



**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU  
"ALŪKSNES NAMI"  
(Mazā sabiedrība)**

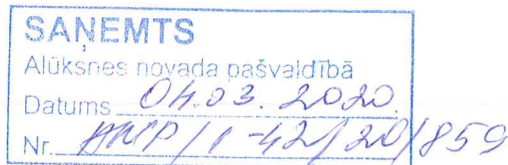
**2019. GADA PĀRSKATS**

---

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU**

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Alūksne, 2020



---

## SATURS


Bilance.....	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....	5
Finanšu pārskata pielikums.....	6
Vadības ziņojums.....	28
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	31


## Bilance

### AKTĪVS

		<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
	Piezīme	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		74 450	78 615
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		13 007	21 279
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	3	<b>87 457</b>	<b>99 894</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		979 082	899 578
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	4	<b>979 082</b>	<b>899 578</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>1 066 539</b>	<b>999 472</b>
<b>Approzāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		22 946	16 604
<b>Krājumi kopā</b>		<b>22 946</b>	<b>16 604</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	5	339 249	437 644
Citi debitori	6	206 100	228 848
Nākamo periodu izmaksas	7	7 058	9 258
<b>Debitori kopā</b>		<b>552 407</b>	<b>675 750</b>
<b>Nauda</b>	8	17 119	15 741
<b>Approzāmie līdzekļi kopā</b>		<b>592 472</b>	<b>708 095</b>
<b>Aktīvs kopā</b>		<b>1 659 011</b>	<b>1 707 567</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 27. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

  
Armands Musts  
Valdes loceklis

  
Inita Brice  
Galvenā grāmatvede


2020. gada 24. februārī

## Bilance

		PASĪVS	
		31.12.2019.	31.12.2018.
		EUR	EUR
<b>Pašu kapitāls</b>	<b>Piezīme</b>		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	9	138 759	138 759
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(236 153)	(249 187)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		17 091	13 034
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>(80 303)</b>	<b>(97 394)</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	10	748 840	547 741
Citi aizņēmumi	11	-	3 970
Nākamo periodu ieņēmumi	12	323 509	372 662
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>1 072 349</b>	<b>924 373</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	13	78 651	69 345
Citi aizņēmumi	14	3 970	9 575
No pircējiem saņemtie avansi		170 501	147 004
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		218 197	428 457
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15	23 884	24 172
Pārējie kreditori	16	12 368	11 136
Nākamo periodu ieņēmumi	17	131 023	164 387
Uzkrātās saistības	18	28 371	26 512
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>666 965</b>	<b>880 588</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>1 739 314</b>	<b>1 804 961</b>
<b>Pasīvs kopā</b>		<b>1 659 011</b>	<b>1 707 567</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 27. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

  
Armands Musts  
Valdes loceklis


  
Inīta Brice  
Galvenā grāmatvede

2020. gada 24. februārī


**Peļņas vai zaudējumu aprēķins**  
(pēc izdevumu funkcijas)

		<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Piezīme</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	19	730 319	740 246
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	20	(571 255)	(583 739)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>159 064</b>	<b>156 507</b>
Administrācijas izmaksas	21	(181 190)	(179 623)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	22	63 770	65 950
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	23	(4 563)	(6 474)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:			
a) no citām personām		3	63
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	24	(19 993)	(23 389)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>17 091</b>	<b>13 034</b>
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>17 091</b>	<b>13 034</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>17 091</b>	<b>13 034</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 27. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Armands Musts  
Valdes loceklis



Inita Brice  
Galvenā grāmatvede

2020. gada 24. februārī

## Finanšu pārskata pielikums

### Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	000 341 062 Rīgā, 1998. gada 17. septembris	
	Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā 2003. gada 10. jūlijs ar vienoto reģistrācijas numuru 4000 341 0625	
Juridiskā adrese	Rūpniecības iela 4, Alūksne, Alūksnes novads, LV 4301	
Valdes sastāvs	Armands Musts	valdes loceklis
Dalībnieks	Alūksnes novada pašvaldība	100%
Galvenie pamatdarbības veidi	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32 NACE 2. red.) Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20 NACE 2. red.)	
Pārskata gads	01.01.2019. – 31.12.2019.	
Revidents	Biruta Novika LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	SIA "Nexia Audit Advice" Grēcinieku iela 9 – 3, Rīga, Latvija, LV 1050 Reģ. Nr. 40003858822 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### **Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes**

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

### **Pielietotie grāmatvedības principi**

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
  - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
  - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) 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;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- i) 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.

### **Pārskata periods**

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2019.** līdz **31.12.2019.**

### **Aplēšu izmantošana**

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

## **Finanšu pārskata pielikums** (*turpinājums*)

### **Darbības turpināšana**

2019. gada darbības rezultāts ir peļņa EUR 17 091 apmērā. 2019. gada 31. decembrī iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi ir EUR 236 153. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un sastāda EUR 80 303. 2019. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 74 493. Sabiedrība turpinās optimizēt kārtējā perioda izdevumus, izvērtējot variantus izdevumu apjoma samazināšanai. Sabiedrība pastiprinātu uzmanību pievērsīs darbam ar debitoru parādiem, veiks pasākumus to piedziņai vienošanās vai tiesas ceļā.

Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

### **Iespējamās saistības un aktīvi**

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

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

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti *euro* pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālās bankas kursa pret *euro*, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti euro saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

### **Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi**

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

### **Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 250 euro. Iegādātie aktīvi zem 250 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievadmuita un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai.

Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības".

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti uzskaites vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktās likmes:



## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### *Nemateriālie ieguldījumi:*

Datorprogrammas u.c.	20	%
<i>Pamatlīdzekļi</i>		
Ēkas un inženierbūves	5	%
Transporta līdzekļi	20	%
Datori un datu uzkrāšanas iekārtas	35	%
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	30	%

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojumu aprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas atspoguļo attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

### **Krājumi**

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši periodiskās inventarizācijas metodei.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- materiāli un iepirkās preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām pēc metodes "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO).

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

### **Debitoru parādi**

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksā, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšauba Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;
- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzišanu par bankrotējušu) u.tml.

### **Pircēju un pasūtītāju parādi**

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

## **Finanšu pārskata pielikums** *(turpinājums)*

### **Citi debitori**

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

### **Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi**

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādītas postenī "Nākamo periodu izmaksas".

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

### **Naudas līdzekļi**

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos un skaidra nauda Sabiedrības kasē.

### **Pamatkapitāls**

Postenī "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

### **Kreditoru parādi**

Kreditoru parādus Sabiedrība norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem, un tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru.

### **Aizņēmumi**

Aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizņēmuma summas patiesajai vērtībai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

### **Noma**

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas. Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

### **Uzkrātās saistības**

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuizpildītājiem 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).

### **Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem**

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

### **No pircējiem saņemtie avansi**

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam pirms preces vai pakalpojuma saņemšanas. No pircējiem saņemtajos avansos iekļauj uzkrājumus dzīvojamo māju uzturēšanai nākotnē, kas saņemti maksājumu veidā no dzīvokļu īpašniekiem vai īrniekiem.

Pārskata periodā tiek grāmatotas gan aprēķinātās summas, gan to izmantošana dzīvojamo māju remontu veikšanai, gan neizmantotie no pircējiem saņemtie avansi, kas tiek izmaksāti dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotai personai, dzīvojamai mājai atsakoties no komercsabiedrības pakalpojumiem dzīvojamo māju apsaimniekošanā. Finanšu līdzekļi, kas ir saņemti, bet nav izlietoti, ir dzīvojamo māju saņemtie avansi.

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### **Pārējie kreditori**

Sabiedrība posteņi "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus.

### **Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

Nodokļu informāciju Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība uzrāda tikai nodokļu parādus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

### **Ieņēmumu atzīšana**

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

#### ***Preču pārdošana***

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

- 1) Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atlīdzības;
- 2) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 3) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 4) Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.

Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

#### ***Pakalpojumu sniegšana***

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.

Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

#### ***Pārējie ieņēmumi***

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistītas ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no dividendēm - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz to saņemšanu;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

## **Finanšu pārskata pielikums** *(turpinājums)*

### **Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Uzņēmumu ienākuma nodokli veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, nosakot ar nodokli apliekamo bāzi un piemērojot likumā noteikto 20% nodokļa likmi.

### **Notikumi pēc bilances datuma**

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav korigējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumā tikai tad, ja tie ir būtiski.

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 1. Vidējais darbinieku skaits

	2019	2018
Vidējais darbinieku skaits	31	33

### 2. Personāla izmaksas

	2019	2018
	EUR	EUR
Darba alga	306 713	288 493
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	73 874	69 384
- <i>tajā skaitā atlīdzība valdei:</i>	<i>18 852</i>	<i>18 852</i>
- <i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>4 539</i>	<i>4 539</i>

## Pielikums Bilancei

### 3. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2018.</b>	<b>102 545</b>	<b>183 443</b>	<b>285 988</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	6 201	6 201
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(396)	(396)
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2019.</b>	<b>102 545</b>	<b>189 248</b>	<b>291 793</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2018.</b>	<b>23 930</b>	<b>162 164</b>	<b>186 094</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	4 165	14 473	18 638
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(396)	(396)
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2019.</b>	<b>28 095</b>	<b>176 241</b>	<b>204 336</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2018.</b>	<b>78 615</b>	<b>21 279</b>	<b>99 894</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2019.</b>	<b>74 450</b>	<b>13 007</b>	<b>87 457</b>
		31.12.2019.	31.12.2018.
<b>Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība</b>		EUR	EUR
Jauns minitraktors ar aprīkojumu MULTIONE S630+		4 685	14 054
<b>Kopā</b>		<b>4 685</b>	<b>14 054</b>

Īpašuma tiesības uz šo pamatlīdzekli Sabiedrībai pāries tikai pēc visu nomas saistību izpildes (skat. 11. un 14. pielikumu).

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 4. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2019. EUR	Izmaiņas pārskata periodā EUR	31.12.2018. EUR
Izpildītie remontdarbi 2008. gadā (Dzirnavu 3, Alūksne)	33 658	6 084	(2 282)	8 366
Izpildītie remontdarbi 2010. gadā (O. Vācieša 6, Alūksne)	30 874	8 871	(1 901)	10 772
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2012. gadā (Lielā ezera 12a, Alūksne)	99 514	40 765	(7 193)	47 958
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Ganību 1, Alūksne)	180 576	61 097	(16 293)	77 390
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Pils 34, Alūksne)	409 457	199 721	(29 588)	229 309
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Merķeļa 19a, Alūksne)	187 468	102 453	(13 080)	115 533
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 1, Alūksne)	183 229	98 007	(12 783)	110 790
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 3, Alūksne)	187 818	93 909	(13 577)	107 486
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2015. gadā (Helēnas 55 k-3, Alūksne)	99 732	59 143	(6 958)	66 101
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Dārza 27, Alūksnē)	163 274	92 066	(10 614)	102 680
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Laurencenes 2, Alūksne)	365 436	216 966	193 773	23 193
<b>Kopā</b>	<b>1 941 036</b>	<b>979 082</b>	<b>79 504</b>	<b>899 578</b>

### 5. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	354 967	466 757
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(15 718)	(29 113)
<b>Kopā</b>	<b>339 249</b>	<b>437 644</b>

### 6. Citi debitori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Izpildītie remontdarbi dzīvojamās mājās ar atmaksas termiņu 2020. gads	4 183	6 748
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti) ar atmaksas termiņu 2020. gads	99 472	99 472
Izpildītie remontdarbi (ERAF / ALTUM projekti) ar atmaksas termiņu 2020. gads	102 442	122 563
Nekustamā īpašuma nodokļa pārmaxsa	3	65
<b>Kopā</b>	<b>206 100</b>	<b>228 848</b>

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 7. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	1 284	1 361
Periodikas, reklāmas abonēšana	372	215
Avansa maksājumi par siltumenerģiju, pakalpojumiem	5 254	7 518
Datorprogrammas abonēšana u. c. izmaksas	148	164
<b>Kopā</b>	<b>7 058</b>	<b>9 258</b>

### 8. Nauda

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	17 050	15 654
Nauda kasē	69	87
<b>Kopā</b>	<b>17 119</b>	<b>15 741</b>

### 9. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2019. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 138 759 sastāv no 138 759 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

### 10. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
AS Swedbank (08-097083-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100136622 no 28.08.2008. – EUR 73 499.87; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dzirnavu ielā 3, Alūksne, dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4.5%	11.08.2023.	8 724	11 834
AS Swedbank (10-033403-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerckālas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O.Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4.5%	05.08.2025.	11 894	14 129



### Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

AS Swedbank (13-023107-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100163332 no 18.09.2013. – EUR 460 156.74. Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 Visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 1, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļilāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	30.08.2028.	71 021	78 827
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļilāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	21.10.2028.	66 517	73 648
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Helēnas iela 55 K-3, Alūksne dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļilāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	05.06.2029.	30 261	33 206
AS SEB banka (AL11037) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100154161 no 11.11.2011. – EUR 196 356.31. Darījuma veids: Noslēgtais līgums starp mājas apsaimniekotāju un mājas Lielā Ezera iela 12A iedzīvotājiem. Darījumu identificējošas pazīmes: Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksne, Lielā Ezera iela 12A apsaimniekošanas maksas, kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	17.08.2026.	27 419	32 257
AS SEB banka (AL12054) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100158726 no 05.10.2012. – EUR 618 949.24. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Pils ielā 34 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	15.09.2027.	103 336	116 828
AS SEB banka (AL12057) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100158728 no 05.10.2012. – EUR 320 146.16. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Ganību ielā 1 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	16.09.2024.	53 384	62 385

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

AS SEB banka (AL12068) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100159339 no 20.11.2012. – EUR 324 414.77. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Torņa ielā 3 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	12.11.2027.	69 586	77 611
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000154) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100183751 no 21.06.2018. – EUR 104 975.48. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	2.25%	15.05.2033.	91 247	47 016
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000142) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100183750 no 21.06.2018. – EUR 236 348.07. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	2.25%	15.05.2033.	215 451	-
<b>Kopā</b>			<b>748 840</b>	<b>547 741</b>
<b><i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i></b>			31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
No 2 - 5 gadiem			323 159	269 280
Pēc 5 gadiem			425 681	278 461
<b>Kopā</b>			<b>748 840</b>	<b>547 741</b>

**11. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)**

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings*	3%	30.05.2020.	-	3 970
<b>Kopā</b>			<b>-</b>	<b>3 970</b>

\*Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš ir periodā no 2 līdz 5 gadiem.

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 12. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	20 382	23 979
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	30 548	38 695
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	99 860	114 654
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	51 227	57 767
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	49 003	55 395
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	42 917	49 122
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	29 572	33 050
<b>Kopā</b>	<b>323 509</b>	<b>372 662</b>

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b><i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i></b>		
No 2 - 5 gadiem	196 610	196 610
Pēc 5 gadiem	126 899	176 052
<b>Kopā</b>	<b>323 509</b>	<b>372 662</b>

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### Skaidrojums par saņemto finanšu palīdzību

Finanšu palīdzības sniedzējs	Saņemšanas gads	Summa	Saņemšanas mērķis	Nosacījumi	Pārskata gadā atmaksājamā summa, ja nav izpildīts kāds no nosacījumiem
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2012.	49 757	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Lielā ezera ielā 12a, Alūksne, siltumnoturības uzlabošanas pasākumi	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2013.	90 288	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Ganību ielā 1	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	204 728	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Pils ielā 34	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	93 734	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Merķeļa ielā 19a	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	91 614	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Torņa ielā 1	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	85 834	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Torņa ielā 3	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2015.	49 866	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Helēnas ielā 55 k-3, Alūksnē	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 13. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (4300-021939-319, 4300-021939-320) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100108062 no 31.05.2007. – EUR 145 132.92; grozījumi 11.10.2010. Prasījuma tiesības pret dzīvojamo māju Torņa ielā 13, Alūksnē (319) un Torņa ielā 7, Alūksnē (320), dzīvokļu īpašniekiem.	-	4 429
AS Swedbank (08-097083-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100136622 no 28.08.2008. – EUR 73 499.87; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dzirnavu ielā 3, Alūksne, dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3 110	2 973
AS Swedbank (10-033403-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O.Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	2 235	2 137
AS Swedbank (13-023107-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100163332 no 18.09.2013. – EUR 460 156.74. Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 Visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 1, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	7 806	7 520
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merkeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	7 131	6 869
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Helēnas iela 55 K-3, Alūksne dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	2 944	2 835
AS SEB banka (AL11037) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100154161 no 11.11.2011. – EUR 196 356.31. Darījuma veids: Noslēgtais līgums starp mājas apsaimniekotāju un mājas Lielā Ezera iela 12A iedzīvotājiem. Darījumu identificējošas pazīmes: Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksne, Lielā Ezera iela 12A apsaimniekošanas maksas, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4 839	4 839
AS SEB banka (AL12054) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100158726 no 05.10.2012. – EUR 618 949.24. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Pils ielā 34 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	13 493	13 493

### Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

AS SEB banka (AL12057) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100158728 no 05.10.2012. – EUR 320 146.16. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Ganību ielā 1 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	9 001	9 001
AS SEB banka (AL12068) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100159339 no 20.11.2012. – EUR 324 414.77. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Torņa ielā 3 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8 025	8 025
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000154) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100183751 no 21.06.2018. – EUR 104 975.48. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	6 240	7 224
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000142) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100183750 no 21.06.2018. – EUR 236 348.07. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	13 827	-
<b>Kopā</b>	<b>78 651</b>	<b>69 345</b>

### 14. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Finanšu noma – SIA Swedbank Līzings	3 970	9 324
LMT pakalpojums "NOMAKSA"	-	251
<b>Kopā</b>	<b>3 970</b>	<b>9 575</b>

### 15. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	8 971	8 805
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	4 430	4 115
Pievienotās vērtības nodoklis	10 058	10 780
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	11	12
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	414	460
<b>Kopā</b>	<b>23 884</b>	<b>24 172</b>

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 16. Pārējie kreditori

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Norēķini par darba algu	12 327	11 103
Norēķini par arodbiedrības biedru naudām	41	33
<b>Kopā</b>	<b>12 368</b>	<b>11 136</b>

### 17. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Ieņēmumu no ES projekta (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	3 597	3 597
Ieņēmumu no ES projekta (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	8 146	8 146
Ieņēmumu no ES projekta (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	14 794	14 794
Ieņēmumu no ES projekta (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	6 539	6 539
Ieņēmumu no ES projekta (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	6 392	6 392
Ieņēmumu no ES projekta (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	6 205	6 205
Ieņēmumu no ES projekta (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	3 479	3 479
Finansiālais atbalsts (Grants) ERAF / ALTUM projekts (Dārza iela 27, Alūksne, 2018. gads)	-	52 226
Finansiālais atbalsts (Grants) ERAF / ALTUM projekts (Laurencenes iela 2, Alūksne, 2018. gads)	-	63 009
Finansiālais atbalsts (Grants) ERAF / ALTUM projekts (Helēnas iela 43, Alūksne, 2019. gads)	81 871	-
<b>Kopā</b>	<b>131 023</b>	<b>164 387</b>

### 18. Uzkrātās saistības

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	18 187	15 914
Uzkrātās saistības piegādātājiem	8 984	9 458
Uzkrātās saistības gada pārskata revīzijas izmaksām	1 200	1 140
<b>Kopā</b>	<b>28 371</b>	<b>26 512</b>

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

#### 19. Neto apgrozījums

	2019 EUR	2018 EUR
Ieņēmumi no apsaimniekošanas un uzturēšanas maksām	628 338	598 636
Ieņēmumi no kasiera, administrēšanas pakalpojumiem	10 949	11 341
Ieņēmumi no izpildītajiem remonta un celtniecības darbiem	53 420	87 465
Ieņēmumi no abonēšanas maksām, elektrības maksas	26 137	27 765
Ieņēmumi no autotransporta pakalpojumiem	2 503	2 441
Ieņēmumi no telpu nomas maksas	6 462	5 175
Ieņēmumi no izmitināšanas pakalpojumiem	437	4 846
Ieņēmumi no citiem pakalpojumiem	2 073	2 577
<b>Kopā</b>	<b>730 319</b>	<b>740 246</b>

#### 20. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	108 785	75 482
Darba alga	177 461	162 378
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	42 753	39 018
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	99	107
Darba aizsardzības izdevumi	2 027	1 906
Pamatlīdzekļu nolietojums	18 638	19 327
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	-	199
Elektrība	24 010	26 051
Zemes noma un nekustamā īpašuma nodoklis	11 610	14 706
Apdrošināšanas izdevumi	2 779	2 352
PVN – izdevumi	3 222	3 945
Māju pilnvaroto personu pakalpojumu apmaksā	17 526	16 457
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	40 458	88 999
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti, aizdevumi) – izmaksu norakstīšana	103 655	107 039
Transporta izdevumi	6 817	7 918
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	903	949
Bezcerīgie debitoru parādi	266	4 944
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	10 246	11 962
<b>Kopā</b>	<b>571 255</b>	<b>583 739</b>



## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 21. Administrācijas izmaksas

	2019	2018
	EUR	EUR
Administrācijas personāla algas	129 252	126 115
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	31 121	30 366
Biroja uzturēšanas un sakaru izmaksas	7 386	7 010
Datortikla un programmu apkalpošanas, uzturēšanas izmaksas	9 115	8 536
Datu aizsardzības pakalpojumi	1 200	3 440
Juridiskie pakalpojumi	29	1 282
Valsts nodevas	1 061	1 093
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1 200	1 140
Banku pakalpojumi	826	641
<b>Kopā</b>	<b>181 190</b>	<b>179 623</b>

### 22. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019	2018
	EUR	EUR
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	3 597	3 597
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	8 146	8 146
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	14 794	14 794
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	6 539	6 539
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	6 392	6 392
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	6 205	6 205
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	3 479	3 479
Projekti – Alūksnes novada pašvaldības līdzfinansējums	-	6 886
Projekti (ALTUM) – izdevumu kompensēšana	-	3 028
Atmaksātās valsts nodevas	2 867	1 616
Atmaksātie tiesu spriedumu izpildes izdevumi	23	58
Iekasētās kavējuma naudas	5 787	4 537
Atgūti norakstītie bezcerīgie parādi	2 135	-
Citi ieņēmumi	3 806	673
<b>Kopā</b>	<b>63 770</b>	<b>65 950</b>

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 23. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2019	2018
	EUR	EUR
Apsaimniekošanas maksas uzkrājuma izmaksa	-	3 312
Samaksātās valsts nodevas	4 044	2 800
Spriedumu izpildes izdevumi, ar lietu izskatīšanu saistītie izdevumi	519	112
Citi izdevumi	-	250
<b>Kopā</b>	<b>4 563</b>	<b>6 474</b>

### 24. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2019	2018
	EUR	EUR
Ilgtermiņa aizdevumu procentu samaksa	19 722	22 760
Procenti par overdrafta izmantošanu	-	82
Swedbank līzinga procenti	271	547
<b>Kopā</b>	<b>19 993</b>	<b>23 389</b>

### 25. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, finanšu līzinga sabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

#### **Finanšu riski**

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem ir valūtas risks, likviditātes risks un kredītrisks.

#### **Valūtas risks**

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Sabiedrības monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem. Sabiedrība galvenokārt ir pakļauta ārvalstu valūtas riskam saistībā ar *euro* valūtu.

#### **Likviditātes risks**

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus no kredītiestādes, kā arī finanšu līzingus.

#### **Kredītrisks**

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

---

**Finanšu pārskata pielikums** (*turpinājums*)


**26. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem**

Noslēgti 38 zemes nomas līgumi ar fiziskām un juridiskām personām par zemi zem apsaimniekošanā esošajām mājām. Kopējā zemes nomas maksa gadā EUR 9 916.

**27. Notikumi pēc bilances datuma**

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai jāatklāj papildus informācija.

***Galvenā grāmatvede ir sagatavojusi Sabiedrības 2019. gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2020. gada 24. februārī.***



---

Armands Musts  
Valdes loceklis



---

Inīta Brice  
Galvenā grāmatvede

## Vadības ziņojums

2020. gada 24. februārī

### Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI" (turpmāk tekstā – Sabiedrība) ir Alūksnes novada pašvaldības 100% kapitālsabiedrība. Sabiedrības galvenais darbības virziens ir Alūksnes novada pašvaldībai piederošo, kā arī dzīvokļu īpašnieku pārņemto dzīvojamo māju un tām pieguļošo teritoriju racionāla un lietderīga pārvaldīšana, kas ietver teritoriju kopšanu un labiekārtošanu, komunālo pakalpojumu nodrošināšanas organizēšanu, dzīvokļu īpašnieku, īrnieku, nomnieku iemaksāto naudas līdzekļu pārvaldīšanu, maksājumu iekasēšanu un norēķināšanos ar pakalpojumu sniedzējiem. Sabiedrība veic ēku tehniskā stāvokļa novērtējumu, konsultē un gatavo ieteikumus mājas sakārtošanas un labiekārtošanas jautājumos, bet gala lēmumu par plānotajiem remontdarbiem pieņem mājas dzīvokļu īpašnieki "Dzīvokļu īpašuma likuma" noteiktajā kārtībā. Pēc iedzīvotāju pieprasījuma Sabiedrības atbildīgā persona sniedz informāciju par mājas finanšu līdzekļiem, kā arī sagatavo veikto darbu un dzīvojamās mājas finanšu naudas plūsmas atskaites. Šobrīd Sabiedrība ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Alūksnes novadā, tās pārvaldīšanā ir 108 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Alūksnē ar kopējo platību 98 683.67 m<sup>2</sup> un 24 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagastos ar kopējo platību 9 786.2 m<sup>2</sup>.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un labiekārtošanas darbi. 2019. gadā pabeigti divi 2018. gadā uzsāktie projekti – daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Dārza ielā 27, Alūksnē, Alūksnes novadā un daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Laurencenes ielā 2, Alūksnē, Alūksnes novadā. Projektu ietvaros tika veikta fasādes atjaunošana un siltināšana, veco koplietošanas telpu logu un durvju nomaiņa, pagraba pārseguma siltināšana, cokola sienu siltināšana un aizsargapmales izveidošana, jumta nomaiņa un bēniņu tehniskās telpas atjaunošana, apkures sistēmas atjaunošana, kā arī logu nomaiņa dzīvokļos. Par veiktajiem energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem saņemti AS "Attīstības finanšu institūcijas ALTUM" pozitīvi atzinumi un piešķirti Granti – Dārza ielā 27, Alūksnē, Alūksnes novadā EUR 58 029 (projekta kopējās izmaksas EUR 165 796), Laurencenes ielā 2, Alūksnē, Alūksnes novadā EUR 128 789 (projekta kopējās izmaksas EUR 367 968).

2020. gadā Sabiedrība sadarbībā ar AS "Attīstības finanšu institūciju ALTUM", piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fonda resursus, pabeigs uzsākto projektu Helēnas ielā 43, Alūksnē, Alūksnes novadā, kura kopējās izmaksas EUR 192 121. Plānots uzsākt vienkāršotās renovācijas projektu realizāciju daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās Dārza ielā 25 un Helēnas ielā 62, Alūksnē, Alūksnes novadā.

Sabiedrība ir reģistrēta Būvkomersantu reģistrā un nodarbojas arī ar būvniecības darbu veikšanu pēc pasūtījumiem. Sniedz dažādus ārpakalpojumus, piemēram, teritoriju sakopšana, darbs ar auto pacelāju augstumā u.c.

Sabiedrības neto apgrozījums, salīdzinot ar 2018. gada rādītājiem samazinājies un sastāda EUR 730 319, kas ir par EUR 9 927 mazāks nekā iepriekšējā gadā.

Pārskata gadu sabiedrība noslēgusi ar peļņu, kas sastāda EUR 17 091.

## Vadības ziņojums (turpinājums)

### Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

*Finansiālo rezultātu rādītāji:*

#### Likviditāte (maksāspēja, t.i., spēja laikus un pilnīgi dzēst savas īstermiņa saistības):

Likviditātes koeficients	kopējais	$\frac{592\,472}{666\,965} = 0.89$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{17\,119 + 552\,407}{666\,965} = 0.85$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās koeficients	likviditātes	$\frac{17\,119}{666\,965} = 0.03$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama

#### Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{730\,319 - 571\,255}{730\,319} = 21.78\%$
Peļņa pirms maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{37\,084}{730\,319} = 5.08\%$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{17\,091}{730\,319} = 2.34\%$
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{17\,091}{730\,319} = 2.34\%$

#### Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$\frac{(80\,303)}{1\,066\,539} = (0.08)$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$\frac{(80\,303) + 1\,072\,349}{1\,066\,539} = 0.93$
Approzāmo segums ar līdzekļu īstermiņa saistībām	$\frac{666\,965}{592\,472} = 1.13$
Neto approzāmais kapitāls (EUR)	$592\,472 - 666\,965 = (74\,493)$

#### Saistību vai maksāspējas rādītāji (Sabiedrības spēja segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības):

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{1\,739\,314}{1\,659\,011} = 1.05$
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{1\,739\,314}{(80\,303)} = (21.66)$
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{37\,084}{19\,993} = 1.85$

### **Vadības ziņojums** (turpinājums)

2019. gadā salīdzinājumā ar 2018. gadu darbinieku skaits samazinājies - vidēji 31 nodarbinātais mēnesī. Atsevišķus pakalpojumus Sabiedrībai sniedz fiziskas personas, kas reģistrējušies paši kā nodokļu maksātāji. Tādējādi iedzīvotājiem sniegtie pakalpojumi ir lētāki, jo uzņēmumam nav jāmaksā papildus nodokļi no darba algas u.c. par šo pakalpojumu sniegšanu, piemēram, VSAOI. Darbinieki tiek nosūtīti uz semināriem, kursiem profesionālo iemaņu pilnveidošanai.

Sagatavojot finanšu pārskatu, Sabiedrības valde ir izvērtējusi spēju turpināt darbu savā nozarē arī turpmāk. Finanšu pārskats sagatavots, pieņemot, ka uzņēmums veiksmīgi un efektīvi turpinās savu darbību un attīstību 2020. gadā.


Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos. Šo finanšu pārskatu izdošanas brīdī Sabiedrībai nav zināms, ka tā būtu iesaistīta kādā tiesas prāvā un ka pret Sabiedrību varētu tikt izvirzītas kādas prasības par iespējamām saistībām.

Pārskata gada beigās Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz Sabiedrības īstermiņa aktīvus. Lai sabiedrība nākamajos pārskata gados būtu spējīga stabili darboties un gūt peļņu, būs nepieciešamas pārskatīt sniegto pakalpojumu izcenojumus. Sabiedrība turpinās ieguldīt naudas līdzekļus attīstībā (saimnieciskais inventārs, pamatlīdzekļi), ar mērķi nodrošināt kvalitatīvu sniedzamo pakalpojumu klāstu, kas saistīti ar dzīvojamo māju apsaimniekošanu un citu pakalpojumu sniegšanu. Sabiedrība turpinās optimizēt kārtējā perioda izdevumus, izvērtējot variantus izdevumu apjoma samazināšanai.

Sabiedrība turpinās daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku siltuma noturības pasākumu veikšanu, namu pagalmu labiekārtošanu. Viens no galvenajiem mērķiem sabiedrības attīstībā ir iekšējo vadības un kontroles procesu uzlabošana un pilnveide. Liela vērība tiek veltīta darba drošības un vides aizsardzības pasākumiem.

Sabiedrība pastiprinātu uzmanību pievērsīs darbam ar debitoru parādiem, veiks pasākumus to piedziņai vienošanās vai tiesas ceļā, lai nodrošinātu atbilstošu naudas plūsmu sabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa izdevumu segšanai.

Sabiedrības valde piedāvā 2019. gada peļņu EUR 17 091 novirzīt iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu segšanai.



---

Armands Musts  
Valdes loceklis

## **NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS**

SIA "ALŪKSNES NAMI",  
reģ. Nr. 40003410625  
dalībniekam

### **Mūsu atzinums par finanšu pārskatu**

Esam veikuši SIA "ALŪKSNES NAMI" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 3. līdz 27. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2019. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "ALŪKSNES NAMI" finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

### **Atzinuma pamatojums**

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk-SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

### **Būtiska nenoteiktība saistībā ar Sabiedrības spēju turpināt darbību**

Pievēršam uzmanību finanšu pārskata pielikuma informācijai par darbības turpināšanu, kurā aprakstīts, ka gadā, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, Sabiedrības darbības rezultāts bija peļņa EUR 17 091 apmērā un iepriekšējo periodu nesegtie zaudējumi ir EUR 236 153 apmērā, un, ka 2019. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz tās aktīvu kopsummu par EUR 74 493. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un uz 2019. gada 31. decembri sastāda EUR 80 303. Šie apstākļi norāda, ka pastāv būtiska nenoteiktība, kas varētu radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību nākotnē. Mēs neizsakām turpmāku iebildi attiecībā uz šo apstākli.

SIA "Nexia Audit Advice" is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member firms of the Nexia International network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members.

Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this document or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence.

References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com).

### **Ziņošana par citu informāciju**

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskatā no 28. līdz 30. lapai.

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

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

### **Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām**

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

### **Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, atbildība par finanšu pārskatu**

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

### **Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju**

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:



- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītās neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA "Nexia Audit Advice"  
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr. 134

**Biruta Novika**   
Valdes locekle,  
atbildīgā zvērināta revidente, sertifikāts Nr. 106

Rīga, Latvija  
2020. gada 24. februārī