

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 01.01.2021 līdz 30.09.2021

Nr.p .k.	Rādītāja nosaukums	2021.gada 3.ceturksnis	2020.gada 3.ceturksnis	2021.gada 9 mēneši	2020.gada 9 mēneši
1	Neto apgrozījums	296398	309559	984777	996464
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-281427	-311117	-867439	-898204
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	14971	-1558	117338	98260
4	Administrācijas izmaksas	-14604	-13197	-39166	-40553
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	28460	11352	112845	24626
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-13176	-5978	-54189	-17260
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	7432	8182	26016	25632
8	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	23083	-1199	162844	90705
9	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	0	0		-69
10	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	23083	-1199	162844	90636

Neauditēta 2021.gada 9 mēnešu bilance

	AKTĪVS	2021.gada 30.septembris	2020.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	19755	20894
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	16078	14445
	Kopā pamatlīdzekļi	35833	35339
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	7637281	7346344
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	7637281	7346344
	Iedaļas kopsumma	7673114	7381683
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	17015	17945
	Kopā krājumi	17015	17945
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	554250	606480
4	Citi debitori	191749	622230
7	Nākamo periodu izmaksas	8799	4771
	Kopā debitori	754798	1233481
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	2533782	2139888
	Iedaļas kopsumma	3305595	3391314
	Bilance	10978709	10772997

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditētas 2021.gada 9 mēnešu bilances turpinājums

PASĪVS		2021.gada 30.septembris	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	162844	188175
	Iedaļas kopsumma	-884001	-1046845
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	7343321	6928693
4	Citi aizņēmumi	138423	138423
	Kopā ilgtermiņa kreditori	7481744	7067116
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	239227	759427
4	Citi aizņēmumi	6894	28025
5	No pircējiem saņemtie avansi	175414	213817
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	257188	176927
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	48803	60933
11	Pārējie kreditori	165289	155858
12	Nākamo periodu ieņēmumi	180025	183685
14	Uzkrātās saistības	3308126	3174054
	Kopā īstermiņa kreditori	4380966	4752726
	Iedaļas kopsumma	11862710	11819842
	Bilance	10978709	10772997

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021.gada 9 mēnešiem

	2021.gada 30.septembris	2020.gada 30.septembris
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	107764	57764
3. Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums)		50000
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	107764	107764
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	-1221864	-1410039
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	162844	90636
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-1059020	-1319403
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1046845	1285020
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-884001	-1144384

NEAUDITĒTS

Naudas plūsmas pārskats par 2021.gada 9 mēnešiem

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2021.gada 30.septembris	2020.gada 30.septembris
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	162844	90705
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	6061	6861
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-26016	-25632
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	142889	71934
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	187746	-760799
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	930	851
c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	169572	110243
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	501137	-577771
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	501137	-577771
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-6555	-2849
7. Saņemtie procenti	26016	25632
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	19461	22783
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		50000
2. Saņemtie aizņēmumi	480928	1259036
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-607632	-531386
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-126704	777650
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	393894	222662
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	2139888	1761736
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	2533782	1984398

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2021.gada 9 mēnešu 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 9 mēnešiem	2021.gada 9 mēneši EUR	2020.gada 9 mēneši EUR
	(2/3) <i>I</i>	2	3
Neto apgrozījums	98.8	984777	996464
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	96.6	867439	898204
Samazinājušās izmaksas par banku un juridiskajiem pakalpojumiem			
Administrācijas izmaksas	96.6	39166	40553
Samazinājušies transporta izdevumi			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	458.2	112845	24626
Samazinājušies nedrošie debitoru parādi			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	314.0	54189	17260
Palielinājušies tieslietu izdevumi un nedrošie debitoru parādi			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2021.gada 9 mēnešu pārskats

Bilance

Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.09.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Pamatlīdzekļi	1.4	35833	35339
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	4.0	7637281	7346344
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Debitori	(38.8)	754798	1233481
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	18.4	2533782	2139888

Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.

Pasīvs

Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	(1.6)	7727865	7854568
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	45.4	257188	176927
Mainīti samaksas termiņi norēķiniem par saņemtajiem pakalpojumiem			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(20.0)	48803	60933
Samazinājies aprēķinātais iedzīvotāju ienākuma nodoklis un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.			
Uzkrātās saistības	4.2	3308126	3174054

Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2021. - 30.09.2021.

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, cimdiem, 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 aktīvi izmantoja vakcinēšanas iespējas pilnvērtīgai un drošai darba organizēšanai. Līdz pārskata perioda beigām ir vakcinēti 83% darbinieku. Regulārai informācijas apribei 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 - Tzsiņas noteiktām klientu grupām konkrētu jautājumu aktualizēšanai kā, piemēram, par gaidāmu salu un rīcību komunikāciju aizsalšanas gadījumā, par apkures atslēgšanu - pieslēgšanu, 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. Minētajā adresē, klientu ērtībai, nodrošināta pasta kastīte rakstisku iesniegumu un citu veidu dokumentu 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, pārslēgšana. Uz 01.07.2020. kopumā bija nepieciešams pārslēgt 4367 dzīvokļiem īres līgumus un uz pārskata perioda beigām veiksmīgi ir pārslēgti 4035. Periodā nodrošināta 1159 Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu jauno īres līgumu slēgšana.

Š.g. septembrī tika pārtraukta rēķinu apmaksā Abonēšanas centrā "Kurzemes Vārds", kā arī vairākos veikalos tīklos, kas radīja būtiskas neērtības klientiem, kuriem nav bankas konti. Lielākā daļa no šādiem klientiem ir vecāka gadagājuma cilvēki, kā arī klienti ar mazākiem ienākumiem. Nodrošinot klientiem ērtāku rēķinu apmaksu, š.g. 27.septembrī tika noslēgts līgums ar SIA "SOLLO LV" par maksājumu veikšanu veikala Maxima kasēs.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanu šobrīd veic septiņi 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 227 dažādi lēmumi. Pārskata periodā noslēgti 186 līgumi par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām.

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 5 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 - dienvidu fasādes siltināšanas un balkonu atjaunošanas darbiem, Kuršu ielā 21 - jumta seguma nomaiņai un Bārtas ielā 7 dienvidu un rietumu fasāžu atjaunošanai.

Aktīvi turpinās dalība energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus - turpinās septiņu māju atjaunošanas darbi.

Pārskata periodā izsludināti 25 iepirkumi par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem sadarbībā ar AS „Attīstības finanšu institūcija Altum”, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus - daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Ventas ielā 14, Dzērves ielā 23, M.Ķempes ielā 22, Vānes ielā 9, Krūmu ielā 38, Reiņu meža ielā 3, Grīzupes ielā 97, Toma ielā 47, Spīdolas ielā 2, Brīvības ielā 115A, Atmodas bulvārī 12, Eduarda Veidenbauma ielā 4A, Rojas ielā 4, Rojas ielā 2, Slimnīcas ielā 9, Lēņu ielā 2, Grīzupes ielā 19, Kurzemes ielā 4/6, Zvejnieku alejā 7 k1 un Zvejnieku alejā 7 k2, Viršu ielā 1, Aldaru ielā 8, Ventas ielā 6, Dzintaru ielā 97/99 un Dārza ielā 3. Pēdējās piecas adreses paredz māju atjaunošanas darbu turpināšanu pēc lauztiem būvniecības darbu izpildes līgumiem ar SIA "Ekovalis Latvija".

Noslēgti līgumi par kredīta piešķiršanu, par autoruzraudzību, par būvuzraudzību un granta līgumi par māju Aisteres ielā 7 un Atmodas bulvārī 8B atjaunošanu ar Eiropas Reģionālā attīstības fonda atbalstu energoefektivitātes paaugstināšanas programmā īstenošanai.

Noslēgti 4 līgumi par būvdarbu uzsākšanu Eiropas Reģionālā attīstības fonda atbalsta ietvaros energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai - Aisteres ielā 7, Atmodas bulvārī 8B, Ventas ielā 6, Dzintaru ielā 97/99, Liepājā.

Pirmajā ceturksnī tika iesniegti 2 projekti papildus finansējuma piesaistei Valsts kultūrkapitāla fonda kultūras mantojuma projektu konkursā, diemžēl abi projekti (Rakstvežu ielas 10 un Graudu ielas 14 kāpņu telpas ārdurvju restaurācijai) neguva atbalstu. Trešajā ceturksnī atkārtoti iesniedzot projektu Graudu ielas 14 kāpņu telpas durvju restaurācijai tika saņemts atbalsts. Otrs iesniegtais projekts par A.Pumpura ielas 13 durvju izgatavošanu neguva atbalstu.

Otrā ceturksnī Liepājas pilsētas pašvaldībā iesniegtie 2 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. Ar Liepājas pilsētas pašvaldību noslēgti 10 līgumi par līdzfinansējumu iekšpagalmu labiekārtošanas darbiem un būvuzraudzības pakalpojumu veikšanai (Viršu ielā 6 un 8; Pāvilostas ielā 1 un 3; Roņu ielā 3; Mežmalas ielā 3, 5 un 7; kā arī Klaipēdas ielā 78, 88, 90 un 92). Uzsākta 3 iekšpagalmu labiekārtošanas projektu izstrāde. Pārskata periodā arī tiek izveidotas 6 atkritumu konteineru novietnes no kurām divas ar Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu (Ģ.Baloža ielā 11 un 27).

Papildu finansējums ir arī būtisks pamudinājums iedzīvotājiem, lai lemtu par nepieciešamo īpašuma uzturēšanas darbu uzsākšanu.

Sabiedrībā nepārtraukti tiek analizēta patērētāju maksātspēja - laikā norēķināties par saņemtiem pakalpojumiem. Viens no pastāvīgiem uzdevumiem ir klientu maksājumu disciplīnas kontrole un iekasējuma paaugstināšana, debitoru parādu samazināšana. Klienti, ikmēneša rēķinos tiek informēti par atbalsta iespējām, ko sniedz Liepājas Sociālais dienests. Noteiktajā periodā noslēgtas 686 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 10 494 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 361 tiesvedības.

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 tika noslēgts līgums par pretkorupcijas plāna izvērtēšanu un izstrādi 2021.gadā. Š.g. 6.augusta tika saņemts "SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" korupcijas riskam pakļauto amatu izvērtējums 2021.gadā", "korupcijas risku izvērtējums, identificējot korupcijas riskus pakļautās funkcijas un noteikt pasākumus riska mazināšanai vai novēršanai SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" 2021.gadā" un "SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" pretkorupcijas pasākumu plānu 2021.-2023.gadam". Atbilstoši saņemtajiem dokumentiem tiks pārskatīti, atjaunoti, papildināti vai izstrādāti jauni noteikumi, nolikumi un citi dokumenti.

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 deviņu 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.septembrim ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis

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

Artis Rimma