



# UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „VILDMINA“

Įmonės kodas 141525547, adresas Trilapio g. 6, LT- 92191 Klaipėda

Duomenys kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

## METINIS PRANEŠIMAS

### prie 2021 m. metinių finansinių ataskaitų

#### I. ĮMONĖS VEIKLOS APIBŪDINIMAS

UAB "Vildmina" (toliau - Bendrovė) įregistruota 1997 m. kovo 28 d. Klaipėdos miesto tarybos 1996 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr.148, reorganizavus UAB „Rasa“. Įmonės kodas 141525547, buveinės adresas Trilapio g. 6, LT- 92191 Klaipėda.

2021 m. gruodžio 31 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d. vienintelis Bendrovės akcininkas buvo Klaipėdos miesto savivaldybė, įstatinis kapitalas - 145 408,90 Eur, kurį sudaro 501 410 vnt. paprastųjų nematerialiųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė – 0,29 Eur.

Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Bendrovės įstatuose akcininkams nėra nurodyta jokių apribojimų dėl akcijų suteikiamų teisių ar specialiųjų valdymo teisių. Bendrovė nėra išleidusi jokių konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių ar garantinių vertybinių popierių, taip pat neturi neapmokėtų įsigijimo teisių ar įsipareigojimų padidinti akcinį kapitalą.

Pati Bendrovė savų akcijų niekada nebuvo supirkusi ir 2021 metais neįsigijo.

Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

UAB „Vildmina“ pagrindinė veikla – fizinės gerovės užtikrinimo veikla. Bendrovė teikiama pirties paslauga visuomenei, užtikrinančia žmonių higienos ir sveikatingumo poreikius. Bendrovės veikla išsiskiria teikiamos paslaugos išskirtinumu, ir yra itin palankiai vertinama sveikos gyvensenos propaguotojų ir pirties mėgėjų. Kitos, panašias paslaugas teikiančios įmonės yra labiau orientuotos į pramogas ir laisvalaikio praleidimą. Bendrovė išlaikoma iš gaunamų pajamų už suteiktas paslaugas, parduotas prekes bei patalpų nuoma. Bendrovė nėra dotuojama.

UAB „Vildmina“ pagrindinė veikla – fizinės gerovės užtikrinimo veikla (pirties paslaugos, EVRK kodas 960400). Paslaugos teikiamos 826,97 m<sup>2</sup> ploto patalpose, adresu Trilapio g. 6, Klaipėda. Yra įrengta 80 maudymosi vietų. Pirties veikla nukreipta į visas visuomenės dalis. Tai į bendruomenę, kuri propaguoja sveiko gyvenimo būdą, ir supranta pirties procedūrų naudingumą sveikatai bei ligų prevencijai ir profilaktikai. Bei į tą visuomenės dalį, kuriai reikia suteikti tik asmens higienos paslaugas. Siekiant didesnio

paslaugų prieinamumo, įvairiems socialiniams sluoksniams taikoma kainų diferenciacija – pensininkams bei neįgaliesiems, taip pat ir vaikams, kurie pirties paslaugomis naudojami su nuolaida.

2021 m. gruodžio 31 d. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė dukterinių ir asocijuotųjų įmonių ir pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį kontroliuojamų įmonių neturėjo. Taip pat neturėjo ir neturi savarankiškų filialų ir atstovybių.

Per ataskaitinį laikotarpį pasikeitė Bendrovės vadovas. Nuo 2021 metų balandžio 1 dienos bendrovės direktoriaus pareigas pradėjo eiti Andrius Vaitkus. Bendrovės veiklos pobūdis ir priemonės per ataskaitinį laikotarpį nesikeitė.

## **II. FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ BENDROVĖS VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ**

Per ataskaitinį laikotarpį, vyko ženklaus bendrovės administracijos personalo pasikeitimai ir pokyčiai. Metų pradžioje pasikeitė bendrovės vyriausioji buhalterė. Taip pat, nuo balandžio mėnesio pasikeitė bendrovės direktorius. Bendrą Bendrovėje dirbančio personalo skaičių sudarė 10 darbuotojų. Didesnės Bendrovėje darbuotojų kaitos nevyko. Dauguma bendrovės darbuotojų dirba ilgus metus, yra kompetentingi ir lojalūs. Pakitimai bendrovės administracijoje neįtakoją didelių pakitimų bendrovės pagrindinėje veikloje.

Ataskaitinio laikotarpio metų pradžioje, įvertinus esamus darbuotojų etatus, ir jų reikalingumą bei naudą Bendrovės veiklai, buvo priimtas sprendimas atsisakyti vyriausiosios buhalterės etato. Nuo birželio mėnesio Bendrovės buhalterinę apskaitą vykdo specializuota buhalterinių paslaugų įmonė. Šio etato atsisakymas leido Bendrovei ne tik optimizuoti buhalterinės apskaitos valdymą bei gauti šiuolaikiškas ir kokybiškas paslaugas, bet sutaupyti Bendrovės lėšų.

Ataskaitiniai laikotarpis buvo sudėtingas ir pilnas iššūkių dėl vis dar besitęsiančios pandemijos ir su ja susijusiomis problemomis. Išeinantiems iš darbo administracijos darbuotojams teko išmokėti ženklias išeitines sumas, ir tai atsiliepė viso ataskaitinio laikotarpio finansiniam didesniajam bendrovės pelningumui. Taip pat, ženklų ataskaitinio laikotarpio finansinį Bendrovės veiklos pelningumą sumažino metų gale pradėjusios kilti energetinių resursų kainos. Dujos ir elektra sudaro didžiausią Bendrovės suvartojimą teikiamoms paslaugoms tiekti. Ataskaitinio laikotarpio pirmo ketvirčio pajamos už paslaugas sudarė 38 338 eurų (2020 m. – 32 520 Eur). Reikia pažymėti, jog toks ženklus pajamų augimas susidarė dėl to, jog 2020 metų kovo mėnesį Bendrovė dėl paskelbtų Covid viruso apribojimų, veiklos laikinai nevykdė. Lankytojų skaičius per I ketvirtį taip pat augo, bet kaip ir su pajamomis, reikalinga įvertinti 2020 metų I ketvirčio draudimus vykdyti Bendrovės veiklą (2020 m. – 3332 klientai, 2021 m. – 3 445).

Įvykus aukščiau išvardintiems bendrovės administracijos personalo pokyčiams, bei optimizavus veiklą ir finansines išlaidas, tolimesniame Bendrovės ataskaitiniame laikotarpyje veikla buvo nuosekliai stabili, kas sudarė sąlygas tolygiam ir planuotam pajamų generavimui. Bendras 2021 metų ataskaitinio laikotarpio pajamas sudarė 150 999 eurus (2020 metais 110 968 eurai). Įvertinant 2020 metų pandeminius draudimus, aiškesnio vaizdo sudarymui verta 2021 metų ataskaitinio laikotarpio pajamas palyginti ir su 2019 metais (145 845 eurai). Tad, įvertinant praėjusių kelių metų rezultatus ir palyginus su jais, 2021 metų pajamų augimą sudaro 6-8 proc. Tokia pati panaši augimo tendencija matoma ir klientų apsilankymo rezultatuose. Apžvelgus ir įvertinus ataskaitinio laikotarpio rezultatus, pasiektus esant itin sudėtingai situacijai tiek pandemijos, tiek energetinių resursų drastiškam kainų kilimui, galima teigti, jog Bendrovės nuosekli ir atsakinga veikla ir toliau teikė kokybiškas ir paklausias paslaugas, generavo stabilias pajamas, išlaikė esamų klientų ratą ir pritraukė naujų.

Tuo pačiu, pagal 2021 metų akcininko patvirtintą investicijų planą, Bendrovė savo lėšomis vykdė įvairius savo patalpų atnaujinimo, rekonstrukcijos, parkingo įrengimo projektus. To pasekoje, įgyvendinus šiuos

projektus, sėkmingai išnuomos įvairios paskirties patalpos Bendrovei priklausančiuose pastatuose Trilapio g. 6 ir Trilapio g.8.

<b>Pardavimo pajamos</b>	<b>2021 metais</b>	<b>2020 metais</b>
Suteiktų pirties paslaugų pajamos	142 945	104 427
Parduotų prekių pajamos	8 054	6 541
<b>Iš viso:</b>	<b>150 999</b>	<b>110 968</b>

<b>Pardavimo savikaina</b>	<b>2021 metais</b>	<b>2020 metais</b>
Parduotų prekių savikaina	2 883	4 498
Pagrindinės pirties paslaugų sąnaudos (vanduo, dujos, elektra ir šiluma)	37 262	22 306
Darbuotojų atlyginimas ir socialinis draudimas	56 370	30 454
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	2 365	2 365
Atsargos ir kuro sąnaudos	1 565	7 554
Kitos sąnaudos	4 310	2 507
<b>Iš viso sąnaudų:</b>	<b>104 755</b>	<b>69 684</b>

<b>Bendrosios ir administracinės sąnaudos</b>	<b>2021 metais</b>	<b>2020 metais</b>
Darbuotojų atlyginimas ir įmokos Sodrai	52 037	32 523
Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	831	292
Remonto ir eksploatacinės sąnaudos	7 690	2 224
Telekomunikacijų sąnaudos	698	509
Banko komisinių sąnaudos	811	326
Nekilnojamojo turto mokesčio sąnaudos	789	3 156
Žemės nuomos mokesčio sąnaudos	195	781
Kitos bendrosios sąnaudos	6 792	7 791
<b>Iš viso sąnaudų:</b>	<b>68 843</b>	<b>47 602</b>

### **Pelno mokestis**

Bendrovėje pelno mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis LR pelno mokesčio įstatymo nuostatomis.

<b>Apmokestinamasis pelnas</b>	<b>2021 metais</b>	<b>2020 metais</b>
Finansinių metų rezultatas prieš apmokestinimą	(18 388)	259
Neleidžiamos sąnaudos pagal LR pelno mokesčio įstatymą		
Skirtumai finansinėje ir mokesstinėje apskaitoje	(0)	(189)
<b>Apmokestinamasis metų rezultatas</b>	<b>(18 388)</b>	<b>70</b>
<b>Pelno mokesčio sąnaudos, taikant 15 proc. tarifą</b>		<b>11</b>

### **PAGRINDINIAI RODIKLIAI**

2021 metais Bendrovės pardavimų pajamos sudarė 150 999 Eur, suteikta paslaugų už 142 945 Eur, parduota prekių už 8 054 Eur. Per metus apsilankė 22 799 lankytojai. Patirta 18 388 Eur nuostolių.

### **III. STRATEGIJA IR JOS ĮGYVENDINIMAS**

**BENDROVĖS MISIJA:** Teikti kokybiškas pirties paslaugas vartotojams už prieinamą kainą, suteikiant galimybę stiprinti sveikatą ir maloniai praleisti laisvalaikį.

**BENDROVĖS VIZIJA:** Kokybiškas paslaugas malonioje aplinkoje už visiems prieinamas kainas teikianti pirtis su SPA paslaugomis. Nuolat siekti būti tvaria, pažangia, modernia, efektyvia, aukštos, aiškiais vertybėmis pagrįstos kultūros, solidžiu ir stipriu įvaizdžiu, patrauklaus darbdavio reputacijos įmone, kuri vykdo savo veiklą pagal aukščiausius skaidrumo, valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus, vadovautis gera tvaraus ir subalansuoto vystymosi praktika.

**BENDROVĖS STRATEGINIAI TIKSLAI:** Įmonė turi siekti bendrųjų veiklos rodiklių, atitinkančių Įmonės veiklos strategiją ir prisidedančių prie Savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose numatytų tikslų pasiekimo.

***Dėl veiklos tikslų:***

Eil. Nr.	Įmonės bendrojo veiklos rodiklio pavadinimas	Matavimo vienetas (per metus)	Rodiklio reikšmė	Ataskaitinio laikotarpio rezultatas
1.	Didinti klientų apsilankymų srautus	Proc.	0,5	2
2.	Išplėsti pirties paslaugų asortimentą	Vnt.	1	2

**PASIEKTŲ VEIKLOS REZULTATŲ ATITIKTIS:** Bendrovė įpareigota kas metus 0,5 proc. didinti klientų apsilankymo srautus. Per 2021 metus bendrovės teikiamomis paslaugomis pasinaudojo 22 799 klientai. Lyginant su 2020 metų rezultatais (17 747 klientai), tai stebimas apie 30 proc. augimas. Bet reikia atsižvelgti į tai, kad 2020 metų kovo – gegužės mėnesiais bendrovė dėl šalyje paskelbtos pandemijos ir karantino nevykdė savo veiklos. Tad, įvertinus prognozuotus 2020 metų klientų kiekius, galime teigti, jog turime 1,5 - 2 proc. klientų srauto augimą.

Bendrovė taip pat įpareigota nuosekliai didinti pirties paslaugų asortimentą, per metus po vieną paslaugą. Per 2021 metus pirties klientams buvo pristatytos naujos paslaugos. Tai nemokama kraujospūdžio matavimosi paslauga. Klientai nemokamai šiuolaikišku japonų gamybos įrenginiu gali pasimatuoti savo kraujospūdį. Taip klientai turi galimybę pastoviai stebėti ir kontroliuoti vieną svarbiausių savo sveikatos rodiklių. Ši teikiama paslauga iškart tapo itin populiari klientų tarpe. Taip pat, vykdamas bendrovės patalpų nuoseklų atnaujinimą, buvo suremontuotos ir šiuolaikiškai įrengtos kirpyklos patalpos. Ši paslauga taip pat labai paklausi, klientams teikiamos plaukų kirpimo, priežiūros ir kitos grožio procedūros

Eil. Nr.	SIEKIAMYBĖ PAGAL STRATEGINĮ PLANĄ		FAKTAS 2021 m., proc.
	Įmonės finansiniai veiklos efektyvumo rodikliai	Rodiklio reikšmė	
1.	Grynasis pelningumas	Daugiau nei 1.5 proc.	2,05
2.	Skolos ir nuosavybės santykis	Mažiau nei 0,5 koef.	0,19

3.	<b>Dividendai</b>	20 proc.	<b>20</b>

Tai kad čia faktas jau ne toks

### **Rodiklių kitimas per paskutinius 3 metus:**

<b>RODKLIS</b>	<b>Mato vnt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pajamos	Eur	150 999	110 968	154 722
Lankytojų skaičius	vnt	22 799	17 747	27 651
Pelnas	Eur	(18 388)	248	4 671
Grynasis pelningumas	%	-	0,23	2,22
Skolos ir nuosavybės santykis	%	0.15	0,12	0,1

## **IV. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS**

Viešoji pirtis randasi centrinėje Klaipėdos miesto lokacijoje, patogiai pasiekiamoje vietoje ne tik miesto gyventojams, bet ir klientams, vykstantiems iš Klaipėdos rajono. Viešąją pirtį galima pasiekti viešuoju miesto transportu, taip pat, palanki situacija yra ir tiems klientams, kurie atvyksta iš Klaipėdos rajono vietovių, nes šalia yra tarpmiestinės autobusų ir geležinkelio stotys.

Viešoji pirtis įkurta 1972 metais. Per šį, beveik jau 50 metų veiklos laikotarpį, susiformavo ir sukaupta didelė patirtis, perduodama buvusių bendrovės vadovų ir darbuotojų ateinantiems dirbti naujiems bendrovės specialistams.

Per visą bendrovės veiklos laikotarpį, dėl visuomenei teiktų reikalingų ir kokybiškų paslaugų, atsirado žinomumas ir pripažinimas. Tarp viešosios pirties klientų yra žmonės, šeimos, kurie teikiamomis paslaugomis naudojasi iš kartos į kartą. Teikiama pirties paslauga jau tapo kasdieninė ir tradicinė.

Viešoji pirtis išlaiko „tikros pirties“ įvaizdį. Pirčių mėgėjai gerai atsiliepia ir ypatingai vertina tiekiamo garo kokybę, kurią bendrovės specialistai tiekia ir išlaiko jau daugelį metų. Aukšta garo kokybė, tai tarsi viešosios pirties vizitinė kortelė.

Viešoji pirtis randasi centrinėje Klaipėdos miesto lokacijoje, patogiai pasiekiamoje vietoje ne tik miesto gyventojams, bet ir klientams, vykstantiems iš Klaipėdos rajono. Viešąją pirtį galima pasiekti viešuoju miesto transportu, taip pat, palanki situacija yra ir tiems klientams, kurie atvyksta iš Klaipėdos rajono vietovių, nes šalia yra tarpmiestinės autobusų ir geležinkelio stotys.

Viešoji pirtis įkurta 1972 metais. Per šį, beveik jau 50 metų veiklos laikotarpį, susiformavo ir sukaupta didelė patirtis, perduodama buvusių bendrovės vadovų ir darbuotojų ateinantiems dirbti naujiems bendrovės specialistams.

Per visą bendrovės veiklos laikotarpį, dėl visuomenei teiktų reikalingų ir kokybiškų paslaugų, atsirado žinomumas ir pripažinimas. Tarp viešosios pirties klientų yra žmonės, šeimos, kurie teikiamomis paslaugomis naudojasi iš kartos į kartą. Teikiama pirties paslauga jau tapo kasdieninė ir tradicinė.

Viešoji pirtis išlaiko „tikros pirties“ įvaizdį. Pirčių mėgėjai gerai atsiliepia ir ypatingai vertina tiekiamo garo kokybę, kurią bendrovės specialistai tiekia ir išlaiko jau daugelį metų. Aukšta garo kokybė, tai tarsi viešosios pirties vizitinė kortelė.

## **V. BENDROVĖS VYKDOMOS INVESTICIJOS**

Pagal 2021 metų akcininko patvirtintą investicijų planą, Bendrovė savo lėšomis vykdė įvairius savo patalpų atnaujinimo, rekonstrukcijos, parkingo įrengimo projektus. To pasekmėje, įgyvendinus šiuos projektus, sėkmingai išnuomos įvairios paskirties patalpos Bendrovei priklausančiuose pastatuose Trilapio g. 6 ir Trilapio g.8. Ataskaitiniu 2021 metų laikotarpiu investicijų sudarė 18 698 Eur.

## **VI. ĮMONĖS VALDYMO STRUKTŪRA, VALDYMO IR PRIEŽIŪROS ORGANAI**

Bendrovės valdymo organai ataskaitiniu laikotarpiu:

1. Visuotinis akcininkų susirinkimas.
2. Kolegialus Bendrovės valdymo organas - Valdyba.
3. Vienasmenis Bendrovės valdymo organas – vadovas.

Vienintelis Bendrovės akcininkas yra Klaipėdos miesto savivaldybė. Vienintelio akcininko sprendimai prilyginami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams, kompetencija nesiskiria nurodytų Akcinių bendrovių įstatyme.

Valdyba – kolegialus valdymo organas, kurį sudaro 3 nariai. Valdybą 4 metams renka visuotinis akcininkų susirinkimas. Bendrovės valdybos kompetencija, jos narių rinkimo ir atšaukimo bei sprendimų priėmimo tvarka nesiskiria nuo nustatytosios Akcinių bendrovių įstatyme. Bendrovės valdyba tvirtina teikiamų paslaugų ir nuomos kainas. Bendrovės valdyba, prieš priimdama sprendimus, turi gauti visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą šiais atvejais: a) dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo, investavimo, perleidimo skaičiuojant kiekvienai sandorio rūšiai atskirai; b) dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo, įkeitimo ir hipotekos, skaičiuojant bendra sandorio suma; c) dėl kitų asmenų prievolių, kurių suma didesnė kaip 1/20 Bendrovės įstatinio kapitalo, įvykdymo laidavimo ar garantavimo.

Per ataskaitinius 2021 metus buvo surengti 10 valdybos posėdžių. Apsvarstyti ir priimti sprendimai 35 aptartų klausimų.

Bendrovės valdybos sudėtis:

Valdybos pirmininkė – Kristina Petraitienė, Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Finansų skyriaus vedėja. Atlygis už darbą valdyboje nemokamas.

Valdybos nariai:

- Alina Mikalauskė, Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Turto valdymo sk. vyr. specialistė. Atlygis už darbą valdyboje nemokamas.
- Ilona Mickevičienė, (nepriklausoma narė), juristė, Natalijos Fočenkovos advokatės kontora. Akcininkų sprendimu mokamas 5% nuo vadovo atlyginimo mėnesinis atlygis, 2021 metais bendra išmokėta suma sudarė 900 Eur.

Bendrovės vadovas – Andrius Vaitkus.

Bendrovėje kitų kolegialių organų nėra.

## **VII. Bendrovės personalas**

Bendrovėje dirba 10 žmonių. Sudėtis:

- Direktorius. Mėnesinis darbo užmokestis 2021 metais buvo 1 500 Eur. Bendra direktoriaus darbo užmokesčio suma 2021 metais sudarė 22 946 Eur.

Vadovo darbo užmokesčio dydis yra nustatomas valdybos sprendimu, atsižvelgiant į bendras darbo užmokesčio kilimo tendencijas bei vadovo darbo rezultatus.

- Vyr. Buhalterė. Mėnesinis atlyginimas 2021 m. sudarė 1 265 Eur. Vyr. buhalterės etato buvo atsisakyta nuo birželio 1 dienos.
- Vyr. Energetikas 0,5 etato. Mėnesinis atlyginimas 2021 m. sudarė 730 Eur.
- Vyrų skyriaus budintis/valytojas. Mėnesinis atlyginimas 730 Eur.
- Moterų skyriaus budinti/valytoja. Mėnesinis atlyginimas 730 Eur.
- Vidaus patalpų ir lauko valytoja 0,5 etato. Mėnesinis atlyginimas 365 Eur.
- Valytoja (2 etatai). Mėnesinis atlyginimas 730 Eur.
- Katilinės operatorius – šaltkalvis (2 etatai) Mėnesinis atlyginimas 730 Eur.
- Kasininkė – pardavėja. Mėnesinis atlyginimas 730 Eur.

	<b>2021 m.</b>	<b>2020 m.</b>
Administracija, specialistas (bendras DUF)	30 396	32 775
Darbuotojai (bendras DUF)	78 011	30 454
DU subsidija (dėl pandemijos padarinių)	-	33 959
<b>SUMA</b>	<b>108 407</b>	<b>97 188</b>

Vidutinis darbuotojų (be administracijos ir specialisto) mėnesinis darbo užmokestis 2021 m. sudarė 630,66 Eur.

Bendrovėje dirba 6 moterys ir 5 vyrai. Pagal amžių – 2 darbuotojai iki 35 m. amžiaus, 1 darbuotojas iki 60 m., 8 darbuotojai virš 60 m. amžiaus. 9 darbuotojai išdirbę įmonėje daugiau nei 15 metų.

## **II. DUKTERINĖS (ASOCIJUOTOS) ĮMONĖS.**

Bendrovė dukterinių (asocijuotų) įmonių neturi.

## **III. SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI.**

Bendrovė jokių specialiųjų įpareigojimų neturi.

## **IV. SKAIDRUMO NUOSTATOS.**

Informacijos apie bendrovę sklaida bei finansinių ataskaitų rinkinių, pranešimų ir veiklos ataskaitų rengimas vykdomas prisilaikant LR Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. priimto nutarimos „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ II sk. ir III sk. išdėstytų reikalavimų.

Direktorius



Andrius Vaitkus