

Sabiedrības nosaukums : SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Reģistrācijas Nr. : 42103004583

Adrese Tukuma 1a, Liepāja

Darbības veids Dzīvojamo māju pārvaldīšana

Mēra vienība: EUR

**NEAUDITĒTS PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS**

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

No 01.01.2026. līdz 31.03.2026.

|    | Rādītāja nosaukums  | 2026.gada<br>1.ceturksnis | 2025.gada<br>1.ceturksnis |
|----|---|---------------------------|---------------------------|
| 1  | Neto apgrozījums  | 329411                    | 329972                    |
| 2  | Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa,<br>pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes<br>izmaksas | 299739                    | 271679                    |
| 3  | Bruto peļņa vai zaudējumi   | 29672                     | 58293                     |
| 5  | Administrācijas izmaksas  | 13942                     | 13881                     |
| 6  | Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi   | 19171                     | 17145                     |
| 7  | Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas   | 12544                     | 28185                     |
| 10 | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi  | 11129                     | 9453                      |
| 13 | Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma<br>nodokļa  | 33486                     | 42825                     |
| 15 | Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma<br>nodokļa aprēķināšanas                                      | 33486                     | 42825                     |
| 18 | Pārskata gada peļņa vai zaudējumi   | <b>33486</b>              | <b>42825</b>              |

## 2026.gada 1.ceturkšņa neauditēta bilance

|  | AKTĪVS   | 2026.gada<br>31.marts | 2025.gada<br>31.decembris |
|--|--|-----------------------|---------------------------|
|  | Ilgtermiņa ieguldījumi   |                       |                           |
|  | I. Nemateriālie ieguldījumi  |                       |                           |
|  | 2 Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | 162                   |                           |
|  | Kopā nemateriālie ieguldījumi  | 162                   |                           |
|  | II. Pamatlīdzekļi  |                       |                           |
|  | a) Zemes gabali, ēkas un inženierbūves                               | 12916                 | 13296                     |
|  | 6 Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs                                 | 7166                  | 8340                      |
|  | Kopā pamatlīdzekļi   | 20082                 | 21636                     |
|  | III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi                                   |                       |                           |
|  | 6 Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori                      | 6914532               | 6793426                   |
|  | Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi                                  | 6914532               | 6793426                   |
|  | Iedaļas kopsumma   | 6934776               | 6815062                   |
|  | Apgrozāmie līdzekļi  |                       |                           |
|  | I. Krājumi   |                       |                           |
|  | 1 Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli                       | 5249                  | 5220                      |
|  | Kopā krājumi   | 5249                  | 5220                      |
|  | II. Debitori   |                       |                           |
|  | 1 Pircēju un pasūtītāju parādi                                       | 729636                | 602228                    |
|  | 4 Citi debitori  | 1041719               | 1273706                   |
|  | 7 Nākamo periodu izmaksas  | 3984                  | 7010                      |
|  | Kopā debitori  | 1775339               | 1882944                   |
|  | IV Naudas līdzekļi (KOPĀ)  | 1662710               | 1718069                   |
|  | Iedaļas kopsumma   | 3443298               | 3606233                   |
|  | <b>Bilance</b>   | <b>10378074</b>       | <b>10421295</b>           |

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

## 2026.gada 1.ceturkšņa neauditētas bilances turpinājums

| PASĪVS |  | 2026.gada<br>31.marts | 2025.gada<br>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     | -767260               | -811318                   |
| 7      | Pārskata gada peļņa vai zaudējumi                            | 33486                 | 44058                     |
|        | Kopā pašu kapitāls   | -558755               | -592241                   |
|        | Kreditori  |                       |                           |
|        | Ilgtermiņa kreditori   |                       |                           |
| 3      | Aizņēmumi no kredītiestādēm                                  | 6788745               | 6757859                   |
| 4      | Citi aizņēmumi   | 17111                 | 17111                     |
|        | Kopā ilgtermiņa kreditori                                    | 6805856               | 6774970                   |
|        | Īstermiņa kreditori  |                       |                           |
| 3      | Aizņēmumi no kredītiestādēm                                  | 1035252               | 1182634                   |
| 4      | Citi aizņēmumi   | 16969                 | 23046                     |
| 5      | No pircējiem saņemtie avansi                                 | 175215                | 179822                    |
| 6      | Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem                       | 186022                | 163086                    |
| 10     | Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 51172                 | 58474                     |
| 11     | Pārējie kreditori  | 249384                | 249121                    |
| 12     | Nākamo periodu ieņēmumi                                      | 94574                 | 95050                     |
| 14     | Uzkrātās saistības   | 2322385               | 2287333                   |
|        | Kopā īstermiņa kreditori                                     | 4130973               | 4238566                   |
|        | Iedaļas kopsumma   | 10936829              | 11013536                  |
|        | <b>Bilance</b>   | <b>10378074</b>       | <b>10421295</b>           |

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2026.gada 1.ceturksni

|  | 2026.gada<br>31.marts | 2025.gada<br>31.marts |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>     |                       |                       |
| 1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa             | 107764                | 107764                |
| 4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | 107764                | 107764                |
| <b>V. Rezerves</b>                                     |                       |                       |
| 1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa             | 67255                 | 67255                 |
| 4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | 67255                 | 67255                 |
| <b>VI. Nesadalītā peļņa</b>                            |                       |                       |
| 1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa             | -767260               | -835825               |
| 3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums       | 33486                 | 68425                 |
| 4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | -733774               | -767400               |
| <b>VII. Pašu kapitāls</b>                              |                       |                       |
| 1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa             | -592241               | -660805               |
| 3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | -558755               | -592381               |

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

**Neauditēts naudas plūsmas pārskats  
par 2026.gada 1.ceturksni**

( sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

|   | (eiro)                |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | 2026.gada<br>31.marts | 2025.gada<br>31.marts |
| 1   | 3                     | 4                     |
| <b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>   |                       |                       |
| <b>1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>   | 33486                 | 42825                 |
| Korekcijas:   |                       |                       |
| a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas   | 1562                  | 2159                  |
| g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi   | -11129                | -9453                 |
| <b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>  | <b>23919</b>          | <b>35531</b>          |
| Korekcijas:   |                       |                       |
| a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)   | -13501                | 375323                |
| b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)   | -29                   | 2174                  |
| c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-) | 45865                 | -154142               |
| <b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>   | <b>56254</b>          | <b>258886</b>         |
| <b>5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem</b>  |                       |                       |
| <b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>  | <b>56254</b>          | <b>258886</b>         |
| <b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>  |                       |                       |
| 3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde   | -170                  |                       |
| 7. Saņemtie procenti  | 11129                 | 9453                  |
| <b>9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>  | <b>10959</b>          | <b>9453</b>           |
| <b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>   |                       |                       |
| 2. Saņemtie aizņēmumi   | 189966                | 40622                 |
| 4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai  | -312538               | -282098               |
| <b>III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>  | <b>-122572</b>        | <b>-241476</b>        |
| <b>V. Pārskata gada neto naudas plūsma</b>  | <b>-55359</b>         | <b>26863</b>          |
| <b>VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā</b>   | <b>1718069</b>        | <b>1762023</b>        |
| <b>VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>  | <b>1662710</b>        | <b>1788886</b>        |

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2026.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 %<br>salīdzinājumā<br>ar 2026.gada<br>1.ceturksni<br>(2/3)<br>1 | 2026.gada<br>1.ceturksnis<br>EUR<br>2 | 2025.gada<br>1.ceturksnis<br>EUR<br>3 |
|---|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Neto apgrozījums  | 99,8   | 329411                                | 329972                                |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | 110,3  | 299739                                | 271679                                |
| Administrācijas izmaksas  | 100,4  | 13942                                 | 13881                                 |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi   | 111,8  | 19171                                 | 17145                                 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas   | 44,5   | 12544                                 | 28185                                 |

Mazākā apjomā izveidoti uzkrājumi šaubīgo debitoru parādu segšanai un samazinājušies tieslietu izdevumi

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“  
Neauditēts 2026.gada 1.ceturkšņa pārskats

**Bilance**  
**Aktīvs**

|   | Palielinājums/<br>(samazinājums)<br>% | 31.03.2026.<br>EUR | 31.12.2025.<br>EUR |
|---|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pamatlīdzekļi   | (7,2)                                 | 20082              | 21636              |
| Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu - nolietojumu.  |                                       |                    |                    |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi  | 1,8                                   | 6914532            | 6793426            |
| Debitori  | (5,7)                                 | 1775339            | 1882944            |
| Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies sasakaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem. |                                       |                    |                    |
| Nauda   | (3,2)                                 | 1662710            | 1718069            |

**Pasīvs**

|  |        |         |         |
|--|--------|---------|---------|
| Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi  | (1,5)  | 7858077 | 7980650 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem   | 14,1   | 186022  | 163086  |
| Pārskata perioda beigās saņemti piegādātāju rēķini par remontdarbiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kuru apmaksas termiņš ir nākamajā mēnesī. |        |         |         |
| Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi   | (12,5) | 51172   | 58474   |
| Samazinājušās budžetā iemaksājamās valsts obligātās sociālās nodrošināšanas maksājumu un iedzīvotāju ienākuma nodokļa kopsummas.               |        |         |         |
| Pārējie kreditori  | 0,1    | 249384  | 249121  |
| Uzkrātās saistības   | 1,5    | 2322385 | 2287333 |

**SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"**  
**Vadības ziņojums**  
**01.01.2026. - 31.03.2026.**

**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 maksātspējai".*

Klientu skaits uz pārskata beigām ir 13 552: t.sk. 11 085 - dzīvokļu īpašnieki, 23 - telpu nomnieki, 4256 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2444 - sabiedrības pārvaldītājās mājās, 1812 - 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 pāradresēt uz darbinieku mobilajiem telefoniem. Pārskata periodā Zvanu centrā reģistrēti 20 534 ienākošie (atbildēti 12 154) un 3 214 izejošie zvani. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju. Atskaites periodā dokumentu apritē starp juridiskām un fiziskām personām ir reģistrēti 532 ienākošie un 174 izejošie dokumenti. Papildus sagatavoti un izsūtīti 2 673 paziņojumi - Izsīņas noteiktām klientu grupām, galvenokārt par rēķinu samaksas kavēšanu, par plānotām iedzīvotāju sapulcēm, anketēšanām, remontdarbiem, par ūdens padeves pārtraukumiem.

No 01.01.2026. klientiem ir pieejama atjaunota un modernizēta mājas lapa [www.lna.lv](http://www.lna.lv), kā arī klientu pašapkalpošanās portāls mansLNA ir ieguvis jaunu veidolu ar drošāku un klientam patstāvīgu pieslēgšanos sistēmai ar drošu e-identitātes rīku "e-paraksts eID" vai "eParaksts mobile".

Pārskata periodā turpinās Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu aktualizēšana. 1.ceturksnī nodrošināta 246 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 balsojumus pārskata periodā apspriesti un pieņemti 56 dažādi lēmumi un veiktas 3 cenu aptaujas. Galvenokārt par nepieciešamajiem remontdarbiem, teritorijas uzkopšanu, iemaksām mājas uzturēšanas fondā, par mājas kontaktpersonu maiņu un citiem.

Pirmajā ceturksnī noslēgti 20 līgumi par remontdarbiem un citiem pakalpojumiem daudzdzīvokļu mājām. Noslēgti līgumi par paskaidrojuma raksta izstrādi gala fasādei Reiņu meža ielai 3, par domofonu uzstādīšanu Atmodas bulvārī 14B, četri līgumi paredz ārdurvju nomaiņu un citi.

Pirmajā ceturksnī saņemts līdzfinansējums no Liepājas valstspilsētas pašvaldības par fasādes restaurācijas būvprojekta izstrādi dzīvojamās ēkas Alejas ielā 6 saglabāšanai, kopsummā EUR 2 000 apmērā.

Papildu finanšu līdzekļu piesaiste ir būtiska, lai tiktu veikti nepieciešamie darbi dzīvojamo māju uzturēšanā. Papildu finansējums ir būtisks pamudinājums iedzīvotājiem, lai lemtu par nepieciešamo īpašuma uzturēšanas darbu uzsākšanu.

Turpinās dalība daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programmā, kas tiek finansēta no Eiropas Savienības Atveseļošanās fonda AS „Attīstības finanšu institūcija Altum”. Pirmajā ceturksnī turpinās daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Grīzupes ielā 11 energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi.

ALTUM (16.04.2025.) uzsāka pieteikumu pieņemšanu jaunajā Energogranta programmā, kas paredzēta daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes projektu tehniskās dokumentācijas sagatavošanai. Tas ir būtisks jaunums, kas dzīvokļu īpašniekiem ļaus ietaupīt līdz pat 90% no mājas energoaudita un dokumentu sagatavošanas izmaksām. Tikai 10% jāsedz pašiem dzīvokļu īpašniekiem. Pirmajā ceturksnī tika noslēgti pieci Grantu līgumi Energogranta projekta dokumentācijas izstrādei un apmaksai daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Atmodas bulvārī 8A, Mežmalas ielai 3, 5, 7 un Spīdolas ielai 4.

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 139 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 4 695 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 87 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 apmeklēti četri semināri, kas veicina personāla izglītošanu, lojalitātes un darba izpildes kvalitātes paaugstināšanos. Atjaunotas un papildinātas zināšanas namu pārvaldīšanā par nozīmīgākām izmaiņām normatīvos aktos ar skaidrojumiem, par IT drošību un Virtuālo vidi 2026.gadā.

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, 2026.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 2026.gada 1.janvāra līdz 31.martam ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma