



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
2019.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 EUR 52000 (piecdesmit divi tūkstoši).

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 domes īpašumā esošo dzīvojamo fondu Aizputes pilsētā un novadā, kā arī slēgt līgumus ar privāto dzīvokļu īpašniekiem par kopīpašumu apsaimniekošanu.

Pašvaldība nodod vai deleģē kapitālsabiedrībai arī citas papildus funkcijas.

Kapitālsabiedrība 2019.gadā Aizputes pilsētā un novadā apsaimnieko 160 ēkas.

Sākot ar 2019.gada 1.janvāri uzņēmums apsaimnieko Aizputes pilsētas tirgu.



Aizputes tirgus ēka Zvaigžņu ielā 2D, Aizputē

SIA "Aizputes nami" galvenie darbības veidi:

1. Aizputes novada domes īpašumā esošā dzīvojamā fonda apsaimniekošana Aizputes pilsētā un novadā.
2. Aizputes novada domes 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 dotācijām, 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**.

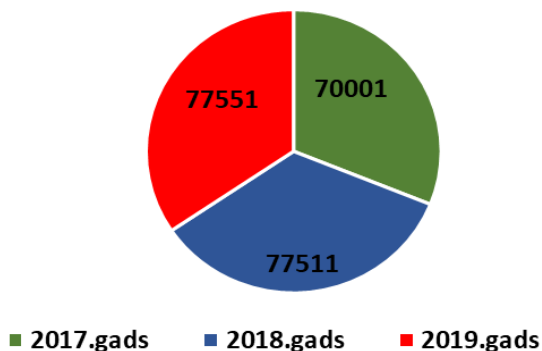
SIA "Aizputes nami" noslēgto līgumu skaits 2017.-2019.gadā

Gads	Īres līgumu skaits (gab.)/ m ²	Apsaimniekošanas līgumu skaits (gab.)/ m ²	Nedzīvojamo telpu nomas līgumu skaits (gab.)/ m ²
2017.	487/18019	838/35196	19/760
2018.	567/22781	868/35985	21/1468
2019.	608/25536	901/39060	24/1536

Noslēgto līgumu skaita palielinājums ir saistīts ar to, ka uzņēmums 2018. gadā pārņēma apsaimniekošanā 55 Aizputes novada dzīvojamās mājas, un ar šo māju dzīvokļu īrniekiem tika slēgti īres līgumi, savukārt ar dzīvokļu īpašniekiem tika slēgti apsaimniekošanas līgumi. Nedzīvojamo telpu nomas līgumu skaits ir palielinājies par 3 (trīs) līgumiem.

Papildus pamatpakalpojumam, Sabiedrība katru gadu slēdz deleģēšanas līgumu ar Aizputes novada domi par pašvaldības teritoriju ikdienas uzkopšanu.

Pašvaldības deleģētās uzkopjamās platības m².

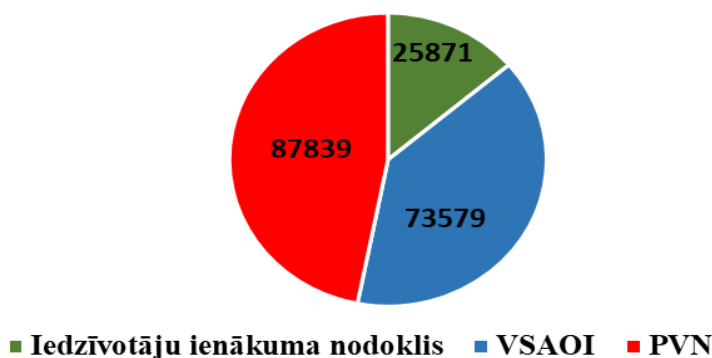


Kā redzams, salīdzinot ar 2017. un 2018. gadu, 2019. gadā pašvaldības deleģētās uzkopjamās platības ir palielinājušās par 7550 m².

Kapitālsabiedrība pamatpakalpojumus nodrošina ar 26 strādājošiem, t.sk. 5 administrācijas darbinieki. 2019. gada vasaras mēnešos programmas “Nodarbinātības pasākumi vasaras brīvlaikā personām, kuras iegūst izglītību vispārējās, speciālās vai profesionālās izglītības iestādēs” ietvaros, uzņēmumā tika nodarbināti seši skolēni un no Nodarbinātības valsts aģentūras tika saņemts līdzfinansējums 2856 EUR apmērā.

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

SIA “Aizputes nami” 2019.gadā veiktie nodokļu maksājumi, EUR



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, sasniegdot 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:

2019.gadā pabeigts projekts “Dzīvojamās ēkas fasādes vienkāršotā atjaunošana Avotu ielā 8A, Aizputē”, kura kopējās izmaksas sastādīja 285619 EUR, no AS „Attīstības finanšu institūcijas ALTUM” piesaistīti līdzekļi 122295 EUR apmērā. 2019.gadā arī uzsākts projekts “Energoeфективitātes paaugstināšanas būvdarbi daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Saules ielā 5, Aizputē”, kura kopējās izmaksas sastāda 829765, projekta ietvaros no AS „Attīstības finanšu institūcijas ALTUM” plānots piesaistīt līdzekļus 377399 EUR apmērā.

Lai nodrošinātu labus pārvaldības principus un normatīviem aktiem atbilstošu darbību, 2019.gadā uzsākta SIA “Aizputes nami” Pretkorupcijas pasākumu plāna 2020.-2023. gadam izstrāde. Lai novērstu korupcijas riskus, ir uzsākta korupcijas riskam pakļauto amatu identificēšana un pasākumu izstrāde riska mazināšanai un novēršanai.

Lai kvalitatīvi nodrošinātu vienu no Sabiedrības funkcijām – teritoriju uzkopšanu, 2018.gadā tika iegādāts traktors Multione 8.4S.

Administrācijas darbības nodrošināšanai 2018.gadā tika iegādāta 2018.gada automašīna Volkswagen Golf.

2019.gadā iegādāts 2015.gada izlaiduma VW TRANSPORTER autotransports, kurš tiek izmantots apsaimniekošanā esošo māju apkalpošanas vajadzībām.

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 25 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 25 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.



SIA “Aizputes nami” apsaimniekošanā esošā koka ēka Kuldīgas ielā 7, Aizpute

- 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	Apsaimniekošanas maksas tarifs
Mājas ar labierīcībām	0,12	0,46
Mājas ar daļējām labierīcībām	0,09	0,35
Mājas bez labierīcībām	0,06	0,35
Renovētās mājas	0,12	0,95

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.



SIA “Aizputes nami” apsaimniekošanā esošā renovētā ēka Saules ielā 3, Aizputē

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 īrē 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” ir pašvaldības kapitālsabiedrība, kas apsaimnieko tikai Aizputes pilsētā un novadā esošās dzīvojamās mājas.

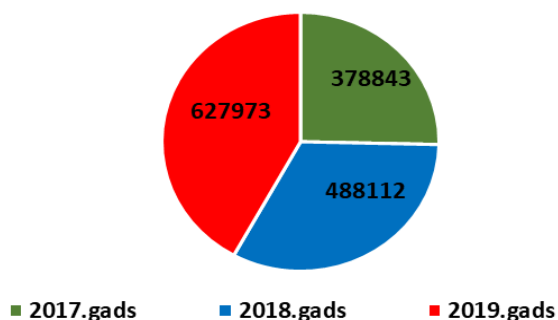
SIA „Aizputes nami” ir pakalpojumu sniedzējs, uzņēmuma sniegtais pakalpojuma veids ir darbs. Sniegto pakalpojumu tirgū SIA „Aizputes nami” nav monopoltiesības, iedzīvotāji brīvi var izvēlēties namu apsaimniekotāju, taču uzņēmums neizjūt izteiktu konkurenci namu apsaimniekošanas nozarē Aizputes pilsētā un novadā.

Konkurences galvenais mērķis ir cīņa par patērētāju, SIA “Aizputes nami” gadījumā, tas ir, noturēt jau esošos klientus. Laikā no 2018.gada līdz 2019.gadam no SIA „Aizputes nami” sniegtā pakalpojuma nav atteikušies nevienas mājas iedzīvotāji, bet ir noslēgts pārvaldīšanas līgums ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Lažas ielā 7A, Aizputē.

6. KAPITĀLSABIEDRĪBAS FINANŠU MĒRĶI, DARBĪBAS EFEKTIVITĀTI RAKSTUROJOŠIE REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI

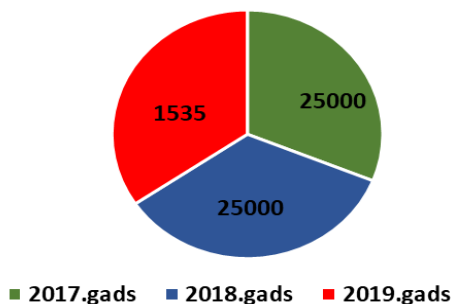
Galvenie uzņēmuma finansiālie resursi ir iedzīvotāju maksājumi par īri un apsaimniekošanu, kā arī Aizputes novada domes dotācijas.

Kopējie uzņēmuma pamatdarbības ieņēmumi, EUR

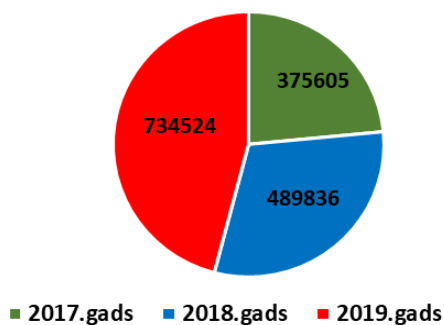


SIA “Aizputes nami” pamatdarbības ieņēmumi pieaug, kas liecina par uzņēmuma pamatdarbības apjomu palielināšanos. Šāds straujš ieņēmumu palielinājums ir saistīts ar to, ka saskaņā ar Aizputes novada domes lēmumu, uzņēmums 2018. gadā pārņēma apsaimniekošanā Aizputes, Kalvenes, Lažas un Kazdangas pagastos esošās 55 dzīvojamās mājas.

Pašvaldības piešķirtais finansējums pašvaldībai piederošo īres dzīvokļu remontiem, EUR



Kopējie uzņēmuma izdevumi, EUR



Izmaksu palielinājums ir saistīts ar sniegto pakalpojumu apjoma palielināšanos, jo apsaimniekošanā tika pārņemtas 55 dzīvojamās ēkas, kuras atrodas Aizputes novada pagastos. Izmaksu pieaugumu palielina arī valstī noteiktās minimālās darba algas paaugstināšana un izejvielu un materiālu iegādes izmaksas.

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

Analizējot likviditātes rādītāju, vadība var izdarīt secinājumus, vai uzņēmuma darbība ir efektīva. Likviditātes rādītājs 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

Nr.p.k.	Nosaukums	2017.gads	2018.gads	2019.gads
1.	Apgrozāmie līdzekļi, EUR	139 039	375 181	182 777
2.	Īstermiņa saistības, EUR	50250	166 659	78940
3.	Kopējais likviditātes koeficients	2.76	2,25	2.32

Jo augstāks ir kopējās likviditātes rādītājs, jo augstāka uzņēmuma maksāspēja. Šos rādītājus analizē arī tādi uzņēmuma sadarbības partneri, kā bankas, un nepietiekams rādītājs var apgrūtināt iespēju saņemt bankā kredītu līdzfinansējuma nodrošināšanai dzīvojamo ēku renovācijai. Uzņēmuma rādītāji liecina, ka tam nav problēmu segt īstermiņa saistības.

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

Nr.p.k.	Nosaukums	2017.gads	2018.gads	2019.gads
1.	Naudas līdzekļi + Īstermiņa vērtspapīri	83440	275 497	27465
2.	Īstermiņa saistības, EUR	50250	166 659	78940
3.	Absolūtās likviditātes koeficients	1.66	1,65	0.35

SIA "Aizputes nami" absolūtās likviditātes rādītāji pazeminās, kas saistīts ar apgrozāmo līdzekļu (debitoru parādu) un īstermiņa saistību palielināšanos.

Saistību īpatsvars bilancē raksturo uzņēmuma finansiālo atkarību no ārējiem aizņēmumiem. Jo šis rādītājs zemāks, jo labprātāk kreditori izsniegs 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 bilancē

Gads	2017.gads	2018.gads	2019.gads
Saistību kopsumma, EUR	326720	606358	495486
Bilances kopsumma, EUR	517894	919935	728045
Saistību īpatsvars bilancē	0.63	0.66	0.68

Kā redzams SIA "Aizputes nami" saistību īpatsvars ir stabils.

SIA "Aizputes nami" komerciālā rentabilitāte

Gads	2017.gads	2018.gads	2019.gads
Pārskata gada peļņa, EUR	27130	91437	-81018
Neto apgrozījums, EUR	378843	488112	608364
Komerciālā rentabilitāte, %	7,16	18,73	-0,13

Komerciālā rentabilitāte rāda, kādu peļņu uzņēmums ir ieguvis uz neto apgrozījuma vienību. Uzņēmuma komerciālās rentabilitātes rādītāji 2019. gadā ir strauji pazeminājies, kas ir izskaidrojams ar to, ka uzņēmums gadu ir noslēdzis ar zaudējumiem.

SIA "Aizputes nami" pašu kapitāla rentabilitāte

Gads	2017.gads	2018.gads	2019.gads
Pārskata gada peļņa, EUR	27130	91437	-81018
Pašu kapitāla gada vidējā vērtība, EUR	178092	358084	273068
Pašu kapitāla rentabilitāte, %	15.23	25.53	-29.67

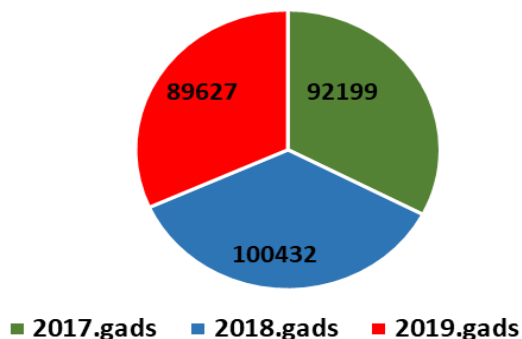
Pašu kapitāla rentabilitāte rāda, kādu peļņu guvis uzņēmums uz katru ieguldīto EUR, tas parāda, cik efektīvi tiek izmantots pašu kapitāls. Pašu kapitāla rentabilitātes rādītājs ir svarīgs uzņēmuma investoriem, jo pēc šī rādītāja var noteikt cik investors nopelna no katra ieguldītā eiro.

2019.gadu uzņēmums noslēdza ar zaudējumiem, kas saistīts ar to, ka 2018.gadā, pārņemot apsaimniekošanā Aizputes, Kalvenes, Lažas un Kazdangas pagastos esošās 55 dzīvojamās mājas, tika saņemti šo māju uzkrājumā esošie finanšu līdzekļi, kuri 2019.gadā tika izlietoti māju remontdarbiem, tā strauji palielinot izmaksas.

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 darbības nodrošināšanai un paplašināšanai.

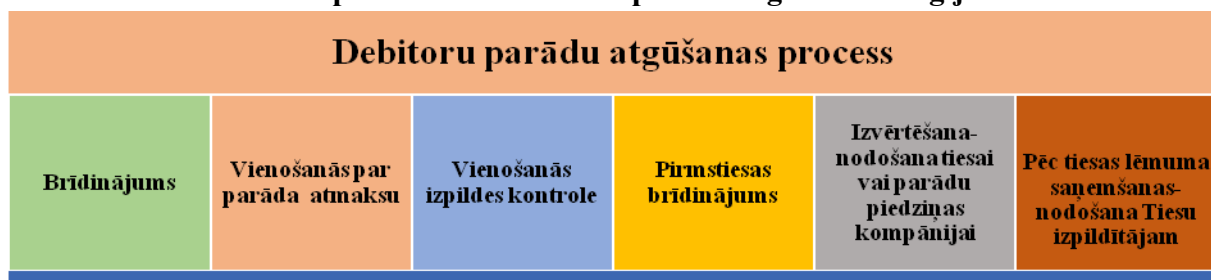
Iedzīvotāju parādi, EUR



Iedzīvotāju parādu rādītājs atspoguļo kopējo Aizputes pilsētas un novada ekonomisko situāciju. 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. Jebkura no debitoru parādu atgūšanas metodēm ir laukietilpīga un prasa uzņēmumam papildus izmaksas.

SIA "Aizputes nami" debitoru parādu atguves stratēģija



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

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

Pirmstiesas brīdinājumi, par kopējo parādu summu 11143 EUR, ir nosūtīti 12 personām. Uz šiem brīdinājumiem ir reaģējušas trīs personas un veikuša pilnīgu parādu samaksu 1459 EUR apmērā.

Parādu piedziņas kompānijai ir nodotas 20 personas, par kopējo summu 20 663 EUR, no tā atgūti 7765 EUR.

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 25.martā

Sabiedrības vārdā paraksta

Valdes loceklis _____/Mārtiņš Grundmanis/