

Sabiedrības nosaukums : SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Reģistrācijas Nr. : 42103004583

Nodokļu maksātāja reģ. nr. : LV42103004583

Adrese Tukuma 1a, Liepāja

Telefons 63470303

Fakss 63407177

Pārvaldes institūcija Liepājas pilsētas dome

Darbības veids Dzīvojamo māju pārvaldīšana

Mēra vienība: EUR

NEAUDITĒTS

PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

(klasificēts pēc apgrozījuma izmaksu modeļa)

No 01.01.2017 Līdz 31.12.2017

Nr.p. k.	Rādītāja nosaukums	2017.gads	2016.gads
1	Neto apgrozījums	1'495'337	6'048'253
2	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	-104'217	-4'228'402
3	Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma)	1'391'120	1'819'851
4	Administrācijas izmaksas	-1'391'593	-1'426'484
5	Pārējie sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi	35'650	200'712
6	Pārējās sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas	-74'931	-498'816
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	40'621	54'139
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-242	-148'847
9	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	625	555
10	Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu		
11	Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem (tīrie ieņēmumi)	625	555

Valdes loceklis

Artis Rimma

2017.gada neauditēta bilance

	AKTĪVS	31.12.2017.	31.12.2016.
1	Ilgtermiņa ieguldījumi		
1.I.1.	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības	591	1359
1.I.	Kopā	591	1359
1.II.	Pamatlīdzekļi		
1.II.1.	Zemes gabali, ēkas, būves un ilggadīgie stādījumi	25454	26973
1.II.2.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	36742	65605
1.II.3.	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		2260
1.II.	Kopā	62196	94838
1.III	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
1.III.1.	Prasības pret renovēto māju īpašniekiem	3406306	3624530
1.III.1.	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		4579
1.III.1.	Kopā	3406306	3629109
1	Iedaļas kopsumma	3469093	3725306
2	Apgrozāmie līdzekļi		
2.I.	Krājumi		
2.I.1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	27908	51358
2.I.	Kopā	27908	51358
2.II.	Debitori		
2.II.1.	Pircēju un pasūtītāju parādi	3191779	3354768
2.II.2.	Prasības pret renovēto māju īpašniekiem	457142	369441
2.II.3.	Citi debitori	337529	303130
2.II.4.	Nākamo periodu izmaksas	18117	15463
2.II.	Kopā	4004567	4042802
2.IV.	Naudas līdzekļi (KOPĀ)	843978	315512
2	Iedaļas kopsumma	4876453	4409672
	Bilance	8345546	8134978

2017.gada 9 mēnešu neauditētas bilances turpinājums

	PASĪVS	31.12.2017.	31.12.2016.
1	Pašu kapitāls		
1.1.	Akciju vai daļu kapitāls, pamatkapitāls	57764	57764
1.1.	Kopā	57764	57764
1.2.	Pārējās rezerves	67255	67255
1.3.	Nesadalītā peļņa		
1.3.a)	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	500	
1.3.b)	Pārskata gada nesadalītā peļņa	625	555
1	Iedaļas kopsumma	126144	125574
3	Kreditori		
3.I.	Ilgtermiņa parādi		
3.I.1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm	3300148	3460149
3.I.2.	Citi aizņēmumi	245830	277265
3.I.3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	36587	41166
3.I.4.	Nākamo periodu ieņēmumi	2114	4420
3.I.	Kopā	3584679	3783000
3.II.	Īstermiņa parādi		
3.II.1.	Citi aizņēmumi	35507	48620
3.II.2.	Aizņēmumi no kredītiestādēm	356834	313634
3.II.3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	1105625	1006697
3.II.4.	No pircējiem saņemti avansi	230914	230639
3.II.5.	Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	68728	129491
3.II.6.	Pārējie kreditori	48046	45610
3.II.7.	Nākamo periodu ieņēmumi	420442	451397
3.II.8.	Uzkrātās saistības	2368627	2000316
3.II.	Kopā	4634723	4226404
3	Iedaļas kopsumma	8219402	8009404
	Bilance	8345546	8134978

Valdes loceklis



SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēts pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2017.gadu

	<i>Pamat- kapitāls</i>	<i>Nesadalītā peļņa</i>	<i>Rezerves</i>	<i>Kopā</i>
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Atlikums 2016.gada 31.decembrī	57764	555	67255	125574
Pārskata perioda neto peļņa vai zaudējumi		625		625
Izmaksātas dividendes par 2016.gadu		-55		-55
Atlikums 2017.gada 31.decembrī	57764	1125	67255	126144

Valdes loceklis

Artis Rimma

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

Neauditēts naudas plūsmas pārskats

(sagatavots, izmantojot netiešo metodi)

(eiro)

	2017.gads	2016.gads
1	3	4
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem	625	7987
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	37267	55925
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	1758	768
c) uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)		-96006
g) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-40621	-54139
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		3145
i) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	242	148847
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	-729	66527
Korekcijas:		
a) debitoru parādu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	261038	560194
b) krājumu atlikumu pieaugums (-) vai samazinājums(+)	23450	4445
c) piegādātājiem, darbuizpildītājiem un parējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums(+), vai samazinājums(-)	371347	182566
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	655106	813732
4. Izdevumi procentu maksājumiem	-242	-148847
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	654864	664885
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu iegāde	-5615	-8177
7. Saņemtie procenti	40621	54139
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	35006	45962
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
2. Saņemtie aizņēmumi	221308	283828
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-382657	-1084060
6. Izmaksātās dividendes	-55	
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-161404	-800232
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	528466	-89385
VI. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	315512	404897
VII. Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	843978	315512

Valdes loceklis:

Artis Rimma

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2017.gada pārskats

Pielikums

Šajā pārskata gadā ir mainīta grāmatvedības politika, jo politikas maiņa nodrošina ticamu un atbilstošāku informāciju par attiecīgo saimniecisko darījumu, faktu un notikumu vai apstākļu ietekmi uz Sabiedrības finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu.

Grāmatvedības politikas maiņas rezultātā gan dzīvokļu īpašnieku maksājumi par pārvaldīšanas pakalpojumiem kā ieņēmumi, gan izdevumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanai tiek atzīti sekojoši:

- mājām, ar kuru īpašniekiem noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums - tikai pārvaldīšanas pakalpojums, pārējie maksājumi tiek uzrādīti kā saistības;

- mājām, kuras nodotas Sabiedrības pārvaldīšanā ar Liepājas pilsētas pašvaldības “Līgumu par pilnvarojumu veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanu” - uzturēšanas maksa pilnā apjomā.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots pēc apgrozījuma izmaksu modeļa.
Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Apjoms % salīdzinājumā ar 2016.gadu (2/3) <i>1</i>	2017 EUR <i>2</i>	2016.g.dati saskaņā ar 2017.g grāmatvedības politiku EUR <i>3</i>	2016 EUR <i>4</i>
Neto apgrozījums	92.2	1495337	1621877	6048253
Neto apgrozījums samazinājies, jo starp LNA un dzīvokļu īpašniekiem dzīvojamo māju pārvaldīšana ir sakārtota saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu – noslēgti pārvaldīšanas līgumi.				
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	76.3	104217	136595	4228402
Izmaksas samazinājušās, jo starp LNA un dzīvokļu īpašniekiem dzīvojamo māju pārvaldīšana ir sakārtota saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu – noslēgti pārvaldīšanas līgumi.				
Administrācijas izmaksas	100.3	1391593	1387905	1426484
Palielinājušās izmaksas debitoru parādu atgūšanai.				
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	26.6	35650	134126	200712
Saskaņā ar „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu“ aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām atvaļinājuma dienām atzītas kā saistības.				
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	25.6	74931	292474	498816
Samazinājušies uzkrājumi šaubīgo debitoru parādu dzēšanai.				

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs“
Neauditēts 2017.gada pārskats

Bilance
Aktīvs

	Palielinājums/ (samazinājums) %	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Pamatlīdzekļi	(34.42)	62196	94838
Samazinājums saistībā ar vērtību norakstīšanu – nolietojumu.			
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	(6.14)	3406306	3629109
Samazinājums saistībā ar aizdevumu atmaksu dzīvojamo māju renovācijām atbilstoši grafikam.			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	(45.66)	27908	51358
Samazinājums saistīts ar materiālu izlietojumu pašu spēkiem veiktajos remontdarbos dzīvojamās mājās un pārdotiem pārējiem materiāliem - sabiedriskā transporta mēnešbiļetēm.			
Debitori	(0.95)	4004567	4042802
Daļēji atgūti debitoru parādi.			
Nauda	167.49	843978	315512
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			
Pasīvs			
Aizņēmumi no kredītiestādēm un citi aizņēmumi	(3.94)	3938319	4099668
Aizdevumu summas atmaksātas atbilstoši grafikam.			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	9.00	1142212	1047863
Palielinājumam ir sezonāls raksturs.			
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	(46.92)	68728	129491
Samazinājums saistīts ar Sabiedrības struktūras reorganizāciju, kā arī neauditētajā finanšu pārskatā nav veikts uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķins.			
Uzkrātās saistības	18.41	2368627	2000316
Palielinājums saistīts ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par maksājumu paaugstināšanu kopējiem mājas uzturēšanas izdevumiem.			