

## UAB „PALANGOS KLEVAS“ 2023 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, sezoniskumas, 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. Šiuo metu ne maisto produktais skirtų prekybinių vietų laisvų yra trys vietos. 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. 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. 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 nuolatinę sutartį. Šiuo metu nuolatinę sutartį turinčių prekeivių prekiaujančių gintaro gaminių yra sumažėję beveik 50 procentų, nors dalis nutraukusių sutartį 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.

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. 2023 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 2023 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.

Šiuo metu į atsilaisvintusias 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) 2022-2023 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. 2023 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 nepasiteisinusių lūkesčių, nuolatinių prekybinių vietų sutarčių nesudarė. 2023 m. vasaros sezono metu, Šventosios turgavietėje esantys prekybiniai kioskai buvo išnuomotuoti 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 prekeivių.

Auganti konkurencija sukelia pardavimų rinkos riziką, ypatingai 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 bagažinių turgelis. Šie bagažinių turgeliai vyksta jau dviejuose Palangos miesto vietose. Dalis turgavietės prekeivių išaina 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.

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.

1 lentelė

Veiklos metai	2022	2023
Gautos pajamos	178688 Eur	194991 Eur
Patiriamos sąnaudos	133725 Eur	147849 Eur
Pelnas (nuostolis)	44963 Eur	47142 Eur

### III. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

2023 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 ši 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 2023 metais, kaip ir ankstesniais metais padidėjo įmonės patiriamos sąnaudos, kurių esminį padidėjimą lėmė nuolat didėjantis darbo užmokestis dėl šalyje vykdomos mokesčių politikos (nuo 2023 m. sausio 01 d. vėl didėjo MMA iki 824 eurų). Darbo užmokesčio sąnaudos įmonėje 97 445,79 eurų (2023 metais) ir darbo užmokestis sudaro apie 75 proc. įmonės sąnaudų. Atsižvelgiant į MMA didėjimą jos ir toliau augs. Žemiau 2 lentelėje pateikiama informacija apie UAB „Palangos Klevas“ darbo užmokesčio pokyčius. 2023 m. išmokėta kompensacija už nepanaudotas atostogas ir išeitinė išmoka atleistam vienam darbuotojui -14835,69 Eur. Kaip minėta anksčiau, Bendrovės administruojamos visos patalpos yra šildomos ir vėsinamos elektros energija.

2 lentelė

Veiklos metai	2022	2023
UAB „Palangos Klevas“ darbo užmokesčio sąnaudos	95310 Eur.	97445 Eur.

2023 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 toliau auga. Elektros kaina pastaraisiais metais sudarė apie 5,5 procentų išlaidų, o visos bendrovės administruojamos patalpos šildomos bei vėsinamos elektros energija. Kokią dalį sąnaudų sudarys elektra 2023 metais sunkiai prognozuojama, tačiau manytina, kad tai turės labai didelę įtaką Bendrovės pelningumui. UAB „Palangos Klevas“ dirbo pelningai. Žemiau 3 lentelėje pateikiama informacija apie uždirbtas pajamas bei pelną 2022-2023 m.

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.

2023 m. Bendrovės pelnas sudarė 47142 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.

3 lentelė

	2022	2023
Pardavimo pajamos	178539 Eur	194991 Eur
Pardavimo savikaina	-89891 Eur	-93723 Eur
Bendrasis pelnas	88648 Eur	101121 Eur
Veiklos sąnaudos	-43834 Eur	-54124 Eur
Kitos veiklos pajamos		
Finansinė ir investicinė veikla	149 Eur	148 Eur
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		-3 Eur
Pelnas (nuostoliai) iki mokesčių	44963 Eur	47142 Eur

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

Bendrovės veiklos pobūdis nekelia jokių rizikų aplinkai.

Bendrovėje 2023 m. 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). 2023 m. bruto darbo užmokesčio lėšos visiems darbuotojams sudarė 97445 Eur., vidutinis vieno darbuotojo darbo užmokestis 1 392 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 eurų. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė pratęsė sutartį su AB „Šiaulių bankas“ ir šiuo metu banke turi 150 000,00 eurų indėlį.

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

2024 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. Šventosios turgavietę pritraukti daugiau prekeivių

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. Kitu metu prekyba šioje turgavietėje vyksta vangiai, nors pagal sutartis už prekybinių vietų nuomą

prekybininkai moka ištikus 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 2024 metais pritraukti kuo daugiau prekyautojų ir pirkėjų Šventosios ir Palangos turgavietėse. Stengtis išlaikyti esamus prekyautojus, 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 pastaruoju 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. Atnaujinti ir kurti naują infrastruktūrą, paruošti UAB „Palangos Klevas“, Senojo turgaus g. 12 prekybos paviljono ir lauko erdvių techninį ir darbo architektūrinį projektą. Suteikti ir atnaujinti naujas prekybos vietas UAB „Palangos Klevas“, Senojo Turgaus g. 12 automobilių stovėjimo aikštelėje. Formuoti turgavietės įvaizdį edukacinėmis priemonėmis. Organizuoti įvairius teminius, švenčių renginius, organizuoti edukacinius užsiėmimus ikimokyklinio amžiaus vaikams. Organizuoti tautodailininkų darbų prekybą tradiciniais amatais.

Bendrovė 2024 metais tikisi gauti ne mažiau pajamų nei 2023 metais. Pajamų augimo ir pelno bus siekiama bandant pritraukti kuo daugiau prekeivių 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.

Visose savo veiklose Bendrovė turi siekti būti pažangia, modernia, efektyvia, gerinti bendrovės įvaizdį, vadovautis protingumo, skaidrumo, efektyvumo ir racionalaus turto valdymo principais. Bendrovė vadovaujasi uždarnosios akcinės bendrovės veiklos principais, tačiau 100 procentų siekia ir įgyvendina vienintelio akcininko (Palangos miesto savivaldybės) formuojamus lūkesčius ir tikslus.

Direktorius

Inga Galdikienė

