

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"

GADA PĀRSKATS

PAR 2014. GADU

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

SATURS

	Lpp.
Ziņas par sabiedrību.....	3
Vadības ziņojums.....	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....	8
Bilance uz 2014.gada 31.decembri.....	9
Pārskats par naudas plūsmu.....	11
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats.....	12
Gada pārskata pielikums.....	13
Revidenta ziņojums.....	32

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Ziņas par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums

Pamatdarbības veids un kods atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006.gada 20.decembra regulā (EK) Nr.1893/2006 noteiktajai NACE 2 saimnieciskās darbības statistiskajai klasifikācijai

6832 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata

Sabiedrības juridiskais statuss

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Reģistra Nr., vieta un datums

Nr.42103004583, Uzņēmumu reģistrā 1992.gada 19.maijā. Komercreģistrā : 2003.gada 2.oktobrī; nosaukuma maiņa sakarā ar reorganizāciju 2010.gada 1.septembrī (līdz reorganizācijai SIA "Vecliepāja").

Adrese (juridiskā un pasta)

Tukuma ielā 1A, Liepājā

Valdes loceklis

Artis Rimma

Akcionāru (dalībnieku) pilni vārdi, akciju(daļu) īpatsvars % un adreses

*Liepājas pilsētas dome,
Rožu iela 6, Liepājā
Daļu īpatsvars – 100%*

Pārskata gads

01/01/2014 – 31/12/2014

Ziņas par meitas sabiedrībām

Nav meitas sabiedrību

Ziņas par asociētām sabiedrībām

Nav asociētās sabiedrības

Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība

EUR

Zvērināts revidents

*SIA "Revidentsun grāmatvedis",
zvērināta revidente Sandra Vilcāne,
sertifikāts Nr.30, Lībagu ielā 14, Rīgā.*

Vadības ziņojums

Darbības veids

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" sniedz namu un tiem pieguļošo teritoriju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas ietver komunālo pakalpojumu nodrošināšanas organizēšanu, dzīvojamo ēku un to konstrukciju apsekošanu, dzīvokļu īpašnieku, īrnieku, nomnieku iemaksāto naudas līdzekļu pārvaldīšanu, atskaišu sniegšanu, maksājumu iekasēšana un norēķināšanās ar pakalpojumu sniedzējiem, iedzīvotāju informēšanu, remontdarbu organizēšanu un remontdarbu veikšanu, energoefektivitātes pasākumi, teritoriju kopšanu un labiekārtošanu, kā arī citus saistītos pakalpojumus.

Sabiedrības darbība pārskata gadā

Sabiedrība ir uzsākusi savu saimniecisko darbību 1992.gadā. Sabiedrība ir vairākkārt reorganizēta, būtiskākā reorganizācija notikusi 2010.gadā, kad sabiedrībai tika pievienotas SIA "Karosta" un SIA "Jaunliepāja". Reorganizācijas mērķis bija vienota administratīvā sistēma un apsaimniekošanas principi visās pašvaldības pārziņā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kas tika realizēts un turpinās sabiedrības pilnveidošanas process, lai darbs būtu efektīvs un tiktu paaugstināta pakalpojumu kvalitāte.

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" ir lielākais namu apsaimniekošanas uzņēmums Liepājā. Sabiedrības apsaimniekošanā ir 656 dzīvojamās mājas, kas ir 45.3 % no visām Liepājas dzīvojamām ēkām (pavisam 1447). Ar 75 %, jeb 464 pārvaldīšanā esošajām mājām ir noslēgti pārvaldīšanas līgumi.

Namu apsaimniekošanas/īres maksa, LNA klientiem ir sākot no 0,37 EUR/m² līdz 1,60 EUR/m². 2014.gadā vidējā apsaimniekošanas maksa apsaimniekošanas esošajās mājās bija 0,508 EUR/m².

Pamatojoties uz likumdošanas prasību izmaiņām, kas tiešā veidā saistīti ar namu pārvaldīšanu – norēķinu kārtībā ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem un aprēķinu veikšanu kā arī valsts valūtas maiņas procesu 2014.gadā, veikti būtiski programmatūras uzlabojumi un klientu informēšanas pasākumi.

Sabiedrības viena no darbības prioritātēm ir energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi. Tiek veikti iedzīvotāju informēšanas pasākumi, sniegti skaidrojumi par iespējamām energoefektivitātes pasākumiem, kā arī veiktas gan ēku renovācijas, gan atsevišķu komunikāciju modernizācija, kas ļauj taupīt resursus.

2014.gadā noslēgti trīs līgumi ar Latvijas Investīciju un Attīstības aģentūru par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu projektu realizēšanu, kuru īstenošana sāksies 2015.gadā. No iepriekšējos gados noslēgtiem līgumiem 2014.gadā realizēti trīs – pabeigtas dzīvojamo māju Dzērves ielā 19, Alejas ielā 24 un Ventas ielā 2 renovācijas. Kopumā renovācijas pabeigtas divpadsmit daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kuru kopējās izmaksas ir EUR 3 658 788. No Eiropas Reģionālā attīstības fonda saņemts atbalsta finansējums EUR 1 103 670.

2014.gadā realizēti arī deviņi daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku teritorijas labiekārtojuma projekti EUR 429 066 (ieskaitot PVN) apmērā. Pēc teritoriju labiekārtojuma rekonstrukcijas darbu pabeigšanas saņemts Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums EUR 394 031.

Kopējais remontdarbu apjoms 2014.gadā EUR 2 971 365.

Pakalpojumu kvalitātes paaugstināšanas nolūkos un darba organizācijas uzlabošanai 2014.gadā izveidots zvanu centrs. Kopš 2014.gada ir viens vienots telefona numurs visu klientu jautājumu risināšanai.

Izvērtējot sabiedrības izdevumus transporta līdzekļu uzturēšanai, remontiem un degvielas patēriņiem, 2014.gadā uzsākta sabiedrības nerentabla autotransporta nomaiņas process – iegādāti 10 mazlietoti komerctransporta līdzekļi, kuru uzturēšana un ekspluatācija ir lētāka.

2014.gadā Klimatu pārmaiņu finanšu instrumenta projekta "Siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana transporta sektorā – atbalsts elektromobiļu un to uzlādes infrastruktūras ieviešanai" ietvaros ir iegādājies vienu jaunu elektromobili.

Sabiedrības 2014.gada finanšu darbības rezultāts ir peļņa EUR 607 apmērā.

No 2014.gada neto ieņēmumiem 84.2% ir īres un apsaimniekošanas maksa, 4.7% - ieņēmumi no pakalpojumiem nomniekiem, 2.7% - komisijas ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem komunālo pakalpojumu uzņēmumiem, 8.3% - ieņēmumi no maksas remontdarbiem un 0.1% - ieņēmumi no citiem pakalpojumiem.

Sabiedrības izdevumu struktūra 2014.gadā bija sekojoša: namīpašumu, ielu, pagalmu uzturēšanas izdevumi 16.6%, dzīvojamā fonda tekošā remonta izdevumi 52.4%, administrācijas izdevumi 21.8% un pārējie izdevumi – 9.2%.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt gada pārskata novērtējumu.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Plaša informācijas pieejamība, ātra informācijas apmaiņa, operatīva darbu organizēšana, speciālistu esamība, tehnoloģiju pielietošana – kopums, kas veido kvalitatīvu namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu. Nodrošinot kvalitatīvu namu apsaimniekošanas pakalpojumu iespējams palielināt apsaimniekošanā esošo ēku skaitu.

Pārvaldīšanas līgumu noslēgšana ar dzīvojamām ēkām būtiski sakārto un atrunā sadarbību, un savstarpējās attiecības ar klientiem. Jāturpina Sabiedrības darbs pie pārvaldīšanas līgumu noslēgšanas.

Sabiedrībai jāturpina uzsāktais darbs pie datu bāzes pilnveidošanas, lai nodrošinātu tajā visu ēku tehnisko stāvokļu aprakstus, fotofiksācijas.

Jāievieš tehnoloģiju – prezentāciju tehnikas pielietošana daudzdzīvokļu dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs, kas pārskatāmi un konstruktīvi sniedz pilnvērtīgu informāciju.

Elektroniskā vide kļūst arvien plašāk pielietota, līdz ar to jānodrošina operatīva informācijas apmaiņa ar klientiem izmantojot elektroniskos pastus un pilnveidojot klientu portālu www.Mans.lna.lv.

Sabiedrības zvanu centra darbība sniedz iespēju paplašināt datu bāzi ar klientu telefona numuriem, un informāciju par veiktajiem un veicamiem darbiem, to termiņiem. Jāattīsta telefonkomunikācija ar klientiem – informējot par darbu veikšanu, termiņiem, sapulcēm, zvanot vai nosūtot teksta ziņu (SMS).

Tehnisko darbu veikšana – 2014.gada nogalē ir veikta būtiska Būvniecības likuma grozījumi, kā rezultātā ir nepieciešams veikt gan strukturālas izmaiņas, gan darba organizācijas pilnveidošanu. Papildus skaidrot klientiem remontdarbu veikšanu prasības, kontrolēt piesaistītos uzņēmumus, noteikt tehniskās prasības – darbiem veidot tehniskās specifikācijas.

Jāturpina darbs Energoefektivitātes pasākumu veikšanai, kas nodrošina resursu taupīšanu, un uzlabo ēku tehnisko stāvokli. 2015.gadā plānots realizēt 9 ēkām energoefektivitātes paaugstināšanas projektus.

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Sabiedrība organizēs dalību projektu konkursos, tai skaitā pašvaldības līdzfinansējumu saņemšanai daudzdzīvokļu ēku iekškvartālu labiekārtošanai.

Ziņas par pētniecības darbiem un attīstības pasākumiem

Sabiedrības finansiālo rādītāju analīze:

Likviditāte

Kopējā likviditāte (L1)=Apgrozāmie līdzekļi : Īstermiņa saistības (pietiekamība 1-2)

Absolūtā likviditāte (L3)=Naudas līdzekļi : Īstermiņa saistības (norma 0,1-0,7)

Rādītājs	Pārskata perioda sākumā	Pārskata perioda beigās
L1	4671012:4518542=1.03	4004296:4613534=0.87
L3	54480:4518542=0.012	203533:4613534=0.044

Sabiedrībai analizējamā perioda laikā kopējās likviditātes rādītājs ir samazinājies. Analīze liecina, ka Sabiedrībai pārskata perioda beigās ir 0.87 EUR, lai segtu 1,00 EUR īstermiņa saistības. Teorētiski apgrozāmo līdzekļu daudzums ir pietiekams, lai segtu īstermiņa saistības, kaut arī nedaudz pārkāpjot termiņus, kuri paredzēti līgumos.

Absolūtās likviditātes koeficients parāda, kādu daļu no īstermiņa saistībām var dzēst nekavējoties ar Sabiedrības rīcībā esošajiem maksāšanas līdzekļiem. Absolūtās likviditātes koeficients Sabiedrībai ir nepietiekams.

Jāpiebilst, ka šis rādītājs ne vienmēr ir informatīvs, jo neliels naudas daudzums kasē un kontos ir normāla parādība jebkurā uzņēmumā un naudas līdzekļu apjoms var krasi svārstīties, bet, tā kā likviditātes rādītāji tiek rēķināti uz konkrēto datumu, tie var neatspoguļot patieso situāciju.

Plānojam veicināt parādu piedziņu un atgūt parādus, lai varētu savlaicīgi norēķināties ar kreditoriem. Šo rādītāju ietekmē arī ilgtermiņa kredīta daļa, kas atmaksājama pārskata periodā.

Maksātspēja

Saistību īpatsvars bilancē = Saistības : Balance * 100 (%) (optimums 40)

Finanšu līdzsvara koeficients = Saistības : Pašu kapitāls (optimums līdz 1)

Rādītājs	Pārskata perioda sākumā	Pārskata perioda beigās
Saistību īpatsvars bilancē	8043899:8287350*100=97.1%	8042317:8301173*100=96.9%
Finanšu līdzsvara koeficients	8043899:163411=49.22	8042317:164018=49.03

Sabiedrībai analizējamā perioda laikā maksātspējas koeficienti ir palikuši iepriekšējā līmenī. Maksātspējas rādītāji atspoguļo Sabiedrības spēju segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības. Šie rādītāji ir svarīgi esošajiem un potenciālajiem kreditoriem. Analīze parāda, ka šie rādītāji ir ļoti augsti un Sabiedrība savu finansiālo darbību veic par kreditoru līdzekļiem. Šāda situācija izveidojusies tāpēc, ka Sabiedrībai ir ilgtermiņa aizņēmumi bankā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijai. Bez tam Sabiedrībai ir saistības pret dzīvokļu īpašniekiem par uzkrātiem apsaimniekošanas līdzekļiem (pozitīvās māju bilances).

Rentabilitāte

Neto apgrozījuma rentabilitāte = Pārskata perioda peļņa : Neto * 100% (%)

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"

GADA PĀRSKATS

PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Bruto peļņas rentabilitāte = Bruto peļņa : Neto * 100% (%)

Operatīvās darbības rentabilitāte = Peļņa pirms nodokļiem un procentiem : Neto*100 (%)

Rādītājs	Pārskata perioda sākumā	Pārskata perioda beigās
Neto apgrozījuma rentabilitāte	655:5146953*100=0.013%	607:5781524*100=0.010%
Bruto peļņas rentabilitāte	1967436:5146953*100=38.23%	1418121:5781524*100=24.53%
Operatīvās darbības rentabilitāte	89266:5146953*100=1.73%	172872:5781524*100=2.99%

Rentabilitāte raksturo Sabiedrības ienesīgumu. Tās vērtēšanai nav noteiktu kritēriju.

Analīze parāda, ka Sabiedrība uz katru neto apgrozījuma eiro ir ieguvusi peļņu EUR 0,00010 apmērā jeb EUR 0,10 uz katrēm 1000 eiro.

Priekšlikumi par Sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Valdes locekļa ieteikums sabiedrības pārskata perioda peļņu novirzīt Sabiedrības attīstībai.



----- (Valdes loceklis)

Artis Rimma

2015. gada 30. maijā

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2014. gadu

(pēc apgrozījuma izmaksu metodes)

Nr.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes numurs	2014	2013
1	2	3	4	5
1	Neto apgrozījums	1	5781524	5146953
2	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	2	-4363403	-3179517
3	Bruto peļņa vai zaudējumi		1418121	1967436
4	Administrācijas izmaksas	3	-1381140	-1284603
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	770271	346145
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	5	-584729	-1153133
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	6	44739	311196
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	-94390	-97775
9	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		172872	89266
10	Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8		-9135
11	Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis	8	-163607	-72750
12	Pārējie nodokļi	9	-8658	-6726
13	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		607	655


 ----- Artis Rimma (valdes loceklis)

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Bilance 2014.gada 31.decembrī

Aktīvs	Piezīmes numurs	2014	2013
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības.	10	2124	3053
<u>Nemateriālie ieguldījumi kopā</u>		2124	3053
Pamatlīdzekļi			
Zemes gabali, ēkas un būves un ilggadīgie stādījumi.	11	30013	31532
Ilgtermiņa ieguldījumi valdījumā nodotajos pamatlīdzekļos		3775894	3013298
Nomātie pamatlīdzekļi ISM			287
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.		125815	52879
Ilgtermiņa ieguldījumi administratīvajā ēkā		29376	42935
Ilgtermiņa ieguldījumu valdījumā nodotajos pamatlīdzekļos izveidošanas izmaksas		301905	451509
<u>Pamatlīdzekļi kopā</u>		4263003	3592440
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.	12	31750	20845
<u>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</u>		31750	20845
<u>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</u>		4296877	3616338
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	13	73661	72504
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai.			692
Avansa maksājumi par precēm.		370	1326
<u>Krājumi kopā</u>		74031	74522
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi.	14	3451525	4198053
Citi debitori	15	271314	340337
Nākamo periodu izmaksas.	16	3893	3620
<u>Debitori kopā</u>		3726732	4542010
Nauda	17	203533	54480
<u>Apgrozāmie līdzekļi kopā</u>		4004296	4671012
Aktīvu kopsumma		8301173	8287350

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Bilance 2014.gada 31.decembrī

Pasīvs	Piezīmes numurs	2014	2013
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).	18	57764	57764
d) pārējās rezerves.	19	103848	103848
Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa;	20	1799	1144
b) pārskata gada nesadalītā peļņa;		607	655
Pašu kapitāls kopā		164018	163411
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi.	21	94838	80040
Uzkrājumi kopā		94838	80040
Kreditori			
Ilgtermiņa parādi			
Aizņēmumi no kredītiestādēm.	22	2684341	2918167
Citi aizņēmumi	23	379745	417005
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	24	68337	57432
Atliktā nodokļa saistības	25	296360	132753
Ilgtermiņa parādi kopā		3428783	3525357
Īstermiņa parādi			
Aizņēmumi no kredītiestādēm.	26	203683	591707
Citi aizņēmumi	27	54776	54174
No pircējiem saņemtie avansi.	28	473706	448923
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	29	1155311	1177351
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	33	95335	90757
Pārējie kreditori.	30	68203	12901
Nākamo periodu ieņēmumi.	31	1694055	698712
Uzkrātās saistības	32	868465	1444017
Īstermiņa parādi kopā		4613534	4518542
Kreditori kopā		8042317	8043899
Pasīvu kopsumma		8301173	8287350

----- (valdes loceklis)

Artis Rimma

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Naudas plūsmas pārskats
(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

1	Pielikums 2	Pārskata periods 2014.gads 3	Iepriekšējais periods 2013.gads 4
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Peļņa pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		222523	-124156
<i>Korekcijas:</i>			
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums</i>		383937	367198
<i>Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstīšana</i>		3280	17225
<i>Zaudējumi no pamatlīdzekļu likvidācijas</i>		452961	1787561
<i>Uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem)</i>		14798	-4270
<i>Pērējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi</i>		44739	311196
<i>Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas</i>		-94390	-97775
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		1027848	2256979
<i>Korekcijas:</i>			
<i>Debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)</i>		804373	543132
<i>Krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)</i>		491	-3254
<i>Parādu piegādātājiem, parējiem kreditoriem pieaugums(+) vai samazinājums(-)</i>		656926	-800109
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		2489638	1996748
4. Izdevumu uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem		-163607	-81885
5. Pamatdarbības neto naudas plūsma		2326031	1914863
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
<i>1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde</i>		-1509812	-2826764
<i>2. Samaksātais nekustamā īpašuma nodoklis</i>		-8658	-6726
6. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		-1518470	-2833490
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
<i>1. Saņemtie ilgtermiņa aizņēmumi</i>		1101076	1136543
<i>2. Izdevumi aizņēmumu atmaksai</i>		-1759584	-427658
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		-658508	708885
V. Pārskata gada neto naudas plūsma		149053	-209742
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā		54480	264222
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās		203533	54480




----- (Valdes loceklis)
Artis Rimma

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	<i>Pamat- kapitāls</i>	<i>Nesadalītā peļņa</i>	<i>Rezerves</i>	<i>Kopā</i>
	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
Atlikums 2013.gada 31.decembrī	57764	1799	103848	163411
Pārskata perioda peļņa par 2014.gadu		607		
Atlikums 31.decembri	57764	2406	103848	164018



----- (Valdes loceklis)

Artis Rimma

Finanšu pārskata, kas sagatavots uz 2014.gada 31.decembri, pielikums

Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi

Pārskata sagatavošanas pamats

- 1.14.10.1992. likumam "Par grāmatvedību",
2. 14.10.1992. likumam "Gada pārskatu likums",
3. 06.05.2010. likumam "Dokumentu juridiskā spēka likums",
4. 21.10.2003.MK noteikumiem nr.585 "Noteikumi par grāmatvedības kārtošanu un organizāciju",
- 5.21.06.2011. MK noteikumiem nr.481 "Noteikumi par naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata saturu un sagatavošanas kārtību",
6. 21.06.2011. MK noteikumiem nr.488 "Gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi",
7. 28.09.2010 Mk noteikumiem nr.916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība".

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc netiešās metodes. Salīdzinot ar iepriekšējo gadu, sabiedrībā lietotās novērtēšanas metodes nav mainītas.

Pārskata periods

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Pielietotie grāmatvedības principi

Pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- 1) pieņemts, ka uzņēmums darbosies arī turpmāk;
- 2) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- 3) novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību, ievērojot šādus nosacījumus:
 - a) pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa,
 - b) ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskatu paraksta vadība;
 - c) aprēķināts un ņemtas vērā visas vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- 4) peļņas vai zaudējumu aprēķinā ietvoti ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- 5) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- 6) katra pārskata gada sākuma bilance saskan ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- 7) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu. Nav norādīti maznozīmīgi posteņi, kuri būtiski nemaina gada pārskatu, bet padara to pārāk detalizētu. Šajā gadījumā bilancē, peļņas vai zaudējumu aprēķinā, naudas plūsmas pārskatā un pašu kapitāla izmaiņu pārskatā norādīti apvienoti posteņi, bet to detalizējums sniegts pielikumā;

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

8) Sabiedrības saimnieciskie darījumi iegrāmāti un jāatspoguļoti gada pārskatā, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.

Atkāpes no grāmatvedības principiem paskaidrotas pielikumā, norādot, kā tās ietekmē Sabiedrības līdzekļus un saistības, finansiālo stāvokli un finanšu rezultātus.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas nacionālajā valūtā – euro (EUR).

Euro ir brīvi konvertējams gandrīz attiecībā pret visām valūtām un ir atzīts par konvertējamu naudas vienību atbilstoši Starptautiskā valūtas fonda vadlīnijām.

Sabiedrībai visi naudas atlikumi ir Latvijas nacionālajā valūtā – euro.

Finanšu pārskata salīdzinošie rādītāji 2013.gada 31.decembrī pārrēķināti no latiem uz euro, ievērojot Eiropas Savienības Padomes noteikto maiņas kursu 1 EUR = 0.702804 LVL un Euro ieviešanas kārtības likuma prasībām.

Euro ieviešanas dienā 2014.gada 1.janvārī visi monetārie aktīva un pasīva posteņi tika pārrēķināti pēc Eiropas Savienības Padomes noteiktā maiņas kursa, ievērojot Euro ieviešanas kārtības likumā noteiktos noapaļošanas principus.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata perioda beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā uzrādītas īstermiņa posteņos.

Pamatlīdzekļi un ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi

Visi ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu. Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgā izmantošanas laika garumā. Katram pamatlīdzeklim ar valdes rīkojumu tiek noteikta sava nolietojuma likme. Kopumā tās ir šādas:

Ēkas	4%
Automašīnas, transporta līdzekļi	25%
Kancelejas un biroja iekārtas (mēbeles)	20%
Darba rīki un instrumenti	25%
Pārējie pamatlīdzekļi	20%
Datori, sakaru līdzekļi, kopētāji un to aprīkojums	25%
Datorprogrammas	25%
Siltummezgli	20%
Jumti, logi	10%
Nomātie pamatlīdzekļi	14.29%
Daudzdzīvokļu ēku renovācija	6.67%

Siltummezglu izveidošanai un dzīvojamo māju renovācijai izmantots aizņēmums. Saņemto aizņēmumu procenti par periodu līdz siltummezglu pieņemšanai ekspluatācijā iekļauti jaunizveidoto objektu pašizmaksā par summu EUR 59840.

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Krājumu novērtēšana

Krājumi novērtēti izmantojot FIFO metodi. Krājumi bilancē uzrādīti to iegādes pašizmaksā. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība ir norakstīta. Krājumu atlikumi pārbaudīti inventarizācijā.

Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem parādiem. Speciālie uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad Sabiedrības vadība uzskata, ka šo speciāli nodalīto debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma, ņemot vērā katra debitora varbūtējo maksātspēju un, pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes nolikumu "Par uzkrājumu veidošanu šaubīgo un bezcerīgo debitoru parādu segšanai pašvaldības dzīvokļu saimniecības uzņēmumos".

Nodokļi

Sabiedrība maksā valsts budžetā šādu nodokļus un nodevas: uzņēmumu ienākuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, iedzīvotāju ienākuma nodokli, uzņēmējdarbības riska valsts nodevu un uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodokli.

Pārskata perioda uzņēmuma ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas pārskatā, pamatojoties uz vadības aprēķiniem saskaņā ar Latvijas Republikas nodokļu likumdošanu.

Uzņēmuma ienākuma nodokli par pārskata periodu tie aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, nosakot ar nodokli apliekamo ienākumu, un piemērojot likumā noteikto 15% nodokļa likmi.

Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis tiek aprēķināts saskaņā ar saistību metodi attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatos un to vērtībām nodokļu aprēķinu mērķiem. Atliktā nodokļa aprēķinos tiek izmantota nodokļu likme, kas sagaidāma periodos, kad pagaidu atšķirības izlīdzināsies. Pagaidu atšķirības galvenokārt rodas, izmantojot atšķirīgas pamatlīdzekļu nolietojuma likmes un uzkrājumus atvaļinājumiem.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem, naudas ceļā – inkasācijai nodotās naudas decembra pēdējā darba dienā un finanšu ķīlas – līdzekļiem, kas izmantoti par nodrošinājumu finanšu saistību izpildei.

Finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība

Patiesā vērtība atspoguļo vērtību, kādā līdzeklis var tikt realizēts vai saistība nokārtota normālos tirgus apstākļos. Ja pēc vadības domām finanšu aktīvu un saistību patiesās vērtības

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

būtiski atšķiras no to uzskaites vērtības, patiesā vērtība tiek atsevišķi atspoguļota finanšu pārskatu pielikumos.

Uzkrājumi

Sabiedrība veido uzkrājumus, lai segtu noteikta veida saistības, kas attiecas uz pārskata gadu vai iepriekšējiem pārskata gadiem un gada pārskata sagatavošanas laikā ir paredzamas vai zināmas, bet kuru apjoms vai konkrētu saistību rašanās vai segšanas datums nav skaidri zināms.

Sabiedrība uzkrājumus atzīst, ja:

1) Sabiedrībai saistībā ar konkrētu pagātnes notikumu ir pienākums nākamajos pārskata gados izdarīt par labu citai personai zināmas darbības, kuru pamats ir tiesību akts, līgums vai komerciāla paraža,

2) sagaidāms, ka saistībā ar šā pienākuma izpildi Sabiedrībai radīsies izmaksas, kuru summu Sabiedrība spēj ticami novērtēt.

Pret Sabiedrību iesniegto prasību tiesā summas gada pārskatā netiek atklātas, jo saskaņā ar LR Ministru kabineta noteikumu Nr.488 "Gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumu" 6.3.apakšnodaļu šīs summas tiek atzītas par iespējamām saistībām, jo tas ir pašreizējs pienākums, ko izraisījuši pagātnes notikumi un pastāv nenoteiktība, vai šādas saistības radīsies un šā pienākuma izpildē būs nepieciešama saimniecisko labumu aizplūšana.

Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem

Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem tiek noteikti, reizinot katra darbinieka vidējo atalgojumu pārskatā gadā ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu dienu skaitu. Tā kā bilances datumā nav precīzi zināms, kad darbinieks izmantos atvaļinājumu un darbiniekiem ar akorda algu vidējais atalgojums mainās katru mēnesi, šie uzkrājumi ir tikai aptuveni aprēķināti un atspoguļoti bilancē uzkrājumu sastāvā.

Aizņēmumi

Aizņēmumi sākotnēji tiek atzīti saņemto naudas līdzekļu apjomā. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti atlikušajā vērtībā, atsevišķi norādot summas, kas maksājamas gada laikā - īstermiņa aizņēmumi un, kas maksājamas vēlāk nekā gada laikā pēc bilances datuma - ilgtermiņa aizņēmumi.

Iespējamās saistības

Pret Sabiedrību iesniegto prasību tiesā summas atzītas par iespējamām saistībām un gada pārskatā nav atklātas, jo saskaņā ar LR Ministru kabineta noteikumu Nr.488 "Gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumu" 6.3.apakšnodaļu tas ir pašreizējs pienākums, ko izraisījuši pagātnes notikumi un ir nenoteiktība, ka šādas saistības radīsies un šā pienākuma izpildē būs nepieciešama saimniecisko labumu aizplūšana.

Uzkrātās saistības

Par uzkrātām saistībām tiek atzītas skaidri zināmas norēķinu summas ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, ja bilances

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

datumā vēl nav saņemts attiecīgs norēķinu dokuments saskaņā ar piegādes, pirkuma vai sabiedrības līguma nosacījumiem vai citu iemeslu dēļ.

Par uzkrātām saistībām pārskata gada beigās tiek atzīti arī dzīvokļu īpašnieku uzkrātie finanšu līdzekļi dzīvojamās mājas uzturēšanai un atjaunošanai, jo saistības pastāv bilances datumā un pastāv neatkarīgi no sabiedrības darbības nākotnē. Sabiedrības saimnieciskās darbības rezultātā paredzama līdzekļu aizplūde no sabiedrības. Lai gan dažreiz jāaplēš uzkrāto saistību izpildes laiks, nenoteiktība ir daudz mazāka nekā uzkrājumu gadījumā. Turklāt 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" 26.punkts nosaka arī to, ka, ja dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības pārņem dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai to pilnvarota persona, esošajam apsaimniekotājam ir pienākums nodot jaunajam pārvaldniekam neizlietoto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas daļu.

Paskaidrojumi pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

Piezīme Nr.1

Neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no Sabiedrības pamatdarbības un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitītas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodoklis un citi nodokļi, kas tieši saistīti ar pakalpojumu sniegšanu.

Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:

Darbības veidi	2014	2013
Aprēķinātā īres, apsaimniekošanas maksa fiziskām personām	4574396	4358231
Aprēķinātā īres, apsaimniekošanas maksa juridiskām personām	291437	272504
Ieņēmumi par pakalpojumiem juridiskām personām	270836	288920
Komisijas ieņēmumi	157916	161412
Ieņēmumi par remontdarbiem	480265	58581
<i>t.sk.pašvaldības līdzfinansējums</i>	<i>394031</i>	<i>13899</i>
<i>atgūtie ES piešķirtie līdzekļi</i>	<i>35497</i>	<i>963</i>
Ieņēmumi par citiem pakalpojumiem	6674	7305
Kopā	5781524	5146953

Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:

Tirgus	2014	2013
Latvijā	5781524	5146953

Piezīme Nr. 2

Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

Neto apgrozījuma gūšanai izlietotās produkcijas, preču vai pakalpojumu izmaksas ražošanas vai iegādes pašizmaksā.

	2014	2013
<i>Māju kopīpašumā esošo daļu un tām piesaistīto zemes gabalu kopšanas un labiekārtošanas izdevumi</i>	<i>1049882</i>	<i>1061122</i>

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

t.sk.Materiālu, mazvērtīgā inventāra izmaksas	9765	8910
Pamatlīdzekļu nolietojums	869	322
Personāla izmaksas	75613	78019
Samaksa un sociālās apdrošināšanas iemaksas biedrību valdei, māju vecākiem un līgumdarbiniekiem: apkalpes personālam	489943	480956
Laukumu, ielu, pagalmu labiekārtošana	208131	188485
Deratizācija, dezinfekcija	3928	1857
Nomas telpu apsaimniekošanas izdevumi	188228	225943
Transporta izdevumi	7151	6177
Darbinieku veselības apdrošināšana, pārbaudes	401	
PVN uz pašizmaksu	63011	65303
Citas izmaksas	2842	5150
<i>Dzīvojamo māju tehnisko apkopju un remontu izdevumi</i>	<i>3313521</i>	<i>2118395</i>
t.sk.Materiālu, mazvērtīgā inventāra izmaksas	452006	292153
Pamatlīdzekļu nolietojums	8601	12348
Ilgtermiņa ieguldījumu valdījumā nodotajos pamatlīdzekļos nolietojums	342156	313102
Personāla izmaksas	658086	607138
Transportlīdzekļu ekspluatācijas izdevumi	101363	80325
Darbnīcu komunālie maksājumi un uzturēšanas izdevumi	26996	16727
Specializētā autotransporta pakalpojumi	4861	4980
Iekārtu, inventāra remonts, tehniskā apkope, gāzes balonu noma	3249	1806
Sakaru izdevumi	1554	2352
Darbinieku veselības apdrošināšana, pārbaudes	2591	1618
Remontdarbu apdrošināšana, garantijas prēmijas	12897	
Darbinieku apmācības, komandējumu izdevumi	1132	
Dažādi pakalpojumi	1654	5035
Samaksa par citu uzņēmumu veiktiem remontdarbiem	1391679	619110
PVN uz pašizmaksu	304696	161701
Kopā	4363403	3179517

Piezīme Nr. 3

Administrācijas izmaksas

Iekļauj ar tām saistītās personāla izmaksas, materiālu izmaksas, pamatlīdzekļu nolietojuma un nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumu summas un citas ar tām saistītās izmaksas.

	2014	2013
Pamatlīdzekļu nolietojums	22033	34234
Personāla izmaksas	959173	857630
Atbildība revidentiem par gada pārskata pārbaudi	3130	2846
Administratīvās ēkas noma, uzturēšanas un komunālie maksājumi	84084	87268
Sakaru pakalpojumi	10196	8701
Kancelejas preces, preses izdevumi, metodiskā literatūra	6325	5515
Mazvērtīgais inventārs, saimniecības preces	10022	8507

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Semināri, kursi	5784	4004
Transporta izdevumi	70893	65206
Datortehnikas, biroja tehnikas apkope, uzturēšana	15162	21360
Datorprogrammu apkalpošana	30548	30713
Reklāma, sludinājumi	5690	7045
Pasta izdevumi	3683	2861
Juristu pakalpojumi	52282	53002
Banku pakalpojumi	20151	14815
Komandējuma izdevumi	1179	1339
Izdevumi darba aizsardzībai	2033	1941
Reprezentācijas izdevumi	174	296
Tieslietu izdevumi	1996	4930
Veselības apdrošināšana un pārbaudes	3197	736
Samaksa līgumdarbiniekiem: pakalpojumu sniedzējiem	18698	19128
PVN uz pašizmaksu	49688	47936
Citas administrācijas izmaksas	5019	4590
Kopā	1381140	1284603

Piezīme Nr. 4

Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2014	2013
Aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis nomniekiem	2202	1952
Atgūti norakstītie debitoru parādi	3587	2943
Atgūtie tieslietu izdevumi	65054	44398
Ieņēmumi par transporta pakalpojumiem	3501	9789
Samazināti iepriekšējā taksācijas gadā izveidotie uzkrājumi atvaļinājumiem		4270
Samazinātas saistības pret īpašniekiem/īrniekiem	597432	277037
Norakstīts kreditoru parāds	97855	2931
Iepriekšējo apsaimniekotāju ieskaitītie uzkrātie māju apsaimniekošanas līdzekļi		948
Citi ieņēmumi	640	1877
Kopā	770271	346145

Piezīme Nr. 5

Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības izdevumi

	2014	2013
Uzņēmējdarbības riska nodeva	541	538
Likvidēto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība	1452	1389
Inkasācija	1789	1865
Samaksātā soda nauda	783	1938
Tieslietu izdevumi	98851	127031
Avārijas novēršanas remontdarbi un remontdarbi, pakalpojumi bez seguma (t.sk.bezsaimnieka manta)	300	2157
Norakstīti novecojušie un sabojājušie materiāli	4119	3334
Izveidoti uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	14798	
Izveidoti uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	370456	933984

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Valūtas kursa starpība	7	2524
Pārskaitīti māju uzkrātie līdzekļi nākamajam apsaimniekotājam	42942	29695
Zemes noma	28150	32228
Māju komunālo pakalpojumu parādu, kas radušies pie iepriekšējā apsaimniekotāja, apmaksa	20541	16450
Kopā	584729	1153133

Piezīme Nr. 6

Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgas ieņēmumi

	2014	2013
Saņemtie likumiskie procenti, līgumsodi	44739	311104
Saņemtie procenti par ISM		92
Kopā	44739	311196

Piezīme Nr. 7

Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2014	2013
Samaksātie kredītprocenti	94390	97775
Kopā	94390	97775

Piezīme Nr. 8

Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu

	2014	2013
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju		9135
Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis	163607	72750
Kopā	163607	81885

Piezīme Nr. 9

Pārējie nodokļi

	2014	2013
Nekustamā īpašuma nodoklis ēkām	7098	5095
Nekustamā īpašuma nodoklis zemei	1560	1631
Kopā	8658	6726

Paskaidrojumi par bilances posteņiem

Piezīme Nr. 10

Nemateriālie ieguldījumi

Postenī iekļautas datorprogrammu licences iegādes izmaksas, kuras paredzēts norakstīt izdevumos 4 gadu laikā.

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

	Nemateriālā ieguldījuma veids
	Datorprogrammas
Sākotnējā vērtība	
uz 31.12.2013	125577
Iegādāts 2014	2351
Likvidēts 2014	
uz 31.12.2014	127928
Nolietojums	
uz 31.12.2013	122524
Aprēķinātais nolietojums 2014	3280
Izslēgts 2014	
uz 31.12.2014.	125804
Bilances vērtība uz 31.12.2013.	3053
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	2124

Piezīme Nr. 11
Pamatlīdzekļi

Bilancē visi pamatlīdzekļi ir atspoguļoti to iegādes cenās atskaitot nolietojumu. Nolietojums ir aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sabiedrībā apstiprinātās pamatlīdzekļu nolietojuma likmes (informāciju skatīt 14.lapā sadaļā "Pamatlīdzekļi un ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi").

Sabiedrībai piederošā nekustamā īpašuma Lapu ielā 7, Liepājā kadastrālo vērtību nav novērtējis sertificēts vērtētājs.

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ēkas un būves	Ilgtermiņa ieguldījumi valdījumā nodotajos pamatlīdzekļos	Nomātie pamatlīdzekļi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Ilgtermiņa ieguldījumi administratīvajā ēkā	Ilgtermiņa ieguldījumu valdījumā nodotajos pamatlīdzekļos izveidošanas izmaksas	Kopā
Sākotnējā vērtība							
31.12.2013.	37991	4646425	346208	741543	97168	451509	6320844
Iegādāts 2014		1103763		101793		301905	1507461
Likvidēts 2014		-21986		-35615			-57601
Pārklasificēts 2014						451509	-451509
Atlikums 31.12.2014.	37991	5728202	346208	807721	97167	301905	7319195
Nolietojums						x	
31.12.2013	6459	1633127	345921	688664	54233	x	2728404

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Aprēķinātais nolietojums 2014	1519	337411	287	28223		x	367470
Izslēgts 2014 Izdevumos norakstītā daļa		21168 2908		34981	13559	x	-56149 16467
Atlikums 31.12.2014	7978	1952308	346208	681906	67792	x	3056192
Bilances vērtība uz 31.12.2013	31532	3013298	287	52879	42935	451509	3592440
Bilances vērtība uz 31.12.2014	30013	3775894	0	125815	29376	301905	4263003

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi

Piezīme Nr. 12

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

Citi ilgtermiņa debitori uz 31.12.2013	20845
Bilances vērtība uz 31.12.2013.	20845
Izveidojušies 2014.gadā	27612
Atmaksātās summas 2014.gadā	16707
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	31750

Ilgtermiņa debitoru parāda summas veidojušās no darījumiem latos, kas konvertēti euro un darījumiem euro.

Apgrozāmie līdzekļi

Piezīme Nr. 13

Krājumu atlikumi

	2014	2013
<i>Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli</i>	73661	72504
t.sk. materiāli	61562	69092
Inventārs viesnīcai		2276
Pasta vērtzīmes	416	477
Transporta biļetes pārdošanai	11683	659
<i>Gatavie ražojumi un preces pārdošanai</i>		692
t.sk. viesnīcas inventārs pārdošanai		692
<i>Avansa maksājumi par precēm</i>	370	1326
t.sk. par materiāliem	370	370
kopā	74031	74522

Par krājumu novērtēšanu informāciju skatīt 15. lapā sadaļā "Krājumu novērtēšana".

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Piezīme Nr. 14
Pircēju un pasūtītāju parādi

	2014	2013
Iedzīvotāju parādi	5077194	5600988
Nomnieku parādi	39964	43768
Parādi par neapdzīvojamo telpu apsaimniekošanu	192818	190210
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1858451	-1636912
Bilances vērtība	3451525	4198054

Par izveidoto uzkrājumu apjomiem šaubīgiem debitoru parādiem skatīt informāciju 15.lapā sadaļā "Debitoru parādi".

Piezīme Nr. 15
Citi debitori

	2014	2013
Šaubīgie pakalpojumu saņēmēju parādi	1172	2436
Uzkrājumi šaubīgo pakalpojumu saņēmēju parādu dzēšanai	-1172	-2436
Norēķini ar pakalpojumu saņēmējiem	51387	54458
Norēķini par negatīvām bilancēm	56724	59633
Prasības pret personālu	757	840
Norēķini ar iedzīvotājiem par komunālajiem pakalpojumiem	6554	28650
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	67515	108379
UIN avansa maksājums	88377	88377
Bilances vērtība	271314	340337

Piezīme Nr. 16
Nākamo periodu izdevumi

	2014	2013
Laikrakstu, žurnālu, normatīvo dokumentu abonementi	521	650
Reklāmas, kantora izdevumi	291	26
Automašīnu apdrošināšana, stāvvietu rezervēšana	2020	1213
Atvaļinājuma nauda par bilances periodam sekojošo mēnesi	797	1697
Bilances periodā iegādātās autobusu mēnešbiļetes nākamam mēnesim	34	34
Būvniecības garantijas apdrošināšana	230	
Kopā	3893	3620

Uzrādītas izmaksas, kas izdarītas pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamo gadu Paskaidrot, pa izmaksu veidiem

Piezīme Nr. 17
Naudas līdzekļi

Sabiedrībai nav naudas līdzekļu atlikumi ārvalstu valūtās, visi atlikumi ir Latvijas nacionālajā valūtā – euro. Naudas līdzekļi netiek glabāti depozītos un ārvalstu bankās.

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

	2014	2013
Kasē	9026	
Bankā	116209	35161
Nauda ceļā	61608	6983
Finanšu ķīla	16690	12336
Kopā	203533	54480

Pašu kapitāls

Piezīme Nr. 18

Pamatkapitāls

Sabiedrības pamatkapitāls ir EUR 57 764 un sadalīts 40 597 daļās. Visas sabiedrības pamatkapitāla daļas pieder Liepājas pilsētas pašvaldībai.

Piezīme Nr. 19

Pārējās rezerves

	2014	2013
Reorganizācijas procesā pievienoto sabiedrību pamatkapitāls	62216	62216
Reorganizācijas procesā pievienoto sabiedrību nesadalītā peļņa	41632	41632
Kopā	103848	103848

Piezīme Nr. 20

Nesadalītā peļņa

	2014	2013
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	1799	1144
Pārskata gada nesadalītā peļņa	607	655
Kopā	2406	1799

Uzrādīta sabiedrības nesadalītā peļņa, kas veidojusies gados pirms pārskata gada un pārskata gada peļņa pirms dalībnieku sapulces lēmuma par peļņas sadali.

Uzkrājumi

Piezīme Nr. 21

Citi uzkrājumi

Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem tiek noteikti, reizinot katra darbinieka vidējo atalgojumu pārskatā gadā ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu dienu skaitu. Tā kā bilances datumā nav precīzi zināms, kad darbinieks izmantos atvaļinājumu un darbiniekiem ar akorda algu vidējais atalgojums mainās katru mēnesi, šie uzkrājumi ir tikai aptuveni aprēķini un atspoguļoti bilancē uzkrājumu sastāvā.

	2014	2013
Uzkrājumi atvaļinājumiem	94838	80040

Ilgtermiņa kreditoru parādi

Piezīme Nr. 22

Aizņēmumi no kredītiestādēm

Šajā postenī parādītas aizņēmuma summas dzīvojamo māju jumtu nomainīai, apkures sistēmas rekonstrukcijai un dzīvojamo māju renovācijai. Aizdevumi saņemti euro un latos, kas konvertēti euro.

Kredīta līgums jumta maiņai ar DnB Nord Banku noslēgts 2008.gada 24.septembrī par summu EUR 12 806 ar procentu likmi 12.4%. 2013.gada 20.novembrī šajā līgumā izdarīti grozījumi, nosakot procentu likmi 3 mēnešu RIGIBOR + 4%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2018.gada 23.septembris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir sabiedrības naudas plūsma. Neatmaksātā summa EUR 6 456.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas apkures sistēmas rekonstrukcijai ar SEB Banku noslēgts 2010.gada 12.augustā par summu EUR 53 000 ar procentu likmi EUR EURIBOR 12 mēneši + 2.9%. 2013.gada 12.jūlijā šajā līgumā izdarīti grozījumi, nosakot procentu likmi EUR EURIBOR 12 mēneši + 3.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš 2020.gada 15.jūlijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Virsnieku ielā 13 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 29 844.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2011.gada 16.jūnijā par summu EUR 208 707 ar procentu likmi RIGIBOR 12 mēneši + 1.5%. 2014.gada 13.jūnijā šajā līgumā izdarīti grozījumi, nosakot procentu likmi EURIBOR 12 mēneši + 3.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2026.gada 15.jūnijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Kārklu ielā 3 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 93 079.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2011.gada 21.decembrī par summu EUR 461 010 ar procentu likmi RIGIBOR 6 mēneši + 1.5%. 2014.gada 15.decembrī šajā līgumā izdarīti grozījumi, nosakot procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2026.gada 20.decembris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Roņu ielā 3 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 279 749.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2012.gada 8.maijā par summu EUR 484 061 ar procentu likmi RIGIBOR 6 mēneši + 1.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2027.gada 20.maijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Ziedu ielā 5 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 245 263.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2012.gada 22.jūnijā par summu EUR 226 877 ar procentu likmi RIGIBOR 12 mēneši + 1.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2027.gada 23.jūnijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Dzintaru ielā 7 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 123 010.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2012.gada 29.jūnijā par summu EUR 310 897 ar procentu likmi RIGIBOR 12 mēneši + 1.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2027.gada 25.jūnijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Vītolu ielā 6/10 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 201 301.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2012.gada 25.jūnijā par summu EUR 230 142 ar procentu likmi RIGIBOR 12 mēneši + 1.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2027.gada 25.jūnijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Mežu ielā 31B dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 118 454.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2012.gada 25.jūnijā par summu EUR 421 455 ar procentu likmi RIGIBOR 12 mēneši + 1.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2027.gada 25.jūnijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Ģenerāļa Baloža ielā 3 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 207 065.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2012.gada 22.jūnijā par summu EUR 184 973 ar procentu likmi RIGIBOR 12 mēneši + 1.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2027.gada 25.jūnijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Daugavas ielā 1 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 91 902.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2012.gada 1.jūnijā par summu EUR 218 382 ar procentu likmi RIGIBOR 6 mēneši + 1.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2027.gada 20.maijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas A.Klints ielā 6/8 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 101139.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2013.gada 22.jūlijā par summu EUR 260 790 ar procentu likmi RIGIBOR 6 mēneši + 3.0%. 2014.gada 11.septembrī šajā līgumā izdarīti grozījumi, nosakot procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.0%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2028.gada 22.jūlijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Alejas ielā 24 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 249 032.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2013.gada 22.jūlijā par summu EUR 314 802 ar procentu likmi RIGIBOR 6 mēneši + 3.0%. 2014.gada 11.septembrī šajā līgumā izdarīti grozījumi, nosakot procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.0%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2028.gada 22.jūlijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Dzērves ielā 17 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 172 918.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas jumta renovācijai un apkures sistēmas rekonstrukcijai ar SEB Banku noslēgts 2013.gada 20.novembrī par summu EUR 69 294 ar procentu likmi RIGIBOR 6 mēneši + 3.0%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2028.gada 31.oktobris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Autoru ielā 4/6 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 65 012.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas jumta renovācijai un apkures sistēmas rekonstrukcijai ar SEB Banku noslēgts 2013.gada 20.novembrī par summu EUR 35 145 ar procentu likmi RIGIBOR 6 mēneši + 3.0%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2023.gada 20.oktobris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Uliha ielā 59 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 32 545.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2013.gada 20.novembrī par summu EUR 488 472 ar procentu likmi RIGIBOR 6 mēneši + 3.0%. 2014.gada 02.septembrī šajā līgumā izdarīti grozījumi, nosakot procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.0%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2028.gada 30.novembris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Ventas ielā 2 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 459 996.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2014.gada 13.jūnijā par summu EUR 260 000 ar procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.5%.

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2029.gada 30.jūnijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Kuldīgas ielā 30 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 96 693.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2014.gada 16.jūnijā par summu EUR 269 100 ar procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2029.gada 30.jūnijs. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Klaipēdas ielā 70 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 204 813.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2014.gada 3.novembrī par summu EUR 75 770 ar procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.5 %. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2021.gada 30.novembris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Priekules ielā 3 dzīvokļu īpašniekiem. Neatmaksātā summa EUR 45 357.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2014.gada 11.novembrī par summu EUR 296 165 ar procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.5 %. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2029.gada 27.novembris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Klaipēdas ielā 88 dzīvokļu īpašniekiem. Aizdevums 31.12.2014.vēl nav izsniegts.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2014.gada 12.novembrī par summu EUR 246 492 ar procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.5 %. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2029.gada 27.novembris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Bāriņu ielā 8/10 dzīvokļu īpašniekiem. Aizdevums 31.12.2014.vēl nav izsniegts.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2014.gada 12.novembrī par summu EUR 214 355 ar procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.5 %. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2029.gada 27.novembris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Dzintaru ielā 88 dzīvokļu īpašniekiem. Aizdevums 31.12.2014.vēl nav izsniegts.

Kredīta līgums dzīvojamās mājas renovācijai ar SEB Banku noslēgts 2014.gada 12.novembrī par summu EUR 215 560 ar procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 3.5 %. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2029.gada 27.novembris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Klaipēdas ielā 126 dzīvokļu īpašniekiem. Aizdevums 31.12.2014.vēl nav izsniegts.

Kredīta līgums jauna elektromobiļa iegādei ar SEB Banku noslēgts 2014.gada 15.decembrī par summu EUR 27 475 ar procentu likmi EURIBOR 6 mēneši + 2.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2019.gada 13.decembris. Kā aizdevuma nodrošinājums ir mehāniskie transporta līdzekļi. Neatmaksātā summa EUR 27 475.

	2014	2013
Parādi, kas atmaksājami ilgāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	2007927	2385973
Parādi, kuru maksāšanas termiņš iestājas vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	676414	532194
Kopā ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	2684341	2918167

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Piezīme Nr. 23
Citi aizņēmumi

Šajā bilances postenī uzrādītas biedrību aizņēmumu summas dzīvojamo māju remontam. Saistības par biedrību aizņēmumiem veidojas, jo biedrības noslēgušas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu un ar saimniecisko darbību nenodarbojas. Visus biedrību ar saimniecisko darbību saistītos finanšu rādītājus Sabiedrība ir iekļāvusi savā gada pārskatā.

Visi aizdevumi saņemti latos, kas konvertēti euro.

	2014	2013
Parādi, kas atmaksājami ilgāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	226522	241921
Parādi, kuru maksāšanas termiņš iestājas vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	153223	175084
Kopā	379745	417005

Piezīme Nr. 24
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas, kurām maksājuma termiņš iestājas vēlāk par gadu pēc pārskata perioda beigām.

	2014	2013
Parādi, kas atmaksājami ilgāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	36587	36587
Parādi, kuru maksāšanas termiņš iestājas vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	31750	20845
Kopā ilgtermiņa kreditori uzņēmumam	68337	57432

Piezīme Nr. 25
Atliktā nodokļa saistības

Šajā bilances postenī uzrādīts atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis saskaņā ar LR "Gada pārskatu likuma" 20.¹ pantu.

Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis tiek aprēķināts saskaņā ar saistību metodi attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatos un to vērtībām nodokļu aprēķinu mērķiem. Atliktā nodokļa aprēķinos tiek izmantota nodokļu likme, kas sagaidāma periodos, kad pagaidu atšķirības izlīdzināsies. Pagaidu atšķirības galvenokārt rodas, izmantojot atšķirīgas pamatlīdzekļu nolietojuma likmes.

Informācija gada beigās:	2014	2013
Pamatlīdzekļu atlikusī vērtība finanšu uzskaitē (atlikusī vērtība bez ilgtermiņa ieguldījumiem jumtos un logos, jo šīm grupām nerēķina nolietojumu nodokļu vajadzībām)	3854851	2656422
Pamatlīdzekļu atlikusī vērtība nodokļu uzskaitē	1784280	1691371
Starpība	2070571	965051
Uzkrājums atvaļinājumiem	94838	80040
Pagaidu starpības kopā	1975733	885011
Uzkrāto nodokļu lielums gada beigās (pagaidu starpības kopā x 15%)	296360	132753
Atlikuma izmaiņas kontā	-163607	-72750

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Īstermiņa parādi

Piezīme Nr. 26

Aizņēmumi no kredītiestādēm

Parādītas neatmakātās aizņēmumu summas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijai, dzīvojamo māju jumtu nomainīšanai un horizontālās apkures ierīkošanai, kuras atmaksājamas kalendārajā gadā pēc pārskata gada beigām.

Informāciju par aizņēmuma nodrošinājumu skatīt 25.-27.lpp. pie piezīmes Nr.22.

	2014	2013
SEB Banka	165159	102438
Nordea Banka		160400
DnB Nord Banka	1602	1537
Overdrafts		327332
Kredītlīnija	36922	
Kopā	203683	591707

Piezīme Nr. 27

Citi aizņēmumi

Šajā bilances postenī uzrādīti biedrību aizņēmumu summas dzīvojamo māju remontam, kuras atmaksājamas kalendārajā gadā pēc pārskata gada beigām.

Skatīt informāciju 28.lpp. pie piezīmes Nr.23.

	2014	2013
Pamatlīdzekļu iegādei		667
Īstermiņa norēķini par biedrību aizņēmumiem	54776	53507
Kopā	54776	54174

Piezīme Nr. 28

No pircējiem saņemtie avansi

	2014	2013
Avansa maksājumi par apsaimniekošanu/īri un komunālajiem pakalpojumiem	473706	448923

Piezīme Nr. 29

Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	2014	2013
Parādi materiālu piegādātājiem un pakalpojumu sniedzējiem	1155311	1177351

Lielāko parādu piegādātājiem un darbuzņēmējiem atšifrējums 31.12.2014:

Akvedukts SIA	5500
Kurzemes Amatnieks SIA	5170
Liepājas Enerģija SIA	375800
Liepājas Sabiedriskais transports LPPA	11026
Liepājas Ūdens SIA	650404
Sanistal SIA	7467
SD Autocentrs SIA	4508
Virši A SIA	11783

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Piezīme Nr. 30
Pārējie kreditori

	2014	2013
Nepareizi ieskaitīta nauda	12961	12286
Darba alga par decembri	53526	
Ieturējumi no decembra darba algas	665	
Arodbiedrības nauda	386	386
Citi kreditori	665	229
Kopā	68203	12901

Piezīme Nr. 31
Nākamo periodu ieņēmumi

Uzrādīti ieņēmumi, kas saņemti pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamiem periodiem.

Aprēķinātais līgumsods/likumiskie procenti tiks iekļauti ieņēmumos saņemšanas brīdī, LIAA līdzfinansējums daudzdzīvokļu māju renovācijai – vienlaicīgi ar māju renovācijas izmaksu norakstīšanu izdevumos.

	2014	2013
Kredīta procentu ieņēmumi		307
Aprēķinātais līgumsods /likumiskie procenti	567410	639847
LIAA līdzfinansējums daudzdzīvokļu māju renovācijai	1126645	58558
Kopā	1694055	698712

Piezīme Nr. 32
Uzkrātās saistības

Parādītas skaidri zināmas norēķinu summas ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajiem pakalpojumiem, attiecībā uz kuriem bilances datumā vēl nav saņemts norēķinu dokuments saskaņā ar piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumiem vai citu iemeslu dēļ un dzīvokļu īpašnieku uzkrātie finanšu līdzekļi dzīvojamās mājas uzturēšanai un atjaunošanai.

	2014	2013
Parādi piegādātājiem un pakalpojumu sniedzējiem	28011	6131
Uzkrātās saistības pret dzīvokļu īpašniekiem	840454	1437886
Kopā	868465	1444017

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2014. GADU (01.01.-31.12.)

Vispārīga informācija

Piezīme Nr. 33 Nodokļi

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2013.	Aprēķināts 2014.gadā	Samaksāts 2014.gadā	Atlikums uz 31.12.2014.
Uzņēmuma ienākumu nodoklis				
Pievienotās vērtības nodoklis	17436	326665	328544	15557
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	47265	468504	464714	51055
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	26012	249445	246781	28676
Uzņēmējdarbības riska nodeva	44	541	538	47
Nekustamā īpašuma nodoklis		8658	8658	
Kopā	90757	1053813	1049235	95335

Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2014	2013
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	123	124

Personāla izmaksas

Izmaksu veids	2014	2013
Atlīdzība par darbu	1371400	1245982
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	321472	296805
Kopā	1692872	1542787

Informācija par atlīdzībām padomes locekļiem, valdes un vadības locekļiem

	2014	2013
Valdes darba alga	33726	33317
Valdei aprēķinātās valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	7947	8025
Kopā	41673	41342

Nekādi būtiski notikumi no gada noslēguma līdz gada pārskata sastādīšanas dienai, kas varētu ietekmēt gada finanšu rādītājus, nav notikuši.

2015.gada 30. maijs

----- Valdes loceklis

Artis Rimma

SIA REVIDENTS UN GRĀMATVEDIS

SIA "Revidents un grāmatvedis". Zvērējuma akta Nr. 14, LV-1002. Reģistrācijas numurs 40003402878.
Juridiskā adrese: Rīgā, Libaņu ielā 14, LV-1002. Tālrunis: 67220449, mob. 29222562, fakss 67233038, e-pasts: s.vilcane2@gmail.com

NEATKARĪGA REVIDENTA ZINOJUMS

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” reģ. Nr. LV42103004583 dalībniekam

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši pievienotajā SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” 2014. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 8. līdz 31. lappusei, revīziju. Revidētais finanšu pārskats ietver 2014. gada 31. decembra bilanci, 2014. gada peļņas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu, kā arī nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju pielikumā.

Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Vadība ir atbildīga par šī finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu, kā arī par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai nodrošinātu finanšu pārskata, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, sagatavošanu.

Revidenta atbildība

Mēs esam atbildīgi par atzinumu, ko, pamatojoties uz mūsu veikto revīziju, izsakām par šo finanšu pārskatu. Mēs veicām revīziju saskaņā ar Starptautiskajiem revīzijas standartiem. Šie standarti nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un jāplāno un jāveic revīzija tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskatā nav būtisku neatbilstību.

Revīzija ietver procedūras, kas tiek veiktas, lai gūtu revīzijas pierādījumus par finanšu pārskatā uzrādītajām summām un atklāto informāciju. Procedūras tiek izvēlētas, pamatojoties uz revidenta profesionālu vērtējumu, ieskaitot krāpšanas vai kļūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidents ņem vērā iekšējo kontroli, kas izveidota, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu, ar mērķi noteikt apstākļiem piemērotas revīzijas procedūras, bet nevis lai izteiktu atzinumu par kontroles efektivitāti. Revīzija ietver arī pielietoto grāmatvedības uzskaites principu un vadības veikto grāmatvedības aplēšu pamatotības izvērtējumu, kā arī finanšu pārskata vispārējā izklāsta izvērtējumu.

Uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi ir pietiekami un atbilstoši mūsu revidentu atzinuma izteikšanai.

Atzinums

Mūsaprāt, iepriekš minētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” finansiālo stāvokli 2014. gada 31. decembrī, kā arī par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2014. gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu.

Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2014. gadu, kas atspoguļots pievienotajā 2014. gada pārskatā no 4. līdz 7. lappusei, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2014. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA „Revidents un grāmatvedis”

Licence Nr. 30

Sandra Vilcāne

Valdes locekle, LR zvērīnāta revidente

/sertifikāts Nr. 30/

Rīgā, Latvijā

2015. gada 21. aprīlī



/paraksts/

2015. gada 21. aprīlī
Sandra Vilcāne
Valdes locekle, LR zvērīnāta revidente