

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
2020.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	17

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	2020.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 iemaksāto naudas līdzekļu pārvaldīšanu, māju finanšu resursu pārraudzību, nomnieku maksājumu iekasēšanu un norēķināšanos ar pakalpojumu sniedzējiem. Sabiedrība veic ēku tehniskā stāvokļa novērtējumu, konsultē dzīvokļu īpašniekus un gatavo priekšlikumus lēmumu pieņemšanai mājas sakārtošanas un labiekārtošanas jautājumos dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar Liepājas pilsētas domes lēmumu Nr.384 "Par Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu" no 2020.g. 1. jūlija Sabiedrība organizē īres rēķinu izstrādi, īres līgumu slēgšanu un/vai pārslēgšanu.

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 sniedzamo pakalpojumu ekonomisko un sociālo uzdevumu izpildi. 2020.gadā Sabiedrības neto ieņēmumi bija 1 329 398 EUR, ražošanas izdevumi - 1 233 182 EUR. 2020.gadā Sabiedrības darbības rezultāts ir peļņa.

2020.gadā Sabiedrībā darbs organizēts, ievērojot valstī noteiktās rekomendācijas COVID-19 izplatības mazināšanai. 27.10.2020 stājās spēkā Sabiedrības iekšējās kārtības nosacījumi, Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai", kuri tika papildināti 3.12.2020. un 18.12.2020. (Rīkojumi Nr.23 un Nr.24) ar papildu pasākumiem COVID-19 infekcijas izplatības ierobežošanai. Ar darbiniekiem, kuri darba pienākumus var veikt attālināti, ir noslēgti papildus darba līguma grozījumi. Klientu centros veikta telpu pārbūve, paredzot aizsargsienas darbiniekiem un darba organizāciju klientu plūsmas kontrolei. Uzņēmumā aktualizēti un izveidoti papildu attālinātas komunikācijas rīki kā elektroniskā pasta adreses, papildu mobilo telefonu pieslēgumi, sagatavoti un izsūtīti paziņojumi noteiktām klientu grupām un konkrētu jautājumu aktualizēšanai.

Sabiedrībā analizēta patērētāju maksātspēja ārkārtējās situācijas apstākļos vai tās ietekmē un līdz ar to spēja norēķināties par saņemtajiem komunālajiem un pārvaldīšanas pakalpojumiem. Periodiski izsūtītas atgādinājuma īsziņas klientiem, izmantojot reģistrētos tālrunu numurus, par kavētiem maksājumiem. Viens no pastāvīgiem uzdevumiem ir klientu maksājumu disciplīnas kontrole un iekasējuma paaugstināšana, debitoru parādu samazināšana.

Saistībā ar noteiktajām rekomendācijām COVID-19 izplatības samazināšanai būtiski ir samazinājušās organizētās iedzīvotāju kopsapulces. Samazinājums novērojams arī veikto remontdarbu apjomā, kas nākotnē var izraisīt avārijas situācijas un iestāties apdrošināšanas riskiem.

Noteiktajā periodā ir uzsākta Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu slēgšana, kā arī darbs pie īres rēķinu izstrādes. Organizēta informatīvā kampaņa īrnieku informēšanai, nosacījumi skaidroti citiem māju pārvaldniekiem. Klientu ērtībai līgumu slēgšana tiek organizēta visos Sabiedrības klientu centros. Vienlaikus popularizēts kontakttālrunis un elektroniskā pasta adreses, kas izmantojami saziņai tikai par neskaidrajiem līgumu sagatavošanas vai parakstīšanas jautājumiem.

2020.gadā, turpinot energoefektivitātes paaugstināšanas programmas īstenošanu, sagatavoti pieci projekti, par trīs ēku renovāciju noslēgti būvniecības līgumi, septiņās ēkās noslēgusies renovācija, būvniecības iepirkumi izsludināti 21 ēkai (vairākos gadījumos rīkoti atkārtoti iepirkumi, lai samazinātu projektu izmaksas). Piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, ko realizē AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” ir saņemts līdzfinansējums 14 ēku renovācijām kopumā 1 238 902 EUR apmērā.

Minētajā laika periodā no Liepājas pilsētas pašvaldības saņemts līdzfinansējums daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vienkāršoto renovācijas projektu izstrādei 6 330 EUR apmērā un veiktajiem labiekārtošanas darbiem dzīvojamām mājām piesaistītā zemesgabalā 84 721 EUR apmērā

2020.gadā ir saņemts Valsts kultūrkapitāla fonda līdzfinansējums 1 500 EUR apmērā kāpņu telpas ieejas durvju restaurācijai.

2020.gadā pamatojoties uz Dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu tehnisko darbu veikšanai kopumā tika organizētas deviņas publiskas cenu aptaujas.

Īstenoti Sabiedrības izstrādātie pasākumi "Korupcijas risku novērtēšana, korupcijas riskam pakļauto amatu identificēšana un pasākumu noteikšana riska mazināšanai vai novēršanai".

Sabiedrība savus darbības mērķus un rīcības definēja, izstrādājot vidēja termiņa darbības stratēģiju 2021.-2023.gadam.

Sabiedrības darbība vērtējama pozitīvi un tā sekmīgi turpinās darbu 2021.gadā.

Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem

Finanšu pārskats sagatavots, pieņemot, ka uzņēmums veiksmīgi turpinās savu darbību un attīstību 2021.gadā un turpmāk.

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 "SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" vidēja termiņa darbības stratēģija 2021.-2023.gadam", kura tika apstiprināta ar 2020.gada 29.decembra dalībnieku sapulces protokolu Nr.8 .

Pētniecības darbi un attīstības pasākumi

Lai nodrošinātu kvalitatīvu un operatīvu klientu apkalpošanu Sabiedrībai jāturpina paplašināt operatīvas informācijas apmaiņas iespējas ar klientiem, izmantojot elektronisko pastu un telekomunikācijas iespējas, informējot par notikumiem īpašumā, plānoto darbu veikšanu, termiņiem, sapulcēm, nosūtot teksta ziņu (SMS) vai elektronisko vēstuli.

2021.gadā plānota klientiem aktuālās informācijas piekļūstamības paplašināšana, sākot ar Sabiedrības interneta resursu un klientu portāla pilnveidošanu - uzlabojumi atbilstoši normatīvo aktu un mūsdienu prasībām.

Sabiedrības akciju vai daļu kopums

Sabiedrības vienīgais kapitāldaļu turētājs ir Liepājas pilsētas pašvaldība.

Saskaņā ar Liepājas pilsētas domes 2020.gada 21.maija lēmumu Nr.236/8 "Par grozījumiem Liepājas pilsētas domes 2019.gada 19.decembra saistošajos noteikumos Nr.19 "Par pilsētas pašvaldības budžetu 2020.gadam" ", palielināts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Liepājas namu apsaimniekotājs" pamatkapitāls līdz EUR 107 764 (viens simts septiņi tūkstoši septiņi simti sešdesmit četri euro).

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 188 175 EUR novirzīt Sabiedrības iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu segšanai.

Liepāja
2021. gada 31. martā.

Valde:

Artis Rimma



FINANŠU PĀRSKATS

1. BALANCE

		2020.gada 31.decembris	2019.gada 31.decembris
	pielikums	10 772 997	9 007 320
AKTĪVS		7 381 683	5 992 895
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI			
I.NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI		-	-
2. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	5.4.1.	-	-
II. PAMATLĪDZEKĻI		35 339	41 321
1. Nekustamie īpašumi		20 894	22 414
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	5.4.2.	20 894	22 414
6. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	5.4.2.	14 445	18 907
III. ILGTERMIŅA FINANŠU IEGULDĪJUMI		7 346 344	5 951 574
6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	5.4.3.	7 346 344	5 951 574
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		3 391 314	3 014 425
I.KRĀJUMI		17 945	19 760
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	5.5.	17 945	19 760
II. Debitori		1 233 481	1 232 929
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	5.6.	606 480	686 629
4. Citi debitori	5.6.	622 230	541 655
7. Nākamo periodu izmaksas		4 771	4 645
IV. NAUDA		2 139 888	1 761 736

		2020.gada 31.decembris	2019.gada 31.decembris
	pielikums	10 772 997	9 007 320
PASĪVS			
PAŠU KAPITĀLS		1 046 845	1 285 020
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	5.7.	107 764	57 764
5. Rezerves		67 255	67 255
f) pārējās rezerves		67 255	67 255
6. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	-	1 410 039	1 815 268
7. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		188 175	405 229
ILGTERMIŅA KREDITORI		7 067 116	5 734 319
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm	5.8.1.	6 928 693	5 567 768
4. Citi aizņēmumi	5.8.1.	138 423	166 551
ĪSTERMIŅA KREDITORI		4 752 726	4 558 021
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm		759 427	622 299
4. Citi aizņēmumi		28 025	27 888
5. No pircējiem saņemtie avansi		213 817	197 777
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		176 927	416 887
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		60 933	62 591
11. Pārējie kreditori		155 858	37 081
12. Nākamo periodu ieņēmumi		183 685	327 144
14. Uzkrātās saistības		3 174 054	2 866 354

2. PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	2020.gads	2019.gads
pielikums		
1. Neto apgrozījums	1 329 398	1 334 646
b) no citiem pamatdarbības veidiem	5.9.2. 1 329 398	1 334 646
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	1 233 182	1 254 749
3. Bruto peļņa vai zaudējumi	96 216	79 897
5. Administrācijas izmaksas	57 107	55 970
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	253 820	358 251
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	134 983	15 089
10. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	30 298	38 189
b) no citām personām	30 298	38 189
12. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-	45
b) citām personām		45
13. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	188 244	405 233
14. Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	69	4
15. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas	188 175	405 229
18. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	188 175	405 229

3.NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2020.gads	2019.gads
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.	188 244	405 233
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas,	8 831	12 956
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas,		166
g) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi,	- 30 298	- 38 189
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		230
i) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas.		45
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	166 777	380 441
Korekcijas:		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums,	- 1 395 253	- 985 537
b) krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums,	1 815	5 728
c) piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums.	57 370	- 747 917
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma.	- 1 169 291	- 1 347 285
4. Izdevumi procentu maksājumiem.		45
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem.	- 69	
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma.	- 1 169 360	- 1 347 330
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde.	- 2 849	- 14 966
4. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas.	30 298	38 189
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma.	27 449	23 223
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	50 000	
2. Saņemtie aizņēmumi.	2 184 860	1 960 938
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai.	- 714 797	- 610 627
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma.	1 520 063	1 350 311
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	378 152	26 204
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	1 761 736	1 735 532
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	1 761 736	1 735 532
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	2 139 888	1 761 736

4.PAŠU KAPITĀLA PĀRSKATS

	2020.gada 31.decembris	2019.gada 31.decembris
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	57 764	57 764
3. Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums	50 000	
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	107 764	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.	-	1 815 268
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums.	188 175	405 229
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	- 1 221 864	- 1 410 039
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	-	1 690 249
2. Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums.	-	-
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	- 1 046 845	- 1 285 020

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 saptamam 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; 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 dokumentējusi un grāmatvedībā konsekventi ievērojusi grāmatvedības politiku.

Grāmatvedības politika izvēlēta, ievērojot šādus nosacījumus:

- grāmatvedības politika atbilst likumā noteiktajai prasībai, ka finanšu pārskatam jāsniedz patiesi un skaidri priekšstats 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.

5.4. Ilgtermiņa ieguldījumi.

5.4.1. Nemateriālo ieguldījumu uzskaitē.

Sabiedrība atzīst nemateriālos ieguldījumus — bezķermeniskas lietas, kas nav finanšu aktīvi un atbilst abiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

- tās iespējams nošķirt vai atdalīt no sabiedrības un pārdot, nodot, licencēt, iznomāt vai apmainīt (individuāli vai kopā ar citu saistību vai aktīvu) vai tās ir radušās no līguma vai citām tiesībām neatkarīgi no tā, vai šīs tiesības ir nododamas vai nošķiramas no sabiedrības vai no citām tiesībām un pienākumiem,

- tās sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi.

5.4.1. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats (tabula)

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	128 398
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada beigās	128 398

5.4.2. Pamatlīdzekļi.

Par pamatlīdzekļu objektu (turpmāk – pamatlīdzeklis) šajos noteikumos uzskata katru atsevišķu kustamu vai nekustamu ķermenisku lietu (turpmāk – lieta) Civillikuma izpratnē vai līdzīgu lietu kopumu, attiecībā uz kuru ir spēkā visi šie nosacījumi:

-attiecināma lieta vai lietu kopums atbilst sekojošiem pamatlīdzekļu klasifikācijas kritērijiem:

-tās sabiedrība tur kā īpašnieks vai kā nomnieks saskaņā ar finanšu nomu, lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvā nolūkā (sabiedrības pārvaldes vajadzībām vai citām vajadzībām, piemēram, citu pamatlīdzekļu darbības uzturēšanai, sabiedrības pamatdarbībai būtisku darba drošības vai vides aizsardzības prasību izpildes nodrošināšanai),

-tās sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi,

-tās nav iegādātas un netiek turētas pārdošanai,

-to lietderīgās lietošanas laiks ir ilgāks nekā viens parastās darbības cikls;

-attiecināma lieta vai lietu kopums atbilst pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumiem;

-attiecināmas lietas vai lietu kopuma vērtība pārsniedz sabiedrības grāmatvedības politikā noteikto pamatlīdzekļu vērtības kritēriju.

Pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumi ir šādi:

-Sabiedrība 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.

-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.

-Sabiedrība grāmatvedības politikā noteikusi pamatlīdzekļu vērtības kritēriju EUR 250, kuru pārsniedzot sabiedrība atzīst aktīvu par pamatlīdzekli. (izņemot monitorus un printerus, kurus visus uzskaita pamatlīdzekļu sastāvā un mobilos telefonus, kurus visus uzskaita zembilancē mazvērtīgā inventāra sastāvā). Sabiedrība kā atsevišķu pamatlīdzekli grāmatvedībā uzskaita katru atsevišķu lietu.

-konkrētas lietas daļu vai detaļu, kura nepieciešama šīs lietas darbības nodrošināšanai un tiek nomainīta tās darbības vai lietošanas laikā, ja šī daļa vai detaļa atbilst pamatlīdzekļu klasifikācijas un vērtības kritērijiem, pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumiem un tām ir atšķirīgs lietderīgās lietošanas laiks.

Pamatlīdzekļi bilancē norādīti neto vērtībā, kuru aprēķina, no pamatlīdzekļa sākotnējās vērtības vai citas uzskaites vērtības, ar kuru pēc sākotnējās vērtības noteikšanas aizstāj šo vērtību, atskaitot uzkrāto nolietojumu un visus veikto vērtības norakstījumus. Par uzkrāto nolietojumu uzskata nolietojumu, kas pamatlīdzeklim aprēķināts no datuma, kad to iespējams izmantot paredzētajiem mērķiem (vai no nākamā mēneša pirmā datuma pēc tā mēneša, kad pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajiem mērķiem), līdz bilances datumam, ieskaitot nolietojuma summas korekcijas (ja tādas ir bijušas).

Pamatlīdzekļu uzskaitē un novērtēšana pēc sākotnējās vērtības noteikšanas

Pēc sākotnējās vērtības noteikšanas pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību:

-palielina par tā uzlabošanas (atjaunošanas vai rekonstrukcijas) izmaksām, kuras radušās, pamatlīdzeklim pievienojot vai nomainot daļas vai detaļas, un kuras būtiski palielina tā ražošanas potenciālu vai pagarina tā ekspluatācijas laiku;

-samazina par izslēgtās pamatlīdzekļa daļas vai detaļas bilances vērtību. Pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību samazina par izslēgtās pamatlīdzekļa daļas vai detaļas amortizētās aizstāšanas izmaksām, ko aprēķina, atskaitot no jaunās daļas vai detaļas uzskaites vērtības aplēsto nolietojuma kopsummu par laikposmu, kurā tika izmantota izslēgtā daļa vai detaļa.

Pamatlīdzekļa uzturēšanai izlietotās rezerves daļas un palīgmateriālus noraksta izdevumos tajā pārskata gadā, kurā tie izlietoti.

Tāda pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību, kura lietderīgās lietošanas laiks ir ierobežots, pakāpeniski noraksta izdevumos.

Pamatlīdzekļu nolietojums

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

Par pamatlīdzekļa lietderīgās lietošanas laiku pieņem laikposmu (gados), kurā sabiedrība plāno izmantot šo pamatlīdzekli, ņemot vērā paredzēto lietošanas intensitāti, fizisko nolietojanos, tehnisko novecošanos un likumiskos (juridiskos) pamatlīdzekļa lietošanas ierobežojumus, vai kurā var sasniegt attiecīgo vienību (piemēram, izstrādājumu, darba stundu, nobraukumu kilometros) skaitu, kuru sabiedrība plāno iegūt no šā pamatlīdzekļa.

Pamatlīdzekļa nolietojamo vērtību nosaka, no iegādes vērtības atskaitot likvidācijas vērtību. Likvidācijas vērtība ir aplēstā vērtība, kuru sabiedrība varētu iegūt, pārdodot pamatlīdzekli tā lietderīgās lietošanas laika beigās, un no kuras atskaitītas gaidāmās atsavināšanas izmaksas. Ja pamatlīdzekļa likvidācijas vērtība ir nebūtiska, to neņem vērā nolietojamās vērtības aprēķināšanā.

Sabiedrība sagatavo pamatlīdzekļa lietderīgās lietošanas laika un tā likvidācijas vērtības (ja tāda paredzama) grāmatvedības aplēses un izvēlas nolietojuma aprēķināšanas metodi. Minētās aplēses regulāri pārskata un, ja nepieciešams, maina.

Pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanai tiek izmantota metode:

-lineāro metodi. Tās pamatā ir pieņēmums, ka pamatlīdzekļa lietderība samazinās vienmērīgi, tādēļ pamatlīdzekļa nolietojuma gada summa tā lietderīgās lietošanas laikā nemainās, ja nemainās pamatlīdzekļa likvidācijas vērtības (ja tāda ir paredzēta) grāmatvedības aplēses;

Izvēlēto nolietojuma aprēķināšanas metodi sabiedrība lieto pastāvīgi, izņemot gadījumu, ja būtiski mainījušies apstākļi attaisno metodes maiņu.

Pamatlīdzekļu izslēgšana

Pamatlīdzekli izslēdz no grāmatvedības uzskaites, kad tas:

-atsavināts (pārdots vai apmainīts, 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).

Pamatlīdzekļa izslēgšanu atspoguļo grāmatvedībā tajā pārskata gadā, kad tas atsavināts vai likvidēts.

Ar atsavinātā vai likvidētā pamatlīdzekļa izslēgšanu saistītos ieņēmumus un izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos norāda neto vērtībā. Ja izslēgtais pamatlīdzeklis ir bijis novērtēts, izmantojot pārvērtēšanas metodi, tad, aprēķinot peļņu vai zaudējumus no pamatlīdzekļa izslēgšanas, ņem vērā arī ieņēmumus, kas radušies, izslēdzot no bilances posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" šā pamatlīdzekļa vērtības pieauguma summas atlikumu.

5.4.2. Pamatlīdzekļu kustības pārskats (tabula)

Pamatlīdzekļi	Zemes gabali, ēkas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs
Iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	37 991	258 767
Vērtības palielinājumi		2 849
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā,	-	13 053
Iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	37 991	248 563
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada sākumā	15 577	239 860
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas,	1 520	7 104
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma (atsavināšana, likvidācija vai pārvietošana)	-	12 846
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada beigās	17 097	234 118

5.4.3. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi.

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai izveidošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Izveidošanas pašizmaksa ir ilgtermiņa finanšu ieguldījumu iegādes un izveidošanas izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā ieguldījuma izveidošanu.

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu objekta ar ierobežotu lietderīgās lietošanas laiku iegādes izmaksas vai izveidošanas pašizmaksu, vai pārvērtēšanā noteikto vērtību (ja tāda ir) samazina no objekta atskaitot vērtības samazinājuma korekcijas, ja tādas nepieciešamas.

Ja ilgtermiņa ieguldījumu objekta vērtība bilances datumā ir zemāka par to vērtību, kāda aprēķināta saskaņā ar iepriekš minētajiem nosacījumiem, un sagaidāms, ka vērtības samazinājums būs ilgstošs, attiecīgajam objektam piemēro vērtības samazinājuma korekciju, to novērtējot atbilstoši zemākajai vērtībai bilances datumā neatkarīgi no tā, vai šā ilgtermiņa ieguldījumu objekta lietderīgās lietošanas laiks ir vai nav ierobežots.

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori
Iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	5 951 574
Vērtības palielinājumi	1 394 770
Iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	7 346 344

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu (pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori) sastāvā iekļautas summas, kuru maksājumu termiņš ir no 1 līdz 5 gadiem EUR 3 355 948 un summas, kuru samaksas termiņš ir ilgāks par 5 gadiem EUR 3 990 396 apmērā.

Finanšu ieguldījumi daudzdzīvokļu māju renovācijās kvalificēti kā debitori, jo faktiskie labuma guvēji ir daudzdzīvokļu māju īpašnieki, kuri par ēku labiekārtošanu - dzīvojamo māju jumtu nomaiņu, 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.

5.5. Krājumi.

Krājumus sākotnēji novērtē atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai.

Krājumu iegādes izmaksās iekļauj preces vai pakalpojuma pirkšanas cenu (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi, ja tādi ir.

Krājumu izlietojuma un atlikumu iegādes izmaksu vai ražošanas pašizmaksas noteikšanai izmanto metodi "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO) Sabiedrība lieto vienu un to pašu krājumu izlietojuma un atlikumu vērtības noteikšanas metodi visiem līdzīga veida un lietojuma krājumiem.

Krājumu atlikumu vērtību koriģē, 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.

Krājumu, arī neto pārdošanas vērtībā novērtēto krājumu, vienību vērtību pārbauda katrā bilances datumā. Summu, par kādu veikta krājumu vienību vērtības norakstīšana līdz neto pārdošanas vērtībai, kā arī visas citas krājumu vērtības samazinājuma korekciju summas atzītas par izmaksām tajā pārskata gadā, kurā konstatēts attiecīgais krājumu vērtības samazinājums.

5.6. Debitori.

Debitoru parādu atlikumi bilancē norādīti atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem sabiedrības grāmatvedības reģistros un saskaņoti ar attiecīgajiem debitoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos debitoru parādu atlikumus bilancē norādīti atbilstoši sabiedrības grāmatvedības datiem.

Ja rodušās šaubas par pārskata gadā vai iepriekšējos pārskata gados atzīta debitoru parāda atgūšanu, kārtējā pārskata gadā apšaubāmās summas apmērā izveidoti uzkrājumi nedrošiem parādiem, vienlaikus iekļaujot attiecīgo summu kā izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Parādu uzskatīts par nedrošu, ja parāds noteiktajā termiņā, kā arī pēc atgādinājuma saņemšanas nav samaksāts, ja parādnieks ir apstrīdējis parāda piedziņas tiesības, kā arī citos gadījumos.

Uzkrājumi nedrošiem parādiem uzskaitīti grāmatvedībā speciālā kontā un izmanti finanšu pārskatā debitoru parādu posteņu vērtības korekcijām bilances datumā.

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

Ja parāds uzskatīts par bezcerīgu, tas norakstīts no nedrošiem parādiem izveidotajiem uzkrājumiem vai iekļauts zaudējumos, ja pirms tam nav bijuši izveidoti uzkrājumi.

5.7. Pašu kapitāls

5.7.1. Pamatkapitāla sadalījums:

Akciju/dalu veids	nomināls	skaits	kopā
Kapitāla daļas		1	107 764
	pamatkapitāls kopā:		107 764
			107 764

5.8. Kreditori

5.8.1. Konkrētas saistību summas norādītas bilancē ilgtermiņa kreditoru un īstermiņa kreditoru sastāvā atkarībā no parāda maksāšanas vai saistību segšanas termiņa. Ilgtermiņa kreditoru sastāvā ietvertas tās saistību summas, kuru maksāšanas termiņš iestājas vēlāk par 12 mēnešiem pēc attiecīgā pārskata gada beigām un kuras radušās,

lai finansētu ilgtermiņa ieguldījumus un apgrozāmos līdzekļus vai lai segtu saistības, un kuras nav ietveramas īstermiņa kreditoru sastāvā. Īstermiņa kreditoru sastāvā ietvertas tās summas, kuras nomaksājamas tuvāko 12 mēnešu laikā pēc pārskata gada beigām, un citas saistības, kas rodas uzņēmuma parastajā darbības ciklā.

Ārvalstu valūtas naudas atlikumus, tai skaitā kreditoru parādu atlikumus, kas maksājami ārvalstu valūtās, bilancē norādīti, tos pārrēķinot euro saskaņā ar grāmatvedībā izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā bilances datumā (dienas beigās).

Kreditoru parādu atlikumus bilancē norādīti atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem sabiedrības grāmatvedības reģistros un saskaņoti ar attiecīgajiem kreditoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši sabiedrības grāmatvedības datiem.

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

Kreditoru postenis	Bilances summa	Samaksas termiņš ilgāks par pieciem gadiem	Kopsumma, kas segta ar nodrošinājumu
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm	6 928 693	4 245 686	
4. Citi aizņēmumi	138 423	64 666	
	7 067 116	4 310 352	

5.8.2. 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 21 877 226 apmērā kā prasījuma tiesības - atsevišķas lietas: prasījumi pret daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumiem, kas noslēgti starp dzīvokļu īpašniekiem un Sabiedrību, un dzīvojamo māju īpašnieku kopsapulces lēmumiem.

5.9. Peļņas vai zaudējumu aprēķins.

5.9.1. Ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas.

Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Neto apgrozījums".

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaide un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodoklis un citi nodokļi, kas tieši saistīti ar apgrozījumu

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 sabiedrība 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 neiekļautas sabiedrības ieņēmumos. Ja Sabiedrība darbojusies kā komercaģents vai starpnieks, tās ieņēmumi ir tikai šīs trešās personas maksātā atlīdzība par sniegtajiem komercaģenta vai starpnieka pakalpojumiem.

Ieņēmumi no pilnībā izpildītiem pakalpojumu sniegšanas līgumiem novērtēti un uzskaitīti katram līgumam atsevišķi saskaņā ar līguma nosacījumu izpildi.

Ja bilances datumā pakalpojumu sniegšanas līgums nav pilnībā izpildīts, bet ir iespējams ticami aplēst tā izpildes finansiālos rezultātus, ar šo līgumu saistītie ieņēmumi uzskaitīti, ņemot vērā minētā līguma izpildes pakāpi bilances datumā. Nepabeigta pakalpojumu sniegšanas līguma izpildes finansiālie rezultāti ir ticami aplēsti, jo ir ievēroti visi šie nosacījumi:

- ir ticami novērtēta šā līguma izpildes pakāpe bilances datumā, kā arī ar šo līgumu saistīto ieņēmumu summas;
- sagaidāms, ka saimnieciskie labumi saistībā ar šo līgumu tiks saņemti;
- var ticami novērtēt ar šo līgumu saistīto izmaksu summas – gan tās, kas jau radušās, gan tās, kas vēl radīsies laikposmā līdz šā līguma pilnīgai izpildei.

5.9.2..Neto apgrozījums sadalījumā pa saimnieciskās darbības veidiem un ģeogrāfiskajiem tirgiem: ieņēmumi tiek gūti iekšēnē.

Darbības veids:	
Pārvaldīšanas pakalpojums	1 128 181
Aprēķinātā nomas maksa	6 749
Komisijas ieņēmumi	116 649
Ieņēmumi par pašvaldības dzīvokļu rēķinu administrēšanu	34 760
Ieņēmumi no pakalpojumiem juridiskām personām	2 820
Ieņēmumi par projektiem, to vadību	40 107
t.sk.ES, valsts, pašvaldības līdzfinansējums	
Ieņēmumi par citiem pakalpojumiem	132
Kopā:	1 329 398

5.9.3..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.

5.10.Cita informācija.

5.10.1.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 3 500.

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

personāla veids	Vidējais darbinieku skaits	Atlīdzība par darbu	VSAO iemaksas
Valdes locekļi	1	33 150	7 986
Pārējie darbinieki	51	729 576	174 706
	52	762 726	182 692

5.10.3. Sabiedrības aktīvi nav iekļāti un/vai apgrūtināti.

5.10.4.Finanšu palīdzība pārskata gadā nav saņemta.

5.10.5.Pārskata gadā Sabiedrībai nav bilancē neiekļautu vienošanos, ar kurām saistītie riski vai ieguvumi ir būtiski un ja informācija par šiem riskiem un ieguvumiem ir nepieciešama, lai novērtētu sabiedrības finansiālo stāvokli.

5.10.6.Cita informācija.

Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju.

Uz pārskata gada sastādīšanas brīdi, nav vērojamas būtiskas izmaiņas naudas plūsmā no galveno uzņēmējdarbības veidu ieņēmumiem. Ir apzināts klientu viedoklis par esošo situāciju un uz šo brīdi nav saņemtas indikācijas par iespējamu būtisku ieņēmumu kritumu. Tomēr pastāv būtiska nenoteiktība par turpmāko situācijas attīstību, kas var nozīmīgi ietekmēt sabiedrību, tai skaitā Sabiedrības spēju gūt ieņēmumus.

Turpmāko notikumu ietekme uz sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības pašreizējā izvērtējuma. Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz šī pārskata parakstīšanai nav bijuši nekādi citi notikumi, kas būtu jāatspoguļo šajos finanšu pārskatos vai kuru rezultātā būtu jāveic kādi labojumi.

Liepāja
2021.gada 31.marts

Valdes loceklis Artis Rimma

Persona, kas sagatavojusi pārskatu:
Galvenā grāmatvede I.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 16. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2020. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" finansiālo stāvokli 2020. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2020. 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 Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) 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 ietverto 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
2021.gada 31.marts