

# UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „CENTRINIS KNYGYNAS“

## 2019 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

### I SKYRIUS

#### INFORMACIJA APIE SAVIVALDYBĖS VALDOMĄ BENDROVĖ

**1.1. Savivaldybės valdomos įmonės juridinis adresas:** Laisvės al. 81, LT-44297 Kaunas

**1.2. Telefono Nr.:** 8 611 16546

**1.3. El. pašto adresas:** [centrinisknygynas@gmail.com](mailto:centrinisknygynas@gmail.com)

**1.4. Interneto svetainės adresas:** informacija viešinama  
<http://www.kaunas.lt/administracija/struktura-ir-kontaktai/pavaldzios-imonės-ir-istaigos/uab-centrinis-knygynas/>

**1.5. Savivaldybės valdomo bendrovės vadovas:** Rūta Šimkaitytė-Kudarauskė, nuo 2019 m. lapkričio 13 d.

### II SKYRIUS

#### SAVIVALDYBĖS VALDOMOS BENDROVĖS VEIKLOS REZULTATAI, VEIKLOS TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS, VEIKLOS FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ REZULTATŲ PROGNOZĖS

**2.1. Savivaldybės valdomos bendrovės veiklos strategija ir tikslai (finansiniai ir nefinansiniai), galimybės ir grėsmės.**

UAB „Centrinis knygynas“ 2016 m. liepos 1 d. pagal nuomos sutartį dešimčiai metų išnuomojo visas savo patalpas kitam juridiniam asmeniui, kuris toliau vykdo mažmeninę prekybą knygomis. Bendrovė prižiūri ar nuomininkas vykdo sutarties sąlygas, t. y. nuo sutarties pradžios vykdo knygyno ir su mažmenine knygų prekyba susijusią veiklą ne mažiau nei 80 proc. patalpų ploto, nepakeitė patalpų pavadinimo ir reklaminės iškabos pastato fasade ir laikosi kitų sutartyje numatytų įsipareigojimų ir apribojimų.

2016 metais pastatas Laisvės al. 81 buvo atnaujintas (modernizuotas). Šiems darbams finansuoti 2014 m. gruodžio 19 d. Daugiabučio namo savininkų bendrija LAISVĖ-81 pasirašė su AB Šiaulių banku Daugiabučio namo kreditavimo sutartį Nr. EIBA-2014-4273-09 ir paėmė paskolą, kuri padalinta visiems pastato butų/patalpų savininkams. Paskolos grąžinimo terminas – 2034 m. gruodžio 18 d. Bendrovei tenkanti paskolos dalis už atliktus modernizavimo darbus 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė 66 560 Eur. Analogiška modernizavimo darbų kaina 2016 m. gruodžio 30 d. pridėta prie pastato likutinės vertės, kuri nudėvima kartu su pastatu per likusį naudingo tarnavimo laiką. Daugiabučio namo savininkų bendrijos LAISVĖ-81 sudarytoje sutartyje su AB „Šiaulių bankas“ buvo numatyta galimybė iš anksto ir bet kuriuo paskolos mokėjimo metu grąžinti visą ar dalį paskolos nemokant išankstinio grąžinimo mokesčio. Bendrovė šia galimybe pasinaudojo ir jau 2017 m. grąžino visą jai tenkančią paskolos dalį.

## 2.2. Savivaldybės valdomos bendrovės ataskaitinio laikotarpio veiklos ir finansiniai rezultatai.

UAB „Centrinis knygynas“ pagrindinė veikla 2019 metais – negyvenamų patalpų nuoma, užtikrinanti tolimesnę mažmeninę prekybą knygomis bendrovei priklausančioje 415,60 kv. metrų bendrojo ploto pastato Laisvės al. 81 dalyje. Bendrovė 2019 metais gavo pajamų tik iš negyvenamų patalpų nuomos, kuri įmonei uždirbo pelną.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikšmė		Pokytis
		2019 m.	2018 m.	
1.	Pardavimo pajamos, Eur	75 357	75 357	0 proc.
2.	Pardavimo savikaina, Eur	6 252	6 252	0 proc.
3.	Pardavimo sąnaudos, Eur	–	–	
4.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos, Eur	15 209	15 205	0 proc.
5.	Grynasis pelnas (nuostoliai), Eur	46 053	45 701	0,8 proc.

Per 2019 metus bendrovė gavo 75 357 Eur pajamų tik iš nuomos, o suteiktų paslaugų (nuomos) savikaina per tą patį laikotarpį – 6 252 Eur. Tai rodo, kad bendrovės veikla yra pelninga ir stabili.

Pardavimo sąnaudų per 2019 m. ir 2018 m. bendrovė nepatyrė, o bendrosios ir administracinės sąnaudos 1 pardavimų eurui 2019 m. kaip ir 2018 m. siekė 0,20 Eur, t. y. nepakito.

2019 m. bendrovės grynasis pelnas sudarė 46,1 tūkst. Eur ir tai yra 0,4 tūkst. Eur daugiau nei 2018 m. Grynojo pelno padidėjimą 2019 metais lėmė mažesnės pelno mokesčio sąnaudos lyginant su 2018 m.

## 2.3. Savivaldybės valdomos bendrovės ataskaitinio laikotarpio veiklos rezultatų palyginimas su konkurentų ir analogiškų įmonių ar bendrovių veiklos rezultatais.

Nekilnojamojo turto portalo <https://www.ober-haus.lt> duomenimis 2019 metais vidutinė 1 kv. m prekybos patalpų nuomos kaina Kauno centre, pirmame aukšte buvo 14,6 euro už 1 kv. m (be PVM). Bendrovei priklausančios 415,60 kv. m bendrojo ploto patalpos Laisvės al. 81 išnuomos už 15,11 eurų už 1 kv. m (be PVM).

## 2.4. Savivaldybės valdomos bendrovės veiklos rezultatų atitiktis bendrovės veiklos tikslams.

UAB „Centrinis knygynas“ 2019 metų veiklos rezultatai atitinka bendrovės veiklos tikslus.

## 2.5. Savivaldybės valdomos bendrovės ateinančio ataskaitinio laikotarpio veiklos finansinių ir nefinansinių rezultatų prognozės, numatomos įgyvendinti priemonės, užtikrinančios sėkmingą Savivaldybės valdomos bendrovės veiklą ir konkurencingus veiklos rezultatus.

2016 m. sėkmingai sudaryta dešimties metų laikotarpiui Bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų Laisvės al. 81, Kaune, nuomos sutartis užtikrino UAB „Centrinis knygynas“ stabilias pajamas. Tačiau nuo 2020 m. kovo 16 d. LR Vyriausybei paskelbus karantiną ir uždraudus parduotuvių (išskyrus maisto, veterinarijos, vaistinių ir optikos prekių pardavimą) veiklą, išskyla grėsmė dėl nuomininko galimybių vykdyti nuomos sutartį ir laiku sumokėti nuomos mokesčių. Dėl šios priežasties UAB „Centrinis knygynas“ 2020 metais galimai sumažėtų pinigų srautai ir tai įtakotų Bendrovės grąžą akcininkui.

Finansinių veiklos rezultatų prognozės 2020 metams:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikšmė	
		2020 m.	2019 m.
1.	Pardavimo pajamos, Eur	75 357	75 357
2.	Pardavimo savikaina, Eur	6 252	6 252
3.	Pardavimo sąnaudos, Eur	-	-
4.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos, Eur	16 000	15 209
5.	Grynasis pelnas (nuostoliai), Eur	45 380	46 053
6.	Numatoma grąža akcininkui: dividendai, Eur	***31 000	40 000

\*\*\*daroma prielaida, kad nuomininkas du mėnesius nemoka nuomos mokesčio ir jo mokėjimą prašo atidėti kitiems metams.

### III SKYRIUS

#### SAVIVALDYBĖS VALDOMOS BENDROVĖS INVESTICIJOS IR PLĖTRA

UAB „Centrinis knygynas“ 2019 metais plėtros nevykdė ir neinvestavo.

### IV SKYRIUS

#### RIZIKOS, NEAPIBRĖŽTUMAI, ĮVYKIAI PO ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOS

Bendrovė rizikų, neapibrėžtumų, įvykių, įvykusių po finansinių metų pabaigos, neturėjo.

### V SKYRIUS

#### INFORMACIJA APIE SAVIVALDYBĖS VALDOMOS BENDROVĖS DARBUOTOJŲ SKAIČIŲ IR SĄNAUDAS DARBO UŽMOKESČIUI


Eil. Nr.	Pareigybės pavadinimas	Darbuotojų skaičius			Vidutinis apskaičiuotas darbo užmokestis (BRUTO)		
		Praėjęs ataskaitinis laikotarpis, žm.	Ataskaitinis laikotarpis, žm.	Pokytis, proc.	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis, Eur	Ataskaitinis laikotarpis, Eur	Pokytis, proc.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Direktorius	1	1	0	1013	1196,4	18,1

**VI SKYRIUS**  
**SAVIVALDYBĖS VALDOMOS BENDROVĖS FINANSINIAI RODIKLIAI**

<b>Finansinis rodiklis</b>	<b>Skaičiavimo formulė</b>	<b>2018 m.</b>	<b>2019 m.</b>
1	2	3	4
<b>PELNINGUMO RODIKLIAI</b>			
Grynasis pelningumas, proc.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai) / pardavimo pajamos} \times 100$	60,65	61,11
Bendrasis pelningumas, proc.	$(\text{pardavimo pajamos} -  \text{pardavimo savikaina} ) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	91,70	91,7
Veiklos pelningumas (EBIT marža), proc.	$(\text{pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą} +  \text{palūkanų ir kitos panašios sąnaudos} ) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	71,53	71,52
EBITDA, tūkst. Eur	EBIT + nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	57 272	57 273
EBITDA marža, proc.	EBITDA / pardavimo pajamos x 100	76,00	76,00
Turto pelningumas (ROA), proc.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai) / turtas iš viso} \times 100$	31,15	31,16
Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE), proc.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai) / nuosavas kapitalas} \times 100$	41,65	40,83
<b>FINANSINIO PATIKIMUMO RODIKLIAI</b>			
Bendrasis likvidumo koeficientas	trumpalaikis turtas / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	5,35	6,83
Kritinio likvidumo koeficientas	$(\text{trumpalaikis turtas} - \text{atsargos}) / \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai}$	5,32	6,83
Skolos – nuosavybės koeficientas	$\text{mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai} / \text{nuosavas kapitalas}$	0,34	0,31
Manevringumo koeficientas	trumpalaikis turtas / nuosavas kapitalas	0,59	0,61
Įsiskolinimo koeficientas	$\text{mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai} / \text{turto iš viso}$	0,25	0,24
Absoliutus likvidumo koeficientas	$\text{pinigai ir pinigų ekvivalentai} / \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai}$	4,69	6,08
<b>SĄNAUDŲ LYGIO RODIKLIAI</b>			
Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	$( \text{pardavimo sąnaudos}  +  \text{bendrosios ir administracinės sąnaudos} ) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	20,08	20,18
Pardavimo savikainos lygis, proc.	$ \text{pardavimo savikaina}  / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	8,30	8,3
Pagrindinės veiklos pajamų ir sąnaudų santykis, coef.	$\text{pardavimo pajamos} / ( \text{pardavimo savikaina}  +  \text{pardavimo sąnaudos}  +  \text{bendrosios ir administracinės sąnaudos} )$	3,51	3,51
<b>EFEKTYVUMO RODIKLIAI</b>			
Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	$\text{pardavimo pajamos} / \text{darbuotojų skaičius}$	75,4	75,4

Turto apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / turtas iš viso	0,51	0,51
Apyvartinio kapitalo apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / (trumpalaikis turtas – per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai)	1,44	1,28
<b>VEIKLOS EFEKTYVUMO RODIKLIAI</b>			
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	su darbo santykiais susijusios sąnaudos / darbuotojų skaičius	12,92	13,01
Gautinų ir mokėtinų sumų (ilgiau nei vieni metai) santykis, koef.	po vienu metų gautinos sumos / po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	0	0
Gautinų ir mokėtinų sumų (iki vienu metų) santykis, koef.	per vienus metus gautinos sumos / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,63	0,75
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų dydžio santykis su gautinomis sumomis, koef.	daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma / (per vienus metus gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo + po vienu metų gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo)	0	0
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų vidutinė suma, tūkst. Eur	daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma / daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų skaičius	0	0
Darbuotojų skaičius, tenkantis aukščiausio lygio vadovui, žm.	darbuotojų skaičius / aukščiausio lygio vadovų (pvz., vadovas, vyr. finansininkas, vadovo pavaduotojai, direktorių, tarnybų, departamentų ir pan. vadovai) skaičius	0	0
<b>INVESTICINIAI RODIKLIAI</b>			
Dividendų išmokėjimo koeficientas	išmokami dividendai / grynasis pelnas (nuostoliai)	0,94	0,87
Pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), koef.	grynasis pelnas (nuostoliai) / akcijų skaičius	0,23	0,23

UAB „Centrinis knygynas“ direktorė

  
(parašas)

Rūta Šimkaitytė-Kudarauskė

(vardas ir pavardė)