

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 01.01.2023. līdz 30.06.2023.

	Rādītāja nosaukums	2023.gada 2.ceturksnis	2022.gada 2.ceturksnis	2023.gada 1.pusgads	2022.gada 1.pusgads
1	Neto apgrozījums	316682	310371	668892	637284
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	291029	304502	566813	566566
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	25653	5869	102079	70718
5	Administrācijas izmaksas	9829	9879	19889	20061
6	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	26114	26650	55986	47449
7	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	17573	20974	31413	39416
10	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	11198	8199	17467	14110
13	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	35563	9865	124230	72800
15	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	35563	9865	124230	72800
18	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	35563	9865	124230	72800

2023.gada 1.pusgada neauditēta bilance

	AKTĪVS	2023.gada 30.jūnijs	2022.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
	II. Pamatlīdzekļi		
	a) Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	17095	17855
	6 Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	12200	13338
	Kopā pamatlīdzekļi	29295	31193
	III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
	6 Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	9075674	8922348
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	9075674	8922348
	Iedaļas kopsumma	9104969	8953541
	Apgrozāmie līdzekļi		
	I. Krājumi		
	1 Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	6843	7340
	Kopā krājumi	6843	7340
	II. Debitori		
	1 Pircēju un pasūtītāju parādi	606162	591915
	4 Citi debitori	511126	827060
	7 Nākamo periodu izmaksas	11121	8641
	Kopā debitori	1128409	1427616
	IV Naudas līdzekļi (KOPĀ)	2355067	2293653
	Iedaļas kopsumma	3490319	3728609
	Bilance	12595288	12682150

2023.gada 1.pusgada neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	2023.gada 30.jūnijs	2022.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	-892316	-1027603
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	124230	135287
	Kopā pašu kapitāls	-593067	-717297
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	8495617	8205470
4	Citi aizņēmumi	87384	87384
	Kopā ilgtermiņa kreditori	8583001	8292854
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	743406	967211
4	Citi aizņēmumi	12113	24006
5	No pircējiem saņemtie avansi	149563	163459
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	277124	373817
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	61253	59487
11	Pārējie kreditori	242654	240282
12	Nākamo periodu ieņēmumi	140358	144898
14	Uzkrātās saistības	2978883	3133433
	Kopā īstermiņa kreditori	4605354	5106593
	Iedaļas kopsumma	13188355	13399447
	Bilance	12595288	12682150

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2023.gada 1.pusgadu

	2023.gada 30.jūnijs	2022.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	-892316	-1027603
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	124230	72800
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-768086	-954803
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-717297	-852584
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-593067	-779784

Neauditēts naudas plūsmas pārskats
par 2023.gada 1.pusgadu
(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2023.gada 30.jūnijs	2022.gada 30.jūnijs
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	124230	72800
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	4519	4363
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-17467	-14110
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	111282	63053
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	145881	-86171
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	497	2885
c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un parējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+), vai samazinājums(-)	-265541	-28201
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	-7881	-48434
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	-7881	-48434
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-2621	-1687
7. Saņemtie procenti	17467	14110
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	14846	12423
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		
2. Saņemtie aizņēmumi	587533	511186
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-533084	-448093
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	54449	63093
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	61414	27082
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	2293653	2364381
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	2355067	2391463

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2023.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 2022.gada 1.pusgadu (2/3) 1	2023.gada 1.pusgads EUR 2	2022.gada 1.pusgads EUR 3
Neto apgrozījums	105.0	668892	637284
Palielinājušies komisijas ieņēmumi par komunālo pakalpojumu rēķinu administrēšanu un ieņēmumi par projekta vadības pakalpojumiem renovējamās daudzdzīvokļu mājās			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, 100.0 pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas		566813	566566
Administrācijas izmaksas	99.1	19889	20061
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	118.0	55986	47449
Lielākā apjomā samazinājušies nedrošie debitoru parādi			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	79.7	31413	39416
Mazākā apjomā izveidoti uzkrājumi nedrošo debitoru parādu segšanai un samazinājušies tieslietu izdevumi			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2023.gada 1.pusgada pārskats

Bilance
Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.06.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Pamatlīdzekļi	(6.0)	29295	31193
Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu.			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	1.7	9075674	8922348
Debitori	(21.0)	1128409	1427616
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem			
Nauda	2.7	2355067	2293653
Pasīvs			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	0.6	9338520	9284071
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	(25.9)	277124	373817
Apmaksāti iepriekšējā pārskata perioda beigās saņemtie būvnieku rēķini par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	3.0	61253	59487
Pārējie kreditori	1.0	242654	240282
Uzkrātās saistības	(4.9)	2978883	3133433
Samazinājums saistīts ar iepriekš uzkrāto māju finanšu līdzekļu izlietojumu māju uzturēšanai un remontdarbiem			

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2023. - 30.06.2023.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" vispārējais stratēģiskais mērķis ir noteikts 2021.gada 21.janvāra Liepājas pilsētas domes lēmumā Nr.9/1 "Par pašvaldības līdzdalību kapitālsabiedrībās": *"Nodrošināt pieejamus, profesionālus un mūsdienu prasībām atbilstošus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus, organizējot tajās komunālo pakalpojumu saņemšanu un racionālu dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanu atbilstoši dzīvojamo māju īpašnieku interesēm un maksātspējai".*

Klientu skaits uz pārskata beigām ir 14 075: t.sk. 11 444 - dzīvokļu īpašnieki, 17 - telpu nomnieki, 4450 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2614 - sabiedrības pārvaldītājās mājās, 1836 - citu pārvaldnieku.

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 28 445 ienākošie (atbildēti 19 110) un 6 510 izejošie zvani. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju, kas saņemta e-pastos un mobilajos tālruņos. Papildus sagatavoti un izsūtīti 9 359 paziņojumi - īsziņas noteiktām klientu grupām konkrētu jautājumu aktualizēšanai, galvenokārt, par rēķinu samaksas kavēšanu. Atskaites periodā dokumentu apritē reģistrēti 1351 ienākošie un 468 izejošie dokumenti.

Pārskata periodā turpinās Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu aktualizēšana. 6.mēnešos nodrošināta 440 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, valdes locekļu balsojumus pārskata periodā apspriesti un pieņemti 217 dažāds lēmums.

6.mēnešos noslēgti 58 līgumi par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām. Noslēgti līgumi par atkritumu konteineru novietņu projektu izstrādi Grīzupes ielā 93, Dzintaru ielā 88, bet Lēņu ielā 7 pabeigta atkritumu konteineru novietņu izgatavošana un montāža. Noslēgti līgumi par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi "Stāvvietu izbūve Cēsu rotas ielas posmā pie ēkas Katedrāles ielā 9", par 2.k/t kosmētisko remontu O.Kalpaka ielā 52/56, par ēkas ziemeļu gala sienas un lodžiju sānu siltināšanu Rojas ielā 2, par siltuma maksas sadalītāju uzstādīšanu Ganību ielā 133, par domofonu uzstādīšanu Šķēdes ielā 13, par ārdurvju nomaiņu un koda atslēgu montāžu Krusta ielā 1, bet Atmodas bulvārī 12A un Kārķu ielā 3 uzsākta atkritumu konteineru novietņu izgatavošana un montāža piesaistot Liepājas valstspilsētas līdzfinansējumu.

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 divas cenu aptaujas par teritorijas labiekārtojuma pārbūvi koplaukumā - E.Tisē ielā 67, 69, 75 un Airītes 3 un par teritorijas labiekārtojuma pārbūvi Turaidas ielā 8a.

Turpinās dalība energoefektivitātes uzlabošanas un pārejai uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu atbalsta programmā, kas tiek finansēta no Eiropas Savienības Atveseļošanās fonda. Otrā ceturksnī turpinās četru māju atjaunošanas darbi - Dzintaru ielā 97/99, E.Veidenbauma 4A, Ventas ielā 6 un Spīdolas ielā 2. Diemžēl, šobrīd bažas rada vai būvnieks iekļausies būvdarbu līguma termiņā ēkas Dzintaru ielā 97/99 atjaunošanai.

Piecās adresēs noslēgušies ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, bet turpinās dokumentācijas apstiprināšana projekta ietvaros – Aldaru ielā 8, Aisteres ielā 7, Grīzupes ielā 93, Ventas ielā 14 un Vānes ielā 9.

No 08.12.2022. atjaunota jaunu pieteikumu pieņemšana AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” energoefektivitātes paaugstināšanas programmā. Šobrīd dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs tiek skaidroti jaunie noteikumi un finansēšanas kārtība.

Pārskata periodā saņemts līdzfinansējums no AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” - 94 620 EUR apmērā.

Sabiedrībā nepārtraukti tiek analizēta klientu 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 437 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 8 667 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 234 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 ar 2023.gada 17.martu apstiprināti "Grāmatvedības kārtības un organizēšanas noteikumi" un Nolikums par debitoru parādu novērtēšanu, to atzīšanu par nedrošiem un bezcerīgiem. Arī turpmāk tiks pārskatīti, atjaunoti, papildināti un izstrādāti jauni noteikumi, nolikumi un citi dokumenti.

Pārskata periodā apmeklētas septiņpadsmit tiešsaistes apmācības (e-semināri, konferences, diskusijas), kas veicina personāla izglītošanu, lojalitātes un darba izpildes kvalitātes paaugstināšanos. Atjaunotas un papildinātas zināšanas dokumentu noformēšanā un grāmatvedībā. Noklausīts seminārs par aktuālajiem jautājumiem un jaunumiem Būvniecības informācijas sistēmā. Klātienē apmeklēta arī Starptautiskā būvniecības izstāde "Māja I 2023" un konference "Mājoklis 2023".

No š.g. 1.marta uzsākta Mājas lietas kārtošana Būvniecības informācijas sistēmā.

Sabiedrība nodrošina Trauksmes celšanas likumā noteiktās prasības.

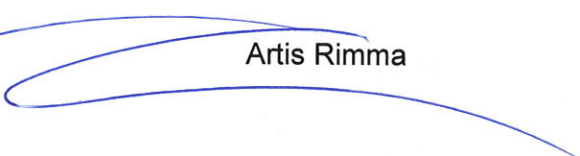
Sabiedrība turpina uzturēt un īstenot fizisko personas datu apstrādes riska prasības, atbilstoši Vispārīgai Datu aizsardzības regulai Nr.2016/679, kas stājas spēkā 2018. gada 25. maijā, atbilstoši pārskatatbildības ziņojumam, kas atspoguļo datu apstrādes riskus, likumisko pamatotību un novēršanai veicamās 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, 2023.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 2023.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.

Artis Rimma