

UAB „Senasis turgus“

2019 M. METINĖ ĮMONĖS VEIKLOS ATASKAITA



2020 m. kovo 10 d.

1. Informacija apie Įmonę.

UAB „Senasis turgus“ įsteigtas 2013 m. lapkričio 03 d. Įmonės registracijos adresas: Turgaus a. 5, Klaipėda. Bendrovės įstatinis kapitalas 1731880 eurų. Įstatinis kapitalas padalintas į 5972000 akcijų, kurių vienos nominali vertė 0,29 Eur.



2. Įmonės būklės, veiklos ir plėtros apžvalga.

Įmonės pagrindinė veikla — turgaus prekyvietės administravimas, bei prekybos plotų nuoma. Įmonės veikla orientuota į paslaugų teikimą Klaipėdos regiono fiziniams ir juridiniams asmenims. Įmonė turi pastovių klientų, kurių dalis bendroje pirkėjų struktūroje sudaro daugiau kaip du trečdalius. Įmonė turi visus reikalingus išteklius (personalo, įrangos) tolimesniam įmonės veiklos augimui.

3. Pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų su kuriais susiduria įmonė, apibūdinimas.

Įmonės veikla yra sezoninio pobūdžio, todėl didelis dėmesys pajamų uždirbimui ir piniginių srautų subalansavimui skiriamas šiltuoju sezonu. Įmonės veiklos rezultatus taip pat smarkiai įtakoja darbo jėgos kaina rinkoje, pastatų būklė, žmonių perkamoji galia, susisiekimas su turgaviete.

4. Finansinių ir nefinansinių įmonės veiklos rezultatų analizė

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2019.12 .31	2018.1 2.31	Rodiklio ekonominė prasmė
Bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas	Trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai	15.67	13.31	Rodiklis parodo, kiek kartų trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus – apibūdina sugebėjimą įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus iš trumpalaikio turto. Patenkinamos šio rodiklio ribos: 1.2 – 2.0. mažesnis nei 1 reiškia, jog įmonė gali būti nemoki.
Greito trumpalaikio mokumo	(trumpalaikis turtas – atsargos)/trumpalaikiai	15.60	13.28	Rodiklis nustato, kiek kartų greitai realizuojamas turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus, t.y. pasirengimą greitai

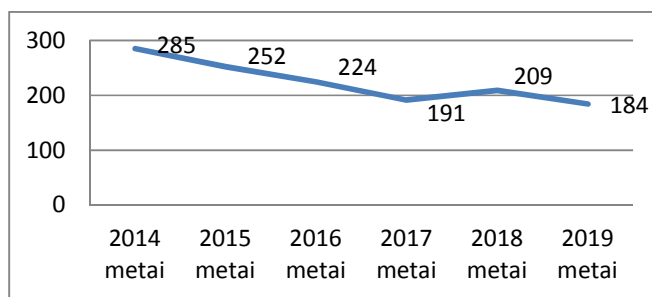
koeficientas	įsipareigojimai			grąžinti trumpalaikes skolas. Patenkinamas šio rodiklio lygis yra 1.
Kritinio trumpalaikio mokumo koeficientas	Pinigai/trumpalaikiai įsipareigojimai	15.44	13.08	Rodiklis parodo, kiek kartų likvidžiausias turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus. Nedidelė šio santykinio rodiklio reikšmė rodo įmonės kritišką būklę ir nepakankamą pinigų sumą trumpalaikiams įsipareigojimams padengti. Didėjanti šio rodiklio reikšmė rodo, kad įmonės veikla garantuoja pakankamą piniginių lėšų kiekį trumpalaikiams įsipareigojimams apmokėti.
Bendras skolos rodiklis	Visi įsipareigojimai/ visas turtas	0.011	0.012	Rodiklis parodo viso įmonės turto dalį įsigytą iš svetimų lėšų šaltinių, t.y. skolinto kapitalo. Akcininkai suinteresuoti, kad įmonės nedisponuotų skolintu turtu, todėl rodiklio reikšmė neturėtų didėti.
Ilgalaikio įsiskolinimo rodiklis	Ilgalaikiai įsipareigojimai/ kapitalas ir rezervai	0	0	Rodiklis parodo ilgalaikių skolų arba visų skolų santykį su įmonės nuosavu, pastoviu ar akciniu kapitalu, be to, kiek įsiskolinimų tenka vienam atitinkamo kapitalo rodiklio eurui. Jie dar vadinami finansinio sverto rodikliais ir parodo kapitalo struktūrą.
Ilgalaikių skolų apdraustumo ilgalaikiu turtu koeficientas	Ilgalaikis turtas/ ilgalaikiai įsipareigojimai	0	0	Rodiklis parodo ilgalaikių skolų arba visų skolų santykį su įmonės nuosavu, pastoviu ar akciniu kapitalu, be to, kiek įsiskolinimų tenka vienam atitinkamo kapitalo rodiklio eurui. Jie dar vadinami finansinio sverto rodikliais ir parodo kapitalo struktūrą.
Skolos apdraustumo grynais pinigais koeficientas	Grynieji pinigai/ visi įsipareigojimai	0.23	0.19	Šiam rodikliui paskaičiuoti panaudoti pinigų srautai iš įmonės ūkinės veiklos. Šis rodiklis atspindi įmonės įsiskolinimus bei skolos grąžinimo galimybę, nes apskaičiavimuose naudojami grynujų pinigų srautai.
Bendras pardavimų pelningumas	Bendrasis pelnas/ pardavimai	54.12 proc	60.99 proc	Šio rodiklio pagalba pelningumas susiejamas su sąnaudų vienu pardavimų eurui rodikliu. Bendras pardavimų pelningumo rodiklis padeda kontroliuoti prekių savikainą ir kainodaros politiką.
Grynasis pardavimų pelningumas	Grynasis pelnas/ pardavimai	neskaič	1.23 proc	Rodiklis parodo visos įmonės veiklos galutinį pelningumą. Rodiklio mažėjimas reikalauja naujovių, įspleja, kad prekių konkurencingumas smunka.

5. 2019 metų UAB Senojo turgaus pajamų apžvalga

Nors Lietuvos ekonomika atsigavusi, UAB „Senojo turgaus“ pajamų lygis pastaruosius šešerius metus krenta žemyn. Prekybininkų, nuo kurių priklauso turgavietės pajamos, skaičius kiekvienais metais mažėja.

Pirkėjų mažėjimui įtakos turėjo keli esminiai faktoriai: stambiųjų prekybos tinklų plėtra Klaipėdoje, besikeičiantys pirkėjų apsipirkimo įpročiai, mažas prekių asortimentas Senajame turguje, moraliai nusidėvėjusi halė ir žuvinė.

Prekybininkų skaičiaus sumažėjimą lemia: nusidėvėjusi prekybos halė; prekiauti turguje ne prestižas; didelis sezoniškumas lauko prekyboje; mažas pirkėjų srautas darbo dienomis.



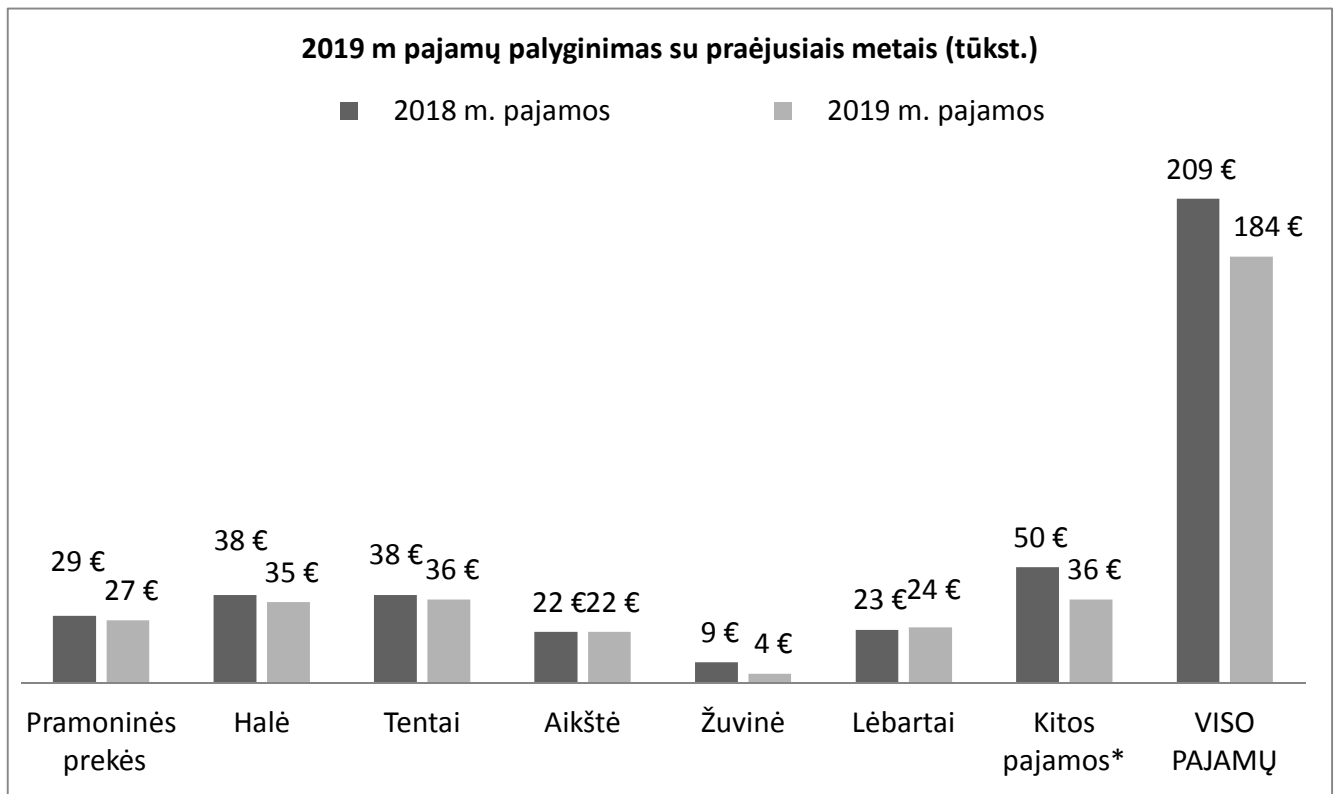
Schema Nr. 1 UAB Senojo turgaus šešių metų pajamų rodikliai (tūkst.,)

2019 metais įmonės pajamos sudarė 184 tūkst. eurų (14 proc. mažiau nei 2018 m.) tai yra 84 procentus nuo to kas buvo planuota surinkti.

80 procentų bendrovės pajamų buvo gauta iš vienkartinį rinkliavų. 20 proc pajamų gauta iš kitos veiklos (sandėlių, patalpų ir prekybos įrangos nuomos).

2019 metais 9 proc. mažiau pajamų surinkta iš prekybininkų halėje. Tam įtakos turėjo tai, kad šiais metais iš halės išėjo net 3 prekybininkai, o esami prekybininkai pasirenka prekiauti mažiau dienų per savaitę. Ši tendencija įtakoja ir kitų pajamų mažėjimą, pavyzdžiui, pajamas už prekybos įrangos nuomą. Mažėjantis prekybininkų skaičius mažina ir pirkėjų srautus. Turgavietės prekyba halėje ir žuvinėja tampa nepatraukli tiek esamiems prekybininkams, tiek naujiems prekeiviams, tiek patiems pirkėjams.

Iš schemos nr. 2 matoma, kad 2019 metais iš lauko prekybos daržovėmis, pramoninėmis prekėmis ir iš prekybos prie Lėbartų kapinių vietų nuomos surinktos pajamos daugiau ar mažiau išlaikė tuos pačius rodiklius.



Schema Nr. 2 UAB Senojo turgaus 2019 m ir 2018 m pajamų palyginimas

6. 2019 metų visuomeninė įmonės veikla

Organizuota bendruomeninis „Kaimynų turgelis“

Nuo pavasario iki vėlyvo rudens kiekvieną savaitgalį veikė „Kaimynų turgelis“ įsikūręs rytinėje turgavietės dalyje prie Tiltų gatvės. Šiame turgelyje Klaipėdiečiai turėjo galimybę ne tik parduoti nenaudojamus buitines reikmenis, bet ir susitikti, pabendrauti. Turgelį pamėgo netoli gyvenantys miestiečiai bei turistai.



1 paveikslėlis Akimirkos iš savaitgalinio „Kaimynų turgelio“



2 paveikslėlis Akimirkos iš savaitgalinio „Kaimynų turgelio“

Bendradarbiauome su Klaipėdos apskrities seniūnijomis

Užmezgėme bendradarbiavimą su keturiomis Klaipėdos apskrities seniūnijomis: Sendvario seniūnija, Agluonėnų seniūnija, Endriejavo seniūnija ir Priekulės seniūnija. Bendradarbiavimas vyksta renginių organizavimo turgavietėje bei informacijos viešinimo srityse. 2019 metais Endriejavo folklorinis ansamblis per Velykas koncertavo turgavietėje. Kitos seniūnijos išplatino kvietimus prekiauti Senajame turguje savo seniūnijų ūkininkams.



3 paveikslėlis Endriejavo folklorinis ansamblis koncertuoja Senajame turguje

Turgaus teritorijoje organizavome edukacinius, kultūrinius ir sveikatingumo renginius

Drauge su „Klaipėdos visuomenės sveikatos biuru“ turgavietėje rudenį organizavome viešąjį sveikatos ir sveikos gyvensenos renginį „Imu-niteto diena 2019“. Renginio metu turgavietės lankytojai konsultavosi su sveikatos biuro specialistais sveikatingumo klausimais, buvo atliekami įvairiausi sveikatos testai taip pat vyko žaidimai ir kiti atrakcionai šeimoms.





4 paveikslėlis *Akimirkos iš sveikatingumo renginio „Imu-nitetas 2019“*

7. Su aplinkosauga susijusi informacija.

Neigiama Įmonės įtaka aplinkai minimali. 2019 metais aplinkosauginių incidentų nebuvo. Įmonė nevykdo jokių aplinkosauginių projektų. 2019 metais įmonę tikrina LR Aplinkos apsaugos departamentas. Pažeidimų nerasta, įmonė atitinka visus aplinkosauginius reikalavimus.

8. Su personalo klausimais susijusi informacija.

2019 metų pradžioje buvo — 12 darbuotojų. Per 2019 metus buvo priimta 6 darbuotojai, atleista 4 darbuotojai. 2019 m. gruodžio mėn. 31 d. bendrovėje dirbo 13 darbuotojų, iš jų aptarnaujančio personalo — 10, administracijos darbuotojų — 3.

9. Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie metinėse finansinėse ataskaitose pateiktus duomenis.

2019 m. metinių finansinių ataskaitų rinkinyje atskleista informacija yra pakankamai išsami ir nereikalauja papildomų nuorodų ar paaiškinimo.

10. Informacija apie savas akcijas.

Bendrovė nėra įsigijusi savų akcijų ir nėra priėmusi sprendimo jų įsigyti.

11. Informacija apie filialus ir atstovybes.

Įmonė neturi filialų ar atstovybių.

12. Svarbūs įvykiai, ivykę po finansinių metų pabaigos.

Pasibaigus finansiniams metams, iki šio pranešimo parengimo dienos, nebuvo įvykių, kurie reikalautų papildomų paaiškinimų.

13. Įmonės veiklos planai ir prognozės

Įmonė planuoja stiprinti savo pozicijas turgaviečių sektoriuje atnaujindama savo pagrindines patalpas ir taip daugiau pritraukti lankytojų.

2019 m. parengtas rekonstrukcijos architektūrinis projektas, gautas leidimas halės rekonstrukcijai atlikti. Rekonstrukcijos projektą ruošiamasi įgyvendinti pasitelkiant verslą – naujos „Senojo turgaus“ akcijų emisijos išleidimui pritarė Klaipėdos miesto Taryba. Atsiradus investuotojui, įmonės „Senasis turgus“ įstatinis kapitalas padidėtų beveik 1,7 mln. eurų. Šios lėšos būtų skirtos turgavietės rekonstrukcijai atlikti ir paslaugų kokybei gerinti.



5 paveikslėlis *Renovuotos halės, mėsos skyriaus architektūrinis projektas*



6 paveikslėlis *Renovuotos halės, konditerijos skyriaus architektūrinis projektas.*



7 paveikslėlis *Renovuotos halės, gėlių skyriaus architektūrinis projektas.*

14. Informacija apie tyrimų ir plėtros veiklą.

Finansiniais metais įmonė nevykdė ir artimiausiu metu nenumato vykdyti jokių mokslinių tyrimų ir plėtros projektų.

15. Informacija apie finansines priemones.

Įmonė nenaudoja finansinių priemonių, kurios gali būti svarbios, vertinant įmonės finansinę būklę ir įmonės finansinius veiklos rezultatus.

16. 2019 metų prekybinių vietų užimtumo apžvalga

Senajame turguje prekybinės vietos skirstomos į dvi kategorijas – lauko (80 proc visų vietų) ir vidaus (20 proc visų vietų) prekyba. Vidaus prekyboje (halėje ir žuvinėje) viso yra 126 vietos. Lauko prekyboje ant prekybinių stalų yra sunumeruotos 526 vietos po vieną bėginį metrą. Plius Turgaus aikštėje turime 20 prekybinių vietų, kurių kiekvienos plotas siekia 18-25 kv.m.

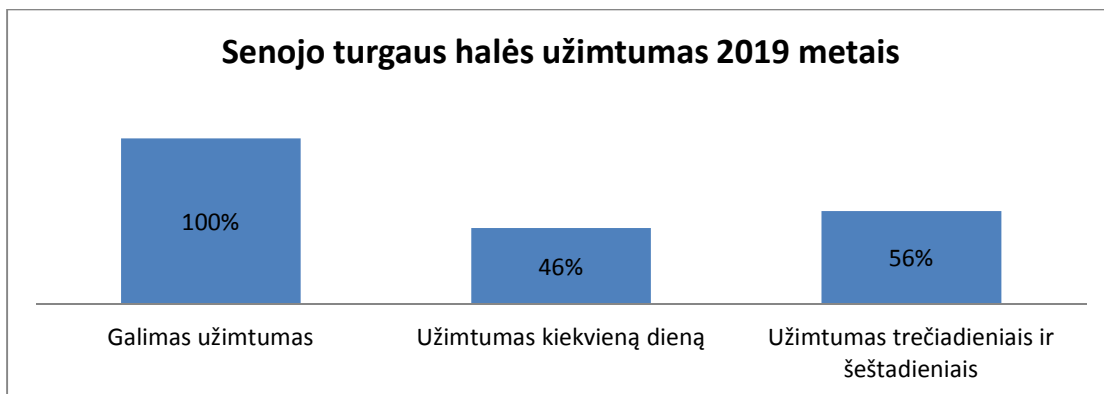
Turgavietės halėje (11 pav.) šiuo metu yra 58-ios šaldomos vitrinos, tačiau iš jų veikiančių yra tik 23 vnt. Likusios vitrinos yra sugedusios, o remontuoti tokias vitrinas ekonomiškai nenaudinga, dėl moralinio nusidėvėjimo ir dėl atsarginių detalių rinkoje trūkumo.



8 paveikslėlis *Senojo turgaus Halė*

2019 metais halėje vidutiniškai kiekvieną dieną prekiaavo 19 prekybininkų, kurie užimdavo 53 prekybines vietas iš 116 galimų. Halės vietų užimtumo sezoniškumo nėra, tačiau dvi turgaus dienas per savaitę (trečiadieniais ir šeštadieniais) prekybininkų padaugėdavo iki 23-32, kurie

užimdavo iki 65 prekybinių vietų iš 116 galimų.



Lauko prekybą sudaro trys prekybinės zonos:

- 1) Turgaus aikštėje iš automobilių prekiauja stambesni ūkininkai daržovėmis pradedant nuo bulvių iki žiedinių kopūstų. Turgaus aikštėje galima nuomotis 18 kv.m ir 25 kv.m prekybinius plotus. *Šiltuoju sezonu* (gegužės, birželio, liepos, rugpjūčio, rugsėjo ir spalio mėnesiais) Turgaus aikštėje iš savo automobilių kiekvieną dieną vidutiniškai prekiavo 9-15 ūkininkų, kurie užimdavo 12-20 prekybinių vietų iš 20 galimų.



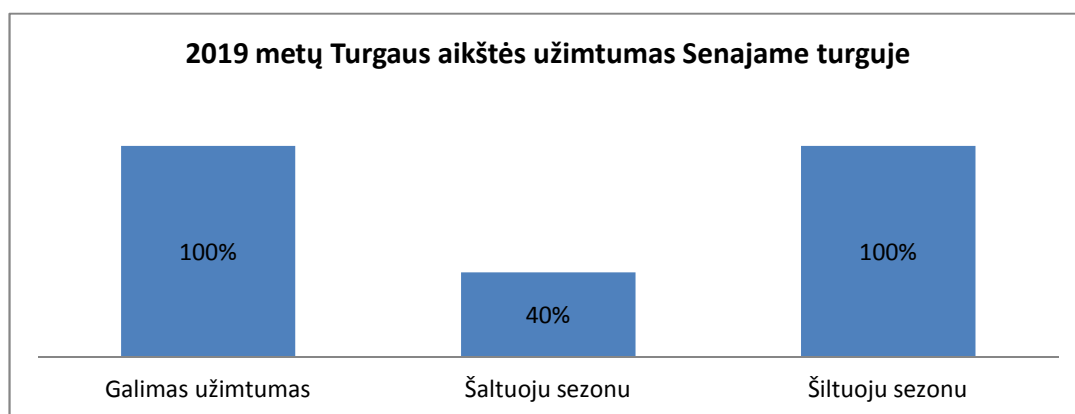
9 paveikslėlis *Turgaus aikštės prekyba šiltuoju sezonu.*

Šaltuoju sezonu (sausio, vasario, kovo, balandžio, lapkričio ir gruodžio mėnesiais) drabužiais nuolatos prekiavo 3-6 ūkininkai, kurie užimdavo maždaug 3-8 prekybinių vietų iš 20 galimų.

Šaltuoju sezonu, jeigu oras būdavo palankus, šeštadieniais Turgaus aikštėje prekiaudavo apie 10-12 ūkininkų. Jeigu oras šaltas – būdavo 1-2 ūkininkai.



10 paveikslėlis *Turgaus aikštės prekyba šaltuoju sezonu.*



2) Tentais dengtame lauko paviljone yra 135 prekybiniai stalai. Vienas stalas sudaro dvi prekybines vietas. Didžiąją daugumą prekybininkų čia sudarė smulkieji sodininkai ir daržininkai, kurie parduodavo savo soduose ir daržuose užaugintas daržoves ir vaisius.

Sezono metu čia taip pat prekiaudavo grybautojai, uogautojai ir gėlininkai. Kita prekiautojų dalis (10-20 proc visų čia prekiaujančiųjų) buvo daržovių ir uogų perpardavėjai, kurie superka daržoves, uogas, grybus iš didmenininkų ūkininkų ir visą tai parduoda turguje.

Šiltuoju sezonu (balandžio, gegužės, birželio, liepos, rugpjūčio, rugsėjo ir spalio mėnesiais) arba

daržovių, grybų ir vaisių derėjimo sezonu, šiame paviljone vidutiniškai kiekvieną savaitės dieną prekiaudavo 30-45 sodininkai ir gėlininkai, kurie užimdavo apie 60-120 prekybinių vietų iš 270 galimų.

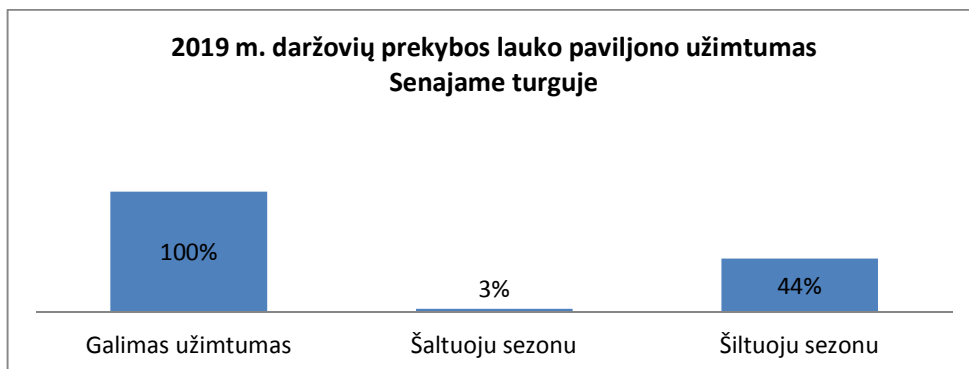


11 paveikslėlis *Lauko paviljono prekyba šiltuoju sezonu.*

Šaltuoju sezonu (sausio, vasario, kovo, lapkričio ir gruodžio mėnesiais), šiame paviljone kiekvieną savaitės dieną nuolatos prekiaudavo vidutiniškai 5 medaus, spanguolių, kiaušinių, sėklų prekiautojų, kurie užimdavo maždaug 5-7 prekybines vietas iš 270 galimų. Šaltuoju sezonu, jeigu oras leisdavo, šeštadieniais čia prekiaudavo apie 9-14 prekiautojų, kurie užimdavo 9-18 vietas iš 270 galimų.



12 paveikslėlis *Lauko paviljono prekyba šaltuoju sezonu.*



- 3) Mūriniame lauko prekybos paviljone, kur prekiaujama drabužiais, užimtumas tiek šiltuoju, tiek šaltuoju sezonu buvo beveik vienodas. Šaltuoju sezonu (sausio, vasario, kovo, balandžio, lapkričio ir gruodžio mėnesiais) drabužiais nuolatos prekiaudavo 15-18 prekybininkų, kurie užimdavo maždaug 45-54 prekybinių vietų iš 256 galimų.

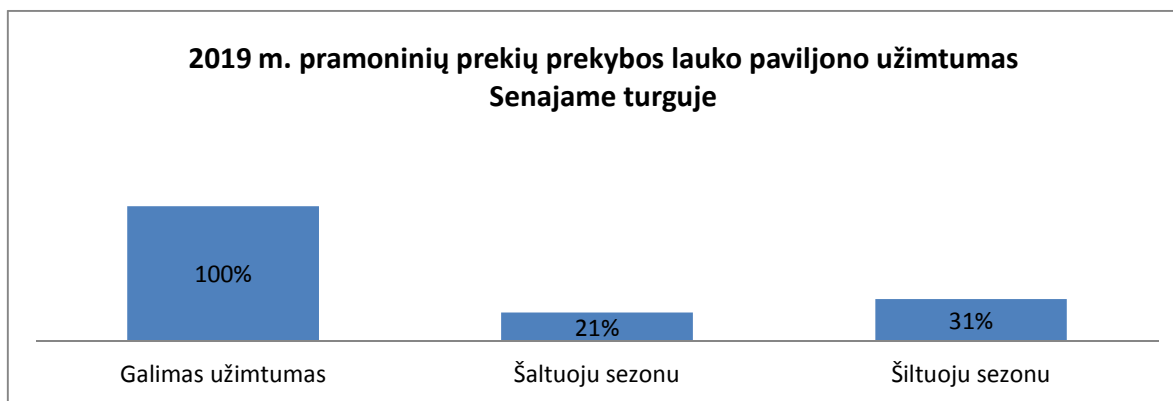


13 paveikslėlis *Pramoninių prekių paviljonas šaltuoju sezonu.*

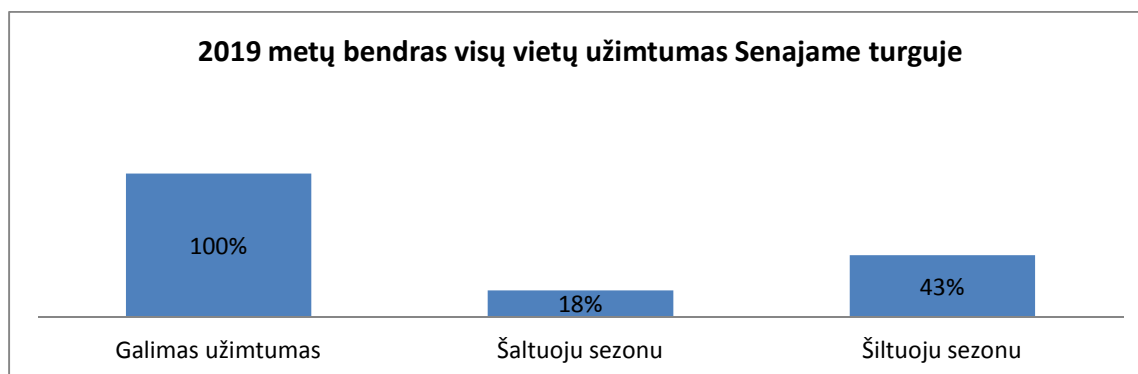


14 paveikslėlis *Pramoninių prekių paviljonas šiltuoju sezonu.*

Šiltuoju sezonu (gegužės, birželio, liepos, rugpjūčio, rugsėjo ir spalio mėnesiais) pramoninių prekių paviljone prekiaudavo 20-27 prekybininkai, kurie užimdavo 60-80 prekybinių vietų iš 256 galimų.



Bendras visų vietų užimtumas: neatnaujinus halės, turgavietės pajamos vis labiau priklauso nuo oro sąlygų.



Direktorius

Viačeslav Karmanov