

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS"
2021.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	18

VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Nosaukums:	LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
Veids:	SIA (Sabiedrība ar ierobežotu atbildību)
Juridiskā adrese:	Tukuma iela 1A, Liepāja
Reģistrācijas numurs	42103004583
Valdes loceklis	Artis Rimma
Pārskata gads	2021.gada 01.janvāris – 31.decembris
Revidenti	SIA "L.G.B." LZRA Lic.Nr.133, atbildīgais revidents J.Laufmanis LZRA Sert.Nr.132, adrese Gustava Zemgala gatve 64-6, Rīga

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Darbības veids

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" (turpmāk - Sabiedrība) ir Liepājas valstspilsētas pašvaldības kapitālsabiedrība, kura sniedz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus Liepājas pilsētā.

Sabiedrības pamatdarbība ir Liepājas valstspilsētas pašvaldībai piederošo, kā arī dzīvokļu īpašnieku pārņemto dzīvojamo māju un tām pieguļošo teritoriju racionāla un lietderīga pārvaldīšana, kas ietver teritoriju kopšanu un labiekārtošanu, komunālo pakalpojumu nodrošināšanas organizēšanu, dzīvokļu īpašnieku, īrnieku iemaksāto naudas līdzekļu pārvaldīšanu, māju finanšu resursu pārraudzību, nomnieku maksājumu iekasēšanu un norēķināšanos ar pakalpojumu sniedzējiem. Sabiedrība veic ēku tehniskā stāvokļa novērtējumu, konsultē dzīvokļu īpašniekus un gatavo priekšlikumus lēmumu pieņemšanai mājas sakārtošanas un labiekārtošanas jautājumos dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar Liepājas valstspilsētas domes lēmumu Nr.384 "Par Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu" no 2020.g. 1. jūlija Sabiedrība organizē īres rēķinu izstrādi, īres līgumu slēgšanu un/vai pārslēgšanu.

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības

Sabiedrība ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 1992.gada 19.maijā reģ.Nr. **LV42103004583**, juridiskā adrese **Tukuma iela 1A, Liepāja, LV-3416**.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības organizatoriskā struktūra ir izstrādāta atbilstoši izvirzītajiem mērķiem un uzdevumiem, nodrošinot sniedzamo pakalpojumu ekonomisko un sociālo uzdevumu izpildi. 2021.gada 31.decembrī darba attiecībā ar Sabiedrību bija 38 darbinieki. 2021.gadā Sabiedrības neto ieņēmumi bija 1 305 010 EUR, ražošanas izdevumi 1 180 726 EUR. 2021.gadā Sabiedrības darbības rezultāts ir peļņa.

2021.gadā Sabiedrībā darbs organizēts, ievērojot valstī noteiktās rekomendācijas COVID-19 izplatības mazināšanai. Uzņēmumā aktualizēti un izveidoti papildu attālinātas komunikācijas rīki kā elektroniskā pasta adreses, papildu mobilo telefonu pieslēgumi, sagatavoti un izsūtīti paziņojumi noteiktām klientu grupām un konkrētu jautājumu aktualizēšanai.

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

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

Saskaņā ar 2019.gada 17.oktobra Liepājas valstspilsētas domes lēmumu Nr.384 no 4 367 (01.07.2020.) pašvaldībai piederošiem dzīvojamo telpu īres līgumiem pārslēgti 4065 (31.12.2021.) Katrā (302) nenoslēgtajā adresē ir fiksēts līguma nenoslēgšanas iemesls, kurš tiek aktualizēts katru mēnesi un meklēta individuāla pieeja līguma pārslēgšanai. Pārskata periodā turpinās arī Liepājas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizēto dzīvokļu īres līgumu aktualizēšana - slēgšana vai pārslēgšana.

2021.gadā, turpinot energoefektivitātes paaugstināšanas programmas īstenošanu, noslēgti būvniecības līgumi par deviņu ēku renovāciju, četrās ēkās noslēgusies renovācija, būvniecības iepirkumi izsludināti 26 ēkai (vairākos gadījumos rīkoti atkārtoti iepirkumi, lai samazinātu projektu izmaksas). Piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, ko realizē AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” ir saņemts līdzfinansējums 12 ēku renovācijām kopumā 1 065 983 EUR apmērā.

Minētajā laika periodā no Liepājas valstspilsētas pašvaldības saņemts līdzfinansējums daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vienkāršoto renovācijas projektu izstrādei 12 428 EUR apmērā un veiktajiem labiekārtošanas darbiem dzīvojamām mājām piesaistītā zemesgabalā 239 885 EUR apmērā

2021.gadā ir saņemts Valsts kultūrkapitāla fonda līdzfinansējums 1 000 EUR apmērā kāpņu telpas ieejas durvju restaurācijai.

2021.gadā pamatojoties uz Dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu tehnisko darbu veikšanai kopumā tika organizētas septiņas publiskas cenu aptaujas.

2021.gada 6.augustā Sabiedrībā tika apstiprināts korupcijas riskam pakļauto amatu, funkciju un uzdevumu izvērtējums, identificētas korupcijas riskus pakļautās funkcijas un noteikti pasākumi riska mazināšanai vai novēršanai un pamatojoties uz tiem tika apstiprināts pretkorupcijas pasākumu plāns 2021.-2023.gadam. Atbilstoši Sabiedrības pretkorupcijas pasākumu plānā 2021.-2023.gadam noteiktajiem pasākumiem tika izstrādāti jauni iekšējie normatīvie akti ("Kārtība par amatu savienošanu un blakus darbu atļaujas izsniegšanu un paziņošanu par atrašanos interešu konflikta situācijā",

“Inventarizācijas nolikums”) un veikti citi pasākumi kas mazina vai novērš korupcijas riskus. 2021.gada 21. un 22.oktobrī Sabiedrības darbiniekiem tika veikta zināšanu pārbaude korupcijas novēršanas jautājumos un novadītas lekcijas un praktiskās nodarbības par tēmām:

“Interesu konflikta novēršanas tiesiskie un praktiskie aspekti”;

“Personu datu aizsardzība - praktiskie aspekti”;

“Trauksmes celšana - praktiskie aspekti”.

2021.gadā tika uzsākta sabiedriskā ugunsdrošības pakalpojuma līguma aktualizēšana un noslēgšana ar Sabiedrības pārvaldībā esošām mājām. Tika pārslēgti kopību līgumi ar SIA "Liepājas ūdens" par pakalpojumu sniegšanu. Tādējādi noslēdzies posms, kurā tika paredzēts noslēgt individuālus līgumus par siltumapgādi, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas un ugunsdrošības pakalpojumiem Sabiedrības pārvaldībā esošām mājām.

Sabiedrības darbība vērtējama pozitīvi un tā sekmīgi turpinās darbu 2022.gadā.

Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem

Finanšu pārskats sagatavots, pieņemot, ka uzņēmums veiksmīgi turpinās savu darbību un attīstību 2022.gadā un turpmāk.

Laika posmā no pārskata perioda pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos.

Šo finanšu pārskatu izdošanas brīdī Sabiedrībai ir zināms, ka notiek tiesas prāva, kurā Sabiedrība ir atzīta pa cietušo. Minētā tiesas prāva kā atbildētājs ir SIA "Ekovalis Latvija".

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

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

Pētniecības darbi un attīstības pasākumi

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

2022.gadā plānota klientiem aktuālās informācijas piekļūstamības paplašināšana, sākot ar Sabiedrības interneta resursu un klientu portāla pilnveidošanu - uzlabojumi atbilstoši normatīvo aktu un mūsdienu prasībām.

Sabiedrības savu akciju vai daļu kopums

Sabiedrības vienīgais kapitāldaļu turētājs ir Liepājas valstspilsētas pašvaldība.

Finanšu instrumentu izmantošana

Pārskata periodā Sabiedrības vadība nav sniegusi galvojumus, kas ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli.

Priekšlikumi par peļņas izlietošanu

Valdes locekļa ieteikums pārskata perioda peļņu 194 261 EUR novirzīt Sabiedrības iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu segšanai.

Liepāja

2022. gada 31.martā

Valde:

Artis Rimma

FINANŠU PĀRSKATS

1.BILANCE

		2021.gada	2020.gada
		31.decembris	31.decembris
	pielikums		
AKTĪVS		11 510 390	10 772 997
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		7 790 301	7 381 683
2. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	5.4.1.		
II. PAMATLĪDZEKĻI		36 800	35 339
1. Nekustamie īpašumi		19 375	20 894
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	5.4.2.	19 375	20 894
6. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	5.4.2.	17 425	14 445
III. ILGTERMIŅA FINANŠU IEGULDĪJUMI		7 753 501	7 346 344
6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	5.4.3.	7 753 501	7 346 344
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		3 720 089	3 391 314
I.KRĀJUMI		10 525	17 945
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	5.5	10 525	17 945
II. Debitori		1 345 183	1 233 481
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	5.6	575 596	606 480
4. Citi debitori	5.6	759 399	622 230
7. Nākamo periodu izmaksas		10 188	4 771
IV. NAUDA	5.7	2 364 381	2 139 888

		2021.gada 31.decembris	2020.gada 31.decembris
	pielikums	11 510 390	10 772 997
PASĪVS			
PAŠU KAPITĀLS		- 852 584 -	1 046 845
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	5.8	107 764	107 764
5. Rezerves		67 255	67 255
f) pārējās rezerves		67 255	67 255
6. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		- 1 221 864 -	1 410 039
7. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		194 261	188 175
ILGTERMIŅA KREDITORI		7 356 659	7 067 116
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm	5.9.1.	7 245 422	6 928 693
4. Citi aizņēmumi	5.9.1.	111 237	138 423
ĪSTERMIŅA KREDITORI		5 006 315	4 752 726
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm		847 641	759 427
4. Citi aizņēmumi		27 008	28 025
5. No pircējiem saņemtie avansi		148 234	213 817
6. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		295 338	176 927
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		60 239	60 933
11. Pārējie kreditori		209 846	155 858
12. Nākamo periodu ieņēmumi		164 106	183 685
14. Uzkrātās saistības		3 253 903	3 174 054

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

		2021.gads	2020.gads
	pielikums		
1. Neto apgrozījums		1 305 010	1 329 398
b) no citiem pamatdarbības veidiem	5.10.2.	1 305 010	1 329 398
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas		1 180 726	1 233 182
3. Bruto peļņa vai zaudējumi		124 284	96 216
5. Administrācijas izmaksas		54 773	57 107
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		162 561	253 820
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		68 618	134 983
10. Pārējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi		32 481	30 298
b) no citām personām		32 481	30 298
13. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		195 935	188 244
14. Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		1 674	69
15. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas		194 261	188 175
18. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		194 261	188 175

3.NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (ar netiešo metodi)

	Pielikums	2021.gads	2020.gads
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.		195 935	188 244
Korekcijas:			
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas,		7 993	8 831
g) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi,	-	32 481	30 298
h) ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības		245	
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.		171 692	166 777
Korekcijas:			
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums,	-	518 859	1 395 253
b) krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums,		7 420	1 815
c) piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums.		166 389	57 370
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma.	-	173 358	1 169 291
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem.	-	1 671	69
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma.	-	175 029	1 169 360
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde.	-	9 699	2 849
7. Saņemtie procenti.		32 481	30 298
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma.		22 782	27 449
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem.			50 000
2. Saņemtie aizņēmumi.		1 198 484	2 184 860
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai.	-	821 744	714 797
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma.		376 740	1 520 063
V. Pārskata gada neto naudas plūsma		224 493	378 152
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		2 139 888	1 761 736
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	5.7.	2 364 381	2 139 888

4.PAŠU KAPITĀLA PĀRSKATS

	2021.gada 31.decembris	2020.gada 31.decembris
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	107 764	57 764
3. Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums.		50 000
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	107 764	107 764
V. Rezerves		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	67 255	67 255
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	67 255	67 255
VI. Nesadalītā peļņa		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	-	1 410 039
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums.	194 261	188 175
4. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	- 1 027 603	- 1 221 864
VII. Pašu kapitāls		
1. Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	-	1 285 020
3. Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	- 852 584	- 1 046 845

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 posteņim norādīti attiecīgo kārtējā pārskata gada un arī iepriekšējā pārskata gada skaitļi.

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

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

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

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

Izmantota tā paša grāmatvedības politika un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā; Finanšu pārskatā posteņi atzīsti un novērtēti, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievērojot šādus nosacījumus:

- finanšu pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa,

- ņemtas vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskats parakstīts;

- aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;

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

Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;

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

Bilances aktīva un pasīva posteņi novērtēti atsevišķi;

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

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

5.3. Grāmatvedības vispārīgā politika.

Sabiedrība dokumentējusi un grāmatvedībā konsekventi ievērojusi grāmatvedības politiku.

Grāmatvedības politika izvēlēta, ievērojot šādus nosacījumus:

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

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

Pārskata gadā nav veiktas būtiskas izmaiņas grāmatvedības politikā, kā rezultātā finanšu pārskatu nav ietekmējušas izmaiņas grāmatvedības politikā.

5.4. Ilgtermiņa ieguldījumi.

5.4.1. Nemateriālo ieguldījumu uzskaitē.

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

- tās iespējams nošķirt vai atdalīt no Sabiedrības un pārdot, nodot, licencēt, iznomāt vai apmainīt (individuāli vai kopā ar citu saistību vai aktīvu) vai tās ir radušās no līguma vai citām tiesībām neatkarīgi no tā, vai šīs tiesības ir nododamas vai nošķiramas no sabiedrības vai no citām tiesībām un pienākumiem,
- tās Sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi.

5.4.1. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats (tabula)

Nemateriālie ieguldījumi	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	128 398
legādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	128 398
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada sākumā	128 398
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada beigās	128 398

5.4.2. Pamatlīdzekļi.

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

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

- tās Sabiedrība tur kā īpašnieks vai kā nomnieks saskaņā ar finanšu nomu, lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvā nolūkā (Sabiedrības pārvaldes vajadzībām vai citām vajadzībām, piemēram, citu pamatlīdzekļu darbības uzturēšanai, Sabiedrības pamatdarbībai būtiskū darba drošības vai vides aizsardzības prasību izpildes nodrošināšanai),
- tās Sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi,
- tās nav iegādātas un netiek turētas pārdošanai,
- to lietderīgās lietošanas laiks ir ilgāks nekā viens parastās darbības cikls;

-attiecīgā lieta vai lietu kopums atbilst pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumiem;

-attiecīgās lietas vai lietu kopuma vērtība pārsniedz Sabiedrības grāmatvedības politikā noteikto pamatlīdzekļu vērtības kritēriju.

Pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumi ir šādi:

- Sabiedrība pamatlīdzekli atzīst tajā datumā, kurā tā ir pārņēmusi visus ar īpašuma tiesībām vai finanšu nomas līgumā paredzētajām tiesībām saistītos riskus un tiesības uz varbūtējiem ieguvumiem no attiecīgās lietas vai lietu kopuma, ja šajā datumā Sabiedrībai ir iespējams noteikt pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību. Nekustamā īpašuma objektu var atzīt 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.
- Sabiedrība grāmatvedības politikā noteikusi pamatlīdzekļu vērtības kritēriju EUR 250, kuru pārsniedzot Sabiedrība atzīst aktīvu par pamatlīdzekli.

Sabiedrība kā atsevišķu pamatlīdzekli grāmatvedībā uzskaita katru atsevišķu lietu.

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

Pamatlīdzekļu uzskaitē un novērtēšana pēc sākotnējās vērtības noteikšanas

Pēc sākotnējās vērtības noteikšanas pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību:

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

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

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

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

Pamatlīdzekļu nolietojums

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

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

Pamatlīdzekļa nolietojumu sāk aprēķināt tad, kad pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajiem mērķiem. To aprēķina arī tad, ja pamatlīdzeklis netiek aktīvi izmantots.

Pamatlīdzekļa nolietojuma aprēķināšanu pārtrauc, ja:

-pamatlīdzekļa sākotnējā vai cita uzskaites vērtība ir pilnībā norakstīta;

-pamatlīdzeklis tiek izslēgts.

Zemesgabalus, ēkas un inženierbūves grāmatvedībā uzskaita atsevišķi (arī tad, ja tie iegādāti kopā). Tā zemesgabala vērtības maiņa, uz kura atrodas ēka vai inženierbūve, neietekmē šīs ēkas vai inženierbūves lietderīgās lietošanas laiku.

Pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanai tiek izmantota metode:

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

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

Pamatlīdzekļu izslēgšana

Pamatlīdzekļi izslēdz no grāmatvedības uzskaites, kad tas:

-atsavināts (pārdots);

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

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

Ar atsavinātā vai likvidētā pamatlīdzekļa izslēgšanu saistītos ieņēmumus un izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos norāda neto vērtībā.

5.4.2. Pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi kustības pārskats (tabula)

Pamatlīdzekļi	Zemes gabali	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs
Iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	37 991	248 563
Vērtības palielinājumi		9 699
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā,	-	8 484
Iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	37 991	249 778
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada sākumā	17 097	234 118
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas,	1 520	6 474
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma (atsavināšana, likvidācija vai pārvietošana)	-	8 240
Vērtības samazinājuma korekciju kopsumma pārskata gada beigās	18 617	232 352

5.4.3. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi.

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

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

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori
iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada sākumā	7 346 344
Vērtības palielinājumi	407 157
iegādes izmaksas (pašizmaksa, patiesā vērtība) pārskata gada beigās	7 753 501

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu (pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori) sastāvā iekļautas summas, kuru maksājumu termiņš ir no 1 līdz 5 gadiem EUR 2 661 703 un summas, kuru samaksas termiņš ir ilgāks par 5 gadiem EUR 5 091 798 apmērā.

Finanšu ieguldījumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanā kvalificēti kā debitori, jo faktiskie labuma guvēji ir daudzdzīvokļu māju īpašnieki, kuri par ēku labiekārtošanu - dzīvojamo māju jumtu nomaiņu, apkures sistēmu rekonstrukciju, fasādes remontu, dzīvojamo māju atjaunošanu norēķināsies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.

5.5. Krājumi.

Krājumu sākotnējās vērtības noteikšana.

Krājumus sākotnēji novērtē atbilstoši iegādes izmaksām.

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

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

Krājumu atlikumu vērtību koriģē, lai tie bilances datumā būtu novērtēti atbilstoši iegādes izmaksām vai zemākajām tirgus cenām bilances datumā atkarībā no tā, kurš no šiem rādītājiem ir zemāks, vai īpašos gadījumos – citai zemākajai vērtībai.

Krājumu vērtību pārbauda katrā bilances datumā.

5.6. Debitori.

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

Ja radušās šaubas par pārskata gadā vai iepriekšējos pārskata gados atzīta debitoru parāda atgūšanu, kārtējā pārskata gadā apšaubāmās summas apmērā izveidoti uzkrājumi nedrošiem parādiem, vienlaikus iekļaujot attiecīgo summu kā izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Savukārt, ja pārskata gadā konstatēts nedrošo debitoru parādu samazinājums salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata gadu, tiek samazināti iepriekšējos pārskata gados izveidotie uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem, vienlaikus iekļaujot attiecīgo summu kā ieņēmumus peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Parādu uzskata par nedrošu, ja parāds noteiktajā termiņā - 24 mēnešu laikā nav samaksāts.

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

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

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

Finanšu ieguldījumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanā kvalificēti kā debitori, jo faktiskie labuma guvēji ir daudzdzīvokļu māju īpašnieki, kuri par ēku labiekārtošanu - dzīvojamo māju jumtu nomaiņu, apkures sistēmu rekonstrukciju, fasādes remontu, dzīvojamo māju atjaunošanu norēķināsies saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.

Summas, kuras no atjaunoto daudzdzīvokļu dzīvojamo 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 (pielikuma 5.4.4.punkts).

5.7.Naudas līdzekļi.

Detalizēta informācija par naudas un tās ekvivalentu atlikumiem (naudas plūsmas pārskatā) pārskata gada sākumā un beigās:

Nauda un tās ekvivalenti	Atlikums	Atlikums
	pārskata perioda beigās	pārskata perioda sākumā
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	2364381	2139888
kopā:	2 364 381	2 139 888

5.8.Pašu kapitāls

5.8.1.Pamatkapitāla sadalījums:

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

5.9.Kreditori

5.9.1.Konkrētas saistību summas norādītas bilancē ilgtermiņa kreditoru un īstermiņa kreditoru sastāvā atkarībā no parāda maksāšanas vai saistību segšanas termiņa. Ilgtermiņa kreditoru sastāvā ietvertas tās saistību summas, kuru maksāšanas termiņš iestājas vēlāk par 12 mēnešiem pēc attiecīgā pārskata gada beigām un kuras radušās, lai finansētu ilgtermiņa ieguldījumus un apgrozāmos līdzekļus vai lai segtu saistības, un kuras nav ietveramas īstermiņa kreditoru sastāvā. Īstermiņa kreditoru sastāvā ietvertas tās summas, kuras nomaksājamas tuvāko 12 mēnešu laikā pēc pārskata gada beigām, un citas saistības, kas rodas Sabiedrības parastajā darbības ciklā. Kreditoru parādu atlikumi bilancē norādīti atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem Sabiedrības grāmatvedības reģistros un saskaņoti ar attiecīgajiem kreditoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši Sabiedrības grāmatvedības datiem.

Postenī "Aizņēmumi no kredītiestādēm" un "Citi aizņēmumi" uzrādītas aizņēmuma summas klientu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jumtu nomainīšanai, apkures sistēmas rekonstrukcijai, fasādes remontam, dzīvojamo māju atjaunošanai (faktiskais aizņēmējs - dzīvojamo māju iedzīvotāji).

Kreditoru postenis	Balances summa	Samaksas termiņš	Kopsumma, kas
		ilgāks par pieciem gadiem	segta ar nodrošinājumu
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm	7 245 422	4 234 206	
4. Citi aizņēmumi	111 237	38 996	
kopā:	7 356 659	4 273 202	-

Uzkrātās saistības.

Balances postenī "Uzkrātās saistības" norādītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem 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".

Par uzkrātām saistībām pārskata gada beigās tiek atzīti daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku uzkrātie finanšu līdzekļi dzīvojamās mājas uzturēšanai un atjaunošanai, kā arī aprēķinātie maksājumi, par kuriem pārskata sagatavošanas dienā vēl nav saņemta samaksa.

5.9.2.Bilancē neiekļauto finansiālo saistību, sniegto garantiju vai citu iespējamo saistību kopsomma:

Kreditoru sastāvā iekļauto aizņēmumu no kredītiestādēm un citi aizņēmumi neatmaksātām aizņēmumu summām ir nodrošinājums EUR 23 670 954 apmērā kā prasījuma tiesības - atsevišķas lietas: prasījumi pret daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumiem, kas noslēgti starp dzīvokļu īpašniekiem un Sabiedrību, un dzīvojamo māju īpašnieku kopsapulces lēmumiem. Sabiedrība klienta saistību nodrošināšanai sniegusi kredītdevējam sekojošus nodrošinājumu veidus: bloķēta nauda Sabiedrības naudas kontos un ar Sabiedrības debitoru parādiem.

5.10.Peļņas vai zaudējumu aprēķins

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

Ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Neto apgrozījums".

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīts pievienotās vērtības nodoklis un citi nodokļi, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas datuma uzskaitīti tad, kad ir izpildīti attiecīgie ieņēmumu uzskaites nosacījumi.

Ieņēmumos iekļauti Sabiedrības parastajā darbībā gūtie saimnieciskie labumi, kurus Sabiedrība pati saņēmusi vai saņems un kuru rezultātā palielinās vai palielināsies tās pašu kapitāls bilancē, izņemot gadījumus, kad pašu kapitāls palielinās par akcionāru vai dalībnieku veiktajām iemaksām pamatkapitālā.

Trešās personas vārdā iekasētās summas netiek neiekļautas Sabiedrības ieņēmumos. Ja Sabiedrība darbojusies kā komercagents vai starpnieks, tās ieņēmumi ir tikai šīs trešās personas maksātā atlīdzība par sniegtajiem komercagenta vai starpnieka pakalpojumiem.

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

Darbības veids:	2021.gads	2020.gads
Pārvaldīšanas pakalpojums	1 076 693	1 128 181
Aprēķinātā nomas maksa	-	6 749
Komisijas ieņēmumi	113 493	116 649
Ieņēmumi par pašvaldības dzīvokļu rēķinu administrēšanu	81 965	34 760
Ieņēmumi no pakalpojumiem juridiskām personām		2 820
Ieņēmumi par projektiem, to vadību	32 859	40 107
t.sk. ES, valsts, pašvaldības līdzfinansējums		
Ieņēmumi par citiem pakalpojumiem		132
Kopā:	1 305 010	1 329 398

Ieņēmumi tiek gūti iekšzemē.

5.10.3. Izdevumi.

Ar konkrētu preču pārdošanas darījumu saistītās izmaksas (arī pārdoto preču iegādes vai ražošanas pašizmaksu vai citu bilances vērtību) iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā pārskata gadā, kurā tiek iekļauti ieņēmumi no minētā pārdošanas darījuma. Ja nav iespējams ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar konkrētu preču pārdošanas darījumu, ieņēmumi no minētā saimnieciskā darījuma netiek uzskaitīti, bet jebkuru jau saņemto atlīdzību līdz brīdim, kad radušos izmaksu apmērs kļūst zināms, norāda bilancē kā saistības pret pircēju.

5.10.4. Izslēdzot, atsavinot vai likvidējot ilgtermiņa ieguldījumu objektu, savstarpēji ieskaita ar minētā objekta izslēgšanu saistītos ieņēmumus un izmaksas. Peļņas vai zaudējumu aprēķinā norādīta neto vērtība — peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas, kuru aprēķināta kā starpība starp izslēgtā objekta bilances vērtību un tā atsavināšanas vai likvidācijas ieņēmumiem un izdevumiem.

Pārskata gadā izslēgto, atsavināto vai likvidēto ilgtermiņa ieguldījuma objektu saistītie bruto ieņēmumi un bruto izmaksas, kuru izslēgšanas, atsavināšanas vai likvidācijas neto vērtības iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā:

Izslēgtie, atsavinātie vai likvidētie ilgtermiņa ieguldījuma objekti	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī (bruto)	Atsavināšanas ieņēmumi (bruto)	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas (neto)
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	245	-	245
kopā:	245	-	245

5.11. Cita informācija.

5.11.1. 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 3500.

5.11.2. Priekšlikumi par peļņas sadali vai zaudējumu segšanu:

Valde iesaka pārskata gada peļņu novirzīt Sabiedrības iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu segšanai.

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

personāla veids	Vidējais darbinieku skaits	Atbildība par darbu	VSAO iemaksas
Valdes locekļi	1	33 150	7 820
Pārējie darbinieki	45	727 037	170 296
	46	760 187	178 116

5.11.4. Ja sabiedrības aktīvi nav ieķīlāti vai apgrūtināti ar kādu citu saistības nodrošinājumu.

5.11.5. Finanšu palīdzība pārskata gadā nav saņemta.

5.11.6. Cita informācija.

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

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

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

Liepāja
2022.gada 31.marts

Valdes loceklis Artis Rimma

Persona, kas sagatavojusi pārskatu:
Galvenā grāmatvede Inga Helmane

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 17. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2021. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. 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 2021. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk- SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā 4. līdz 5. lapai;
- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. lapā.

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

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

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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

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

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un

atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;

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

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

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

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

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

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

Gustava Zemgala gatve 64-6, Rīga
Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU