

NEAUDITĒTS

Naudas plūsmas pārskats par 2019.gadu

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2019.gads	2018.gads
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	137006	227177
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	13186	24815
b) Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	166	425
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-38095	-47066
i) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	45	143
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	112308	205494
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	133828	279636
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	5728	2420
c) Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	1101567	1649942
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	1353431	2137492
4. Izdevumi procentu maksājumiem	-45	-143
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	1353386	2137349
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-14966	-2160
7. Saņemtie procenti	38095	47066
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	23129	44906
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2. Saņemtie aizņēmumi	575426	533659
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-1925737	-1822483
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-1350311	-1288824
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	26204	891554
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	1735532	843978
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1761736	1735532

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019.gadu

	2019.gada 31.decembris	2018.gada 31.decembris
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	57764	57764
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	57764	57764
V. Rezerves		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	67255	67255
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	67255	67255
VI. Nesadalītā peļņa		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1815268	-2040568
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	137006	225300
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-1678262	-1815268
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1690249	-1915549
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-1553243	-1690249

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēta 2019.gada bilance

	AKTĪVS	2019.gada 31.decembris	2018.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
	I. Nemateriālie ieguldījumi		
	2 Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības		166
	Kopā nemateriālie ieguldījumi	0	166
	II. Pamatlīdzekļi		
	a) Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	22414	23934
	6 Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	18907	15607
	Kopā pamatlīdzekļi	41321	39541
	III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
	6 Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	5952272	4767164
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	5952272	4767164
	Iedaļas kopsumma	5993593	4806871
	Apgrozāmie līdzekļi		
	I. Krājumi		
	1 Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	19760	25488
	Kopā krājumi	19760	25488
	II. Debitori		
	1 Pircēju un pasūtītāju parādi	694528	834523
	4 Citi debitori	598801	588155
	7 Nākamo periodu izmaksas	4645	9124
	Kopā debitori	1297974	1431802
	IV Naudas līdzekļi (KOPĀ)	1761736	1735532
	Iedaļas kopsumma	3079470	3192822
	Bilance	9073063	7999693

Neauditētas 2019.gada bilances turpinājums

	PASĪVS	2019.gada 31.decembris	2018.gada 31.decembris
	Pašu kapitāls		
1	Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls	57764	57764
	Kopā pašu kapitāls	57764	57764
	Pārējās rezerves	67255	67255
	Nesadalītā peļņa		
6	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	-1815268	-2040568
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	137006	225300
	Iedaļas kopsumma	-1553243	-1690249
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	5567768	4311907
4	Citi aizņēmumi	166551	194888
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	36587	36587
	Kopā ilgtermiņa kreditori	5770906	4543382
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	622299	497966
4	Citi aizņēmumi	27888	29434
5	No pircējiem saņemtie avansi	197777	224684
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	637889	1231921
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	62591	72640
11	Pārējie kreditori	37081	40577
12	Nākamo periodu ieņēmumi	345243	384535
14	Uzkrātās saistības	2924632	2664803
	Kopā īstermiņa kreditori	4855400	5146560
	Iedaļas kopsumma	10626306	9689942
	Bilance	9073063	7999693

Sabiedrības nosaukums : SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Reģistrācijas Nr. : 42103004583

Adrese Tukuma 1a, Liepāja

Darbības veids Dzīvojamo māju pārvaldīšana

Mēra vienība: EUR

NEAUDITĒTS
PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)
No 01.01.2019 līdz 31.12.2019

Nr.p. k.	Rādītāja nosaukums	2019.gads	2018.gads
1	Neto apgrozījums	1334646	1430355
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-1252109	-1363852
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	82537	66503
4	Administrācijas izmaksas	-55970	-52543
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	87362	228841
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-14969	-62547
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	38095	47066
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-45	-143
9	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	137010	227177
10	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	-4	-1877
11	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	137006	225300

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2019.gada pārskats

Pielikums

Bilance sagatavota, pamatojoties uz "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā" noteikto shēmu.
Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots, pamatojoties uz shēmu vertikālā formā (klasificēts pēc izdevumu funkcijas).

Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats sagatavots, pamatojoties uz "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā" noteikto shēmu.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Apjoms % salīdzinājumā ar 2018.gadu (2/3) <i>1</i>	2019.gads EUR <i>2</i>	2018.gads EUR <i>3</i>
Neto apgrozījums	93.3	1334646	1430355

Samazinājušies komisijas ieņēmumi un pārvaldīšanas pakalpojuma apjoms.

Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	91.8	1252109	1363852
---	------	---------	---------

Izmaksas samazinājušās, pamatojoties uz atalgojuma optimizāciju - algu un to saistīto nodokļu samazinājumu, transporta uzturēšanas izmaksu samazinājumu, pārdodot transportlīdzekļus, kuri nebija nepieciešami saimnieciskās darbības nodrošināšanai un juridisko ārpakalpojumu samazinājumu.

Administrācijas izmaksas	106.5	55970	52543
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	38.2	87362	228841

Mazākā apjomā samazinājušies uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem.

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	23.4	14969	62547
---	------	-------	-------

Mazākā apjomā izveidotas saistības pret dzīvokļu īpašniekiem.

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2019.gada pārskats

Bilance
Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pamatlīdzekļi	4.5	41321	39541
Palielinājums saistībā ar jaunu pamatlīdzekļu iegādi.			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	24.9	5952272	4767164
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Debitori	(9.3)	1297974	1431802
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	1.5	1761736	1735532
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			

Pasīvs

Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	26.8	6384506	5034195
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(48.2)	637889	1231921
Apmaksāti piegādātāju un darbuzņēmēju rēķini par saņemtiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(13.8)	62591	72640
Samazinājies aprēķinātais pievienotās vērtības nodoklis.			
Uzkrātās saistības	9.8	2924632	2664803
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2019.-31.12.2019.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" (turpmāk - Sabiedrība) 2019.gadā turpina organizēt pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku un māju kontaktpersonu kopsapulces par dažādiem ar mājas pārvaldīšanu un uzturēšanu saistītiem jautājumiem: daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzkrājumu veidošana noteiktam mērķim, piegulošo zemesgabalu labiekārtošana, rotaļu laukuma izveide, gājēju celiņu un transporta kustības sakārtošana, koku izciršana vai sakopšana, zaļo zonu ierīkošana, dažādi remontdarbi, kā skursteņu pārmūrīšana, ūdensapgādes sistēmas un apkures sistēmas pārbūve, kāpņutelpu, balkonu remonts u.c., atkritumu apsaimniekošanas jautājumi. Kopumā noformēti 492 sapulču protokoli/lēmumi tai skaitā arī veiktas aptaujas/anketēšanas. Komunikācijai ar klientiem veiksmīgi strādā LNA zvanu centra tālrunis. Noteiktajā pārskata periodā zvanu centrā fiksēti 61 434 ienākošie zvani par dažādiem māju pārvaldīšanas jautājumiem, sniegti 6 225 mutiski skaidrojumi. Vienlaikus saņemti 3 785 iesniegumi, 3 017 - fizisku, 758 - juridisku personu, sagatavotas 1 432 rakstiskas atbildes vai skaidrojumi uz informācijas pieprasījumu.

2019.gadā tika uzsākta un tiek turpināta energoefektivitātes paaugstināšanas programma, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, ko realizē AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk tekstā – Altum). Šīs programmas ietvaros 2019.gadā ir noslēgti līgumi par 8 māju vienkāršotās atjaunošanas projektu izstrādi. Izsludināti 23 publiski iepirkumi. 15 projekta pieteikumi iesniegti Altum. Saņemts apstiprinājums 10 projektu realizēšanai. 19 mājās notika aktīvi būvniecības darbi.

Faktiski saņemtais līdzfinansējums no Eiropas Reģionālā attīstības fonda 2 685 691 EUR apmērā.

Minētajā laika periodā no Liepājas pilsētas pašvaldības saņemts līdzfinansējums pilsēt būvniecības pieminekļa "Liepājas pilsētas vēsturiskā centra" sastāvdaļas dzīvojamās mājas Palmu ielā 6 saglabāšanai - 21 680 EUR apmērā. Kā arī dzīvojamās mājas Šaurā ielā 2 saglabāšanai piešķirts līdzfinansējums 2 000 EUR apmērā un septembrī ir pabeigta analogo ārdurvju izgatavošana.

2019.gadā ir izpildīts projekts "Dzīvojamās ēkas Tomu ielā 24, Liepājā durvju restaurācija", kura īstenošanai saņemts Valsts kultūrkapitāla fonda (turpmāk VKKF) līdzfinansējums 1 700 EUR apmērā. Kā arī 2019.gada novembrī piešķirts līdzfinansējums "Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Rakstvežu ielā 12, Liepājā kāpņu telpas ieejas durvju restaurācija" 1 500 EUR apmērā no VKKF un noslēgts līgums ar SIA "Klints galerija" par vēsturisko ieejas durvju komplekta restaurāciju, kuru plānots pabeigt 2020.g.aprīlī.

Š.g. nogalē arī nodoti ekspluatācijā pieci labiekārtoti pagalmi (Dzintaru ielā 7; Liepu ielā 25; Siena ielā 3 kopīgi ar E.Veidenbauma ielu 2A; Dzintaru ielā 84 kopīgi ar Dzintaru ielu 86 un Dzintaru ielu 88; Klaipēdas ielā 124 kopīgi ar Klaipēdas 126) kuri tika realizēti Liepājas pilsētas pašvaldības izsludinātajā konkursā un saņēmuši līdzfinansējumu par kopējo summu 412 287 EUR apmērā.

Minētajā periodā ir veikts 21 balkona remonts mājai Kārļa Zāles laukumā 4, un 31 balkonu remonts mājai Ģ.Baloža ielā 27, Liepājā. 2019.gada maijā dzīvojamā mājā Pāvilostas ielā 7, balkoniem ir uzsākti remontu kā arī mainīta apdare. 2019.gada septembrī uzsākti balkonu konstrukciju remontdarbi dzīvojamā mājā Turaidas ielā 18, Liepājā.

Nepārtraukti turpinās darbs ar parādniekiem. Noslēgtas 1017 mutiskas un 50 rakstiskas vienošanās par pakāpenisku parāda atmaksu. Ierosinātas 349 tieslietas. Parādu piedziņas aģentiem nodoti 666 klienti. Apgūts Liepājas pilsētas pašvaldības piešķirtie finanšu līdzekļi 15 000 EUR apmērā (17 361.00 EUR) valsts nodevu apmaksai, uzsākot tiesvedības procesus pret visiem

parādniekiem - īrniekiem - aktīvās adreses, kuru parāds lielāks par 500 EUR vai nav apmaksāti 12 tekošie rēķini, un nav noslēgta vienošanās vai uzsākts tiesvedības / piespiedu piedziņas process, izvērtējot šī procesa uzsākšanas lietderību. Minētajā periodā arī sagatavoti 3 706 (t.sk.585 reģistrēti) brīdinājumi, atgādinājumi par uzsāktu ārpusstiesas parādu piedziņas procesu, kuru parāds lielāks par 10 EUR un nav noslēgta vienošanās vai uzsākts tiesvedības / piespiedu piedziņas process, izvērtējot šī procesa uzsākšanas lietderību.

2019.gadā pamatojoties uz Dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu tehnisko darbu veikšanai kopumā ir organizētas 5 publiskas cenu aptaujas:

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Lielā ielā 1, Liepājā metāla balkonu konstrukciju montāža;
2. Dzīvojamās mājas teritorijas labiekārtojuma pārbūve Pāvilostas ielā 2, Liepājā;
3. Dzīvojamās mājas teritorijas labiekārtojuma pārbūve Klaipēdas ielā 88, Klaipēdas ielā 90 un Klaipēdas ielā 92, Liepājā;
4. Teritorijas labiekārtojuma pārbūve Pāvilostas ielā 1 un 3, Liepājā;
5. Teritorijas labiekārtojuma pārbūve Viršu ielā 6 un 8, Liepājā.

Pamatojoties uz Sabiedrības izstrādātiem pasākumiem "Korupcijas risku novērtēšana, korupcijas riskam pakļauto amatu identificēšana un pasākumu noteikšana riska mazināšanai vai novēršanai" SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" 2019.gadā", notiek sabiedrības nolikumu un kārtību pārskatīšana:

- ✓ 2019.gada 18.jūlijā apstiprināti Noteikumi par iekšējās trauksmes celšanas sistēmu SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs";
- ✓ 2019.gada 01.augustā ir apstiprināts Ētikas komisijas nolikums;
- ✓ 2019.gada 1.jūlijā atbilstoši izmaiņām normatīvajos aktos apstiprināts nolikums "Kārtība, kādā SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" izvēlas izpildītāju līgumiem, uz kuriem nav attiecināma Publisko iepirkumu likumā noteiktā iepirkumu veikšanas kārtība un pirkumu procedūras";
- ✓ 2019.gada 10.septembrī apstiprināts nolikums "Kārtība, kādā notiek līgumu sagatavošana, noslēgšana, izpildes organizēšana un glabāšana";
- ✓ 2019.gada 29.novembrī apstiprināta jauna "Kārtība, kādā tiek pārtraukta siltumenerģijas piegāde parādnieka atsevišķā īpašumā";
- ✓ 2019.gada 27.decembrī "Amatu aprakstu izstrādes kārtība";
- ✓ 2019.gada 27.decembrī "Personāla pretendenta atlases kārtība";
- ✓ 2019.gada 30.decembrī Fizisko personu datu apstrādes noteikumi.

Konkursā "Energoefektīvākā ēka Latvijā 2019" 3.vietu iegūst pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošā māja E.Veidenbauma ielā 2A, Liepājā. Kā arī Konkursa „Energoefektīvākā ēka Latvijā 2019” apbalvošanas pasākumā SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes loceklis Artis Rimma saņem Ekonomikas ministrijas pateicību par nozīmīgu ieguldījumu energoefektivitātes veicināšanā un daudzdzīvokļu ēku atjaunošanā Latvijā 10 gadu laikā.

PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2019.gada divpadsmit mēnešu finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar esošo normatīvo aktu prasībām un sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par kapitālsabiedrības aktīviem, pasīviem, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

Pārskatā un ziņojumā par laika posmu no 2019. gada 1.janvāra līdz 31.decembrim ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma