

Sabiedrības nosaukums : SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Reģistrācijas Nr. : 42103004583

Adrese Tukuma 1a, Liepāja

Darbības veids Dzīvojamo māju pārvaldīšana

Mēra vienība: EUR

**NEAUDITĒTS PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS**

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

No 01.01.2023. līdz 31.03.2023.

	Rādītāja nosaukums	2023.gada 1.ceturksnis	2022.gada 1.ceturksnis
1	Neto apgrozījums	352210	326913
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	275784	262064
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	76426	64849
5	Administrācijas izmaksas	10060	10182
6	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	29872	20799
7	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	13840	18442
10	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	6269	5911
13	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	88667	62935
15	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	88667	62935
18	<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>88667</b>	<b>62935</b>

## 2023.gada 1.ceturkšņa neauditēta bilance

AKTĪVS		2023.gada 31.marts	2022.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	17475	17855
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	13418	13338
	Kopā pamatlīdzekļi	30893	31193
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	9088859	8922348
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	9088859	8922348
	Iedaļas kopsumma	9119752	8953541
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	7039	7340
	Kopā krājumi	7039	7340
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	687606	591915
4	Citi debitori	707368	827060
7	Nākamo periodu izmaksas	6626	8641
	Kopā debitori	1401600	1427616
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	2239356	2293653
	Iedaļas kopsumma	3647995	3728609
	<b>Bilance</b>	<b>12767747</b>	<b>12682150</b>

## 2023.gada 1.ceturkšņa neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	2023.gada 31.marts	2022.gada 31.decembris
	Pašu kapitāls		
1	Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls	107764	107764
5	Pārējās rezerves	67255	67255
6	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	-892316	-1027603
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	88667	135287
	<b>Kopā pašu kapitāls</b>	<b>-628630</b>	<b>-717297</b>
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	8432295	8205470
4	Citi aizņēmumi	87384	87384
	<b>Kopā ilgtermiņa kreditori</b>	<b>8519679</b>	<b>8292854</b>
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	962984	967211
4	Citi aizņēmumi	18065	24006
5	No pircējiem saņemtie avansi	168010	163459
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	292191	373817
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	51611	59487
11	Pārējie kreditori	240518	240282
12	Nākamo periodu ieņēmumi	143056	144898
14	Uzkrātās saistības	3000263	3133433
	<b>Kopā īstermiņa kreditori</b>	<b>4876698</b>	<b>5106593</b>
	Iedaļas kopsumma	13396377	13399447
	<b>Bilance</b>	<b>12767747</b>	<b>12682150</b>

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2023.gada 1.ceturksni

	2023.gada 31.marts	2022.gada 31.marts
<b>I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	107764	107764
3. Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums)		
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>107764</b>	<b>107764</b>
<b>V. Rezerves</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	67255	67255
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>67255</b>	<b>67255</b>
<b>VI. Nesadalītā peļņa</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-892316	-1027603
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	88667	62935
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>-803649</b>	<b>-964668</b>
<b>VII. Pašu kapitāls</b>		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-717297	-852584
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>-628630</b>	<b>-789649</b>

## Neauditēts naudas plūsmas pārskats par 2023.gada 1.ceturksni

( sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2023.gada 31.marts	2022.gada 31.marts
1	3	4
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	88667	62935
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	2211	2203
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-6269	-5911
<b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>84609</b>	<b>59227</b>
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-140495	-19862
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	301	-19
c) Piegādātājiem, darbuņēmējiem un parējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+), vai samazinājums(-)	-219729	-45260
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>-275314</b>	<b>-5914</b>
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>-275314</b>	<b>-5914</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-1911	
7. Saņemtie procenti	6269	5911
<b>9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>4358</b>	<b>5911</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		
2. Saņemtie aizņēmumi	471534	274696
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-254875	-222868
<b>III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>216659</b>	<b>51828</b>
<b>V. Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>-54297</b>	<b>51825</b>
<b>VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā</b>	<b>2293653</b>	<b>2364381</b>
<b>VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>2239356</b>	<b>2416206</b>

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2023.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 2022.gada 1.ceturksni (2/3) <i>1</i>	2023.gada 1.ceturksnis EUR <i>2</i>	2022.gada 1.ceturksnis EUR <i>3</i>
Neto apgrozījums	107.7	352210	326913
Palielinājušies komisijas ieņēmumi par komunālo pakalpojumu rēķinu administrēšanu un ieņēmumi par projekta vadības pakalpojumiem renovējamās daudzdzīvokļu mājās			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	105.2	275784	262064
Palielinājušās darba samaksas un ar to saistīto nodokļu izmaksas			
Administrācijas izmaksas	98.8	10060	10182
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	143.6	29872	20799
Lielākā apjomā samazinājušies nedrošie debitoru parādi			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	75.0	13840	18442
Mazākā apjomā izveidoti uzkrājumi nedrošo debitoru parādu segšanai			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2023.gada 1.ceturkšņa pārskats

**Bilance**

**Aktīvs**

	Palielinājums/ (samazinājums) %	31.03.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Pamatlīdzekļi	(1.0)	30893	31193
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	1.9	9088859	8922348
Debitori	(1.8)	1401600	1427616
Nauda	(2.4)	2239356	2293653

**Pasīvs**

Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	2.3	9500728	9284071
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(21.8)	292191	373817
Apmaksāti iepriekšējā pārskata perioda beigās saņemtie būvnieku rēķini par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijām			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(13.2)	51611	59487
Samazinājušās budžetā iemaksājamās valsts sociālās apdrošināšanas maksājumu un iedzīvotāju ienākuma nodokļa kopsummas			
Pārējie kreditori	0.1	240518	240282
Uzkrātās saistības	(4.2)	3000263	3133433
Samazinājums saistīts ar iepriekš uzkrāto māju finanšu līdzekļu izlietojumu māju uzturēšanai un remontdarbiem			

**SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"**  
**Vadības ziņojums**  
**01.01.2023. - 31.03.2023.**

**Sabiedrības darbība pārskata periodā**

Sabiedrības mērķis ir namu pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas ietver komunālo pakalpojumu nodrošināšanas organizēšanu, dzīvojamo ēku un to konstrukciju apsekošanu, dzīvokļu īpašnieku, īrnieku, naudas līdzekļu pārvaldīšanu, atskaišu sniegšanu, maksājumu iekasēšanu un norēķināšanos ar pakalpojumu sniedzējiem, iedzīvotāju informēšanu, remontdarbu, energoefektivitātes pasākumu organizēšanu, u.c. saistītos pakalpojumus.

Klientu skaits uz pārskata beigām ir 14 077: t.sk. 11 430 - dzīvokļu īpašnieki, 17 - telpu nomnieki, 4449 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2630 - sabiedrības pārvaldītājs mājās, 1819 - citu pārvaldnieku.

Sabiedrības Zvanu centrs nodrošināšana klientu apkalpošanu centralizēti – klientiem zvanot uz vienu norādīto centrāles tālruna numuru - 63470303. Zvanu centrs nodrošina zvanu plūsmas reģistrēšanu, sarunu ierakstu, sasaisti ar datorprogrammu, iespēju sarunu pāradresēt uz darbinieku mobilajiem telefoniem. Pārskata periodā Zvanu centrā reģistrēti 14 763 ienākošie (atbildēti 9 993) un 3 347 izejošie zvani. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju, kas saņemta e-pastos un mobilajos tālruņos. Papildus sagatavoti un izsūtīti 2 510 paziņojumi - Īsziņas noteiktām klientu grupām konkrētu jautājumu aktualizēšanai, galvenokārt, par rēķinu samaksas kavēšanu. Atskaites periodā dokumentu apritē reģistrēti 748 ienākošie un 279 izejošie dokumenti.

Pārskata periodā turpinās Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu Īres līgumu aktualizēšana. 1.ceturksnī nodrošināta 220 Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu Īres līgumu slēgšana vai pārslēgšana.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanu veic septiņi namu pārziņi. Namu pārziņi organizē ēku un citu būvju pārvaldīšanu, tām pieguļošo teritoriju, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un vides objektu uzturēšanu tehniskā kārtībā, atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam. Organizējot pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku, māju kontaktpersonu, valdes locekļu balsojumus pārskata periodā apspriesti un pieņemti 101 dažāds lēmums.

Pirmā ceturksnī noslēgti 33 līgumi par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām. Noslēgti līgumi par atkritumu konteineru novietņu projektu izstrādi Grīzupes ielā 93, Dzintaru ielā 88, bet Atmosdas bulvārī 12B un Lēņu ielā 7 uzsākta atkritumu konteineru novietņu izgatavošana un montāža. Noslēgti līgumi par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi "Stāvvietu izbūve Cēsu rotas ielas posmā pie ēkas Katedrāles ielā 9", par 2.k/t kosmētisko remontu O.Kalpaka ielā 52/56, par ēkas ziemeļu gala sienas un lodžiju sānu siltināšanu Rojas ielā 2 un citiem darbiem.

Uzņēmuma apsaimniekošanā esošo māju uzturēšanas darbi un remontu tiek veikti un nodrošināti kā, slēdzot uzņēmuma līgumus ar darbu veicējiem, tā arī, sludinot cenu aptaujas. Pārskata periodā ir izsludinātas un noslēgušās divas cenu aptaujas par teritorijas labiekārtojuma pārbūvi koplaukumā - E.Tisē ielā 67, 69, 75 un Airītes 3 un par teritorijas labiekārtojuma pārbūvi Turaidas ielā 8a.

Turpinās dalība energoefektivitātes uzlabošanas un pārejai uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu atbalsta programmā kas tiek finansēta no Eiropas Savienības Atveseļošanās fonda. Pirmā ceturksnī turpinās piecu māju atjaunošanas darbi - Dzintaru ielā 97/99, E.Veidenbauma 4A, Ventas ielā 14, Ventas ielā 6 un Spīdolas ielā 2. Diemžēl, šobrīd rada bažas notiekošie būvdarbi vai iekļausies būvdarbu līguma termiņā ēkas Dzintaru ielā 97/99 atjaunošanai.

Četrās adresēs noslēgušies ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, bet turpinās dokumentācijas apstiprināšana projekta ietvaros – Aldaru ielā 8, Aisteres ielā 7, Grīzupes ielā 93 un Vānes ielā 9.

No 08.12.2022. atjaunota jaunu pieteikumu pieņemšana AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” energoefektivitātes paaugstināšanas programmā. Šobrīd dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs tiek skaidroti jaunie noteikumi un finansēšanas kārtība.

Pārskata periodā saņemts līdzfinansējums no AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” - 47 379 EUR apmērā.

Sabiedrībā nepārtraukti tiek analizēta klientu maksātspēja norēķināties par saņemtajiem komunālajiem un pārvaldīšanas pakalpojumiem. Viens no pastāvīgiem uzdevumiem ir klientu maksājumu disciplīnas kontrole un iekasējuma paaugstināšana, debitoru parādu samazināšana. Noteiktajā periodā



noslēgtas 197 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 2 565 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 106 tiesvedības.

Sabiedrība turpina pasākumu plāna ieviešanu korupcijas risku novērtēšanai, korupcijas riskam pakļauto amatu identificēšanai un korupcijas riska mazināšanai vai novēršanai, kas ietver darbības ilgtermiņā. Atbilstoši izstrādātajam "SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" pretkorupcijas pasākumu plānam 2021.-2023.gadam" Sabiedrībā ar 2023.gada 17.martu apstiprināti "Grāmatvedības kārtošanas un organizēšanas noteikumi" un Nolikums par debitoru parādu novērtēšanu, to atzīšanu par nedrošiem un bezcerīgiem. Arī turpmāk tiks pārskatīti, atjaunoti, papildināti un izstrādāti jauni noteikumi, nolikumi un citi dokumenti.

Pārskata periodā apmeklētas tiešsaistes apmācības (e-semināri, konferences, diskusijas), kas veicina personāla izglītošanu, lojalitātes un darba izpildes kvalitātes paaugstināšanos. Klātienē apmeklēta arī Starptautiskā būvniecības izstāde "Māja I 2023". Notikušajos desmit semināros piedalījās desmit darbinieki.

No š.g. 1.marta uzsākta Mājas lietas kārtošana Būvniecības informācijas sistēmā.

Sabiedrība nodrošina Trauksmes celšanas likumā noteiktās prasības.

Sabiedrība turpina uzturēt un īstenot fizisko personas datu apstrādes riska prasības, atbilstoši Vispārīgai Datu aizsardzības regulai Nr.2016/679, kas stājās spēkā 2018. gada 25. maijā, atbilstoši pārskatatbildības ziņojumam, kas atspoguļo datu apstrādes riskus, likumisko pamatotību un novēršanai veicamās darbības.

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

Valdes loceklis



Artis Rimma

## PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2023.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 2023.gada 1.janvāra līdz 31.martam ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma