

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR 2015. GADU (01.01.-31.12.)

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"

**Vadības ziņojums
Zvērināta revidenta ziņojums
un finanšu pārskati
par gadu, kas noslēdzas 2015.gada 31.decembrī**

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

SATURS

INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU	3
SABIEDRĪBAS VADĪBAS ZIŅOJUMS	4-6
ZVĒRINĀTA REVIDENTA ZIŅOJUMS	7
FINANŠU PĀRSKATI	
Balance	8-9
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	10
Pašu kapitāla pārskats	11
Naudas plūsmas pārskats	12
FINANŠU PĀRSKATA PIEZĪMES	13-23

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

Informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	Liepājas namu apsaimniekotājs
Juridiskā adrese	Tukuma ielā 1A, Liepājā
Reģistrācijas numurs	42103004583, reģistrēta uzņēmumu reģistrā 19.05.1992. komercreģistrā 02.10.2003.
Kapitālsabiedrības veids	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (SIA)
Pamatdarbības veidi (NACE)	6832 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
Valdes loceklis	Artis Rimma
Revidents	SIA "L.G.B." Lice.Nr.133 adrese: Gustava Zemgala gatve 64-6, Rīga atbildīgais revidents J.Laufmanis, Sert.Nr.132

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 642 dzīvojamās mājas, kas ir 44 % no visām Liepājas dzīvojamām ēkām (pavisam 1447). Ar 86 %, jeb 549 pārvaldīšanā esošajām mājām ir noslēgti pārvaldīšanas līgumi.

Namu apsaimniekošanas/īres maksa, LNA klientiem ir sākot no 0,30 EUR/m² līdz 1,60 EUR/m². 2015.gadā vidējā apsaimniekošanas maksa apsaimniekošanas esošajās mājās bija 0.539 EUR/m².

Pamatojoties uz likumdošanas prasību izmaiņām, kas tiešā veidā saistīti ar namu pārvaldīšanu – norēķinu kārtībā ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem un aprēķinu veikšanu ir veikti klientu informēšanas pasākumi.

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

No iepriekšējos gados noslēgtiem līgumiem 2015.gadā realizēti 9 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu projekti. Kopumā renovācijas pabeigtas divdesmit vienā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kuru kopējās izmaksas ir EUR 6 071 607. No Eiropas Reģionālā attīstības fonda saņemts atbalsta finansējums EUR 2 316 798. Sabiedrības veiktie energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un to rezultāti ir ieguvuši novērtējumu Latvijas valsts mērogā - 2015. gadā konkursā "Energoefektīvākā ēka Latvijā" iegūstot 1. vietu, 2.vietu, 3.vietu un simpātiju balvu.

2015.gadā realizēti arī trīs daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku teritorijas labiekārtojuma projekti EUR 85 500 (ieskaitot PVN) apmērā. Pēc teritoriju labiekārtojuma rekonstrukcijas darbu pabeigšanas saņemts Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums EUR 71 000.

2015.gadā parakstīti 7 līgumi par pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanu ēku fasāžu restaurācijas projektu izstrādei. Saņemts Valsts kultūrkapitāla fonda līdzfinansējums vienas ēkas ieejas durvju restaurācijai.

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

2015.gadā ir uzsākta ēku siltumapgādes vadības sistēmas *Metlink* izmantošana, visās ar centralizēto siltumapgādi aprīkotās ēkās (245 ēkas). *Metlink* sistēma sniedz iespēju attālināti sekot siltummezglu darbībai, fiksējot gan siltumpadeves režīmus, gan arī nekavējoties konstatēt bojājumus. Pamatojoties uz tās sniegtajām priekšrocībām, ilgtermiņā tiek ekonomēti dzīvokļu īpašnieku līdzekļi. Iepriekš katra siltummezgla režīmu ieregulēšana vai pārbaude bija atsevišķs tehniskā personāla izsaukums, kura izdevumi tika segti no māju pārvaldīšanas līdzekļiem. Pozitīvi, ka operatīvai temperatūras režīma pielāgošana katrai ēkai, ļauj taupīt siltumenerģijas patēriņu.

Kopējais remontdarbu apjoms 2015.gadā EUR 2 736 361.

Sabiedrības 2015.gada finanšu darbības rezultāts ir zaudējumi EUR 38 999 apmērā.

No 2015.gada neto ieņēmumiem 88.3% ir īres un apsaimniekošanas maksa, 4.1% - ieņēmumi no pakalpojumiem nomniekiem, 3.4% - komisijas ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem komunālo pakalpojumu uzņēmumiem, 4.1% - ieņēmumi no maksas remontdarbiem un 0.1% - ieņēmumi no citiem pakalpojumiem.

Sabiedrības izdevumu struktūra 2015.gadā bija sekojoša: namīpašumu, ielu, pagalmu uzturēšanas izdevumi 14.9%, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju remonta izdevumi 46.9%, administrācijas izdevumi 20.3% un pārējie izdevumi – 17.9%.

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.

Pamatojoties uz likumdošanas izmaiņām, ar 2016.gada jūliju pārvaldīšanas pakalpojumam jāpiemēro pievienotās vērtības nodoklis, kas rada virkni risināmu jautājumu, un rīcību tā ieviešanai – datorprogrammas izmaiņas, darba organizēšanas izmaiņas un citas.

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

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

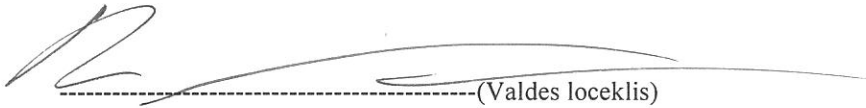
Elektroniskā vide kļūst arvien plašāk pielietota, līdz ar to jānodrošina operatīva informācijas apmaiņa ar klientiem, izmantojot elektroniskos pastus un pilnveidojot klientu portālu www.Mans.lna.lv. Jāattīsta telefonkomunikācija ar klientiem – informējot par darbu veikšanu, termiņiem, sapulcēm, zvanot vai nosūtot teksta ziņu (SMS).

Jāturpina darbs Energoefektivitātes pasākumu veikšanai, kas nodrošina resursu taupīšanu, un uzlabo ēku tehnisko stāvokli.

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

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ
Priekšlikumi par Sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Valdes locekļa ieteikums Sabiedrības pārskata perioda zaudējumus segt no Sabiedrības iepriekšējo periodu nesadalītās peļņas un pārējām rezervēm.



----- (Valdes loceklis)

Artis Rimma

2016. gada 25.aprīlis

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA „LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS” dalībniekiem

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši pievienotajā SIA „LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS” 2015. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 8. līdz 23. lappusei, revīziju. Revidētais finanšu pārskats ietver 2015. gada 31. decembra bilanci, 2015. 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.

Revidentu 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 revidentu profesionālu vērtējumu, ieskaitot krāpšanas vai kļūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidenti 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 2015. gada 31. decembrī, kā arī par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2015. gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu.

Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2015. gadu, kas atspoguļots pievienotajā 2015.gada pārskatā no 4. līdz 6. lappusei, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2015. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA „L.G.B.”
Licence Nr. 133



Jānis Laufmanis
Valdes loceklis
LR zvērinātas revidents
Sertifikāts Nr. 132

Adrese: Gustava Zemgala gatve 64-6, Rīga
Datums: 2016.gada 25.aprīlis

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

BILANCE 2015.gada 31.decembrī

		2015.gada	2014.gada
	piezīme	31.decembris	31.decembris
Aktīvs		8 840 663	7 174 528
Ilgtermiņa ieguldījumi		4 279 659	3 098 045
I. Nemateriālie ieguldījumi:		2 127	2 124
2. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesība	1	2 127	2 124
II. Pamatlīdzekļi:		145 731	487 109
1. Zemes gabali, ēkas un būves un ilggadīgie stādījumi.	2	28 493	30 013
2. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos.	2	15 818	29 376
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	2	101 420	125 815
5. Pārvaldīšanā nodoto ēku ieguldījumu izveidošanas izmaksas.	2	-	301 905
V. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:		4 131 801	2 608 812
5. Prasības pret renovēto māju īpašniekiem	3	4 120 164	2 577 062
6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.		11 637	31 750
Apgrozāmie līdzekļi		4 561 004	4 076 483
I. Krājumi:		55 803	74 031
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.		55 707	73 661
5. Avansa maksājumi par precēm.		96	370
III. Debitori:		4 100 304	3 798 919
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	4	3 566 122	3 451 525
5. Prasības pret renovēto māju īpašniekiem	3	332 215	72 187
4. Citi debitori.	4	187 046	271 314
7. Nākamo periodu izmaksas.	5	14 921	3 893
IV. Nauda.		404 897	203 533

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

BILANCE 2015.gada 31.decembrī (turpinājums)

		2015.gada	2014.gada
	piezīme	31.decembris	31.decembris
Pasīvs		8 840 663	7 174 528
Pašu kapitāls:		125 019	164 018
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls).	6	57 764	57 764
5. Rezerves:		103 848	103 848
d) pārējās rezerves.		103 848	103 848
6. Nesadalītā peļņa:	-	36 593	2 406
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa;		2 406	1 799
b) pārskata gada nesadalītā peļņa.	-	38 999	607
Uzkrājumi:		96 006	94 838
3. Citi uzkrājumi.	7	96 006	94 838
Kreditori kopā		8 619 638	6 915 672
Ilgtermiņa kreditori:		4 634 362	3 428 783
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	8	4 253 523	2 684 341
4. Citi aizņēmumi.	8	325 889	379 745
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	9	48 224	68 337
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.			296 360
12. Nākamo periodu ieņēmumi.		6 726	
Īstermiņa kreditori:		3 985 276	3 486 889
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	8	266 658	203 683
4. Citi aizņēmumi.		53 830	54 776
5. No pircējiem saņemtie avansi.		238 708	473 706
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	9	819 997	1 155 311
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iema	11	221 118	95 335
11. Pārējie kreditori.		67 330	68 203
12. Nākamo periodu ieņēmumi.	10	486 636	567 410
15. Uzkrātās saistības.		1 830 999	868 465



Artis Rimma
Valdes loceklis

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS par 2015.gadu
(pēc apgrozījuma izmaksu metodes)

	piezīme	2015.gads	2014.gads
1. Neto apgrozījums.	12	5 776 444	5 781 524
2. Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas.		3 996 228	4 363 403
3. Bruto peļņa vai zaudējumi.		1 780 216	1 418 121
5. Administrācijas izmaksas.		1 315 458	1 381 140
6. Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi.		591 534	770 271
7. Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas.		1 162 043	584 729
10. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi.		48 570	44 739
12. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas.		126 818	94 390
13. Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem.	-	183 999	172 872
16. Ārkārtas peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem.	-	183 999	172 872
17. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.		143 797	
17.1. Atliktā UIN izmaiņas	-	296 360	163 607
18. Pārējie nodokļi.		7 563	8 658
19. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.	-	38 999	607

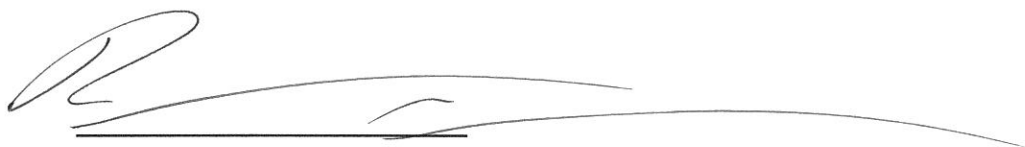


Artis Rimma
Valdes loceklis

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

Izmaiņu veidi	Akciju vai daļu kapitāls	Citas rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
Atlikums uz 31.12.2013.	57 764	103 848	1 799	163 411
Pārskata perioda neto peļņa vai zaudējumi			607	607
Atlikums uz 31.12.2014.	57 764	103 848	2 406	164 018
Pārskata perioda neto peļņa vai zaudējumi			- 38 999	- 38 999
Atlikums uz 31.12.2015.	57 764	103 848	- 36 593	125 019

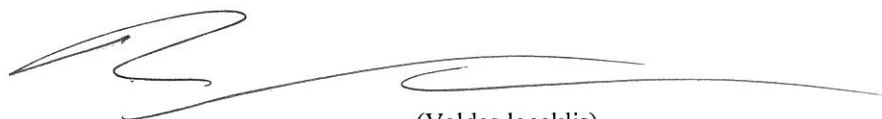


Artis Rimma
Valdes loceklis

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (pēc netiešās metodes)

	2015.gads	2014.gads
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem.	- 183 999	172 872
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu nolietojums;	55 809	46 496
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi;	719	3 280
c) uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem);	1 168	14 798
g) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi;	- 48 570	- 44 739
h) ilgtermiņa finanšu ieguldījumu un īstermiņa vērtspapīru vērtības norakstīšana;	301 220	3 462 533
i) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas.	126 818	94 390
2. Peļņa vai zaud. pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību izmaiņu ietekmē	253 165	3 749 630
Korekcijas:		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums;	- 1 824 374	- 1 844 876
b) krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums;	18 228	491
c) kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums.	271 611	- 641 984
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma.	- 1 281 370	1 263 261
4. Izdevumi procentu maksājumiem.	- 126 818	- 94 390
6. Naudas plūsma pirms ārkārtas posteņiem.	- 1 408 188	1 168 871
8. Pamatdarbības neto naudas plūsma.	- 1 408 188	1 168 871
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde.	- 16 373	- 406 049
7. Saņemtie procenti.	48 570	44 739
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma.	32 197	- 361 310
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2. Saņemtie aizņēmumi.	2 267 138	1 101 076
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai.	- 689 783	- 1 759 584
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma.	1 577 355	- 658 508
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts		
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	201 364	149 053
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	203 533	54 480
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	404 897	203 533



----- (Valdes loceklis)
Artis Rimma

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ
FINANŠU PĀRSKATA PIEZĪMES

Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi

Pārskata sagatavošanas pamats

- 1.14.10.1992. likumam "Par grāmatvedību",
2. 14.10.1992. likumam "Gada pārskatu likums".

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei, aprēķina shēma nav mainīta vismaz divus gadus pēc kārtas.

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 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.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 ietverti 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;
- 8) Sabiedrības saimnieciskie darījumi iegrāmatoti un atspoguļoti 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.

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

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.

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%

Pārskata gadā mainīta grāmatvedības politika attiecībā uz ilgtermiņa ieguldījumiem valdījumā nodotajos pamatlīdzekļos (daudzdzīvokļu māju renovācijas). Šie ieguldījumi kvalificēti kā debitori, jo faktiskie labuma guvēji ir daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki, kuri par ēku labiekārtošanu norēķināsies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.

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 maksāspēju un, pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes nolikumu "Par uzkrājumu veidošanu šaubīgo un bezcerīgo debitoru parādu segšanai pašvaldības dzīvokļu saimniecības uzņēmumos".

Pārskata gadā mainīta grāmatvedības politika attiecībā uz ilgtermiņa ieguldījumiem valdījumā nodotajos pamatlīdzekļos (daudzdzīvokļu māju renovācijas). Šie ieguldījumi kvalificēti

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"

GADA PĀRSKATS

PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

kā debitori, jo faktiskie labuma guvēji ir daudzdzīvokļu māju dzīvokļu 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.

Grāmatvedības politikas maiņas rezultātā ir veiktas sekojošas bilances posteņu korekcijas:

Balances postenis	Posteņa beigu Posteņa sākuma		Izmaiņu summa
	atlikums 31.12.2014.	atlikums 01.01.2015.	
Ilgtermiņa ieguldījumi valdījumā nodotajos pamatlīdzekļos	3775894		3775894
Ilgtermiņa prasības pret renovēto māju īpašniekiem		2577062	-2577062
Īstermiņa saistības pret renovēto māju īpašniekiem		72187	-72187
Nākamo periodu ieņēmumi	1694055		-1126645

Nodokļi

Sabiedrība maksā valsts budžetā šādus 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 nodoklis par pārskata periodu tiek 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.

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ
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 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 aprēķinīti 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.

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

Uzkrātās saistības

Par uzkrātām saistībām tiek atzītas skaidri zināmas norēķinu summas ar piegādātājiem un darbuņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, ja bilances 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 "Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma" 12.pants nosaka arī to, ka, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, esošajam pārvaldniekam ir pienākums nodot dzīvojamās mājas īpašniekam neizlietos uzkrājumus (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaitā maudu, u.c.).

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

BILANCES PIELIKUMS

Piezīme Nr. 1

Nemateriālie ieguldījumi

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

	Koncesijas patenti	Kopā
Iegādes cena (atbilstoši iepriekšējā gada bilancei)	127 928	127 928
Palielinājumi, uzlabojumi	722	722
Kopējā pārvērtēšanas summa līdz bilances datumam	128 650	128 650
Nolietojums un vērtības norakstīšana pārskata gadā	719	719
Kopējais nolietojums un vērtības norakstīšana	126 523	126 523
Bilances vērtība bilances datumā	2 127	2 127

Piezīme Nr. 2

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 kadastrālā vērtība ir EUR 11798.

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ieguldījumi		Ilgtermiņa ieguldījumi		Ilgtermiņa ieguldījumu u pārvaldīšanā nodotajos kopīpašumos	Kopā
	Zemes gabali, ēkas	nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Ilgtermiņa ieguldījumi administratīvajā ēkā	šanos izmaksas	
Iegādes cena (atbilstoši iepriekšējā gada bilancei)	37 991	346 208	807 441	97 167	301 905	1 590 712
Palielinājumi, uzlabojumi			16 373			16 373
Likvidācija pārskata gadā (sākotnējā vērtībā)		346 208	127 631			473 839
Pārvietošana (no/uz citu posteni)			- 3 386		- 301 905	- 305 291
Kopējā pārvērtēšanas summa līdz bilances da	37 991	-	692 797	97 167	-	827 955
Nolietojums un vērtības norakstīšana pārskata ga	1 520	346 208	168 327	13 557		529 612
Kopējais nolietojums un vērtības norakstīšana	9 498		591 377	81 349		682 224
Bilances vērtība bilances datumā	28 493	-	101 420	15 818	-	145 731

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

Debitori
Piezīme Nr.3

Postenis	Izveidošanas pamatojums	Uzņēmuma finansētā summa	LIAA līdzfinansējums	Bilances summa
Ilgtermiņa prasības pret renovēto māju īpašniekiem, kas atgūstamas termiņā līdz 5 gadiem pēc pārskata gada beigām	Daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki par renovācijām norēķināsies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem	2 159 865	-678 732	1 481 133
Ilgtermiņa prasības pret renovēto māju īpašniekiem, kas atgūstamas termiņā ilgāk kā 5 gados pēc pārskata gada beigām		3 230 340	-591 309	2 639 031
Īstermiņa prasības pret renovēto māju īpašniekiem		501 898	-169 683	332 215
	KOPĀ	5 892 103	-1 439 724	4 452 379

Piezīme Nr.4

Postenis	Izveidošanas pamatojums	Parāda summa	Atzīti šaubīgie debitori	Norakstīti bezcerīgie debitori	Bilances summa
Pircēju un pasūtītāju parādi	Kavēta apsaimniekošanas rēķinu apmaksa	4 625 674	1 059 552	356 954	3 566 122
Citi debitori	Kavēta rēķinu par citiem pakalpojumiem apmaksa; avansa maksājumi par pakalpojumiem	18 8218	1 172		187 046
	KOPĀ	4 813 892	1 060 724	356 954	3 753 168

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

Piezīme Nr.5

Nākamo periodu izmaksas

	2015	2014
Laikrakstu, žurnālu, normatīvo dokumentu abonementi	675	521
Reklāmas, kantora izdevumi	120	291
Automašīnu apdrošināšana, stāvvietu rezervēšana	1 566	2 020
Atvaļinājuma nauda par bilances periodam sekojošo mēnesi	418	797
Bilances periodā iegādātās autobusu mēnešbiļetes nākamam mēnesim	59	34
Datorprogrammas apkalpošana	5 038	
Komunālie pakalpojumi	40	
Veselības apdrošināšana	6 817	
Būvniecības garantijas apdrošināšana	188	230
KOPĀ	14 921	3 893

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

Piezīme Nr.6

Pamatkapitāls

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

Piezīme Nr.7

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.

	2015	2014
Uzkrājumi atvaļinājumiem	96 006	94 838

Piezīme Nr.8

Ilgtermiņa kreditoru parādi

Postenī "Aizņēmumi no kredītiestādēm" parādītas aizņēmuma summas dzīvojamo māju jumtu nomaiņai, apkures sistēmas rekonstrukcijai un dzīvojamo māju renovācijai. Aizdevumi saņemti euro un latos, kas konvertēti euro.

	2015	2014
Parādi, kas atmaksājami ilgāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	3 199 904	2 007 927
Parādi, kuru maksāšanas termiņš iestājas vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	1 053 619	676 414
Kopā ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	4 253 523	2 684 341

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

Bilances postenī "Citi aizņēmumi" 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.

	2015	2014
Parādi, kas atmaksājami ilgāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	188 796	226 522
Parādi, kuru maksāšanas termiņš iestājas vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	137 093	153 223
Kopā	325 889	379 745

Neatmaksātām aizņēmumu summām no kredītiestādēm aizdevuma nodrošinājums EUR 10 137 753 apmērā ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem, EUR 4 828 apmērā – Sabiedrības naudas plūsma.

Piezīme Nr.9

Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas, kurām maksājuma termiņš iestājas ilgāk par gadu pēc pārskata perioda beigām, bet mazāk par pieciem gadiem pēc pārskata perioda beigu datuma.

	2015	2014
Parādi, kas atmaksājami ilgāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	36 587	36 587
Parādi, kuru maksāšanas termiņš iestājas vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām	11 637	31 750
Kopā ilgtermiņa kreditori uzņēmumam	48 224	68 337

Piezīme Nr. 10

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 elektromobiļa iegādei – vienlaicīgi ar nolietojuma norakstīšanu izdevumos.

	2015	2014
Aprēķinātais līgumsods /likumiskie procenti	484 330	567 410
LIAA līdzfinansējums elektromobiļa iegādei	2 306	0
Kopā	486 636	567 410

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

Piezīme Nr. 11
Nodokļi

	Atlikums			Novirzīts	Atlikums perioda beigās
	sākumā	Aprēķināts	Samaksāts		
Uzņēmuma ienākuma nodoklis		140 765			140 765
PVN	15 557	507 079	514 833		7 803
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	28 676	238 083	241 949		24 810
Sociālās apdrošināšanas maksājumi	51 055	468 872	472 232		47 695
URN	47	554	556		45
Nekustamā īpašuma nodoklis		7 563	8 370	807	-
Kopā:	95 335	1 362 916	1 237 940	807	221 118
Pārmaksa iekļauta citu debitoru				807	
Nodokļu parāds iekļauts kreditoru					
sastāvā	95 335				221 118

Peļņas vai zaudējumu pielikums

Piezīme Nr.12
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	2015	2014
Aprēķinātā īres, apsaimniekošanas maksa fiziskām personām	4 825 693	4 574 396
Aprēķinātā nomas, apsaimniekošanas maksa juridiskām personām	273 375	291 437
Ieņēmumi par pakalpojumiem juridiskām personām	239 600	270 836
Komisijas ieņēmumi	195 125	157 916
Ieņēmumi par remontdarbiem	235 395	480 265
<i>t.sk.pāšvaldības līdzfinansējums</i>	70 596	394 031
<i>atgūtie ES piešķirtie līdzekļi</i>	104 028	35 497
Ieņēmumi par citiem pakalpojumiem	7 256	6 674
Kopā	5 776 444	5 781 524

Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:

Tirgus	2015	2014
Latvijā	5 776 444	5 781 524

Atbildība reidentam par gada pārskata pārbaudi EUR 3200

SIA "LIEPĀJAS NAMU ASPSAIMNIEKOTĀJS"
GADA PĀRSKATS
PAR GADU, KAS NOSLĒDZAS 2015.GADA 31.DECEMBRĪ

Citas informācijas pielikums

Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2015	2014
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	128	123

Personāla izmaksas

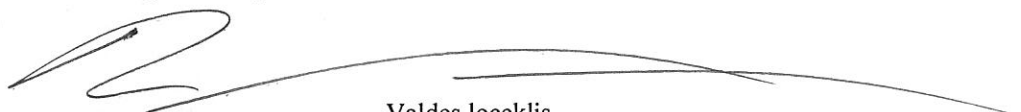
Izmaksu veids	2015	2014
Atlīdzība par darbu	1 345 715	1 371 400
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	312 696	321 472
Kopā	1 658 411	1 692 872

Informācija par atlīdzībām padomes locekļiem, valdes un vadības locekļiem

	2015	2014
Valdes darba alga	33 550	33 726
Valdei aprēķinātās valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	7 885	7 947
Kopā	41 435	41 673

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

2016.gada 25.aprīlis



----- Valdes loceklis
Artis Rimma