

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 01.01.2021 līdz 31.03.2021

Nr.p. k.	Rādītāja nosaukums	2021.gada 1.ceturksnis	2020.gada 1.ceturksnis
1	Neto apgrozījums	361415	347484
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-279835	-286048
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	81580	61436
4	Administrācijas izmaksas	-11845	-12997
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	43025	4181
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-31341	-16035
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	9080	8285
8	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	90499	44870
9	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		-69
10	<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>90499</b>	<b>44801</b>

Valde:

Artis Rimma



SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

### Neauditēta 2021.gada 1 ceturkšņa bilance

	AKTĪVS	2021.gada 31.marts	2020.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	20515	20894
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	13768	14445
	Kopā pamatlīdzekļi	34283	35339
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	7457659	7346344
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	7457659	7346344
	Iedaļas kopsumma	7491942	7381683
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	17367	17945
	Kopā krājumi	17367	17945
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	670394	606480
4	Citi debitori	517396	622230
7	Nākamo periodu izmaksas	2677	4771
	Kopā debitori	1190467	1233481
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	2238031	2139888
	Iedaļas kopsumma	3445865	3391314
	<b>Bilance</b>	<b>10937807</b>	<b>10772997</b>

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

### Neauditētas 2021.gada 1.ceturkšņa bilances turpinājums

	PASĪVS	2021.gada 31.marts	2020.gada 31.decembris
	Pašu kapitāls		
1	Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls	107764	107764
	Kopā pašu kapitāls	107764	107764
	Pārējās rezerves	67255	67255
	Nesadalītā peļņa		
6	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	-1221864	-1410039
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	90499	188175
	Iedaļas kopsumma	-956346	-1046845
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	7068706	6928693
4	Citi aizņēmumi	138423	138423
	Kopā ilgtermiņa kreditori	7207129	7067116
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	571714	759427
4	Citi aizņēmumi	20989	28025
5	No pircējiem saņemtie avansi	170462	213817
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	90903	176927
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	53235	60933
11	Pārējie kreditori	168784	155858
12	Nākamo periodu ieņēmumi	181891	183685
14	Uzkrātās saistības	3429046	3174054
	Kopā īstermiņa kreditori	4687024	4752726
	Iedaļas kopsumma	11894153	11819842
	<b>Bilance</b>	<b>10937807</b>	<b>10772997</b>

Valde:

Artis Rimma



SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

**Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021.gada 1.ceturksni**

	2021.gada 31.marts	2020.gada 31.marts
<b>I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	107764	57764
<b>4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b>	<b>107764</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	-1221864	-1410040
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	90499	44801
<b>4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b>	<b>-1131365</b>	<b>-1365239</b>
<b>VII. Pašu kapitāls</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-1046845	-1637877
<b>3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b>	<b>-956346</b>	<b>-1240220</b>

Valde:

Artis Rimma





## NEAUDITĒTS

## Naudas plūsmas pārskats par 2021.gada 1.ceturksni

( sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2021.gada 31.marts	2020.gada 31.marts
1	3	4
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	90499	44870
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	2027	2351
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-9080	-8285
<b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>83446</b>	<b>38936</b>
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-68301	-336164
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	578	618
c) Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+), vai samazinājums(-)	129048	358234
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>144771</b>	<b>61624</b>
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>144771</b>	<b>61624</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-971	-2468
7. Saņemtie procenti	9080	8285
<b>9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>8109</b>	<b>5817</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
2. Saņemtie aizņēmumi	140013	407478
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-194750	-191514
<b>III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>-54737</b>	<b>215964</b>
<b>V. Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>98143</b>	<b>283405</b>
<b>VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā</b>	<b>2139888</b>	<b>1761736</b>
<b>VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>2238031</b>	<b>2045141</b>

Valde:

Artis Rimma

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2021.gada 1.ceturkšņa 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 2020.gada 1.ceturksni	2021.gada 1.ceturksnis EUR	2020.gada 1.ceturksnis EUR
	(2/3) 1	2	3
Neto apgrozījums	104.0	361415	347484
Palielinājums saistīts ar pašvaldības dzīvokļu rēķinu administrēšanu			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	97.8	279835	286048
Administrācijas izmaksas	91.1	11845	12997
Samazinājušies transporta izdevumi			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	1029.1	43025	4181
Samazinājušies nedrošie debitoru parādi			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	195.5	31341	16035
Pašvaldībai piederošās dzīvojamās mājās palielinājušies uzkrātie finanšu līdzekļi dzīvojamās mājās uzturēšanai un atjaunošanai un palielinājušies nedrošie debitoru parādi			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2021.gada 1.ceturkšņa pārskats

**Bilance**  
**Aktīvs**

	Palielinājums/ (samazinājums) %	31.03.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Pamatlīdzekļi Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu.	(3.0)	34283	35339
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	1.5	7457659	7346344
Palielinājums saistībā ar saņemtām aizdevumu summām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām.			
Debitori	(3.5)	1190467	1233481
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	4.6	2238031	2139888
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem un maksājumu par ūri un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, iekasēšanu no īrniekiem pašvaldībai piederošajos dzīvokļu īpašumos.			
<b>Pasīvs</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	(0.7)	7799832	7854568
Par aizņēmumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	(48.6)	90903	176927
Mainīti samaksas termiņi norēķiniem par saņemtajiem pakalpojumiem			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(12.6)	53235	60933
Samazinājies aprēķinātais iedzīvotāju ienākuma nodoklis un sociālās apdrošināšanas iemaksas.			
Uzkrātās saistības	8.0	3429046	3174054
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			



**SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"**  
**Vadības ziņojums**  
**01.01.2021. - 31.03.2021.**

**Sabiedrības darbība pārskata periodā**

Pārskata periodā darbs Sabiedrībā organizēts, ievērojot valstī noteiktās rekomendācijas un ierobežojumus COVID-19 izplatības ierobežošanai. 2021. gada 16.martā Sabiedrībā izdots Rīkojums Nr.6 un ar tā saturu iepazīstināti darbinieki, kas nosaka atbildīgās personas par COVID-19 infekcijas izplatības ierobežošanas nosacījumiem darba vidē un precizē to Sabiedrības darbinieku sarakstu, kas darbu veic pastāvīgā klātienē vai veic klātienē pārmaiņus saskaņā ar grafiku, vai veic attālināti (paredzot īslaicīgu darba vietas apmeklējumu saskaņā ar grafiku). Lai novērstu pulcēšanās riskus, rūpētos par apmeklētāju un darbinieku drošību, Sabiedrības trīs klientu centri ir slēgti. Klientu pieņemšana notikusi tikai pēc iepriekšēja pieraksta vai attālināti. Klientu centri nodrošināti ar dezinfekcijas līdzekļiem, cimdium, deguna un mutes aizsargmaskām un sejas vairogiem. Klientiem, izmantojot informatīvo sadaļu uz rēķiniem, skaidrota Sabiedrības darba organizēšana ārkārtējās situācijas apstākļos. Sabiedrības darbiniekiem, kuri darbu veic klātienē vai saskarsmē ar klientiem, pārskata periodā ir organizēta regulāra COVID-19 infekcijas testēšana. No š.g. 1.janvāra līdz 31.martam organizētas desmit attālinātas Sabiedrības darbinieku sapulces, izmantojot tiešsaistes tikšanās iespējas ZOOM platformā, kā arī izveidotas vairākas nozaru *whatsapp* grupas regulārai informācijas aprietei.

Attālinātas klientu apkalpošanas nodrošināšanai veiksmīgi darbojas Sabiedrības Zvanu centrs. Telekomunikācija ar klientiem tiek organizēta centralizēti – klientiem zvanot uz vienu norādīto centrāles tālruņa numuru. Zvanu centrs nodrošina zvanu plūsmas reģistrēšanu, sarunu ierakstu, sasaisti ar datorprogrammu, iespēju sarunu pāradresēt uz darbinieku mobilajiem telefoniem. Pārskata periodā līdz 2021.gada 31.martam Zvanu centrā reģistrēti 19651 ienākošie un 4922 izejošie zvani ( janvārī - 6335 ienākošie un 1600 izejošie zvani, februārī - 6281 ienākošie un 1644 izejošie zvani, martā - 7035 ienākošie un 1678 izejošie zvani). Atskaites periodā dokumentu apritē reģistrēti 644 ienākošie un 263 izejošie dokumenti. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju, kas saņemta arī e-pastos un mobilajos tālruņos. Papildu sagatavoti un izsūtīti 11 674 paziņojumi - īsziņas noteiktām klientu grupām konkrētu jautājumu aktualizēšanai kā, piemēram, par gaidāmu salu un rīcību komunikāciju aizsaišanas gadījumā, par rēķinu samaksas kavēšanu un tml.

Pārskata periodā turpinās Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu slēgšana. 1.ceturksnī nodrošināta 517 Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu slēgšana vai pārslēgšana.

Organizējot pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku, māju kontaktpersonu, valžu un padomju locekļu balsojumus, pārskata periodā apspriesti un pieņemti vairāk nekā 50 dažādi lēmumi. Tie ir ar māju apsaimniekošanu saistīti jautājumi, piemēram, astoņi lēmumi par pagalmu labiekārtojuma projektiem, 13 lēmumi paredz māju tehniskā stāvokļa uzlabojumus - fasādes un jumta remontdarbus vai kosmētisko remontu kāpņutelpās, trīs lēmumi paredz remontdarbus apkures sistēmās, kā arī ir lēmumi par kāpņutelpu uzkopšanas pakalpojumiem, koku apzāģēšanu, jauna dūmvada izbūvi, lifta kabīnes kosmētisko remontu u.c.

Pārskata periodā noslēgti 35 līgumi par pakalpojumu nodrošināšanu. Trīs no tiem paredz atkritumu konteineru novietņu ierīkošanu Ģen.Baloža ielā 9 un 27, Grīzupes ielā 19. Pieci noslēgtie līgumi - par kredīta piešķiršanu, granta līgums, par autoruzraudzību, par būvuzraudzību un būvdarbu līgums - nodrošina Aisteres ielas 7 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas daļējas atjaunošanas projekta ar Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzfinansējumu energoefektivitātes paaugstināšanas programmā īstenošanu. Septiņi līgumi paredz ūdens un kanalizācijas stāvvalu nomaiņu, 15 - kāpņu telpu remontdarbus, četri - ēkas fasādes vai jumta remontdarbus. Noslēgti līgumi par lodžiju remontu Krusta ielā 1, par šķūnīšu projekta izstrādi Emīlijas ielā 1, par pieslēgumu pilsētas siltumapgādei Tirgoņu ielā 20, par lifta vinčas piegādi M.Ķempes ielā 3, par žoga posma un vārtu uzstādīšanu Šaurā ielā 2 u.c.



Līdz šī gada 31.martam divos objektos veikti siltināšanas elementu remontdarbi, 18 objektos elektroinstalācijas remontdarbi, 20 - elektroinstalācijas pretestības mērījumi, 16 - ventilācijas izvadu tīrīšanas un remontdarbi, 59 - dūmvadu tīrīšanas un remontdarbi, trīs - fasāžu un to elementu remonts, vienā - ēku pamatu un neesošo konstrukciju remonts, vienā - ēku jumtu konstrukciju remonts, divos - komunikāciju pieslēgumu remontdarbi, 48 - aukstā un karstā ūdens, kanalizācijas stāvvadu remontdarbi vai nomaiņa, piecos - apkures sistēmu remontdarbi, piecos - atkritumu novietņu un šķirošanas konteineru izvietojuma darbi. Pieci ar māju iedzīvotājiem saskaņoti iekšpagalmu uzlabojumu projekti iesniegti pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai konkursā par atbalstu mikrorajonu pagalmu labiekārtošanai. Uzsākta divu jaunu iekšpagalmu labiekārtošanas projektu izstrāde.

Uzņēmuma apsaimniekošanā esošo māju uzturēšanas darbi un remonts tiek veikti un nodrošināti kā, slēdzot uzņēmuma līgumus ar darbu veicējiem, tā arī, sludinot cenu aptaujas un iepirkumus. Pārskata periodā ir izsludinātas un noslēgušās piecas cenu aptaujas. To rezultātā izvēlēts darba veicējs dzīvojamo māju Stendera ielā 5 fasādes restaurācijas 1.kārtai, Kr.Valdemāra ielā 19- jumta restaurācijai, Priekules ielā 3 - dienvidu fasādes siltināšanas un balkonu atjaunošanas darbiem, Kuršu ielā 21 - jumta seguma nomaiņai un Bārtas ielā 7 dienvidu un rietumu fasāžu atjaunošanai.

Pārskata periodā izsludināti seši iepirkumi par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, sadarbībā ar AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” - daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ventas ielā 14, Dzērves ielā 23, M.Ķempes ielā 22, Ed.Tisē ielā 50, Vānes ielā 9, Viršu ielā 1. Pēdējais paredz renovācijas darbu turpināšanu pēc lauzta būvniecības darbu izpildes līguma ar SIA "Ekovalis Latvija".

Sabiedrība pārvalda 261 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar centralizēto apkures padevi. Pārskata periodā veikta 122 individuālo siltummezglu un apkures sistēmu apsekošana vai remontdarbi.

Sabiedrība iesaistījusi papildu finanšu līdzekļu piesaistē, kas ir būtiski, lai tiktu veikti nepieciešamie darbi dzīvojamo māju uzturēšanā. Papildu finansējums ir arī būtisks pamudinājums iedzīvotājiem, lai lemtu par nepieciešamo īpašuma uzturēšanas darbu uzsākšanu. Pirmajā ceturksnī tika iesniegti divi projekti papildus finansējuma piesaistei Valsts kultūrkapitāla fonda kultūras mantojuma projektu konkursā, diemžēl abi projekti neguva atbalstu. Liepājas pilsētas pašvaldībā arī iesniegti divi projekti, viens par mājas Kr.Valdemāra ielā 19 jumta restaurāciju - būvdarbiem un mājas Dzintaru ielā 12 arhitektoniski mākslinieciskā izpēte fasādei un jumtam - dokumentācijas izstrāde. Abi projekti šobrīd tiek izvērtēti. Aktīvi turpinās dalība energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus - turpinās piecu māju atjaunošanas darbi.

Sabiedrības darbs organizēts atbilstoši pārskata periodā izstrādātajam un apstiprinātajam "Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Liepājas namu apsaimniekotājs" vidēja termiņa darbības stratēģija 2021.-2023.gadam".

## PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2021.gada trīs 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 2021.gada 1.janvāra līdz 31.martam ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and curves, extending across the width of the page.

Artis Rimma