

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 30.09.2022

	Rādītāja nosaukums	2022.gada 3.ceturksnis	2021.gada 3.ceturksnis	2022.gada 9 mēneši	2021.gada 9 mēneši
1	Neto apgrozījums	295211	296398	932495	984777
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	284308	281427	850874	867439
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	10903	14971	81621	117338
5	Administrācijas izmaksas	11813	14604	31874	39166
6	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	25725	28460	73174	112845
7	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	15367	13176	54783	54189
10	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	4718	7432	18828	26016
13	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	14166	23083	86966	162844
15	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	14166	23083	86966	162844
18	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	14166	23083	86966	162844

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

2022.gada 9 mēnešu neauditēta bilance

AKTĪVS		2022.gada 30.septembris	2021.gada 31.decembris
Ilgtermiņa ieguldījumi			
II. Pamatlīdzekļi			
a) Zemes gabali, ēkas un inženierbūves		18235	19375
6 Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		14868	17425
Kopā pamatlīdzekļi		33103	36800
III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
6 Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		8498535	7753501
Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		8498535	7753501
Iedaļas kopsumma		8531638	7790301
Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1 Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		7395	10525
Kopā krājumi		7395	10525
II. Debitori			
1 Pircēju un pasūtītāju parādi		508391	575596
4 Citi debitori		223545	759399
7 Nākamo periodu izmaksas		11560	10188
Kopā debitori		743496	1345183
IV Naudas līdzekļi (KOPĀ)			
Iedaļas kopsumma		2422767	2364381
Bilance		11705296	11510390

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

2022.gada 9 mēnešu neauditētas bilances turpinājums

PASĪVS		2022.gada 30.septembris	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	86966	194261
Kopā pašu kapitāls		-765618	-852584
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	8044611	7245422
4	Citi aizņēmumi	111237	111237
Kopā ilgtermiņa kreditori		8155848	7356659
Īstermiņa kreditori			
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	339734	847641
4	Citi aizņēmumi	6162	27008
5	No pircējiem saņemtie avansi	175265	148234
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	333119	295338
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	48805	60239
11	Pārējie kreditori	242018	209846
12	Nākamo periodu ieņēmumi	159272	164106
14	Uzkrātās saistības	3010691	3253903
Kopā īstermiņa kreditori		4315066	5006315
Iedaļas kopsumma		12470914	12362974
Bilance		11705296	11510390

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2022.gada 9 mēnešiem

	2022.gada 30.septembris	2021.gada 30.septembris
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	86966	162844
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-940637	-1059020
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-852584	-1046845
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-765618	-884001

Neauditēts naudas plūsmas pārskats par 2022.gada 9 mēnešiem

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2022.gada 30.septembris	2021.gada 30.septembris
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	86966	162844
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	6991	6061
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-18828	-26016
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kredītoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	75129	142889
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-143347	187746
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	3130	930
c) Piegādātājiem, darbuizņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+), vai samazinājums(-)	-162821	169572
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	-227909	501137
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	-227909	501137
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-3294	-6555
7. Saņemtie procenti	18828	26016
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	15534	19461
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		
2. Saņemtie aizņēmumi	950598	480928
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-679837	-607632
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	270761	-126704
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	58386	393894
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	2364381	2139888
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	2422767	2533782

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2022.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 2021.gada 9 mēnešiem (2/3) 1	2022.gada 9 mēneši EUR 2	2021.gada 9 mēneši EUR 3
Neto apgrozījums	94.7	932495	984777
Samazinājies pārvaldīšanas pakalpojuma apjoms un ieņēmumi par projekta vadības pakalpojumiem renovējamās daudzdzīvokļu mājās			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	98.1	850874	867439
Administrācijas izmaksas	81.4	31874	39166
Samazinājušies transporta uzturēšanas izdevumi			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	64.8	73174	112845
Mazākā apjomā samazinājušies nedrošie debitoru parādi			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	101.1	54783	54189

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2022.gada 9 mēnešu pārskats

Bilance

Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Pamatlīdzekļi	(10.0)	33103	36800
Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	9.6	8498535	7753501
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām			
Debitori	(44.7)	743496	1345183
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem			
Nauda	2.5	2422767	2364381
Pasīvs			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	3.3	8501744	8231308
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	12.8	333119	295338
Pārskata perioda beigās saņemti būvnieku rēķini par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(19.0)	48805	60239
Samazinājušies budžetā iemaksājamās sociālās nodrošināšanas maksājumu, iedzīvotāju ienākumu nodokļa un pievienotās vērtības nodokļa kopsummas			
Pārējie kreditori	15.3	242018	209846
Palielinājusies pašvaldībai pārskaitāmā īres maksas peļņas daļa			
Uzkrātās saistības	(7.5)	3010691	3253903
Samazinājums saistīts ar iepriekš uzkrāto māju finanšu līdzekļu izlietojumu māju uzturēšanai un remontdarbiem			

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2022. - 30.09.2022.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības mērķis ir namu pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas ietver komunālo pakalpojumu nodrošināšanas organizēšanu, dzīvojamo ēku un to konstrukciju apsekošanu, dzīvokļu īpašnieku, īrnieku, naudas līdzekļu pārvaldīšanu, atskaišu sniegšanu, maksājumu iekasēšanu un norēķināšanos ar pakalpojumu sniedzējiem, iedzīvotāju informēšanu, remontdarbu, energoefektivitātes pasākumu organizēšanu, u.c. saistītos pakalpojumus.

Klientu skaits uz pārskata beigām ir 14 221: 11 545 - dzīvokļu īpašnieki, 18 - telpu nomnieki, 4474 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2658 - sabiedrības pārvaldītājās mājās, 1816 - citu pārvaldnieku.

Gada sākumā darbs Sabiedrībā organizēts, ievērojot valstī noteiktās rekomendācijas un ierobežojumus COVID-19 izplatības ierobežošanai, bet no 2022.gada 1.aprīļa atjaunota klientu apkalpošana klātienē.

Sabiedrības Zvanu centrs nodrošināšana klientu apkalpošanu centralizēti – klientiem zvanot uz vienu norādīto centrāles 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 49 281 ienākošie un 10 749 izejošie zvani. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju, kas saņemta arī e-pastos un mobilajos tālruņos. Papildus sagatavoti un izsūtīti 22 439 paziņojumi - īsziņas noteiktām klientu grupām konkrētu jautājumu aktualizēšanai, galvenokārt, par rēķinu samaksas kavēšanu un tml. Atskaites periodā dokumentu aprītē reģistrēti 2 539 ienākošie un 795 izejošie dokumenti. Ar rēķinu starpniecību īrniekiem atgādināts par izmaiņām: no 2022.gada 1. jūlija tiek piemēroti 100% no noteiktās īres maksas peļņas daļas, bet ne mazāk kā 28 eiro gadā, saskaņā ar Liepājas pilsētas domes lēmumu Nr.384 "Par Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu".

Pārskata periodā turpinās Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu aktualizēšana. 9.mēnešos nodrošināta 635 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 balsojumus, 9.mēnešos apspriesti un pieņemti 237 dažādi lēmumi, noslēgti 184 līgumi par remontdarbiem, izsludinātas un noslēgušās septiņas cenu aptaujas.

Turpinās dalība energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus - septiņās adresēs notiek atjaunošanas darbi: Dzintaru 97/99, Ventas 6 un 14, Ed.Veidenbauma 4A, Spīdolas 2, Vānes 9 un Grīzupes 93.

Piecās adresēs noslēgusies ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, bet turpinās dokumentācijas apstiprināšana projekta ietvaros – Aldaru ielā 8, Aisteres ielā 7, Viršu ielā 1, Atmodas bulvāris 8B un Celnieku ielā 16.

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.

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

Pārskata periodā saņemts līdzfinansējums no AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” - 1 178 222 EUR apmērā un no Liepājas pašvaldības saņemts līdzfinansējums - 315 030 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 684 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 15 980 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 313 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.aprīli 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", ar 2022.gada 01.jūliju stājas spēkā iekšējie noteikumi "Amata apraksta izstrādes kārtība". 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. Notikušas 21 tiešsaistes apmācības kurās piedalījās 46 darbinieki.

Jauna kārtība Mājas lietas kārtošana stājusies spēkā š.g. maijā, bet pilnībā pāreja uz Mājas lietas kārtošana tikai Būvniecības informācijas sistēmā pārvaldniekiem būs jānodrošina ne vēlāk kā līdz nākamā gada februārim. Šobrīd notiek darbinieku zināšanu papildināšana, lai nodrošinātu jauno kārtību mājas lietas kārtšanas 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 pārskata atbildības ziņojumam, kas atspoguļo datu apstrādes riskus, likumisko pamatotību un novēršanai veicamās darbības.

Sabiedrības darbs organizēts atbilstoši 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 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 2022.gada 1.janvāra līdz 30.septembrim ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma