

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 01.01.2024. līdz 30.06.2024.

	Rādītāja nosaukums	2024.gada 1.pusgads	2023.gada 1.pusgads
1	Neto apgrozījums	653921	668892
	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču		
2	vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	574495	566813
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	79426	102079
5	Administrācijas izmaksas	23822	19889
6	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	37773	55986
7	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	32176	31413
10	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	29558	17467
13	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	90759	124230
	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa		
15	aprēķināšanas	90759	124230
18	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	90759	124230

2024.gada 1.pusgada neauditēta bilance

	AKTĪVS	2024.gada 30.jūnijs	2023.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	15576	16335
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	16635	14991
	Kopā pamatlīdzekļi	32211	31326
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	8618640	8538508
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	8618640	8538508
	Iedaļas kopsumma	8650851	8569834
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	5619	8313
	Kopā krājumi	5619	8313
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	676384	617265
4	Citi debitori	603708	1119591
7	Nākamo periodu izmaksas	11492	8852
	Kopā debitori	1291584	1745708
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	2049595	2025989
	Iedaļas kopsumma	3346798	3780010
	Bilance	11997649	12349844

2024.gada 1.pusgada neauditētas bilances turpinājums

PASĪVS		2024.gada 30.jūnijs	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	90759	56492
Kopā pašu kapitāls		-570047	-660805
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	8331970	8369791
4	Citi aizņēmumi	64400	64400
Kopā ilgtermiņa kreditori		8396370	8434191
Īstermiņa kreditori			
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	658086	1047081
4	Citi aizņēmumi	11644	23459
5	No pircējiem saņemtie avansi	151686	163875
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	262386	226095
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	62173	61806
11	Pārējie kreditori	243922	241582
12	Nākamo periodu ieņēmumi	115406	116693
14	Uzkrātās saistības	2666023	2695867
Kopā īstermiņa kreditori		4171326	4576458
Iedaļas kopsumma		12567696	13010649
Bilance		11997649	12349844

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

	2024.gada 30.jūnijs	2023.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	-835825	-892316
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	90759	124230
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-745066	-768086
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-660805	-717297
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-570047	-593067

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

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

	(eiro)	
	2024.gada 30.jūnijs	2023.gada 30.jūnijs
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	90759	124230
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	3901	4519
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-29558	-17467
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	65102	111282
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	373992	145881
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-)vai samazinājums(+)	2694	497
c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un parējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	-4322	-265541
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	437466	-7881
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		
6.Pamatdarbības neto naudas plūsma	437466	-7881
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3.Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-4786	-2621
7.Saņemtie procenti	29558	17467
9.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	24772	14846
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2.Saņemtie aizņēmumi	146861	587533
4 .Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-585493	-533084
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-438632	54449
V.Pārskata gada neto naudas plūsma	23606	61414
VI.Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	2025989	2293653
VII.Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	2049595	2355067

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2024.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 2023.gada 1.pusgadu (2/3) 1	2024.gada 1.pusgads EUR 2	2023.gada 1.pusgads EUR 3
Neto apgrozījums	97.8	653921	668892
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	101.4	574495	566813
Administrācijas izmaksas	119.8	23822	19889
Palielinājums saistībā ar darba samaksas un ar to saistīto nodokļu izmaksām.			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	67.5	37773	55986
Mazākā apjomā samazinājušies izveidotie uzkrājumi nedrošo debitoru parādu segšanai.			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	102.4	32176	31413

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

Bilance
Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.06.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Pamatlīdzekļi	2.8	32211	31326
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	0.9	8618640	8538508
Debitori	(26.0)	1291584	1745708
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	1.2	2049595	2025989
Pasīvs			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	(4.6)	9066100	9504731
Atmaksāti aizņēmumi saskaņā ar noslēgto aizdevuma līgumu grafikiem.			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	16.1	262386	226095
Pārskata perioda beigās saņemti piegādātāju rēķini par remontdarbiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kuru apmaksas termiņš ir nākamajā mēnesī.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	0.6	62173	61806
Pārējie kreditori	1.0	243922	241582
Uzkrātās saistības	(1.1)	2666023	2695867

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2024. - 30.06.2024.

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 13 876: t.sk. 11 286 - dzīvokļu īpašnieki, 17 - telpu nomnieki, 4397 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2573 - sabiedrības pārvaldītajās mājās, 1824 - 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 pāradresēt uz darbinieku mobilajiem telefoniem. Pārskata periodā Zvanu centrā reģistrēti 25 973 ienākošie (atbildēti 16 757) un 6 622 izejošie zvani. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju. Atskaites periodā dokumentu apritē starp juridiskām un fiziskām personām ir reģistrēti 1 303 ienākošie un 335 izejošie dokumenti. Papildus sagatavoti un izsūtīti 16 944 paziņojumi - īsziņas 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 īres līgumu aktualizēšana. 1.pusgadā nodrošināta 422 Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu slēgšana vai pārslēgšana.

Dzīvojamo māju pārvadīšanu 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 pieņemti 213 dažādi lēmumi. Galvenokārt par nepieciešamajiem remontdarbiem, teritorijas uzkopšanu, iemaksām mājas uzturēšanas fondā, par mājas kontaktpersonu maiņu un citiem.

1.pusgadā noslēgts 91 līgums par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām. Noslēgts līgums par lifta vinčas nomaiņu Lielā ielā 1, par apkures sistēmas pārbūvi Šaurā ielā 2, Krūmu ielā 65A un Brīvības ielā 11, par atkritumu novietnes izgatavošanu un uzstādīšanu Pulkveža Brieža ielā 12A, par balkonu un ielas puses fasādes-karnīzes remontu Uliha ielā 59, 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. Deviņi līgumi paredz lokālus jumta remontus, seši- fasādes remontdarbus, trīs- ūdens un kanalizācijas apgādes sistēmas nomaiņu un citi.

Otrā ceturksnī noslēgti līgumi par Graudu ielas 40 jumta mākslinieciski arhitektonisko izpēti un Alejas ielas 6 fasādes arhitektoniski māksliniecisko izpēti un tehniskās apsekošanas atzinuma izstrādi, un līgumi par līdzfinansējuma piesaisti no Liepājas valstspilsētas pašvaldības kultūras pieminekļu saglabāšanai minēto darbu papildus finansēšanai.

Papildu finanšu līdzekļu piesaiste ir būtiska, lai tiktu veikti nepieciešamie darbi dzīvojamo māju uzturēšanā. Papildu finansējums ir būtisks pamudinājums iedzīvotājiem, lai lemtu par nepieciešamo īpašuma uzturēšanas darbu uzsākšanu.

Turpinās dalība energoefektivitātes uzlabošanas un pārejai uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu atbalsta programmā, kas tiek finansēta no Eiropas Savienības Atvēršanās fonda. Saistībā ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Dzintaru ielā 97/99 renovācijas darbiem š.g. maijā ir pārtrauktas līgumattiecības ar esošo būvdarbu veicēju. Apkopoti atlikušie darbi, lai slēgtu 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. Otrā ceturksnī iesniegts viens pieteikums par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Kārķu ielā 3.

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 449 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 17 337 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 255 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 pirmā ceturksnī tika pārskatīti trīs nolikumi un otrajā ceturksnī ar 2024.gada 16.jūniju tika apstiprināti SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" elektroniskās izsoles noteikumi. Otrā ceturksnī noslēgts līgums par iekšējo normatīvo aktu izvērtēšanu un labas pārvaldības principu iekļaušanu organizācijas pārvaldības procesos. Pēc nepieciešamības tiks pārskatīti, atjaunoti, papildināti un izstrādāti jauni noteikumi, nolikumi un citi dokumenti.

Pārskata periodā apmeklētas septiņas tiešsaistes apmācības (e-semināri, konferences, diskusijas), kas veicina personāla izglītošanu, lojalitātes un darba izpildes kvalitātes paaugstināšanos. Atjaunotas un papildinātas zināšanas:

- ✓ grāmatvedībā saistībā ar jaunām prasībām elektroniskos rēķinos;
- ✓ par 2024.gada aktualitātēm vidējās izpeļņas aprēķiniem dažādos variantos;
- ✓ jaunajos Dzīvokļa īpašuma likuma grozījumos par "mazākuma balsojums";
- ✓ par dzīvojamo māju teritoriju, būvkonstrukciju, iekārtu un inženiertīklu vizuālo apskati un tehnisko apkopi;
- ✓ mājas kopsapulču organizēšanā un kopības lēmuma pieņemšanā.

1.ceturksnī 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



Artis Rimma

PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2024.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 2024.gada 1.janvāra līdz 30.jūnijam ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma