


SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

SIA "Namsaimnieks"

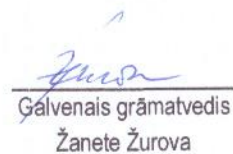
VIENOTĀIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 46603000240



2017.GADA PĀRSKATS


Valdes priekšsēdētājs
Ilze Pastva


Valdes loceklis
Žanete Žurova


Galvenais grāmatvedis
Žanete Žurova

Limbaži, 2018

SATURS

Bilance	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	6
Finanšu pārskata pielikums	7
Vadības ziņojums	18
Revidenta ziņojums	21

BILANCE

AKTĪVS	Piezīme	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
I. Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
1. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	3	2 571	2 758
Nemateriālie ieguldījumi kopā		2 571	2 758
II. Pamatlīdzekļi			
1. Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	4	423 173	367 506
2. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	4	32 833	50 134
3. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	4	0	65 832
Pamatlīdzekļi kopā		456 006	483 472
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	5	1 819 111	1 998 176
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		1 819 111	1 998 176
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 277 688	2 484 406
II. Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	6	4 228	6 640
2. Avansa maksājumi par precēm un pakalpojumiem	7	5 785	0
Krājumi kopā		10 013	6 640
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	8	322 284	360 565
2. Citi debitori	9	15 802	18 470
3. Nākamo periodu izmaksas	10	8 844	8 857
4. Uzkrātie ieņēmumi	11	11 048	11 307
Debitori kopā		357 978	399 199
III. Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
IV. Nauda	12	204 676	169 493
Apgrozāmie līdzekļi kopā		572 667	575 332
Aktīvu kopsumma		2 850 355	3 059 738

Pārskata pielikums no 7.lappuses līdz 17.lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs

Valdes loceklis

Galvenais grāmatvedis

Limbažos, 2018.gada 21.martā

Ilze Pastva

Žanete Žurova

Žanete Žurova

BILANCE

PASĪVS	Piezīme	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
I. Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	13	478 345	478 345
a) pārējās rezerves	14	5 145	5 145
2. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	15	71 938	126 805
3. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	15	-49 168	-54 867
Pašu kapitāls kopā		506 260	555 428
II. Uzkrājumi			
Uzkrājumi kopā		0	0
III. Kreditori			
I. Ilgtermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	16	1 819 111	1 989 053
Ilgtermiņa kreditori kopā		1 819 111	1 989 053
II. Īstermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	198 477	198 995
2. No pircējiem saņemtie avansi	18	8 280	2 609
3. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	19	20 683	15 199
4. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20	6 417	6 442
6. Nākamo periodu ieņēmumi	22	260 300	264 137
7. Uzkrātās saistības	21	30 827	27 875
Īstermiņa kreditori kopā		524 984	515 257
Kreditori kopā		2 344 095	2 504 310
Pasīvu kopsumma		2 850 355	3 059 738

Pārskata pielikums no 7.lappuses līdz 17.lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

Galvenais grāmatvedis

Žanete Žurova

Limbažos, 2018.gada 21.martā

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

(pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	2017.gads EUR	2016.gads EUR
1. Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	23	920 356	859 091
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	24	-822 043	-783 872
3. Bruto peļņa vai zaudējumi		98 313	75 219
4. Administrācijas izmaksas	25	-84 623	-90 339
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	26	173 721	188 237
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	27	-162 566	-146 367
7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:			
a) no citām personām	28	20	18
8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
a) citām personām	29	-74 033	-81 635
9. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		-49 168	-54 867
10. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		0	0
11. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		-49 168	-54 867
12. Ārkārtas dividendes		0	0
13. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		-49 168	-54 867

Pārskata pielikums no 7.lappuses līdz 17.lappusei ir finanšu pārskatā neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

Galvenais grāmatvedis

Žanete Žurova

Limbažos, 2018.gada 21.martā

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	2017.gads EUR	2016.gads EUR
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	478 345	478 345
2 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	478 345	478 345
II. Akciju (daļu) emisijas uzcenojums	0	0
III. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	0	0
IV. Finanšu instrumentu patiesās vērtības rezerve	0	0
V. Rezerves		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	5 145	5 145
2 Rezervju atlikuma pieaugums/samazinājums	0	0
3 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	5 145	5 145
VI. Nesadalītā peļņa		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	71 938	106 699
2 Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums	0	20 106
3 Nesadalītās peļņas pieaugums/samazinājums	-49 168	-54 867
4 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	22 770	71 938
VII. Pašu kapitāls		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	555 428	590 189
2 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	506 260	555 428

Pārskata pielikums no 7.lappuses līdz 17.lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

Galvenais grāmatvedis

Žanete Žurova

Limbažos, 2018.gada 21.martā

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību SIA "Namsaimnieks"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	46603000240, Valmiera, 28.11.1991.	
Juridiskā adrese	Ezeru iela 2, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001	
Valdes sastāvs	<i>Ilze Pastva</i> <i>Žanete Žurova</i>	valdes priekšsēdētāja valdes loceklis
Dalībnieki	<i>Limbažu novada pašvaldība</i>	100.00%
Galvenie pamatdarbības veidi	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (6832 NACE 2.red.)	
Pārskata gads	01.01.2017.	31.12.2017.
Revidents	Sandra Vilcāne LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 30	SIA „Revidents un Grāmatvedis” Lībagu iela 14, Rīga Latvija, LV – 1002 Reģ.Nr. 40003402878 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr.30

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS (turpinājums)

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumiem Nr.775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”. Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība *euro* (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pielietotie grāmatvedības principi

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata sastādīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.

Pārskata periods

Finanšu pārskats aptver laika periodu no 01.01.2017. līdz 31.12.2017.

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Posteņu pārklasifikācija

Pārskata periodā, lai uzlabotu sagatavotu peļņas vai zaudējumu aprēķina un bilances kvalitāti, tai skaitā, ievērojot *Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma* un uz likuma pamata izdoto MK noteikumu prasības, ir veiktas izmaiņas posteņu klasifikācijā (t.sk. veikta posteņu detalizācija) salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu. Gadījumā, ja salīdzināmās summas praktiski nav iespējams pārklasificēt, tad posteņu pārklasifikācija netiek veikta. Pārklasifikācijai (t.sk. posteņu detalizācijai) nav ietekmes uz finanšu rezultātu. 2017.gada pārskatā salīdzinošie rādītāji par periodu 01.01.2017.-31.12.2017. klasificēti pēc 2016.gada pārskata principiem un ir salīdzināmi.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības ir atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti *euro* pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālās bankas kursa pret *euro*, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti *euro* saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

	31.12.2017.	31.12.2016.
ASV dolārs	1.1993	1.0541

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

Darījumi ar saistītajām personām

Saistītās personas ir Sabiedrības dalībnieki, valdes locekļi (Sabiedrības augstākās vadības amatpersonas) un uzņēmumi, kuri kontrolē Sabiedrību un kuriem ir būtiska ietekme uz Sabiedrību, pieņemot ar pamatdarbību saistītus lēmumus, un iepriekš minēto privātpersonu tuvs ģimenes loceklis, kā arī sabiedrības, kurus šīs personas kontrolē vai kurām ir būtiska ietekme uz tām. Par saistītām personām tiek uzskatīti arī uzņēmumi, kuros Sabiedrībai ir nozīmīga ietekme vai kontrole. Pārskata gadā nav bijuši šādi darījumi.

Savas akcijas vai daļas un līdzdalība citās sabiedrībās

Sabiedrība iegūtās savas akcijas vai daļas norāda bilances postenī "Pašu akcijas vai daļas", bet iegūto līdzdalību citu sabiedrību pamatkapitālā norāda attiecīgi bilances posteņos "Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā", "Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā" vai "Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi".

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā. Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 300,00 *euro*. Iegādātie aktīvi zem 300,00 *euro* tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs. Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievadmuita un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai. Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības". Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc *lineārās metodes* attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktās likmes:

Nemateriālie ieguldījumi:

Datorprogrammas, patenti, licences un preču zīmes	240	mēneši
---	-----	--------

Pamatlīdzekļi:

Ēkas un inženierbūves	240	mēneši
-----------------------	-----	--------

Datortehnika, sakaru un biroja tehnika	36	mēneši
--	----	--------

Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	60	mēneši
------------------------------------	----	--------

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi (turpinājums)

Nolietojumu aprēķina sākot *ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša*, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojumu aprēķinām. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojumu aprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielāka no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Ieņēmumi vai zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība *tiek palielināta* par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem un citām tiešajām izmaksām, kas radušās attiecībā ar attiecīgo objektu līdz jaunizveidotā objekta nodošanai ekspluatācijā. Attiecīgā pamatlīdzekļa sākotnējā vērtība netiek palielināta par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem periodos, kad netiek veikti aktīvi nepabeigtās celtniecības objekta attīstības darbi.

Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši periodiskās inventarizācijas metodei. Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- materiāli un iepirktais preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām pēc metodes "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO).

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Debitoru parādi

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma un šo debitoru parāds ir vecāks par divpadsmit mēnešiem. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu. Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksa, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;

- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzīšanu par bankrotējušu) u.tml.

Citi debitori

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādīti postenī "Nākamo periodu izmaksas". Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

Naudas līdzekļi

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos un skaidra nauda Sabiedrības kasē.

Pamatkapitāls

Postenī "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

Rezerves

Rezerves ir daļa pārskata gada tīrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk.zaudējumu segšanai).

Kreditoru parādi

Kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem sabiedrības grāmatvedības reģistros un saskaņo (salīdzina) ar attiecīgajiem kreditoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši sabiedrības grāmatvedības datiem.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Sabiedrībai ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Sabiedrības, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja Sabiedrība paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas.

Uzkrātie ieņēmumi

Kā uzkrātie ieņēmumi tiek atzīti, skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš.

Uzkrātās saistības

Uzkrātās saistības tiek atzītas 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).

Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

No pircējiem saņemtie avansi

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam līdz preces vai pakalpojuma saņemšanas.

Pārējie kreditori

Sabiedrība postenī "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus.

Dividendes

Prasījumi un saistības par dividendēm tiek atzītas, kad rodas dalībnieku vai akcionāru tiesības uz dividenžu saņemšanu, tas nozīmē, ka tikai tad, kad ir pieņemts dalībnieku sapulces lēmums par dividendēs izmaksājamo peļņas daļu, kā arī noteikta un aprēķināta dividendes summa.

Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļu informāciju Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība uzrāda tikai nodokļu parādus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicētibai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatot noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

Preču pārdošana

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

- 1) Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atbildības;
- 2) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 3) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 4) Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.

Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

Pakalpojumu sniegšana. Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti. Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums. Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Pārējie ieņēmumi. Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistītas ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no dividendēm - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz to saņemšanu;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav korigējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumā tikai tad, ja tie ir būtiski.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS (turpinājums)

	2017.gads	2016.gads
1. Vidējais darbinieku skaits, t.sk.	32	33
Valdes locekļi	2	2
Pārējie darbinieki	30	31
	2017.gads	2016.gads
	EUR	EUR
2. Personāla izmaksas kopā	351 079	343 283
- darba alga	285 321	279 062
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	65 758	64 221
- tajā skaitā atlīdzība valdei:	22 575	20 385
- tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:	5 308	4 809
Pamatdarbībā nodarbināto darba samaksa		
- darba alga	285 321	279 062
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	65 758	64 221
kopā	351 079	343 283
Administrācijas darba samaksa		
- darba alga	37 035	35 457
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	8 725	8 335
kopā	45 760	43 792

3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

Postenis	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
legādes vērtība uz 31.12.2015.	3 715	3 715
legādes vērtība uz 31.12.2016.	4 479	4 479
Norakstītā vērtība uz 31.12.2015.	1 548	1 548
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	173	173
Norakstītā vērtība uz 31.12.2016.	1 721	1 721
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	2 167	2 167
Bilances vērtība uz 31.12.2016.	2 758	2 758
legādes vērtība uz 31.12.2016.	4 479	4 479
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	0	0
legādes vērtība uz 31.12.2017.	4 479	4 479
Norakstītā vērtība uz 31.12.2016.	1 721	1 721
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	187	187
Norakstītā vērtība uz 31.12.2017.	1 908	1 908
Bilances vērtība uz 31.12.2016.	2 758	2 758
Bilances vērtība uz 31.12.2017.	2 571	2 571

4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

Postenis	Nekustamie īpašumi*	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
legādes vērtība uz 31.12.2015.	463 344	159 794	42 538	665 676
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	0	7 188	25 347	32 535
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	0	-11 807	0	-11 807
Pārvietots uz citu bilances posteni	0	2 053	-2 053	0
legādes vērtība uz 31.12.2016.	463 344	157 228	65 832	686 404
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2015.	81 033	93 472	0	174 505
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	14 805	25 309	0	40 114
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummās izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	0	-11 687	0	-11 687
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2016.	95 838	107 094	0	202 932
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	382 311	66 322	42 538	491 171
Bilances vērtība uz 31.12.2016.	367 506	50 134	65 832	483 472
legādes vērtība uz 31.12.2016.	463 344	157 228	65 832	686 404
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	0	4 547	6 648	11 195
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	0	-2 597	0	-2 597
Pārvietots uz citu bilances posteni	70 472	2 008	-72 480	0
legādes vērtība uz 31.12.2017.	533 816	161 186	0	695 002
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2016.	95 838	107 094	0	202 932
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	14 805	23 552	0	38 357
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummās izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	0	-2 293	0	-2 293
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2017.	110 643	128 353	0	238 996
Bilances vērtība uz 31.12.2016.	367 506	50 134	65 832	483 472
Bilances vērtība uz 31.12.2017.	423 173	32 833	0	456 006
5. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		31.12.2017.		31.12.2016.
		EUR		EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi (nākamo periodu izdevumu ilgtermiņa daļa, dzīvojamām mājām, kurām ir ilgtermiņa kredītsaistības)		1 819 111		1 998 176
Kopā		1 819 111		1 998 176
6. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		31.12.2017.		31.12.2016.
		EUR		EUR
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (noliktavā)		3 769		6 231
Degviela		459		409
Kopā		4 228		6 640
7. Avansa maksājums par precēm un pakalpojumiem		31.12.2017.		31.12.2016.
		EUR		EUR
Avansa maksājumi par precēm un pakalpojumiem		5 785		0
Kopā		5 785		0

8. Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2017.	31.12.2016.	
	EUR	EUR	
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	407 185	445 556	
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	-84 901	-84 991	
Neto pircēju un pasūtītāju parādi	322 284	360 565	
9. Citi debitori	31.12.2017.	31.12.2016.	
	EUR	EUR	
<i>UIN avansa maksājums</i>	0	9 028	
Pārējo debitoru uzskaites vērtība	16 433	7 638	
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	-725	-726	
<i>Norēķini ar norēķinu personām</i>	94	2 530	
Kopā	15 802	18 470	
10. Nākamo periodu izmaksas	31.12.2017.	31.12.2016.	
	EUR	EUR	
<i>Apdrošināšanas maksājumi</i>	8 348	8 204	
<i>Periodikas abonēšana un citas izmaksas</i>	496	653	
Kopā	8 844	8 857	
11. Uzkrātie ieņēmumi	31.12.2017.	31.12.2016.	
	EUR	EUR	
Uzkrātie ieņēmumi	11 048	11 307	
Kopā	11 048	11 307	
12. Nauda	31.12.2017.	31.12.2016.	
	EUR	EUR	
<i>Naudas līdzekļi norēķinu kontos</i>	204 276	166 327	
<i>Nauda kasē</i>	400	3 166	
Kopā	204 676	169 493	
13. Daļu kapitāls			
Sabiedrības 2017.gada 31.decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 47 83 45 sastāv no 47 83 45 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.			
14. Rezerve			
Finanšu instruments	Vērtība perioda sākumā	Vērtība perioda beigās	Starpība
Nr.1 Pārējās rezerves	5 145	5 145	0
15. Nesadalītā peļņa	31.12.2017.	31.12.2016.	
	EUR	EUR	
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	71 938	126 805	
Pārskata gada nesadalītā peļņa	-49 168	-54 867	
Kopā	22 770	71 938	
16. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)	31.12.2017.	31.12.2016.	
	EUR	EUR	
<i>Ilgtermiņa aizņēmumi kredītiestādēs AS "SEB banka" un AS "Attīstības finanšu institūcijā Altum"</i>	1 819 111	1 989 053	
Kopā	1 819 111	1 989 053	

Aizņēmumi ir saņemti un izlietoti apsaimniekojamo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vajadzībām - enorgoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizēšanai, dažādu citu uzlabojumu un remontdarbu veikšanai. Lai nodrošinātu saistības kapitālsabiedrība ir iekļājusī prasījuma tiesības uz debitoriem un tai piederošos apsaimniekošanas maksājumus no attiecīgās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kuras labā kredīts ir saņemts. Komerckārtas ir reģistrētas LR Uzņēmumu reģistrā. Kapitālsabiedrība par labu kredītiestādei ir iekļājusī finanšu ķīlu: visus naudas līdzekļus, kas ir kredītēti (noguldīti) un kredītu līgumu darbības laikā tiks kredītēti (noguldīti) kontā, kā arī noteiktu naudas summu, kas kredītēta (noguldīta) kontā kā drošības nauda. Komerksabiedrībai nav hipotēku un citu galvojumu.

	31.12.2017.		31.12.2016.
Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš	EUR		EUR
No 2 - 5 gadiem	785 934		689 017
Pēc 5 gadiem	1 033 177		1 300 036
Kopā	1 819 111		1 989 053
17. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)	31.12.2017.		31.12.2016.
	EUR		EUR
<i>Ilgtermiņa aizņēmumi kredītiestādēs AS "SEB banka" un AS "Attīstības finanšu institūcijā Altum"</i>	198 477		198 995
Kopā	198 477		198 995
18. No pircējiem saņemtie avansi (īstermiņa)	31.12.2017.		31.12.2016.
	EUR		EUR
<i>No pircējiem saņemtie avansi par precēm</i>	8 280		2 609
Kopā	8 280		2 609
19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	31.12.2017.		31.12.2016.
	EUR		EUR
<i>Latvijas piegādātāji</i>	20 683		15 199
Kopā	20 683		15 199
20. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	31.12.2017.	Izmaiņas pārskata gadā	31.12.2016.
	EUR		EUR
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	0	101	101
Pievienotās vērtības nodoklis	6 417	-76	6 341
Kopā	6 417	25	6 442
21. Uzkrātās saistības	31.12.2017.		31.12.2016.
	EUR		EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	22 835		18 985
Uzkrātās saistības piegādātājiem	7 992		8 890
Kopā	30 827		27 875
22. Nākamo periodu iegēmumi	31.12.2017.	Izmaiņas pārskata gadā	31.12.2016.
	EUR		EUR
<i>Apsaimniekojamo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finansējums</i>	260 300	3 837	264 137
Kopā	260 300	3 837	264 137
PIELIKUMS PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINAM			
23. Neto apgrozījums	2017.gads		2016.gads
	EUR		EUR
Dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumi	562 922		705 709
Kabeļtelevīzijas translēšanas pakalpojumi	87 603		82 987
Teritorijas uzkopšanas pakalpojumi	77 248		11 279
Pārējie saimnieciskās darbības veidi	192583		59116
Kopā	920 356		859 091

	2017.gads	2016.gads
	EUR	EUR
24. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas		
<i>Izejvielas, materiāli, palīgmateriāli un pakalpojumi</i>	384 731	338 391
<i>Darba alga</i>	248 286	243 605
<i>Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas</i>	57 033	55 886
<i>Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva</i>	137	139
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums</i>	38 661	40 149
<i>Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība</i>	188	172
<i>Nomas un īres maksa</i>	4 687	5 168
<i>Transporta izdevumi</i>	7 678	12 040
<i>Kabeļtelevīzijas izdevumi</i>	71 757	71 308
<i>Mazvērtīgais inventārs</i>	3 855	12 416
<i>Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi</i>	1 666	1 666
<i>Vieglā transportlīdzekļa nodoklis</i>	261	0
<i>Citi saimn.darbības izdevumi</i>	3 103	2 932
Kopā	822 043	783 872
25. Administrācijas izmaksas		
	2017.gads	2016.gads
	EUR	EUR
<i>Administrācijas personāla algas</i>	37 035	35 457
<i>Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas</i>	8 725	8 335
<i>Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva</i>	9	9
<i>Apdrošināšanas izdevumi</i>	2 831	4 088
<i>Sakaru izmaksas</i>	2 724	3 223
<i>Biroja uzturēšanas izmaksas</i>	24 738	29 289
<i>Gada pārskata revīzijas izdevumi</i>	2 000	1 800
<i>Banku pakalpojumi</i>	6 561	8 138
Kopā	84 623	90 339
26. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		
	2017.gads	2016.gads
	EUR	EUR
<i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto, t.sk.:</i>	0	600
<i>ieņēmumi no PL pārdošanas</i>	0	686
<i>pārdoto PL atlikusī vērtība</i>	0	86
<i>Saņemtās soda naudas, līgumsodi</i>	4 773	4 155
<i>Pašvaldības dotācijas, līdzfinansējums</i>	34 125	42 142
<i>Subsidētās darba vietas (NVA programma)</i>	4 115	0
<i>Dzīvojamām mājām citu piegādātāju sniegtie pakalpojumi</i>	129 056	139 095
<i>Citi ieņēmumi</i>	1 652	2 245
Kopā	173 721	188 237
27. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		
	2017.gads	2016.gads
	EUR	EUR
<i>Zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, neto</i>	27	25
<i>Samaksātās soda naudas, līgumsodi</i>	26	138
<i>Izveidoti uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem</i>	1 559	10 650
<i>Dzīvojamām mājām citu piegādātāju sniegtie pakalpojumi</i>	128 997	126 545
<i>Ar saimniecisko darbību nesaistīti izdevumi</i>	760	52
<i>Citas izmaksas - debitoru parāda norakstīšana</i>	31 197	8 957
Kopā	162 566	146 367

	2017.gads	2016.gads
28. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	EUR	EUR
a) no citām personām	20	18
Kopā	20	18
29. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	2017.gads	2016.gads
	EUR	EUR
a) no citām personām	74 033	81 635
Kopā	74 033	81 635

30. **Finanšu risku pārvaldība**

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Finanšu riski

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem ir likviditātes risks un kredītrisks.

Valūtas risks

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus no kredītiestādes.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kreditēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

31. **Ziņas par ārpusbilances saistībām un ieķīlātiem aktīviem**

Sabiedrībai nav ārpusbilances saistības un ieķīlāti aktīvi.

32. **Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem**

Sabiedrībai nav noslēgti būtiski nomas vai īres līgumi.

33. **Notikumi pēc bilances datuma**

Laika posmā no pārskata gada pēdējas dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai jāatklāj papildus informācija.

Galvenais grāmatvedis ir sagatavojis Sabiedrības 2017.gada pārskatu un valde un galvenais grāmatvedis parakstījuši to Limbažos 2018.gada 21.martā

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

Galvenais grāmatvedis

Žanete Žurova

Vadības ziņojums

Limbažos, 2018.gada 21.martā

Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "Namsaimnieks" ir Limbažu novada pašvaldības kapitālsabiedrība, kas sniedz pārvaldīšanas pakalpojumus Limbažu un Alojas novadu teritorijā. 2017.gada 31 decembrī kapitālsabiedrības pārvaldīšanā bija 88 (astoņdesmit astoņas) dzīvojamās mājas ar kopējo platību 90 046 m². Sabiedrības galvenie ienākuma avoti - maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem, maksas pakalpojumiem, kabeļtelevīzijas abonementmaksas, pārvietojamo tualešu noma u.c. tiek novirzīti sabiedrības pārvaldīšanā esošā dzīvojamā un nedzīvojamā fonda uzturēšanai, remontiem u.c. ar to saistītiem pasākumiem. 2017.gadā turpinājās sadarbība ar nekustamā īpašuma - dzīvojamo un nedzīvojamo telpu īpašniekiem. 2017.gadā kapitālsabiedrība ir noslēgusi pakalpojumu līgumus ar Limbažu novada pašvaldību par pilsētas ielu un kapu teritorijas uzkopšanu Limbažu pilsētā.

2017.gadā nav aprēķinātas un izmaksātas dividendes. Pārskata gadā ir ilgtermiņa ieguldījums ir iekļautas kapitālsabiedrības administratīvās ēkas Ezeru ielā 2, Limbažos remontu izmaksas un palielināta ēkas uzskaites vērtība par EUR 70 472,04 (septiņdesmit tūkstoši četri simti septiņdesmit divi eiro 04 centi). Ilgtermiņa ieguldījumos un inventārā citi būtiski ieguldījumi nav veikti.

2017.gadā noslēgti divi jauni kredīta līgumi ar AS "SEB banka" pārvaldīšanā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām dažādu remonta darbu un uzlabojumu veikšanai Dārza ielā 14, Limbažos un Jūras ielā 17, Limbažos. 2017.gadā ir pabeigti dzīvojamās mājas Cēsu ielā 31a, Limbažos jumta remonts, kura izmaksas tika segtas no saņemtā kredīta līdzekļiem, kas tika izsniegts 2016.gadā.

2017.gadā ir uzsākta apsaimniekošanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu pārslēgšana, kas turpināsies arī 2018.gadā.

2016.pārskata gada zaudējumi segti no iepriekšējo pārskatu gadu nesadalītās peļņas.

Sabiedrībai nav priekšrocības un resursi, kuru vērtība nav uzrādīta bilancē.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2017.pārskata gadu sabiedrība ir noslēgusi ar zaudējumiem EUR -49 168 (četrdesmit deviņi tūkstoši viens simts sešdesmit astoņi euro) apmērā. Salīdzinot ar 2016.gada pārskatu neto apgrozījums ir palielinājies, jo kapitālsabiedrības vadība koncentrējās uz papildus maksas pakalpojumu sniegšanu. 2017.gadā neliela ietekme uz ieņēmumiem bija arī kopējās pārvaldīšanā esošā platības samazināšanās. Pārtraukti pārvaldīšanas līgumi ar četrām dzīvojamām mājām apsaimniekotāja maiņas dēļ. Noslēgts jauns pārvaldīšanas līgums ar vienu dzīvojamo māju un uzsākta tās apsaimniekošana. Pārskata gadā ir veikta visu iepriekšējo kapitālsabiedrības izmaksu un strādājošo darbinieku izvērtēšana, kā rezultātā atbrīvoti vairāki darbinieki. Šis apstāklis ir palielinājis izdevumus par darbiniekiem izmaksātajām atļūdzībām, jo tika izmaksātas atvaļinājuma kompensācijas un atlaišanas pabalsti.

Finansiālo rezultātu rādītāji:

Likviditāte (maksātspēja, t.i., spēja laikus un pilnīgi dzēst savas īstermiņa saistības):

Rādītāji/pārskata gads	2017	2016
Likviditātes kopējais koeficients	1.09	1.12
Likviditātes starpseguma koeficients	1.07	1.10
Absolūtās likviditātes koeficients	0.39	0.33

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Rādītāji/pārskata gads	2017	2016
Bruto peļņas rādītājs	10.68	8.76
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs	2.70	3.12
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs	-0.05	-0.06
Neto peļņas rādītājs	-5.34	-6.39

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Rādītāji/pārskata gads	2017	2016
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	0.22	0.22
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	1.02	1.02
Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	0.92	0.90
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	47683.00	60075.00

Saistību vai maksātspējas rādītāji (Sabiedrības spēja segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības):

Rādītāji/pārskata gads	2017	2016
Saistību īpatsvars bilancē	0.82	0.82
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	4.63	4.51

Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	0.34	0.33
---	------	------

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

Kapitālsabiedrība turpinās nākotnē savu darbību un turpinās sniegt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas un ar to saistītos pakalpojumus. Sabiedrības vadība plāno veikt papildus pasākumus, kas veicinātu efektīvāku sadarbību ar pārvaldīšanā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un maksas par sniegtajiem pakalpojumiem iekasēšanu. Tiek plānoti pasākumi un darbības, kas būtiski neietekmēs sabiedrības finanšu rādītājus.

Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

2017.gadā nav veikti pētniecības un attīstības pasākumi.

Sabiedrības akciju vai daļu kopums

Kapitālsabiedrības īpašnieks ir Limbažu novada pašvaldība, kurai pieder visas pamatkapitāla 478 345 daļas ar vienas daļas nominālvērtību 1 (viens) eiro. Sabiedrības 2017.gada 31.decembrī reģistrētais un pilnā apjomā apmaksātais pamatkapitāls ir 478 345 (četri simti septiņdesmit astoņi tūkstoši trīs simti četrdesmit pieci euro). 2017.gadā izmaiņas sabiedrības pamatkapitāla apjomā nav veiktas.

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

Sabiedrībai nav pārstāvniecības un filiāles ārvalstīs

Notikumi un apstākļi pēc pārskata gada beigām

Pēc pārskata gada beigu datuma nav notikumi, kuri ietekmētu pārskata gada finanšu datus.

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Pārskata gada zaudējumi tiks segti no iepriekšējo gadu nesadalītās peļņas.

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Namsaimnieks"
reģ.Nr. 46603000240
juridiskā adrese Ezeru iela 2, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001
2017.gada pārskats

SIA "Namsaimnieks" 2017.gada pārskats no 1.-17.lapai ir izskatīts un apstiprināts dalībnieku sapulcē 2018.gada 26.martā (protokols Nr.2), un par tā pareizību ir atbildīga kapitālsabiedrības valde.

Valdes priekšsēdētāja

I.Pastva

Valdes locekle

Ž.Žurova



SIA REVIDENTS UN GRĀMATVEDIS

SIA "Revidents un grāmatvedis". Zvērīnātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 30. Vienotais reģistrācijas numurs 40003402678.
Juridiskā adrese: Rīgā, Lībagu ielā 14, LV-1002. Tālr. 67220449, mob. 29222562, fakss 67233038, e-pasts: s.vilcane2@gmail.com

Neatkarīgu revidentu ziņojums

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Namsaimnieks" dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Namsaimnieks" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 3. līdz 17. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2017. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī,
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Namsaimnieks" finansiālo stāvokli 2017. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2017. 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:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 7. lapā,
- vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskatā 18 - 19. 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 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 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.

SIA „REVIDENTS UN GRĀMATVEDIS”

Zvērinātu revidentu komercsabiedrība /licence Nr. 30/

Sandra Vilcāne

Zvērināta revidente /sertifikāts Nr. 30/, valdes locekle

Rīga, Latvija

2018.gada 21. martā

