

SIA “LĪGATNES NAMI”

(Vienotais reģistrācijas Nr. 44103059950)

GADA PĀRSKATS

par periodu no 01.01.2024 līdz 31.12.2024
un Neatkarīgu revidentu ziņojums

Līgatnē, 2025

SATURS

Vadības ziņojums	3
Ziņas par sabiedrību	8
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	9
Bilance	10
Finanšu pārskata pielikums	12
I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk	12
II. Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem	16
III. Skaidrojumi pie bilances posteņiem	18
IV. Cita informācija	22
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” 2024.gads bija četrpadsmitais 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.

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

SIA „LĪGATNES NAMI” 2024.gada decembrī pārvaldīšanā bija 37 dzīvojamās mājas/būves ar kopējo platību 23 452.40 m².

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.

2024.gadā tika sakārtota dokumentācija 3 daudzdzīvokļu dzīvojamām uz pilno renovāciju, un 2025.gada janvārī jau vienai mājai uzsākti būvdarbi. Vienai mājai 2024.gadā nomainīts jumts, otram uzsākts „pārējās gaida būvdarbu uzsākšanu 2025.gadā..

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

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.

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 maksāspējai.

Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Pēc gada pārskata datiem SIA "LĪGATNES NAMI" 2024.gadu savu pamatdarbību noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu 38 192 EUR.

Neto apgrozījums 2024. gadā ir 121 496 euro, salīdzinot ar 2023. gadu, neto apgrozījums palielinājās par 26 514 euro.

SIA "LĪGATNES NAMI" kopējie aktīvi 2024. gada beigās sastāda 243 265 euro, salīdzinot ar gada sākumu, samazinājās par 15 366 euro.

2024.gadā SIA "LĪGATNES NAMI" īstermiņa saistības, gada beigās sasniedza 293 625 euro apmēru, savukārt negatīvais pašu kapitāls samazinājās par 38 192 euro apmērā. 2024.gads noslēdzās ar negatīvu pašu kapitālu (106 650) euro.

Būtiski riski un neskaidri apstākļi

Sabiedrībai nav būtiski riski vai neskaidri apstākļi, kas būtu jāatspoguļo finanšu pārskatā.

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.

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.

Sabiedrības turpmākā attīstība

Vadība paredz, ka 2025.gadā uzņēmums turpinās veiksmīgi darboties un attīstīties savā darbības jomā. 2025.gads ir aktīvs gads būvdarbu uzsākšanai vairākām mājām ar ALTUM programmas finansējumu jūmtu nomaīnai un pilnai renovācijai.

Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

Pārskata gadā Sabiedrība nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.

Sabiedrības savu akciju vai daļu kopumu

Pārskata gadā Sabiedrība nav atpirkusi savas daļas.

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 darbuzņēmējiem, 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, 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, īsteno 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 dzīvojamā

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 dažādas 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 2024. pārskata gadu ir strādājusi ar peļņu EUR 38 192. Lai arī sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un kopējās likviditātes koeficients ir 0.62, kas liecina, ka uzņēmumam ir grūtības segt savas īstermiņa saistības, sabiedrība plāno ar savu saimniecisko darbību gūt peļņu, lai pilnībā nosegtu iepriekšējo periodu zaudējumus. 2024. gada 31. decembrī Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs (106 650) EUR un Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz apgrozāmos līdzekļus par 109 163 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 nepieciešamību ieviest starptautiskas ekonomiska rakstura sankcijas attiecībā uz Krievijas federāciju un Baltkrieviju un to pilsoņiem.

Minētie notikumi rada būtisku ietekmi uz politekonomiskajiem 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.

Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības vadība ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu, balstoties uz sākotnējo grāmatvedības uzskaiti par katru pārskata periodu, kas patiesi atspoguļo sabiedrības finansiālo stāvokli uz pārskata gada beigām, kā arī darbības rezultātiem un naudas plūsmām par šo periodu.

Vadība apstiprina, ka, sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2024.gada 31.decembrī, tika izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējošie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

Vadība ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites kārtošanu, par sabiedrības līdzekļu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citas negodīgas rīcības novēršanu.

Vadība apstiprina, ka ir sniegusi revīzijas veikšanai nepieciešamās ziņas un paskaidrojumus.

*Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas laiks*

Gints Priedītis

Valdes loceklis

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

Ziņas par sabiedrību

<i>Sabiedrības nosaukums</i>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LĪGATNES NAMI"
<i>Sabiedrības juridiskais statuss</i>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
<i>Reģ. Nr., vieta un datums</i>	44103059950, 2010.gada 18.jūnijā
<i>Nodokļa maksātāja numurs</i>	44103059950
<i>Juridiskā adrese</i>	Sprīņu 4, Līgatne, Līgatnes n., LV-4110
<i>Pasta adrese</i>	Sprīņu 4, Līgatne, Līgatnes n., LV-4110
<i>Pamatdarbības veids</i>	Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana NACE2 68.20; Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata NACE2 6832
<i>Sabiedrības valde</i>	Gints Priedītis p.k. 280872-10902
<i>Valdes loceklis, kas pilnvarots parakstīt gada pārskatu</i>	Gints Priedītis p.k. 280872-10902
<i>Gada pārskatu sagatavoja</i>	Ārpakalpojuma grāmatvedis SIA SANDEJA Ilona Medne
<i>Pārskata periods</i>	01.01.2024. – 31.12.2024.
<i>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</i>	EUR
<i>Vidējais darbinieku skaits</i>	2
<i>Zvērināts revidents</i>	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)

Peļņas vai zaudējumu aprēķins, par periodu kas noslēdzās 31.12.2024

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	Piezīmes Nr.	2024. gads	2023. gads
	1	2	3	4
1	Neto apgrozījums		121 496	94 982
	b) no sniegtajiem būvniecības pakalpojumiem		0.00	0.00
	c) no citiem pamatdarbības veidiem	(1)	121 496	94 982
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(2)	(19 443)	(15 658)
3	Bruto peļņa vai zaudējumi		102 053	79 324
4	Administrācijas izmaksas	(3)	(78 545)	(76 244)
5	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(4)	25 278	6 333
6	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(5)	(9 337)	(3 467)
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(6)	976	1 476
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	(7)	(2 002)	(314)
9	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.		38 423	7 108
10	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.		(231)	(0)
11	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas.		38 192	7 108
12	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.		<u>38 192</u>	<u>7 108</u>

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 31.12.2024

Aktīvs	Piez	31.12.2024	31.12.2023
Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
1. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības.	(8)	0	0
<u>Nemateriālie ieguldījumi kopā</u>		0	0
II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)			
1. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	(9)	3652	586
<u>Pamatlīdzekļi kopā</u>		3652	586
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.	(10)	55 151	62 743
<u>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</u>		55 151	62 743
<u>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</u>		58 803	63 329
Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	(11)	0	1 799
2. Avansa maksājumi par krājumiem		0	0
<u>Krājumi kopā</u>		0	1 799
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	(12)	14 423	9 968
2. Citi debitori	(13)	6 579	8 420
3. Nākamo periodu izmaksas.	(14)	1 218	1 151
4. Uzkrātie ieņēmumi		20 427	29 957
<u>Debitori kopā</u>		42 647	49 496
IV. Nauda	(15)	141 815	144 007
<u>Apgrozāmie līdzekļi kopā</u>		184 462	195 302
Aktīvu kopsumma		243 265	258 631

Balance uz 31.12.2024

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2024	31.12.2023
Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).	(16)	2 845	2 845
2. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(147 687)	(154 795)
3. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		38 192	7 108
<u>Pašu kapitāls kopā</u>		(106 650)	(144 842)
Uzkrājumi			
<u>Uzkrājumi paredzamiem nodokļiem</u>		1 139	1139
Ilgtermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	(17)	55 151	62 743
<u>Ilgtermiņa kreditori kopā</u>		55 151	62 743
Īstermiņa parādi			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	(18)	6 579	6 229
2. No pircējiem saņemtie avansi.	(19)	246 249	279 789
3. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	(20)	13 042	5 111
4. Parādi radniecīgajām sabiedrībām	(21)	21 402	38 952
5. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	(22)	2 921	4 190
6. Pārējie kreditori.	(23)	2 071	3 120
7. Uzkrātās saistības	(24)	1 361	2 200
<u>Īstermiņa kreditori kopā</u>		293 625	339 591
<u>Kreditori kopā</u>		348 776	402 334
Pasīvu kopsumma		243 265	258 631

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 balance 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 2024.gada 1.janvāra līdz 2024.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.

Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu veids	Likmes intervāls
<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 bilanci 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 saņemtus 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 apmaksa 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 apliecinājošiem dokumentiem.

Ieņēmumu atzīšana

Atzīstot ieņēmumus tiek ņemti vērā šādi nosacījumi:

- Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti, kad uzņēmums ir nodevis pircējam ar īpašumtiesībām 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 parādu un pārskata gadā izveidojusi uzkrājumus nedrošajiem debitoru parādiem

Krājumu novērtēšana

Krājumu novērtēšanā vadība paļaujas uz zināšanām, ņemot vērā pamatinformāciju, iespējamās 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	2024	2023
ieņēmumi no pārvaldīšanas maksas:	101 856	86 903
ieņēmumi no pašu veiktajiem remontdarbiem	18 527	5 036
ieņēmumi no materiālu pārdošanas	1 113	2 531
ieņēmumi no skaidras naudas komisijas kasē	0	512
ieņēmumi no sniegtajiem būvniecības pakalpojumiem	0	0
Kopā	121 496	94 982

(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	2024	2023
Izdevumi materiālu iegādei	2 929	4 913
Izdevumi par materiāliem pašu darbu veikšanai (skaitītāji, dūmu detektori)	1 680	1651
Pirkto materiālu un preču vērtības izmaiņas	1 799	0
Personāla izmaksas	12 616	7 904
Pamatlīdzekļu nolietojums	403	461
Autotransporta uzturēšanas izmaksas (t.sk.remonts)	16	729
Kopā	19 443	15 658

(3) Administrācijas izmaksas

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

Izmaksu veids	2024	2023
Personāla izmaksas	45 748	49 345
Grāmatvedības pakalpojuma izdevumi	18 404	13 765
Strādnieku vervēšanas un apmācības izdevumi	0	128
Izdevumi sakaru nodrošināšanai	1 089	1251
Biroja izdevumi	901	647
Izdevumi grāmatvedības programmai	444	425
Izdevumi kases uzturēšanai	0	111
Izdevumi WEB nama uzturēšanai	2 813	3 240
Izdevumi datortehnikas apkalpošanai	0	20
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1650	1 600
Izdevumi par telpu nomu	1 736	997
Pārējās administrācijas izmaksas	1 914	1 877
Transporta izdevumi administrācijas vajadzībām	3 846	2 838
Kopā	78 545	76 244

(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

Ieņēmumi	2024	2023
Citi ieņēmumi(KNAB lietas slēgšana, spriedums)	17 080	23
Ieņēmumi no apakšuzņēmumu darbiem	7 718	3 751
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas	0	908
Ieņēmumi no šaubīgajiem debitoriem	480	1 651
Kopā	25 278	6 333

(5) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi

Izmaksu veids	2024	2023
Izdevumi par nemateriālo vērtību norakstīšanu	0	16
Izdevumi par šaubīgo debitoru vērtību norakstīšanu	0	(1 667)
Izdevumi par apdrošināšanu	540	534
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	438	488
Tiesvedības izdevumi-juristu pakalpojumi, tiesvedības izdevumi, valsts nodevas	417	303
Izdevumi par pakalpojumiem no ārienes bez PVN	207	350
Izdevumi par darbu un pakalpojumu samaksu no ārienes	7 495	2 187
Citi izdevumi	8	1 139
Labiekārtošanas pakalpojumi	127	0
Izdevumi par parāda piedziņu	105	117
Kopā	9 337	3 467

(6) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

Ieņēmumi	2024	2023
Ieņēmumi no valsts nodevas atgūšanas no parādnieka	70	0
Ieņēmumi no kavējuma naudām un līgumsodiem	285	948
Ieņēmumi par apkuri	6	11
Ieņēmumi par ūdeni un kanalizāciju	23	147
Ieņēmumi par atkritumiem	172	41
Ieņēmumi par atkritumu laukumu apsaimniekošanu	0	31
Ieņēmumi par elektrību	15	298
Ieņēmumi par lielgabarīta atkritumiem	405	0
Kopā	976	1 476

(7) Pārējie procentu izdevumi un tamlīdzīgi izdevumi

Izdevumi	2024	2023
Izdevumi par samaksātajām soda naudām un līgumsodiem	176	29
Izdevumi par kanalizāciju un ūdeni	50	65
Izdevumi par elektrību	15	220
Izdevumi par ūdens uzsildīšanu	22	0
Izdevumi par atkritumiem	1022	0
Izdevumi par atkritumu laukumu apsaimniekošanu	313	0
Izdevumi par lielgabariņu atkritumiem	404	0
Kopā	2 002	314

III. Skaidrojums par bilances posteņiem

Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē

(8) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, preču zīmes u.c. tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība		
31.12.2023	2 311	2 311
Iegādāts 2024	0	0
Likvidēts 2024	0	0
31.12.2024	2 311	2 311
Nolietojums		
31.12.2023	2 311	2 311
Aprēķināts 2024	0	0
Izslēgts 2024	0	0
31.12.2024	2 311	2 311
Bilances vērtība uz 31.12.2023.	0	0
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	0	0

(9) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
Sākotnējā vērtība		
31.12.2023	5 671	5 671
Iegādāts 2024	3469	3469
Likvidēts 2024	0	0
31.12.2024	9 140	9 140
Nolietojums		
31.12.2023	5 085	5 085
Aprēķināts 2023	403	403
Izslēgts 2023	0	0
31.12.2023	5 488	5 488
Bilances vērtība uz 31.12.2023.	586	586
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	3 652	3 652

Ilgttermiņa finanšu ieguldījumi

(10) Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa ieguldījumi

Uzskaites vērtība 31.12.2023	62 743
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem uz 31.12.2023.	0
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	62 743
Palielinājums pārskata gadā	0
Samazinājums pārskata gadā	0
Uzkrājumu izveidošana pārskata gadā	0
Pārvietošana uz īstermiņa posteņiem	(7592)
Uzskaites vērtība 31.12.2024.	55 151
Uzkrājumi nedrošām aizdevumu summām 31.12.2024.	0
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	55 151

Tai skaitā:

Citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2024	31.12.2023
Ilgttermiņa daļa parādiem par Pīlādžu ielas 5 mājas renovāciju	54 251	60 167
Ilgttermiņa daļa parādiem par Gaujas ielas 6 jumta konstrukciju un seguma nomaiņu	900	2 576
Kopā	55 151	62 743

Apgrozāmie līdzekļi

(11) Krājumu atlikumi

	31.12.2024.	31.12.2023.
Saimniecības materiāli	0	1 799
Bilances vērtība	0	1 799

(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.

	31.12.2024.	31.12.2023.
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	17 980	33 079
Dzīvojamo māju pārvaldīšanas parādi	7 865	8 743
Dzīvojamo māju īpašnieku parāds par "Uzkrājuma māju uzturēšanai" neiemaksāto daļu	(1534)	(2 043)
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	(9 888)	(29 811)
Bilances vērtība	14 423	9 968

(13) Citi debitori

	31.12.2024.	31.12.2023.
Citi debitori	0	2 191
Īstermiņa daļa parādiem par veiktajiem darbiem, bet nesamaksātiem no māju uzkrājumiem un renovāciju	6 579	6 229
Nesamaksātās Gaujas ielas 17 jumta remonta izmaksas	0	22 118
Uzkrājums debitora parādiem par Gaujas ielas 17 jumtu	0	(22 118)
Bilances vērtība	6 579	8 420

(14) Nākamo periodu izdevumi

	31.12.2024.	31.12.2023.
Komercīpašumu apdrošināšana mājām	1 218	1 151
Bilances vērtība	1 218	1 151

(15) Nauda

	31.12.2024.	31.12.2023.
Nauda līdzekļi kasē	6	107
Nauda līdzekļi bankā	141 809	143 900
Bilances vērtība	141 815	144 007

Pašu kapitāls

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Akciju vai daļu kapitāls	Iepriekš. gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
31.12.2023	2 845	(154 795)	7 108	(144 842)
Peļņas vai zaudējumu pārvešana	0	7 108	(7108)	0
Pārskata gada nesadalītā peļņa	0	0	38 192	38 192
31.12.2024	2 845	(147 687)	38 192	(106 650)

(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

	31.12.2024.	31.12.2023.
Aizņēmuma ilgtermiņa daļa	55 151	62 743
Tai skaitā ilgtermiņa aizņēmuma daļa, kuras atmaksas termiņš ir ilgāks par 5 gadiem	28 995	39 759

Aizņēmumi no kredītiestādēm

Līguma Nr.	Procentu likmes	Atmaksas termiņš	Kopējā 31.12.2024	tai skaitā		Vairāk kā 5 gadu laikā atmaksājamā daļa
				ilgtermiņa parāds	īstermiņa parāds	
Swedbank Līgums Nr. 11-046981-IN	5,900%	23.01.2027.	1 680	900	780	0
Citadele Līgums Nr.8319-17/169	3.500%	12.12.2032.	60 050	54 251	5799	28 995
KOPĀ			61 730	55 151	6 579	28 995

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 komerckārtā 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 komerckārtā 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

	31.12.2024.	31.12.2023.
AS Swedbanka līgums Nr. 11-046981-IN, 23.01.2027.	780	1 127
AS Citadele banka līgums Nr. 8319-17/169, 12.12.2032	5 799	5 102
Bilances vērtība	6 579	6 229

(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.

	31.12.2024.	31.12.2023.
Dzīvojamo māju īpašnieku uzkrājumi māju uzturēšanai	233 294	272 623
Dzīvojamo māju īpašnieku parāds par "Uzkrājuma māju uzturēšanai" neiemaksāto daļu	(1534)	(2 043)
Maksājumi par uzkrājumu konkrētam mērķim	13 320	8 245
Maksājumi par nodrošinājumu bankas kredītam	1 169	964
Bilances vērtība	246 249	279 789

Dzīvojamo māju īpašnieku iemaksāto "Uzkrājuma māju uzturēšanai" kustība

	31.12.2024.	31.12.2023.
Atlikums perioda sākumā uz 01.01.2022	272 623	303 491
Saņemts uzkrājums māju uzturēšanai nākotnē	67 949	73 479
Izlietots uzkrājums māju uzturēšanai	(107 278)	(104 347)
Atlikums perioda beigās uz 31.12.2022	233 294	272 623

(20) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	31.12.2024.	31.12.2023.
Latvijas piegādātāji	13 042	5 111
Bilances vērtība	13 042	5 111

(21) Parādi radniecīgajām sabiedrībām

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas

	31.12.2024.	31.12.2023.
Parāds Līgatnes novada domei	6 113	6 113
Parāds pret SIA "Līgatnes komunālserviss"	15 289	32 839
Kopā	21 402	38 952

(22) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2024.	31.12.2023.
Pievienotās vērtības nodoklis	1 004	1 788
Sociālās iemaksas	1 076	1 523
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	610	878
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	0	1
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	231	0
Kopā	2 921	4 190

(23) Pārējie kreditori

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas.

	31.12.2024.	31.12.2023.
Darba alga	2 071	3 120
Bilances vērtība	2071	3 120

(24) Uzkrātās saistības

	31.12.2024.	31.12.2023.
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	1 361	2 101
Uzkrātās saistības	0	99
Bilances vērtība	1 361	2 200

IV. Cita informācija

(25) Nodokļi

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.23	Aprēķināts 2024.gadā	Samaksāts 2024.gadā	Atlikums uz 31.12.24.
Pievienotās vērtības nodoklis	1 788	24 427	(25 211)	1 004
Sociālās iemaksas	1 523	16 301	(16 748)	1 076
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	878	9 086	(9354)	610
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	1	5	(6)	0
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	0	231	0	231
Kopā	4 190	50 050	(51 319)	2 921

	31.12.2023.	31.12.2024.
Nodokļu aktīvi	0	0
Nodokļu saistības	4 190	2 921
Kopā	4 190	2 921

(26) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2024	2023
Vidējais nodarbināto personu skaits gadā	2	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 1 736.00.

(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 2024. pārskata gadu ir strādājusi ar peļņu, pārskata gads tika noslēgts ar peļņu EUR 38 192.00. 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 0.62, 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. 2024. gada 31.decembrī Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs (106 650) EUR un Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz apgrozāmos līdzekļus par 109 163 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 pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu ēku dzīvokļu īpašniekiem par pārvaldīšanas maksas paaugstināšanu, lai stabilizētu uzņēmuma finanšu plūsmu un nodrošinātu pārvaldīšanas 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*

Gints Priedītis

Valdes loceklis

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

Gada pārskatu sagatavoja

Ilona Medne

SIA SANDEJA
grāmatvede

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