

**SIA "LĪGATNES NAMI"**  
(Vienotais reģistrācijas Nr. 44103059950)

**GADA PĀRSKATS**  
par periodu no 01.01.2023 līdz 31.12.2023  
un Neatkarīgu revidentu ziņojums

Līgatnē, 2023

## SATURS

Vadības ziņojums.....	3-7
Ziņas par sabiedrību .....	8
Peļņas vai zaudējumu aprēķins .....	9
Bilance .....	10
Finanšu pārskata pielikums .....	12-24
I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņēmumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk .....	12
II. Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem .....	16
III. Skaidrojums par bilances posteņiem.....	168
IV. Cita informācija.....	222
Neatkarīgu revidentu ziņojums .....	

## **Vadības ziņojums**

### **Par sabiedrību un tās attīstību pārskata gadā**

SIA "LĪGATNES NAMI" galvenais darbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata.

Līgatnes novada domes 2010.gada 20. maija sēdē tika pieņemts lēmums par kapitālsabiedrības SIA „LĪGATNES NAMI” dibināšanu un noteikts, ka kapitālsabiedrības SIA „LĪGATNES NAMI” 100% kapitāla daļu turētājs ir Līgatnes novada dome.

SIA „LĪGATNES NAMI” 2023.gads bija trīspadsmitais pilnais saimnieciskās darbības gads. Sabiedrība darbību uzsāka 2010.gada 1. jūlijā, pārņemot no Līgatnes novada domes Komunālo pakalpojumu un teritoriju labiekārtošanas nodaļas dzīvojamo ēku apsaimniekošanas funkcijas un saistības.

Sabiedrībai līdz 2023.gada novembrim bija reģistrēta struktūrvienība "KASES VIETA" adresē Nītaures ielā 6, Augšlīgatnē, Līgatnes pagastā, Līgatnes novadā, LV-4108, struktūrvienība reģistrēta 2013.gada 31. oktobrī ar kodu 90010163210. 2023.gada oktobrī "KASES VIETA" tika slēgta, likvidējot štata vietu, jo tika noslēgts līgums ar LATS veikalu par rēķinu apmaksu skaidrā naudā no iedzīvotājiem.

SIA „LĪGATNES NAMI” tiek apdrošināta vispārējā civiltiesiskā atbildība veicot apdrošinātu komercdarbību.

SIA „LĪGATNES NAMI” 2023.gada decembrī pārvaldīšanā bija 37 dzīvojamās mājas/būves ar kopējo platību 23 452.40 m<sup>2</sup>.

### **Sabiedrības darbības apraksts pārskata periodā**

SIA „LĪGATNES NAMI” uzdevums ir tās klientiem sniegt nepārtrauktu un stabilu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu, pilnveidojot pakalpojumu klāstu, kā arī pakalpojuma kvalitāti. Sabiedrība ir lielākais dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu uzņēmums Līgatnē. Lai arī Sabiedrība darbojas brīvā tirgus apstākļos, tās prioritārais mērķis nav gūt peļņu, bet gan nodrošināt sociāli atbildīgu stabilitāti. SIA „LĪGATNES NAMI” īpašu uzmanību velta dzīvojamo māju atjaunošanai – tas ir viens no prioritārajiem Sabiedrības uzdevumiem. No 2010. gada sākuma līdz pārskata perioda beigām 4 pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopības ir pieņēmušas lēmumus par dalību LIAA, ALTUM programmā, 2020.gadā šim sarakstam pievienojās daudzdzīvokļu dzīvojamās māja Augšlīgatnē, Skolas ielā 2, kuras mērķis ir veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu, viedu energovadību un atjaunojamo energoresursu izmantošanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, bet sakarā ar straujo cenu kāpumu būvniecībā projekts tika apturēts. Programmas ietvaros dzīvojamās mājas tiks atjaunotas, piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansējumu.

2023.gadā tika uzsākta daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku biedrību dibināšana, kopumā tika izveidotas 11 biedrības, kas vēlas piedalīties ALTUM programmā energoefektivitātes paaugstināšanai un tiek uzsākta tehniskās dokumentācijas izstrāde, kuras mērķis ir veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu, viedu energovadību un atjaunojamo energoresursu izmantošanu, piesakoties ALTUM līdzfinansējuma projektā

Viens no SIA "LĪGATNES NAMI" prioritārajiem darbības mērķiem ir nodrošināt pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju tehnisko uzlabošanu un energoefektivitātes pasākumu īstenošanu.

2023.gadā ir beigušās SIA "LĪGATNES NAMI" uzsāktās tiesvedības pret nemaksātājiem, tai skaitā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Līgatnē, Rīgas ielā 1 iedzīvotājiem, kuru parāds sastāda 39 567.90 EUR un kas radīja lielus zaudējumus

	<p>2019.gadā, kā arī pret KS KUBS BŪVSABIEDRĪBU, kuras parāds sastāda 3639.17 EUR. SIA "LĪGATNES NAMI" kopā par 2020.gadu un 2021.gadu tiesvedībām un valsts nodevām iztērējot 7064.50 EUR. Pret KS KUBS BŪVSABIEDRĪBU tiesvedība tika izbeigta bez pozitīva rezultāta, tāpat kā Rīgas ielas 1 tiesvedība.</p> <p>SIA "LĪGATNES NAMI" veic dažāda veida remontdarbus gan pašu spēkiem, gan veicot iepirkuma procedūras, piesaistot ārpalpojumu. Uzkrātā statistika liecina, ka Sabiedrība saviem spēkiem spēj veikt darbus būtiski lētāk, salīdzinot ar vidējām tirgus cenām.</p> <p>Lai nodrošinātu nepārtrauktu pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu, Sabiedrība veica virkni preventīvu aktivitāšu, lai panāktu klientu parādu samazināšanu, piedāvājot elastīgas programmas parādu segšanai. Tajā skaitā ar parādniekiem tika panāktas vienošanās par pakāpenisku parāda nomaksu. Sabiedrība arī turpmāk klientu maksājumu parādu gadījumos ir atvērta, lai vienotos par parādu nomaksu jebkurā piedziņas stadijā atbilstoši klienta reālajai maksātspējai.</p>
<b>Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis</b>	<p>Pēc gada pārskata datiem SIA "LĪGATNES NAMI" 2023.gadu savu pamatdarbību noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu 7 108 EUR.</p> <p>Neto apgrozījums 2023. gadā ir 94 982 euro, salīdzinot ar 2022. gadu, neto apgrozījums palielinājās par 12 329 euro jeb aptuveni 14.91 %.</p> <p>SIA "LĪGATNES NAMI" kopējie aktīvi 2023. gada beigās sastāda 258 631 euro, salīdzinot ar gada sākumu, samazinājās par 44 770 euro.</p> <p>2023.gadā SIA "LĪGATNES NAMI" īstermiņa saistības, gada beigās sasniedza 339 591 euro apmēru, savukārt negatīvais pašu kapitāls samazinājās par 7 108 euro apmērā. 2023.gads noslēdzās ar negatīvu pašu kapitālu (144 842) euro.</p>
<b>Būtiski riski un neskaidri apstākļi</b>	<p>Sabiedrībai nav būtiski riski vai neskaidri apstākļi, kas būtu jāatspoguļo finanšu pārskatā.</p> <p>Būtiskākie Sabiedrības finanšu riski ir tirgus risks un kredītrisks. Sabiedrības vadība cenšas minimizēt potenciālo finanšu risku negatīvo ietekmi uz Sabiedrības finansiālo stāvokli. Sabiedrība ievēro piesardzīgu riska likviditātes vadību, nodrošinot pieejamību atbilstošiem kredītresursiem, saistību nokārtošanai noteiktajos termiņos.</p> <p>Īpašnieka stratēģija nosaka, ka Sabiedrībai jānodrošina stabila peļņa un pozitīva saimnieciskās darbības naudas plūsma. Ņemot vērā, ka visi ieņēmumi atbilstoši realizācijas tirgum ir eiro, valūtas riska ietekme uz sabiedrības finanšu rādītājiem ir minimāla.</p>
<b>Sabiedrības turpmākā attīstība</b>	<p>Vadība paredz, ka 2024.gadā uzņēmums turpinās veiksmīgi darboties un attīstīties savā darbības jomā.</p>
<b>Pasākumi pētniecības un attīstības jomā</b>	<p>Pārskata gadā Sabiedrība nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.</p>
<b>Sabiedrības savu akciju vai daļu kopumu</b>	<p>Pārskata gadā Sabiedrība nav atpirkusi savas daļas.</p>

**Sabiedrības filiāles un  
pārstāvniecības ārvalstīs**

Sabiedrībai nav pārstāvniecības vai filiāles ārzemēs.

**Finanšu instrumentu  
izmantošana**

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir aizņēmumi no bankām, citi aizņēmumi, nauda un noguldījumi bankās. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt Sabiedrības saimnieciskās darbības finansējumu. Sabiedrībai ir arī vairāki citi finanšu aktīvi un saistības, piemēram, pircēju un pasūtītāju parādi un parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības. Sabiedrība ir pakļauta tirgus riskam, kredītriskam, likviditātes riskam un naudas plūsmas riskam saistībā ar tā finanšu instrumentiem.

Procentu likmju risks ir risks ciest zaudējumus saistībā ar Sabiedrības aktīvu un saistību procentu likmju izmaiņām. Sabiedrība ir pakļauta tirgus procentu likmju izmaiņu riskam saistībā ar tās ilgtermiņa saistībām, kurām piemērota mainīga procentu likme. Visi Sabiedrības aizņēmumi ir ar mainīgām procentu likmēm. Sabiedrība pārvalda procentu likmju izmaiņu risku, regulāri izvērtējot tirgū pieejamās aizņēmumu procentu likmes.

Finanšu līdzekļi, kuri potenciāli pakļauj Sabiedrību zināmai kredītriska koncentrācijas pakāpei, galvenokārt ir naudas līdzekļi un pircēju un pasūtītāju parādi. Pārskata perioda beigās Sabiedrība nebija pakļauta ievērojamai kredītriska koncentrācijas pakāpei, jo neviena klienta parāds nepārsniedza 5% no kopējā pircēju un pasūtītāju parādu apjoma. Sabiedrība ir ieviesusi un ievēro kredītpolitiku, pārdodot preces un pakalpojumus uz kredīta tikai klientiem ar labu kredītvēsturi un nepārsniedzot katram klientam noteikto kredīta apjomu. Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzrādīti atgūstamajā vērtībā. Sabiedrības partneri naudas līdzekļu darījumos ir vietējās finanšu institūcijas ar atbilstošu kredītvēsturi.

Sabiedrība ievēro piesardzīgu likviditātes un naudas plūsmas riska vadību, nodrošinot, ka ir pieejami atbilstoši kredītresursi saistību nokārtošanai noteiktajos termiņos. Sabiedrības vadība pārvalda likviditātes un naudas plūsmas risku, uzturot atbilstošas naudas rezerves un nodrošinot pietiekamu finansējumu.

**Nākotnes izredzes un  
turpmākā Sabiedrības  
attīstība**

SIA "LĪGATNES NAMI" vīzija ir būt uzticamam partnerim daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanā Līgatnē. Piemērojot labas pārvaldības principus un pamatojoties uz pieredzi, sabiedrība nodrošina kvalitatīvus dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumus, īstenojot efektīvu finanšu līdzekļu izlietojumu dzīvojamā fonda saglabāšanai. Galvenā prioritāte ilgtermiņā ir finanšu un tirgus mērķu sasniegšana, lai panāktu konkurētspējīga uzņēmuma veidošanu, nodrošinot nepārtrauktu savas darbības pilnveidošanu un tā vērtības paaugstināšanu, radot un uzturot Sabiedrības reputāciju, sociālo atbildību, biznesa ētiku, uzņēmuma elastību, biznesa inteligenci, pārmaiņu un stratēģisko vadīšanu. Sabiedrība turpina sniegt pakalpojumus, nepārtraukti pētīt tirgu, sekot līdzi tā izmaiņām (cenu svārstībām, pieprasījuma un piedāvājuma izmaiņām), sekot līdzi patērētāju vajadzībām un vērtību maiņai, uzlabot savu pakalpojuma kvalitāti, ieviest jauninājumus, meklēt jaunus klientus, plānot un attīstīt jaunus papildus pakalpojumus. Nodrošināt izstrādāto un realizēto projektu pasākumu īstenošanu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai un kapitālo remontu veikšanai, izmantojot ES fondu programmu iespējas.

SIA "LĪGATNES NAMI" plāno līdz 2026. gada martam veikt atjaunošanas darbus Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumu

nodrošināšanai vismaz trīs pārvaldīšanā esošajās dzīvojamās mājās, kuru dzīvokļu īpašnieku kopības lēmušas par atjaunošanas darbu veikšanu ar Eiropas Savienības, valsts vai pašvaldības līdzfinansējumu, tādējādi samazinot rēķinus par apkuri, uzlabojot ēku estētisko izskatu, veicot CO2 emisiju samazināšanu.

SIA "LĪGATNES NAMI" turpinās īstenot atbildīgu, uz ilgtspējīgu attīstību vērstu darbības stratēģiju. Plānoto strukturālo izmaiņu rezultātā plānots paaugstināt dzīvojamo māju apsaimniekošanas kvalitāti, uzlabojot darba organizāciju un efektivitāti, kā arī ieviešot mūsdienīgus un klientiem pieejamus risinājumus dzīvojamo māju pārvaldīšanā, to atjaunošanā, kā arī viedo tehnoloģiju izmantošanu ar mērķi paaugstināt klientiem sniegtā pakalpojumu kvalitāti un sekmējot klientu apmierinātību.

SIA "LĪGATNES NAMI" veiks ēku plānveida atjaunošanu, lai uzlabotu ēku tehnisko un vizuālo stāvokli, piedāvājot klientiem ekonomiski izdevīgu ēkas atjaunošanu, uzsākot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanu pa kvartāliem. Lai dzīvokļu īpašnieki aktīvāk iesaistītos lēmumu pieņemšanā par dzīvojamo māju atjaunošanu, Sabiedrība arī turpmāk plāno veikt aktīvu darbu dzīvokļu īpašnieku informēšanai par dzīvojamo māju atjaunošanas nepieciešamību un iespējām, piesaistot Eiropas Savienības līdzfinansējumu, kā arī piedāvās dzīvokļu īpašniekiem dažādus dzīvojamo māju atjaunošanas projektu realizācijas iespējas.

**Notikumi pēc pārskata  
gada beigām**

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu, kuru rezultātā būtu jāveic gada pārskata korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj gada pārskata pielikumos.

**Darbības turpināšanas  
pieņēmums**

Sabiedrība 2023. pārskata gadu ir strādājusi ar peļņu EUR 7 108. Lai arī sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un kopējās likviditātes koeficients ir 0.57, kas liecina, ka uzņēmumam ir grūtības segt savas īstermiņa saistības, sabiedrība plāno ar savu saimniecisko darbību gūt peļņu, lai pilnībā nosegtu iepriekšējo periodu zaudējumus. 2023. gada 31. decembrī Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs (144 842) EUR un Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz apgrozāmos līdzekļus par 144 289 EUR

Lielāko daļu īstermiņa saistības veido saņemtie maksājumi māju uzkrājumiem nākotnes remontdarbiem, kas paredzēti izmantošanai ilgākā laika periodā. Uz šo brīdi precīzi nav zināms, kad tiks izmantota uzkrātā nauda, bet tā ir paredzēta ne tikai nākamajam gadam, kas nozīmē, lai arī īstermiņa saistības pārsniedz apgrozījumu, lielāko daļu no šīm saistībām sabiedrībai nebūs jāizpilda nākamā gada laikā.

Sabiedrība ir sagatavojusi nākamā gada budžetu, iekļaujot visas iespējamās izmaksas. Budžets paredzēts pozitīvs, tā kā sabiedrība turpina attīstību savā jomā un paplašina pakalpojumu veidus un ir veikusi pārvaldīšanas maksas izcenojuma pārskatīšanu, kas ļaus sabiedrībai norēķināties par tās īstermiņa saistībām un palielināt apgrozījumu ar esošajiem resursiem.

Analizējot Sabiedrības finanšu rādītājus, tā EBITDA ir pozitīva, tādēļ sabiedrība uzskata, ka šī finanšu pārskata sagatavošanā ir piemērojams darbības turpināšanas pieņēmums.

Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs pārskata gadā un pēc pārskata gada beigām ir vērojams būtisks energoresursu cenu kāpums. Kā arī 2022.gada 24.februārī Krievijas federācija uzsāka plaša mēroga militāru iebrukumu un to vēl joprojām turpina Ukrainā ar mērķi apdraudēt tās suverenitāti, kas radīja

*Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LĪGATNES NAMI"*  
*Gada pārskats par periodu no 2023. gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.decembrim*

---

nepieciešamību ieviest starptautiskas ekonomiska rakstura sankcijas attiecībā uz Krievijas federāciju un Baltkrieviju un to pilsoņiem.

Minētie notikumi rada būtisku ietekmi uz politiekonomiskajiem procesiem nozīmīgā pasaules daļā un nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Arī Sabiedrības klienti šajā periodā rūpīgāk izvērtē veicamo ēku remontdarbu un Sabiedrības sniegto pakalpojumu nepieciešamību.

Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrība ietekmi uz uzņēmuma darbību būtiski neizjūt, bet nav skaidrības kāda tā varētu būt nākotnē.

Mēs esam rūpīgi izvērtējuši visu mums pieejamo informāciju, tai skaitā izraisītās ekonomiskās krīzes ietekmi uz Sabiedrības darbību, un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams.

Finanšu pārskats sagatavots, pieņemot, ka Sabiedrība turpinās attīstīt savu darbību atbilstoši Sabiedrības ilgtermiņa attīstības plānam, veicot aktīvāku komunikāciju ar klientiem un paplašinot sniegto pakalpojumu klāstu un uzlabojot to kvalitāti.

*Dokumenta datums ir tā  
elektroniskās parakstīšanas laiks*

---

Valdes loceklis

*Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu  
elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Gints Priedītis

## Ziņas par sabiedrību

<i>Sabiedrības nosaukums</i>	<b>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LĪGATNES NAMI"</b>
<i>Sabiedrības juridiskais statuss</i>	<b>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību</b>
<i>Reģ. Nr., vieta un datums</i>	<b>44103059950, 2010.gada 18.jūnijā</b>
<i>Nodokļa maksātāja numurs</i>	<b>44103059950</b>
<i>Juridiskā adrese</i>	<b>Spriņģu 4, Līgatne, Līgatnes n., LV-4110</b>
<i>Pasta adrese</i>	<b>Spriņģu 4, Līgatne, Līgatnes n., LV-4110</b>
<i>Pamatdarbības veids</i>	<b>Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana NACE2 68.20; Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata NACE2 6832</b>
<i>Sabiedrības valde</i>	<b>Gints Priedītis p.k. 280872-10902</b>
<i>Valdes loceklis, kas pilnvarots parakstīt gada pārskatu</i>	<b>Gints Priedītis p.k. 280872-10902</b>
<i>Gada pārskatu sagatavoja</i>	<b>Ārpakalpojuma grāmatvedis SIA SANDEJA Ilona Medne</b>
<i>Pārskata periods</i>	<b>01.01.2023. – 31.12.2023.</b>
<i>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</i>	<b>EUR</b>
<i>Zvērināts revidents</i>	<b>A. Kursītes auditorfirma, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, ", reģ. nr. 45402005304, Zvērinātu revidentu komercsabiedrības LZRA licence Nr. 20 Zvērināta revidente Anita Kursīte , (LZRA sertifikāts Nr.14)</b>



## Peļņas vai zaudējumu aprēķins, par periodu kas noslēdzās 31.12.2023

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	Piezīmes Nr.	2023. gads	2022. gads
	1	2	3	4
1	Neto apgrozījums			
	b) no citiem pamatdarbības veidiem	(1)	94 982	82 653
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(2)	(15 658)	(24 830)
3	<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>79 324</b>	<b>57 823</b>
4	Administrācijas izmaksas	(3)	(76 244)	(58 933)
5	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(4)	6 333	622
6	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(5)	(3 467)	(8 669)
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(6)	1 476	1 361
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	(7)	(314)	(445)
9	<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.</b>		<b>7 108</b>	<b>(8 241)</b>
10	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.		0	0
11	<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas.</b>		<b>7 108</b>	<b>(8 241)</b>
12	<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.</b>		<b>7 108</b>	<b>(8 241)</b>

*Pielikums no 12. līdz 24. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa*

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks*

Valdes loceklis

*Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Gints Priedītis

Gada pārskatu sagatavoja

SIA SANDEJA  
grāmatvede

*Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Ilona Medne

### Balance uz 31.12.2023

Aktīvs	Piez	31.12.2023	31.12.2022
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>I. Nemateriālie ieguldījumi</b>			
1. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības.	(8)	0	16
<b><u>Nemateriālie ieguldījumi kopā</u></b>		<b>0</b>	<b>16</b>
<b>II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)</b>			
1. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	(9)	586	857
<b><u>Pamatlīdzekļi kopā</u></b>		<b>586</b>	<b>857</b>
<b>III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.	(10)	62 743	74 757
<b><u>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</u></b>		<b>62 743</b>	<b>74 757</b>
<b><u>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</u></b>		<b>63 329</b>	<b>75 630</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>I. Krājumi</b>			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	(11)	1 799	1 799
2. Avansa maksājumi par krājumiem			
<b><u>Krājumi kopā</u></b>		<b>1 799</b>	<b>1 799</b>
<b>II. Debitori</b>			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	(12)	9 967	10 546
2. Citi debitori	(13)	8 420	9 718
3. Nākamo periodu izmaksas.	(14)	1 151	3 533
4. Uzkrātie ieņēmumi		29 957	44 300
<b><u>Debitori kopā</u></b>		<b>49 496</b>	<b>68 097</b>
<b>IV. Nauda</b>	(15)	144 007	157 875
<b><u>Apgrozāmie līdzekļi kopā</u></b>		<b>195 302</b>	<b>227 771</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>258 631</b>	<b>303 401</b>

### Balance uz 31.12.2023

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pašu kapitāls</b>			
1. Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).	(16)	2 845	2 845
2. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(154 795)	(146 554)
3. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		7 108	(8 241)
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>(144 842)</b>	<b>(151 950)</b>
<b>Uzkrājumi</b>			
<b>Uzkrājumi paredzamiem nodokļiem</b>		<b>1 139</b>	<b>0</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	(17)	62 743	74 757
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>62 743</b>	<b>74 757</b>
<b>Īstermiņa parādi</b>			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	(18)	6 229	6 772
2. No pircējiem saņemtie avansi.	(19)	279 789	300 032
3. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	(20)	5 111	6 271
4. Parādi radniecīgajām sabiedrībām	(21)	38 952	51 631
5. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	(22)	4 190	4 673
6. Pārējie kreditori.	(23)	3 120	2 416
7. Uzkrātās saistības	(24)	2 200	8 799
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>339 591</b>	<b>380 594</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>402 334</b>	<b>455 351</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>258 631</b>	<b>303 401</b>

Pielikums no 12. līdz 24. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

Valdes loceklis

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Gints Priedītis

Gada pārskatu sagatavoja

SIA SANDEJA  
grāmatvede

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Ilona Medne

## **Finanšu pārskata pielikums**

### **I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk**

#### **Finanšu pārskata sagatavošanas pamats**

Finanšu pārskats ir sagatavots atbilstoši likumiem "Par grāmatvedību", "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums", 22.12.2015. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par uzņēmuma līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

Grāmatvedības politika nodrošina, ka finanšu pārskats sniedz informāciju, kas:

- 1) ir derīga finanšu pārskata lietotājiem, lai pieņemtu lēmumus;
- 2) ir ticama, jo pārskats:
  - a. pareizi uzrāda uzņēmuma darbības rezultātus un finansiālo stāvokli;
  - b. uzrāda ne tikai notikumu un darījumu juridisko formu, bet arī to ekonomisko būtību;
- 3) nav subjektīva;
- 4) ir piesardzīga;
- 5) visos būtiskajos aspektos ir pilnīga.

#### **Pielietotie grāmatvedības principi**

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- 1) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- 2) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- 3) finanšu pārskata posteņi atzīti un novērtēti, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievērojot šādus nosacījumus:
  - a) finanšu pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa,
  - b) 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 pārskatu paraksta vadība;
  - c) aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem .
- 4) 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;
- 5) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- 6) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;

7) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu;

8) pārskata gada sākumā bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;

9) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā.

#### **Pārskata periods**

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.decembrim

#### **Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana**

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti euro (EUR).

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no naudas kasē un tekošo bankas kontu atlikumiem.

#### **Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi**

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

#### **Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu (amortizāciju). Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes lietderīgās izmantošanas laikā. Katram pamatlīdzeklim ar vadītāja rīkojumu tiek noteikta sava nolietojuma likme.

<b>Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu veids</b>	<b>Likmes intervāls</b>
<i>Nemateriālie ieguldījumi</i>	
Koncesijas, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	20%
<i>Pamatlīdzekļi</i>	
Ēkas un būves	5-10%
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces, transportlīdzekļi	20-35%
Datori, sakaru līdzekļi, kopētāji un to aprīkojums	20-35%
Pārējie pamatlīdzekļi	20%

#### **Finanšu noma**

Gadījumos, kad pamatlīdzekļi iegūti uz finanšu līzings nosacījumiem un ir pārņemti ar tiem saistītie riski un atdeve, šie pamatlīdzekļi tiek uzskaitīti tādā vērtībā, par kādu tos varētu iegādāties par tūlītēju samaksu. Līzings procentu maksājumi un tiem pielīdzinātie maksājumi tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kurā tie ir radušies.

#### **Krājumi**

Izejvielas, materiāli un preces pārdošanai gada pārskatā tiek novērtēti pēc FIFO metodes.

Sabiedrība lieto vienu un to pašu krājumu izlietojuma un atlikumu vērtības noteikšanas metodi visiem līdzīga veida un lietojuma krājumiem.

Krājumu vērtību koriģē, lai tie bilances datumā tiktu novērtēti atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai, vai zemākajām tirgus cenām šajā datumā, atkarībā no tā, kurš no šiem rādītājiem ir zemāks, vai

īpašos gadījumos — atbilstoši neto pārdošanas vērtībai. Krājumu vērtības samazinājuma korekcijas var pārtraukt, ja vērtības samazināšanai vairs nav pamata.

### **Debitoru parādi**

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem parādiem. Ja rodas šaubas par pārskata gadā vai iepriekšējos pārskata gados atzīta debitoru parāda atgūšanu, kārtējā pārskata gadā apšaubāmās summas apmērā veido uzkrājumus nedrošiem parādiem, vienlaikus iekļaujot attiecīgo summu kā izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Parādu uzskata par nedrošu, piemēram, ja parādnieks nonācis finansiālās grūtībās un viņam ar tiesas nolēmumu pasludināts maksātnespējas process, ja parāds noteiktajā termiņā, kā arī pēc atgādinājuma saņemšanas nav samaksāts, ja parādnieks ir apstrīdējis parāda piedziņas tiesības, kā arī citos gadījumos.

### **Uzkrājumi**

Sabiedrība veido uzkrājumus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju nākotnes remontdarbu veikšanai. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" punktu 147.2. dzīvojamās mājas īpašnieku veidotiem uzkrājumiem, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē un ir saņemti naudas maksājumu veidā no dzīvokļu

īpašniekiem. Šādā veidā saņemtos maksājumus pārvaldnieka (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma izpratnē) grāmatvedībā uzskaita kā saņemtos avansa maksājumus, gada pārskatā uzkrājumi

daudzdzīvokļu dzīvojamo māju remontdarbu veikšanai tiek norādīti kā avansa maksājumi.

### **Kreditori**

Kreditori ir sabiedrības pašreizējās saistības, kuras radušās pagātnes notikumu rezultātā un kuru apmaksai vajadzēs lietot tās resursus (piemēram, naudas samaksa, citu aktīvu nodošana, pakalpojumu sniegšana).

Kreditorus iedala šādās grupās:

- ilgtermiņa saistības;
- īstermiņa saistības.

Īstermiņa saistības ir saistības, kuru apmaksā paredzēta gada laikā no bilances datuma. Bilancē kā ilgtermiņa un īstermiņa kreditorus norāda arī aizņēmumus.

Aizņēmuma procentu izdevumus un saistību maksājumus par piešķirtajām, bet neizmantotajām aizņēmuma summām uzskaita saskaņā ar uzkrāšanas principu, finanšu izdevumus atzīstot periodā, kad tie radušies, neatkarīgi no tā, vai nauda ir samaksāta.

Sabiedrība uzkrāj un aprēķina aizņēmumu procentu un saistību maksājumus saskaņā ar noslēgtajiem aizņēmumu līgumiem. Aprēķinot procentus, tos atzīst kā finanšu izdevumus pārskata periodā un uzskaita kā saistības.

### **Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem**

Aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvaļinājumu dienām sabiedrības grāmatvedībā uzskaita bilances postenī "Uzkrātās saistības".

### **Uzkrātās saistības**

Norāda 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 apliecinājošiem dokumentiem

### **Uzkrātie ieņēmumi**

Norāda 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. Šīs norēķinu summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu apliecinošiem dokumentiem.

#### **Ieņēmumu atzīšana**

Atzīstot ieņēmumus tiek ņemti vērā šādi nosacījumi:

- Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti, kad uzņēmums ir nodevis pircējam ar ģpašumtiesībām uz precēm saistītos riskus un var pamatoti novērtēt ieņēmumu apmēru.
- Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti atbilstoši darījumu izpildes pakāpei.
- Procentu ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši to gūšanas periodam.

Neto apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no sabiedrības pamatdarbības preču vai pakalpojumu pārdošanas bez piešķirtajām atlaidēm un pievienotās vērtības nodokļa.

#### **Izdevumu atzīšanas principi**

Ņemti vērā visi ar pārskata gadu saistītie izdevumi neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izdevumi saskaņoti ar ieņēmumiem pārskata periodā..

#### **Uzņēmuma ienākuma nodoklis**

Uzņēmumu ienākuma nodokli pārskata periodā sastāda par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek uzrādīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

#### **Būtiskie pieņēmumi un spriedumi**

Latvijas likumdošanas prasības nosaka, ka, sagatavojot finanšu pārskatu, sabiedrības vadība novērtē un izdara aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē pārskatos un ārpusbilancē uzrādītos aktīvus un pasīvus uz gada pārskata sagatavošanas dienu, kā arī uzrādītos pārskata perioda ieņēmumus un izdevumus.

Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm. Jomas, kuras visvairāk var ietekmēt pieņēmumi ir vadības pieņēmumi un aprēķini, nosakot pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laiku, debitoru un krājumu atgūstamo vērtību.

#### *Pamatlīdzekļu izmantošanas perioda noteikšana*

Sabiedrības vadība nosaka pamatlīdzekļu lietderīgās ekspluatācijas laiku balstoties uz vēsturisko informāciju, novērtējot aktīva patreizējo stāvokli un ārējiem novērtējumiem

#### *Debitoru atgūstamā vērtība*

Aplēstā debitoru atgūstamā vērtība izvērtēta katram klientam atsevišķi. Sabiedrības vadība ir izvērtējusi debitoru parādus un pārskata gadā izveidojusi uzkrājumus nedrošajiem debitoru parādiem

#### *Krājumu novērtēšana*

Krājumu novērtēšanā vadība paļaujas uz zināšanām, ņemot vērā pamatinformāciju, iespējamus pieņēmumus un nākotnes notikumu apstākļus. Nosakot krājumu vērtības samazinājumu, tiek ņemta vērā pārdošanas iespējamība, ka arī krājumu neto pārdošanas vērtība.

#### **Saistītās puses**

Par saistītām pusēm tiek uzskatīti sabiedrības dalībnieki, un valdes locekļi un viņu tuvi radnieki un sabiedrības, kuros viņiem ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

Sabiedrība sniedz informāciju par tās darījumiem ar saistītajām pusēm, ja šie darījumi ir būtiski un neatbilst parastajiem tirgus nosacījumiem, norādot šo darījumu summas, saistīto pušu attiecību veidu un citu informāciju par šiem darījumiem, kura nepieciešama, lai izprastu sabiedrības finansiālo stāvokli.

### Notikumi pēc bilances datuma

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu, kuru rezultātā būtu jāveic gada pārskata korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj gada pārskata pielikumos.

### Darbības turpināšanas iespējas

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadība ir izvērtējusi uzņēmuma spēju turpināt darboties savā nozarē arī turpmāk. Finanšu pārskatu sagatavo, pieņemot, ka uzņēmums turpinās savu darbību.

## II. Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

### (1) Neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaide un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodoklis un citi nodokļi, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

*Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:*

Darbības veids	2023	2022
Ieņēmumi no pārvaldīšanas maksas:	86 903	64 769
- tai skaitā No šiem ieņēmumiem ir Nesaņēmtie Ieņēmumi no pārvaldīšanas maksas	0	(3 765)
Ieņēmumi no pašu veiktajiem remontdarbiem	5 036	13 570
Ieņēmumi no materiālu pārdošanas	2 531	3 479
Ieņēmumi no skaidras naudas komisijas kasē	512	835
<b>Kopā</b>	<b>94 982</b>	<b>82 653</b>

### (2) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

Neto apgrozījuma gūšanai izlietotās produkcijas, preču vai pakalpojumu izmaksas ražošanas vai iegādes pašizmaksā.

Izmaksu veids	2023	2022
Izdevumi materiālu iegādei	4 913	1 333
Izdevumi par materiāliem pašu darbu veikšanai (skaitītāji, dūmu detektori )	1 651	2 354
Pirkto materiālu un preču vērtības izmaiņas	0	28
Personāla izmaksas	7 904	17 720
Pamatlīdzekļu nolietojums	461	709
Izdevumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas	0	167
Autotransporta uzturēšanas izmaksas (t.sk.remonts)	729	2519
<b>Kopā</b>	<b>15 658</b>	<b>24 830</b>



**(3) Administrācijas izmaksas**

Personāla izmaksas, materiālu izmaksas un citas izmaksas, kuras radušās pārskata periodā uzņēmuma vadīšanas, kontroles un administrēšanas procesā.

Izmaksu veids	2023	2022
Personāla izmaksas	49 345	50 306
Grāmatvedības pakalpojuma izdevumi	13 765	0
Strādnieku vervēšanas un apmācības izdevumi	128	30
Izdevumi sakaru nodrošināšanai	1251	1010
Biroja izdevumi	647	499
Izdevumi grāmatvedības programmai	425	384
Izdevumi kases uzturēšanai	111	128
Izdevumi WEB nama uzturēšanai	3210	1150
Izdevumi datortehnikas apkalpošanai	20	0
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1600	800
Izdevumi par telpu nomu	997	350
Pārējās administrācijas izmaksas	1 877	2 568
Transporta izdevumi administrācijas vajadzībām	2838	668
LNPAA dalības maksa, darba aizsardzības apmācības	0	1040
<b>Kopā</b>	<b>76 244</b>	<b>58 933</b>

**(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

Ieņēmumi	2023	2022
Citi ieņēmumi	23	0
Ieņēmumi no apakšuzņēmumu darbiem	3 751	622
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas	908	0
Ieņēmumi no šaubīgajiem debitoriem	1 651	0
<b>Kopā</b>	<b>6 333</b>	<b>622</b>

**(5) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi**

Izmaksu veids	2023	2022
Izdevumi par nemateriālo vērtību norakstīšanu	16	96
Izdevumi par šaubīgo debitoru vērtību norakstīšanu	(1 667)	5176
Izdevumi par apdrošināšanu	534	519
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	488	438
Izziņas informācijas pieprasīšana	0	82
Tiesvedības izdevumi-juristu pakalpojumi, tiesvedības izdevumi, valsts nodevas	303	0
Izdevumi par pakalpojumiem no ārienes bez PVN	350	57
Izdevumi par darbu un pakalpojumu samaksu no ārienes	2 187	2 275
Citi izdevumi	1 139	20
Pārējie ārējie izdevumi ( par ūdens kvalitāti, kaitēkļiem)	0	6
Izdevumi par parāda piedziņu	117	0
<b>Kopā</b>	<b>3 467</b>	<b>8 669</b>

**(6) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi**

Ieņēmumi	2023	2022
Ieņēmumi no likumiskajiem procentiem	0	3
Ieņēmumi no kavējuma naudām un līgumsodiem	948	1358
Ieņēmumi par apkuri	11	0
Ieņēmumi par ūdeni un kanalizāciju	147	0
Ieņēmumi par atkritumiem	41	0

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LĪGATNES NAMI"  
Gada pārskats par periodu no 2023. gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.decembrim

leņēmumi par atkritumu laukumu apsaimniekošanu	31	0
leņēmumi par elektrību	298	0
<b>Kopā</b>	<b>1 476</b>	<b>1 361</b>

**(7) Pārējie procentu izdevumi un tamlīdzīgi izdevumi**

<b>izdevumi</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Izdevumi par samaksātajām soda naudām un līgumsodiem	29	254
Izdevumi par kanalizāciju un ūdeni	65	185
Izdevumi par elektrību	220	6
<b>Kopā</b>	<b>314</b>	<b>445</b>

**III. Skaidrojums par bilances posteņiem**

**Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē**

**(8) Nemateriālie ieguldījumi**

	Koncesijas, patenti, preču zīmes u.c. tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
31.12.2022	2 311	2 311
Iegādāts 2023	0	0
Likvidēts 2023	0	0
31.12.2023	2 311	2 311
<b>Nolietojums</b>		
31.12.2022	2 295	2 295
Aprēķināts 2023	16	16
Izslēgts 2023	0	0
31.12.2023	2 311	2 311
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2023.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**(9) Pamatlīdzekļi**

**Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
31.12.2022	7 878	7 878
Iegādāts 2023	189	189
Likvidēts 2023	(2397)	(2397)
31.12.2023	5 671	5 671
<b>Nolietojums</b>		
31.12.2022	7 021	7 021
Aprēķināts 2023	461	461
Izslēgts 2023	(2397)	(2397)
31.12.2023	5 085	5 085
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>857</b>	<b>690</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2023.</b>	<b>586</b>	<b>586</b>

### Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi

**(10) Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa ieguldījumi**

<b>Uzskaites vērtība 31.12.2022</b>	74 757
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem uz 31.12.2022.	0
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>74 757</b>
Palielinājums pārskata gadā	0
Samazinājums pārskata gadā	0
Uzkrājumu izveidošana pārskata gadā	0
Pārvietošana uz īstermiņa posteņiem	(12 014)
<b>Uzskaites vērtība 31.12.2023.</b>	<b>62 743</b>
Uzkrājumi nedrošām aizdevumu summām 31.12.2023.	0
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2023.</b>	<b>62 743</b>

Tai skaitā:

Citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2023	31.12.2022
Ilgtermiņa daļa parādiem par Pīlādžu ielas 5 mājas renovāciju	60 167	71 054
Ilgtermiņa daļa parādiem par Gaujas ielas 6 jumta konstrukciju un seguma nomaiņu	2 576	3 703
<b>Kopā</b>	<b>62 743</b>	<b>74 757</b>

### Apgrozāmie līdzekļi

**(11) Krājumu atlikumi**

	31.12.2023.	31.12.2022.
Saimniecības materiāli	1 799	1 799
<b>Bilances vērtība</b>	<b>1 799</b>	<b>1 799</b>

**(12) Pircēju un pasūtītāju parādi**

*Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā, no pilnās parādu summas atskaitot uzkrājumus šaubīgajiem parādiem un no Dzīvojamo māju veidotie uzkrājumi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē, atskaitot Dzīvojamo māju īpašnieku parādu par "Uzkrājuma māju uzturēšanai" aprēķināto, bet neiemaksāto uzkrājuma daļu.*

	31.12.2023.	31.12.2022.
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	33 079	71 523
Dzīvojamo māju pārvaldīšanas parādi	8 743	15 371
Dzīvojamo māju īpašnieku parāds par "Uzkrājuma māju uzturēšanai" neiemaksāto daļu	(2 043)	(4651)
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	(29 811)	(72 697)
<b>Bilances vērtība</b>	<b>9 968</b>	<b>10 546</b>

**(13) Citi debitori**

	31.12.2023.	31.12.2022.
Citi debitori	2 191	2 946
Īstermiņa daļa parādiem par veiktajiem darbiem, bet nesamaksātiem no māju uzkrājumiem un renovāciju	6 229	6 772
Nesamaksātās Gaujas ielas 17 jumta remonta izmaksas	22 118	22 118
Uzkrājums debitora parādiem par Gaujas ielas 17 jumtu	(22 118)	(22 118)
<b>Bilances vērtība</b>	<b>8 420</b>	<b>9 718</b>

**(14) Nākamo periodu izdevumi**

	31.12.2023.	31.12.2022
Komercīpašumu apdrošināšana mājām	1 151	3 533
<b>Bilances vērtība</b>	<b>1 151</b>	<b>3 533</b>

**(15) Nauda**

	31.12.2023.	31.12.2022.
Nauda līdzekļi kasē	107	454
Nauda līdzekļi bankā	143 900	157 421
<b>Bilances vērtība</b>	<b>144 007</b>	<b>157 875</b>

**Pašu kapitāls**

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats**

	Akciju vai daļu kapitāls	Iepriekš. gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
<b>31.12.2022</b>	<b>2 845</b>	<b>(146 554)</b>	<b>( 8241)</b>	<b>(151 950)</b>
Peļņas vai zaudējumu pārvešana	0	(8 241)	8 241	0
Pārskata gada nesadalītā peļņa	0	0	7 108	7 108
<b>31.12.2023</b>	<b>2 845</b>	<b>(154 795)</b>	<b>7 108</b>	<b>(144 842)</b>

**(16) Pamatkapitāls**

Sabiedrības pamatkapitāls veidojies no Dalībnieka Līgatnes novada domes ieguldījumiem un ir **2 845 EUR**, sastāv no 2845 daļām. Vienas daļas nominālvērtība ir 1 EUR

**Ilgtermiņa kreditoru parādi**

**(17) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas

	31.12.2023.	31.12.2022.
Aizņēmuma ilgtermiņa daļa	74 757	74 757
Tai skaitā ilgtermiņa aizņēmuma daļa, kuras atmaksas termiņš ir ilgāks par 5 gadiem	39 759	31 392
<b>Kopā</b>	<b>34 998</b>	<b>43 365</b>

**Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Līguma Nr.	Procentu likmes	Atmaksas termiņš	Kopējā 31.12.2023	tai skaitā		Vairāk kā 5 gadu laikā atmaksājama daļa
				ilgtermiņa parāds	īstermiņa parāds	
Swedbank Līgums Nr. 11-046981-IN	5,900%	23.01.2027.	3 703	2 576	1 127	0
Citadele Līgums Nr.8319-17/169	3.500%	12.12.2032.	65 269	60 167	5102	39 759
<b>KOPĀ</b>			<b>68 972</b>	<b>62 743</b>	<b>6 229</b>	<b>39 759</b>

**2012.gada 23.janvārī ar AS Swedbanku noslēgts aizdevuma līgums Nr.11-046981-IN**

Summa: 20 192 EUR

Mērķis: Daudzdzīvokļu mājas renovācija un energoefektivitātes uzlabošana, Līgatnē.

Nodrošinājums: 23.01.2012. Komerckārtas līgums Nr.11-046981-IN/1 komerckārtas uz prasījuma tiesībām pret daudzdzīvokļu mājas Gaujas ielā 6, Līgatnē dzīvokļu īpašniekiem. Prasījuma maksimālā summa 42 404 EUR.

**2017.gada 13.decembrī ar AS Citadele banka noslēgts aizdevuma līgums Nr.8319-17/169**

Summa: 102 738 EUR

Mērķis: Daudzdzīvokļu mājas renovācija un energoefektivitātes uzlabošana, Līgatnē.

Nodrošinājums: 13.12.2017. Komerckārtas līgums Nr.8319-17/169-KL1 komerckārtas uz prasījuma tiesībām pret daudzdzīvokļu mājas Pīlādžu ielā 5, Augšlīgatnē dzīvokļu īpašniekiem. Prasījuma maksimālā summa 154 108 EUR.

Saistību pastiprinājumi: 13.12.2017. Granta līgums Nr. 220640/DME0000116. Mērķis: Energoefektivitātes pasākumu īstenošana Dzīvojamā mājā saskaņā ar Projektu. Granta apjoms 96 138 EUR.

### Īstermiņa kreditoru parādi

**(18) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas

	31.12.2023.	31.12.2022.
AS Swedbanka līgums Nr. 11-046981-IN, 23.01.2027.	1 127	1 062
AS Citadele banka līgums Nr. 8319-17/169, 12.12.2032	5 102	5 710
<b>Bilances vērtība</b>	<b>6 229</b>	<b>6 772</b>

**(19) No pircējiem saņemtie avansi**

Saņemto avansu sastāvā neto vērtībā ir uzrādīti Dzīvojamo māju īpašnieku veidotie uzkrājumi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē. No aprēķinātās uzkrājuma summas, kas bilances datumā bija jāsaņem naudas maksājumu veidā no dzīvokļu īpašniekiem, ir atskaitīta nesamaksātā dzīvojamo māju īpašnieku parāda summa.

	31.12.2023.	31.12.2022.
Dzīvojamo māju īpašnieku uzkrājumi māju uzturēšanai	272 623	303 491
Dzīvojamo māju īpašnieku parāds par "Uzkrājuma māju uzturēšanai" neiemaksāto daļu	(2 043)	(4 651)
Maksājumi par uzkrājumu konkrētam mērķim	8 245	0
Maksājumi par nodrošinājumu bankas kredītam	964	1 192
<b>Bilances vērtība</b>	<b>279 789</b>	<b>300 032</b>

**Dzīvojamo māju īpašnieku iemaksāto "Uzkrājuma māju uzturēšanai" kustība**

	31.12.2023.	31.12.2022.
<b>Atlikums perioda sākumā uz 01.01.2022</b>	<b>303 491</b>	<b>258 441</b>
Saņemts uzkrājums māju uzturēšanai nākotnē	73 479	72 126
Izlietots uzkrājums māju uzturēšanai	(104 347)	(27 076)
<b>Atlikums perioda beigās uz 31.12.2022</b>	<b>272 623</b>	<b>303 491</b>

**(20) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem**

	31.12.2023.	31.12.2022.
Latvijas piegādātāji	5 111	6 271
<b>Bilances vērtība</b>	<b>5 111</b>	<b>6 271</b>

**(21) Parādi radniecīgajām sabiedrībām**

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas

	31.12.2023.	31.12.2022.
Parāds Līgatnes novada domei	6 113	6 024
Parāds pret SIA "Līgatnes komunālserviss"	32 839	45 607
<b>Kopā</b>	<b>38 952</b>	<b>51 631</b>

**(22) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

	31.12.2023.	31.12.2022.
Pievienotās vērtības nodoklis	1 788	2 364
Sociālās iemaksas	1 523	1 549
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	878	758
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	1	2
<b>Kopā</b>	<b>4 190</b>	<b>4 673</b>

**(23) Pārējie kreditori**

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas.

	31.12.2023.	31.12.2022.
Darba alga	3 120	855
<b>Bilances vērtība</b>	<b>3 120</b>	<b>855</b>

**(24) Uzkrātās saistības**

	31.12.2022.	31.12.2022.
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	2101	3 816
Uzkrātās saistības	99	4 983
<b>Bilances vērtība</b>	<b>2 200</b>	<b>8 799</b>

**IV. Cita informācija**

**(25) Nodokļi**

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.22	Aprēķināts 2022.gadā	Samaksāts 2022.gadā	Atlikums uz 31.12.23.
Pievienotās vērtības nodoklis	2 364	26 602	(27 178)	1 788
Sociālās iemaksas	1 549	16 067	(16 093)	1 523
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	758	8 708	(8 586)	878
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	2	19	(20)	1
<b>Kopā</b>	<b>4 673</b>	<b>51 396</b>	<b>(51 879)</b>	<b>4 190</b>

	31.12.2022.	31.12.2023.
Nodokļu aktīvi	0	0

Nodokļu saistības	4 673	4 190
<b>Kopā</b>	<b>4 673</b>	<b>41 90</b>

**(26) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vidējais nodarbināto personu skaits gadā	5	5

**(27) Saistības par noslēgtiem nomas un īres līgumiem, kas būtiski sabiedrības darbībā, tai skaitā operatīvās nomas saistības**

Sabiedrība noslēgusi telpu nomas līgums Nr.D4-10/11/110 ar Līgatnes novada domi par biroja telpām. Kopējās izmaksas par telpu nomu gada laikā sastāda EUR 997.

**(28) Ziņas par ārpusbilances saistībām, ieķīlātiem aktīviem**

Uzņēmums nav sniedzis ķīlas, galvojumus un citas garantijas par kurām nebūtu skaidrots gada finanšu pārskata pielikumā.

**(29) Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības**

Šo finanšu pārskatu izdošanas brīdī sabiedrībai nav zināms, ka sabiedrībai būtu neuzskaitīti aktīvi, tā būtu iesaistīta kādās tiesas prāvās un ka pret sabiedrību varētu tikt izvirzītas kādas prasības par iespējamām saistībām.

**(30) Notikumi un apstākļi pēc pārskata gada beigām**

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu, kuru rezultātā būtu jāveic gada pārskata korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj gada pārskata pielikumos.

**(31) Darbības turpināšanas iespējas**

Sabiedrība 2023. pārskata gadu ir strādājusi ar peļņu, pārskata gads tika noslēgts ar peļņu EUR 7 108. Veicot kontu atlikumu inventarizāciju tika ļoti rūpīgi izvērtēts katrs parādnieks, katra summa, lai būtu skaidrs par šiem darījumiem un finanšu rādītāji būtu precīzi. Lai būtu skaidrs priekšstats par sabiedrības saimnieciskās darbības rezultātiem un ātrāk varētu novērtēt nepilnības, kas apgrūtina darbību un peļņas gūšanu. Tika veikti uzkrājumi šaubīgajiem debitoriem. Tiek slēgts līgums ar parādu piedziņas firmu, kas efektīvāk strādātu ar tiem parādniekiem, kas ar mums nesadarbojas. Vēl joprojām nav atrisināts un pieņemts lēmums, kā tiks segti zaudējumi un iztrūkstošā naudas summa kontā par saņemtajiem avansiem no dzīvokļu īpašniekiem, kā arī nav vēl rezultāta par uzsāktajām tiesvedībām. Sabiedrībai ir jāpalielina pašu veikto darbu apjoms, jābūt skaidram nākotnes plānam kā gūt peļņu un darboties rentabli. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un kopējās likviditātes koeficients ir 0.57, kas liecina, ka uzņēmumam ir grūtības segt savas īstermiņa saistības, sabiedrība plāno turpināt savu darbību arī turpmāk gūt peļņu, lai pilnībā nosegtu zaudējumus, kas radušies līdz 2014.gada 31. decembrim. 2023. gada 31.decembrī Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs (144 842) EUR un Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz apgrozāmos līdzekļus par 144 289 EUR.

Ja Sabiedrības klienti nepārtrauc sadarbību, un uzņēmums spēj paplašināt savu pakalpojumu klāstu un uzlabot to kvalitāti, tuvāko 10 gadu laikā iespējams ar saimniecisko darbību segt iepriekšējā perioda zaudējumus. Situācija var kļūt ļoti nestabila, ja klientiem, kas šaubās par turpmāko sadarbības lietderību, netiks nodrošināts kvalitatīvs, savlaicīgs un profesionāls pārvaldnieka pakalpojums un netiks organizēti būtiskākie ēku remontdarbi. Pastāv risks zaudēt klientus, kas atkārtoti novedīs pie pārvaldīšanas maksas ieņēmumu nepietiekamības. Tā kā uzņēmumā ir notikusi uzņēmuma vadības maiņa un pēdējā gada laikā dažādu apstākļu dēļ ir pasliktinājusies komunikācija ar klientiem, uzņēmuma reputācija ir zema. Šobrīd notiek aktīva māju sapulču organizēšana un pozitīvas komunikācijas atjaunošana.

Lielāko daļu īstermiņa saistības veido saņemtie maksājumi māju uzkrājumiem nākotnes remontdarbiem, kas paredzēti izmantošanai ilgākā laika periodā. Uz šo brīdi precīzi nav zināms, kad tiks izmantota uzkrātā nauda,

bet tā ir paredzēta ne tikai nākamajam gadam, kas nozīmē, lai arī īstermiņa saistības pārsniedz apgrozījumu, lielāko daļu no šīm saistībām sabiedrībai nebūs jāizpilda nākamā gada laikā.

Sabiedrība ir sagatavojusi nākamā gada budžetu, iekļaujot visas iespējamās izmaksas. Budžets paredzēts pozitīvs, tā kā sabiedrība turpina attīstību savā jomā un paplašina pakalpojumu veidus, kas ļaus sabiedrībai norēķināties par tās īstermiņa saistībām un palielināt apgrozījumu ar esošajiem resursiem. Tiek panākta vienošanās ar pārvaldītāšanā esošo daudzdzīvokļu ēku dzīvokļu īpašniekiem par pārvaldītāšanas maksas paaugstināšanu, lai stabilizētu uzņēmuma finanšu plūsmu un nodrošinātu pārvaldītāšanas ieņēmumu un izdevumu sabalansēšanu.

Analizējot Sabiedrības finanšu rādītājus, tā EBITDA ir pozitīva, tādēļ sabiedrība uzskata, ka šī finanšu pārskata sagatavošanā ir piemērojams darbības turpināšanas pieņēmums.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrība ietekmi uz uzņēmuma darbību neizjūt, bet nav skaidrības kāda tā varētu būt nākotnē.

Sabiedrības saimniecisko darbību nelabvēlīgi var ietekmēt iedzīvotāju maksātspēja, jo cenu pieaugums ietekmē pilnīgi visus, kā rezultātā veidosies parādi par komunālajiem pakalpojumiem. Lai mazinātu šā riska ietekmi uz sabiedrību, aktīvi jau pašreiz tiek veikts darbs ar parādu atgūšanu. Gadījumā, ja būs grūtības ar norēķiniem ar kreditoriem, tiks lūgta palīdzība kapitāldaļu turētājam.

Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Mēs esam rūpīgi izvērtējuši visu mums pieejamo informāciju, tai skaitā izraisītās ekonomiskās krīzes ietekmi uz Sabiedrības darbību, un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams.

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās  
parakstīšanas laiks*

---

Valdes loceklis

*Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu  
elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Gints Priedītis

Gada pārskatu sagatavoja

SIA SANDEJA  
grāmatvede

*Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu  
elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Ilona Medne





SIA "A. Kursītes auditorfirma"  
 Vienotais reģistrācijas  
 Nr.45402005304  
 Raiņa iela 13-2  
 Madona, LV-4801

Tel: +371 29 48 38 13  
 e-pasts anita.kursite@inbox.lv

## Neatkarīgu revidentu ziņojums

Dokumenta datums ir tā  
 elektroniskās parakstīšanas laiks

Nr. 10.04./2024

### SIA „LĪGATNES NAMI” dalībniekam

#### Mūsu negatīvs atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA “LĪGATNES NAMI” (“Sabiedrība”) pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 8. līdz 24. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2023. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2023. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu skaidrojošo informāciju.

Mūsaprāt, ņemot vērā sadaļā “Negatīva atzinuma pamatojums” aprakstīto apstākļu būtiskumu, pievienotais finanšu pārskats nesniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA “LĪGATNES NAMI” finansiālo stāvokli 2023. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem, kas noslēdzās 2023. gada 31. decembrī saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (“Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”).

#### Negatīva atzinuma pamatojums

1. Vadība iepriekšējos periodos nav izvērtējusi sabiedrības finansiālo stāvokli, izanalizējusi aprēķinos piemēroto dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksas apmēru atbilstību apsaimniekošanas faktiskajām izmaksām, kā rezultātā Sabiedrības kopējais zaudējumu apmērs 2023.gada 31.decembrī sasniedz EUR 154 795, bet sabiedrības pamatkapitāls EUR 2 845. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs EUR 144 842.

2. 2023.gada 31.decembrī sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz apgrozāmos līdzekļus par EUR 144 289, kas norāda uz būtisku nenoteiktību, kas var radīt nopietnas šaubas par spēju segt savas īstermiņa saistības un turpināt darbību nākotnē. Kapitālsabiedrība ir darbojusies uz avansā no iedzīvotājiem saņemtās nākotnes māju kapitālajam remontam naudas rēķina, tādējādi pārkāpjot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 6.daļas nosacījumus par to, ka dzīvojamo māju īpašnieka veidotos uzkrājumus nedrīkst izmantot citiem mērķiem, tai skaitā savas darbības zaudējumu segšanai.

Vadībai nav ekonomiski pamatota turpmākās rīcības plāna par to, kādā veidā Sabiedrība varēs atjaunot izlietos dzīvojamo māju kapitālajam remontam uzkrātos līdzekļus, lai nodrošinātu sabiedrības darbības turpināšanas principus arī gadījumos, kad dzīvojamās mājas būs pieņēmušas lēmumus par šo līdzekļu izlietošanas nepieciešamību.

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 Starptautiskās 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 Starptautiskās Profesionālo 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 negatīvam atzinumam.

#### Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild vadība. Cita informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 8. lapā,
- vadības ziņojums, kas sniegts pievienotajā gada pārskatā no 3. līdz 7. lapai.

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

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no informācijas, kuru 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 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 pārtraukšanu, 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 izsniegt 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 kļūdu 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 kļūdu 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 uzskaites 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 nolikumiem 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 skaidrojumu 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.

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās  
parakstīšanas laiks*

SIA "A.Kursītes auditorfirmas"  
(sabiedrības licence nr. 20.)  
valdes locekle, zvērināta revidente

*Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu  
elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Anita Kursīte (sertifikāts nr. 14.)