

## UAB „PALANGOS KLEVAS“ 2022 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

### I. Objektivi įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

UAB „Palangos Klevas“ buvo įregistruota 1991 m. gruodžio mėn. 30 d. 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.

Nuo 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. Ankstesniais metais įmonė savo lėšomis atliko Šventosios turgavietėje esančių pastatų remontą ir rekonstrukciją. 2022 m. balandžio 28 d., pagal Palangos miesto savivaldybės Tarybos sprendimą „Dėl nekilnojamojo turto Topolių g. 3A, Palangoje, perdavimo UAB „Palangos Klevui“ valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį“ Nr. T2-118, terminas pratęstas.

Šiuo metu Bendrovės pagrindinė veikla yra nuosavo turto nuoma ir eksploatavimas. Bendrovei priklauso Palangos miesto prekyvietė su 181 prekybinėmis vietomis prekybai maisto ir ne maisto prekėmis, parkavimo aikštelė su 12 automobilių stovėjimo vietų bei Šventosios turgavietė su 17 prekybinių vietų prekybai maisto ir ne maisto prekėmis, 5 sandėliavimo patalpomis ir 5 automobilių stovėjimo vietomis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. A1-986. 2022 metais buvo parengtos ir patvirtintos naujos Palangos miesto ir Šventosios turgavietės prekybinių vietų schemos.

Bendrovė prekybinių vietų nuomos metu vadovaujasi Palangos m. savivaldybės tarybos 2022 m. birželio 30 d. sprendimo Nr. T2-160, 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, taip pat ne išimtis, kad įtakoja šalies ekonominė ir

politinė situacija. 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 užimtose prekybos vietose skirtose prekybai maisto produktais, vaisiais ir daržovėmis. Išskyrus ne maisto produktais skirtose prekybos vietose, kurių užimtumas 100 procentų. Net 2022 m. liepos mėn. 6 d. įsigaliojus naujiems prekybinių vietų nuomos teikiamų atlygintinių paslaugų tarifams, trys prekeiviai atsisakė po vieną prekybinę vietą iš turimų kelių prekybinių vietų, kurių dvi prekybinės vietos iš kart buvo išnuomos kitiems prekeiviams. Šiuo metu ne maisto produktais skirtų prekybinių vietų laisvų yra tik viena. Nustačius naujus įkainius, prekeivių prekiaujančių maisto produktais nesumažėjo, visi esami tęsia prekybą. Atsižvelgiant į tai galima teigti, kad prekybinių vietų naujų tarifų nustatymas (kėlimas) įtakos prekybinių vietų užimtumui neturėjo. Taipogi pabrėžtina, kad vasaros sezono metu, kai vyksta intensyviausia prekyba, turgavietėje yra ne mažai laisvų prekybos vietų. Vyksta didelė prekeivių kaita, nes dauguma prekeivių yra atvykstantys iš kitų miestų ar gyvenviečių. Prekeivių dalis iš Palangos miesto yra pakankamai nedidelė. Galimai dėl visuomenėje egzistuojančio požiūrio į turgaus prekeivius, didžioji dauguma turgaus prekeivių yra vyresnio amžiaus, naujų ir jaunų prekeivių vykdyti prekybos beveik neatvyksta. Būtent dėl amžiaus ir sveikatos būklės metų pabaigoje baigė prekybą Palangos miesto turgavietėje viena ilgametė prekeivė, kuri prekybą turgavietėje vykdė nuo pat turgavietės įkūrimo. Vasaros sezono metu, kai vyksta pagrindinė prekyba, dėl sumažėjusio poilsiautojų skaičiaus ir poilsiautojų iš užsienio trūkumas, neigiamai atsiliepė vykdomai prekybai, nes sumažėjus prekybos apyvartoms, dalis prekeivių atsisakė nuolatinių prekybinių vietų nuomos sutarčių ir prekybą pradėjo vykdyti keletą dienų per savaitę, susimokant už prekybinę vietą prekybos metu. Vasaros sezono metu pagrindiniai pirkėjai iki pandemijos buvo užsienio turistai, turistai iš Rusijos, Kaliningrado srities, Baltarusijos, kurių nebūvimas mažina prekeivių prekybos apimtį. Dėl ankstesniais metais, dėl karantino metu pasikeitusių apsipirkimo įpročių bei prekybos ribojimų, dalis gintaro ir jo gaminių prekiaujančių prekeivių, kurie vykdavo didmeninę prekybą Palangos miesto turgavietėje šeštadieniais, nutraukė nuolatinės sutartis. Šiuo metu nuolatinės sutartis turinčių prekeivių prekiaujančių gintaro gaminių yra sumažėję beveik 50 procentų, nors dalis nutraukusių sutartis tolimesnę prekybą vykdo ne nuolat ir už prekybines vietas moka tik tomis dienomis kai ją vykdo. Dalis gintaro ir jų gaminių prekeivių prekybą perkėlė į internetinę erdvę. Nuolatinių gintaro prekeivių skaičiaus mažėjimas prasidėjo 2020 metais ir toliau mažėjo, nors pastaraisiais 2022 metais tokių buvo tik 5 asmenys.

Daug įtakos turgavietės prekiautojų stabilumui išlaikyti turi ir pirkėjų skaičius, kuris vasaros sezono metu tiesiogiai susijęs su turistų iš kitų Lietuvos miestų bei užsienio turistų skaičiumi. Kaip jau minėjau aukščiau, ekonominis nestabilumas, apibrėžtumo trūkumas sumažino galimų prekeivių skaičių. Dėl sumažėjusio pirkėjų skaičiaus atvykstantys prekeiviai neatlaiko konkurencijos ir

nevykdo nuolatinės prekybos. Pastebėta, kad dėl mokestinės politikos prekybos konkurencijos neatlaiko asmenys, kurie prekybą vykdo pasitelkdami samdomus darbuotojus, t.y. sumokėjus atlyginimą, privalomus mokesčius vykdomus veiklos pelningumas labai mažas, nepasiteisinus lūkesčiams, todėl įsivertinus veiklos sąnaudas ir pelningumą daugelis prekeivių veikla vykdo trumpai. 2022 metais Palangos miesto turgavietės prekybos paviljone prekybą vykdė penki nuolatiniai prekeiviai, kurie prekiauja maisto produktais (mėsa ir jos gaminiais). Metų eigoje, prekybos paviljone pavyko pritraukti taip pat keletą naujų prekeivių, tačiau dėl anksčiau minėtų priežasčių, jų veikla buvo trumpalaikė. Prekybos paviljone 2022 metais neužimta buvo tik viena šaldymo vitrina, kuri šventiniu laikotarpiu taip pat būna užimta. Taip pat nuolatiniai prekeiviai turi įsigiję savo papildomos šaldymo įrangos, už kurios naudojimą papildomai moka pagal nustatytus tarifus.

Be to, dėl šalyje vykstančių ekonominių procesų, labai padidėjo konkurencija, Palangos mieste atsilaisvina ne mažai prekybinių plotų, mažėja jų nuomos kainos. Kaip minėjau anksčiau, dėl aukščiau išvardintų priežasčių, 2022 m. gruodžio 31 d., prekybos sutartį, prekybinėje vietoje Palangos miesto prekybos paviljone, nutraukė vienas prekeivis, kuris išsinuomavo atsilaisvinusį prekybinį plotą už turgavietės ribų.

Šiuo metu į atsilaisvinusias prekybines erdves naujų prekeivių, dėl aukščiau nurodytų priežasčių, beveik nepavyksta pritraukti.

Bendrovės pelnui įtakos turėjo ir tai, kad Palangos miesto ir Šventosios turgavietėse prekybinių vietų įkainiai buvo nekeisti nuo 2009 metų, o visos administravimo išlaidos nuolat augo, dėl kitų paslaugų tiekėjų augančių įkainių bei augančių kainų. Prekybinių vietų nuomos teikiamų atlygintinų paslaugų tarifai buvo pakeisti ir įsigaliojo tik antroje metų pusėje, t.y. nuo 2022 m. liepos 6 d. Kaip buvo minėta ankstesnių metų ataskaitose ir šioje ataskaitoje, Palangos miesto prekybos paviljone prekybą vykdo tik keletas prekeivių, o šių patalpų administravimas net kartais viršija gaunamas pajamas, nes prekybos paviljonas žiemos metu šildomas elektriniais šildytuvais, o vasaros metu vėsinamas kondicionieriais. Be to visos įrangos priežiūra ir administravimas vyksta įmonės lėšomis. Prekybinė įranga genda, o jos remonto kaštai tik didina sąnaudas. Palangos m. savivaldybės tarybos patvirtintais teikiamų atlygintinų paslaugų tarifais, nuomos įkainiai nustatyti tik už prekybinę vietą, visas kitas išlaidas susijusias su prekybinės vietos administravimu sumoka įmonė. Visos UAB „Palangos Klevas“ administruojamos patalpos šildomos ir šaldomos elektra. 2022 metais UAB „Palangos Klevas“ gelbėjo tai, kad laiku buvo atlikti darbai, t.y. elektros kainų kilimui pasiekus kainų piką, Bendrovė buvo pasirašiusi ilgalaikę elektros paslaugų tiekimo sutartį, pagal kurią už elektrą buvo mokama dar senais, sutartyje nustatytais įkainiais.

Žemiau 1 lentelėje pateikiama informacija apie UAB „Palangos Klevas“ gaunamas pajamas, patiriamas sąnaudas ir pelną (nuostolius) 2013-2022 m.

Bendrovės pelnui įtakos turi ir tai, kad Šventosios 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. Be to, pagrindinė prekyba Šventosios turgavietėje prasideda maždaug nuo birželio mėnesio vidurio ir pasibaigia, priklausomai nuo oro sąlygų, bet ne vėliau kaip rugpjūčio mėnesio pabaigoje. Galimai dėl pirkėjų trūkumo Šventosios turgavietėje pastaraisiais metais prekiauja nuolatiniai 4 prekeiviai (turintys nuolatinės sutartis) ir pagrindinė prekyba vyksta tik maždaug du, tris mėnesius, vasaros sezono metu. 2022 metų vasaros sezono metu buvo pavykę pritraukti daugiau prekeivių Šventosios turgavietėje. Šioje turgavietėje atskiromis dienomis prekybą vykdė ir keletas prekeivių be nuolatinių sutarčių, tačiau dėl tų pačių priežasčių, mažo pirkėjų srauto, per didelės konkurencijos ir nepasiteisusių lūkesčių, nuolatinių prekybinių vietų sutarčių nesudarė. 2022 m. vasaros sezono metu, Šventosios turgavietėje esantys prekybiniai kioskai buvo išnuomoti visi. Vienas iš nuolatinių prekeivių, prekiaujančių rūbais planuoja vasaros sezono metu nuomotis dar papildomų prekybinių erdvių (plotų) Šventosios turgavietėje. Taip pat, nuo 2020 m. pavasario, atlikus sandėliavimo patalpų remontą, visos patalpos buvo išnuomos ir jos visos nuomojamos šiuo metu, ištisus metus. Ištisus metus Šventosios turgavietėje prekybos nevykdo nei vienas prekeivius.

Auganti konkurencija sukelia pardavimų rinkos riziką, ypač naujų didelių prekybos tinklų skaičiaus bei įvairovės Palangos mieste didėjimas. Taip pat kaip minėta aukščiau, konkurenciją šiai dienai labai didina atsilaisvinančių prekybinių plotų didėjimas. Kažkokią dalį konkurencijos sudaro ir šeštadieniais Palangos mieste vykstantis багаžinių turgelis. Šie багаžinių turgeliai vyksta jau dviejuose Palangos miesto vietose. Dalis turgavietės prekeivių išėina 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 bei priežiūrai. 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. 2020 metais buvo atlikta Šventosios turgavietės, adresu Topolių 3A, Palanga (Šventoji) esamų pastatų rekonstrukcija-remontas. 2022 metais buvo atnaujintos Palangos miesto turgavietės prekybinės vietos, suremontuoti esamų pastatų ir patalpų stogai ir visi šie darbai buvo atlikti įmonės ūkvedžio, nepasitelkiant papildomos darbo jėgos ir nepatiriant papildomų sąnaudų.

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.

Veiklos metai	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gautos pajamos	131673 Eur.	144694 Eur.	137278 Eur.	143781 Eur.	136167 Eur.	121504 Eur.	127426 Eur.	125645 Eur.	125825 Eur.	178688 Eur.
Patiriamos sąnaudos	128543 Eur.	115167 Eur.	122352 Eur.	130050 Eur.	120431 Eur.	115002 Eur.	122217 Eur.	135015 Eur.	135696 Eur.	133725 Eur.
Pelnas (nuostolis)	3130 Eur.	29527 Eur.	14926 Eur.	13731 Eur.	15736 Eur.	6502 Eur.	5209 Eur.	-9370 Eur.	-9871 Eur.	44963 Eur.

### III. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

2022 metais Bendrovės gaunamos pajamos iš pagrindinės veiklos didėjo atsižvelgiant į tai, kad nuo 2022 m. liepos 6 d. įsigaliojo, Palangos m. savivaldybės tarybos 2022 m. birželio 30 d. sprendimo Nr.T2-160, 1.1 ir 1.2 punktais patvirtinti teikiamų atlygintinų paslaugų tarifai. Ir šį didėjimą pavyko išlaikyti atsižvelgiant į tai, kad ženkliai nepadidėjo Bendrovės patiriamos sąnaudos už energijos išteklius. Tačiau jos didėjo neženkliai todėl, kad nauji prekybinių vietų tarifai įsigaliojo tik antroje metų pusėje, o sąnaudos nuolat, atsižvelgiant į šalies infliaciją nuolat didėjo. Be to, tiek 2022 metais, kaip ir ankstesniais metais padidėjo įmonės patiriamos sąnaudos, kurių esminį padidėjimą lėmė nuolat didėjantis darbo užmokestis dėl šalyje vykdomos mokesčių politikos (nuo 2022 m. sausio 01 d. vėl didėjo MMA iki 730 eurų). Darbo užmokesčio sąnaudos įmonėje padidėjo nuo 52 893 eurų (2013 metais) iki 95 309,73 eurų (2022 metais) ir darbo užmokestis sudaro apie 60-65 proc. įmonės sąnaudų. Atsižvelgiant į MMA didėjimą jos ir toliau augs, nes nuo 2023 m. sausio 01 d., MMA – 840 eurų. Žemiau 2 lentelėje pateikiama informacija apie UAB „Palangos Klevas“ darbo užmokesčio pokyčius. Taip pat, patiriamos sąnaudos augs, nes baigia galioti ilgalaikė elektros tiekimo sutartis, o šiuo metu įmonių patiriamos energetinių resursų sąnaudos yra kartais didesnės negu ankstesniais laikotarpiais, o UAB „Palangos Klevas“ elektros suvartojimas sudaro ženklią Bendrovės išlaidų dalį, naujos elektros išlaidos yra sunkiai prognozuojamos. Kaip minėta anksčiau, Bendrovės administruojamos visos patalpos yra šildomos ir vėsina elektros energija. 2022 metais, bendrovei pasitvirtinus Bendrovės sąnaudų mažinimo planą ir jį sėkmingai įgyvendinant, pavyko ženkliai sumažinti suvartojamos elektros energijos kiekius. Palyginus 2021 m. elektros suvartojimą su 2022 metais, elektros suvartojimas sumažėjo 14,5 proc.

Veiklos metai	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
UAB „Palangos Klevas“ darbo užmokesčio sąnaudos	52893 Eur.	53973 Eur.	59355 Eur.	63853 Eur.	63142 Eur.	72288 Eur.	77899 Eur.	82902 Eur.	88052 Eur.	95310 Eur.

2022 metais padidėjo įmonės patiriamos sąnaudos, kurių ne mažą padidėjimą lėmė ir įmonės eksploatuojamų įrenginių bei pastatų nusidėvėjimo ir remonto (prekybos paviljonas nusidėvėjo iki tokio lygio, kad reikalauja nuolatinio remonto), ir kitų paslaugų tiekėjų kainų kilimas, kas įtakojo bendrovės pelną. Kaip pavyzdžiui įrangos ir esamų patalpų bei pastatų remontas, valymo bei dezinfekcinių priemonių įsigijimas pabrango maždaug 300 procentų ir toliau auga. Elektros kaina pastaraisiais metais sudarė apie 40 procentų išlaidų, o visos bendrovės administruojamos patalpos šildomos bei vėsinaimos elektros energija. Kokią dalį sąnaudų sudarys elektra 2023 metais sunkiai prognozuojama, tačiau manytina, kad tai turės labai didelę įtaką Bendrovės pelningumui. Pastaruosius du metus UAB „Palangos Klevas“ metus buvo baigusi patirdami nedidelį nuostolį, o šiais metais Bendrovė jau dirbo pelningai. Žemiau 3 lentelėje pateikiama informacija apie uždirbtas pajamas bei pelną 2020-2022 m.

2022 m. Bendrovės gaunamos pajamos, palyginus su 2021 metais, dėl aukščiau nurodytų aplinkybių padidėjo 53 553 eurų. Įmonės pajamos kiekvienais metais eilę metų išliko stabilios dėl to, kad kaip minėjau aukščiau, prekybinių vietų nuomos įkainiai nebuvo keisti nuo 2009 metų. Be to, Palangos miesto tarybos sprendimu, žiemos metu Šventosios turgavietėje prekybinių vietų įkainiai 2015 metais net buvo sumažinti. Būtent dėl šios priežasties, valstybės vykdomos darbo užmokesčio politikos ir karantino ribojimų, Bendrovė pastaruosius du metus patyrė nežymų nuostolį.

2022 m. Bendrovės pajamos palyginus su 2021 metais padidėjo iki 178 688 eurų ir Bendrovės pelnas sudarė 44 963,00 eurų. Einamaisiais metais buvo UAB „Palangos Klevas“ vykdė mažmeninę prekybą, veterinarinę veiklą, maisto produktų tikrinimą pagal higienos reikalavimus, įskaitant veterinarinį, susijusį su maisto produktų gamyba, tyrimą ir tikrinimą ir prekybinių plotų nuomą. 2022 m. Palangos miesto ir Šventosios turgavietės buvo keletą kartų tikrintos Valstybinės maisto veterinarinės tarnybos, Šventosios turgavietė planiniu patikrinimu buvo tikrinta Valstybinė priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos. Jokių trūkumų tikrinimų metu nustatyta nebuvo.

	2020 m. Eur	2021 m. Eur	2022 m. Eur
Pardavimo pajamos	118813	125135	178539
Pardavimo savikaina	-88919	-93622	-89891
Bendrasis pelnas	29894	31513	88648
Veiklos sąnaudos	-46065	-39422	-43834
Kitos veiklos pajamos	0	0	0
Finansinė ir investicinė veikla	6832	690	149
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	-31		
Pelnas (nuostoliai) iki mokesčių	-9370	-9871	44963

Bendrovės pelnas 2022 metais buvo 44 963,00 Eur. Pabrėžtina, kad kaip minėta aukščiau, Bendrovės pelnas yra 44 963,00 eurų, kadangi prekybinių vietų nuomos teikiamų atlygintinų paslaugų tarifai buvo pakeisti ir įsigaliojo antroje metų pusėje, t.y. nuo 2022 m. liepos 6 d.

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

Bendrovės veiklos pobūdis nekelia jokių rizikų aplinkai.

Bendrovėje 2022 m. pabaigoje dirbo 7 darbuotojai, kurių: direktorius – 1 etatas, vyr. buhalteris – 0,5 etato, kontrolierius – 2 etatai, valytojos – 2 etatai (minimali alga), ūkvedys – 0,5 etato (minimali alga). 2022 m. bruto darbo užmokesčio lėšos visiems darbuotojams sudarė 95 309,73 Eur., o praėjusiais, 2021 metais – 85 901,66 Eur. Vidutinis vieno darbuotojo darbo užmokestis 1 134,64 Eur., o praėjusiais, 2021 metais buvo 1 022,64 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 3025,00 eurų. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė pratęsė sutartį su AB „Šiaulių bankas“ ir šiuo metu banke turi 100 000,00 eurų indėlį.

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

2022 metais Bendrovė neketina keisti savo veiklos profilio. Pagrindinės pajamos ir toliau bus gaunamos iš prekybinių vietų nuomos. Bendrovė nuolat palaiko prekiautojų darbo sąlygas, o esant galimybei ir stengiasi jas pagerinti. 2020 metais buvo atlikta Šventosios turgavietės, adresu Topolių 3A, Palanga (Šventoji) esamų pastatų rekonstrukcija-remontas. Atlikus remontą, ne tik pagerėjo Šventosios turgavietės vaizdas, bet ir kaip minėjau aukščiau, pavyko į Šventosios turgavietę

pritraukti daugiau prekeivių bei išnuomoti ne tik prekybos vietas, o sandėliavimo patalpas išnuomoti visiems metams. 2022 metais buvo atnaujintos Palangos miesto turgavietės prekybinės vietos, buvo pabaigti restauruoti (atnaujinti/perdažyti) Palangos miesto turgavietės prekybiniai stalai, buvo atnaujintos ir perdažytos stoginės, ūkininkų prekybinės vietos, suremontuoti esamų pastatų ir patalpų stogai ir visi šie darbai buvo atlikti įmonės ūkvedžio, nepasitelkiant papildomos darbo jėgos ir nepatiriant papildomų sąnaudų. 2022 metais buvo parengtos ir patvirtintos Palangos miesto ir Šventosios turgaviečių schemos. Atlikus analizę buvo parengti ir patvirtinti Palangos miesto ir Šventosios turgaviečių teikiamų atlygintų paslaugų tarifai. Patvirtinus naujus paslaugų tarifus Palangos miesto turgavietės prekeiviai, dėl paslaugų tarifų perskaičiavimo prašymu (reikalavimu) kreipėsi į Palangos miesto savivaldybę. Šiam klausimui buvo sudaryta darbo grupė, kurios darbo metu, UAB „Palangos Klevas“ direktoriui pateikus analizę ir prognozes, Palangos miesto turgavietės prekeiviai reikalavimo atsisakė ir sutiko, kad įkainių pakėlimas yra pagrįstas ir tinkamas.

Pastaraisiais metais UAB „Palangos Klevas“ užsakė ir parengė Palangos miesto turgavietės sklypo detalų planą reikalingą turgavietės rekonstrukcijai, įsigijo turgavietės rekonstrukcijos vizualizaciją pradėjo rengti dokumentus reikalingus turgavietės rekonstrukcijai. Artimiausiu metu planuojama kreiptis dėl galimybių studijos parengimo ir investicinio projekto parengimo, kitų reikiamų dokumentų parengimo, įgijimo.

UAB „Palangos Klevas“ administruojamos Palangos miesto ir Šventosios turgavietės nėra tolygios kitų miestų turgavietėms ir yra specifinė, kadangi pagrindinė prekyba šiose turgavietėse vyksta vasaros sezono laikotarpiu ir yra įtakota oro sąlygų bei poilsiautojų būvimo. Kitais metu laikais prekyba šioje turgavietėje vyksta vangiai, nors pagal sutartis už prekybinių vietų nuomą prekybininkai moka ištisis metus ir prekybinių vietų nuomos kainų tarifai nustatyti atsižvelgiant į sezoniškumą.

Atsižvelgiant į prekybos specifiškumą, susiklosčiusią ekonominę bei politinę situaciją, Palangos miesto ir Šventosios turgavietės šiuo metu matomas prekybinių vietų nuomos poreikio sumažėjimas.

Pagrindinis bendrovės tikslas 2023 metais pritraukti kuo daugiau prekiautojų ir pirkėjų Šventosios ir Palangos turgavietėse. Stengtis išlaikyti esamus prekiautojus, nes dėl galimai pasikeitusių apsipirkimo įpročių, (prekybos vykdomos internetu ar iš gyvenamosios vietos), dalis prekeivių nutraukė ilgametes sutartis ir veiklą tęsia tik kartais, tam tikromis dienomis atvykdami į turgavietę ir sumokėdami už šią prekybos dieną.

Bendrovė stengiasi nuolat atnaujinti ir pateikti kuo išsamesnę informaciją Bendrovės internetiniame tinklapyje, kuri pastaruosiu metu tapo ypač aktuali. Bendrovė nuolat sistemingai ir viešai skelbia Bendrovės finansines ataskaitas, darbuotojų darbo užmokestį, kitą teisės aktais nustatytą informaciją, nuolat atnaujina ir teikia kuo išsamesnę informaciją internetinėje svetainėje.



Ateityje, tikimasi pratęsti darbus dėl turgavietės rekonstrukcijos, o ją įgyvendinus, ši aplinkybė leistų išlaikyti stabilias bendrovės pajamas, o esant palankioms aplinkybėms ir jas padidinti. Tik bendrovės plėtra gali garantuoti stabilias pajamas ir užtikrinti pelno gavimą.

Bendrovė 2023 metais tikisi gauti ne mažiau pajamų nei 2022 metais, o atsižvelgiant į tai, kad 2022 metais buvo patvirtinti nauji Palangos miesto ir Šventosios turgaviečių teikiamų atlygintų paslaugų tarifai, jas didinti. Pajamų augimo ir pelno bus siekiama bandant pritraukti kuo daugiau prekyvių į Palangos miesto bei Šventosios turgavietes. Bendrovė tikisi, kad pavyks susidoroti su energetiniais iššūkiais ir remiantis pasitvirtintu Bendrovės sąnaudų mažinimo planu ir jį sėkmingai įgyvendinant, pavyks ženkliai sumažinti sąnaudas.

Tuo pačiu Bendrovė tikisi, kad pavyks kokybiškai ir tinkamai organizuoti Bendrovės darbą, planuojant strategines veiklos kryptis, kad būtų įgyvendinami Bendrovės tikslai, atliekamos nustatytos užduotys ir funkcijos ir tenkinti akcininkų interesai.

Direktorius

Andrejus Byčkovas

# UAB „PALANGOS KLEVAS“ 2022 METŲ STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO METINĖ ATSKAITA

## VIZIJA

UAB „Palangos Klevas“ – pažangi, moderni, efektyvi bendrovė, nuolat gerinanti bendrovės įvaizdį ir siekianti patrauklaus darbdavio reputacijos. Šiuo metu Bendrovės pagrindinė veikla yra nuosavo turto nuoma ir eksploatavimas. Bendrovei priklauso Palangos miesto turgavietė su 181 prekybinėmis vietomis prekybai maisto ir ne maisto prekėmis, parkavimo aikštelė su 12 automobilių stovėjimo vietų bei Šventosios turgavietė su 17 prekybinių vietų prekybai maisto ir ne maisto prekėmis, 5 sandėliavimo patalpomis ir 5 automobilių stovėjimo vietomis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. A1-986. Bendrovė prekybinių vietų nuomos metu vadovaujasi Palangos m. savivaldybės tarybos 2022 m. birželio 30 d. sprendimo Nr. T2-160, 1.1 ir 1.2 punktais patvirtintais teikiamų atlygintinų paslaugų tarifais, kurie įsigaliojo 2022 m. liepos 6 d. 2022 metais buvo patvirtintos naujos Palangos miesto ir Šventosios turgavietės turgaviečių schemos. 2022 m. balandžio 28 d., pagal Palangos miesto savivaldybės Tarybos sprendimą „Dėl nekilnojamojo turto Topolių g. 3A, Palangoje, perdavimo UAB „Palangos Klevui“ valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį“ Nr. T2-118, terminas pratęstas.

## MISIJA

UAB „Palangos Klevas“ misija - organizuoti prekybą Palangos miesto ir Šventosios turgavietėse, vykdyti komercinę veiklą, gauti pelną iš Bendrovės veiklos, tenkinti akcininkų turtinius interesus. 2022 m. Bendrovės pajamos palyginus su 2021 metais padidėjo iki 178 688 eurų ir Bendrovės pelnas sudarė 44 963,00 eurų. Tai didžiausias Bendrovės pelnas per pastaruosius 10 metų. 2022 m. Bendrovės gaunamos pajamos, palyginus su 2021 metais padidėjo 53 553 eurų.

## STRATEGINIAI TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

1 strateginis tikslas: Bendrovės profesionali veikla, gerinant teikiamų paslaugų kokybę ir tenkinant klientų lūkesčius ir poreikius.

1.1 Uždavinsys: Gerinti sąlygas prekeiviams ir jų aptarnavimą. 2022 metais buvo atnaujintos Palangos miesto turgavietės prekybinės vietos, buvo pabaigti restauruoti (atnaujinti/perdažyti/sunumeruoti) Palangos miesto turgavietės prekybiniai stalai, buvo atnaujintos ir perdažytos stoginės, ūkininkų prekybinės vietos, suremontuoti esamų pastatų ir patalpų stogai ir visi šie darbai buvo atlikti įmonės ūkvedžio, nepasitelkiant papildomos darbo jėgos ir nepatiriant papildomų sąnaudų.

1.2 Uždavinsys: Tobulinti pirkėjų aptarnavimo sistemą. 2022 metais Palangos miesto turgavietėje dviejuose prekybos vietose, siekiant didinti atsiskaitymo banko mokėjimo kortelėmis galimybę turgavietėse, pradėta naudoti kortelių skaitytuvai.

- 2 strateginis tikslas: Paslaugų infrastruktūros kūrimas ir palaikymas
- 2.1 Uždavinys: Racionaliai eksploatuoti ir prižiūrėti Bendrovės valdomą infrastruktūrą ir periodiškai ją atnaujinti. Nuolat vyksta bendravimas su turgaus prekeiviais ir atsižvelgiant į jų lūkesčius Bendrovė stengiasi juos įgyvendinti. 2022 metais atlikus prekeivių apklausą ir įvertinus poreikius UAB „Palangos Klevas“ Turgavietėje prekybos paviljone adresu Senojo Turgaus g. 12, Palangos m. patalpose buvo įrengta patalpa, kurioje pagal pirkėjų užsakymą (pageidavimą) smulkinama šviežia mėsa. 2022 metais buvo suremontuoti esamų pastatų ir patalpų stogai, kurių būklė nuolat stebima ir pagal poreikį sutvarkoma, Bendrovės ūkvedžio. 2022 metais, bendrovei pasitvirtinus Bendrovės sąnaudų mažinimo planą ir jį sėkmingai įgyvendinant, pavyko ženkliai sumažinti suvartojamos elektros energijos kiekius. Palyginus 2021 m. elektros suvartojimą su 2022 metais, elektros suvartojimas sumažėjo 14,5 proc.
- 3 strateginis tikslas: Užtikrinti saugią aplinką turgaus prekeiviams ir pirkėjams
- 3.1 Uždavinys: Veiklos, atitinkančios kokybės, aplinkosaugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, vykdymas. Bendrovė turi visus leidimus, reikalingus šiai veiklai vykdyti. Nuolat (kiekvienais metais) 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. 2022 m. Palangos miesto ir Šventosios turgavietės buvo keletą kartų tikrintos Valstybinės maisto veterinarinės tarnybos, Šventosios turgavietė planiniu patikrinimu buvo tikrinta Valstybinė priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos. Jokių trūkumų tikrinimų metu nustatyta nebuvo. Bendrovė užtikrina Palangos miesto ir Šventosios turgavietėse esančių patalpų ir prekybinių vietų atitikimą higienos normoms.
- 4 strateginis tikslas: Bendrovės vertės didinimas ir įvaizdžio gerinimas.
- 4.1 Uždavinys: Užtikrinti skaidrią įmonės veiklą. Įmonėje nustatytos ir įvertintos rizikos, įgyvendintos rizikų valdymo priemonės. Viešuosius pirkimus įmonė vykdo vadovaujantis LR teisės reikalavimais.
- 4.2 Uždavinys: Bendrovės įvaizdžio tobulinimas socialinėje medijoje, žiniasklaidoje. Bendrovė nuolat sistemingai ir viešai skelbia Bendrovės finansines ataskaitas, darbuotojų darbo užmokestį, kitą teisės aktais nustatytą informaciją, nuolat atnaujina ir teikia kuo išsamesnę ir aktualią informaciją internetinėje svetainėje. 2022 metais tiek „Lietuvos rytas“, tiek „Vakarų ekspresas“ rašė apie neturi analogų Baltijos valstybėse gintaro turgų. Minėti informacija patalpinta Bendrovės internetinėje svetainėje.

### AKCININKO LŪKESČIAI

- 5 UAB „Palangos klevas“ strateginis veiklos planas rengiami vadovaujantis akcininko lūkesčių rašte numatytais siektiniais tikslais.
- 5.1 Prekybininkų, vykdančių prekybą turgaus prekybinėse vietose, skaičius. 2022 metais Palangos miesto turgavietės prekybos paviljone prekybą vykdė penki nuolatiniai prekeiviai, kurie prekiauja maisto produktais (mėsa ir jos gaminiais). Metų eigoje, prekybos paviljone pavyko pritraukti taip pat keletą naujų prekeivių, tačiau nepasiteisinus prekeivių lūkesčiams, jų veikla buvo trumpalaikė. Prekybos paviljone 2022 metais neužimta buvo tik

viena šaldymo vitrina, kuri šventiniu laikotarpiu ir atskiromis dienomis, taip pat būna užimta. Taip pat nuolatiniai prekeiviai turi įsigiję savo papildomos šaldymo įrangos, už kurios naudojimą papildomai moka pagal nustatytus tarifus. Ne maisto produktais skirtose prekybos vietose, kurių užimtumas 100 procentų. Prekeivių prekiaujančių maisto produktais, turinčių ilgalaikes sutartis yra 29, iš 69 prekybos vietų ir viršija 40 procentų, o vasaros sezono metu užimtumas artimas 70 procentų. Šventosios turgavietėje prekyba vyksta tik vasaros sezono metu, t.y. nuo birželio iki rugpjūčio mėnesio ir ji yra sąlygota (priklausoma) nuo oro sąlygų. Šventosios turgavietėje pastaraisiais metais prekiauja nuolatiniai 4 prekeiviai (turintys nuolatinės sutartis), kurie užima apie 70 proc. turgavietės prekybinių vietų. Atskiromis dienomis vasaros sezono metu turgavietės prekybinės vietos užimtoms 100 procentų. 2022 m. vasaros sezono metu, Šventosios turgavietėje esantys prekybiniai kioskai buvo išnuomoti visi. Visos 100 procentų sandėliavimo patalpų išnuomos ir jos visos nuomojamos šiuo metu, ištikus metus. Panašus Palangos miesto ir Šventosios turgaviečių užimtumas išsilaiko pastaruosius 10 metų, ką patvirtina pajamų, pelno (nuostolio) duomenys.

- 5.2 Naujų paslaugų, susijusių su turgaus veikla, skaičius. Buvo suplanuota viena veikla, kuri įgyvendinta 100 procentų. UAB „Palangos Klevas“ Turgavietėje prekybos paviljone adresu Senojo Turgaus g. 12, Palangos m. patalpose buvo įrengta patalpa, kurioje pagal pirkėjų užsakymą (pageidavimą) smulkinama šviežia mėsa.
- 5.3 Bendrasis pelningumas. 2022 m. Bendrovės pajamos 178 688 eurų ir Bendrovės pelnas sudarė 44 963,00 eurų (didžiausias per pastaruosius 10 metų), Bendrasis pelningumas 25,2 proc. ir jis truputi mažesnis už siektiną, nes Palangos m. savivaldybės tarybos 2022 m. birželio 30 d. sprendimo Nr.T2-160, 1.1 ir 1.2 punktais patvirtintais teikiamų atlygintinų paslaugų tarifai įsigaliojo 2022 m. liepos 6 d.
- 5.4 Įsiskolinimų koeficientas. UAB „Palangos Klevas“ įsiskolinimo koeficientas numatytas 0,3. 2022 metais neviršytas.
- 5.5 Dividendų išmokėjimas. UAB „Palangos Klevas“ dividendų išmokėjimas pagal strateginį veiklos planą numatytas 50 procentų įmonės paskirstytinojo pelno. Dividendų išmokėta 50,5 proc. nuo gauto pelno, nes pagal įstatymus dalimi pelno buvo padengti UAB „Palangos Klevas“ 2020 ir 2021 metų nuostoliai. Dividendų išmokėjimas įgyvendintas 100 procentų.

UAB „Palangos  
klevas“ 2022-2024 metų  
strateginio veiklos plano  
1 priedas

#### PRIEMONIŲ ĮGYVENDINIMO REZULTATŲ VERTINIMO KRITERIJAI

Iš viso (visi tikslai)	2022 m.		2023 m.		2024 m.	
	Vnt.	%	Vnt.	%	Vnt.	%
Planuota priemonių	4	100%				
Įgyvendinta priemonių	4	100%				
Vykdoma priemonių	4	100%				
Nevykdoma priemonių						

Nevykdytina priemonių (nebeaktualu)						
<b>1 STRATEGINIS TIKSLAS</b>	2022 m.		2023 m.		2024 m.	
	Vnt.	%	Vnt.	%	Vnt.	%
Planuota priemonių	2	100%				
Įgyvendinta priemonių	2	100%				
Vykdoma priemonių	2	100%				
Nevykdoma priemonių						
Nevykdytina priemonių (nebeaktualu)						
<b>2 STRATEGINIS TIKSLAS</b>	2022 m.		2023 m.		2024 m.	
	Vnt.	%	Vnt.	%	Vnt.	%
Planuota priemonių	1	100%				
Įgyvendinta priemonių	1	100%				
Vykdoma priemonių	1	100%				
Nevykdoma priemonių						
Nevykdytina priemonių (nebeaktualu)						
<b>3 STRATEGINIS TIKSLAS</b>	2022 m.		2023 m.		2024 m.	
	Vnt.	%	Vnt.	%	Vnt.	%
Planuota priemonių	1	100%				
Įgyvendinta priemonių	1	100%				
Vykdoma priemonių	1	100%				
Nevykdoma priemonių						
Nevykdytina priemonių (nebeaktualu)						

Direktorius

Andrejus Byčkovas

	2022 m.		2023 m.		2024 m.	
	Vnt.	%	Vnt.	%	Vnt.	%
Nevykdytina priemonių (nebeaktualu)						
Vykdoma priemonių	2	100%				
Įgyvendinta priemonių	2	100%				
Planuota priemonių	2	100%				