SIA

MADONAS NAMSAIMNIEKS

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

Atskaite par finanšu mērķu un nefinanšu mērķu īstenošanas rezultātiem

---

2022.gadā

Madonā, 2023.

Atskaite par finanšu mērķu un nefinanšu mērķu īstenošanas rezultātiem

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

- kapitālsabiedrības darbības rezultātiem saskaņā ar definētiem nefinanšu mērķiem un vidēja termiņa darbības stratēģijas izpildi 2022. gadā.
- kapitālsabiedrības darbības rezultātiem par finanšu mērķu sasniegšanu 2022. gadā.

Tabula par nefinanšu mērķu izpildi:

Nr.p.k.	Veicamie pasākumi	Atskaites periodā izpildītais.
1.		
1.1.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopību sapulču organizēšana	2022.gadā ir organizētas 88 sapulces un ir pieņemti vairāki lēmumi gan sapulču laikā, gan atsevišķi aptaujas veidā.
1.2.	Pārņemtas pārvaldīšanas tiesības no citiem apsaimniekotājiem	2022.gadā tika pārņemtas pārvaldīšanā 6 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās.
2.		
2.1.	Darbinieku sapulču organizēšana, lai pilnveidotu vienotu izpratni kapitālsabiedrības darbiniekiem par klientu apkalpošanu	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.	Valstī noteikto ugunsdrošības noteikumu ievērošanas kontrole pārvaldīšanā esošajās mājās	2022. gadā atbilstoši "Ugunsdrošības noteikumu" 56.punkta prasībām tika veikti koplietošanas elektrosadales skapju un elektrotīklu pretestības mērījumi 15 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājām.
3.3.	Piesaistīt saimnieciskās darbības veicējus remontdarbu veikšanai, vienlaicīgi nodrošināt darbu pilnīgu uzraudzību no kapitālsabiedrības puses	2022. gadā noslēgti vai realizēti līgumi ar saimnieciskās darbības veicējiem par celtniecības remontdarbu veikšanu. - Saules ielā 42, Madonā - Valmieras ielā 16, Madonā - Priežu ielā 13, Madonā - Veidenbauma ielā 18, Madonā

4.		
4.1.	Datorprogrammu ieviešana un pilnveidošana	Ieviesta specializētā atkritumu apsaimniekošanas loģistikas programma "Mappost". Pilnveidota māju pārvaldīšanas uzskaites programma "Uzskaitvedis".
5.		
5.1.	Izstrādāt metodiku par debitoru parādu atgūšanu	Ir izstrādāti principi par darbību kopumu, kas attiecas uz debitoru parādu atgūšanu: - atgādinājumi vai brīdinājumi; - vienošanās par parāda atmaksas grafiku; - ārpustiesas parādu piedziņa; - tiesa un parādu piedziņa ar tiesu izpildītāju.
5.2.	Sūtīt 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. 2022. gadā ir piedzīti parādi pirmstiesas procesā 6 879.88 Eur, tiesas procesā 4 164.26 Eur.
6.		
6.1.	Novecojošo un nerentablo līdzekļu nomaiņa	2022.gadā par kapitālsabiedrības līdzekļiem ir iegādāta 1 (viena) atkritumu izvešanas automašīna ar EURO 5 normām atbilstošu izmešu klasi. Saimnieciskās darbības nodrošināšanai iegādāti 2 (divi) vieglie komerctransporti.
6.2.	Dalīto atkritumu savākšana	Atbilstoši pagastu pārvalžu pieprasījumam, papildus ir izvietoti dalīto atkritumu konteineri.

Kapitālsabiedrība 2022.gadā turpināja pildīt 2013.gada 30.janvārī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr.2.4.9./17-13 par Madonas novada pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību apsaimniekošanu un 2013.gada 23.augustā noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-50/2013 ar Madonas novada Lazdonas pagasta pārvaldi par Lazdonas pagasta pārvaldei piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību, vienlaicīgi pilda pilnvarojuma līgumu saistības par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Turpina pildīt Dzelzavas pagasta pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību apsaimniekošanu saskaņā ar 2017.gada 23.maijā noslēgtajiem pilnvarojuma līgumiem - Nr. SL-34/2017; Nr. SL-33/2017; Nr.SL-35/2017; NR. SL-36/2017 un 2020. gadā noslēgtajiem pilnvarojuma līgumiem Nr. SL-04/2020 no 02.03.2020 un SL-12/2020 no

28.05.2020.

Papildus esošajiem līgumiem, 2022.gadā tika noslēgti jauni pilnvarojuma līgumi - Nr. SL-13/2022; Nr. SL-17/2022; Nr. SL-26/2022; Nr. SL-51/2022; Nr. SL-75/2022; Nr. SL-80/2022; Nr. SL-85/2022; par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Papildus definēto nefinanšu mērķu izpildes atskaites tabulā minētajam, kapitālsabiedrība 2022. gadā, atbilstoši pašvaldības lēmumam, ir paplašinājusi savu pakalpojumu sniegšanas zonu, uzsākot atkritumu apsaimniekošanu Ērgļu un Cesvaines pagastu teritorijās. Kopā ar jau esošo Madonas novada atkritumu apsaimniekošanas zonu ir noslēdzis 1 559 jaunus līgumus par sadzīves atkritumu savākšanu.

Kapitālsabiedrība turpināja dalīti vākto atkritumu savākšanas sistēmas punktu pilnveidi un to pieejamības nodrošināšanu iedzīvotājiem un juridiskām personām. Pārstrādei nodoto dalīti vākto atkritumu apjoma pieaugums ir no 543,2 tonnām 2020.gadā uz 598,6 tonnām 2021.gadā un 660,9 tonnām 2022.gadā. Procentuālais pieaugums gada laikā ir 10.4%. Tādējādi secināms, ka uzsāktā šķiroto atkritumu savākšanas sistēmas pilnveide tiek realizēta ļoti sekmīgi.

Kapitālsabiedrība aktīvi veica 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, 2022. gadā Kapitālsabiedrība turpināja sadarbību ar ārpustiesas parādu piedziņas kompāniju SIA Julianus Inkasso Latvija. Veicot preventīvus pasākumus un stingri uzraugot debitoru parādu atgūšanas procesu, 2022. gadā kopējais parādu piedziņai iesniegtais debitoru skaits ir 30 parādnieki par kopējo parādu summu 17 374.71 EUR no kuriem atgūti pirmstiesas procesā 6 879.88 EUR, tiesas procesā 4 164.26 EUR, kopā 11 044.14 EUR.

Pārskats par finanšu mērķu izpildi
SIA „ Madonas namsaimnieks" peļņas vai zaudējumu aprēķins no 2017. – 2022. gadam (*EUR*)
(pēc izdevumu funkcijas)

Rādītāja nosaukums	2017. EUR	2018. EUR	2019. EUR	2020.* EUR	2021. EUR	2022. EUR
1.Neto apgrozījums	910 594	897 706	939 372	966 857	1 028 131	1 383 035
2.Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(816 131)	(788 749)	(805 902)	(828 664)	(918 025)	(1 220 670)
3. Bruto peļņa vai zaudējumi	**94 463**	**108 957**	**133 470**	**138 193**	**110 106**	**162 365**
4.Pārdošanas izmaksas	-	(28 015)	(22 757)	-	-	-
5.Administrācijas izmaksas	(194 989)	(107 322)	(94 387)	(108 235)	(111 069)	(128 698)
6.Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	66 519	16 116	23 577	35 072	16 104	10 034
7.Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(25 683)	(4 311)	(9 639)	(170)	(11 502)	(10 683)
8. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	6 806	8 124	7 916	8 079	6 212	9 120
9.Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(57)	(40)	(1 292)	(17)	(269)	(1)
10.Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	**(52 941)**	**(6 491)**	**36 888**	**72 922**	**9 582**	**42 137**
11.Uzņēmuma ienākuma nodoklis	0	(45)	(56)	(47)	(45)	(65)
12. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	**(52 941)**	**(6 536)**	**36 832**	**72 875**	**9 537**	**42 072**

SIA „ Madonas namsaimnieks" aktīvu un pašu kapitāla izmaiņas no 2017. – 2022. gadam (EUR)

Rādītāja nosaukums	2017. EUR	2018. EUR	2019. EUR	2020.* EUR	2021. EUR	2022. EUR
1. Aktīvi	521 485	534 055	631 094	838 918	1 876 099	1 797 232
2. Pašu kapitāls	53 300	46 764	99 342	264 335	273 872	315 944

SIA „ Madonas namsaimnieks" finanšu rādītāji no 2017. – 2022. gadam (%)

Nr.p .k.	Koeficienti	2017. gads	2018. gads	2019. gads	2020.* gads	2021. gads	2022. gads
1.	Kopējais likviditātes koeficients (apgrozāmie līdzekļi/ īstermiņa saistības)	0.92	0.95	1.13	1.31	1.15	1.19
2.	Likviditātes seguma koeficients (īstermiņa apgrozāmie līdzekļi – krājumi ./īstermiņa saistības)	0.87	0.87	1.05	1.23	1.11	1.15
3.	Finanšu atkarības koeficients (saistības/bilances kopsumma)	0.90	0.91	0.84	0.68	0.85	0.82
4.	Pašu kapitāla īpatsvars pret bilances summu	0.10	0.09	0.16	0.31	0.15	0.18
5.	Bruto peļņas renatbilitāte	17.66	12.14	14.21	14.29	10.71	11.74

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

Izvērtējot Kapitālsabiedrības finanšu rezultātus un Peļņas vai zaudējumu aprēķina rādītājus visā 2017.- 2022.gada plānošanas periodā secināms, ka pēc 2015. – 2018.g. zaudējumu periodiem, uzņēmums 2022.gadu noslēdzis ar peļņu - 42 072 EUR.

Kapitālsabiedrības finanšu rādītāju rezultāti liecina par kopējās likviditātes rādītāju uzlabošanos un stabilitāti 2021.-2022.plānošanas gados. Savukārt, likviditātes seguma koeficienta rādītāju paaugstināšanās virs koeficienta 1,00 (2021.gadā 1,11 un 2022.gadā 1,15) liecina par kapitālsabiedrības maksātspējas stabilizēšanos.

Kapitālsabiedrības finanšu rādītāji uzrāda kopējās finanšu situācijas uzlabošanos un stabilizāciju 2021.-2022.gadā.

SIA "Madonas namsaimnieks"

valdes loceklis

Oskars Janovičs