

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

“LĪGATNES NAMI”

**STARPERIODU REVIDENTU NEPĀRBAUDĪTA BILANCE
PAR 2024.GADA III.CETURKSNI**

(01.01.2024.-30.09.2024.)

Starpperiodu pārskata 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 ir 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 septembrī pārvaldīšanā bija 36 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 daļību LIAA, ALTUM programmā, 2023.gadā šim sarakstam pievienojās vēl 6 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Lejaslīgatnē un 2 daudzdzīvokļu mājas Augšlīgatnē, 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. Šobrīd notiek aktīvi tehnisko dokumentāciju sagatavošanas darbi un jau sākti pirmie darbi pēc DME projekta mājām, kuras mainīs jumtus. Mājām, kurām būs pilnā renovācija tiek rezervēti kredīti un notiek pēdējie dokumentu saskaņošanas darbi ,lai uzsāktu renovāciju.

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 ārpakalpojumu. 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 maksātspējai.

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 inteliģenci, 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 2025. gadam 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.

Pēc gada pārskata datiem SIA "LĪGATNES NAMI" 2024.gada 3.ceturksni pamatdarbību noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu 30 307 EUR.

Neto apgrozījums 2024. gada 3.ceturksnī ir 89 753 EUR. SIA "LĪGATNES NAMI" kopējie aktīvi 2024. gadā sastāda 258 612 EUR, salīdzinot ar gada sākumu, samazinājās par 19 EUR

Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2024.gada 3.ceturksnī SIA "LĪGATNES NAMI" īstermiņa saistības sasniedza 311 292 EUR apmēru, savukārt negatīvais pašu kapitāls pamazinājās par 30 307 EUR apmērā. 2024.gada 3.ceturksnis noslēdzās ar negatīvu pašu kapitālu (114 527) euro. Peļņa palielinājusies sakarā ar krimināllietas izbeigšanos un sprieduma izpildi par labu SIA Līgatnes nami 17079.64 EUR .

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.

Būtiski riski un neskaidri apstākļi

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.

Vadība paredz, ka 2024.gadā uzņēmums turpinās veiksmīgi darboties un attīstīties savā darbības jomā.

Pārskata gadā Sabiedrība nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.

Sabiedrības turpmākā attīstība

Pārskata gadā Sabiedrība nav atpirkusi savas daļas.

Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

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.

Sabiedrības savu akciju vai daļu kopumu

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 instrumentu izmantošana

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.

Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši kādi 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. gada 3.ceturksni ir strādājusi ar peļņu EUR 30 307. Lai arī sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un kopējās likviditātes koeficients ir 0.63, 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 30.septembrī Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs (114 527) EUR un Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz apgrozāmos līdzekļus par 114 822 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 šū 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, kas 2023. gadā ir samazinājis sniegto pašu pakalpojuma apjomus un ar tiem saistītus ieņēmumus.

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.

2024.gada 21.oktobrī

Valdes loceklis / paraksts/

Gints Priedītis

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	Piezīmes Nr.	2024.	2023.
	1		3	4
1	Neto apgrozījums		89 753	94 982
	<i>b) no citiem pamatdarbības veidiem</i>		89 753	94 982
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas		(14 400)	(15 658)
3	Bruto peļņa vai zaudējumi		75 353	79 324
4	Administrācijas izmaksas		(59 975)	(76 244)
5	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		17 285	6 333
6	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(1 219)	(3 467)
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		817	1 476
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		(1 954)	(314)
9	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.		30 307	7 108
10	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.		0	0
11	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas.		30 307	7 108

2024.gada 21.oktobris

Valdes loceklis

/paraksts/

Gints Priedītis

Bilance uz 30.09.2024

Aktīvs	Piez	30.09.2024	31.12.2023
Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
1. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības.		0	0
<u>Nemateriālie ieguldījumi kopā</u>		0	0
II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)			
1. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.		294	586
<u>Pamatlīdzekļi kopā</u>		294	586
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.		61 847	62 743
<u>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</u>		61 847	62 743
<u>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</u>		62 141	63 329
Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.		0	1 799
2. Avansa maksājumi par krājumiem		0	0
<u>Krājumi kopā</u>		0	1 799
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.		9 177	9 967
2. Citi debitori		1 424	8 420
3. Nākamo periodu izmaksas.		1 104	1151
4. Uzkrātie ieņēmumi		7 697	29 957
<u>Debitori kopā</u>		19 402	49 496
IV. Nauda		177 068	144 007
<u>Apgrozāmie līdzekļi kopā</u>		196 470	195 302
Aktīvu kopsumma		258 612	258 631

Bilance uz 30.09.2024

Pasīvs	Piezīmes numurs	30.09.2024	31.12.2023
Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).		2 845	2 845
2. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(147 687)	(154 795)
3. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		30 307	7 108
<u>Pašu kapitāls kopā</u>		(114 527)	(144 842)
<u>Uzkrājumi</u>			
<i>Uzkrājumi paredzamajiem nodokļiem</i>		1 139	1139
Ilgtermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.		61 847	62 743
2. Citi aizņēmumi		0	0
<u>Ilgtermiņa kreditori kopā</u>		61 847	62 743
Īstermiņa parādi			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.		1 425	6 229
2. Citi aizņēmumi		0	0
3. No pircējiem saņemtie avansi.		275 143	279 789
4. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.		19 040	5 111
5. Parādi radniecīgajām sabiedrībām		6 432	38 952
6. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		5 512	4 190
7. Pārējie kreditori.		2355	3 120
8. Uzkrātās saistības		246	2 200
<u>Īstermiņa kreditori kopā</u>		311 292	339 591
<u>Kreditori kopā</u>		373 139	402 334
Pasīvu kopsumma		258 612	258 631

2024.gada 21.oktobrī

Valdes loceklis

/paraksts/

Gints Priedītis