

**NEAUDITĒTS****Naudas plūsmas pārskats par 2019.gada 9 mēnešiem**

( sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2019.gada 9 mēneši	2018.gada 9 mēneši
1	3	4
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	81321	31973
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	9995	21142
b) Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	136	380
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-28703	-34608
i) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	43	117
<b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>62792</b>	<b>19004</b>
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	403814	586343
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	-983	2016
c) Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+), vai samazinājums(-)	190197	340440
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>655820</b>	<b>947803</b>
<b>4. Izdevumi procentu maksājumiem</b>	<b>-43</b>	<b>-117</b>
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>655777</b>	<b>947686</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-8266	-2160
7. Saņemtie procenti	28703	34608
<b>9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>20437</b>	<b>32448</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
2. Saņemtie aizņēmumi	420759	416000
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-1287537	-1160906
<b>III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>-866778</b>	<b>-744906</b>
<b>V. Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>-190564</b>	<b>235228</b>
<b>VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā</b>	<b>1735532</b>	<b>843978</b>
<b>VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>1544968</b>	<b>1079206</b>

Valde:

Artis Rimma



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 01.01.2019 līdz 30.09.2019**

Nr.p. k.	Rādītāja nosaukums	2019.gada 9 mēneši	2018.gada 9 mēneši
1	Neto apgrozījums	1014450	1091053
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-918888	-1016378
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	95562	74675
4	Administrācijas izmaksas	-40571	-39445
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	12268	4866
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-14598	-42614
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	28703	34608
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-43	-117
9	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	81321	31973
10	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		-1324
11	<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>81321</b>	<b>30649</b>

Valde:

Artis Rimma



SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

### Neauditēta 2019.gada 9 mēnešu bilance

	AKTĪVS	2019.gada 30.septembris	2018.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
I.	Nemateriālie ieguldījumi		
2	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības	30	166
	Kopā nemateriālie ieguldījumi	30	166
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	22794	23934
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	15018	15607
	Kopā pamatlīdzekļi	37812	39541
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	5841634	4767164
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	5841634	4767164
	Iedaļas kopsumma	5879476	4806871
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	26471	25488
	Kopā krājumi	26471	25488
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	698848	834523
4	Citi debitori	320333	588155
7	Nākamo periodu izmaksas	8807	9124
	Kopā debitori	1027988	1431802
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	1544968	1735532
	Iedaļas kopsumma	2599427	3192822
	<b>Bilance</b>	<b>8478903</b>	<b>7999693</b>

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

## Neauditētas 2019.gada 9 mēnešu bilances turpinājums

	PASĪVS	2019.gada 30.septembris	2018.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	-1815268	-2040568
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	81321	225300
	Iedaļas kopsumma	-1608928	-1690249
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	5466502	4311907
4	Citi aizņēmumi	194888	194888
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	36587	36587
	Kopā ilgtermiņa kreditori	5697977	4543382
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	233064	497966
4	Citi aizņēmumi	6519	29434
5	No pircējiem saņemtie avansi	188267	224684
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	462023	1231921
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	50561	72640
11	Pārējie kreditori	43937	40577
12	Nākamo periodu ieņēmumi	371218	384535
14	Uzkrātās saistības	3034265	2664803
	Kopā īstermiņa kreditori	4389854	5146560
	Iedaļas kopsumma	10087831	9689942
	<b>Bilance</b>	<b>8478903</b>	<b>7999693</b>

Valde:

Artis Rimma

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

**Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019.gada 9 mēnešiem**

	2019.gada 30.septembris	2018.gada 30.septembris
<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	-1815268	-2040568
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	81321	30649
<b>4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b>	<b>-1733947</b>	<b>-2009919</b>
<b>VII. Pašu kapitāls</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1884900	-1915549
<b>3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b>	<b>-1608928</b>	<b>-1884900</b>

Valde:

Artis Rimma



SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2019.gada 9 mēnešu 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 2018.gada 9 mēnešiem (2/3) <i>I</i>	2019.gada 9 mēneši EUR	2018.gada 9 mēneši EUR
Neto apgrozījums	93.0	1014450	1091053
Samazinājušies komisijas ieņēmumi un pārvaldīšanas pakalpojuma apjoms.			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	90.4	918888	1016378
Izmaksas samazinājušās, pamatojoties uz atalgojuma optimizāciju - algu un to saistīto nodokļu samazinājumu, transporta uzturēšanas izmaksu samazinājumu, pārdodot transportlīdzekļus, kuri nebija nepieciešami saimnieciskās darbības nodrošināšanai un juridisko ārpakalpojumu samazinājumu.			
Administrācijas izmaksas	102.9	40571	39445
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	252.1	12268	4866
Pārdoti pamatlīdzekļi, kuri nebija nepieciešami saimnieciskās darbības nodrošināšanai.			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	34.3	14598	42614
Mazākā apjomā izveidoti uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem.			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2019.gada 9 mēnešu pārskats

**Bilance**  
**Aktīvs**

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pamatlīdzekļi	(4.4)	37812	39541
Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu – nolietojumu.			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	22.5	5841634	4767164
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Debitori	(28.2)	1027988	1431802
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	(11.0)	1544968	1735532
Apmaksāti piegādātāju un darbuzņēmēju rēķini par saņemtiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās.			
<b>Pasīvs</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	17.2	5900973	5034195
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(62.5)	462023	1231921
Apmaksāti piegādātāju un darbuzņēmēju rēķini par saņemtiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās. Samazinājumam ir arī sezonāls raksturs.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(30.4)	50561	72640
Samazinājies aprēķinātais pievienotās vērtības nodoklis, iedzīvotāju ienākuma nodoklis un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.			
Uzkrātās saistības	13.9	3034265	2664803
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			

**SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"**  
**Vadības ziņojums**  
**01.01.2019.-30.09.2019.**

**Sabiedrības darbība pārskata periodā**

2019.gada 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 ceļu un transporta kustību sakārtošanā, kā arī iespēju pieteikties ERAF līdzfinansējuma programmu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai.

Laika posmā no 2019.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 noslēgts 1 līgums par mājas vienkāršotās atjaunošanas projekta izstrādi, 2 Grantu līgumi, 9 projektu pieteikumi iesniegti Altum, saņemts apstiprinājums 6 projektu realizēšanai un noslēgti līgumi ar būvniekiem par 7 māju atjaunošanas darbu uzsākšanu.

Faktiski saņemtais līdzfinansējums no Eiropas Reģionālā attīstības fonda 1 819 677 EUR .

Minētajā periodā no Liepājas pilsētas pašvaldības saņemts līdzfinansējums pilsētbūvniecības pieminekļa "Liepājas pilsētas vēsturiskā centra" sastāvdaļas dzīvojamās mājas Stendera ielā 5, Liepājā, saglabāšanai 1875 EUR apmērā un dzīvojamās mājas Palmu ielā 6, Liepājā, saglabāšanai 1492 EUR apmērā un 20187.5 Eur apmērā. Kā arī dzīvojamās mājas Šaurā ielā 2 saglabāšanai piešķirts līdzfinansējums 2 000 EUR apmērā.

Saņemts arī Valsts kultūrkapitāla fonda līdzfinansējums projekta "Dzīvojamās ēkas Tomu ielā 24, Liepājā durvju restaurācija" realizācijai 1 700 EUR apmērā

Liepājas pilsētas pašvaldības izsludinātajā konkursā par līdzfinansējuma saņemšanu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošanai tika iesniegti 5 projekti un atbalstu saņēmuši 4 projekti: Dzintaru ielā 7; Liepu ielā 25; Siena ielā 3 kopīgi ar E.Veidenbauma ielu 2A; Dzintaru ielā 84 kopīgi ar Dzintaru ielu 86 un Dzintaru ielu 88. Visiem projektiem ir noslēgti līgumi ar būvniecības uzņēmumiem par labiekārtošanas darbiem.

Pamatojoties uz Dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu tehnisko darbu veikšanai, ir organizētas 3 publiskas cenu aptaujas.

Konkursā "Energoefektīvākā ēka Latvijā 2019" 3.vietu iegūst pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošā māja E.Veidenbauma ielā 2A, Liepājā. Kā arī Konkursa „Energoefektīvākā ēka Latvijā 2019” apbalvošanas pasākumā SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes loceklis Artis Rimma saņem Ekonomikas ministrijas pateicību par nozīmīgu ieguldījumu energoefektivitātes veicināšanā un daudzdzīvokļu ēku atjaunošanā Latvijā 10 gadu laikā.



## PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2019.gada deviņu 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 2019. gada 1.janvāra līdz 30.septembrim ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma