

UAB „STOTIES TURGUS“

2019 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

I SKYRIUS INFORMACIJA APIE SAVIVALDYBĖS VALDOMĄ ĮMONĘ

1.1. Savivaldybės valdomos įmonės juridinis adresas

UAB „Stoties turgus“ registracijos adresas M. K. Čiurlionio g. 25, / Vytauto pr. 6B, LT-44356 Kaunas (Registro tvarkytojas VĮ Registrų centro Kauno filialas).

1.2. Telefono Nr.

Naudojami telefono numeriai: direktorius – 8 (37) 224882; buhalterija – 8 (37) 200726.

1.3. El. pašto adresas

Įmonės naudojamas elektroninio pašto adresas: direkcija@stotiesturgus.lt.

1.4. Interneto svetainė

Įmonė turi vieną internetinę svetainę, adresu: <http://www.stotiesturgus.lt>

1.5. Savivaldybės valdomos įmonės vadovas

Saulius Tumonis, paskirtas nuo 2011 m. rugpjūčio mėn. 2 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.

Bendrovės vizija – tapti patrauklia, tradicine turgaviete, kuri užtikrins paslaugų kokybę nuomininkams ir prekių asortimentą pirkėjams. Turgus reprezentuos Kauno miestą, taps veiksmo ašimi tarp dviejų stočių.

Bendrovės misija:

- Akcininkui –patrauklus, deramai miesto centrą reprezentuojantis objektas; stabilus verslas, kasmetinė grąža.

- Klientui – stabili, patraukli ir pelninga vieta dirbti. Nuolatinis lankytojų srautas. Aplinka, kurioje sukurtas patikimumo ir kokybės įvaizdis.
- Darbuotojui – vertinga darbo vieta – saugu, stabilu, perspektyvu.
- Visuomenei – turgavietė, kuria miestas didžiuojasi – miesto veidas, verslo ir pramogos vieta, sujungianti verslą, miestą, kaimą, pasitinkanti ir išlydinti miesto svečią.

Strateginiai uždaviniai:

- Renuovuoti turgavietę;
- Pritraukti prekybininkus, užpildyti prekybos vietas;
- Sudaryti susitarimus su partneriais dėl bendrų pastangų išvystant rajono infrastruktūrą;
- Sukurti lankytojų srautus, įgyti tvirto turgaus įvaizdį Kaune.

Galimybės

- Rekonstravus turgavietės prekybines zonas tapti patrauklia vieta prekybininkams ir pirkėjams, taip užšikrinant stabilią turgavietės veiklą, stabilias bendrovės pajamas.
- Bendrovėje yra galimybė plėsti turgavietės veiklą bei didinti pelną.

Grėsmės

- Neestetiškas turgaus vaizdas – susidėvėję statiniai ir suirusi aikštės danga. Dėl to turgavietėje stabiliai mažėja prekybininkų ir pirkėjų.
- Nepatrauklus verslo modelis – nėra kasdieninio naudojimo prekių; nėra aiškaus turgaus zonavimo, prasta logistika, pasenusi infrastruktūra, nėra viešo tualetų, trūksta parkavimo vietų. Dėl to turgavietėje stabiliai mažėja prekybininkų ir pirkėjų.
- Turgus priklausomas nuo oro sąlygų. Dalis turgavietėje esančių lauko prekybos vietų nepritaikytos prekybai blogomis (lietus, sniegas, šaltis) oro sąlygomis. Dėl to ženkliai mažėja pirkėjų srautai.

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

2019 metais bendrovė gavo 311 705 Eur pajamų, kurios lyginant su 2018 metais sumažėjo 31,57 %. Bendrovėje pajamos sumažėjo, kadangi bendrovė neteko pajamų už prekybinių paviljonų nuomą Vytauto pr. 6B, Kaune (pasibaigusi prekybos vietų paviljonų nuomos sutartis). Taip pat 2019 metų nuo birželio iki gruodžio mėnesio turgavietėje vyko šiluminės trasos rekonstrukcija, todėl bendrovė negalėjo nuomoti kai kurių prekybinių vietų, o dalį prekybos vietų nugriovė ir panaikino. 2019 metų bendrovės sąnaudos buvo 254 042 Eur, lyginant su 2018 metais sumažėjo 105 123 Eur (-29,27 %). Ataskaitiniais metais sąnaudų mažėjimą pagrindė 2019 m. sausio mėn. 1 dieną pasibaigusi paviljonų nuomos sutartis.

Bendrovė ataskaitinius 2019 metus baigė pelningai ir uždirbo 49 658 Eur grynojo pelno, kuris lyginant su 2018 metais sumažėjo 34 994 Eur (41,34 %). Šį mažėjimą lėmė anksčiau minėta pasibaigusi paviljonų nuomos sutartis ir vykusio šiluminės trasos rekonstrukcija turgavietės teritorijoje.

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

2019 metais Kauno mieste veikė 7 pagrindinės turgavietės: Aleksoto, Dainavos, Šilainių, Žaliakalnio, Girstupio, Urmo miestelio (Centrinis Kauno turgus) ir Miesto turgus. Per 2019 metus reikšmingų pokyčių šiose turgavietėse nebuvo. T.y. nei viena turgavietė nevykdė reikšmingų rekonstrukcijos darbų ir oficialiai nebuvo investuojama į turgaviečių plėtrą. Svarbu pastebėti ir tai, kad bendrovės buvusio finansinio ir veiklos efektyvumo šiai dienai palyginti su konkurentais negalima,

kadangi nei viena bendrovė dar nėra pateikusi už 2019 metus finansinių ataskaitų rinkinio VĮ Registrų centras.

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

Siektini finansiniai rodikliai 2019 metams:

Pajamos - ne mažesnės kaip 329 800 eur;

Sąnaudos - ne didesnės kaip 270 800 eur;

Pelnas - ne mažesnis kaip 59 000 eur.

Per 2019 metus bendrovė gavo: 5,49 % mažesnes pajamas negu buvo planuotos, patyrė 6,19% mažesnes sąnaudas ir gavo 1,33% mažesnę pelną.

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

2020 metais bendrovė prognozuoja uždirbti ne mažiau 319 000 Eur pajamų. Per šį laikotarpį bendrovė įgyvendindama savo veiklą ketina patirti ne didesnes nei 280 000 Eur sąnaudas. Atitinkamai, pajamų ir išlaidų pokyčiams bendrovė prognozuoja gauti ne mažesnę nei 39 000 Eur pelną.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS VALDOMOS ĮMONĖS INVESTICIJOS IR PLĖTRA

3.1. Informacija apie Savivaldybės valdomos bendrovės investicijas ir plėtrą per ataskaitinį laikotarpį

Per 2019 metus bendrovė neinvestavo į plėtrą, tačiau ruošėsi reikšmingai investicijai 2020 metais, kurios tikslas turgavietės rekonstrukcija. 2019 metais bendrovė neįsigijo nekilnojamojo turto. Per 2019 metus bendrovė nuolatos bendravo su potencialiais investuotojais siekdama išsiaiškinti ir apibrėžti nebaigto statyti prekybos ir paslaugų komplekso, esančio Šiaulių g. 30, Kaune išvystymo konceptą ir/ar pardavimo strategiją. Pradėtos vesti derybos su potencialiais pirkėjais dėl pastarojo prekybos ir paslaugų komplekso pardavimo.

3.2. Informacija apie Savivaldybės valdomos bendrovės didžiausius per ataskaitinį laikotarpį įvykdytus, vykdomus ar planuojamus investicijų projektus, jų atitiktis ilgalaikiams įmonės ar bendrovės plėtros ir investicijų planams.

Bendrovės 2020 m. investicijos sudarys – 52 tūkst. Eur., kurios bus nukreiptos į turgavietės rekonstrukcijos projekto parengimą. 2020-2021 m. bendrovė numato investuoti 1500 tūkst. Eur į turgavietės rekonstrukciją.

IV SKYRIUS

RIZIKOS, NEAPIBRĖŽTUMAI, ĮVYKIAI PO ATASKAITINIO LAIKOTARPIO PABAIGOS

4.1. Informacija apie rizikas ir neapibrėžtumus, su kuriais susidūrė Savivaldybės valdoma bendrovė, jų įtaka bendrovės veiklos rezultatams.

2019 metais bendrovė siekė parduoti turimą turtą – nebaigtą statyti prekybos ir paslaugų kompleksą, esantį Šiaulių g. 30, Kaune. Šio turto bendrovė nepardavė, kadangi parduodamas turtas yra specifinis, didelės apimties ir vertės, tokio turto pardavimas nėra greitai įgyvendinamas. Tačiau ketvirtą ketvirtį nebaigtas statyti prekybos ir paslaugų kompleksas buvo pristatytas UAB „Zers“, kurie po pristatymo pažadėjo įvertinti galimybes ir informuoti apie savo sprendimą. Taip pat kompanija UAB „Newsec“ parengė ir pristatė UAB „Stoties turgus“ administracijai ir valdybai prekybos ir paslaugų komplekso pardavimo projekto potencialą.

2019 metais bendrovei nepavyko įgyvendinti 2015-2020 metų strategijoje numatytos turgavietės rekonstrukcijos. Dėl šios priežasties bendrovė ir toliau praranda konkurencingumą ir patrauklumą.

4.2. Svarbūs įvykiai, įvykę Savivaldybės valdomoje bendrovėje po ataskaitinio laikotarpio pabaigos.

Po finansinių metų pabaigos reikšmingų įvykių, kurie turėtų įtakos bendrovės finansiniai būklei nebuvo. Bendrovė ir toliau organizuoja savo veiklą, užtikrina nenutrūkstamą paslaugų teikimą. Svarbu pastebėti, kad bendrovėje artimiausiu metu neketinama atlikti jokių reikšmingų valdymo pakeitimų, kurie vienaip ar kitaip paveiktų bendrovės veiklą po finansinių metų pabaigos.

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, vnt.	Ataskaitinis laikotarpis, vnt.	Pokytis, proc.	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis, Eur	Ataskaitinis laikotarpis, Eur	Pokytis, proc.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Vadovai	2	2	0	1052	1482	40,87
2	Administracija	4	4	0	830	1203	44,94
3	Kontrolieriai	3	3	0	514	486	-5,42
Viso		9	9	-	2396	3171	-

VI SKYRIUS SAVIVALDYBĖS VALDOMOS BENDROVĖS FINANSINIAI RODIKLIAI

Finansinis rodiklis	Skaičiavimo formulė	Praėję finansiniai metai	Ataskaitiniai finansiniai metai
1	2	3	4
PELNINGUMO RODIKLIAI			
Grynasis pelningumas,	grynasis pelnas (nuostoliai) /pardavimo	18,58	15,93

proc.	pajamos x 100		
Bendrasis pelningumas, proc.	(pardavimo pajamos – pardavimo savikaina) / pardavimo pajamos x 100	100*	100*
Veiklos pelningumas (EBIT marža), proc.	(pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą + palūkanų ir kitos panašios sąnaudos) / pardavimo pajamos x 100	21,74	18,67
EBITDA, tūkst. Eur	EBIT + nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	105	62
EBITDA marža, proc.	EBITDA / pardavimo pajamos x 100	23,06	19,99
Turto pelningumas (ROA), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / turtas iš viso x 100	2,60	1,63
Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / nuosavas kapitalas x 100	2,63	1,64
FINANSINIO PATIKIMUMO RODIKLIAI			
Bendrasis likvidumo koeficientas	trumpalaikis turtas / trumpalaikiai įsipareigojimai	8,56	2,38
Kritinio likvidumo koeficientas	(trumpalaikis turtas – atsargos) / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	8,53	2,35
Skolos – nuosavybės koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / nuosavas kapitalas	0,010	0,011
Manevringumo koeficientas	trumpalaikis turtas / nuosavas kapitalas	0,085	0,025
Įsiskolinimo koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / turto iš viso	0,010	0,011
Absoliutus likvidumo koeficientas	pinigai ir pinigų ekvivalentai / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	8,42	2,20
SĄNAUDŲ LYGIO RODIKLIAI			
1	2	3	4
Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	(pardavimo sąnaudos + bendrosios ir administracinės sąnaudos) / pardavimo pajamos x 100	78,85**	81,50**
Pardavimo savikainos lygis, proc.	pardavimo savikaina / pardavimo pajamos x 100	-	-
Pagrindinės veiklos pajamų ir sąnaudų santykis, koef.	pardavimo pajamos / (pardavimo savikaina + pardavimo sąnaudos + bendrosios ir administracinės sąnaudos)	1,27	1,23
EFEKTYVUMO RODIKLIAI			
Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	pardavimo pajamos / darbuotojų skaičius	50,6	34,6
Turto apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / turtas iš viso	0,140	0,10
Apyvartinio kapitalo apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / (trumpalaikis turtas – per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai)	1,88	6,98

VEIKLOS EFEKTYVUMO RODIKLIAI			
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	su darbo santykiais susijusios sąnaudos / darbuotojų skaičius	12,206	12,554
Gautinų ir mokėtinų sumų (ilgiau nei vieni metai) santykis, koef.	po vieno metų gautinos sumos / po vieno metų mokėtinų sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	0	0
Gautinų ir mokėtinų sumų (iki vieno metų) santykis, koef.	per vienus metus gautinos sumos / per vienus metus mokėtinų sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,10	0,15
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 vieno 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 aukščiausiojo lygio vadovui, žm.	darbuotojų skaičius / aukščiausiojo lygio vadovų (pvz., vadovas, vyr. finansininkas, vadovo pavaduotojai, direktorių, tarnybų, departamentų ir pan. vadovai) skaičius	3	3
INVESTICINIAI RODIKLIAI			
Dividendų išmokėjimo koeficientas, proc.	išmokami dividendai / grynasis pelnas (nuostoliai)	0 ^{****}	5,03
Pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), koef.	grynasis pelnas (nuostoliai) / akcijų skaičius	0,012	0,007

* Įmonės pardavimo savikaina 2018 ir 2019 m. buvo 0 Eur.

** Įmonės pardavimo sąnaudos 2018 ir 2019 m. buvo 0 Eur.

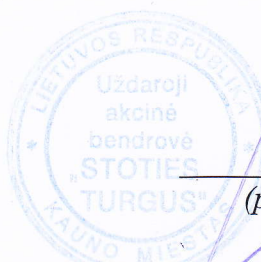
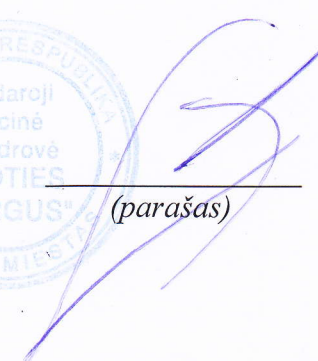
*** Įmonėje 2018 ir 2019 m. nebuvo daugiau kaip 90 dienų praleistų pirkėjų įsiskolinimų

**** Įmonė dividendų 2018 m. nemokėjo.

VII SKYRIUS KITA SVARBI INFORMACIJA APIE SAVIVALDYBĖS VALDOMOS BENDROVĖS VEIKLĄ

-

UAB „Stoties turgus“
direktorius



 (parašas)

Saulius Tumonis