

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
(klasificēta pēc izdevumu funkcijas)
No 01.01.2018 līdz 30.09.2018

Nr.p.k.	Rādītāja nosaukums	2018.gada 9 mēneši	2017.gada 9 mēneši
1	Neto apgrozījums	1'091'053	1'133'417
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-1'016'378	-1'050'082
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	74'675	83'335
4	Administrācijas izmaksas	-39'445	-42'305
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	4'866	18'411
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-42'614	-90'706
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	34'608	35'067
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-117	-191
9	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	31'973	3'611
10	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	-1'324	
11	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	30'649	3'611

Valdes loceklis


Artis Rimma

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

2018.gada 9 mēnešu neauditēta bilance

	AKTĪVS	2018.gada 30.septembris	2017.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
I.	Nemateriālie ieguldījumi		
2	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības	211	591
	Kopā nemateriālie ieguldījumi	211	591
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	24314	25454
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	18900	36742
	Kopā pamatlīdzekļi	43214	62196
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	4439621	3474767
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	4439621	3474767
	Iedaļas kopsumma	4483046	3537554
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	25892	27908
	Kopā krājumi	25892	27908
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	829569	898551
4	Citi debitori	282404	794770
7	Nākamo periodu izmaksas	13122	18117
	Kopā debitori	1125095	1711438
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	1079206	843978
	Iedaļas kopsumma	2230193	2583324
	Bilance	6713239	6120878

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

2018.gada 9 mēnešu neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	2018.gada 30.septembris	2017.gada 31.decembris
	Pašu kapitāls		
1	Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls	57764	57764
	Kopā pašu kapitāls	57764	57764
	Pārējās rezerves	67255	67255
	Nesadalītā peļņa		
6	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	-2040568	-2241615
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	30649	201047
	Iedaļas kopsumma	-1884900	-1915549
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	4064449	3300148
4	Citi aizņēmumi	210232	245830
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	36587	36587
13	Nākamo periodu ieņēmumi	2114	2114
	Kopā ilgtermiņa kreditori	4313382	3584679
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	193949	356834
4	Citi aizņēmumi	21646	35507
5	No pircējiem saņemtie avansi	212091	230914
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	652010	904486
10	Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	33374	96614
11	Pārējie kreditori	41792	44624
12	Nākamo periodu ieņēmumi	407133	417274
14	Uzkrātās saistības	2722762	2365495
	Kopā īstermiņa kreditori	4284757	4451748
	Iedaļas kopsumma	8598139	8036427
	Bilance	6713239	6120878

Valdes loceklis

Artis Rimma

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2018.gada 9 mēnešiem

	2018.gada 30.septembris	2017.gada 31.decembris
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	57764	57764
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	57764	57764
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	-2040568	-2241560
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	30649	200992
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-2009919	-2040568
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1915549	-2116541
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-1884900	-1915549

Valdes loceklis



Artis Rimma

Naudas plūsmas pārskats
(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2018.gada 9 mēneši	2017.gada 9 mēneši
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	31973	3611
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	21142	29424
b) Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	380	576
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-34608	-35067
i) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	117	191
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	19004	-1265
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	586343	128545
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-)vai samazinājums(+)	2016	20363
c) Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	340440	109244
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	947803	256887
4. Izdevumi procentu maksājumiem	-117	-191
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	947686	256696
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-2160	-2192
7. Saņemtie procenti	34608	35067
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	32448	32875
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2. Saņemtie aizņēmumi	416000	159401
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-1160906	-288384
6. izmaksātās dividendes		-55
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-744906	-129038
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	235228	160533
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	843978	315512
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1079206	476045

235228

Valdes loceklis:

Artis Rimma

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2018.gada 9 mēnešu pārskats

Pielikums

Dzīvokļu īpašnieku maksājumi par pārvaldīšanas pakalpojumiem 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 administrācijas “Līgumu par pilnvarojumu veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanu” - uzturēšanas maksa pilnā apjomā.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins klasificēts pēc izdevumu funkcijas.
Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Apjoms % salīdzinājumā ar 2017.gada 9 mēnešiem (2/3) 1	2018 Deviņi mēneši EUR 2	2017 Deviņi mēneši EUR 3
Neto apgrozījums	96.3	1091053	1133417
Neto apgrozījums samazinājies, jo šajā gadā netiek sniegti sētnieku pakalpojumi mājām, kuras nav LNA pārvaldīšanā.			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa	96.8	1016378	1050082
Izmaksas samazinājušās, jo šajā gadā netiek sniegti sētnieku pakalpojumi mājām, kuras nav LNA pārvaldīšanā.			
Administrācijas izmaksas	93.2	39445	42305
Samazinājusies darba samaksa			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	26.4	4866	18411
2017.gadā tika pārdoti pamatlīdzekļi, kuri nebija nepieciešami saimnieciskās darbības nodrošināšanai.			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	47.0	42614	90706
Mazākā apjomā izveidoti uzkrājumi šaubīgo debitoru parādu dzēšanai.			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2018.gada 9 mēnešu pārskats

Bilance
Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.09.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Pamatlīdzekļi	(30.52)	43214	62196
Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu – nolietojumu.			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	27.77	4439621	3474767
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Debitori	(34.26)	1125095	1711438
Atmaksātas saņemtās summas no daudzdzīvokļu māju īpašniekiem par māju renovācijām atbilstoši grafikam.			
Nauda	27.87	1079206	843978
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			
Pasīvs			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	14.02	4490276	3938319
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(28.00)	652010	904486
Samazinājumam ir sezonāls raksturs.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(65.46)	33374	96614
Iepriekšējos pārskata periodos samaksātais uzņēmumu ienākuma nodokļa avanss novirzīts uz pārējiem nodokļiem.			
Uzkrātās saistības	15.1	2722762	2365495
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Vadības ziņojums

01.01.2018.-30.09.2018.

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 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 (LNPAA) biedre. Sabiedrības valde un darbinieki tiek aicināti piedalīties valsts un pašvaldību iestāžu izveidotajās darba grupās, sniedzot priekšlikumus saistošo normatīvo dokumentu regulējuma izmaiņām.

Laika posmā no 2018.gada 1.janvāra līdz 30.septembrim 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.

Laika posmā no 2018.gada 1.janvāra līdz 30.septembrim energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, sadarbībā ar AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk tekstā – Altum) ir noslēgti līgumi par 7 māju vienkāršotās atjaunošanas projektu izstrādi, 11 projekta pieteikumi iesniegti Altum, saņemts apstiprinājums 6 projektu realizēšanai un noslēgti līgumi ar būvniekiem par 10 māju atjaunošanas darbu uzsākšanu. Faktiski saņemtais līdzfinansējums no Eiropas Reģionālā attīstības fonda EUR 841387

Saņemts Valsts kultūrkapitāla fonda līdzfinansējums 2 ēku ieejas durvju restaurācijai. Faktiski saņemtais līdzfinansējums no Valsts kultūrkapitāla fonda EUR 3600

Sabiedrības 2018.gada 9 mēnešu finanšu darbības rezultāts ir peļņa **EUR 30649 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.

Pārskatā un ziņojumā par laika posmu no 2018. gada 1.janvāra līdz 30.septembrim ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma