

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

“LĪGATNES NAMI”

**STARPERIODU REIDENTU NEPĀRBAUDĪTA BILANCE
PAR 2025.GADA II.CETURKSNI**

(01.01.2025.-30.06.2025.)

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” 2025.gads ir piecpadsmitais 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” 2025.gada martā pārvaldīšanā bija 34 dzīvojamās mājas/būves ar kopējo platību 20 606.65 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 2023. gada sākuma līdz pārskata perioda beigām 10 pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopības ir pieņēmušas lēmumus par dalību ALTUM programmā, 2025.gadā šim sarakstam pievienojās vēl 2 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Lejaslīgatnē, 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.

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 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 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. 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 pakalpojuma 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" 2025.gada 2.ceturksni pamatdarbību noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu 11 574 EUR.

Neto apgrozījums 2025. gada 2.ceturksnī ir 57 169 EUR. SIA "LĪGATNES NAMI" kopējie aktīvi 2025. gadā sastāda 245 759 EUR, salīdzinot ar gada sākumu, palielinājās par 2494 EUR

Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2025.gada 2.ceturksnī SIA "LĪGATNES NAMI" īstermiņa saistības sasniedza 284 820 EUR apmēru, savukārt negatīvais pašu kapitāls pamazinājās par 11 574 EUR apmērā. 2025.gada 2.ceturksnis noslēdzās ar negatīvu pašu kapitālu (94 295) euro.

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

Būtiski riski un neskaidri apstākļi

realizācijas tirgum ir eiro, valūtas riska ietekme uz sabiedrības finanšu rādītājiem ir minimāla.

Vadība paredz, ka 2025.gadā uzņēmums turpinās veiksmīgi darboties un attīstīties savā darbības jomā.

Pārskata gadā Sabiedrība nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.

Pārskata gadā Sabiedrība nav atpirkusi savas daļas.

Sabiedrības turpmākā attīstība

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, kredīriskam, likviditātes riskam un naudas plūsmas riskam saistībā ar tā finanšu instrumentiem.

Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

Sabiedrības savu akciju vai daļu kopumu

Finanšu instrumentu izmantošana

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.

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 2025. gada 2.ceturksni ir strādājusi ar peļņu EUR 11 574. Lai arī sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un kopējās likviditātes koeficients ir 0.66, kas liecina, ka uzņēmumam ir grūtības segt savas īstermiņa saistības, sabiedrība plāno ar savu saimniecisko darbību gūt peļņu, lai pilnībā nosegtu iepriekšējo periodu zaudējumus. 2025. gada 30.jūnijā Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs (94 295) EUR un Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz apgrozāmos līdzekļus par 96 756 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 šu 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 2025. 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.

2025.gada 22.jūlijā

Valdes loceklis / paraksts/

Kristaps Ēdolfs

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	Piezīmes Nr.	2025.	2024
	1		3	4
1	Neto apgrozījums		57169	121 496
	<i>b) no citiem pamatdarbības veidiem</i>		57 169	121 496
2	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas		(10 274)	(19 443)
3	Bruto peļņa vai zaudējumi		46 895	102 053
4	Administrācijas izmaksas		(34 761)	(78 545)
5	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		378	25 278
6	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(1067)	(9 337)
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		189	976
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		(60)	(2002)
9	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.		11 574	38 423
10	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.		0	(231)
11	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas.		11 574	38 192

2025.gada 22.jūlijā

Valdes loceklis

/paraksts/

Kristaps Ēdols

Bilance uz 30.06.2025

Aktīvs	Piez	30.06.2025	31.12.2024
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.		3600	3652
<u>Pamatlīdzekļi kopā</u>		3600	3652
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori.		54 095	55 151
<u>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</u>		54 095	55 151
<u>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</u>		57 695	58 803
Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.		0	0
2. Avansa maksājumi par krājumiem		0	0
<u>Krājumi kopā</u>		0	0
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.		11 646	14 423
2. Citi debitori		3055	6 579
3. Nākamo periodu izmaksas.		0	1 218
4. Uzkrātie ieņēmumi		7656	20 427
<u>Debitori kopā</u>		22 357	42 647
IV. Nauda		165 707	141 815
<u>Apgrozāmie līdzekļi kopā</u>		188 064	184 462
Aktīvu kopsumma		245 759	243 265

Bilance uz 30.06.2025

Pasīvs	Piezīmes numurs	30.06.2025	31.12.2024
Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).		2 845	2 845
2. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(108 714)	(147 687)
3. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		11 574	38 192
<u>Pašu kapitāls kopā</u>		(94 295)	(106 650)
<u>Uzkrājumi</u>			
<i>Uzkrājumi paredzamajiem nodokļiem</i>		1 139	1139
Ilgtermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.		54 095	55 151
2. Citi aizņēmumi		0	0
<u>Ilgtermiņa kreditori kopā</u>		54 095	55 151
Īstermiņa parādi			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.		3055	6 579
2. Citi aizņēmumi		0	0
3. No pircējiem saņemtie avansi.		248 204	246 249
4. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.		19 840	13 042
5. Parādi radniecīgajām sabiedrībām		7 984	21 402
6. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		2 323	2921
7. Pārējie kreditori.		2 053	2071
8. Uzkrātās saistības		1361	1361
<u>Īstermiņa kreditori kopā</u>		284 820	293 625
<u>Kreditori kopā</u>		340 054	348 776
Pasīvu kopsumma		245 759	243 265

2025.gada 22.jūlijā

Valdes loceklis

/paraksts/

Kristaps Ēdols