

PĀRSKATS PAR SIA "ALŪKSNES NAMI" DARBĪBAS REZULTĀTIEM 2021. GADĀ

Rādītāji		Fakts	Plāns	Fakts	Novirze no plānotā	Novirze no plānotā, %	Skaidrojums
		2020	2021	2021			
<b>Nefinanšu rādītāji</b>							
Noslēgto dzīvojamo māju pilnvarojuma līgumu skaits		3	2	2	nav	0,00	Ir pārņemtas pārvaldības tiesības 2 daudzdzīvokļu ēkās, taču šo apjomu varētu palielināt, ja būtu iespējams organizēt kopsapulces un būtu atcelti Covid ierobežojumi. Pilsētas bulvāris 20 un Valkas iela 19 ir pārņemšanas pārvaldības tiesības. Mērķis ir sasniegts.
Dzīvojamo māju skaits, kam veikts energoaudits		1	3	2	ir	-33,33	Ir veikti ēkas energosertifikātu aprēķini Vidus iela. Sakarā ar Altum programmas izmaiņām, 2021.gadā nebija zināmi precīzi noteikumi par finansējuma saņemšanu kā rezultātā nav veikta aktīva dokumentācijas izstrāde
Īstenoto dzīvojamo māju energoefektivitātes, t.sk., atjaunošanas un uzlabošanas projektu skaits		1	2	2	nav	0,00	Saņemts atbalsts no Altum par Helēnas 62 un Torņa 15 energoefektivitātes veicināšanu un remontdarbiem. Līgumi nav noslēgti sakarā ar ierobežojumiem un straujo materiālu cenu pieaugumu.
Darbinieku skaita optimizācija		32	25	23	ir	-8,00	Pārskatīts pakalpojumu klāsts atbilstoši ANP norādēm par tirgus konkurenci jomās, kur pakalpojumu var sniegt privātais pakalpojumu sniedzējs. Uzņēmums ir optimizējis to darbinieku skaitu, kas tuvā nākotnē nav rentabli un/vai vajadzīgi
Ārējā komunikācija ar klientiem	Klientu apkalpošanas un komunikācijas uzlabošana, intervijas ar māju vecākiem	0	31	7	ir	-77,42	Ir veiktas māju pilnvaroto personu aptaujas veidlapas un ir veiktas aptaujas ar aktīvākajām personām. Papildus nav veikts sakarā ar Covid ierobežojumiem un zudušu nepieciešamību.
	Klientu apmierinātības anketas izvērtēšana	-	1	1	nav	0,00	Ir izvērtēta klientu apmierinātības anketa un ir novērti objektīvie trūkumi un nepilnības. Ir ņemti vērā iedzīvotāju ieteikumi darba kvalitātes uzlabošanai. Uzņēmums veic darbus pieejamo līdzekļu apjomā, netiek veikti darbi ēkās, kur to nevar atļauties, kā arī tiek ierobežoti pakalpojumi ēkās, kur netiek veikta apmaksā pilnā apmērā.
	Paveikto darbu kvalitātes kontroles sistēmas ieviešana	-	1	0,3	ir	-70,00	Tīks ieviesta papildus darbu kvalitātes novērtēšana, piemēram, sniega tīrīšanas kvalitāte, zāles pļaušana u.c. No 01.05.2022. tiek ieviesta jauna teritoriju uzkopšanas taktika un rīcība, kā arī paaugstināts tehnisko darbinieku skaits, pārskatīts efektīvi kopjamo teritoriju skaits un apjoms
	Vienota saziņas kanāla izveide	0	1	1	ir	0,00	Ir izstrādāts saziņas platformas rīks caur kuru tiek kopīgi uzņēmumā pieņemti aktuālie darbu pieprasījumi un veikti plānotie darbi jaunajai sezonai
Darba uzdevumu deleģēšana un plānošana	Prioritāšu noteikšana - plānošanas rīka izveide	0	1	0,8	ir	-20,00	Ir izstrādāts un tiek ievērots princips "darbs tam, kam pienākas" nevis "kas skajāk blāuj, ātrāk saņem". Uzņēmumā ir ieviesta plānošanas rīka izmantošana, kas nosaka darbus prioritārā secībā (avārijas primāri, plānotie maksas- sekundāri). Plānošanas rīkiem ir nepieciešama platformas vizualizācijas izstrāde
	Darbinieku kvalifikācijas celšana	0	4	4	nav	0,00	Ir veiktas apmācības gan par debitoru pārvaldību, objektu ugunsdrošību, kā arī energoefektivitāti.
	Pakalpojumu pieejamība	0	1	0,5	ir	-50,00	Prioritāro darbu noteikšanas metodika ("A,B,C,D") izmantošana.
	Māju uzkrājuma palielinājums, EUR.	34 716,16	45 000,00	265 600,00	ir	490,22	Ir būtiski pieaudzis līdzekļu apjoms, kā rezultātā bija iespējams samazināt apsaimniekošanas maksu 2022.gadā
Parādu piedziņa un finanšu plānošana	Darbs ar debitoriem, debitoru samazinājums, EUR	0,00	42 000,00	17 932,00	ir	-57,30	Ir izstrādāts debitoru uzraudzības nolikums. Ir noslēgta vienošanās ar inkasso pakalpojumu saņemšanu. Nav izpildīts pilnā apmērā, jo iedzīvotāju maksāspēja Covid ietekmē ir nebūtiski samazinājusies, kā arī to, ka pieaudzis bezcerīgo parādnieku skaits.
	Apsaimniekošanas maksas noteikšana	-	-10,00%	-15,00%	ir	50,00	Ir pārskatīta apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas stratēģija atbilstoši MK408 noteikumiem kā arī ietverts princips par apsaimniekošanas maksas samazināšanu ēkās, kur to var atļauties

Debitoru monitoringa sistēma	0	1	0,5	ir	-50,00	Dalēji ir izstrādāta, taču nav pilnīgi ieviesta sakarā ar uzņēmuma rīcībā esošajām tehniskajām iespējām (sarežģīta debitoru pārvaldības platforma, manuāla datu ievade/izvade, apgrūtināta pārskatu veidošana). Debitoru pieaugums dalēji saistīts ar ANP dzīvokļos iemītnātajiem iedzīvotājiem, kas mērķtiecīgi neveic parādu apmaksu.
------------------------------	---	---	-----	----	--------	---

#### Finanšu rādītāji

Balances rādītāji (perioda beigās)						
Pamatlīdzekļi	95 841	71 698	76 772	5 074	7,1	
Ilgtērmiņa finanšu ieguldījumi	937 395	894 499	952 922	58 423	6,5	
Apgrozāmie līdzekļi	555 426	704 000	745 177	41 177	5,8	
Aktīvi kopā	1 588 662	1 670 197	1 774 871	104 674	6,3	
Pašu kapitāls	-109 585	-102 185	-73 182	29 003	-28,4	
t.sk. pamatkapitāls	138 759	138 759	138 759	0	0,0	
Saistības	1 698 247	1 772 382	1 848 053	75 671	4,3	
t.sk. īstermiņa saistības	659 984	791 077	892 757	101 680	12,9	
PZA rādītāji						
Neto apgrozījums	743 772	730 500	694 306	-36 194	-5,0	
Pārējie ieņēmumi (pirms pārējiem procentu ieņēmumiem un tamlīdzīgiem)	60 695	60 600	63 714	3 114	5,1	
Ražošanas izmaksas	622 414	582 000	533 868	-48 132	-8,3	
t.sk. nolietojums	14 875	7 259	7 259	0	0,0	
Pārējās izmaksas (pirms procentu maksājumiem un tamlīdzīgām izmaksām),	193 352	185 700	171 371	-14 329	-7,7	
Peļņa vai zaudējumi pirms procentiem, nodokļiem un amortizācijas (EBITDA)	3 576	30 659	60 040	29 381	95,8	
Neto peļņa vai zaudējumi	-29 282	7 400	36 403	29 003	391,9	
Dividendes	0	0	0	0	0,0	
Finanšu rādītāji						
Pašu kapitāla atdeve (ROE) (peļņa/pašu kapitāls)	26,72%	-7,24%	-49,74%	-42,50%	x	
Aktīvu atdeve (ROA) (peļņa/aktīvi)	-1,84%	0,44%	2,05%	1,61%	x	
EBITDA rentabilitāte (EBITDA peļņa/apgrozījums)	0,48%	4,20%	8,65%	4,45%	x	
Pašu kapitāls/aktīvi	-6,90%	-6,12%	-4,12%	-2,85%	x	
Apgrozāmo līdzekļu likviditāte (apgrozāmie līdzekļi/īstermiņa saistības)	0,84	0,89	0,83	-0,06	x	
Saistību īpatsvars bilancē	1,07	1,06	1,04	-0,02	x	

Sagatavoja:  
Inita Brice

Mārtiņš Kaļva