**Kapitālsabiedrības finanšu un nefinanšu mērķi**

 SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” ir uzticams partneris daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanā, kas nodrošina kvalitatīvus pakalpojumus, atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem, īsteno efektīvu finanšu līdzekļu izlietojumu dzīvojamā fonda saglabāšanai, uzlabošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai.

SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” nodrošina vienotu Pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana, parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana, kapsētu izveidošana un uzturēšana, dzīvnieku patversmes uzturēšana), tās apsaimniekošanu, uzturēšanu un izmantošanu sabiedrības interesēs, saskaņā ar minēto pārvaldes uzdevumu deleģēšanu.

**Kapitālsabiedrības finanšu mērķi**

SIA „VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” vidējā termiņa mērķi irvērsti uz finanšu darbības stabilitātes nodrošināšanu, kas ir būtisks priekšnoteikums ilgtspējīgai pastāvēšanai un attīstībai:

1. **Saglabāt stabilu kopējo ieņēmumu apjomu, līdzsvarot izdevumus ar ieņēmumiem**.

- Jaunu, konkurētspējīgu un efektīvu principu ieviešana dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu nodrošināšanā, kā arī sniedzot iespēju nākotnē piesaistīt jaunus klientus un palielinot kopējo ieņēmumu apjomu.

- Jaunu komercdarbības pakalpojumu veidu ieviešana un attīstība.

2. **Nodrošināt debitoru parādu apjoma samazinājumu.**

- Debitoru parādu apjoms kā ļoti svarīgs naudas plūsmu ietekmējošs faktors.

- Uzlabot debitoru parādu piedziņas pasākumu efektivitāti.

- Samērot kreditoriem veicamos maksājumus ar klientu maksājumiem, ņemot vērā debitoru parādu atgūstamību, tādējādi uzlabojot apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru attiecību.

3. **Nodrošināt konkurētspējīgu personālu.**

- Efektīvas pārvaldības struktūras formēšana un darbinieku skaita optimizācija, samazinot funkciju izpildei nepieciešamo resursu izmaksas.

- Motivējoša un konkurētspējīga atalgojuma nodrošināšana darbiniekiem, ņemot vērā veicamā darba sarežģītību un vidējo darba samaksas apmēru valstī.

4. **Saglabāt esošo peļņas apjomu, nodrošināt stabila un maksātspējīga uzņēmuma finansiālo pamatu.**

- Vidējā termiņā stabilizēt ieņēmumu apjomu, gūstot peļņu no saimnieciskās darbības līdz 1% no neto apgrozījuma.

5. **Piesaistīt līdzekļus pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju siltumnoturības un tehniskā stāvokļa uzlabošanai.**

- Investīciju projektu īstenošana pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju atjaunošanā, atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem, piesaistot ERAF finansējumu investīciju projektu realizēšanai, rezultātā uzlabojot pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju tehnisko stāvokli.

**SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS”**

**Vidēja termiņa stratēģijā izvirzīto finanšu mērķu sasniegšanas izpilde 2017.gadā**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Rādītāji** | **Fakts** | **Fakts** | **Plāns** |
| **2016** | **2017** | **2018** |
|  |  | **EUR** | **EUR** | **EUR** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1.** | **Dotācijas, investīcijas no pašvaldības budžeta** | 24 982 | - | - |
| **2.** | **Bilances rādītāji (perioda beigās)** |  |  |  |
|  | Nemateriālie ieguldījumi | 52 620 | 40 909 | 18 161 |
|  | Pamatlīdzekļi | 1795 664 | 6 602 064 | 6 419 040 |
|  | Apgrozāmie līdzekļi | 1 667 510 | 2 154 405 | 1 505 513 |
|  | Aktīvi kopā | 9 060 109 | 13 791 750 | 14 250 570 |
|  | Pašu kapitāls | 1 115 742 | 1 319 129 | 1 117 929 |
|  | t.sk. pamatkapitāls | 910 988 | 910 988 | 910 988 |
|  | Saistības | 7 944 367 | 12 472 621 | 13 079 610 |
| **3.** | **PZA rādītāji** |  |  |  |
|  | Neto apgrozījums | 2 518 285 | 2 397 914 | 2 658 241 |
|  | Pārējie ieņēmumi | 31 332 | 98 338 | 75 056 |
|  | Ražošanas izmaksas | 2 108 885 | 1 874 693 | 2 244 072 |
|  | Pārējās izmaksas, t.sk. administrācijas izmaksas (pirms % maksājumiem un tamlīdzīgām izmaksām) | 426 134 | 421 818 | 441 038 |
|  | t.sk. nolietojums (ražošanas un pārējās izmaksās) | 142 350 | 194 258 | 205 764 |
|  | Peļņa vai zaudējumi pirms procentiem, nodokļiem un amortizācijas (EBITDA) | 156 948 | 393 999 | 253951 |
|  | Neto peļņa vai zaudējumi | 26 213 | 203 387 | 2 187 |
|  | Dividendes | 0 | 0 | 0 |
| **4.** | Personāla konkurētspējas rādītāji |  |  |  |
|  | Vidējā bruto atlīdzība (neieskaitot darba devēja veiktās valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas) uz vienu nodarbināto gadā | 7 487 | 7 914 | 8 061 |
|  | Neto apgrozījums uz vienu nodarbināto gadā | 16 677 | 16 652 | 18 207 |
|  | Darbinieku skaits | 151 | 144 | 146 |
| **5.** | **Finanšu rādītāji ( %)** | % | % | % |
|  | Pašu kapitāla atdeve (ROE) peļņa/pašu kapitāls\*100 | 2.35 | 15.42 | 0.2 |
|  | Aktīvu atdeve (ROA) peļņa/aktīvi\*100 | 0.29 | 1.47 | 0.02 |
|  | EBITDA rentabilitāte (EBITDA peļņa/apgrozījums) | 6.23 | 16.41 | 9.55 |
|  | Pašu kapitāls/aktīvi | 12.31 | 9.56 | 7.84 |

**Kapitālsabiedrības nefinanšu mērķi**

SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” vidēja termiņa stratēģijā izvirzīto nefinanšu mērķi ir attiecinātu uz Sabiedrības pamatdarbību, kas saistīta ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu, pilsētas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, pakalpojumu kvalitātes nodrošināšanu.

Stratēģiskie mērķi un rīcības virzieni:

1. Nepārtraukta un kvalitatīva daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana:
	1. iekārtu un komunikāciju (ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde, koplietošanas elektroapgāde) pārvaldīšana un apsaimniekošana;
	2. piesaistīto teritoriju pārvaldīšana un sanitārā kopšana;
	3. ēku vizuālā apsekošana un citu pārvaldīšanas pakalpojumu nodrošināšana.
2. Ēku tehniskā uzlabošana un energoefektivitātes pasākumu īstenošana:
	1. ēku tehniskā uzlabošana;
	2. ēku energoefektivitātes pasākumu īstenošana;
	3. piesaistīto teritoriju labiekārtošana.
3. Klientu apkalpošanas kvalitātes un komunikācijas uzlabošana:
	1. Klientu apkalpošanas uzlabošana;
	2. Izglītojošo un informatīvo pasākumu rīkošana;
	3. Informācijas tehnoloģiju risinājumu izstrāde klientu apkalpošanas uzlabošanai.
4. Valmieras pilsētas administratīvās teritorijas uzturēšana, labiekārtošana un sanitārā uzkopšana, dzīvnieku patversmes uzturēšana:
	1. parku, skvēru, ietvju, publiskā lietošanā esošo teritoriju un zaļo zonu uzturēšana un sakopšana;
	2. Valmieras pilsētas pašvaldībai piederošo kapsētu uzturēšana;
	3. Sabiedrisko tualešu un pārvietojamo biotualešu publiskās vietās uzturēšana;
	4. Valmieras pilsētas ielu mehanizēta uzturēšana, ielu seguma remontdarbu veikšana, satiksmes drošības pasākumu nodrošināšana;
	5. klaiņojošo dzīvnieku patversmes uzturēšana.
5. Uzņēmuma konkurētspējas nodrošināšana, mūsdienīgu pārvaldības principu piemērošana, personāla profesionālās pieredze paaugstināšana:
	1. uzņēmuma darba organizēšanas pilnveidošana;
	2. materiāli tehniskās bāzes un infrastruktūras uzlabošana;
	3. informācijas tehnoloģiju risinājumu pilnveidošana saimnieciskās darbības uzlabošanai;
	4. personāla profesionālo zināšanu un prasmju pilnveidošana.

**SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS”**

**Vidēja termiņa stratēģijā izvirzīto nefinanšu mērķu galvenie sasniegtie rādītāji 2017.gadā**

1. **Nepārtraukta un kvalitatīva daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana**
	1. **Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iekārtu un komunikāciju pārvaldīšana un apsaimniekošana**
* ieviesta attālinātā ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu nolasīšana 22 mājām, tādējādi samazinot ūdens patēriņa starpību starp mājas ievada skaitītāju un ūdens patēriņa skaitītāju rādījumiem dzīvokļu īpašumos;
* ieviesti risinājumi elektroenerģijas uzskaites automatizēšanai un elektroapgādes tīkla modernizācijai, ieviesti viedie skaitītāji (kopā 53 mājām);
* ieviesti projekti siltummezglu aprīkošana ar attālināto vadības sistēmu kopā 21 ēkai.
	1. **Piesaistīto teritoriju pārvaldīšana un sanitārā kopšana**
* popularizējot atkritumu šķirošanu sadarbībā ar SIA ZAAO, turpinās iedzīvotāju izglītošana sadzīves atkritumu šķirošanā;
* divu māju konteineru laukumos ierīkoti pazemes atkritumu konteineri, tādējādi uzlabojot apkārtējās vides sakoptību;
* mājām veikta dzīvžogu formēšana, apzāģēti koki, bīstamo koku nozāģēšanai piesaistīti arboristi.
	1. **Ēku vizuālā apsekošana un citu pārvaldīšanas pakalpojumu nodrošināšana:**
* veiktas ēku vizuālās apsekošanas, sagatavoti akti ar fotofiksācijām;
* ēkai Stacijas ielā 23 nomainīti un nosiltināti karstā un aukstā ūdens stāvvadi;
* regulāri apsekots liftu tehniskais stāvoklis, veiktas apkopes.
1. **Ēku tehniskā uzlabošana un energoefektivitātes pasākumu īstenošana**
	1. **Ēku tehniskā uzlabošana**
* ēkai Vaidavas 1 energoefektivitātes uzlabošanai nosiltināta ēkas gala siena;
* nomainīts jumta segums ēkai Rūpniecības 48;
* izremontētas kāpņu telpas ēkai Vaidavas 7 un ēkai Stacijas 23 uzsākts kāpņu telpu remonts;
	1. **ēku energoefektivitātes pasākumu īstenošana**
* **realizēts energoefektivitātes pasākuma projekts ar pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu (Valmieras pilsētas pašvaldības saistošie noteikumi Nr.130) daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 4, Valmierā - jumta siltināšana un seguma nomaiņa;**
* ***iesniegti iesniegumi dalībai ALTUM programmā un atzinuma saņemšanai*** „Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.1.specifiskā atbalsta mērķa „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās” 4.2.1.1.pasākuma „Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi dzīvojamās ēkās”: Andreja Upīša ielā 6, Valmierā, Diakonāta ielā 1, Valmierā, Rīgas ielā 18, Valmierā un Beātes ielā 23, Valmierā;
* ***saņemti atzinumi par dalību ALTUM programmā un atzinuma saņemšana*** „Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.1.specifiskā atbalsta mērķa „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās” 4.2.1.1.pasākuma „Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi dzīvojamās ēkās”: Stacijas ielā 14, Valmierā, Kārļa Baumaņa ielā 2, Valmierā un Andreja Upīša ielā 6, Valmierā;
* ***izstrādāts ēkas energosertifikāts:***

izstrādāts ēkas enorgosertifikāts daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Rūpniecības ielā 42, Valmierā, Vaidavas ielā 7, Valmierā, Andreja Upīša ielā 6, Valmierā un Rīgas ielā 18, Valmierā.

* 1. **piesaistīto teritoriju labiekārtošana.**
* **realizēts projekts Piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas pasākums (Valmieras pilsētas pašvaldības saistošie noteikumi Nr.130) daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Stacijas iela  21, Valmierā - stāvlaukuma un gājēju ietves, mājas servitūta ceļa seguma un bērnu rotaļu laukuma izbūve, zaļās zonas ierīkošana, apgaismojuma renovācija.**
1. **Klientu apkalpošanas kvalitātes un komunikācijas uzlabošana**
	1. **Klientu apkalpošanas uzlabošana**
* aktuālas informācijas publiskošana mājas lapā [www.v-nami.lv](http://www.v-nami.lv)
* iespēja nodot ūdens skaitītāju rādījumus elektroniski vortālā e-namsaimnieks, e-pastā, klientu apkalpošanas centrā;

konsultācijas dzīvojamo māju īpašnieku kopsapulču organizēšanā un lēmumu pieņemšanā. 2017.gadā ir notikušas 55 dzīvojamo māju īpašnieku kopsapulces;

* pastāvīgi sniegta informācija par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas kārtību, sagatavoti dokumentu paraugi- sapulču protokolu, pilnvaru, balsošanas anketu, aptaujas anketu - nodrošinot kopsapulču un aptauju efektīvu un operatīvu norisi.
	1. **Izglītojošo un informatīvo pasākumu rīkošana**
* rīkotas informatīvas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces par māju tehniskā stāvokļa uzlabošanas un energoefektivitātes jautājumiem;
* māju vecāko un padomes informēšana un izglītošana apsaimniekošanas un citos pilsētai aktuālos jautājumos, piesaistot pilsētas pašvaldības pārstāvjus un komunālo pakalpojumu sniedzēju pārstāvjus.
	1. **Informācijas tehnoloģiju risinājumu izstrāde klientu apkalpošanas uzlabošanai.**
* izstrādāta vienota elektronisko maksājumu sistēma klientiem, sadarbībā ar SWEDBANK un SEB bank;
* ieviesta vienota Nekustamo īpašumu norēķinu un apsaimniekošanas uzskaite, kas nodrošina pārskatāmu Nekustamo Īpašumu procesu pārvaldību;
* dzīvokļu īpašnieku kopsapulču organizēšanas kvalitātes nodrošināšana, izmantojot datortehniku iekārtas.
1. **Valmieras pilsētas administratīvās teritorijas uzturēšana, labiekārtošana un sanitārā uzkopšana, dzīvnieku patversmes uzturēšana**
	1. **parku, skvēru, ietvju, publiskā lietošanā esošo teritoriju un zaļo zonu uzturēšana un sakopšana**
* izzāģēti 120 koku apakšējie zari, nozāģēti 278 zari, nozāģēti 140 koki, bīstamo koku nozāģēšanai piesaistīti arboristi;
* nopļauti un sakopti zālāji 147.43 ha platībā;
* izgatavoti un uzstādīti vairāki soliņi atpūtas vietās pilsētā;
* ierīkoti puķu stādījumu, izveidota “ziedu upe” Vecpuišu parkā;
* piedalīšanās ziedu kompozīciju veidošanā pilsētas centrā veltītu Zinību dienai.
	1. **Valmieras pilsētas pašvaldībai piederošo kapsētu uzturēšana**
* ieviesta Valmieras pilsētas kapu digitalizācija;
* ieviesta elektroniskā norēķinu sistēma pakalpojumiem;
* vasaras sezonā kapu apmeklētāju ērtībai uzstādītas pārvietojamās tualetes.
	1. **Sabiedrisko tualešu un pārvietojamo biotualešu publiskās vietās uzturēšana**

**-** nodrošināta divu Valmieras pilsētas sabiedrisko tualešu uzturēšana K.Baumaņa ielā 6a un Vecpuišu parkā;

**-** nodrošināta publiskajās vietās uzstādīto pārvietojamo tualešu apkope divas reizes nedēļā.

* 1. **Valmieras pilsētas ielu mehanizēta uzturēšana, ielu seguma remontdarbu veikšana, satiksmes drošības pasākumu nodrošināšana**
* vasaras sezonā veikta ielu seguma slaucīšana 219095 m garumā, saremontēti bojātie asfaltbetona segumi 8800m2 platībā, nogreiderētas grantētās ielas 1513259 m2 platībā, tāpat grantētās ielas apstrādātas ar pretputekļu absorbentu 201854 m2.
* ziemas sezonā pilsētas ielu kaisīšana ar sāli vai smilts –sāls maisījumu 3490 km platībā, ielu attīrīšana no sniega 570 km garumā;
* atjaunoti ielu horizontālie apzīmējumi un nopļautas ceļu nomales, uzstādītas 74 jaunas ceļazīmes un saremontētas 261 bojāta ceļazīme.
	1. **klaiņojošo dzīvnieku patversmes uzturēšana**
* izgatavoti 4 jauni voljēri dzīvnieku labturībai;
* klaiņojošo dzīvnieku ķeršanai iegādātas jaunas ķeršanas kastes un aprīkojums;
* veikts kosmētiskais remonts patversmes iekšējām telpām.
1. **Uzņēmuma konkurētspējas nodrošināšana, mūsdienīgu pārvaldības principu piemērošana, personāla profesionālās pieredzes paaugstināšana.**
	1. **uzņēmuma darba organizēšanas pilnveidošana**
* nodrošināta līgumu ar pakalpojumu sniedzējiem slēgšana un līgumu izpildes kontrole attiecībā uz pakalpojumu kvalitāti un norēķiniem;
* pārvaldīšanas līgumu grozījumi vai papildinājumi pēc dzīvokļu īpašnieku lēmuma kopsapulcēs;
* pilnveidota saņemtās informācijas aprite – informācijas centrā saņemtā informācija nekavējoties tiek nodota atbildīgām personām, komunikācija ar klientu tiek nodrošināta līdz jautājuma pilnīgai atrisināšanai.
	1. **materiāli tehniskās bāzes un infrastruktūras uzlabošana**
* regulāra transporta līdzekļu uzturēšana un apkope;
* iegādātas divas lietotas mazizmēra kravas automašīnas sagādes vajadzībām;
* veikts kosmētiskais remonts garāžu ēkās, atjaunota ventilācijas sistēma garāžās.
	1. **informācijas tehnoloģiju risinājumu pilnveidošana saimnieciskās darbības uzlabošanai**
* datortehnikas un perifērijas iekārtu modernizācija- nolietoto tehnikas vienību nomaiņa;
* informācijas sistēmas papildināšana, modernizācija un pielāgošana saimnieciskās darbības vajadzībām
	1. **personāla profesionālo zināšanu un prasmju pilnveidošana**
* darbiniekiem regulāri tiek nodrošinātas kvalifikācijas paaugstināšanas apmācības un kursi. 2017.gadā ir apmeklēti kursi elektriķiem, celtņu operatoriem, santehniķiem, seminārs par augu aizsardzības līdzekļu lietošanu. Apmeklēta konference Latvijas veterinārārstu biedrībā. Iegūta viena datu aizsardzības speciālista kvalifikācija, papildinātas zināšanas grāmatvedības semināros un apsaimniekošanas aktualitātēs;
* mācību iestāžu programmu ietvaros seši praktikanti pilnveidoja savas zināšanas un praktiskās iemaņas grāmatvedībā, personālvadībā, lietvedībā un jurisprudencē.