



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

“AIZPUTES NAMI”

Reģ. Nr.42103002652

Atmodas iela 31, Aizpute, Aizputes novads, LV-3456

VADĪBAS ZIŅOJUMS
PAR
VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS
STRATĒGIJAS PLĀNOTO UZDEVUMU
IZPILDI
2020.GADĀ

1. VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību (SIA) „Aizputes Nami” saimnieciskās darbības sākums ir 1991. gada 6.decembris. SIA „Aizputes Nami” ir pašvaldības uzņēmuma “Aizputes pilsētas namu pārvalde” tiesību un saistību pārņēmēja. Lai uzņēmumu ierakstītu Komercreģistrā, Aizputes pilsētas dome 2003.gadā nolēma reorganizēt pašvaldības uzņēmumu „Aizputes pilsētas namu pārvalde” **par sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Aizputes Nami”**.

Sabiedrības vienotais reģistrācijas Nr. 42103002652, juridiskā adrese: Atmodas iela 31, Aizpute, Aizputes novads, LV-3456.

Kapitālsabiedrības firma: SIA “Aizputes Nami”

Sabiedrības pamatkapitāls ir 60000 (sešdesmit tūkstoši) EUR.

Kapitāla daļas 100 % apmērā pieder Aizputes novada pašvaldībai.

Sabiedrības valdes loceklis ir ar paraksta tiesībām. Valdes locekļa ievēlēšanas termiņš – 5 gadi. Valdes loceklis kā izpildvara vada un pārstāv sabiedrību saskaņā ar īpašnieka pilnvarojumu. Valdes loceklis realizē noteiktos darbības mērķus un stratēģiju, atbild par kapitālsabiedrībai noteikto uzdevumu izpildi un darbības rezultātiem. Valdes loceklis ir atbildīgs par efektīvas iekšējās kontroles sistēmas ieviešanu SIA „Aizputes Nami”, nodrošinot pieņemto lēmumu, norādījumu, ieteikumu izpildes uzraudzību.

Finanšu revīzijas veikšanai un revidenta atzinuma sniegšanai par pārskata finanšu gadu, uzņēmums uzaicina revidentu.

SIA “Aizputes Nami” misija ir veikt kvalitatīvu un nepārtrauktu dzīvojamo māju apsaimniekošanu un uzturēšanu, pārvaldīšanas procesu nepārtrauktību, veicināt dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa kvalitatīvu saglabāšanu un uzlabošanu, energoefektivitātes paaugstināšanu, piesaistot Eiropas Savienības fondu līdzekļus.

SIA “Aizputes Nami” vīzija ir kļūt par konkurētspējīgu uzņēmumu, kas veiksmīgi pārvalda dzīvojamo fondu, nodrošina kvalitatīvus namu apsaimniekošanas pakalpojumus, pamatojoties uz profesionālu personālu un efektīvu darba resursu izlietojumu.

Kapitālsabiedrības pamatuzdevums ir apsaimniekot Aizputes novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo fondu Aizputes pilsētā un novadā, kā arī slēgt līgumus ar privāto dzīvokļu īpašniekiem par kopīpašumu apsaimniekošanu. Kapitālsabiedrība 2020.gadā Aizputes pilsētā un novadā apsaimniekoja 159 ēkas. Sākot ar 2019.gada 1.janvāri Sabiedrība apsaimnieko Aizputes pilsētas tirgu.

Lai izpildītu vienu no pašvaldības autonomajām funkcijām - uzturētu savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, Aizputes novada dome deleģē SIA “Aizputes Nami” veikt Aizputes pilsētas teritorijas ikdienas uzkopšanas darbus – ietvju un laukumu ikdienas uzkopšanu, t.sk., sētnieku un zālāju pļaušanas pakalpojumus.

SIA “Aizputes Nami” galvenie darbības veidi:

1. Aizputes novada pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā fonda apsaimniekošana Aizputes pilsētā un novadā.
2. Aizputes novada pašvaldības īpašumā esošo nomas ēku un telpu apsaimniekošana, saskaņā ar domes lēmumiem.
3. Līgumsaistību izpilde pret dzīvokļu īpašniekiem par kopīpašumu apsaimniekošanu un teritoriju apkopšanu.
4. Ēku un dzīvokļu remontdarbu veikšana un organizēšana no pašvaldības finansējuma, piesaistītiem īpašnieku vai kreditoru līdzekļiem.
5. Pašvaldības deleģēto funkciju izpilde, konkrētu pašvaldības teritoriju apkopšanā.

2. INFORMĀCIJA PAR KAPITĀLSABIEDRĪBAS SNIEGTAJIEM PAKALPOJUMIEM UN NODOKĻU IEMAKSĀM

SIA "Aizputes Nami", pamatojoties uz Aizputes novada domes lēmumiem, ar iedzīvotājiem slēdz **īres līgumus**.

Pamatojoties uz Pilnvarojuma līguma pamata, kas noslēgts starp Aizputes novada domi un SIA "Aizputes Nami", ar dzīvokļu īpašniekiem tiek slēgti **apsaimniekošanas līgumi**.

Par nedzīvojamām telpām, kuras ar Aizputes novada domes lēmumu ir nodotas apsaimniekošanā SIA "Aizputes Nami", tiek slēgti **nedzīvojamo telpu nomas līgumi**.

SIA "Aizputes Nami" noslēgto līgumu skaits 2018.-2020.gadā

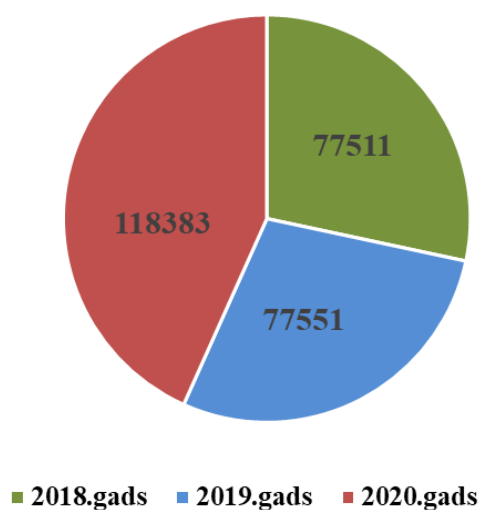
Gads	Īres līgumu skaits gb./ m ²	Apsaimniekošanas līgumu skaits gb./ m ²	Nedzīvojamo telpu nomas līgumu skaits gb./ m ²
2018.	567/22781	868/35985	21/1468
2019.	608/25536	901/39060	24/1536
2020.	709/32614	966/41877	20/1406

Kā redzams pēc noslēgto līgumu skaita, Sabiedrības sniegto pamatpakalpojumu apjomu svārstības ir nelielas. Apsaimniekošanas līgumu skaits palielinās, jo pašvaldībai piederošie dzīvokļi tiek pārdoti izsolēs. Nedzīvojamo telpu nomas līgumu skaits ir samazinājies, jo 2020.gadā, pamatojoties uz Aizputes novada domes lēmumu, ēkas Atmodas ielā 17, Aizputē, apsaimniekošanas tiesības tika nodotas Aizputes veselības un sociālās aprūpes centram.

Papildus sniegtajiem pamatpakalpojumiem, Kapitālsabiedrība katru gadu slēdz deleģēšanas līgumu ar Aizputes novada domi par pašvaldības teritoriju ikdienas uzkopšanu.

Pašvaldības deleģētās uzkopjamās platības katru gadu palielinās.

Pašvaldības deleģētās uzkopjamās platības m² (2018.-2020.gads)



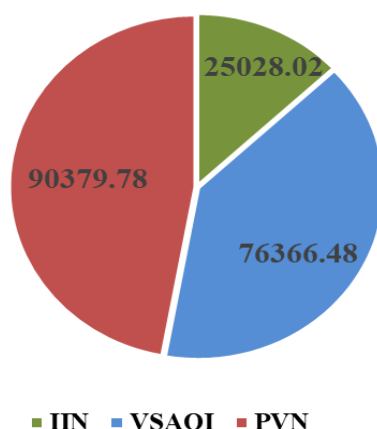
Lai efektīvāk un kvalitatīvāk veiktu lapu savākšanu, 2020. gadā tika iegādāta lapu savākšanas piekabe Fore Steel FT-1600.



Kapitālsabiedrība pamatpakalpojumus nodrošina ar 26 strādājošiem t.sk. 5 administrācijas darbinieki. 2020. gada vasaras mēnešos programmas “Nodarbinātības pasākumi vasaras brīvlaikā personām, kuras iegūst izglītību vispārējās, speciālās vai profesionālās izglītības iestādēs” ietvaros, uzņēmumā tika nodarbināti četri skolēni un no Nodarbinātības valsts aģentūras tika saņemts līdzfinansējums EUR 2383 apmērā.

Kapitālsabiedrība valsts budžetā likuma noteiktā kārtībā maksā iedzīvotāju ienākuma nodokli, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas, pievienotās vērtības nodokli.

SIA “Aizputes Nami” 2020.gadā veiktie nodokļu maksājumi, EUR (2018.-2020.gads)



3. KAPITĀLSABIEDRĪBAS VISPĀRĒJIE STRATĒGISKIE MĒRĶI

Kapitālsabiedrības mērķis nav peļņas gūšana, bet galvenais mērķis ir saglabāt Aizputes pilsētas un novada dzīvojamā fonda kvalitāti, izmantojot dzīvokļu īpašnieku un īrnieku uzkrātos līdzekļus, kā arī piesaistot investīcijas no Eiropas Savienības fondiem. Galvenais mērķis var tikt sasniegts īpašniekiem vienojoties par konkrētu ēku renovāciju un kopā ar Kapitālsabiedrību piesaistot ES fondu līdzekļus un aizņemtus līdzekļus no komercbankām.

Papildmērķis - nodrošināt pašvaldības papildus deleģēto pienākumu izpildi labā kvalitātē.

Operatīvie mērķi – SIA “Aizputes Nami” izvirzot operatīvos mērķus paredz veicināt dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa kvalitatīvu saglabāšanu un uzlabošanu.

Taktiskie mērķi - ir izstrādāti konkrēti, lai uzņēmums attīstītos. Taktiskie mērķi ir saistīti ar darbinieku kompetences paaugstināšanu, kā arī sniegtā pakalpojumu kvalitātes un ātruma paaugstināšanu.

Stratēģiskie mērķi – SIA “Aizputes Nami” stratēģiskie mērķi paredz nodrošināt labiem pārvaldības principiem atbilstošu Kapitālsabiedrības darbību.

SIA “Aizputes Nami” taktiskie un stratēģiskie mērķi

Taktiskie mērķi	Stratēģiskie mērķi
•Paaugstināt personāla kompetenci. •Saglabāt Aizputes pilsētas un novada dzīvojamā fonda kvalitāti, izmantojot dzīvokļu īpašnieku un īrnieku uzkrātos līdzekļus, kā arī piesaistot investīcijas no Eiropas savienības fondiem. •Nodrošināt pašvaldības papildus deleģēto pienākumu izpildi labā kvalitātē. •Savlaicīgi novērtēt darbības riskus un darbības pilnveidošanas virzienus.	•Nodrošināt finanšu līdzekļu efektīvu pārvaldīšanu, sasniedzot labākus, nozarei raksturīgus rezultātus rādītājus. •Izveidot iekšējās kontroles un pārvaldības pasākumu kopumu, nodrošinot labu pārvaldību un normatīvajos aktos atbilstošu darbību. •Pilnveidot sadarbību ar valsts un pašvaldības iestādēm.

Sasniegtie mērķi:

2020.gadā noslēdzies projekts “Energoefektivitātes paaugstināšanas būvdarbi daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Saules ielā 5, Aizputē”, kura kopējās izmaksas sastādīja EUR 829441, no AS „Attīstības finanšu institūcijas ALTUM” piesaistīti līdzekļi EUR 377387 apmērā.



SIA "Aizputes Nami" apsaimniekošanā esošā renovētā daudzdzīvokļu ēka Saules ielā 5, Aizputē

Ministru kabineta 2016.gada 15.marta noteikumu Nr.160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1.specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" īstenošanas noteikumi" noteikto energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu ietvaros, 2020.gadā uzsākti divi projekti:

- „Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas fasādes vienkāršotā atjaunošana Cepļa iela 4, Aizpute, Aizputes novads”, kura paredzamā būvdarbu līgumcena ir EUR 518102.92 (bez PVN). **Projekta mērķis:** veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās Cepļa iela 4, Aizpute, Aizputes novads, atjaunošanu, kas ietver ēkas siltināšanas pasākumus.
- “Dzīvojamās mājas fasādes vienkāršota atjaunošana Raiņa bulvāris 13, Aizpute, Aizputes novads”, kura paredzamā būvdarbu līgumcena ir EUR 94890.20 (bez PVN). **Projekta mērķis:** veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Raiņa bulvārī 13, Aizputē, Aizputes novadā fasādes vienkāršotās atjaunošanas darbus.

Projektus plānots īstenot piesaistot Eiropas Savienības finansējumu, kā arī saņemot kredītu bankā.

2020.gadā, atbilstoši dzīvojamo māju uzkrājumiem, piesaistot būvuzņēmējus, veikti sekojoši darbi:

- fasādes siltināšana dzīvojamai mājai Padures ielā 4, Aizputē, par EUR 18909.02;
- fasādes siltināšana dzīvojamai mājai Raiņa bulvārī 6, Aizputē, par EUR 26432.79;
- koplietošanas kāpņu telpas kosmētiskais remonts administratīvā ēkā Avotu ielā 2, Aizputē, par EUR 2451.50

Lai nodrošinātu labus pārvaldības principus un normatīviem aktiem atbilstošu darbību, 2020. gadā turpinās darbs pie SIA "Aizputes nami" Pretkorupcijas pasākumu plāna 2020.-2023. gadam izstrādes.

4. KAPITĀLSABIEDRĪBAS DARBĪBAS STIPRO UN VĀJO PUŠU ANALĪZE

Viens no veidiem kā analizēt uzņēmuma iekšējās un ārējās vides faktorus, kuri ietekmē uzņēmumu, ir SVID analīze. Ar šīs analīzes palīdzību var izvērtēt iekšējos faktorus - uzņēmuma stiprās un vājās puses, un ārējos faktorus - uzņēmuma iespējas un draudus.

S (STIPRĀS PUSES)	V (VĀJĀS PUSES)
1. Uzņēmuma 30 gadu pieredze namu apsaimniekošanā. 2. Efektīvs un kvalitatīvs administrācijas darbs. 3. Darba spēka nemainība. 4. Uzņēmums strādā ievērojot LR likumdošanu.	1. Augsts fiziskais nolietojums apsaimniekošanā esošajām ēkām. 2. Zemi tarifi īres un apsaimniekošanas maksām, lēni veidojas līdzekļu uzkrājumi. 3. Lielākā daļa no apsaimniekošanā esošajām mājām atrodas vecajā koka apbūvē ar malkas apkuri, bez labierīcībām.
I (IESPĒJAS)	D (DRAUDI)
1. Pakalpojuma nepieciešamība. 2. Tehniski risinājumi. 3. Pašvaldības un dzīvokļu īpašnieku ieguldījumi ēku uzlabošanā. 4. Likumdošana nesekmē dzīvokļu īpašniekiem pašiem uzņemties māju apsaimniekošanu, sarežģīti piesaistīt ES līdzekļus	1. Iedzīvotāju zemā maksātspēja. 2. Debitoru parādu pieaugums. 3. Iedzīvotāju skaita samazināšanās. 4. Komunikācijas problēmas, jo īpašnieki pastāvīgi nedzīvo savos īpašumos.

Uzņēmuma stiprās puses ir:

- uzņēmums darbojas jau vairāk kā 30 gadus, kas norāda uz tā stabilitāti;
- uzņēmumā ir zema kadru maiņa, 70 % darbiniekiem (sētniekiem) nav nepieciešamas speciālas zināšanas un izglītība, tāpēc darba spēku var piesaistīt no vietējā darba tirgus;
- uzņēmums strādā ievērojot LR likumdošanu darba tiesisko attiecību, darba drošības un uzņēmējdarbībai specifisko normu jomā, darbiniekiem ir nodrošinātas sociālās garantijas.

Uzņēmuma vājās puses ir:

- liela daļa no uzņēmuma apsaimniekošanā esošajām ēkām ir celtas deviņpadsmitā gadsimta trīsdesmitajos gados un atrodas pilsētas vecajā koka apbūvē. Māju tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts, mājās nav labierīcības. Šajās mājās 70 % dzīvojošie ir ar zemiem ienākumiem, un tiem nav materiālas iespējas ar saviem līdzekļiem piedalīties ēku apsaimniekošanā un to tehniskā stāvokļa uzlabošanā.
- šobrīd spēkā esošie tarifi īrei un apsaimniekošanai ir salīdzinoši zemi, lai veidotos finanšu uzkrājums māju remontdarbiem.

SIA "Aizputes Nami" īres un apsaimniekošanas maksas tarifi, EUR

Dzīvojamās mājas veids	Īres tarifs, EUR	Apsaimniekošanas maksas tarifs, EUR
Mājās ar labierīcībām	0,12	0,46 (kopības lēmums)
Mājas ar daļējām labierīcībām	0,09	0,35 (kopības lēmums)
Mājas bez labierīcībām	0,06	0,35 (kopības lēmums)

Lai mājām veidotos lielāki finanšu līdzekļu uzkrājumi remontu veikšanai, tarifi būtu jāpaaugstina vismaz par 30%.

Galvenās **uzņēmuma iespējas ir** pašvaldības un dzīvokļu īpašnieku ieguldījumus māju tehniskā stāvokļa uzlabošanā.

Uzņēmums regulāri uzlabo savu darbu, attīstot dažādus tehniskus risinājumus, kas atvieglo darbu un paaugstina sniegto pakalpojumu kvalitāti.

Lielākie uzņēmuma draudi ir:

Demogrāfiskā situācija, kas samazina uzņēmuma ienākumus. Iedzīvotāju skaits Aizputes novadā samazinās, kas arī tieši ietekmē uzņēmuma darbību, jo dzīvokļi ilglaicīgi paliek neapdzīvoti, pasliktinās to tehniskais stāvoklis, tiek pasliktināti dzīves apstākļi kaimiņiem, piemēram, ziemas sezonā neapdzīvotajos dzīvokļos bieži aizsalst ūdensvads, tiek pazemināta īpašuma vērtība. Dzīvokļu īpašnieki pastāvīgi nedzīvo Aizputē, bet atrodas darba meklējumos ārpus valsts, tāpēc rodas komunikācijas problēmas, maksājumi netiek veikti regulāri, uzņēmumam veidojas nevienmērīga naudas plūsma un palielinās debitoru parādi.

Debitoru parādi: negatīvi ietekmē uzņēmuma finansiālo stāvokli, jo debitoru parādi ir līdzekļi, kuri nav uzņēmuma rīcībā, bet uzņēmumā notiek pastāvīga preču vai pakalpojumu kustība, lai uzņēmums varētu turpināt darbību. Tas attiecas uz izejmateriālu iegādi, pakalpojuma pārdošanu. Debitoru parāda apjoms ir ļoti svarīgs naudas plūsmu ietekmējošs faktors, lai nodrošinātu Kapitālsabiedrības pakalpojumu kvalitāti sniegšanu un stabilu, vienmērīgu finanšu plūsmu.

5. TIRGUS ANALĪZE, KLIENTU APRAKSTS

SIA "Aizputes Nami" ir vadošais uzņēmums namu apsaimniekošanā Aizputes pilsētā un novadā. Uzņēmuma klienti ir personas, kurām pieder, vai kuras ir dzīvokļus Aizputes pilsētā un novadā, kā arī nedzīvojamo telpu nomnieki.

Galvenais kritērijs, pēc kā uzņēmumā tiek segmentēti klienti, ir ģeogrāfiskais faktors, jo SIA "Aizputes Nami" apsaimnieko tikai Aizputes pilsētā un novadā esošās dzīvojamās mājas.

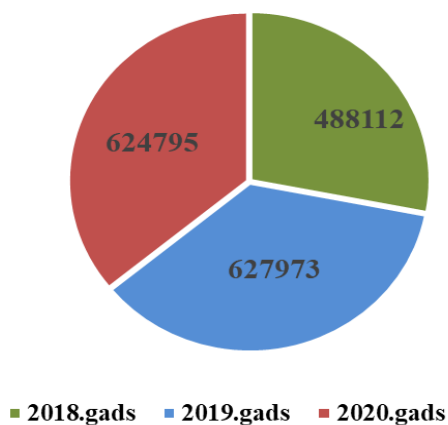
SIA „Aizputes Nami” neizjūt izteiktu konkurenci namu apsaimniekošanas nozarē Aizputes pilsētā un novadā.

2020. gadā no Sabiedrības sniegtā pakalpojuma nav atteikušies nevienas mājas iedzīvotāji, bet ir noslēgts pārvaldīšanas līgums ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Kalvenes ielā 71, Aizputē, dzīvokļu īpašniekiem.

6. KAPITĀLSABIEDRĪBAS FINANŠU MĒRĶI, DARBĪBAS EFEKTIVITĀTI RAKSTUROJOŠIE REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI

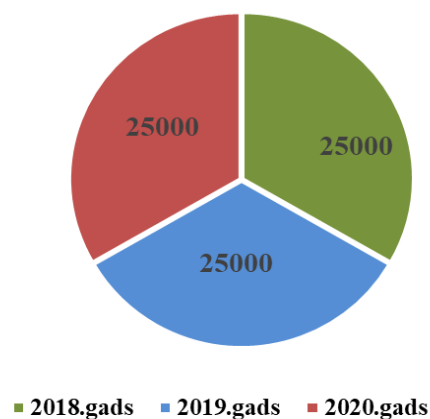
Galvenie uzņēmuma finansiālie resursi ir iedzīvotāju maksājumi par īri un apsaimniekošanu, kā arī Aizputes novada domes finansējums.

Kopējie SIA “Aizputes Nami” pamatdarbības ieņēmumi EUR (2018.-2020.gads)



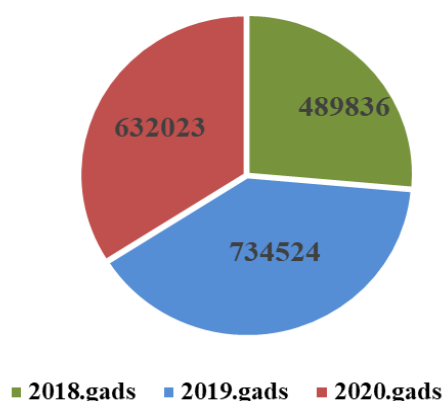
SIA “Aizputes nami” pamatdarbības ieņēmumos 2020.gadā, salīdzinot ar 2019.gadu būtiskas izmaiņas nav vērojamas.

Pašvaldības piešķirtais finansējums pašvaldībai piederošo īres dzīvokļu remontiem, EUR (2018.-2020.gads)



2020.gadā papildus saņemtajam finansējumam pašvaldībai piederošo īres dzīvokļu remontiem, tika piešķirti EUR 50 000 ēkas Jaunatnes gatvē 6, Kazdangā, Aizputes novadā, sociālo dzīvokļu remontdarbiem.

Kopējie SIA "Aizputes Nami" izdevumi EUR (2018.-2020.gads)



2020.gadā, salīdzinot ar 2019.gadu ir redzams izmaksu samazinājums.

Kapitālsabiedrības pamatmērķis nav peļņas gūšana, tāpēc uzņēmuma vadībai svarīgākie rādītāji ir likviditāte un rentabilitāte, kā arī spēja termiņos norēķināties ar kreditoriem.

Analizējot likviditātes rādītājus, vadība var izdarīt secinājumus, vai uzņēmuma darbība ir efektīva. Likviditātes rādītāji sniedz priekšstatu par to, vai uzņēmums ir spējīgs tikt galā ar savām īstermiņa saistībām, kā arī ar īstermiņa finansiālajiem riskiem, ja tādi rodas.

SIA "Aizputes Nami" kopējās likviditātes koeficienti

Nosaukums	2018.gads	2019.gads	2020.gads
Apgrozāmie līdzekļi, EUR	375 181	182 777	177437
Īstermiņa saistības, EUR	166 659	78940	179709
Kopējais likviditātes koeficients	2,25	2.32	0.99

Jo augstāks ir kopējās likviditātes rādītājs, jo augstāka uzņēmuma maksātspēja. Šos rādītājus analizē arī tādi uzņēmuma sadarbības partneri, kā bankas. Nepietiekams rādītājs var apgrūtināt iespēju saņemt bankā kredītu līdzfinansējuma nodrošināšanai dzīvojamo ēku renovācijai. 2020. gadā šis rādītājs ir samazinājies, jo palielinājušās īstermiņa saistības, taču tas nesagādā grūtības tās savlaicīgi segt.

Absolūtās likviditātes koeficients parāda, kādu daļu no īstermiņa saistībām var dzēst ar uzņēmuma rīcībā esošajiem maksāšanas līdzekļiem nekavējoties. Šis rādītājs ir saistīts ar uzņēmuma saimnieciskajā darbībā iesaistīto naudu.

SIA "Aizputes Nami" absolūtās likviditātes koeficienti

Nosaukums	2018.gads	2019.gads	2020.gads
Naudas līdzekļi + Īstermiņa vērtspapīri	275 497	27465	10934
Īstermiņa saistības, EUR	166 659	78940	179709
Absolūtās likviditātes koeficients	1,65	0.35	0.06

Kā redzams Sabiedrības absolūtās likviditātes rādītāji pazeminās, kas ir izskaidrojams ar apgrozāmo līdzekļu (debitoru parādu) un īstermiņa saistību palielināšanos.

Saistību īpatsvars bilanci raksturo uzņēmuma finansiālo atkarību no ārējiem aizņēmumiem. Jo šis rādītājs zemāks, jo labprātāk kreditori izsniedz kredītu.

Rādītāja pieļaujamais lielums ir no 0,5 līdz 1. Zems šī rādītāja līmenis norāda, ka uzņēmumam nav grūtības segt savas saistības. Kreditori vēlas, lai šis rādītājs būtu pēc iespējas zemāks, taču zems aizņemtā kapitāla līmenis var norādīt uz zemu attīstības tempu. Šo rādītāju analizē uzņēmuma kreditori, lai noteiktu tā spējas atmaksāt kredītu.

SIA "Aizputes Nami" saistību īpatsvars bilanci

Gads	2018.gads	2019.gads	2020.gads
Saistību kopsumma, EUR	606358	495486	1253322
Bilances kopsumma, EUR	919935	728045	1525822
Saistību īpatsvars bilanci	0.66	0.68	0.82

Kā redzams 2020.gadā saistību īpatsvars ir strauji palielinājies, kas ir saistīts ar to, ka tika saņemts bankas kredīts projekta "Energoeфективitātes paaugstināšanas būvdarbi daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Saules ielā 5, Aizputē", realizācijai, taču uzņēmuma saistību īpatsvars ir stabils.

SIA "Aizputes Nami" komerciālā rentabilitāte

Gads	2018.gads	2019.gads	2020.gads
Pārskata gada peļņa, EUR	91437	-81018	31941
Neto apgrozījums, EUR	488112	608364	497948
Komeriālā rentabilitāte, %	18,73	-0,13	0.06

Komeriālā rentabilitāte rāda, kādu peļņu uzņēmums ir ieguvis uz neto apgrozījuma vienību. Uzņēmuma komerciālās rentabilitātes rādītājs 2020. gadā ir palielinājies, jo uzņēmums gadu ir noslēdzis ar peļņu.

SIA "Aizputes Nami" pašu kapitāla rentabilitāte

Gads	2018.gads	2019.gads	2020.gads
Pārskata gada peļņa, EUR	91437	-81018	31941
Pašu kapitāla gada vidējā vērtība, EUR	358084	273068	252530
Pašu kapitāla rentabilitāte, %	25.53	-29.67	0.12

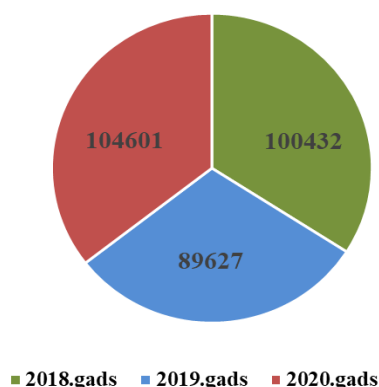
Pašu kapitāla rentabilitāte rāda, kādu peļņu guvis uzņēmums uz katru ieguldīto EUR, tas parāda, cik efektīvi tiek izmantots pašu kapitāls. Pašu kapitāla rentabilitātes rādītājs ir svarīgs uzņēmuma investoriem, jo pēc šī rādītāja var noteikt cik investors nopelna no katra ieguldītā eiro. Kā redzams, pārskata gadā Sabiedrības pašu kapitāla rentabilitāte, salīdzinot ar 2019.gadu ir paaugstinājusies, jo uzņēmums ir strādājis ar peļņu.

7. DEBITORU PARĀDI

Lielāko daļu no uzņēmuma debitoru parādiem sastāda iedzīvotāju parādi. Debitoru parādi negatīvi ietekmē uzņēmuma finansiālo stāvokli, jo tie ir uzņēmuma apgrozāmo līdzekļu sastāvdaļa, kuri ir nepieciešami uzņēmuma veiksmīgas darbības nodrošināšanai un paplašināšanai.

Iedzīvotāju parādu rādītājs atspoguļo kopējo Aizputes pilsētas un novada iedzīvotāju finansiālo situāciju.

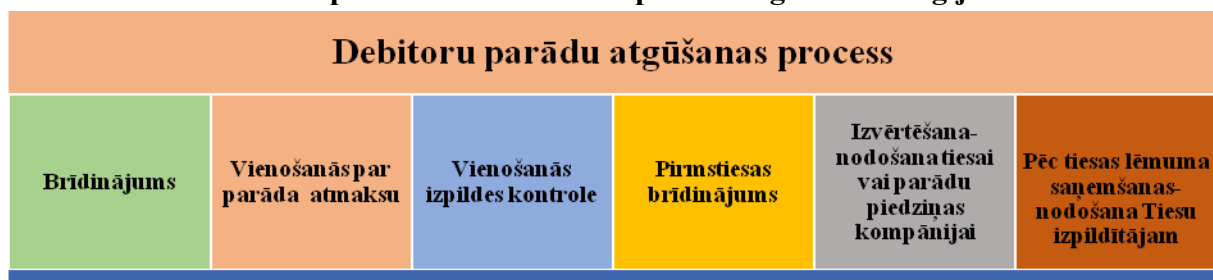
Iedzīvotāju parādi EUR (2018.-2020.gads)



Kā redzams debitoru parāds pārskata gadā salīdzinot ar 2019. gadu ir palielinājies, kas nelielā mērā varētu būt saistīts ar ārkārtas situāciju valstī (Covid-19).

SIA "Aizputes Nami" debitoru parādu administrēšanu, maksājumu uzraudzību un analīzi, veic ar uzņēmuma vadītāja rīkojumu noteikta persona. Darbs ar dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem tiek veikts individuāli ar katru parādnieku, un katra situācija, maksātspēja, kā arī iedzīvotāju rakstiski un mutiski paskaidrojumi un iesniegumi, tiek detalizēti izvērtēti.

SIA "Aizputes Nami" debitoru parādu atguves stratēģija



2018. gadā parādu piedziņas kompānijai uzņēmums ir nodevis debitoru parādus par kopējo vērtību EUR 24936. Gada laikā no šīs summa ir atgūti EUR 10923, kas ir augsts rādītājs, taču uzņēmuma darbiniekam tas ir papildus slogs jau veicamajam darbam, jo regulāri jā sagatavo un jā aktualizē informācija par maksājumu disciplīnu, samaksātajām summām, samaksu sadalījumu.

2019.gadā uzņēmums brīdinājumus ierakstītās vēstulēs ir nosūtījis ir nosūtījis 139 personām par kopējo parādu summu EUR 117076. No šiem brīdinājumiem atgriezti 63, jo adresāts nav bijis sasniedzams.

Pavisam kopā kreditoru kompānijai iesniegti pieprasījumi par 40 personām, par kopējo summu EUR 38973,22, no tā 2019.gadā labprātīgi atgūti EUR 7765,04, savukārt, 2020.gadā EUR 2875,60. Pārskata gadā par uzkrātajiem parādiem aktīvi ir brīdinātas 162 personas.

Uzņēmuma vadītājs kopā ar ēku un apsaimniekojamās teritorijas pārzini, apseko īres dzīvokļus un par dzīvokļiem, kuros īrnieki ilgstoši nedzīvo un netiek veikti maksājumi, tiek sniegta informācija Aizputes novada domei, ar lūgumu pārtraukt īres līgumu.

Tikai pēc lēmuma pieņemšanas par īres līguma izbeigšanu, konkrētai adresei var pārtraukt aprēķinu, tā tiek panākts debitoru parādu apjoma samazinājums.

Jebkura parādu piedziņas metode ir laukietilpīga un prasa papildus izmaksas. Katram uzņēmumam ir jāizvēlas sev piemērotākā debitoru parādu atguves metode, protams, nepārkāpjot normatīvajos aktos noteikto kārtību svarīgākais ir debitoru parādu samazinājums, pēc iespējas īsākā laika periodā.

Sastādīts 2020.gada 12.martā

Sabiedrības vārdā paraksta

Valdes loceklis _____/Mārtiņš Grundmanis/