



SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

„KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS”

VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒGIJA

2020.-2022. GADAM

IEVADS

VISPĀRĒJA INFORMĀCIJA PAR KAPITĀLSABIEDRĪBU SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS "	4
ORGANIZATORISKĀ STRUKTŪRA	5
SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" PRODUKTI UN PAKALPOJUMI, TERITORIJA UN PATĒRĒTĀJI	6
SVID ANALĪZE	7
Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts.....	
VISPĀRĪGIE STRATĒĢISKIE MĒRĶI UN PRIORITĀTES	9
SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" TERMIŅA PRIORITĀTES: .. ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
<i>SIA "Kārsavas namsaimnieks" veicamie uzdevumi 2017.-2019. gadam</i>	11
FINANŠU UN NE FINANŠU MĒRĶI, DARBĪBAS EFEKTIVITĀTI RAKSTUROJOŠIE RĀDĪTĀJI	11
PROGNOZE PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINAM, BILANCEI UN NAUDAS PLUSMAS	13
UZŅĒMĒJDARBĪBAS RISKU ANALĪZE	21

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Kārsavas namsaimnieks” vidēja termiņa darbības stratēģija ir vidēja termiņa dokuments, kurā noteikti uzņēmuma stratēģiskie mērķi (t.sk. finanšu un nefinanšu mērķi), darbības prioritātes, veikta uzņēmuma SVID (stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu analīze), kā arī definētas rīcības un aktivitātes, kas būtu īstenojamas 2020.-2023. gadā.

Vidēja termiņa darbības stratēģija izstrādāta, pamatojoties uz *Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 1.panta 19. punktu*, vidēja termiņa darbības stratēģija, kas ir „kapitālsabiedrības darbības plānošanas dokuments vismaz triju gadu periodam, uz kura pamata tiek plānota kapitālsabiedrības darbība, dividendēs izmaksājamā peļņas daļa un kapitālsabiedrības budžets”.

Stratēģija izstrādāta, ņemot vērā *Kārsavas novada attīstības programmā 2019. – 2025. gadam* noteiktos stratēģiskos uzstādījumus. Stratēģija ir pamats SIA “Kārsavas namsaimnieks” turpmākās darbības virziena noteikšanai un ievērošanai, ņemot vērā izvirzītos darbības mērķus un uzdevumus.

Vispārēja informācija par kapitālsabiedrību SIA "Kārsavas namsaimnieks"

Sabiedrības nosaukums: Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS";

Sabiedrības juridiskais statuss: Sabiedrības ar ierobežotu atbildību;

Reģistrācijas numurs: 56803002941;

Pievienotās vērtības nodokļa maksātāja reģistrācijas numurs: LV56803002941;

Adrese: Kārsavas nov., Kārsava, Vienības iela 53, LV 5717

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 29.07.1994.

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.12.2003.

Sabiedrības galvenie darbības veidi, NACE klasifikators:

- 16.23 – Namdaru un galdniecības izstrādājumu ražošana;
- 35.30 – Tvaika iegāde un gaisa kondicionēšana;
- 36.00 – Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde;
- 37.00 – Notekūdeņu savākšana un attīrīšana;
- 28.11 – Atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus);
- 38.21 – Atkritumu apstrāde (izņemot bīstamos atkritumus);
- 43.22 – Cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana;
- 43.32 – Galdnieku darbi;
- 49.39 – Citur nekvalificēts pasažieru sauszemes transports;
- 55.10 – Izmitināšana viesnīcās un līdzīgās apmešanās vietās;
- 68.20 – Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana;
- 68.32 – Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata;
- 80.10 – Personiskās drošības darbības;
- 81.10 – Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības;
- 81.29 – Cita veida tīrīšanas darbi;
- 96.01 – Tekstilizstrādājumu mazgāšana un (ķīmiskā);
- 96.03 – Apbedīšana un ar to saistītā darbība.

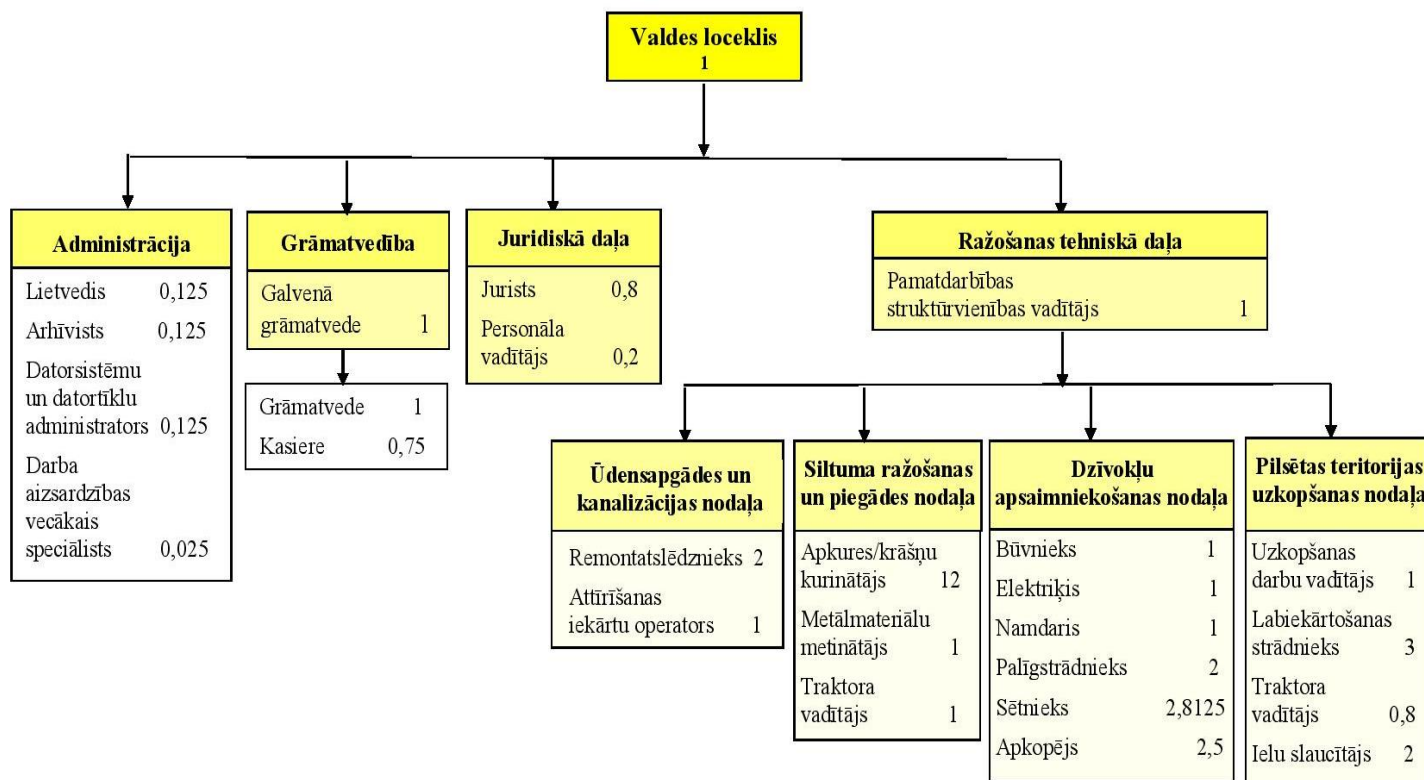
Sabiedrības pamatkapitāls un daļas:

- Sabiedrības pamatkapitāls ir EUR 1 906 862
- Sabiedrības pamatkapitāls ir sadalīts 1 906 862 daļās.
- Vienas pamatkapitāla daļas vērtība ir 1 EUR.
- Sabiedrības izpildinstitūcija ir viens valdes loceklis. Valdes loceklis vada un pārstāv sabiedrību.

Organizatoriskā struktūra

SIA “Kārsavas namsaimnieks” darbinieku struktūra

Shēma nr.1



SIA "Kārsavas namsaimnieks" produkti un pakalpojumi, pakalpojumu sniegšanas teritorija un patērētāji

SIA "Kārsavas namsaimnieks" sniedz Kārsavas pilsētas teritorijā:

- pašvaldības daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas un pārņemto māju pārvaldības pakalpojumus,
- nodrošina ūdens ieguvī, attīrīšanu, sadali un nogādāšanu patērētājiem,
- notekūdeņu savākšanu un nogādāšanu uz notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm,
- veic siltumenerģijas ražošanu, pārvadi un tirdzniecību klientiem.
- labiekārtošanas un apsaimniekošanas pakalpojumus,
- pielsētas iedzīvotājiem un citām personām tiek sniegti santehniķa, metinātāja, būvstrādnieka, pacēlāja, ekskavatora/iekrāvēja un citas traktortehnikas pakalpojumi.

Uzņēmumā uz 2019.gada novembri tiek nodarbināti 37 darbinieki.

Apkalpes teritorija – Kārsavas pilsētas administratīvā teritorija;

Aokurinamo namu skaits - 19 daudzdzīvokļu mājas un 16 juridisku personu ēkas;

Apsaimniekoto/pārvaldīto namu skaits, klientu skaits – 57 daudzdzīvokļu mājas, 542 dzīvokļi;

Ūdens apgādes klientu skaits - 490 dzīvokļi, 52 privātmājas un 28 juridiskas personas;

Kanalizācijas klientu skaits – 468 dzīvokļi, 28 privātmājas 18 juridiskas peronas

Kārsavas novada pašvaldības deleģētās funkcijas - Kārsavas pilsētas teritorijas uzturēšanai un labiekārtošanai tiek sniegti sētnieku pakalpojumi, krūmu griešana un zāģēšana, zāles un zāliena pļaušana, sniega tīrīšana, u.c. teritoriju uzturēšanas darbi.

SVID analīze

Stiprās puses

- Vairāk kā 16 gadu pieredze dzīvojamā un nedzīvojamā fonda apsaimniekošanā;
- Tiek veidots apsaimniekojamo ēku finanšu uzkrājums ēku remontdarbiem un ēku energoefektivitāti paaugstināšanas darbiem;
- Sniegto pakalpojumu daudzveidība;
- Pietiekošs dzeramā ūdens resurss ūdens gultnēs;
- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtu jaudas ir atbilstošas un pietiekošas pakalpojumu teritorijas nodrošināšanai un paplašināšanai;
- 6 gadu pieredze Kārsavas pilsētas teritorijas uzturēšanai un labiekārtošanai;
- Darbinieku pieredze un profesionalitāte;
- Dažādu maksas pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem un uzņēmumiem;
- Sadarbība ar Kārsavas novada domi.

Vājās puses

- Avārijas tīkli un to novēršana;
- Ūdensvadu un kanalizācijas tīklu fiziskais nolietojums;
- Apsaimniekoto namu fiziskais nolietojums un vājā energoefektivitāte;
- Pasīvi īpašnieki un īrnieki, kā rezultātā zema iniciatīva īstenot energoefektivitātes projektus;
- Sarežģīta situācija apsaimniekojot dzīvojamās mājas ar mazāku kopējo ēkas kvadrāturu, kuras pilsētā ir vecākās un daļa no tām savu laiku jau nokalpojušas un nepilnīgi apdzīvotas;
- Ūdens zudumi un liela pieplūde notekūdeņiem;
- Lietus ūdens noteksistēmu neesamība, kā rezultātā liels lietus ūdens daudzums nokļūst notekūdeņu attīrīšanas ietaisēs;

Iespējas

- Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Kārsavas pilsētas ūdenssaimniecības attīstības projektā;
- Darbs ar sabiedrību un atzīstama reputācija reģionālā un nacionālā mērogā;
- Eiropas un pašvaldības finansējuma piesaiste ūdensapgādes un notekūdeņu tīklu paplašināšanai;
- Sabiedrības informēšanas līmeņa paaugstināšana;
- Uzlabot uzņēmuma reputāciju Kārsavas novadā;

- Daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes pasākumu īstenošana;
- Lietus ūdens piekļuves norobežošana no kanalizācijas notekūdeņu sistēmas.

Draudi

- Pakalpojuma saņēmēju maksātspēja, parādnieku skaita palielināšanās;
- Pakalpojuma saņēmēju skaita samazināšanās, ņemot vērā, ka nav uzņēmējdarbības vides attīstības;
- Pakalpojumu tarifu paaugstināšanās, t.sk. ietekmējošiem resursiem - elektroenerģijai, degvielai;
- Kvalitatīva darbaspēka trūkums.

Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts

Kārsavas pilsētas teritorijā tirgus situāciju namu apsaimniekošanā ir sekojoša, iedzīvotāji ir ārkārtīgi kūtri, lai uzņemtos dalību dibināt biedrības u.c., un pašu spēkiem veiktu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apsaimniekošanu. Interese no citiem privātā sektora komersantiem nav izrādīta. Lai uzturētu un apsaimniekotu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, ir nepieciešami lieli finanšu ieguldījumi un tehniskais nodrošinājums. Daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju kopības ir izvēlējušās un ir apmierinātas ar SIA “Kārsavas namsaimnieks” sniegto pakalpojumu kvalitāti un Kapitālsabiedrības dzīvojamo fondu līdzekļu izlietojums tiek pamatoti pierādīts. Katru gadu tiek rīkotas kopsapulces ar iedzīvotājiem, par uzkrāto fonda naudu izlietojumu un paveiktajiem darbiem.

Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniegšana ir saistīta ar konkrēto infrastruktūru, kura ir būtiska pakalpojuma nodrošināšanai, savukārt alternatīvas infrastruktūras izbūve nav samērīga ar pieprasījumu tirgū. Kapitālsabiedrība nodrošina pakalpojumus tādās jomās, kur privātais uzņēmējs nemaz nevar nodrošināt pakalpojumu sniegšanu, kā arī privātajam uzņēmējam šāda pakalpojuma nodrošināšanai nav nepieciešamo pamatlīdzekļu. Kapitālsabiedrība realizē ERAF projektus ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas jomā ar mērķi – kvalitātes uzlabošana pakalpojumu pieejamības paplašināšana, nodrošinot kvalitatīvu dzīves vidi, samazinot vides piesārņojumu, sekmējot ūdens resursu un energoresursu racionālu izmantošanu.

Kapitālsabiedrība ir labākais veids kā organizēt iedzīvotājiem siltumapgādes pieejamību, jo alternatīvs pakalpojuma sniedzējs pilsētā nav identificēts. Kapitālsabiedrībai ir attiecīgas licences siltumapgādes veikšanai, profesionāli, kompetenti darbinieki, nodoti īpašumā infrastruktūras objekti, kā arī materiāli tehniskā bāze, kas nepieciešama pakalpojuma nodrošināšanai. Kapitālsabiedrība uztur siltumenerģijas pārvades un sadales veikšanai nepieciešamos objektus, nodrošina nepārtrauktu pakalpojuma sniegšanu, pakalpojumu drošības prasību ievērošanu un darbinieku kvalifikācijas atbilstību, kā arī normatīvajiem aktiem atbilstošu kvalitāti. Realizējot ERAF projektu. paredzēs visu pilsētas siltumu nodrošināt tikai ar vienu katlu māju.

Teritorijas labiekārtošana un sanitārās tīrības nodrošināšana. Kapitālsabiedrība apsaimnieko un veic ikdienas uzkopšanas darbus Kārsavas pilsētas skvēru un zaļo zonu uzturēšanai. Ziemas sezonā: tiek veikta gājēju celiņu, ietvju tīrīšana un pretslīdes materiālu kaisīšana, autobusu pieturu uzturēšana u.c. Vasaras sezonā: tiek veikta gājēju celiņu, ietvju slaucīšana, lapu un laužo koku savākšana, atkritumu savākšana. Zāles pļaušana, trimmerēšana, ravēšana, apstādījumu un zaļās zonas sakārtošana.

Kapitālsabiedrības vispārējie stratēģiskie mērķi un prioritātes

Balstoties uz Kārsavas novada pašvaldības attīstības programmu 2019. – 2025. gadam un tās Stratēģiskā mērķa “Efektīva un mūsdienīga pārvaldība, kā arī atbildīgi apsaimniekota vide” (SM3) Ilgtermiņa prioritātes “Pašvaldības pārvaldība, infrastruktūras un ilgtspējīgas vides attīstība (IP3), Vidēja termiņa prioritātes “Infrastruktūras attīstība (VP9) Rīcības virzienu “Ūdenssaimniecības infrastruktūras attīstība” (R.V 9.2) un “Tehniskās infrastruktūras un komunālās saimniecības sakārtošana un attīstība” (R.V 9.4) Uzdevumiem:

- U 9.2.1 - Sakārtot un attīstīt ūdenssaimniecības un kanalizācijas sistēmas
- U 9.2.2 - Sakārtot lietus ūdeņu novadīšanas sistēmu darbību
- U 9.4.1 - Centrālās apkures sistēmas attīstība
- U 9.4.2. - Vienotas apkures sistēmas un katlu mājas būvniecība Kārsavas pilsētā
- U 9.4.3. - Daudzdzīvokļu māju apsaimniekošana
- U 9.4.4. - Energoefektivitātes un siltināšanas pasākumu īstenošana publiskajās ēkās un daudzdzīvokļu ēkās
- U 9.4.5. - Teritorijas labiekārtošana
- U 9.4.7 - Komunālās saimniecības un ceļu apsaimniekošanas materiāltehniskās bāzes uzlabošana
- U 9.4.9. - Vecināt daudzdzīvokļu māju īpašnieku atbildības uzņemšanos par māju uzturēšanu un apsaimniekošanu; veicināt dzīvokļu īpašnieku kopību veidošanu.

un noslēgtajiem līgumiem ar Kārsavas novada pašvaldību un daudzdzīvokļu māju kopībām un citiem klientiem, SIA “Kārsavas namsaimnieks” vispārējais stratēģiskais mērķis ir **nodrošināt pašvaldības administratīvajā teritorijā pašvaldības autonomās funkcijas – organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus** (ūdensapgādi un kanalizāciju; siltumapgādi; atkritumu apsaimniekošanu; notekūdeņu savākšanu, novadīšanu un attīrīšanu) **neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds, kā arī gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību** (ielu, ceļu un laukumu kopšanu un uzturēšanu; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošanu un uzturēšanu).

SIA “Kārsavas namsaimnieks” vispārējais stratēģiskais mērķis ir:

1. **Nodrošināt profesionālus, kvalitatīvus un ilgtspējīgus namu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumus;**
2. **Nodrošināt kvalitatīvu dzeramā ūdens ieguvī, sagatavošanu un padevi ūdensvada tīklā līdz pakalpojuma lietotājam.**
3. **Nodrošināt sadzīves notekūdeņu savākšanu un novadīšanu līdz NAI, notekūdeņu attīrīšanu un novadīšanu;**

4. Nodrošināt kvalitatīvu un nepārtrauktu siltumenerģijas ražošanas, pārvades un tirdzniecības pakalpojumus;

5. Nodrošināt kvalitatīvus Kārsavas pilsētas administratīvās teritorijas labiekārtošanas un uzturēšanas pakalpojumus;

Pamatojoties uz augstāk minētajiem uzdevumiem un stratēģiskajiem mērķiem, SIA “Kārsavas namsaimnieks” nosaka sekojošas vidēja termiņa prioritātes:

- 1. Nekustamo īpašumu ilgtspējīga pārvaldīšana un energoefektivitātes paaugstināšana (P1);**
- 2. Videi draudzīga, labiekārtota un tīra vide (P2);**
- 3. Efektīva komunikāciju ar klientiem un profesionālu pakalpojumu nodrošināšana (P3).**

Pamatojoties uz noteiktajām prioritātēm, tiek izvirzīti veicamie uzdevumi 2020.-2023.gadā (tabula Nr.1)

SIA “Kārsavas namsaimnieks” veicamie uzdevumi 2020.-2022. gadam

Tabula Nr.1

Prioritāte	Veicamais uzdevums	Plānotais finansējums, EUR			
		2020	2021	2022	2023
P1	Dzīvojamo māju energoefektivitāti uzlabojošu pasākumu organizēšana, piesaistot ārējo finansējumu	0	0	200 000	200 000
	Plānoto remonta darbu un tehnisko apkopju organizēšana un veikšana dzīvojamās mājās. (sk. detalizētu darbu plānu Pielikumā nr.1.)	70 175	107 200	84400	13300
	Ūdensvada un kanalizācijas sistēmas izbūve nelabiekārtotās mājās	5 000	5 000	5 000	3 000
	Pārvaldīšanas tiesību pārņemšanas veicināšana	0	0	0	0
	Dzīvokļu īpašnieku intereses, izpratnes un pozitīvas attieksmes veicināšana sava un kopīpašuma pārvaldīšanā	0	0	0	0
	Novecojušo maģistrālo ūdensvadu un kanalizācijas sistēmu nomaiņa	0	15 000	15 000	15 000

Prioritāte	Veicamais uzdevums	Plānotais finansējums, EUR			
		2020	2021	2022	2023
	Traktora un papildus aprīkojuma iegāde asenizācijas pakalpojuma un kanalizācijas skalošanas vajadzību nodrošināšanai	0	27 000	0	0
P2	Kārsavas pilsētas teritorijas uzkopšana, zāliena pļaušana un citu labiekārtošanas darbu kvalitatīva un efektīva veikšana	130 000	130 000	130 000	130 000
	Dzīvojamu māju iekšpagalmu labiekārtošana	0	5 000	5 000	5 000
	Jaunas komunālās tehnikas iegāde	23 407	0	0	0
	Šķirot uzņēmumā radītos atkritumus	0	0	0	0
	Organizēt dokumentu apriti elektroniskajā vidē	0	0	0	0
P3	Ieviest tiešsaistes klientu apkalpošanas platformu "Bill.me"	0	1 000	0	0
	Ieviest autoatbildētāju "Zvanu pārvaldnieks", ar iespēju klientiem pieteikt pakalpojumu, nodot rādījumus u.c. iespējām bez personāla iesaistes	0	72	72	72
	Regulāri papildināt uzņēmuma mājaslapu ar informāciju par aktualitātēm uzņēmuma darbībā	0	0	0	0

Finanšu un ne finanšu mērķi, darbības efektivitāti raksturojošie rādītāji

SIA "Kārsavas namsaimnieks" finansējumu veido ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un Kārsavas novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas.

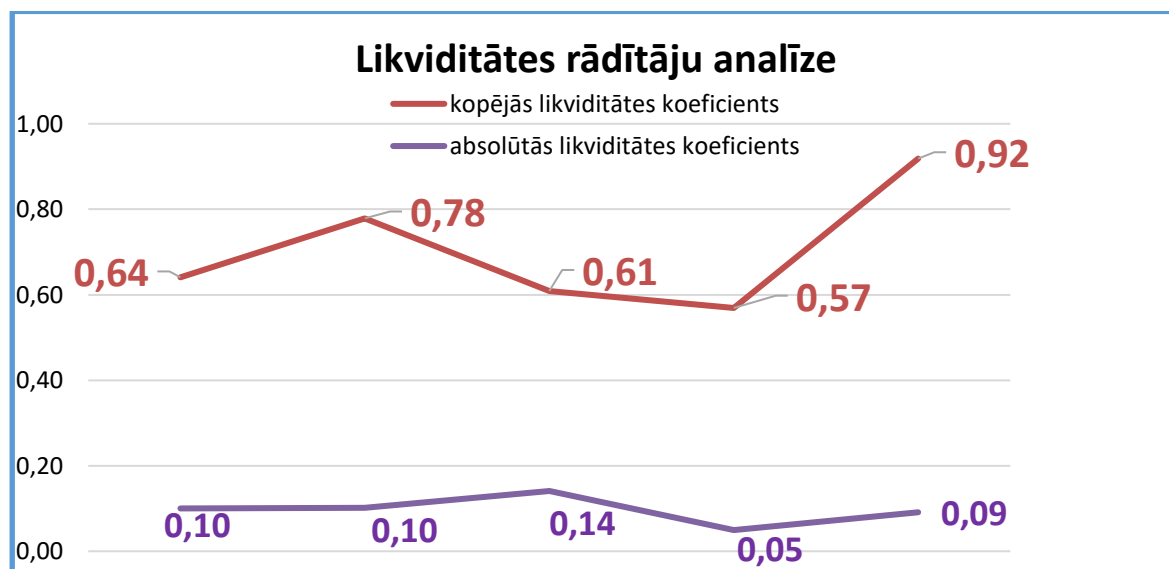
Galvenais uzņēmuma finanšu mērķis ir nodrošināt uzņēmuma darbību ar pozitīviem finanšu rādītājiem – peļņu. Pēc vairāku gadu pārtraukuma, 2020. gadu plānots noslēgt ar peļņu.

2020.-2023. gadā paredzama uzņēmuma apgrozījuma palielināšanās, ko, galvenokārt, ietekmēs divu Kohēzijas fonada projektu realizācija, vairāku saimniecības pamatlīdzekļu pārdošana, dzīvojamo māju apsaimniekošanas un uzturēšanas tarifa aktualizācija. 2018. un 2019. gadā veikts apjomīgs darbs ar debitoriem, sūtot brīdinājumus, slēdzot vienošanās par parādu atmaksu, sniedzot pieteikumus tiesā, nododot lietas Tiesu izpildītājiem, kas turpmākajos gados nodrošinās kopējo debitoru skaita samazināšanos. Plānots uzlabot uzņēmuma darbības rentabilitāti un likviditātes rādītājus.

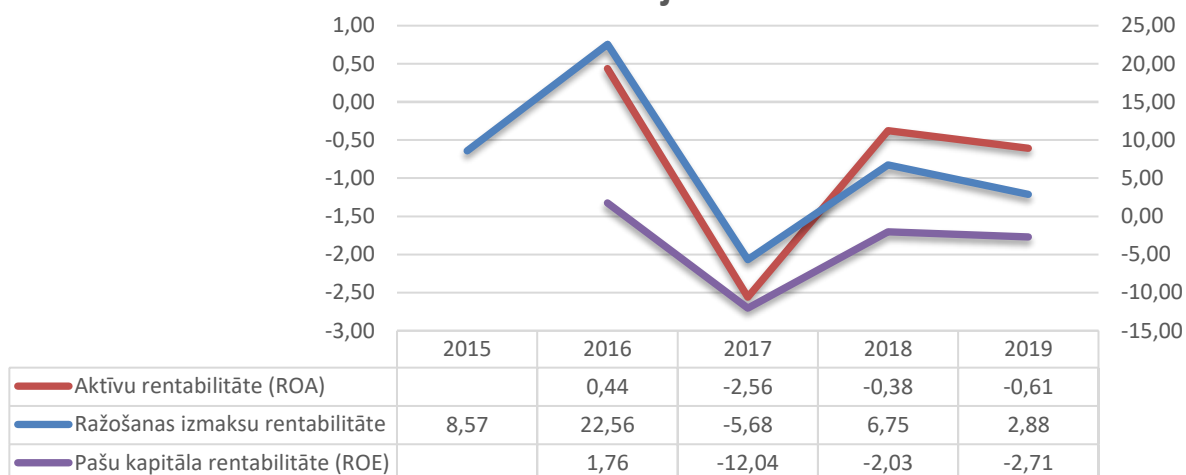
Likviditātes analīze (apgrozāmo līdzekļu) aplūko uzņēmuma īstermiņa finansiālos rādītājus un likviditāti. Pamatā, tā sniedz priekšstatu par to, vai uzņēmums ir spējīgs tikt galā ar savām īstermiņa saistībām, kā arī ar īstermiņa finansiālajiem riskiem, ja tādi rodas. Likviditāte - ja koeficients ir virs viens, uzņēmumam nevajadzētu būt problēmām savu īstermiņa saistību kārtošānā. Ja koeficients samazinās zem viens, parādās risks, ka uzņēmumam varētu rasties problēmas īstermiņa saistību maksājumos.

No 2015. līdz 2018. gadam SIA "Kārsavas namsaimnieks" šis koeficients (skatīt Diagrammu nr.1) bija starp 0,57 un 0,78, kas vērtējams kā slikts rādītājs, taču 2019. gadā, salīdzinot ar 2018. gadu, tas pieauga par 39% jeb 0,92. Paredzams, ka tas turpinās palielināties arī 2020. un 2021. gadā.

Diagramma Nr.1



Rentabilitātes rādītāju analīze



SIA "Kārsavas namsaimnieks" iemaksas valsts budžetā

Tabula Nr.4

Nodokļu veids	2015	2016	2017	2018	2019
IIN (Iedzīvotāju ienākuma nodoklis)	26 057	28 109	31 892	27 235	31 574
VSAOI (Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas)	67 661	76 316	76 613	82 012	91 757
DRN (Dabas resursu nodoklis)	1 652	2 596	3 644	3 774	3 982
NĪN (Nekustamā īpašuma nodoklis)	909	855	7	7	7
URN (Uzņēmējdarbības riska nodeva)	169	176	181	176	176
PVN (Pievienotās vērtības nodoklis)	66 062	74 501	95 581	92 582	95 991
Kopā:	162 510	182 553	207 918	205 786	223 487

**Kārsavas novada pašvaldības ieguldījums SIA "Kārsavas namsaimnieks"
pamatkapitālā**

Tabula Nr.5

Datums	Ieguldījums	Mērķis	EUR
22.09.2016	Nauda	Centralizētās siltumtrases renovācijas darbu veikšanai Kārsavas pilsētas Skolas ielas mikrorajonā	40000,00
22.09.2016	Mantiskais ieguldījums	Bezkanāla siltumtrase Kļavu ielā, Kārsavā	168200,00
11.11.2016	Nauda	Siltummezglu rekonstrukcijas veikšanai sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kārsavas slimnīca” teritorijā esošajām ēkām	25059,00
27.12.2017	Nauda	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Skolas ielā 3A, 3B un 3C pagalmu seguma atjaunošanai.	40000,00
18.09.2018	Mantiskais ieguldījums	Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, artēziskā aka, kanalizācijas un ūdensapgādes tīkli Klonešniekos, Mežvidu pagastā, Kārsavas novadā	210700,00
05.09.2019	Mantiskais ieguldījums	Automašīna Volkswagen Transporter FG 6070	700,00
05.09.2019	Mantiskais ieguldījums	Konteinera tipa tualete	4388,00
05.09.2019	Mantiskais ieguldījums	BIO tualete (8.gab)	2830,00
	PAMATKAPITĀLS UZ 01.12.2019		491877,00

Turpmāk plānotie ieņēmumi ir šādi:

- ieņēmumi no maksas pakalpojumiem;
- Kārsavas novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas;
- Neizmantojamo vai nokalpojušo pamatlīdzekļu pārdošana

Lai uzlabotu uzņēmuma finansiālos rādītājus nākotnē, nepieciešams īstenot vairākus pasākumus, kas palielinātu saimnieciskās darbības efektivitāti. Lai rastu nepieciešamos līdzekļus ilgtermiņa saistību dzēšanai, jāpalielina sniegto pakalpojumu apjoms, jāveicina potenciālo klientu pieslēgšanos pie pilsētas centrālajiem ūdenssaimniecības tīliem, nodrošinot lielākus ieņēmumus ilgtermiņā. Būtiski ir arī samazināt debitoru parādus un dzēst kreditoru saistības.

Finanšu mērķi

Stratēģiskais mērķis/uzdevums/aktivitāte	2020.g.	2021.g.	2022.g.	2023.g.
1. Darbs ar debitoriem Realizēt efektīvu darbību ar debitoriem, nodrošinot zemu slikto un šaubīgo debitoru parādu attiecību pret neto apgrozījumu (%) Nodrošināt savlaicīgu debitoru parāda apriti (dienas)	≤ 10 %	≤ 10 %	≤ 5 %	≤ 3 %
	≤	≤ 20	≤ 20	≤ 20
2. Peļņa Sasniegt pozitīvu peļņu (euro)	≥ 100 000	≥ 20 000	≥ 2 000	≥ 2 000
3. Apgrozījums Sasniegt stabilu neto apgrozījumu (euro)	≥ 650,0tūkst.	≥ 550,0tūkst.	≥ 550,0tūkst.	≥ 550,0tūkst.

Stratēģijā izvirzītie nepieciešamie taupības pasākumi:

- efektīvs budžeta līdzekļu izlietojums;
- pārdotās produkcijas ražošanas izmaksu optimizācija;
- komunālo pakalpojumu izmaksu optimizācija;
- elektroenerģijas izlietojuma kontrole;
- transporta izmaksu saprātīga plānošana.

Lai sasniegtu stratēģijā izvirzītos mērķus, uzņēmumam nepieciešams īstenot šādus darbības principus jeb nefinanšu mērķus:

- regulāra uzdevumu izpildes izvērtēšana;
- darbinieku kvalifikācijas celšana, izglītošana, jaunāko tehnoloģiju ieviešana;
- uzņēmuma atpazīstamības uzlabošana;
- radošs un efektīvs darbs, iesaiste vietējos un starptautiskos projektos;
- uzņēmuma regulāra darbības risku apzināšana, izvērtēšana un novēršana;
- klientu viedokļa izzināšana, ieteikumu darbības uzlabošanai izvērtēšana;
- regulāra darbinieku izvērtēšana, motivēšana;
- regulāra pārvaldāmo objektu apsekošana, veicamo darbu plānošana;
- regulāra komunikācija ar klientiem, vajadzību un problēmu izzināšana.

Nefinašu rādītāji

Stratēģiskais mērķis/uzdevums/aktivitāte	2020.g.	2021.g.	2022.g.	2023.g.
<i>1. Nodrošināt profesionālus, kvalitatīvus un ilgtspējīgus namu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumus.</i>				
Pielikums nr.1 Apsaimniekojamo un pārvaldāmo māju uzturēšanas un energoefektivitātes paaugstināšanas darbu plāns 2020. – 2023. gadam.				
Uzlabot energoefektivitāti Dzīvojamām mājām (gab.)	4	4	4	4
Dzīvojamo māju iekšpagalmu labiekārtošana (m2)	1000	1000	1000	1000
<i>2. Nodrošināt kvalitatīvu dzeramā ūdens iegūvi, sagatavošanu un padevi ūdensvada tīklā līdz pakalpojuma lietotājam un nodrošināt sadzīves notekūdeņu savākšanu un novadīšanu līdz NAI, notekūdeņu attīrīšanu un novadīšanu.</i>				
Patērētājiem piegādātais ūdens (m3)	25 000	27 000	29 000	30 000
No patērētājiem savāktie un novadītie notekūdeņi (m3)	21 000	23 000	25 000	27 000
Uzlabot notekūdeņu attīrīšanas sistēmu apkalpoto iedzīvotāju skaita pieaugumu, ar Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansējumu 2. kārtas ietvaros. (iedzīvotāji)	0	100	79	0
Izbūvēt jaunus kanalizācijas tīklus (m)	0	170	0	0
Izbūvēt jaunu, automatizējamu kanalizācijas sūkņu staciju	0	1	0	0
Izbūvēt jaunus ūdensvada tīklus (m)	50	100	100	100
Uzlabot ūdensvada sistēmu apkalpoto iedzīvotāju skaita pieaugumu (iedzīvotāji)	+20	+20	+10	+10
Izbūvēt ūdensvada un kanalizācijas sistēmas pieslēgumu nelabiekārtotās mājās (gb.)	2	2	2	2
Nomainīt novecojušo maģistrālo ūdensvadu tīklus (m)	0	200	100	100
Nomainīt novecojušo maģistrālo kanalizācijas tīklus (m)	0	100	100	100
Traktora un papildus aprīkojuma iegāde asenizācijas pakalpojuma un kanalizācijas skalošanas vajadzību nodrošināšanai (gab.)	0	1	0	0
Jaunas komunālās tehnikas iegāde	1	0	0	0

3. Nodrošināt kvalitātīvu un nepārtrauktu siltumenerģijas ražošanas, pārvades un tirdzniecības pakalpojumus.				
Patērētājiem saražotā siltumenerģija (Mwh)	7000	7100	7200	7300
Izbūvēt jaunu, modernizētu katlu māju, kas izbūvēta ar Eiropas Savienības Kohēzijas fonda līdzfinansējumu (gab.)	0	1	0	0
4. Nodrošināt videi draudzīgu, labiekārtotu un tīru vidi, pilnveidot un uzlabot esošo sistēmu un tehnoloģiju ekspluatāciju, ieviest atbilstošas metodes un tehnoloģijas, lai veicinātu efektīvāku norisi, vides aizsardzību un dabas resursu racionālu izmantošanu.				
Nodrošināt pilsētai padotā dzeramā ūdens kvalitāti atbilstoši normatīvo aktu prasībām veikt dzeramā ūdens attīrīšanu atbilstoši prasībām (%)	100	100	100	100
Nodrošināt notekūdeņu attīrīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veikt notekūdeņu attīrīšanu atbilstoši B kategorijas piesārņojošās darbības atļaujas prasībām (%)	100	100	100	100
Nodrošināt nepārtrauktu ūdens padevi novērsto avāriju skaits ūdensvadā (gab.)	≤ 20	≤ 10	≤ 10	≤ 10
Nodrošināt nepārtrauktu notekūdeņu novadīšanu novērsto avāriju skaits kanalizācijas tīkloa/sūkņu stacijās (gab.)	≤ 20	≤ 10	≤ 10	≤ 10
Šķirot uzņēmumā radītos atkritumus (m3)	8	9	10	11
Organizēt dokumentu apriti elektroniskajā vidē	Nepārtraukti	Nepārtraukti	Nepārtraukti	Nepārtraukti
Efektīva komunikācija ar klientiem un profesionālu pakalpojumu nodrošināšana				
Ieviest tiešsaistes klientu apkalpošanas platformu "Bill.me"	0	1	0	0
Ieviest autoatbildētāju "Zvanu pārvaldnieks"	0	1	0	0
Regulāri papildināt uzņēmuma mājaslapu ar informāciju par aktualitātēm uzņēmuma darbībā	Nepārtraukti	Nepārtraukti	Nepārtraukti	Nepārtraukti
Uzlabot klientu apkalpošanas sistēmu, samazināt saņemto sūdzību skaitu (gab.)	10	8	6	4
Nodrošināt profesionālo kvalifikāciju saskaņā ar uzņēmuma vajadzībām (speciālistu skaits)	Visi	Visi	Visi	Visi
Izvērtēt, motivēt darbiniekus (darbinieku skaits)	Visi	Visi	Visi	Visi

PROGNOZE PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINAM, BILANCEI UN NAUDAS PLUSMAS

Pelņas vai zaudējumu aprēķins

Pelņas vai zaudējumu aprēķins

Rādītāji	2020.g.	2021.g.	2022.g.	2023.g.
<i>Neto apgrozījums (euro) t.sk.:</i>	666 777	597 950	604 469	617 950
<i>Ieņēmumi no ūdens, kanalizācijas, apsaimniekošanas (organizācijas)</i>	14 252	19 616	21 961	23 616
<i>Ieņēmumi no apkures (organizācijas)</i>	91 988	140 764	142 061	144 764
<i>Ieņēmumi no īres, apsaimniekošanas, ūdens, kanalizācijas, atkritumu izvešanas (iedzīvotāji)</i>	142 268	162 090	163 371	164 090
<i>Ieņēmumi no apkures (iedzīvotāji)</i>	131 454	153 529	155 218	159 529
<i>Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas un preču pārdošanas</i>	236 880	83 642	84 373	85 642
<i>Ieņēmumi no dzīvojamo māju uzturēšanas darbiem un remontdarbiem</i>	49 935	38 309	37 485	40 309
<i>Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas, t.sk.:</i>	515 944	536 892	531 732	548 280
<i>Personāla izmaksas</i>	201 206	207 468	185 365	185 365
<i>Produkcijas ražošanas pašizmaksa, preču un pakalpojumu iegāde</i>	196 531	210 897	219 651	230 897
<i>Dzīvojamo māju apsaimniekošana un uzturēšanas pakalpojumi</i>	52 085	55 148	59 846	65 148
<i>Nodokļu maksājumi</i>	9 717	9 500	10 000	10 000
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums</i>	56 405	53 879	56 870	56 870
<i>Bruto peļņa vai zaudējumi</i>	150 833	61 058	72 737	69 670
<i>Administrācijas izmaksas</i>	105 266	122 000	125 000	125 000
<i>Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</i>	436 942	250 600	252 200	258 500
<i>Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</i>	377 267	159 806	162 050	165 069
<i>Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas</i>	5 481	9 441	9 540	9 031
<i>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</i>	99 761	20 411	28 347	29 070

Balance

Plānotā bilances vērtība 2020.gadā un prognoze 2021.-2023.gadam

Rādītāji	Plānots 2020.gadā	Prognoze 2021.gadam	Prognoze 2022.gadam	Prognoze 2023.gadam
Aktīvu kopsumma, t.sk.:	6633844	6658908	6656841	6644933
- ilgtermiņa ieguldījumi	6061575	6142160	6146872	6146872
- apgrozāmie līdzekļi	317294	316522	314854	312451
Nauda	254975	200226	195115	185610
Pašu kapitāls, t.sk.:	1906862	1906862	1906862	1906862
- pamatkapitāls	1906862	1906862	1906862	1906862
Kreditori, t.sk.:	5181923	5237173	5209759	5175494
- ilgtermiņa kreditori	4696819	4763522	4751864	4740698
- īstermiņa kreditori	485104	473651	457895	434796

SIA "Kārsavas namsaimnieks" plānotie finanšu ieņēmumi 2020. gadā. Prognoze 2021. un 2023. gadam

Tabula Nr.2

Nr.p.k.	Ieņēmumu veids	Plānots 2020.gadā, EUR	Prognoze 2021. – 2023.gadam (gadu EUR)
1.	Dzīvojamo māju apsaimniekošana un īres maksa	129 715	110 000
2.	Apkure	223 442	303 000
3.	Ūdens	30 434	32 483
4.	Kanalizācija	38 180	40 821
5.	Pakalpojumu sniegšana un preču pārdošana	206 233	75 000
6.	Pašvaldības finansējums	129 165	142 640
7.	Pārējie ieņēmumi (NVO līgumi, soda naudas, līgumsodi, citi ieņēmumi)	5500	33 831
KOPĀ:		762 669	737 775

**SIA “Kārsavas namsaimnieks” plānotie finanšu izdevumi pa veidiem 2020. gadā.
Prognose 2021. - 2023.gadam**

Tabula Nr.3

Nr.p.k.	Izmaksu veids	Plānots 2020. gadā, EUR	Prognose 2021. un 2023.gadam (gada EUR)
1.	Ražošanas personāla izmaksas (darba alga ar VSAOI)	201 206	70 000
2.	Produkcijas ražošanas pašizmaksa, preču un pakalpojumu iegāde	281 164	300 000
3.	Administratīvie izdevumi	105 266	120 000
4.	Pilsētas teritorijas kopšana un citi pakalpojumi	67 572	100 000
4.	Dzīvojamo māju apsaimniekošana un uzturēšanas pakalpojumi	170 092	136 293
KOPĀ:		655 208	
	Nodokļu maksājumi	79 461	105 000
	Pamatlīdzekļu nolietojums	180 986	210 708
	Saistības pret bankām	26 618	72 986

Uzņēmējdarbības risku analīze

Iespējamie risku veidi:

1. Pakalpojumu sniegšanas risks

- Novecojusi tehnoloģija, iekārtas;
- Neparedzama sadarbības partneru uzvedība;
- Kvalificētu speciālistu trūkums.

2. Finanšu risks

- Neplānoti izdevumi;
- Negodīga klientu rīcība - maksāspējas pasliktināšanās;
- Nedrošo/bezcerīgo debitoru parāda palielinājums;
- Inflācija.

3. Tirgus risks

- Pieprasījuma samazināšanās;
- Konkurence;
- Pakalpojumu cenu izmaiņas;

4. Cilvēciskā faktora risks

- Darbinieku bezatbildīga rīcība, nolaidība;
- Darbinieku veselības problēmas;
- Mikroklimata pasliktināšanās;
- Darba drošības neievērošana;
- Kvalitatīvu darbinieku zaudējums, aiziešana no uzņēmuma;

5. Politiskais risks

- Izmaiņas valsts fiskālajā politikā;
- Ekonomiskās situācijas pasliktināšanās;
- Ekonomiskās un politiskās sistēmas stabilitāte.

6. Dabas risks

- Materiāli zaudējumi dabas stihiju rezultātā

Realizējamie pret riska pasākumi:

- Regulāra pārvaldāmo objektu apsekošana, veicamo darbu plānošana;
- Regulāra komunikācija ar klientiem, vajadzību un problēmu izzināšana;
- Sadarbības partneru izvērtēšana, atsauksmju izvērtēšana;
- Ieguldījumi darbinieku kvalifikācijas paaugstināšanā;
- Finansiālo rezervju veidošana;
- Regulārs darbs ar parādniekiem – brīdinājumu izsūtīšana, tiesvedību uzsākšana;
- Sniegto pakalpojumu kvalitātes regulāra izvērtēšana;

SIA "Kārsavas namsaimnieks"

Valdes loceklis Juris Vorkalis _____

Datums ____ . ____ . ____

**Apsaimniekojamo un pārvaldāmo māju uzturēšanas un energoefektivitātes
paaugstināšanas darbu plāns 2020. – 2023. gadam**

Adrese	Veicamais uzdevums	Plānotais finansējums, EUR	Izpildes termiņš, gads
Parka iela 1	Fasādes remontdarbi(izdrupušos fasādes apmetuma elementu aizšpaktelēšana)	3000	2021
Parka iela 10	Kāpņu telpas logu maiņa	3000	2021
	Pagrabtelpas logu maiņa	1600	2021
	Kāpņu telpas durvju maiņa	4400	2020
	Kāpņu telpas kosmētiskais remonts	10000	2021
Dzirnavu iela 3	Jumta seguma maiņa	8000	2022
	Dūmvadu galvu remonts	1000	2022
Skolas iela 3A	Ventilācijas skursteņu galvu remonts	1800	2021
	Cokola remonts	1500	2021
	Lietus ūdeņu novadjoslas ierīkošana	1500	2021
	Pagrabtelpas logu maiņa	2400	2021
Skolas iela 3B	Kāpņu telpu kosmētiskais remonts	7500	2020
	Pagrabtelpu logu maiņa	2400	2022
	Aukstā ūdens stāvvadu maiņa	3000	2022
Skolas iela 3c	Kāpņu telpu logu maiņa	2400	2021
	Fasādes paneļu, lodžiju paneļu krāsošana	3000	2021
	Logu aiļu koka elementu renovācija	15000	2022
	Ventilācijas skursteņu galvu remonts	300	2021
Skolas iela 4	Ventilācijas skursteņu galvu remonts	1000	2021
	Kāpņu telpu logu maiņa	2000	2021
	Pagrabtelpas logu maiņa	4000	2022
Stacijas iela 14	Jumta seguma maiņa	12000	2022
	Dūmvadu galvu remonts	1000	2022
	Pagrabtelpas logu maiņa	1600	2023
Stacijas iela 16	Pagrabtelpas logu maiņa	1600	2022
	Jumta seguma maiņa	12000	2020
	Kāpņu remonts pie ārdurvīm	2000	2022
Šosejas iela 1A	Kanalizācijas sistēmu pārbūve pagrabtelpās, septiķa ierīkošana	12000	2021
Telegrāfa iela 4	Jumta seguma maiņa	9000	2023
	Dūmvadu galvu remonts	800	2023
Vienības iela 32B	Aukstā ūdens stāvvadu maiņa	1000	2022
	Pagalma bruģēšana	5000	2021

Vienības iela 32V	Aukstā ūdens stāvvadu maiņa	2000	2022
	Pagrabtelpas logu maiņa	600	2021
	Cokola remonts	1000	2021
Vienības iela 36A	Pagrabtelpas logu maiņa	800	2022
	Aukstā ūdens stāvvadu maiņa	1000	2023
	Cokola remonts	500	2021
Vienības iela 42	Aukstā ūdens stāvvadu maiņa	1500	2022
Vienības iela 49	Pagrabtelpas logu maiņa	1000	2022
	Jumta seguma maiņa	8200	2020
	Cokola remonts	500	2022
	Lietus ūdeņu novadjoslas ierīkošana	500	2023
Vienības iela 49A	Jumta seguma maiņa	9000	2021
	Dūmvadu galvu remonts	600	2021
	Pagrabtelpas logu maiņa	400	2021
	Aukstā ūdens stāvvadu maiņa	1000	2022
Vienības iela 49B	Dūmvadu galvu remonts	600	2021
	Jumta seguma maiņa	9000	2021
	Aukstā ūdens stāvvadu maiņa	1000	2022
	Pagrabtelpas logu maiņa	400	2023
Vienības iela 51A	Jumta seguma maiņa	25000	2022
	Dūmvadu galvu remonts	600	2022
Vienības iela 72a	Pagrabtelpas durvju, kāpņutelpas logu maiņa	5200	2020
	Pagalma kāpņu telpu durvju maiņa	2000	2022
	Fasādē izdrupušos kriegļu aizšpaktelēšana	500	2021
	Pagrabtelpas logu maiņa	2200	2022
Vienības iela 74	Pagrabtelpas logu maiņa	3000	2022
	Ventilācijas skursteņu galvu remonts	600	2023
Vienības iela 74A	Ruberoida jumta seguma remonts	800	2021
	Kāpņu telpu logu maiņa	2000	2021
	Pagrabtelpas durvju maiņa	3000	2021
	Logu aiņu koka elementu renovācija	15000	2021
	Balkona apdares dekoratīvo elementu maiņa	4500	2021
	Pagrabtelpu logu maiņa	3000	2022
Vienības iela 74B	Jumta seguma maiņa	18000	2022
	Pagrabtelpas logu maiņa	2400	2023
Vienības iela 74C	Ventilācijas skursteņu galvu remonts	1500	2022
	Ruberoida jumta seguma remonts	600	2022
	Pagrabtelpu logu maiņa	800	2023
Vienības iela 76A	Lodžiju apdares dekoratīvo elementu maiņa	5000	2021
	Pagrabtelpas logu maiņa	1800	2022

Vienības iela 76B	Ruberoida jumta seguma remonts	2000	2022
	Lietus ūdeņu notekcauruļu maiņa	3000	2021
	Pagrabtelpas logu maiņa	1800	2023