

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, mājssaimniecības 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 2018.gada 31.decembri sastāda 370530 EUR, kas sastāv no 370530 daļām, kur vienas daļas nominālvērtība ir 1 EUR.

UZŅĒMUMA ĪSS DARBĪBAS APRAKSTS PĀRSKATA GADĀ

Tarifi:

2019.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- 60.84 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 ieplānotos kapitālos remontus vai veido uzkrājumus nākošo periodu remontiem. 2018.gadā būtiskākie ieguldījumi bija:

-Kanalizācijas stāvvada remonts Jaunatnes iela 8, Skolas 38, Skolas 21, Skolas 36, Mediķu 2, Skolas 36

-Ārdurvju un kāpņu telpas logu nomaiņa un remonts Jaunatnes iela 3, Skolas 22. Brīvības 7

-Kāpņu telpu apgaismojuma maiņa Skolas 26, Jaunatnes iela 3, Jaunatnes iela 1, Skolas 21, Brīvības 2

-Jumta seguma remontdarbi – Kalnu iela 1, Skolas iela 38, Stacijas iela 12, Jaunatnes 3

-Lietus notekūdeņu remonts Skolas 22, Skolas 21, Skolas 32, Mediķu 2, Mediķu 7, Mediķu 9

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

-pamatsummas dzēšanai- 48523 EUR

-% nomaksai – 9856 EUR

Siltumapgāde:

PSIA "Maltas DZKSU" nodarbojās ar siltumenerģijas ražošanu, piegādi un realizāciju, kā arī ar karstā ūdens piegādi un ražošanu. Uzņēmuma pārziņi ir trīs katlu māja ar kopējo uzstādīto jaudu siltuma ražošanai apmēram 10,6 MW. 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 nomaļi 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”. 2018.gada ir uzsākti būvniecības darbi

„Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Maltā III kārtā” projektā ietvaros.

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, 2018.gadā ir veikti šādi pasākumi: izsūtīti 454 atgādinājumi – brīdinājumi par

izveidojušos parādu, sastādīti 12 parādu atmaksas grafiki, ir iesniegtas 6 parāda piedziņas lietas tiesā. Turpinās sadarbība ar parādu piedziņas firmu. Tika uzrēķināta kavējuma nauda 1646 euro apmērā.

DARBINIEKI

PSIA "Malta DZKSU" uz 2018.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 APSTĀKLI

Definētā problēma	Sekas
Iedzīvotāju maksāšanas disciplīna un maksātspēja	1.Uzņēmumam rodas finansiālas grūtības, kas izraisa norēķinu veikšanas ar piegādātājiem šķirošanu. 2.Cieš pakalpojumu kvalitāte, īpaši mājāsaimniecības nozare. 3.Uzņēmumam ir apgrūtināti infrastruktūras uzturēšanas un attīstības darbi.
Lēnā tiesvedība.	Ļauj negodprātīgajiem 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 15358 EUR.

Kredītsaistību samazinājums uzlabo uzņēmuma finansiālo stāvokli, kas bija 2018. 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; katlu nomaiņa Lūznavas katlu mājā.
- uzņēmuma personāla politikas veidošana
- uzņēmuma darbības īstermiņa attīstības stratēģijas izstrāde;
- uzņēmuma iekšējās kontroles sistēmas izveidošana;
- pabeigt būvniecību projektam „Ūdenssaimniecības attīstība Maltā III kārtā”.

FINANŠU ANALĪZE

Uzņēmuma neto apgrozījums, salīdzinot ar 2017.gada rādītājiem, 2018.gadā ir palielinājies par 11.3 % un sastādīja **633316 EUR** (2017.gadā bija 561933 EUR). Nokārtotās kredītsaistības par atskaides periodu ir 98371 EUR.