

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 01.01.2020 līdz 30.06.2020

Nr.p. k.	Rādītāja nosaukums	2020.gada 1.pusgads	2019.gada 2.pusgads
1	Neto apgrozījums	686905	698684
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-587087	-615389
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	99818	83295
4	Administrācijas izmaksas	-27356	-27348
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	13274	4833
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-11282	-43590
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	17450	19098
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		-34
9	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	91904	36254
10	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	-69	
11	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	91835	36254

Valde:

Artis Rimma



SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēta 2020.gada 1.pusgada bilance

AKTĪVS		2020.gada 30.jūnijs	2019.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	21654	22414
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	17308	18907
	Kopā pamatlīdzekļi	38962	41321
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	6887737	5951574
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	6887737	5951574
	Iedaļas kopsumma	6926699	5992895
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	19141	19760
	Kopā krājumi	19141	19760
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	669921	686629
4	Citi debitori	321100	541655
7	Nākamo periodu izmaksas	11512	4645
	Kopā debitori	1002533	1232929
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	1730121	1761736
	Iedaļas kopsumma	2751795	3014425
	Bilance	9678494	9007320

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditētas 2020.gada 1.pusgada bilances turpinājums

	PASĪVS	2020.gada 30.jūnijs	2019.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	-1410039	-1815268
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	91835	405229
	Iedaļas kopsumma	-1193185	-1285020
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	6519483	5567768
4	Citi aizņēmumi	166551	166551
	Kopā ilgtermiņa kreditori	6686034	5734319
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	314561	622299
4	Citi aizņēmumi	13931	27888
5	No pircējiem saņemtie avansi	128433	197777
6	Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	178672	416887
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	65136	62591
11	Pārējie kreditori	37837	37081
12	Nākamo periodu ieņēmumi	315978	327144
14	Uzkrātās saistības	3131097	2866354
	Kopā īstermiņa kreditori	4185645	4558021
	Iedaļas kopsumma	10871679	10292340
	Bilance	9678494	9007320

Valde:

Artis Rimma



NEAUDITĒTS

Naudas plūsmas pārskats par 2020.gada 1.pusgadu

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2020.gada 30.jūnijs	2019.gada 30.jūnijs
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	91904	36254
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	4620	6610
b) Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		91
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-17450	-19098
i) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		34
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	79074	23891
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-705767	224733
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	619	-422
c) Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+), vai samazinājums(-)	-242058	-81395
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	-868132	166807
4. Izdevumi procentu maksājumiem		-34
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	-868132	166773
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-2468	-1184
7. Saņemtie procenti	17450	19098
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	14982	17914
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2. Saņemtie aizņēmumi	987044	270411
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-165509	-599926
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	821535	-329515
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	-31615	-144828
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	1761736	1735532
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1730121	1590704

Valde:

Artis Rimma

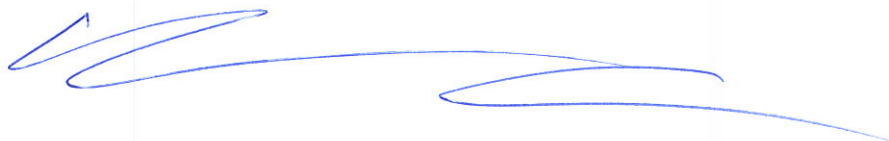
SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2020.gada 1.pusgadu

	2020.gada 30.jūnijs	2019.gada 30.jūnijs
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	-1410039	-1815268
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	91835	36254
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-1318204	-1779014
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1653995	-1690249
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-1193185	-1653995

Valde:

Artis Rimma



SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2020.gada 1.pusgada pārskats

Bilance
Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.06.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pamatlīdzekļi Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu.	(5.7)	38962	41321
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	15.7	6887737	5951574
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Debitori	(18.7)	1002533	1232929
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	(1.8)	1730121	1761736
Pasīvs			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	9.9	7014526	6384506
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(57.1)	178672	416887
Samazinājumam ir sezonāls raksturs.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	4.1	65136	62591
Palielinājies aprēķinātais pievienotās vērtības nodoklis.			
Uzkrātās saistības	9.2	3131097	2866354
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2020.gada 1.pusgada 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 2019.gada 1.pusgadu (2/3) <i>1</i>	2020.gada 1.pusgads EUR <i>2</i>	2019.gada 1.pusgads EUR <i>3</i>
Neto apgrozījums	98.3	686905	698684
Samazinājušies komisijas ieņēmumi un pārvaldīšanas pakalpojuma apjoms.			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	95.4	587087	615389
Izmaksas samazinājušās, pamatojoties uz atalgojuma optimizāciju - algu un to saistīto nodokļu samazinājumu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra nolietojuma samazinājumu un administratīvo ēku uzturēšanas un komunālo pakalpojumu izmaksu samazināšanos.			
Administrācijas izmaksas	100.0	27356	27348
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	274.7	13274	4833
Samazinājušies nedrošie debitoru parādi			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	25.9	11282	43590
Mazākā apjomā izveidoti uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem.			

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2020.-30.06.2020.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Saskaņā ar Ministru Kabineta rīkojumu Nr.103 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu" š.g. 13.martā tika izdots Rīkojums par klientu apkalpošanas centru slēgšanu un turpmāku attālināta un tieša kontakta ierobežojošu darba nodrošināšanu ar klientiem, sadarbības partneriem un citu struktūru darbiniekiem un, t.i., izmantojot zvanu centra tālruni, e-pastus un pastkastītes pie klientu centriem. Š.g. 18.martā izdots Rīkojums Sabiedrības darbiniekiem par darba organizēšanu ārkārtējos apstākļos, attālināta darba organizēšanas prasībām un nosacījumiem, darba drošības pasākumiem, par Sabiedrības iespējām nodot un no klientiem saņemt informāciju attālināti.

2020.gada 2.ceturksnī klientu apkalpošanas darbs Sabiedrībā organizēts, ievērojot valstī noteikto ārkārtas situāciju COVID-19 izplatības mazināšanai. Iespējami samazināta darbinieku, klientu un sadarbības partneru tieša komunikācija, klientu apkalpošana notiek saskaņā ar iepriekšēju pierakstu vai attālināti. Uzņēmumā aktualizēti un izveidoti papildu komunikācijas rīki klientu ērtībai kā e-pastu adreses, papildu mobilo telefonu pieslēgumi, sagatavoti un izsūtīti paziņojumi noteiktām klientu grupām un konkrētu jautājumu aktualizēšanai, izmantojot mobilo sakaru operatorus. Līdz ar to darbības pārskata periodā pieaugusi komunikācija ar klientiem, izmantojot sabiedrības Zvanu centra tālruni un e-pastu.

Pārskata periodā uzsākta Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu Īres līgumu slēgšana un uzsākts darbs pie Īres rēķinu izstrādes (saskaņā ar Liepājas pilsētas domes lēmumu Nr.384 "Par Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu Īres maksas noteikšanu" no š.g. 1. jūlija). Klientu ērtībai līgumu slēgšana un iesniegumu apstrāde notiek visos Sabiedrības klientu centros Vecliepājā, Karostā un Jaunliepājā. Vienlaikus izveidots un popularizēts kontakttālrunis un e-pasta adrese, kas izmantojami saziņai tikai par neskaidrajiem līgumu sagatavošanas vai parakstīšanas jautājumiem. Noteiktajā darbības periodā sniegtas 274 konsultācijas telefoniski, 220 - ar e-pasta starpniecību, saņemti 2083 rakstiski iesniegumi un noslēgti 1153 pašvaldības dzīvokļu Īres līgumi.

No š.g. 1.janvāra līdz 30.jūnijam ir organizētas 218 pārvaldībā esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku, māju kontaktpersonu, valžu un padomju locekļu kopsapulces par dažādiem ar māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītiem jautājumiem. Lielākā daļa jautājumu bijusi par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju piegulošo zemesgabalu labiekārtošanu, koku izciršanas vai apzāģēšanas atļauju saņemšanu, kāpņutelpu remontdarbiem, sētnieka pakalpojumiem - teritoriju un māju koplietošanas telpu uzkopšanu vai dezinfekciju, māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem un citiem remontdarbiem kā kanalizācijas stāvvadu maiņu, centralizētās apkures sistēmas renovāciju, ārsienu siltināšanu u.c.

Līdz š.g. 30.jūnijam ir noslēgti 117 dažādi līgumi par pakalpojumu nodrošināšanu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Piemēram, lifta vinčas nomaiņa M.Kempes ielā 26; 50 lodžiju atjaunošana Krusta ielā 1; balkonu atjaunošana K.Zāles laukumā 4; balkonu remonts Turaidas ielā 18; vairākās mājās veikta karstā un/vai aukstā ūdens stāvvadu maiņa - Pāvilostas ielā 7, Jelgavas ielā 14, Celmu ielā 7, Krūmu ielā 36, Krūmu ielā 42, Raiņa ielā 18/20 un Atmodas bulvārī 12. Ģen.Baloža ielā 7 izstrādāts atkritumu konteineru novietnes projekts. Noslēgti trīs līgumi par teritorijas labiekārtojuma projekta izstrādi, trīs līgumi par jumtu remontiem, trīs par kāpņutelpu logu nomaiņu un ārdurvju remontu u.c.

Sabiedrības darbības 2.ceturksnī 21 māju sapulcē pieņemti lēmumi par apkures sistēmas pārbūvi vai projektu izstrādi vai dūmvadu remontu, vai jumtu remontu, pagrabu telpu, logu nomaiņu, mājas gala sienu siltināšanu, fasādes atjaunošanas darbiem u.c. Ņemot vērā sezonālītāti, lielākā daļa sapulču jautājumu - 27 bijis par māju teritoriju uzkopšanas un labiekārtošanas darbiem kā koku apzāģēšana, gājēju celiņu remonts vai izveide, ieejas pakāpienu pārbūve, sētnieka pakalpojumi, ieejas durvju nomaiņa un kāpņutelpu kosmētiskais remonts un tml. Dzīvokļu īpašnieki arī lēmuši par iemaksu palielināšanu vai samazināšanu māju uzkrājumu fondos. Vairākas sapulces organizētas, apspriežot māju renovāciju norisi un būvdarbu problēmjautājumus,tajā skaitā māju renovācijas projektu norisi.

Noteiktajā periodā, pamatojoties uz Dzīvokļu īpašnieku ierosinājumu tehnisko darbu veikšanai, ir organizētas 4 publiskas cenu aptaujas - par dzīvojamās mājas Siļķu ielā 18 balkonu konstrukciju remontu un atjaunošanu; par dzīvojamās mājas Kuršu ielā 17 fasādes restaurāciju; par dzīvojamās mājas Šķēdes ielā 21 apkures sistēmas pārbūvi; par dzīvojamās mājas Šķēdes ielā 21 bēniņu pārseguma siltināšanu un jumta konstrukciju atjaunošanu.

Š.g. 8.maijā uzsākta māju teritoriju zālienu plaušanas sezona. Kopumā Sabiedrības pārvaldībā esošo māju zālienu teritorijas aizņem aptuveni 500 000 kv.m.

Š.g. 31.maijā Sabiedrības pārvaldītājās mājās ar centralizēto siltumapgādi noslēgusies apkures sezona (uzsākta 2019.gada 19.septembrī), apkures padeves slēgšana pakāpeniski uzsākta š.g. 6.aprīlī. Apkures atslēgšana mājās notiek pēc mājas iedzīvotāju vai kontaktpersonu iesnieguma saņemšanas. Kopumā Sabiedrība pārvalda 265 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar centralizēto apkures padevi. Līdz ar apkures sezonas noslēgumu uzsākts darbs pie apkures sistēmu apsekošanas un remontdarbiem, īpaši pievēršot uzmanību ugunsdrošības jautājumiem mājās ar krāsns apkures veidiem un energoefektivitātes risinājumiem.

2020.gada 10.janvārī AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” slēdza jaunu projektu pieteikumu pieņemšanu. Neskatoties uz to aktīvi turpinās esošo projektu izpilde. No 2020.gada 1.janvāra līdz 30.jūnijam energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, sadarbībā ar AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” (Altum) sagatavoti un izsludināti 13 iepirkumi, pasludināti 14 iepirkumu rezultāti. Parakstīti 2 līgumi ar būvniekiem. Pabeigta 6 projektu izstrāde. 6 projekti akceptēti Liepājas pilsētas Būvvaldē. Kā arī minētajā periodā notikušas 68 būvsapulces un organizētas 18 dzīvojamo māju īrnieku/īpašnieku sapulces.

Noteiktajā periodā meklēti risinājumi un organizētas vairākas tikšanās ar iesaistītajām pusēm (Altum, SEB banka, būvniecības uzņēmums SIA "Ekovalis Latvija", māju kontaktpersonas) par septiņu daudzdzīvokļu māju renovācijas projektu problēmām - kavētiem līgumā paredzētajiem termiņiem, māju iedzīvotāju sūdzībām par darba ētiku un kvalitāti, būvuzrauga norādēm uz neatbilstošu darba organizāciju un kvalitāti un tml. SIA "Ekovalis Latvija" atklātu konkursu rezultātā ieguvis tiesības veikt renovācijas projektus daudzdzīvokļu mājās : Aldara ielā 8, Atmodas bulvārī 10a, Lielā ielā 1, Viršu ielā 1, Dārza ielā 3, Ventas ielā 6, Dzintaru ielā 97/99. Veiktas pārrunas ar Altum pārstāvjiem par iespējamu būvniecības līguma laušanas procedūru, ja veidojas atkārtoti līguma pārkāpumi un saistību neizpilde renovācijas projektu gaitā. Nosacījumi un sankcijas skaidroti būvniekam - piedāvājot apstiprināt visām pusēm skaidru darbības plānu un grafiku, informācija regulāri sagatavota un izplatīta māju dzīvokļu īpašniekiem, kā arī pēc pieprasījuma pilsētas masu medijiem.

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", turpinās sabiedrības nolikumu un kārtību pārskatīšana. 2020.gada 13.februārī apstiprināta "Autotransporta izmantošanas kārtība SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"" un ar Rīkojumu izveidota komisija trīs darbinieku sastāvā degvielas patēriņa normas aprēķinam.


Uzņēmuma darbinieku profesionālās kvalifikācijas celšanai četri namu pārziņi saņēmuši sertifikātus, kas apliecina praktiskas zināšanas un iegūtās prasmes apmācību programmā "Ēkas iekšējo siltuma un karstā ūdens apgādes sistēmu ekspluatācija. Ēkas individuālā siltummezgla iespēju optimāla izmantošana uzlabojot ēkas energoefektivitāti".

PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2020.gada sešu 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 2020.gada 1.janvāra līdz 30.jūnijam ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma

