

## UAB „PALANGOS KLEVAS“ 2019 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

### 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 net esant gana geroms oro sąlygoms 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, prekiavusių turgavietėje, skaičius. Dėl sumažėjusio pirkėjų skaičiaus atvykstantys prekeiviai neatlaiko konkurencijos ir nevykdo nuolatinės prekybos. 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 vykdo dvi prekeivės prekiaujančios pieno gaminiais. Nuo 2019 m. rugsėjo 1 d., Palangos miesto turgavietės paviljone veiklą nutraukė ilgą laiką ten veiklą vykdžiusi kepyklėlė, kas ateityje taip pat įtakos įmonės pelną. Šiuo metu į atsilaisvinusiais patalpas naujų prekeivių, dėl aukščiau nurodytų priežasčių, nepavyksta pritraukti. 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. Galimai dėl pirkėjo trūkumo Šventosios senojoje turgavietėje pastaraisiais metais, net sumažinus prekybinių vietų įkainius, turgavietėje prekiauja nuolatiniai tik 3-4 prekeiviai ir pagrindinė prekyba vyksta tik maždaug du, tris mėnesius, vasaros sezono metu. Nesant pakankamai paklausai, Šventosios turgavietėje veiklą nutraukė ir vienintelis nuolatinis prekeivis, vykdęs prekybą mėsos produktais ir gaminiais ir šios veiklos visiškai nevykdė nuo 2018 metų, nors turėjo savo lėšomis įsirengęs prekybines patalpas, prekybinį kioską. Atsižvelgiant į tai, kad šis prekeivis nesirengė prekybos atnaujinti 2019 m. pradžioje UAB „Palangos Klevas“ šį prekybinį kioską už likutinę vertę įsigijo ir buvo sudaręs prekybinės vietos nuomos sutartį. Tačiau dėl mums nežinomų priežasčių nuomotojas prekybinės vietos nuomos sutartį sezono pabaigoje nutraukė ir 2020 metų sezone prekybos atnaujinti neplanavo. Šiai dienai jau yra asmuo norintis nuomotis šį prekybinį kioską nuo vasaros sezono pradžios ir pasiteisinus prekybai, prekybą vykdyti ne tik vasaros sezono metu, bet nuolat, ištisus metus.

Auganti konkurencija sukelia pardavimų rinkos riziką, ypač naujų didelių prekybos tinklų skaičiaus bei įvairovės Palangos mieste didėjimas. Dalis turgavietės prekeivių iššina 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 turta, bei civilinės atsakomybės draudimu pirkėjus nuo nelaimingų atsitikimų bei žalos atlyginimo tretiesiems asmenims.

### III. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

2019 metais Bendrovės gaunamos pajamos iš pagrindinės veiklos liko panašios kaip ir ankstesniais metais ir kadangi buvo palankios oro sąlygos vasaros sezono metu, net nežymiai didėjo. 2019 metais ženkliai padidėjo įmonės patiriamos sąnaudos, kurių esminį padidėjimą lėmė nuolat didėjantis darbo užmokestis dėl šalyje vykdomos mokesčių politikos bei įmonės eksploatuojamų įrenginių bei pastatų nusidėvėjimo ir remonto (prekybos paviljonas nusidėvėjo iki tokio lygio, kad reikalauja nuolatinio remonto), kas įtakojo bendrovės pelną. Žemiau 1 lentelėje pateikiama informacija apie uždirbtas pajamas bei pelną 2017-2019 m. 2019 m. Bendrovės gaunamos pajamos liko panašios, net nežymiai (5782 eurai) padidėjo, 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. 2019 m. Bendrovės pelnas dėl nuolat didėjančio darbo užmokesčio sumažėjo palyginus su 2018 metais.

1 lentelė

	2017 Eur	2018 m. Eur	2019 m. Eur
Pardavimo pajamos	119835	121084	126866
Pardavimo savikaina	65647	77594	78841
Bendrasis pelnas	54188	43490	48025
Veiklos sąnaudos	38752	37408	43376
Kitos veiklos pajamos	0	0	0
Finansinė ir investicinė veikla	300	420	560
Pelnas (nuostoliai) iki mokesčių	15736	6502	5209

Bendrovės apmokestinamas pelnas 2019 metais buvo 5209,00 Eur. Pelno mokesčio sąnaudos 781,00 Eur. Grynas finansinių metų rezultatas 4428,00 Eur, kurį projektuojame paskirstyti 221,00 Eur į įstatymo numatytus rezervus ir 4207,00 Eur išmokėti dividendus.

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

Bendrovės veiklos pobūdis nekelia jokių rizikų aplinkai.

Bendrovėje 2019 m. pabaigoje dirbo 6 darbuotojai. 2019 m. bruto darbo užmokesčio lėšos visiems darbuotojams sudarė - 77899,00 Eur. (2018 m. buvo 55113,00 Eur.). Vidutinis vieno darbuotojo darbo užmokestis 1082,00 Eur. (pasikeitus skaičiavimo metodikai (indeksuotas)), o (2018 metais buvo 765,00 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 1500,00 eurų. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė pratęsė sutartį su AB „Šiaulių bankas“ bei padidino kaupiamojo indėlio sumą ir šiuo metu banke turi 100 000,00 eurų indėlių.

#### **VII. Bendrovės veiklos planai ir prognozės**

2020 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. 2018 metų pabaigoje buvo pabaigtas valstybinės žemės sklypo esančio šalia Palangos miesto turgavietės, adresu Senojo Turgaus gatvė 12, Palangos m. (apie 25 arus) detaliojo plano rengimas. Šiuo metu yra kreiptasi į Palangos miesto savivaldybę, dėl galimo šio žemės sklypo prijungimo prie esamo sklypo. Gavus sutikimą bei reikiamus leidimus 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. 2018 m. buvo parengta ir įsigyta būsimo techninio projekto vizualizacija.

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.

2019 m. baigta civilinė byla su rangovais, dėl Šventosios senosios turgavietės rekonstrukcijos darbų broko. Byla baigta taikos sutartimi ir rangovas savo lėšomis 2019 m. pabaigoje pašalino atliktų darbų brokus.

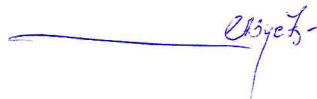
Pagrindinis bendrovės tikslas 2020 metais pritraukti kuo daugiau prekyautojų ir pirkėjų Šventosios ir Palangos turgavietėse bei pratęsti infrastruktūros įrengimo darbus. Suremontuoti Šventosios turgavietėje esančias sandėliavimo patalpas.

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 2020 metais tikisi gauti nemažiau pajamų nei 2019 metais, o esant palankioms sąlygoms ir jas didinti. 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