

UAB „PALANGOS KLEVAS“
Įm. k. 152492671, Senojo Turgaus g. 12, Palanga

DIREKTORIAUS ATASKAITA
už 2017 metus
Palanga

PRITARTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBOS 2018-04-26 SPRENDIMU
NR. T2-79

I. Objektivi įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

UAB „Palangos Klevas“ buvo įregistruota 1991 m. gruodžio mėn. Bendrovės buveinė – Senojo turgaus g. 12, Palanga. Bendrovės veiklą reglamentuoja LR Akcinių bendrovių įstatymas. Pagrindiniai teisiniai dokumentai kuriais įmonė vadovaujasi savo veikloje yra įmonės įstatai ir prekybos Palangos miesto savivaldybės kontroliuojamos įmonės administruojamoje turgavietėje (prekyvietės) taisyklės.

Bendrovės įstatinis kapitalas yra 274882,30 EUR kurį sudaro 94 787 vnt. paprastųjų vardinių 2,90 EUR nominalios vertės akcijų. Akcijos priklauso Palangos miesto savivaldybės tarybai.

Registruotų filialų ir atstovybių Bendrovė neturi.

2012 metų gegužės mėnesio 21 d. pagal nekilnojamojo turto patikėjimo sutartį Palangos miesto savivaldybė perdavė Bendrovei valdyti Šventojoje, adresu Topolių g. 3A, apleistą žemės sklypą ir jame esančius pastatus turgavietės veiklai vykdyti.

Šiuo metu Bendrovės pagrindinė veikla yra nuosavo turto nuoma ir eksploatavimas. Bendrovei priklauso Palangos miesto prekyvietė su 189 prekybinėmis vietomis prekybai maisto ir ne maisto prekėmis bei Šventosios prekyvietė su 16 prekybinių vietų prekybai maisto ir ne maisto prekėmis, patvirtintomis stebėtojų tarybos protokolo Nr.6, 2013-11-27.

Bendrovė prekybinių vietų nuomos metu vadovaujasi Palangos m. savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 02 d. sprendimo Nr.T2-193, 1.1 ir 1.2 punktais patvirtintais teikiamų atlygintinų paslaugų tarifais.

II. Pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais įmonė susiduria, apibūdinimas

Pagrindiniai Bendrovės veiklos rizikos veiksniai yra pasiūlos ir paklausos buvimas, sezoniškumas, negatyvūs procesai kainų srityje. Pagrindinė prekyba, o taip pat prekybinių vietų nuoma priklauso nuo sezono laiko. Be to, vasaros sezono prekyba labai priklauso nuo oro sąlygų, kas įtakoja tiek prekeivių, tiek pirkėjų gausą. Pastaraisiais metais dėl netinkamų oro sąlygų Palangos miesto turgavietėje net vasaros sezono metu nebuvo pakankamai užimtos prekybos vietos. Taip pat turgavietė ne išimtis ir jos prekeiviai yra paliesti emigracijos. Dėl šios priežasties dalis prekeivių

atsisakė prekybinių vietų, be to vyksta pakankamai didelė prekeivių kaita. Net vasaros sezono metu, kai vyksta intensyviausia prekyba, turgavietėje yra ne mažai laisvų prekybos vietų.

Nors Palangos miesto turgavietėje prekybinių vietų įkainiai nesikeitė nuo 2009 metų, o žiemos sezono metu net sumažėjo, dėl nedidelio turgaus lankytojų skaičiaus nepavyksta pritraukti prekeivių vykdyti prekybą ne vasaros sezono metu, tai atsiliepia ir įmonės veiklos rezultatams. Daug įtakos turgavietės prekiautojų stabilumui išlaikyti turi ir demografinės problemos, nes mažėjant vietinių gyventojų skaičiui, mažėja ir pirkėjų skaičius. Sumažėjo mažų mėsos gamintojų, prekiausių turgavietėje, skaičius. Dėl sumažėjusio pirkėjų skaičiaus atvykstantys prekeiviai neatlaiko konkurencijos ir nevykdo nuolatinės prekybos. Bendrovės pelnui įtakos turi ir tai, kad Šventosios senojoje turgavietėje prekyba vyksta tik vasaros sezono metu, t.y. nuo birželio iki rugpjūčio mėnesio ir ji yra sąlygota (priklausoma) nuo oro sąlygų, tačiau šios turgavietės administravimas apima ištisus metus. Dėl oro sąlygų Šventosios senojoje turgavietėje pastaraisiais metais, net sumažinus prekybinių vietų įkainius, turgavietėje prekiauja nuolatiniai tik 3-4 prekeiviai ir pagrindinė prekyba vyksta tik maždaug du mėnesius, vasaros sezono metu. Nesant pakankamai pasiūlai, Šventosios turgavietėje veiklą nutraukė ir vienintelis nuolatinis prekeivis, vykdęs prekybą mėsos produktais ir gaminiais.

Auganti konkurencija sukelia pardavimų rinkos riziką, ypač naujų didelių prekybos tinklų Palangos mieste didėjimas. Dalis turgavietės prekeivių išsina prekybinę veiklą vykdyti naujai atsidariusiuose nuomojamose patalpose. Paslaugų kokybės rizika yra pakankamai didelė, todėl Bendrovė visą laiką daug dėmesio turi skirti veiklos valdymui, prekybinių vietų tobulinimui. Tikime, kad vykdomomis reformomis, dėmesiu ir nauju požiūriu į turgaus prekiautoją ir pirkėją, Bendrovė užsitarnavo klientų, partnerių ir kitų suinteresuotų šalių pasitikėjimą. Pagrindinis Bendrovės kokybės politikos tikslas – patenkinti pirkėjų, miesto gyventojų ir kurorto svečių poreikius ir jų lūkesčius. Nuolat vyksta bendravimas su turgaus prekeiviais ir atsižvelgiant į jų lūkesčius Bendrovė stengiasi juos įgyvendinti.

Bendrovė turi visus leidimus, reikalingus šiai veiklai vykdyti. Nuolat vykdoma vandens kokybės bei sanitarinė kontrolė. Nuo 2009 metų pabaigos draudžia savo veiklos turtą, bei civilinės atsakomybės draudimu pirkėjus nuo nelaimingų atsitikimų bei žalos atlyginimo tretiesiems asmenims.

III. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

2017 metais Bendrovės gaunamos pajamos iš pagrindinės veiklos liko panašios kaip ir ankstesniais metais ir net nežymiai didėjo. Pavyko sumažinti patiriamas sąnaudas bet bendrovės pelnui tas didelės reikšmės neturėjo. Žemiau 1 lentelėje pateikiama informacija apie uždirbtas pajamas bei pelną 2015-2017 m. 2017 m. Bendrovės gaunamos pajamos liko panašios, nes kaip

minėjau aukščiau, prekybinių vietų nuomos įkainiai nesikeitė nuo 2009 metų, o Palangos miesto tarybos sprendimu, žiemos metu bei Šventosios senojoje turgavietėje prekybinių vietų įkainiai 2015 metais net buvo sumažinti. 2017 m. Bendrovės pelnas dėka sumažėjusių sąnaudų didesnis negu 2015 ir 2016 metais.

1 lentelė

	2015 Eur	2016 m. Eur	2017 m. Eur
Pardavimo pajamos	121153	127686	119835
Pardavimo savikaina	85098	85379	80594
Bendrasis pelnas	36055	42307	39241
Veiklos sąnaudos	37254	44671	39837
Kitos veiklos pajamos	15389	15743	16032
Finansinė ir investicinė veikla	736	352	300
Pelnas (nuostoliai) iki mokesčių	14926	13731	15736

Bendrovės apmokestinamas pelnas 2017 metais buvo 15736,00 Eur. Pelno mokesčio sąnaudos 2443,00 Eur. Grynas finansinių metų rezultatas 13293,00 Eur, kurį projektuojame paskirstyti 665,00 Eur į įstatymo numatytus rezervus ir 12628,00 Eur išmokėti dividendus.

IV. Su aplinkos ir personalo klausimais susijusi informacija

Bendrovės veiklos pobūdis nekelia jokių rizikų aplinkai.

Bendrovėje 2017 m. pabaigoje dirbo 6 darbuotojai. 2017 m. bruto darbo užmokesčio lėšos visiems darbuotojams sudarė 48134,00 Eur. Vidutinis vieno darbuotojo darbo užmokestis (bruto) 2017 metais buvo 668,00 Eur.

V. Savos akcijos, filialai ir atstovybės

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė neįsigijo savų akcijų, neįsteigė filialų ir atstovybių.

VI. Su parama, plėtra ir kitomis finansinėmis išlaidomis susijusi informacija

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė patyrė išlaidas audito paslaugoms 1300,00 eurų. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė pratęsė sutartį su AB „Šiaulių bankas“ ir šiuo metu banke turi 60 000,00 eurų indėlių.

VII. Bendrovės veiklos planai ir prognozės

2017 metais Bendrovė neketina keisti savo veiklos profilio. Pagrindinės pajamos ir toliau bus gaunamos iš prekybinių vietų nuomos. Bendrovė nuolat gerina prekiautojų darbo sąlygas, todėl pagerėjo turgavietės estetinis vaizdas ir pirkėjų aptarnavimas. Artimiausiu metu pabaigus

valstybinės žemės sklypo esančio šalia Palangos miesto turgavietės, adresu Senojo Turgaus gatvė 12, Palangos m. (apie 25 arus) detaliojo plano rengimą turėtų būti pradėta turgavietės rekonstrukcija, adresu Senojo Turgaus gatvė 12, Palangos m., su parkavimo aikštele ant stogo, pritaikant prekybos poreikiams. UAB „Palangos Klevas“ stebėtojų tarybos pritarimu 2017 m. buvo atlikta apklausa dėl galimo techninio projekto rengėjo ir pabaigus žemės sklypo prijungimo darbus bus pasirašyta techninio projekto rengimo sutartis.

2017 m. baigtas valstybinės žemės sklypo esančio šalia Šventosios senosios turgavietės, adresu Topolių gatvė 4, Šventoji detaliojo plano rengimas. Šiuo metu sprendžiamas klausimas dėl šio sklypo prijungimo prie turgavietės teritorijos bei jo infrastruktūros įrengimas, šį sklypą pritaikant prekybos poreikiams prekybai iš automobilių ar kitoms reikmėms. UAB „Palangos Klevas“ stebėtojų tarybos pritarimu 2017 m. buvo atlikta apklausa dėl galimo techninio projekto rengėjo, su juo buvo pasirašyta techninio projekto rengimo sutartis ir pabaigus žemės sklypo prijungimo darbus bus baigtas rengti techninis projektas šiame sklype. Šie detalieji planai leis padidinti turgavietės teritoriją ir ateityje dėka padidėjusios teritorijos padidinti prekybinių vietų skaičių, ko pasekoje turėtų didėti ir įmonės pelnas.

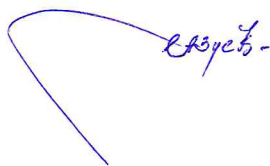
Pagrindinis bendrovės tikslas 2018 metais pritraukti kuo daugiau prekiautojų ir pirkėjų Šventosios ir Palangos turgavietėse.

Ateityje, dėka turgavietės rekonstrukcijos bei papildomų sklypų prijungimo, praplėtus paklausius prekybinius plotus, geriau turėtų būti išnaudojama turima turgavietės teritorija, ši aplinkybė leis išlaikyti stabilias bendrovės pajamas, o esant palankioms aplinkybėms ir jas padidinti. Tik bendrovės plėtra gali garantuoti stabilias pajamas ir užtikrinti pelno gavimą. Bendrovė ateinančiais metais didinti tarifų už prekybinės vietos nuomą nenumato.

Bendrovė ir toliau rengs, didelį pasisekimą tarp Palangos miesto gyventojų ir miesto svečių turinčią, jau tradicija tapusią „Turgaus šventę“ ir pagal poreikį kita veikla prisidės prie miesto kultūrinio gyvenimo.

Bendrovė 2018 metais tikisi gauti nemažiau pajamų nei 2017 metais. Pajamų augimo ir pelno bus siekiama bandant pritraukti kuo daugiau prekeivių į turgavietes ir dėka didėjančių prekybos plotų, naujų prekybinių vietų sukūrimu Palangos miesto bei Šventosios turgavietėse.

Direktorius



Andrejus Byčkovas