

Par SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" un
SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS"
reorganizāciju pievienošanas ceļā

Ludzā, 2024.gada 9.maijā

Ludzas novada pašvaldības izpilddirektora S.Jakovļeva uzdevumā saskaņā ar 16.04.2024. rīkojumu Nr.3.1.1.4/2024/26 "Par veicamajām darbībām pirms lēmuma pieņemšanas par pakalpojumu sniegšanas institucionālās struktūras izvēli" juridiskās nodaļas vadītāja K.Nikolajeva, juriste V.Lipska, finanšu un grāmatvedības nodaļas vadītāja L.Mežule, attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja I.Igovena izvērtēja divu pašvaldībai 100%-īgi piederošu kapitālsabiedrību SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" un SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" darbības turpināšanas pamatotību, ņemot vērā sniegto pakalpojumu veidus, peļņas un zaudējumu attiecību, pašu kapitālu un tā atdevi (rentabilitāti), kopējās likviditātes koeficientu, saistības pret pašu kapitālu un īpatsvaru bilancē, pamatdarbības neto naudas plūsmu; apstākļus, kas var ietekmēt kapitālsabiedrības saimniecisko stāvokli; informāciju par nākamo periodu izdevumiem un saistībām; informāciju par apstākļiem, kas ietekmējuši kapitālsabiedrības darbības rezultātus un ietekmi uz iespējam sasniegt stratēģijā noteiktos mērķus, kā arī norāda darbības, kādas kapitālsabiedrība veikusi vai plāno veikt, lai mazinātu vai novērstu šo apstākļu negatīvo ietekmi; plānoto sabiedrības komercdarbības politiku nākamajā pārskata periodā, kā arī informāciju par citiem nozīmīgiem kapitālsabiedrības darbības aspektiem.

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" valde ir sagatavojusi vidēja termiņa darbības stratēģiju 2023.-2025.gadam; SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" valde ir sagatavojusi vidēja termiņa darbības stratēģiju 2022.-2024.gadam.

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" pamatkapitāls sastāda EUR 7 118 806 (septiņi miljoni viens simts astoņpadsmit tūkstoši astoņi simti seši), vienas pamatkapitāla daļas vērtība ir 1 (viens) EUR, pamatkapitāls ir sadalīts 7 118 806 (septiņi miljoni viens simts astoņpadsmit tūkstoši astoņi simti sešas) daļās.

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" pamatkapitāls sastāda EUR 1 906 862 (viens miljons deviņi simti seši tūkstoši astoņi simti sešdesmit divi), vienas pamatkapitāla daļas vērtība ir 1 (viens) EUR, pamatkapitāls ir sadalīts 1 906 862 (viens miljons deviņi simti seši tūkstoši astoņi simti sešdesmit divās) daļās.

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" un SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" galvenie darbības veidi ir abām kapitālsabiedrībām līdzīgi: 35.30 – Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana; 36.00 – Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde; 37.00 – Notekūdeņu savākšana un attīrīšana; 42.21 – Ūdensapgādes sistēmu būvniecība; 43.22 – Cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana; 43.91 – Jumta seguma uzklāšana; 68.20 – Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana; 68.32 – Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata.

Abas kapitālsabiedrības ir daudznazaru uzņēmumi, kuri sniedz sabiedriski regulētu komercpakalpojumu un veic pašvaldības deleģētu funkciju izpildi:

a) dzīvojamo māju pārvaldīšanu saskaņā ar noslēgtajiem māju pārvaldīšanas līgumiem starp Sabiedrību un dzīvokļu īpašniekiem;

b) siltumenerģijas ražošanu, piegādi, sadali un tirdzniecību saskaņā ar noslēgtajiem enerģijas piegādes līgumiem, kā arī līgumiem par komunālo pakalpojumu sniegšanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iedzīvotājiem, ievērojot pieprasījumam atbilstošus siltumnesēja parametrus;

c) dzeramā ūdens padevi, atbilstoši dzeramā ūdens obligātajām nekaitīguma prasībām, no ūdens ražošanas vietas līdz pakalpojuma saņēmējam, saglabājot ūdens spiedienu pilsētas ūdensvada tīklā ne mazāku par būvnormatīvos noteikto daudzstāvu dzīvojamai apbūvei nepieciešamo;

d) notekūdeņu savākšanu un novadīšanu līdz attīrīšanas iekārtām, notekūdeņu attīrīšanu un novadīšanu virszemes ūdensobjektos, atbilstoši noteikumiem par piesārņojošo vielu emisiju

ūdenī; veic Eiropas Savienības, citu ārvalstu finanšu instrumentu un valsts finansējuma piesaisti, piedalās Eiropas Savienības un citu ārvalstu fondu projektos, koordinē un uzrauga projektu realizāciju savas kompetences ietvaros.

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" darbības virziens ir arī atkritumu apsaimniekošana: savākšana, šķirošana, uzglabāšana, pārkraušana, pārvadāšana Ludzas pilsētā un Ludzas novada teritorijā.

Tika salīdzināti abu kapitālsabiedrību finanšu rādītāji, naudas plūsmas, zaudējumu vai peļņas pārskats un bilance:

1. Esošie un plānotie SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" saimnieciskās darbības rādītāji

1) finanšu rādītāji (EUR)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Neto apgrozījums	2 626 697	2 317 585	2 274 087	2 441 400	2 950 000	3 200 000
Pašu kapitāla rentabilitāte, %	-0,98	0,12	-1,22	0,02	0,02	0,02
Aktīvu rentabilitāte, %	-0,3	0,04	-0,47	0,01	0,01	0,01
Realizācijas rentabilitāte, %	-1,34	0,25	-3,04	0,05	0,05	0,05
Tekošā likviditāte, %	0,7	0,8	0,8	0,66	0,79	0,72
Neto peļņa	-35 293	5 821	-69 024	1 263	1 000	1 000

2) Bilance (EUR)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ilgtermiņa ieguldījumi	10 566 075	12 439 479	13 051 185	13 450 000	13 410 000	13 380 000
Apgrozāmie līdzekļi	1 382 505	1 624 352	1 597 919	1 316 681	1 190 000	1 120 000
Aktīvs kopā	11 948 580	14 063 831	14 649 104	14 766 681	14 600 000	14 500 000
Pašu kapitāls	3 589 600	4 901 965	5 666 031	5 782 792	5 883 794	5 984 794
Uzkrājumi	-	-	-	-	-	-
Kreditori	8 358 980	9 161 866	8 983 073	8 983 889	8 716 206	8 515 206
Pasīvs kopā	11 948 580	14 063 831	14 649 104	14 766 681	14 600 000	14 500 000

3) Peļņas vai zaudējumu aprēķins (EUR)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Neto apgrozījums	2 626 697	2 317 585	2 274 087	2 441 400	2 950 000	3 200 000
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	2 475 937	2 273 016	2 203 621	2 241 637	2 749 000	2 990 000
Bruto peļņa vai zaudējumi	150 760	44 569	70 466	199 763	201 000	210 000
Administrācijas izmaksas	174 691	195 237	195 583	198 500	200 000	209 000
Pārējie ieņēmumi	198 884	883 178	782 427	764 059	760 000	760 000
Pārējās izmaksas	200 232	717 759	717 698	755 739	749 700	746 500

Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	14 072	12 226	10 232	9 680	11 500	11 400
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	24 086	21 156	18 868	18 000	21 800	24 900
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	-35 293	5 821	-69 024	1 263	1 000	1 000
Nodokļi	0	0	0	0	0	0
Peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem	-35 293	5 821	-69 024	1 263	1 000	1 000

4)Naudas plūsmas pārskats (EUR) (netiešā metode)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Naudas atlikums uz gada sākumu	222 376	413 256	693 108	367 379	350 000	280 000
Pamatdarbības neto naudas plūsma	1 350 746	1 375 825	-94 193	109 733	58 300	112 050
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-2 217 491	-2 219 050	-176 457	-50 000	-15 000	- 20 000
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	1 057 625	1 123 077	-55 079	-77 112	-113 300	-112 050
Naudas atlikums uz gada beigām	413 256	693 108	367 379	350 000	280 000	260 000

2.Esošie un plānoties SIA “KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS”
saimnieciskās darbības rādītāji

1)SIA “KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS” 2023.gada saimnieciskās darbības rezultāts ir zaudējumi EUR 107 000, 2022.gadā peļņa EUR 43 896. 2023.gadā neto apgrozījums no citiem pamatdarbības veidiem sastād EUR 843 703, no būvniecības EUR 52 326 un pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi ir EUR 134 936, kas salīdzinājumā ar 2022.gadu (neto apgrozījums EUR 791 055 un pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi EUR 173 318) ir palielinājušies par 7%.

2) Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$1\,109\,141 / 5\,629\,160 = 0.20$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$(1\,109\,141 + 4\,382\,828) / 5\,629\,160 = 0.98$
Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$560\,001 / 422\,810 = 1.32$
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	$422\,810 - 560\,001 = (137\,191)$

Saistību vai maksāspējas rādītāji (Sabiedrības spēja segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības):

Saistību īpatsvars bilancē	$4\,942\,829 / 6\,059\,170 = 0.82$
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$4\,942\,829 / 1\,109\,141 = 4.46$
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$(60\,812) / 46\,124 = (1.32)$

3) Administrācijas izmaksas

	2023. EUR	2022. EUR
Administrācijas personāla algas	84 858	86 584
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20 017	20 426
Biroja uzturēšanas izmaksas	10 196	12 926
Gada pārskata revīzijas izdevumi, juridiskie pakalpojumi	4 370	10 625
Sakaru izmaksas	1 926	2 103
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	1 708	(5 637)
Semināru un kursu apmeklēšanas izdevumi	784	1 803
Banku pakalpojumi	484	466
Pamatlīdzekļu nolietojums	196	413
Pārējās administrācijas izmaksas	1 673	3 263
Kopā	126 212	132 972

4) Peļņas vai zaudējuma aprēķins**1. Neto apgrozījums**

<i>Sadalījumā pa darbības veidiem</i>	2023. EUR	2022. EUR
Ieņēmumi no tvaika piegādes un gaisa kondicionēšanas	356 395	313 345
Ieņēmumi no deleģējuma līguma funkciju izpildes	153 619	139 704
Ieņēmumi no namu apsaimniekošanas	115 469	101 717
Ieņēmumi no notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas	79 263	44 072
Ieņēmumi no dzīvojamo māju uzturēšanas darbiem un remontdarbiem	56 422	45 599
Ieņēmumi no būvniecības	52 326	80 773
Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	43 710	29 839
Ieņēmumi no ūdens ieguves, attīrīšanas un apgādes	38 825	36 006
Kopā	896 029	791 055

Skaidrojums par starpniecības ieņēmumiem un izdevumiem no saņemtajiem un izrakstītajiem rēķiniem par attālināto datu nolasīšanu, elektrību un atkritumu apsaimniekošanu

2023. 2022.

	EUR	EUR
Starpniecības ieņēmumi	47 757	33 794
Starpniecības izdevumi	47 757	33 794
Kopā	-	-

2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2023. EUR	2022. EUR
Elektroenerģija, apkure, gāze	264 266	181 319
Darba alga	222 353	176 386
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	51 965	41 468
Pamatlīdzekļu nolietojums	203 704	203 985
Būvniecības izdevumi	72 308	35 017
Izdevumi deleģējuma funkciju veikšanai	24 451	18 647
Ūdensvada un kanalizācijas ekspluatācijas izdevumi	13 132	10 675
Transporta uzturēšanas un ekspluatācijas izdevumi	8 670	9 035
No dzīvojamo māju uzkrājumiem veikto remontdarbu izdevumi	7 284	25 699
Mazvērtīgais inventārs	4 821	4 080
Traktortehnikas uzturēšanas un ekspluatācijas izdevumi	4 367	5 712
Dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumi	3 700	2 530
Dabas resursu nodoklis	2 917	2 866
Apsaimniekošanā esošajās mājās veikto ieguldījumu norakstīšana	136	2 506
Pārējās ražošanas izmaksas	35 665	31 984
Kopā	919 739	751 909

3. Administrācijas izmaksas

	2023. EUR	2022. EUR
Administrācijas personāla algas	84 858	86 584
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20 017	20 426
Biroja uzturēšanas izmaksas	10 196	12 926
Gada pārskata revīzijas izdevumi, juridiskie pakalpojumi	4 370	10 625
Sakaru izmaksas	1 926	2 103
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	1 708	(5 637)
Semināru un kursu apmeklēšanas izdevumi	784	1 803
Banku pakalpojumi	484	466
Pamatlīdzekļu nolietojums	196	413
Pārējās administrācijas izmaksas	1 673	3 263
Kopā	126 212	132 972

Secinājumi:

Abu kapitālsabiedrību reorganizācija pievienošanas ceļā, visticamāk, sekmēs sniegto pakalpojumu efektivitāti un ļaus sasniegt pakalpojumu optimālo kvalitāti ar ievērojami mazāku to pašizmaksu: tiks samazināta pārdoto pakalpojumu ražošanas pašizmaksas, preču iegādes izmaksas, administrācijas izmaksas, to skaitā informācijas tehnoloģiju, izmaksas.

Sabiedrības darbības veidi pēc reorganizācijas paliks iepriekšējie: ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde; notekūdeņu savākšana un attīrīšana; namu apsaimniekošana; siltumenerģijas ražošana un piegāde patērētājiem; būvniecības pakalpojumi; saskaņā ar deleģējuma līgumu nodoto darbu izpilde un dažādu citu pakalpojumu sniegšana.

Iespējami dažādi risinājumi atkritumu apsaimniekošanas nozarē, jo SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" sniedz šo pakalpojumu Ludzas pilsētā, bet Kārsavas pilsētā un visā bijušā Kārsavas novada teritorijā minēto pakalpojumu nodrošina daļēji Ludzas novada pašvaldībai piederošā SIA "ALAAS".

Reorganizācijas riski: attālums 30 km starp Ludzu un Kārsavu, kas varētu palielināt transporta izdevumus. Šādu risku novēršana būs atkarīga no apvienotās kapitālsabiedrības valdes darbības efektivitātes, organizējot ūdens piegādes, dzīvojamo māju pārvaldīšanas, siltuma ražošanas un pārvades pakalpojumu profesionālu organizēšanu pakalpojumu sniegšanas vietās.

Apvienotā kapitālsabiedrība, iespējams, efektīvāk un ar mazāku pašizmaksu turpinās novecojušos ūdensvadu maiņu un remontu abās pilsētās, kas varētu ļaut ekonomēt pašvaldības budžeta līdzekļus /pamatkapitāla palielināšanai/ un samazinātu ūdens zudumus tīklos.

Pievienojamajai SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" vairākās jomās ir zems nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients /sk., piemēram 0,20 – ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu/, bet SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" gandrīz visās nozarēs – augstāks. Sagaidāms, ka reorganizācijas rezultātā šis rādītājs būs tuvu optimālajam.

Paredzēta īres līgumu pārslēgšana uz terminētiem līgumiem (normatīvo aktu grozījumi), kā arī īrnieku motivēšana/kontrole, jo tieši īrnieki ir tie klienti, kam ir visvājākā maksāšanas disciplīna un lielāki debitoru parādi, salīdzinot ar dzīvokļu īpašniekiem.

Reorganizētajā kapitālsabiedrībā būs iespējams efektīvāk veikt darbu ar debitoriem, lai mazinātu šaubīgo debitoru veidošanos un veicinātu ilgstošo parādu atgūšanu.

2024.gada 31.decembrī beigsies SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" un pašvaldības noslēgtais deleģējuma līgums par publisko teritoriju uzkopšanu un uzturēšanu Kārsavas pilsētā. Deleģējuma līgumi ir būtisks abu sabiedrību ieņēmumu un peļņas gūšanas avots. Nākotnē būs jānodrošina deleģējuma principu vienota izpratne, abpusējs izdevīgums un atbilstība sabiedrības interesēm un normatīvo aktu prasībām.

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" ir ekonomiski spēcīgāka, ar labi izveidotu administratīvo struktūru, kompetentiem speciālistiem, kā arī plašāku materiāltehnisko bāzi. Veicot kapitālsabiedrību reorganizāciju pievienošanas ceļā, perspektīvā būtu iespējams optimizēt to darbību, sekmēt pašvaldības līdzekļu ekonomiju, sniegto pakalpojumu pašizmaksu un kvalitāti.

Ņemot vērā iepriekšminēto, pašvaldības administrācija uzskata par lietderīgu, Ludzas novada pašvaldības un novada iedzīvotāju interesēm atbilstošu abu kapitālsabiedrību reorganizāciju pievienošanas ceļā.

Juridiskās nodaļas vadītāja K.Nikolajeva

Juridiskās nodaļas juriste V.Lipska

Finanšu un grāmatvedības nodaļas vadītāja L.Mežule

Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja I.Igovena