

UAB „Naujasis turgus“ metinis pranešimas 2022



Tel. 8 46 34 69 01
Faks. 34 69 01

Taikos pr. 80, Klaipėda

www.naujasisiturgus.lt
info@naujasisiturgus.lt

Turiny

Mūsų akcininkui	1
Įmonės veiklos aprašymas	4
Finansinių rezultatų analizė	15
Svarbiausi įvykiai	21

*“ Kai užklumpa
ekonominė krizė,
smulkieji
verslininkai tai
pajaučia pirmieji “*

Gerbiamas UAB „Naujasis turgus“ akcininke, valdybos nariai, bendradarbiai



Kai užklumpa ekonominė krizė, prekybininkai tai pajaučia pirmieji. 2022 metais Lietuvoje buvo paženklinami dviženkliai infliacijos šuoliai, rekordinėmis elektros ir šildymo kainomis, o turgaviečių prekybininkams teko atlaikyti ir paskutiniąją koronaviruso pandemijos suvaržymų bangą. Mūsų administruojami Klaipėdos Naujasis ir Senasis turgūs tik nuo 2022 m. balandžio vidurio pradėjo dirbti visu pajėgumu - neliko lankytojų skaičiaus patalpose apribojimo. Taigi, praėję metai bendrovei buvo itin sudėtingi, gausūs iššūkių, bet tuo pačiu ir pakankamai produktyvūs, netgi sėkmingi – nepaisant krizės, pavyko įgyvendinti suplanuotus darbus, o metus baigėme su nedideliu pelnu.

Finansinius srautus pavyko subalansuoti įvedus naują bendradarbiavimo su prekybininkais modelį: pasirašytos ilgalaikės terminuotos sutartys smulkiesiems

verslininkams garantuoja jų darbo vietas, o turgavietės administracijai – maksimalų prekyviečių užpildymą ir stabilias pajamas. Mūsų turgavietėse kasdien veiklą vykdo apie 240 prekybininkų.

Vienas reikšmingiausių praėjusių metų įvykių – pabaigta UAB „Senasis turgus” reorganizavimo procedūra. Nuo 2022 m. rugpjūčio 19 dienos Senasis ir Naujasis turgūs tapo vienu juridiniu asmeniu – UAB „Naujasis turgus”. Atsisakyta besidubliuojančių administracijos etatų, tačiau išlaikyti abiejų turgaviečių prekiniai ženklai, atskiruose socialiniuose tinkluose skelbiamos kiekvieno turgaus naujienos, reklaminės akcijos.

Gegužės mėnesį pradėjome ir spalį pabaigėme Naujojo turgaus mėsos produktų paviljono rekonstrukciją. Nestabdant prekybos atliktas ne tik kapitalinis patalpų remontas, bet ir nupirktos bei sumontuotos naujos aukštos energetinės efektyvumo klasės šaldymo vitrinos, šaldytuvai. Racionaliai pertvarkius patalpų išplanavimą į mėsos gaminių paviljoną atkelti ir žuvies produktų prekiautojai. Tokiu būdu atlaisvinta atskira turgavietės halė, kuri gali būti nuomojama (buvo skelbtas viešas negyvenamųjų patalpų nuomos konkursas).

Senasis turgus pernai atšventė 300 metų paminėjimo sukaktį. Išnaudodami dėkingą lokaciją į turgavietės teritoriją stengiamės pritraukti kuo daugiau kultūrinių renginių. Pernai šios turgavietės aikštėje įvyko du meno festivaliai, ja naudojasi Klaipėdos šviesų festivalio organizatoriai, turgaus halės erdves parodoms atrado fotografijos, vizualinio meno kūrėjai.

Abiejose turgavietėse sulaukiame kolegų iš visos Lietuvos – prekybininkai, ūkininkai, tautodailininkai pamėgo mūsų turgavietes ir čia organizavo velykinę, Joninių, rudens gėrybių, kalėdinę muges.

Siekdami sužinoti savo nuolatinių prekybininkų lūkesčius, atlikome jų apklausą dėl patogiausio darbo laiko ir remiantis šiais duomenimis, pakoregavome turgavietės darbo laiką.

Bendrovės atliko ir administracijos darbuotojų pasitenkinimo apklausą: suteikėme galimybę anonimiškai pareikšti, kaip jie jaučiasi darbe, kokiais aspektais yra patenkinti ir kokiais ne.

Pernai prie įėjimų į paviljonus įrengėme automatinę lankytojų apskaitos sistemą – stebime klientų srautus, turime patikimą įrankį planuojant rinkodaros priemones. Jau ne pirmus metus turgavietėje organizuojame pažintines pamokas moksleiviams – supažindiname juos su verslininko profesija, ugdome naująją kartą, kuri būtų ne vien prekybos centrų vartotojais, bet ir turgaviečių klientais ar smulkiojo verslo atstovais.

Žvelgiant į bendrovės ateitį didžiausi iššūkiai laukia Senajame turguje. Senamiesčio širdyje esanti teritorija ir pastatai galėtų tapti unikalia traukos vieta turistams, meno kūrėjams, visiems klaipėdiečiams. Jau pradėjome nekilnojamo turto vertinimo, įteisinimo procedūras, o dėl veiklos vizijos ir konkretaus projekto ieškosime patraukliausios modelio, skelbsime architektūrinį konkursą.

Pabaigai priminsiu, jog UAB „Naujasis turgus“ administruoja turgaviečių didmeninę ir mažmeninę prekybą, viešąjį maitinimą, gamybą, teikia prekybinės įrangos, patalpų nuomos ir tarpininkavimo paslaugas. Taip pat bendrovė administruoja tris prekybos aikšteles prie Lėbartų kapinių. Kaip išgyvenome sudėtingus 2022-uosius, kviečiu susipažinti šioje ataskaitoje.

Pagarbiai,

Viačeslav Karmanov

UAB „Naujasis turgus“ direktorius





Įmonės veiklos aprašymas

Bendra informacija apie įmonę:

UAB „Naujasis turgus“ įregistruota 2004 m. lapkričio 11 d. Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurio įstatinis kapitalas padalytas į dalis. UAB „Naujasis turgus“ įstatinio kapitalo dalis 100 % priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei, kodas LT188710823, buveinė - Liepų g. 11, Klaipėda.

Pavadinimas:	UAB „Naujasis turgus“
Registracijos adresas:	Taikos pr. 80, Klaipėda, LT-93162
Administracinės patalpos:	Taikos pr. 80, Klaipėda, LT-93162
Telefono Nr.:	(+370 46) 346901
Elektroninis paštas:	info@naujasisturgus.lt
Interneto puslapis:	www.naujasisturgus.lt
Įmonės kodas:	140842886
Registravimo data:	1994 m. sausio 27 d., pertvarkyta į UAB 2004 m. lapkričio 11 d.
PVM kodas:	LT408428811
Vadovas:	Direktorius Viačeslav Karmanov
Pavadinimas:	UAB „Naujasis turgus“

Pagrindinė bendrovės veikla: turgavietės administravimas, paslaugų teikimas, prekybinės įrangos ir patalpų nuoma.

Įmonė veiklą vykdo turgavietėse šiais adresais: Taikos pr. 80, Klaipėda, Turgaus a. 5, Klaipėda, bei prekybos aikštelėse Lėbartų kaime. Įmonė neturi filialų ar atstovybių.

Įmonės misija, tikslai, uždaviniai ir veiklos strategija



Misija - išlaikyti turgavietę traukos centru bei didinti jos konkurencingumą.

Misijos įgyvendinimą, vizijos siekimą ir visą veiklą grindžiame šiomis pamatinėmis vertybėmis:

Kokybė – pirkėjas gauna kokybiškas prekes, vykdoma atsakinga ir sisteminga prekeivių kontrolė, sudaromos sąlygos teikti kokybiškas prekes ir paslaugas.

Patikimumas – turgavietė atvira visuomenei, skelbia teisingą informaciją bei sudaro lygias rinkos sąlygas tiek prekeiviams, tiek ir pirkėjams.

Lojalumas – organizacija telkia lojalių prekeivių ratą, kurdama papildomą vertę pirkėjui.

Strateginis planavimas padeda aiškiai suvokti įmonės tikslus bei tinkamai paskirstyti įvairius išteklius, kad tie tikslai būtų pasiekti kuo efektyviau.

2022-2024 m. strateginiame veiklos plane buvo numatyti penki strateginiai tikslai ir uždaviniai tiems tikslams pasiekti:

Strateginis tikslas Nr. 1: UAB „NAUJASIS TURGUS“ VEIKLOS EFEKTYVUMAS IR OPTIMIZAVIMAS

Šiam strateginiam tikslui pasiekti suformuoti šie uždaviniai:

1. Optimizuoti įmonės veiklą.
2. Darnumo, tvarumo iniciatyvos.

Strateginis tikslas Nr. 2: PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS KŪRIMAS.

Šiam strateginiam tikslui pasiekti suformuoti šie uždaviniai:

1. Atnaujinti ir kurti naują turgaus infrastruktūrą.
2. Diegti technologijas, būtinas veiklos gerinimui.

Strateginis tikslas Nr.3: PREKEIVIAMS PALANKIOS SISTEMOS KŪRIMAS.

Šiam strateginiam tikslui pasiekti suformuoti šie uždaviniai:

1. Gerinti sąlygas prekeiviams.
2. Tobulinti prekeivių aptarnavimo sistemą.

Strateginis tikslas Nr. 4: UAB „NAUJASIS TURGUS“ ĮVAIZDŽIO GERINIMAS IR KOMUNIKACIJA.

Šiam strateginiam tikslui pasiekti suformuoti šie uždaviniai:

1. Turgavietės įvaizdžio tobulinimas socialinėje medijoje, internete.
2. Gerinti turgavietės įvaizdį žiniasklaidos priemonėse.
3. Formuoti turgavietės įvaizdį edukacinėmis priemonėmis.
4. Naujų pirkėjų grupių pritraukimas.

Strateginis tikslas Nr. 5: VISAVERTIS DARBUOTOJŲ ĮTRAUKIMAS Į UAB „NAUJASIS TURGUS“ VEIKLOS PROCESUS.

Šiam strateginiam tikslui pasiekti suformuoti šie uždaviniai:

1. Didinti UAB „Naujasis turgus“ darbuotojų įsitraukimo (į veiklos procesus) lygį.
2. Didinti darbuotojų pasitenkinimo darbo vieta lygį.

2022 metų veiklos rezultatai:

2022 metais atliktas Mėsos paviljono remontas, atnaujintos šaldymo vitrinos. Žuvies prekytojai perkelti į Mėsos salę. Atnaujinta, suvienodinta prekybinės įrangos forma ir vizualinė išvaizda suteikia komfortiškas sąlygas prekytojams ir pirkėjams. Po įvykusių rekonstrukcijų, atsirado papildomos nuomojamos patalpos. Patalpų nuomos procesui įgyvendinti numatyta skelbti viešą nuomos konkursą, kurio metu, informacija pateikta internetiniuose puslapiuose (bendrovės svetainėje, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos interneto svetainėje, Facebook paskyroje) ir spaudoje, siekiant užtikrinti informacijos pateikimą kuo platesnei auditorijai, suteikiant galimybę dalyvauti visiems norintiems potencialiems nuomininkams.

Įdiegta srautų valdymo ir apskaičiavimo sistema leidžia stebėti ir fiksuoti apsilankančių žmonių srautus, pačias aktyviausias pirkėjų lankomumo dienas visose turgavietės prekybos vietose (duomenys gaunami iš prekybinių paviljonų Taikos pr. 80, ir Turgaus a. 5, Klaipėdoje). Ši sistema palengvins patenkančių asmenų kiekio reguliavimą į prekybinius paviljonus, jei iškiltų reikalas nustatyti srautų skaičiavimą ir ribojimą.

Į Senojo turgaus paviljoną pavyko pakviesti prancūziško maisto gamintojus, kurie atrado savo auditoriją. Šie prekybininkai prekiaavo ir Mėsos paviljone (Taikos pr. 80). Suremontuotas Mėsos paviljonas pritraukia vis daugiau prekytojų, siekiančių savo produkcija stebinti miesto gyventojus. Veiklą sėkmingai pradėjo vystyti ir marinuotų jūros delikatesų bei įdarytų daržovių - paprikų, pipirų, alyvuogių prekeiviai.

Viena naujovių turgaus prekytojams ir lankytojams – nemokamas geriamas vanduo (pastačius vandens talpyklas paviljonų prieigose). Tai pasiteisinusi iniciatyva.

Siekiant vykdyti prekeivių gero aptarnavimo kultūros švietimą, bendrovės svetainėje patalpintos 3 audiovizualinės medžiagos (tai sprendinys pritaikytas prekybininkams, nes sutelkti prekybininkus vienu laiku ir atitraukiant nuo prekybos – yra sunkus uždavinys, sukeliantis prekeivių nepasitenkinimą). Atlikta prekeivių apklausa, leido koreguoti prekybos paviljonų darbo laiką.

Didinant įmonės žinomumą per metus paskelbti net 134 pranešimai, kuriuose pristatomi nauji prekeiviai, naujos prekių grupės. Per 2022 metus publikuota 20

straipsnių, pranešimų ir skelbimų vietinėje žiniasklaidoje.

Sėkmingai vystomi ir edukaciniai užsiėmimai ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikams. Susidomėjimas šiais užsiėmimais neslūgsta jau kelintus metus iš eilės. Prekybininkai geranoriškai nusiteikę padėti vaikams vykdyti užduotis, susipažinti su parduodama produkcija. Vaikiškas šurmulyš ir energija puikiai nuteikia gerai darbo dienas. Didelis iššūkis įmonei buvo turgaviečių susijungimas, darbuotojų integracija ir sėkmingas tolimesnis darbas.

Įmonės valdymo struktūra, valdymo ir priežiūros organai

UAB „Naujasis turgus“ valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus valdymo organas - valdyba, ir vienasmenis valdymo organas yra bendrovės vadovas (direktorius). Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija numatyta Akcinių Bendrovių Įstatyme. 2021 m. visuotinio akcininko susirinkimo sprendimu buvo išrinkta nauja valdyba (po UAB „Senasis turgus“ reorganizavimo ir prijungimo prie UAB „Naujasis turgus“ valdybos sudėtis akcininko sprendimu – nebuvo keičiama). UAB „Naujasis turgus“ valdybos sudėtis:



Valdybos pirmininkas Ričardas Zulcas. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis patarėjas, kuriojantis investicijų, statybos ir infrastruktūros plėtros projektų valdymo sritis. Studijavo politologiją ir tapo šių mokslų magistru M. V. Lomonosovo universitete, tobulino kvalifikaciją Kelno, Hamburgo universitetuose, Vilniaus universiteto Tarptautinių santykių ir politikos mokslų institute, atliko praktiką Vokietijos parlamente. Klaipėdos universiteto Blue Growth Leaders Academy programos dalyvis.



Nepriklausoma valdybos narė Daiva Berankienė. Baigusi geografijos studijas Vilniaus universitete gilino žinias aplinkosaugos, atliekų tvarkymo srityse, stažavosi Italijos, Ispanijos, Vokietijos savivaldybėse. 21 metus išdirbo valstybės tarnyboje, vadovavo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Aplinkos kokybės skyriui. Pastaruosius 7 metus vadovauja savo įsteigta MB „Ecotilia“, yra sukaupusi septyniolikos metų patirtį įmonių valdymo organuose.



Nepriklausoma valdybos narė Lina Jankauskienė. Pagal išsilavinimą – teisės magistrė, baigusi Mykolo Romerio universitetą. Šiuo metu vadovauja mokymų ir konsultavimo bendrovei “Processus optimus”, yra pravedusi virš 600 LEAN ir kitų verslo vadybos mokymų Lietuvos ir užsienio kompanijoms. Lietuvos kokybės vadybos ir inovacijų asociacijos prezidentė.

Vienintelio akcininko sprendimu, UAB „Naujasis turgus“ kolegialaus organo nariams už jų veiklą paskirtas 5 proc. Bendrovės direktoriui nustatyto darbo užmokesčio dydžio per mėnesį atlygis, apmokamas bendrovės lėšomis. Kasmet atnaujinamas Vadovų civilinės atsakomybės draudimas. Bendrovės valdyba 2022 m. surengė devynis

posėdžius, kuriuose dėmesys buvo skiriamas įmonės veiklos analizei, finansinių ataskaitų, strateginio plano tvirtinimui bei kitiems svarbiems klausimams spręsti. Valdyba aktyviai domėjosi įmonės veikla, priėmė valdybos funkcijoms priskirtus sprendimus atsižvelgiant į tai, kad įvyko UAB „Senasis turgus“ reorganizavimas; vadovo pirmosios kadencijos pabaiga; sprendimas parduoti nenaudojamą bendrovės turtą (Senojo turgaus teritorijoje) ir kt. UAB „Naujasis turgus“ valdyba kartu su bendrovės direktoriumi svarstė dviejų sujungtų įmonių perspektyvinius planus. Pažymima, kad 2022 m. valdybos nariai dalyvavo visuose posėdžiuose, lankomumas 100%.



Direktorius – Viačeslav Karmanov įmonėje dirba nuo 2014 metų sausio 2d. 2000 metais buvo išrinktas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nariu. Dirbo Ūkio ir Kontrolės komitetuose. 2002 metais išrinktas Klaipėdos miesto tarybos nariu. Dirbo Finansų ir ekonomikos bei Kontrolės komitetuose. Nuo 2007 metų iki 2013 metų pabaigos ėjo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo pareigas. Vėliau buvo išrinktas UAB „Naujasis turgus“ direktoriumi. Turėdamas didelę patirtį vadovavimo

srityje, nuo 2020 m. kovo 6 d. iki UAB „Senasis turgus“ reorganizacijos pabaigos, ėjo vadovo pareigas.

2023 metų sausio mėnesį baigėsi pirmoji Direktoriaus darbo kadencija. Bendrovės valdyba vadovo darbą vertino teigiamai, pastabų neturėjo, todėl su Viačeslav Karmanov buvo pasirašyta nauja darbo sutartis ir UAB „Naujasis turgus“ vadovu bus dar penkerius metus.



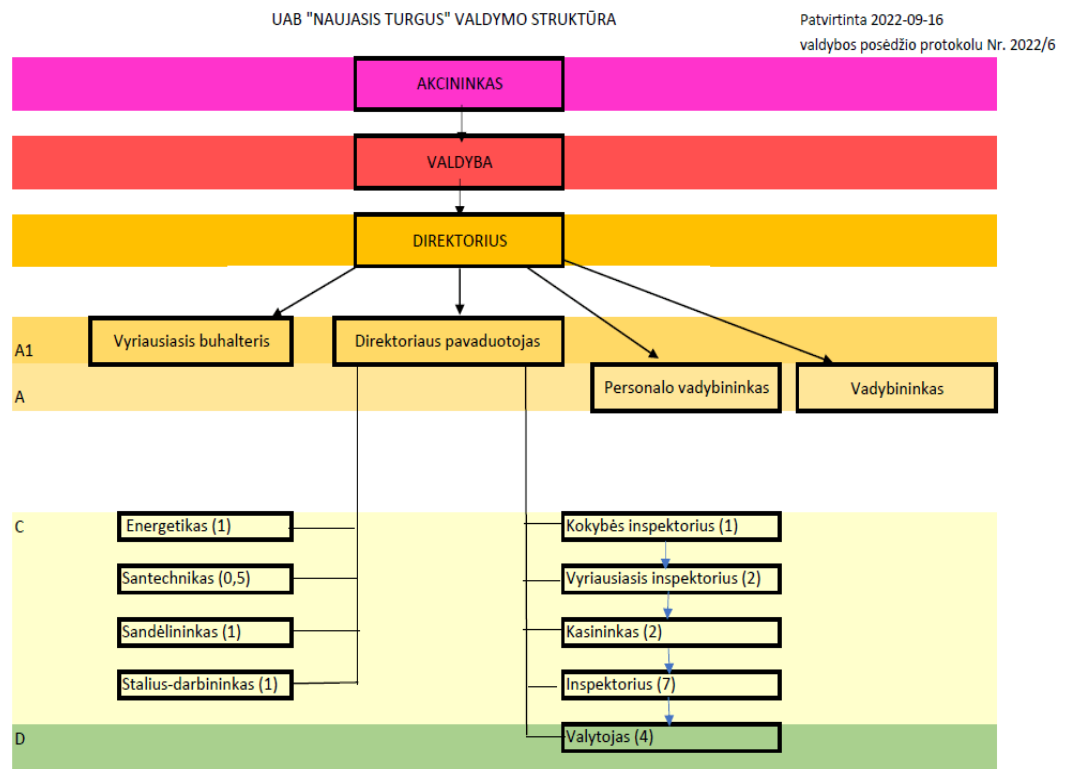
Darbo užmokestis ir personalas

Darbo užmokestis:

Vidutiniai bruto darbuotojų mėnesiniai **darbo užmokesčiai** 2022 m.: administracijos darbuotojų – 2840 €, inspektorių – 1126 €, darbininkų – 1475 €, valytojų – 879 €. Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimo „Dėl bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, vidutiniai ketvirčių ir metiniai darbuotojų atlyginimai skelbiami bendrovės interneto svetainėje. Vidutinis darbo užmokestis 2022 m. – 1540 €. 2022 m. bendros darbo užmokesčio sąnaudos – 517 tūkst. €, t. y. 185 tūkst. € daugiau, nei 2021 m. Darbo užmokesčio augimą lėmė peržiūrėti darbininkų atlyginimai dėl padidėjusio minimalaus mėnesinio atlyginimo (nuo 2022-01-01), taip pat peržiūrėti administracijos darbuotojų atlyginimai po reorganizacijos patvirtinus naują valdymo struktūrą (nuo 2022-10-01). Tačiau didžiausią darbo užmokesčio sąnaudų augimą lėmė natūralios priežastys - darbuotojų skaičiaus augimas prisijungus UAB „Senasis turgus“.

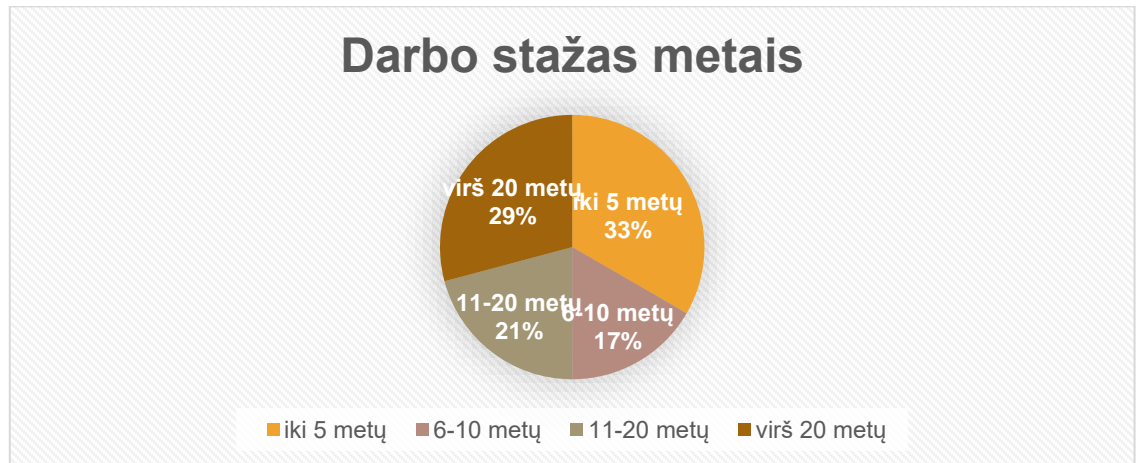
2022 m. vasaros pabaigoje įvyko sėkmingas UAB „Senasis turgus“ reorganizavimas, bei 2022-08-19 įregistruoti nauji UAB „Naujasis turgus“ įstatai (nuo naujos įstatų redakcijos - visos UAB „Senasis turgus“ teisės ir pareigos, įskaitant UAB „Senasis turgus“, teises ir pareigas pagal sandorius, pabaigus reorganizaciją perėjo bendrovei UAB „Naujasis turgus“). Po reorganizavimo UAB „Naujasis turgus“ perėmė darbdavio teises ir pareigas UAB „Senojo turgaus“ darbuotojams, darbo santykiai tęsiasi tokiomis pat sąlygomis (pagal LR Darbo kodekso 51 straipsnio nuostatas). Reorganizavimas nesuteikia teisės atleisti darbuotojų, tačiau išlieka LR Darbo kodekse 57 straipsnyje įtvirtinta galimybė nutraukti darbo sutartį darbdavio iniciatyva be darbuotojo kaltės (tuo atveju, kai darbuotojo atliekama funkcija darbdaviui tampa pertekline dėl darbo organizavimo pakeitimų ar kitų priežasčių, susijusių su darbdavio veikla). Įvertinus UAB „Naujasis turgus“ veiklos apimtį, darbo specifiką, teikiamas pasiūlymas patvirtinti naują UAB „Naujasis turgus“ valdymo struktūrą, kurioje apjungiami dviejų

bendrovių darbuotojų etatai, bei naikinami vienas su puse etato (buhalteris 1 etatas, šaldytuvų meistras 0,5 etato). 2022 m. rugsėjo 16 d. valdybos posėdžio metu, patvirtinta nauja valdymo struktūra.



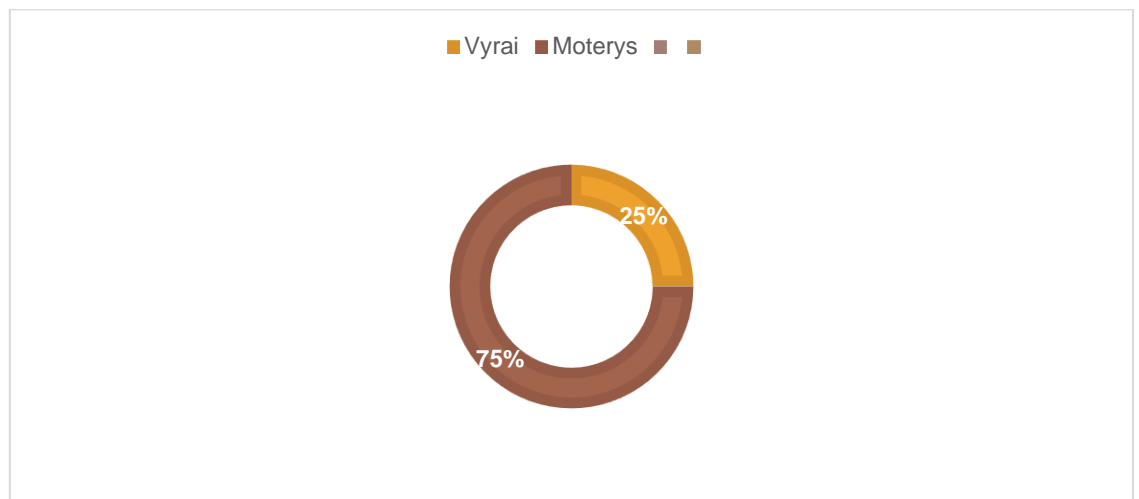
Įmonėje yra sudarytas darbuotojų pareigybių sąrašas, patvirtintas įmonės vadovo. Konkrečios atskirų darbuotojų pareigos ir kitos individualios sąlygos, įskaitant konkrečius darbo užmokesčio dydžius ir specialias apmokėjimo sąlygas yra nustatomos su kiekvienu darbuotoju atskirai pasirašomose darbo sutartyje. Patvirtinta darbo apmokėjimo sistema ir palankios darbo sąlygos sudaro gerą darbo atmosferą. Pažymima, kad darbuotojų kaita nėra didelė. 1 paveiksle nurodyta darbuotojų,

dirbančių UAB „Naujasis turgus“ darbo trukmė, 2 paveiksle vyrų ir moterų skaičius bendrovėje.



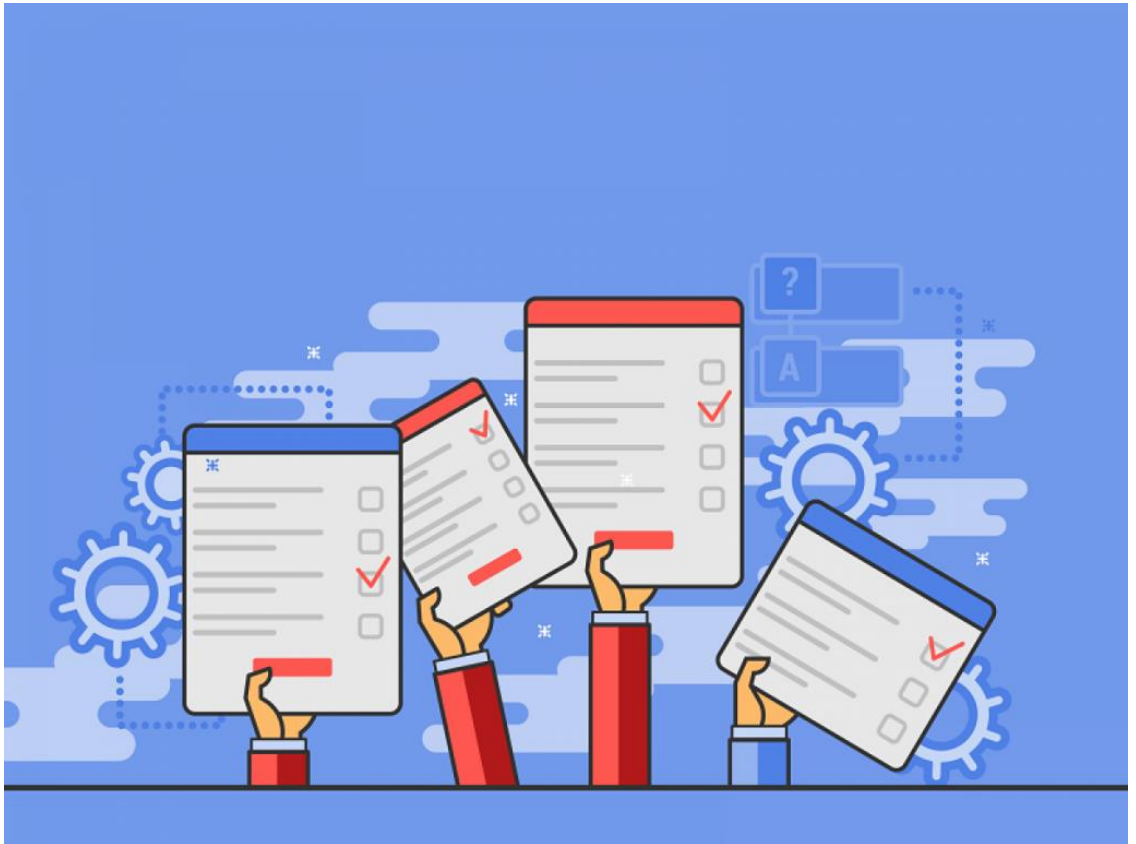
1 pav. UAB „Naujasis turgus“ darbuotojų darbo stažas

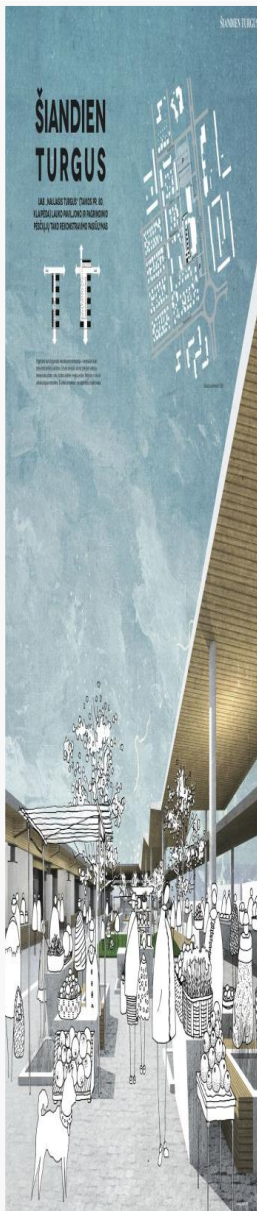
Bendrovėje dirba 6 vyrai bei 18 moterų. Daugiau kaip pusė darbuotojų turi aukštąjį arba aukštesnįjį išsilavinimą.



2 pav. UAB „Naujasis turgus“ darbuotojų lyčių pasiskirstymas

Bendrovės vadovo darbo užmokestį nustato bendrovės valdyba. Vadovo darbo užmokestį sudaro pastovioji dalis ir kintamoji. Kintamoji darbo užmokesčio dalis priklauso nuo pasiektų bendrovės rezultatų.





Finansinių rezultatų analizė

Reorganizacijos sprendiniai:

2022-06-30 UAB "Senasis turgus" vienintelio akcininko sprendimu (AD2-1528) bendrovė reorganizuota prijungiant ją prie UAB "Naujasis turgus". Prijungus UAB „Senasis turgus“, 2022-08-19 patvirtinti nauji UAB „Naujasis turgus“ įstatai. UAB „Naujasis turgus“ **įstatinis kapitalas** - 3728503,32 Eur, bendrovės įstatinis kapitalas padalytas į 12856908 paprastasias vardines akcijas, akcijos nominali vertė 0,29 Eur.

UAB "Naujasis turgus" perėmė UAB „Senasis turgus“ ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė:

- pastatai - 1048924 Eur (iš jų perkainuota vertė 1044544 Eur, perkainuota vertė nustatyta 2014 m., jai taikomas naudingo tarnavimo laikas - 90 m.),
- statiniai - 175 Eur,
- darbo mašinos ir įrenginiai - 21142 Eur,
- ūkinis inventorių - 1912 Eur,
- nebaigta statyba - 397029 Eur.

UAB „Naujasis turgus“ ilgalaikio turto balansinė vertė 2022-12-31 – 3825871 Eur.

2022 m. gruodžio 31 d. nebaigtos statybos likutis 217200 Eur. Iš jų:

- 1) 187632 Eur - vykdomas halės (Turgaus a. 5) remontas.
- 2) 29568 Eur - vykdomas pagrindinės aikštės (Turgaus a. / Bružės g.) remontas.

Vadovaujantis vienintelio akcininko sprendimu (2023-01-06 įsak. Nr. AD2-31) dėl pritarimo parduoti UAB "Naujasis turgus" nuosavybės teise priklausantį turtą (pastatai Turgaus a. 3, Galinio pylimo g. 8, Turgaus a. 18, nebaigta statyba Galinio pylimo g. 4), 2022-12-31 450024 Eur pastatų ir 180723 Eur nebaigtos statybos vertės perkelta į trumpalaikio turto grupę - ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti.

Investicijos:

2022 m. atliktas mėsos - žuvies salės (Taikos pr. 80) remontas, apjungiant mėsos ir žuvies sales, papildoma pastato įsigijimo vertė 183612 Eur. Remonto metu taip pat atnaujinta prekybos įranga - vitrinos ir šaldytuvai, viso 83 vienetai. Įsigytos šaldymo įrangos vertė 130850 Eur, eksploatacijos pradžia 2022-10-15, numatytas naudingas tarnavimo laikas - 5 metai.

2022 metais Senojo ir Naujojo turgaus prekyvietėse įrengti pirkėjų srautų skaitytuvai, investicijos vertė – 7,2 tūkst. Eur. Bendra investicijų suma 2022 metais – 321,7 tūkst. Eur, įgyvendinti visi strateginiame plane numatyti investiciniai tikslai. **Visos 2022 metų investicijos įgyvendintos nuosavomis bendrovės lėšomis.**

Kreditavimas:

UAB „Naujasis turgus“ 2017 m. rugsėjo 12 d. pasirašė kreditavimo sutartį statybų finansavimui, iš banko gavo 900000 Eur paskolą, kurią reikia gražinti per 8 metus, iki 2025m. rugsėjo 12d. Paskola pradėta gražinti nuo 2017 m. gruodžio 31 d. Už šią paskolą bankui įkeistas prekybiniai pastatai, jiems priklausantys inžineriniai tinklai. Metinė palūkanų norma –1,05 proc. (marža) + EURIBOR 6 mėn. (kintamoji palūkanų dalis). 2022 metais gražinta 121,7 tūkst. Eur paskolos ir sumokėta 4,9 tūkst. Eur palūkanų. Gražintina paskolos dalis 2022-12-31 – 334,6 tūkst. Eur. Kitų ilgalaikių įsipareigojimų bendrovė neturi.

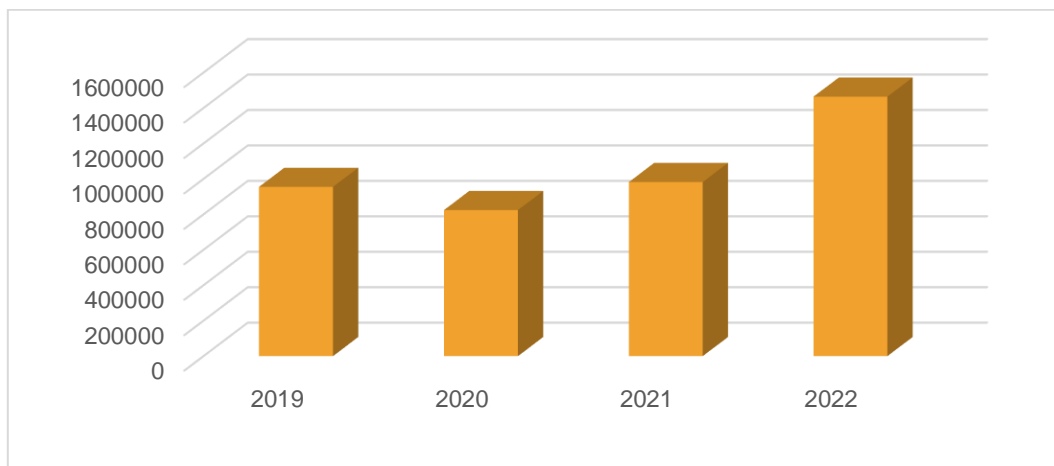
Pajamos:

UAB „Naujasis turgus“ pajamos 2022 metais – 1464,3 tūkst. Eur, iš jų:

- 1212,9 tūkst. Eur pajamos iš turgų veiklos – ilgalaikės ir trumpalaikės prekybos vietų nuomos (2021 m. atitinkamai – 690 tūkst. Eur);
- 82,2 tūkst. Eur komunalinių paslaugų perpardavimo pajamos (2021 m. atitinkamai – 40,6 tūkst. Eur);
- 168,6 tūkst. Eur negyvenamųjų patalpų ir aikštelės nuomos pajamų (2021 m. atitinkamai – 132,3 tūkst. Eur);

- 0,3 tūkst. Eur ilgalaikio turto pardavimo pelnas (2021 m. atitinkamai – 119 tūkst. Eur);

2022 metų pajamos 49 proc. arba 482,1 tūkst. Eur didesnės, nei 2021 metais (2019 – 2022 pajamų pokytis pateikiamas 3 paveiksle.).

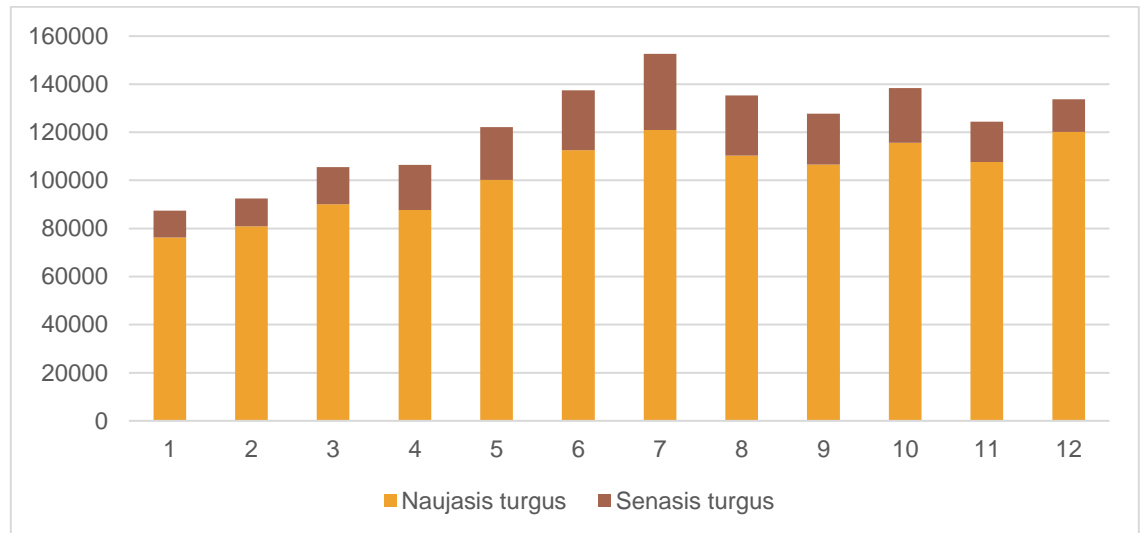


3 pav. UAB „Naujasis turgus“ pajamų pokytis 2019 – 2022 metais.

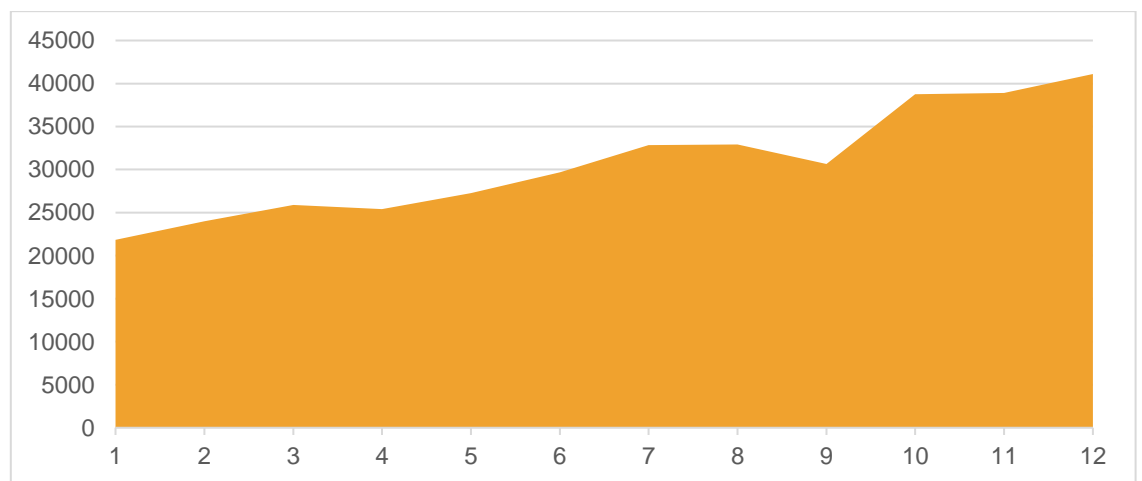
Pajamų augimą 2022 metais įtakojo:

- Prijungto UAB „Senasis turgus“ pajamos, kurios sudaro 16 proc. visų 2022 metų UAB „Naujasis turgus“ pajamų (4 paveikslas);
- 2022 metais turgavietės nepatyrė veiklos apribojimų – pajamų netekimo, dėl karantino. 2021 metais prekyba ne maisto produktais atnaujinta tik 2021 metų gegužės 17 d.
- 2022 metais atliktas mėsos – žuvies salės atnaujinimas. Atliktas atnaujinimas pritraukė naujus prekytojus, padidintas prekybos vietų užimtumas, pasirašytos ilgalaikės nuomos sutartys su esamais prekytojais. Šie pakeitimai įtakojo

mėsos – žuvies paviljono pajamų augimą 2022 metais, kurio dinamika pateikiama 5 paveiksle.



4 pav. 2022 m. pajamos iš turgaviečių mėnesiais



5 pav. Mėsos – žuvies paviljono pajamų dinamika 2022 metais, mėnesiais

Sąnaudos:

Viso per 2022 metus patirta 1249,5 tūkst. € sąnaudų, pagrindinės iš jų:

- 517 tūkst. € - darbuotojų darbo užmokestis ir su juo susijusios sąnaudos;
- 353,8 tūkst. € - komunalinių paslaugų sąnaudos;
- 172,3 tūkst. € - ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos;
- 69,7 tūkst. € - veiklos mokesčių, t.y. nekilnojamojo turto ir žemės nuomos, mokesčių sąnaudos.

Pelnas:

UAB „Naujasis turgus“ grynasis 2022 m. pelnas – 182,6 tūkst. €, t. y. 51,8 tūkst. € daugiau nei 2021 m. Kartu su perimtu turtu UAB „Naujasis turgus“ perėmė ir 200 tūkst. Eur UAB „Senasis turgus“ nuostolių iš ankstesnių laikotarpių. Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymu nuostolis bus padengtas iš 2022 m. grynojo pelno ir rezervo investicijoms, likusi paskirstytino pelno dalis numatyta **dividendų** išmokėjimui (20 tūkst. Eur.), pervedimams į privalomąjį rezervą (9 tūkst. Eur.), pervedimams į kitus rezervus – investicijoms (525,7 tūkst. Eur.). 2021 metais bendrovė išmokėjo 1000 Eur dividendų.

Auditas:

Išsamūs UAB „Naujasis turgus“ finansiniai 2022 metų duomenys pateikiami finansinėse ataskaitose ir aiškinamajame rašte. Finansinių ataskaitų **auditą** atlieka UAB „Apskaita ir auditas“ auditorė Biruta Bužienė. Metinės audito sąnaudos – 2,9 tūkst. €.

Vienintelio akcininko finansiniai lūkesčiai:

2022 metais UAB „Naujasis turgus“ keliami šie akcininko finansiniai lūkesčiai:

- Grynas pelningumas ≥ 3 proc.;
- Skolos ir nuosavybės santykis $\leq 0,5$;
- Dividendai – iki 20 proc. bendrovės paskirstytino pelno.

Siektini pagrindiniai finansiniai rodikliai 2022 metais pasiekti (1 lentelė): grynas pelningumas – 13,91 proc., skolos ir nuosavybės santykis – 0,11, planuojama išmokėti 20 tūkst. Eur dividendų.

1 lentelė

Siektinų finansinių rodiklių 2020 – 2022 metų kitimo dinamika

Siektinas rodiklis	Siektina rodiklio reikšmė	Pasiekta rodiklio reikšmė 2020 m.	Pasiekta rodiklio reikšmė 2021 m.	Pasiekta rodiklio reikšmė 2022 m.
Grynas pelningumas	≥ 3 proc.	7	18	14,1
Skolos ir nuosavybės santykis	$\leq 0,5$	0,22	0,18	0,11
Dividendai	iki 20 proc. bendrovės paskirstytino pelno	0 €	1000 €	20 000 €

Svarbiausi įvykiai

UAB „Naujasis turgus“ 2023 metais sieks įgyvendinti vienintelio akcininko formuojamus lūkesčius, Bendrovės valdybos formuojamus strateginius tikslus ir uždavinius, kurie bus patvirtinti UAB „Naujasis turgus“ 2023-2025 metų strateginiame veiklos plane. Veiklos kryptys orientuosis į turgaviečių infrastruktūros atnaujinimą, pardavėjų skaičiaus išlaikymą, lankytojų srautų išlaikymą ir didėjimą, paslaugų gavėjų, įmonės darbuotojų pasitenkinimo lygio išlaikymą, bei įtraukimą į bendrovės veiklą.

