



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

2021. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Alūksne, 2022

SATURS

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

Bilance

AKTĪVS

		<u>31.12.2021.</u>	<u>31.12.2020.</u>
	Piezīme	EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		66 120	70 285
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		10 652	25 556
Pamatlīdzekļi kopā	3	76 772	95 841
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		952 922	937 395
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	4	952 922	937 395
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		1 029 694	1 033 236
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		19 609	22 935
Krājumi kopā		19 609	22 935
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	5	298 392	315 969
Citi debitori	6	134 705	132 077
Nākamo periodu izmaksas	7	6 853	9 836
Debitori kopā		439 950	457 882
Nauda	8	285 618	74 609
Apgrozāmie līdzekļi kopā		745 177	555 426
Aktīvs kopā		1 774 871	1 588 662

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

 Mārtiņš Kaļva
 Valdes loceklis

 Inita Brice
 Galvenā grāmatvede

Bilance

		PASĪVS	
		31.12.2021.	31.12.2020.
		EUR	EUR
Pašu kapitāls			
	Piezīme		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	9	138 759	138 759
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(248 344)	(219 062)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		36 403	(29 282)
Pašu kapitāls kopā		(73 182)	(109 585)
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	10	322 033	382 585
Citi aizņēmumi	11	408 058	381 321
Nākamo periodu ieņēmumi	12	225 205	274 357
Ilgtermiņa kreditori kopā		955 296	1 038 263
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	13	60 550	59 558
Citi aizņēmumi	14	31 133	32 438
No pircējiem saņemtie avansi		407 636	228 582
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		206 308	224 458
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15	19 025	21 946
Pārējie kreditori	16	9 840	13 120
Nākamo periodu ieņēmumi	17	128 898	49 153
Uzkrātās saistības	18	29 367	30 729
Īstermiņa kreditori kopā		892 757	659 984
Kreditori kopā		1 848 053	1 698 247
Pasīvs kopā		1 774 871	1 588 662

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

Mārtiņš Kaļva
Valdes loceklis

Inita Brīce
Galvenā grāmatvede

Peļņas vai zaudējumu aprēķins
(pēc izdevumu funkcijas)

		2021	2020
	Piezīme	EUR	EUR
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	19	694 306	729 467
b) no būvniecības pakalpojumiem		-	14 305
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	20	(533 868)	(622 414)
Bruto peļņa vai zaudējumi		160 438	121 358
Administrācijas izmaksas	21	(169 899)	(191 035)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	22	63 714	60 695
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	23	(1 472)	(2 372)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:			
a) no citām personām		2	5
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	24	(16 380)	(17 933)
Pelņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		36 403	(29 282)
Pelņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		36 403	(29 282)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		36 403	(29 282)

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

Mārtiņš Kaļva
Valdes loceklis

Inita Brice
Galvenā grāmatvede

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	Mārtiņš Kaļva	valdes loceklis
Dalībnieks	Alūksnes novada pašvaldība	100%
Galvenie pamatdarbības veidi	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atdizību vai uz līguma pamata (68.32 NACE 2. red.) Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20 NACE 2. red.)	
Pārskata gads	01.01.2021. – 31.12.2021.	
Revidents	Biruta Novika LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	AS "Nexia Audit Advice" Baznīcas iela 31 - 14, Rīga, Latvija, LV - 1010 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 posteņu, 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 **01.01.2021.** līdz **31.12.2021.**

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*)

Postenu pārklasifikācija

Pārskata periodā, lai uzlabotu peļņa vai zaudējumu aprēķina kvalitāti, tai skaitā, ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma un uz likuma pamata izdoto MK noteikumu prasības, ir veiktas izmaiņas peļņas vai zaudējumu aprēķina klasifikācijā salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu. Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu. 2021. gada pārskatā salīdzinošie rādītāji par periodu 01.01.2020.-31.12.2020. klasificēti pēc 2021. gada pārskata principiem un ir salīdzināmi.

	Rādītāji finanšu pārskatā par 2020. gadu pirms pārklasifikācijas, EUR	Izmaiņu summa, EUR	Rādītāji finanšu pārskatā par 2020. gadu pēc pārklasifikācijas, EUR
--	--	-----------------------	--

Koriģētie peļņas vai zaudējumu aprēķina posteni:

Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	743 772	(14 305)	729 467
b) no būvniecības pakalpojumiem	-	14 305	14 305

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 posteni

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	%
<u>Pamatlīdzekļi</u>		
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 nolieta dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieta 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 iepirktās 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 apmaksa, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā 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 atzīšanu 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 darbuņēmējiem 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 postenī "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus.

Nodokli 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 atzišana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārliecībai 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 atbildības;
- 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 koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumā tikai tad, ja tie ir būtiski.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

1. Vidējais darbinieku skaits

	2021	2020
Vidējais darbinieku skaits	28	32

2. Personāla izmaksas

	2021	2020
	EUR	EUR
Darba alga	246 733	333 566
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	57 863	80 531
- <i>tajā skaitā atbildība valdei:</i>	<i>19 767</i>	<i>19 835</i>
- <i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>4 648</i>	<i>5 297</i>

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Bilancei

3. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2020.	102 545	196 671	299 216
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	5 074	5 074
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(32 995)	(32 995)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2021.	102 545	168 750	271 295
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2020.	32 260	171 115	203 375
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	4 165	3 094	7 259
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(16 111)	(16 111)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2021.	36 425	158 098	194 523
Bilances vērtība uz 31.12.2020.	70 285	25 556	95 841
Bilances vērtība uz 31.12.2021.	66 120	10 652	76 772

	31.12.2021.	31.12.2020.
Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība	EUR	EUR
Vieglā automašīna VW Caravelle	-	17 841
Kopā	-	17 841

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

4. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2021. EUR	Izmaiņas pārskata periodā EUR	31.12.2020. EUR
Izpildītie remontdarbi 2008. gadā (Dzirnavu 3, Alūksne)	33 658	1 520	(2 282)	3 802
Izpildītie remontdarbi 2010. gadā (O. Vācieša 6, Alūksne)	30 874	4 174	(1 566)	5 740
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2012. gadā (Lielā ezera 12a, Alūksne)	99 514	26 377	(7 194)	33 571
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Ganību 1, Alūksne)	180 576	28 512	(16 293)	44 805
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Pils 34, Alūksne)	409 457	140 545	(29 588)	170 133
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Merķeļa 19a, Alūksne)	187 468	76 295	(13 079)	89 374
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 1, Alūksne)	183 229	72 440	(12 783)	85 223
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 3, Alūksne)	187 818	66 754	(13 577)	80 331
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2015. gadā (Helēnas 55 k-3, Alūksne)	99 732	45 227	(6 958)	52 185
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Dārza 27, Alūksnē)	163 274	79 157	(6 503)	85 660
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Laurencenes 2, Alūksne)	365 436	188 363	(14 409)	202 772
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2019. – 2020. gadā (Helēnas 43, Alūksne)	189 103	78 391	(5 408)	83 799
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2021. gadā (Dārza 25, Alūksne)	149 399	145 167	145 167	-
Kopā	2 279 538	952 922	15 527	937 395

5. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	313 572	331 687
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(15 180)	(15 718)
Kopā	298 392	315 969

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

6. Citi debitori

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Izpildītie remontdarbi dzīvojamās mājās ar atmaksas termiņu 2022. gads	3 847	3 847
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti) ar atmaksas termiņu 2022. gads	99 472	99 472
Izpildītie remontdarbi (ERAF / ALTUM projekti) ar atmaksas termiņu 2022. gads	31 386	26 604
Norēķini par prasībām no fiziskām personām	-	2 154
Kopā	134 705	132 077

7. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	2 995	2 705
Periodikas, reklāmas abonēšana	305	393
Avansa maksājumi par siltumenerģiju, pakalpojumiem	3 334	6 549
Datorprogrammas abonēšana u. c. izmaksas	219	189
Kopā	6 853	9 836

8. Nauda

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	285 618	74 602
Nauda kasē	-	7
Kopā	285 618	74 609

9. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2021. 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	31.12.2021. EUR	31.12.2020. 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 iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4.5%	11.08.2023.	2 061	5 469

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

AS Swedbank (10-033403-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O.Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4.5%	05.08.2025.	7 103	9 553
AS Swedbank (13-023107-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100163332 no 18.09.2013. – EUR 460 156.74. Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 1, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	30.08.2028.	54 461	62 900
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	21.10.2028.	51 388	59 098
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Helēnas iela 55 K-3, Alūksne dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	05.06.2029.	24 011	27 197
AS SEB banka (AL11037) Komerckīlas 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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	17.08.2026.	17 742	22 581
AS SEB banka (AL12054) Komerckīlas 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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	15.09.2027.	76 350	89 843

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	16.09.2024.	35 381	44 383
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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	12.11.2027.	53 536	61 561
Kopā			322 033	382 585
<i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i>			31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
No 2 - 5 gadiem			248 901	234 482
Pēc 5 gadiem			73 132	148 103
Kopā			322 033	382 585

11. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings	4.4%	10.03.2021.	-	11 784
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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	2.25%	15.05.2033.	78 337	84 864
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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	2.25%	15.05.2033.	186 846	201 309
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000324) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100188066 no 31.07.2019. – EUR 93 042.18. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Helēnas iela 43, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	3.5%	15.07.2034.	77 931	83 364

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000498) Komerckārtas reģistrācijas akts Nr. 100192780 no 05.01.2021. – EUR 88 606.29. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 25, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	3.5%	15.02.2036.	64 944	-
---	------	-------------	--------	---

Kopā			408 058	381 321
-------------	--	--	----------------	----------------

<i>Ilgtermiņa citu aizņēmumu atmaksas termiņš</i>	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
No 2 - 5 gadiem	137 194	121 574
Pēc 5 gadiem	270 864	259 747
Kopā	408 058	381 321

12. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	13 189	16 785
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Ganiību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	14 255	22 402
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	70 272	85 066
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	38 148	44 688
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	36 220	42 612
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	30 508	36 712
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	22 613	26 092
Kopā	225 205	274 357

<i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i>	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
No 2 - 5 gadiem	177 081	186 426
Pēc 5 gadiem	48 124	87 931
Kopā	225 205	274 357

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)

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
AS Swedbank (08-097083-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100136622 no 28.08.2008. – EUR 73 499.87; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dzirnau ielā 3, Alūksne, dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3 408	3 256
AS Swedbank (10-033403-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O.Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	2 450	2 341
AS Swedbank (13-023107-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100163332 no 18.09.2013. – EUR 460 156.74. Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 1, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8 439	8 121
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	7 710	7 419
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Helēnas iela 55 K-3, Alūksne dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3 186	3 064
AS SEB banka (AL11037) Komerckīlas 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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4 838	4 838
AS SEB banka (AL12054) Komerckīlas 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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	13 493	13 493
AS SEB banka (AL12057) Komerckīlas 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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	9 001	9 001

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8 025	8 025
Kopā	60 550	59 558

14. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Finanšu noma – SIA Swedbank Līzings	-	6 667
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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	6 528	6 382
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 iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	14 463	14 142
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000324) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100188066 no 31.07.2019. – EUR 93 042.18. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Helēnas iela 43, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	5 433	5 247
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000498) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100192780 no 05.01.2021. – EUR 88 606.29. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 25, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	4 709	-
Kopā	31 133	32 438

15. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	6 108	9 488
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	3 062	4 426
Pievienotās vērtības nodoklis	9 846	7 934
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	9	11
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	-	87
Kopā	19 025	21 946

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

16. Pārējie kreditori

	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR
Norēķini par darba algu	9 840	13 060
Norēķini par arodbiedrības biedru naudām	-	28
Norēķini par ieturējumiem no darba algas (tiesu izpildītāji)	-	32
Kopā	9 840	13 120

17. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2021.	31.12.2020.
	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	6 540
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 25, Alūksne, 2021. gads)	79 746	-
Kopā	128 898	49 153

18. Uzkrātās saistības

	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	13 548	21 235
Uzkrātās saistības piegādātājiem	14 319	8 194
Uzkrātās saistības gada pārskata revīzijas izmaksām	1 500	1 300
Kopā	29 367	30 729

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

19. Neto apgrozījums

	2021	2020
	EUR	EUR
Ieņēmumi no apsaimniekošanas un uzturēšanas maksām	585 661	609 582
Ieņēmumi no kasiera, administrēšanas pakalpojumiem	4 970	9 358
Ieņēmumi no izpildītajiem remontdarbiem un sniegtajiem pakalpojumiem	54 112	66 299
Ieņēmumi no abonēšanas maksām, elektrības maksas	27 906	25 857
Ieņēmumi no sniegtajiem apkures pakalpojumiem	7 595	1 328
Ieņēmumi no autotransporta pakalpojumiem	305	3 858
Ieņēmumi no telpu nomas, īres maksām	10 930	10 017
Ieņēmumi no citiem pakalpojumiem	2 827	3 168
Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem	-	14 305
Kopā	694 306	743 772

20. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2021	2020
	EUR	EUR
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	75 044	104 471
Darba alga	136 220	197 431
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	31 747	47 253
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	83	103
Personāla ilgtspējas pasākumu izdevumi	834	-
Darba aizsardzības izdevumi	1 986	1 958
Pamatlīdzekļu nolietojums	7 259	13 914
Elektrība	29 207	23 045
Zemes noma un nekustamā īpašuma nodoklis	11 528	11 675
Apdrošināšanas izdevumi	10 237	16 856
PVN – izdevumi	2 724	5 440
Māju pilnvaroto personu pakalpojumu apmaksa	14 807	17 907
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	86 586	52 580
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti, izdevumi) – izmaksu norakstīšana	103 320	105 222
Transporta izdevumi	13 487	12 919
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	903	903
Bezcerīgie debitoru parādi	-	1 594
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	7 896	9 143
Kopā	533 868	622 414

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

21. Administrācijas izmaksas

	2021	2020
	EUR	EUR
Administrācijas personāla algas	110 513	136 135
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	26 116	33 278
Biroja uzturēšanas un sakaru izmaksas	7 943	8 141
Datortīkla un programmu apkalpošanas, uzturēšanas izmaksas	13 496	9 468
Datu aizsardzības pakalpojumi	50	1 200
Juridiskie, parādu piedziņas pakalpojumi	9 154	-
Valsts nodevas	549	1 068
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1 500	1 300
Banku pakalpojumi	578	445
Kopā	169 899	191 035

22. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2021	2020
	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)	6 540	6 540
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 (ALTUM) – izdevumu kompensēšana	-	3 018
Projekti – Alūksnes novada pašvaldības līdzfinansējums	8 264	-
Atmaksātās valsts nodevas, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi u.c.	1 718	2 416
Iekasētās kavējuma naudas	3 606	3 326
Atgūti norakstītie bezcerīgie parādi	538	-
Citi ieņēmumi	435	2 782
Kopā	63 714	60 695

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

23. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2021	2020
	EUR	EUR
Samaksātās valsts nodevas	638	1 891
Spriedumu izpildes izdevumi, ar lietu izskatīšanu saistītie izdevumi	305	426
Zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto	529	-
- <i>Ieņēmumi no PL pārdošanas</i>	<i>(16 355)</i>	-
- <i>Pārdoto PL atlikusi vērtība</i>	<i>16 884</i>	-
Soda naudas	-	55
Kopā	1 472	2 372

Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī EUR	Atsavināšanas ieņēmumi EUR	Atsavināšanas izdevumi EUR	Bruto ieņēmumi vai izdevumi EUR	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas EUR
Automašīna	16 884	16 355	-	529	529
Kopā	16 884	16 355	-	529	529

24. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2021	2020
	EUR	EUR
Ilgtermiņa aizdevumu procentu samaksa	16 183	17 620
Swedbank līzings procenti	197	313
Kopā	16 380	17 933

25. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, finanšu līzings 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.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

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 kreditēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

26. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

Noslēgti 33 zemes nomas līgumi ar fiziskām un juridiskām personām par zemi zem apsaimniekošanā esošajām mājām. Kopējā zemes nomas maksa gadā EUR 10 019.

27. Darbības turpināšana

2021. gada darbības rezultāts ir peļņa EUR 36 403 apmērā. 2021. gada 31. decembrī iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi ir EUR 248 344. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un sastāda EUR 73 182. 2021. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 147 580.

Pēc finanšu gada beigām Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija verētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrības darbība ir nedaudz ierobežota, sniedzot pakalpojumus iedzīvotājiem, piemēram, ūdens skaitītāju maiņa dzīvokļos. Citu ar apsaimniekošanu un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistīto pakalpojumu apjoms nav samazinājies. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju un neradīsies apstākļi darbības būtiskai samazināšanai vai apturēšanai. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

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

28. 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.

Mārtiņš Kaļva
Valdes loceklis

Inita Brice
Galvenā grāmatvede

VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU NO 28. LĪDZ 30. LAPAI, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 27. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 27. LAPAI.

Vadības ziņojums

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. Uz 31.12.2021. sabiedrība ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Alūksnes novadā, tās pārvaldīšanā ir 107 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Alūksnē ar kopējo platību 97 910.88 m² un 28 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagastos ar kopējo platību 10 999.3 m².

2021. gadā salīdzinājumā ar 2020. gadu darbinieku skaits samazinājies - vidēji 28 nodarbinātie 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.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un labiekārtošanas darbi. 2021. gadā Sabiedrība sadarībā ar AS "Attīstības finanšu institūciju ALTUM", piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fonda resursus, uzsāka vienkāršotās renovācijas projekta realizāciju daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Dārza ielā 25, Alūksnē, Alūksnes novadā. Projekta ietvaros tika veikta jumta seguma maiņa, bēniņu grīdas siltināšana, pagraba pārseguma siltināšana, ārējās apdares un izolācijas darbi, logu un durvju nomainīšana, apkures sistēmas atjaunošana, ventilācijas ierīkošana, notekūdeņu kanalizācijas atjaunošana. Projekta kopējās izmaksas EUR 183 300.

Plānots uzsākt vienkāršotās renovācijas projekta realizāciju daudzdzīvokļu mājā Helēnas ielā 62, Alūksnē, Alūksnes novadā.

Sabiedrības neto apgrozījums, salīdzinot ar 2020. gada rādītājiem samazinājies un sastāda EUR 694 306, kas ir par EUR 49 466 mazāks nekā iepriekšējā gadā.

Pārskata gadu sabiedrība noslēgusi ar peļņu, kas sastāda EUR 36 403.

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	$\frac{745\,177}{892\,757} = 0.83$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{285\,618 + 439\,950}{892\,757} = 0.81$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās koeficients	likviditātes	$\frac{285\,618}{892\,757} = 0.32$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama

Vadības ziņojums (turpinājums)

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{694\,306 - 533\,868}{694\,306} = 23.11\%$
---------------------------	--

Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{52\,783}{694\,306} = 7.6\%$
---	------------------------------------

Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{36\,403}{694\,306} = 5.24\%$
---	-------------------------------------

Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{36\,403}{694\,306} = 5.24\%$
--------------------------	-------------------------------------

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$\frac{(73\,182)}{1\,029\,694} = (0.07)$
--	--

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$\frac{(73\,182) + 955\,296}{1\,029\,694} = 0.86$
--	---

Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$\frac{892\,757}{745\,177} = 1.2$
--	-----------------------------------

Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	$745\,177 - 892\,757 = (147\,580)$
---------------------------------	------------------------------------

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

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{1\,848\,053}{1\,774\,871} = 1.04$
----------------------------	--

Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{1\,848\,053}{(73\,182)} = (25.25)$
---------------------------------------	---

Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{52\,783}{16\,380} = 3.22$
---	----------------------------------

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 2022. gadā.

Uzņēmums 2021.gadā ir veicis daļēju procesu sakārtošanu, primāri – finansiālās situācijas stabilizēšanu. Uzņēmums ir optimizējis darba iekšējos resursus, atsakoties no nerentabliem pakalpojumiem, piemēram, vispārējo būvniecību, kas tiek nodots ārpalpojumaam. Uzņēmuma ir izdevies būtiski samazināt izdevumus uz personālu, kas netiek efektīvi nodarbināts.

2021.gadā ir veikta uzņēmuma atpazīstamības un imidža maiņa, piemēram:

1. iegādāti jauni transportlīdzekļi tehniskajiem darbiniekiem,
2. iegādāti jauni darba apģērbi tehniskajiem darbiniekiem un teritoriju uzkopējiem
3. iegādāti jauni darba instrumenti

Vadības ziņojums *(turpinājums)*

Papildus tam, uzņēmums ir uzsācis procesu sakārtošanu, lai sniegtu klientiem iespējami labāku servisu, t.sk., tiek veikti regulāri ēku apsekojumi, sastādītas izmaksu tāmes, plānoti darbi. Kā vienu no būtiskākajiem jāmin apsaimniekošanas tarifa aprēķina pārskatīšana, kas dod iespēju lielai daļai ēku samazināt apsaimniekošanas maksu.

Uzņēmuma izaicinājumi 2022. gadā būs turpināt 2021. gadā uzsākto attīstības stratēģijas realizāciju, kas ietver sevī:

1. Darba procesu sakārtošanu un reglamentēšanu;
2. Darba pienākumu pārskatīšana, atsakoties no pienākumiem, kas tieši neatbilst apsaimniekošanas darbiem;
3. Finanšu situācijas uzlabošana, optimizējot iekšējos izdevumus;
4. Debitoru plāna izstrāde un realizēšana;
5. Komunikācijas platformas izstrāde, kas uzlabotu gan iekšējo darbu deleģēšanu, gan komunikāciju ar klientiem;
6. Uzņēmuma digitalizācija atbilstoši stratēģijai;
7. Darbu organizēšanas, tehnisko apkopju un apsekojumu pilnveide, uzlabojot sniegtā pakalpojuma kvalitāti;
8. Datu monitoringa sistēmas ieviešana, uzlabojot ēku inženiersistēmu darbību.

Pēc finanšu gada beigām Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija verētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrības darbība ir nedaudz ierobežota, sniedzot pakalpojumus iedzīvotājiem, piemēram, ūdens skaitītāju maiņa dzīvokļos. Citu ar apsaimniekošanu un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistīto pakalpojumu apjoms nav samazinājies. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju un neradīsies apstākļi darbības būtiskai samazināšanai vai apturēšanai. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

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.

Sabiedrības valde piedāvā 2021. gada peļņu EUR 36 403 novirzīt iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu segšanai.

Mārtiņš Kaļva
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 2021. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2021. 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 2021. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2021. 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.

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*.

AS "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.

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 izraisītas 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.

AS „Nexia Audit Advice”
Licence Nr. 134

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

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Rīga, Latvija
Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks