

Sabiedrības nosaukums : SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Reģistrācijas Nr. : 42103004583

Adrese Tukuma 1a, Liepāja

Darbības veids Dzīvojamo māju pārvaldīšana

Mēra vienība: EUR

NEAUDITĒTS PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

No 01.01.2022 līdz 30.06.2022

	Rādītāja nosaukums	2022.gada 2.ceturksnis	2021.gada 2.ceturksnis	2022.gada 1.pusgads	2021.gada 1.pusgads
1	Neto apgrozījums	310371	326964	637284	688379
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-304502	-306177	-566566	-586012
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	5869	20787	70718	102367
5	Administrācijas izmaksas	-9879	-12717	-20061	-24562
6	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	26650	41360	47449	84385
7	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-20974	-9672	-39416	-41013
10	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8199	9504	14110	18584
13	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	9865	49262	72800	139761
15	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	9865	49262	72800	139761
18	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	9865	49262	72800	139761

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

2022.gada 1.pusgada neauditēta bilance

	AKTĪVS	2022.gada 30.jūnijs	2021.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	18615	19375
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	15509	17425
	Kopā pamatlīdzekļi	34124	36800
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	8111616	7753501
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	8111616	7753501
	Iedaļas kopsumma	8145740	7790301
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	7640	10525
	Kopā krājumi	7640	10525
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	624032	575596
4	Citi debitori	438328	759399
7	Nākamo periodu izmaksas	10879	10188
	Kopā debitori	1073239	1345183
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	2391463	2364381
	Iedaļas kopsumma	3472342	3720089
	Bilance	11618082	11510390

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

2022.gada 1.pusgada neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	2022.gada 30.jūnijs	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	72800	194261
	Kopā pašu kapitāls	-779784	-852584
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	7706876	7245422
4	Citi aizņēmumi	111237	111237
	Kopā ilgtermiņa kreditori	7818113	7356659
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	463465	847641
4	Citi aizņēmumi	12823	27008
5	No pircējiem saņemtie avansi	141780	148234
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	232200	295338
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	57411	60239
11	Pārējie kreditori	215012	209846
12	Nākamo periodu ieņēmumi	161496	164106
14	Uzkrātās saistības	3295566	3253903
	Kopā īstermiņa kreditori	4579753	5006315
	Iedaļas kopsumma	12397866	12362974
	Bilance	11618082	11510390

Neauditēts naudas plūsmas pārskats par 2022.gada 1.pusgadu

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2022.gada 30.jūnijs	2021.gada 30.jūnijs
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	72800	139761
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	4363	4065
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-14110	-18584
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	63053	125242
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-86171	107207
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-)vai samazinājums(+)	2885	751
c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	-28201	158321
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	-48434	391521
5.Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		
6.Pamatdarbības neto naudas plūsma	-48434	391521
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3.Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-1687	-1281
7.Saņemtie procenti	14110	18584
9.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	12423	17303
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1.Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		
2.Saņemtie aizņēmumi	511186	190531
4 .Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-448093	-393470
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	63093	-202939
V.Pārskata gada neto naudas plūsma	27082	205885
VI.Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	2364381	2139888
VII.Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	2391463	2345773

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

	2022.gada 30.jūnijs	2021.gada 30.jūnijs
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	72800	139761
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-954803	-1082103
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-852584	-1046845
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-779784	-907084

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2022.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 2021.gada 1.pusgadu (2/3) <i>1</i>	2022.gada 1.pusgads EUR <i>2</i>	2021.gada 1.pusgads EUR <i>3</i>
Neto apgrozījums	92.6	637284	688379
Samazinājies pārvaldīšanas pakalpojuma apjoms un ieņēmumi par projekta vadības pakalpojumiem renovējamās daudzdzīvokļu mājās			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	96.7	566566	586012
Administrācijas izmaksas	81.7	20061	24562
Samazinājušies transporta uzturēšanas izdevumi			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	56.2	47449	84385
Mazākā apjomā samazinājušies nedrošie debitoru parādi			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	96.1	39416	41013

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

Bilance

Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.06.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Pamatlīdzekļi	(7.3)	34124	36800
Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	4.6	8111616	7753501
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām			
Debitori	(20.2)	1073239	1345183
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem			
Nauda	1.1	2391463	2364381
Pasīvs			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	0.8	8294401	8231308
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(21.4)	232200	295338
Apmaksāti iepriekšējā pārskata perioda beigās saņemtie būvnieku rēķini par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(4.7)	57411	60239
Samazinājušies budžetā iemaksājamās sociālās nodrošināšanas maksājumu un iedzīvotāju ienākumu nodokļa kopsummas			
Pārējie kreditori	2.5	215012	209846
Uzkrātās saistības	1.3	3295566	3253903

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Vadības ziņojums

01.01.2022. - 30.06.2022.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

1.ceturksnī 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 noteikumus 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 1.ceturksnī slēgti. Klientu pieņemšana notikusi tikai pēc iepriekšēja pieraksta un tikai tiem klientiem, kuriem ir vakcinācijas vai pārslimošanas sertifikāts. Klientu centri nodrošināti ar dezinfekcijas līdzekļiem, cimdiem, deguna un mutes aizsargmaskām un sejas vairogiem. Klientiem, izmantojot informatīvo sadaļu uz rēķiniem, skaidrota Sabiedrības darba organizēšana.

No 2022.gada 1.aprīļa atjaunota klientu apkalpošana klātienē.

Klientu skaits uz pārskata beigām ir 14 297 t.sk. 11 535 - dzīvokļu īpašnieki, 21 - telpu nomnieki, 4490 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2741 - sabiedrības pārvaldītajās mājās, 1749 - citu pārvaldnieku.

Sabiedrības Zvanu centrs nodrošināšana klientu apkalpošanu centralizēti – klientiem zvanot uz vienu norādīto centrāles tālruna 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 32 055 ienākošie un 6 713 izejošie zvani. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju, kas saņemta arī e-pastos un mobilajos tālruņos. Papildus sagatavoti un izsūtīti 10 403 paziņojumi - īsziņas noteiktām klientu grupām konkrētu jautājumu aktualizēšanai, galvenokārt, par rēķinu samaksas kavēšanu un tml. Atskaites periodā dokumentu apritē reģistrēti 1 676 ienākošie un 549 izejošie dokumenti.

Pārskata periodā turpinās Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu aktualizēšana. 1.pusgadā nodrošināta 439 Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu slēgšana vai pārslēgšana.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanu 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. Organizējot pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku, māju kontaktpersonu, valžu un padomju locekļu balsojumus, 1.pusgadā apsargi un pieņemti 89 dažādi lēmumi.

1.pusgadā noslēgti 106 līgumi par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām. Noslēgti līgumi par atkritumu konteineru novietņu izgatavošanu, 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, Klaipešas ielai 58/60, par siltuma maksas sadalītāju-alokatoru piegādi, uzstādīšanu un programmēšanu Ūdens ielā 7, par fasādes siltināšanu Kūrmājas prospektā 14. Notiek jumta segumu nomaiņa Ūliha ielā 25 un Siļķu ielā 15, kā arī balkonu remontdarbi un atjaunošana Viršu ielā 8 un Siļķu ielā 22A un citi.

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

Uzņēmuma apsaimniekošanā esošo māju uzturēšanas darbi un remonts tiek veikti un nodrošināti kā, slēdzot uzņēmuma līgumus ar darbu veicējiem, tā arī, sludinot cenu aptaujas. 1.ceturksnī 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 vienpadsmit 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.

Noslēgti četri līgumi par būvdarbu uzsākšanu Eiropas Reģionālā attīstības fonda atbalsta ietvaros energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai - Ventas ielā 14, Vānes ielā 9, Spīdolas ielā 2 un Ed. Veidenbauma ielā 4A.

Sabiedrība iesaistījusi papildu finanšu līdzekļu piesaistē, kas ir būtiski, lai tiktu veikti nepieciešamie darbi dzīvojamā māju uzturēšanā. Papildu finansējums ir būtisks pamudinājums iedzīvotājiem, lai lemtu par nepieciešamo īpašuma uzturēšanas darbu uzsākšanu.

Otrā ceturksnī Liepājas pašvaldībā iesniegtie divi projekta iesniegumi pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanai kultūras pieminekļu - ēkas Palmu ielā 7, jumta restaurācijai un autoruzraudzības veikšanai un ēkas Dzintaru ielā 12, būvprojekta izstrādei, ir noraidīti.

Pārskata periodā saņemts līdzfinansējums no AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” - 495 633 EUR apmērā.

No Liepājas pašvaldības saņemts līdzfinansējums divu pabeigto iekšpagalmu labiekārtošanas darbiem - 314 327 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 441 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 10 643 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 173 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 13.janvāri stājas spēkā "Informācijas sistēmas drošības politika" un "Informācijas sistēmas lietošanas noteikumi", ar 2022.gada 01.februāri stājas spēkā "Fizisko personu datu apstrādes noteikumi". 2022.gada 24. un 25.martā Sabiedrības darbiniekiem tika veikta zināšanu pārbaude korupcijas novēršanas jautājumos un novadītas lekcijas un praktiskās nodarbības. 2022.gada 01.aprīlī stājas spēkā SIA "LNA" nolikums par autotransporta izmantošanu un degvielas izlietojuma uzskaiti un SIA "LNA" nolikums par elektromobiļa izmantošanu un elektriskās enerģijas patēriņa normu. Ar 2022.gada 01.maiju stājas spēkā Kārtība, kādā var iepazīties ar darbinieka personas lietā iekļauto informāciju, 2022.gada 1.jūnijā pārskatīti un atjaunoti "Darba kārtības noteikumi". Arī turpmāk tiks pārskatīti, atjaunoti, papildināti vai izstrādāti jauni noteikumi, nolikumi un citi dokumenti.

Pārskata periodā apmeklēt tiešsaistes apmācības (e-semināri, konferences, diskusijas), kas veicina personāla izglītošanu, lojalitātes un darba izpildes kvalitātes paaugstināšanos. Notikušajās 13 tiešsaistes apmācībās piedalījās 29 darbinieki.

Jaunā kārtība Mājas lietā ir stājusies spēkā no š.g. maija, bet pilnībā pāreja uz Mājas lietas kārtošanu tikai Būvniecības informācijas sistēmā pārvaldniekiem būs jānodrošina ne vēlāk kā līdz nākamā gada februārim. Šobrīd notiek arī darbinieku zināšanu papildināšana, lai nodrošinātu jauno kārtību mājas lietas kārtošanas procesā.

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 stājas 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 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 2022.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 the left towards the right.

Artis Rimma