

VADĪBAS ZIŅOJUMS

DARBĪBAS VEIDS

Uzņēmums ir uzsācis savu saimniecisko darbību kā PSIA "Maltas DZKSU", kas reģistrēts 1991.gada 07.novembrī Latvijas Republikas uzņēmumu reģistrā. 2004.gada 21.oktobrī PSIA "Maltas DZKSU" tiek reģistrēta Latvijas Republikas Komercreģistrā, 2015.gada 26.maijā tika veikta reorganizācija apvienošanas ceļā un PSIA Maltas DZKSU tika apvienota ar SIA „Rūķis-L”

PSIA „Maltas dzīvokļu komunālās saimniecības uzņēmums” sniedz sekojošus komunālos pakalpojumus:

-dzeramā ūdens ieguve, attīrīšana un sadale, notekūdeņu savākšana un attīrīšana, siltumapgāde (apkure un karstā ūdens sagatavošana), atkritumu saimniecība, mājāsaimniecības uzturēšana un citi pakalpojumi Maltas un Lūznavas pagastu administratīvajās teritorijās gan juridiskajām, gan fiziskajām personām.

PSIA "Maltas DZKSU" kapitālu daļu turētājs ir Rēzeknes novada pašvaldība.

Sabiedrības pamatkapitāls uz 2017.gada 31.decembri sastāda 316755 EUR, kas sastāv no 316755 daļām, kur vienas daļas nominālvērtība ir 1 EUR.

UZŅĒMUMA ĪSS DARBĪBAS APRAKSTS PĀRSKATA GADĀ

Tarifi:

2017.gadā tika pielietoti sekojošie tarifi:

- par dzeramā ūdens piegādi Maltā **0,87 EUR par 1m³** un Lūznavā **0,68 EUR par 1m³**
- notekūdeņu savākšana – Maltā **0,94 EUR par 1m³** un Lūznavā **0,60 EUR par 1m³**
- siltumapgāde- Maltā **46.43 EUR par 1 MWh** un Lūznavā **45.00 EUR par 1 MWh**
- atkritumu savākšana- **0,57 EUR no cilvēka mēnesī vai 6.26 EUR par 1 m³.**

Visas tarifa izmaksas ir uzrādītas bez PVN.

Dzīvojamā fonda apsaimniekošana:

Dzīvojamā fonda uzturēšanai tiek izmantoti ieņēmumi no īres un apsaimniekošanas maksas. No šiem ieņēmumiem uzņēmums veic dažādus neatliekamus remonta darbus, kā arī ielānotos kapitālos remontus vai veido uzkrājumus nākošo periodu remontiem. 2017.gadā būtiskākie ieguldījumi bija :

-Cauruļvadu nomaiņa pagrabtelpas Jaunatnes iela 8,

-Ārduvju un kāpņu telpas logu nomaiņa Skolas iela 17,Skolas ielā 19, Skolas iela 26, Skolas iela 30, Brīvības iela 7, Zamoštes iela 11.

Uzņēmums atskaites periodā ir veiksmīgi kārtojis kredīta maksājumus par māju siltināšanu un atskaites periodā ir samaksājis :

-pamatsummas dzēšanai- 48523 EUR

-% nomaksai – 9090 EUR

Siltumapgāde:

PSIA "Maltas DZKSU" nodarbojās ar siltumenerģijas ražošanu, piegādi un realizāciju, kā arī ar karstā ūdens piegādi un ražošanu. Uzņēmuma pārziņi ir divas katlu māja ar kopējo uzstādīto jaudu siltuma ražošanai apmēram 5 MW un 2015.gada septembra mēnesī ar Rēzeknes novada domes lēmumu PSIA Maltas DZKSU tika uzlikts par pienākumu nodrošināt siltumapgādes pakalpojumu Lūznavas teritorijā. Kā kurināmais visās katlu mājās tiek izmantota šķelda, zāģskaidas, koksnes nomaiņi un malka.

Ūdenssaimniecība:

2015. gadā PSIA Maltas DZKSU izstrādāja pamatojumu un saņēma atbalstu projektam:

„**Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Maltā III kārtā**”, kura realizācijas rezultātā tiek plānots būtiski palielināt kanalizācijas centralizētā pakalpojuma pieejamību Maltas iedzīvotājiem. 2017.gada tika iesniegt Projekta pieteikums VARAM ES Kohēzijas fonda līdzfinansējuma saņemšanai projektam „Ūdenssaimniecības attīstība Maltā III kārtā”.

Darbs parādu piedziņā :

Darbs ar dzīvojamās telpas īres/apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parādniekiem ir liela apjoma process, kurā iesaistīti PSIA "Maltas DZKSU" darbinieki, jo uzņēmumā nav atsevišķa darbinieka, kurš varētu nodarboties tikai ar parādu jautājumu risināšanu.. Lai samazinātu izveidojušos parādus, 2017.gadā ir veikti šādi pasākumi: izsūtīti 648 atgādinājumi – brīdinājumi par izveidojušos parādu, sastādīti 55 parādu atmaksas grafiki, ir iesniegtas 17 parāda piedziņas lietas Zemes grāmatā. Turpinās sadarbība ar parādu piedziņas firmu. Tika uzrēķināta kavējuma nauda 2322 euro apmērā.

DARBINIEKI

PSIA "Maltas DZKSU" uz 2017.gada 1.janvāri strādā 32 darbinieki. Ar visiem strādājošiem ir noslēgti darba līgumi atbilstoši *Darba likumam* un citiem normatīvajiem aktiem. Darba koplīgums nav noslēgts.

Darba samaksa notiek saskaņā ar *Nolikumu par darba samaksu, prēmijām, apbalvošanām*. Darba algas nosaka, ievērojot LR MK noteikumus par minimālo darba algu, kā arī uzņēmuma struktūru, pakļautību, atbilstību un šādus kritērijus: darba sarežģītība (izglītība, pieredze), atbildības pakāpe (par darba norisi, rezultātu), darba smagums, kaitīgums.

Uzņēmumā ir izstrādāti iekšējas darba kārtības noteikumi, kas sekmē racionālu strādājošo darba organizāciju, efektīvu darba laika un ražošanas līdzekļu izmantošanu, materiālo vērtību pilnīgu saglabāšanu.

BŪTISKIE RISKI UN NESKAIDRIE APSTĀKĻI

Definētā problēma	Sekas
Iedzīvotāju maksāšanas disciplīna un maksāspēja	1.Uzņēmumam rodas finansiālas grūtības, kas izraisa norēķinu veikšanas ar piegādātājiem šķīrošanu. 2.Cieš pakalpojumu kvalitāte, īpaši mājāsaimniecības nozare. 3.Uzņēmumam ir apgrūtināti infrastruktūras uzturēšanas un attīstības darbi.
Lēnā tiesvedība.	Ļauj negodprātīgiem parādniekiem uz tiesvedības laiku, kas ilgs gadiem, turpināt pieaudzēt parādu apjomu.
Neefektīvā tiesu izpildītāju darbība.	Pietiesāto parādu atgūšana notiek ļoti lēni.
PVN nomaksa.	Sakarā ar to, ka komunālo pakalpojumu sniedzēji ir spiesti samaksāt valstij PVN daļu arī par neiekasētajiem maksājumiem, uzņēmumu apgrozāmo līdzekļu daudzums tiek izlietots neiekasēto saistību apmaksāšanai, nevis uzņēmuma attīstībai.
Darbinieku kapacitāte.	Sakarā ar to, ka iedzīvotāju maksāt spējas līmenis ir ļoti zems, uzņēmums ir spiests ekonomēt, piesaistīt darbam mazāku darbinieku skaitu, nekā reāli vajadzētu, darbinieku atalgojums nav konkurētspējīgs. Ir vērojama darbinieku neapmierinātība.

NOTEIKUMI PĒC PĀRSKATA GADA PĒDĒJĀS DIENAS

No pārskata gada beigām līdz šodienai ir notikuši šādi svarīgi noteikumi:

- ir samazinātas uzņēmuma kredītsaistības par 25703 EUR.

Kredītsaistību samazinājums uzlabo uzņēmuma finansiālo stāvokli, kas bija 2017. gada beigās.

TURPMĀKIE UZNĒMUMA ATTĪSTĪBAS PASĀKUMI

Uzņēmuma turpmākai attīstībai ir plānoti šādi pasākumi un darbi:

- darbs pie dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas;
- darbs pie parādu atgūšanas;
- katlu māju tekošie remontu;
- uzņēmuma personāla politikas veidošana
- uzņēmuma darbības īstermiņa attīstības stratēģijas izstrāde;
- uzņēmuma iekšējās kontroles sistēmas izveidošana;
- izstrādāt tehnisko projektu Es finansējuma saņemšanai projektam „Ūdenssaimniecības attīstība Maltā III kārtā”.

FINANŠU ANALĪZE

Uzņēmuma neto apgrozījums, salīdzinot ar 2016.gada rādītājiem, 2017.gadā ir samazinājies par 2.8 % un sastādīja **561933 EUR** (2016.gadā bija 577805 EUR). Nokārtotās kredītsaistības par atskaites periodu ir 102384 EUR.

PRIEKŠLIKUMI PAR UZNĒMUMA PELNAS IZLIETOJUMU

2017.gada uzņēmuma peļņa sastāda 4384 EUR.

$$X1 = \frac{\text{Tīrā peļņa}}{\text{Aktīvi}} = \frac{4384}{3706469} \times 1,4 = 0.0017$$

Koeficients būtībā ir visa izmantotā kapitāla (aktīvu) rentabilitāte, kas aprēķināta no tīrās peļņas. Tā kā raksturlielums ir viens no nozīmīgākajiem, tad tam ir dots palielinājuma koeficients. Tīrā peļņa ir tieši tā naudas summa, kuru var izmantot vai nu ražošanas paplašināšanai, vai arī lietot citiem mērķiem.

$$X2 = \frac{\text{Peļņa pirms nodokļiem}}{\text{Aktīvi}} = \frac{4384}{3706469} \times 3,3 = 0.0039$$

Otrais koeficients ir aktīvu rentabilitātes koeficients, kurš tiek aprēķināts, izmantojot peļņu pirms nodokļu atskaitīšanas. Būtībā šim koeficientam jābūt lielākam par iepriekšējo. Tā kā aprēķināta tiek uzņēmuma spēja turpināt darbību, tad šim koeficientam ir dots visaugstākais palielinājuma koeficients.

$$X3 = \frac{\text{Pašu kapitāls}}{\text{Aizņemtais kapitāls}} = \frac{355232}{3347851} \times 0,6 = 0.064$$

Trešais koeficients ļauj noskaidrot pašu kapitāla, kas aprēķināts pēc tirgus cenām, attiecību pret aizņemto kapitālu. Šis koeficients parāda, kādās proporcijās faktiski sadalās uzņēmējdarbības risks. Ja trešais koeficients būs viens, tas risks dalīsies 1 : 1.

Šim raksturlielumam ir pazeminājuma koeficients (0,6). Tas nozīmē, ka veiksmē komercdarbībā nav tik būtiski atkarīga no tā, kam pieder izmantojamais kapitāls, salīdzinot ar tiem koeficientiem, kuri nosaka kapitāla izmantošanas efektivitāti.

$$X4 = \frac{\text{Pārdošanas apjoms}}{\text{Aktīvi}} = \frac{561933}{3706469} \times 1,0 = 0.15$$

Ceturtais koeficients ir visu aktīvu aprites rādītājs un norāda to, cik reizes pārskata perioda laikā nosacīti notiek visu aktīvu aprīte. Vai izskatot aprīti no ienesīguma viedokļa – cik reizes (nosacīti) katrs aktīvos ieguldītais Euro ir apgrozījies un nesīs pievienoto vērtību.

Uzņēmējdarbības paplašināšana ir, pirmkārt, saistīta ar cerībām no ieguldīta kapitāla nākotnē saņemt augstāku atdevi vai vismaz atdevi iepriekšējā gada līmenī. Otrkārt, tas ir risks, kurš saistīts ar ieguldījumiem un jaunu klientu piesaistīšanu. Viens no riska pakāpes rādītājiem ir saistību īpatsvars lietotajā kapitālā.

	Saistības	gada sākumā 3570909		gada beigās 3347851
Maksātspēja	=		= 0,91	
	bilances kopsumma	3926141		3706469

Faktiski maksātspējas rādītājs ļauj noteikt, kādu daļu no izmantotā kapitāla veido saistības. Saistību īpatsvars bilancē raksturo uzņēmuma finansiālo atkarību no ārējiem aizņēmumiem. Jo augstāks tas ir, jo vairāk parādu ir uzņēmumam, jo riskantāka ir situācija, kas var novest līdz bankrotam. "Jūtīgākais" rādītājs ir saistību attiecība pret pašu kapitālu.

		gada sākumā 3570909		gada beigās 3347851
Saistības	=		= 10.05	
Pašu kapitāls		355232		358618

Tātad saistību īpatsvars gada beigās samazinājās.

Pašu kapitāla līdzdalības rādītājs

	Gada sākumā		gada beigās
Pašu kapitāls	355232		358618
-----		= 0,095	----- = 0.097
Aktīvu kopsumma	3926141		3706469

Jo šis rādītājs ir tuvāk 1, jo pozitīvāk jāvērtē uzņēmuma finansiālā stabilitāte. Šis rādītājs raksturo līdzekļu daļu, ko ieguldījuši īpašnieki kopējā uzņēmuma īpašuma vērtībā. Ja teorētiski koeficients ir lielāks vai vienāds ar 50%, tad kreditoru risks ir minimāls: realizējot pusi īpašuma, kas izveidots uz pašu līdzekļu rēķina, uzņēmums spēs dzēst savas parāda saistības.

Finansēšanas koeficients

	gada sākumā		gada beigās
Pašu kapitāls	355232		358618
-----		= 0.099	----- = 0.107
Aizņemtais kapitāls	3570909		3347851

Koeficients parāda, kāda uzņēmuma darbības daļa tiek finansēta no pašu līdzekļiem, bet kāda – no aizņemtajiem. Situācija, kad šis rādītājs ir mazāks par 1, var liecināt par maksātnespējas briesmām un bieži apgrūtina kredīta saņemšanu.

Pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu-komunālās
saimniecības uzņēmuma" Valdes loceklis

Jānis Kravalis

2018.gada 11.aprīlī