

UAB „Tavo pastogė“

Kodas juridinių asmenų registre 166576994, Ventos g. 31B, Mažeikiai

2025 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA

1. Informacija apie įmonę.

UAB „Tavo pastogė“ (toliau - **Bendrovė**) Lietuvos Respublikos įmonių registre įregistruota 1992 m. gegužės 24 d., reorganizavus valstybinę butų ūkio įmonę. Bendrovės kodas juridinių asmenų registre 166576994, PVM kodas LT665769917. Bendrovės registracijos adresas: Ventos g. 31B, Mažeikiai.

2. Įmonės būklės, veiklos ir plėtros apžvalga

Bendrovės pagrindinis veiklos pobūdis: daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas.

Bendrovė 2024 metais buvo patvirtinta 72 daugiabučių gyvenamųjų namų administratoriumi ir bendras administruojamų namų plotas sudarė 182 377 kv. m.

Bendrovės administruojamų namų skaičius 2025 metais padidėjo iki 74 daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendras administruojamas plotas sudaro 185 579 kv. m.

Bendrovė turi daugiau kaip 30 metų patirtį daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo srityje, kas leidžia Bendrovei prisitaikyti prie besikeičiančių rinkos sąlygų ir klientų poreikių. 2014 m. Bendrovė tapo ir iki šiol yra Lietuvos respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų nare.

Bendrovė turi Lietuvos Respublikos Valstybinės energetikos ministerijos išduotus atestatus šilumos įrenginių ir turbinų bei elektros įrenginių eksploatavimui.

2014 m. rugsėjo 9 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-160 Bendrovei suteikta Mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licencija, kuri suteikia teisę teikti LR Mokėjimo įstatyme nustatytas mokėjimo paslaugas. Pagal bendradarbiavimo su kitų komunalinių paslaugų tiekėjais sudarytas sutartis Bendrovė administruojamų namų butų ir kitų patalpų savininkams ruošia ir teikia bendrąją sąskaitą – pranešimą už kurią galima susimokėti Bendrovės kasoje.

2017 m. Bendrovė įdiegė savitarnos programą ir administruojamų namų savininkams sudarė galimybę bendrąją sąskaitą – pranešimą apmokėti internetu. Pažymėtina tai, kad Bendrovė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1331, patvirtintais Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, kurie įpareigoja Bendrovę butų ir kitų patalpų savininkams pateikti kuo daugiau ir išsamesnės informacijos apie administruojamus namus.

Bendrovė sukūrė registruotą vartotojų programą „Mano butas“ kurioje talpinama visa butų ar kitų patalpų savininkui naudinga informacija apie administratorių, namą ir butą.

2017 m. Bendrovė, siekiant gerinti Bendrovės įvaizdį bei konkurencingumą, įsigijo naujas patalpas ir įsikūrė Ventos g. 31 B Mažeikiai esančiame pastate. Įsikūrus naujose patalpose pagerėjo darbuotojų darbo sąlygos bei klientų aptarnavimo kokybė.

2018 m. Bendrovė siekdama plėsti mokėjimo paslaugas administruojamų namų gyventojams, suteikiant jiems kuo didesnę atsiskaitymo galimybių pasiūlą bei administruojamų namų gyventojų patogumui, savo nuosavybės teise priklausančiose patalpose esančiose Draugystės g. 22, Mažeikiai įrengė dar vieną kasą.

Bendrovės sėkmės pagrindas - kompetentingi, entuziastingi ir pozityvūs darbuotojai, kurių dėka įgyvendinami užsibrėžti Bendrovės veiklos planai ir tikslai bei Bendrovė yra teigiamai vertinama klientų ir partnerių.

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

Bendrovės veikla yra susijusi su valstybės bei Mažeikių rajono savivaldybės tarybos ir Mažeikių rajono savivaldybės administracijos reguliavimo funkcijomis, su priimtais įstatymais ir kitais teisės aktais, nustatančiais ir reguliuojančiais Bendrovės komercinę veiklą, Bendrovės veikla stabili, nes pagrindinės teikiamos paslaugos apmokamos pagal Mažeikių savivaldybės tarybos patvirtintus ar apskaičiuojamus pastovius tarifus, dėl ko Bendrovės veikla bei finansiniai srautai nesudėtingai planuojami bei prognozuojami.

4. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

Bendrovės strateginiu uždaviniu išlieka esamų pozicijų vietinėje rinkoje išlaikymas ir tolesnis stiprinimas bei visapusiško klientų pasitenkinimo, operatyviai, kokybiškai atliekant darbus siekimas. Bendrovės sėkmingos veiklos pagrindas – pastovūs, kūrybingi, nuolat tobulėjantys darbuotojai, nebijantys atsakomybės ir ieškantys naujų darbo formų bei efektyvių problemų sprendimo būdų. Bendrovėje sudarytos tinkamos, saugios darbo sąlygos.

Bendrovės veiklos rezultatai vertinami atliekant jų palyginimą su praėjusių metų atitinkamo laikotarpio rezultatais. *Analizė* - tai daiktų, procesų bei reiškinių skirstymas į jų sudedamąsias dalis, jų pagrindinių požymių bei savybių išskyrimas.

Finansinė analizė yra vienas iš objektyviausių būdų tinkamai įvertinti informaciją, tai didžiausia jos reikšmė ir privalumas, be to finansinė analizė padeda geriau suvokti įmonėje vykstančius reiškinius ir procesus, o svarbiausia - priimti optimalius valdymo sprendimus. *Finansinė analizė* padeda nustatyti įmonės veiklos finansinius aspektus, įvertinti esamą padėtį ir ateities perspektyvas. Visa tai labai svarbu šiuolaikiniam verslui. Retrospektyvinės analizės metu

nustatoma ir įvertinama esama ekonominė situacija, o perspektyvinės analizės – priimtų valdymo sprendimų ir būsimųjų projektų prasmė ir efektyvumas.

Kiekvienos įmonės finansai yra nuolat kintanti sistema, kuriai valdyti reikia srauto, o ne statiškos sistemos valdymo principų ir priemonių. Finansų pagrindą sudaro pinigų srauto dėsnis, kur svarbios įplaukos, iš to seka išvados, kad teikiamų paslaugų asortimentas ir kiekis, jų kaina leidžia pasiekti norimą rezultatą ir valdyti situaciją. *Veiklos ekonomiškumas* - tai panaudotų išteklių, kurie reikalingi rezultatui gauti minimizavimas išlaikant tam tikrą rezultatą ir kokybę. *Efektyvumas* - tai santykis tarp pageidaujамų veiklos rezultatų ir panaudotų tiems rezultatams pasiekti kompleksinių išteklių, indėlių ir kaštų. Įmonės *veiklos efektyvumas vertina* laiką darbams atlikti; darbuotojų, vykdančių konkrečią užduotį skaičius; darbo organizavimo aspektai; sąveikos problemos; resursus ir kitus veiksnius. *Veiksmingumas* - tai nustatytų tikslų įgyvendinimo laipsnis, panaudojant tam tikrą išteklių kiekį. Vertinant įmonės veiksmingumą būtina: nustatyti ir kiekybiškai įvertinti rezultatus; aiškiai suformuoti tikslus; suderinti aktyvumo ir veiksmingumo kriterijus. Kiekvienos įmonės veiklos ekonomiškumą, efektyvumą, veiksmingumą galima įvertinti per finansines ataskaitas.

Finansinės atskaitomybės forma - balansas, kuris laikomas pagrindine finansine ataskaita, parodo įmonės būklę tam tikru laikomu momentu - paskutinę atskaitinio laikotarpio dieną, tačiau balanse atskleista finansinė būklė nuolat kinta - netgi finansinės ataskaitos sudarymo dieną ji jau būna kitokia, nei parodyta balanse, nes jis sudaromas praėjus kelioms savaitėms ar mėnesiams nuo atskaitinio laikotarpio pabaigos. Pelno (nuostolių) ataskaita parodo įmonės per atskaitinį laikotarpį gautą pelną ar patirtus nuostolius, apskaičiuotus taikant kaupimo principą. Tačiau šioje ataskaitoje išvestas grynasis pelnas dar negarantuoja įmonės veiklos sėkmės, nes įmonė kasdienei veiklai už pelną kur kas svarbesni pinigai. Pelnas reikalingas ir įmonei, jos plėtojimui ir nuolatiniam finansavimui, finansiniam verslo pajėgumui palaikyti, taigi pelnas yra labai svarbus įmonės veiklos rodiklis.

Kiekvienos įmonės vadovai/akcininkai, siekdami išvengti rizikos, turi nuolat stebėti ir vertinti ekonominius faktorius, turinčius įtakos verslui. Didžiausia verslo rizika susijusi su įmonės mokumu ir jos gebėjimu gauti pajamų iš savo veiklos. Apie įmonės mokumo būklę galima spręsti iš apskaičiuotų santykinųjų rodiklių, pagal kuriuos vertinama tiek trumpalaikių, tiek ilgalaikių įsipareigojimų būklė ir pinigų srautų valdymo efektyvumas. Įmonės trumpalaikių skolų apmokėjimas siejamas su jos turimais grynųjų pinigų arba jų ekvivalentų srautais. Tuo tarpu ilgalaikių skolų grąžinimas siejamas su ilgalaikiu materialiuoju turtu ir parodo skolintojų teises į įmonės turtą bei išorinių finansinių išteklių savininkų rizikos laipsnį.

Mokumo grupės rodikliai padeda įvertinti, ar įmonė gali laiku atsiskaityti su savo kreditoriais. Gera įmonės finansinė būklė tada, kai ji gali įvykdyti savo įsipareigojimus.

Lietuvių kalbos žodynas aiškina, kad *mokumas* yra mokamasis pajėgumas, mokus - tai galintis mokėti, turintis iš ko mokėti. *Likvidumas* parodo, kaip greitai vertybinius popierius ir materialųjį turtą galima paversti grynaisiais pinigais.

Apibendrinant galima teigti, kad mokumas ir likvidumas nėra tapačios sąvokos, nors labai artimos ir glaudžiai susijusios. Jeigu įmonė neturi galimybės greitai trumpalaikio ar kito turto paversti pinigais, ji ir negalės įvykdyti savo įsipareigojimų t.y. bus nemoki. Įmonės *mokumas* yra jos potencialus gebėjimas turimomis priemonėmis likviduoti įsipareigojimus. Tam, kad atsiskaitytų su tiekėjais, kreditoriais ir įvykdytų kitus įsipareigojimus, įmonei reikia turėti ne tik pinigų, bet ir likvidų turtą, kurį galėtų greitai pakeisti į pinigus. Priklausomai nuo galimybės turtą greitai parduoti galimi įvairūs jo likvidumo ir įmonės mokumo laipsniai.

Pagal anksčiau pateiktos finansinės analizės teorinius aspektus pristatoma faktiškai paskaičiuoti Bendrovės balanso ir pelno (nuostolių) lyginamoji analizė, finansiniai rodikliai, mokumas, pelningumas, apyvartumas ir kt. Šie rodikliai įvertinti pagal įmonių pagrindinių finansinių rodiklių statistinio tyrimo metodiką.

4.1 Balanso ir pelno (nuostolių) ataskaitos horizontali ir vertikali analizė

Iš Bendrovės horizontaliosios balanso analizės matyti (žr. 1 priedas), kad per analizuojamą laikotarpį, t.y. per 2024 - 2025 metus Bendrovės bendra turto suma, bei savininkų nuosavybė ir įsipareigojimai padidėjo 3,77 procentinio punkto, t. y. nuo 546301,00 Eur iki 566888,00 Eur, kas rodo nuosaikų veiklos augimą.

Iš horizontalios analizės duomenų matyti, kad per analizuojamą laikotarpį ilgalaikis turtas sumažėjo 20734,00 Eur arba 15,13 procentinio punkto. Didžiausią įtaką ilgalaikio turto mažėjimui turėjo materialiojo turto mažėjimas, kuris per analizuojamą laikotarpį sumažėjo 14,34 procentinio punkto. Didžiausią materialiojo turto mažėjimą sudarė transporto priemonių 27,27 procentinio punkto ir pastatų bei statinių 12,50 procentinio punkto vertės sumažėjimas dėl turto nusidėvėjimo.

Trumpalaikis turtas per analizuojamą laikotarpį padidėjo 42343,00 Eur arba 10,49 procentinio punkto. Didžiausią augimą lėmė pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas, kuris per analizuojamą laikotarpį padidėjo 2282,00 Eur arba 16,94 procentinio punkto.

Pažymėtina tai, kad per vienerius metus gautinos sumos analizuojamu laikotarpiu, kilo labai nežymiai tik 1,95 procentinio punkto, kas rodo, kad Bendrovė efektyviau valdo klientų atsiskaitymų lygį.

Analizuojant pirkėjų įsiskolinimą svarbu paminėti, kad Bendrovė 2025 m. pagal sudarytas sutartis perleido skolų 8391,32 Eur sumai bei 7363,69 Eur beviltiškų skolų pripažino Bendrovės sąnaudomis, kadangi Bendrovė šių skolų susigrąžinti nemato galimybės, nes būtų

savininkai mirę ir/ar nebegyvena Bendrovės administruojamuose namuose. Pažymėtina ir tai, jog per 2025 metus apmokėta skolų sumoje 1172,22 Eur iš rezervo, ko pasėkoje rezervai šiai sumai atstatyti bei apmokėta 24521,20 Eur abejotinių skolų.

Į Bendrovės abejotinas skolas iškelta pirkėjų skolų 13235,71 Eur sumoje, kurioms bus skirtas ypatingas dėmesys siekiant jas išieškoti.

Per 2025 metus Bendrovė pateikė teismui 63 civilinius ieškinius dėl skolos išieškojimo sumoje 14382,94 Eur bei nuolatos Bendrovės klientams siunčia priminimus ir raginimus dėl skolos apmokėjimo, kas padeda pasiekti efektyvesnių veiklos rezultatų.

Analizuojant Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų dalį iš horizontaliosios balanso analizės matyti (žr. 1 priedas), kad nuosavas kapitalas padidėjo 17040,00 Eur arba 13,73 procentinio punkto, didžiausią nuosavo kapitalo didėjimą lėmė nepaskirstytojo pelno augimas, kuris analizuojamu laikotarpiu padidėjo 57,99 procentinio punkto.

Bendrovės balanso straipsnis atidėjiniai per analizuojamą laikotarpį padidėjo 49709 Eur arba 19,89 procentinio punkto. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai sumažėjo 46162,00 Eur arba 26,81 procentinio punkto. Didžiausią įtaka mokėtinų sumų ir įsipareigojimų mažėjimui turėjo skolų tiekėjams sumažėjimas, kurios per analizuojamą laikotarpį sumažėjo net 71,43 procentinio punkto bei ilgalaikių įsipareigojimų kredito įstaigoms mažėjimas, kurios per analizuojamą laikotarpį sumažėjo 35,91 procentinio punkto, kas rodo gerėjančią įmonės mokumą ir mažėjančią skolų našta.

Atlikus balanso vertikalią analizę (žr. priedas Nr. 2) nustatyta, kad 2025 metais įmonės turto struktūroje dominuoja trumpalaikis turtas, kuris sudaro 78,69 procentinio punkto, o ilgalaikio turto dalis sumažėjo nuo 25,08 procentinio punkto iki 20,52 procentinio punkto, daugiausia dėl materialiojo turto mažėjimo.

Didžiausią trumpalaikio turto dalį sudaro pinigai ir pinigų ekvivalentai, kurie per analizuojamą laikotarpį padidėjo nuo 39,58 iki 44,61 procentinio punkto.

Piniginių lėšų didėjimą įtakojo tai, kad Bendrovės administruojamų namų sąrašą papildė daugiau namų. Be to, nuo 2021 metų Bendrovė pradėjo administruoti daugiabučių gyvenamųjų namų paskolas bei apskaito daugiau piniginių lėšų už daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimą. Taip pat, senstant daugiabučiams gyvenamiesiems namams, butų ir kitų patalpų savininkai kaupia daugiau lėšų namų remontui ir ar atnaujinimui, kas įtakojo piniginių lėšų didėjimą.

Iš vertikalios analizės duomenų matyti, kad taip pat reikšmingą Bendrovės turto dalį sudaro per vienerius metus gautinos sumos, kurios 2025 metais sudaro 31,59 proc., tačiau per analizuojamą laikotarpį sumažėjo 0,56 procentinio punkto. Turto struktūra rodo stiprią pinigų poziciją bei parodo didelį įmonės likvidumą ir orientaciją į trumpalaikius išteklius.

Analizuojant nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų dalį iš vertikalios analizės duomenų

matyti, kad nuosavas kapitalas padidėjo nuo 13,73 procentinio punkto iki 24,90 procentinio punkto ir didžiausią įtaką tam turėjo nepaskirstytojo pelno augimas, kas rodo stiprėjančią įmonės finansinę nepriklausomybę.

Bendrovės balanso straipsnis atidėjiniai, sudaro didžiausią įsipareigojimų dalį – 52,87 proc. (2024 m. – 45,76 proc.), jų dalis padidėjo 7,11 proc. punkto. Šiame straipsnyje atvaizduojami kaupimo fondo įsipareigojimai, iš kurių atliekami darbai, gerinantys administruojamų namų būklę, pvz. siūlių remontas, blokų hermetizavimas ir kt. Bendrovės administruojamų namų butų ir kitų patalpų savininkai siekia kuo didesnę dėmesį skirti gyvenamųjų namų būklei, todėl siekiant atlikti daugiau namo būklę gerinančių darbų, priima sprendimus mokėti didesnes kaupimo fondo įmokas, tačiau lygiagrečiai atliekama daugiau darbų siekiant atnaujinti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrųjų naudojimo objektus, kas ir turėjo įtakos kaupimo fondo pasikeitimui.

Tuo tarpu mokėtinos sumos ir įsipareigojimai sumažėjo nuo 31,52 procento iki 22,23 procento ir ypač sumažėjo skolos tiekėjams, kas rodo mažėjančią priklausomybę nuo išorinio finansavimo ir geresnę atsiskaitymų valdymą.

Apibendrinant galima teigti, kad įmonės finansinė struktūra gerėja: didėja nuosavo kapitalo dalis, mažėja įsipareigojimai, o turto struktūroje vyrauja likvidūs aktyvai.

Iš pelno (nuostolių) horizontalios ataskaitos duomenų (žr. 3 priedas) matyti, kad pardavimo pajamos per ataskaitinį laikotarpį padidėjo 197575 Eur. arba 28,19 procentinio punkto, kas rodo reikšmingą veiklos apimties augimą.

Pardavimo savikaina per analizuojamą laikotarpį taip pat augo ir per 2024-2025 metų laikotarpį padidėjo 107514,00 Eur arba 19,11 procentinio punkto, tačiau savikaina didėjo lėčiau nei pajamos, todėl bendrasis pelnas padidėjo net 101019,00 Eur, arba 73,00 proc. Tai rodo pagerėjusį pagrindinės veiklos pelningumą.

Pagrindinės veiklos didėjimą įtakojo tai, jog Bendrovė pradėjo teikti daugiau paslaugų susijusių su namo administravimu, t. y. laiptinių, aplinkos valymo paslaugas ir kt.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos padidėjo 31271,00 Eur arba 16,22 procentinio punkto, kas yra mažesnis augimo tempas nei pajamų.

Didžiausią neigiamą įtaką rezultatui turėjo kitų veiklos pajamų sumažėjimas, per analizuojamą laikotarpį jos sumažėjo 71201,00 Eur arba 95,75 procentinio punkto. Šis mažėjimas susijęs su tuo, kad 2024 metais Bendrovė dalyvavo suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimo kitais energijos šaltiniais projekte, kas padėjo uždirbti papildomų pajamų ir atspindi finansinių metų rezultatuose.

Analizuojant finansinės veiklos rezultatus matyti, kad per analizuojamą laikotarpį palūkanų pajamos padidėjo 46,68 procentinio punkto, tačiau palūkanų sąnaudos taip pat išaugo 56,32 procentinio punkto.

Atlikus pelno (nuostolių) ataskaitos vertikalią analizę nustatyta, kad 2025 metais pardavimo savikaina sudarė 74,58 proc. pardavimo pajamų, kai 2024 metais – 80,26 proc. Tai rodo efektyvesnę sąnaudų valdymą ir turėjo teigiamos įtakos bendrojo pelningumo augimui.

Bendrasis pelnas padidėjo nuo 19,74 proc. iki 25,42 proc., kas rodo reikšmingai pagerėjusį pagrindinės veiklos pelningumą.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos per analizuojamą laikotarpį sumažėjo nuo 27,51 proc. iki 24,94 proc. pajamų.

Apibendrinant galima teigti, kad įmonės pagrindinė veikla stiprėja auga pajamos ir bendrasis pelnas, tačiau galutinis pelningumas sumažėjo dėl sumažėjusių kitų veiklos pajamų.

Apibendrinant atliktą analizę darytina išvada, kad Bendrovei kryptingo ir nuoseklaus darbo dėka pavyksta pasiekti teigiamų Bendrovės veiklos rezultatų.

4.2 Likvidumo/mokumo rodikliai

Likvidumo rodikliai parodo įmonės pajėgumą laiku vykdyti skolinius įsipareigojimus. Bendrovės bendrojo trumpalaikio turto mokumo koeficientai per 2024-2025 metų laikotarpį yra patenkinami ir tai parodo, kad Bendrovė yra moki ir gali įvykdyti savo trumpalaikius įsipareigojimus.

Bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas, kitaip vadinamas likvidumo koeficientu, parodo kiek kartų trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus bei padeda prognozuoti įmonės mokumo būklę artimiausiu metu. Bendrovės bendrojo trumpalaikio mokumo koeficiento reikšmė 2024-12-31 sudarė 2,95. Per 2024-2025 metų laikotarpį bendrojo trumpalaikio mokumo koeficiento reikšmė padidėjo nuo 2,95 iki 4,31 ir šis rodiklio didėjimas susijęs su tuo, kad per analizuojamą laikotarpį Bendrovės trumpalaikis turtas padidėjo 10,49 procentinio punkto, o trumpalaikiai įsipareigojimai sumažėjo 24,46 procentinio punkto ir tai sąlygojo rodiklio didėjimą. Atsižvelgiant į tai, kad rodiklio reikšmė 2025-12-31 sudarė 4,31, šio rodiklio reikšmė yra labai gera ir parodo, kad Bendrovė yra moki ir pajėgi trumpalaikius įsipareigojimus padengti trumpalaikiu turtu.

Greitojo trumpalaikio mokumo rodiklis atvaizduoja įmonės pasirengimą greitai grąžinti trumpalaikes skolas. Šis rodiklis tiksliau nei bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas padeda tiksliau įvertinti trumpalaikį mokumą, nes jį skaičiuojant įtraukiamos tik realios ir mobilios mokėjimo priemonės. Greitojo trumpalaikio mokumo rodiklio reikšmė 2025-12-31 sudarė 4,18, todėl Bendrovės būklė labai gera, kadangi vadovaujantis statistikos departamento rodiklių vertinimo metodika, rodiklio reikšmė yra didesnė nei 1 ir tai rodo, kad Bendrovė pajėgi greitai grąžinti skolas, tačiau labai svarbu nustatyti atotrūkį tarp bendrojo trumpalaikio mokumo koeficiento ir greitojo trumpalaikio mokumo koeficiento. Iš paskaičiuotų Bendrovės mokumo rodiklių matyti, kad atotrūkis tarp anksčiau minėtų rodiklių yra tik 0,13 ir tai rodo, kad Bendrovė

neturi daug atsargų, o laiko tik pirmo būtinumo atsargas ir gali lengvai padengti trumpalaikius įsipareigojimus be atsargų realizavimo. Pažymėtina ir tai, kad rodiklio augimas rodo dar gerėjantį įmonės likvidumą.

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2025.12.31	2024.12.31	Rodiklio ekonominė prasmė
Bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas	Trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai	4,31	2,95	Rodiklis parodo, kiek kartų trumpalaikis turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus – apibūdina sugebėjimą įvykdyti trumpalaikius įsipareigojimus iš trumpalaikio turto. Patenkinamos šio rodiklio ribos: 1.2 – 2.0. mažesnis nei 1 reiškia, jog įmonė gali būti nemoki.
Greito trumpalaikio mokumo koeficientas	(trumpalaikis turtas – atsargos)/ trumpalaikiai įsipareigojimai	4,18	2,86	Rodiklis nustato, kiek kartų greitai realizuojamas turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus, t.y. pasirengimą greitai grąžinti trumpalaikes skolas. Patenkinamas šio rodiklio lygis yra 1.
Kritinio trumpalaikio mokumo koeficientas	Pinigai/trumpalaikiai įsipareigojimai	2,45	1,58	Rodiklis parodo, kiek kartų likvidžiausias turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus. Nedidelė šio santykinio rodiklio reikšmė rodo įmonės kritišką būklę ir nepakankamą pinigų sumą trumpalaikiams įsipareigojimams padengti. Didėjanti šio rodiklio reikšmė rodo, kad įmonės veikla garantuoja pakankamą piniginių lėšų kiekį trumpalaikiams įsipareigojimams apmokėti.
Bendras skolos rodiklis	Visi įsipareigojimai/ visas turtas	0,75	0,77	Rodiklis parodo viso įmonės turto dalį įsigytą iš svetimų lėšų šaltinių, t.y. skolinto kapitalo.

				Akcininkai suinteresuoti, kad įmonės nedisponuotų skolintu turtu, todėl rodiklio reikšmė neturėtų didėti.
Skolos apdraustumo grynais pinigais koeficientas	Grynieji pinigai/ visi įsipareigojimai	0,59	0,51	Šiam rodikliui paskaičiuoti panaudoti pinigų srautai iš įmonės ūkinės veiklos. Šis rodiklis atspindi įmonės įsiskolinimus bei skolos grąžinimo galimybę, nes apskaičiavimuose naudojami grynujų pinigų srautai

Greitojo trumpalaikio mokumo rodiklis atvaizduoja įmonės pasirengimą greitai grąžinti trumpalaikes skolas. Šis rodiklis tiksliau nei bendrojo trumpalaikio mokumo koeficientas padeda tiksliau įvertinti trumpalaikį mokumą, nes jį skaičiuojant įtraukiamos tik realios ir mobilios mokėjimo priemonės. Greitojo trumpalaikio mokumo rodiklio reikšmė 2025-12-31 sudarė 4,18, todėl Bendrovės būklė labai gera, kadangi vadovaujantis statistikos departamento rodiklių vertinimo metodika, rodiklio reikšmė yra didesnė nei 1 ir tai rodo, kad Bendrovė pajėgi greitai grąžinti skolas, tačiau labai svarbu nustatyti atotrūkį tarp bendrojo trumpalaikio mokumo koeficiento ir greitojo trumpalaikio mokumo koeficiento. Iš paskaičiuotų Bendrovės mokumo rodiklių matyti, kad atotrūkis tarp anksčiau minėtų rodiklių yra tik 0,13 ir tai rodo, kad Bendrovė neturi daug atsargų, o laiko tik pirmo būtinumo atsargas ir gali lengvai padengti trumpalaikius įsipareigojimus be atsargų realizavimo. Pažymėtina ir tai, kad rodiklio augimas rodo dar gerėjančią įmonės likvidumą.

Analizuojant kritinio trumpalaikio mokumo rodiklį nustatyta, kad per analizuojamą 2024-2025 metų laikotarpį, rodiklio reikšmė padidėjo 0,87 punkto ir 2025-12-31 sudarė 2,45. Iš rodiklio reikšmės matyti, kad įmonė turi pakankamai grynujų pinigų trumpalaikiams įsipareigojimams padengti, o rodiklio reikšmės augimas rodo stiprėjančią pinigų srautų situaciją.

Ilgalaikio mokumo rodikliai skaičiuojami siekiant parodyti įmonės finansavimo šaltinius ir skolų vaidmenį finansavimui, palūkanų sumokėjimo greitį, galimybes greičiau apmokėti skolas. Pagrindiniu ilgalaikio mokumo rodikliu laikomas bendrasis skolos koeficientas.

Apskaičiavus Bendrovės bendrojo skolos rodiklio reikšmę, darytina išvada, kad bendrasis skolos rodiklis 2024 m. sudarė 77 proc. viso turto, o 2025 m. šio rodiklio reikšmė sumažėjo iki 75 proc. Rodiklio reikšmės padidėjimą įtakojo tai, kad Bendrovė padengė savo turimus trumpalaikius įsipareigojimus ir net 71,43 procentinio punkto sumažino skolas tiekėjams, todėl rodiklio mažėjimas yra teigiamas ženklas, kadangi įmonė mažina priklausomybę nuo skolinto kapitalo.

Analizuojant skolų apdraustumą pinigais matyti, kad Bendrovės skolos apdraustumo pinigais koeficiento reikšmė per analizuojamą 2024-2025 metų laikotarpį padidėjo 0,08 punktu, kas rodo gerėjančias įmonės galimybes padengti skolas iš pinigų srautų ir tai yra teigiamas finansinio stabilumo požymis.

Apibendrinant Bendrovės mokumo rodiklius galima teigti, kad Bendrovė yra moki ir pajėgi dengti savo įsipareigojimus. Visi likvidumo rodikliai ženkliai viršija rekomenduojamas ribas, kas rodo mažą nemokumo riziką. Pažymėtina tai, kad per kelerius Bendrovės pertvarkymų metus, stabilaus kolektyvo įdirbio dėka Bendrovei pavyko pasiekti puikių veiklos rezultatų.

4.3 Pelningumo rodiklių analizė

Pelnas yra ekonominio vystymosi veiksnys, finansinė nauda, veikos vertinimo kriterijus, ilgalaikio finansavimo šaltinis bei pagrindinis dalykas dėl ko konkuruojama perkant ir parduodant prekes rinkoje ir pan.

Pelnas nėra kiekvienos įmonės pagrindinis tikslas, tačiau tai labai svarbus įmonės vertinimo kriterijus, jo reikia įmonei finansiniam verslo pajėgumui užtikrinti. Bendriausia prasme pelnas suprantamas kaip teigiamas įmonės tam tikro laikotarpio ūkinės veiklos rezultatas. Absolūtus pelno rodiklis neatspindi įmonės veiklos efektyvumo, norint įvertinti įmonės veiklos efektyvumą įvairiais aspektais, reikia apskaičiuoti pelningumo rodiklius. Pelningumas yra pelno santykis su tam tikru įmonės veiklos rodikliu, turinčiu ryšį su pelnu. Skaičiuojant pardavimų efektyvumą, apskaičiuojame bendrąjį, veiklos ir grynąjį pelningumą. Šie pelningumo rodikliai atspindi pardavimų efektyvumą įvairiuose įmonės veiklos etapuose. Bendrasis pardavimų pelningumas parodo įmonių sugebėjimą uždirbti pelną iš pagrindinės veiklos. Grynojo pelningumo rodiklis rodo kiek grynojo pelno tenka vienam pardavimų eurui, o veiklos rentabilumo rodiklis rodo, kiek centų pelno lieka iš vieno euro, išleisto įsigyjant prekes ir apmokėjus visas kitas išlaidas.

Kaip matyti iš lentelėje pateiktų duomenų, Bendrovės bendrasis pelningumas per pastaruosius 2024-2025 metų laikotarpį padidėjo 0,07 punkto.

Pardavimo pajamų didėjimą įtakuoja tai, kad Bendrovė pradėjo teikti aplinkos valymo paslaugas, kas padėjo Bendrovei uždirbti papildomų pajamų.

Kaip matyti iš horizontalios pelno (nuostolių) ataskaitos (žr. 3 priedas), pardavimo pajamos per analizuojamą padidėjo 28,19 procentinio punkto bei 95,75 procentinio punkto sumažėjo kitos veiklos rezultatai. Kitos veiklos rezultatų ženklus mažėjimas susidarė todėl, kad Bendrovė 2024 metais dalyvavo suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimo kitais energijos šaltiniais projekte, kas Bendrovei 2024 metais padėjo uždirbti papildomų pajamų, tačiau tai buvo vienkartinis projektas ir jo tęstinumo 2025 metais nebuvo ir tai įtakuoja grynojo pelno mažėjimą.

Kaip matyti iš lentelėje pateiktų duomenų, Bendrovės grynasis pelningumas per 2024-2025 metų laikotarpį sumažėjo 58,16 punkto, kadangi 2024 metais Bendrovė gavo 17393 Eur grynojo pelno, o 2025 metais Bendrovė gavo 7278 Eur grynojo pelno.

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2025.12.31	2024.12.31	Rodiklio ekonominė prasmė
Bendras pardavimų pelningumas	Bendras pelnas/ pardavimai	0,27	0,20	Šio rodiklio pagalba pelningumas susiejamas su sąnaudų vienam pardavimų eurui rodikliu. Bendras pardavimų pelningumo rodiklis padeda kontroliuoti prekių savikainą ir kainodaros politiką.
Grynasis pardavimų pelningumas	Grynasis pelnas/ pardavimai	0,008	0,025	Rodiklis parodo visos įmonės veiklos galutinį pelningumą. Rodiklio mažėjimas reikalauja naujovių, įspeja, kad prekių konkurencingumas smunka.
Veiklos rentabilumas	Pelnas prieš apmokestinimą/visos sąnaudos	0,010	0,028	Rodiklis parodo, kiek centų pelno lieka iš vieno euro, išleisto įsigyjant prekes ir apmokejus visas kitas išlaidas

Kaip matyti iš apskaičiuotų duomenų Bendrovės veiklos rentabilumo rodiklis per analizuojamą laikotarpį rodiklio reikšmė sumažėjo 0,018 punkto.

Analizuojant rodiklio reikšmę svarbu išanalizuoti tiek Bendrovės pajamas, tiek sąnaudas. Per 2025 metus Bendrovė gavo 906017 Eur pajamų, o per 2024 metus 778274 Eur pajamų, t. y. per analizuojamą laikotarpį Bendrovė 2025 metais gavo 16,41 procentinio punkto arba 127743 Eur pajamų daugiau, tačiau patyrė ir daugiau sąnaudų.

Jei per 2024 metus Bendrovės sąnaudų suma sudarė 756974,00 Eur, tai 2025 metais sąnaudų suma sudarė 896646,00 Eur, t. y. sąnaudos Bendrovėje išaugo 18,45 procentinio punkto. Bendrovės pajamų ir sąnaudų didėjimą įtakojo tai, kad Bendrovė 2024 m. pradėjo teikti naujas aplinkos valymo paslaugas, kas lėmė pajamų ir sąnaudų didėjimą.

Įvertinus pelningumo rodiklius darytina išvada, kad įmonė pajėgi išsilaikyti rinkoje ir efektyviai dirbti ateityje.

4.4 Apyvartumo koeficientai

Turto apyvartumas daro didelę įtaką įmonės finansinei būklei. Įmonės viso turto apyvartumo rodiklis parodo kaip naudojamas turimas turtas ir jo indėlis kuriant pridėtinę vertę.

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2025.12.31	2024.12.31	Rodiklio ekonominė prasmė
Viso turto apyvartumas kartais	Pardavimai/ visas turtas	1,58	1,28	Šis rodiklis rodo, kaip efektyviai įmonė panaudoja turimą turtą pardavimų procesui garantuoti, t.y. kiek kiekvienam turto eurui tenka pardavimų.
Debitorinio įsiskolinimo apyvartumas dienomis	Debitorinis įsiskolinimas/ Pardavimo pajamos x 365 d.	72,32	91,48	Šis rodiklis rodo, debitorinio įsiskolinimo trukmę dienomis.

Viso turto apyvartumas parodo, kiek vienas turto euras sukuria pardavimo pajamų. Kaip matyti, iš gautų koeficientų rezultato per 2024-2025 metų laikotarpį rodiklio reikšmė padidėjo 0,30 punkto. Jei 2024-12-31 rodiklio reikšmė sudarė 1,28 tai 2025-12-31 šio rodiklio reikšmė sudarė 1,58. Rodiklio reikšmės didėjimas parodo, kad įmonė efektyviau naudoja savo turtą generuodama pajamas ir kiekvienas turto euras 2025 m. sukūrė daugiau pardavimų nei 2024 m. Tai aiškiai teigiama tendencija kuri rodo geresnį veiklos efektyvumą.

Debitorinio įsiskolinimo apyvartumas dienomis parodo įmonės mokėjimų politiką vartotojų atžvilgiu. Kaip matyti iš paskaičiuotų duomenų 2024 metais debitorinis įsiskolinimas sudarė 91,48 dienų, tuo tarpu 2025 metais debitorinis įsiskolinimas sumažėjo iki 72,32 dienų ir tai yra reikšmingas pagerėjimas.

Rodiklio mažėjimas beveik 20 dienų parodo, kad Bendrovės klientai greičiau atsiskaito su įmone, kas gerina pinigų srautus ir mažina nemokumo riziką.

4.5 Sąnaudų lygio rodikliai

Įmonių veiklos efektyvumas priklauso ne tik nuo turto apyvartumo, bet ir nuo sąnaudų. Be sąnaudų negali būti uždirbama pajamų, be jų negali vykti jokia veikla. Sąnaudų lygio rodikliai parodo įmonės tam tikros veiklos sąnaudų lygį arba kiek tam tikrų sąnaudų tenka vienam pardavimo eurui.

Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovė 2024 metais pradėjo teikti aplinkos valymo paslaugą bei Bendrovė vykdo veiklą susijusią su pastatų priežiūra ir administravimu, 2024 metais buvo peržiūrėta Bendrovės apskaitos politika ir pakeistas Bendrovės sąnaudų grupavimas.

Pardavimo savikainos lygis 2024-12-31 sudarė 0,80, o 2025-12-31 sudarė 0,75. Rodiklio reikšmė rodo, kad 2025 m. vienam pardavimų eurui tenka 0,75 Eur tiesioginių sąnaudų. Rodiklio reikšmės mažėjimas yra aiškiai teigiama tendencija, kuri parodo, kad įmonė efektyviau kontroliuoja savikainą.

Rodiklio pavadinimas	Rodiklio skaičiavimo formulė	2025.12.31	2024.12.31	Rodiklio ekonominė prasmė
Pardavimo savikainos lygis	Pardavimo savikaina/ pardavimo pajamos	0,75	0,80	Šis rodiklis rodo, įmonės pagrindines išlaidas vienam pardavimo pajamų eurui.
Veiklos sąnaudos vienam pardavimo pajamų eurui	Veiklos sąnaudos/ pardavimo pajamos	0,25	0,27	Šis rodiklis rodo, ne tik administracinių, bet ir pardavimo sąnaudų bei bendrų sąnaudų vienam pardavimo eurui būklę.

Analizuojant veiklos sąnaudas vienam pardavimo pajamų eurui matyti, kad rodiklio reikšmė 2024-12-31 sudarė 0,27, o 2025-12-31 ši rodiklio reikšmė sumažėjo iki 0,25. Kaip matyti, iš rodiklio rezultatų, nors rodiklio reikšmė per analizuojamą sumažėjo nežymiai, tačiau tai rodo, kad įmonė šiek tiek efektyviau valdo administracines ir pardavimo sąnaudas.

Dėl ūkinių operacijų įvairumo veiklos sąnaudų rodiklį sunku lyginti su kitų įmonių tuo pačiu rodikliu, tačiau svarbu nuolat stebėti šio rodiklio pokyčius įmonėje.

5. Su aplinkosauga susijusi informacija

Neigiama Bendrovės įtaka aplinkai minimali. Aplinkos taršos mokestis 2025 metais sudarė 70,00 Eur. Per 2025 metus aplinkosauginių incidentų nebuvo. Bendrovė nevykdo jokių aplinkosauginių projektų.

6. Su personalo klausimais susijusi informacija

Bendrovėje 2024 metų gruodžio 31 d. dirbo 35 darbuotojai. Per 2025 metus buvo priimti 5 darbuotojai, atleisti 7 darbuotojai. 2025 m. gruodžio 31 d. dirbo 34 darbuotojai.

Vidutinis darbuotojų skaičius 2024 metais sudarė 35 darbuotojai.

Daugumos darbuotojų atlyginimas nėra minimalus ir vidutinis priskaičiuotas darbuotojų darbo užmokestis per mėnesį 2025 metais sudarė 1683,47 Eur. (Vienas tūkstantis šeši šimtai aštuoniasdešimt trys eurai 47 ct).

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

2025 m. metinių finansinių ataskaitų rinkinyje atskleista informacija yra pakankamai išsami ir nereikalauja papildomų nuorodų ar paaiškinimo.

Per 2025 metus vykdomų sandorių su susijusiais asmenimis nėra.

8. Informacija apie savas akcijas

Bendrovės įstatinis kapitalo dydis – 7280 eurų. Įstatinis kapitalas padalintas į 2282 akcijų. Vienos akcijos nominali vertė 3,19 Eur (trys eurai 19 ct).

78,05 proc. Bendrovės akcijų valdo Mažeikių rajono savivaldybė.

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė nėra įsigijusi savų akcijų.

9. Informacija apie filialus ir atstovybes

Bendrovė neturi filialų ar atstovybių.

10. Svarbūs įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos

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

11. Įmonės veiklos planai ir prognozės

Bendrovė planuoja plėsti mokėjimo paslaugas administruojamų namų gyventojams, suteikiant jiems kuo didesnę atsiskaitymo galimybių pasiūlą bei stiprinti savo pozicijas daugiabučių namų administravimo sektoriuje. Be to, Bendrovė aktyviai dalyvauja ir toliau planuoja dalyvauti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.

12. Informacija apie tyrimų ir plėtros veiklą

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

13. Informacija apie finansines priemones

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

Direktorė

Vaida Gureckytė