



**SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
„KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS”
VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒGIJA
2023.-2025. GADAM**

SATURS

Ievads.....	3
Vispārēja informācija par kapitālsabiedrību SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS".....	4
Organizatoriskā struktūra.....	5
SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" produkti un pakalpojumi, pakalpojumu sniegšanas teritorija un patērētāji.....	6
SVID analīze.....	7
Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts.....	8
Kapitālsabiedrības vispārējie stratēģiskie mērķi un prioritātes.....	9
SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" veicamie uzdevumi 2023.-2025.gadam.....	10
Finanšu un nefinanšu mērķi, darbības efektivitāti raksturojošie rādītāji.....	11
SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" iemaksas valsts vai pašvaldības budžetā.....	13
Ludzas novada pašvaldības ieguldījums SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" pamatkapitālā.....	13
Prognoze peļņas vai zaudējumu aprēķinam un bilancei.....	17
Uzņēmējdarbības risku analīze.....	18

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 2023.-2025. 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 *Ludzas novada attīstības programmā 2021. – 2027. 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: Ludzas novads, 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:

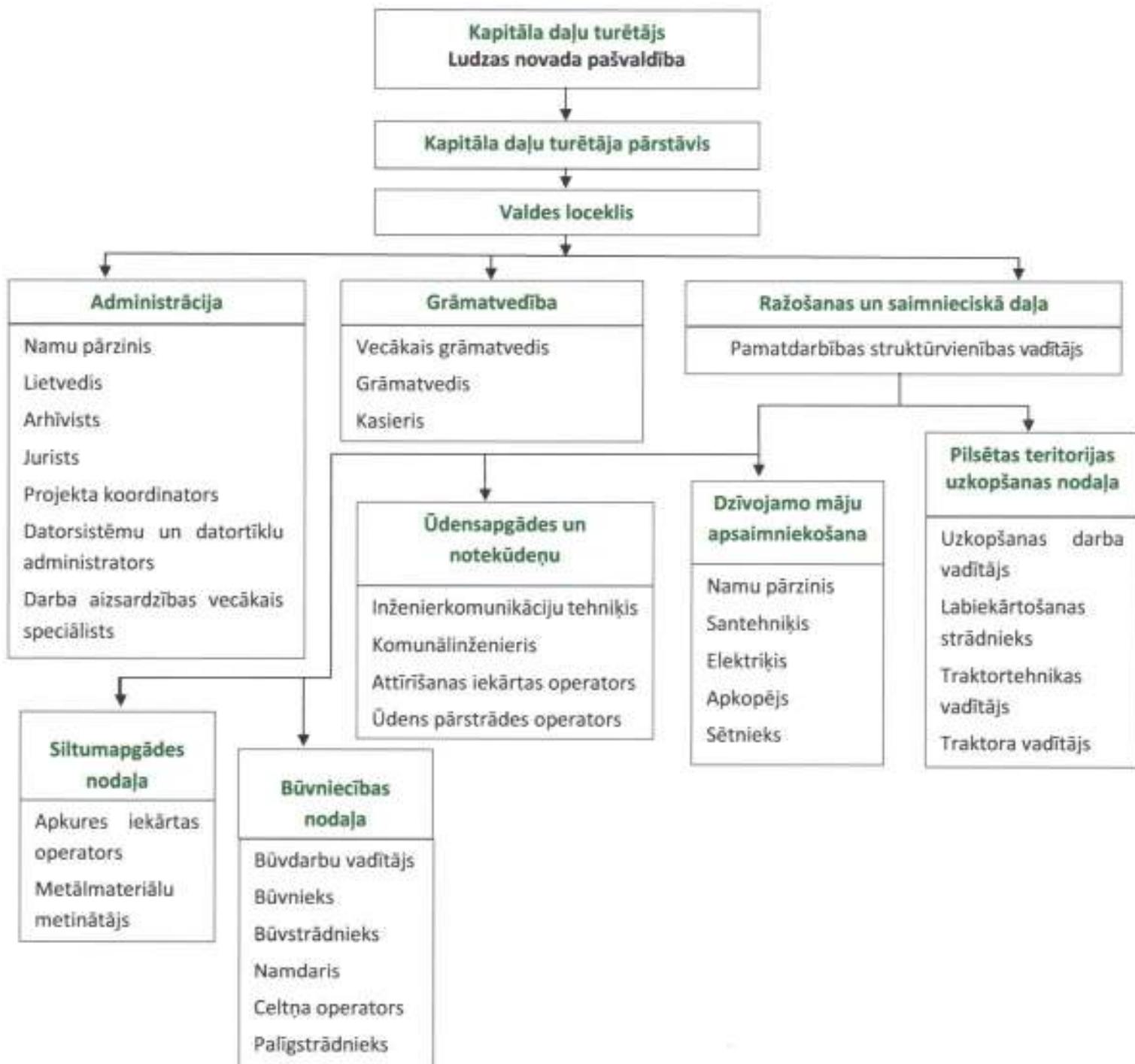
- 16.23 – Namdaru un galdniecības izstrādājumu ražošana;
- 35.30 – Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana;
- 36.00 – Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde;
- 37.00 – Notekūdeņu savākšana un attīrīšana;
- 28.11 – Atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus);
- 38.21 – Atkritumu apstrāde (izņemot bīstamos atkritumus);
- 43.22 – Cauru/vadu, 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 (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,
- pilsētas iedzīvotājiem un citām personām tiek sniegti santehniķa, metinātāja, būvstrādnieka, pacēlāja, ekskavatora/iekrāvēja un citi traktortehnikas pakalpojumi
- būvniecības pakalpojumi

Uzņēmumā uz 2022.gada decembri tika nodarbināti 33 darbinieki.

Apkalpes teritorija – Kārsavas pilsētas administratīvā teritorija;

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

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

Ūdens apgādes klientu (lietotāju) skaits – 1234 personas;

Kanalizācijas klientu (lietotāju) skaits– 1001 persona.

Ludzas 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 19 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;
- 9 gadu pieredze Kārsavas pilsētas teritorijas uzturēšanai un labiekārtošanai;
- Darbinieku pieredze un profesionalitāte;
- Dažādu maksas pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem un uzņēmumiem;
- Sadarbība ar Ludzas novada pašvaldību.

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 notek sistēmu 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 Ludzas 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, paredzēts 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 ceļu, ietvju tīrīšana un pretslīdes materiālu kaisīšana, autobusu pieturu uzturēšana u.c. Vasaras sezonā tiek veikta gājēju ceļu, 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 Ludzas novada pašvaldības attīstības programmu 2021. – 2027. gadam un tās Stratēģiskā mērķa “Droša, dabiska un pieejama vide dzīvošanai, darbam un atpūtai” (SM2) Ilgtermiņa prioritātes “Attīstīta transporta, sakaru, ūdenssaimniecības sistēmas, vides un enerģētikas infrastruktūra (IP2), Vidēja termiņa prioritātes “Tehniskās infrastruktūras attīstīšana un pakalpojumu kvalitātes celšana (VTP2), “Vides un enerģētikas infrastruktūras attīstība” (RV2) Uzdevumiem:

- U 57 - Ūdenssaimniecības sistēmas sakārtošana un attīstība Ludzas novada pilsētās
- U 59 - Maģistrālās siltumapgādes sistēmas sakārtošana/pilnveidošana
- U 60 - Energoefektivitātes un siltināšanas pasākumu īstenošana publiskajās ēkās un daudzdzīvokļu mājās
- U 61 - Daudzdzīvokļu māju apsaimniekošana
- U 62 - Šķiroto atkritumu punktu tīkla izveidošana un attīstīšana
- U 63 - Pašvaldības līdzfinansējuma nodrošināšana pieslēgumu izveidei pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem
- U 65 - Publiskās ārtelpas infrastruktūras (parku, skvēru, peldvietu, atpūtas vietu) attīstīšana un sakārtošana
- U 70 - Pasākumu veikšana gaisa un ūdens kvalitātes uzlabošanai

un noslēgtajiem līgumiem ar Ludzas 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** (ieļu, 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 novadišanu līdz NAI, notekūdeņu attīrīšanu un novadišanu;
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 komunikācija ar klientiem un profesionālu pakalpojumu nodrošināšana (P3).

Pamatojoties uz noteiktajām prioritātēm, tiek izvirzīti veicamie uzdevumi 2023.-2025.gadā (tabula Nr.1)

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" veicamie uzdevumi 2023.-2025. gadam

Tabula Nr.1

Prioritāte	Veicamais uzdevums	Plānotais finansējums, EUR			
		2023	2024	2025	2026
P1	Dzīvojamo māju energoefektivitāti uzlabojošu pasākumu organizēšana, piesaistot ārējo finansējumu		400000	400000	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

Prioritāte	Veicamais uzdevums	Plānotais finansējums, EUR			
		2023	2024	2025	2026
	Novecojušo maģistrālo ūdensvadu un kanalizācijas sistēmu nomaiņa	10000	10000	10000	10000
P2	Kārsavas pilsētas teritorijas uzkopšana, zāliena pļaušana un citu labiekārtošanas darbu kvalitatīva un efektīva veikšana	162 074	169 559		
	Dzīvojamo māju iekšpagalmu labiekārtošana	100000	0	20000	0
	Šķirot uzņēmumā radītos atkritumus	0	0	0	0
	Organizēt dokumentu apriti elektroniskajā vidē	0	0	0	0
P3	Regulāri papildināt uzņēmuma mājaslapu ar informāciju par aktualitātēm uzņēmuma darbībā	0	0	0	0

Finanšu un nefinanšu mērķi, darbības efektivitāti raksturojošie rādītāji

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" finansējumu veido ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un Ludzas novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas.

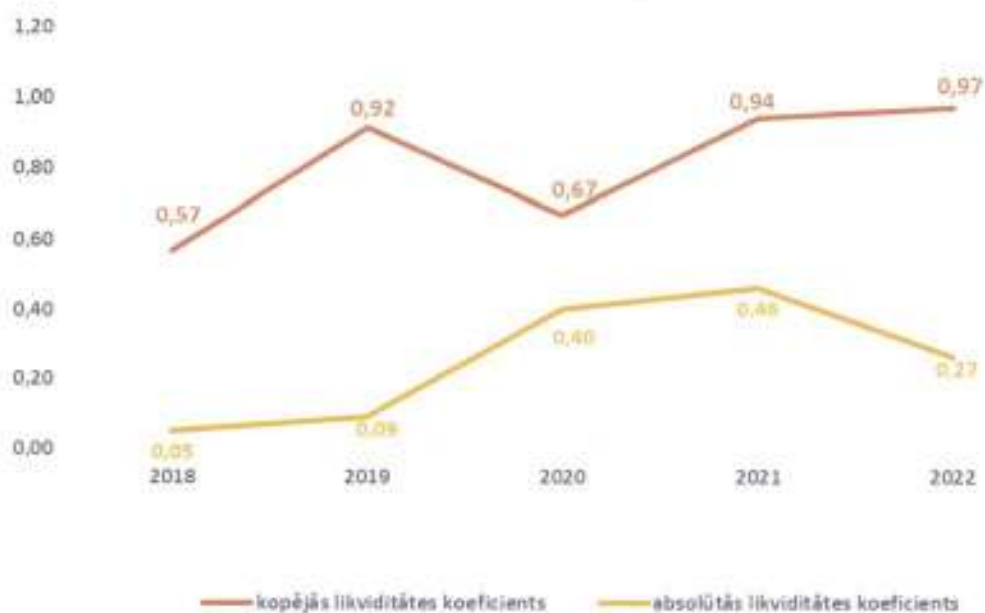
Galvenais uzņēmuma finanšu mērķis ir nodrošināt uzņēmuma darbību ar pozitīviem finanšu rādītājiem – peļņu.

2023.-2025. gadā paredzama uzņēmuma apgrozījuma palielināšanās, ko, galvenokārt, ietekmēs siltumenerģijas tarifa, ūdensapgādes un notekūdeņu novadīšanas tarifa, dzīvojamo māju apsaimniekošanas un uzturēšanas tarifa aktualizācija. 2021. un 2022. 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 kārtšanā. Ja koeficients samazinās zem viens, parādās risks, ka uzņēmumam varētu rasties problēmas īstermiņa saistību maksājumos.

No 2018. līdz 2022. gadam SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" šis koeficients (skatīt Diagrammu Nr.1) pamazām pieauga no 0,57 līdz 0,97 jeb par 41%, kas vērtējams kā gandrīz labs rādītājs un paredzams, ka tas turpināsies palielināties arī 2023.un 2024.gadā.

Likviditātes rādītāju analīze



Rentabilitātes rādītāju analīze



**SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" iemaksas valsts vai pašvaldības
budžetā**

Tabula Nr.4

Nodokļu veids	2018	2019	2020	2021	2022
IIN (Iedzīvotāju ienākuma nodoklis)	27 229	31 064	24 842	22 362	25 026
VSAOI (Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas)	82 013	91 757	83 377	84 133	89 152
DRN (Dabas resursu nodoklis)	3 775	4 034	3 044	3 063	3 453
NĪN (Nekustamā īpašuma nodoklis)	7	7	4	4	185
URN (Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva)	176	176	164	155	152
UIN (Uzņēmumu ienākuma nodoklis)	-	-	79	196	263
PVN (Pievienotās vērtības nodoklis)	65 354	69 620	83 862	60 296	72 018
Kopā:	178 554	196 658	195 372	170 209	190 249

Ludzas novada pašvaldības ieguldījums

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" pamatkapitālā

Tabula Nr.5

Datums	Ieguldījums	Mērķis	EUR
18.09.2018.	Mantiskais ieguldījums	Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, artēziskā aka, kanalizācijas un ūdensapgādes tīkli Klonešņikos, Mežvidu pagastā, Ludzas novadā	210 700,00
05.09.2019.	Mantiskais ieguldījums	Automašīna VW Transporter, reģ.Nr. FG 6070	700,00
05.09.2019.	Mantiskais ieguldījums	Konteinera tipa tualete	4388,00
05.09.2019.	Mantiskais ieguldījums	BIO tualetes (8 gab.)	2830,00
04.02.2020.	Nauda	Jaunuzbūvētās katlu mājas elektroietaišu pieslēguma nodrošināšanai Telegrāfa ielā 37, Kārsavā	11 182,00
11.06.2020.	Mantiskais ieguldījums	Zemes vienība 17286m2 platībā, inženierbūve - atkritumu šķirošanas	32 000,00

		laukums un žogs Stacijas ielā 40, Kārsavā	
11.06.2020.	Nauda	Ūdens trases izbūve Kārsavas pilsētas Sporta, Avotu un Lauku ielā	132 606,00
20.11.2020.	Nauda	Traktortehnikas iegāde Kārsavas novada pašvaldības deleģēšanas līgumā paredzēto teritoriju uzkopšanai un labiekārtošanai	23 407,00

Turpmāk plānotie ieņēmumi ir šādi:

- ieņēmumi no maksas pakalpojumiem;
- Ludzas 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	2023.g.	2024.g.	2025.g.	2026.g.
1. Darbs ar debitoriem Realizēt efektīvu darbību ar debitoriem, nodrošinot zemu slikto un šaubīgo debitoru parādu attiecību pret neto apgrozījumu (%)	≤ 10 %	≤ 10 %	≤ 5 %	≤ 3 %
Nodrošināt savlaicīgu debitoru parāda apriti (dienas)	≤ 30	≤ 30	≤ 30	≤ 30
2. Peļņa Sasniegt pozitīvu peļņu (euro)	≥ 40 000	≥ 37 000	≥ 25 000	≥ 25 000
3. Agrozījums Sasniegt stabilu neto apgrozījumu (euro)	≥ 800,0tūkst.	≥ 820,0tūkst.	≥ 840,0tūkst.	≥ 840,0tūkst.

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 izziņāšana, ieteikumu darbības uzlabošanai izvērtēšana;
- regulāra darbinieku izvērtēšana, motivēšana;
- regulāra pārvaldāmo objektu apsekošana, veicamo darbu plānošana;
- regulāra komunikācija ar klientiem, vajadzību un problēmu izziņāšana.

Nefinanšu mērķi

Stratēģiskais mērķis/uzdevums/aktivitāte	2023.g.	2024.g.	2025.g.	2026.g.
<i>1. Nodrošināt profesionālus, kvalitatīvus un ilgtspējīgus namu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumus.</i>				
Uzlabot energoefektivitāti Dzīvojamām mājām (gab.)	4	4	4	4
Dzīvojamo māju iekšpagalmu labiekārtošana (m2)	1000	1000	500	500
Mehanizēt sētnieku darbu, iegādājoties lapu/sniega pūtējus un lapu sūcējus	3	2	1	1
<i>2. Nodrošināt kvalitatīvu dzeramā ūdens ieguvī, 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	0	100	79	0

līdzfinansējumu 2. kārtas ietvaros, (iedzīvotāji)				
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	≤ 5	≤ 5
Nodrošināt nepārtrauktu notekūdeņu novadīšanu	≤ 20	≤ 10	≤ 5	≤ 5

novērsto avāriju skaits kanalizācijas tīkloa/sūkņu stacijās (gab.)				
Uzstādīt saules paneļus ražošanas objektiem	0	2	1	0
Šķirot uzņēmumā radītos atkritumus (m3)	8	9	10	11
Organizēt dokumentu apriti elektroniskajā vidē	Nepārtraukti	Nepārtraukti	Nepārtraukti	Nepārtraukti
<i>Efektīva komunikācija ar klientiem un profesionālu pakalpojumu nodrošināšana</i>				
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 UN BILANCEI

Peļņas vai zaudējumu aprēķins (EUR)

Rādītāji	2023.g.	2024.g.	2025.g.
<i>Neto apgrozījums</i>	802 110	818 152	834 515
<i>Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas</i>	729 559	744 150	759 033
<i>Bruto peļņa vai zaudējumi</i>	72 551	74 002	75 482
<i>Administrācijas izmaksas</i>	131 152	133 775	136 451
<i>Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</i>	197 024	232 701	237 355
<i>Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</i>	62 267	82 329	83 976
<i>Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas</i>	35 690	53 174	51 152
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</i>	40 466	37 425	41 258
<i>Nodokļi</i>	0	0	0
<i>Peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem</i>	40 466	37 425	41 258

Bilance (EUR)

Plānotā bilances vērtība 2023.gadā un prognoze 2024.-2025.gadam

Rādītāji	Plānots 2023.gadā	Prognoze 2024.gadam	Prognoze 2025.gadam
Aktīvu kopsumma, t.sk.:	6 270 879	5 975 447	5 720 555
- ilgtermiņa ieguldījumi	5 606 818	5 402 440	5 198 062
- apgrozāmie līdzekļi	465 668	395 818	336 445
Nauda	198 393	177 189	186 048
Pašu kapitāls, t.sk.:	1 906 862	1 906 862	1 906 862
- pamatkapitāls	1 906 862	1 906 862	1 906 862
Kreditori, t.sk.:	5 060 053	4 949 944	4 841 235
- ilgtermiņa kreditori	4 499 647	4 417 558	4 335 469
- īstermiņa kreditori	560 406	532 386	505 766

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 19.12.2022

