

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „CENTRINIS KNYGYNAS“

2024 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA

I SKYRIUS

INFORMACIJA APIE SAVIVALDYBĖS VALDOMĄ BENDROVĘ

1.1. Savivaldybės valdomos bendrovės UAB „Centrinis knygynas“ juridinis adresas: Laisvės al. 81, LT-44297 Kaunas

1.2. Telefono Nr.: +370 611 16546

1.3. El. pašto adresas: centrinisknygynas@gmail.com

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

1.5. Savivaldybės valdomos bendrovės UAB „Centrinis knygynas“ (toliau – Bendrovė) vadovas: Rūta Šimkaitytė-Kudarauskė, nuo 2019 m. lapkričio 13 d.

II SKYRIUS

BENDROVĖS VEIKLOS REZULTATAI, VEIKLOS FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ REZULTATŲ ĮGYVENDINIMAS

2.1. Bendrovės veiklos strategija ir tikslai (finansiniai ir nefinansiniai), galimybės ir grėsmės

UAB „Centrinis knygynas“ strategijos kryptis – užtikrinti tvarų bendrovės veiklos tęstinumą ir konkurencingumą, atsižvelgiant į rinkos pokyčius ir klientų poreikius.

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, taip pat siekia akcininko siekiamų tikslų bei keliamų lūkesčių Bendrovei įgyvendinimo. Akcininko siekiami tikslai bendrovėje – sudaryti sąlygas saugoti, įveiklinti miesto paveldą, pritaikyti jį šiandieniniams poreikiams, plėtojant viešosios kultūros infrastruktūrą, gerinant kultūros paslaugų prieinamumą per Bendrovės nuosavybės teise valdomą turtą.

Nefinansiniai Bendrovės veiklos tikslai yra rinkodaros ir komunikacijos stiprinimas, kultūrinės veiklos plėtra, efektyvumas ir skaidrumas.

Finansinis Bendrovės veiklos tikslas yra išlaikyti bendrovės pajamas ir pelningumą sudarant naują patalpų nuomos sutartį.

2.2. Bendrovės veiklos rezultatų atitiktis Bendrovės veiklos tikslams

UAB „Centrinis knygynas“ 2024 metų veiklos rezultatai atitinka Bendrovės veiklos tikslus. Pagrindinė Bendrovės veikla 2024 metais – negyvenamų patalpų nuoma, užtikrinanti tolimesnę mažmeninę prekybą knygomis bendrovei priklausančioje 415,60 kv. metrų bendrojo ploto pastato Laisvės al. 81 dalyje. Bendrovė 2024 metais gavo pajamų tik iš negyvenamų patalpų nuomos, kuri įmonei uždirbo pelną.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikšmė		Pokytis	
		2024 m.	2023 m.	Eur	Proc.
1.	Pardavimo pajamos, Eur	75 357	75 357	0	0
2.	Pardavimo savikaina, Eur	7 672	7 672	0	0
3.	Pardavimo sąnaudos, Eur	–	–	–	–
4.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos, Eur	14 868	14 528	340	2,3
5.	Grynasis pelnas (nuostoliai), Eur	44 888	45 184	-296	-0,7

Bendrovė per 2024 metus iš nuomos gavo 75 357 Eur pajamų, tai yra tiek pat kiek 2023 metais. Pardavimo sąnaudų per 2024 m. ir 2023 m. bendrovė nepatyrė, o bendrosios ir administracinės sąnaudos 1 pardavimų eurui 2024 m. siekė 0,20 Eur, kai 2023 m. siekė 0,19 Eur, t. y. padidėjo 0,01 Eur. Bendrovės grynasis pelnas už 2024 metų ataskaitinį laikotarpį sumažėjo 0,7 %, šiam pokyčiui įtakos turėjo nedidelis bendrųjų ir administracinių sąnaudų padidėjimas (nauja audito sutartis).

Bendrovės 2024 m. veiklos rodikliai ir jų įvykdymas, atsižvelgiant į akcininko lūkesčius:

Eil. Nr.	Veiklos rodikliai	Siektina rodiklio reikšmė 2024 m.	Įvykdymas
1.	Nuomos sutarties vykdymo kontrolė – suorganizuotų kultūros renginių (susitikimai su autoriais, naujų knygų pristatymai, spektakliai, parodos ir pan.) skaičius, vnt.	12	12
2.	EBITDA marža, proc.	76	74,56 proc.
3.	Nuosavo kapitalo grąža, siekiant užtikrinti dividendų akcininkams mokėjimą, proc.	> 35	39,36 proc.

Bendrovės stiprybės: patraukli lokacija, stabilios pajamos iš nuomos, minimalios administracinės sąnaudos. Silpnybės: ribota veiklos diversifikacija, priklausomybė nuo nuomos sutarties. Bendrovės galimybės: auganti komercinių patalpų paklausa, stiprūs knygų pardavėjai rinkoje. Grėsmės: ekonominiai iššūkiai, infliacija, konkurencinė aplinka.

2.3. Bendrovės teikiamos paslaugos, klientai, socialinė veikla

Bendrovė veikia patalpų nuomos rinkoje Kaune. Ši rinka apima įvairių komercinių patalpų nuomą, įskaitant prekybos vietas. Pagrindiniai veiksniai, lemiantys šios rinkos dinamiką, yra ekonomikos būklė, nekilnojamojo turto paklausa ir pasiūla, nuomos kainų svyravimai. Visgi, Bendrovė teikia specializuotą nuomos paslaugą su susiformavusiais pirkėjų srautais ir įpročiais.

Turto portalų <https://www.ober-haus.lt>, <https://www.capital.lt> duomenimis 2024 metais vidutinė 1 kv. m prekybos patalpų nuomos kaina Kauno centre, pirmame aukšte buvo atitinkamai 13 - 15 ir

10 - 15 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).

Pagrindiniai Bendrovės konkurentai yra kitos įmonės, teikiančios komercinių patalpų nuomos paslaugas Kaune, taip pat prekybos centrai, kuriuose be kita ko prekiaujama ir knygomis bei kitomis prekėmis, kurios parduodamos Bendrovės išnuomotose patalpose.

Bendrovės patalpų vieta ir istorinė praeitis suteikia įmonei konkurencinį pranašumą specializuotų patalpų rinkoje. Pagrindiniai Bendrovės klientai – stiprios knygų leidėjų įmonės ir/ar knygų mažmenine prekyba užsiimančios įmonės.

Bendrovė savarankiškų socialinių iniciatyvų nevykdo, tačiau kontroliuodama nuomos sutarties vykdymą užtikrina kultūros paveldo įveiklinimą ir kultūros paslaugų prieinamumo gerinimą nuomininkui organizuojant kultūrinius renginius.

2.5. Bendrovės investicijos ir plėtra per finansinius metus, didžiausi vykdomi ar planuojami investiciniai projektai, jų atitiktis ilgalaikiams Bendrovės plėtros ir investicijų planams

Bendrovė 2024 metais plėtros nevykdė ir neinvestavo. 2016 m. sėkmingai sudaryta dešimties metų laikotarpiui Bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų Laisvės al. 81, Kaune, nuomos sutartis užtikrina UAB „Centrinis knygynas“ stabilias pajamas. Finansinių veiklos rezultatų prognozės 2025 metams:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikšmė	
		2025 m.	2024 m.
1.	Pardavimo pajamos, Eur	75 357	75 357
2.	Pardavimo savikaina, Eur	7 672	7 672
3.	Pardavimo sąnaudos, Eur	–	–
4.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos, Eur	*16 000	14 868
5.	Grynasis pelnas (nuostoliai), Eur	43 415	44 888
6.	Numatoma grąža akcininkui (dividendai)	40 000	45 000

*Dėl 2025 m. planuojamų pasiruošimo naujam patalpų nuomos konkursui paslaugų. Grynojo pelno mažėjimą įtakos ir padidėjęs pelno mokesčio dydis.

2.6. Bendrovės metinis darbo užmokesčio fondas, apibendrintos vidutinės mėnesinės algos pagal einamas pareigas ir padalinius

Eil. Nr.	Pareigybės pavadinimas	Darbuotojų skaičius, vnt.			Vidutinis apskaičiuotas darbo užmokestis (BRUTO) Eur/mėn.		
		2024 m.	2023 m.	Pokytis, proc.	2024 m.	2023 m.	Pokytis, proc.
1.	Direktorius	1	1	0	872,7	886	-1,5

2.7. Bendrovės veiklai esminę reikšmę turintys įvykiai, pasibaigus finansiniams metams

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

III SKYRIUS
KITA SAVIVALDYBĖS VALDOMOS BENDROVĖS INFORMACIJA

3.1. Visų Bendrovės įsigytų ir turimų savų akcijų skaičius bei jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro

Bendrovė savų akcijų nėra supirkusi.

3.2. Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų skaičius bei jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurią tos akcijos sudaro

Bendrovė savų akcijų nėra supirkusi.

3.3. Informacija apie apmokėjimą už savas akcijas, jeigu jos įsigyjamos ar perleidžiamos už užmokestį

Bendrovė savų akcijų nėra supirkusi.

3.4. Per ataskaitinį laikotarpį savų akcijų įsigijimo priežastys

Bendrovė savų akcijų nėra supirkusi.

3.5 Kita informacija pagal įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymą

Bendrovėje apskaita vedama ir susirašinėjimas bei informacijos ir ataskaitų teikimas vykdomi elektroniniu būdu siekiant aplinkosauginių tikslų. Įgyvendinant Pranešėjų apsaugos įstatymą, Bendrovė naudoja Savivaldybės vidiniu kanalu, kuriuo galima pranešti šiame įstatyme įvardintus pažeidimus, taip užtikrinant pateikiamos informacijos konfidencialumą. Bendrovė neturėjo ir neturi jokių tarptautinių sandorių.

Uždarnosios akcinės bendrovės „Centrinis
knygynas“ direktorė

Rūta Šimkaitytė-Kudarauskė