

UAB "NAUJASIS TURGUS" 1408428811

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Taikos pr. 80, Klaipėda, Juridinių asmenų registras

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

20 23 M. GRUODŽIO 31 D. BALANSAS

2024-03-13 Nr. 1

(ataskaitos sudarymo data)

2023-01-01 - 2023-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil.Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		3657985	3825871
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	0	1
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga			1
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	3652486	3820713
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		3357544	3289763
2.3.	Mašinos ir įranga		177019	217294
2.4.	Transporto priemonės			0
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		88355	96456
2.6.	Investicinis turtas		0	0
2.6.1.	Žemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		29568	217200
3.	FINANSINIS TURTAS		0	0
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		5499	5157
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		5499	5157
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	4	1087280	1056059
1.	ATSARGOS		632720	633390
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		1538	2165
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		630747	630747
1.7.	Sumokėti avansai		435	478
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		43143	44234
2.1.	Pirkėjų skolos		38969	44066
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			

2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		4174	168
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		0	0
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		411417	378435
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		13775	1830
	TURTO IŠ VISO		4759040	4883760
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		4532266	4368659
1.	KAPITALAS		3728503	3728503
1.1.	Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		3728503	3728503
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		0	0
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS		0	0
4.	REZERVAI		620156	657565
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		92177	83045
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		527979	574520
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		183607	(17409)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		183607	182630
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)			(200039)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		0	0
F.	ATIDĖJINIAI		0	0
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		223586	514750
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		0	212903
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms	3		212903
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		223586	301847
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms	3		121659
2.3.	Gauti avansai		108239	60579
2.4.	Skolos tiekėjams		54039	44598
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		7381	12999
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		37207	44029
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		16720	17983
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS		3188	351
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		4759040	4883760

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba
galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų
pavadinimas)

(parasas)

(parasas)

Viačeslav Karmanov
(vardas ir pavardė)

Sandra Žemaitienė
(vardas ir pavardė)

UAB "NAUJASIS TURGUS", 140842886

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Taikos pr. 80, Klaipėda, Juridinių asmenų registras

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

(Tvirtinimo žyma)

20 23 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024-03-13

Nr. 1

(ataskaitos sudarymo data)

2023-01-01 - 2023-12-31

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurai

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	4	1429600	1295109
2.	Pardavimo savikaina	4	(1016162)	(868690)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		413438	426419
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	5	(374133)	(374899)
7.	Kitos veiklos rezultatai		185710	167910
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		1269	271
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(6706)	(4942)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		219578	214759
14.	Pelno mokestis		(35971)	(32129)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		183607	182630

Pastaba. Biologinio turto tikrosios vertės pokyčio eilutėje tikrosios vertės sumažėjimas rodomas skliaustuose arba su minuso ženklu. Sąnaudos, t. y. grynąjį pelną mažinanti suma, įrašomos skliaustuose arba su minuso ženklu.

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Viačeslav Karmanov

(vardas ir pavardė)

Sandra Žemaitienė

(vardas ir pavardė)

Aiškinamojo rašto BENDROJI DALIS	
<p>Bendroji dalis</p> <p>6 VAS 24-25 p.</p> <p>I. AR Bendroji dalis priedas</p>	<p>Uždaroji akcinė bendrovė „UAB Naujasis turgus“ (toliau –Įmonė), kodas 140842886, įregistruota 2004 m. lapkričio 11 d. Įmonės buveinės adresas Taikos pr. 80, Klaipėda. Jos duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre.</p> <p>Bendrovė neturi filialų ir atstovybių.</p> <p>Įmonės veikla - paslaugų teikimas, prekybinės įrangos ir patalpų nuoma, turgaus prekybos administravimas, prekių laikymas ir sandėliavimas, kita veikla, neprieštaraujanti Lietuvos Respublikos įstatymams.</p> <p>2022 metais UAB "Naujasis turgus" dalyvavo reorganizavime, 2022-06-30 prijungimo būdu reorganizuojant UAB "Senasis turgus", kuri po reorganizavimo baigė savo veiklą kaip juridinis asmuo, prijungiant prie reorganizavime dalyvaujančios UAB "Naujasis turgus". Baigus reorganizavimo procedūrą (2022-08-19) UAB "Naujasis turgus" teisinis statusas pakeistas iš "Dalyvaujanti reorganizavime" į "Teisinis statusas neiįregistruotas".</p> <p>Vidutinis sąrašinis Įmonės darbuotojų skaičius:</p> <p>2023 metais –23;</p> <p>2022 metais –21;</p>
Aiškinamojo rašto APSKAITOS POLITIKOS DALIS	
<p>Apskaitos politika</p> <p>6 VAS 26-28 p.</p> <p>II. AR Apskaitos politika priedas</p>	<p>Įmonės apskaita tvarkoma ir finansinės atskaitos parengtos vadovaujantis:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymu; – Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatymu; – Lietuvos finansinės atskaitomybės standartai (VAS); – Bendraisiais apskaitos principais bei laikantis įmonės veiklos tęstinumo principo. <p><u>Įmonės taikomi apskaitos būdai ir metodai:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nematerialusis turtas – įsigijimo ar pasigaminimo (sukūrimo) savikaina; • Ilgalaikis materialusis turtas: <ul style="list-style-type: none"> ➢ pastatai ir statiniai – įsigijimo savikaina; ➢ mašinos ir įranga, transporto priemonės, kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai – įsigijimo savikaina; • Finansinis turtas, išskyrus ilgalaikes investicijas, – tikrąja verte; • Finansiniai įsipareigojimai – tikrąja verte; • Atsargos (visos grupės) – įsigijimo savikaina; • Atsargų sunaudojimo (pardavimo) apskaitos būdas – nuolat registruojamų atsargų būdas; • Atsargų įkainojimo būdas – FIFO; • Atsargų pasigaminimo savikainos nustatymo būdas - faktinė pasigaminimo savikaina. Į atsargų pasigaminimo savikainą įtraukiamos išlaidų grupės – tiesioginės ir netiesioginės gamybos išlaidos. Tiesioginės gamybos išlaidos: tiesioginės žaliavos ir tiesioginis darbo užmokestis. Netiesioginės gamybos išlaidos: netiesioginio darbo užmokesčio ir su juo susijusios išlaidos, gamybos procese naudojamo ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo ir gamybos patalpų eksploatavimo išlaidos.
Aiškinamojo rašto PASTABŲ DALIS	
<p>Nematerialusis turtas</p> <p>III.1 priedas</p> <p>6 VAS</p> <p>33.1 p.,34 p., 35</p>	<p>2023 m. įmonė nematerialaus turto neišgijo.</p>
<p>Ilgalaikis materialusis turtas</p> <p>III.2 priedas</p>	<p>2023 m. baigtas 2021 - 2023 m. vykdytas halės (Turgaus a. 5) remontas, papildoma pastato įsigijimo vertė 189487 EUR. Remonto darbai pagerino turto naudingąsias savybes, todėl šia verte didinama turto įsigijimo savikaina. Nauja nudėvimoji vertė bus nudėvima per likusį naudingo tarnavimo laiką.</p> <p>2023 m. atlikti Mėsos salės (Taikos pr. 80) stogo remonto darbai, kurių vertė 28954 Eur. Šia verte didinama turto įsigijimo savikaina, kuri bus nudėvima per likusį naudingo tarnavimo laiką.</p> <p>2023 m. gruodžio 31 d. nebaigtos statybos likutis 29568 EUR - vykdomas pagrindinės aikštės (Turgaus a. / Bružės g.) remontas</p>

	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. 2023 m. sudaryta preliminari šio turto pardavimo sutartis.
Mokėtinios sumos ir įsipareigojimai III.6 priedas 6 VAS 41 p.	Įmonė 2017 m. rugsėjo 12 d. pasirašė kreditavimo sutartį statybų finansavimui, iš banko gavo 900000 EUR paskolą, kurią reikėjo grąžinti per 8 metus, iki 2025m. rugsėjo 12d. Paskola pradėta grąžinti 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). Sumokėtos palūkanos 2023 metais - 6706 EUR, 2022 metais - 4942 EUR. Padidėjusi EURIBOR palūkanų normai ir ženkliai išaugus palūkanų sąnaudoms, įvertinus bendrovės finansines galimybes, paskola grąžinta anksčiau numatyto termino - 2023-07-18. Po paskolos sumokėjimo bendrovė įkeisto turto nebeturi.
Finansiniai pasižadėjimai, neapibrėžtieji įsipareigojimai, neapibrėžtasis turtas, suteiktos garantijos ar laidavimas už kito asmens įsipareigojimus III.7 priedas 6 VAS 42 p.	Įmonė 2023 m. finansinių pasižadėjimų, neapibrėžtųjų įsipareigojimų, neapibrėžtojo turto, suteiktų garantijų ar laidavimų už kito asmens įsipareigojimus neturi.
Sumos, kurios įtrauktos į pajamų ir sąnaudų straipsnius ir išsiskiria savo dydžiu ar pobūdžiu III.8 priedas 6 VAS 43 p.	Per 2023 metus įmonė uždirbo 1617626 eur pajamų t.y 153350 Eur, daugiau, nei 2022 m. Didžiausią pajamų augimą lėmė išaugusios pajamos iš Mėsos/žuvies paviljono (Taikos pr. 80) po 2022 m. atliktos salės rekonstrukcijos ir įrangos atnaujinimo.
Pasižadėjimai, susiję su ilgalaikio atlygio, mokamo darbuotojams išėjus į pensiją, įmokų planais III.9.1 priedas 6 VAS 44.1 p.	Įmonė neturi pasižadėjimų, susijusių su ilgalaikio atlygio, mokamo darbuotojams išėjus į pensiją, įmokų planais.
Pasižadėjimai, susiję su ilgalaikio atlygio, mokamo darbuotojams išėjus į pensiją, išmokų planais III.9.2 priedas 6 VAS 44.2 p.	Įmonė neturi pasižadėjimų, susijusių su ilgalaikio atlygio, mokamo darbuotojams išėjus į pensiją, išmokų planais.
Pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai III.10 priedas 6 VAS 45 p.	Įmonėje yra 3 pagrindiniai vadovaujantieji darbuotojai (įmonės direktorius, direktoriaus pavaduotojas ir vyr. buhalteris). Per ataskaitinius finansinius metus sandorių su susijusiais asmenimis nebuvo.

Savos įmonės akcijos III.12 priedas 6 VAS 49 p.	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. Visos akcijos apmokėtos. Savų akcijų Įmonė nėra įsigijusi
Esminių klaidų taisymas III.13 priedas 6 VAS 30 p.	Esminių klaidų finansiniais metais nenustatyta.
Apskaitos politikos pakeitimai III.14 priedas 6 VAS 31 p.	2023 metais atnaujintas sąskaitų planas, papildant jį naujomis reikiamomis sąskaitomis, subsąskaitomis. Esminių apskaitos politikos keitimų nebuvo.
Praėjusių finansinių metų duomenų pergrupavimas III.15 priedas 6 VAS 32 p.	2023 metais finansinių duomenų pergrupavimo nebuvo.
Kitos reikšmingos finansinių ataskaitų sumos	Atsižvelgiant į Įmonės nusistatytą sumų reikšmingumą (0,5 proc. pardavimo pajamų), Įmonei reikšmingos sumos buvo šiuose finansinių ataskaitų straipsniuose: - atsargų (Balanso B dalies Trumpalaikis turtas 1 eil.); - pirkėjų skolų, kitų gautinų sumų (Balanso B dalies Trumpalaikis turtas 2 eil. Per vienus metus gautinos sumos);
III.16 priedas 6 VAS 15 p.	- skolų kredito įstaigoms (Balanso G dalies Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai 1 eil. Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai); - skolų tiekėjams ir su darbo santykiais susiję įsipareigojimų (Balanso G dalies Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai 2 eil. Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai); - bendrųjų ir administracinių sąnaudų (Pelno (nuostolių) ataskaitos 6 eil.).
Kitos pastabos III.17 priedas 6 VAS 29, 47, 48 p.	Kitos pastabos Įmonei neaktualios.

UAB "NAUJASIS TURGUS", 140842886

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Taikos pr. 80, Klaipėda; duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama, reorganizuojama ar yra bankrutavusi)

PATVIRTINTA:

2023 M. GRUODŽIO 31 D. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024-03-13

(ataskaitos sudarymo data)

Nr. 1

2023 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

I. BENDROJI DALIS

Įmonės veikla:

Paslaugų teikimas, prekybinės įrangos ir patalpų nuoma, turgaus prekybos administravimas, prekių laikymas ir sandėliavimas.

Patronuojančiosios įmonės, sudarančios mažiausios įmonių grupės, kuriai įmonė priklauso kaip patronuojamoji, konsoliduotąsias finansines ataskaitas:

Jei nepriklauso įmonių grupei, pažymėti:

Įmonės vidutinis darbuotojų skaičius pagal sąrašą:

Ataskaitiniais finansiniais metais

23

Praėjusiais finansiniais metais

21

Jei įmonės finansiniai metai yra trumpesni arba ilgesni kaip 12 mėnesių, nurodoma:

Jei neaktualu, pažymėti:

Kiti bendrieji duomenys apie įmonę:

Įmonė įregistruota 2004 m. lapkričio 11 d.

II. APSKAITOS POLITIKA

Teisės aktai, kuriais vadovaujantis tvarkoma apskaita ir sudaromos finansinės ataskaitos:

Patvirtinti
TAIP/ NE /
NEAKTUALU

Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymas

TAIP

Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymas

TAIP

Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatymai

NEAKTUALU

Lietuvos finansinės atskaitomybės standartai (verslo apskaitos standartai)

TAIP

kiti Lietuvos Respublikos įstatymai ir teisės aktai, reglamentuojantys įmonių finansinių ataskaitų sudarymą (įrašyti):

NEAKTUALU

Įmonė tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas vadovaujasi šiais **bendraisiais apskaitos principais**: įmonės, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo, turinio viršenybės prieš formą principu.

TAIP

Įmonė tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansines ataskaitas **laikosi įmonės veiklos tęstinumo principo**.

TAIP

Apskaitos būdai, metodai ir taisyklės:

1. Nematerialiojo, ilgalaikio materialiojo ir investicinio turto įvertinimo būdai:

1.1. Nematerialusis turtas.

Jei neaktualu, pažymėti:

Eil. Nr.	Turto grupė	Jei neturite, žymėti X	Įvertinimo būdas
1.1.1.	Plėtros darbai	X	----
1.1.2.	Prestižas	X	----
1.1.3.	Programinė įranga		Įsigijimo savikaina
1.1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės	X	----
1.1.5.	Kitas nematerialusis turtas	X	----

1.2. Ilgalaikis materialusis turtas.

Jei neaktualu, pažymėti:

Eil. Nr.	Turto grupė	Jei neturite, žymėti X	Įvertinimo būdas (12 VAS 38 p.)
1.2.1.	Žemė	X	----
1.2.2.	Pastatai ir statiniai		Įsigijimo savikaina
1.2.3.	Mašinos ir įranga		Įsigijimo savikaina
1.2.4.	Transporto priemonės		Įsigijimo savikaina

1.2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		Įsigijimo savikaina
--------	---	--	---------------------

1.3. Investicinis turtas (žemė, pastatai).

Jei neaktualu, pažymėti:

2. Finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų įvertinimo būdai ir metodai:

2.1. Finansinis turtas.

Jei neaktualu, pažymėti:

2.2. Finansiniai įsipareigojimai.

Jei neaktualu, pažymėti:

Eil. Nr.	Finansinių įsipareigojimų grupė	Jei neturite, žymėti X	Įvertinimo būdas (18 VAS 36 p.)
2.2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	X	-----
2.2.2.	Skolos kredito įstaigoms		Tikraja verte
2.2.3.	Gauti avansai		Tikraja verte
2.2.4.	Skolos tiekėjams		Tikraja verte
2.2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos	X	-----
2.2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	X	-----
2.2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos	X	-----
2.2.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		Tikraja verte

3. Atsargų apskaitos, įkainojimo ir parduotų prekių ar produkcijos savikainos nustatymo būdai:

3.1. Atsargos.

Jei neaktualu, pažymėti:

Eil. Nr.	Atsargų grupė	Jei neturite, žymėti X	Apskaitos būdas (9 VAS 6 p.)	Sunaudojimo (pardavimo) apskaitos būdas (9 VAS 43 p.)	Įkainojimo būdas (9 VAS 37 p.)
3.1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		Įsigijimo savikaina	Nuolat	FIFO būdu
3.1.2.	Produkcija	X	-----	-----	-----
3.1.3.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti	X	-----	-----	-----

4. Atsargų pasigaminimo savikainos nustatymo būdas ir į atsargų pasigaminimo savikainą įtraukiamos išlaidų grupės:

Jei neaktualu, pažymėti:

5. Įvertinimo būdai, kuriuos įmonė taiko vertindama žemės ūkio produkciją pirminio pripažinimo metu ir biologinį turtą:

Jei neaktualu, pažymėti:

6. Kiti finansinių ataskaitų duomenų įvertinimo ar tikslinimo metodai:

Jei neaktualu, pažymėti:

Aiškinamajame rašte pateikiamų pastabų sąrašas

III.	AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS	Pastabos numeris
INFORMACIJA APIE:		
III. 1.	nematerialųjį turtą;	1
III. 2.	ilgalaikį materialųjį turtą;	2
III. 6.	mokėtinas sumas ir įsipareigojimus;	3
III. 8.	sumas, kurios įtrauktos į pajamų ir sąnaudų straipsnius ir išsiskiria savo dydžiu ar pobūdžiu;	4
III. 16.	kitos reikšmingos finansinių ataskaitų sumos	5
III. 17.	kitos pastabos	6

1 pastaba

Informacija apie nematerialųjį turtą (13 VAS nuostatos)

Eil. Nr.	Rodikliai	Pėtros darbai	Prestizas	Programinė įranga	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės	Kitas nematerialusis turtas	Sumokėti avansai	Iš viso
1.	Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	-	-	1	-	-	-	1
1.1.	Išigijimo arba pasigaminimo (sukūrimo) savikaina	-	-	854	-	6 309	-	7 163
1.2.	Suakaupta amortizacija (-)	-	-	(853)	-	(6 309)	-	(7 162)
1.3.	Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-	-	-
2.	Pokyčiai:	-	-	-	-	-	-	-
2.1.	per praėjusį ataskaitinį laikotarpį įsigyto ar pasigaminoto (sukurto) turto vertė	-	-	-	-	-	-	-
2.2.	per praėjusį ataskaitinį laikotarpį kitiems asmenims perleisto turto vertė (-)	-	-	-	-	-	-	-
2.3.	nurašyto turto vertė (-)	-	-	-	-	-	-	-
2.4.	per praėjusį ataskaitinį laikotarpį apskaičiuota amortizacija (-)	-	-	-	-	-	-	-
2.5.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija	-	-	-	-	-	-	-
2.6.	pripažintas nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-	-	-
2.7.	nuvertėjimo sumažinimas	-	-	-	-	-	-	-
2.8.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nuvertėjimas	-	-	-	-	-	-	-
3.	Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	-	1	-	-	-	1
3.1.	Išigijimo arba pasigaminimo (sukūrimo) savikaina	-	-	854	-	6 309	-	7 163
3.2.	Suakaupta amortizacija (-)	-	-	(853)	-	(6 309)	-	(7 162)
3.3.	Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-	-	-
4.	Pokyčiai:	-	-	-	-	-	-	-
4.1.	per ataskaitinį laikotarpį įsigyto arba ar pasigamininto (sukurto) turto vertė	-	-	-	-	-	-	-
4.2.	per ataskaitinį laikotarpį kitiems asmenims perleisto turto vertė (-)	-	-	-	-	-	-	-
4.3.	nurašyto turto vertė (-)	-	-	(161)	-	-	-	-

4.4.	per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuota amortizacija (-)								
4.5.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija			160					
4.6.	pripažintas nuvertėjimas (-)								-
4.7.	nuvertėjimo sumažinimas								-
4.8.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nuvertėjimas								-
5.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje								-
5.1.	Įsigijimo arba pasigaminimo (sukūrimo) savikaina			693			6 309		7 002
5.2.	Sukaupta amortizacija (-)			(693)			(6 309)		(7 002)
5.3.	Nuvertėjimas (-)			-			-		-

Papildoma informacija apie nematerialiojo turto grupės nuvertėjimą, jei turtas nuvertėjo*

Jei nuvertėjimo nebuvo, pažymėti:

Papildoma informacija apie prestižą:

Jei neturite prestižo, pažymėti:

Jei sudarytame pelno (nuostolių) paskirstymo projekte plėtros darbų vertė, pripažinta nematerialiuoju turtu, paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną nėra visiškai amortizuota, pateikiama:

Jei neturite plėtros darbų vertės, pažymėti:

2 pastaba

Informacija apie ilgalaikį materialųji turtą (12 VAS nuostatos)

Eil. Nr.	Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Mšinos ir įranga	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai	Iš viso
1.	Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	-	2447 584	48 514	77	57 415	265 005	2818 595
1.1.	įsigijimo (pasigaminimo) savikaina		3874 870	408 454	7 658	224 963	265 005	4780 950
1.2.	Perkainota vertė							-
1.3.	Su kauptas nusidėvėjimas (-)		(1427 286)	(359 940)	(7 581)	(167 548)		(1962 355)
1.4.	Nuvertėjimas (-)							-
2.	Pokyčiai:	-	842 179	168 780	(77)	39 042	(47 805)	1002 119
2.1.	per praėjusį ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė		1425 711	184 234		52 895	613 386	2276 226
2.2.	per praėjusį ataskaitinį laikotarpį perleisto turto vertė (-)				(7 658)			(7 658)
2.3.	nurašyto turto vertė (-)		(621 564)	(162 427)		(11 426)	(661 191)	(1456 608)
2.4.	vertės sumažėjimo suma (-)							-
2.5.	nuvertėjimo sumažinimas							-
2.6.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nuvertėjimas							-
2.7.	perkainojimo suma							-
2.8.	per praėjusį ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotas nusidėvėjimas (-)		(133 508)	(15 417)		(13 777)		(162 702)
2.7.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas		171 540	162 390	7 581	11 350		352 861
3.	Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	3289 763	217 294	-	96 457	217 200	3820 714
3.1.	įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	-	5441 761	456 655	-	278 575	217 200	6394 191
3.2.	Perkainota vertė	-						-
3.3.	Su kauptas nusidėvėjimas (-)	-	(2151 998)	(239 361)	-	(182 118)		(2573 477)

3.4.	Nuvertėjimas (-)	-							
4.	Pokyčiai:	-	67 781	(40 275)		-	(8 102)	(187 632)	(168 228)
4.1.	per ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė		218 441	3 755			11 452	(187 632)	46 016
4.2.	per ataskaitinį laikotarpį perleisto turto vertė (-)								-
4.3.	nurašyto turto vertė (-)		(821)	(8 550)			(6 393)		(15 764)
4.4.	vertės sumažėjimo suma (-)								-
4.5.	nuvertėjimo sumažinimas								
4.6.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nuvertėjimas								
4.7.	perkainojimo suma								-
4.8.	per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotas nusidėvėjimas (-)		(150 660)	(44 028)			(19 299)		(213 987)
4.7.	kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas		821	8 548			6 138		15 507
5.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-	3357 544	177 019		-	88 355	29 568	3652 486
5.1.	įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	-	5659 381	451 860		-	283 634	29 568	6424 443
5.2.	Perkainota vertė	-							-
5.3.	Suakauptas nusidėvėjimas (-)	-	(2301 837)	(274 841)		-	(195 279)		(2771 957)
5.4.	Nuvertėjimas (-)	-							-

Papildoma informacija apie ilgalaikio materialiojo turto grupės nuvertėjimą*

Jei nuvertėjimo nebuvo, pažymėti:

Kuomet ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas perkainota verte, papildomai pateikiama informacija:

Jei turtas apskaitomas įsigijimo savikaina, pažymėti:

3 pastaba

Informacija apie mokėtiną sumas ir įsipareigojimus (18 VAS nuostatos)

Sumos, kurias įmonė turi gražinti vėliau kaip po penkerių metų:

Jei nėra po 5 m. mokėtinų sumų, pažymėti:

Informacija apie skolas, už kurias įmonė yra užstaciūsi vertingą turtą:

Jei nėra užstatyto turto, pažymėti:

Informacija apie įsipareigojimus, kurie yra išskaidyti ir parodyti daugiau kaip viename balanso straipsnyje ir jei tos sumos yra reikšmingos (6 VAS 23 p.)

Jei nėra išskaidytų įsipareigojimų, pažymėti:

	Finansiniai įsipareigojimai	
	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
Įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti po vieno metų		
1. Kredito įstaigos suteikta paskola	0	212 903
2.		
3.		
	Iš viso:	212 903
Įsipareigojimai, kurie turi būti įvykdyti per vienus metus		
1. Kredito įstaigos suteikta paskola	0	121 659
2.		
3.		
	Iš viso:	121 659

4 pastaba

Informacija apie sumas, kurios įtrauktos į pajamų ir sąnaudų straipsnius ir išsiskiria savo dydžiu ar pobūdžiu (10 VAS ir 11 VAS nuostatos)

Eil. Nr.	Straipsnis	Pobūdis	Pelno (nuostolių) atskaitoje parodoma suma
PAJAMOS			
Ataskaitiniu laikotarpiu			
1	Pardavimo pajamos	Turgaus veikla (vienkartinė rinkliava, ilgalaikė prekybos vietų nuoma)	1 315 584
2	Pardavimo pajamos	Komunalinių paslaugų perpardavimo pajamos	114 016
3	Kitos veiklos pajamos	Patalpų, aikštelių nuomos pajamos	186 659
4	Kitos veiklos pajamos	Turto pardavimo pelnas	99
Iš viso:			1616 358
Praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu			
1	Pardavimo pajamos	Turgaus veikla (vienkartinė rinkliava, ilgalaikė prekybos vietų nuoma)	1 212 859
2	Pardavimo pajamos	Komunalinių paslaugų perpardavimo pajamos	82 249
3	Kitos veiklos pajamos	Patalpų, aikštelių nuomos pajamos	168 642
4	Kitos veiklos pajamos	Turto pardavimo pelnas	254
Iš viso:			1464 004
SĄNAUDOS			
Ataskaitiniu laikotarpiu			
1.	Pardavimo savikaina	Darbo užmokesčio, sodros	303 256
2.	Pardavimo savikaina	Ilgalaikio turto nusidėvėjimo	213 987
3.	Pardavimo savikaina	Atsargų sunaudojimas savo reikmėms	19 929
4.	Pardavimo savikaina	Komunalinių paslaugų sąnaudos	462 321
5	Pardavimo savikaina	Atostogų kaupinių sąnaudos	16 669
Iš viso:			1016 162
Praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu			
1.	Pardavimo savikaina	Darbo užmokesčio, sodros	297 109
2.	Pardavimo savikaina	Ilgalaikio turto nusidėvėjimo	172 254
3.	Pardavimo savikaina	Atsargų sunaudojimas savo reikmėms	14 831
4.	Pardavimo savikaina	Komunalinių paslaugų sąnaudos	362 134
5	Pardavimo savikaina	Atostogų kaupinių sąnaudos	22 362
Iš viso:			868 690

Kitos reikšmingos finansinių ataskaitų sumos

Finansinių ataskaitų straipsnis	Atskleidimas	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
BALANSAS			
Atsargos	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	1 538	2 165
	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	0	0
	Ilgalaikis turtas skirtas parduoti	630 747	630 747
	Sumokėti avansai	435	478
Viso:		632 720	633 390
Per vienus metus gautinos sumos per vienus metus gautinos sumos	Pirkėjų skolos (iš jų):	38 969	44 066
	IĮ 1001 Smulkmena (kontroliuotina)	0	1 316
	UAB "Supermaisto kompanija"	0	2 305
	Kitos gautinos sumos (mokesčių permoka):	4 174	168
Viso:		43 143	44 234
Po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	Skolos kredito įstaigoms:		
	SEB bankui	0	212 903
Viso:		0	212 903
Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	SEB bankui	0	121 659
	Skolos tiekėjams (iš jų):	54 038	44 598
	UAB Elektrum Lietuva	27 803	18 980
	UAB Ainava	13 147	13 248
	Gauti avansai	108 240	60 579
	Kitos mokėtinos sumos (PVM, pelno mokestis)	24 101	33 488
	Viso:	186 379	260 324
	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai:		
	Mokėtinas darbo užmokestis	0	68
	Su darbo užmokesčiu susiję mokesčiai	547	0
	Atostoginių kaupiniai	36 660	43 961
Viso:		37 207	44 029

Pelno (nuostolių) ataskaita

Bendrosios ir administracinės sąnaudos	Administracijos darbuotojų darbo užmokestis, sodra	155 863	184 165
	Administracijos darbuotojų atostoginių kaupinių	8 522	13 356
	Veiklos mokesčių sąnaudos	70 272	69 725
	Turto remonto ir eksploatacijos sąnaudos	15 513	7 337
	Turo vertės sumažėjimo sąnaudos (Abejotinų skolų, IMT nurašymo)	5 127	376
	Kitos bendrosios ir administracinės	118 836	99 941
Viso:		374 133	374 900

Kitos pastabos

1. Priežastys, jei kitose finansinėse ataskaitose **nepateikta visa arba dalis lyginamosios informacijos:**

Jei neaktualu, pažymėti:

2. Papildoma informacija, jei taikomų verslo apskaitos standartų reikalavimų **nepakanka**, kad būtų atskleidžiama tikra ir teisinga informacija apie įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas, sąnaudas ir pinigų srautus, jei įmonė sudaro pinigų srautų ataskaitą:

Jei neaktualu, pažymėti:

3. Paaiškinama verslo apskaitos standartų reikalavimų **netaikymo priežastis** ir poveikis finansinėse ataskaitose pateiktos įmonės finansinės būklės duomenims ir veiklos rezultatams, jei siekiant atskleisti tikrą ir teisingą informaciją apie įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas, pinigų srautus, jei įmonė sudaro pinigų srautų ataskaitą, jų nesilaikoma:

Jei neaktualu, pažymėti:

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr. buhalterė

(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(parašas)

Viačeslav Karmanov

(vardas ir pavardė)

Sandra Žemaitienė

(vardas ir pavardė)

NAUJASIS
TURGUS



— KLAIPĖDOS —
**SENASIS
TURGUS**
— ANNO 1722 —



METINIS PRANEŠIMAS

Metinis pranešimas už 2023 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus

Turinys

1. Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę	1
2. Bendrovės veiklos ir paslaugų apibūdinimas	1
3. Objektyvi Bendrovės būklė , veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga	3
4. Bendrovės misija ir vizija, veiklos strategija, bei lūkesčių raštas	4
5. Lūkesčių rašto siektinų rodiklių ir strateginio veiklos plano rodiklių įgyvendinimas	5
6. Finansinių rezultatų analizė	7
7. Bendrovės valdymo struktūra, valdymo priežiūros organai	12
8. Darbo už mokestis ir personalas	12
9. Investiciniai projektai	14
10. Ekonominės rizikos	17
11. Finansinių ataskaitų auditas	17

METINIS PRANEŠIMAS

Bendrovės pranešimas parengtas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-04-15, Nr. AD1-468 patvirtintomis „Rekomendacijomis savivaldybės valdomų įmonių ir organizacijų metinio pranešimo/metinės veiklos ataskaitos struktūrai ir turiniui“.

Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę

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“

Bendrovės veiklos ir paslaugų apibūdinimas

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.

METINIS PRANEŠIMAS

Objektyvi Bendrovės būklė, veiklos vykdymo apžvalga

2022 m. rugpjūčio 19 d. buvo įregistruoti nauji UAB „Naujasis turgus“ įstatai, įstatų įregistravimo momentas laikomas (bendrovės „Senasis turgus“) reorganizavimo pabaiga, po kurio reorganizuojamos UAB „Senasis turgus“ teisės ir pareigos perėjo UAB „Naujasis turgus“ bei reorganizuojamos UAB „Senasis turgus“, sandoriai buvo įtraukti į UAB „Naujasis turgus“ buhalterinę apskaitą. Po reorganizavimo uždarosios akcinės bendrovės „Naujasis turgus“ visų akcijų savininke liko Klaipėdos miesto savivaldybė.

Bendrovė perimtą ir administruoją nekilnojamą turtą, kuris yra „Senojo turgaus“ teritorijoje ir nenaudojamas bendrovės veikloje - parengė „Galimybių studiją“, bei su vienintelio akcininko ir valdybos patvirtintais sprendimais pradėjo nekilnojamojo turto objektų, kurie sudaro apie 1 370, 93 kv. m. pardavimo procedūras. Parduodamas nekilnojamas turtas pateiktas 1 lentelėje.

1 lentelė . Bendrovei priklausantis parduodamas ilgalaikis nekilnojamas turtas.

Eil. Nr.	Nekilnojamas turtas	Charakteristikos, Unikalus Nr.	Bendras plotas, kv. m.	Mokestinė vertė, Eur
1.	Parduotuvė (Audiniai)	2196-8005-7017	549,09	474 000,00
2.	Pastatas (Paveldas)	2190-7000-2011	437,64	312 000,00
3.	Nebaigtas pastatas Parduotuvė	- 2190-7000-2022	384,20	n. d.

METINIS PRANEŠIMAS

Bendrovės misija ir vizija, veiklos strategija bei lūkesčių raštas

- MISIJA - tapti atvira prekybininkų ir pirkėjų bendruomenė bei prisidėti prie Klaipėdos miesto ekonominio ir socialinio gyvenimo klestėjimo.
- VIZIJA – tapti patrauklia, konkurencinga ir modernia prekybos vieta Vakarų Lietuvos regione.

2023 metams parengti šie strateginiai tikslai ir uždaviniai

I STRATEGINIS TIKSLAS.

UAB „NAUJASIS TURGUS“ VEIKLOS EFEKTYVUMAS IR OPTIMIZAVIMAS

Uždavinys 1.1. Optimizuoti įmone s veiklą.

Uždavinys.1.2. Darnumo, tvarumo iniciatyvos.

II STRATEGINIS TIKSLAS.

PASLAUGŲ INFRASTRUKTU ROS KU RIMAS

Uždavinys 2.1. Atnaujinti ir kurti naują turgaus infrastruktūrą.

Uždavinys 2.2. Diegti technologijas, būtinas veiklos gerinimui.

III STRATEGINIS TIKSLAS.

PREKEIVIAMS PALANKIOS SISTEMOS KU RIMAS

Uždavinys 3.1. Gerinti sąlygas prekeiviams.

Uždavinys 3.2. Tobulinti prekeivių aptarnavimo sistemą.

Uždavinys 3.3. Išlaikyti pirkėjų srautus.

IV STRATEGINIS TIKSLAS.

UAB „NAUJASIS TURGUS“ ĮVAIZDŽIO GERINIMAS IR KOMUNIKACIJA

Uždavinys 4.1. Turgavietė s įvaizdžio tobulinimas socialinėje medijoje, internete.

Uždavinys 4.2. Gerinti turgavietės įvaizdį žiniasklaidos priemonėse.

Uždavinys 4.3. Formuoti turgavietė s įvaizdį edukacinėmis priemonėmis.

Uždavinys 4.4. Naujų pirkėjų grupių pritraukimas.

V STRATEGINIS TIKSLAS.

VISAVERTIS DARBUOTOJŲ ĮTRAUKIMAS Į UAB „NAUJASIS TURGUS“ VEIKLOS PROCESUS.

Uždavinys 5.1. Didinti UAB „Naujasis turgus“ darbuotojų įsitraukimo (į veiklos procesus) lygį.

Uždavinys 5.2. Didinti darbuotojų pasitenkinimo darbo vieta lygį.

METINIS PRANEŠIMAS

Vienintelio akcininko lūkesčių raštas ir suformuoti rodikliai ir siekiamos reikšmės 2023 metams

2 lentelė . Lūkesčių rašto siektinos reikšmės 2023 metams.

Nr.	Siektini veiklos rodikliai (nefinansiniai)	Matmuo	Siektinos rodiklių reikšmės
1.	Prekybininkų, vykdančių prekybą, turgaviete je (vidutinis dienos prekiautojų skaičius)	Vnt.	≥240
2.	Nuomojamų komercinių patalpų užimtumas	Proc.	≥75
3.	Pastovių prekiautojų dalis	Proc.	≥90
4.	Darbuotojų pasitenkinimo indeksas	Proc.	≥70
Nr.	Siektini veiklos rodikliai (finansiniai)	Matmuo	Siektinos rodiklių reikšmės
1.	Grynasis pelningumas	Proc.	≥3
2.	Skolos ir nuosavybė s santykis	Koef.	≤0,5
3.	Dividendai	Proc.	Iki 20 proc. Bendrovės paskirstytinojo pelno (į kurį nėra įtraukiami pelno paskirstymo projekte nurodyti pervedimai iš rezervų)

METINIS PRANEŠIMAS

Lūkesčių rašto siektinų rodiklių ir strateginio veiklos plano rodiklių įgyvendinimas

Lūkesčių rašte nustatytų tikslų 2023 m. įgyvendinimo vidurkis yra 100 procentų.

Siektini pagrindiniai finansiniai rodikliai 2023 metais pasiekti (3 lentelė): grynasis pelningumas – 12,84 proc., skolos ir nuosavybės santykis – 0,05, planuojama išmokėti 36,7 tūkst. Eur dividendų.

3 lentelė . Finansinių rodiklių įgyvendinimo reikšmės 2021-2023 metams.

Siektinas rodiklis	Siektina rodiklio reikšmė	Pasiekta rodiklio reikšmė 2021 m.	Pasiekta rodiklio reikšmė 2022 m.	Pasiekta rodiklio reikšmė 2023 m.
Grynasis pelningumas	≥ 3 proc.	18	13,91	12,84
Skolos ir nuosavybės santykis	≤ 0,5	0,18	0,11	0,05
Dividendai	iki 20 proc. bendroves paskirstytino pelno	1000 €	20 000 €	36 700 €

METINIS PRANEŠIMAS

SVP nustatytų tikslų 2023 m. įgyvendinimo vidurkis yra 100 procentų.

4 lentelė. Strateginių tikslų įgyvendinimo rezultatai 2023 metams.

SVP elementas	Rodiklis	Matavimo vnt.	Faktas	Įgyvendinimas (proc.)
SVP Tikslai	1 strateginis tikslas	3 uždaviniai	100	100
	2 strateginis tikslas	4 uždaviniai	100	100
	3 strateginis tikslas	4 uždaviniai	100	100
	4 strateginis tikslas	6 uždaviniai	100	100
	5 strateginis tikslas	2 uždaviniai	100	100

METINIS PRANEŠIMAS

Finansinių rezultatų analizė

UAB "Naujasis turgus" administruoja ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė:

pastatai - 2618429 Eur,

statiniai - 739115 Eur,

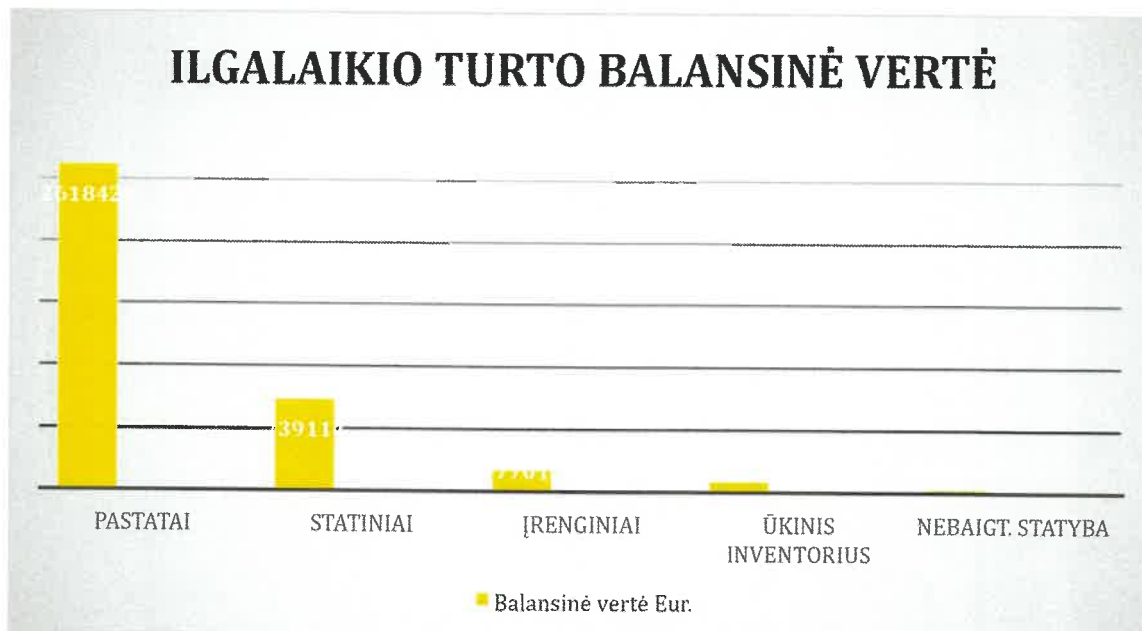
darbo mašinos ir įrenginiai - 177019 Eur,

ūkinis inventoriųs - 88355 Eur,

nebaigta statyba - 29568 Eur.

UAB „Naujasis turgus“ ilgalaikio turto balansine verte 2023-12-31 – 3657986 Eur.

1 diagrama. Bendrove s ilgalaikio turto balansinė vertė 2023 metams.



2023 m. gruodžio 31 d. nebaigtos statybos likutis 29568 Eur - vykdomas pagrindinės aikštės (Turgaus a. / Bružės g.) remontas.

METINIS PRANEŠIMAS

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), 450024 Eur pastatų ir 180723 Eur nebaigtos statybos vertės apskaitoma trumpalaikio turto grupėje - ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti. Pardavimo procesas pradėtas 2023 m., numatomas įgyvendinimas 2024 – 2025 m.



2023 m. atliktas mėsos - žuvies salės (Taikos pr. 80) stogo remontas, papildoma pastato įsigijimo verte 28954 Eur. Nusidėvėjimas pradėtas skaičiuoti 2023 m. balandžio 20 d., pradėjus eksploatuoti turtą, pastato naudingo tarnavimo laikas nesikeičia.

1 paveikslas. Mėsos-žuvies salė po remonto ir patalpų apjungimo 2023 metais.



METINIS PRANEŠIMAS

2023 m. baigti 2020 – 2023 m. vykdyti Senojo turgaus halės remonto darbai, papildoma pastato įsigijimo vertė 189487 Eur. Nusidėvėjimas pradėtas skaičiuoti 2023 m. gruodžio 13 d., pradėjus eksploatuoti turtą, pastato naudingo tarnavimo laikas nesikeičia. **Visos 2023 metų investicijos įgyvendintos nuosavomis bendrovės lėšomis.**

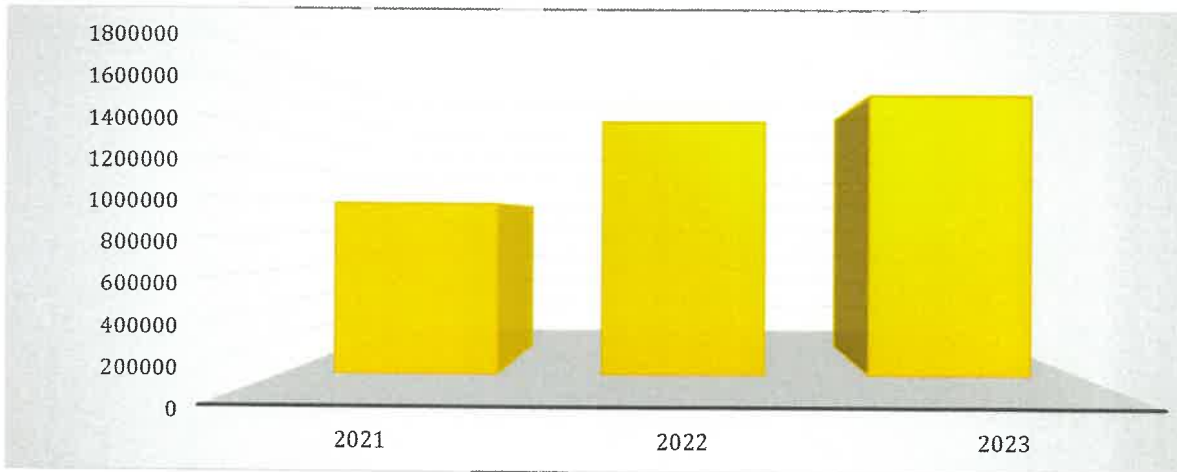
Įmonė 2017 m. rugsėjo 12 d. pasirašė kreditavimo sutartį statybų finansavimui, iš banko gavo 900000 EUR paskolą, kurią reikėjo grąžinti per 8 metus, iki 2025m. rugsėjo 12d. Paskola pradedama grąžinti nuo 2017 m. gruodžio 31 d. Už šią paskolą bankui įkeistas prekybiniai pastatai, jiems priklausantys inžineriniai tinklai. Metinė palūkanų norma –1,05 proc. (marža) + EURIBOR 6 mėn. (kintamoji palūkanų dalis). Sumokėtos palūkanos 2023 metais - 6706 EUR, 2022 metais - 4942 EUR. Padidėjus EURIBOR palūkanų normai ir ženkliai išaugus palūkanų sąnaudoms, įvertinus bendrovės finansines galimybes, paskola grąžinta anksčiau numatyto termino - 2023-07-18. Kitų ilgalaikių įsipareigojimų bendrovė neturi.

UAB „NAUJASIS TURGUS“ PAJAMOS 2023 METAIS – 1617,6 TŪKST. EUR, IŠ JU:

- 1315,6 tūkst. Eur pajamos iš turgų veiklos – ilgalaikės ir trumpalaikės prekybos vietų nuomos (2022 m. atitinkamai – 1212,8 tūkst. Eur);
- 114 tūkst. Eur komunalinių paslaugų perpardavimo pajamos (2022 m. atitinkamai – 82,2 tūkst. Eur);
- 186,7 tūkst. Eur negyvenamųjų patalpų ir aikštelės nuomos pajamų (2022 m. atitinkamai – 168,6 tūkst. Eur);
- 0,1 tūkst. Eur ilgalaikio turto pardavimo pelnas (2022 m. atitinkamai – 0,3 tūkst. Eur);

2023 metų pajamos 10,5 proc. arba 153,4 tūkst. Eur didesnės, nei 2022 metais.

METINIS PRANEŠIMAS



2 diagrama. Bendrovės pajamų augimo pokytis.

Pajamų augimą 2023 metais įtakojo 2022 metais atliktas mėsos – žuvies salės atnaujinimas. Atliktas atnaujinimas pritraukė naujus prekyautojus, padidintas prekybos vietų užimtumas, pasirašytos ilgalaikės nuomos sutartys su esamais prekyautojais. Šie pakeitimai įtakojo mėsos – žuvies paviljono pajamų augimą ir 2023 metais. Po atlikto atnaujinimo atlaisvintos naujos patalpos nuomai, kurios 2023 m. atnešė papildomų negyvenamųjų patalpų nuomos pajamų.

UAB „NAUJASIS TURGUS“ SĄNAUDOS 2023 METAIS – 1398 TŪKST. EUR, IŠ JŲ:

Viso per 2023 metus patirta 1398 tūkst. € sąnaudų, pagrindinės iš jų:

- 494 tūkst. € - darbuotojų darbo už mokestis ir su juo susijusios sąnaudos;
- 449,6 tūkst. € - komunalinių paslaugų sąnaudos;
- 214 tūkst. € - ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos;
- 70,3 tūkst. € - veiklos mokesčių, t. y. nekilnojamojo turto ir žemės nuomos, mokesčių sąnaudos.



3 diagrama. 2023 metų sąnaudos.

UAB „Naujasis turgus“ grynasis 2023 m. pelnas – 183,6 tūkst. €, t. y. 1 tūkst. € daugiau nei 2022 m. Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymu iš 2023 m. grynojo pelno dalis numatyta **dividendų** išmokėjimui (36,7 tūkst. Eur.), pervedimams į privalomąjį rezervą (9,2 tūkst. Eur.), likusi dalis pervedimams į kitus rezervus – investicijoms. 2022 metais bendrovė išmokėjo 20 tūkst. Eur dividendų.

METINIS PRANEŠIMAS

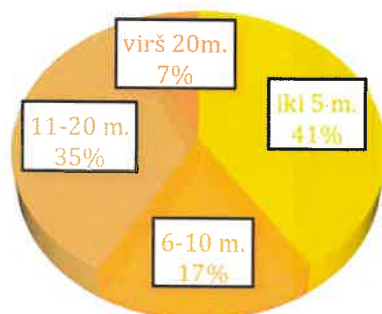
Bendrovės valdymo struktūra, valdymo ir priežiūros organai

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: pirmininkas Ričardas Zulcas (deleguotas Klaipėdos miesto savivaldybės), nepriklausoma narė – Lina Jankauskiene , ir nepriklausoma narė Daiva Berankiene . Viačeslav Karmanov yra bendrovės direktorius.

Darbo užmokestis ir personalas

Įmonėje yra sudarytas darbuotojų pareigybių sąrašas, patvirtintas įmonės vadovo. Konkrečios atskirų darbuotojų pareigos ir kitos individualios sąlygos, įskaitant konkrečius darbo už mokesčio 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 . Optimizuojant įmonės veiklą, per 2023 m. buvo atleisti 5 darbuotojai (iš jų 1 priimtas laikinam darbui), priimti 2 (1 priimtas laikinam darbui). 1 pav. matoma darbuotojų, dirbančių UAB „Naujasis turgus“ darbo stažas (2023-12-31 būklei).

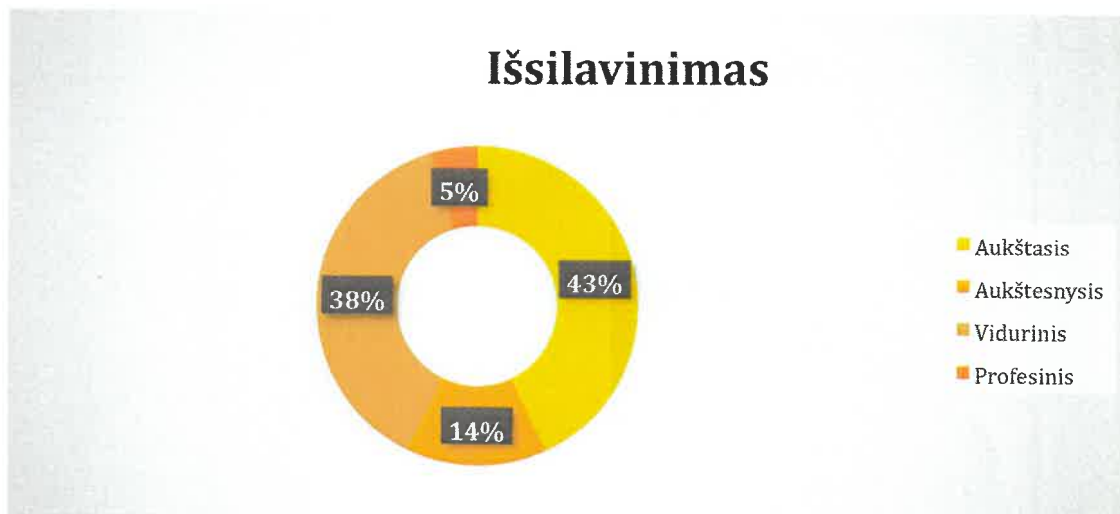
DARBO STAŽAS



4 diagrama. UAB „Naujasis turgus“ dirbančių darbuotojų darbo stažas.

UAB „Naujasis turgus“ 2023 m. gruodžio 31d. duomenimis dirbo 15 moterų ir 6 vyrai. Vidutinis darbuotojų amžius - 59 metai.

5 diagrama. Bendrovės darbuotojų išsilavinimas.



Vidutiniai bruto darbuotojų mėnesiniai **darbo užmokesčiai** 2023 m.: administracijos darbuotojų – 3730 €, inspektorių – 1345 €, darbininkų – 1381 €, valytojų – 1081 €. Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimo „Dėl bendrųjų reikalavimų valstybės ir

METINIS PRANEŠIMAS

savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, vidutiniai ketvirčių ir metiniai darbuotojų atlyginimai skelbiami bendrovės interneto svetainėje.

Vidutinis darbo už mokestis 2023 m. – 1791 €. 2023 m. bendros darbo užmokesčio sąnaudos – 494 tūkst. €, t. y. 23 tūkst. € mažiau, nei 2022 m. Darbo užmokesčio sąnaudų mažėjimą lėmė peržiūrėta valdymo struktūra, atsisakyta 2 etatų.

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

Bendrovės valdybos atlygį sudaro pastovioji dalis. Valdybos narių atlygio sąnaudos 2023 m. sudarė 42,4 tūkst. Eur.

Investiciniai projektai

Vadovaujantis bendrovės vienintelio akcininko lūkesčiu raštu ir bendrovės valdybos strateginėmis gairėmis, 2024-2026 metų laikotarpyje planuojamas Senojo turgaus halės kapitalinis remontas, kurio tikslas atnaujinti Senojo turgaus halę, sukuriant šiuolaikišką erdvę prekybai, maitinimui, bei numatant multifunkcinę erdvę įvairių renginių organizavimui. Numatyt veiksmai 2 metų laikotarpiu yra:

- ✓ Parengti projektinius pasiūlymus
- ✓ Parengti pastato atnaujinimo projektą
- ✓ Viešinti informaciją apie projekto įgyvendinimą
- ✓ Pasirinkti rangovą ir atlikti rangos darbus.

Šiuo metu, neturint techninio projekto ir rangos darbų sąmatų preliminari projekto suma yra 1 600 000 eurų, planuojamos lėšos – banko paskola ir gautos pajamos už veikloje nenaudojamus ir parduotus nekilnojamojo turto objektus (unikalus Nr.: 2196-8005-7017, 2190-7000-2011 ir 2190-7000-2022).



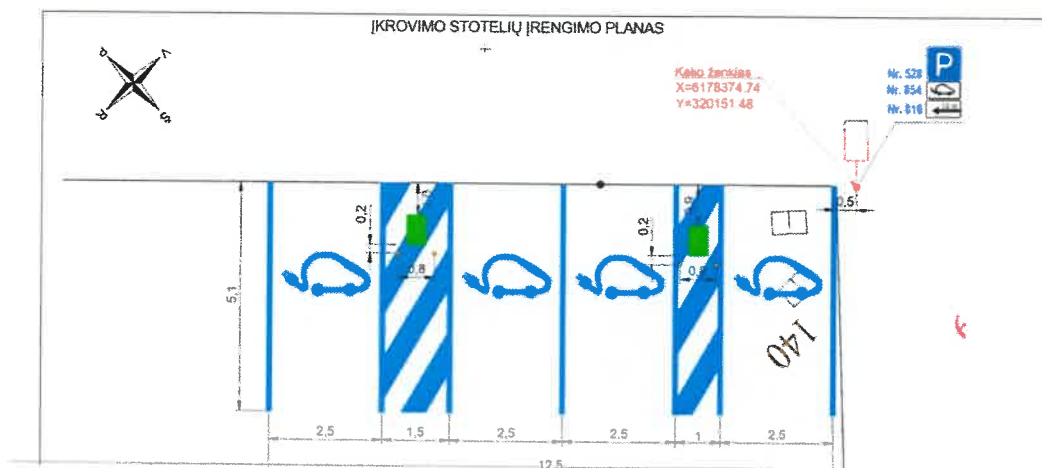
2 paveikslas. Senojo turgaus halės vizualizacija po rekonstrukcijos.



3 paveikslas. Senojo turgaus teritorijos vizualizacija po rekonstrukcijos.

METINIS PRANEŠIMAS

Taip pat bendradarbiaudami su bendrove UAB „Ignitis“, 2023-03-15 pasirašėme Bendradarbiavimo sutartį, kurios pagrindu UAB „Naujasis turgus“ teritorijoje, t. y. automobilių stovėjimo aikštelėje Taikos pr. 80, ir Turgaus a. 5 Klaipėda, UAB „Ignitis“ investuos 432794, 46 Eur., įrengiant elektromobilių sparčiąsias įkrovimo stoteles abejuose parkavimo aikštelėse (įkrovimo stotelės, projektavimo sąlygos, ir rangos darbai).



4,5 paveikslas. Elektromobilių įkrovimo stotelių matmenys, ir įrengimo vietos.



Šiuo projektu bus pastatyta UAB "Naujasis turgus" teritorijoje 8 elektromobilių sparčiojo įkrovimo stotelės. Tai didina bendrovės patrauklumą pirkėjams, kurie naudojami elektromobiliais, bei bendrovė už šias paslaugas gaus papildomų pajamų (7 200 Eur. be PVM, per metus).

Ekonominės rizikos

Bendrovės pajamos priklauso nuo gaunamų pajamų ir rinkliavų už prekybos vietų nuomą. Prekybos vietų rinkliavos ir nuomos įkainiai nustatyti kainų metodikoje, kuri parengta vadovaujantis bendrovės turimomis sąnaudomis. Veiklos pajamos yra tiesiogiai susijusios su turimų prekybininkų skaičiumi, todėl bendrovė yra labai įtakojama prekybininkų skaičiaus augimui ar/ ir mažėjimui. Pradėtas investicinis projektas – Senojo turgaus halės ir jo prieigų, teritorijos atnaujinimas yra didelis iššūkis, nes skaičiuojama projekto atsipirkimo graža yra daugiau nei 60 metų. Tai investicinis projektas, kurio tikslas Klaipėdos miesto senamiesčio gaivinimas, ir patrauklios bei multifunkcinės vietos kūrimas.

Finansinių ataskaitų auditas

Išsamūs UAB „Naujasis turgus“ finansiniai 2023 metų duomenys pateikiami finansinėse ataskaitose ir aiškinamajame rašte. Finansinių ataskaitų **audita** atlieka UAB „Govija“ auditorė Vida Ramanauskiene. Metinės audito sąnaudos – keturi tūkstančiai eurų.