

SIA LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
2016.gada pārskats
(Vadības ziņojums un finanšu pārskats)
un revidenta ziņojums

SATURS

Vispārīga informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats	
Bilance	6
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla pārskats	10
Pielikums	11
Revidenta ziņojums	17

VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Nosaukums: LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Veids: SIA (sabiedrība ar ierobežotu atbildību)

Juridiskā adrese: Tukuma iela 1A, Liepāja

Reģistrācijas numurs 42103004583

Valdes locekļi Artis Rimma

Pārskata gads 2016.gada 01.janvāris – 31.decembris

Revidenti SIA "L.G.B." LZRA Lic.Nr.133, atbildīgais revidents J.Laufmanis LZRA Sert Nr. 132, adrese: Gustava zengala gatve 64-6, Rīga

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, 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 582 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas ir 40 % no visām Liepājas dzīvojamām ēkām (pavisam 1447). Ar 94 %, jeb 549 pārvaldīšanā esošajām mājām ir noslēgti pārvaldīšanas līgumi.

LNA klientiem kopējie maksājumi par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (t.sk. sētnieka pakalpojumiem, ISM apkalpošanu, kredīta un kredīta % maksājumiem, u.c.) ir sākot no 0,40 EUR/m² līdz 1,50 EUR/m². 2016.gadā vidējie maksājumi par vienu kvadrātmetru pārvaldīšanā un apsaimniekošana esošajās mājās bija 0,54 EUR/m².

Pamatojoties uz likumdošanas prasību izmaiņām 2016.gadā, kas tiešā veidā saistīti ar namu pārvaldīšanu – pievienotā vērtības nodokļa (turpmāk tekstā PVN) piemērošanu pārvaldīšanas pakalpojumiem, norēķinu kārtībā ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem un aprēķinu veikšanu ir veikti būtiski datorprogrammas pilnveidošanas, pielāgošanas pasākumi, uzskaites un aprēķinu veikšanas pilnveidošana, darbu organizatoriska pārstrukturēšana, klientu informēšanas pasākumi.

Pamatojoties uz PVN piemērošanu pārvaldīšanas pakalpojumiem, darbinieki piedalījās semināros, apspriedēs, diskusijās un konsultācijās, lai nodrošinātu likumdošanas prasību izpildi. Apkopojot visu informāciju tika konstatēts, ka ņemot vērā LNA noslēgtos pārvaldīšanas līgumu nosacījumus, darbu organizēšanu klientiem, likumdošanas skaidrojošos dokumentus, turpmāk nav iespējams sniegt remontdarbu pakalpojumus, jo pretējā gadījumā, LNA nāksies veikt ļoti apjomīgus datorprogrammas pārveidošanas darbus, un būs apjomīgi ikmēneša papildus darbi ēku finanšu līdzekļu uzskaitē, ka rezultātā būtiski pieaugtu pakalpojuma maksa. LNA ieguldīja daudz darba, lai nodrošinātu Liepājas pilsētas namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas nozarei atbilstošāko darbu organizēšanu.

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.

2016.gadā tika saņemts Valsts kontroles ziņojums „Vai SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvalda efektīvi un atbilstoši normatīvo aktu prasībām”. Ziņojumā tika izvirzīti 6 ieteikumi darbu pilnveidošanai. LNA visus ieteikumus ir ieviesis.

No iepriekšējos gados realizētajiem energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu projektiem renovācijas pabeigtas divdesmit vienā daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, 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 - 2016. gadā konkursā "Energoefektīvākā ēka Latvijā" iegūstot 2.vietu un 3.vietu.

2016.gadā tika uzsākta jaunā energoefektivitātes paaugstināšanas programma piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, ko realizē AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk tekstā –Altum). 2016.gadā LNA ir uzsākta 20 projektu izstrāde, un 9 projekta pieteikumi iesniegti Altum. Saņemts apstiprinājums 5 projektu realizēšanai.

2016.gadā tika iesniegti 13 projekta pieteikumi Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai iekšpagalmu labiekārtošanai. Saņemts atbalsts divu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku teritorijas labiekārtojuma projektu realizēšanai EUR 234 777 (ieskaitot PVN) apmērā. Pēc teritoriju labiekārtojuma rekonstrukcijas darbu pabeigšanas ir saņemts Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums EUR 199 038.

2016.gadā tika iesniegti 116 projekta pieteikumi pašvaldības izsludinātajam konkursam līdzfinansējuma saņemšanai no vandālisma cietušo ēku īpašniekiem vandālisma seku novēršanai. Saņemts atbalsts EUR 5978 projektu realizēšanai.

Saskaņā ar saistošo noteikumu "Par Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu kultūras pieminekļu saglabāšanai" nosacījumiem, iesniegti 3 pieteikumi Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai, ēku fasāžu restaurācijas projektu izstrādei. Saņemts atbalsts 3 projektu realizēšanai.

Ir veikta komercbanku līdzekļu piesaiste 3 ēku apjomīgiem remontdarbiem.
Saņemts Valsts kultūrkapitāla fonda līdzfinansējums 3 ēku ieejas durvju restaurācijai 5000 EUR apmērā

Kopējais remontdarbu apjoms 2016.gadā EUR 3 119 389.

Sabiedrības 2016.gada finanšu darbības rezultāts ir peļņa EUR 555 apmērā.

No 2016.gada neto ieņēmumiem 86.3% ir īres un apsaimniekošanas maksa, 3.2% - ieņēmumi no pakalpojumiem nomniekiem, 3.2% - komisijas ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem komunālo pakalpojumu uzņēmumiem, 7.3% - pašvaldības, valsts, ES līdzfinansējums un ieņēmumi no maksas remontdarbiem.

Sabiedrības izdevumu struktūra 2016.gadā bija sekojoša: namīpašumu, ielu, pagalmu uzturēšanas izdevumi 15.7%, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju remonta izdevumi 53.1%, administrācijas izdevumi 23.2% un pārējie izdevumi – 8.0%.

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.

Sabiedrībai jāturpina uzsāktais darbs pie remontu darbu organizatoriskās sistēmas pilnveidošanas, kā arī jāturpina 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, tehnoloģijas strauji attīstās, līdz ar nepieciešams pilnveidojot sabiedrības elektronisko mājas lapu www.lna.lv un klientu portālu www.Mans.lna.lv. Jānodrošina operatīva informācijas apmaiņa ar klientiem izmantojot elektroniskos pastus un Jāattīsta telekomunikācija 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.

Priekšlikumi par Sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Valdes locekļa ieteikums Sabiedrības pārskata perioda peļņu novirzīt Sabiedrības attīstībai

Liepāja
2017.gada 12.aprīlis

Valdes loceklis Artis Rimma



FINANŠU PĀRSKATS

1.BILANCE

	2016.gada 31.decembris	2015.gada 31.decembris
AKTĪVS	8 134 978	8 840 663
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI	3 725 306	4 279 659
I.NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI	1 359	2 127
2. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	5.4.2. 1 359	2 127
II. PAMATLĪDZEKĻI	94 838	145 731
1. Nekustamie īpašumi	26 973	28 493
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	5.4.3. 26 973	28 493
3. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātos pamatlīdzekļos	5.4.3. 2 260	15 818
6. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	5.4.3. 65 605	101 420
III. ILGTERMIŅA FINANŠU IEGULDĪJUMI	3 629 109	4 131 801
5. Prasības pret renovēto māju īpašniekiem	5.4.4. 3 624 530	4 120 164
6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	4 579	11 637
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI	4 409 672	4 561 004
I.KRĀJUMI	51 358	55 803
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	51 358	55 707
4. Avansa maksājumi par krājumiem		96
II. Debitori	4 042 802	4 100 304
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	5.6 3 354 768	3 566 122
4. Citi debitori	5.6 303 130	187 046
5. Prasības pret renovēto māju īpašniekiem	369 441	332 215
7. Nākamo periodu izmaksas	15 463	14 921
IV. NAUDA	315 512	404 897

	2016.gada 31.decembris	2015.gada 31.decembris
PASĪVS		
PAŠU KAPITĀLS		
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
5. Rezerves		
f) pārējās rezerves		
6. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		
7. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		
UZKRĀJUMI		
3. Citi uzkrājumi		
ILGTERMIŅA KREDITORI		
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm		
4. Citi aizņēmumi		
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		
13. Nākamo periodu ieņēmumi		
ĪSTERMIŅA KREDITORI		
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm		
4. Citi aizņēmumi		
5. No pircējiem saņemtie avansi		
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		
11. Pārējie kreditori		
12. Nākamo periodu ieņēmumi		
14. Uzkrātās saistības		
pielikums	8 134 978	8 840 663
	125 574	125 019
5.7.1.	57 764	57 764
	67 255	103 848
	67 255	103 848
		2 406
	555 -	38 999
	-	96 006
5.8.		96 006
	3 783 000	4 634 362
5.9.1.	3 460 149	4 253 523
5.9.1.	277 265	325 889
5.9.1.	41 166	48 224
	4 420	6 726
	4 226 404	3 985 276
	313 634	266 658
	48 620	53 830
	230 639	238 708
	1 006 697	819 997
	129 491	221 118
	45 610	67 330
	451 397	486 636
	2 000 316	1 830 999

2. PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	2016.gads	2015.gads
1. Neto apgrozījums		
b) no citiem pamatdarbības veidiem	5.10.1 6 048 253	5 776 444
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4 228 402	3 996 228
3. Bruto peļņa vai zaudējumi	1 819 851	1 780 216
5. Administrācijas izmaksas	1 426 484	1 315 458
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	200 712	591 534
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	491 384	1 162 043
10. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	54 139	48 570
b) no citām personām	54 139	48 570
12. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	148 847	126 818
b) citām personām	148 847	126 818
13. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	7 987 -	183 999
14. Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		143 797
15. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas	7 987 -	327 796
16. Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikuma izmaiņām		296 360
17. Pārējie nodokļi	7 432	7 563
18. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	555 -	38 999

3.NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2016.gads	2015.gads
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.	7 987 -	183 999
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas,	55 925	55 809
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas,	768	719
c) uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem),	- 96 006	1 168
g) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi,	- 54 139 -	48 570
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas,	3 145	301 220
i) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas.	148 847	126 818
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	66 527	253 165
Korekcijas:		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums,	560 194 -	1 824 374
b) krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums,	4 445	18 228
c) piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums.	182 566	271 611
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma.	813 732 -	1 281 370
4. Izdevumi procentu maksājumiem.	- 148 847 -	126 818
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem.		
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma.	664 885 -	1 408 188
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde.	- 8 177 -	16 373
7. Saņemtie procenti.	54 139	48 570
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma.	45 962	32 197
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2. Saņemtie aizņēmumi.	283 828	2 267 138
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai.	- 1 084 060 -	689 783
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma.	- 800 232	1 577 355
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	- 89 385	201 364
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	404 897	203 533
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	315 512	404 897

4.PAŠU KAPITĀLA PĀRSKATS

	2016.gada 31.decembris	2015.gada 31.decembris
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	57 764	57 764
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	<u>57 764</u>	<u>57 764</u>
V. Rezerves		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	103 848	103 848
3. Rezervju atlikuma palielinājums/samazinājums.	- 36 593	
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	<u>67 255</u>	<u>103 848</u>
VI. Nesadalītā peļņa		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	- 36 593	2 406
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums.	37 148 -	38 999
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	<u>555 -</u>	<u>36 593</u>
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	<u>125 019</u>	<u>164 018</u>
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	<u><u>125 574</u></u>	<u><u>125 019</u></u>

5. PIELIKUMS

5.1. Finanšu pārskata sagatavošanas vispārīgie principi.

Bilance sagatavota pamatojoties uz "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā" noteikto shēmu. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots pamatojoties uz shēmu vertikālā formā (klasificēta pēc izdevumu funkcijas). Naudas plūsmas pārskats sagatavots ar netiešo metodi. Pašu kapitāla izmaiņu pārskats sagatavots pamatojoties uz Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteikto shēmu.

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

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

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

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

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

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

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

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

- finanšu pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūto peļņu,
- ņemtas vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskats parakstīts;
- aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;

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

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

Bilances aktīva un pasīva posteņi novērtēti atsevišķi;

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

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

5.3. Grāmatvedības vispārīgā politika.

Sabiedrība dokumentē un grāmatvedībā konsekventi ievēro grāmatvedības politiku.

Grāmatvedības politika izvēlēta, ievērojot šādus nosacījumus:

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

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

Sabiedrība maina grāmatvedības politiku tikai tad, ja:

- ir mainījies normatīvais regulējums;

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

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

Grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā:

Ārējā normatīvā akta nosaukums:	Likums "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums", Ministru kabineta noteikumi Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi"
Pieņemšanas datums:	Likuma pieņemšanas datums 22.10.2015., MK noteikumu pieņemšanas datums 22.12.2015. Normatīvie akti stājas spēkā 01.01.2016.

Grāmatvedības politikas maiņas būtība:	Pamatojoties uz likumā "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums" noteikto, ar 01.01.2016. aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvaļinājuma dienām tiek atzītas bilances sadaļas "Īstermiņa kreditori" postenī "Uzkrātās saistības". Līdz 2015.gada 31.decembrim šīs saistības tika atzītas bilances sadaļas "Uzkrājumi" postenī "Citi uzkrājumi"
Korekciju summas, kas attiecas uz pārskata gadu un iepriekšējiem gadiem:	Uz pārskata gada sākumu un iepriekšējiem gadiem attiecas pārkvalificētā korekcijas summa EUR 96 006.
Paskaidrojoša informācija par iemesliem, ja grāmatvedības politikas maiņas ietekmi uz iepriekšējo gadu finanšu pārskata rādītājiem nav iespējams noteikt un datums, ar kuru veikta grāmatvedības politikas maiņas kopējās ietekmes noteikšana:	Grāmatvedības politikas maiņas ietekme uz finanšu pārskata rādītājiem ir sekojoša: bilances sadaļas "Īstermiņa kreditori" postenī "Uzkrātās saistības" norādīto summu korekcija palielina Īstermiņa saistības un līdz ar to ietekmē sabiedrības likviditātes rādītājus.

Iespējamās saistības un iespējamie aktīvi.
Iespējamās saistības, kas varētu rasties konkrēta pagātnes notikuma (piemēram, sniegta galvojuma) sakarā, nav iekļautas bilancē.
Iespējamie aktīvi, kas varētu rasties konkrēta pagātnes sakarā, nav iekļauti bilancē.
Finansiālā atbalsta (finanšu palīdzības) novērtēšana un norādīšana.
No valsts, pašvaldības, ārvalsts, Eiropas Savienības, citas starptautiskas organizācijas un institūcijas saņemtu finanšu palīdzību, kas izpaužas kā tiešais naudas maksājums, norādīti bilances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" attiecīgi ilgtermiņa vai īstermiņa kreditoru sastāvā, ja saskaņā ar vismaz vienu no šīs finanšu palīdzības devēja noteiktajiem nosacījumiem:
-nauda paredzēta ilgtermiņa ieguldījumu objekta iegādei, izveidošanai vai būvniecībai;
-nauda tiks izlietota tikai nākamajā pārskata gadā (tā paredzēta noteiktu nākamā pārskata gada kārtējo izdevumu segšanai vai funkciju izpildes nodrošināšanai);
-ja nosacījums netiks izpildīts, nauda nākamajos gados būs jāatmaksā.
Balances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" norādīts arī saskaņā ar apstiprināto finansēšanas kārtību – Eiropas Savienības finansējums, kas izpaužas kā izdevumu atmaksa pēc ilgtermiņa ieguldījumu objekta iegādes, izveidošanas vai būvniecības projekta pabeigšanas vai pakāpeniski ilgtermiņa projekta īstenošanas gaitā, – pamatojoties uz iesniegtajiem finansējuma atmaksas pieprasījumiem atbilstoši saņemtajām summām.
Balances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" norādītās saņemtās finanšu palīdzības vai citā veidā saņemtā finansiālā atbalsta summas tiek iekļautas attiecīgo pārskata gadu ieņēmumos.
Pārskata gada ieņēmumos iekļautās summas norādītas peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" vai citā ieņēmumu postenī, ja tas precīzāk atbilst saņemtā finansiālā atbalsta būtībai.

5.4. Ilgtermiņa ieguldījumi.

5.4.1. Pamatlīdzekļi.

Par pamatlīdzekļu objektu (turpmāk – pamatlīdzeklis) uzskata katru atsevišķu kustamu vai nekustamu ķermenisku lietu (turpmāk – lieta).
Pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumi:

-pamatlīdzekli atzīst tajā datumā, kurā tā ir pārņēmusi visus ar īpašuma tiesībām vai finanšu nomas līgumā paredzētajām tiesībām saistītos riskus un tiesības uz varbūtējiem ieguvumiem no attiecīgās lietas vai lietu kopuma, ja šajā datumā sabiedrībai ir iespējams noteikt pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību. Nekustamā īpašuma objektu atzīst par pamatlīdzekli pirms tā ierakstīšanas zemesgrāmatā;
-ja tajā datumā, kurā sabiedrība ir kļuvusi par attiecīgās lietas vai lietu kopuma īpašnieci vai nomnieci saskaņā ar finanšu nomu, tai nav iespējams noteikt pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību, sabiedrība pamatlīdzekli atzīst vēlāk – tajā datumā, kad tai ir iespējams noteikt pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību.
Pamatlīdzekļi bilancē norādīti neto vērtībā, kura aprēķināta, no pamatlīdzekļa sākotnējās vērtības vai citas uzskaites vērtības, ar kuru pēc sākotnējās vērtības noteikšanas aizstāj šo vērtību (turpmāk – pamatlīdzekļa uzskaites vērtība), atskaitot nolietojumu, kuru aprēķina no datuma, kad pamatlīdzekli sāka izmantot paredzētajiem mērķiem, līdz bilances datumam (ieskaitot veiktās korekcijas) (turpmāk – uzkrātais nolietojums), un visus veiktos vērtības norakstījumus (piemēram, zaudējumi no vērtības samazināšanās).
Pamatlīdzekļi pieņemti grāmatvedības uzskaitē atbilstoši tā sākotnējai vērtībai – iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai, vai īpašos gadījumos citai vērtībai, ko var ticami noteikt.
Pamatlīdzekļa uzturēšanai izlietotās rezerves daļas un palīgmateriāli norakstīti izdevumos tajā pārskata gadā, kurā tie izlietoti. Tādu pamatlīdzekļu sākotnējo vērtību, kura lietderīgās lietošanas laiks ir ierobežots, pakāpeniski noraksta izdevumos.
Pamatlīdzekļu sākotnējo vai citu uzskaites vērtību pakāpeniski noraksta tā lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot atbilstošu pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas metodi.
Ilgtermiņa ieguldījumu objekta ar ierobežotu lietderīgās lietošanas laiku iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksu (turpmāk – sākotnējā vērtība), vai pārvērtēšanā noteikto vērtību (ja tāda ir) pakāpeniski samazina šim objektam

paredzētajā lietderīgās lietošanas laikā, no tās atskaitot vērtības samazinājuma korekcijas, kuras aprēķinātas, lai veiktu pakāpenisku šā objekta vērtības norakstīšanu (pamatlīdzekļu objektam — ikgadējo nolietojuma aprēķināšanu, nemateriālo ieguldījumu objektam — ikgadējo vērtības norakstīšanu) tam paredzētajā lietderīgās lietošanas laikā. Zemesgabala lietderīgās lietošanas laiks nav ierobežots, tādēļ tā sākotnējo vērtību nedrīkst pakļaut iepriekš minētajām vērtības samazinājuma korekcijām.

Ja ilgtermiņa ieguldījumu objekta vērtība bilances datumā ir zemāka par to vērtību, kāda aprēķināta atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu un ilgtermiņa ieguldījumu objekta ar ierobežotu lietderīgās lietošanas laiku iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksu vai pārvērtēšanā noteikto vērtību (ja tāda ir) pakāpeniski samazina šim objektam paredzētajā lietderīgās lietošanas laikā, no tās atskaitot vērtības samazinājuma korekcijas, kuras aprēķinātas, lai veiktu pakāpenisku šā objekta vērtības norakstīšanu (pamatlīdzekļu objektam — ikgadējo nolietojuma aprēķināšanu, nemateriālo ieguldījumu objektam — ikgadējo vērtības norakstīšanu) tam paredzētajā lietderīgās lietošanas laikā, un sagaidāms, ka vērtības samazinājums būs ilgstošs, attiecīgajam objektam piemēro vērtības samazinājuma korekciju, to novērtējot atbilstoši zemākajai vērtībai bilances datumā neatkarīgi no tā, vai šā ilgtermiņa ieguldījumu objekta lietderīgās lietošanas laiks ir vai nav ierobežots, tiek veiktas ilgtermiņa ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas, iekļaujot tās peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

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

Pamatlīdzekļa nolietojamā vērtība noteikta, no iegādes vērtības atskaitot likvidācijas vērtību. Ja pamatlīdzekļu sastāvdaļām ir atšķirīgi lietderīgās lietošanas laiki, tad katrai pamatlīdzekļa sastāvdaļai nolietojums aprēķināts atsevišķi. Pamatlīdzekļa nolietojums sāks aprēķināt tad, kad pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajiem mērķiem. Pamatlīdzeklim ar neierobežotu lietderīgās lietošanas laiku (piemēram, mākslas priekšmetam) un pamatlīdzeklim, kuram nevar noteikt lietderīgās lietošanas laiku (piemēram, zemesgabalam) un pamatlīdzeklim, pamatlīdzekli izslēdz no grāmatvedības uzskaites, kad tas:

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

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

Ja nemateriālās vērtības vai attīstības izmaksu objekta lietderīgās lietošanas laiku nav iespējams ticami aplēst, to sākotnējo vērtību noraksta pakāpeniski, sadalot pa gadiem laikposmā, kas nav ilgāks par 10 gadiem. Katru šādu izņēmuma gadījumu paskaidro finanšu pārskata pielikumā, norādot laikposma ilgumu, kurā paredzēts norakstīt attiecīgā posteņa sākotnējo vērtību.

Pētniecības un attīstības izmaksas.

Izmaksas, kas sabiedrībai radušās saistībā ar tās veiktajiem pētniecības vai attīstības pasākumiem vai jauna nemateriālo ieguldījumu objekta izveidošanas projekta pētniecības vai attīstības posmā neatbilst nemateriālo ieguldījumu klasifikācijas kritērijiem. Tādēļ minētās izmaksas norakstītas tajā pārskata gadā, kad tās radušās, iekļaujot attiecīgā gada peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

5.4.2. Nemateriālie ieguldījumi.

Nemateriālie ieguldījumi	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	128 650
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā,	252
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	128 398
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada sākumā	126 523
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas,	768
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma (atsavināšana, likvidācija vai pārvietošana)	252
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada beigās	127 039

5.4.3. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi	Zemes gabali, ēkas	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs
iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	37 991	97 167	692 797
Vērtības palielinājumi			8 177
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā,			
iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	37 991	97 167	118 689
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada sākumā	9 498	81 349	582 285
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas,			
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma (atsavināšana, likvidācija vai	1520	13 558	40 847
pārvietošana)			
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada beigās			115 544
	11 018	94 907	516 680

5.4.4. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	Prasības pret renovēto māju īpašniekiem	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori
iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	4 120 164	11 637
Vērtības palielinājumi		1 156
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā,		
iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	- 495 634	8 214
	3 624 530	4 579

5.5. Krājumi.

Krājumu uzskaites un novērtēšanas metodes un kārtība.
Krājumi sākotnēji novērtēti atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai (turpmāk - arī krājumu sākotnējā vērtība). Krājumu iegādes izmaksās iekļautas preces vai pakalpojuma pirkšanas cenās (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi, ja tādi ir. Krājumu ražošanas pašizmaksās iekļautas izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi: transportēšanas, pārkraušanas vai citas izmaksas, kas tieši saistītas ar attiecīgo krājumu vienību ražošanu vai izgatavošanu.
Krājumu izlietojuma un atlikumu iegādes izmaksu vai ražošanas pašizmaksas noteikšanai izmantota metode "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO).
Krājumu atlikumu vērtība koriģēta, lai tie bilances datumā būtu novērtēti atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai, vai zemākajām tirgus cenām bilances datumā atkarībā no tā, kurš no šiem rādītājiem ir zemāks, vai īpašos gadījumos - citai zemākajai vērtībai.
Pārdoto krājumu vienību uzskaites vērtības atzītas par izmaksām tajā pārskata gada, kura atzīti attiecīgo krājumu pārdošanas ieņēmumi.

5.6. Debitori.

Debitoru un kreditoru parādu atlikumi bilancē norādīti atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem sabiedrības grāmatvedības reģistros un saskaņo (salīdzina) ar attiecīgajiem debitoriem un kreditoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos debitoru un kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši sabiedrības grāmatvedības datiem.
Ja radušās šaubas par pārskata gadā vai iepriekšējos pārskata gados atzīta debitoru parāda atgūšanu, kārtējā pārskata gadā apšaubāmās summas apmērā veidoti uzkrājumi nedrošiem parādiem, vienlaikus iekļaujot attiecīgo summu kā izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā.
Parādu uzskata par nedrošu ja parāds noteiktajā termiņā, kā arī pēc atgādinājuma saņemšanas nav samaksāts, ja parādnieks ir apstrīdējis parāda piedziņas tiesības, kā arī citos gadījumos.
Debitoru parādu atlikumi bilancē norādīti neto vērtībā, kas aprēķināta, no šo parādu uzskaites vērtības atbilstoši grāmatvedības reģistru datiem atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus.
Ja parāds uzskatāms par bezcerīgu (zaudētu bez cerībām to kādreiz atgūt), to noraksta no nedrošiem parādiem izveidotajiem uzkrājumiem vai iekļauj zaudējumos, ja pirms tam nav bijuši izveidoti uzkrājumi.

5.7. Pašu kapitāls

5.7.1. Pamatkapitāla sadalījums:

Akciju/daļu veids

kapitāla daļas - Liepājas dome

	nomināls	skaitis	kopā
1	40 597		57 764
amatkapitāls kopā:	40 597		57 764

5.8. Uzkrājumi.

Uzkrājumus Sabiedrība veido tikai tad, ja ir ievēroti abi šie nosacījumi (turpmāk – uzkrājumu atzīšanas nosacījumi):
 -sabiedrībai saistībā ar konkrētu pagātnes notikumu ir pašreizējs pienākums nākamajos pārskata gados izdarīt par labu citai personai zināmas darbības (turpmāk – pienākums), kuru pamats ir tiesību akts, līgums vai prakses radīts pienākums.
 -sagaidāms, ka pienākuma izpildei būs nepieciešama saimnieciskos labumus ietverošu resursu aizplūde un sabiedrība spēj ticami novērtēt (aplēst) pienākuma izpildei nepieciešamo summu.

5.9. Kreditori

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

Uzkrāās saistības.

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

5.9.1. Ilgtermiņa kreditori:

Kreditoru postenis	atlikumi 31.12.2016	summa, kuras samaksas termiņš ir ilgāks par pieciem gadiem
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm		1 633 139
4. Citi aizņēmumi	3 460 149	162 347
6. Parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem	277 265	36 587
kopā	41 166	1 832 073
	3 778 580	

5.9.2. Bilancē neiekļauto finansiālo saistību, sniegto garantiju vai citu iespējamo saistību kopsumma: Neatmaksātām aizņēmumu summām no kredītiestādēm aizdevuma nodrošinājums 10 468 053 EUR apmērā ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem

5.10. Ieņēmumi

Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus no produkcijas vai preču (turpmāk – preces) pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Neto apgrozījums". Ieņēmumus no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas datuma uzskaitīti tad, kad ir izpildīti attiecīgie ieņēmumu uzskaites nosacījumi.
 Ieņēmumos iekļauti sabiedrības parastajā darbībā gūtie saimnieciskie labumi, kurus tā pati saņēmusi vai saņems un kuru rezultātā palielinās vai palielināsies tās pašu kapitāls bilancē, izņemot gadījumus, kad pašu kapitāls palielinās par akcionāru vai dalībnieku veiktajām iemaksām pamatkapitālā.
 Trešās personas vārdā iekasētās summas tiek iekļautas sabiedrības ieņēmumos.

5.10.1. Neto apgrozījums sadalījumā pa saimnieciskās darbības veidiem un ģeogrāfiskajiem tirgiem:

darbības veidi	2016.gads	2015.gads
Aprēķinātā īres, apsaimniekošanas, pārvaldīšanas maksa	5 221 609	5 099 068
Ieņēmumi par pakalpojumiem juridiskām personām	192 563	239 600
Komisijas ieņēmumi	194 728	195 125
Ieņēmumi par remontdarbiem	438 500	235 395
t.sk. pašvaldības līdzfinansējums	237 390	70 596
valsts līdzfinansējums	1 500	2 000
atgūtie ES piešķirtie līdzekļi	171 222	102 028
Ieņēmumi par citiem pakalpojumiem	853	7 256
	6 048 253	5 776 444

Visi ieņēmumi tiek gūti iekšzemē.

5.11. Izdevumi.

Ar konkrētu preču pārdošanas darījumu saistītās izmaksas (arī pārdoto preču iegādes vai ražošanas pašizmaksu vai citu bilances vērtību) iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā pārskata gadā, kurā tiek iekļauti ieņēmumi no minētā pārdošanas darījuma. Ja nav iespējams ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar konkrētu preču pārdošanas darījumu, ieņēmumi no minētā saimnieciskā darījuma netiek uzskaitīti, bet jebkuru jau saņemto atlīdzību

līdz brīdim, kad radušos izmaksu apmērs kļūst zināms, norāda bilanci kā saistības pret pircēju.

5.12. Cita informācija.

5.12.1. Pārskata gadā sabiedrības zvērinātam revidentam vai zvērinātu revidentu komercsabiedrībai aprēķinātās atlīdzības kopsumma sadalījumā par katru no šādiem zvērināta revidenta sniegto pakalpojumu veidiem:

-gada pārskata obligātā revīzija (pārbaude): EUR 3 200.

5.12.2. Priekšlikumi par peļņas sadali vai zaudējumu segšanu:

Sabiedrības pārskata perioda peļņu novirzīt Sabiedrības attīstībai.

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

	Vidējais darbinieku skaits	Atlīdzība par darbu	VSAO iemaksas
Padomes locekļi	1	33 274	7 801
Valdes locekļi	117	1 468 893	339 157
Pārējie darbinieki	118	1 502 167	346 958

5.12.4. Finanšu palīdzība:

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

Liepāja
2017.gada 12.aprīlis

Valdes loceklis Artis Rimma

Persona, kas sagatavojusi pārskatu:
Inga Helmane, galvenā grāmatvede

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 16. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2016. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" finansiālo stāvokli 2016. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk - SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju. Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (SGĒSP kodekss) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī SGĒSP kodeksā un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības. Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā no 4. līdz 5. lapai.

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

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

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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām. Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

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

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

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

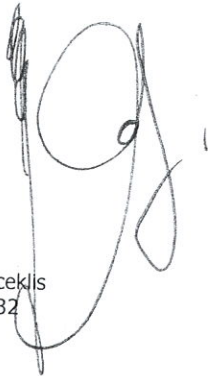
-iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;

-izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;

-izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;

-izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

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



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

Adrese: Gustava Zemgala gatve 64-6, Rīga
Datums: 2017.gada 12.aprīlis