

Sabiedrības nosaukums : SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Reģistrācijas Nr. : 42103004583

Adrese Tukuma 1a, Liepāja

Darbības veids Dzīvojamo māju pārvaldīšana

Mēra vienība: EUR

**NEAUDITĒTS**  
**PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS**  
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)  
**No 01.01.2018 līdz 31.03.2018**

<b>Nr.p.k.</b>	<b>Rādītāja nosaukums</b>	<b>2018.gada 1.cet.</b>	<b>2017.gada 1. cet.</b>
1	Neto apgrozījums	377'405	392'939
2	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	-331'557	-338'024
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	45'848	54'915
4	Administrācijas izmaksas	-13'243	-11'259
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	1'053	3'465
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-12'017	-55'219
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	10'585	9'306
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-45	-69
9	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	32'181	1'139
10	Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu		
11	<b>Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem (tīrie ieņēmumi)</b>	<b>32'181</b>	<b>1'139</b>

Valdes loceklis

Artis Rimma

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

## 2018.gada 1.ceturkšņa neauditēta bilance

	AKTĪVS	2018.gada 31.marts	2017.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
2	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības	399	591
	Kopā nemateriālie ieguldījumi	399	591
	II. Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas, būves un ilggadīgie stādījumi	25074	25454
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	30420	36742
	Kopā pamatlīdzekļi	55494	62196
	III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	3736484	3474767
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	3736484	3474767
	Iedaļas kopsumma	3792377	3537554
	Apgrozāmie līdzekļi		
	I. Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	26315	27908
	Kopā krājumi	26315	27908
	II. Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	1178173	898551
4	Citi debitori	662345	794770
7	Nākamo periodu izmaksas	16887	18117
	Kopā debitori	1857405	1711438
	IV. Naudas līdzekļi (KOPĀ)	745462	843978
	Iedaļas kopsumma	2629182	2583324
	<b>Bilance</b>	<b>6421559</b>	<b>6120878</b>

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

## 2018.gada 1.ceturkšņa neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	2018.gada 31.marts	2017.gada 31.decembris
	Pašu kapitāls		
1	Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls	57764	57764
	<b>Kopā pašu kapitāls</b>	<b>57764</b>	<b>57764</b>
	Pārējās rezerves	67255	67255
	Nesadalītā peļņa		
6	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	-2040568	-2241615
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	32181	201047
	<b>Iedaļas kopsumma</b>	<b>-1883368</b>	<b>-1915549</b>
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	3350560	3300148
4	Citi aizņēmumi	245829	245830
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	36587	36587
13	Nākamo periodu ieņēmumi	2114	2114
	<b>Kopā ilgtermiņa kreditori</b>	<b>3635090</b>	<b>3584679</b>
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	300984	356834
4	Citi aizņēmumi	37552	35507
5	No pircējiem saņemtie avansi	147460	230914
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	1133835	904486
10	Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	87081	96614
11	Pārējie kreditori	43024	44624
12	Nākamo periodu ieņēmumi	413900	417274
14	Uzkrātās saistības	2506001	2365495
	<b>Kopā īstermiņa kreditori</b>	<b>4669837</b>	<b>4451748</b>
	<b>Iedaļas kopsumma</b>	<b>8304927</b>	<b>8036427</b>
	<b>Bilance</b>	<b>6421559</b>	<b>6120878</b>

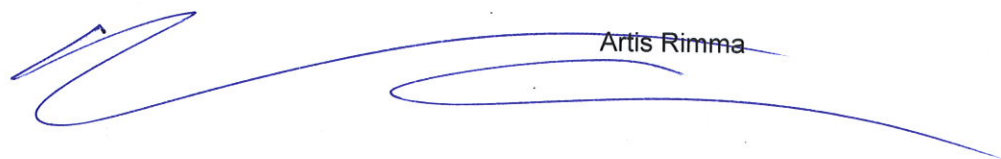
Valdes loceklis

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

### Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2018.gada 1.ceturksni

	2018.gada 31.marts	2017.gada 31.decembris
<b>I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	57764	57764
<b>4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b>	<b>57764</b>	<b>57764</b>
<b>V. Rezerves</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	67255	67255
<b>4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b>	<b>67255</b>	<b>67255</b>
<b>VI. Nesadalītā peļņa</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-2040568	-2241560
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	32181	200992
<b>4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b>	<b>-2008387</b>	<b>-2040568</b>
<b>VII. Pašu kapitāls</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1915549	-2116541
<b>3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b>	<b>-1883368</b>	<b>-1915549</b>

Valdes loceklis



Artis Rimma

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

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

(eiro)

	2018.gada 1.cet.	2017.gada 1.cet.
1	3	4
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	32181	1139
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	7662	11739
b) Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	192	192
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-10585	-9306
ī) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	45	69
<b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	29495	3833
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-145967	-153405
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	1593	17915
c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un parējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+), vai samazinājums(-)	3389	393277
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	-111490	261620
<b>4. Izdevumi procentu maksājumiem</b>	-45	-69
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	-111535	261551
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-960	0
7. Saņemtie procenti	10585	9306
<b>9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<u>9625</u>	<u>9306</u>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
2. Saņemtie aizņēmumi	145422	46941
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-142028	-90727
<b>III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<u>3394</u>	<u>-43786</u>
<b>V. Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	-98516	227071
<b>VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā</b>	843978	315512
<b>VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	745462	243548

Valdes loceklis:

Artis Rimma

## SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

### Vadības ziņojums

01.01.2018.-31.03.2018.

#### Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" (turpmāk Sabiedrība) ir Liepājas pilsētas pašvaldības kapitālsabiedrība, kura sniedz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus Liepājas pilsētā.

Sabiedrība ir lielākais namu apsaimniekošanas uzņēmums Liepājas pilsētā ar ilggadīgu pieredzi nekustamā īpašuma pārvaldīšanā, apsaimniekošanā un uzturēšanā. Sabiedrības pārvaldīšanā ir 653 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas ir 45 % no visām Liepājas dzīvojamām ēkām (pavisam 1447). Ar 95.3 %, jeb 622 pārvaldīšanā esošajām mājām ir noslēgti pārvaldīšanas līgumi.

Sabiedrības pamatdarbība ir ne tikai Liepājas pašvaldībai piederošo, bet arī dzīvokļu īpašnieku pārņemto dzīvojamo māju un tām piegulošo teritoriju racionāla un lietderīga pārvadīšana, kas sevī ietver teritoriju kopšanu un labiekārtošanu, komunālo pakalpojumu nodrošināšanas organizēšanu, dzīvokļu īpašnieku, īrnieku, nomnieku iemaksāto naudas līdzekļu pārvaldīšanu, maksājumu iekasēšanu un norēķināšanos ar pakalpojumu sniedzējiem. Sabiedrība veic ēku tehniskā stāvokļa novērtējumu, konsultē un dod ieteikumus mājas sakārtošanas un labiekārtošanas jautājumos, bet gala lēmumu par lieliem, plānotiem remontdarbiem pieņem mājas pilnsapulce, mājas padome vai pilnvarotā persona. Pēc iedzīvotāju pieprasījuma uzņēmuma atbildīgā persona sniedz informāciju par mājas finanšu līdzekļiem, kā arī sagatavo veikto darbu vai dzīvojamās mājas finanšu naudas plūsmas atskaites.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojuma jomā Sabiedrība aktīvi sadarbojas ar valsts un pašvaldību institūcijām, namu pārvaldītāju asociācijām un komersantiem. Sabiedrība ir Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas (LNPA) biedre. Sabiedrības valde un darbinieki tiek aicināti piedalīties valsts un pašvaldību iestāžu izveidotajās darba grupās, sniedzot priekšlikumus saistošo normatīvo dokumentu regulējuma izmaiņām.

2018. gada 1.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, jo sabiedrības viena no darbības prioritātēm ir energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi. Tiek veikti iedzīvotāju informēšanas pasākumi, sniegti skaidrojumi par iespējamiem energoefektivitātes pasākumiem, kā arī veiktas gan ēku renovācijas, gan atsevišķu komunikāciju modernizācija, kas ļauj taupīt resursus.

2018.gadā I ceturksnī energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, sadarbībā ar AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk tekstā – Altum) ir noslēgti līgumi par 4 māju vienkāršotās atjaunošanas projektu izstrādi,

5 projekta pieteikumi iesniegti Altum, saņemts apstiprinājums 3 projektu realizēšanai un noslēgti līgumi ar būvniekiem par 5 māju atjaunošanas darbu uzsākšanu.

Saņemts Valsts kultūrkapitāla fonda līdzfinansējums 1 ēku ieejas durvju restaurācijai.

Sabiedrības 2018.gada pirmā ceturkšņa finanšu darbības rezultāts ir peļņa **EUR 32181 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.

2018.gada pirmā ceturkšņa pārskatā un ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma