

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 01.01.2024. līdz 31.03.2024.

	Rādītāja nosaukums	2024.gada 1.ceturksnis	2023.gada 1.ceturksnis
1	Neto apgrozījums	343979	352210
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	275347	275784
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	68632	76426
5	Administrācijas izmaksas	11908	10060
6	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	18075	29872
7	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	19449	13840
10	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	13075	6269
13	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	68425	88667
15	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	68425	88667
18	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	68425	88667

2024.gada 1.ceturkšņa neauditēta bilance

	AKTĪVS	2024.gada 31.marts	2023.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	15956	16335
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	13494	14991
	Kopā pamatlīdzekļi	29450	31326
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	8520425	8538508
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	8520425	8538508
	Iedaļas kopsumma	8549875	8569834
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	5679	8313
	Kopā krājumi	5679	8313
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	763598	617265
4	Citi debitori	855942	1119591
7	Nākamo periodu izmaksas	6896	8852
	Kopā debitori	1626436	1745708
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	1965259	2025989
	Iedaļas kopsumma	3597374	3780010
	Bilance	12147249	12349844

2024.gada 1.ceturkšņa neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	2024.gada 31.marts	2023.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	-835825	-892316
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	68425	56492
	Kopā pašu kapitāls	-592381	-660805
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	8351708	8369791
4	Citi aizņēmumi	64400	64400
	Kopā ilgtermiņa kreditori	8416108	8434191
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	835445	1047081
4	Citi aizņēmumi	17488	23459
5	No pircējiem saņemtie avansi	149589	163875
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	235593	226095
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	50114	61806
11	Pārējie kreditori	281577	241582
12	Nākamo periodu ieņēmumi	116139	116693
14	Uzkrātās saistības	2637577	2695867
	Kopā īstermiņa kreditori	4323522	4576458
	Iedaļas kopsumma	12739630	13010649
	Bilance	12147249	12349844

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2024.gada 1.ceturksni

	2024.gada 31.marts	2023.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	-835825	-892316
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	68425	88667
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-767400	-803649
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-660805	-717297
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-592381	-628630

**Neauditēts naudas plūsmas pārskats
par 2024.gada 1.ceturksni**

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2024.gada 31.marts	2023.gada 31.marts
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	68425	88667
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	1876	2211
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-13075	-6269
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	57226	84609
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	137355	-140495
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-)vai samazinājums(+)	2634	301
c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un parējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	-35330	-219729
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	161885	-275314
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		
6.Pamatdarbības neto naudas plūsma	161885	-275314
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3.Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde		-1911
7.Saņemtie procenti	13075	6269
9.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	13075	4358
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2.Saņemtie aizņēmumi	62923	471534
4 .Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-298613	-254875
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-235690	216659
V.Pārskata gada neto naudas plūsma	-60730	-54297
VI.Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	2025989	2293653
VII.Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1965259	2239356

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2024.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 2023.gada 1.ceturksni (2/3) 1	2024.gada 1.ceturksnis EUR 2	2023.gada 1.ceturksnis EUR 3
Neto apgrozījums	97.7	343979	352210
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	99.8	275347	275784
Administrācijas izmaksas	118.4	11908	10060
Palielinājums saistībā ar darba samaksas un ar to saistīto nodokļu izmaksām.			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	60.5	18075	29872
Mazākā apjomā samazinājušies izveidotie uzkrājumi nedrošo debitoru parādu segšanai.			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	140.5	19449	13840

Lielākā apjomā izveidoti uzkrājumi nedrošo debitoru parādu segšanai un palielinājušies tieslietu izdevumi.

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2024.gada 1.ceturkšņa pārskats

Bilance
Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	31.03.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Pamatlīdzekļi	(6.4)	29450	31326
Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu.			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	(0.2)	8520425	8538508
Debitori	(6.8)	1626436	1745708
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	(3.0)	1965259	2025989
Samazinājums saistīts ar māju finanšu līdzekļu izlietojumu māju uzturēšanai un remontdarbiem.			
Pasīvs			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	(2.5)	9269041	9504731
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	4.0	235593	226095
Pārskata perioda beigās saņemti piegādātāju rēķini par remontdarbiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kuru apmaksas termiņš ir nākamajā mēnesī.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(18.9)	50114	61806
Samazinājušās budžetā iemaksājamās valsts obligātās sociālās nodrošināšanas maksājumu un iedzīvotāju ienākuma nodokļa kopsummas.			
Pārējie kreditori	16.6	281577	241582
Iekasētā īres maksas daļa pašvaldības budžetā ieskaitīta nākamajā mēnesī.			
Uzkrātās saistības	(2.2)	2637577	2695867

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2024. - 31.03.2024.

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 13 937: t.sk. 11 336 - dzīvokļu īpašnieki, 17 - telpu nomnieki, 4420 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2584 - sabiedrības pārvaldītājās mājās, 1836 - citu pārvaldnieku.

Sabiedrības Zvanu centrs nodrošina klientu apkalpošanu centralizēti – klientiem zvanot uz vienu norādīto centrāles tālruna numuru - 634 70303. Zvanu centrs nodrošina zvanu plūsmas reģistrēšanu, sarunu ierakstu, sasaisti ar datorprogrammu, iespēju sarunu pārdresēt uz darbinieku mobilajiem telefoniem. Pārskata periodā Zvanu centrā reģistrēti 13 126 ienākošie (atbildēti 9 004) un 2 988 izejošie zvani. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju. Atskaites periodā dokumentu apritē starp juridiskām un fiziskām personām ir reģistrēti 651 ienākošie un 205 izejošie dokumenti. Papildus sagatavoti un izsūtīti 11 206 paziņojumi - Tsziņas noteiktām klientu grupām piemēram, par rēķinu samaksas kavēšanu, par plānotām iedzīvotāju sapulcēm, anketēšanām, par ūdens padeves pārtraukumiem.

Pārskata periodā turpinās Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu trīs līgumu aktualizēšana. 1.ceturksnī nodrošināta 226 Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu trīs līgumu slēgšana vai pārslēgšana.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanu veic astoņi 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 apspriests un pieņemts 101 dažāds lēmums. Galvenokārt par nepieciešamajiem remontdarbiem, teritorijas uzkopšanu, iemaksām mājas uzturēšanas fondā, par mājas kontaktpersonu maiņu un citiem.

Pirmajā ceturksnī noslēgti 38 līgumi par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām. Noslēgts līgums par kāpņu telpas remontu Sakņu ielā 20, par ventilācijas kanālu tīrīšanu trīs adresēs, par apkures pārbūves projekta izstrādi Pulkveža Brieža ielā 7, kā arī noslēgts līgums par būvprojekta izstrādi labiekārtojuma izbūvei Kārķu ielā 3. Pieci līgumi paredz lokālus jumta remontus, trīs-ūdens un kanalizācijas apgādes sistēmas nomaiņu un citi.

Turpinās dalība energoefektivitātes uzlabošanas un pārejai uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu atbalsta programmā, kas tiek finansēta no Eiropas Savienības Atveseļošanās fonda. Saistībā ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Dzintaru ielā 97/99 renovācijas darbiem tiek plānots pārtraukt līgumattiecības ar būvdarbu veicēju un slēgt līgumu ar citu darba veicēju.

Par AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” energoefektivitātes paaugstināšanas programmu (08.12.2022.) dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs tiek skaidroti jaunie noteikumi un finansēšanas kārtība. Divas mājas nobalsojušas par dalību jaunajā programmā.

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 247 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 7 040 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 115 tiesvedības.

Sabiedrība turpina pasākumu plāna ieviešanu korupcijas risku novērtēšanai, korupcijas riskam pakļauto amatu identificēšanai un korupcijas riska mazināšanai vai novēršanai, kas ietver darbības ilgtermiņā. Sabiedrībā ar 2024.gada 01.janvārī pārskatīti trīs nolikumi. Pēc nepieciešamības tiks pārskatīti, atjaunoti, papildināti un izstrādāti jauni noteikumi, nolikumi un citi dokumenti.

Pārskata periodā apmeklētas četras tiešsaistes apmācības (e-semināri, konferences, diskusijas), kas veicina personāla izglītošanu, lojalitātes un darba izpildes kvalitātes paaugstināšanos. Atjaunotas un papildinātas zināšanas par dzīvojamo māju teritoriju, būvkonstrukciju, iekārtu un inženiertīklu vizuālo apskati un tehnisko apkopi, kā arī papildinātas zināšanas mājas kopsapulču organizēšanā un kopības lēmuma pieņemšanā. Minētajā periodā divi darbinieki ir ieguvuši namu pārziņa 4. profesionālā līmeņa kvalifikāciju.

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 2024.-2026.gadam".

Valdes loceklis

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a cursive shape.

Artis Rimma

PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2024.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 2024.gada 1.janvāra līdz 31.martam ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a cursive name.

Artis Rimma