

SIA "ALŪKSNES NAMI" vidēja termiņa darbības stratēģijā noteikto finanšu mērķu, tai skaitā finanšu rādītāju sasniegšanas plāns un izpilde 2024. gadā, EUR

Finanšu mērķi, t.sk. finanšu rādītāji						
Mērķis / Rādītājs	Fakts iepriekšējā gadā (2023)	Plānotais pārskata gadā (2024)	Fakts pārskata gadā (2024)	Novirze no plānotā 2024. gadā	Novirze no plānotā 2024. gadā, %	Valdes skaidrojums par novirzēm
Finansējums no pašvaldības un valsts budžeta						
Deleģēšanas līguma izpildei	0	0	0	0	0	
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanai	0	0	0	0	0	
Pamatkapitāla palielināšanai	0	0	0	0	0	
u.c. finansējuma veidi	0	0	0	0	0	
Bilances rādītāji (uz perioda beigām)						
Pamatlīdzekļi un nemateriālie ieguldījumi	81 162	82 886	97 821	14 935	18.02%	Biedzoties pilna servisa auto nomas līgumiem, tika iegādātas 3 (trīs) automašīnas
Apgrozāmie līdzekļi	734 965	751 738	688 691	-63 047	-8.39%	Samazinājušies debitoru parādi 2024. gadā par 9.24%
Aktīvi kopā	1 816 942	1 686 602	1 642 236	-44 366	-2.63%	
Pašu kapitāls	-68 432	-59 069	-96 076	-37 007	62.65%	Pārskata gada zaudējumi 27644 EUR
t.sk. pamatkapitāls	138 759	138 759	138 759	0	0.00%	
Īstermiņa saistības	816 266	840 938	819 573	-21 365	-2.54%	
Ilgtermiņa saistības	1 069 108	904 733	918 739	14 006	1.55%	
P/Z aprēķina rādītāji						
Neto apgrozījums, euro	1 060 359	919 500	1 016 134	96 634	10.51%	

Pārējie ieņēmumi (pirms pārējiem procentu ieņēmumiem un tam līdzīgiem ieņēmumiem)	63 356	116 714	79 118	-37 596	-32.21%	
t.sk. nākamo periodu ieņēmumi (neto apgrozījumā un pārējos ieņēmumos)	49 152	47 116	47 116	0	0.00%	
Ražošanas izmaksas	865 329	747 078	834 288	87 210	11.67%	
Pārējās izmaksas (pirms procentu maksājumiem un tam līdzīgām izmaksām) t.sk. pārdošanas un administrācijas izmaksas	232 157	279 873	269 661	-10 212	-3.65%	
t.sk. nolietojums (ražošanas un pārējās izmaksas)	11 108	12 425	13 470	1 045	8.41%	
Peļņa vai zaudējumi, <i>euro</i>	2 632	9 363	-27 644	-37 007	-	2024. gada laikā neizdevās izsoles kārtībā pārdot Sabiedrībai piederošo dzīvokli Apes ielā 4/2-8 un izīrēt pieejamās biroja telpas Rūpniecības ielā 4, līdz ar to netika segti minētā dzīvokļa un izīrējamo telpu remontdarbos ieguldītie līdzekļi
Peļņa vai zaudējumi pirms procentu maksājumiem, nodokļiem, nolietojuma un amortizācijas atskaitījumiem (EBITDA), <i>euro</i>	37 337	41 046	4 773	-36 273	-88.37%	
Finanšu rādītāji						
Pašu kapitāls / aktīvi, <i>euro</i>	-3.77%	-3.50%	-5.85%	-2.35%	x	
Pašu kapitāla atdeve (ROE), %	-3.85%	-15.85%	28.77%	44.62%	x	
Aktīvu atdeve (ROA), %	0.14%	0.56%	-1.68%	-2.24%	x	
EBITDA rentabilitāte, %	3.52%	4.46%	0.47%	-3.99%	x	
Kopējais likviditātes rādītājs	0.90	0.89	0.84	-0.05	x	

Apgrozāmo līdzekļu likviditāte	0.90	0.89	0.84	-0.05	x	
Saistību īpatsvars bilancē	1.04	1.04	1.06	0.02	x	
Pamatdarbības neto naudas plūsma, <i>euro</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	x	
Investīciju plāna izpilde, <i>euro</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	x	
Valsts budžetā iemaksātās dividendes pārskata periodā, <i>euro</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	x	
Citi kapitālsabiedrības stratēģijā minētie finanšu rādītāji	0.00	0.00	0.00	0.00	x	

SIA "ALŪKSNES NAMI" vidēja termiņa darbības stratēģijā noteikto nefinanšu mērķu plāns un izpilde 2024. gadā

Nefinanšu mērķi							
Mērķis	Veicamie pasākumi / uzdevumi	Sasniedzamie rezultatīvie rādītāji	Izpildes termiņš	Nepieciešamais finansējums, EUR un iespējamie finansēšanas avoti	Faktiskā rādītāju izpilde (apjoms / summa)	Valdes skaidrojums par novirzēm	Atbildīgais (norādīt gadījumā, ja valdē ir vairāk par vienu locekli)
<i>Uzņēmuma reputācijas uzlabošana, iesaistīšanās sabiedriskajā dzīvē</i>	*Sabiedrības valdes locekļa aktīva iesaistīšanās problēmu risināšanā vadības līmenī *Sabiedrības administrācijas darbinieku instruēšana pareizas un korektas komunikācijas veidošanā ar iedzīvotājiem, ienākošo telefonzvanu sarunas kvalitātes izvērtēšana *Klientu apmierinātības anketu ieviešana,	Vismaz 1 sabiedrības saliedēšanas pasākums viena gada laikā	2023. - 2027. gads	0.00 EUR, pasākuma izmaksas sedz privātpersona	0	Mērķis nav sasniegts, jo nav izdevies piesaistīt finansējumu saliedēšanas pasākumu izdevumu segšanai. Šī iemesla dēļ var tikt apdraudēta saliedēšanas pasākumu norise arī turpmākajos gados.	
		Nemainīgs vai augstāks vidējais uzņēmuma vērtējums pēc anketēšanas rezultātiem salīdzinājumā ar	2023. - 2027. gads	0.00 EUR	Vispārējais klientu anketēšanas vērtējums 2024. gadā salīdzinājumā ar 2023. gadu pieaudzis par	Mērķis sasniegts	

	<p>rezultātu izvērtēšana *Regulāru sabiedrības saliedēšanas pasākumu organizēšana gada siltajos mēnešos</p>	<p>iepriekšējo anketēšanas reizi (anketēšanu paredzēts veikt 1x gadā)</p>			<p>0.13% (76.53% 2023. gadā pret 76.66% 2024. gadā), ņemot vērā iegūtās atbildes un sagrupējot tās kategorijās (ļoti slikti + slikti = negatīvā vērtējuma %, apmierinoši + labi + ļoti labi = pozitīvā vērtējuma %)</p>	
<p><i>Nepārtrauktas un kvalitatīvas dzīvojamo māju pārvaldīšanas nodrošināšana</i></p>	<p>*Plānoto darbu maksimāla izpilde balstoties uz ikgadējām dzīvojamo māju apsekošanām un ņemot vērā māju uzkrātos līdzekļus, plānoto darbu reģistra uzturēšana, izpilde, rezultātu izvērtēšana *Īpašumu apdrošināšana</p>	<p>Izpildīti vismaz</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% - 2023. gadā - 55% - 2024. gadā - 60% - 2025. gadā - 65% - 2026. gadā - 70% - 2027. gadā <p>no katrā gadā plānotajiem darbiem ar nosacījumu, ka māju uzkrājumu līdzekļu fonds pildās atbilstoši plānotajam</p>	<p>2023. - 2027. gads</p>	<p>0.00 EUR, apsaimniekošanas maksa, māju uzkrājuma līdzekļi</p>	<p>Izpildīti 55.67% no plānotajiem 2024. gada darbiem, balstoties uz ikgadējām dzīvojamo māju apsekošanām un sagatavoto uzturēšanas darbu plānu</p>	<p>Mērķis sasniegts</p>

		Apdrošināti 100% pārvaldībā esošo īpašumu, kur dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības	2023. - 2027. gads	0.00 EUR, apsaimniekošanas maksa, māju uzkrājuma līdzekļi	Apdrošināti 100% pārvaldībā esošie īpašumi, kur dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības un lielākā daļa māju, kas pārņēmušas pārvaldīšanas tiesības	Mērķis sasniegts	
Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas un pagalmu labiekārtošanas projektu īstenošana	*Pastiprināta iedzīvotāju informēšana (kopsapulču laikā) par ieguvumiem no energoefektivitātes projektu īstenošanas, uzrunāšana, iedrošināšana par pamatu ņemot jau realizētos projektus *Regulāra informatīvo pasākumu apmeklēšana, kas saistīti ar energoefektivitātes projektu īstenošanu gan klātienē, gan	Vismaz 1 sagatavots energoaudits katru gadu vai vismaz 5 laika periodā no 2023. - 2027. gadam	2023. - 2027. gads	0.00 EUR, apsaimniekošanas maksa, māju uzkrājuma līdzekļi	2024. gadā izstrādāti 4 energoauditi (Torņa 11, Torņa 9, Apes 4-1, Tirgotāju 8)	Mērķis sasniegts. Sasniegts arī kopējais 2023. - 2027. gada mērķis attiecībā uz energoauditu izstrādi	
		Vismaz 2 realizēti projekti daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšanā/silti nāšanā laika periodā no 2023. - 2027. gadam	2023. - 2027. gads	0.00 EUR, AS Altum aizdevums un grants	2024. gadā noslēgts līgums par 1 ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas projekta īstenošanu, Jāņkalna ielā 55A, Alūksnē. Projektu paredzēts īstenot 2025. gada laikā.	Mērķis daļēji sasniegts	

	<p>attālināti *Ēku energoauditu veikšana, kas ir pirmais solis ceļā uz energoefektivitātes projektu īstenošanu *Daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšanas/siltināšanas projektu realizācija *Sadarbībā ar pašvaldību un daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem, veicināt pagalmu labiekārtošanas projektu realizāciju</p>	<p>Vismaz 1 pilnībā vai daļēji labiekārtots pagalms katru gadu (atjaunots segums vai komunikācijas, attīstīts bērnu rotaļu laukums vai atpūtas zonas utml.) vai vismaz 5 laika periodā no 2023. - 2027. gadam</p>	<p>2023. - 2027. gads</p>	<p>0.00 EUR, apsaimniekošanas maksa, māju uzkrājuma līdzekļi, pašvaldības līdzfinansējums</p>	<p>2024. gadā nav uzsākts neviens pagalmu labiekārtošanas projekts saistībā ar nepietiekamajiem māju uzkrājumu līdzekļiem un citām veicamo darbu prioritātēm. 2024. gada pašvaldības izsludinātajā projektu konkursā saistībā ar pagalmu labiekārtošanu netika iesniegts neviens projektu pieteikums zemās iedzīvotāju atsaucības dēļ. Par šo tēmu SIA "ALŪKSNES NAMI" sarīkoja vairākas iedzīvotāju kopsapulces, kas beidzās bez vēlamā rezultāta.</p>	<p>Mērķis nav sasniegts</p>	
--	---	---	---------------------------------------	---	---	-----------------------------	--

<p>Debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana</p>	<p>Regulārs darbs ar debitoriem, kas uzticēts atsevišķam speciālistam, kura pienākumos ietilpst savlaicīga parādnieku apzināšana un nemaksāšanas iemeslu noskaidrošana, vienošanās par parādu atmaksu pa daļām sagatavošana, pirmstiesas brīdinājumu sagatavošana, tiesvedību uzsākšana vai lietu nodošana inkaso kompānijai, tiesas nolēmumu izpilde.</p>	<p>Debitoru parādu samazinājums vismaz par 5% gadā</p>	<p>2023. - 2027. gads</p>	<p>0.00 EUR</p>	<p>Debitoru parādi 2024. gadā (bilancē - pircēju un pasūtītāju parādi) salīdzinoši ar 2023. gadu samazinājušies par 9.24% (298140 EUR uz 31.12.2023 pret 270601 EUR uz 31.12.2024)</p>	<p>Mērķis sasniegts</p>	
<p>Dzīvojamā fonda attīstība Alūksnes pilsētā sadarbībā ar Alūksnes novada pašvaldību</p>	<p>*Pašvaldības dzīvokļu inventarizācija, tehniskā stāvokļa aktualizēšana *Īres maksas pārskatīšana sadarbībā ar Alūksnes novada pašvaldību *Daudzdzīvokļu</p>	<p>Veikta visu pašvaldības dzīvokļu inventarizācija līdz 2024. gada beigām</p>	<p>2023. - 2027. gads</p>	<p>0.00 EUR</p>	<p>2024. gadā vismaz 1x apsekoti 120 pašvaldības dzīvokļi, daļa no tiem vairākkārt. 2025. gadā darbs pie dzīvokļu apsekošanas un inventarizācijas turpinās</p>	<p>Mērķis daļēji sasniegts</p>	

	dzīvojamās ēkas būvniecības organizēšana, tās apsaimniekošana, pārvaldīšana un dzīvokļu ilgtermiņa izīrēšana atbilstoši Alūksnes novada pašvaldības noteiktajai īres mājokļa rindai	Veikta īres maksas pārskatīšana sadarbībā ar Alūksnes novada pašvaldību līdz 2024. gada beigām	2023. - 2027. gads	0.00 EUR	2024. gadā SIA "ALŪKSNES NAMI" iesniedza novada pašvaldībai savu priekšlikumu par īres maksas noteikšanas modeli	Mērķis daļēji sasniegts	
Samazināt to pārvaldībā esošo īpašumu skaitu, kur dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldības tiesības	Dzīvokļu īpašnieku informēšana un izglītošana par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, iekļaujot šo jautājumu jebkuras pārvaldīšanas tiesību nepārņēmušas mājas iedzīvotāju kopsapulces darba kārtībā	Vismaz 2 jaunas dzīvojamās mājas katru gadu, kas pārņēmušas pārvaldīšanas tiesības	2023. - 2027. gads	0.00 EUR	2024. gadā pārvaldīšanas tiesības pārņēmušas 3 daudzīvokļu mājas - Tirgotāju 5, Vējakaļna 6A un Apes iela 4-2	Mērķis sasniegts	

Sagatavoja: galvenā grāmatvede Inita Brice _____

Apstiprinu: valdes loceklis Raivis Bisenieks _____

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU