

Sabiedrības nosaukums : SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Reģistrācijas Nr. : 42103004583

Adrese Tukuma 1a, Liepāja

Darbības veids Dzīvojamo māju pārvaldīšana

Mēra vienība: EUR

**NEAUDITĒTS**

**PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS**

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

No 01.01.2021 līdz 30.06.2021

Nr.p. k.	Rādītāja nosaukums	2021.gada 2.ceturksnis	2020.gada 2.ceturksnis	2021.gada 1.pusgads	2020.gada 1.pusgads
1	Neto apgrozījums	326964	339421	688379	686905
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-306177	-301039	-586012	-587087
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	20787	38382	102367	99818
4	Administrācijas izmaksas	-12717	-14359	-24562	-27356
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	41360	9093	84385	13274
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-9672	4753	-41013	-11282
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	9504	9165	18584	17450
8	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	49262	47034	139761	91904
9	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu				-69
10	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	49262	47034	139761	91835

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

## Neauditēta 2021.gada 1.pusgada bilance

	AKTĪVS	2021.gada 30.jūnijs	2020.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	20135	20894
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	12420	14445
	Kopā pamatlīdzekļi	32555	35339
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	7458639	7346344
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	7458639	7346344
	Iedaļas kopsumma	7491194	7381683
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	17194	17945
	Kopā krājumi	17194	17945
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	667139	606480
4	Citi debitori	338617	622230
7	Nākamo periodu izmaksas	8223	4771
	Kopā debitori	1013979	1233481
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	2345773	2139888
	Iedaļas kopsumma	3376946	3391314
	<b>Bilance</b>	<b>10868140</b>	<b>10772997</b>

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

### Neauditētas 2021.gada 1.pusgada bilances turpinājums

	PASĪVS	2021.gada 30.jūnijs	2020.gada 31.decembris
	Pašu kapitāls		
1	Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls	107764	107764
	Kopā pašu kapitāls	107764	107764
	Pārējās rezerves	67255	67255
	Nesadalītā peļņa		
6	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	-1221864	-1410039
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	139761	188175
	Iedaļas kopsumma	-907084	-1046845
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	7117803	6928693
4	Citi aizņēmumi	138423	138423
	Kopā ilgtermiņa kreditori	7256226	7067116
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	381455	759427
4	Citi aizņēmumi	13948	28025
5	No pircējiem saņemtie avansi	160548	213817
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	136696	176927
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	65601	60933
11	Pārējie kreditori	181040	155858
12	Nākamo periodu ieņēmumi	180659	183685
14	Uzkrātās saistības	3399051	3174054
	Kopā īstermiņa kreditori	4518998	4752726
	Iedaļas kopsumma	11775224	11819842
	<b>Bilance</b>	<b>10868140</b>	<b>10772997</b>

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

**Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021.gada 1.pusgadu**

	2021.gada 30.jūnijs	2020.gada 30.jūnijs
<b>I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	107764	57764
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	107764	57764
<b>V. Rezerves</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	67255	67255
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	67255	67255
<b>VI. Nesadalītā peļņa</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1221864	-1410039
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	139761	91835
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-1082103	-1318204
<b>VII. Pašu kapitāls</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1046845	1653995
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-907084	-1193185

## NEAUDITĒTS

## Naudas plūsmas pārskats par 2021.gada 1.pusgadu

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2021.gada 30.jūnijs	2020.gada 30.jūnijs
1	3	4
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	139761	91904
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	4065	4620
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-18584	-17450
<b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>125242</b>	<b>79074</b>
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	107207	-705767
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	751	619
c) Piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	158321	-242058
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>391521</b>	<b>-868132</b>
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>391521</b>	<b>-868132</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-1281	-2468
7. Saņemtie procenti	18584	17450
<b>9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>17303</b>	<b>14982</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
2. Saņemtie aizņēmumi	190531	987044
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-393470	-165509
<b>III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>-202939</b>	<b>821535</b>
<b>V. Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>205885</b>	<b>-31615</b>
<b>VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā</b>	<b>2139888</b>	<b>1761736</b>
<b>VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>2345773</b>	<b>1730121</b>

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2021.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 2020.gada 1.pusgadu	2021.gada 1.pusgads EUR	2020.gada 1.pusgads EUR
	(2/3) 1	2	3
Neto apgrozījums	100.2	688379	686905
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	99.8	586012	587087
Administrācijas izmaksas	89.8	24562	27356
Samazinājušies transporta izdevumi			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	635.7	84385	13274
Samazinājušies nedrošie debitoru parādi			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	363.5	41013	11282
Pašvaldībai piederošās dzīvojamās mājās palielinājušies uzkrātie finanšu līdzekļi dzīvojamās mājās uzturēšanai un atjaunošanai un palielinājušies nedrošie debitoru parādi			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2021.gada 1.pusgada pārskats

**Bilance**

**Aktīvs**

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.06.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Pamatlīdzekļi Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu.	(7.9)	32555	35339
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	1.5	7458639	7346344
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Debitori	(17.8)	1013979	1233481
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	9.6	2345773	2139888
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			

**Pasīvs**

Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	(2.6)	7651629	7854568
Par aizņēmumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(22.7)	136696	176927
Mainīti samaksas termiņi norēķiniem par saņemtajiem pakalpojumiem			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	7.7	65601	60933
Palielinājies aprēķinātais pievienotās vērtības nodoklis, iedzīvotāju ienākuma nodoklis un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.			
Uzkrātās saistības	7.1	3399051	3174054
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			

**SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"**  
**Vadības ziņojums**  
**01.01.2021. - 30.06.2021.**

**Sabiedrības darbība pārskata periodā**

Pārskata periodā darbs Sabiedrībā organizēts, ievērojot valstī noteiktās rekomendācijas un ierobežojumus COVID-19 izplatības ierobežošanai. Lai novērstu pulcēšanās riskus, rūpētos par apmeklētāju un darbinieku drošību, Sabiedrības trīs klientu centri ir slēgti. Klientu pieņemšana notikusi tikai pēc iepriekšēja pieraksta vai attālināti. Klientu centri nodrošināti ar dezinfekcijas līdzekļiem, cimdkiem, deguna un mutes aizsargmaskām un sejas vairogiem. Klientiem, izmantojot informatīvo sadaļu uz rēķiniem, skaidrota Sabiedrības darba organizēšana ārkārtējās situācijas apstākļos. Sabiedrības darbiniekiem, kuri darbu veica klātienē vai saskarsmē ar klientiem, 1.ceturksnī tika organizēta regulāra COVID-19 infekcijas testēšana. Sabiedrības darbinieki arī aktīvi izmanto vakcinēšanas iespējas pilnvērtīgai un drošai darba organizēšanai. Līdz pārskata perioda beigām ir vakcinēti 70% darbinieku. Regulārai informācijas aprītei Sabiedrības darbinieku sapulces tiek organizētas attālināti izmantojot tiešsaistes tikšanās iespējas ZOOM platformā, kā arī izmantojot izveidotas nozaru *whatsapp* grupas.

Attālinātas klientu apkalpošanas nodrošināšanai veiksmīgi darbojas Sabiedrības Zvanu centrs. Telekomunikācija ar klientiem tiek organizēta centralizēti – klientiem zvanot uz vienu norādīto centrāles tālruna numuru. Zvanu centrs nodrošina zvanu plūsmas reģistrēšanu, sarunu ierakstu, sasaisti ar datorprogrammu, iespēju sarunu pāradresēt uz darbinieku mobilajiem telefoniem. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju, kas saņemta arī e-pastos un mobilajos tālruņos. Papildus tiek gatavoti paziņojumi – Īsziņas noteiktām klientu grupām konkrētu jautājumu aktualizēšanai kā, piemēram, par gaidāmu salu un rīcību komunikāciju aizsaulšanas gadījumā, par apkures atslēgšanu, par rēķinu samaksas kavēšanu un tml. Kopumā izsūtīti 14 384 paziņojumi.

Izvērtējot jauno apkalpošanas modeli un iedzīvotāju pieprasījumu pēc klātienē jautājumu risināšanas salīdzinoši nelielo pieprasījumu, ar š.g. 7.jūniju tika slēgts Klientu apkalpošanas centrs Jaunliepājā, Lapu ielā 7. Klientu ērtībai nodrošināta pasta kastīte rakstisku iesniegumu un citu veidu dokumentu nodošanai izskatīšanai nedodoties uz apkalpošanas centriem Karostā (Imantas ielā 7) vai Vecliepājā (Tukuma ielā 1A).

Pārskata periodā turpinās Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu slēgšana. Periodā nodrošināta 916 Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu slēgšana vai pārslēgšana.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanu veic astoņi namu pārziņi. Namu pārziņi organizē ēku un citu būvju pārvaldīšanu, tām pieguļošo teritoriju, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un vides objektu uzturēšanu tehniskā kārtībā, atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam. Saistībā ar esošajiem ierobežojumiem Covid-19 izplatības mazināšanai klientiem tiek piedāvāti alternatīvi risinājumi māju kopsapulču organizēšanai - dzīvokļu īpašnieku anketēšana un lēmumu pieņemšana attālināti. Organizējot pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku, māju kontaktpersonu, valžu un padomju locekļu balsojumus, pārskata periodā apspriesti un pieņemti vairāk nekā 137 dažādi lēmumi.

Pārskata periodā noslēgti 101 līgumi par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām. Atkritumu konteineru novietņu ierīkošana Ģen.Baloža ielā 9, 11 un 27, Grīzupes ielā 9, Nākotnes ielā 6. 11 līgumi paredz ūdens un kanalizācijas stāvvadu nomaiņu, 20 - kāpņu telpu remontdarbus, 9 - ēkas fasādes vai jumta remontdarbus. Noslēgti līgumi par lodžiju remontu Krusta ielā 1, par šķūnīšu projekta izstrādi Emīlijas ielā 1, par pieslēgumu pilsētas siltumapgādei Tirgoņu ielā 20, par lifta vinčas piegādi M.Ķempes ielā 3, par žoga posma un vārtu uzstādīšanu Šaurā ielā 2, par žoga izgatavošanu un montāžu Baseina ielā 17 un Zviedru ielā 14, par ūdensvada un kanalizācijas pieslēguma izbūvi Raiņa ielā 4 u.c.



Sabiedrības pārvaldīšanā esošo māju uzturēšanas darbi un remontu tiek veikti un nodrošināti slēdzot uzņēmuma līgumus ar darbu veicējiem, kā arī, sludinot cenu aptaujas un iepirkumus. Pārskata periodā ir izsludinātas un noslēgušās piecas cenu aptaujas. To rezultātā izvēlēts darba veicējs dzīvojamo māju Stendera ielā 5 fasādes restaurācijas 1.kārtai, Kr.Valdemāra ielā 19 - jumta restaurācijai, Priekules ielā 3 - dienviņu fasādes siltināšanas un balkonu atjaunošanas darbiem, Kuršu ielā 21 - jumta seguma nomaiņai un Bārtas ielā 7 dienviņu un rietumu fasāžu atjaunošanai.

Aktīvi turpinās dalība energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus.

Pārskata periodā izsludināti divpadsmit iepirkumi par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, sadarbībā ar AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” - daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ventas ielā 14, Dzērves ielā 23, M.Ķempes ielā 22, Ed.Tisē ielā 50, Vānes ielā 9, Rojas ielā 2, Slimnīcas ielā 9, Viršu ielā 1, Aldaru ielā 8, Ventas ielā 6, Dzintaru ielā 97/99 un Dārza ielā 3. Pēdējās četras adreses paredz renovācijas darbu turpināšanu pēc lauztiem būvniecības darbu izpildes līgumiem ar SIA "Ekovalis Latvija".

Noslēgtie līgumi - par kredīta piešķiršanu, par autoruzraudzību, par būvuzraudzību, granta līgums un būvdarbu līgums - nodrošina Aisteres ielas 7 un Atmodas bulvāris 8B daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas daļēju atjaunošanu ar Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzfinansējumu energoefektivitātes paaugstināšanas programmā īstenošanu.

Sabiedrība iesaistījusi papildu finanšu līdzekļu piesaistē, kas ir būtiski, lai tiktu veikti nepieciešamie darbi dzīvojamo māju uzturēšanā. Papildu finansējums ir arī būtisks pamudinājums iedzīvotājiem, lai lemtu par nepieciešamo īpašuma uzturēšanas darbu uzsākšanu. Pirmajā ceturksnī tika iesniegti divi projekti papildus finansējuma piesaistei Valsts kultūrkapitāla fonda kultūras mantojuma projektu konkursā, diemžēl abi projekti neguva atbalstu. Liepājas pilsētas pašvaldībā iesniegtie divi projekti, viens par mājas Kr.Valdemāra ielā 19 jumta restaurāciju - būvdarbiem un otrs par mājas Dzintaru ielā 12 arhitektoniski māksliniecisko izpēti fasādei un jumtam - dokumentācijas izstrādei ir guvuši atbalstu un tiek uzsākti nepieciešamie darbi. Arī pieci ar māju iedzīvotājiem saskaņotie iekšpagalmu labiekārtošanas projekti (Roņu ielā 3; Viršu ielā 6 kopīgi ar Viršu ielu 8; Pāvilostas ielā 1 kopīgi ar Pāvilostas ielu 3; Mežmalas ielā 3,5,7 un Klaipēdas ielā 78,88,90,92), kuri tika iesniegti pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai ir guvuši atbalstu. Uzsākta divu jaunu iekšpagalmu labiekārtošanas projektu izstrāde. Pārskata periodā arī tiek izveidotas piecas atkritumu konteineru novietnes no kurām divas ar Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu.

Sabiedrība turpina pasākumu plāna ieviešanu korupcijas risku novērtēšanai, korupcijas riskam pakļauto amatu identificēšanai un korupcijas riska mazināšanai vai novēršanai, kas ietver darbības ilgtermiņā. Š.g. 14.jūnijā noslēgts līgums par pretkorupcijas plāna izvērtēšanu un izstrādi 2021.gadā. Sabiedrība nodrošina Trauksmes celšanas likumā noteiktās prasības.

Sabiedrības darbs organizēts atbilstoši pārskata periodā izstrādātajam un apstiprinātajam "Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Liepājas namu apsaimniekotājs" vidēja termiņa darbības stratēģija 2021.-2023.gadam".

## PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2021.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 2021.gada 1.janvāra līdz 30.jūnijam ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and curves, extending across the page from left to right.

Artis Rimma