

**ŠIAULI UNIVERSITETAS
SOCIALINI MOKSL FAKULTETAS
EKONOMIKOS KATEDRA**

Sandrina BUTKUT

**STATYBOS MON S UAB „ALDORA“
FINANSIN S B KL S MODELIAVIMAS**

Magistro darbas

Šiauliai, 2009

**ŠIAULI UNIVERSITETAS
SOCIALINI MOKSL FAKULTETAS
EKONOMIKOS KATEDRA**

Sandrina BUTKUT

**STATYBOS MON S UAB „ALDORA“
FINANSIN S B KL S MODELIAVIMAS**

**Magistro darbas
Socialiniai mokslai, ekonomika (04 S)**

Magistro darbo autorius _____

(vardas, pavardė, parašas)

Vadovas _____

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Recenzentas _____

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

SANTRAUKA

Sandrina Butkutė

Statybos monės UAB „Aldora“ finansinės būklės modeliavimas.

Magistro darbas.

Magistro darbe nagrinėjamos statybos monės UAB „Aldora“ finansinės būklės modeliavimo problemos. Išanalizuotos ir susistemintos Lietuvos ir užsienio autorių teorinės ir praktinės žinios, kaip statybos monės finansinė būklė siejasi su makroekonominiais veiksniais, vertinti mokslininkų aktualesni statybos monės finansinės būklės prognozavimo modeliai. Nustatyta, kad Lietuvos makroekonominiai rodikliai daro didelį taką statybos sektoriaus rodikliams. Atlikus UAB „Aldora“ 2003-2007 metų finansinės būklės analizę ir prognozavimą, nustatyta, kad monės finansinė būklė blogėja. Suformuluota darbo autorės mokslinio tyrimo hipotezė, kad sukurtas modelis gali prognozuoti monės atskirų finansinių ataskaitų straipsnių dydžius, vertindamas pagrindinius takojančius makroekonominius rodiklius, pasitvirtino.

SUMMARY

Sandrina Butkutė

Financial state modelling of construction Joint Stock Company „Aldora“.

Master's work.

Master's work is considered the financial state modelling problems of construction JSC "Aldora". Was analyzed and systematized the various Lithuanian and foreign author's theoretical and practical knowledge of the construction companies' financial state related to macroeconomic indicators, evaluated scientists' the forecasting models of the financial state of the construction companies. Using a practical analysis, was established, that the construction sector indicators influence of Lithuanian macroeconomic indicators. After the financial state analysis and forecasting of JSC "Aldora", was established, that the financial state will be changing for the worse. Formulated the working hypothesis of the author of the research, concluded that the model can predict the values of the company JSC "Aldora" individual financial statements, affecting the assessment of the main macroeconomic indicators, was confirmed.

TURINYS

VADAS.....	5
1. FINANSINĖS BŪKLĖS VERTINIMO MODELIO TEORINIAI ASPEKTAI.....	9
1.1 Užsienio (akcentuojant JAV) ir Lietuvos statybos rinkos būklės priežasčių ir pasekmių tyrimas	9
1.2 Finansinės analizės metodologija bei jos naudojimas statybos monės finansinei būklei vertinti.....	17
1.3. Modeliavimo esmės ir pagrindinių monės finansinės būklės prognozuojamų modelių analizė ..	23
2. UAB “ALDORA” VEIKLOS INTERPRETAVIMAS PAGAL 2003-2007 METŲ RINKOS IR MONĖS DUOMENIS.....	32
2.1. Statybos rinkos analizė pagal 2003-2007 metų duomenis	32
2.2. UAB “Aldora” finansinės būklės tyrimas, remiantis 2003-2007 metų duomenimis	40
3. UAB “ALDORA” FINANSINĖS BŪKLĖS PROGNOZAVIMAS 2009-2011 METAMS.....	53
IŠVADOS.....	59
REKOMENDACIJOS.....	62
LITERATŪRA.....	64
PRIEDAI.....	68

VADAS

Problema. 2005-2007 metais augant Lietuvos ekonomikai bei gerėjant ekonominei aplinkai, didėjo investicijos ilgalaikiam turtui, kurios ypač svarbios, nes statybos sektoriuje sukuriama daug darbo vietų, sukaupiami finansiniai ištekliai, naudojama daug valstybės žaliavų ir energijos. Didėjant ilgalaikio turto paklausai, didėjo ir nekilnojamo turto paklausa, kas išlygojo statybos rinkos – vienos svarbiausių verslo sričių, kartais vadinamos valstybės ekonominės būklės indikatoriumi – augimą.

2008 metais žlugus JAV bankams bei draudimo bendrovėms (žlugo didžiausia pasaulyje draudimo bendrovė (1 trilj. USD) - American Intl Group, ji išpirko FRS; žlugo du didžiausi pasaulyje investiciniai bankai Lehman Brothers ir Merrill Lynch (1,5 trilj. USD); žlugo du didžiausi JAV hipotekos bankai Fannie Mae ir Freddie Mac (1,8 trilj. USD, išpirko FRS); žlugo didžiausia JAV mažmeninės bankininkystės bendrovė Washington Mutual, kuri turėjo 307 mlrd USD nuosavo turto ir 188 mlrd. USD indėlių, viską leista išpirkti tik už 1,9 mlrd USD.; likę didieji pasaulio bankai – Bank of America, Morgan Stanley, Lloyds – vykdo rekapitalizaciją ir beviltišką skolų nurašymą) [1], destabilizavosi šios šalies ekonomika. Ši situacija turėjo tokios Europos Sąjungos bei Lietuvos ekonominei padidėjimą. Taip transformavosi Lietuvos pramonės struktūra, kuri vienas veiklos sritis takojo nuosmukiui, kitas takojo verslo pakilimui.

2008 metais Lietuvos statybos sektoriui pradėjus merdėti, monėms tapo aktualu atlaikyti visą aštrų į konkurenciją. Statybos monėms, norinti išlaikyti savo rinkos dalį ar ją padidinti, nuolatos privalo skubiai reaguoti visus rinkos pasikeitimus. Todėl reikėjo surasti būdą kaip kokybiškai valdyti statybos monėms. Vienas iš galimų būdų yra optimizuoti monėms veiklą. Tai galima padaryti, vertinant monėms finansinę būklę, remiantis finansinių ataskaitų analize ir jų atskirais straipsniais optimizavimu.

2005 metais autoriai Po-Chang Ko ir Ping-Chen Lin paskelbė savo tyrimą, kaip modelio pagalba galima prognozuoti tam tikros monėms bankrotą. Šio metodo privalumas yra tas, kad yra sukurta sistema, kuri sukuria galimybes, keičiant kintamųjų svorius besimokančio principu, sumažinti prognozavimo paklaidą. 2007 metais autoriai N.C.P. Edirisinghe ir X. Zhang sukūrė modelį, kaip galima prognozuoti monėms sukurtą vertybinį popierių biržoje. Šio modelio ypatybė yra ta, kad yra naudojama geriausi finansinių ataskaitų straipsnių indikatorių koreliacija. Ir tokiu būdu nustatius analizuojamos monėms stiprias vietas, yra vertinama jos padėtis vertybinio popierių biržoje.

Ištyrus naujausius mokslinius darbus galima teigti, kad yra daug modelių monėms finansinei būklei prognozuoti, tačiau nėra konkretaus, skirto statybos monėms finansinei būklei vertinti, modelio. Statybos sektoriuje finansinės būklės analizės poreikis labai didelis, nes investuotojai ir kreditoriai šią veiklą nukreipia labai didelėmis lėšomis.

Darbo autorius sukurtas modelis yra naujas tuo, kad šio modelio pagalba yra orientuojamasi investuotojo interesus tam, kad išlaikyti optimalų nuosavo kapitalo pelningumą, bet to šis modelis, dėl jo paprastumo, gali naudoti mažos ir vidutinės monės. Sukurtas modelis gali prognozuoti atskirus finansinės atskaitomybės straipsnių dydžius, vertindamas pagrindinius statybos sektorių takojančius makroekonominis rodiklius, ir šiuo požiūriu yra naujas darbas.

Aktualumas. Nuo 2004 iki 2006 metų sparčiai augant BVP, didėjo ir investicijos nekilnojamam turtui, taip padidindamos statybos monių pajamas. 2007 metais makroekonominiai rodikliai augimo tempams sulėtėjus, statybos sektorius - buvo vienas iš pirmųjų, kuris jautriausiai sureagavo šiuos rinkos pokyčius (2007 metais, palyginus su 2006 metais, pardavimo pajamos sumažėjo 15 procentais). Sumažėjus statybos monių pajamoms, labai padidėjo statybos monių konkurencija.

Pastaruosiu metu mokslas nagrinėjo monės veiklos prognozę, remiantis pačios monės finansiniais ataskaitų duomenimis, tačiau ligšiol nebuvo traukti makroekonominiai rodikliai kaip atskiro rodiklio dydžio prognozę lemiantys veiksniai. Pastaruosiu metu, labai keičiantis Lietuvos makroekonominėi padaliai, bei statybos sektoriui, esant priklausomam nuo makroekonominis rodiklius, būtina šiuo metu yra tikslinga sukurti modelį, kuris galėtų tiksliau prognozuoti atskirus finansinės atskaitomybės straipsnių dydžius, vertindamas takojančius makroekonominis rodiklius.

Tai aktualu ir makrolygiu. Lietuvos ekonomikai smunkant, yra tikslinga kuo ilgiau išlaikyti statybos sektorių tam, kad būtų išlaikomos darbo vietos, būtų daromos investicijos (yra perkamos prekės ir paslaugos statybai) ir taip sumažinamas nuosmukis.

Tai aktualu ir pačioms statybos bendrovėms, nes tiksliau prognozuojami dydžiai leidžia objektyviau valdyti monę. Dėl objektyvesnio monės valdymo yra patiriami mažesni valdymo kaštai ir taip padidinamas pelnas bei pelningumo rodikliai.

Tyrimo objektas – statybos monė bei UAB „Aldora“ finansinės ataskaitos 2003-2007 metais.

Tyrimo tikslas. Išanalizavus monės finansinės būklės vertinimo teorinius aspektus, sudaryti modelį ir juo remiantis, atlikti UAB „Aldora“ finansinės būklės prognozavimą 2009-2011 metams.

Pagrindiniai uždaviniai:

1. Išanalizuoti užsienio (akcentuojant JAV) ir Lietuvos statybos rinkos būklės priežastis ir pasekmes.
2. Išanalizuoti statybos monės finansinės būklės vertinimo metodologiją, modeliavimo esmę ir pagrindinius monės finansinės būklės prognozes modelis teorinius aspektus.

3. Ištirti statybos rinkos ir UAB „Aldora“ finansinės būklės 2003-2007 metais, remiantis finansini ataskait duomenimis.
4. Prognozuoti UAB „Aldora“ finansinės būklės 2009-2011 metams.

Moksliniame darbe iškelta **hipotezė** – sudarytas modelis gali prognozuoti statybos monės UAB „ALDORA“ atskirus finansinės atskaitomybės straipsni dydžius, vertindamas pagrindinius takojančius makroekonominčius rodiklius.

Tyrimo metodologija ir metodika. Atliekant finansinės būklės modeliavimo analizę, remiamasi Lietuvos bei užsienio autori moksliniais leidiniais, kuriuose aprašyti finansinės analizės teoriniai bei praktiniai aspektai (atlikimo metodika, būdai, modeliai, jų sudarymo problematika bei pritaikymas), monės finansinei būklei vertinti. Išanalizavus šiuos aspektus, sudarytas modelis ir pagal jį (bei pasinaudojus monės finansinė atskaitomybėje finansiniams rodikliams skaičiuoti), atlikta statybinės monės finansinės būklės ir jos gerinimo perspektyvų analizė.

Moksliniam tyrimui atlikti naudojami šie analizės metodai: lyginamasis svorių analizė, grupavimas, sintezė, santykinis dydži (rodikli) analizė, regresinė ir koreliacinė, prognozavimo, analizės metu gauti duomenų interpretavimas. Duomenų vaizdavimui parinktas grafinis būdas: stulpelinės diagramos, histogramos, lentelės.

Mokslinio darbo struktūra sudaro 3 dalys. Pirmoje - pateikti teoriniai statybos monės finansinės būklės vertinimo bei modeliavimo teoriniai aspektai. Aptariama statybos rinkos finansinės būklės priežastys, takojantys veiksniai bei finansinės būklės vertinimo metodai, modeliavimai. Susisteminti apžvelgti moksliniai literatūra, pateikiamas sukonkretintas finansinės būklės prognozavimo modelis. Antroje – atliekama statybos rinkos ir UAB „Aldora“ finansinės būklės analizė: finansinės atskaitomybės straipsnių struktūros ir dinamikos analizė; nagrinėjama finansiniai rodikliai, atspindintys rinkos ir monės finansinės būklės, dinamiką, į ją įtakojančius veiksniai bei priežastys. Trečiojoje – sukuriama finansinės būklės prognozavimo modelis, atliekama monės finansinės būklės prognozavimas 2009-2011 metams. Darbo pabaigoje pateikiamos išvados, bei papildomi priedai.

Tyrimo rezultatai. Remiantis vairių autori pateiktais modeliais ir jų atlikimo metodais bei būdais finansinei būklei vertinti, sudarytas modelis, pagal kurį atlikta monės finansinės būklės prognozė. Ši prognozė, panaudojant sukurtą modelį, yra tikslesnė nei trendo prognozavimo būdais, nes modelis vertina makroekonominčius bei UAB „Aldora“ finansini ataskait straipsni dydžius. Gauti analizės rezultatai, jų interpretavimas bei nustatytos finansinės būklės prognozės apibrėžia atitinkamą finansinės būklės gerinimo kryptį pasirinkimui.

Sukurtas modelio principas galina tiksliau nei trendo prognozavimo būdais Lietuvos statybos mones prognozuoti atskirus finansinės atskaitomybės straipsnius, kur prognozės

tikslumas būtų šiuo metu nulems optimali monėms valdym. Dėl tikslesnio statybos monėms valdymo, bus sumažinti nuostoliai dėl monėms nestabilumo ir tuo būdu bus sumažintas statybos sektoriaus nuosmukis, kas pagerins makroekonominis rodiklius kaip nedarbo lygį, BVP bei tiesiogines užsienio investicijas.

1. FINANSINIO BŪKLĖS VERTINIMO MODELIO TEORINIAI ASPEKTAI

1.1 Užsienio (akcentuojant JAV) ir Lietuvos statybos rinkos būklės priežastis ir pasekmės tyrimas

JAV patyrusi ekonomikos nuosmukį, kur šis impulsas pasklido po visą pasaulį, yra svarbu ištirti statybos rinkos nuosmukio, kaip pirmo ekonomikos nuosmukio indikatorius, priežastis ir pasekmes.

Rajan, Raghuram G. (2008) teigia, kad dėl neramumų šiuo metu kenčia mūsų finansų rinkos, todėl sumažėjo galimybė gauti kreditą daugelyje ekonomikos sektorių. Pagrindinė finansinė sutrikimų problema yra rinkos problemos dėl vertybinių popierių ir susijusių išvestinių finansinių priemonių. Turto užtikrinti vertybiniai popieriai yra gaunami, kai garantuojami turto (paskolomis), yra sugrupuoti vertybinius popierius, kurie gali būti prekiaujami finansų rinkose. Tokios priemonės padidina pagrindinio turto likvidumą ir siekia diversifikuoti rizikos plitimą, gali pagerinti ekonominę gerovę, plėsti prieigos prie kredito ir sumažinti jos sąnaudas. Žinoma, procesas vertybiniais popieriais nėra naujas. Jis prasidėjo prieš dešimtmetį būsto rinkose su vyriausybės remiamomis agentūromis: Ginnie Mae, Fannie Mae ir Freddie Mac. Nuo maždaug 2003 m. vertybiniais popieriais privačiosios organizacijos išaugo daug ir greitai. Juos sudaro daugelis šių pagrindinių paskolų, skaitant kreditines kortelės, komercinio nekilnojamojo turto, automobilių, verslo ir studentų paskoloms, be gyvenamųjų patalpų hipotekų. Svarbu pažymėti, kad didelė dalis hipotekų buvo apsaugotos. Tai yra daugiausia žaidžiamame versle, ir todėl vieta, kaip bebūt sunku, kas atėjo naujas - sudaro tai, kas vadinama banko sektoriaus šešėlis.

Greenlaw ir kt. (2008) nuomone, labai specializuotos kredito staigas (banko sektoriaus šešėlis), jos naudojamos kaip tarpininkais finansų rinkose. Kaip tradiciniai bankai, jie skolinasi trumpalaikes paskolas paprastai per atpirkimo ar išdavimo sandorius, užstatui turi turėti ilgalaikio turto, skaitant didelį dalį nevykdyto turto, užtikrinti vertybiniai popieriai užsidirba didesnį pelną. Šios institucijos apima investicinius bankus tokius kaip Bear Stearns, taip pat rizikos draudimo fondai, struktūrizuoti investiciniams priemonėms arba SIVs ir kitais išteklių. Tokie asmenys paprastai labiau rizikuoja kaip bankai ir kai siekiama rizikingesni verslo strategijos. Vertinimas parodė, kad brokeriai ir rizikos draudimo fondai turėjo tokios komercinio banko santykiams daugiau nei tris kartus.

Greenlaw ir kt. (2008) teigia, kad dabartinis šešėlinis ekonomikos problemos atsirado banko sektoriuje po to, kai tapo akivaizdu, kad terminuotieji ir ateities sandoriai dėl hipotekų yra labiau paplitę nei anksčiau tik josi. Skaičiuojant kredito nuostolius, ir perspektyvas dėl tolesnių nuostolių, reiškia vertybinių popierių mažesnes vertes, kurie buvo pagrįsti hipoteka. Tikras sumažėjimas dėl

tokio turto, sumažino akcijų vertes šiemoni ir padidino savo turtą tuo metu, kai didėjant pavoju finansinėms rinkoms padarė į noras mažinti svertus. Mginimas parduoti turtą ir pagerinti savo balansą buvo rezultatas to, kad sumažėjo nekilnojamo turto kainos ir buvo tolesnio pardavimo tempa. Šis nekilnojamo turto pardavimo procesas buvo neteisingas likvidumo požiriu, todėl beveik ne manoma nustatyti tinkamą kainą ir vertybini popieri ir iš esmės panaikinti šaltinius naujiems finansinėms skolintojams. Rinkos, kurios veikė pakankamai gerai, dėl numatomų panikų taip pat buvo sugriežtintos kreditavimo sąlygos, nes palikė normos susiduria su daugeliu namų ki ir moni, ypač rizikinga tarp besiskolinančių yra tai, kad jos turi kilti. Tai vyko nepaisant to, kad visame pasaulyje egzistavo "Skrydžio apsauga", susijusi su pinigų politikos reguliavimu, prisidėjo prie staigaus palikė normos sumažėjimo vertybini popieri biržoje nuo 2008 m. birželio mėn., kad ir kursai žemos kokybės moni obligacijų ir dideli hipotekų kreditai. Dideliu mastu išplito tarp normos labai saugi vertybini popieri ir daugelis kitų vertybių su dideli rizikos premija, kuriuos daugelis skolininkų nupirko, todėl yra rodymai, kad yra didelis nenoras rizikuoti rinkose. Kredito krizė jau nukentėjo kapitalo rinkose. Platus spektras JAV akcijų indeksų buvo labai nepastovus, ir apskritai, sumažėjo nuo 2008 metų birželio, nes pelnas buvo žemiau rinkos lėkės. Akcijų rinka taip pat buvo neigiamai paveikta visuotinio ekonominio nuosmukio, kur dar sušvelnins ateities pelno lėkės. Be to, nuosmukiai kurie patyrė dėl tiesioginio laikomų vertybini popieri, keli buvo nenumatydinti hipotekų, taip pat paskolų, susijusių su takingiausiais perpardavėjais, kurie norėjo pagerinti savo balansą. Šios paskolos buvo vertybini popieri šaltinis, tačiau negalėbėti parduotos. Ši problema atsirado dėl bankų suvaržymų rinkoje, nes jie dalyvavo sukuriant struktūrinius kreditus, gyvendinti hipotekų rinką ir teikti rizikingas paskolas. Kada trumpalaikms palikė normoms buvo pavojus, kai kurie bankai nusprendė gelbėti jas atsižvelgiant pagrindinio turto pardavimą tam, kad pagerinti balansą. Visi šie veiksniai padidino bankų nuosavo sverto lygį, taip sumažėjo kapitalo amortizacija. Kai kuriuos bankus išklė papildomas kapitalas, griežtesnės kreditų sąlygos ir apribotos galimybės gauti paskolas daugeliui namų ki ir moni.

Gerardi, K. ir kiti (2007) teigia, kad bankai, kurie yra nelikvidūs, jie ieško pinigų rinką, kurios naudojamos kaip trumpalaikio finansavimo šaltiniai. Tarpbankinė finansavimo rinkos sąlygos, kurioje bankai paprastai skolinasi iš jos ir teikia viena kitai, kai kurie bankai tapo nenorais skolintojai. Tai atspindi būtinybę išlaikyti savo likvidumą vykdyti netikėtus kredito reikalavimus, didesnis neapibrėžtumas yra šalių kreditingumas, ar rėpestis dėl kapitalo pozicijų. Pagrindinis punktas yra tai, kad skolų sumažinimo procesas, kuriame daug finansinių tarpininkų, tuo pačiu metu bandant sumažinti balanso lėkštį, sukūrė situaciją, kurioje didelis kredito perteklius nerado daug tarpininkų sąlygojo staigi ir netikėtą kredito krizę. Be to, susirūpinimais dėl kredito kokybės ir mokumo tarpininkams gali sąlygoti ir likvidumo problemą, kaip yra seniai bankrutavę bankai. Šešelinė moni veikla bankų sektoriuje yra ypač pažeidžiama, nes bankai paprastai domisi

trumpalaikėmis, labai likvidžiomis skolomis. Jie baiminasi, kad staiga gali negalėti vykdyti savosipareigojimų jos kreditoriai, gali panaikinti kreditą. Žinoma, suvokiamas nesugebėjimas vienos staigos vykdyti savo sipareigojimų, gali sukelti abejonišd l galimybes kitiems patenkinti savo poreikius, todėl iškyla grandinės baimės ir sisteminė rizika. Federaliniai rezervai buvo sukurta sistema būtent su kamieninėmis tokios sisteminės rizikos poveikiu kaip skolintojo paskutinė galimybė, nes Didžioji depresija pareigojo Federalinio tyrimų biuro agentą gyvendinti tai tiesiogiai diskontu būdu, tokiems kio subjektams, išskyrus deponavimo staigas. Federalinio tyrimų biuro agentas ne sikišo, „Meškos“ negalėjo patenkinti šalies poreikius atpirkimo sandoriais, ir todėl monės bankrutavo. Tai patal m paplitęs nuogstavimas finans rinkose, kainų mažėjimas turtu pagrįstais vertybiniais popieriais, priverstinio pardavimo kainos mažėjimas toliau, ir rinkos nuostoliai, kurie sumažina kapitalą ir didina problemas kitose kredito staigose. Federalinio tyrimų biuro agentai neseniai priėmė sprendimą suteigti galimybę teikti kreditą kitiems pirminiams dileriams, tai svarbus potencialas sukurti sisteminę riziką pašalinančias priemones su nepriimtinais pasekmėmis visai ekonomikai.

Chomsisengphet, S. ir kiti (2006) nuomone, be veiksmų, atsižvelgiant „Meškų“ veiksmus ir pirminio prekybininko kreditiną priemonę, Federalinio tyrimų biuro agentai reagavo keletą būdų, kaip pagerinti ir apsaugoti rinkos likvidumą. Sumažino vertybinio popierio platinimo diskonto normą, kuri viršija federalinį l š normą; sukūrė naujus aukciono objektus, siekiant ilgalaikę paskolos bankams, kurie būtų paremti platesniu pasirinkimu (Aukcionų s lyg priemonėmis); nustatė kitą priemonę, kad išdo vertybiniai popieriai galėtų būti keičiami tam tikrais vertybiniais popieriais (terminas Vertybinio popierio skolinimo programa); taip pat buvo sugalvota atpirkimo susitarimas su pirminiu dileri ir patvirtintą apsikeitimo su Europos centriniu banku ir Šveicarijos nacionaliniu banku, kad jie galėtų didinti dolerio likvidumą rinkos institucijoms. Šie metodai yra skirti gerinti rinkos likvidumą, didinti l šas ilgesnės trukmės laikotarpiu, kad būtų galimybė pasirinkti daugiau staigų, ir būtų galimybė užstatyti vair turtą.

Rajan R. (2008) teigia, kad plėtra buvo akivaizdi būsto rinkoje, kur hipotekomis buvo sukurtos didelės paskolos su didelėmis vertėmis užstato santykiu, aukštos skolos ir pajamų santykis, arba mažai arba joki vertybinio popierio. Tačiau, kai pablogėjo draudimo standartai, tikriausiai taip pat atsirado kit r ši paskol (komercinio nekilnojamojo turto ir rizikingoms paskoloms privataus kapitalo perpardavimui). Vienas veiksnys, neapdairūs draudimo standartai gali būti, kad iniciavo iš pagrindinės paskolos uždirbti pelną iš išankstinių mokesčių, kio paskolą pagerinti savo balansą ir parduoti vertybinio popierio investuotojams.

Adrian T. ir Shin H. S. (2008) nuomone, daugelis investuotojų nerimauja dėl kokybiškų investicijų turtą. Išanalizavus padėtį, buvo pateikti paaiškinimai. Pinigų ir turto svertas link būti

procikliškas, taip, kad kai rizikos atsitraukia, labai takingi investuotojai (tarpininkai ir bank sektoriaus šešėlis), tada aktyviai siekia finansuoti projektus.

Rajan R. (2008) teigimu, nekilnojamojo turto palikanos normos buvo itin žemos, pastaraisiais metais. Šis reiškinys kapitale nurodytas kaip "misl", buvęs Federalini rezerv sistemos pirmininkas Alanas Greenspan galėjo motyvuoti investuotojus pasiekti didesnį pelną, kuris paprastai būna vertinamas kaip pelnas, atsižvelgiant didesnį riziką.

Kaip teigia Doms M. (2007), pažangus finansų inžinerijos sipareigojimui teikti didesnį investicijų grąžę be bendrosios rizikos padidėjimo - tai yra sudėtingi vertybini popieriai ir įdariniai, kurie tuo momentu kai prasidėjo krizė Amerikoje buvo itin patrauklūs. Iš tiesų, nors ši priemonė sudėtingumui investuotojams sunku vertinti taip pat ir kaina riziką, daugeliu atvejų, jie buvo tikinti pasirinkti būtent šias priemones, pagal "Triple-A" vertinimą, kurį pasiūlė reiting agentūros. Dabar aišku, kad šios rizikos vertinimai nėra patikimi. Iš tiesų, chaosas prasidėjo, kada reiting agentūros žymiai sumažino šias priemones. Galiausiai, pagrindinis veiksnys buvo tai, kad prasidėjo hipotekų prekybos nuosmukis tada, kai namo kainos pasiekė rekordines aukštumas. Tai jau vieną kartą namo kainos išsilygino 2006 m. pradžioje, o vėliau pradėjo mažėti, buvo nustatyta dideli problemų ir, žinoma, sunku buvo iš pradžių pagyvinti būsto rinką.

Yra tikslinga išanalizuoti statybos rinkos nuosmukio priežastis ir pasekmes pagal Demjanyk Y. ir kitus (2008) nuomonę, kur 1990 m. pabaigoje, statybos rinka buvo gana nedidelė ir lėtai augo, bet po 2001 m. krizės, ji sustojo. Pagal prognozes, 2007 m. pabaigoje, buvo per 7 mln. nevykdytų hipotekų, arba apie 13% visos hipotekų rinkos. Šiuo metu beveik 20% hipotekų yra nelegalios ar uždarytos. Sunki padėtis dabar yra vidaus zonos Kalifornijos ir jos dalys Nevadoje, Floridoje, ir Ohio. Vakaruose, aukščiausias nusikalstamumo lygis yra Kalifornijoje centrinio Sluogoje. Tyrimai rodo keletą veiksnių, kurie prisidėjo prie krizės, jie apima platų ekonominių lygį spektrą t.y. būsto rinkos lygį ir riziką dėl skolininko sipareigojimo vykdymo. Skolininko ypatybės, tokias kaip FICO rezultatus, kurios yra priemonės kreditavimui didinti, ir hipotekos charakteristikos, tokios kaip paskolos - vertės santykis. Atrodo, kad mažėjantys emisijos organizavimo standartai vaidina svarbų vaidmenį didinant bendrą riziką ir kapitalo skolininkams. Tai jau, pagrindinis rizikos daugelio išankstinių paskolų buvo užprogramuotos iki vėlavus 2005 m., kai būsto rinkos pradėjo susilpnėti. Iš tiesų, tyrimai dėl išankstinio nusikalstamumo svyravimo lygio visose regionuose ir visą laiką rodo, kad būsto kainų padidėjimo tempas ar sumažėjimas, yra vienintelis geriausias būdas prognozuoti išankstinio nusikalstamumo lygį. The Stockton teritorijoje nuo 2003 m. iki 2005 m., būsto kainos vidutiniškai padidėjo beveik 30% per metus, o nuo 2005 m. iki 2007 m. būsto kainos krito žemyn maždaug 7,5%. Šis stiprus ryšys tarp būsto kainų kaitos ir efektyvumo išankstinių paskolų patvirtina oficiali statistinė analizė. Ryšys tarp būsto kainos ir nepilnamečių normų nėra stebėtinas. Tai išlieka tiesa dėl būsto kainų kritimo, kurį takuoja mokėjimo sąlygos ir gyvenimo

vykiai, tokie kaip liga, santuokos nutraukimas, gyvenimo išsiskyrimas arba nuostolis dėl darbo. Tačiau, nuosavo kapitalo dydis ir namuose veikia gebėjimas arba pasirengimas nam išlaikyti dabartinio hipotekos vertę, kai šie reiškiniai pasitaiko. Rinkoje, kurioje būsto kainos buvo sustingusios arba mažėja, skolininkas su neseniai keistu namu neturintis pinigų mokėti namams neturi lankstumo parduoti namą. Be to, kai skolininkui gali suteikti paskolas, tačiau jis vis dar nenori jį, dėl didelių mokėjimų, jei tikimasi, kad būsto kainos lieka mažos arba ima mažėti. Šiuo atveju, daugelis skolininkų gali padaryti išvadą, kad jie turėtų parduoti nekilnojamą turtą.

Doms M. ir kiti (2007) teigimu, daug buvo padaryta išvada dėl palikančių normos panaikinimo, kurios sukeltas lygias ir ateities bankrotas. Po visų palikančių normos kintamųjų, išankstinis paskolų palikančių normos yra daug didesnis ir auga daug greičiau nei fiksuotos palikančių normos išankstinėje nekilnojamo turto rinkoje. Tačiau tai nebuvo pagrindinis veiksnys. Dauguma išankstinis paskolų yra neseniai meto pelno. Paaiškėja, kad dalis išankstinis paskolų taps nusikalstamos veiklos finansuojamomis paskolomis, nes didinant skolininkų skaičių, kurie paėmė šias paskolas, turėjo didesnį riziką nei tie, kurie paėmė paskolas fiksuotomis palikančiomis. Tiek, kiek išankstinis krizis yra susijęs su smunkančiomis būsto kainomis, o ne palikančių normos atšaukimas, kiti skolininkai, skaitant svarbiausius skolininkus, taip pat gali būti paveikti. Iš tiesų, nusikalstamumo tempas tarp visų kategorijų labai koreliuoja su namų kainų nuosmukiu vairiuose regionuose ir šalyje. Ši analizė patvirtina, koks yra svarbus namų kainų kitimas ir būsimi vyksniai būsto sektoriuje, taip pat ir bendri kredito nuostoliai, kurie gali būti išspręsti pagal poveikį finansinms institucijoms savo kiuose iš kitų su būstu susijusių paskolų.

Prognozuojama, kad šiuo laikotarpiu namų kainų didelio nuosmukio nebus, nes kai kurių modelių namai rodo, kad kainos vis dar per didelės, ir ateities sandorai būsto rinkos atsisako šiais metais nurodyti būsimas kainas. Ši namų kainų prognozė vaidina svarbų vaidmenį ekonominės prognozės. Ekonomikos augimas sulėtėjo iš pastovaus augimo tempo tik apie 0,5 %, dėl finansinio šoko, ir intensyviai, taip patukojo nekilnojamo turto rinkos nuosmukis. Infliacijos lygomis, išlaidos būstui statyti sumažėjo beveik 13% 2006 m. ir beveik 19% 2007 m. atimant 0,75 procentinio punkto ir 1 procentinio punkto iš JAV realiojo BVP augimo ši dviejų laikotarpių. Be to, prognozuojant rodiklius, yra ypač didžiulis atsargos neparduotų naujų ir esamų namų rodo, kad tai dar ne pabaiga. Atrodo, kad gyvenamųjų namų statyba turi būti pagrindinis veiksnys, kuris takuoja bendrą ekonomiką, 2008 metų pabaigos ir 2009 metais.

Demyanyko Y. ir kiti (2008) nuomone, neseniai svyruojanti būsto krizė ne takuoja likusiai ekonomikai. Bet dabar ji poveikį turi. Remiantis mūsų duomenimis, apimančiais didžią dalį 2008 metų pirmojo ketvirčio, atrodo, kad vartojimo augimas ir verslo investicijų išlaidos sulėtėjo ženkliai po metų patikimo augimo, ir, kaip rezultatas, visa ekonomika sustojo ir sumažėjo per pirmąjį 2008 metų pusmetį. Atsižvelgiant į vartotojų išlaidas, ilgą veiksmų sąrašą, galima tikėtis

turėti neigiamo poveikio ateityje. Tuo pačiu metu, sumažėjus namų kainoms sumažėjo būsto nuosavybės vertė, mažiau kapitalo sumažina kredito lėšų kiekį, yra suvaržytas vartotojų skolinimasis per vidaus kapitalo paskolą rinkai. Be to, vartotojai susiduria su apribojimais dėl sumažėjusių akcijų rinkoje ir sugriežtintomis skolinimo sąlygomis bankuose. Ir energetikos, maisto ir kitų prekių kainos padidėjo pastaraisiais metais, ir tai yra "mokesčiai", kurie sumažina disponuojamas pajamas namų ūkiams ir vartotojų išlaidas. Vartotojų išlaidos, taip pat atrodo sumenkino visas ekonomines ir finansines naujienas, kaip nacionaliniai tyrimai rodo, kad vartotojai pasitikėjimas turi staigiai kristi.

Dar vienas neigiamas veiksnys yra tas, kad darbo paklausa susilpnėjo. Pastaraisiais mėnesiais užimtumo augimas pagal apklausos duomenis verslo staigose labai sulėtėjo, faktiškai toks pat dydis išliko 2008 metų sausį ir vasarą. Lėtasis darbo vietų augimas turės neigiamą poveikį disponuojamoms namų ūkių pajamoms, todėl bus mažinamos vartotojų išlaidos. Verslo investicijų rangas, programinis rangas, ir statinius išliko tvirtos iki pabaigos 2007 metų. Šiame etape ekonomikos susilpnėjimo ir griežtesni kredito sąlygos, išlaidas šioje srityje sulėtėjo arba netgi nusmuko.

Viena problema JAV ekonomikoje yra ta, pagal Demyanyk Y. ir kitus (2008) nuomonę, kad užsienio realusis BVP sunkiai pasistmėjo per pastaruosius trejus metus ir JAV prekės tapo konkurencingos pasaulio rinkose, nes, iš dalies, mažėja dolerio kursas per pastaruosius keletą metų. Todėl, JAV vykdo eksportą ir tai buvo šios šalies stiprybė. Kai šalyse, ypač Europoje patiria tiesioginį neigiamą poveikį nuo vykstančio neramumo finansų rinkose ir kiti gali patirti netiesioginį poveikį. Dabartiniai rodikliai rodo, kad, pradėdant 2008 metų ketvirtį ketvirtį, ekonomika, geriausiu atveju, sulėtėjo iki lėto augimo. Piniginė ir fiskalinė politikos, ekonominės veiklos rezultatus pagerino antrąjį pusmetį 2008 metais. Nedarbo norma JAV 2008 rugsėjo mėn. yra 4,8 %, ji vis dar atitinka tvaraus ekonomikos augimo lygį. Atsižvelgiant nuolatinius neramumus finansų rinkose, toliau susitraukia būsto rinkos ir atsargiai auganami ir monės, pajuto nuosmukio pavojų. Neseniai infliacijos duomenys buvo nuviliantys. Infliaciją padidino didėjanti energijos ir kitų prekių kainos ir sumažėjusi dolerio vertė. Per pastaruosius 12 mėnesių, kainų indeksas asmens vartojimo išlaidoms (PCE) padidėjo iki 3,4%, nuo 2,3% t.y. daugiau nei prieš metus. Tačiau, yra prognozuojama, kad labiausiai tikėtinas rezultatas per ateinančius keletą metų, kad infliacija bus vidutiniškai dabartinio lygio. Darbo pokyčių kompensacija yra svarbi kaip dalis pinigų politikos, kurį taiko infliaciją, ir tai yra džiugu, kad platus priemonių kompensavimo ratas išsiplėtė per pastaruosius metus. Dar daugiau, produktyvumo augimas buvo gana tvirtas, ir darbo jėgos vieneto vertė sumažėjo mažiau kaip 1% per pastaruosius 2008 metų keturis ketvirtius. Infliacija linkusi mažėti pastebimai, kada yra recesija.

Apskritai, tikėtina, kad kainų infliacija nukris žemiau 2% 2009 metais remiantis ateities rinkos lėkėmis, išlygins energijos ir kitų prekių kainas ir prognozuojamą padidėjimą nedarbui.

Svarbu pažymėti kaip Federalinio tyrimų biuro agentai reagavo sunkumus, finansų ir nekilnojamojo turto rinkose. Pirma, tam tikriems veiksams buvo siekiama pagerinti veikimą ir likvidumą finansavimo rinkos bankų ir pirminių vertybinių popierių dilerių. Šie veiksmai skiriasi nuo pinigų politikos veiksnių, nes jokie poveikio jie negali turėti atsargoms arba federaliniams šioms normoms kompensuoja atviros rinkos operacijos. Jų tikslas yra išvengti aštrių sutrikimų ekonominėje veikloje ir užimtumo, ir išlaikyti cirkuliavimo kanalus atviroje pinigų politikoje ir efektyvų funkcionavimą.

Analizuojant Lietuvos statybos rinką, Ustinovičius L., Stasiulionis A. (2001) teigia, kad nekilnojamojo turto versle, ypač kuriant ar sigyjant komercinius objektus, labai svarbu adekvačiai vertinti statybos rinkos raidą ir turto valdymo dinamiką. Užtikrinant investicinių projektų patikimumą, kas tiesiogiai priklauso nuo teisingo ir patikimo rinkos ir turto valdymo tyrimų bei jų tinkamo apdorojimo, svarbu apibrėžti tinkamus objekto paieškos rodiklius. Pats svariausias ir reikšmingiausias komercinio objekto investicinių projektų gyvendinimo rodiklis yra teisingas patikimo rinkos duomenų analizė, turto valdymo variantų parinkimas bei tinkamas rodiklių apdorojimas vairiais matematiniais modeliais.

Fraser J.P. (1993) nuomone komerciniai objektai, kaip nekilnojamas turtas, skiriasi nuo kitų prekių daugeliu savybių, iš kurių būtina galima paminėti jo ilgaamžiškumą, nepajudinamumą, kiekvieno atskiro vieneto unikalumą, didelį nekilnojamojo turto kaip prekių inertumą. Palyginti su tobulo konkurencijos rinkos modeliu, nekilnojamojo turto rinką galima laikyti netobula rinka. Todėl dėl tokių specifinių nekilnojamojo turto rinkos savybių, kaip privatus sandorių pobūdis, informacijos apie prekes ir rinkos situaciją negausumą, jos nepatikimumas, sandorių neracionalumas, pasiūlos neelastingumas, bei dėl kartelinių susitarimų turto valdymo klausimais šioje rinkoje, itin didelę reikšmę tenka rinkos duomenų išsamumui, teisingumui, tinkamam matematiniam apdorojimui bei jų taikymui racionaliam komercinio nekilnojamojo turto kėrimui bei valdymui.

Zavadskas E.K., Kaklauskas A. (1996) teigia, kad komercinio objekto sukūrimo ir eksploatavimo, kaip verslo, sėkmę rinkos ekonomikos sąlygomis daugeliu atvejų lemia informacijos, kurios pagrindu priimami svarbūs finansiniai sprendimai, kokybė.

Makroekonominė šalies situacija veikia nekilnojamojo turto rinką ir netiesiogiai, t.y. ji veikia ir subjektus, kurie imasi tam tikros veiklos nekilnojamojo turto objektuose. Ekonominė šalies situacija bei teisinė bazė lemia verslo subjektų aktyvumą nekilnojamojo turto objektuose. Kuo geresnė makroekonominė situacija, tuo paklausesnis nekilnojamas turtas, gyvybingesnė rinka.

Investuoti Lietuvoje skatina ne tik teigiami ekonomikos pokyčiai, bet ir Lietuvos teisinė sistema, gerjančios kreditavimo sąlygos, kuri tam tikri finansiniai rodikliai tiesiogiai skatina investicijas. Taip pat svarbus teisinis momentas yra tas, kad nėra ribojamos užsienio investicijos.

Kadangi statybos rinka apima gana didelę teritoriją, ji stebinti yra ypač brangu ir atima daug laiko. Šiuos pokyčius Lietuvoje nuolat stebi tik nedaugelis nekilnojamojo turto bendrovių bei specialiosios paskirties valstybės institucijos, kurios surenka naujausią informaciją apie rinkoje vykstančius sandorius. Tarp nekilnojamojo turto rinkos ir šalies makroekonominės situacijos yra tiesioginis ir atgalinis ryšiai. Investicijų efektyvumą lemia makroekonominė situacija, o investicijų efektyvumas skatina makroekonominę šalies situacijos plėtrą.

Nuo 2008 metų jaučiamas Lietuvos komercinių objektų rinkos susitraukimas, ypač statybos sferoje. Mažiau paklausa yra modernios biuro patalpos naujuose pastatuose. Tokių pastatų paklausa šiuo metu yra labai nedidelė, dažniausia nepatenkina pasiūlos. Populiariausias nuomojamas plotas yra 50-150 kv. m. Labai svarbus nuomojamos patalpos pritaikymo veiksnys, tai yra galimybė pritaikyti šias patalpas skirtingiems klientų poreikiams. Statybos objektų paklausa labiausiai lemia arba stambesnius, arba labai mažus objektus.

Šalies ekonomikai pradant lėtėti, ypač aktuali problema išlieka statybos sektoriuje. Pastaraisiais metais statybos pramonė – labai sumažėjo gyvenamųjų namų paklausa, kas slygojo daugiau nei 30 procentų gyvenamųjų namų kainų mažėjimą. Pagal statistikos departamento duomenis, lėkėsi šalies ekonominis padėties vis prastėja. Gyventojai vis labiau renkasi nuomotą patalpą nei ją pirkti.

Nuomos bei patalpų pardavimo kaina labai priklauso nuo pastato kokybės. Skiriamos trys pagrindinės pastatų kokybės klasės: A, B ir C [UAB „Ober Haus“, 2008].

Reikalavimai, keliami A klasės biuro pastatams: oro kondicionieriai, modernus liftas, apsauga visų pusių, pakankamas vietų skaičius automobilių stovėjimo aikštelėje, visiški nuotoliniai ryšiai, pastato valdymo sistema, naujausios informacinės technologijos, geras privažiavimas ir geras matomumas. B klasės biuro pastatų kokybė yra gana aukšto lygio, tik ji gali nebūti oro kondicionierių, lifto arba nelabai gerai išspręsta automobilių aikštelių problema. C klasės biuro pastatų kokybė yra vidutinė. Šie pastatai gali neatitikti vienam iš A klasės pastatui keliamų reikalavimų. Šios klasės pastatai dažniausia yra senesnės statybos.

Vertinus ekonominę padėtį bei statybos rinkos perspektyvas galima teigti, kad 2009 metais JAV vartotojų infliacija atrodo laipsniškai mažės iki šiek tiek mažesnių nei 2% per ateinančius pora metų, lyg, kurį lydės kainų stabilumas. Neigiama rizika ekonomikos augimui yra reikšminga. Tačiau po 2 metų Lietuvoje yra numatomas ekonomikos augimas, kur vienas iš pirmųjų indikatorius turėtų būti vartojimo augimas, kas paskatins investicijas nekilnojamajam turtui. Vyraujantys ekonominiai dsniai leidžia teigti, kad dabar statybos moni investuotojams yra tikslinga ieškoti alternatyvių investavimo šaltinių, nes artimiausius 2 metus statybos pramonė tiek JAV, tiek Lietuvoje merdės.

1.2 Finansinio analizės metodologija bei jos naudojimas statybos mokslams finansinei būklei vertinti

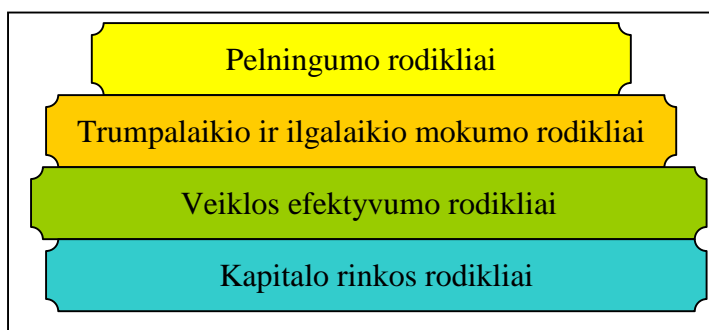
Lietuvos mokslininkai Girdzijauskas, S. ir Jefimovas, B. (2006) teigia, kad bet kurio mokslo pagrindą sudaro jo objektas ir metodas. Objektas yra tai, ką mokslas tiria ir analizuoja, o metodas nurodo, kaip tai reikia daryti. Kaip minėta, finansinio analizės mokslo objektas yra finansiniai ištekliai ir pinigų srautai, o finansinio analizės tikslas - mokslinis finansinio padėties vertinimas ir ieškojimas būdų, kaip, naudojant finansinį politiką, galima padidinti jos ekonominės veiklos efektyvumą. Šiam tikslui pasiekti gali būti taikomi tam tikri, tik šiam mokslui būdingi metodai.

Metodas plačiau prasme reiškia visumą tyrimo būdų ir priemonių. Finansinei analizei plačiai taikomi tiek dedukcinis, tiek indukcinis metodai.

Vakarų valstybėse naudojama vairių analizės būdų klasifikacija, kuri priklauso nuo istoriškai toje valstybėje susiformavusios praktikos, apskaitos sistemos bei verslo teisinės bazės. Aušiau minėti autoriai taip traktuoja statybos analizės būdus [48, p. 5]:

1. Lyginimo būdas leidžia išsiaiškinti nukrypimus nuo projektuojamųjų arba normatyvinių išteklių dydžių ir taip vertinti rodiklių augimo tempus, dinamiką, tendencijas, palyginti pasiektus rezultatus su kitomis sritimis arba šakos vidutiniais rodikliais.

2. Grupavimas yra analizuojamųjų rodiklių jungimas grupės pagal tai grupei būdingus požymius. Kadangi finansinio būklės rodikliai yra daug, finansinio analizės teorijoje juos prasta klasifikuoti grupės. Bendros klasifikavimo sistemos nėra, todėl dažniausiai jie yra grupuojami pagal analizės tikslus (darbuotojus galima suskirstyti pagal jų profesijas, amžius, išsilavinimą). Grupavimo būdas padeda nustatyti grupuojamų reiškinį tarpusavio ryšius, atskirti rodiklius tak bendriems rodikliams. Dažnai naudojamas toks finansinių rodiklių skirstymas:



1 pav. Finansiniai rodiklių skirstymas

Šaltinis: Girdzijauskas, S., Jefimovas, B.(2006). Mokslinis veiklos ekonominis analizė. Vilnius: VU leidykla.

Toks rodiklių skirstymas palengvina jų nagrinėjimą.

3. Svarbiausi grandžių išskyrimas. Ne visa turima informacija yra vienodai svarbi, todėl būtina nagrinėti tik tą, kuri gali padėti atsakyti mūsų dominančius klausimus. Sudėtingi ekonominiai reiškiniai bei procesai paprastai nusakomi vairiais finansiniais bei ekonominiais rodikliais.

Rodiklio skaidymas pagal tam tikrus požymius (viet, laik, dydį ir kt.) vadinamas detalizavimo būdu arba tam tikro reiškinių ar proceso analize. Svarbiausias detalizavimo tikslas nustatyti tiriamos sistemos sudėtinius elementus ryšius.

4. Apibendrinimas (sintezė) yra nagrinėjama dalinių reiškinių sujungimas tiriamam visumui ir jo atspindinimas rodikliu apibendrinimas. Taigi analizė ir sintezė būdai papildo vienas kitą.

5. Indeksai yra santykiniai dydžiai, apibūdinantys ekonominio reiškinių kitimą pagal laiką ir vietą. Jie taikomi analizuojant pardavimų apimtį, susidariusias išlaidas, pelningumą ir kitus ekonominius procesus. Taikant indeksus, galima išaiškinti veiksnius, lemiančius analizuojamojo rodiklio kitimą, išmatuoti kiekvieno veiksnio poveikio „gylį“.

Indeksai skirstomi individualiuosius, grupinius ir bendruosius.

6. Balansiniai sugretinimai padeda nustatyti atskirų ekonominių reiškinių tarpusavio ryšius bei priklausomumą, išaiškinti monės materialinius, darbo, finansinius išteklius ir jų naudojimo paskirtį. Balansiniai sugretinimai gali būti taikomi monės finansinei būklei analizuoti (analizuojant monės pajamų mokėjimą, sugretinami mokėjimo šaltiniai su terminuotais mokėjimosipareigojimais).

7. Lyginamųjų svoriškai iavimai - kai kiekvienas atskiras finansinis atskaitomybės rodiklis lyginamas su bendruoju tos ataskaitos rodikliu ir gautas dydis išreiškiamas procentais arba kitais santykiniais dydžiais. Ši analizė Vakarų šalių autorių darbuose vadinama struktūrine analize ir gali būti išreikštas santykiu, grynu skaičiumi arba procentais.

Naudodami vertikaliąją analizę, turime galimybę stebėti atskirų elementų tarpusavio ryšius ir jų taką bendram rezultatui, todėl galime daryti išvadas apie rodiklių dydžių pasikeitimus ir jų priežastinius ryšius, nes bet koks vieno sistemos elemento būklės pasikeitimas veikia kitus. Ši analizė yra labai efektyvi tiriant pelno (nuostolio) ataskaitos duomenis. Jei stebime grynojo pelno dydžio pasikeitimą, atlikus vertikaliąją analizę, galima nustatyti, kas jį lėmė. Naudojant vertikaliosios analizės metodą, galima:

- vertinti, ar monėje tikslingai naudojami grynieji pinigai;
- nustatyti kapitalo struktūrą ir jos kitimo priežastis;
- atskleisti pajamų ir išnaudojimo kitimo priežastis.

Pastebta, kad taikant šį metodą rezultatus patogiau pateikti diagramomis.

8. Dinamikos eilutes sudaro nemažai absoliutiniai arba santykiniai dydžiai, apibūdinantys ekonominio reiškinių laiko požymius. Kiekviena atskira dinamikos eilutė vadinama rodiklio lygiu, o skirtumas tarp dviejų lygių vadinamas absoliutiniu prieaugiu (sumažėjimu). Taikant dinamikos eilutės analizę, galima naudoti santykinius, vidutinius rodiklius, vidutinius absoliutinius dydžius, vidutinį augimo tempą bei rodiklio augimo tempą per tam tikrą laikotarpį.

9. Ekonometrinė analizė būdų esmę sudaro kompleksinis matematinis ir statistinis metodų naudojimas sudėtingiems ekonominiams uždaviniams spręsti. Šie būdai yra efektyvūs analizuojant

dideli statybini organizacij finans būklė.

10. Regresin ir koreliacin analiz naudojama tiriant atsitiktines priklausomybes tarp reiškinių, neturinti griežto funkcinio charakterio. Ryšys tarp monės pajam ir produkcijos kokybės gali būti nustatytas koreliacijos būdu. Regresijos ir koreliacijos teorija, kaip viena svarbiausių matematinės statistikos mokslo sričių, teikia tokias galimybes: kiekybiškai išreiškia ekonomini reiškiniai ryšius bei jų formą; nustato tuos pačius metus veikiančius daugelio veiksnių taką nagrinėjant rodikliui ir jų priklausomybę.

11. Grafiniai būdai (lentelės ir stulpelių diagramos, statistinės kreivės) suteikia galimybę vaizdžiai iliustruoti nagrinėjamo rodiklio kitimą per tam tikrą laiką, parodo reiškinio struktūrinius rodiklius tarpusavio ryšius.

Svarbu pasirinkti tinkamą statybos monės finansinės analizės metodą, kuris leistų patikimai išmatuoti monės veiklos "gerumą" arba "blogumą", nustatyti jos "ekonominę temperatūrą" ir "pasverti" tiek patį monės, tiek jos veiklos rezultatus.

Analizuojant statybos monės finansinę būklę, reikia vertinti, ar monė sugebės laiku vykdyti savo finansiniussipareigojimus. Vienas efektyviausių būdų tai nustatyti *santykini rodiklių analizė*. monės būklę charakterizuoja daugybė koeficientų, todėl neretai sudėtinga pasirinkti reikalingiausius, geriausiai monės būklę atspindinčius rodiklius. Vadinasi, tikslinga išskirti esminius, optimaliai ir greitai monės padėtį nusakantius rodiklius.

Rutkausko, A.V. (2001) teigimu, statybos monės finansinės analizėje ypatingas dėmesys skiriamas finansiniams koeficientams. Šie koeficientai nusako vairių finansinių ataskaitų straipsnių priklausomybę, tuo išreiškdami patį svarbiausias finansines proporcijas. Paprastai skiriamos šios finansiniai koeficientų grupės [37, p. 109]:

1. Likvidumo koeficientai: jais remiantis nustatomos monės galimybės laiku sumokėti skolas;
2. Apyvartumo koeficientai: parodo (paprastai lyginant), ar efektyviai monė naudoja savo turtą;
3. Pelningumo koeficientai: parodo, kaip sėkmingai monės vadybininkai padeda sukurti pelną nuosavam kapitalui;
4. Padengimo koeficientai: parodo ilgalaikį kredit ir investicijų apsaugojimą nuo galimų nesėkmių.

Statybos monės finansinius santykinus rodiklius nagrinėja daugelis autorių tokie kaip Rutkauskas, A.V., Mackevičius J. ir kt. Tyrimai parodė, kad daugelis jų finansinius santykinus rodiklius skaičiuoja imdami absoliutinius rodiklius tik iš balanso ir pelno (nuostolio) ataskaitų. Tačiau dabar monės sudaro labai informatyvias pinigų srautų ir nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitas, iš kurių galima apskaičiuoti daug santykinų rodiklių, o juos naudojant – objektyviau

vertinti finansinį monės būklę, veiklos rezultatus ir piniginius šrautus, prognozuoti veiklos plėtrą ir turtinumo galimybes.

Svarbu pasirinkti logiškai ir matematiškai susijusius rodiklius. Formulės, kuria remiantis skaičiuojamas santykinis rodiklis, skaitiklis ir vardiklis turi būti teisingai vertinti ir išmatuoti, būtinai to paties laikotarpio.

Mackevičius, J. (2006) teigia: “Statybos monės finansiniai santykiniai rodikliai yra reikšmingi, kai lyginami su: 1) tos pačios monės praėjusio laikotarpio rodikliais, 2) numatytais tam tikrais parametriniais rodikliais, 3) tos pačios šakos kitomis monėmis rodikliais, 4) pagrindini konkurentų rinkoje rodikliais, 5) agreguotais šalies ekonomikos rodikliais”.

Kadangi iš statybos monės finansinės atskaitomybės galima apskaičiuoti gana daug santykinį rodiklių, todėl ir tikslinga juos sisteminti, sujungti į tam tikras grupes.

Užsienio ir lietuvių autoriai pateikia skirtingas santykinį rodiklių grupes ir jų skaičiavimo metodikas. Atlikus finansinį santykinį rodiklių grupavimo užsienio autorių darbuose analizę, galima daryti šias išvadas: skiriasi finansiniai santykinį rodiklių grupių pavadinimai, finansiniai santykinį rodiklių grupių išdėstymo eilės tvarka, finansiniai santykinį rodiklių grupių skaičiai, finansiniai santykinį rodiklių skaičių grupėje, bendras finansinių santykinį rodiklių skaičių nuo 8 iki 42.

Tai sudaro labai daug nepatogumų informacijos vartotojams. Užsienio autorių finansinių santykinį rodiklių grupių ir pačių rodiklių pavadinimų skirtumus galima paaikškinti šiomis priežastimis:

- 1) skiriasi vairių šalių finansinių ataskaitų formos,
- 2) autoriai dažniausiai nagrinėja konkreios šakos finansines ataskaitas, kurios parodo tos šakos veiklos ypatybes;
- 3) kai kuriose angliškai kalbaniose šalyse istoriškai susiformavo tam tikrų rodiklių pavadinimai, kurie visiškai skirtingai vadinami.
- 4) autorių profesinė kompetencija ir jų atstovavimas skirtingiems mokslams: apskaitos, finansų, statistikos, vadybos, finansinės analizės ir kt.
- 5) finansiniai santykiniai rodikliai skirti skirtingoms grupėms vartotojų.

Užsienio autorių finansinių santykinį rodiklių klasifikavimas grupės, pačių rodiklių vardijimas ir jų apskaičiavimo metodika dar ir daro tak lietuvių autoriams [27, p.26].

Svarbu dar tai, kad autoriai skirtingai apibūdina statybos monės finansinės būklės vertinimo analizės metodiką. Vieni teigia, jog tai santykinį rodiklių, susijusių su turtu, sipleigojimais ir kapitalu, skaičiavimas; kiti lik priskiriami „veiklos rezultatų ar piniginių šrautų vertinimui“ [27, p.28]. Kiti monės finansinį analizę tapatina su veiklos analize, kuriai priklauso visos santykinį rodiklių grupės.

Yra svarbu apibrėžti statybos išteklių grupes, nes tai galima objektyviau išanalizuoti statybos monetas veiklą.

Lydeka, Z., Drilingas, B. (2001) teigia, kad gamybos proceso prastieji struktūriniai elementai yra šie: tikslinga veikla arba pats darbas, darbo objektas ir kapitalas. Be jų, prie gamybinių veiksmų yra priskiriamas verslumas, informacija, mokslas ir kiti. Darbas ir kapitalas sudaro aktyvius gamybos veiksmus.

Darbas - žmogaus fiziniai ir moraliniai sugebėjimai, naudojami prekėmis ir paslaugoms gaminti. Kapitalas - pastatai, renginiai, staklės ir kiti ilgalaikio vartojimo reikmenys, naudojami tam tikriems produktams sukurti ar paslaugoms teikti.

Ginevičius R., Aukščiūnas V. (2003) teigia, kad yra naudojamas ir kitoks gamybinių veiksmų suskirstymas:

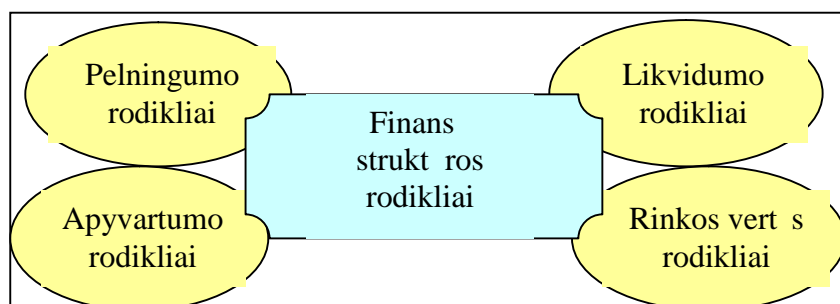
a) elementiniai gamybiniai veiksniai: darbas, gamybinės medžiagos (darbo objektas), gamybos priemonės;

b) valdymo veiksniai: gamybos valdymas, kurio uždavinys yra sujungti elementinius gamybos veiksmus; planavimas ir organizavimas. Gamybos valdymas laikytinas pirminiu valdymo veiksmu, planavimas ir organizavimas - nuo valdymo priklausantys, t. y. išvestiniai veiksniai.

Statybos procese šie elementiniai veiksniai pasireiškia šiomis statybos išteklių formomis:

1. Darbo sąnaudos.
2. Medžiagų sąnaudos.
3. Mechanizmų eksploatacijos sąnaudos.

Apibendrinus Lietuvos autorių leidiniuose pateiktus statybos monetas finansinius rodiklius, galima išskirti svarbiausias ir dažniausiai minimas finansinius santykinus rodiklių grupes:



2 pav. Finansiniai santykiniai rodiklių grupės

Šaltinis: Autorius sudaryta.

Galima pastebėti, kad bene svarbiausia ir daugelyje literatūros šaltinių minima yra pelningumo (rentabilumo) rodiklių grupė. Ji apibūdina monetas pajamų generuoti grynąjį pelną. Priklausomai nuo analizės tikslo pelningumas gali būti nustatomas monetas pelną siejant su pardavimų apimtimi, turto verte, nuosavu kapitalu.

Likvidumas - vienas iš pagrindinių statybos monetas finansinės būklės kriterijų. Skaičiuojant

likvidumo grupės rodiklius nustatome ar monė sugeba operatyviai reaguoti susiklosčiusias aplinkybes, t.y. ar ji sugeba greitai paversti turtą pinigais tam, kad būtų grąžintos trumpalaikės skolos. Praktiškai nuo firmos mokumo priklauso tolesnė jos veikla, strategija. Mokumo garantija yra svarbesnė nei pelno gavimas.

Skaičiuojant apyvartumo rodiklius galima nustatyti, ar efektyviai pelno uždirbimo požiriu naudojamas monės turtas. Praktiniais tikslais šie rodikliai gali būti traktuojami kaip veiksmingumo koeficientai, nes rodo, koks yra monės išteklių paskirstymo veiksmingumas. Analizuojant šiuos rodiklius galima nustatyti ar teisingai ir racionaliai yra prognozuojama statybos monės veiklos apimtis atsižvelgiant turimą turtą. Dėl to ši rodiklių grupė, kuri autorių yra vadinama turto valdymo santykiniais rodikliais. Analizuotuose literatūros šaltiniuose ši rodiklių grupė vadinamos skirtingai. Daugumoje Lietuvos autorių leidiniuose šie rodikliai apibūdunami kaip apyvartumo rodikliai.

Dar viena rodiklių grupė, kuri vairiuose literatūros šaltiniuose vadinama skirtingai, galima apibūdinti kaip finansinės struktūros rodiklių grupė. Šie rodikliai parodo monės sugebėjimą valdyti savo skolas. Nuo monės galimybių grąžinti savo skolas didele dalimi priklauso jos vystymosi perspektyvos. Šios grupės santykiniai rodikliai atspindi finansinį rizikos laipsnį, kuris priklauso nuo to, kaip buvo finansuota monė. Skolinant lėšas naudojimas tam tikram tikslui keičia monės nuosavybės struktūrą. Jei monės skolos viršija nuosavą kapitalą, pavojus kyla monės kreditoriams, nes jie rizikuoja neatgauti savo turto dalies monės bankroto atveju.

Analizuojant statybos monės finansinę būklę, svarbu nustatyti jos akcinio kapitalo valdymo strategiją. Šiam tikslui skaičiuojami rinkos vertės rodikliai. Rinkos vertės santykiniai rodiklių grupės koeficientai parodo monės vidinės veiklos ir rinkos tarpusavio ryšį. Rinkos reakciją atspindi monės akcijų kaina, vidinės veiklos veiksmingumą – vienai akcijai tenkantis pelnas ir savininkų nuosavybės likutinė vertė.

Išanalizavus vairiuose literatūros šaltiniuose pateiktas rodiklių grupes galima pastebėti, kad nepaisant skirtumų rodiklių ir jų grupių pavadinimuose, jie turi nemažai panašumų. Tiek Lietuvos, tiek užsienio autorių darbuose vyrauja panašios santykiniai rodiklių grupės, joms teikiama lygiavertė reikšmė. Galima daryti prielaidą, jog daugumos Lietuvos finansų analitikų darbams turi tokos užsienio šalinė literatūra. Taigi, vieni ir tie patys rodikliai vairių autorių darbuose parodomi skirtinguose rodiklių grupėse. Be to, vartojamos vairios sąvokos tam pačiam rodikliui apibūdinti. Dėl to sunkiau suvokti finansinės būklės rodiklių esmę ir jų apskaičiavimo metodiką.

Analizuotoje literatūroje galima išskirti virš 20 santykiniai rodiklių grupių. Tokių grupių skaičius lygoja tai, kad autoriai savaip skirsto rodiklius bei vardina grupes. (laikosi individualumo principo ir santykiniams rodikliams pritaiko savus sisteminimo būdus). Skiriasi ne tik rodiklių, jų grupių pavadinimai, bet ir autorių siūlomų grupių, jas sudarančių rodiklių skaičius.

Be abejo praktikoje priklausomai nuo vertinimo tikslo, vertintojai turėtų skaičiuoti ir analizuoti tuos rodiklius, kurie jį požiūriu geriausiai atspindėtų analizuojamos statybos monės finansinę būklę ir leistų prognozuoti verslo būklės kitimo tendencijas. Be to atskirais atvejais rodiklių pasirinkimą gali sąlygoti ir informacijos šaltinių prieinamumas.

Lietuvos mokslininkai (A.V.Rutkausko, J.Mackevičiaus) statybos monės finansinės analizės traktavimas skiriasi nuo užsienio mokslininkų. Galima teigti, kad finansinei analizei atlikti reikia vertinti vairią ekonominę aplinką, kurios taka formuoja tam tikros rodiklių sistemos pasirinkimą.

Kadangi vairii autoriai finansinei analizei keliami skirtingi tikslai, uždaviniai, skirtingai grupuojami finansiniai šaltiniai ir finansinės analizės vartotojai, - skiriasi autoriai siūlomai finansinės analizės modeliai statybos monės finansinei būklei prognozuoti.

1.3. Modeliavimo esmė ir pagrindiniai monės finansinės būklės prognozės modelių analizė

Juodis A. (2005) teigia, kad matematiniai metodai taikomi vairiose srityse, sprendžiant mokslo ir praktinį veiklos uždavinius. Tai leidžia efektyviau spręsti vairius klausimus ir parengti racionalius sprendimus. Matematinis optimizacinis metodų taikymas statyboje ir kitose veiklos srityse, galima optimizuoti sprendimus ir sutaupyti iki 5-15% išteklių. Sociologinis apklausos tyrimais nustatyta, kad didelė dalis Vakarų Europos ir Šiaurės Amerikosmoni naudoja optimizacinius ekonominius matematinius metodus monė veikloje (66% apklaustųjų monė nuolat naudoja matematinius metodus, 14% - naudoja epizodiškai, 20% monė visai nenaudoja; 56% monė naudoja tikimybių teoriją, 52% - atsargų valdymo teoriją, 46% -matematinio programavimo ir koreliacines analizės metodus, 23% -masinio aptarnavimo teoriją).

Kaip teigia Juodis A.(2005), matematinis modelis — tai matematinė išraiškų sistema, supaprastintai aprašanti artimai tikrovei modeliuojamo objekto ar proceso charakteristikas ir jų ryšius. Modelį kuria subjektas (tyrėjas, specialistas), tam tikram tyrimo tikslui siekti ar uždaviniui spręsti. Modelyje atsispindi objekto pagrindinės charakteristikos (savybės, tarpusavio ryšiai, struktūriniai ir funkciniai parametrai ir kt). Matematinis modelis turi būti adekvatus realaus objekto ar proceso funkcionavimui. Tokie modeliai kuriami ir taikomi tais atvejais, kai eksperimentiniai tyrimai naudojant realų objektą ar procesą neįmanomi, arba yra brangūs. Kai nagrinėjamo proceso ar objekto struktūra yra nežinoma, kuriami paprasčiausi matematiniai modeliai. Šiuo atveju nagrinėjami procesoėjimo ir išėjimo parametrai, jų matematinės priklausomybės ir taikomas vadinamasis „juodosios dėžės“ principas.

Matematinio modeliavimo metu kompleksinis statybos procesas struktūrizuojamas, numatomi daliniai statybos procesai ir jų esminės charakteristikos išreikštos parametrais (rodikliais) ir parenkami tinkami matematiniai metodai daliniams statybos procesams modeliams kurti. Matematiniams

modeliams kurti, renkama reikalinga informacija. Po to atliekama sukurti matematini modeli analiz ir tikrinamas j patikimumas. Prireikus sukurti matematiniai modeliai koreguojami.

Lopatnikov L.I. (1979) teigia, kad gali b ti kuriami dviej tip statybos proces matematiniai modeliai: *determinuoti* ir *tikimybiniai*.

Determinuotas modelis - tai tokia analitin nagrin jam d sningum išraiška, kai esant tam tikroms jimo parametr reikšm ms gaunamas vienintelis iš jimo rezultatas. Toks modelis gali atvaizduoti ir tikimybin sistem (tuomet ji yra supaprastinta), ir determinuot sistem .

Tikimybinis (stochastinis) modelis - tai toks modelis, kuriame modeliuojamojo objekto ar proceso parametrai, funkcionavimo s lygos ir kitos charakteristikos yra atsitiktiniai dydžiai, apib dinami tikimybin mis priklausomyb mis.

Puškorius S. (2001) nuomone, determinuotiems proces modeliams kurti, imami tik determinuoti (neatsitiktiniai) dydžiai, funkcijos ar funkcionalai. Tikimybiniams (atsitiktini) proces modeliams kurti - imamas bent vienas atsitiktinis dydis, funkcija ar funkcionalas.

Pateiktoji determinuot proces ir j modeli trumpa charakteristika tik s lygiškai apib din s vok esm . Visiškai determinuot proces n ra. Jie tokiais laikomi tik tod l, kad nagrin jant statybos procesus, vertinami ne visi veiksniai, nulemiantys vyk . Kadangi kiekvienas modelis turi savo paskirt , supaprastinti determinuoti modeliai taip pat pla iai taikomi variose mokslo srityse.

Juodis A. (2005) nuomone, statybos proces matematinio modeliavimo ir optimizavimo uždavinys - parengti ir pagr sti optimalius sprendimus tam tikro pasirinkto kriterijaus atžvilgiu. Optimali sprendim rengimas ir j gyvendinimas sudaro statybos proces valdymo pagrind . Sprendimu vadinamas konkretus pasirinkimas. Optimaliu sprendimu vadinamas toks, kuris pasirinkt rodikli ar kriterij atžvilgiu yra geriausias. Statybos vadovas ar specialistas, kuris priima sprendim , gali nesutikti su rekomenduotu optimaliu sprendimu, jei j pasirenkant nebuvo vertinti kiti svarb s veiksniai, naudoti netinkami uždavinio optimizavimo rodikliai ar kriterijai, buvo iškreipti tikslai ar d l kit priežas i .

Statybos proces matematinis modeliavimas ir optimizavimas vykdomas atliekant sistemin analiz . Statybos proces optimal s projektiniai sprendimai rengiami tokiais etapais:

- statybos proces vykdymo priemoni parinkimas;
- statybos proces strukt rizavimas, alternatyvi projektini sprendim rengimas ir j vertinimas;
- statybos proces projektini sprendim optimizavimas.

Lietuvos ekonomikai gavus nuosmuk , tapo ypa aktualu, kad kiekviena statybos mon planuot savo ateit . Firmos s km priklauso nuo jos geb jimo prognozuoti. Numatyti paklaus vairiems gaminiams geografiškai skirtingose rinkose, kai kainos, pardavim skatinimo b dai, konkurencija ir bendros kin s veiklos s lygos labai skiriasi, yra gyvybiškai svarbu. Tiek pat svarbu

sugebėti prognozuoti vairi gamybos apimiai kaštus, susidariusius besikeičiant technologijoms, atlyginimams ir žaliav kainoms.

Bhaskar J. D. (2000) nuomone, prognozavimas – tai ateities žvalgyba, kai yra konstatuojami svarbiausi finansiniais raidos kontrolieriai. Prognozi teikiama informacija reikšminga beveik kiekvienam firmos padaliniiui ir funkcinii veiklos sričiai, sudarant trumpo bei ilgo laikotarpio planus. Tvarkant finansus, remiamasi prognozėmis iš dalies tada, kai planuojama statybos monėms pinigų srautai, numato, kada ir kiek monei prireiks papildomų išlaidų, taip pat rengdamas ateinančiam mėnesiui monėms pelno ir nuostolių ataskaitas bei balanso projektus. Šiems darbams atlikti daugiausia remiamasi trumpo laikotarpio prognoze, tuo tarpu kapitalo svertai sudaryti reikia ilgo laikotarpio prognozės. Taip pat svarbu nustatyti „prognozės tikslumo lygį“, vertinti didesnio tikslumo prognozės kaštus bei naudą“ [6, p.75].

Anot Šedleckienė R. (2005), „taikant vienus ar kitus prognozuojamos monėms finansiniam būklės ir rezultatų vertinimo metodus, susiduriama su vairiais vertinimo metodais bei vertinimo problemomis. Nėra vieno geriausio vertinimo metodo, kuris leistų tiksliai vertinti prognozuojamą monėms finansiniam būklę ir rezultatus, todėl ksta vertinimo metodų pasirinkimo sistemos“.

„Prognozavimo metodai – jį uždavinys, iš anksti išsiaiškinti strateginiu požiūriu monei svarbias išorines aplinkos raidos tendencijas ir imtis atitinkamų priemonių [30, p.150].

Šiuolaikinėje Lietuvos ir užsienio konkurencinėje ekonomikoje finansiniam būklės prognozavimui pasitelkiami vairūs statybos ekonominei aplinkai naudojami modeliai.

Autoregresijos modelis. George K. (2007) teigia, kad pagrindinė esmė autoregresijos modelyje yra ta, kad žemi procesų svyravimai yra eliminuojami ir prognozavimui yra naudojami paprasti metodai. Praktiškai mažai kintamiems dydžiams gali būti pritaikyta suvienodinimo funkcija. Šio modelio savybė yra ta, kad prognozuotos reikšmės atitinka vidutinį tikriną reikšmę, o ne atsitiktiną reikšmę. Modelio matematinė išraiška yra tokia:

(1.3.1)

$$y_t = a_0 + \sum_{i=1}^p a_i y_{t-i}, \text{ kur}$$

Y_t – prognozuojamos reikšmės kintamasis;

A_0 – pradinis pastovus dydis;

A_1 - pokyčio koeficientas;

Y_{t-1} – prieš tai buvusios prognozuojamos reikšmės kintamasis.

Trijų veiksnii bazinis modelis (TFBM). Rafael B., Mauro S. (2008) statybos reiškinii prognozei siūlo trijų veiksnii bazinį modelį. Šis modelis remiasi kintamojo prognozės laiko atžvilgiu. Prognozavimui yra naudojami trys parametrai t.y. veiksniai, kurie takuoja kintamojo

reikšmė laiko atžvilgiu. Be to šio modelio privalumas yra tas, kad jis sugeba sušvelninti kintamojo dinamiką padarant kreivę lankstesnę. Šio prognostinio modelio lygtis atrodo taip:

(1.3.2)

$$f(\tau) = \beta_1 + \beta_2 e^{-\lambda\tau} + \beta_3 \lambda e^{-\lambda\tau}, \text{ kur}$$

- 1, 2, 3 – trys veiksniai, kurių dydžiai gali skirtis laiko atžvilgiu;
- konstanta;
- kintamasis.

Eksperimentinis veiklos proceso modelis. Veiklos hipergrafas susideda iš viršinių ir hiperlankų. Hiperlankas yra lankas, kuris gali turėti daugiau nei vieną jimo ir daugiau nei vieną išjimo viršūnę.

Hipergrafo viršūnės gali būti tik tokio tipo: veiksmo būsenos viršūnė, laukimo būsenos viršūnė, pradinė būsenos viršūnė arba pabaigos būsenos viršūnė. Kiekviena veiksmo būsenos viršūnė yra susieta su tam tikra veikla. Laukimo viršūnė vedama tuo atveju, kai veiklos vykdymo pradžia priklauso nuo išorinio vykio arba nuo sinchronizavimo su kitais veiksmais, t. y. veiksmo vykdymas negali prasidėti automatiškai, vykdžius prieš jį einant veiksmą. Sudarant veiklos proceso modelius, ši aplinkybė dažnai ignoruojama, todėl gaunamas neteisingas proceso modelis (taip vykty procesas, jei veiksmus atliktų programa, tačiau veiklos proceso valdymo sistemoje veiksmus dažnai atlieka vartotojai, ir proceso vykdymo metu laukiama, kol vartotojas vykdys tam tikrą veiksmą).

Veiklos diagramą privedimas prie veiklos hipergrafo susideda iš trijų žingsnių:

- kai kurių sintaksinių išraiškų perrašymas;
- hierarchijų eliminavimas;
- hiperlankų sujungimas.

Perrašant sintaksines išraiškas, kiekvieno lanko sprendimų taškų lygos perrašomos. Kiekviena laukimo pabaigos lyga priskiriama tiksliai tam tikram lankui.

Greta tradicinių verslo proceso srautų modelių atsiranda ir alternatyvūs modeliai, padedantys užtikrinti korektišką proceso struktūrą. Tačiau sudėtingos verslo logikos išsiaiškinimas ir verifikavimas reikalingas. Tai lemia verslo proceso apibrėžimo korektiškumą ir paties verslo efektyvumą.

Tokiu tikslu būtų tikslinga gyvendinti CASE (automatizuoto projektavimo rankis) rankiuose. Pasak Gudonavičiaus, L.(2007): „verslo analitikas sudarytų modelį hipergrafo pavidalu, kuris būtų automatiškai patikrintas“.

Kalbant apie statybos monės finansinės būklės prognozavimą, būtina paminėti ir bankroto prognozavimo modelius. Dabartiniu metu analitikai, pasak Valackienės, A. (2005), naudoja tokius monės veiklai prognozuoti modelius:

1. Altmano modelis.

2. Fulmerio modelis
3. Vertinimo regresijos modelis.

Altmano modelis. Diskriminant analizė - tai statistinis metodas, kuris leidžia klasifikuoti firmas dvi ar daugiau grupių pagal tam tikras jų charakteristikas - pagal finansinius koeficientus.

Vienas pirmesni diskriminant analizės taikymai buvo E.I. Altmano modelis, nuspėjantis firm bankrot :

(1.3.3)

$$Z = 1.2X_1 + 1.4X_2 + 3.3X_3 + 0.6X_4 + 1.0X_5 ;$$

čia Z - firmos diskriminantinės funkcijos rezultatas;

X_1 - grynasis apyvartinis kapitalas / visas turtas;

X_2 - nepaskirstytas pelnas / visas turtas;

X_3 - pelnas prieš palūkanas ir mokesčius / visas turtas;

X_4 - nuosavybės (paprast ir privilegijuot akcijų) rinkos vertės / skolos balansinė vertė ;

X_5 - pardavimai / visas turtas.

Jeigu Z reikšmė 2,99 – maža bankroto tikimybė ; jei mažesnė už 1,81 – bankrotas jau vyksta. Šis modelis tinka tik gamybinėms monėms, kurios parduoda rinkoje savo vertybinius popierius. E.Altman nuomone, vartojant 5 veiksnį lygtį, galima nustatyti bankroto tikimybę 95 proc. tikslumu, jeigu yra likę 1 metai iki ekonominio nuosmukio.

J. S. Grice ir R. W. Ingram (2001) kėlė klausimą, ar šis modelis nepaseno, ar jis tinka ši laikmečiui bankrotui prognozuoti. Jų atlikto tyrimo rezultatai rodo, kad Altman modelis labiausiai tinka gamybinės pakraipos monėms bankrotui prognozuoti.

Priešingai išvada dėl Altman modelio taikymo 2001 m. padarė M. Tvaronavičienė (2001). Jos nuomone, šis modelis nėra tinkamas Lietuvos monėms nemokumui vertinti.

Purlys (2001) teigia, kad Altman modelio nereikėtų taikyti ekonomikai jos pertvarkos laikotarpiu, kai nesusiformavusios kapitalo rinkos, esant netobuliems mokesčiams ir darbo statymams, sudarantiems lygias tarptautinio „prakaito išspaudimo“ sistemoms, nuslopinti pelną, išvengti mokesčių.

E.Buškevičiūtė ir I. Maerinskienė (2005) rašo, kad Altman modelis Lietuvos monėms bankrotui leidžia prognozuoti apytiksliai, kad tikslinga rinkti informaciją apie bankrutavusių statybos monėms finansinę būklę ir sudaryti panašų modelį, tinkantį Lietuvos sąlygoms, bei padarė išvadą, kad Altman modelis Lietuvos monėms bankroto tikimybę patvirtina, tačiau daryti apibendrinimus vien tik pagal šį modelį nereikėtų.

Kadangi autorių nuomonė dėl Zeta modelio nėra vieninga – vieni prieštarauja, kiti sutinka su šio modelio taikymu Lietuvoje, galima pritarti pastarajai nuomonei, kad reikėtų prognozei taikyti ir kitus modelius.

Fulmerio modelis. Kitas diskriminant modelis. Šio modelio pradinis variantas turėjo 40 koeficientų. Galutinis modelio tikslumas metams prieš yra 98 proc., dveji metai prieš – 81 proc. [28, p. 11].

(1.3.4)

$$H = V_1 + 0,212V_2 + 0,073V_3 - 1,270V_4 + 0,120V_5 + 2,335V_6 + 0,575V_7 + 1,083V_8 + 0,894V_9 - 6,075;$$

čia: V_1 - nepaskirstytas ankstesni metų pelnas / visas turtas;

V_2 - pardavimai / visas turtas;

V_3 - pelnas iki mokesčių / visas turtas;

V_4 - pinigų srautas / visa skola;

V_5 - skola / visas turtas;

V_6 - trumpalaikiaisipareigojimai / visas turtas;

$V_7 = \log$ (materialus turtas);

V_8 = apyvartinis kapitalas / visa skola;

$V_9 = \log$ (pelnas iki palūkanų ir mokesčių).

Jeigu rezultatas $H < 0$, nemokumas ir bankrotas neišvengiami.

Išanalizavus Altmano ir Fulmerio modelius, galima teigti, kad Fulmerio modelis gali būti taikomas gerokai mažesnioms firmoms negu Altmano modelis. Šie minėti tieji modeliai buvo sukurti ir pritaikyti užsienio monėms. Dėl skirtingų kitose šalyse galiojančių apmokestinimo principų, nevienodos statistinės bazės ir neadekvios ekonominės aplinkos bankroto vertinimo modeliai Lietuvos statybos monėms turi būti pakoreguoti.

Vertinimo regresijos modelis. Kaip teigia A. Valackienė (2005), nagrinėdamos monių nemokumo diagnozavimo principus ir remdamasis šiais principais bei Lietuvoje veikiančių akcinių bendrovių finansiniais duomenimis, vertinusi Lietuvos ekonominę aplinką, S. Grigavičius (2003), pasiūlė kompleksinį priemonių ir alternatyvių sprendimų modelį, taikytiną potencialiems Lietuvos statybos monių mokumo sunkumams vertinti ir diagnozuoti, monių nemokumo problemoms spręsti, nemokių monių pertvarkymo sprendimams (kryptims) modeliuoti.

monių diagnozavimo modelis suformuotas naudojant logistinę regresiją. Formuojant Lietuvos ekonominę aplinką atitinkant monių nemokumo diagnozavimo modelį, išanalizuota 20 skirtingų grupių (mokumo ir likvidumo, finansų struktūros, veiklos efektyvumo ir turto apyvartumo) finansiniai rodikliai. Nustatyta, kad statybos monių finansinei būklei reikšmingi 9 finansiniai koeficientai, kurių suma sudaro monių nemokumo vertinimo regresiją: bendrasis likvidumo koeficientas; grynasis apyvartinis kapitalas / visas turtas; turtas - savininkų nuosavybė; skolos - nuosavybės koeficientas; palūkanų koeficientas; pelnas iki mokesčių / visas turtas; turto pelningumas arba turto grąža; grynojo apyvartinio kapitalo apyvartumas; turto apyvartumas.

moni nemokumo nustatymo modelis yra tuo tikslesnis, kuo mažesnis parenkamas numatymo laikotarpis. Remiantis gautais rezultatais gali būti numatomos ir gyvendintos konkrečios statybos monės reorganizavimo alternatyvos.

Labiausiai taikomas iš vis modeli yra E. Altmano Z modelis, su kuriuo sutinka ir daugelis lietuvi autorių, tačiau ir teigia, kad vienu jo remtis negalima. Svarbu, kad kiekviena statybos monė turėtų savo veiklos stabilumo ir tęstinumo vertinimo modelį. Jis padėtų ne tik iš anksto nustatyti bankroto tikimybę, kitus monei gresiančius pavojus ir vairiuoti riziką, bet ir imtis strateginių veiksmų monės finansinei būklei gerinti.

Reikėtų pastebėti, kad yra ir specifiniai statybos monėms vertinti skirti modeliai. Šie modeliai daugiausia yra naudojami, vertintinam investicijas nekilnojamam turtui:

Grynosios dabartinės vertės metodas – pagrindinis ir svarbiausias investicijų vertinimo instrumentas. Kancerevičius G. (2006) teigia, kad grynoji dabartinė vertė yra skirtumas tarp diskontuotų investicinio projekto išlaidų ir plaukiančių pinigų srautų. Tai vienas pagrindinių finansinio mokslų sąvokų. Palyginama pradinė investicijos dabartinė vertė (neigiama) ir pinigų srautų pėmos dabartinė vertė (paprastai teigiama). Grynoji dabartinė vertė matuojama pinigine išraiška. Reikalaujamu pelningumu k dabartinė vertė diskontuojami visi projekto pinigų srautai pėmos (CFAT). Atėmus projekto pradinę investiciją, gaunama grynoji dabartinė vertė. Šis metodas naudojamas ilgalaikiams nekilnojamo turto projektams vertinti.

(1.3.5)

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CFAT_t}{(1+k)^t} - CFAT_0$$

Firmos investuotojui reikalaujamas minimalus pelningumas yra k . Tai tokia pelningumo norma, kuri turi gauti projektas, kad firmos rinkos vertė (akcininkų turtas) liktų nepakitusi. Dar k vadinama diskonto norma arba barjero (minimalia) norma. Reikalaujamas pelningumas taip pat gali būti laikomas statybos monės ribiniais nuosavybės kaštais, arba projekto finansavimo šaltinių kaštais (kaštai gali būti banko paskolos palūkanos). Pastaruoju atveju, kad statybos monės rinkos vertė nepasikeistų, projektas turi padengti paskolos palūkanas - jo reikalaujamas pelningumas turi būti lygus banko palūkanų normai.

Vidinio investicijų pelningumo metodas. Kancerevičius G. (2006) nuomone, vidinis pelningumas yra diskonto norma, kuri sulygina projekto išlaidų ir plaukiančių pinigų srautus. Vidinio investicijų pelningumo metodas yra pats svarbiausias. Jis yra paremtas pinigų laiko vertės principu. Šiuo metodu gaunamas pelningumo procentas nra susijęs su rinkos pelningumo norma, todėl vadinamas vidiniu pelningumu.

(1.3.6)

$$CFAT_0 = \sum_{t=1}^n \frac{CFAT_t}{(1 + IRR)^t}$$

Galimi du pinigų srautų variantai:

1. CFAT bus vienodo dydžio plaukų serija. Tuomet pradinės investicijos dalijamos iš pastovaus CFAT dydžio, gaunant $PVIF_{k,n}$. Iš lentelės arba finansinių skaičiuotuvų randama artimiausia palikanki norma, atitinkanti metus.

2. CFAT bus nevienodo dydžio plaukų serija. Tada reikia skaičiuoti bandymų keliu arba finansiniu skaičiuotuvu.

Kapitalo išdiskontavimas. Ginevičius R., Akšinas V. (2007) teigia, kad diskontavimas gali būti atliekamas pagal periodo (laikotarpio) pradžią arba jo pabaigą. Diskontuojant būsimą laikotarpį gautinas pajamas (arba daromas išlaidas) pagal laikotarpio pradžią, nustatoma ši iš dabartinė vertė. Tai atliekama sumas dauginant iš diskontavimo koeficiento:

(1.3.7)

$$k_d = (1 + r)^{-n}$$

čia r – palikanki norma; n – laikotarpis (pvz., metų) skaičius.

Diskontuojant pagal laikotarpio pabaigą (arba vidurį), nustatoma visų anksčiau gaunamų sumų dabartinė vertė.

Paprastai mokėjimai ir plaukai, atlikti per laikotarpį t , diskontavimas pagal laiką r , išreiškiamas šia priklausomybe:

(1.3.8)

$$PV_{t_i} = \sum_{t=0}^n K_t (1 + r)^{t_i - t}$$

čia PV_{t_i} – diskontuotoji vertė; K_t – mokėjimai ir plaukos.

Taigi, diskontuojant pagal periodo pradžią, t. y. kai $t_i = 0$, ši priklausomybė gyja tokia išraiška:

$$PV_{t_i=0} = \sum_{t=0}^n K_t \times k_d \quad (1.3.9)$$

Diskontuojant pagal periodo pradžią gaunama vadinamoji dabartinė vertė. Šis diskontavimo būdas dažniausiai naudojamas vertinant investicijas.

Perskaičiuotų naudų minimumas. Sedovas M. ir kiti (1976) teigia, kad iš daugelio lyginamų variantų renkantis optimalų, vienas iš rodiklių yra minimalios perskaičiuotos naudos I_1 – suma metiniams eksploataciniams išlaidoms ir kapitaliniams išlaidoms, perskaičiuotoms šiomis išlaidomis. Kapitaliniai išlaidai perskaičiuojami einamosiomis išlaidomis, dauginant juos iš lyginamojo ekonominio koeficiento.

Kapitaliniai dėjimai perskaičiuojami į vieną išlaidomis ekonominę prasmę yra tai, kad išlaidos, sunaudotos statybai, yra tarytum galimos metinės ekonomijos netekimas kitoje šakoje.

Perskaičiuotosios išlaidos apskaičiuojamos pagal šią formulę:

$$I_i = S_i + EK_i + Tr_i \quad (1.3.10)$$

čia S_i -metinės produkcijos savikaina pagal kiekvieną variantą,

E -lyginamojo ekonominio efektyvumo šakinis koeficientas,

K_i -kapitaliniai dėjimai pagal tuos pačius variantus,

Tr_i -transporto išlaidos, tiekiant produkciją iš monės gamintojos sutelkto vartojimo punktus.

Apžvelgus šiuos vaizdus autorių, kredito institucijų, statistikos departamento, Nacionalinės vertybinių popierių biržos finansinės analizės modelius, sudarytas sukonkretintas modelis, leidžiantis išsamiai vertinti monės finansinę būklę, kurio etapai yra:

1. Finansinės atskaitomybės straipsnių struktūros ir dinamikos analizė; juos taikojant įveiksni analizė.
2. Finansiniai santykiniai rodikliai skaičiuojami, analizė ir interpretavimas: 1) mokumo, 2) pelningumo, 3) apyvartumo.
3. Finansinės būklės prognozavimas.
4. Pasiūlymai monės finansinės būklės gerinimui.

Atlikus išsamią statybos monės finansinės būklės vertinimo analizę teoriniu aspektu, yra tikslinga išanalizuoti statybos monės UAB „Aldora“ finansinę būklę, remiantis 2003 – 2007 metų statybos rinkos ir monės duomenimis. Tai padės nustatyti pagrindinius veiksnius ir priežastis, kurie taikoja monės veiklos efektyvumą, išanalizuoti pagrindinius finansinius rodiklių kitimo tendencijas, bei sudaryti UAB „Aldora“ finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžių prognozavimo modelį, pagal kurį būtų galima paskaičiuoti prognozuojamą metinį pasirinkto kintamojo dydį.

2. UAB “ALDORA” VEIKLOS INTERPRETAVIMAS PAGAL 2003-2007 MET RINKOS IR MONITORINGO DUOMENIS

2.1. Statybos rinkos analizė pagal 2003-2007 metų duomenis

Žlugus JAV bankams bei draudimo bendrovėms ((žlugo didžiausia pasaulyje draudimo bendrovė (1 trlj. USD) - American Intl Group, ją išpirko FRS; žlugo du didžiausi pasaulyje investiciniai bankai Lehman Brothers ir Merrill Lynch (1,5 trlj. USD); žlugo du didžiausi JAV hipotekos bankai Fannie Mae ir Freddie Mac (1,8 trlj. USD, išpirko FRS); žlugo didžiausia JAV mažmeninis bankininkystės bendrovė Washington Mutual – ji turėjo 307 mlrd USD nuosavo turto ir 188 mlrd. USD indėlių, viską leista išpirkti tik už 1,9 mlrd USD; didieji pasaulio bankai – Bank of America, Morgan Stanley, Lloyds – vykdo rekapitalizaciją ir beviltišką skolų nurašymą)) [1], destabilizavosi šios šalies ekonomika. Ši situacija turėjo takos Europos Sąjungos bei Lietuvos ekonominei padaliai. Taip transformavosi Lietuvos pramonės struktūra, kuri vienas veiklos sritis takojo nuosmukiui, kitas takojo verslo pakilimui (Gifeno prekės).

Ši taktika turėjo pasekmių ir statybos pramonėje: statybos rinka pastebimai sulėtėjo, todėl tapo ypač aktualu ištirti UAB “Aldora” veiklą ir tendencijas, kad galima būtų priimti objektyvius sprendimus dėl panašaus pobūdžio monitoringo valdymo.

1 lentelė

Pagrindiniai ekonominiai ir socialiniai raidos rodikliai 2003–2007 m.

Rodiklis/ Metai	2003	2004	2005	2006	2007
Vidutinis metinis gyventojų skaičius, t. kst.	3454,2	3435,6	3414,3	3394,1	3375,6
Vidutinis metinis gyventojų skaičius, t. kst. (pokytis)	-	-18,6	-21,3	-20,2	-18,5
Nedarbo lygis (gyventojų užimtumo tyrimo duomenimis), %	12,4	11,4	8,3	5,6	4,3
Nedarbo lygis (gyventojų užimtumo tyrimo duomenimis), % (pokytis)	-	-1	-3,1	-2,7	-1,3
Infliacija (gruodžio mėn., palyginti su praėjusiu metų gruodžio mėn.), %	-1,3	2,9	3	4,5	8,1
Šalies kio darbuotojų vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Lt	1072,6	1149,3	1276,2	1495,7	1813
Šalies kio darbuotojų vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, Lt (pokytis)	-	76,7	126,9	219,5	317,3
Šalies kio darbuotojų vidutinis mėnesinis neto darbo užmokestis, Lt	786,4	835,5	916,7	1092,9	1359,3
Šalies kio darbuotojų realiojo darbo užmokesčio indeksai, %	109,2	104,9	106,8	114,9	117,7

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal statistikos departamento duomenis.

Išanalizavus 1 lentelę matome, kad vidutinis gyventojų skaičius 2003-2007 metais tendencingai mažėja (vidutiniškai kasmet sumažėja po 19 t. kst. gyventojų), kur 2007 metais šis rodiklis sudar

3375,6 t kst. Ši gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija (takojo gyventojų migracijos neigiamo saldo didėjimas) ir kiti veiksniai (teisinė bazė – LR socialinio draudimo statymas, MMA, socialinės garantijos) rodo, kad ir toliau šalyje gyventojų skaičius mažės. Augant Lietuvos bendram vidaus produktui (2006 m. – 7,7 proc., 2007 m. – 8,8 proc. pokyčiai), atitinkamai tai buvo viena iš priežasčių kodėl sumažėjo nedarbo lygis (2006 m. – -2,7, 2007 m. – -1,3 proc. pokytis), nes koreliacijos koeficientas -0,97.

Infliacijos rodiklis nuo 2003 iki 2006 metų buvo pakankamai mažas (vidutiniškai apie 3 procentus), 2006 metais sudarė 4,5 proc., o 2007 metais – 8,1 proc., šio rodiklio didėjimą takojo darbo užmokestis (2006 m. – 1092,9 Lt, 2007 m. – 1359,3 Lt absoliutus dydis) (tai didina vartojimą), nes koreliacijos koeficientas 0,93, naftos produktų kainoms, taip pat LR Vyriausybei priimtus sprendimus dėl šilumos kainų didinimo ir tikėtinos datos dėl 2009-12-31 Ignalinos atominės elektrinės uždarymo, infliacijai padidinti 2007 metais iki 8,1 proc. taip pat tokos turėjimo teorija.

Augant Lietuvos BVP (2006 m. – 7,7, 2007 m. – 8,8 proc. pokytis) ženkliai mažėjant nedarbiui (2006 m. – 2,7, 2007 m. – 1,3 procentų sumažėjimas), 2005-2007 metais darbo jėgos paklausa viršijo pasiūlą, ir todėl nulėmė neto darbo užmokesčio padidėjimą 48,3 proc., nes koreliacijos koeficientas tarp BVP ir neto darbo užmokesčio yra 0,99. Realiau ši tendenciją vertinti realiojo darbo užmokesčio indeksų didėjimas, kur vertinama ir infliacijos taka.

2 lentelė

Lietuvos makroekonominiai rodikliai 2003-2007 metais

Rodiklis/Metai	2003	2004	2005	2006	2007
Visos pramonės produkcijos (be PVM ir akcizo) indeksai to meto kainomis, %	116,1	110,8	107,1	107,3	104
Šalies teritorijoje atliktų statybos darbų savojomis indeksai to meto kainomis, %	127,9	107,3	111,5	121,4	121,6
Eksportas, mlrd. Lt	21,3	25,8	32,8	38,9	43,2
Importas, mlrd. Lt	29,4	34,4	43,2	53,3	61,5
Balansas, mlrd. Lt	-8,1	-8,6	-10,4	-14,4	-18,3
Tiesioginės užsienio investicijos, metų pradžioje, mln. Lt	13183,8	13699,4	16192,6	23895,8	28924,6
Tiesioginės užsienio investicijos, metų pradžioje, mln. Lt (pokytis)	-	515,6	2493,2	7703,2	5028,8
Bendrasis vidaus produktas, to meto kainomis, mln. Lt	56804	62587	71380	81905	96740
Bendrojo vidaus produkto pokyčiai, %	10,3	7,3	7,9	7,7	8,8
Bendrasis vidaus produktas, tenkantis vienam gyventojui, to meto kainomis, Lt	16445	18217	20906	24132	28659
Bendrasis vidaus produktas, tenkantis vienam gyventojui, to meto kainomis, Lt (pokytis)	-	1772	2689	3226	4527

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal statistikos departamento duomenis.

Detaliau šalies ekonomines tendencijas parodo 2 lentelė. Joje matome, kad visos pramonės produkcijos augimo indeksai nuo 2004 iki 2006 metų didėjo (vidutiniškai 108 procentus), tačiau

2007 metais augimas sulčių nuo 107,3 iki 104 procentų. Tapatendencij galime žvelgti ir statybos sektoriuje, kur augimas pradėjo mažėti. Bsto sandori vertės mažėjimui Lietuvoje takos turjo aplinkybės, kad iš bsto rinkos palaiptisniui traukiasi pirkėjai, kurie bsto pirkto kaip investicin ar pardavimui skirt objekt, tod l rinkoje lieka tik realiai bstu apsir pinti siekiantys pirkėjai. Nuo 2004 iki 2006 met visos pramonės bei statybos sektoriaus augimui tai takojo kompleksas veiksniai, toki kaip: stojimas ES (ES parama), stojimas NATO (saugumo verslui užtikrinimas), padidėjusios užsienio investicijos bei viso to grandininė reakcija (pardavimų augimas, nedarbo lygio mažėjimas).

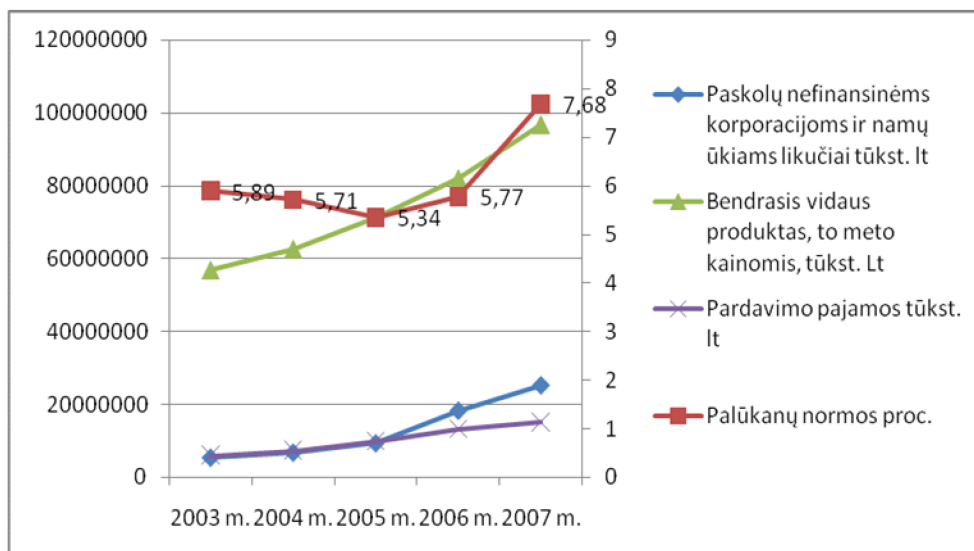
Atsižvelgiant šias tendencijas (nedarbo lygio mažėjimas, investicijų didėjimas, darbo užmokesčio augimas, infliacijos didėjimas) galime pastebėti BVP augimą. Šio rodiklio augimo tendencijas parodo BVP ir BVP tenkantis vienam gyventojui didėjimas, kur 2003-2007 metais padidėjo 74,27 proc. Patvirtinti Lietuvos pramonės augimą galime ir vertinus prekybos balansu užsienio šalimis, kur tiek importas, tiek eksportas didėja (nuo 2003 iki 2007 metų tiek importo tiek eksporto apimtys padvigubėjo ir 2007 metais sudarė eksportas 43,2, o importas 61,5 mlrd. Lt), o tai rodo sandori d l prekybos apimti padidėjimo.

Kitas rodiklis, parodantis Lietuvos ekonomikos vystymąsi, yra tiesioginis užsienio investicijos. Lietuvai siekiant priartėti prie Europos Sąjungos šali rodikli vidurki bei efektyviau naudojant išteklius d l masto ekonomijos, tampa vis patraukliau investuoti ši šali. Kaip matome, nuo 2003 iki 2007 metų tiesioginis užsienio investicijos tik didėjo (nuo 2003 metų 13 mlrd. Lt iki 2006 metų 23 mlrd. Lt) ir 2007 metais sudarė 28924,6 mln. lit. Labiausiai tam takos turjo BVP augimo tempai nuo 2004 iki 2007 metų vidutiniškai 8 procentai, nes koreliacijos koeficientas tarp tiesiogini užsienio investicijų ir BVP yra 0,98.

Makroekonominės tendencijos, tokios kaip visos pramonės produkcijos indekso sulčių jimas (2006 metais 107,3, o 2007 metais 104 procentai) ir tiesiogini užsienio investicijų augimo sulčių jimas (2006 metais pokytis 7703,2 mln. Lt, o 2007 metais pokytis 5028,8 mln. Lt), nedarbo lygio mažėjimo nežymus l t jimas (2006 metais pokytis -2,7 proc., o 2007 metais pokytis -1,3 proc.), infliacijos padidėjimas 2007 metais rodo šalies ekonomikos sulčių jimo pradži (nuo 2006 metais 4,5 proc. iki 2007 metais 8,1 proc.).

Objektyviau vertinti makroekonominė padėtį, galima remiantis žemiau pateikto 3 paveikslo analize.

Išanalizavus 3 paveikslo duomenis matyti, kad paskol nefinansin ms organizacijoms ir nam kiams liku iai nuo 2005 iki 2007 met spar iai did ja, tod l galima teigti, kad nuo 2005 iki 2007 met yra išduodama vis daugiau paskol . Yra pastebima tendencija, kad kuo daugiau yra paimama paskol , tuo statybos moni pardavimo pajamos did ja, nes koreliacijos koeficientas 0,92.



3 pav. BVP, statybos moni pardavimo pajam , paskol liku i bei pal kan norm dinamika 2003-2007 metais

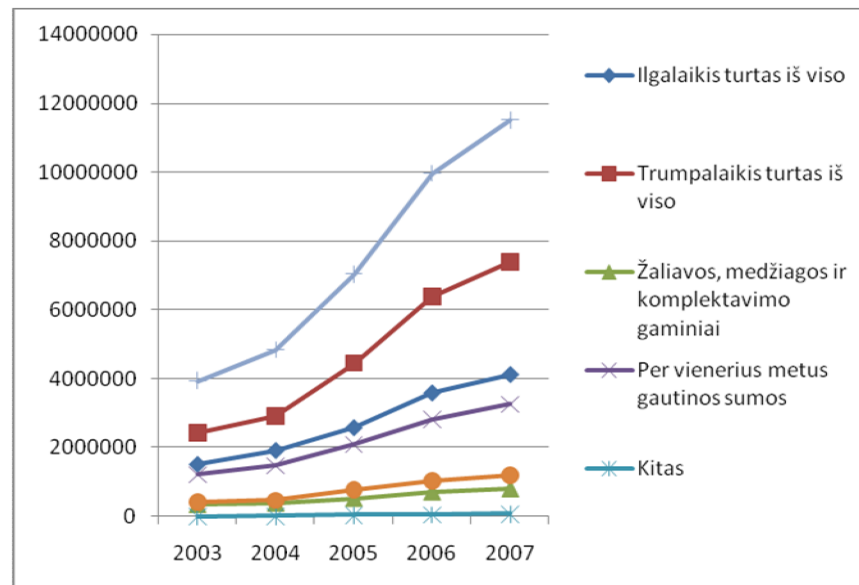
Šaltinis: Autor s sudaryta pagal statistikos departamento duomenis.

Vertinant pal kan normas išduoti paskoloms nefinansin ms organizacijoms ir nam kiams, galima teigti, kad nuo 2003 iki 2005 met buvo vykdoma šalies ekonomikos skatinimo programa, pal kan normos buvo mažinamos nuo 5,89 iki 5,34 procento, nes, mažinant pal kan normas, daugiau atsirado besiskolinan i ir taip padid jo investicijos nekilnojam turt . Tai takojo statybos moni pardavimo pajam augim , taip pat augant ir kitoms pramon s šakoms, did jo ir BVP (net 70 proc - 2003 metais sudar 56804 mln.Lt, o 2007 metais išaugo iki 96740 mln.Lt) .

Ekonomikai augant, 2006-2007 metais skolinimasis ženkliai išaugo, tod l komerciniai bankai prad jo didinti paskol pal kan normas (2006 metais – 5,77 proc. , 2007 metais – 7,68 proc.) bei 2007 met pabaigoje griežtinti paskol išdavimo s lygas. Labai išaugus skolinimuisi, išaugo ir vartojimas, kas dar padidino statybos bendrovi pardavimo pajamas (2006-2007 metais nuo 13,12 mln.Lt iki 15,09 mln. Lt). Vykstant tarpusavio vartojimo augimo grandininei reakcijai, augo ir BVP. Yra tik tina, kad kiekvienas tokio pob džio statybos moni pardavimo pajam kitimo ciklas turi polink perkaisti (išaugus skolinimosi pal kan normoms, dalis vartotoj yra nepaj g s skolintis ar gr žinti paskol , tada smunka vartojimas, kas takoja investicijas nekilnojam turt), k

parodo jau l t jantys makroekonominiai rodikliai (tiesiogin s užsienio investicijos 2006 met padid jimo pokytis 7703,2 mln. Lt, o 2007 met padid jimo pokytis jau 5028,8 mln. Lt), pramon s produkcijos indeksai (2006 met padid jimo 107,3 proc., o 2007 met padid jimo 104 proc.).

L t jant Lietuvos ekonomikos augimo tempams 2007 met gale, yra svarbu ištirti statybos moni turto strukt ros dinamik .



4 pav. Statybos moni turto dinamika 2003-2007 metais (t kst. Lit)

Šaltinis: Sudaryta autor s pagal statistikos departamento duomenis.

Kaip matyti iš 4 paveikslo nuo 2003 iki 2006 met statybos sektoriaus trumpalaikis turtas augo spar iausiai, did jimo tempas buvo net 260 procent . Labiausiai tam takojo prekybos skol padid jimas (nuo 2003 iki 2007 met did jimo tempas 266 proc.), nes koreliacijos koeficientas 0,98. Galima teigti, kad tais metais vyko statybos bumai, kur statybos paslaug paklausa viršijo pasi l . Tuo b du statybos bendrov s, nor damos užimti strategines pozicijas, didino apyvartines l šas ir kreditavo pirk jus.

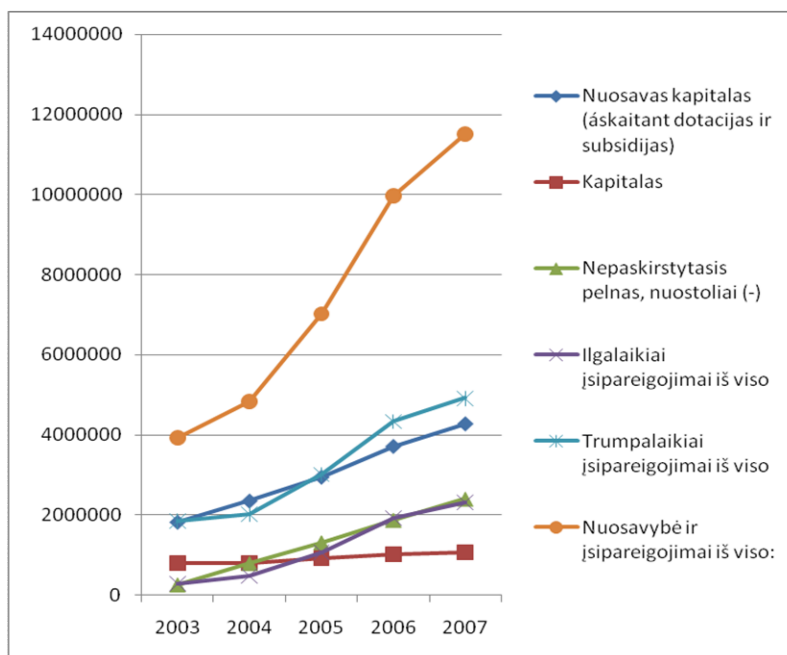
Taip pat yra pastebima ilgalaikio turto 2003-2006 metais did jimo tendencija, did jimo tempas buvo 230 procent . Tok atvej galime apib dinti kaip statybos moni investicijas l galaik turt tam, kad didinti prid tin vert ir užtikrinti tolesn statybos moni klest jim .

Ta iau jau 2007 metais yra pastebimas turto straipsni dydži augimo l t jimas. Ilgalaikio turto staripsnio augimo l t jimas pasireišk labiausiai (augimas sumaž jo 25 proc.). Tai galima teigti, kad labiausiai ilgalaikio turto nei kit turto straipsni maž jimas parodo statybos moni vadov l kes ius d l ateities perspektyv , kad statybos moni pardavimai maž s ir konkurencija did s. Viena iš priežas i yra l kes i taka d l šilumos ir elektros kain pabrangimo. Praktiškai š statybos moni ilgalaikio turto augimo sul t jim galime žvelgti, kaip rimt ekonomikos

nuosmukio ženkl , nes prasid jus statybos verslo merd jimui, sustoja tos pramon s šakos, kurios ketino pl stis statydamos naujus pastatus ir taip gali sul t ti šalies BVP.

vertinus statybos pramon s turto strukt ros dinamik yra tikslinga iširti nuosavyb s ir sipareigojim strukt ros dinamik .

Kaip matome iš žemiau pateikto 5 paveikslo, 2003-2007 metais statybos pramon s nuosavyb s ir sipareigojim strukt ros dinamikos rodikliai did jo. Nuo 2005 iki 2007 met pagrindinis veiksnys, l m s statybos rinkos nuosavyb s ir sipareigojim iš viso did jim (2006 m. – 43 proc. 2007 m. – 17 proc. padid jimas), yra trumpalaiki sipareigojim kitimas (2006 m. – 43 proc., o 2007 m. – 11 proc. padid jimas), nes koreliacijos koeficientas 0,95.



5 pav. Statybos moni nuosavyb s ir sipareigojim strukt ros dinamika 2003-2007 metais (t kst. Lit)

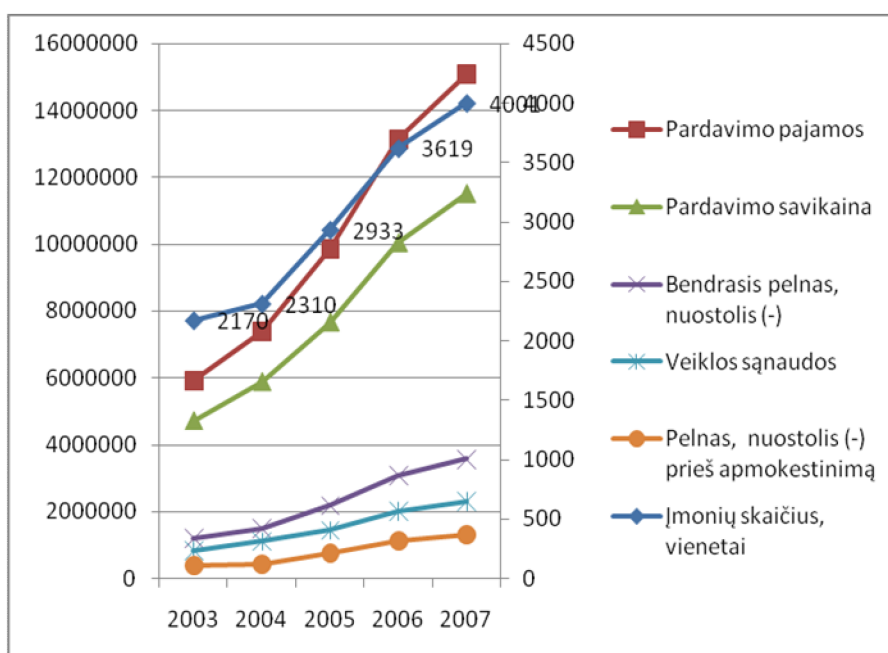
Šaltinis: Sudaryta autor s pagal statistikos departamento duomenis.

Tai galime traktuoti kaip statybos verslo perspektyv tuo metu neapibr žtum , kur d l to, statybos bendrovi vadovai didino trumpalaiki skol strukt rin dal , nes ekonominiu poži riu ilgam laikui sprendimai gali tuo metu atnešti daug daugiau nuostoli nei trumpam laikui.

Atsižvelgus ši situacij , ilgalaikiai sipareigojimai 2007 metais strukt riškai prad jo maž ti, 2006 metais padid jimo tempas sudar 80 procent , 2007 metais – 15 procent . Pagal statybos s lyg neapibr žtum d l ateities, kapitalo dalis strukt roje liko nepakitusi ir tai rodo investuotoj nenor investuoti statybos versl , nes tai lemia kompleksiniai veiksniai kaip maž jantis vartojimas (2006 metais – 107,3, o 2007 metais 104 proc.) ir tiesiogini užsienio investicij maž jimas (tiesiogin s užsienio investicijos 2006 met padid jimo pokytis 7703,2 mln. Lt, o 2007 met padid jimo pokytis jau 5028,8 mln. Lt). Tod l galime teigti, kad ilgalaiki sipareigojim bei

kapitalo 2007 metais pokyčiai yra keli iš kompleksinių veiksniai, kurie byloja apie 2008 - 2009 metais prasidiant statybos šakos nuosmukį.

Kaip matome iš 6 paveikslėlio, nuo 2003 iki 2006 metų pelno (nuostolio) ataskaitai struktūros dinamikai sparčiai didėjo, tačiau 2007 metais ši augimo tendencija sulėtėjo. Pagrindinė 2007 metų augimo sumažėjimo ekonomikos perkaitimo mechanizmas, kur augant besaikiam vartojimui didėjo ir palikanormos, didėjo infliacija, taip toliau didindama paskolpalikanormas, kas takojoskolinimosi sumažėjimo ir taip sumažėjo vartojimas, kas lėmė sumažėjusias investicijas nekilnojamajam turtui.



6 pav. Statybos moni pelno (nuostoli) ataskaiti struktūros dinamika 2003-2007 metais t kst. lit

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal statistikos departamento duomenis.

Galima teigti, kad statybos sektoriaus pardavimo pajamos bei pardavimo savikaina augo sparčiausiai. 2007 metais yra pastebima augimo lėtėjimo tendencija, skirtumas augimo palyginti 2006 metus su 2007 metais sudarė pardavimo pajamoms 15 procentų mažiau, o savikainos – 10 procentų mažiau. Taip pat galime pasakyti ir apie moniškumo augimo lėtėjimą 2007 metais, kur 2006 metų padidėjimas sudarė 23 proc., o 2007 metais – 11 proc. Nuo 2005 iki 2006 metų sparčiai augant BVP (augimo tempas 7,8 proc.) bei didėjant investicijoms (2005 metų pokytis 2493,2, o 2006 metų pokytis - 7703,2 mln. Lt), didėjo nekilnojamo turto paklausa, kas padidino statybos moniškumą nuo 2005 iki 2006 metų 31 proc. Be to, didėjant statybos užsakymams, didėjo ir statybininkų paklausa, kur tai takojojdarbo užmokesčio augimui nuo 2005 iki 2006 metų 20 proc. Pagal statybos sąmatavimus yra nustatyta, kad statybininkų darbo užmokestis sudaro

60 procent savikainos. Galima teigti, kad darbo užmokestis yra vienas iš takojančių veiksniai, didinantis kurio augo savikaina.

Bendrojo pelno, veiklos sąnaudų bei pelno prieš apmokestinimą kitimo tendencijos yra panašios kaip ir pardavimo pajamoms, tik jų didėjimo tempai yra mažesni.

Vertinant monėms skaičiaus žymėjimą padidėjimą nuo 2003 iki 2007 metų, galime teigti, kad nuo 2005 iki 2007 metų pelnas prieš apmokestinimą didėjo nežymiai (koreliacijos koeficientas 0,78), padidėjimo tempas sudarė 40 procentų per 2 metus. Tai takojama nuo 2005 metų atsiradusių visištesnės konkurencijos, kur tiek didelės, tiek mažos monės dar atrado rezervą išsilaikyti rinkoje, mažindamos savo pelno dalį.

3 lentelė

Makroekonominiai rodikliai bei statybos monės finansiniai ataskaitų dydžiai 2003 - 2007 metų koreliacijos koeficientai

2003 - 2007 metų koreliacijos koeficientai	Pardavimo pajamos	Pelnas, nuostolis (-) prieš apmokestinimą	Turtas iš viso:	Ilgalaikis turtas iš viso	Trumpalaikis turtas iš viso
Nedarbo lygis (gyventojų užimtumo tyrimo duomenimis), %	-0,9950	-0,9947	-0,9952	-0,9937	-0,9956
Infliacija (gruodžio mėn., palyginti su praėjusiu metų gruodžio mėn.), %	0,9224	0,8820	0,9069	0,9184	0,9006
Bendrasis vidaus produktas, to meto kainomis, mln. Lt	0,9878	0,9798	0,9854	0,9866	0,9843
Šalies kio darbuotojų vidutinis mėnesinis neto darbo užmokestis, Lt	0,9784	0,9790	0,9821	0,9826	0,9813
Tiesioginės užsienio investicijos, metų pradžioje, mln. Lt	0,9745	0,9780	0,9786	0,9779	0,9785

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal statistikos departamento duomenis.

Atlikus makroekonominiai rodikliai bei statybos monės finansiniai ataskaitų dydžiai 2003 - 2007 metų koreliacijos koeficientų analizę galima teigti, kad nedarbo lygis labai takojama statybos monės pajamas, pelnui prieš apmokestinimą bei turto dydžius, nes paskaičiuoti koreliacijos koeficientai sudaro 0,99. Nedarbo mažėjimas yra tiesioginis veiksnys, kuris daro takų šiems dydžiams.

Vertinant infliacijos taką, reikėtų pastebėti, kad ji daro vidutinį poveikį statybos monės pajamoms, pelnui prieš apmokestinimą bei turto dydžiams. Tai yra todėl, kad keičiantis infliacijai, tik po tam tikro laiko keičiasi statybos monės valdymo veiksmi.

BVP, darbo užmokestis bei tiesioginės užsienio investicijos tiesiogiai veikia statybos monės pajamas, pelnui prieš apmokestinimą bei turto dydžius, nes paskaičiuoti koreliacijos koeficientai sudaro nuo 0,97 iki 0,98. Didėjant BVP didėja prekyba ir tai lemia darbo užmokesčio didėjimą, gyventojai uždirbdami didesnes pajamas vis didesnę dalis investuoja nekilnojamajam turtui. Didėjant BVP didėja pasitikėjimas mūsų šalimi iš užsienio ir taip yra daugiau investuojama, kas taip pat

padidina statybos monės pajamas. Reikėtų pastebėti, kad statybos monės pajamų ir turto dydžiai turi didelę priklausomybę, nes paskaituoti koreliacijos koeficientai su makroekonominiais rodikliais turi panašius reikšmės.

Atlikus statybos rinkos 2003-2007 metų tyrimą, galima teigti, kad, nors BVP augimas rodo, jog Lietuvos kiti 2007 metais vis dar sparčiai augo, daugiausia požymi (tiesioginis užsienio investicijos, palanki norma, statybos monės finansiniai ataskaitų straipsniai kompleksas), kad šalies ekonomikos raida priartėjo prie struktūrinio lūžio taško, nuo kurio kiti pereis į tesnų augimo etapą.

Nekilnojamojo turto rinkos dinamika, kuri gerokai prisidėjo prie pastarųjų metų pakilimo, nuo 2007 metų pakito ir išryškėjo neigiama tendencija. Būsto kainos nustojo kilti. Didelį išaugusio neapibrėžtumo nekilnojamojo turto rinkoje bei griežtą į banko paskolų teikimo sąlygų, skolinimas būsto sigijimo reikmėms ir su būsto rinka susijusioms monėms turėtų sumažinti. Ženkliai sulėtėjo investicijų augimas 2007 metais. Kartu pažymėtina, kad labai palanki gyventojų ir monės pastarųjų metų pajamų augimo dinamika dar gali užtikrinti kito aktyvumą iš inercijos. Sparčiai kito plitimo palaiko veiksmingas darbo rinkos prisitaikymas prie dinamiškai kintančių kito poreikių. Lėčiau mažėjantis nedarbo lygis 2005-2007 metais ir vis didėjantis darbo užmokestis rodo, kad darbo jėgos rezervai senka. Todėl yra tikslinga ieškoti priemonių kaip sulėtinti statybos sektoriaus tikėtiną nuosmukį 2008 ar 2009 metais, bandant sumažinti statybos monės nuostolius dėl neefektyvaus valdymo.

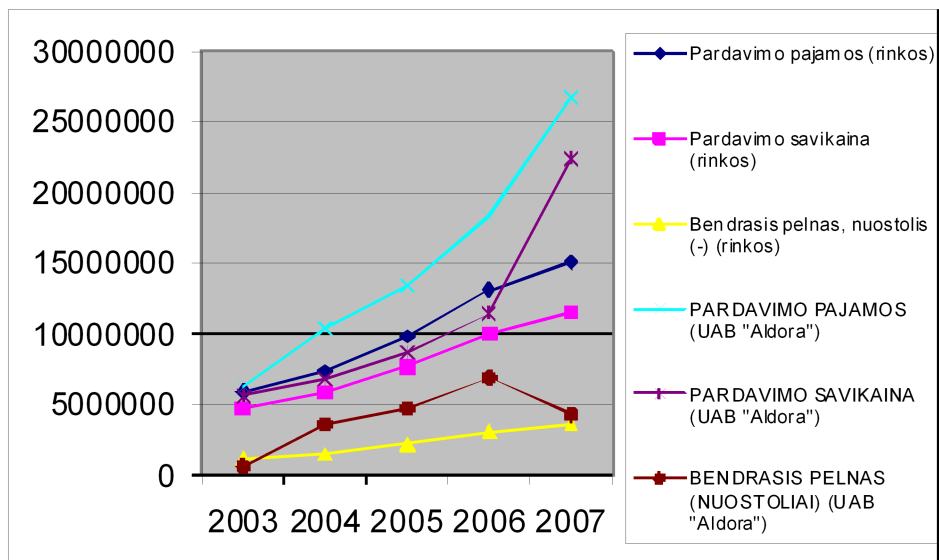
2.2. UAB „Aldora“ finansinės būklės tyrimas, remiantis 2003-2007 metų duomenimis

vertinus makroekonominę padėtį šalyje bei statybos rinkos rodiklius, yra tikslinga iširti UAB „Aldora“ finansinę būklę. Gauti analizės duomenys padės tiksliau vertinti statybos pramonės padėtį ir taip bus galima objektyviau sukurti finansinės būklės prognozavimo modelį 2009-2011 metams.

Kaip matyti iš žemiau pateikto 7 paveikslo, UAB „Aldora“ pardavimo pajamos stabiliai auga (didėjimo tempas nuo 2003 iki 2007 metų yra 500 proc.), tačiau 2007 metais yra pastebimas pardavimo savikainos ryškus padidėjimas, lyginant su pardavimo pajamomis. 2007 metais (lyginant su 2006 metais) pardavimo pajamos išaugo 45,8 procentais, pardavimo savikaina išaugo 95,96 procentais, todėl atitinkamai bendrasis pelnas sumažėjo 37,28 procentais. Tokia padėtis atsirado dėl išaugusių darbo kaštų bei statybinių medžiagų kainų, nes esant perteklinei statybos paslaugų paklausai, išaugo su tuo susijusi gamybos išteklių kainos.

Lyginant statybos sektoriaus 2003-2007 metų pelno (nuostolio) ataskaitų dydžius dinamiškai galima teigti, kad nuo 2003 iki 2007 metų statybos monės pelno ataskaitos rodikliai stabiliai augo. Tačiau 2007 metais yra pastebimas šio dydžio augimo sulėtėjimas. Tai takuoja ekonomikos augimo

l t jimas d l neigiam l kes i , išaugusi darbo kašt bei did jan i pal kan norm , kurios 2007 metais, palyginus su 2006 metais, padid jo 1,91 punkto.



7 pav. Statybos moni t kst. lit ir UAB “Aldora” litais pardavimo pajam , pardavimo savikainos ir bendrojo pelno dinamika 2003-2007 metais

Šaltinis: Sudaryta autor s pagal UAB „Aldora“ ir statistikos departamento duomenis.

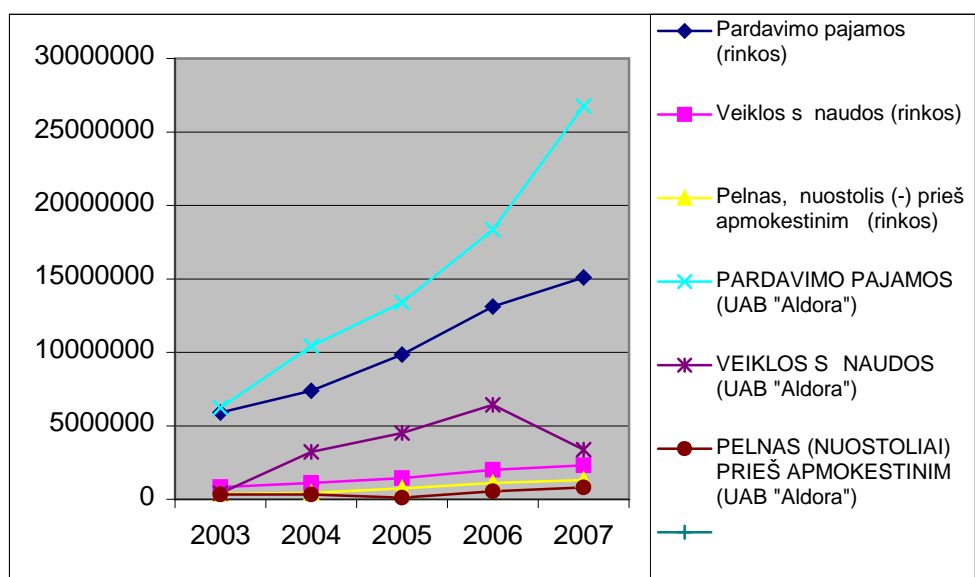
vertinus statybos moni 2003-2007 met pelno (nuostolio) ataskait rodikli dinamik galima teigti, kad 2006 metais statybos sektorius pasiek maksimum Lietuvos ekonomikos vystymosi svyravimuose. 2007 metais statybos sektoriaus veikla sul t jo. Tai galima paaiškinti d l skolinimosi kašt išaugimo, l kes i teorijos, d l elektros kain ir šildymo kain augimo, pasireiškimo bei ekonomikos perkaitimo efekto (perd to vartojimo skolon, kas takoja paskol suteikimo galimybes).

Analizuojant UAB „Aldora“ finansin b kl , remiantis 2003-2007 met pelno (nuostolio) ataskait duomenimis, b tina panagrin ti pelno (nuostolio) prieš apmokestinim rodiklio dinamik ir j takojan ius veiksnius. Kaip jau min ta 7 paveikslo analiz je, ženkliai išaugusi pardavim savikaina 2007 metais lyginant su 2006 metais 35 procentais sumažino mon s bendr j peln ; dar takojantis veiksnys yra veiklos s naudos. Tokia situacija susidar tod l, kad žymiai kilo statybinink ir administracijos darbuotoj darbo kaštai (vidutiniškai 21 procentu).

vertinus UAB “Aldora” statybos veiklos perspektyvas yra tik tina, kad augant darbuotoj atlyginim kaštams, statybini medžiag kainoms bei paskol pal kan normoms 2008 – 2009 metais pelnas prieš apmokestinim sumaž s, beto tur t taip pat sumaž ti statybos moni pardavimai d l padid jusi paskol pal kan norm .

vertinus veiksn i dinamik , kaip parodyta žemiau pateiktame 8 paveiksle galima teigti, kad analogiška situacija laiko atžvilgiu kartojasi ir kituose pelno (nuostolio) ataskaitos straipsniuose. UAB “Aldora” veiklos s naudos nuo 2003 iki 2006 met did jo ir 2006 metais siek 6424797 Lit ,

o 2007 metais sumažėjo 47,4 procentais ir sudarė 3379684 Lit. Tačiau UAB „Aldora“ pelnas prieš apmokestinimą kito nežymiai ir 2007 metais siekė 812723 Litus. Tai takoją administracijos darbo optimizavimas diegiant kompiuterines technologijas bei sumažinus darbuotojų skaičių buvo sutaupyta veiklos sąnaudų, taip pat veiklos sąnaudų kitimui tokos turėjo mokėti sąnaudų sumažėjimas (GPM sumažėjimas nuo 33 iki 27 procentų (buvo sumažinti atlyginimai GPM mokėjimo sumažėjimo skaita)).



8 pav. Statybos monitoringo kst. lit. ir UAB „Aldora“ litaus pardavimo pajamų, veiklos sąnaudų ir pelno prieš apmokestinimą dinamika 2003-2007 metais

Šaltinis: Sudaryta autoriaus pagal UAB „Aldora“ ir statistikos departamento duomenis.

Statybos sektoriaus veiklos sąnaudų rodiklis didėjo iki 2006 metų kaip ir UAB „Aldora“ veiklos sąnaudos. Statybos sektoriaus pelnas prieš apmokestinimą nuo 2003 iki 2006 metų didėjo, tačiau 2007 metais augimas sulėtėjo. Tai takoją 2003-2006 metais administracijos darbuotojų didėjančios algos (vidutinis didėjimas nuo 2003 iki 2006 metų sudarė 39 proc.). Pelno prieš apmokestinimą lėtėjimą išaugo darbo kaštai bei statybos objektų pardavimo kainų augimo lėtėjimas.

vertinus administracijos darbo (veiklos sąnaudų) bei pridurtiną vertės veiksnį (pelno ir statybininkų darbo užmokesčio) galima teigti, kad statybos sektorius realiau atspindi Lietuvos ekonominę padėtį. Reikia pažymėti, kad UAB „Aldora“ veikla vertinus pelno (nuostolio) atskaitos straipsnius dydžius yra geriau valdoma, nei statybos rinkos, nes tiek pardavimo pajamų, tiek galutinio veiklos rezultato 2003-2006 ir 2007 metais augimo tempai yra didesni nei statybos monitoringo bei jie auga.

**UAB “Aldora” 2003-2007 metų pelno (nuostolio) ataskait pagrindiniai straipsniai
vidurkiai, dispersijos ir variacijos koeficientai**

	Vidurkis	Dispersija	VAR
PARDAVIMO PAJAMOS	15028232	7069202	0,4704
PARDAVIMO SAVIKAINA	10987027	6050273	0,5507
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	4041205	2026726	0,5015
VEIKLOS S NAUDOS	3590365	1954500	0,5444
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIM	425396	237839	0,5591

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ duomenis.

Atlikus UAB “Aldora” 2003-2007 metų pelno (nuostolio) ataskait pagrindinių straipsnių vidurkio, dispersijos ir variacijos koeficientų analizę galima teigti, kad vidutiniškai monė uždirbdavo pajamų 15028232 litus, o pelno prieš apmokestinimą – 425396 litus. Reikėtų pastebėti, kad vidutinis pelningumas yra 3 procentai, tai yra mažas dydis.

Vertinant UAB “Aldora” 2003-2007 metų dispersijos rodiklius reikėtų pastebėti, kad per nagrinjamą laikotarpį vidutiniai nagrinjamų dydžių svyravimai sudaro pusę vidurkio sumos. Šiuo atveju (nuostolio) ataskait pagrindinių straipsnių dydžių svyravimai yra labai dideli.

Nors pagal UAB “Aldora” 2003-2007 metų pelno (nuostolio) ataskait pagrindinių straipsnių dydžių augimo tendencijas galima pastebėti, kad šie dydžiai nuo 2004 iki 2006 metų labai augo, tačiau monė neturdamas tikslaus dydžių prognozavimo modelio uždirbo labai mažą vidutinį pelningumą.

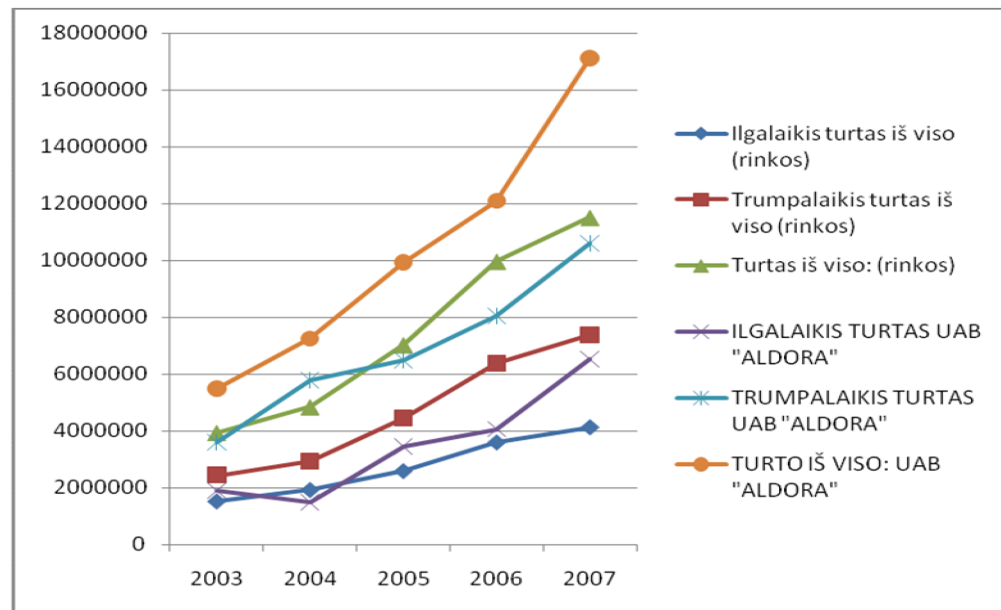
Taip pat reikėtų pastebėti, kad UAB “Aldora” 2003-2007 metų pelno (nuostolio) ataskait pagrindinių straipsnių dydžių paskaičiuoti variacijos koeficientai rodo apie 50 procentų vidutinį svyravimą konkrečių reikšmių atžymėjimui 1 litui yra apie 50 centų vidutinis svyravimas.

vertinus šiuos veiksnius ir sparčiai keičiantis makroekonominiais rodikliais UAB “Aldora” yra tikslinga ieškoti priemonių kaip stipriai keičiantis pelno (nuostolio) ataskaitos dydžiams tiksliau prognozuoti juos, kad galėtų būti priimti objektyvūs valdymo sprendimai.

Išanalizavus 9 paveiksle pavaizduotus rodiklius dinamiškai galima teigti, kad UAB “Aldora” ilgalaikis turtas 2003-2007 metais skirtingais augimo tempais vis didėjo. Tai takojai, augant statybos pramonei, didėjantios investicijos darbo priemonės, kad būtų galimybė plėsti verslą ir užimti savo rinkos pozicijas.

Statybos monės investicijos trumpalaikis turtas 2007 metais buvo mažesnis nei ilgalaikis turtas struktūros atžvilgiu. Tokios investicijos struktūra lemia šalies ekonomika bei su tuo susijus

neapibrėžtumas dėl statybos verslo ateities, nes mažėjant statybos paslaugų užsakymams, nėra prasmės didinti atsargų kiekio bei kredituoti pirkėjus.



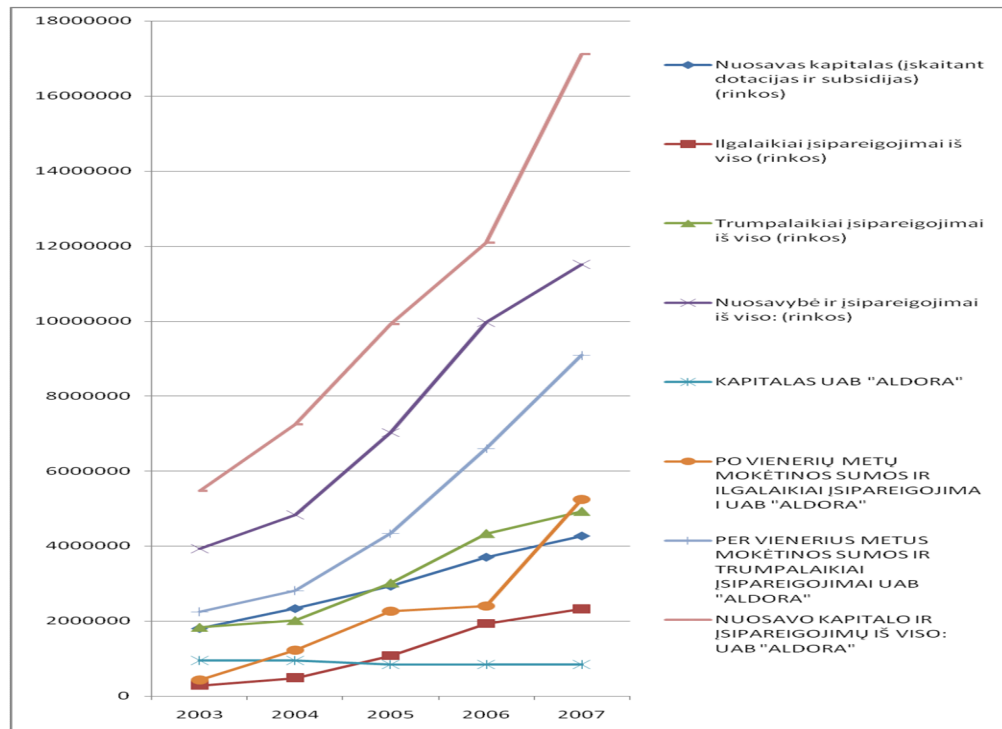
9 pav. Statybos monės turtas, litais ir UAB „Aldora“ litais turto struktūros dinamika 2003-2007 metais

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ ir statistikos departamento duomenis.

Vertinant statybos sektoriaus trumpalaikio ir ilgalaikio turto dinamiką galima teigti, kad šios šakos tendencijos yra panašios kaip ir UAB „Aldora“ (koreliacijos koeficientai trumpalaikio turto 0,94 ir ilgalaikio turto 0,954). Nuo 2003 iki 2007 metų ši turto grupė augimas yra stabilus, tačiau 2007 metais yra pastebima, kad UAB „Aldora“ ilgalaikiam turtui investicijos yra proporcingai didesnės nei trumpalaikiam turtui procentiškai tai sudarė 2006 metais 33 ir 67 procentus, 2007 metais – 38 ir 62 procentai. Tai takoją 2007 metais UAB „Aldora“ iš anksto sudarytos sutartys dėl statybos paslaugų keliems metams priekš bei atsiradusi galimybė vykdyti statybos paslaugų eksportą Vokietijai bei Airijai, kas takoją pagrindini darbu priemoni papildomą sigijimą.

vertinus UAB „Aldora“ trumpalaikio ir ilgalaikio turto dinamiką, reikėtų pastebėti, kad monės vadovas laikosi panašios strategijos kaip ir statybos šakos tendencijos. Todėl tokia ilgalaikio ir trumpalaikio turto valdymo politika yra labai glaudžiai susijusi su šakos tendencijomis ir šakos tendencijoms pasikeitus yra tikėtina, kad taip pat paveiks ir UAB „Aldora“ ilgalaikio ir trumpalaikio turto valdymą.

Kaip matyti iš 10 paveikslo, UAB „Aldora“ nuosavo kapitalo ir sipareigojimų straipsniai kito nevienodai. Trumpalaikieji sipareigojimai 2007 metais padidėjo didesne verte nei prieš metus. Praktiškai tai dėl statybos veiklos neapibrėžtumas, kur tokios aplinkybės yra transformuojamos trumpalaikius veiksmus, nes padidėjus statybos rizikai mažai kas nori suteikti ilgalaikes paskolas.



10 pav. Statybos monitoringo kšt. lit ir UAB “Aldora” ltais nuosavo kapitalo ir įsipareigojim struktūros dinamika 2003-2007 metais

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ ir statistikos departamento duomenis.

Ilgalaikiai įsipareigojimai 2007 metais padidėjo dėl 2007 metų pradžioje paimto kredito, kuris sudarė 2,2 mln. Lit. Pinigine prasme - tai perpus maženi įsipareigojimai nei trumpalaikiai įsipareigojimai. Tai takojo ilgalaiki įsipareigojim išaugim 2007 metais, lyginant su 2006 metais - 2,18 karto.

UAB “Aldora” kapitalas 2003-2007 metais liko nepakitęs. Tai rodo, kad monės savininkai yra orientuoti pelningum, o ne verslo dydį (plati verslo, statyti plot, aukštos kokybės pastatų spektr) gyvendinim, nes pagal susiklosčiusias rinkos tendencijas savininkai nėra linkę daugiau investuoti lėšas.

Situacija statybos rinkoje yra kiek kitokia. 2007 metais trumpalaikiai įsipareigojimai statybos sektoriuje didėjo mažesne verte nei prieš metus, 2007 metų padidėjimo tempas sudarė 19 procent, o 2006 metų – 40 procent. Ilgalaikiai įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas kito panašia linkme kaip ir trumpalaikiai įsipareigojimai (koreliacijos koeficientai ilgalaikiai įsipareigojimai ir trumpalaikiai įsipareigojimai 0,95, kapitalas ir trumpalaikiai įsipareigojimai 0,97). Vertinant tokią situaciją struktūriškai galima teigti, kad yra pasirinktas teisingas derinys, nes yra būtina koreguoti 2007 metais auksinį investavimo taisyklę kada nuosavas kapitalas, ilgalaikiai įsipareigojimai ir trumpalaikiai įsipareigojimai pasisikirsto vienodai. Šiuo atveju reikia mažinti ilgalaikių įsipareigojimų struktūrinę dalį.

Išanalizavus 10 paveikslo rodiklių dinamiką, galima teigti, kad UAB „Aldora“ nuosavo kapitalo ir sipareigojimų struktūrą valdo nekvalifikuotai. Dideli 2007 metais ilgalaikiai sipareigojimų struktūrinės dalies padidinimo ir taip praranda pelno dalį blogo valdymo.

5 lentelė

UAB „Aldora“ 2003-2007 metų balanso ataskaitų pagrindiniai straipsniai vidurkiai, dispersijos ir variacijos koeficientai

	Vidurkis	Dispersija	VAR
ILGALAIKIS TURTAS	3475364	1796715	0,5170
TRUMPALAIKIS TURTAS	6898651	2340094	0,3392
KAPITALAS	880123	52570	0,0597
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI SIPAREIGOJIMAI	2313732	1633700	0,7061
PER VIENERIŲ METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI SIPAREIGOJIMAI	5019586	2532066	0,5044
NUOSAVO KAPITALO IR SIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:	10374016	4060401	0,3914

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ duomenis.

Atlikus UAB „Aldora“ 2003-2007 metų balanso ataskaitų pagrindinių straipsnių vidurkių, dispersijos ir variacijos koeficientų analizę galima teigti, kad paskaičiuota ilgalaikio turto dispersija vidutiniškai svyruoja pusę vidurkio sumos, kitaip tariant variacijos koeficientas sudaro 0,52. Tai reiškia, kad svyravimas yra labai didelis ir sudaro 51,7 cento 1 litui. Trumpalaikio turto variacijos koeficientas yra šiek tiek mažesnis ir sudaro 0,34.

Vertinant tokia situacija galima teigti, kad UAB „Aldora“ ilgalaikio ir trumpalaikio turto straipsniai svyruoja labai daug. Tai reiškia, kad yra labai sunku tiksliai prognozuoti keičiantis makroekonominiams rodikliams ilgalaikio ir trumpalaikio turto dydžius. Tuo tikslu monei yra naudinga išskirti būdą kaip tai padaryti.

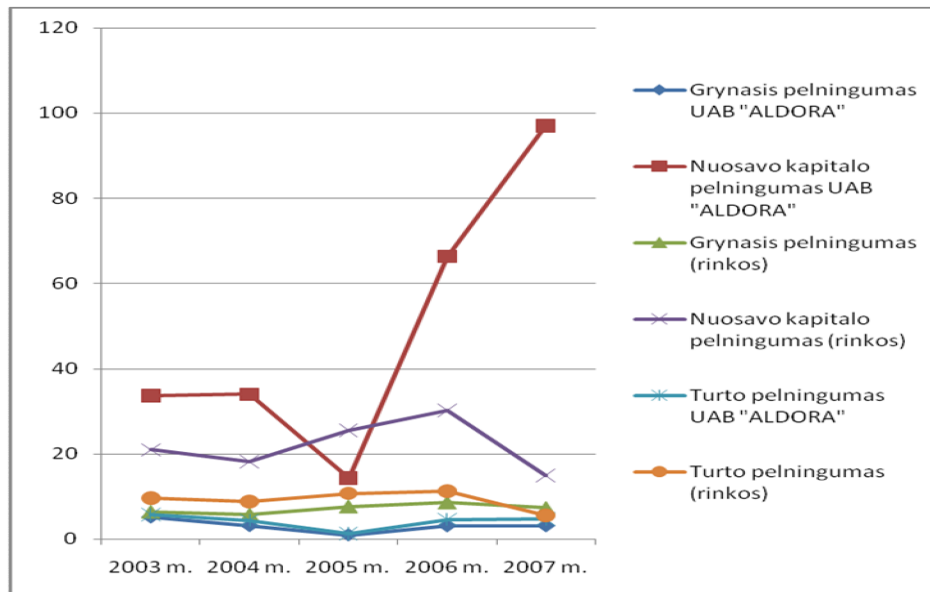
Ištyrus UAB „Aldora“ nuosavo kapitalo ir sipareigojimų vidurkių, dispersijos ir variacijos koeficientus galima teigti, kad kapitalo dydis sudarė mažiausiai nuosavo kapitalo ir sipareigojimų iš viso dalies, bet šis dydis ir mažiausiai svyravo per 2003-2007 metus, nes paskaičiuotas variacijos koeficientas sudarė 0,06 t.y. 6 centai 1 litui.

Labiausiai svyravo po 1 metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai sipareigojimai, kur variacijos koeficientas sudarė 0,71 t.y. 71 centas 1 litui. Šiuo atveju reikėtų pastebėti, kad pastovūs ilgalaikiai sipareigojimai yra verslo stabilumo garantas, nes jiems labai svyruojant iškyla statybos verslo neapibrėžtumo problema.

Trumpalaikiai sipareigojimai 2003-2007 metais taip pat labai svyravo, paskaičiuotas variacijos koeficientas sudarė 0,5 t.y. 50 centai 1 litui. Nors tai takojai UAB „Aldora“ pajamų augimas (didėjimo tempas nuo 2003 iki 2007 metų yra 500 proc.), nes padidėjus pajamoms yra tikslinga didinti trumpalaikius sipareigojimus, tačiau šis straipsnis turi neapibrėžtumo požymių ir monei yra

tikslinga ieškoti sudėtingesni būdai, kurie vertina makroekonominius rodiklius, šiam straipsniui prognozuoti.

Norint tiksliau ištirti UAB „Aldora“ veiklą, yra tikslinga išanalizuoti pelningumo rodiklius.



11 pav. Statybos monės ir UAB „Aldora“ pelningumo rodiklio (%) dinamika 2003-2007 metais

Šaltinis: Sudaryta autoriaus pagal UAB „Aldora“ ir statistikos departamento duomenis.

Išanalizavus 11 paveikslą galima teigti, kad UAB „Aldora“ grynojo pelningumo dinamika nuo 2003 iki 2005 metų mažėjo, o nuo 2006 iki 2007 metų nekito ir sudarė 3 procentus. Tai galima paaiškinti tuo, kad 2006 metais vyko statybos verslo plėtra, o 2007 metais pradžioje vyko statybos verslo plėtra, o pabaigoje – lėtėjimas, todėl 2006 ir 2007 metais šis rodiklis liko nepakitęs.

Panaši situacija yra ir dėl turto pelningumo, kurio rodiklis yra labai panašus grynojo pelningumo rodikliui (koreliacijos koeficientas 0,99).

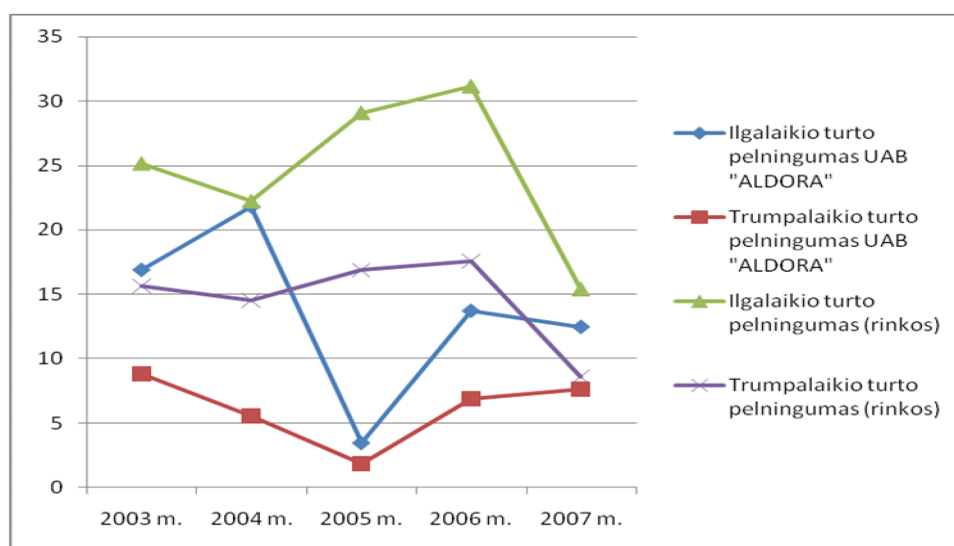
Labai svarbu atkreipti dėmesį nuosavo kapitalo pelningumui. Jo reikšmė nuo 2003 iki 2005 metų palaipsniui mažėjo, o 2006 ir 2007 metais didėjo, kur atitinkamai sudarė 67 ir 97 procentus, tačiau 2007 metais yra pastebimas nuosavo kapitalo pelningumo didėjimo sulėtėjimas. Vertinant šį reikšmę procentiškai galima teigti, kad 2007 metais tai yra labai didelis dydis, kuris tik tinka pagal kitimą gali būti pasiekęs maksimumą. Toks pelningumas buvo todėl, kad 2006 metais išaugus statybos rinkai, statybos monės gavo pasitikėjimą, todėl iš skolinto kapitalo buvo uždirbama papildoma pelno dalis.

Statybos sektoriaus grynasis pelningumas kinta vienoda linkme ties 8 procentų pelningumu. Taip pat galime pasakyti ir apie turto pelningumą (koreliacijos koeficientas tarp statybos sektoriaus grynojo pelningumo ir turto pelningumo 0,97), tačiau turto pelningumo rodiklis 2007 metais sumažėjo ties 4 procentų riba (2006 metais – 1,2 procentų riba). Ši tendencija lėmė pokyčiai

nekilnojamo turto rinkoje, kur labai sumažėjo užsakymai ir statybos monės norės išlaikyti rinkoje mažino pelno dalį.

Reikėtų atkreipti dėmesį statybos sektoriaus nuosavo kapitalo pelningumui. Nuosavo kapitalo pelningumas nuo 2003 iki 2006 metų didėjo iki 30 procentų, o 2007 metais ryškiai sumažėjo iki 15 procentų. Galime teigti, kad nuosavo kapitalo pelningumo rodiklis 2007 metais parodo realias statybos verslo perspektyvas, kur ryškėja tendencija, kad investuotojai investavę statybos verslo palaiptui pereina prie alternatyvių investavimo krypių.

Norint tiksliau vertinti situaciją statybos rinkoje, yra tikslinga iširti ilgalaikio ir trumpalaikio turto pelningumo rodiklius.



12 pav. Statybos monės ir UAB „Aldora“ turto pelningumo rodiklio (%) dinamika 2003-2007 metais

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ ir statistikos departamento duomenis.

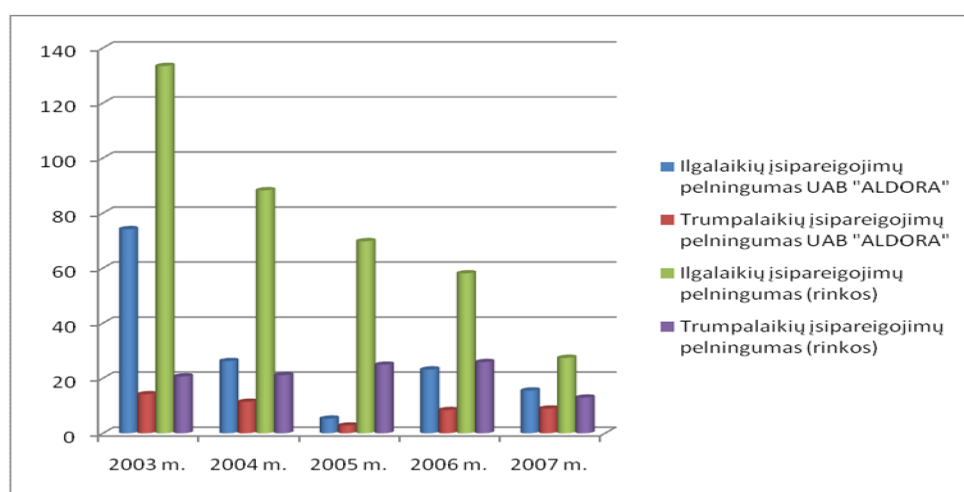
Kaip matyti iš 12 paveikslo UAB „Aldora“ ilgalaikio turto pelningumas nuo 2003 iki 2007 metų ryškiai svyravo. Tai leidžia teigti, kad jis buvo valdomas nekvalifikuotai. Tik 2007 metais galime pastebėti realias rinkos tendencijas, kur UAB „Aldora“ ilgalaikio turto pelningumas mažai pakito dėl ekonomikos lėtėjimo. Reikėtų pastebėti, kad racionalus ilgalaikio turto panaudojimas pelnui uždirbti ypač 2007 metais yra ypač svarbu, nes nesilaikymas ilgalaikio turto optimalaus kiekio, monė gali patirti nuostolių dėl šio dydžio trūkumo arba pertekliaus, nes 2007 metai statybos sektoriuje yra persiorientavimo dėl artėjančio šalies ekonomikos nuosmukio.

UAB „Aldora“ trumpalaikio turto pelningumas nuo 2003 iki 2007 metų svyravo mažiau (ties 5-8,8 proc., tik 2005 metais pelningumas nukrito iki 1,8 proc. dėl pelno sumažėjimo 62,7 proc., kurį takavo savikainos padidėjimas 27,8 proc.) nei ilgalaikio turto pelningumas ir jo reikšmės realios statybos rinkos padidėjimui (koreliacijos koeficientas 0,79). Tai takavo statybini medžiagų adekvatus

pirkimas pelno augimui, nes tokiu principu buvo valdoma monė (jei yra pelnas, tada investuojama ši monė).

Statybos sektoriaus ilgalaikio turto pelningumas taip pat nuo 2003 iki 2007 metų ryškiai svyravo ir 2007 metais jo rodiklis žymiai nukrito nuo 31 iki 15 procentų, o tai reiškia, kad statybos sektoriuje ilgalaikis turtas valdomas mažai atsižvelgiant riziką. Statybos sektoriaus trumpalaikio turto pelningumas nuo 2003 iki 2006 metų svyravo nedaug ir siekė 14-17 proc., tik 2007 metais šio rodiklio dydis sumažėjo iki 15 procentų dėl statybos verslo neapibrėžtumo nuo 2007 metų.

Apibendrinus galime teigti, kad tiek UAB „Aldora“ tiek statybos sektoriaus ilgalaikis turtas pelningumo atžvilgiu yra valdomas nekvalifikuotai, o trumpalaikis turtas yra valdomas kvalifikuotai, atsižvelgiant į statybos verslo perspektyvą prastai (BVP augimo tempai sulėtėjimas, tiesiogini užsienio investicijų augimo tempai sulėtėjimas, kylantis skolinimasis palikimas).



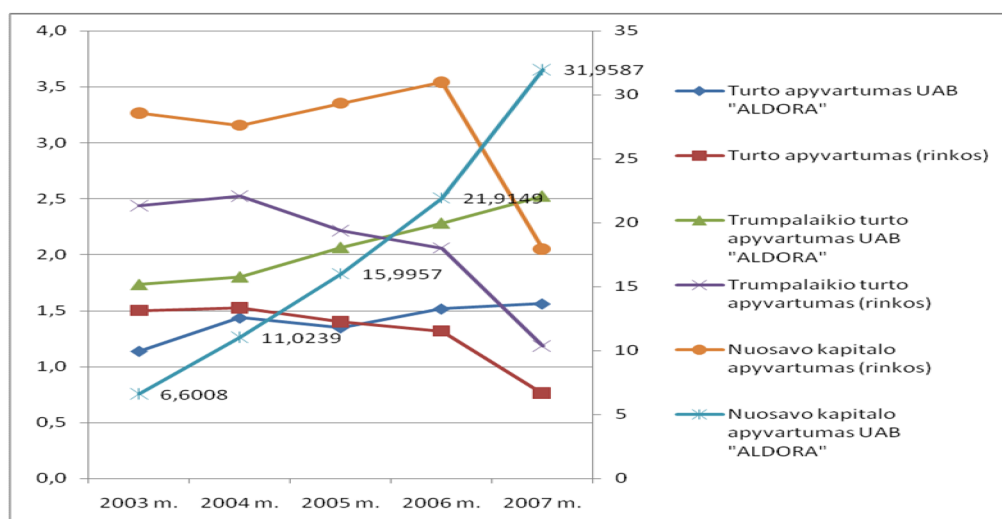
13 pav. Statybos monių ir UAB „Aldora“ įsipareigojimų pelningumo rodiklio (%) dinamika 2003-2007 metais

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ ir statistikos departamento duomenis.

Kaip matyti iš aukščiau pateikto 13 paveikslą rodančios dinamikos, UAB „Aldora“ ilgalaikio įsipareigojimų pelningumas nuo 2003 iki 2007 metų svyravo ir vidutiniškai laikėsi ties 17 procentų riba, tačiau mažėjimo tendencija nekito (2007 metais, lyginant su 2004 metais, ilgalaikio įsipareigojimų pelningumo rodiklis sumažėjo 40,8 procentais). Trumpalaikio įsipareigojimų pelningumas taip pat nuo 2003 iki 2007 metų svyravo nežymiai ir laikėsi ties 10 procentų riba (2003 metais rodiklio reikšmė buvo 14 procentais, o 2007 metais – apie 10 procentais). Vertinus ilgalaikio ir trumpalaikio įsipareigojimų pelningumo kitimo tendencijas bei 2007 metų kitimą galime teigti, kad šiuo požiūriu UAB „Aldora“ valdymas turi nekvalifikuotumo požymius (turi kisti vienodai). Pagrindė tai takojų statybos verslo neapibrėžtumas, kur vadovai tiksliai nežinodami verslo perspektyvų, negalėjo valdyti įsipareigojimų pelningumo.

Statybos sektoriaus ilgalaiki sipareigojim pelningumo rodiklis nuo 2003 iki 2007 met tik maž jo atitinkamai nuo 133 iki 27 proc. Vertinant toki pad t galime teigti, kad nuo 2003 iki 2006 met tokia tendencija yra teisinga pagal Lietuvos ekonomin pad t augimas, ta iau 2007 metais šis rodiklis d l inercijos taip pat maž jo, o tai ryšk ja Lietuvos statybos moni vadov prasta kompetencija d l planavimo žini tr kumo.

Statybos sektoriaus trumpalaiki sipareigojim pelningumas nuo 2003 iki 2007 met svyravo, ta iau did jimo tendencija išliko iki 2006 met ir lyginant su 2003 metais, šio rodiklio reikšm padid jo nuo 20,6 iki 25,8 proc. Dar reik t pabr žti, kad 2007 met duomenys rodo trumpalaiki sipareigojim pelningumo maž jim (lyginant su 2006 metais 50 proc.) ir pakankamai optimali jo strukt rin dal . Tai takojo objektyvus situacijos rinkoje vertinimas, kur buvo mažinami trumpalaikiai sipareigojimai adekva iai pelno maž jimui. D l to galime teigti, kad statybos sektoriaus trumpalaiki sipareigojim pelningumas yra valdomas gerai.



14 pav. Statybos moni ir UAB “Aldora” apyvartumo rodikli (kartais) dinamika 2003-2007 metais

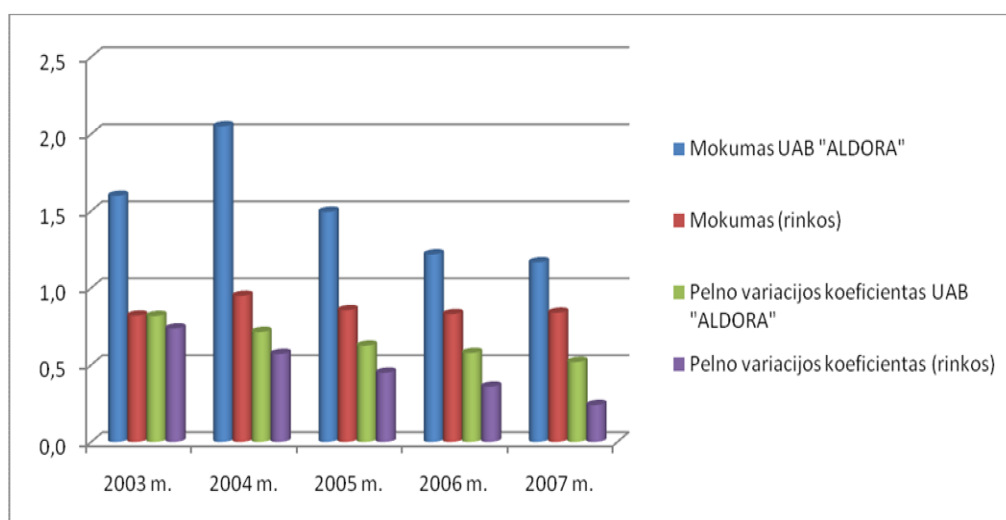
Šaltinis: Sudaryta autor s pagal UAB „Aldora“ ir statistikos departamento duomenis.

Išanalizavus 14 paveikslo duomenis matyti, kad UAB “Aldora” turto apyvartumo rodiklis nuo 2003 iki 2007 met mažai svyravo ir laik si ties 1,4 dydžio riba. Trumpalaikio turto apyvartumas nuo 2003 iki 2007 met palaipsniui did jo nuo 1,13 iki 1,56 karto per metus. Analizuojant ši situacij galima teigti, kad tai yra geras ženklas d l trumpalaikio turto apyvartumo valdymo, nes 2007 metais jo dydis siek 2,5 karto, o tai reiškia, kad apyvartin s l šos per 1 metus apsisuka kas 4,8 m nesio. Tai takojo statybini medžiag vežimas tiesiai iš tiek jo statyb aikštel , o ne sandeliavimas iki kol prireiks. Taip buvo gerinama statybini medžiag tiekimo darbas.

Vertinant UAB “Aldora” nuosavo kapitalo apyvartum reik t pasakyti, kad jo dydis nuo 2003 iki 2007 met žymiai did jo(nuo 6,6 iki 31,95karto per metus). Žvelgiant pa i reik t pasakyti,

kad savininkų kapitalas yra efektyviai išnaudojamas, nes augant pajamoms yra panaudojamas tas pats kiekis savininkų investicijų.

Analizuojant statybos sektoriaus turto apyvartumą reikėtų pastebėti, kad jo reikšmė nuo 2003 iki 2007 metų palaipsniui mažėjo ir 2007 metais sudarė 0,75 karto. Taip pat galima pasakyti ir apie trumpalaikio turto apyvartumą, kurio reikšmė 2007 metais siekė 1,2. Tai yra blogas ženklas, nes apyvartinis lūšos per metus apsisuka kas 10 mėnesių. Žvelgiant perspektyvas reikėtų labai susirpinti šio verslo tendencijoms. Nuosavo kapitalo apyvartumo rodiklis nuo 2003 iki 2006 metų buvo teigiamas, tačiau 2007 metais dėl inercijos efekto (pajamos ir skolintinis lūšos dalis vis dar augo) stipriai krito (2007 metus lyginant su 2003 metais – nuo 3,266 iki 2,0496). Galima teigti, kad statybos sektoriaus perspektyvos artimiausiu metu nusimato neigiamos. Reikėtų imtis veiksmų kaip optimaliai valdyti statybos monių, tai manoma tiksliai prognozuojant ir laikantis konkrečių finansinių atskaitomybės straipsnių.



15 pav. Statybos monių ir UAB „Aldora“ mokumo rodiklio ir variacijos koeficientų dinamika 2003-2007 metais

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ ir statistikos departamento duomenis.

Išanalizavus 15 paveikslą duomenis, UAB „Aldora“ mokumo rodiklis nuo 2003 iki 2004 metų didėjo, o nuo 2005 iki 2007 metų mažėjo ir 2007 metais sudarė 1,2 karto. Tokia situacija reikėtų vertinti teigiamai, nes augant statybos verslui rizika, kad monių laiku nevykdys sipareigojimų yra labai maža, todėl monių teisingai parinko valdymo politiką.

UAB „Aldora“ pelno variacijos koeficientas buvo paskaičiuotas vertinant konkrečių metų duomenis prie kurių pridėjami prieš tai ir po to 2 metų duomenys. 2003-2007 metų duomenis ne einantys dydžiai buvo prognozuoti tiesinio trendo metodu apripiant 5 metus. vertinus šiuos veiksnius matyti, kad nuo 2003 iki 2007 metų šis dydis mažėjo ir 2007 metais sudarė 0,5. Tai reiškia, kad UAB „Aldora“ pelno vidutinis svyravimas 1 litui tenka 0,50 lito, o tai yra didelė rizika ir praktiškai toks verslas yra sunkiai prognozuojamas.

Vertinant statybos sektoriaus mokumo rodiklį galima pastebėti, kad nuo 2003 iki 2007 metų jis laikosi stabiliai apie 0,8 ribą (turi būti virš 1). Tokia padėtis nuo 2003 iki 2004 metų buvo gan rizikinga, o nuo 2005 iki 2007 metų perspektyvi, tačiau 2007 metais ši tendencija gali atnešti labai skaudžius pasekmes statybos bendrovėms.

Išanalizavus statybos sektoriaus pelno variacijos koeficientą, galime pastebėti, kad nuo 2003 iki 2007 metų šis dydis nuosekliai mažėjo. 2007 metais šis rodiklis sudarė 0,25 dydį ir tai reiškia, kad 1 litui pelno vidutinis svyravimas tenka 0,25 lito. Vertinant 2007 metų statybos sektoriaus situaciją tai yra geras rodiklis, nes pelno prognozė yra pakankamai tiksli ir tuo būdu galima priimti tikslius valdymo sprendimus.

Apibendrinus tyrimo rezultatus galima teigti, kad UAB „Aldora“ valdymas yra vidutinio lygio. Trūkumai pasireiškia ilgalaikiu sipareigojimu, grynojo pelningumo, ilgalaikio turto pelningumo, trumpalaikio turto pelningumo, ilgalaikiu sipareigojimu pelningumo, trumpalaikio turto apyvartumo valdyme. Kaip matyti yra daug trūkumų dėl balanso straipsnių dydžių valdymo. Tai ateityje gali labai takoti verslo planavimą, kur su tuo yra glaudžiai susijusi verslo rizika ir pelningumo rodikliai. Todėl yra tikslinga sukurti finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžių prognozavimo modelį, kurio pagalba būtų galima tiksliau prognozuoti atskirus finansinių atskaitomybės straipsnius. Toks modelis leistų objektyviau valdyti statybos mones, sumažinti nuostolius dėl ne kvalifikuoto valdymo ir sušvelninti statybos rinkos prognozuojamą kritimą, kas galint pagerinti kitus makroekonominis rodiklius kaip BVP, nedarbo lygį bei tiesiogines užsienio investicijas.

3. UAB “ALDORA” FINANSINĖS BŪKLĖS PROGNOZAVIMAS 2009-2011 METAMS

Statybos rinkai patiriant nuosmukį, yra tikslinga statybos monės veiklą planuoti taip, kad ji, uždirbant pelną, patirtų mažiausias sąnaudas. Vienas iš būdų tokį tikslą pasiekti yra optimizuoti monės finansiniai ataskaitų pagrindiniai straipsniai dydžius, atsižvelgiant investuotojų interesus (maksimaliai panaudojant nuosavą kapitalą, uždirbant pajamas ir išlaikant geriausi metų nuosavo kapitalo pelningumą), nes laikantis suplanuotų finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžių galima efektyviau valdyti monę, kur tikslus veiklos planas galima sumažinti kaštus dėl monės valdymo neapibrėžtumo.

Tam kad sudaryti UAB “Aldora” finansiniai ataskaitų pagrindiniai straipsniai dydžių prognozavimo modelį, reikia apibrėžti optimaliausius pelno atžvilgiu metus (intervalas pasirenkamas nuo 2003 iki 2010 metų, kad vaizdžiau matytųsi, kur ribinis pelnas kerta nulį; 2008-2010 metais rodikliai prognozuojami antro laipsnio parabole, nes šiuo trumpuoju laikotarpiu šis prognozavimo būdas yra tinkamiausias, kur UAB „Aldora“ 2003-2006 metais pajamos kilo, o 2007-2010 metais mažėjo). Tokiu atveju yra paskaičiuojamas ribinis pelnas.

Ribinio pelno skaičiavimui yra pasitelkiami du kintamieji tai yra pardavimo pajamos ir pelnas prieš apmokestinimą. X ašyje nuo 1 prasideda 2003 metai.

Ribinis pelnas yra skaičiuojamas taip:

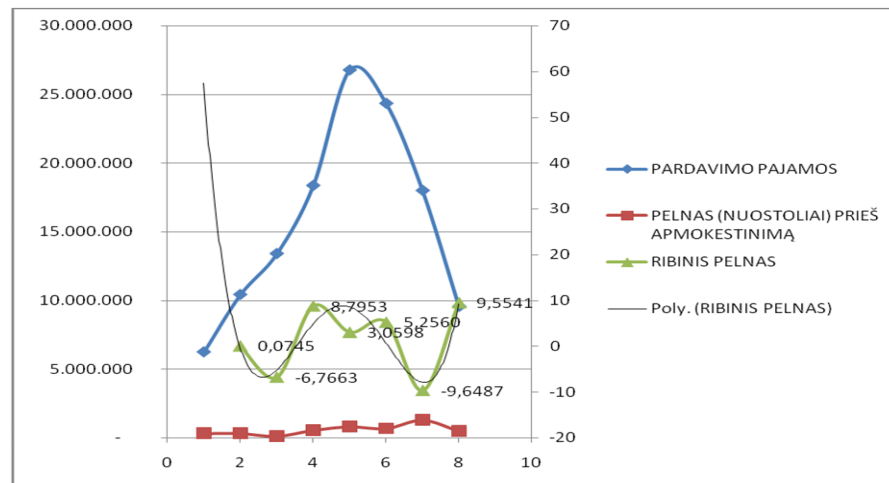
$$RP = \frac{P_1 - P_0}{Pj_1 - Pj_0}, \text{ kur}$$

(3.1)

P_1 - pelno dydis, P_0 - prieš tai buvęs pelno dydis, Pj_1 -pajamų dydis, Pj_0 -prieš tai buvęs pajamų dydis.

Kaip matyti iš žemiau pateikto 16 paveikslo, ribinio pelno kreivė kerta nulį ties 2007 metų laikotarpiu, kur pelnas prieš apmokestinimą yra maksimumo taške, tai ir yra optimaliausi pelno atžvilgiu UAB „Aldora“ metai.

Išanalizavus šį grafiką yra pastebima, kad monei optimaliausi buvo 2007 metai, kur pelnas prieš apmokestinimą buvo 812723 litai, o nuosavas kapitalas 837200 litai, kitaip tariant nuosavo kapitalo pelningumas 2007 metais buvo didžiausias ir yra 97 procentai. Todėl yra pasirenkami 2007 metai kaip atskaitos taškas nuosavo kapitalo pelningumo atžvilgiu. Toks pasirinkimas yra naudojamas atsižvelgiant investuotojų lūkesčius, kad jiems yra tikslinga gauti kuo didesnį grąžą už investuotą lėšas arba pasirinkti alternatyvų investavimo šaltinį.



16 pav. UAB “Aldora” pardavimo pajamų (litas), pelno prieš apmokestinimą (litas) ir ribinio pelno dinamika (litas) 2003-2007 metais ir 2008-2010 prognozuojamais metais

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ duomenis.

Modelio sudarymui yra pasirenkama Altman modifikuota formulė, kur vietoj pajamų atvaizduojame jas takojančius veiksnius (infliacija, BVP, nedarbas), o K yra pajamų transformacijos koeficientas; nepaskirstytą pelną prilyginome pelnui prieš apmokestinimą laikantis nuomonės, kad visas uždirbtas pelnas yra išmokamas dividendų pavidalu; nuosavybės rinkos vertę padalinę iš skolos balansinės vertės prilyginame nuosavam kapitalui padalintam iš nuosavo kapitalo ir sipareigojimų iš viso padaugintam iš X , kuris reiškia konkrečiame metais turto iš viso ir skolos balansinės vertės santykį bei nuosavo kapitalo atitikimą nuosavybės rinkos vertei; Altmano modelis panaudotas tik kaip finansiniai ataskaitų straipsnių sąrašas, kur optimizuoti koeficientai atspindi nežinomas sąsajas:

$$2,99 = \frac{1,2 \times (TT - T) + 4,7 \times P + K \times (INF + BVP - N) + X \times 0,6 \times NK}{T}, \quad \text{kur} \quad (3.2)$$

P – pelnas, NK – nuosavas kapitalas, T – trumpalaikiai sipareigojimai, TT – trumpalaikis turtas, T – turtas iš viso, K – konstanta, INF – infliacija, BVP – bendras vidaus produktas mln. lit., N – nedarbas.

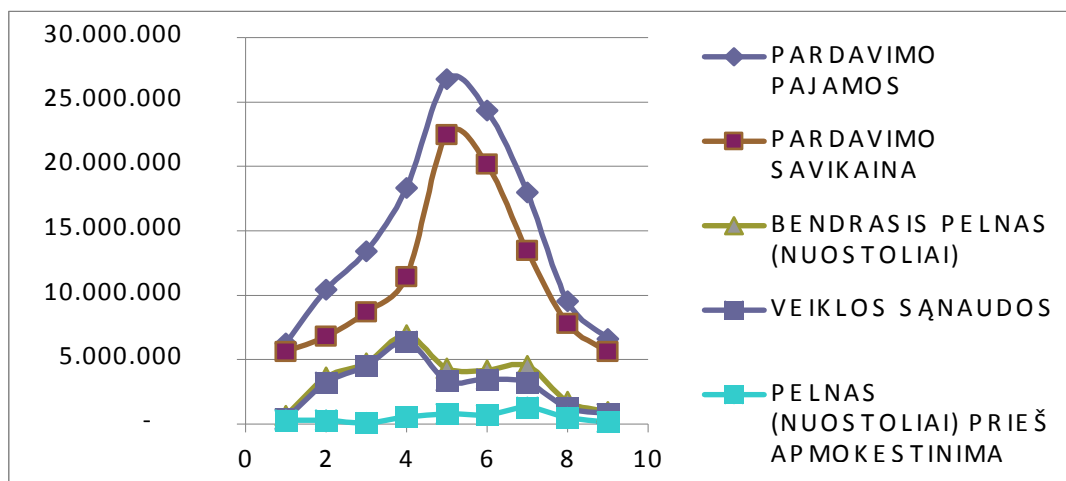
Išsprendus lygį sistemą yra gaunamas UAB “Aldora” finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžių prognozavimo modelis, pagal kurį galima paskaičiuoti prognozuojamą metinį pasirinkto rodiklio dydį, kitus rodiklius prognozuojamus antro laipsnio parabolės lygtimi:

$$\frac{T}{-1,2931} = -\frac{TT}{4,63} - \frac{T}{4,47} - \frac{P}{2,3} - 19,3 \times (3351096 \times INF + BVP - 213569 \times N) + NK, \quad \text{kur} \quad (3.3)$$

P – pelnas, NK – nuosavas kapitalas, T – trumpalaikiai sipleigojimai, TT – trumpalaikis turtas, T – turtas iš viso, INF – infliacija, BVP – bendras vidaus produktas mln. lit, N – nedarbas.

Žemiau pateiktame paveiksle yra atlikta finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžių prognozė.

Kaip matyti iš 17 paveikslo, UAB „Aldora“ pelnui prieš apmokestinimą prognozuoti buvo panaudota pelno (nuostolio) ataskaitos skaičiavimo principas (pajamos minus savikaina minus veiklos sąnaudos lygu pelnas prieš apmokestinimą), kiti straipsniai buvo prognozuoti antro laipsnio parabolės lygtimi, nes šiuo trumpuoju laikotarpiu šis prognozavimo būdas yra tinkamiausias.



17 pav. UAB „Aldora“ pelno (nuostolio) ataskaitos straipsnių 2009-2011 metų prognozė (lityais)
Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ duomenis.

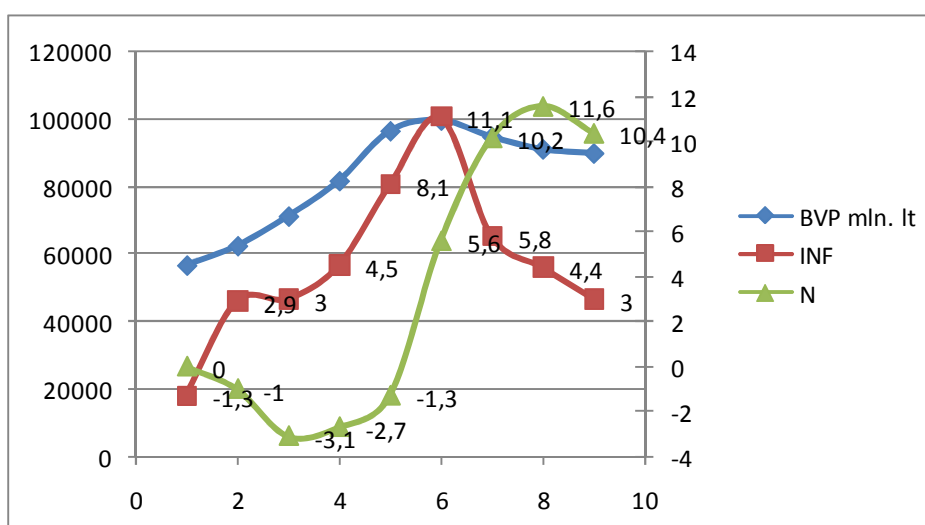
Vertinant pelno prieš apmokestinimą prognozė (detalus pelno ataskaitų straipsnių rodiklius 2009-2011 metų prognozės duomenys pateikti 4 priede) reikėtų pastebėti, kad 2009 metais šis dydis pradės mažėti palaipsniui iki 1297044 litų pelno. Vėliau 2010 metais yra numatomas ryškus pelno kritimas iki 491278 lito ir 2011 metais pelnas nukris dar labiau iki 172591 litų. Galima teigti, kad monės pelno uždirbs labai mažai palyginti su 2007 metais, nes pelno (nuostolio) ataskaitos straipsniai 2009-2011 metais pastebimai sumažėja. Šios tendencijos leidžia teigti, kad 2009 – 2011 UAB „Aldora“ situacija pelno atžvilgiu tik prastą, tačiau nereikia užmiršti, kad minėtose lygos atitinka monės valdymo strategiją (išlaikyti nuosavo kapitalo pelningumą ir išeiti iš rinkos).

Kadangi modelyje yra panaudoti trys makroekonominiai rodikliai t.y. BVP, infliacija ir nedarbas, yra tikslinga parodyti Lietuvos banko prognozė šiuos makroekonominės rodiklius atžvilgiu, nes jų kitimas takojai UAB „Aldora“ pardavimo pajamas.

Pagal žemiau pateikto 18 paveikslo duomenis, Lietuvos banko prognozė rodo, kad šalies ekonominė situacija nuo 2009 iki 2011 metų tik prastą, nes BVP mažėja, nedarbas (N) auga, o infliacija (INF), kuri ekonomikos variklis, taip pat mažėja. Buvo panaudoti šie šalies makroekonominės situaciją lemiantys veiksniai kaip BVP, infliacija ir nedarbo lygis. Jie buvo

pasirinkti modeliui sudaryti, nes tie rodikliai yra pagrindiniai, kurie lemia statybos monės pardavimo pajamas.

Kaip matyti iš 18 paveikslo, BVP mln. lit 2009 metais sudarys 95035 mln. lit, vėliau šis rodiklis toliau mažės ir 2011 metais sudarys 90124 mln. lit. Tai pagrįsde lems BVP sumažėjimas dėl vartojimo sumažėjimo, kurį takos mažėjantis darbo užmokestis, kas takos infliacijos rodiklio mažėjim 2011 metais iki 3 procentų dėl kainų mažėjimo, sumažėjus vartojimui. Taip pat vartojimo sumažėjimas lems ir nedarbo rodiklį, kur 2011 metais jis sudarys 10,4 procento, nes mažėjantis vartojimui, sumažėja gamyba ir dalis žmonių yra atleidžiami iš darbo (tokiu principu vyksta grandininė reakcija).



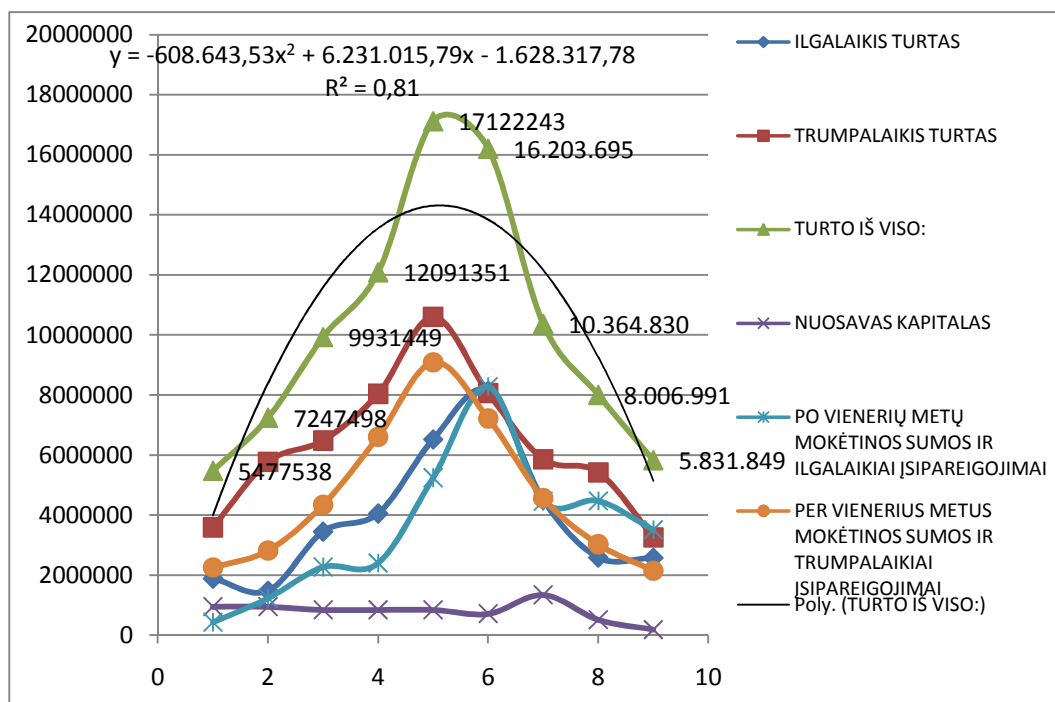
18 pav. Lietuvos banko BVP(mln. Lt), infliacijos(%) ir nedarbo(%) prognozė 2009-2011 metais

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal Lietuvos banko duomenis.

Žemiau pateiktas 19 paveikslas parodo, kokiems monės vadovui reikia laikytis konkrečių finansinių atsakait straipsnių dydžių, nes turint konkretų monės valdymo planą yra žymiai geriau valdyti monę tam, kad patenkinti investuotojų interesus t.y. optimizuoti nuosavo kapitalo pelningumą.

19 paveikslas atspindi balanso straipsnių dydžių valdymo taktiką 2009-2011 metų laikotarpiu. Kaip matyti iš paveikslo, monei norint išlaikyti nuosavo kapitalo pelningumą (97 proc.), reikia mažinti kapitalo dydį (2009 m. – 55 proc., 2010 m. – 94 proc., 2011 m. – 19 proc.) bei pirmiausia reikėtų mažinti ilgalaikį turtą (2009 m. – 27 proc., 2010 m. – 26 proc., 2011 m. – 61 proc.) ir ilgalaikius sipareigojimus (2009 m. – 44 proc., 2010 m. – 59 proc., 2011 m. – 85 proc.). Po to reikėtų mažinti trumpalaikį turtą (2009 m. – 23 proc., 2010 m. – 19 proc., 2011 m. – 43 proc.) ir trumpalaikius sipareigojimus (2009 m. – 8 proc., 2010 m. – 3 proc., 2011 m. – 43 proc.). Toks valdymo planas (balanso atsakait straipsnių dydžių prisilaikymo konkrečiais prognozuojamais

metais) galima objektyviau valdyti monės ir sumažinti valdymo kaštus. Todėl, kad žinant konkretaus finansinio ataskaitės straipsnio dydžio planą, galima paskirstyti užduotis padaliniais detaliam reikia daryti, detalesnis valdymas kaip kompleksas sumažina kaštus.



19 pav. UAB “Aldora” balanso straipsnių prognozė (ltais) 2009-2011 metams

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ duomenis.

UAB “Aldora” kapitalo straipsnis 2009-2011 metais buvo prognozuotas atsižvelgiant modelį ir išlaikant 2007 metų nuosavo kapitalo pelningumo rodiklį. Modelio pagalba buvo prognozuotas turto iš viso dydis 2009-2011 metais, kurio reikia laikytis norint optimaliai valdyti monės su tikslu išlaikyti nuosavo kapitalo pelningumą iki monės išėjimo iš rinkos.

Pagal 19 paveikslą prognozuotas turto iš viso pagal modelį ir pagal antro laipsnio parabolės lygtį yra pateiktas 6 lentelėje.

6 lentelė

UAB „Aldora“ turto iš viso prognozė (Lt) 2009–2011 metams

	2008 m.	2009 m.	2010 m.	2011 m.
TURTAS IŠ VISO (modelis):	16203695	10364830	8006991	5831849
TURTAS IŠ VISO (2 laipsnio parabolės lygtis):	13846610	12165260	9266623	5150698
Paklaida %	-14,55	17,37	15,73	-11,68

Šaltinis: Sudaryta autorės pagal UAB „Aldora“ duomenis.

Kaip matyti iš 6 lentelės, turtas iš viso prognozuotas pagal sudarytą modelį, gauna gultesnį nuolydį nei turtas iš viso, prognozuotas antro laipsnio parabolės lygtimi. Taip pat reikėtų pastebėti, kad turto iš viso, prognozuoto antro laipsnio parabolės lygtimi, apskaičiuota paklaida nuo turto iš

viso, prognozuoto modelio pagalba, skiriasi vidutiniškai apie 15 procent , be to visiškai skiriasi nuolydžio kampas. Tai reiškia, kad jei UAB „ Aldora“ vadovas priimt sprendimus pagal antro laipsnio parabolės lygties prognoz t.y. sparčiau mažinti turt iš viso, mon realiai prarast galimyb daugiau panaudoti monės turto pardavimo pajamoms bei pelnui uždirbti ir taip prarast savo pozicijas rinkoje, kas šiuo metu labai aktualu kuo ilgiau atlaikyti labai aštri statybos moni konkurencij .

Praktinis modelio pritaikymas duot galimyb , laikantis suplanuot finansin s atskait straipsni dydži , tiksliau valdyti mon , sumažinant valdymo rizik ir su tuo susijusius valdymo nuostolius.

Atlikus UAB “Aldora” finansin s atskaitomyb s straipsni dydži prognoz , galima daryti išvad , kad sukurtas modelis leidžia prognozuoti atskirus finansin s atskaitomyb s straipsni dydžius trumpam laikotarpiui, nes ilguoju laikotarpiu veikiant kitiems veiksniams, atsiranda didel paklaida, nes sukurtas modelis veikia kaip sistema nuo 2003 iki 2007 met , tod l sistema kaip visuma gan tiksliai gali jud ti priek tik kelis metus, o v liau vienas ar keli takojantys kintamieji gali nukreipti vis sistem neatitinkant rinkos pad iai. Be to reik t pasteb ti, kad prognozavimas pagal sudaryt model yra daug tikslesnis (15 proc.) nei trendo prognozavimo b das (praktiškai turto iš viso, prognozuojant antro laipsnio parabolės b du, determinacijos kefcientas sudaro 0,81, o tai reiškia, kad 19 procent yra paklaida), nes modelis vertina makroekonominius rodiklius(BVP, infliacij , nedarb) bei finansini atskait kitus straipsni dydžius.

IŠVADOS

Atlikus tyrimą galima teigti, kad nekilnojamo turto rinkoje vien iš pagrindinių vaidmenų vaidina komerciniai bankai, nes jie taiko skolinimosi nekilnojamam turtui statyti palankias normas. Kiti veiksniai kaip šeimos pajamos, nusikalstamumas, kuris lemia gyventojų migraciją bei pragyvenimo lygis daugiausia yra taikomi makroekonominiai rodikliai. Makroekonominiai rodikliai, kuri lemia gyventojų pajamas bei perkamąjį gali, tiesiogiai taiko statybos monių pajamas. Statybos sektorius yra glaudžiai susijęs su šalies makroekonominiais rodikliais. Akcentuojant autoriaus Demjanyk Y. ir kitų (2008) nuomonę galima teigti, kad sulėtėjus vartojimo augimas ir verslo investicijų išlaidos sulėtėjo ženkliai po 2007 metų patikimo augimo, ir, kaip rezultatas, visa ekonomika sustojo ir sumažėjo per pirmąjį 2008 metų pusmetį. Atsižvelgiant vartotojų išlaidas, ilgą laiką veiksniams (komerciniai bankai, nedarbo lygis, vidutinis atlyginimo dydis ir kt.), galima tikėtis turėti neigiamą poveikio ateityje. Sumažėjus nekilnojamo turto kainoms gali sumažėti nekilnojamo turto nuosavybės vertė, mažiau kapitalo gali sumažinti kredito lėšų kiekį, taip gali būti suvaržytas vartotojų skolinimasis per vidaus kapitalo paskolų rinką. Vartotojų išlaidos, taip pat gali sumažinti visas ekonomines ir finansines naujienas. Vartotojų pasitikėjimas gali staigiai kristi. Lėtas darbo vietų augimas gali turėti neigiamą poveikį disponuojamoms namų pajamoms, todėl turėtų būti mažinamos vartotojų išlaidos. Dėl ekonomikos susilpnėjimo ir griežtesni kredito sąlygų, išlaidos statybos paslaugoms gali labai sumažėti.

Išanalizavus mokslinės literatūros šaltiniuose pateiktas rodiklių grupes galima pastebėti, kad daugumos Lietuvos finansų analitikų darbams turi tokios užsienio šalinių literatūra. Tačiau, vieni ir tie patys rodikliai vairių autorių darbuose parodomi skirtinguose rodiklių grupėse. Be to, vartojamos vairios sąvokos tam pačiam rodikliui apibūdinti. Dėl to sunkiau suvokti finansinės būklės vertinimui naudojamus rodiklius ir jų apskaičiavimo metodus. Analizuotoje literatūroje galima išskirti virš 20 santykiniai rodiklių grupių. Tokių grupių skaičius lygoja tai, kad autoriai savaip skirsto rodiklius bei vadiną grupes. (laikosi individualumo principo ir santykiniai rodikliams pritaiko savus sisteminimo būdus). Skiriasi ne tik rodiklių, jų grupių pavadinimai, bet ir autorių siūlomų grupių, jas sudarančių rodiklių skaičius. Apžvelgus siūlomus vairių autorių, kredito institucijų, statistikos departamento, Nacionalinės vertybinių popierių biržos finansinės analizės modelius, sudarytas sukonkretintas modelis, leidžiantis išsamiai vertinti monės finansinę būklę, kurio etapai yra: finansinės atskaitomybės struktūros ir dinamikos analizė; juos taikojant veiksmų analizė, finansiniai santykiniai rodiklių skaičiavimas, analizė ir interpretavimas: 1) mokumo, 2) pelningumo, 3) apyvartumo; finansinės būklės prognozavimas; pasiūlymai monės finansinės būklės gerinimui.

vertinus UAB „Aldora“ bei statybos sektoriaus finansinę būklę galima teigti, kad 2006 metais statybos sektorius pasiekė maksimumą Lietuvos ekonomikos vystymosi svyravimuose. 2007 metais statybos sektoriaus augimas sulėtėjo. Tai galima paaiškinti dli kes i teorijos pasireiškimo bei ekonomikos perkaitimo efekto. Reikia pažymėti, kad UAB „Aldora“ veikla, vertinus pelno (nuostolio) ataskaitos straipsnius, yra gerai valdoma, nes tiek pardavimo pajamos, tiek galutinis veiklos rezultatas pelnas 2003-2006 ir 2007 metais auga. Labai svarbu atkreipti dėmesį UAB „Aldora“ nuosavo kapitalo pelningumui. Jo reikšmė nuo 2003 iki 2005 metų palaipsniui mažėjo nuo 33 iki 14 proc., o 2006 ir 2007 metais didėjo (nuo 66 iki 97 proc.), tačiau 2007 metais yra pastebimas nuosavo kapitalo pelningumo didėjimo sulėtėjimas. Vertinant šią reikšmę procentiškai galima teigti, kad 2007 metais tai yra labai didelis dydis, kuris tik tina pagal kitimą gali būti pasiekiamas maksimumas. Statybos sektoriaus grynas pelningumas kinta vienoda linkme - 8 procentų pelningumu. Taip pat galime pasakyti ir apie turto pelningumą, tačiau turto pelningumo rodiklis 2007 metais sumažėjo ties 4 procentų riba (2006 metais - 12 procentų riba). Ši tendencija lėmė pokyčiai nekilnojamo turto rinkoje. Reikėtų atkreipti dėmesį statybos sektoriaus nuosavo kapitalo pelningumui. Nuosavo kapitalo pelningumas nuo 2003 iki 2006 metų didėjo (atitinkamai nuo 20 iki 30 proc.), o 2007 metais augimas sumažėjo 18 proc. iki 14 proc. Galime teigti, kad nuosavo kapitalo pelningumo rodiklis 2007 metais parodo realias statybos verslo perspektyvas, kur ryškėja tendencija, kad investuotojai investavę statybos verslą, palaipsniui pereina prie alternatyvių investavimo krypių. Apibendrinus tyrimo rezultatus galima teigti, kad UAB „Aldora“ valdymas yra vidutinio lygio. Trūkumai pasireiškia ilgalaikiu sipareigojimu, grynojo pelningumo, ilgalaikio turto pelningumo, trumpalaikio turto pelningumo, ilgalaikiu sipareigojimu pelningumo, trumpalaikio turto apyvartumo valdyme. Kaip matyti yra daug spragų dli balanso straipsnių valdymo. Tai ateityje gali labai takoti verslo planavimui, kur su tuo yra glaudžiai susijusi verslo rizika ir pelningumo rodikliai.

Vertinant pelno prieš apmokestinimą prognozes reikėtų pastebėti, kad 2009 metais šis dydis pradės mažėti palaipsniui iki 1297044 litų pelno. Vėliau 2010 metais yra numatomas ryškus pelno kritimas iki 491278 lito ir 2011 metais pelnas nukris dar labiau iki 172591 litų. Galima teigti, kad monetas pelno uždirbs labai mažai palyginti su 2007 metais, nes pelno (nuostolio) ataskaitos straipsniai 2010-2011 metais žymiai sumažėja. UAB „Aldora“ kapitalo straipsnis 2009-2011 metais buvo prognozuotas, atsižvelgiant modelį ir išlaikant 2007 metų nuosavo kapitalo pelningumo rodiklį. Pagal sudarytą modelį buvo prognozuotas turto iš viso dydis 2009-2011 metais, kurio reikia laikytis norint optimaliai valdyti monetas su tikslu išlaikyti nuosavo kapitalo pelningumą ir monetas išjimo iš rinkos. Atlikus UAB „Aldora“ finansinės atskaitomybės straipsnių dydžių prognozes, galima daryti išvadą, kad ateityje monetas finansinę būklę blogės; o sukurtas modelis gali prognozuoti atskirus finansinės atskaitomybės straipsnių dydžius trumpam laikotarpiui, nes ilguoju

laikotarpiu veikiant kitiems veiksniams, atsiranda didelė paklaida. Be to reikėtų pastebėti, kad prognozavimas pagal sudarytą modelį yra daug tikslesnis nei trendo prognozavimo būdai (praktiškai turto iš viso, prognozuojant antro laipsnio parabolės būdu, determinacijos koeficientas sudaro 0,81, o tai reiškia, kad 19 procentų yra paklaida), nes modelis vertina makroekonominis rodiklius bei finansinius ataskaitinius straipsnių dydžius.

Atlikus išsamų statybos monėms UAB „Aldora“ finansinio būklės modeliavimo tyrimą, galima teigti, kad hipotezė pasitvirtino.

REKOMENDACIJOS

Atlikus išsamius skaičiavimus yra rekomenduotina UAB „Aldora“ taikyti finansinės būklės prognozavimo modelį. Naudojant šį modelį, galima žymiai tiksliau nei trendo būdu prognozuoti atskirus finansinės atskaitomybės straipsnius trijų metų laikotarpiui, nes ilgesniu laikotarpiu prognozes rezultatai gali išsikreipti dėl kitų veiksnių, kurie nėra traukti modeliu.

$$\frac{T}{-1,2931} = -\frac{TT}{4,63} - \frac{T}{4,47} - \frac{P}{2,3} - 19,3 \times (33510,96 \times INF + BVP - 2135,69 \times N) + NK, \quad \text{kur}$$

P – pelnas, NK – nuosavas kapitalas, T – trumpalaikiai sipareigojimai, TT – trumpalaikis turtas, T – turtas iš viso, INF – infliacija, BVP – bendras vidaus produktas mln. lit., N – nedarbas.

Pagal atliktą išsamų tyrimą yra tikslinga Lietuvos statybos bendrovėms taikyti konkrečius finansinius atskaitų straipsnių dydžių prognozes principą, kurio pavidalas būtų toks:

$$2,99 = \frac{1,2 \times (TT - T) + 4,7 \times P + K \times (INF + BVP - N) + X \times 0,6 \times NK}{T}, \quad \text{kur}$$

P – pelnas, NK – nuosavas kapitalas, T – trumpalaikiai sipareigojimai, TT – trumpalaikis turtas, T – turtas iš viso, K – konstanta, INF – infliacija, BVP – bendras vidaus produktas mln. lit., N – nedarbas.

Šis principas remiasi modifikuotu Altmano bankroto tikimybių skaičiavimo modeliu, kur vietoje pajamų yra traukiami makroekonominiai rodikliai (infliacija, bendras vidaus produktas ir nedarbas). Išsprendus lygtį sistemą yra gaunami optimalūs (konkrečiam laikotarpiui) koeficientai prieš kiekvieno modelio kintamąjį ir taip sudaromas konkrečiai monei individualus modelis, kur taikant, galima būtų žymiai tiksliau nei trendo būdu prognozuoti konkretų pasirinktą kintamąjį.

DISKUSIJA

Atlikto tyrimo rezultatai yra pakankamai tikslūs, nes skaičiavimams buvo naudota kompiuterinė programa MS Excel 2007. Tačiau šis darbas yra tik vadas tolesniems skaičiavimams, kurie aprašia daugiau laiko sąnaudų, tyrimo krypties gilumą bei platumą. Tuo labiau, kad taikant naujas skaičiavimo technologijas bus manoma atlikti skaičiavimus su žymiai daugiau kintamaisiais, kurie bus tarpusavyje susiję, pritaikyti žymiai sudėtingesnius algoritmus. Šiame darbe trūkumą informatyvesni duomenys iš statistikos departamento toki kaip didžiausi Lietuvos miestų statybos statistiniai duomenys. Darbo privalumai būtų tokie kaip: pakankamai tiksliai (dešimtimis litais) atlikti skaičiavimai, duomenys tyrimui paimti iš laisvai prieinamų šaltinių, tam, kad būtų galima lengvai pakartoti tyrimą.

Šis atliktas tyrimas yra naujas, nes jis papildo monės veiklos finansinių ataskaitų prognozavimo temą. Darbo autorius ateityje planuoja gilinti ir plėsti nagrinjamą temą. Keletas iš artimiausių tyrimo krypių būtų: monės veiklos finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžių prognozavimas panaudojant rizikos skaičiavimus, ribinį analizę bei koreliacinę analizę, tam, kad prognozuoti finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžius iš kelių būdų ir išvesti vidutinius finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžius. Vėliau darbo autorius planuoja patikrinti prognozuotus monės veiklos finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžius ir nustatyti paklaidos skaičiavimo mechanizmą, kad vertinti prognozuotą monės veiklos finansinių ataskaitų pagrindinių straipsnių dydžių patikimumą.

Kadangi tyrimo kryptis yra nauja, gili ir plati, darbo autorius kviečia prisijungti skaitytojus prie tolimesnių tyrimų. Kitą tyrį patirtis ir kitos mokslinės sritys padės objektyviau, išsamiau bei tiksliau atlikti užsibrėžtus tyrimus.

LITERATŪRA

1. Adrian, Tobias, and Hyun Song Shin. (2008). "Liquidity, Monetary Policy, and Financial Cycles." *Current Issues in Economics and Finance* 14(1) (January/February), FRB New York. [žiūrėta 2009-01-26]. Prieiga per internetą: <http://www.ny.frb.org/research/current_issues/ci14-1.html>
2. Altman, E. (2000). Predicting Financial Distress of Companies: Revisiting the Z-score and Zeta models. USA.
3. Bagdžiūnienė, V. (2007). Statybos apskaita ir analizė. Vilnius: Conto Litera.
4. Bedarbi duomenys. [žiūrėta 2009-02-15]. Prieiga per internetą: <<http://db1.stat.gov.lt/statbank/default.asp?w=1024>>
5. Bendrasis vidaus produktas [žiūrėta 2009-01-30]. Prieiga per internetą: <<http://db1.stat.gov.lt/statbank/selectvarval/save selections.asp?MainTable=M2010201&PLanguage=0&TableStyle=&Buttons=&PXSID=5994&IQY=&TC=&ST=ST&rvar0=&rvar1=&rvar2=&rvar3=&rvar4=&rvar5=&rvar6=&rvar7=&rvar8=&rvar9=&rvar10=&rvar11=&rvar12=&rvar13=&rvar14=>>>
6. Bhaskar Jyoti Das. (2000). Vadybinė ekonomika. Kaunas: Technologija.
7. Buškevičiūtė, E., Maerinskienė, I. (2005). Finansinė analizė. Kaunas: Technologija.
8. Chomsisengphet, Souphala, and Anthony Pennington-Cross. (2006). "The Evolution of the Subprime Mortgage Market." *FRB St. Louis Review* 88(1) (January/February) p. 31–56. [žiūrėta 2009-01-26]. Prieiga per internetą: <www.research.stlouisfed.org/publications/review/06/01/ChomPennCross.pdf>
9. Darbo apmokėjimo duomenys. [žiūrėta 2009-01-30]. Prieiga per internetą: <<http://db1.stat.gov.lt/statbank/default.asp?w=1024>>
10. Demyanyk, Yuliya, and Otto van Hemert. (2008). "Understanding the Subprime Mortgage Crisis." Manuscript, FRB St. Louis (February 4). [žiūrėta 2009-01-26]. Prieiga per internetą: <http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1020396>
11. Doms, Mark, Frederick Furlong, and John Krainer. (2007). "House Prices and Subprime Mortgage Delinquencies." *FRBSF Economic Letter* 2007-14 (June 8). [žiūrėta 2009-01-26]. Prieiga per internetą: <<http://www.frbsf.org/publications/economics/letter/2007/el2007-14.html>>
12. Doms, Mark, Frederick Furlong, and John Krainer. (2007). "Subprime Mortgage Delinquency Rates." FRB San Francisco Working Paper 2007-33. [žiūrėta 2009-01-26]. Prieiga per internetą: <<http://www.frbsf.org/publications/economics/papers/2007/wp07-33bk.pdf>>
13. Fraser J.P. (1993). Principles of property investment and pricing, Second edition. London: Macmillan, p. 156.

14. George K., Vincent L., (2007). Forecast combination and the Bank of England's suite of statistical forecasting models. [žiūrėti 2009-02-13]. Prieiga per internet : <<https://www.bankofengland.co.uk/publications/workingpapers/wp323.pdf>>.
15. Gerardi, Kristopher, Adam Hale Shapiro, and Paul S. Willen. (2007). "Subprime Outcomes: Risky Mortgages, Homeownership Experiences, and Foreclosures." FRB Boston Working Paper 07-15. [žiūrėti 2009-01-26]. Prieiga per internet : <<http://www.bos.frb.org/economic/wp/wp2007/wp0715.htm>>.
16. Ginevičius R., Aukštinskas V. (2003). *Statybos kaina ir išteklių ekonomika*. Vilnius: Technika.
17. Ginevičius R., Aukštinskas V. (2007). *Statybos išteklių ekonomika*. Vilnius: Technika.
18. Girdzijauskas, S., Jefimovas, B.(2006). *monės veiklos ekonominė analizė*. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla.
19. Greenlaw, David, Jan Hatzius, Anil K. Kashyap, and Hyun Song Shin. (2008). "Leveraged Losses: Lessons from the Mortgage Market Meltdown." Mimeo, February 29. [žiūrėti 2009-01-26]. Prieiga per internet : <http://www.brandeis.edu/global/rosenberg_institute/usmpf_2008.pdf>.
20. Grice J. S., Ingram R. W. (2001). Tests of the Generalizability of Altman's Bankruptcy Prediction Model. *Journal of Business Research*.
21. Grigaravičius S. (2003). *monės nemokumo diagnostika ir pertvarkymo sprendimai*. Kaunas: Technologija.
22. Gudonavičius L. (2007). *monės veiklos modeliavimas*. Kaunas: KTU. p. 115.
23. Juodis A. (2005). *Statybos procesų matematinis modeliavimas*. Kaunas: Technologija p. 55.
24. Kancerevičius G. (2006). *Finansai ir investicijos*. Kaunas: Smaltija.
25. Lydeka, Z., Drilingas, B. (2001). *Firmos ekonomikos pagrindai*. Vilnius: Paoliolis.
26. LR monės bankroto statymas. 2001m. kovo 20d. Nr.IX-216 [žiūrėti 2008-09-12]. Prieiga per internet : <<http://www3.lrs.lt>>.
27. Mackevičius, J. (2006). Finansiniai santykiniai rodikliai skaičiavimas ir grupavimas. *Ekonomika:mokslo darbai*, 75, p. 21. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla.
28. Nemokumo samprata ir jo teisinio reglamentavimo analizė. (2006). Taikomasis mokslinis tyrimo darbas [Internete]. [žiūrėti 2007-03-05]. Prieiga per internet : <www.ukmin.lt/lt/pramone_ir_verslas/smulkusis_ir_vidutinis/doc/Nemokumo%20studija.doc>
29. Pagrindiniai šalies 1996–2007 m. ekonominės ir socialinės raidos rodikliai (metiniai). [žiūrėti 2009-01-26]. Prieiga per internet : <<http://www.stat.gov.lt/lt/pages/view/?id=2519>>.
30. Pajuodis, A. (2005). *Prekybos marketingas*. Vilnius: Eugrimas.

31. Paskolė nefinansiniams korporacijoms ir namams kiamas likvidumui ir jį palikančios normos. [žiūrėti 2009-02-15]. Prieiga per internetą: <http://www.lb.lt/stat_pub/statbrowser.aspx?group=7281&lang=lt>.
32. Pinigų politikos esmė. [žiūrėti 2009-03-11]. Prieiga per internetą: <http://209.85.129.132/search?q=cache:lfPry0NIgwMJ:www.mruni.lt/mru_lt_dokumentai/katedros/bankininkystes_ir_investiciju_katedra/2007m/paskaitos/p_politikos_esme_1.ppt+žlugus+JAV+komerciniai+bankams&hl=lt&ct=clnk&cd=4&gl=lt>.
33. Pūrys A., Rainys G. (2001). Moni bankrotai ir jų prevencija. Lietuvos ekonomikos apžvalga. p. 76.
34. Puškorius S. (2001). Matematiniai metodai statyboje. Vilnius: TEV p. 23.
35. Rafael B., Mauro S. (2008). Modeling and forecasting the brazilian term structure of interest rates by an extended nelson-siegel class of models: a quantile autoregression approach. [žiūrėti 2009-02-13]. Prieiga per internetą: <<http://epge.fgv.br/finrio/myreview/FILES/CR2/p51.pdf>>.
36. Rajan, Raghuram G. (2008). „A View of the Liquidity Crisis.“ Speech given in Chicago (February). [žiūrėti 2009-01-26]. Prieiga per internetą: <<http://faculty.chicagosb.edu/raghuram.rajan/research/A%20view%20of%20the%20liquidity%20crisis.pdf>>.
37. Rutkauskas, A.V. (2001). Finansų analizės problemos esant neapibrėžties galimybei. Ekonomika: mokslo darbai, 61, p. 55. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla.
38. Sedovas M., Vinogradovas A., Kondrašovas A. (1976). Statybos ekonomika ir planavimas. Vilnius: Leidykla „Mintis“.
39. Statybos moni ilgalaikiai sipareigojimai.. [žiūrėti 2009-01-30]. Prieiga per internetą: <<http://db1.stat.gov.lt/statbank/default.asp?w=1024>>.
40. Statybos moni ilgalaikis turtas. [žiūrėti 2009-01-30]. Prieiga per internetą: <<http://db1.stat.gov.lt/statbank/default.asp?w=1024>>.
41. Statybos moni nuosavybė. [žiūrėti 2009-01-30]. Prieiga per internetą: <<http://db1.stat.gov.lt/statbank/default.asp?w=1024>>.
42. Statybos moni pajamos su naudos pelnas.. [žiūrėti 2009-02-15]. Prieiga per internetą: <<http://db1.stat.gov.lt/statbank/default.asp?w=1024>>.
43. Statybos moni trumpalaikiai sipareigojimai.. [žiūrėti 2009-01-30]. Prieiga per internetą: <<http://db1.stat.gov.lt/statbank/default.asp?w=1024>>.
44. Statybos moni trumpalaikis turtas. [žiūrėti 2009-01-30]. Prieiga per internetą: <<http://db1.stat.gov.lt/statbank/default.asp?w=1024>>.

45. Šedleckienė R. (2005). monės prognozuojamos finansinės būklės ir rezultatų vertinimas.[Internet]. [žiūrėta 2007-02-25]. Prieiga per internet : < http://ev.lzuu.lt/jaunasis_mokslininkas/smk_2005/index.htm>.

46. Tvaronavičienė M. (2001). monės bankroto proceso ekonominio efektyvumo didinimo kryptys. Ekonomika: mokslo darbai, p. 54. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla.

47. Ustinovičius L., Stasiulionis A. (2001). Komercinių objektų statybos vietos parinkimo vertinimas vairiais aspektais. Statyba, VII t., Nr. 6. Vilnius: Technika, p. 474-480.

48. Valackienė, A. (2005). Krizių valdymas ir sprendimų priėmimas. Kaunas: Technologija.

49. Zavadskas E.K., Kaklauskas A. (1996). Pastatų sistemotechninis vertinimas. Vilnius: Technika, p. 146.

50. . . . (1979). - . . . : , p. 358.

PRIEDAI

PAGRINDINIŲ VOKŲ ANALIZĖ

Šios vokų magistro darbe pateikiamos remiantis šaltiniais J. Bagdanavičius, P. Stankevičius, L. Lukoševičius. Ekonomikos terminai ir vokų. Vilnius (1999). Prieiga per internet : <<http://www.vpu.lt/bibl/elpvu/15260.pdf>>

A

Analizė – tyrimas, kruopštus aplinkybių bei priežasčių nustatymas;

Apyvarta – monės pardavimo pajamos per ataskaitinius metus;

Ataskaitinis laikotarpis – monės veiklos metai, kurie dažniausiai su kalendoriniais metais;

Atsiskaitymas – išmoka už veiklą, gautas prekes ir paslaugas;

Auksinis investavimo taisyklė – kai ilgalaikio sipareigojimo sumos investuojamos ilgalaikio turtu, trumpalaikio sipareigojimo sumos investuojamos trumpalaikio turtu, o nuosavas kapitalas investuojamas lygiomis dalimis ir ilgalaikio ir trumpalaikio turtu;

Augimo tempai – santykinis ekonominio rodiklio pasikeitimas lyginamaisiais laikotarpiais.

B

Balansas – pagrindinis veiklos ekonominių rodiklių suvestinė; kredito ir debeto sąskaitų pusiausvyra tam tikru momentu;

Bankrotas – monės, banko finansinis padėtis, kuriai esant jie nepajėgia apmokėti skolų ir vykdyti kitus turto sipareigojimus.

Bumas – greitas ir paprastai nestabilus ekonomikos arba jos atskirų sektorių augimas.

C

Ciklas – nuoseklių operacijų dažniausiai pasikartojanti seka;

D

Darbo rinka – darbo jėgos pardavimo ir pirkimo ekonominių santykių sistema, kurioje formuojasi darbo pasiūla ir paklausa, bei jos kaina – darbo užmokestis.

Dispersija - tai variantų nuokrypių nuo vidurkio kvadratų vidurkinis dydis.

E

Efektyvumas – veiklos, išteklių ar darbo laiko rezultatyvumas, veiksmingumas;

Ekonomikos augimas – gamybos didėjimo tendencija per ilgą laikotarpį.

Eksportas – prekės, technologijos, kapitalo, valiutos išvežimas užsienį.

1 priedo taisyklės

G

Grynasis pelnas – absoliutus pelno dydis, kuris lieka iš pelno prieš apmokestinimą atmus pelno mokestį.

H

Hipotezė – ne rodytas ir patikrinimo reikalaujantis atskiras procesas ar vyki bei joms galimos sekos aiškinimas;

I

Ilgalaikiai sipareigojimai – sipareigojimai, kurių apmokėjimo terminas yra daugiau nei 1 metai;

Ilgalaikis turtas – tai turtas, kurio naudingo tarnavimo laikas yra daugiau nei 1 metai;

Ilgalaikio turto apyvartumas – santykis tarp pardavimo pajamų ir ilgalaikio turto;

Ilgalaikio turto pelningumas – santykis tarp pelno prieš apmokestinimą ir ilgalaikio turto;

Infliacija – bendras kainų kilimas; perkamosios galios smukimas dėl kainų kilimo;

Išlaidos – sunaudotos lėšos, piniginių išlaidų arba išlaidų, vertintų pinigais;

K

Kapitalas – finansinis ir materialusis turtas, naudojamas pelno gavimo tikslais;

Kaštai – žr. Išlaidos;

Koeficientas – dydžių santykio ar pokyčio rodiklis;

L

Lėšos – piniginiai ištekliai, apyvartinės lėšos;

M

Marža – skirtumas tarp kainų, kursų, procentų;

Masto ekonomija – patiriama nauda dėl kelių veiksmų sujungimo didesnė optimali darin pagal taisyklę $2+2=5$;

Mokumas – galimybė ar pajėgumas padengti mokestinius reikalavimus / sipareigojimus;

N

Nuosavas kapitalas – jį sudaro statinis kapitalas, rezervai, nepaskirstytas pelnas;

Nuosavo kapitalo apyvartumas – santykis tarp pardavimo pajamų ir nuosavo kapitalo;

Nuosavo kapitalo pelningumas – santykis tarp pelno prieš apmokestinimą ir nuosavo kapitalo;

1 priedo taisyklės

P

Pajamos – paslaugų ir prekių pardavimai ataskaitiniu laikotarpiu;

Palikimas – procentais išreikšta pinigų / turto skolinimo kaina;

Pardavimo savikaina – tai atsargų ir darbo užmokesio išlaidos patirtos uždirbtoms pajamoms;

Pelnas – veiklos pajamų dalis atskaitant išlaidas;

Pelnas prieš apmokestinimą – iš visų uždirbtų pajamų atimtas visas toms pajamoms uždirbti patirtas sąnaudas, neatskaitant pelno mokesio;

Per 1 metų mokėtina suma apyvartumas - santykis tarp pardavimo pajamų ir per 1 metų mokėtina suma ;

Po 1 metų mokėtina suma apyvartumas - santykis tarp pardavimo pajamų ir po 1 metų mokėtina suma ;

Prognozė – būsimo ar buvusio padėties nustatymas, remiantis prielaidomis apie galimus vykius ;

R

Rizika – galimas pavojus veiklai dėl pralenkiančio kainų augimo ar vertės sumažėjimo, lyginant su pelnu;

Rodiklis – veiklos rezultato lygis / santykis;

S

Sąnaudos – patirti prekių ar kitų sunaudojimai pardavimo pajamoms uždirbti ataskaitiniu laikotarpiu;

Strategija – ilgalaikis, esminis veiklos nuostatas bei jos svarbiausius tikslus gyvendinimo kelių visuma;

T

Tendencija – tipiška, būdinga kryptis;

Trumpalaikiai sipareigojimai - sipareigojimai, kurių apmokėjimo terminas yra mažiau nei 1 metai;

Trumpalaikis turtas – jį sudaro atsargos, pirkėjų skolos, pinigai bankuose ir kasoje, inventoriai;

Trumpalaikio turto apyvartumas – santykis tarp pardavimo pajamų ir trumpalaikio turto;

1 priedo taisyklės

Trumpalaikio turto pelningumas – santykis tarp pelno prieš apmokestinimą ir trumpalaikio turto;

Turtas – vertybių visuma; kapitalas; nuosavybė;

V

VAR - Variacijos koeficientas- tai tarpusavyje lyginamų skirtingų visumų požymio variacija. Tai procentinis vidutinio kvadratinio nuokrypio ir vidurkio santykis.

Veikla – sėkmingai organizuoti veiksmai, siekiant nustatytų uždavinių ar tikslų gyvendinimo;

Veiklos rezultatas – žr. Pelnas;

Veiklos sąnaudos – monėms veiklai vykdyti patirtos išlaidos;

Vidurkis - apskaičiuojamas, kai dydžiai, iš kurių reikia skaičiuoti vidurkį, kartojasi po vieną arba vienodą kartą skaičių. Šiuo atveju visi individualūs dydžiai sumuojami, ir gauta suma dalijama iš šių dydžių skaičiaus.

UAB “Aldora” pelno (nuostolio) ataskaitos 2003-2007m.(Lt)

	2003 m.	2004 m.	2005 m.	2006 m.	2007 m.
PARDAVIMO PAJAMOS	6 234 466	10 412 195	13391562	18347121	26755816
PARDAVIMO SAVIKAINA	5 604 072	6 786 715	8674371	11443844	22426133
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	630 394	3 625 480	4717191	6903277	4329683
VEIKLOS S NAUDOS	418 312	3 228 227	4500804	6424797	3379684
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIM	318061	321175	119583	555437	812723

UAB “Aldora” balanso ataskaitos 2003-2007m. (Lt)

	2003 m.	2004 m.	2005 m.	2006 m.	2007 m.
ILGALAIKIS TURTAS	1883760	1473958	3447978	4051120	6520006
TRUMPALAIKIS TURTAS	3593778	5773540	6483471	8040231	10602237
ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS	1056122	1628751	2058147	2376204	1454722
PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	2155084	2814434	3340504	4801754	6930924
KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS	0	210468	63822	33524	1847760
PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	382572	1119887	1020998	828749	368831
TURTO IŠ VISO:	5477538	7247498	9931449	12091351	17122243
KAPITALAS	944508	944508	837200	837200	837200
NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	1855179	2259870	2487763	2249959	1880977
PO VIENERIŲ METŲ MOKĖJIMŲ SUMOS IR ILGALAIKIAI SIPAREIGOJIMAI	429000	1225968	2266872	2400565	5246256
PER VIENERIUS METUS MOKĖJIMŲ SUMOS IR TRUMPALAIKIAI SIPAREIGOJIMAI	2248851	2817152	4339614	6603627	9088685
NUOSAVO KAPITALO IR SIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:	5477538	7247498	9931449	12091351	17122243

Statybos bendrovi balansas t kst. Lt

	2003m.	2004m.	2005m.	2006m.	2007m.
Ilgalaikis turtas iš viso	1506339	1911872	2578300	3591634	4127615
Trumpalaikis turtas iš viso	2423637	2924037	4446659	6369614	7381125
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo gaminiai	350384	395287	529500	716802	806360
Per vienerius metus gautinos sumos	1214600	1466438	2090835	2815372	3253490
Kitas	0	14387	43536	57522	79290
Pinigai ir pinig ekvivalentai	408927	461378	766129	1027013	1205614
Turtas iš viso:	3929976	4835909	7024959	9961248	11508740
Nuosavas kapitalas (įskaitant dotacijas ir subsidijas)	1808776	2338270	2935673	3705505	4268954
Kapitalas	790068	791751	906740	1002534	1060870
Nepaskirstytasis pelnas, nuostoliai (-)	242939	778557	1302243	1866861	2396513
Ilgalaikiai sipareigojimai iš viso	283923	481476	1074859	1925659	2321127
Trumpalaikiai sipareigojimai iš viso	1837277	2016163	3014427	4330084	4918659
Nuosavyb ir sipareigojimai iš viso:	3929976	4835909	7024959	9961248	11508740

Statybos bendrovi pelno (nuostolio) ataskatos t kst. Lt

	2003m.	2004m.	2005m.	2006m.	2007m.
moni skai ius, vienetai	2170	2310	2933	3619	4001
Pardavimo pajamos	5907491	7382447	9847781	13125337	15095482
Pardavimo savikaina	4712658	5880772	7664956	10046084	11522233
Bendrasis pelnas, nuostolis (-)	1194832	1501675	2182825	3079253	3573250
Veiklos s naudos	822550	1110466	1445405	2004411	2315839
Pelnas, nuostolis (-) prieš apmokestinim	378852	424933	749805	1118782	1304259

UAB „Aldora“ ir statybos rinkos santykiniai rodikliai 2003-2007m.

Rodiklis / Metai	2003 m.	2004 m.	2005 m.	2006 m.	2007 m.
Grynasis pelningumas UAB „Aldora“	5,1	3,08	0,89	3,03	3,04
Nuosavo kapitalo pelningumas UAB „Aldora“	33,67	34	14,28	66,34	97,08
Grynasis pelningumas (rinkos)	6,41	5,76	7,61	8,52	7,26
Nuosavo kapitalo pelningumas (rinkos)	20,95	18,17	25,54	30,19	14,89
Turto pelningumas UAB „Aldora“	5,81	4,43	1,2	4,59	4,75
Turto pelningumas (rinkos)	9,64	8,79	10,67	11,23	5,52
Ilgalaikio turto pelningumas UAB „Aldora“	16,88	21,79	3,47	13,71	12,47
Trumpalaikio turto pelningumas UAB „Aldora“	8,85	5,56	1,84	6,91	7,67
Ilgalaikio turto pelningumas (rinkos)	25,15	22,23	29,08	31,15	15,4
Trumpalaikio turto pelningumas (rinkos)	15,63	14,53	16,86	17,56	8,61
Ilgalaiki sipareigojim pelningumas UAB „Aldora“	74,14	26,2	5,28	23,14	15,49
Trumpalaiki sipareigojim pelningumas UAB „Aldora“	14,14	11,4	2,76	8,41	8,94
Ilgalaiki sipareigojim pelningumas (rinkos)	133,43	88,26	69,76	58,1	27,38
Trumpalaiki sipareigojim pelningumas (rinkos)	20,62	21,08	24,87	25,84	12,92
Turto apyvartumas	1,1382	1,4367	1,3484	1,5174	1,5626
Turto apyvartumas (rinkos)	1,5032	1,5266	1,4018	1,3176	0,7603
Trumpalaikio turto apyvartumas	1,7348	1,8034	2,0655	2,2819	2,5236
Trumpalaikio turto apyvartumas (rinkos)	2,4374	2,5247	2,2146	2,0606	1,1854
Nuosavo kapitalo apyvartumas	6,6008	11,0239	15,9957	21,9149	31,9587
Nuosavo kapitalo apyvartumas (rinkos)	3,266	3,1572	3,3545	3,5421	2,0496
Mokumas	1,5981	2,0494	1,494	1,2175	1,1665
Mokumas (rinkos)	0,8199	0,9483	0,8553	0,8295	0,8392
Pelno variacijos koeficientas	0,8176	0,7142	0,6251	0,5775	0,5191
Pelno variacijos koeficientas (rinkos)	0,7369	0,5714	0,4493	0,3586	0,2396

UAB “Aldora” balanso ir pelno (nuostolio) ataskaitos straipsnių prognozė (Lt)

	2008 m.	2009 m.	2010 m.	2011 m.
PARDAVIMO PAJAMOS	24 325 698	17 982 354	9 548 623	5 248 124
PARDAVIMO SAVIKAINA	20 156 471	13 468 729	7 813 427	4 219 542
BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	4 169 227	4 513 625	1 735 196	1 028 582
VEIKLOS S NAUDOS	3 384 231	4 046 241	1 543 918	924 324
PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIM	784 996	348 648	18 451	14 810

	2008 m.	2009 m.	2010 m.	2011 m.
ILGALAIKIS TURTAS	5 824 131	4 268 134	3 162 412	1 238 211
TRUMPALAIKIS TURTAS	9 868 428	7 596 425	6 135 421	3 512 462
KAPITALAS	808 638	359 148	19 006	15 256
PO VIENERI METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI SIPAREIGOJIMAI	6 116 959	3 397 493	1 374 350	202 979
PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI SIPAREIGOJIMAI	8 766 962	8 107 918	7 904 476	4 532 437
NUOSAVO KAPITALO IR SIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:	15 692 559	11 864 559	9 297 833	4 750 673