

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PABALIŲ TURGUS

2019 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

2020-05-13
Šiauliai

1. Informacija apie savivaldybės valdomą įmonę, vadovą, pagrindinius finansinius ir veiklos rodiklius:

1.1. Trumpa informacija apie savivaldybės valdomą įmonę.

Pagrindinė UAB Pabalių turgaus (toliau – Bendrovė) veiklos kryptis – nuosavo arba nuomojamo nekilnojamojo turto nuoma ir eksploatavimas. UAB Pabalių turguje yra 25 000 kv. m. prekybinio ploto. 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.

Bendrovės teritorijoje prekiauja iki 500 prekeivių. Tai prekeiviai, dirbantys pagal verslo liudijimus, individualių įmonių savininkai, uždarytų akcinių bendrovių atstovai.

2019 m. rugpjūčio 8 d. registruotas įstatinio kapitalo padidinimas iki 10 459 vnt. paprastųjų vardinių bendrovės akcijų, kurių bendra nominali vertė 302 892,64 EUR. Vienos akcijos nominali vertė 28,96 EUR. Taip pat įregistruoti nauji įstatai.

1.2. Savivaldybės valdomos įmonės vadovas (vardas, pavardė, paskyrimo data).

Vadovas Žydrūnas Augustinas, paskirtas 2017 m. gegužės 18 d.

1.3. Pagrindiniai savivaldybės valdomos įmonės finansiniai rodikliai:

Eil. Nr.	Finansiniai rodikliai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	Trumpas komentaras (pagal poreikį)
1.	Pardavimo pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, Eur (Pardavimo pajamos / vidutinis sąlyginis metinis darbuotojų skaičius, žm.)	24 496	25 113	29 681	
1.1.	Pardavimo pajamos, Eur	259 169	265 695	281 969	
1.2.	Vidutinis sąlyginis metinis darbuotojų skaičius, žm.	10,58	10,58	9,5	
2.	Pelnigumo rodikliai				
2.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai), Eur	69 324	49 317	63 078	
2.2.	Bendrasis pelningumas, proc. (Bendrasis pelnas / pardavimų pajamos) * 100%	49,00	48,89	53,03	
2.3.	Grynasis pelningumas, proc. (Grynasis pelnas / pardavimų pajamos) * 100%	26,75	18,56	22,37	
2.4.	EBITDA, Eur (Grynasis pelnas + palūkanų sąnaudos + pelno mokesčiai + nusideėjimas + amortizacija)	104 493	84 377	91 714	
2.5.	Turto grąža (ROA), proc. (Grynasis pelnas / turtas) * 100%	12,58	8,89	11,36	
2.6.	Nuosavo kapitalo grąža (ROE), proc. (Grynasis pelnas / nuosavas kapitalas) * 100%	13,25	9,35	12,12	

3.	Mokumo rodikliai				
3.1.	Bendrasis skolos rodiklis, koef. (<i>Įsipareigojimai / turtas</i>)	0,04	0,03	0,06	
3.2.	Bendrasis likvidumo koeficientas, koef. (<i>Trump. turtas / trump. įsipareigojimai</i>)	7,90	6,24	3,80	
3.3.	Apyvartinis kapitalas, Eur (<i>Trumpalaikis turtas – trumpalaikiai įsipareigojimai</i>)	115 582	89 564	97 096	
3.4.	Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas (dienomis) (<i>Pirkėjų įsisk. * 365 / pardavimo pajamos</i>)	13,6	8,8	14,3	
3.5.	Skolų tiekėjams apyvartumas (dienomis) (<i>Skolos tiekėjams * 365 / pardavimo savikaina</i>)	5,8	8,9	8,6	
4.	Efektyvus sąnaudų valdymas				
4.1.	Pardavimo savikaina, pardavimo, bendrosios ir administracinė sąnaudos, Eur	228 082	261 926	236 960	
4.2.	Bendras pardavimo savikainos, pardavimo sąnaudų, bendrųjų ir administracinių sąnaudų lygis, proc. (<i>Pardavimo savikaina, pardavimo, bendrosios ir administracinės sąnaudos / pardavimų pajamos</i>) * 100%	88,01	98,58	84,04	
5.	Papildomų finansavimo šaltinių pritraukimas ir panaudojimas (išskyrus Savivaldybės skirtas lėšas)	0	0	0	

1.4. Pagrindiniai savivaldybės valdomos įmonės veiklos (nefinansiniai) rodikliai (rezultatai):
Klientų aptarnavimo rodikliai: nuomininkų, kurie nuolat nuomojasi turtą, skaičius lyginant su 2018 m., yra sumažėjęs 15 proc., klientų skundų nėra.

Rinkodaros rezultatų rodikliai: rinkos dalis Šiaulių mieste yra apie 40 procentų.

Darbuotojų veiklos vertinimo rodikliai: pardavimo pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, 2019 m. vidutiniškai sudarė 29 681 EUR, vidutinė darbuotojo darbo organizacijoje trukmė – 5 metai, naujo darbuotojo pasamdymo trukmė – vienas mėnuo.

2. Lūkesčių rašte nustatytų ir pagal įmonės veiklos strategijos planą įgyvendinamų rodiklių vertinimas už praėjusius kalendorinius metus.

Tvarios Bendrovės veiklos ir ilgalaikių akcininkų interesų užtikrinimas:

2.1. pagrindinis siekis Bendrovės 2019–2021 metų strateginiame veiklos plane – būti moderniu, patraukliu ir konkurencingu Šiaurės Lietuvos turgumi, efektyviai, skaidriai ir pelningai vykdančiu ūkinės veiklos funkciją.

2019 m. Bendrovės veikla atitinka šį siekį.

2.2. ieškoti Bendrovės veiklos ir/ar paslaugų plėtojimo galimybių Pabalių turguje siekiant uždirbti daugiau pajamų ir pelno.

Nuolat bendraujama su prekybininkais, kurie nėra Bendrovės klientai, ir siūloma jiems tapti UAB Pabalių turgaus klientais, rengiami ir teikiami pasiūlymai plotų nuomai ir paslaugų teikimui. Dėl 12 naujų pasirašytų sutarčių, 2019 m. pardavimo pajamos padidėjo apie 6 proc. lyginant su 2018 m.

2.3. optimizuoti Bendrovės veiklą jai nuosavybės teise centrinėje turgavietėje priklausančiuose pastatuose (Turgaus a. 16, Šiauliai) siekiant pelno. Esant nepelningai veiklai, jos atsakyti parduodant su šia veikla susijusį turtą.

Šiaulių miesto savivaldybės taryba 2019 m. rugsėjo 5 d. priėmė sprendimą Nr. T-340 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių uždarnosios akcinės bendrovės Pabalių turgaus akcijų įtraukimo į privatizavimo objektų sąrašą“ (toliau – Sprendimas dėl Bendrovės privatizavimo), kuriame UAB Pabalių turgus įtraukta į privatizuojamų objektų sąrašą. Taip pat Bendrovė įtraukta į Lietuvos Respublikos vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 161 „Dėl privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ patvirtintą objektų sąrašą (nauja redakcija 2020 m. kovo 4 d. nutarimas).

2.4. *ieškoti kitų Bendrovės veiklų ir/ar paslaugų teikimo galimybių siekiant uždirbti pajamų ir pelno.*

Bendrovės strateginiame veiklos plane buvo numatytos priemonės didinti veiklos konkurencingumą ir plėsti teikiamų paslaugų spektrą, tačiau Bendrovė atsižvelgdama į tai, jog Šiaulių miesto savivaldybės taryba priėmė Sprendimą dėl bendrovės privatizavimo, manoma, jog netikslinga daryti strateginių investicijų į Bendrovės infrastruktūrą, numatytų Bendrovės 2019–2021 metų strateginiame veiklos plane. Bendrovė įgyvendina tokias priemones ir/ar daro tokias išlaidas, kurios gerina Bendrovės ekonomiką, užtikrina veiklos stabilumą ir didina jos patrauklumą iki Bendrovės privatizavimo. Todėl nuolat rengiami pasiūlymai plotų nuomai ir kitų paslaugų teikimui.

2.5. *visose veiklose turi būti siekiama įmanomo efektyvumo siekiant užtikrinti pelningumą bei pajamingumą savivaldybei dividendų forma.*

Bendrovė dirba pelningai ir jos akcininkui kiekvienais metais yra išmokami dividendai. 2019 m. akcininkui buvo sumokėta 70 000 EUR dividendų. 2019 m. Bendrovės pelnas yra 63 0798 EUR, taip pat yra planuojami išmokėti akcininkui dividendai.

2.6. *Bendrovė turi siekti, kad grynojo pelno marža (grynasis pelningumas) 2019 – 2021 metų laikotarpiu neturėtų būti mažesnė nei 20 proc., nuosavo kapitalo grąža (ROE) turėtų būti ne mažesnė nei 10 proc.*

Bendrovės 2019 m. grynojo pelno marža 22,2 proc. Nuosavo kapitalo grąža (ROE) 12,1 proc.

Pridėtinės vertės kūrimas:

2.7. *turi būti užtikrintas tvarios vertės kūrimas Bendrovėje siekiant skaidrios ir socialiai atsakingos veiklos, vertybėmis ir etikos normomis grįsto sprendimų priėmimo. Taip pat turi būti siekiama Bendrovės kultūros, pagrįstos aiškiomis vertybėmis, orientacija į ilgalaikę sėkmę – patrauklaus darbdavio reputaciją, darbuotojų įtraukimą į Bendrovės gyvenimą, žmogiškųjų išteklių veiklų siejimą su Bendrovės vertybėmis. Bendrovė turi siekti solidaus ir stipraus Bendrovės įvaizdžio sukūrimo, ypatingą dėmesį skiriant aukštai klientų aptarnavimo kokybei.*

Bendrovė savo skaidria ir socialiai atsakinga veikla nuolat siekia kurti stiprios ir solidžios Bendrovės įvaizdį bei patrauklaus darbdavio reputaciją. Bendrovės strateginiame veiklos plane yra numatytos priemonės nuolat kelti darbuotojų kvalifikaciją.

2.8. *Bendrovei svarbu suformuoti ir išlaikyti efektyvią ir motyvuotą komandą, todėl tikimasi, kad bus sudarytos sąlygos nuolatiniam darbuotojų tobulėjimo ir kvalifikacijos kėlimo galimybėms. Bendrovė turėtų užtikrinti darbuotojams sąžiningą ir rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį ir aplinką.*

Bendrovė, siekdama išlaikyti efektyvią ir motyvuotą komandą, rūpinasi darbuotojų kvalifikacijos kėlimu ir tam numatytos priemonės strateginiame veiklos plane. 2019 m. Bendrovės darbuotojai dalyvavo 5 seminaruose ir mokymuose.

Vidutinis darbuotojų priskaičiuotas mėnesinis bruto atlyginimas sudaro 724 EUR.

2.9. *Bendrovė savo veikloje turi taikyti aukščiausius skaidrumo standartus ir depolituotos veiklos principus vadovaujantis Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (EBPO) rekomendacijomis ir Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 „Dėl Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“, reikalavimais.*

Bendrovės darbuotojai nuolat supažindinami su esminiais veiklos skaidrumo užtikrinimo reikalavimais, kurie reikalingi objektyviems ir nešališkiems sprendimams priimti.

3. Investicijos ir plėtra per praėjusius finansinius metus nebuvo vykdoma dėl planavimo privatizuoti įmonę.

4. Sėkmingiausias savivaldybės valdomos įmonės vadovo ataskaitinio laikotarpio sprendimas buvo naujai pasirašytų 12 sutarčių su nuomininkais, kas sąlygojo Bendrovės pajamų padidėjimą.

5. Kita svarbi informacija apie savivaldybės valdomos įmonės veiklą.
2019 m. gruodžio mėn. 31 d. bendrovėje dirbo 12 darbuotojų. 2018 m. – 15 darbuotojų. Per ataskaitinius finansinius metus darbuotojų skaičius įmonėje sumažėjo 3 darbuotojais.
