

MADONAS NAMSAIMNIEKS

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

Atskaite par finanšu mērķu un nefinanšu mērķu īstenošanas rezultātiem

2023.gadā

Madonā, 2024.

APSTIPRINU:
Madonas novada pašvaldības izpilddirektors

2024.g. 29. februāris
U. Fjodorovs

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 2023. gadā.
- kapitālsabiedrības darbības rezultātiem par finanšu mērķu sasniegšanu 2023. gadā.

Tabula par nefinanšu mērķu izpildi:

Nr.p.k.	Veicamie pasākumi	Atskaites periodā izpildītais.
1.		
1.1.	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māju dzīvokļu īpašnieku kopību sapulču organizēšana	2023.gadā ir organizētas 110 sapulces un ir pieņemti vairāki lēmumi gan sapulču laikā, gan atsevišķi aptaujas veidā.
1.2.	Pārņemtas pārvaldīšanas tiesības no citiem apsaimniekotājiem	2023.gadā tika pārņemtas pārvaldīšanā 6 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās.
2.		
2.1.	Darbinieku sapulču organizēšana, lai pilnveidotu vienotu izpratni kapitālsabiedrības darbiniekim 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	2023. gadā atbilstoši "Ugunsdrošības noteikumu" 56.punkta prasībām tika veikti koplietošanas elektrosadales skapju un elektrotīklu pretestības mērījumi 5 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājām.
3.3.	Piesaistīt saimnieciskās darbības veicējus remontdarbu veikšanai, vienlaicīgi nodrošināt darbu pilnīgu uzraudzību no kapitālsabiedrības puses	2023. gadā noslēgti vai realizēti līgumi ar saimnieciskās darbības veicējiem par celtniecības remontdarbu veikšanu. 1.Veidenbauma iela 18, Madona –

		<p>energoefektivitātes projekts pabeigts (Galīgais PN akts 03.08.2023.)</p> <p>2.Priežu iela 13, Madona – energoefektivitātes projekts pabeigts (Galīgais PN akts 20.09.2023.)</p> <p>3.Valdemāra bulvāris 14, Madona (DMR-205) – jumta remontdarbi, aizdevuma līgums noslēgts 28.04.2023. un darbi pabeigti 30.08.2023.</p> <p>4.Rūpniecības iela 51, Madona (DMR-267) – ārējo un iekšējo inženiertīku izbūve, aizdevuma līgums noslēgts 05.09.2023. un darbi vēl norit.</p> <p>5.Veidenbauma iela 1A, Madona (DMR-263) – jumta remonts, aizdevuma līgums noslēgts 05.09.2023. un darbi vēl norit.</p> <p>6.Rīgas iela 7, Ērgļi, Madonas novads (DMR-303) - jumta remonts, aizdevuma līgums noslēgts 04.12.2023. un darbi tiek plānoti uzsākt 2024.gada pavasarī.</p>
4.		
4.1.	Datorprogrammu ieviešana un pilnveidošana	ieviestas māju pārvaldīšanas uzskaites programmas "Uzskaitvedis - apsaimniekošana" un "Uzskaitvedis - kase"
5.		
5.1.	Sūtīt brīdinājumus, noslēgt vienošanās par pakāpenisku parāda atmaksu, prasības pieteikumu sniegšanas tiesā par parāda piedziņu, sprieduma nodošana piedziņas institūcijām un naudas atgūšanas administrēšana	<p>Tiek veikta atbilstoši kapitālsabiedrībā izstrādātajai metodikai darbam ar parādniekiem.</p> <p>2023. gadā ir piedzīti parādi pirmstiesas procesā 14 938.90 Eur, tiesas procesā 4 467.93 Eur.</p>
6.		
6.1.	Novecojošo un nerentablu līdzekļu nomaiņa	2023.gadā par kapitālsabiedrības līdzekļiem saimnieciskās darbības nodrošināšanai ir iegādāts 1 (viens) komerctransports.
6.2.	Dalīto atkritumu savākšana	Atbilstoši pagastu pārvalžu pieprasījumam, papildus ir izvietoti dalīto atkritumu konteineri.

Kapitālsabiedrībai 2023.gadā palielinājās klientu loks, jo tika noslēgti Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumi ar sešu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Ozolu iela 14, Lubāna, Blaumaņa iela 10, Madona, Vidzemes iela 7, Liezēre, Rūpniecības iela 20/6, Madona, J. Ramaņa iela 3, Biksēre, Dārza iela 1, Lazdona, dzīvokļu īpašnieku kopībām.

Kā arī 30.06.2023. tika mainīta kārtība, kas attiecas uz sadarbību ar Madonas novada pašvaldības dzīvokļu īpašumu īres līgumu administrēšanu. No 01.09.2023. kapitālsabiedrība neizraksta rēķinus Madonas novada pašvaldības valdījumā / īpašumā esošo dzīvokļu īrniekiem par īri. Pārējos maksājumus kapitālsabiedrība turpina administrēt. Pamats: 30.06.2023. noslēgtais Pilnvarojuma līgums “*Par dzīvojamo māju pārvaldišanas izdevumu iekasēšanas administrēšanu*”.

Papildus definēto nefinanšu mērķu izpildes atskaites tabulā minētajam, kapitālsabiedrība 2023. gadā, atbilstoši pašvaldības lēmumam, turpina savu atkritumu apsaimniekošanu Madonas novadā, Ērgļu un Cesvaines pagastu teritorijās. 2023.gadā ir noslēdzis 326 jaunus līgumus par sadzīves atkritumu savākšanu. Kapitālsabiedrība savā īpašumā esošajā laukumā Augu ielā 29, Madonā, ir izveidojusi dalīto atkritumu savākšanas laukumu, kurā 2023.gadā papildus ir uzstādīti tekstila konteineri.

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 598,6 tonnām 2021.gadā uz 660,9 tonnām 2022.gadā un 646,51 tonnām 2023.gadā. 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 aspeks finansiālai stabilitātei ir debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana. Lai nodrošinātu kapitālsabiedrības pakalpojumu sniegšanas kvalitāti un stabili, vienmērīgu finanšu plūsmu, strādājot ar problemātiskajiem klientiem, 2023. gadā Kapitālsabiedrība turpināja sadarbību ar ārpustiesas parādu piedziņas kompānijām SIA Julianus Inkasso Latvija un SIA Legal Balance. Veicot preventīvus pasākumus un stingri uzraugot debitoru parādu atgūšanas procesu, 2023. gadā atgūti parādi pirmstieses procesā 14 938.90 EUR, tiesas procesā 4 467.93 EUR, kopā 19 406.83 EUR.

Pārskats par finanšu mērķu izpildi
SIA „Madonas namsaimnieks” peļņas vai zaudējumu aprēķins
no 2018. – 2023. gadam (EUR)
(pēc izdevumu funkcijas)

Rādītāja nosaukums	2018. EUR	2019. EUR	2020.* EUR	2021. EUR	2022. EUR	2023. EUR
1. Neto apgrozījums	897 706	939 372	966 857	1 028 131	1 383 035	1 565 163
2. Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(788 749)	(805 902)	(828 664)	(918 025)	(1 220 670)	(1 328 942)
3. Bruto peļna vai zaudējumi	108 957	133 470	138 193	110 106	162 365	236 221
4. Pārdošanas izmaksas	(28 015)	(22 757)	-	-	-	-
5. Administrācijas izmaksas	(107 322)	(94 387)	(108 235)	(111 069)	(128 698)	(167 108)
6. Pārējie saimnieciskās darbības ienēmumi	16 116	23 577	35 072	16 104	10 034	2 521
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(4 311)	(9 639)	(170)	(11 502)	(10 683)	(13 819)
8. Pārējie procentu ienēmumi un tamlīdzīgi ienēmumi	8 124	7 916	8 079	6 212	9 120	12 429
9. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(40)	(1 292)	(17)	(269)	(1)	(3)
10. Peļna vai zaudējumi pirms nodokliem	(6 491)	36 888	72 922	9 582	42 137	70 241
11. Uzņēmuma ienākuma nodoklis	(45)	(56)	(47)	(45)	(65)	(18)
12. Pārskata gada peļna vai zaudējumi	(6 536)	36 832	72 875	9 537	42 072	70 223

SIA „Madonas namsaimnieks” aktīvu un pašu kapitāla izmaiņas no 2018. – 2023. gadam (EUR)

Rādītāja nosaukums	2018. EUR	2019. EUR	2020.* EUR	2021. EUR	2022. EUR	2023. EUR
1. Aktīvi	534 055	631 094	838 918	1 876 099	1 797 232	2 454 265
2. Pašu kapitāls	46 764	99 342	264 335	273 872	315 944	386 167

SIA „Madonas namsaimnieks” finanšu rādītāji no 2018. – 2023. gadam (%)

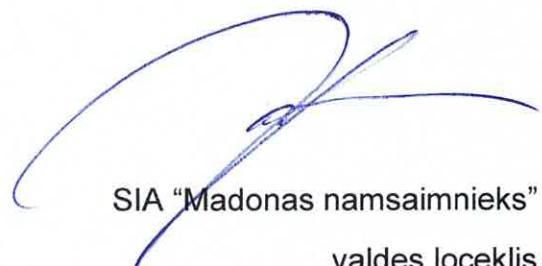
Nr.p .k.	Koeficienti	2018. gads	2019. gads	2020.* gads	2021. gads	2022. gads	2023. gads
1.	Kopējais likviditātes koeficients (apgrozāmie līdzekļi/ īstermiņa saistības)	0.95	1.13	1.31	1.15	1.19	1.30
2.	Likviditātes seguma koeficients (īstermiņa apgrozāmie līdzekļi – krājumi./īstermiņa saistības)	0.87	1.05	1.23	1.11	1.15	1.25
3.	Finanšu atkarības koeficients (saistības/bilances kopsumma)	0.91	0.84	0.68	0.85	0.82	0.84
4.	Pašu kapitāla īpatsvars pret bilances summu	0.09	0.16	0.31	0.15	0.18	0.16
5.	Bruto peļņas rentabilitāte	12.14	14.21	14.29	10.71	11.74	15.09

*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 2018.- 2023.gada plānošanas periodā secināms, ka pēc 2016. – 2018.g. zaudējumu periodiem, uzņēmums 2023.gadu noslēdza ar peļnu - 70 223 EUR.

Kapitālsabiedrības finanšu rādītāju rezultāti liecina par kopējās likviditātes rādītāju uzlabošanos un stabilitāti 2022.-2023.plānošanas gados. Savukārt, likviditātes seguma koeficiente rādītāju paaugstināšanās virs koeficienta 1,00 (2022.gadā 1,15 un 2023.gadā 1,25) liecina par kapitālsabiedrības maksātspējas stabilizēšanos.

Kapitālsabiedrības finanšu rādītāji uzrāda kopējās finanšu situācijas uzlabošanos un stabilizāciju 2023.-2024.gadā.



SIA "Madonas namsaimnieks"
valdes loceklis
Oskars Janovičs