

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 30.06.2018

| Nr.p.k. | Rādītāja nosaukums   | 2018.gada<br>1.pusgads | 2017.gada 1.<br>pusgads |
|---------|--|------------------------|-------------------------|
| 1       | Neto apgrozījums   | 739'101                | 774'213                 |
| 2       | Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas                                    | -690'716               | -696'896                |
| 3       | Bruto peļņa vai zaudējumi  | 48'385                 | 77'317                  |
| 4       | Administrācijas izmaksas   | -26'443                | -25'826                 |
| 5       | Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi                        | 2'761                  | 5'875                   |
| 6       | Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas                        | -39'905                | -74'055                 |
| 7       | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi                           | 23'206                 | 22'804                  |
| 8       | Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas                                 | -84                    | -133                    |
| 9       | Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa                        | 7'920                  | 5'982                   |
| 10      | Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu                            | -1'324                 |                         |
| 11      | <b>Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem (tīrie ieņēmumi)</b> | <b>6'596</b>           | <b>5'982</b>            |

Valdes loceklis

  
Artis Rimma

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

## 2018.gada 1.pusgada neauditēta bilance

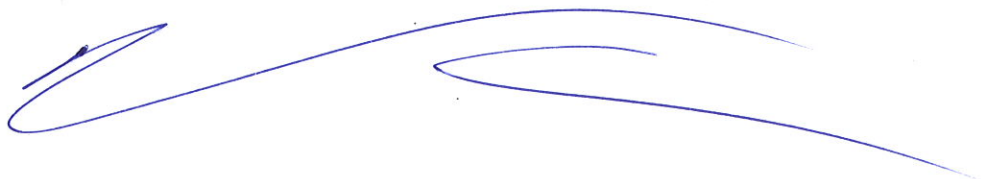
|     | AKTĪVS  | 2018.gada<br>30.jūnijs | 2017.gada<br>31.decembris |
|-----|---|------------------------|---------------------------|
|     | Ilgtermiņa ieguldījumi  |                        |                           |
| 2   | Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības | 256                    | 591                       |
|     | Kopā nemateriālie ieguldījumi                                   | 256                    | 591                       |
| II. | Pamatlīdzekļi   |                        |                           |
| a)  | Zemes gabali, ēkas, būves un ilggadīgie stādījumi               | 24694                  | 25454                     |
| 6   | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs                              | 23567                  | 36742                     |
|     | Kopā pamatlīdzekļi  | 48261                  | 62196                     |
| III | Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi                                  |                        |                           |
| 6   | Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori                   | 4041654                | 3474767                   |
|     | Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi                             | 4041654                | 3474767                   |
|     | Iedaļas kopsumma  | 4090171                | 3537554                   |
|     | Apgrozāmie līdzekļi   |                        |                           |
| I.  | Krājumi   |                        |                           |
| 1   | Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli                    | 26536                  | 27908                     |
|     | Kopā krājumi  | 26536                  | 27908                     |
| II. | Debitori  |                        |                           |
| 1   | Pircēju un pasūtītāju parādi                                    | 989978                 | 898551                    |
| 4   | Citi debitori   | 487448                 | 794770                    |
| 7   | Nākamo periodu izmaksas   | 18991                  | 18117                     |
|     | Kopā debitori   | 1496417                | 1711438                   |
| IV  | Naudas līdzekļi (KOPĀ)  | 673228                 | 843978                    |
|     | Iedaļas kopsumma  | 2196181                | 2583324                   |
|     | <b>Bilance</b>  | <b>6286352</b>         | <b>6120878</b>            |

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

## 2018.gada 1.pusgada neauditētas bilances turpinājums

|    | PASĪVS   | 2018.gada<br>30.jūnijs | 2017.gada<br>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                        | 6596                   | 201047                    |
|    | <b>Iedaļas kopsumma</b>                                  | <b>-1908953</b>        | <b>-1915549</b>           |
|    | Kreditori  |                        |                           |
|    | Ilgtermiņa kreditori                                     |                        |                           |
| 3  | Aizņēmumi no kredītiestādēm                              | 3664456                | 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>3948986</b>         | <b>3584679</b>            |
|    | Īstermiņa kreditori                                      |                        |                           |
| 3  | Aizņēmumi no kredītiestādēm                              | 255894                 | 356834                    |
| 4  | Citi aizņēmumi   | 31334                  | 35507                     |
| 5  | No pircējiem saņemtie avansi                             | 176632                 | 230914                    |
| 6  | Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem                   | 601590                 | 904486                    |
| 10 | Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi             | 67582                  | 96614                     |
| 11 | Pārējie kreditori  | 43862                  | 44624                     |
| 12 | Nākamo periodu ieņēmumi                                  | 410952                 | 417274                    |
| 14 | Uzkrātās saistības                                       | 2658473                | 2365495                   |
|    | <b>Kopā īstermiņa kreditori</b>                          | <b>4246319</b>         | <b>4451748</b>            |
|    | <b>Iedaļas kopsumma</b>                                  | <b>8195305</b>         | <b>8036427</b>            |
|    | <b>Bilance</b>   | <b>6286352</b>         | <b>6120878</b>            |

Valdes loceklis

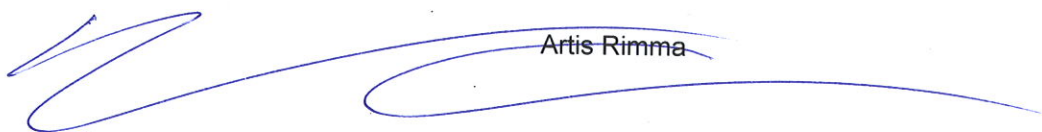


SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

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

|   | 2018.gada<br>30.jūnijs | 2017.gada<br>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              | 6596                   | 200992                    |
| <b>4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b> | <b>-2033972</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>-1908953</b>        | <b>-1915549</b>           |

Valdes loceklis



Artis Rimma

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

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

(eiro)

|   | 2018.gada<br>1.pusgads | 2017.gada<br>1.pusgads |
|---|------------------------|------------------------|
| 1   | 3                      | 4                      |
| <b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>   |                        |                        |
| <b>1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>   | 7920                   | 3277                   |
| Korekcijas:   |                        |                        |
| a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas   | 15495                  | 19885                  |
| b) Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas   | 335                    | 384                    |
| g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi   | -23206                 | -22804                 |
| i) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas   | 84                     | 133                    |
| <b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>    | 628                    | 875                    |
| Korekcijas:   |                        |                        |
| a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)   | 215021                 | -5787                  |
| b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)   | 1372                   | 22808                  |
| c) Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+), vai samazinājums(-) | -101640                | 123782                 |
| <b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>   | 115381                 | 141678                 |
| <b>4. Izdevumi procentu maksājumiem</b>   | -84                    | -133                   |
| <b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>  | 115297                 | 141545                 |
| <b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>  |                        |                        |
| 3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde   | -1560                  | -1187                  |
| 7. Saņemtie procenti  | 23206                  | 22804                  |
| <b>9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>  | 21646                  | 21617                  |
| <b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>   |                        |                        |
| 2. Saņemtie aizņēmumi   | 259194                 | 147841                 |
| 4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai  | -566887                | -187145                |
| 6. izmaksātās dividendes  |                        | -55                    |
| <b>III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>  | -307693                | -39359                 |
| <b>V. Pārskata gada neto naudas plūsma</b>  | -170750                | 123803                 |
| <b>VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā</b>   | 843978                 | 315512                 |
| <b>VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>  | 673228                 | 439315                 |

Valdes loceklis:

Artis Rimma

**SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"**  
**Vadības ziņojums**  
**01.01.2018.-30.06.2018.**

**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 pārvaldīšana, 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. pusgadā 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 1. pusgadā energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, sadarbībā ar AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk tekstā – Altum) ir noslēgti līgumi par 6 māju vienkāršotās atjaunošanas projektu izstrādi, 8 projekta pieteikumi iesniegti Altum, saņemts apstiprinājums 6 projektu realizēšanai un noslēgti

līgumi ar būvniekiem par 7 māju atjaunošanas darbu uzsākšanu. Aktīva būvniecība 1.pusgadā notiek 10 mājās.

2018. gada jūnijā konkursā “Energoefektīvākā ēka Latvijā 2018” 1.vietu ieguva LNA apsaimniekotā māja Klaiņpēdas ielā 70 un 2.vietu māja Bāriņu ielā 8/10.

Pamatojoties uz Dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu tehnisko darbu veikšanai ir organizētas 7 publiskas cenu aptaujas.

Ir veikta komercbanku līdzekļu piesaiste 4 ēku apjomīgiem remontdarbiem.

Saskaņā ar saistošo noteikumu “Par Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu kultūras pieminekļu saglabāšanai” nosacījumiem, iesniegti 7 pieteikumi Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai, ēku fasāžu restaurācijas projektu izstrādei. Saņemts atbalsts 6 projektu realizēšanai.

Saņemts Valsts kultūrkapitāla fonda līdzfinansējums 2 ēku ieejas durvju restaurācijai.

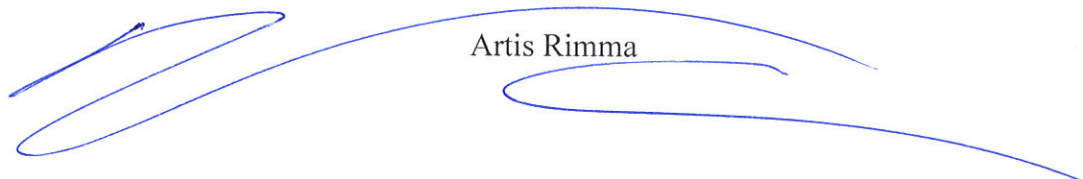
Sabiedrības 2018.gada pirmā pusgada finanšu darbības rezultāts ir peļņa **EUR 6596 apmērā.**

## 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 pusgada pārskatā un ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Artis Rimma