

Sabiedrības nosaukums : SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Reģistrācijas Nr. : 42103004583

Nodokļu maksātāja reģ. nr. : LV42103004583

Adrese **Tukuma 1a, Liepāja**

Telefons **63470303**

Fakss **63407177**

Pārvaldes institūcija **Liepājas pilsētas dome**

Darbības veids **Dzīvojamo māju pārvaldīšana**

Mēra vienība: **EUR**

## NEAUDITĒTS

### PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

(klasificēts pēc apgrozījuma izmaksu modeļa)

No **01.01.2017** līdz **30.09.2017**

Nr.p. k.	Rādītāja nosaukums	2017.gada 9 mēneši	2016.gada 9 mēneši
1	Neto apgrozījums	1'133'417	1'190'487
2	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	-81'616	-96'473
3	Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma)	1'051'801	1'094'014
4	Administrācijas izmaksas	-1'010'771	-995'873
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	18'411	9'934
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-90'706	-147'609
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	35'067	42'272
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-191	-266
9	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	3'611	2'472
10	Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu		
11	Pārējie nodokļi		
12	<b>Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem (tīrie ieņēmumi)</b>	<b>3'611</b>	<b>2'472</b>

Valdes loceklis

  
Artis Rimma

## 2017.gada 9 mēnešu neauditēta bilance

	AKTĪVS	30.09.2017.	31.12.2016.
1	Ilgtermiņa ieguldījumi		
1.I.1.	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības	783	1359
1.I.	Kopā	783	1359
1.II.	Pamatlīdzekļi		
1.II.1.	Zemes gabali, ēkas, būves un ilggadīgie stādījumi	25833	26973
1.II.2.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	41773	65605
1.II.3.	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		2260
1.II.	Kopā	67606	94838
1.III.	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
1.III.1.	Prasības pret renovēto māju īpašniekiem	3764601	3624530
1.III.1.	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	439	4579
1.III.1.	Kopā	3765040	3629109
1	Iedaļas kopsumma	3833429	3725306
2	Apgrozāmie līdzekļi		
2.I.	Krājumi		
2.I.1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	30995	51358
2.I.	Kopā	30995	51358
2.II.	Debitori		
2.II.1.	Pircēju un pasūtītāju parādi	3156252	3354768
2.II.2.	Prasības pret renovēto māju īpašniekiem	119596	369441
2.II.3.	Citi debitori	483959	303130
2.II.4.	Nākamo periodu izmaksas	18519	15463
2.II.	Kopā	3778326	4042802
2.IV.	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	476045	315512
2	Iedaļas kopsumma	4285366	4409672
	<b>Bilance</b>	<b>8118795</b>	<b>8134978</b>



## 2017.gada 9 mēnešu neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	30.09.2017.	31.12.2016.
1	Pašu kapitāls		
1.1.	Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls	57764	57764
1.1.	Kopā	57764	57764
1.2.	Pārējās rezerves	67255	67255
1.3.	Nesadalītā peļņa		
1.3.a)	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	500	
1.3.b)	Pārskata gada nesadalītā peļņa	3611	555
1	Iedaļas kopsumma	129130	125574
3	Kreditori		
3.I.	Ilgtermiņa parādi		
3.I.1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm	3460149	3460149
3.I.2.	Citi aizņēmumi	274921	277265
3.I.3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	37026	41166
3.I.4.	Nākamo periodu ieņēmumi	4420	4420
3.I.	Kopā	3776516	3783000
3.II.	Īstermiņa parādi		
3.II.1.	Citi aizņēmumi	15420	48620
3.II.2.	Aizņēmumi no kredītiestādēm	220195	313634
3.II.3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	842023	1006697
3.II.4.	No pircējiem saņemti avansi	211315	230639
3.II.5.	Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	55493	129491
3.II.6.	Pārējie kreditori	48521	45610
3.II.7.	Nākamo periodu ieņēmumi	437594	451397
3.II.8.	Uzkrātās saistības	2382588	2000316
3.II.	Kopā	4213149	4226404
3	Iedaļas kopsumma	7989665	8009404
	<b>Bilance</b>	<b>8118795</b>	<b>8134978</b>

Valdes loceklis



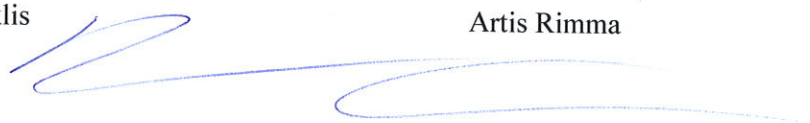
SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2017.gada 9 mēnešiem

	<i>Pamat- kapitāls</i>	<i>Nesadalītā peļņa</i>	<i>Rezerves</i>	<i>Kopā</i>
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>Atlikums 2016.gada 31.decembrī</b>	<b>57764</b>	<b>555</b>	<b>67255</b>	<b>125574</b>
Pārskata perioda neto peļņa vai zaudējumi		3611		3611
Izmaksātas dividendes par 2016.gadu		-55		-55
<b>Atlikums 2017.gada 30.septembrī</b>	<b>57764</b>	<b>4111</b>	<b>67255</b>	<b>129130</b>

Valdes loceklis

Artis Rimma



SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

**Naudas plūsmas pārskats**  
( sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

1	2017.gada 9 mēneši	2016.gada 9 mēneši
1	3	4
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>1. Peļņa pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem</b>	3611	2472
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	29424	42685
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	576	576
g) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-35067	-42272
i) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	191	266
<b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>-1265</b>	<b>3727</b>
Korekcijas:		
a) debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	128545	492260
b) krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	20363	7181
c) piegādātājiem, darbuņēmējiem un parējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	109244	332756
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>256887</b>	<b>835924</b>
4. Izdevumi procentu maksājumiem	-191	-266
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>256696</b>	<b>835658</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-2192	-6477
7. Saņemtie procenti	35067	42272
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	<b>32875</b>	<b>35795</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
2. Saņemtie aizņēmumi	159401	270768
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-288384	-990990
6. Izmaksātās dividendes	-55	
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	<b>-129038</b>	<b>-720222</b>
<b>V. Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>160533</b>	<b>151231</b>
<b>VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā</b>	<b>315512</b>	<b>404897</b>
<b>VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>476045</b>	<b>556128</b>

Valdes loceklis:

  
Artis Rimma



SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2017.gada 9 mēnešu pārskats

## Pielikums

Šajā pārskata gadā ir mainīta grāmatvedības politika, jo politikas maiņa nodrošina ticamu un atbilstošāku informāciju par attiecīgo saimniecisko darījumu, faktu un notikumu vai apstākļu ietekmi uz Sabiedrības finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu.

Grāmatvedības politikas maiņas rezultātā gan dzīvokļu īpašnieku maksājumi par pārvaldīšanas pakalpojumiem kā ieņēmumi, gan izdevumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanai tiek atzīti sekojoši:

- mājām, ar kuru īpašniekiem noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums - tikai pārvaldīšanas pakalpojums, pārējie maksājumi tiek uzrādīti kā saistības;

- mājām, kuras nodotas Sabiedrības pārvaldīšanā ar Liepājas pilsētas pašvaldības “Līgumu par pilnvarojumu veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanu” - uzturēšanas maksa pilnā apjomā.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots pēc apgrozījuma izmaksu modeļa.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Apjoms % salīdzinājumā ar 2016.gada 9 mēnešiem	2017 Deviņi mēneši EUR	2016 Deviņi mēneši EUR
Neto apgrozījums	95.2	1133417	1190487
Neto apgrozījuma apjoma samazinājums saistīts ar grāmatvedības politikas maiņu.			
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	84.6	81616	96473
Samazinājums saistīts ar grāmatvedības politikas maiņu un ar mazākā apjomā veiktiem remontdarbiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās. Darbi tiek veikti, pamatojoties tikai uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.			
Administrācijas izmaksas	101.5	1010771	995873
Palielinājušās izmaksas debitoru parādu atgūšanai.			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	185.3	18411	9934
Pārdoti pamatlīdzekļi, kuri nav nepieciešami saimnieciskās darbības nodrošināšanai.			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	61.5	90706	147609
Samazinājušies uzkrājumi šaubīgo debitoru parādu dzēšanai.			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2017.gada 9 mēnešu pārskats

**Bilance**  
**Aktīvs**

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.09.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Pamatlīdzekļi	(28.71)	67606	94838
Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu – nolietojumu.			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	3.74	3765040	3629109
Palielinājums saistībā ar aizdevumu saņemšanu dzīvojamo māju renovācijām.			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	(39.65)	30995	51358
Samazinājums saistīts ar materiālu izlietojumu pašu spēkiem veiktajos remontdarbos dzīvojamās mājās.			
Debitori	(6.54)	3778326	4042802
Daļēji atgūti debitoru parādi, kā arī samazinājums ir sezonāls – vasaras periodā rēķinu kopsummas par komunālajiem pakalpojumiem ir zemākas.			
Nauda	50.88	476045	315512
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			
<b>Pasīvs</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	(3.15)	3970685	4099668
Aizdevumu summas atmaksātas atbilstoši grafikam.			
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	(16.11)	879049	1047863
Samazinājumam ir sezonāls raksturs.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(57.15)	55493	129491
Samazinājums saistīts ar Sabiedrības struktūras reorganizāciju, kā arī operatīvajā finanšu pārskatā nav veikts uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķins.			
Uzkrātās saistības	19.11	2382588	2000316
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			

**SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"**  
**Vadības ziņojums**  
**01.07.2017.-30.09.2017.**

**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.

3.ceturksnī ir turpināts organizēt pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku, māju kontaktpersonu, valžu un padomju locekļu kopsapulces par dažādiem ar māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītiem jautājumiem, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju piegulošo zemesgabalu labiekārtošanu, rotaļu laukuma izveidi, gājēju celiņu un transporta kustību sakārtošanā, kā arī iespēju pieteikties ERAF līdzfinansējuma programmu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai.

Liepājas pilsētas pašvaldības izsludinātajā konkursā par līdzfinansējuma saņemšanu atkritumu savākšanas punktu izveidei ir saņemts atbalsts 6 ēkām.

Liepājas pilsētas pašvaldības izsludinātajā konkursā par līdzfinansējuma saņemšanu no vandālisma cietušo ēku īpašniekiem vandālisma seku novēršanai ir saņemts atbalsts 12 ēkām.

Ir turpināts veikts pārvaldīšanā esošo ēku tehniskā stāvokļa uzlabošanu, izvērtējot katras ēkas nepieciešamību, finanšu līdzekļus un dzīvokļu īpašnieku lēmumus.

Ir izsludināti iepirkumi būvdarbu veikšanai 4 ēkām. ALTUM iesniegti projektu pieteikumi uz grant saņemšanu, šinī ceturksnī grant piešķirts 1 ēkai. 12 ēkām ir pasūtīti vienkāršotās renovācijas projekti.

Sabiedrības 2017.gada trešā ceturkšņa finanšu darbības rezultāts ir peļņa **EUR 3611 apmērā.**



## PAZIŅOJUMS.

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, saīsinātie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar esošo normatīvo aktu prasībām un sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par kapitālsabiedrības aktīviem, pasīviem, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

2017.gada trešā ceturkšņa pārskatā un ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma

