas prekybai ne maisto produktais

Be minėtų prekybos paviljonų, Bendrovė valdė Minijos g. 137A esantį turtą (vadinamą „Minijos turgelis“). Vadovaujantis 2015 metų rugsėjo mén. UAB „Civitta“ atliktu tyrimu ir pateiktomis rekomendacijomis, buvo nuspręsta „Minijos turgelis“ parduoti. Nors rekomendacijos pateiktos 2015 metais, tačiau pardavimo sandėris įvyko tik 2021m. (atsiradus pirkėjui, bei įvykdžius būtiną pardavimo sąlygas ir suderinimus).

## 2. INVESTICIJOS

5 paveikslas. UAB „Naujasis turgus“ investicijos į turą 2018-2021m.



1 lentelė. Investicijos.

Laikotarpis	Investicijų į turą suma
2018 m.	1 013 000 eurų
2019 m.	142 800 eurų
2020 m.	9 900 eurų
2021 m.	17 000 eurų

UAB „Naujasis turgus“ nuo 2017 m. vykdė apie 2 mln. eurų vertės investavimą bendrovės turą (prekybos Paviljoną-stoginę „Drabužinę“). Investavimas vyko į rekonstrukcijos darbus, kuriems pasibaigus po atviru dangumi prekiavę pramoninių prekių pardavėjai persikėlė į visus metus veikiančius šildomus ir vésinamus paviljonus, o šiai prekybai skirtų vietų padaugėjo iki 40 proc.

Investicijos į prekybos paviljoną - stoginę vyko 2017-2018 metų laikotarpiu, turtas pradėtas naudoti ir įvedamas į eksploataciją palaipsniui t. y. nuo 2018 metų iki šiol.

## 3. UAB „NAUJASIS TURGUS“ MATERIALINIAI IŠTEKLIAI

2 lentelė. UAB „Naujasis turgus“ materialiniai ištekliai.

	2018-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2021-09-30
Pinigai, jų ekvivalentai	88 585	85 869	155 590	282 685
Dotacijos, subsidijos	0	0	0	0
Skolos kredito įtaigoms (ilgalaikiai įsipareigojimai)	667 742	551 613	456 221	456 221
Skolos kredito įtaigoms (trumpalaikiai įsipareigojimai)	116 129	116 129	121 659	30 415

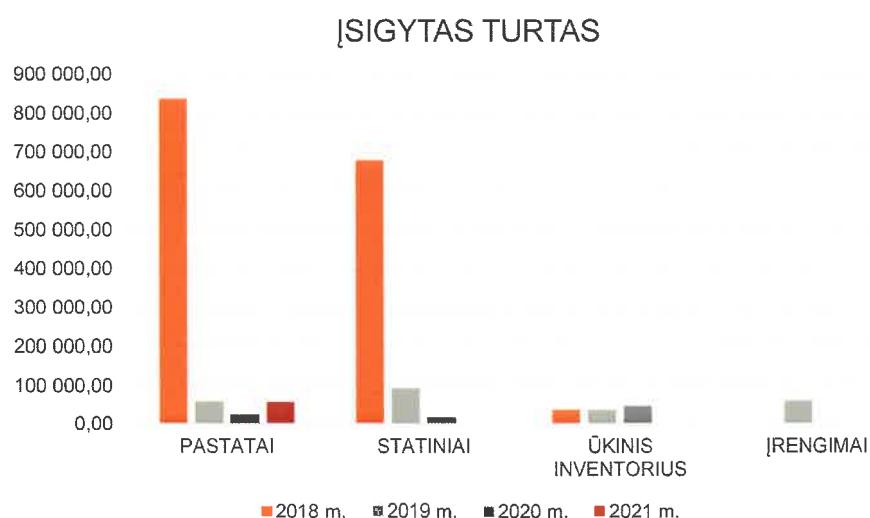
2 lentelėje pateikiami UAB „Naujasis turgus“ materialiniai ištekliai. Veikloje bendrovė naudoja savas ir skolintas lėšas, jokių dotacijų, subsidijų iš savivaldybės ar valstybės negauna.

2017 m. sudaryta kreditavimo sutartis AB „SEB“ banke. Pasiskolinta 900 000 eurų rekonstrukcijos projekto įgyvendinimui, likusi projekto dalis (~1,1 mln. eurų) finansuota nuosavomis lėšomis 2017 – 2020 m. laikotarpiu.

Rekonstrukcijos finansavimas, savalaikis paskolos grąžinimas, savalaikis atsiskaitymas su tiekėjais ir pajamų sumažėjimas karantinų laikotarpiu įtakojo apyvartinių lėšų (pinigų) pokytį ir likutį analizuojamu laikotarpiu. 2021 m. pardavus nekilnojamaji turą Minijos g. 137 A, gauta 122 000 eurų įplaukų. Negrąžinta ilgalaikės paskolos dalis 2021-12-31 – 456 221 eurų.

#### *4. UAB „NAUJASIS TURGUS“ MATERIALIAUS TURTO ĮSIGIJIMAI, PERLEIDIMAI NURAŠYMAI*

6 paveikslas. UAB „Naujasis turgus“ ilgalaikis turtas.



2018 metais Bendrovė įsigijo ilgalaikio turto pastatų ir statinių (didžiausia investicijų suma). Pradėtas eksploatuoti pagrindinis rekonstrukcijos projekto objektas – paviljonas prekybai ne maisto produktais.

2019 metais investicijos į pastatus nedidelės, tėstas rekonstrukcijos projektas: duofikuotas naujasis paviljonas, sutvarkyto turgavietės prieigos ir centrinė aikštė.

2020 metais atliktas vienintelis ilgalaikio turto pirkimas – kovo mėnesį atnaujinta turgavietės iškaba, kitų ilgalaikio turto įsigijimų atsisakyta dėl apyvartinių lėšų sumažėjimo karantino laikotarpiu. Kiti ilgalaikio turto įsigijimai 2020 m. pavaizduoti 6 pav. – pradėtas eksploatuoti turtas iš nebaigtos statybos sąskaitų – rekonstrukcijos projekto tėsinys.

2021 metais turto įsigijimas minimalus – atliktas laukos prekybos stoginių dengimas, gerinant prekybininkų darbo sąlygas, apsaugant juos nuo vėjo ir lietaus.

Bendrovė turimo turto eksploatavimui nuolat įsigija įvairaus ūkinio inventoriaus, nebenaudojamą nurašo. Šio turto įsigijimo ar nurašymo vertės néra reikšmingos.

## 5. PAGRINDINIAI VEIKLOS IR FINASINĖS ATSKAITOMYBĖS DUOMENYS

Planuotų ir pasiektų finansinių rodiklių duomenys pateikiami šioje lentelėje:

**3 lentelė. UAB „Naujasis turgus“ pasiekti finansiniai rodikliai.**

Finansinis rodiklis	Matavimo vienetas	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021m. 9 mén.
Nuosavybės grąža (ROE)	Proc.	0,3	4,7	2,12	4
Bendrasis pelningumas	Proc.	30	34,9	21,9	16,1
Grynasis pelningumas	Proc.	0,9	13,35	7,48	20,6
Įsiskolinimų koeficientas	Koef.	0,3	0,24	0,22	0,21
Dividendų išmokėjimas	Proc.	0	0	0	-

2017 – 2020 metų laikotarpiu UAB „Naujasis turgus“ nemokėjo dividendų akcininkui, dėl vykdyto turgavietės rekonstrukcijos projekto (investuota 2 mln. eurų savų ir skolintų lėšų). 2020 metais dividendų išmokėjimas nebuvvo nenumatomas, dėl apyvartinių lėšų trūkumo.

## 6. UAB „NAUJASIS TURGUS“ 2018-2021 METŲ PAJAMOS. FINANSINĖ 2020 M. ANALIZĖ

Bendrovės UAB „Naujasis turgus“ pardavimo pajamos nuo 2018 metų iki 2019 metų augo. Pajamų judėjimas pavaizduotas paveiksle Nr.7. 2020 metai verslui buvo sudėtingi dėl COVID-19 pandemijos situacijos Lietuvoje ir Pasaulyje. UAB „Naujasis turgus“ dėl paskelbtų karantinų šalyje, uždraustų veiklų bendrovė patyrė didelių pajamų/iplaukų netekimų. 2020 metų bendrovės pardavimo pajamos sumažėjo 149 tūkst. eurų, lyginant su 2019 metais.

7 paveikslas. UAB „Naujasis turgus“ veiklos pajamos.



Viso UAB „Naujasis turgus“ 2020 metais uždirbo 824 tūkst. eurų pajamų, iš kurių pardavimo (prekybos vietų nuomos) pajamos – 700 tūkst. eurų, kitos veiklos (negyvenamuju patalpų nuomos) pajamos – 124 tūkst. eurų. Kitos veiklos pajamos 2020 m. išaugo 18 tūkst. eurų.

#### **7. UAB „NAUJASIS TURGUS“ SUTRUMPINTA PELNO-NUOSTOLIŲ ATASKAITA UŽ 2018-2020 METUS**

**4 lentelė. UAB „Naujasis turgus“ pelno-nuostolių ataskaita.**

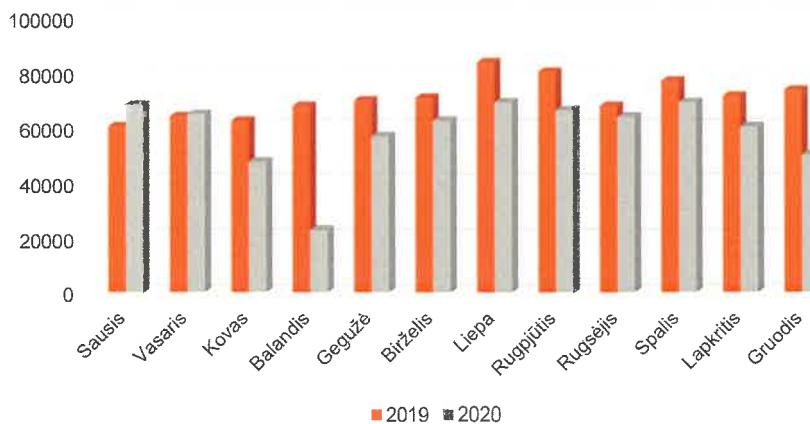
Straipsnis	2018 m.	2019 m.	2020 m.
Pardavimo pajamos	746754	848489	699516
Pardavimo savikaina	523087	552296	546354
Veiklos sąnaudos	279727	254696	208797
Kitos veiklos rezultatai	73671	103472	123403
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	142	16	2
Palūkanų sąnaudos	8008	7778	5038
Gynasis pelnas	6407	113269	52347

Baigus įgyvendinti techninį projektą „Prekybos paviljono, pastogės Taikos pr. 80, Klaipėda statybos projektas (2 statybos etapai)“ išaugo Bendrovės turto vertė ir įstatinis kapitalas, tačiau 2018 metais pelnas ženkliai sumažėjo. Pelno rodiklis 2019 metais atsistatė, tačiau UAB „Naujasis turgus“ gynasis 2020 metais pelnas – 52,3 tūkst. eurų, t. y. 53,8 procentais mažiau už 2019 metus.

#### **8. PANDEMIJOS (COVID19) ĮTAKA BENDROVĖS VEIKLAI**

Dėl paskelbtų karantinų šalyje, uždraustų veiklų bendrovė patyrė finansinių sunkumų. 2020 metų kovo 16 – balandžio 30, o taip pat nuo gruodžio 15 dienos turgavietėje draudžiama prekyba ne maisto produktais. 2020 metų bendrovės pardavimo pajamos sumažėjo 149 tūkst. eurų, lyginant su 2019 metais. Pardavimo pajamų dinamika pateikiama 8 paveikslė.

**8 paveikslas. UAB „Naujasis turgus“ veiklos pajamos 2019-2020m.**



2020 metais bendrovei dėl karantino negaunant dalies pajamų, peržiūrėtos ir bendrovės sąnaudos. Sustabdytos paskolos įmokos, atidėti investicijų planai, sumažinti priedai darbuotojams, kreiptasi dėl palūkanų kompensavimo. Taikomos priemonės leido sumažinti bendrovės sąnaudas ir išlaidas. Bendrovės sąnaudos 2020

metais sumažintos 57,6 tūkst. eurų, lyginant su 2019 metais. Viso per 2020 metus patirta 760 tūkst. eurų sąnaudų, pagrindinės iš jų:

- ✓ 281,7 tūkst. eurų - darbo užmokesčio sąnaudos;
- ✓ 195,4 tūkst. eurų - komunalinių paslaugų sąnaudos;
- ✓ 149,8 tūkst. eurų - ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos;
- ✓ 45,2 tūkst. eurų - veiklos mokesčių, t. y. nekilnojamojo turto ir žemės nuomos, sąnaudos.

2020 m. kaip nuo COVID-19 nukentėjusi įmonė, UAB „Naujasis turgus“ galėjo pasinaudoti Valstybės teikiama parama: gauta 35728,96 eurų darbo užmokesčio kompensacija iš Užimtumo tarnybos, darbo vietų išsaugojimui, taip pat 1695,24 eurų palūkanų kompensacija iš INVEGA, dėl sustabdytos paskolos. Bendra kompensacijų suma 37424,20 eurų. Gautos kompensacijos leido sumažinti sąnaudas, kas dalinai kompensavo pajamų netekimą. 2021 m. bendrovė įtraukta į VMI nuo COVID-19 nukentėjusių įmonių sąrašą, tačiau jokių kompensacijų ar subsidijų negaus, nes įmonė netenkina Aprašo 4.1 punkto, t. y. įmonės 100 proc. akcijų priklauso savivaldybei.

UAB „Naujasis turgus“ grynas 2020 m. pelnas – 52,3 tūkst. eurų, t. y. 60,9 tūkst. eurų arba 53,8 procentų mažiau nei 2019 metais. Strateginiame veiklos plane bendrovė 2020 metams buvo numačiusi nuostoli, bet pasitelktų priemonių dėka metinis veiklos rezultatas – pelnas.

UAB „Naujasis turgus“ émësi visų įmanomų priemonių bendrovés veiklos stabilumui ir efektyvumui užtikrinti: saugią higienos sąlygų užtikrinimas darbuotojams, prekiautojams, pirkėjams, sustabdytos paskolos įmokos, atidëti investicijų planai, sumažinti priedai darbuotojams, kreiptasi dėl palūkanų kompensavimo. Taikomos priemonės leido sumažinti bendrovés sąnaudas ir išlaidas, tačiau tai nekompensoja negaunamų pajamų.

## VI. RIZIKOS VEIKSNIAI

Formuluojant UAB “Naujasis turgus” strategines kryptis ir vertinant įmonės veiklos perspektyvas, vertinami vidiniai ir išoriniai veiksniai, darantys didžiausią įtaką bendrovés vykdomoms veikloms.

Atliekant aplinkos veiksnių vertinimą, galima išskirti stiprybių, silpnybių, galimybų ir grësmių analizę.

Vidinė aplinka:

- stiprybės – bendrovés savybės, kurias galima panaudoti galimybëms įgyvendinti;
- silpnybės – bendrovés savybės, mažinančios bendrovés konkurencinj pranašumą.

Išorinė aplinka:

- galimybës – išorës veiksniai, kurie gali prisdëti prie bendrovés vertës didinimo
- grësmës – tikëtini įvykiai, kurie gali turëti neigiamos įtakos bendrovés veiklai.

### 1. Stiprybių panaudojimas galimybëms įgyvendinti:

- 1) Turgavietë įsikûrusi tankiai apgyvendintame miesto rajone. Verta pažymëti, kad turgavietës geografinë padëtis mieste yra palanki plëtoti prekybos veiklą. Aplink yra gausiai apgyvendintas gyvenamasasis rajonas. Turgavietës teritorija ribojasi su viena pagrindinių miesto gatvių, kuria kursuoja viešasis transportas, siejantis miesto centrą ir miegamuosius miesto mikrorajonus. Turgus įkurtas 1994 m. sausio 27 d., per šį laikotarpį susiformavo patirtis, atsirado žinomumas ne tik miesto gyventojų, bet ir miesto svečių tarpe.
- 2) Suformuota valdymo struktûra, atlikta darbuotojų skaičiaus optimizacija ir taikomos motyvacinës priemonës, t. y. pakankami žmogiškieji ištekliai, leidžia Bendrovei imtis naujų iniciatyvų, išnaudojant valdomą turtą.

Ilgametė prekybinės veiklos vystytojo patirtis, prekybinės veiklos įvairovė sudaro sąlygasapti prekybinės veiklos organizavimo kompetencijų centru.

- 3) Turgavietė dirba visomis dienomis, palyginti su konkurentais tai privalumas ir teikiamų paslaugų lankstumas. Tačiau reikia atsižvelgti, kad ne visi prekybininkai dirba vienodu laiku, nėra aiškus skirtinį prekevių darbo laikas.
- 4) Turgavietė išlaiko „tikro turgaus“ įvaizdį – jame galima nusipirkti įvairių maisto ir ne maisto prekių, o tai didina pirkėjų srautą. Turgavietė aiškiai paskirsciusi prekių grupių išdėstymą, t. y. žuvies paviljonas, žemės ūkio paviljonas ir pan.
- 5) Bendrovė parengė ir pasitvirtino prekybos vietų kainos nustatymo metodiką ir taip užtikrino atliekamos veiklos skaidrumą, sumažino korupcijos tikimybę.

### *2. Galimybų panaudojimas silpnýbëms pašalinti:*

- 1) Bendrovė investuoja į infrastruktūros, įrangos atnaujinimą. Infrastruktūros, orientuotos į šiuolaikinę rinką ir naujoves, įrengimas sudarys prielaidas turgavieteiapti traukos centru tiek pirkėjams, tiek prekeiviams.
- 2) Turgavietė turėtų pozicijuoti save kaip ekologiškų, natūralių produktų pirkimo vieta. Tokiu būdu įgautų pranašumą prieš prekybos centrus.
- 3) Šiuo metu turgavietė reklamuojasi kaip prekybos vieta, reklama nėra orientuota pristatyti skirtingus prekeivius. Siekiant pristatyti assortimentą, prekeivius ir jų parduodamus produktus, patartina reklamos priemones naudoti konkretiems prekeiviams ar jų grupėms pristatyti.
- 4) Prekybos tinklų atsiradimas prie turgavietės gali sumažinti pirkėjų srautą ir prekevių susidomėjimą vykdoma veikla, todėl turgavietės kaip multifunkcinės zonas kūrimas, kurioje verda prekybinis gyvenimas, vyksta įvairios iniciatyvos, renginiai, reklaminės akcijos, bendruomeniniai susibūrimai, gali sumažinti gyventojų norą lankyti mažmeninės prekybos tinkluose.
- 5) UAB „Naujasis turgus“ turi pripažinimą valstybiniu lygmeniu kaip prekyvietę, pasižyminti išskirtinių (ypač žuvies) prekių pardavimu. Šią galimybę galima panaudoti įvaizdžio kūrimui, turgavietės populiarinimui.

### *3. Grësmių pašalinimas panaudojant galimybes:*

- 1) Mažmeninių prekybos tinklų atsiradimas, bei lojalumo sistemų, bei akcijų kūrimas, gali sumažinti pirkėjų srautus ir pakeisti jų įpročius pirkti turgavietėje. Bendrovė gali sumažinti šią grësmę kurdama teigiamą įvaizdį, bei pozicionuodama kaip kokybiškų prekių pardavimo vieta. Konkurentų sugebėjimą greičiau modernizuotis ir atsinaujinanti gali sutrukdyti pasiekti užsibréžtus tikslus.
- 2) Nesugebėjus pritraukti naujų pirkėjų grupių, tipinis pirkėjas gali stipriai įtakoti gaunamas pajamas dėl galimai silpnos perkamosios galios (pvz., pensijų, pašalpų išmokų dydis).
- 3) Bendra šalies tendencija - gyventojų emigracija, kainų didėjimas, infliacija, pandeminės situacijos ir kt. gali įtakoti bendrovės pajamas, todėl reikia pritraukti naujas pirkėjų grupes. Vartotojų pomėgių pokyčiai, pvz., pirkti mažmeninės prekybos centruose gali sumažinti Bendrovės pajamas. Kita vertus, įpročiai pirkti ekologišką, išskirtinį produktą gali pritraukti daugiau pirkėjų į turgavietę. Taip pat privalumu galiapti, atviros lauko prekybos galimumas (pandemijos laiku).

#### 4. Silpnybių pašalinimas grėsmėms sumažinti:

- 1) Etapiškas pasenusios infrastruktūros atnaujinimas ir nusidėvėjusios įrangos keitimas, sumažins prekeivių pasitraukimo iš turgavietės grėsmę pas konkurentus.
- 2) Bendrovės tikslas yra maksimalus prekyviečių užimtumas, kadangi neužpildytos prekybos vietos mažina pajamas. Todėl daugelis priemonių yra skirtos prekeivių išlaikymui ir pritraukimui. Nors turgavietėje yra platus prekių pasirinkimas, bet pasitraukus vienai iš prekių grupių, gali būti neužtikrintas platus assortimentas. Bendrovė turi siektiapti pranašesne nei kitos Klaipėdoje ar Klaipėdos rajone veikiančios turgavietės.
- 3) Konkurencingumą galima sustiprinti taikant aiškią prekyviečių nuomas kainodarą, stiprinant įvaizdį, gerinant infrastruktūrą.
- 4) Norint pritraukti naujas pirkėjų grupes reikia vykdyti intensyvią ir nuoseklią komunikaciją per socialinius tinklus, interneto svetainę bei reklamos kampanijas (žiniasklaida, radijas ir kt.).
- 5) Bendrovė negali tiesiogiai įtakoti prekeivių taikomų nekonkurencingų prekių kainų lyginant su kitais prekybos taškais. Tačiau gali kurti įvaizdį dėl prekiaujamų produkų išskirtinumo, pvz., ekologiškumo, kokybiškumo ir pan.
- 6) Naudoti visų įmanomų priemonių bendrovės veiklos stabilumui ir efektyvumui užtikrinti pandeminiais laikotarpiais: LR įstatymų ir Vyriausybės nutarimų vykdymas, saugų higienos sąlygų užtikrinimas darbuotojams, prekiautojams, pirkėjams ir kt. priemonių savalaikis taikymas.

### VII. STRATEGINĖS ALTERNATYVOS

Atsižvelgiant į turgavietės veiklos rezultatus, nagrinėjamos dvi strateginės alternatyvos:

- 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);
- 2) **mažujių investicijų alternatyva** (alternatyva, kai Bendrovė yra pasiruošusi investuoti, todėl formuoja ir įgyvendina strateginius tikslus tik susidėvėjusios infrastruktūros remontui, atnaujinimui ir šaldymo įrangos atnaujinimui).

#### I alternatyva – „Nulinė“ alternatyva

Šiuo atveju investicijos infrastruktūros atnaujinimui ir gerinimo projektams tolimesnėje perspektyvoje nenumatomos. Įvertinama, kad šiuo metu Bendrovė vykdo plėtros ir rekonstrukcijos projektus, ši alternatyva vertinama jei Bendrovė neinvestuotų toliau. Ši alternatyva vertinama kaip nenaudinga bendrovės veiklai ir pajamų didinimui. 5 lentelė. „Nulinė“ strateginė alternatyva.

Stiprybės	Silpnybės
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Išaugusios sąnaudos dėl didesnio pasenusios infrastruktūros priežiūros poreikio;</li> <li>✓ Pirkėjų ir prekeivių nepasitenkinimas dėl blogos infrastruktūros.</li> </ul>
Galimybės	Grėsmės
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prarandamas konkurencingumas</li> </ul>

## II alternatyva – Mažų investicijų alternatyva

Šios alternatyvos tikslas – nedidelėmis investicijomis pagerinti prekeivių sąlygas ir atsižvelgti į būtiniusias išlaidas infrastruktūros remontui, atnaujinimui. Iš būtinų investicijų išskiriamas šaldymo įrangos atnaujinimas. Ši alternatyva yra pasirenkama dėl 2020 m. veiklos rezultatų ir bendros pasaulinės neapibrėžtumo situacijos (nes investuojant tik į įrangos atnaujinimą pagerės sąlygos tik iš dalies ir tik prekeiviams, o turgavietės infrastruktūra, jvaizdis išliks nepakitęs).

### 6 lentelė. „Mažųjų investicijų“ strateginė alternatyva.

Stiprybės	Silpnybės
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gerinamos sąlygos prekeiviams, kas padidintų prekybos vietų užimtumą;</li> <li>✓ Lankčiai reagujant į esamas veiklos aplinkybes, bei išlaikant bei užtikrinant veiklos tēstinumą.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pirkėjai nepajus infrastruktūros atnaujinimo efekto.</li> </ul>
Galimybės	Grėsmės
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pagerėjusios sąlygos prekybininkams paskatintų juos prekiauti daugiau dienų arba ilgesnį darbo laiką.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prarandamas konkurencingumas</li> </ul>

## VIII. Alternatyvų palyginimo išvados

Atlikus alternatyvų vertinimus, atsižvelgiant į buvusius veiklos laikotarpius ir sunkiai galimas prognozuoti pajamas, galima suformuluoti tokias išvadas:

1. **I alternatyva – „nulinė“ investicijų alternatyva** neturi investicijų, tačiau iš esmės nepagerina Bendrovės teikiamų paslaugų kokybės, atsiranda rizika dėl susistiprėjusių konkurentų. Todėl tokios alternatyvos įgyvendinimas nerekomenduotinas. Pasirinkus šią alternatyvą pajamų srautai artimiausius kelis metus išliks pakankamai pastovūs, be didėjimo tendencijų.

2. **II alternatyva – mažų investicijų alternatyva** turi ilgesnį, tačiau priimtiną investicijų atsipirkimo laiką. Ši strateginių tikslų įgyvendinimo alternatyva leistų mažomis investicijomis pagerinti įrangą, tačiau pastatai ir gerbūvis liktų atnaujinti minimaliai. Ši alternatyva vertintina, vien dėl ekonomikos ir geopolitikos neprognozuojamumo, bei siekio – jog Bendrovė pasieks numatytais strateginius tikslus bei uždavinius priimtinais kaštais, išliks pajėgi vykdyti veiklą, neapibrėžtomis verslo sąlygomis.

**IX. UAB „NAUJASIS TURGUS“ 2022-2024 METŲ STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS**

*MISIJA – tapti atvira prekybininkų ir pirkėjų bendruomene bei prisidėti prie Klaipėdos miesto ekonominio ir socialinio gyvenimo klastėjimo.*

*VIZIJA – tapti patrauklia, konkurencinga ir modernia prekybos vieta Vakaru Lietuvos regione.*

Misijos įgyvendinimą, vizijos siekimą ir visą savo veiklą grindžiame šiomis pamatinėmis vertybėmis:

- **KOKYBĖ** – pirkėjas gauna kokybiškas prekes, vykdoma atsakinga ir sisteminga prekeivių kontrolė, sudaromos sąlygos teikti kokybiškas prekes ir paslaugas.
- **PATIKIMUMAS** – turgavietė atvira visuomenei, skelbia teisingą informaciją bei sudaro lygias rinkos sąlygas tiek prekeiviams, tiek ir pirkėjams.
- **LOJALUMAS** – organizacija telkia lojalių prekeivių ratą, kurdama papildomą vertę pirkėjui.

Strateginis planavimas padeda aiškiai suvokti įmonės tikslus bei tinkamai paskirstyti įvairius išteklius, kad tie tikslai būtų pasiekti kuo efektyviau.

## X. ĮMONĖS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR VEIKLOS STRATEGIJA 2022-2024 METAMS

### I STRATEGINIS TIKSLAS.

UAB „NAUJASIS TURGUS“ VEIKLOS EFEKTYVUMAS IR OPTIMIZAVIMAS

Uždavinys 1.1. Optimizuoti įmonės veiklą.

Uždavinys 1.2. Darnumo, tvarumo iniciatyvos.

### II STRATEGINIS TIKSLAS.

PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS KŪRIMAS

Uždavinys 2.1. Atnaujinti ir kurti naują turgaus infrastruktūrą.

Uždavinys 2.2. Diegti technologijas, būtinas veiklos gerinimui.

### III STRATEGINIS TIKSLAS.

PREKEIVIAMS PALANKIOS SISTEMOS KŪRIMAS

Uždavinys 3.1. Gerinti sąlygas prekeiviams.

Uždavinys 3.2. Tobulinti prekeivių aptarnavimo sistemą.

Uždavinys 3.3. Naujų paslaugų susijusių su turgaus veikla (prekybinkams) teikimas.

### IV STRATEGINIS TIKSLAS.

UAB „NAUJASIS TURGUS“ ĮVAIZDŽIO GERINIMAS IR KOMUNIKACIJA

Uždavinys 4.1. Turgavietės įvaizdžio tobulinimas socialinėje medijoje, internete.

Uždavinys 4.2. Gerinti turgavietės įvaizdį žiniasklaidos priemonėse.

Uždavinys 4.3. Formuoti turgavietės įvaizdį edukacinėmis priemonėmis.

Uždavinys 4.4. Naujų pirkėjų grupių pritraukimas.

### V STRATEGINIS TIKSLAS.

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

Uždavinys 5.1. Didinti UAB „Naujasis turgus“ darbuotojų įsitraukimo ( į veiklos procesus) lygi.

Uždavinys 5.2. Didinti darbuotojų pasitenkinimo darbo vieta lygi.

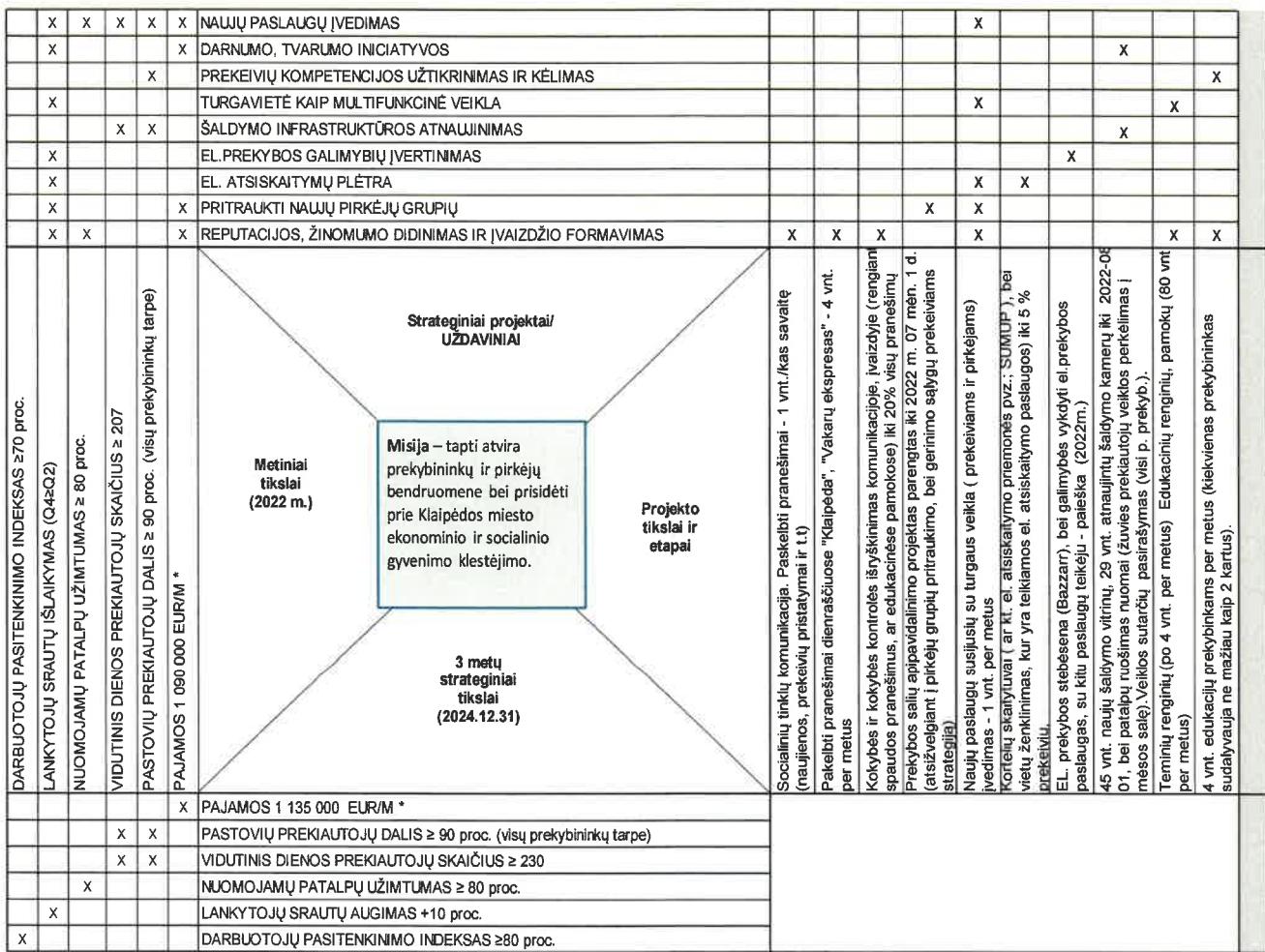
Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo rodiklis	Term inas	Atsakingas darbuotojas
<b>I STRATEGINIS TIKSLAS. UAB „Naujasis turgus“ veiklos EFEKTYVUMAS IR optimizavimas</b>				
<b>Uždavinys 1.1. Optimizuoti įmonės veiklą</b>				
1.1.1.	Žuvies prekiautojų veiklos perkėlimas į mėsos salę.	Papildomos nuomojamos patalpos (apie 350 kv.m.)	2022	Direktorius
1.1.2.	Nauja šaldymo įranga (vitrinos) žuvies, mėsos paviljone	Šaldymo vitrinos - 40 vnt.	2022	Direktoriaus pavaduotojas
<b>Uždavinys 1.2. Darnumo, tvarumo iniciatyvos</b>				
1.2.1	Atnaujinti šaldymo įrangą (vitrinas) žuvies, mėsos paviljone	Perinktos ir atnaujintos vitrinos – 29 vnt.	2022	Direktoriaus pavaduotojas
<b>II STRATEGINIS TIKSLAS. PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS KŪRIMAS</b>				
<b>Uždavinys 2.1. Atnaujinti ir kurti naują turgaus infrastruktūrą</b>				
2.1.1.	Prekybinio pastato vidinio dujotiekio projekto įgyvendinimas: - rekonstruoti šildymo sistemas, naudojant dujas, žemės ūkio paviljone.	Įgyvendintas šildymo dujomis projektas – 1 vnt.	2023	Direktorius
2.1.3.	Prekybinio pastato vidinio dujotiekio projekto įgyvendinimas: - rekonstruoti šildymo sistemas, naudojant dujas, mėsos paviljone.	Įgyvendintas šildymo dujomis projektas – 1 vnt.	2023	Direktorius
<b>Uždavinys 2.2. Diegti technologijas, būtinas verslo gerinimui</b>				
2.2.1.	Srautų valdymo ir apskaičiavimo sistemos įvedimas	Įdiekta sistema – 1 vnt.	2022	Direktorius
<b>III STRATEGINIS TIKSLAS. PREKEIVIAMS PALANKIOS SISTEMOS KŪRIMAS</b>				
<b>Uždavinys 3.1. Gerinti sąlygas prekeiviams</b>				
3.1.1.	Suvienodinti prekybos įrangos formas ir vizualinę išvaizdą	Suvienodintos mėsos/žuvies paviljono prekyvietės	2022	Direktorius

Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo rodiklis	Term inas	Atsakingas darbuotojas
3.1.2.	Naujų paslaugų susijusių su turgaus veikla teikimas	Naujų paslaugų teikimas – 1 vnt.	2022-2024	Direktorius
<b>Uždavinys 3.2. Tobulinti prekeivių aptarnavimo sistemą</b>				
3.2.1.	Vykdyti kasmetinę prekeivių apklausą	Atlikta metinė prekeivių apklausa – 1 vnt.	2022-2024	Direktorius
3.2.2	Vykdyti prekeivių geros aptarnavimo kultūros švietimą (nuolatiniai prekeivių mokymai ir kompetencijos kėlimas)	Pravestų mokymų skaičius – 4 vnt. per metus. Įgyvendintų kitų geros aptarnavimo kultūros švietimo priemonių skaičius – 2 vnt. per metus.	2022-2024	Direktorius
<b>IV STRATEGINIS TIKSLAS. UAB „NAUJASIS TURGUS“ ĮVAIZDŽIO GERINIMAS IR KOMUNIKACIJA</b>				
<b>Uždavinys 4.1. Turgavietės įvaizdžio tobulinimas socialinėje medijoje, internete</b>				
4.1.1.	Didinti įmonės žinomumą per socialinius tinklus „Facebook“, „Instagram“	Paskelbtų pranešimai – 1 vnt./kas savaitę (prekeivių pristatymas, naujienu sklaida, prekių reklama).	2022-2024	Direktorius
<b>Uždavinys 4.2. Gerinti turgavietės įvaizdį žiniasklaidos priemonėse</b>				
4.2.1	Viešinti bendrovės veiklą vietinėje žiniasklaidoje	Paskelbtų pranešimų skaičius - 4 vnt. per metus	2022-2024	Direktorius
<b>Uždavinys 4.3. Formuoti turgavietės įvaizdį edukacinėmis priemonėmis</b>				
4.3.1	Organizuoti edukacinius užsiėmimus ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikams	Edukacinės pamokos – 80 vnt./per metus	2022-2024	Direktorius
4.3.2	Organizuoti įvairius teminius, švenčių renginius	Renginiai - 4 vnt./kasmet.	2022-2024	Direktorius
<b>Uždavinys 4.4. Naujų pirkėjų grupių pritraukimas.</b>				
4.4.1.	Vykdyti kasmetinę pirkėjų apklausą	Atlikta metinė pirkėjų apklausa – 1 vnt.	2022-2024	Direktorius
4.4.2.	Plėsti atsiskaitymo formas turgavietėje	Įdiegta atsiskaitymo forma (ne grynaisiais pinigais) – 1 vnt.	2022-2024	Direktorius

Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo rodiklis	Term inas	Atsakingas darbuotojas
4.4.3.	Didinti prekių asortimentą	Nauja, papildoma prekių grupė (maisto ar ne maisto produktų) – 1 vnt.	2022-2024	Direktorius
<b>V STRATEGINIS TIKSLAS. VISAVERTIS DARBUOTOJU ĮSITRAUKIMA   UAB „NAUJASIS TURGUS“ VEIKLOS PROCESUS</b>				
<b>UŽDAVINYS 5.1. Didinti UAB „Naujasis turgus“ darbuotojų įsitraukimo (į veiklos procesus)</b>				
5.1.1	Rengti darbuotojų susirinkimus, pasiūlymų aptarimus	Darbuotojų susirinkimai – 4 vnt/per metus	2022-2024	Direktorius
<b>UŽDAVINYS 5.2. Didinti darbuotojų pasitenkinimo darbo vieta lygi</b>				
5.2.1.	Tobulinti darbuotojų apmokėjimo ir motyvacinę sistemą	Sukurta motyvacinė sistema – 1 vnt.	2022-2023	Direktorius

7 lentelė. „X-Matrica“ strategijos įgyvendinimo įrankis rekomenduotas valdybos nares L. Jankauskienės.

## 2022 m. STRATEGINIS PLANAS



\* Pajamos planuotos vertinant: 2019 m. pajamų rodiklį, elektros sąnaudas; darbo užmokesčio sąnaudas, bei pridedant 5 % planuojamą pajamų augimą.

## XI. VIENINTELIO AKCININKO LÜKESČIŲ RAŠTAS UŽDARAJAI AKCINEI BENDROVEI „NAUJASIS TURGUS“

Akcininko lükesčių rašte nustatyti nefinansiniai ir finansiniai lükesčiai turi tapti integralia UAB „Naujasis turgus“ strateginio veiklos plano dalimi. Vienintelio akcininko sprendimu pateikiami šie nefinansiniai ir finansiniai lükesčių vertinimo rodikliai:

### 8 lentelė. Nefinansinių lükesčių vertinimo rodikliai

Eil. Nr.	Siektini veiklos rodikliai	Matavimo vienetas	Siektinos rodiklių reikšmės		
			2022 m.	2023 m.	2024 m.
1.	Prekybininkų, vykdančių prekybą, turgavietėje (vidutinis dienos prekiautojų skaičius)	Vnt.	≥207	≥220	≥230
2.	Nuomojamų patalpų užimtumas	Proc.	≥80	≥80	≥80
3.	Pastovių prekiautojų dalis	Proc.	≥90	≥90	≥90
4.	Darbuotojų pasitenkinimo indeksas	Proc.	≥70	≥75	≥80

### 9 lentelė. Finansinių lükesčių vertinimo rodikliai

Eil. Nr.	Siektini finansiniai rodikliai	Matavimo vienetas	Siektinos rodiklių reikšmės		
			2022 m.	2023 m.	2024 m.
1.	Grynasis pelningumas	Proc.	≥3	≥3	≥3
2.	Skolos ir nuosavybės santykis	Koef.	≤0,5	≤0,5	≤0,5
3.	Dividendai	Proc.	Iki 20 proc. Bendrovės paskirstytojo pelno (i kurį nėra įtraukiami pelno paskirstymo projekte nurodyti pervedimai iš rezervų)	Iki 20 proc. Bendrovės paskirstytojo pelno (i kurį nėra įtraukiami pelno paskirstymo projekte nurodyti pervedimai iš rezervų)	Iki 20 proc. Bendrovės paskirstytojo pelno (i kurį nėra įtraukiami pelno paskirstymo projekte nurodyti pervedimai iš rezervų)

## XII. STRATEGIJOS VERTINIMO, TOBULINIMO IR PALAIKYMO PRINCIPAI

Kiekvienais metais Bendrovės valdyba patvirtina Bendrovės strateginių tikslų veiklos planą, kuriame numatomi metiniai veiklos uždaviniai ir terminai, susieti su strategija. Kiekvienais metais Bendrovės direktorius pateikia valdybai metinę veiklos ataskaitą, kurioje nurodomi duomenys apie Bendrovės veiklos strategiją ir tikslus, rezultatų pasiekimus, kitus įvykius, turinčius reikšmę Bendrovės veiklai, metinį darbo užmokesčio fondą, vidutinį darbuotojų darbo užmokesčij, įmonės veiklą apibūdinančius finansinius rodiklius.

Bendrovės strategija peržiūrima kasmet, atsižvelgiant į pokyčius. Pasikeitus aplinkybėms ar identifikavus naujas rizikų apraiškas, Bendrovės strategijos vertinimas, jos tikslų pasiekimas, atnaujinimas, tobulinimas bei papildymas svarstomas kasmet vadovybės susirinkimo ir valdybos posėdžiu metu.

Pasiekėtų rodiklių stebėsena atliekama periodiškai. Biudžeto vykdymo kontrolė atliekama kiekvieną mėnesį, atitinkamai stebimos ir Bendrovės investicijos. Nustačius neatitinkimą, tobulinama Bendrovės veikla, pavyzdžiui, organizacinė struktūra ir procesai, veiksmai, tobulinami arba pritraukiami nauji darbuotojai. Jei būtina, keičiamos rodiklių reikšmės. Pakeitimai atliekami Bendrovės vidutinio laikotarpio planuose ir, jei būtina, ilgalaikėje strategijoje.

Bendrovėje nuolat stebimi išoriniai ir vidiniai veiksniai, kad būtų galima planuoti tobulinimo procesą.

Bendrovės darbuotojai, pagal jiems priskirtas vykdomos funkcijas, apie pastebėtus vidinių ir išorinių veiksninių pokyčius informuoja direktorių. Administracijos susirinkimų metu aptariami pastebėti strategijos ir jos įgyvendinimui reikšmės turintys nukrypimai.

Strateginis planas patvirtintas UAB „Naujasis turgus“ valdybos, bei paruoštas 3 egzemplioriais.

### XIII. PRIEDAI.

1. „X-Matrica“ strategijos įgyvendinimo įrankis (Exel, formatu).
2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, „Dėl akcininko lūkesčių rašto uždarajai akcinei bendrovei „Naujasis turgus“ patvirtinimo (Pdf, formatu).

DARBUOTOLIŲ PASITENKINIMO INDEKSAS ≥70 proc.	X							
LANKTOTOJŲ SRAUTŲ IŠLAIKYMAS (Q4-Q2)	X							
NUOMOJAMŲ PATALPŲ UŽIMTUMAS ≥ 80 proc.	X							
VIDUTINIS DIENOS PREKIAUTOJŲ SKAICIUS ≥ 207	X							
PASTOVIUŲ PREKIAUTOJŲ DALIS ≥ 90 proc. (visų prekybininkų tarpe)	X							
PAJAMOS 1 090 000 EUR/M *	X							
Metiniai tikslai (2022 m.)								
Strateginiai projektai/ UŽDAVINIAI								
Misija –apti atvira prekybininkų ir pirkėjų bendruomenę bei prisidėti prie Klaipėdos miesto ekonominio ir socialinio gyvenimo klastėjimo.								
Projekto tiksli ir etapai								
3 metų strateginiai tikslai (2024-12-31)								
Socialiniai tinkleli komunikacija. Pakelbti pranešimai - 1 vnt./kas savaitę (naujienos, prekevių pristatymai ir t.t)	X							
Pakelbti pranešimai dienraščiuose „Klipėda“, „Vakarų ekspresas“ - 4 vnt. per metus	X							
Kokybiškes ir kokybės kontroleles išryškinimas komunitacijoje, išvadžyje drančiamu (rengiant spaudos pranešimus, ar edukacinise parakoose) liki 20% visų (atsizvelgiant į prekevių grupių prietaukimą, bei geriniimo savygį prekeviams išvedimais - 1 vnt. per metus	X							
Naujų paslaugų susijusi su turagaus veikla (prekeviams ir pirkėjams) (strategijai)	X							
Prekybos salių apipavidalinimo projektais parengtas liki 2022 m. 07 men. 1 d. (atsizvelgiant į prekevių grupių prietaukimą, bei geriniimo savygį prekeviams drančiamu (rengiant spaudos pranešimus, ar edukacinise parakoose) liki 20% visų (rengejančios ir kokybiškes kontroleles išryškinimas komunitacijoje, išvadžyje drančiamu (rengiant spaudos pranešimus, ar edukacinise parakoose) liki 20% visų išvedimais - 1 vnt. per metus	X							
Kortelių skaičiavimai (ar kt. el. atsiskaitymo priemonės Pvz.: SUMUP), bei viešty ūzenklinimais, kur yra teikiamos el. atsiskaitymo paslaugos) liki 5 %	X							
Naujų paslaugų susijusi su turagaus veikla (prekeviams ir pirkėjams) (strategijai)	X							
EL. prekybos stebesena (Bazaar), bei galimybės vykdyti el. prekybos paslaugas, su kitu paslaugų teikėju - paleška (2022m.).	X							
45 vnt. naujų šalidymo virtinių, 29 vnt. atmažiunti šalidymo kamery iki 2022-08 mėnesio salėje. Velykois sutarčių pasirašymas (visi p. prekyb.).	X							
45 vnt. naujų šalidymo virtinių, 29 vnt. atmažiunti šalidymo kamery iki 2022-08 mėnesio salėje. Velykois sutarčių pasirašymas (visi p. prekyb.).	X							
Teminių renginių (po 4 vnt. per metus) Edukacinės renginių, pamokų (80 vnt. per metus)	X							
4 vnt. edukacijų prekybininkams per metus (kiekviename prekybininkas sudalyvauja ne daugiau kaip 2 kartus).	X							