

MADONAS NAMSAIMNIEKS

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
SIA "Madonas namsaimnieks"
(Mazā sabiedrība)**

**Atskaite par finanšu mērķu un nefinanšu mērķu
īstenošanas rezultātiem**

2021.gadā

Madonā, 2022.

Atskaite par finanšu mērķu un nefinanšu mērķu īstenošanas rezultātiem

Lai SIA Madonas namsaimnieks kapitāla daļu turētāja pārstāvis, atbilstoši normatīvo aktu prasībām ("Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums" 34.pants), varētu vispusīgi izvērtēt kapitālsabiedrības darbību, SIA Madonas namsaimnieks valdes loceklis sniedz pārskatu par:

- SIA Madonas namsaimnieks darbības rezultātiem saskaņā ar definētiem nefinanšu mērķiem un vidēja termiņa darbības stratēģijas izpildi 2021. gadā.
- SIA Madonas namsaimnieks darbības rezultātiem par finanšu mērķu sasniegšanu 2021. gadā.

Tabula par nefinanšu mērķu izpildi:

Nr.p. k.	Veicamie pasākumi	Atskaites periodā izpildītais.
1.		
1.1.	Dzīvokļu kopīpašnieku sapulču organizēšana	2021.gadā ir organizētas 42 daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku sapulces, vai pieņemti īpašnieku kopības lēmumi aptaujas veidā. Sapulču organizēšanu apgrūtināja Covid 19 izplatības ierobežošanai izsludinātie pulcēšanās aizliegumi.
1.3.	Pārņemtas pārvaldīšanas tiesības no citiem apsaimniekotājiem	2021.gadā ir iesniegti 5 piedāvājumi jauniem daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas līgumiem. Lēmumu pieņemšanu iedzīvotājiem kavēja valstī noteiktie epidemioloģiskie ierobežojumi.
2.		
2.1.	Darbinieku sapulču organizēšana, lai piļņveidotu vienotu izpratni sabiedrības darbiniekiem par klientu apkalpošanu	Namu pārvaldnieku nodaļas darbinieku sapulces notiek regulāri 1 reizi nedēļā.
3.		
3.1.	Remontdarbu veikšanas prasību noteikšana, kontrolēt piesaistītos uzņēmumus - veidot tehniskās specifikācijas	Ārpakalpojumu remontdarbu veicēju darbs tiek kontrolēts atbilstoši līgumiem un normatīvo aktu prasībām.
3.2.	Ēku vizuālo apsekošanu veikšana un aktu sagatavošana	Ēku vizuālā apsekošana tiek veikta atbilstoši LR valsts normatīvo aktu prasībām.

3.3.	Valstī noteikto ugunsdrošības noteikumu ievērošanas kontrole apsaimniekojamajās mājās	2021. gadā atbilstoši "Ugunsdrošības noteikumu" 56.punkta prasībām tika veikti koplietošanas elektrosadales skapju un elektrotīklu pretestības mērījumi 29 daudzdzīvokļu mājām.
3.4.	Piesaistīt saimnieciskās darbības veicējus remontdarbu veikšanai, vienlaicīgi nodrošināt darbu pilnīgu uzraudzību no SIA „Madonas namsaimnieks” puses	2021. gadā noslēgti un realizēti līgumi ar saimnieciskās darbības veicējiem par celtniecības remontdarbu veikšanu. - Saules ielā 49a, Madona - Augu 24, Madonā - Gaujas 26, Madonā
4.		
4.1.	Iesniegt dokumentāciju Eiropas reģionālā fonda līdzfinansējuma saņemšanai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem	2021.gadā finanšu institūcijā ALTUM iesniegti un saņemti atzinumi par atbilstību trīs daudzdzīvokļu māju pieteikumi dalībai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu programmā: - Priežu iela 13, Madona - Veidenbauma iela 18, Madona - Saules iela 40, Madona. 2022. gada sākumā tiks izsludināti iepirkumi par būvdarbu veikšanu.
4.2.	Ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi	2021.gadā pabeigti un būvvaldē ar aktu pieņemti ekspluatācijā būvdarbi par trīs daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizāciju: - Augu iela 24, Madona. (projekta summa 315 608,77 EUR) - Saules iela 49a, Madona (projekta summa 444 606,68 EUR) - Gaujas iela 26, Madona. (projekta summa 366 605,41 EUR) Par Augu ielas 24 projektu saņemts ALTUM atzinums, ka projekts īstenots ievērojot visas ALTUM vadlīnijas un saņemts atbalsta granta pēdējais maksājums.
5.		
5.1.	Datorprogrammu pilnveidošana	Ieviesta jauna māju apsaimniekošanas uzskaites datorprogramma.
6		
6.1.	Izstrādāt metodiku par debitoru parādu atgūšanu	Ir izstrādāti principi par darbību kopumu, kas attiecas uz debitoru parādu atgūšanu: - vienošanās par parāda atmaksas grafiku; - atgādinājumi; - brīdinājumi; - ārpustiesas parādu piedziņa; - tiesa un parādu piedziņa ar tiesu izpildītāju.

6.2.	Sūīt brīdinājumus, noslēgt vienošanās par pakāpenisku parāda atmaksu, prasības pieteikumu sniegšanas tiesā par parāda piedziņu, sprieduma nodošana piedziņas institūcijām un naudas atgūšanas administrēšana	Tiek veikta atbilstoši kapitālsabiedrībā izstrādātajai metodikai darbam ar parādniekiem. 2021. gadā ir piedzīti parādi 6 602.76 Eur.
7.		
7.1.	Novecojošo un nērentablo līdzekļu nomaiņa	2021.gadā par uzņēmuma līdzekļiem ir iegādāta atkritumu izvešanas automašīna ar EURO 5 normām atbilstošu izmešu klasi. Operatīvajā līzīgā ir iznomāts vieglais komerc transports.
7.2.	Dalīto atkritumu laukumu izbūve	Dalīto atkritumu savākšanas pakalpojuma uzlabošanas ietvaros Madonas pilsētā ir izveidots un Vides dienestā reģistrēts dalīto atkritumu savākšanas laukums Augu ielā 29. Iedzīvotājiem tika nodrošināta iespēja nodot drēbes, kuras derīgas atkārtotai izmantošanai. Atbilstoši pagastu pārvalžu pieprasījumam, ir izvietoti dalīto atkritumu papildus konteineri.

Papildus definēto nefinanšu mērķu izpildes atskaites tabulā minētajam, SIA Madonas Namsaimnieks 2021. gadā, atbilstoši pašvaldības lēmumam, ir paplašinājis savu pakalpojumu sniegšanas zonu, uzsākot atkritumu apsaimniekošanu Lubānas un Indrānu pagastu teritorijās. Kopā ar jau esošo Madonas novada atkritumu apsaimniekošanas zonu ir noslēdzis 740 jaunus līgumus par sadzīves atkritumu savākšanu.

Uzņēmums ir turpinājis dalīti vākto atkritumu savākšanas sistēmas punktu pilnveidi un to pieejamības nodrošināšanu iedzīvotājiem un juridiskām personām. 2021.gadā SIA Madonas namsaimnieks ir izveidojis un uzsācis darbu dalīto atkritumu savākšanas laukums Madonā Augu ielā 29. Laukums ir reģistrēts Valsts Vides dienesta datu bāzē. Papildus iedzīvotājiem ir nodrošināta iespēja nodot lietoto apģērbu un tekstilu. Pārstrādei nodoto dalīti vākto atkritumu apjoma pieaugums ir no 309,6 tonnām 2018.gadā uz 543,2 tonnām 2020.gadā un 598,6 tonnām 2021.gadā. Procentuālais pieaugums gada laikā ir 10,3%. Tādējādi secināms, ka uzsāktā šķiroto atkritumu savākšanas sistēmas pilnveide tiek realizēta ļoti sekmīgi.

Namu apsaimniekošanas nozarē ir parakstīts pašvaldības lēmumā esošo dzīvokļu pārvaldības pilnvarojuma līgums, kurā skaidri un nepārprotami ir noteikti kapitālsabiedrības pienākumi un to izpildes noteikumi.

Lielu ietekmi uz apsaimniekošanas nozari, gan valstī, gan Uzņēmumam noteica saistībā ar epidemioloģisko situāciju, Covid 19 vīrusa ietekmē, noteiktie ierobežojumi. 2021.gada pavasarī un rudens/ziemas periodā tika ierobežota iedzīvotāju sanāksmju rīkošana un ar to saistīto lēmumu pieņemšana. SIA Madonas namsaimnieks apsaimniekošanas pakalpojumus sniedza tikai un vienīgi atbilstoši LR valstī izsludinātās ārkārtas situācijas apstākļos noteiktajai likumdošanai. Uzņēmumā tika nodrošināta atkritumu izvešanas pakalpojuma nepārtrauktība, kā arī attālinātā darba veikšana, kas iespēju robežās nodrošināja visu iespējamo un atļauto pakalpojumu sniegšanu un komunikāciju ar kapitālsabiedrības klientiem.

SIA Madonas namsaimnieks ir veicis aktīvu darbu, lai nodrošinātu šaubīgo debitoru parādu apjoma samazinājumu. Debitoru parāda apjoms ir ļoti svarīgs naudas plūsmu ietekmējošs faktors. Būtisks aspekts finansiālai stabilitātei ir debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana. Lai nodrošinātu kapitālsabiedrības pakalpojumu sniegšanas kvalitāti un stabilu, vienmērīgu finanšu plūsmu, strādājot ar problemātiskajiem klientiem, 2021. gadā ir turpināta aktīva sadarbība ar parādu ārpustiesas piedziņas kompāniju SIA Julianus Inkasso Latvija. Veicot preventīvus pasākumus un stingri uzraugot debitoru parādu atgūšanas procesu, 2021. gadā kopējais parādu piedziņai iesniegtais debitoru skaits ir 71 parādnieki par kopējo parādu summu 26 559.75 EUR no kuriem atgūti 6602.76 EUR.

Pārskats par finanšu mērķu izpildi
SIA „Madonas namsaimnieks” peļņas vai zaudējumu aprēķins
no 2016. – 2021. gadam (EUR)
 (pēc izdevumu funkcijas)

Rādītāja nosaukums	2016. EUR	2017. EUR	2018. EUR	2019. EUR	2020.* EUR	2021. EUR
1. Neto apgrozījums	1 111 348	910 594	897 706	939 372	966 857	1 028 131
2. Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(947 924)	(816 131)	(788 749)	(805 902)	(828 664)	(918 025)
3. Bruto peļņa vai zaudējumi	163 424	94 463	108 957	133 470	138 193	110 106
4. Pārdošanas izmaksas	-	-	(28 015)	(22 757)	-	-
5. Administrācijas izmaksas	(222 777)	(194 989)	(107 322)	(94 387)	(108 235)	(111 069)
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	42 322	66 519	16 116	23 577	35 072	16 104
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(14892)	(25 683)	(4 311)	(9 639)	(170)	(11 502)
8. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	10 684	6 806	8 124	7 916	8 079	6 212
9. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(136)	(57)	(40)	(1 292)	(17)	(269)
10. Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	(21 375)	(52 941)	(6 491)	36 888	72 922	9 582
11. Uzņēmuma ienākuma nodoklis	0	0	(45)	(56)	(47)	(45)
12. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	(21 375)	(52 941)	(6 536)	36 832	72 875	9 537

**SIA „Madonas namsaimnieks” aktīvu un pašu kapitāla
izmaiņas no 2016. – 2021. gadam (EUR)**

Rādītāja nosaukums	2016. EUR	2017. EUR	2018. EUR	2019. EUR	2020.* EUR	2021. EUR
1. Aktīvi	578 561	521 485	534 055	631 094	838 918	1 876 099
2. Pašu kapitāls	106 241	53 300	46 764	99 342	264 335	273 872

**SIA „Madonas namsaimnieks” finanšu rādītāji
no 2016. – 2021. gadam (%)**

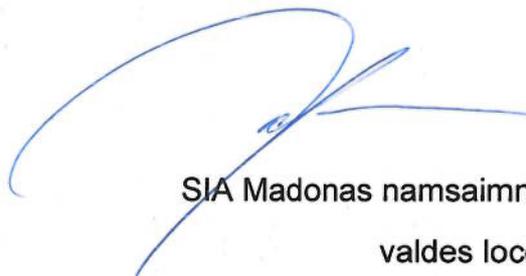
Nr.p.k.	Koeficienti	2016. gads	2017. gads	2018. gads	2019. gads	2020.* gads	2021. gads
1.	Kopējais likviditātes koeficients (apgrozāmie līdzekļi/ īstermiņa saistības)	1.03	0.92	0.95	1.13	1.31	1.15
2.	Likviditātes seguma koeficients (īstermiņa apgrozāmie līdzekļi – krājumi /īstermiņa saistības)	0.91	0.87	0.87	1.05	1.23	1.11
3.	Finanšu atkarības koeficients (saistības/bilances kopsumma)	0.82	0.90	0.91	0.84	0.68	0.85
4.	Pašu kapitāla īpatsvars pret bilances summu	0.18	0.10	0.09	0.16	0.31	0.15
5.	Bruto peļņas rentabilitāte	14.70	17.66	12.14	14.21	14.29	10.71

*2021. gadā ir konstatētas neatbilstības, kas ietekmē iepriekšējo pārskata perioda finanšu pārskatus, kā rezultātā ir laboti posteņi par iepriekšējiem pārskata periodiem.

Izvērtējot SIA Madonas namsaimnieks finanšu rezultātus un Peļņas vai zaudējumu aprēķina rādītājus visā 2016.- 2021.gada plānošanas periodā secināms, ka pēc 2015. – 2018.g. zaudējumu periodiem, uzņēmums 2021.gadu noslēdzis ar peļņu - 9 537 EUR.

Sabiedrības finanšu rādītāju rezultāti liecina par kopējās likviditātes rādītāju uzlabošanos un stabilitāti 2020.-2021.plānošanas gados. Savukārt likviditātes seguma koeficienta rādītāju paaugstināšanās virs koeficienta 1,00 (2020.gadā 1,23 un 2021.gadā 1,11) liecina par kapitālsabiedrības maksātspējas stabilizēšanos.

SIA Madonas namsaimnieks finanšu rādītāji uzrāda kopējās finanšu situācijas uzlabošanos un stabilizāciju 2020.-2021.gadā.



SIA Madonas namsaimnieks

valdes loceklis

Oskars Janovičs