

**DIREKTORIAUS ATASKAITA**  
**už 2016 metus**  
Palanga

**I. Objektyvi 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, negatyvūs procesai kainų srityje, kasos aparatų įvedimas prekybai turgavietėje uždaroje patalpose. Kasos aparatų įvedimas prekybai turgavietėje uždaroje patalpos neigiamai atsiliepia prekybinių vietų nuomos galimybėms turgavietės paviljone, adresu Senojo Turgaus gatvė 10, Palangos m. Šiuo metu Palangos miesto turgavietės prekybos paviljone prekybą vykdo tik trys nuolatiniai prekeiviai, kurie prekiauja maisto produktais (mėsa ir jos gaminiais) bei dvi dienas per savaitę

prekybą vykdė dvi prekeivės prekiaujančios pieno gaminiais. 2016 metais buvo atlikta sąnaudų (išlaidų) analizė, kuri pateikiama prekybos paviljone adresu Senojo Turgaus gatvė 10, Palangos m., sąnaudų (išlaidų) lentelėje, laikotarpiu nuo 2016-01-01 iki 2016-12-31. (1 lentelė) Bendros Bendrovės administruojamo Palangos turgaus paviljono sąnaudos (išlaidos) – 16 578,67 euras. Taip pat 2016 metais buvo atlikta gautų pajamų analizė, kuri pateikiama prekybos paviljono adresu Senojo Turgaus gatvė 10, Palangos m. gaunamų pajamų lentelėje, laikotarpiu nuo 2016-01-01 iki 2016-12-31 (2 lentelė) Bendros Bendrovės administruojamo Palangos turgaus paviljono gaunamos pajamos – 19 443,67 euras. Viso 2016 metais UAB „Palangos Klevas“ iš prekybos paviljono adresu Senojo Turgaus gatvė 10, Palangos m. gavo 2865,00 eurų pelno.

1 lentelė

| Eilės Nr. | Įtampos palaikymo sąnaudos (eurais) | Elektros sąnaudos (eurais) | Sunaudota kilovatų | Mokestis už šiukšles (eurais) | Mokestis už sunaudotą vandenį (eurais) | Einamasis remontas (stogo valymas) (eurais) | Šaldymo vitrinų remonto kaina (eurais) |
|-----------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------|--|---|--|
| 1.        | 714,52                              | 647,19                     | 10101              |                               | 16,69                                  | 56,97                                       |  |
| 2.        | 589,68                              | 546,16                     | 8313               |                               | 16,69                                  |   |  |
| 3.        | 617,96                              | 566,62                     | 8625               | 769,00                        | 10,08                                  |   |  |
| 4.        | 572,08                              | 534,77                     | 8167               |                               | 16,69                                  |   |  |
| 5.        | 526,13                              | 581,77                     | 9120               |                               | 21,38                                  |   |  |
| 6.        | 705,73                              | 644,37                     | 10320              |                               | 45,22                                  |   |  |
| 7.        | 767,69                              | 676,38                     | 11410              |                               | 49,99                                  |   |  |
| 8.        | 745,06                              | 609,20                     | 10858              |                               | 49,99                                  |   |  |
| 9.        | 602,48                              | 545,08                     | 8627               |                               | 14,23                                  |   |  |
| 10.       | 542,91                              | 519,50                     | 7774               |                               | 31,64                                  |   |  |
| 11.       | 562,73                              | 521,71                     | 7807               |                               | 31,64                                  |   |  |
| 12.       | 580,68                              | 540,49                     | 8088               |                               | 31,64                                  |   |  |
| Viso      | 7527,65                             | 6933,24                    | 109210             |                               | 335,88                                 | 56,97                                       | 955,93                                 |

2 lentelė

| Eilės Nr. | UAB „Kepasta“ gautos pajamos euras | Danutė Dvarionienė gautos pajamos euras | Baltuonių kalakutų ūkis gautos pajamos euras | Žilvinas Laurinavicius, Ramutė Gudienė gautos pajamos euras |
|-----------|------------------------------------|---|--|---|
| 1.        | 497,81                             | 374,20                                  | 158,01                                       |   |
| 2.        | 422,92                             | 365,15                                  | 159,49                                       |   |
| 3.        | 422,92                             | 374,41                                  | 162,57                                       |   |
| 4.        | 431,61                             | 393,65                                  | 165,47                                       |   |
| 5.        | 569,68                             | 389,02                                  | 166,92                                       |   |
| 6.        | 865,17                             | 555,44                                  | 226,21                                       |   |
| 7.        | 892,76                             | 589,80                                  | 233,46                                       |   |
| 8.        | 952,86                             | 589,80                                  | 233,46                                       |   |
| 9.        | 492,24                             | 389,10                                  | 165,47                                       |   |
| 10.       | 472,88                             | 393,75                                  | 166,92                                       |   |
| 11.       | 577,80                             | 379,49                                  | 161,12                                       |   |
| 12.       | 434,16                             | 285,00                                  | 166,92                                       |   |
| Viso      | 7032,81                            | 5078,81                                 | 2166,05                                      | 5166,00   |

Nors Palangos miesto turgavietėje prekybinių vietų įkainiai nesikeitė nuo 2009 metų, o žiemos sezono metu net sumažėjo, dėl nedidelio turgaus lankytojų skaičiaus nepavyksta pritraukti prekyvių 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. Be to dėl tos pačios priežasties Šventosios senojoje turgavietėje ne sezono metu, nuo 2016 m. spalio 01 d., veiklos nebevykdo vienintelis prekybos paviljonas prekiaavęs mėsa ir jos gaminiais. Dėl taromatų atsiradimo prekybinių plotų nuomos Šventosios senojoje turgavietėje, nuo 2016 m. rugsėjo 30 d. nebevykdo UAB „Ekstara“. 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. 2016 m. UAB „Palangos Klevas“ iš Šventosios prekyvietės gavo 6530,20 eurų pajamų bei turėjo 2618,27 eurų išlaidų. Viso Šventosios senosios turgavietės pelnas 2016 metais buvo 3911,93 eurų.

Auganti konkurencija sukelia pardavimų rinkos riziką, ypač naujų didelių prekybos tinklų Palangos mieste didėjimas. Paslaugų kokybės rizika yra pakankamai didelė, todėl Bendrovė visą laiką daug dėmesio turi skirti veiklos valdymui, modernių technologijų diegimui. Tikime, kad pravedamomis 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.

Bendrovė turi visus leidimus, reikalingus šiai veiklai vykdyti. 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**

2016 metais Bendrovės gaunamos pajamos iš pagrindinės veiklos liko panašios kaip ir ankstesniais metais ir net nežymiai didėjo. Taip pat padidėjo patiriamos sąnaudos bet bendrovės pelnui tas didelės reikšmės neturėjo. Žemiau 4 lentelėje pateikiama informacija apie uždirbtas pajamas bei pelną 2014-2016 m. 2016 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.

|                                  | 2014 m. Eur | 2015 m. Eur | 2016 m. Eur |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Pardavimo pajamos                | 131334      | 121153      | 127686      |
| Pardavimo savikaina              | 77909       | 85098       | 85379       |
| Bendrasis pelnas                 | 53425       | 36055       | 42307       |
| Veiklos sąnaudos                 | 37258       | 37254       | 44671       |
| Kitos veiklos pajamos            | 12445       | 15389       | 15743       |
| Finansinė ir investicinė veikla  | 915         | 736         | 352         |
| Pelnas (nuostoliai) iki mokesčių | 29527       | 14926       | 13731       |

Bendrovės apmokestinamas pelnas 2016 metais buvo 13731,00 Eur. Pelno mokesčio sąnaudos 2060,00 Eur. Grynas finansinių metų rezultatas 11 671,00 Eur, kurį projektuojame paskirstyti 584,00 Eur į įstatymo numatytus rezervus ir 11 087,00 Eur išmokėti dividendus.

#### **IV. Su aplinkos ir personalo klausimais susijusi informacija**

Bendrovės veiklos pobūdis nekelia jokių rizikų aplinkai.

Bendrovėje 2016 m. pabaigoje dirbo 6 darbuotojai. 2016 m. bruto darbo užmokesčio lėšos visiems darbuotojams sudarė 63 847,00 Eur. Vidutinis vieno darbuotojo darbo užmokestis (bruto) 2016 metais buvo 887,00 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 skyrė 3000,00 Eur paramos skulptūrų parkui su interaktyviomis skulptūromis lietuvių liaudies pasakų personažų motyvais Palangos mieste. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė patyrė išlaidas audito ir advokatų paslaugoms 7015,00 eurų. 2016 metais Bendrovė investavo lėšas papildomų sklypų rekonstrukcijai ir turgaus plėtrai, prijungiant ir tvarkant papildomus žemės plotus, kurių vertė sudaro 22 790,00 eurų. Nurašė sugedusį, netinkamą naudojimui turta, kurio įsigijimo vertė sudarė 316,00 eurų. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė padidino investicijas banke nuo 58 000,00 eurų iki 60 000,00 eurų.

#### **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 rekonstrukcija - prekybos paviljono, adresu Senojo Turgaus gatvė 10, Palangos m., su parkavimo aikšte ant stogo,

pritaikant prekybos poreikiams ir laikinų prekybos ir kitų statinių rekonstravimas Senojo turgaus 12, Palangoje, turgavietės teritorijoje.

2016 m. baigtas valstybinės žemės sklypo esančio šalia Šventosios senosios turgavietės, adresu Topolių gatvė 4, Šventoji detaliojo plano rengimas. 2017 metų pradžioje bus sprendžiamas klausimas dėl šio sklypo prijungimo prie turgavietės teritorijos bei jo infrastruktūros įrengimas, ši sklypą pritaikant prekybos poreikiams prekybai iš automobilių ar kitoms reikmėms. Šie detalieji planai leis padidinti turgavietės teritoriją ir ateityje dėka padidėjusios teritorijos padidinti prekybinių vietų skaičių, ko pasekoje turėtų didėti ir įmonės pelnas.

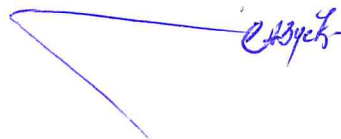
Pagrindinis bendrovės tikslas 2017 metais pritraukti kuo daugiau prekiautojų ir pirkėjų Šventosios ir Palangos turgavietėse.

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 2017 metais tikisi gauti nemažiau pajamų nei 2016 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