

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 01.01.2026. līdz 30.06.2026.

	Rādītāja nosaukums	2026.gada 2.ceturksnis	2025.gada 2.ceturksnis	2026.gada 1.pusgads	2025.gada 1.pusgads
1	Neto apgrozījums	303334	309473	632745	639445
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	275090	299954	574829	571633
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	28244	9519	57916	67812
5	Administrācijas izmaksas	14052	13762	27994	27643
6	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18264	17800	37435	34945
7	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	23716	11738	36260	39923
10	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	12261	10981	23390	20434
13	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	21001	12800	54487	55625
15	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	21001	12800	54487	55625
18	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	21001	12800	54487	55625

2026.gada 1.pusgada neauditēta bilance

	AKTĪVS	2026.gada 30.jūnijs	2025.gada 31.decembris
	Ilgtermiņa ieguldījumi		
I.	Nemateriālie ieguldījumi		
2	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	153	
	Kopā nemateriālie ieguldījumi	153	
II.	Pamatlīdzekļi		
a)	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	12536	13296
6	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	9684	8340
	Kopā pamatlīdzekļi	22220	21636
III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
6	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	6956366	6793426
	Kopā ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	6956366	6793426
	Iedaļas kopsumma	6978739	6815062
	Apgrozāmie līdzekļi		
I.	Krājumi		
1	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	5172	5220
	Kopā krājumi	5172	5220
II.	Debitori		
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	615240	602228
4	Citi debitori	714754	1273706
7	Nākamo periodu izmaksas	9324	7010
	Kopā debitori	1339318	1882944
IV	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	1838129	1718069
	Iedaļas kopsumma	3182619	3606233
	Balance	10161358	10421295

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

2026.gada 1.pusgada neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	2026.gada 30.jūnijs	2025.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	-767260	-811318
7	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	54487	44058
	Kopā pašu kapitāls	-537754	-592241
	Kreditore		
	Ilgtermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	6850924	6757859
4	Citi aizņēmumi	17111	17111
	Kopā ilgtermiņa kreditori	6868035	6774970
	Īstermiņa kreditori		
3	Aizņēmumi no kredītiestādēm	709336	1182634
4	Citi aizņēmumi	10873	23046
5	No pircējiem saņemtie avansi	176601	179822
6	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	191821	163086
10	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	47484	58474
11	Pārējie kreditori	251280	249121
12	Nākamo periodu ieņēmumi	93180	95050
14	Uzkrātās saistības	2350502	2287333
	Kopā īstermiņa kreditori	3831077	4238566
	Iedaļas kopsumma	10699112	11013536
	Balance	10161358	10421295

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

	2026.gada 30.jūnijs	2025.gada 30.jūnijs
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa	107764	107764
4. Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās	107764	107764
V. Rezerves		
1. Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa	67255	67255
4. Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās	67255	67255
VI. Nesadalītā peļņa		
1. Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa	-767260	-811318
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	54487	55625
4. Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās	-712773	-755693
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa	-592241	-636299
3. Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās	-537754	-580674

Neauditēts naudas plūsmas pārskats
par 2026.gada 1.pusgadu
(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2026.gada 30.jūnijs	2025.gada 30.jūnijs
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	54487	55625
Korekcijas:		
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	3267	4258
g) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-23390	-20434
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	34364	39449
Korekcijas:		
a) Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	380686	687957
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	48	2115
c) Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+) vai samazinājums(-)	77980	-39164
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	493078	690357
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	493078	690357
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-4004	
7. Saņemtie procenti	23390	20434
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	19386	20434
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2. Saņemtie aizņēmumi	252145	40622
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-644549	-560068
III. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-392404	-519446
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	120060	191345
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	1718069	1762023
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1838129	1953368

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2026.gada 1.pusgada 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 2025.gada 1.pusgadu (2/3) 1	2026.gada 1.pusgads EUR 2	2025.gada 1.pusgads EUR 3
Neto apgrozījums	99,0	632745	639445
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	100,6	574829	571633
Administrācijas izmaksas	101,3	27994	27643
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	107,1	37435	34945
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	90,8	36260	39923

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

Bilance
Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	30.06.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Pamatlīdzekļi	2,7	22220	21636
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	2,4	6956366	6793426
Debitori	(28,9)	1339318	1882944
Par finanšu ieguldījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamu māju renovācijās dzīvokļu īpašnieki norēķinājušies sasakaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.			
Nauda	7,0	1838129	1718069

Pasīvs

Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	(4,9)	7588244	7980650
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	17,6	191821	163086
Pārskata perioda beigās saņemti piegādātāju rēķini par remontdarbiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kuru apmaksas termiņš ir nākamajā mēnesī.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(18,8)	47484	58474
Samazinājušās budžetā iemaksājamās valsts obligātās sociālās nodrošināšanas maksājumu un iedzīvotāju ienākuma nodokļa kopsummas.			
Pārējie kreditori	0,9	251280	249121
Uzkrātās saistības	2,8	2350502	2287333

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
Vadības ziņojums
01.01.2026. - 30.06.2026.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" vispārējais stratēģiskais mērķis ir noteikts 2026.gada 18.jūnija Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes lēmuma Nr. 219/6 "Par pašvaldības līdzdalību kapitālsabiedrībās" "Nodrošināt daudzdzīvokļu dzīvojamo, t.sk. sociālo dzīvojamo māju, nepārtrauktu, kvalitatīvu, ilgtspējīgu pārvaldīšanu un attīstību atbilstoši īpašnieku interesēm un to maksātspējai. Efektīvi un atbildīgi izmantot uzticētos resursus, nodrošināt pakalpojumu pieejamību visām iedzīvotāju grupām un savlaicīgi komunicēt nozares investīciju vajadzības ar atbildīgajām institūcijām jaunā plānošanas perioda programmēšanas ietvaros."

Klientu skaits uz pārskata beigām ir 13 382: t.sk. 10 966 - dzīvokļu īpašnieki, 23 - telpu nomnieki, 4173 - pašvaldības dzīvokļu īrnieki, no tiem 2393 - sabiedrības pārvaldītajās mājās, 1780 - citu pārvaldnieku. Pamatojoties uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 21.05.2026. Lēmumu Nr.187/5 "Par sociālajām mājām" SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" ar 2026.gada 1.jūliju tiks nodotas Liepājas valstspilsētas pašvaldības sociālo dzīvojamo māju: Ģenerāļa Baloža ielas 1, Flotes ielas 14, Ganību ielas 135/141, Kuldīgas ielas 34, Viršu ielas 9/11, pārvaldīšanas tiesības.

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 34 441 ienākošie (atbildēti 21 029) un 5 410 izejošie zvani. Sabiedrības speciālisti regulāri apkopo neskaidros jautājumus un gatavo skaidrojošu informāciju. Atskaites periodā dokumentu aprītē starp juridiskām un fiziskām personām ir reģistrēti 1 042 ienākošie un 332 izejošie dokumenti. Papildus sagatavoti un izsūtīti 13 658 paziņojumi - īsziņas 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, 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.pusgadā nodrošināta 455 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 171 dažādi lēmumi un veiktas 4 cenu aptaujas. Galvenokārt par nepieciešamajiem remontdarbiem, teritorijas uzkopšanu, iemaksām mājas uzturēšanas fondā, par mājas kontaktpersonu maiņu un citiem.

Pirmajā pusgadā noslēgti 58 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, par dienvidu fasādes remontu Spīdolas ielā 4, par jumta seguma maiņu Uliha ielā 89, par kāpņu telpas logu nomaiņu Celmu ielā 5, par dienvidu fasādes restaurāciju Kungu ielā 5, par atkritumu novietnes izgatavošanu un uzstādīšanu Uliha ielā 132, Ganību ielā 191, Jelgavas ielā 7 un citi.

Pirmajā pusgadā saņemts līdzfinansējums no Liepājas valstspilsētas pašvaldības par fasādes restaurācijas būvprojekta izstrādi dzīvojamās ēkas Alejas ielā 6 saglabāšanai un par jumta restaurācijas un pārbūves projekta izstrādi dzīvojamās ēkas Graudu ielā 40 saglabāšanai, kopsummā EUR 4 000 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 Granta līgumi Energogranta projekta dokumentācijas izstrādei un apmaksai daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Atmodas bulvārī 8A, Mežmalas ielai 3, 5, 7 un Spīdolas ielai 4. Otrajā ceturksnī Sakņu ielā 5, Atmodas bulvārī 14A, Atmodas bulvārī 12A un Baznīcas ielā 20 notiek aptauja, lai pieņemtu lēmumu par dalību daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas programmā DME Energogrants.

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 289 vienošanās par pakāpenisku kavēto rēķinu apmaksu, izsūtīti 14 653 paziņojumi un atgādinājumi, ir uzsāktas 188 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 seši 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, kā arī papildinātas zināšanas par aktuālajiem grozījumiem Dzīvokļa īpašuma likumā, un izmaiņām BIS (Būvniecības informācijas sistēma).

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 stājas 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 (15.05.2026.) "Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" aktualizēta vidēja termiņa darbības stratēģija 2024.-2026.gadam".

Valdes loceklis



Artis Rimma

PAZIŅOJUMS

Pamatojoties uz SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" valdes rīcībā esošo informāciju, 2026.gada sešu 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 30.jūnijam ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis



Artis Rimma