

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
2018.gada pārskats
(Vadības ziņojums un finanšu pārskats)
un revidenta ziņojums

SATURS

Vispārīga informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats	
Bilance	6
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla pārskats	10
Pielikums	11
Revidenta ziņojums	16

VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Nosaukums:	LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
Veids:	SIA (Sabiedrība ar ierobežotu atbildību)
Juridiskā adrese:	Tukuma iela 1A, Liepāja
Reģistrācijas numurs	42103004583
Valdes locekļi	Artis Rimma
Pārskata gads	2018.gada 01.janvāris – 31.decembris
Revidenti	SIA "L.G.B." LZRA Lic.Nr.133, atbildīgais revidents J.Laufmanis LZRA Sert.Nr.132, adrese Gustava Zemgala gatve 64-6, Rīga

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Darbības veids

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" (turpmāk - Sabiedrība) ir Liepājas pilsētas pašvaldības kapitālsabiedrība, kura sniedz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus Liepājas pilsētā.

Sabiedrības pamatdarbība ir Liepājas pilsētas pašvaldībai piederošo, kā arī dzīvokļu īpašnieku pārņemto dzīvojamo māju un tām pieguļošo teritoriju racionāla un lietderīga pārvaldīšana, kas ietver teritoriju kopšanu un labiekārtošanu, komunālo pakalpojumu nodrošināšanas organizēšanu, dzīvokļu īpašnieku, īrnieku, nomnieku iemaksāto naudas līdzekļu pārvaldīšanu, maksājumu iekasēšanu un norēķināšanu ar pakalpojumu sniedzējiem. Sabiedrība veic ēku tehniskā stāvokļa novērtējumu, konsultē un gatavo ieteikumus mājas sakārtošanas un labiekārtošanas jautājumos, bet gala lēmumu par plānotiem remontdarbiem pieņem mājas dzīvokļu īpašnieki Dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā vai mājas kontaktpersonas. Pēc iedzīvotāju pieprasījuma Sabiedrības atbildīgā persona sniedz informāciju par mājas finanšu līdzekļiem, kā arī sagatavo veikto darbu vai dzīvojamās mājas finanšu naudas plūsmas atskaites.

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības

Sabiedrība ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 1992. gada 19. maijā reģ.Nr. **LV42103004583**, juridiskā adrese **Tukuma iela 1A, Liepāja, LV-3416**.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības organizatoriskā struktūra ir izstrādāta atbilstoši izvirzītajiem mērķiem un uzdevumiem, nodrošinot sekmīgu visu sniedzamo pakalpojumu ekonomisko un sociālo uzdevumu izpildi.

Līdz 2018. gada 31.decembrim darba attiecībā ar Sabiedrību bija 56 darbinieki, no kuriem viens bija administratīvais darbinieks, 46 - ražošanas personāls (speciālisti), deviņi - sētnieki/ apkopēji.

2018.gadā Sabiedrības neto ieņēmumi bija 1 430 355 EUR, kas ir par 6,13 % mazāk nekā iepriekšējā gadā. Neto ieņēmumu samazinājums skaidrojams ar teritorijas kopšanas un pārvaldīšanas pakalpojuma apjoma samazinājumu. Kā arī 2018. gada 1. martā likvidēta struktūrvienība "KASE".

Ražošanas izdevumi - 1 363 852 EUR, salīdzinājumā ar 2017. gadu, ir samazinājušies par 6.46 %. Izdevumi samazinājušies, pamatojoties uz atalgojuma optimizāciju - algu un to saistīto nodokļu samazinājumu.

2018. gadā Sabiedrība strādājusi ar 225 300 EUR peļņu.

Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem izveidoti 2 671 656 EUR apmērā. Debitoru parādu uzskata par nedrošu, ja parāds noteiktajā termiņā - 24 mēnešu laikā nav samaksāts. Parādniekiem aprēķinātie, bet neiekasētie likumiskie % un līgumsodi 2018. gada 31. decembrī ir 382 421 EUR, no parādniekiem iekasēti likumiskie % un līgumsodi pārskata periodā ir 47 066 EUR. Sabiedrība nodokļu nomaksu ir veikusi noteiktajos termiņos. Darba algas Sabiedrības darbiniekiem tiek izmaksātas saskaņā ar darba līgumiem, nomaksājot valstī noteiktos nodokļus, līgumos noteiktajos termiņos. Iedzīvotāju nenokārtotās saistības par saņemtajiem pakalpojumiem, salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu, ir samazinājušās no 3 942 382 EUR uz 3 506 179 EUR (ieskaitot šaubīgos debitorus). Tas pamatojams ar bezcerīgo debitoru parāda norakstīšanu un iztiesāto parādu atgūšanu. Visu pārskata periodu tiek veikta aktīva maksājumu administrēšana, kā arī parādu atgūšanas process un piedziņa, atbilstoši Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma un Civilprocesa likuma regulējumam.

2018. gadā tiesā iesniegtas 226 prasības, iztiesātas 236 lietas. Noslēgtas 694 ārpustiesas vienošanās par parādu pakāpenisku samaksu. Paredzamas nodokļu vai cita rakstura pretenzijas pret Sabiedrību nav ierosinātas.

Saskaņā ar noslēgtajiem dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumiem, Sabiedrība dzīvokļu īpašnieku uzdevumā iekasē līdzekļus ēku remontiem un citiem īpašuma atjaunošanas, uzlabošanas un uzturēšanas darbiem. Saskaņā ar noslēgtajiem pārvaldīšanas līgumiem, 2018. gadā šajās dzīvojamās mājās un to pieguļošās teritorijās ir veikta virkne māju tehniskā nodrošinājuma un labiekārtošanas darbu. Sabiedrība kopš 2011. gada aktīvi iesaistījies daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas programmā. 2018. gadā, piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, ko realizē AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk tekstā – Altum), Sabiedrība ir noslēgusi līgumus par 11 māju vienkāršotās atjaunošanas projektu izstrādi, 18 projektu pieteikumi iesniegti Altum (septiņi no tiem izstrādāti 2017. gadā), no kuriem 10 projekti saņēmuši apstiprinājumu realizēšanai. 14 mājās notika aktīvi būvniecības darbi (trīs projekti no tiem uzsākti 2017. gadā). 2018. gadā saņemts līdzfinansējums no Altum 1 394 685 EUR apmērā. Sabiedrības veiktie energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un to rezultāti ir ieguvuši novērtējumu Latvijas valsts mērogā. 2018. gadā konkursā "Energoefektīvākā ēka Latvijā 2018" 1.vietu ieguva LNA apsaimniekotā māja Klaipeņas ielā 70 un 2.vietu - māja Bāriņu ielā 8/10.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu "Par Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu kultūras pieminekļu saglabāšanai" nosacījumiem, iesniegti septiņi pieteikumi Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai, ēku fasāžu restaurācijas projektu izstrādei. Saņemts atbalsts trīs projektu realizēšanai 3 442 EUR apmērā. No pašvaldības saņemts līdzfinansējums arī deviņu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas vienkāršotā renovāciju projektu izstrādei 22 531 EUR apmērā. Saņemts Valsts kultūrkapitāla fonda līdzfinansējums trīs ēku ieejas durvju restaurācijai 5 100 EUR apmērā. Deviņu ēku apjomīgiem remontdarbiem ir piesaistīti komercbanku līdzekļi 232 723 EUR apmērā.

Sabiedrība ir veikusi fizisko personas datu apstrādes riska novērtējumu atbilstoši Vispārīgai Datu aizsardzības regulai Nr.2016/679, kas stājas spēkā 2018. gada 25. maijā. Ir sastādīts pārskatatbildības ziņojums, kas atspoguļo datu apstrādes riskus, likumisko pamatojumu un to novēršanai veicamās darbības.

Lai nodrošinātu 2017. gada 17. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.630 "Noteikumi par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konflikta riska novēršanai publiskas personas institūcijā" prasības, Sabiedrībā 2018. gada decembrī uzsākta un 2019. gadā tiks turpināta pasākumu plāna izstrāde korupcijas risku novērtēšanai, korupcijas riskam pakļauto amatu identificēšanai un pasākumu noteikšana korupcijas riska mazināšanai vai novēršanai, kas ietver darbības ilgtermiņā. Šī plāna izstrādei Sabiedrība ir piesaistījusi atbilstošas kvalifikācijas speciālistu.

Sabiedrības darbība vērtējama pozitīvi un tā sekmīgi turpinās darbu 2019. gadā. Turpināsies daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas un energoefektivitātes paaugstināšanai paredzētie darbi.

2018. gadā, plānojot turpmāku Sabiedrības darba optimizāciju, ir rezervētas telpas Sabiedrības darba vietu izveidošanai pašvaldībai piederošā īpašumā Liepājā, Siļķu ielā 7.

Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem

Sagatavojot finanšu pārskatu, Sabiedrības vadība ir izvērtējusi spēju turpināt darbu savā nozarē arī turpmāk. Finanšu pārskats sagatavots, pieņemot, ka uzņēmums veiksmīgi un efektīvi turpinās savu darbību un attīstību 2019. gadā.

Laika posmā no pārskata perioda pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos. Šo finanšu pārskatu izdošanas brīdī Sabiedrībai nav zināms, ka tā būtu iesaistīta kādās tiesas prāvās un ka pret Sabiedrību varētu tikt izvirzītas kādas prasības par iespējamām saistībām.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrība savus mērķus īsteno saskaņā ar dalībnieku sapulcē apstiprināto vidēja termiņa darbības stratēģiju 2017. - 2020. gadam.

Prioritātes turpmākai darbībai:

- stabils un mūsdienīgs dzīvojamo māju pārvaldīšanas process;
- komunikācijas ar klientiem pilnveidošana;
- energoefektivitātes pasākumu, kas nodrošina resursu taupīšanu un uzlabo ēku tehnisko stāvokli, turpināšanu.

Pētniecības darbi un attīstības pasākumi

Lai nodrošinātu klientu kvalitatīvu un operatīvu apkalpošanu Sabiedrībā darbojas Klientu apkalpošanas centrs. Lai pilnveidotu klientu pieteikumu izpildes kvalitāti, Sabiedrība ir izstrādājusi un ieviesusi pieteikumu un darbu uzskaites sistēmu HansaWorld. Programma dod iespēju Sabiedrības vadībai izsekot katra uzdevuma izpildei. Vienlaicīgi darbinieki operatīvi saņem informāciju par jauniem un neatliekamiem klientu pieteikumiem, lai nodrošinātu to izpildi. 2018. gadā Sabiedrība veltīja uzmanību klientu optimālas un laipnas apkalpošanas standartu noteikšanai, kas paredz virkni prasību, apmeklējot klientu un veicot darbu klienta teritorijā.

Elektroniskā plašsaziņas vide un tehnoloģijas strauji attīstās, jāturpina paplašināt operatīvas informācijas apmaiņas iespējas ar klientiem, izmantojot elektronisko pastu un telekomunikācijas iespējas, informējot par notikumiem īpašumā, plānoto darbu veikšanu, termiņiem, sapulcēm, zvanot vai nosūtot teksta ziņu (SMS). Jāattīsta tehnoloģiju – prezentāciju tehnikas pielietošana daudzdzīvokļu dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs.

Sabiedrības savu akciju vai daļu kopums

Sabiedrības vienīgais kapitāldaļu turētājs ir Liepājas pilsētas pašvaldība.

Finanšu instrumentu izmantošana

Pārskata periodā Sabiedrības vadība nav sniegusi galvojumus, kas ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli.

Priekšlikumi par peļņas izlietošanu

Valdes locekļa ieteikums pārskata perioda peļņu 225 300 EUR novirzīt Sabiedrības iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu segšanai.

Liepāja
2019.gada 22.marts

Valde:

Artis Rimma



FINANŠU PĀRSKATS

1.BILANCE

		2018.gada 31.decembris	2017.gada 31.decembris
	pielikums		
AKTĪVS		7 999 693	6 120 878
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		4 806 871	3 537 554
I.NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI		166	591
2. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	5.4.2.	166	591
II. PAMATLĪDZEKĻI		39 541	62 196
1. Nekustamie īpašumi		23 934	25 454
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	5.4.3.	23 934	25 454
6. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	5.4.3.	15 607	36 742
III. ILGTERMIŅA FINANŠU IEGULDĪJUMI		4 767 164	3 474 767
6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	5.4.4.	4 767 164	3 474 767
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		3 192 822	2 583 324
I.KRĀJUMI		25 488	27 908
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	5.5	25 488	27 908
II. Debitori		1 431 802	1 711 438
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	5.6	834 523	898 551
4. Citi debitori	5.6	588 155	794 770
7. Nākamo periodu izmaksas	5.7	9 124	18 117
IV. NAUDA		1 735 532	843 978

		2018.gada 31.decembris	2017.gada 31.decembris
PASĪVS	pielikums	7 999 693	6 120 878
PAŠU KAPITĀLS		- 1 690 249	- 1 915 549
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	5.8	57 764	57 764
5. Rezerves		67 255	67 255
f) pārējās rezerves		67 255	67 255
6. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		- 2 040 568	- 2 241 615
7. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		225 300	201 047
ILGTERMIŅA KREDITORI		4 543 382	3 584 679
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm	5.9.1.	4 311 907	3 300 148
4. Citi aizņēmumi	5.9.1.	194 888	245 830
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	5.9.1.	36 587	36 587
13. Nākamo periodu ieņēmumi			2 114
ĪSTERMIŅA KREDITORI		5 146 560	4 451 748
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm		497 966	356 834
4. Citi aizņēmumi		29 434	35 507
5. No pircējiem saņemtie avansi		224 684	230 914
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		1 231 921	904 486
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		72 640	96 614
11. Pārējie kreditori		40 577	44 624
12. Nākamo periodu ieņēmumi		384 535	417 274
14. Uzkrātās saistības		2 664 803	2 365 495

2. PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	2018.gads	2017.gads
1. Neto apgrozījums		
b) no citiem pamatdarbības veidiem		
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas		
3. Bruto peļņa vai zaudējumi	66 503	65 702
5. Administrācijas izmaksas	52 543	63 648
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	228 841	259 404
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	62 547	72 894
10. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	47 066	40 691
b) no citām personām	47 066	40 691
12. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	143	242
b) citām personām	143	242
13. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	227 177	229 013
14. Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	1 877	27 966
15. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas	225 300	201 047
17. Pārējie nodokļi		
18. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	225 300	201 047

3. NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2018.gads	2017.gads
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.	227 177	229 013
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas,	24 815	38 257
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas,	425	768
g) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi,	- 47 066	- 40 691
i) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas.	143	242
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	205 494	227 589
Korekcijas:		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums,	279 636	89 250
b) krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums,	2 420	23 450
c) piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums.	1 649 942	38 804
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma.	2 137 492	379 093
4. Izdevumi procentu maksājumiem.	- 143	- 242
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem.	- 1 877	- 39 748
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma.	2 135 472	339 103
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde.	- 2 160	- 5 615
7. Saņemtie procenti.	47 066	40 691
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma.	44 906	35 076
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2. Saņemtie aizņēmumi.	533 659	536 999
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai.	- 1 822 483	- 382 657
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma.	- 1 288 824	154 287
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts		
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	891 554	528 466
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	843 978	315 512
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	1 735 532	843 978

4.PAŠU KAPITĀLA PĀRSKATS

	2018.gada 31.decembris	2017.gada 31.decembris
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	57 764	57 764
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	57 764	57 764
V. Rezerves		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	67 255	67 255
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	67 255	67 255
VI. Nesadalītā peļņa		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	-	2 241 560
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums.	225 300	200 992
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	- 1 815 268	- 2 040 568
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	-	2 116 541
2. Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums.	-	-
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	- 1 690 249	- 1 915 549

5. PIELIKUMS

5.1. Finanšu pārskata sagatavošanas vispārīgie principi.

Bilance sagatavota pamatojoties uz "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā" noteikto shēmu.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots pamatojoties uz shēmu vertikālā formā (klasificēta pēc izdevumu funkcijas). Naudas plūsmas pārskats sagatavots ar netiešo metodi.

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats sagatavots pamatojoties uz Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteikto shēmu.

Peļņas vai zaudējumu aprēķina, kā arī naudas plūsmas pārskata sagatavošanai izmantotās shēmas nav mainītas salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata gadu.

Sagatavojot bilanci, peļņas vai zaudējumu aprēķinu, naudas plūsmas pārskatu un pašu kapitāla izmaiņu pārskatu, katram postenim norādīti attiecīgo kārtējā pārskata gada un arī iepriekšējā pārskata gada skaitļi.

Finanšu pārskats sagatavots saprotami un atbilstoši likumam "Par grāmatvedību", likumam "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam" un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem. Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem un par naudas plūsmu.

5.2. Grāmatvedības politikas atbilstība pieņēmumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk.

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

Tiek pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);

Izmantota tā paša grāmatvedības politika un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā.

Sabiedrības darbības turpināšanas pieņēmums nav apdraudēts jo:

-Sabiedrībai ir pietiekams apgrozāmo līdzekļu kapitāls, lai norēķinātos ar kreditoriem, ievērojot maksājumu termiņus – Sabiedrība spēj atmaksāt saņemtos klientu aizņēmumus saskaņā ar atmaksas grafikiem;

-Sabiedrības pamatdarbības neto naudas plūsma ir pozitīva;

-Sabiedrība veikusi maksātspējas risku novērtēšanu un norobežojusi riskus, kas saistīti ar klientu iespējamām prasījumiem attiecībā uz uzkrājumu fondiem – primāri sedzot iespējamus klientu prasījumus ar klientu parādiem pret Sabiedrību.

Finanšu pārskatā posteņi atzīsti un novērtēti, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievērojot šādus nosacījumus:

-finanšu pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūto peļņu,

-ņemtas vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskats parakstīts;

-aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norādītas pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumi un izdevumi norādīti, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izdevumi norādīti neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;

Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;

Katra pārskata gada sākumā attiecīgajos bilances posteņos norādītās summas (sākuma atlikumi) atbilst tajos pašos bilances posteņos norādītajām summām iepriekšējā pārskata gada beigās (beigu atlikumi);

Bilances aktīva un pasīva posteņi novērtēti atsevišķi;

Jebkāds ieskaits starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumu un izdevumu posteņiem netiek piemērots;

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norādītas, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;

5.3. Grāmatvedības vispārīgā politika.

Sabiedrība dokumentē un grāmatvedībā konsekventi ievēro grāmatvedības politiku.

Grāmatvedības politika izvēlēta, ievērojot šādus nosacījumus:

-grāmatvedības politika atbilst likumā noteiktajai prasībai, ka finanšu pārskatam jāsniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un par naudas plūsmu.

-grāmatvedības politika nav pretrunā ar grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošajiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem par attiecīgo saimniecisko darījumu, faktu, notikumu vai finanšu pārskata posteņu atspoguļošanu, uzskaiti un novērtēšanu.

Sabiedrība maina grāmatvedības politiku tikai tad, ja:

-ir mainījies normatīvais regulējums;

-saistībā ar apstākļu maiņu līdzšinējās grāmatvedības politikas piemērošana vairs neatbilst likuma prasībai par patiesu un skaidru priekšstatu;

-grāmatvedības politikas maiņa nodrošina ticamu un atbilstošu informāciju par attiecīgo saimniecisko darījumu, faktu un notikumu vai apstākļu ietekmi uz sabiedrības finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu.

Grāmatvedības aplēse un tās maiņa.

Sabiedrība veic grāmatvedības aplēsi pamatlīdzekļu nolietojuma summas un uzkrājumu summas novērtēšanai, un citos izdevumu vai ieņēmumu veidu summu novērtēšanai, kā arī citos gadījumos, kad šāda aplēse nepieciešama, lai novērtētu pārskata gada peļņas vai zaudējumu aprēķinā vai bilancē iekļaujamas summas lielumu. Sabiedrība maina grāmatvedības aplēsi, ja turpmāku notikumu ietekmē mainās apstākļi,

kas bija par pamatu līdzšinējai aplēsei, vai ir iegūta jauna informācija.

Finansiālā atbalsta (finanšu palīdzības) novērtēšana un norādīšana.

No valsts vai pašvaldības budžeta tiešā naudas maksājuma veidā saņemto finanšu palīdzību – subsīdiju izdevumu (zaudējumu) segšanai vai dotāciju noteiktu valsts vai pašvaldības funkciju izpildes nodrošināšanai – un finansiālo atbalstu, kas izpaužas kā nodokļu (arī valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu) parādu vai citu sabiedrības parādu valsts vai pašvaldības budžetam daļēji vai pilnīga norakstīšana, iekļauti ieņēmumos tajā pārskata gadā, kurā saņemta finanšu palīdzība vai finansiālais atbalsts.

No valsts, pašvaldības, ārvalsts, Eiropas Savienības, citas starptautiskas organizācijas un institūcijas saņemtu finanšu palīdzību, kas izpaužas kā tiešais naudas maksājums, norādīti bilances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" attiecīgi ilgtermiņa vai īstermiņa kreditoru sastāvā, ja saskaņā ar vismaz vienu no šīs finanšu palīdzības devēja noteiktajiem nosacījumiem:

- nauda paredzēta ilgtermiņa ieguldījumu objekta iegādei, izveidošanai vai būvniecībai;
- nauda tiks izlietota tikai nākamajā pārskata gadā (tā paredzēta noteiktu nākamā pārskata gada kārtējo izdevumu segšanai vai funkciju izpildes nodrošināšanai);

- ja nosacījums netiks izpildīts, nauda nākamajos gados būs jāatmaksā.

Bilances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" norādīts arī saskaņā ar apstiprināto finansēšanas kārtību – Eiropas Savienības finansējums, kas izpaužas kā izdevumu atmaksa pēc ilgtermiņa ieguldījumu objekta iegādes, izveidošanas vai būvniecības projekta pabeigšanas vai pakāpeniski ilgtermiņa projekta īstenošanas gaitā, – pamatojoties uz iesniegtajiem finansējuma atmaksas pieprasījumiem atbilstoši saņemtajām summām.

Bilances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" norādītās saņemtās finanšu palīdzības vai citā veidā saņemtā finansiālā atbalsta summas tiek iekļautas attiecīgo pārskata gadu ieņēmumos.

Pārskata gada ieņēmumos iekļautās summas norādītas peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" vai citā ieņēmumu postenī, ja tas precīzāk atbilst saņemtā finansiālā atbalsta būtībai.

5.4. Ilgtermiņa ieguldījumi.

5.4.1. Pamatlīdzekļi.

Par pamatlīdzekļu objektu (turpmāk – pamatlīdzeklis) uzskata katru atsevišķu kustamu vai nekustamu ķermeņisku lietu (turpmāk – lieta).

Pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumi:

- pamatlīdzekli atzīst tajā datumā, kurā tā ir pārņēmusi visus ar īpašuma tiesībām vai finanšu nomas līgumā paredzētajām tiesībām saistītos riskus un tiesības uz varbūtējiem ieguvumiem no attiecīgās lietas vai lietu kopuma, ja šajā datumā sabiedrībai ir iespējams noteikt pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību. Nekustamā īpašuma objektu atzīst par pamatlīdzekli pirms tā ierakstīšanas zemesgrāmatā;

- ja tajā datumā, kurā sabiedrība ir kļuvusi par attiecīgās lietas vai lietu kopuma īpašnieci vai nomnieci saskaņā ar finanšu nomu, tai nav iespējams noteikt pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību, sabiedrība pamatlīdzekli atzīst vēlāk – tajā datumā, kad tai ir iespējams noteikt pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību.

Pamatlīdzekļi bilancē norādīti neto vērtībā, kura aprēķināta, no pamatlīdzekļa sākotnējās vērtības vai citas uzskaites vērtības, ar kuru pēc sākotnējās vērtības noteikšanas aizstāj šo vērtību (turpmāk – pamatlīdzekļa uzskaites vērtība), atskaitot nolietojumu, kuru aprēķina no datuma, kad pamatlīdzekli sāka izmantot paredzētajiem mērķiem, līdz bilances datumam (ieskaitot veiktās korekcijas) (turpmāk – uzkrātais nolietojums), un visus veiktos vērtības norakstījumus (piemēram, zaudējumi no vērtības samazināšanās).

Pamatlīdzekļu sākotnējo vai citu uzskaites vērtību pakāpeniski noraksta tā lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot atbilstošu pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas metodi.

Par pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laiku pieņemts laikposms (gados), kurā sabiedrība plāno izmantot šo pamatlīdzekli, ņemot vērā paredzēto lietošanas intensitāti, fizisko nolietošanu, tehnisko novecošanos un likumiskos (juridiskos) pamatlīdzekļa lietošanas ierobežojumus, vai kurā var sasniegt attiecīgo vienību.

Pamatlīdzekli izslēdz no grāmatvedības uzskaites, kad tas:

- atsavināts (pārdots vai apmaiņīts, nodots finanšu nomā, ziedots vai dāvināts, ieguldīts citas kapitālsabiedrības kapitālā);

- likvidēts, jo no tā lietošanas vai atsavināšanas nākotnē vairs netiek gaidīti saimnieciskie labumi (arī zādzības vai avārijas rezultātā).

5.4.2. Nemateriālie ieguldījumi.

Nemateriālie ieguldījumi	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	128 398
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	128 398
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada sākumā	127 807
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas,	425
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada beigās	128 232

5.4.3. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi	Zemes gabali, ēkas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	37 991	310 065
Vērtības palielinājumi		2 160
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā,	-	20 004
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	37 991	292 221
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada sākumā	12 537	273 323
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas,	1520	23 052
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma (atsavināšana, likvidācija vai pārvietošana)	-	19 761
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada beigās	14 057	276 614

5.4.4. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	3 474 767
Vērtības palielinājumi	1 292 397
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	4 767 164

5.5. Krājumi.

Krājumu uzskaites un novērtēšanas metodes un kārtība.

Krājumi sākotnēji novērtēti atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai (turpmāk - arī krājumu sākotnējā vērtība). Krājumu iegādes izmaksās iekļautas preces vai pakalpojuma pirkšanas cenās (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi, ja tādi ir. Krājumu ražošanas pašizmaksās iekļautas izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi: transportēšanas, pārkraušanas vai citas izmaksas, kas tieši saistītas ar attiecīgo krājumu vienību ražošanu vai izgatavošanu.

Krājumu izlietojuma un atlikumu iegādes izmaksu vai ražošanas pašizmaksas noteikšanai izmantota metode "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO).

Krājumu atlikumu vērtība koriģēta, lai tie bilances datumā būtu novērtēti atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai, vai zemākajām tirgus cenām bilances datumā atkarībā no tā, kurš no šiem rādītājiem ir zemāks, vai īpašos gadījumos - citai zemākajai vērtībai.

5.6. Debitori.

Debitoru un kreditoru parādu atlikumi bilancē norādīti atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem sabiedrības grāmatvedības reģistros un saskaņo (salīdzina) ar attiecīgajiem debitoriem un kreditoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos debitoru un kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši sabiedrības grāmatvedības datiem.

Ja radušās šaubas par pārskata gadā vai iepriekšējos pārskata gados atzīta debitoru parāda atgūšanu, kārtējā pārskata gadā apšaubāmās summas apmērā veidoti uzkrājumi nedrošiem parādiem, vienlaikus iekļaujot attiecīgo summu kā izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Parādu uzskata par nedrošu, ja parāds noteiktajā termiņā – 24 mēnešu laikā nav samaksāts.

Debitoru parādu atlikumi bilancē norādīti neto vērtībā, kas aprēķināta, no šo parādu uzskaites vērtības atbilstoši grāmatvedības reģistru datiem atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus.

Ja parāds uzskatāms par bezcerīgu (zaudētu bez cerībām to kādreiz atgūt), to noraksta no nedrošiem parādiem izveidotajiem uzkrājumiem vai iekļauj zaudējumos, ja pirms tam nav bijuši izveidoti uzkrājumi.

Finanšu ieguldījumi daudzdzīvokļu māju renovācijās kvalificēti kā debitori, jo faktiskie labuma guvēji ir daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki, kuri par ēku labiekārtošanu - dzīvojamo māju jumtu nomaīņu, apkures sistēmu rekonstrukciju,

dzīvojamo māju renovācijām norēķināsies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.
Summas, kuras no renovēto daudzdzīvokļu māju īpašniekiem saņemamas tuvāko 12 mēnešu laikā pēc pārskata gada beigām, bilancē uzrādītas īstermiņa debitoru sastāvā, bet summas, kuras tiks saņemtas vēlāk par 12 mēnešiem pēc pārskata gada beigām – kā ilgtermiņa debitori (pielikuma 5.4.4.punkts).

5.7. Nākamo periodu izmaksas.

Uzrādītas izmaksas, kas izdarītas pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamo gadu.

5.8. Pašu kapitāls

5.8.1. Pamatkapitāla sadalījums:

Akciju/daļu veids	nomināls	skaits	kopā
			-
Kapitāla daļas	1	57 764	57 764
			-
		pamatkapitāls kopā:	<u>57 764</u> <u>57 764</u>

5.9. Kreditori

Ja aizņēmuma atmaksājāmā summa ir lielāka par saņemto summu, starpību pakāpeniski, to sadalot pa gadiem, ne vēlāk kā līdz parāda atmaksāšanas termiņam iekļauj izmaksās, attiecīgi palielinot saistību summu, kamēr tā sasniedz aizņēmuma atmaksājamo summu.

Uzkrātās saistības.

Bilances postenī "Uzkrātās saistības" norādītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinošiem dokumentiem.

Aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvaļinājumu dienām sabiedrības grāmatvedībā uzskaitītas bilances postenī "Uzkrātās saistības".

Par uzkrātām saistībām pārskata gada beigās tiek atzīti dzīvokļu īpašnieku uzkrātie finanšu līdzekļi dzīvojamās mājas uzturēšanai un atjaunošanai, kā arī aprēķinātie maksājumi, par kuriem pārskata sastādīšanas dienā vēl nav saņemta samaksa

5.9.1. Ilgtermiņa kreditori:

Postenī "Aizņēmumi no kredītiestādēm" un "Citi aizņēmumi" uzrādītas aizņēmuma summas klientu dzīvojamo māju jumtu nomaiņai, apkures sistēmas rekonstrukcijai un dzīvojamo māju renovācijai (faktiskais aizņēmējs – dzīvojamo māju iedzīvotāji).

Kreditoru postenis:	Bilances atlikums 31.12.2018	Summas, kuru samaksas termiņš ilgāks par 5 gadiem
Aizņēmumi no kredītiestādēm	4 311 907	2 332 410
Citi aizņēmumi	194 888	88 339
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	36 587	36 587

5.9.2. Bilancē neiekļauto finansiālo saistību, sniegto garantiju vai citu iespējamo saistību kopsumma:

Kreditoru sastāvā iekļauto aizņēmumu no kredītiestādēm un citi aizņēmumi neatmaksātām aizņēmumu summām ir nodrošinājums EUR 14 197 845 apmērā kā prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem.

5.10. Ieņēmumi

Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus no produkcijas vai preču (turpmāk – preces) pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Neto apgrozījums". Ieņēmumus no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas datuma uzskaitīti tad, kad ir izpildīti attiecīgie ieņēmumu uzskaites nosacījumi.

Ieņēmumos iekļauti sabiedrības parastajā darbībā gūtie saimnieciskie labumi, kurus tā pati saņēmusi vai saņems un kuru rezultātā palielinās vai palielināsies tās pašu kapitāls bilancē, izņemot gadījumus, kad pašu kapitāls palielinās par akcionāru vai dalībnieku veiktajām iemaksām pamatkapitālā.

Trešās personas vārdā iekasētās summas netiek iekļautas sabiedrības ieņēmumos.

5.10.1. Neto apgrozījums sadalījumā pa saimnieciskās darbības veidiem un ģeogrāfiskajiem tirgiem: Visi ieņēmumi tiek gūti iekšzemē.

Darbības veidi	2018.gads	2017.gads
Pārvaldīšanas pakalpojums	1 251 428	1 244 718
Aprēķinātā nomas maksa	25 257	29 563

Komisijas ieņēmumi	136 748	185 059
ieņēmumi no pakalpojumiem juridiskām personām	1 114	59 084
ieņēmumi par remontdarbiem, projektiem	15 671	4 802
<i>t.sk. ES, valsts, pašvaldības līdzfinansējums</i>	2 306	2 306
ieņēmumi par citiem pakalpojumiem	137	493
	<hr/>	<hr/>
	1 430 355	1 523 719

5.11. Izdevumi.

Ar konkrētu preču pārdošanas darījumu saistītās izmaksas (arī pārdoto preču iegādes vai ražošanas pašizmaksu vai citu bilances vērtību) iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā pārskata gadā, kurā tiek iekļauti ieņēmumi no minētā pārdošanas darījuma. Ja nav iespējams ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar konkrētu preču pārdošanas darījumu, ieņēmumi no minētā saimnieciskā darījuma netiek uzskaitīti, bet jebkuru jau saņemto atlīdzību līdz brīdim, kad radušos izmaksu apmērs kļūst zināms, norāda bilancē kā saistības pret pircēju.

5.12. Cita informācija.

5.12.1. Pārskata gadā sabiedrības zvērinātam revidentam vai zvērinātu revidentu komercsabiedrībai aprēķinātās atlīdzības kopsumma sadalījumā par katru no šādiem zvērināta revidenta sniegto pakalpojumu veidiem:
-gada pārskata obligātā revīzija (pārbaude): EUR 3 200.

5.12.2. Priekšlikumi par peļņas sadali vai zaudējumu segšanu:

Valde iesaka pārskata gada peļņu novirzīt iepriekšējo gadu zaudējumu segšanai.

5.12.3. Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā sadalījumā pa kategorijām un personāla izmaksas:

	Vidējais darbinieku skaits	Atlīdzība par darbu	VSAO iemaksas
Valdes locekļi	1	30 600	7 372
Pārējie darbinieki	62	778 518	186 616
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	63	809 118	193 988

5.12.4. Finanšu palīdzība:

Projekta "Klimata pārmaiņu finanšu instrumenta finansēto projektu atklāta konkursa "Siltumnīcefekta gāzu samazināšana transporta sektorā" – atbalsts elektromobiļu un to uzlādes infrastruktūras ieviešanai. Kompleksi risinājumi siltumnīcefekta gāzu emisijas samazināšanai" ietvaros 2014.gada novembrī iegādāts jauns elektromobilis, kura iegādei saņemts aizdevums bankā EUR 27 475. 2015.gadā saņemts ES līdzfinansējums EUR 10 762.

Liepāja

2019.gada 22.marts

Valdes paraksti:

Persona, kas sagatavojusi pārskatu:
Galvenā grāmatvede Inga Helmane

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 15. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2018. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatveidības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" finansiālo stāvokli 2018. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk - SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (SGĒSP kodekss) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī SGĒSP kodeksā un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā no 4. līdz 5. lapai;
- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. Lapā.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietvērto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka

netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;

- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.



Jānis Laufmanis
SIA "L.G.B." LZRA licence Nr.133 valdes loceklis
Zvērināts revidents LZRA Sertifikāts Nr. 132

Gustava Zemgala gatve 64-6, Rīga
2019.gada 22.marts