

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 01.01.2025. līdz 31.03.2025.

	Rādītāja nosaukums	2025.gada 1.ceturksnis	2024.gada 1.ceturksnis
1	Neto apgrozījums	329972	343979
	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču		
2	vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	271679	275347
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	58293	68632
5	Administrācijas izmaksas	13881	11908
6	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	17145	18075
7	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	28185	19449
10	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	9453	13075
13	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	42825	68425
	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa		
15	aprēķināšanas	42825	68425
18	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	42825	68425

2025.gada 1.ceturkšņa neauditēta bilance

	AKTĪVS	2025.gada 31.marts	2024.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	14436	14815
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	12944	14724
	Kopā pamatlīdzekļi	27380	29539
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	7491142	7716539
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	7491142	7716539
	Iedaļas kopsumma	7518522	7746078
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	5348	7522
	Kopā krājumi	5348	7522
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	728100	660706
4	Citi debitori	937518	1153208
7	Nākamo periodu izmaksas	3718	5348
	Kopā debitori	1669336	1819262
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	1788886	1762023
	Iedaļas kopsumma	3463570	3588807
	Bilance	10982092	11334885

2025.gada 1.ceturkšņa neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	2025.gada 31.marts	2024.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	-811318	-835825
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	42825	24507
	Kopā pašu kapitāls	-593474	-636299
	Kreditori		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	7487251	7452145
4	Citi aizņēmumi	40531	40531
	Kopā ilgtermiņa kreditori	7527782	7492676
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	812142	1082732
4	Citi aizņēmumi	17707	23699
5	No pircējiem saņemtie avansi	155652	176208
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	232482	295870
	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās		
10	īemaksas	47787	62307
11	Pārējie kreditori	249061	246617
12	Nākamo periodu ieņēmumi	105377	105672
14	Uzkrātās saistības	2427576	2485403
	Kopā īstermiņa kreditori	4047784	4478508
	Iedaļas kopsumma	11575566	11971184
	Bilance	10982092	11334885

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2025.gada 1.ceturksni

	2025.gada 31.marts	2024.gada 31.marts
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	107764	107764
3. Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums)		
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	107764	107764
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	-811318	-835825
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	42825	68425
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-768493	-767400
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	-636299	-660805
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-593474	-592381

**Neauditēts naudas plūsmas pārskats
par 2025.gada 1.ceturksni**

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2025.gada 31.marts	2024.gada 31.marts
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	42825	68425
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	2159	1876
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-9453	-13075
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	35531	57226
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	375323	137355
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	2174	2634
c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	-154142	-35330
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	258886	161885
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	258886	161885
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
7. Saņemtie procenti	9453	13075
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	9453	13075
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2. Saņemtie aizņēmumi	40622	62923
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-282098	-298613
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-241476	-235690
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	26863	-60730
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	1762023	2025989
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1788886	1965259

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2025.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 2024.gada 1.ceturksni (2/3) 1	2025.gada 1.ceturksnis EUR 2	2024.gada 1.ceturksnis EUR 3
Neto apgrozījums	95.9	329972	343979
Samazinājies pārvaldīšanas pakalpojuma apjoms un ieņēmumi par dzīvojamo māju komunālo pakalpojumu rēķinu administrēšanu.			
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	98.7	271679	275347
Administrācijas izmaksas	116.6	13881	11908
Palielinājums saistībā ar transporta izdevumiem.			
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	94.9	17145	18075
Mazākā apjomā atgūti debitoru parādi.			
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	144.9	28185	19449
Lielākā apjomā izveidoti uzkrājumi nedrošo debitoru parādu segšanai un palielinājušies tieslietu izdevumi.			

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2025.gada 1.ceturkšņa pārskats

Bilance
Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	31.03.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Pamatlīdzekļi	(7.3)	27380	29539
Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu.			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	(2.9)	7491142	7716539
Debitori	(8.2)	1669336	1819262
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	1.5	1788886	1762023

Pasīvs

Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	(2.8)	8357631	8599107
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(21.4)	232482	295870
Apmaksāti iepriekšējā pārskata perioda beigās saņemtie piegādātāju rēķini par remontdarbiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kuru apmaksas termiņš bija šī gada janvārī.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(23.3)	47787	62307
Samazinājušās budžetā iemaksājamās valsts obligātās sociālās nodrošināšanas maksājumu un iedzīvotāju ienākuma nodokļa kopsummas.			
Pārējie kreditori	1.0	249061	246617
Uzkrātās saistības	(2.3)	2427576	2485403

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2025. - 31.03.2025.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" vispārējais stratēģiskais mērķis ir noteikts 2021.gada 21.janvāra Liepājas pilsētas domes lēmumā Nr.9/1 "Par pašvaldības līdzdalību kapitālsabiedrībās": *"Nodrošināt pieejamus, profesionālus un mūsdienīgu prasībām atbilstošus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus, organizējot tajās komunālo pakalpojumu saņemšanu un racionālu dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanu atbilstoši dzīvojamo māju īpašnieku interesēm un maksāspējai".*

Klientu skaits uz pārskata beigām ir 13 805: t.sk. 11 266 - dzīvokļu īpašnieki, 17 - telpu nomnieki, 4364 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2522 - sabiedrības pārvaldītajās mājās, 1842 - citu pārvaldnieku.

Sabiedrības Zvanu centrs nodrošina klientu apkalpošanu centralizēti – klientiem zvanot uz vienu norādīto centrāles tālruna numuru - 634 70303. Zvanu centrs nodrošina zvanu plūsmas reģistrēšanu, sarunu ierakstu, sasaisti ar datorprogrammu, iespēju sarunu pārdresēt uz darbinieku mobilajiem telefoniem. Pārskata periodā Zvanu centrā reģistrēti 12 170 ienākošie (atbildēti 9 159) un 1 988 izejošie zvani. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju. Atskaides periodā dokumentu apritē starp juridiskām un fiziskām personām ir reģistrēti 605 ienākošie un 181 izejošie dokumenti. Papildus sagatavoti un izsūtīti 8 158 paziņojumi - īsziņas noteiktām klientu grupām piemēram, par rēķinu samaksas kavēšanu, par plānotām iedzīvotāju sapulcēm, anketēšanām, par ūdens padeves pārtraukumiem.

Pārskata periodā turpinās Liepājas valstspilsētas pašvaldības lēmumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu aktualizēšana. 1.ceturksnī nodrošināta 261 Liepājas valstspilsētas pašvaldības lēmumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu slēgšana vai pārslēgšana.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanu veic astoņi 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 balsojumus pārskata periodā apspriesti un pieņemti 109 dažādi lēmumi. Galvenokārt par nepieciešamajiem remontdarbiem, teritorijas uzkopšanu, iemaksām mājas uzturēšanas fondā, par mājas kontaktpersonu maiņu un citiem.

Pirmajā ceturksnī noslēgti 18 līgumi par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām. Noslēgts līgums par kāpņu telpas kosmētisko remontu Lielā ielā 1, par jumta arhitektoniski māksliniecisko izpēti Uliha ielā 48, par austrumu gala fasāžu atjaunošanas Paskaidrojuma raksta izstrādi Imantas ielā 5, par atkritumu novietnes izgatavošanu un uztādīšanu Celmu ielā 7 un citi.

Turpinās dalība energoefektivitātes uzlabošanas un pārejai uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu atbalsta programmā, kas tiek finansēta no Eiropas Savienības Atveseļošanās fonda AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” energoefektivitātes paaugstināšanas programmu (08.12.2022.).

2025. gada 3. aprīlī ir uzsākta pieteikumu pieņemšana daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programmā. Programma tiek īstenota atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 880 "Atbalsta programmas nosacījumi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās 2021. – 2027. gadam" un Eiropas Savienības Kohēzijas politikas programmai 2021.-2027.gadam. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs tiek skaidroti jaunie noteikumi un finansēšanas kārtība.

Pirmā ceturksnī noslēdzās divas piegādātāju atlases procedūras daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Kārķu ielas 3 un Grīzupes ielas 11 energoefektivitātes paaugstināšanas būvdarbiem, kurās turpinās dokumentācijas kārtošana līgumu noslēgšanai.

Sabiedrībā nepārtraukti tiek analizēta klientu maksāspēja 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 224 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 12 720 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 116 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 "SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" pretkorupcijas pasākumu plāns 2024.-2027.gadam". Pēc nepieciešamības tiks pārskatīti, atjaunoti, papildināti un izstrādāti jauni noteikumi, nolikumi un citi dokumenti.

Pārskata periodā apmeklētas trīs apmācības (e-semināri, konferences, diskusijas), kas veicina personāla izglītošanu, lojalitātes un darba izpildes kvalitātes paaugstināšanos. Atjaunotas un papildinātas zināšanas par aktuālākajiem jautājumiem namu pārvaldīšanā 2025.gadā, par bezmantinieku parādu lietu risinājumiem "Klusējošie mantinieki"

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 2024.-2026.gadam".

Valdes loceklis

Artis Rimma



PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" valdes rīcībā esošo informāciju, 2025.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 2025.gada 1.janvāra līdz 31.martam ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma