



SIA „LĪGATNES NAMI”  
LV44103059950  
Spriņģu iela 4, Līgatne, Līgatnes novads

Zvērināta revidenta nepārbaudīts

*starpperiodu pārskats*

*par 2020.gada 9.mēnešiem*

**SIA "LĪGATNES NAMI" Vadības ziņojums (Starpperiodu)  
2020.gada darbības pārskatam**

**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” 2019.gads bija devītais 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 ir reģistrēta struktūrvienība "KASES VIETA" adresē Nītaures ielā 6, Augšlīgatnē, Līgatnes pagastā, Līgatnes novadā, LV-4108, struktūrvienība reģistrēta 2013.gada 31. oktobrī ar kodu 90010163210.

SIA „LĪGATNES NAMI” ir Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas (LNPA) biedrs.

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

SIA „LĪGATNES NAMI” 2019.gada decembrī pārvaldīšanā bija 46 dzīvojamās mājas/būves ar kopējo platību 29 098.26 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 3 pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopības ir pieņemušas lēmumus par dalību LIAA, ALTUM programmā, kuras mērķis ir veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu, viedu energovadību un atjaunojamo energoresursu izmantošanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās. Programmas ietvaros dzīvojamās mājas tiks atjaunotas, piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansējumu.

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

SIA „LĪGATNES NAMI” uzsākusi ēku apsekošanu un novērtēšanu, lai uzsāktu ēku plānveida atjaunošanu, lai uzlabotu ēku tehnisko 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.

**Darbības finansiālie  
rezultāti un finansiālais  
stāvoklis**  
**Būtiski riski un neskaidri  
apstākļi**

SIA „LĪGATNES NAMI” 2020.gadu pirmos 9 mēnešus neto apgrozījums ir EUR 74 356. 2020.gada pirmie 6 mēneši ir noslēgušies ar peļnu 199 euro.

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

Būtiskākie Sabiedrības finanšu riski ir tirdzniecības 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. Nemot vērā, ka visi ieņēmumi atbilstoši realizācijas tirgum ir eiro, valūtas riska ietekme uz sabiedrības finanšu rādītājiem ir minimāla.

**Sabiedrības turpmākā attīstība**

Vadība paredz, ka 2020.gadā uzņēmums turpinās veiksmīgi darboties un attīstīties savā darbības jomā.

**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 dajas.

**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 neviens 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.

**Darbības turpināšanas pieņēmums**

Sakarā ar vīrusa Covid-19 izraisīto situāciju pasaulē un ārkārtējo situāciju valstī, SIA "Līgatnes nami" ir izvērtējusi iespējamos riskus kā tas ietekmēs sabiedrības darbību. Situācija sarežģīs darbību un pasliktinās finansiālos rādītājus, bet neradīs draudus darbības turpināšanai. Neatliekamie pakalpojumi tiks veikti un

nodrošināti. Sabiedrība ir sagatavojuusi 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.

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

#### Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad vadība paraksta gada pārskatu, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas ietekmētu gada rezultātus un sabiedrības finansiālo stāvokli.

#### 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, īstenot 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 stratēgisko vadīšanu. Sabiedrība turpina sniegt pakalpojumus, nepārtrauki pētīt tirgu, sekot līdzi tā izmaiņām (cenu svārstībām, pieprasījuma un piedāvājuma izmaiņām), sekot līdzi patēriņtāju 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. Veikt dzīvojamo māju piegulošo teritoriju sanitāro uzkopšanu un labiekārtošanas darbus.

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 CO<sub>2</sub> 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.

Valdes loceklis

Dāvis Lācis

*Paziņojums par vadības atbildību*

SIA "Līgatnes nami" valde paziņo, ka pamatojoties uz kapitālsabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, starpperiodu (2020. gada 9.mēnešiem) finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par kapitālsabiedrības aktīviem, pasīviem, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un, ka starpperiodu vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Valdes loceklis

Dāvis Lācis

2020.gada 26.oktobris

**PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS PAR PERIODU, KAS NOSLĒDZĀS**  
30.09.2020. (pēc apgrozījuma izmaksu metodes)

	Piezīmes numurs	2020	2019
		EUR	EUR
Neto apgrozījums		74 356	93 984
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas		-37 716	-59 363
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>36 640</b>	<b>34 621</b>
Administrācijas izmaksas		-35 976	-30 317
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		10 945	19 953
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		-11 410	-44 857
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem</b>		<b>199</b>	<b>-20 600</b>
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>		<b>199</b>	<b>-20 600</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu			
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>199</b>	<b>-20 600</b>

Valdes loceklis

Dāvis Lācis

paraksts

2020.gada 26.oktobrī

**BILANCE UZ 30.09.2020**

Aktīvs	Piezīmes numurs	2020	2019
		EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		307	307
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>		<b>307</b>	<b>307</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		5654	3911
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>		<b>5654</b>	<b>3911</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		109090	126712
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>109090</b>	<b>126712</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>115051</b>	<b>130930</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		8530	7795
Avansa maksājumi par precēm		419	582
<b>Krājumi kopā</b>		<b>8949</b>	<b>8377</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi		67047	35187
Citi debitori		16316	39386
Uzkrātie ieņēmumi		7849	24598
Nākamo periodu izmaksas		1168	1765
<b>Debitori kopā</b>		<b>92380</b>	<b>100936</b>
<b>Nauda</b>	18	<b>55265</b>	<b>51830</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>156594</b>	<b>161143</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>271645</b>	<b>292073</b>

**BILANCE UZ 30.09.2020**

Pasīvs	Piezīmes numurs	2020	2019
		EUR	EUR
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		2845	2845
Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		-102914	-82314
b) pārskata gada nesadalītā peļņa		199	-20600
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>-99870</b>	<b>-100069</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		96830	96869
Citi aizņēmumi		417	417
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>97247</b>	<b>97286</b>
<b>Istermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		1738	6791
No pircējiem saņemtie avansi		227088	234757
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		11695	5230
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		22438	39044
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		8417	2287
Pārējie kreditori		2680	2751
Uzkrātās saistības		212	3996
<b>Istermiņa kreditori kopā</b>		<b>274268</b>	<b>294856</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>371515</b>	<b>392142</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>271645</b>	<b>292073</b>

Valdes loceklis

Dāvis Lācis

2020.gada 26.oktobrī

paraksts