

KĀ IZDZĪVOT PRIVĀTAM TŪRISMA UZŅĒMĒJAM?

**TŪRISMA UZŅĒMĒJA IZMAKSAS
UN
CENU VEIDOŠANĀS MEHĀNISMS**

2019

BIZNESA UZSĀKŠANA

ĪPAŠUMA MANTOŠANA

Dzimtas mājas, kur uz esošas saimniecības vai īpašuma pamata tiek veidots tūrisma produkts

ESOŠA TŪRISMA ĪPAŠUMA IEGĀDE/NOMA UN APSAIMNIEKOŠANA

Viesnīcas un restorāni dažādās Latvijas pilsētās

ĪPAŠUMA/TŪRISMA OBJEKTA IZVEIDE NO NULLES

Ārpus laika, Parks "Avārijas brigāde", Abavas vīna darītava

ĪPAŠUMA IEGĀDE AR NOLŪKU ATJAUNOT UN NODARBOTIES AR TŪRISMU

Liepupes muiža, Mazmežotnes muiža, Apgunstes muiža, Berķenes muiža, Tīklu parks, Goldingen room, 2 baloži, Noliktava Nr 5, Villa Santa Hotel

Paša līdzekļi

Komerccbankas aizdevums

Ķīla, tirgum atbilstoši aizdevuma procenti.
Virkne bankas nefinansē viesmīlības industrijas objektus, norādot uz augstiem riskiem

IESPĒJAMĀIS PROJEKTA FINANSĒJUMS

Finanšu institūcijas Altum aizdevums

Ķīla, augsti aizdevuma procenti, dubults nodrošinājums atsevišķos gadījumos

Daļējs finansējums no ES fondu līdzekļiem

40 - 80% no projekta vērtības, 5 gadu uzraudzība

Biznesa uzsākšanas pirmie izdevumi, kuru nepieciešamību pieprasa Latvijas likumvide

Gadījumos, kad ir darījums ar īpašumu

- Īpašuma nostiprināšana Zemesgrāmatā
- Inventarizācijas lieta
- Notāra/jurista pakalpojumi
- Dažādas izziņas meža u.c. dienestos
- Uzmērījumi dabā
- Ķīlas novērtējums bankas vajadzībām
- Arhitekts
- Tehniskā projekta izstrādātājs
- Nepieciešamie saskaņojumi projekta izstrādei un citi izdevumi, atkarībā no specifikas

BIZNESA IZVEIDES, UZSĀKŠANAS & PAPLAŠINĀŠANAS PERIODS



MAZMEŽOTNES MUIŽA

Kopš 2007. gada
2018. gadā pilnībā atklāja
kompleksu



BERĶENES MUIŽA

Kopš 2004. gada
2017. gadā uzsāka uzņemt
viesus



ĀRPUS LAIKA

Kopš 2015. gada
Strādā ar kāzām brīvdabā kopš
2016.gada, viss komplekss vēl nav
atklāts

BIZNESA IZVEIDES, UZSĀKŠANAS & PAPLAŠINĀŠANAS PERIODS



TURBAS

~ Kopš 2004. gada
paplašina pakalpojumu klāstu



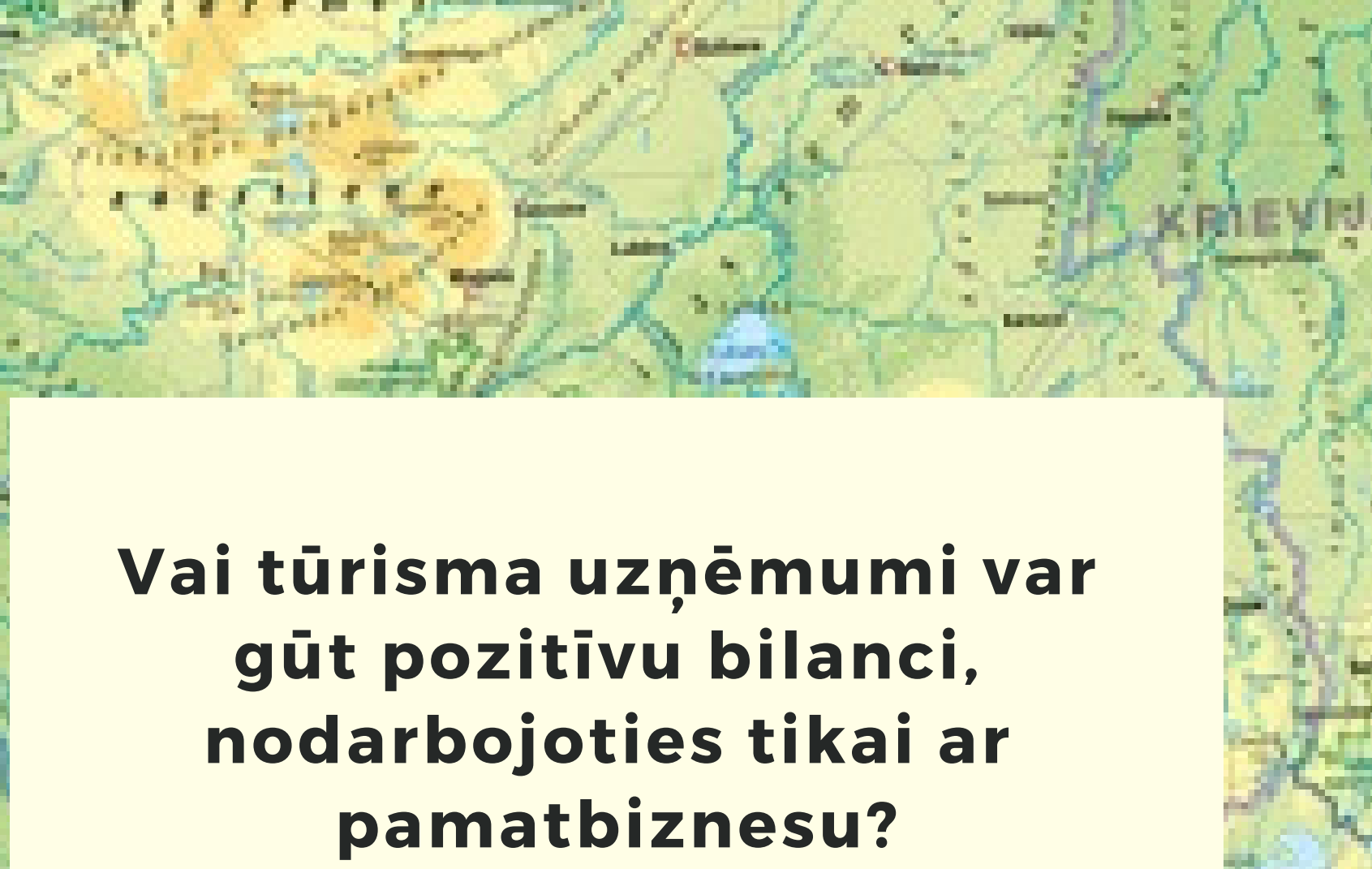
VIESNĪCA MIKELIS

Īpašnieka 10 gadus lolots sapnis
2017. gadā sāka uzņemt viesus

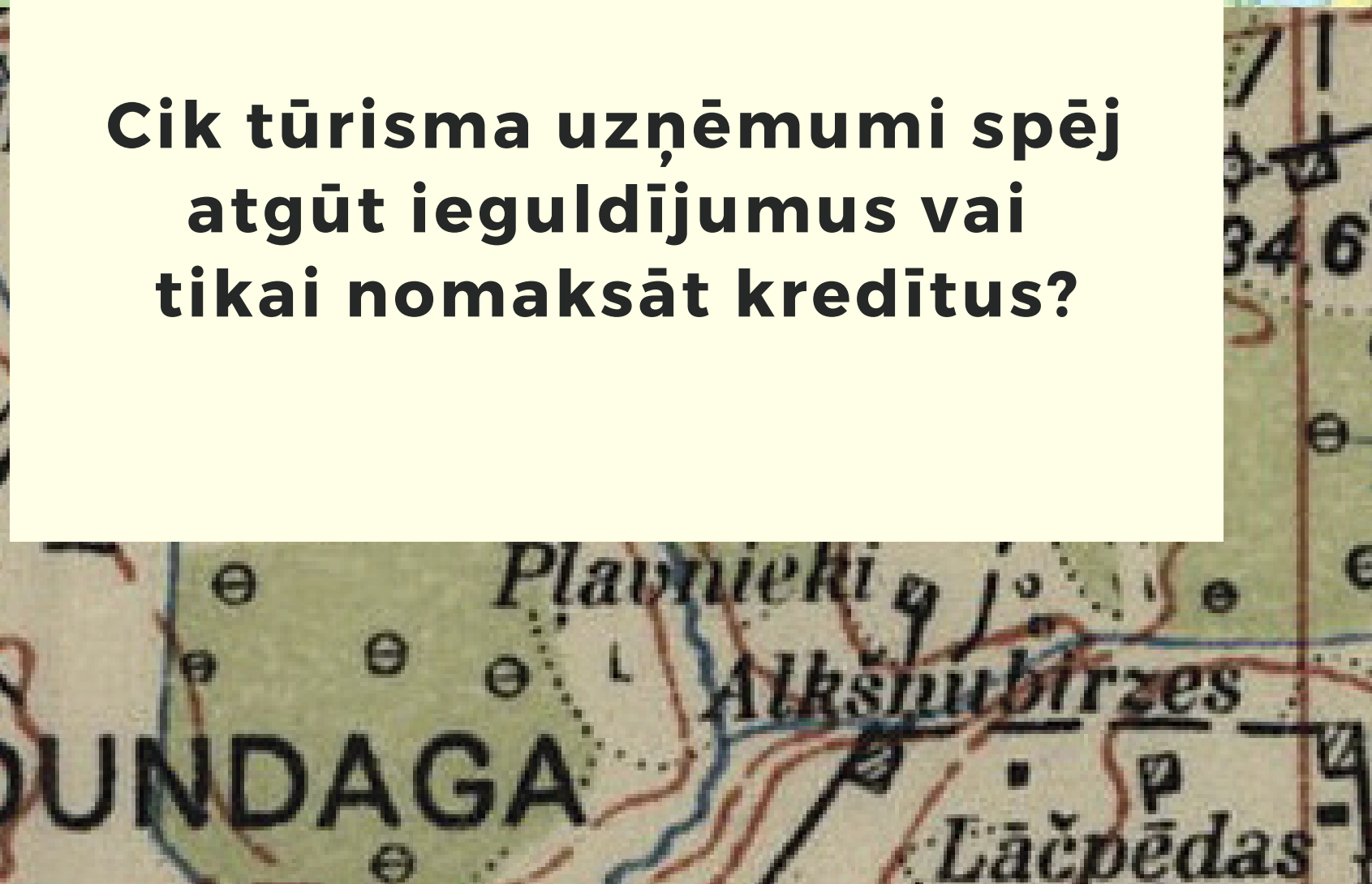
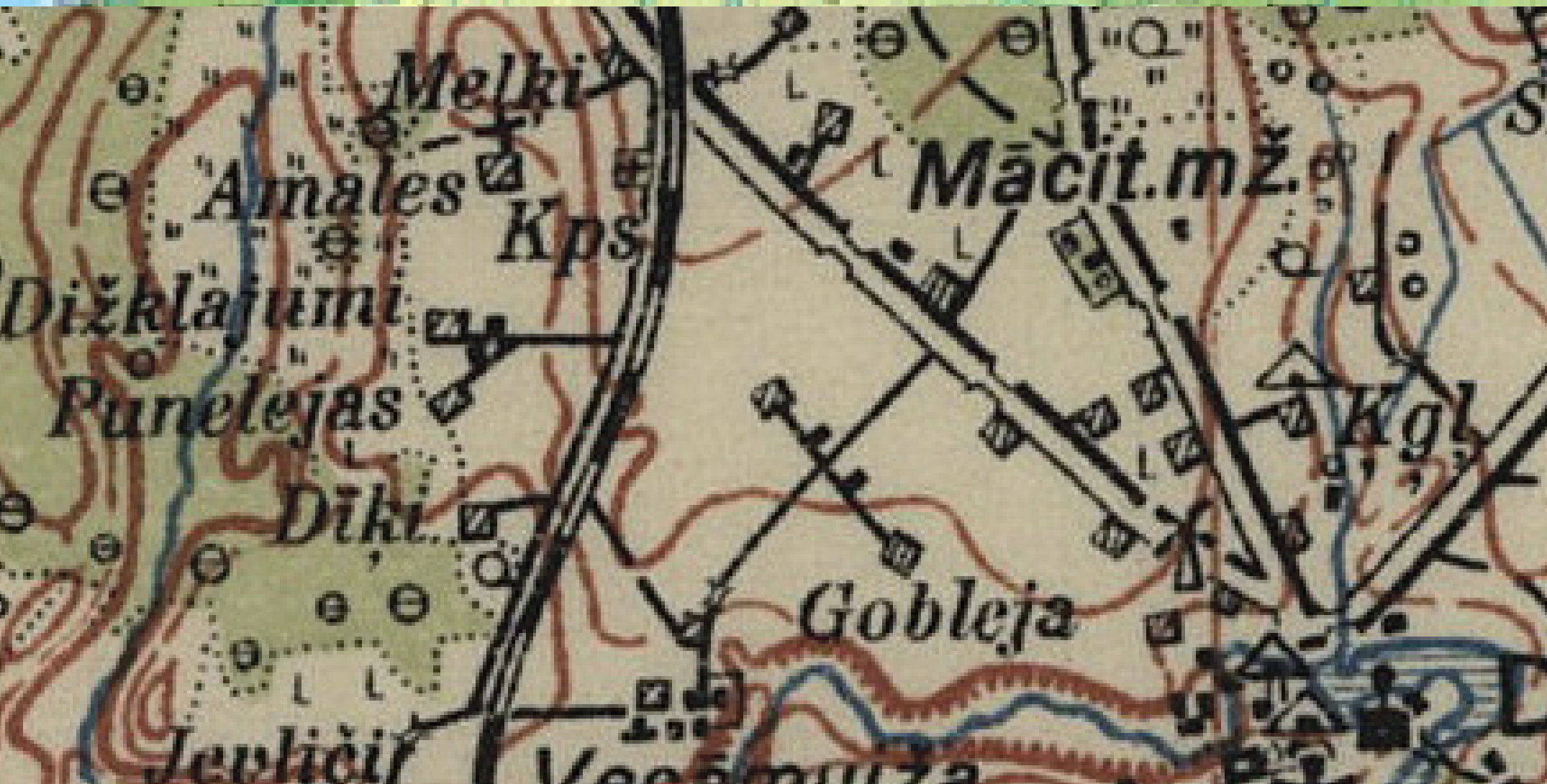


LANTUS

~Kopš 2004. gada paplašina
pakalpojumu klāstu



**Vai tūrisma uzņēmumi var
gūt pozitīvu bilanci,
nodarbojoties tikai ar
pamatbiznesu?**



**Cik tūrisma uzņēmumi spēj
atgūt ieguldījumus vai
tikai nomaksāt kredītus?**

Ieguldījumi biznesa uzsākšanai

Izmaksu sadalījums

INTERJERS

Iekšdarbu veikšana
Dizaineru u.c. speciālistu
konsultācijas
Interjera priekšmetu
iegāde
Mēbeļu iegāde

APRĪKOJUMS

Dzīvojamo telpu
aprīkošana ar standartiem
atbilstošām lietām -
matrači, gultas veļas,
vannas istabas piederumi
u.c.
TV

TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANA

Ainavas izveide
Košumkrūmu iegāde un
apstādījumu veidošana
Celiņu bruģēšana vai
labiekārtošana
Āra mēbeļu iegāde

ĒDINĀŠANAS BLOKA IZVEIDE

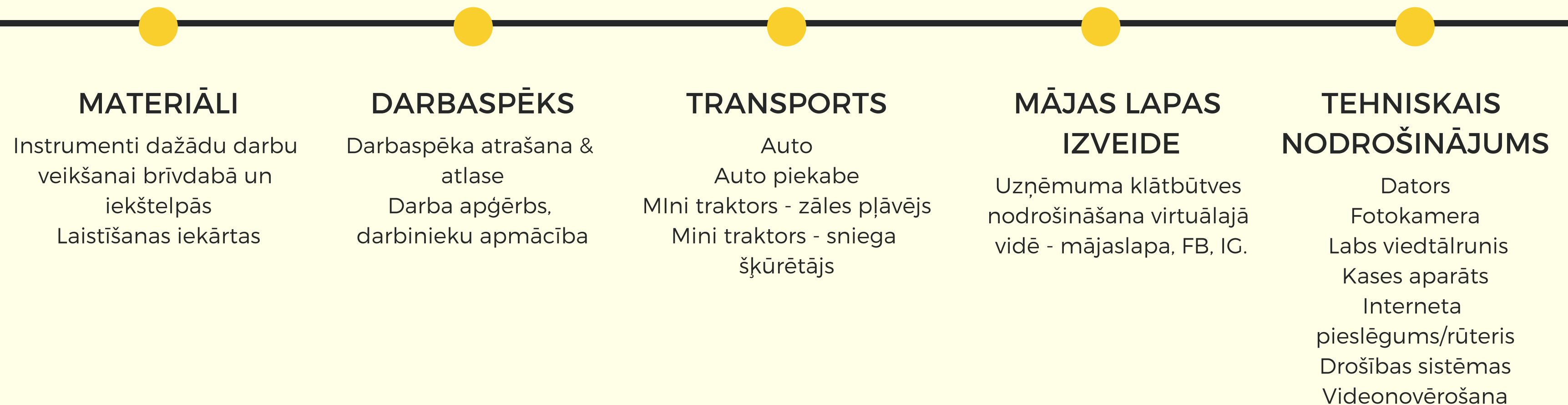
Virtuves tehniskā
aprīkošana atbilstoši
likumvides prasībām.
Virtuves darba aprīkojuma
iegāde
Virtuves ikdienas
darbarīku iegāde,
Klientu trauku iegāde
Ēdienkartes izstrāde

TŪRISMA SPECIFISKO PRODUKTU IZVEIDE

SPA, pirts
Citas izklaides klientu
vajadzībām -
volejbola/basketbola
laukuma izveide
u.c., laivu noma

Ieguldījumi biznesa apsaimniekošanai

Izmaksu sadalījums



Ikdienas biznesa izdevumi

Izmaksu sadalījums

IEKŠTELPAS

Ikdienas remontdarbi
Ikdienas telpu uzkopšana
Veļas mazgāšana
Patīkamas atmosfēras
radišana (svaigi ziedi, tējas,
aromāti)

DARBASPĒKS

Veselības pārbaudes
Darba aprīkojuma
atjaunošana
Ugunsdrošības
instruktāžas
Darba drošības
instruktāžas
PVD prasību izpilde

TERITORIJA

Zāles pļaušana 1x nedēļā
Sniega tīrīšana
Teritorijas uzkopšana
Lapu savākšana
Košumdobju ravēšana
Apstādījumu atjaunošana
Viengadīgo zaļumaugu
stādīšana & kopšana
Dīķu tīrīšana
Āra objektu - terašu
lapeņu uzturēšana tīrībā
Dārza, mauriņa laistīšana
karstajās dienās

ĒDAMBLOKS

PVD prasību uzturēšana.
Produkti klientu ēdināšanai
Līgums ar žurku
indētājiem
tauku savācējiem

LIKUMVIDES DIKTĒTIE IZDEVUMI

Darba drošības
dokumentācijas izveide
Ugunsdrošības
dokumentācijas izveide
Ugunsdzēsības aparātu
ikgadējā pārbaude
Darba aprīkojuma
ikgadējā pārbaude
AKKA /LAA nodevas
GDRP prasības

Ikdienas biznesa izdevumi (turpinājums)

Izmaksu sadalījums

NODEVAS

Bankas komisijas
Rezervācijas sistēmas komisijas
Ikgadējais ceļu nodoklis uzņēmuma auto
Domēna abonēšana
Mājaslapas hostings

IKMĒNEŠA NEATŅEMAMIE IZDEVUMI

Tālrunis
Internets
TV abonēšana
Kredīta maksājumi (ja ir ņemts kredīts)
Atkritumu izvešana
Elektrība
Asinizācija, Degviela
Grāmatvedības pakalpojumi

NODOKĻI

PVN
VSAOI
IIN
UD riska nodeva
Īpašuma nodoklis
UIN

REKLĀMAS IZDEVUMI

Facebook
Instagram
Specifiskie portāli
Regulāra satura uzturēšana mājaslapā & sociālajos tīklos
Foto

CITS

Dažādas Ikdienas lietas
Dalība profesionālās asociācijās
Apdrošināšana
Ikgadējais darba vides risku novērtējums
Ikgadējās ugunsdrošības pārbaudes
Tehniskās apkopes auto

NEPIECIEŠAMIE IEGULDĪJUMI NĀKOTNĒ

IZGLĪTĪBA, NOZARES PĀRZINĀŠANA

Uzņēmuma īpašnieku tālākizglītība nozarē, kursu apmeklēšana par jaunākām tendencēm, jomās, kas skar tūrisma biznesu, konkurentu piedāvājumu izvērtēšana, ceļošana uz citām zemēm spelties iedvesmu & idejas

BIZNESA ATTĪSTĪBA

Jaunu pakalpojumu & produktu izstrāde un ieviešana dzīvē

REMONTS

Telpu kosmētiskais remonts - fiziskais un morālais atjaunojums interjeram

NOLIETOTĀ APRĪKOJUMA ATJAUNOŠANA

Trauki, dvieļi, gultasveļas, matračī, aizkari, mēbeles utt.

**Vai numurs
viesnīcā/viesu
namā 2
personām var
maksāt 40 EUR?**

ATRĒĶINAM
PVN 12% NAKŠĻOŠANAI - 6,94 EUR

ATRĒĶINAM
15 % KOMISIJA BOOKING.COM - 5,21 EUR
VAI
20% KOMISIJA AIRBNB.COM - 6.66 EUR

VIESU NAMA GADĪJUMĀ PALIEK
40 - 12,15 = 27,85 EUR (JA BOOKING.COM)
40 - 13,6 = 26,4 EUR (JA AIRBNB.COM)

PAR KO JĀNODROŠINA BROKASTIS
UN
VISU IZDEVUMU SEGŠANA, DARBINIEKU ALGAS

**Vai
telpu/teritorijas
noma
pasākumam var
maksāt
25 EUR/h?**

ATRĒĶINAM PVN 21% - 4,34 EUR

VIESU NAMA GADĪJUMĀ PALIEK
25 - 4,34 = 20.66 EUR

VIDEJAIS TELPU NOMAS ILGUMS:
KĀZU CEREMONIJA + ŠAMPANIETIS 2H - 41,32 EUR
KĀZU PASĀKUMS 10H - 206,6 EUR
SEMINĀRS 8H - 165,28 EUR

KĀZAS NOTIEK PĀRSVARĀ VASARĀ, SESTDIENĀS
SEMINĀRI GALVENOKĀRT AP RĪGU, ~10 MĒNEŠUS GADĀ

Objektīvi biznesa ierobežojoši faktori

- Neliels uzņēmējs dienā var nodrošināt tikai 1 pasākumu, ir ļoti neliela varbūtība, ka ir pieprasījums un iespējas pēc 2 pasākumiem
- Īsā vasara & brīvdienu skaits gada siltajos mēnešos
- Neprognozējami laika apstākļi (sliktā vasarā klients būtiski ierobežo savus pasākumus)
- Vidējais dalībnieku skaits semināram un kāzām ir 50 personas - jābūt piemērotām telpām un infrastruktūrai, kas prasa būtiskus ieguldījumus
- Iespējas atcelt nakšņošanas rezervācijas pēdējā brīdī rada zaudējumus uzņēmējam

CENAS VEIDOŠANĀS MEHĀNISMS

LĪDZVĒRTĪGU PRODUKTU CENA TIRGŪ

Naktsmītnes/telpu/brīvdar-
bas vietas kategorija, telpu
izmērs, ēdiena kvalitāte,
pakalpojumu klāsts,
iespējas klientiem

ŽONGLĒŠANA AR IZMAKSĀM

Katra uzņēmēja
"mājasdarbs"

SAVAS UNIKALITĀTES APZINĀŠANĀS

Koncepts, marketings,
arhitektūra, šefpavārs,
saturs

Kādēļ uzņēmējam būtisks katrs viesmīlības jomas elements:

- 1) tie veido ieņēmumu grozu;
- 2) viens elements bez cita nevar pastāvēt



IZMITINĀŠANA

Aktīvais darbības periods -
gada siltie mēneši

TELPU NOMA

Aktīvais darbības periods -
gada siltie mēneši

ĒDINĀŠANA

iespejama tikai kopā ar
izmitināšanu vai telpu
nomu

PASĀKUMI

Veids kā "ievilināt" klientus
ienākumu gūšanai.

PAPILDUS

PAKALPOJUMI

Veids kā pievilināt klientus
& pārdot viņiem vairāk

Tiklīdz kādā no šīm jomām ir negodīga konkurence, uzņēmējs zaudē būtisku ieņēmumu daļu un nespēj nodrošināt izdzīvošanu