

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 01.01.2022 līdz 31.03.2022

	Rādītāja nosaukums	2022.gada 1.ceturksnis	2021.gada 1.ceturksnis
1	Neto apgrozījums	326913	361415
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-262064	-279835
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	64849	81580
5	Administrācijas izmaksas	-10182	-11845
6	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	20799	43025
7	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-18442	-31341
10	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	5911	9080
13	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	62935	90499
15	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	62935	90499
18	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	62935	90499

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

2022.gada 1.ceturkšņa neauditēta bilance

	AKTĪVS	2022.gada 31.marts	2021.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	18995	19375
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	15602	17425
	Kopā pamatlīdzekļi	34597	36800
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	7846475	7753501
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	7846475	7753501
	Iedaļas kopsumma	7881072	7790301
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	10544	10525
	Kopā krājumi	10544	10525
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	660055	575596
4	Citi debitori	604028	759399
7	Nākamo periodu izmaksas	7988	10188
	Kopā debitori	1272071	1345183
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	2416206	2364381
	Iedaļas kopsumma	3698821	3720089
	Bilance	11579893	11510390

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

2022.gada 1.ceturkšņa neauditētas bilances turpinājums

PASĪVS		2022.gada 31.marts	2021.gada 31.decembris
	Pašu kapitāls		
1	Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls	107764	107764
5	Pārējās rezerves	67255	67255
6	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	-1027603	-1221864
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	62935	194261
	Kopā pašu kapitāls	-789649	-852584
	Kreditore		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	7471166	7245422
4	Citi aizņēmumi	111237	111237
	Kopā ilgtermiņa kreditori	7582403	7356659
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	680814	847641
4	Citi aizņēmumi	19919	27008
5	No pircējiem saņemtie avansi	143819	148234
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	165406	295338
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	46993	60239
11	Pārējie kreditori	214778	209846
12	Nākamo periodu ieņēmumi	163000	164106
14	Uzkrātās saistības	3352410	3253903
	Kopā īstermiņa kreditori	4787139	5006315
	Iedaļas kopsumma	12369542	12362974
	Bilance	11579893	11510390

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2022.gada 1.ceturksni

	2021.gada 31.decembris	2021.gada 31.marts
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	107764	107764
3. Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums)		
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	-1027603	-1221864
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	62935	90499
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-964668	-1131365
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-852584	-1046845
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-789649	-956346

Neauditēts naudas plūsmas pārskats par 2022.gada 1.ceturksni

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2022.gada 31.marts	2021.gada 31.marts
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	62935	90499
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	2203	1893
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-5911	-9080
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		134
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	59227	83446
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-19862	-68301
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	-19	578
c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	-45260	129048
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	-5914	144771
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	-5914	144771
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde		-971
7. Saņemtie procenti	5911	9080
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	<u>5911</u>	<u>8109</u>
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		
2. Saņemtie aizņēmumi	274696	140013
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-222868	-194750
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	<u>51828</u>	<u>-54737</u>
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	51825	98143
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	2364381	2139888
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	2416206	2238031

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2022.gada 1.ceturkšņa 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 2021.gada 1.ceturksni (2/3) <i>1</i>	2022.gada 1.ceturksnis EUR <i>2</i>	2021.gada 1.ceturksnis EUR <i>3</i>
Neto apgrozījums	90.5	326913	361415
Samazinājies pārvaldīšanas pakalpojuma apjoms un ieņēmumi par projekta vadības pakalpojumiem renovējamās daudzdzīvokļu mājās			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	93.6	262064	279835
Izmaksas samazinājušās, pamatojoties uz algu un to saistīto nodokļu samazinājumu			
Administrācijas izmaksas	86.0	10182	11845
Samazinājušies transporta uzturēšanas izdevumi			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	48.3	20799	43025
Mazākā apjomā samazinājušies nedrošie debitoru parādi			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	58.8	18442	31341
Mazākā apjomā izveidoti uzkrājumi nedrošo debitoru parādu segšanai			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2022.gada 1.ceturkšņa pārskats

Bilance

Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	31.03.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Pamatlīdzekļi	(6.0)	34597	36800
Samazinājums saskatītībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	1.2	7846475	7753501
Debitori	(5.4)	1272071	1345183
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem			
Nauda	2.2	2416206	2364381
Pasīvs			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	0.6	8283136	8231308
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(44.0)	165406	295338
Apmaksāti iepriekšējā pārskata perioda beigās saņemtie būvnieku rēķini par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(22.0)	46993	60239
Samazinājušies budžetā iemaksājamās sociālās nodrošināšanas maksājumu un iedzīvotāju ienākumu nodokļa kopsummas			
Pārējie kreditori	2.4	214778	209846
Uzkrātās saistības	3.0	3352410	3253903

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2022. - 31.03.2022.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Pārskata periodā darbs Sabiedrībā organizēts, ievērojot valstī noteiktās rekomendācijas un ierobežojumus COVID-19 izplatības ierobežošanai. Ievērojot Ministru kabineta 2021.gada 9.oktobra rīkojumu Nr.720 "Par ārkārtējas situācijas izsludināšanu", Ministru kabineta 2021.gada 28.septembra noteikums Nr.662 "Epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai" un Sabiedrībā 2021.gada 12.oktobrī apstiprināto jauno pasākumu plānu un iekšējās kontroles kārtību, lai ierobežotu Covid-19 izplatīšanās iespēju. Sabiedrībā darbu veic tikai vakcinētie darbinieki. Darbs organizēts "zaļā režīmā".

Lai novērstu pulcēšanās riskus, rūpētos par apmeklētāju un darbinieku drošību, Sabiedrības klientu centri ir slēgti. Klientu pieņemšana notikusi tikai pēc iepriekšēja pieraksta un tikai tiem klientiem, kuriem ir vakcinācijas vai pārslimošanas sertifikāts. Klientu centri nodrošināti ar dezinfekcijas līdzekļiem, cimdkiem, deguna un mutes aizsargmaskām un sejas vairogiem. Klientiem, izmantojot informatīvo sadaļu uz rēķiniem, skaidrota Sabiedrības darba organizēšana.

Pārskata periodā izmantotas iespējas apmeklēt tiešsaistes apmācības (e-semināri, konferences, diskusijas), kas veicina personāla izglītošanu, lojalitātes un darba izpildes kvalitātes paaugstināšanos. Notikušajās septiņās tiešsaistes apmācībās piedalījās 23 darbinieki.

Klientu skaits uz pārskata beigām ir 14 256: 11 578 - dzīvokļu īpašnieki, 22 - telpu nomnieki, 4483 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2656 - sabiedrības pārvaldītajās mājās, 1827 - citu pārvaldnieku.

Attālinātas klientu apkalpošanas nodrošināšanai veiksmīgi darbojas Sabiedrības Zvanu centrs. Telekomunikācija ar klientiem tiek organizēta centralizēti – klientiem zvanot uz vienu norādīto centrālās tālruņa numuru - 63470303. Zvanu centrs nodrošina zvanu plūsmas reģistrēšanu, sarunu ierakstu, sasaisti ar datorprogrammu, iespēju sarunu pāradresēt uz darbinieku mobilajiem telefoniem. Pārskata periodā Zvanu centrā reģistrēti 17 215 ienākošie un 3 521 izejošie zvani. Atskaites periodā dokumentu apritē reģistrēti 763 ienākošie un 329 izejošie dokumenti. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju, kas saņemta arī e-pastos un mobilajos tālruņos. Papildus sagatavoti un izsūtīti 6 549 paziņojumi - īsziņas noteiktām klientu grupām konkrētu jautājumu aktualizēšanai, galvenokārt, par rēķinu samaksas kavēšanu un tml.

Pārskata periodā turpinās Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu aktualizēšana. 1.ceturksnī nodrošināta 239 Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu slēgšana vai pārslēgšana.

Dzīvojamo māju pārvadīšanu veic septiņi namu pārziņi. Namu pārziņi organizē ēku un citu būvju pārvadīšanu, tām pieguļošo teritoriju, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un vides objektu uzturēšanu tehniskā kārtībā, atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam. Organizējot darbu ārkārtējās situācijas apstākļos, klientiem ir 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 65 dažādi lēmumi.

Pirmā ceturksnī noslēgti 49 līgumi par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām. Noslēgti līgumi par atkritumu konteineru novietņu izgatavošanu Imantas ielā 3 un Vērgales ielā 1, par individuālās siltummezgla piegādi un uzstādīšanu Kuģenieku ielā 7, par siltumapgādes pieslēguma izbūvi Kuģenieku ielai 7, Jaunai ielai 5 un 7, par teritorijas labiekārtojuma pārbūves projekta izstrādi koplaukumam Dzintaru ielai 95, 97/99, Ūliha ielai 132, Klaipēdas ielai 58/60 un citi.

Pārskata periodā turpinās divu iekšpagalmu labiekārtošana Pāvilstas ielā 1 un 3, kā arī Klaipēdas ielā 78, 88, 90 un 92.

Uzņēmuma apsaimniekošanā esošo māju uzturēšanas darbi un remontu tiek veikti un nodrošināti kā, slēdzot uzņēmuma līgumus ar darbu veicējiem, tā arī, sludinot cenu aptaujas. Pārskata periodā ir izsludinātas un noslēgušās piecas cenu aptaujas. To rezultātā izvēlēts darba veicējs dzīvojamo māju Kurzemes ielā 4/6 ielas puses fasādes atjaunošanai un jumta seguma nomaiņai, Palmu ielā 7 - jumta restaurācijai, Kūrmājas prospektā 12 - jumta seguma restaurācijai un Priekules ielā 3 dienvidu fasādes siltināšanai un balkonu atjaunošanai.

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

Pārskata periodā izsludināti pieci iepirkumi par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, sadarbībā ar AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” - daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Daugavas ielā 15, Kārķu ielā 3, Dzintaru ielā 95, Eduarda Tisē ielā 50 un Piltenes ielā 5, Liepājā.

Noslēgts viens līgums par būvdarbu uzsākšanu Eiropas Reģionālā attīstības fonda atbalsta ietvaros energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai - Ventas ielā 14, Liepājā.

Sabiedrība iesaistījusi arī 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.

Pārskata periodā saņemts līdzfinansējums no AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” - 176 787 EUR apmērā.

Sabiedrībā nepārtraukti tiek analizēta patērētāju maksātspēja norēķināties par saņemtajiem komunālajiem un pārvaldīšanas pakalpojumiem. Viens no pastāvīgiem uzdevumiem ir klientu maksājumu disciplīnas kontrole un iekasējuma paaugstināšana, debitoru parādu samazināšana. Noteiktajā periodā noslēgtas 183 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 8 828 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 53 tiesvedības.

Sabiedrība turpina pasākumu plāna ieviešanu korupcijas risku novērtēšanai, korupcijas riskam pakļauto amatu identificēšanai un korupcijas riska mazināšanai vai novēršanai, kas ietver darbības ilgtermiņā. Atbilstoši izstrādātajam "SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" pretkorupcijas pasākumu plānam 2021.-2023.gadam" Sabiedrībā tiek aktualizēta un ar 2022.gada 01.februāri stājās spēkā "Fizisko personu datu apstrādes noteikumi" kā arī 2022.gada 13.janvārī apstiprināta "Informācijas sistēmas drošības politika" un "Informācijas sistēmas lietošanas noteikumi". Arī turpmāk tiks pārskatīti, atjaunoti, papildināti vai izstrādāti jauni noteikumi, nolikumi un citi dokumenti.

2022.gada 24. un 25.martā Sabiedrības darbiniekiem tika veikta zināšanu pārbaude korupcijas novēršanas jautājumos un novadītas lekcijas un praktiskās nodarbības par tēmām:

- "SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" iekšējās kontroles sistēma korupcijas risku un interešu konflikta novēršanai (korupcijas riskam pakļauto amatu izvērtējums; identificētie iespējamie korupcijas riski funkciju/uzdevumu izpildē, to novēršanas pasākumi)";
- "Interesu konflikti, to novēršana, tiesu prakse un praktiskie aspekti";
- "Trauksmes celšanas likums, trauksmes celšanas vadlīnijas un praktiskie aspekti"

Sabiedrība nodrošina Trauksmes celšanas likumā noteiktās prasības.

Sabiedrība turpina uzturēt un īstenot fizisko personas datu apstrādes riska prasības, atbilstoši Vispārīgai Datu aizsardzības regulai Nr.2016/679, kas stājās spēkā 2018. gada 25. maijā, atbilstoši pārskatatbildības ziņojumam, kas atspoguļo datu apstrādes riskus, likumisko pamatotību un novēršanai veicamās darbības.

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

Valdes loceklis



Artis Rimma

PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2022.gada trīs 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 2022.gada 1.janvāra līdz 31.martam 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 the left towards the right.

Artis Rimma