

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, mājsaimniecības 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 2019.gada 31.decembri sastāda 370530 EUR, kas sastāv no 370530 daļām, kur vienas daļas nominālvērtība ir 1 EUR.

UZNĒMUMA ĪSS DARBĪBAS APRAKSTS PĀRSKATA GADĀ

Tarifi:

2019.gadā tika pielietoti sekojošie tarifi:

- par dzeramā ūdens piegādi Maltā **0,87 EUR par 1m³** un Lūznāvē **0,68 EUR par 1m³**
- notekūdeņu savākšana – Maltā **0,94 EUR par 1m³** un Lūznāvē **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 iēplānotos kapitālos remontus vai veido uzkrājumus nākošo periodu remontiem. 2019.gadā būtiskākie ieguldījumi bija :

- Ārdruvju un kāpņu telpas logu nomaina un remonts Mediķu iela 2,Brīvības iela 4,Brīvības iela 2, Mediķu iela 7, Kalnu iela 1, Skolas 38,Skolas 34,,Skolas 36, Jaunatnes 1, Mediķu iela 7.
- Jumta seguma remontdarbi – Skolas iela 36,Skolas 22,
- Lietus notekūdeņu remonts Skolas iela 30,Skolas 32, Skolas iela 34. Andrupenes 28a, Brīvības iela 2, Brīvības iela 4,Skolas iela 38
- Iekšējo kanalizācijas tīklu remonts – Jaunatnes iela 4, Brīvības iela 5,Skolas 38,Skolas 15,Brīvības 4, skolas iela 21
- Cokola siltināšana – Skolas iela 23

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

- pamatsummas dzēšanai- 48523 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 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**”. 2019.gada ir pabeigti 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, 2019.gadā ir veikti šādi pasākumi: izsūtīti 416 atgādinājumi – brīdinājumi par izveidojušos parādu, sastādīti 19 parādu atmaksas grafiki, ir iesniegtas 18 parāda piedziņas lietas tiesā. Iesniegtas pieteikumi tiesu izpildītājam – 6. Turpinās sadarbība ar parādu piedziņas firmu. Tika uzrēķināta kavējuma nauda 1785 euro apmērā.

DARBINIEKI

PSIA "Maltas DZKSU" uz 2019.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

Definētā problēma	Sekas
Iedzīvotāju maksāšanas disciplīna un maksāspēja	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.

FINANŠU ANALĪZE

Uzņēmuma neto apgrozījums, salīdzinot ar 2018.gada rādītājiem, 2019.gadā ir palielinājies par 16 % un sastādīja **734364 EUR** (2018.gadā bija 633316 EUR). Nokārtotās kredītsaistības par atskaites periodu ir 96891 EUR.

2019.gada uzņēmuma peļņa sastāda **32712 EUR**.

	Aprēķinu metodika	Vēlamā robeža	2019	2018
Likviditātes rādītāji				
Vispārējā maksātspēja (kopējā likviditāte)	AL : ĪS	1.0 - 2.0	0,89	0,52
Ātrā likviditāte	(AL-K): ĪS	0.8 – 1.0	0,86	0,50
Īpašā likviditāte	(AL-D): ĪS	> 1.0	0,18	0,12
Starpsegumu likviditāte	(AL-M): ĪS	0.8 – 1.0	0,86	0,50
Absolūtā likviditāte	(ĪV+N): ĪS	0.2 – 0.25	0,16	0,10
Finansu stāvokļa rādītāji				
Saistību īpatsvars (atkarības koeficients)	KP : PK	0.5 – 0.6	9,20	9,03
Īsterm. saistību īpatsvars (pret bil. aktīvu)	ĪS : B	0.4 - 0.5	0,08	0,16
Tīrais kapitāls	B : VS	> 1.0	1,11	1,11
Maksātspēja	KP: B		0,90	0,90
Pašu īpašums (īpašuma koeficients)	PK : B	> 0.5	0,10	0,10
Bilances zelta likumi				
Ilgtermiņa ieguldījumi segti ar pašu kapitālu	PK – I IE		3804399	3442457
Ar pašu kapitālu nesegtie ilgtermiņa ieguldījumi ar ilgtermiņa aizdevumiem	PK + IA - I IE		-43322	-321974
Apgrozāmie līdzekļi segti ar īstermiņa saistībām (tīrais apgrozāmais kapitāls)	AL - ĪS		-43322	-321974
Aprites rādītāji				
Visu aktīvu aprīte	NA : B	> 2.0	0,16	0,15
Ilgtermiņa ieguldījumu aprīte	NA : I IE		0	
Apgrozāmo līdzekļu aprīte	NA : AL		2,14	1,84
Krājumu aprītes ātrums - dienas	KVA: PPI	7.3	5,92	
Debitoru parādu(visu) aprītes ātrums - dienas	DVA : NA	18.25	133	
Pircēju parādu vid. dzēšanas ilgums - dienas	(Pirc.VA x 365) : NA	20.0	132,13	
Piegādātāju parādu vid. dzēšanas ilgums - dienas	(Pieg.PVA x 365) : PPI		43,28	
Rentabilitātes rādītāji				
Komerčiālā rentabilitāte (pēc nodokļ.), %	PZ : NA	> 10	4,5	1,1
Ekonomiskā rentabilitāte (pēc nodokļ.), %	PZ : B	12-14	0,7	0,2
Finansiālā rentabilitāte (pēc nodokļ.), %	PZ : PK	> 15	7,3	1,7
Bruto peļņas rentabilitāte, %	BP : NA	> 15	7,4	0,4
Nākotnes prognozes (pēc Altmana modificētā modeļa)				
Tīrā apgrozāmā kapitāla īpatsvars - k1	(AL – ĪS) : B		-0,009	-0,077
Peļņas īpatsvars - k2	NP : B		0,007	0,002
Peļņas īpatsvars – k3	PPN : B		0,007	0,002
Pašu kapitāla īpatsvars – k4	PK : ĪS		1,165	0,629

Pārdošanas apjoma īpatsvars –k5	NA : B		0,160	0,151
Maksātnespējas iespēja				
Z = 0,72k1+0,85k2+3,1k3+0,42k4+1,0k5			0,67	0,37
t.sk. maksātnespēja neiestāsies – $z > 2,9$				
situācija ir nenoteikta – $1,2 < z < 2,9$			x	x
liela maksātnespējas varbūtība – $z < 1,2$				

Kā redzams, uzņēmuma lēlākās grūtības veido apgrozāmo līdzekļu trūkums. Nākas saimniekot īpaši ekonomiski, rūpīgi plānot naudas līdzekļu un resursu apriti. Uz šo dienu uzņēmumam nav kavētu maksājumu.

NOTEIKUMI PĒC PĀRSKATA GADA PĒDĒJĀS DIENAS

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

- UR ir reģistrēts pamatkapitāla palielinājums par 400 euro.
- ir samazinātas uzņēmuma kredītsaistības par 16422 EUR.

Kredītsaistību samazinājums uzlabo uzņēmuma finansiālo stāvokli, kas bija 2019. gada beigās.

TURPMĀKIE UZŅĒMUMA 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;

Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

Uzņēmumā nav plānoti inovatīvi pasākumi, kas atšķiras no iepriekšējās darbības, būtiski finansu ieguldījumi attīstībā, jaunu darbības veidu uzsākšana.

Sabiedrības savu akciju vai daļu kopums

Sabiedrības īpašumā nav savu daļu.

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs (skaits sadalījumā pa valstīm)

Sabiedrībai nav filiāļu un pārstāvniecību ārvalstīs.

Finanšu instrumentu izmantošana

Sabiedrības finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi – nauda, pamatlīdzekļi, krājumi, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, aizdevumi. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt uzņēmuma saimnieciskās darbības finansējumu.

Sabiedrība nav finanšu instrumentu tirgus dalībnieks atbilstoši likuma "Finanšu instrumentu tirgus likums" normām.

Izsniegtās garantijas un galvojumi, citas saistības

Nepastāv galvojumi, ko vadība būtu devusi uzņēmuma vārdā.

Neskaidru apstākļu uz nākotnes darbību neesamība

Nepastāv citi neskaidri apstākļi vai neskaidrības, kam būtu ietekme uz nākotnes darbību, kā vien saistībā ar konovīrusa izplatību.

Pēc finanšu gada beigām, 2020.gada martā, Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas

attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrība nav saskārusies ar jūtamām ietekmēm uz uzņēmumu. Realizācija nav samazinājusies, jo komunālo pakalpojumu sniegšana tiek un tiks nodrošināta pilnā apmērā. Debitori maksājumus veic laicīgi, kreditori nav pārskatījuši norēķinu nosacījumus. Situāciju teorētiski varētu ietekmēt nākotnē fizisko personu maksātspējas samazināšanās, bet šobrīd tas nenotiek un notekti tik būtiski neskars 2020. Gada rezultātus, lai risinātu jautājumu par uzņēmuma pastāvēšanu un izdzīvošanu. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez kompensējošu pasākumu palīdzības. Lai arī paredzams, ka trūks apgrozāmo līdzekļu, šā brīža vadības ieskatā nav paredzams, ka uzņēmums saskarsies ar grūtībām saistību pildīšanā. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Vadības apliecinājums darbības turpināšanas principa pielietošanai.

“Mēs esam rūpīgi izvērtējuši visu mums pieejamo informāciju, tai skaitā koronavīrusa izraisītās krīzes ietekmi uz Sabiedrības darbību, un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams”.

Vadības priekšlikums peļņas sadalei

Sabiedrības peļņu EUR 32712,00, kas izveidojusies 2019. gadā, pamatojoties uz Rēzeknes novada domes sēdes protokola izrakstu no 2012.gada 6.septembra “Par pašvaldības kapitālsabiedrībām un pašvaldības izšķirošajā ietekmē esošajām kapitālsabiedrībām minimālo dividendēs izmaksājamo peļņas daļu” novirzīt 10% no 2019.gada peļņas dividendžu izmaksai, kas sastāda 3271 euro, un atlikušo peļņas daļu atstāt kā nesadalītu.

Pašvaldības SIA “Maltas dzīvokļu-komunālās
saimniecības uzņēmuma” Valdes loceklis

Jānis Kravalis

2020. gada 23. martā