



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

**2022. GADA PĀRSKATS**

---

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

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

---

## SATURS

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

## Bilance

### AKTĪVS

Ilgtermiņa ieguldījumi	Piezīme	31.12.2022.	31.12.2021.
		EUR	EUR
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		655	-
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	3	<b>655</b>	<b>-</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		61 955	66 120
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		20 416	10 652
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	4	<b>82 371</b>	<b>76 772</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		759 586	952 922
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	5	<b>759 586</b>	<b>952 922</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>842 612</b>	<b>1 029 694</b>
<b>Approzāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un paligmateriāli		27 402	19 609
<b>Krājumi kopā</b>		<b>27 402</b>	<b>19 609</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	6	318 142	298 392
Citi debitori	7	134 724	134 705
Nākamo periodu izmaksas	8	9 981	6 853
<b>Debitori kopā</b>		<b>462 847</b>	<b>439 950</b>
<b>Nauda</b>	9	<b>360 004</b>	<b>285 618</b>
<b>Approzāmie līdzekļi kopā</b>		<b>850 253</b>	<b>745 177</b>
<b>Aktīvs kopā</b>		<b>1 692 865</b>	<b>1 774 871</b>

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

\_\_\_\_\_  
 Raivis Bisenieks  
 Valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
 Inita Brice  
 Galvenā grāmatvede

## Bilance

### PASĪVS

	Piezīme	31.12.2022.	31.12.2021.
		EUR	EUR
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10	138 759	138 759
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(211 941)	(248 344)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		2 118	36 403
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>(71 064)</b>	<b>(73 182)</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	11	262 841	322 033
Citi aizņēmumi	12	395 883	408 058
Nākamo periodu ieņēmumi	13	176 052	225 205
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>834 776</b>	<b>955 296</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14	59 367	60 550
Citi aizņēmumi	15	31 023	31 133
No pircējiem saņemtie avansi		494 080	407 636
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		230 352	206 308
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16	25 287	19 025
Pārējie kreditori	17	12 573	9 840
Nākamo periodu ieņēmumi	18	49 152	128 898
Uzkrātās saistības	19	27 319	29 367
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>929 153</b>	<b>892 757</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>1 763 929</b>	<b>1 848 053</b>
<b>Pasīvs kopā</b>		<b>1 692 865</b>	<b>1 774 871</b>

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

\_\_\_\_\_  
 Raivis Bisenieks  
 Valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
 Inita Brice  
 Galvenā grāmatvede



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

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Piezīme</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	20	734 344	694 306
b) no būvniecības pakalpojumiem		-	-
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(626 059)	(533 868)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>108 285</b>	<b>160 438</b>
Administrācijas izmaksas	22	(176 685)	(169 899)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	23	85 112	63 714
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	24	(6)	(1 472)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:			
a) no citām personām		1	2
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	25	(14 589)	(16 380)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>2 118</b>	<b>36 403</b>
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>2 118</b>	<b>36 403</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>2 118</b>	<b>36 403</b>

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

\_\_\_\_\_  
Raivis Bisenieks  
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	līdz 28.06.2022.
	Raivis Bisenieks	valdes loceklis	no 29.06.2022.
Dalībnieks	Alūksnes novada pašvaldība	100%	
Galvenie pamatdarbības veidi	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atbildību vai uz līguma pamata (68.32 NACE 2. red.) Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20 NACE 2. red.)		
Pārskata gads	01.01.2022. – 31.12.2022.		
Revidents	Biruta Novika	AS "Nexia Audit Advice"	
	LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	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 Grāmatvedības likumu, 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 **01.01.2022.** līdz **31.12.2022.**

### **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*)

### **Iespējamās saistības un aktīvi**

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējama, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējama, 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, ievadumita 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 atbildību 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:

<i>Nemateriālie ieguldījumi:</i>		
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

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

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 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.

### **Citi debitori**

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

### **Nākamo periodu izdevumi un ienēmumi**

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.



---

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### **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.

### **Pārējie kreditori**

Sabiedrība postenī "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 atzišana**

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



---

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### **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.

### **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 (koriģējošie 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

	2022	2021
Vidējais darbinieku skaits	25	28

### 2. Personāla izmaksas

	2022	2021
	EUR	EUR
Darba alga	290 168	246 733
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	69 064	57 863
- <i>tajā skaitā atlīdzība valdei:</i>	<i>25 033</i>	<i>19 767</i>
- <i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>5 905</i>	<i>4 648</i>

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### Pielikums Bilancei

#### 3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tam līdzīgas tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2021.</b>	<b>1 992</b>	<b>1 992</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	770	770
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2022.</b>	<b>2 762</b>	<b>2 762</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2021.</b>	<b>1 992</b>	<b>1 992</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	115	115
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2022.</b>	<b>2 107</b>	<b>2 107</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2021.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>655</b>	<b>655</b>

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### 4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2021.</b>	<b>102 545</b>	<b>168 750</b>	<b>271 295</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	16 345	<b>16 345</b>
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(60 487)	<b>(60 487)</b>
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2022.</b>	<b>102 545</b>	<b>124 608</b>	<b>227 153</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2021.</b>	<b>36 425</b>	<b>158 098</b>	<b>194 523</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	4 165	4 941	<b>9 106</b>
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(58 847)	<b>(58 847)</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2022.</b>	<b>40 590</b>	<b>104 192</b>	<b>144 782</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2021.</b>	<b>66 120</b>	<b>10 652</b>	<b>76 772</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>61 955</b>	<b>20 416</b>	<b>82 371</b>



## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 5. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2022. EUR	Izmaiņas pārskata periodā EUR	31.12.2021. EUR
Izpildītie remontdarbi 2008. gadā (Dzirnavu 3, Alūksne)	33 658	-	(1 520)	1 520
Izpildītie remontdarbi 2010. gadā (O. Vācieša 6, Alūksne)	30 874	2 609	(1 565)	4 174
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2012. gadā (Lielā ezera 12a, Alūksne)	99 514	19 183	(7 194)	26 377
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Ganību 1, Alūksne)	180 576	12 220	(16 292)	28 512
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Pils 34, Alūksne)	409 457	110 956	(29 589)	140 545
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Merķeļa 19a, Alūksne)	187 468	63 216	(13 079)	76 295
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 1, Alūksne)	183 229	59 656	(12 784)	72 440
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 3, Alūksne)	187 818	53 177	(13 577)	66 754
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2015. gadā (Helēnas 55 k-3, Alūksne)	99 732	38 270	(6 957)	45 227
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Dārza 27, Alūksnē)	163 274	73 423	(5 734)	79 157
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Laurencenes 2, Alūksne)	365 436	173 434	(14 929)	188 363
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2019. – 2020. gadā (Helēnas 43, Alūksne)	189 103	72 781	(5 610)	78 391
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2021. -2022. gadā (Dārza 25, Alūksne)	149 399	79 361	(65 806)	145 167
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2022. gadā (Helēnas 62, Alūksne)	1 300	1 300	1 300	-
<b>Kopā</b>	<b>2 280 838</b>	<b>759 586</b>	<b>(193 336)</b>	<b>952 922</b>

### 6. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	333 107	313 572
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(14 965)	(15 180)
<b>Kopā</b>	<b>318 142</b>	<b>298 392</b>

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 7. Citi debitori

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Izpildītie remontdarbi dzīvojamās mājās ar atmaksas termiņu 2023. gads	3 085	3 847
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti) ar atmaksas termiņu 2023. gads	99 472	99 472
Izpildītie remontdarbi (ERAF / ALTUM projekti) ar atmaksas termiņu 2023. gads	32 167	31 386
<b>Kopā</b>	<b>134 724</b>	<b>134 705</b>

### 8. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	3 138	2 995
Periodikas, reklāmas abonēšana	391	305
Avansa maksājumi par siltumenerģiju	6 244	3 334
Datorprogrammas abonēšana u. c. izmaksas	208	219
<b>Kopā</b>	<b>9 981</b>	<b>6 853</b>

### 9. Nauda

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	360 004	285 618
<b>Kopā</b>	<b>360 004</b>	<b>285 618</b>

### 10. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2022. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 138 759 sastāv no 138 759 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

### 11. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2022. EUR	31.12.2021. 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 iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	6.842%	11.08.2023.	-	2 061



### 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 komercķīlas 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.	6.778%	05.08.2025.	4 595	7 103
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 ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4.784%	30.08.2028.	45 971	54 461
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 ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.906%	21.10.2028.	43 722	51 388
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 ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.775%	05.06.2029.	20 901	24 011
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 ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.791%	17.08.2026.	12 904	17 742
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 ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.512%	24.09.2027.	62 857	76 350

## 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.	5.512%	15.12.2026.	26 380	35 381
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.	5.512%	09.11.2027.	45 511	53 536
<b>Kopā</b>			<b>262 841</b>	<b>322 033</b>
<b>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</b>			31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
No 2 - 5 gadiem			224 475	248 901
Pēc 5 gadiem			38 366	73 132
<b>Kopā</b>			<b>262 841</b>	<b>322 033</b>

## 12. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
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.	4.9%	15.05.2033.	72 418	78 337
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.	4.9%	15.05.2033.	172 236	186 846
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.	72 305	77 931



### Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME000498) Komerckārtas reģistrācijas akts Nr. 100192780 no 05.01.2021. – EUR 88 606.29. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 25, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	3.5%	15.02.2036.	78 924	64 944
---	------	-------------	--------	--------

<b>Kopā</b>			<b>395 883</b>	<b>408 058</b>
-------------	--	--	----------------	----------------

<b><i>Ilgtermiņa citu aizņēmumu atmaksas termiņš</i></b>	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
No 2 - 5 gadiem	137 474	137 194
Pēc 5 gadiem	258 409	270 864
<b>Kopā</b>	<b>395 883</b>	<b>408 058</b>

### 13. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	9 592	13 189
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	6 109	14 255
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	55 478	70 272
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	31 608	38 148
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	29 828	36 220
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	24 303	30 508
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	19 134	22 613
<b>Kopā</b>	<b>176 052</b>	<b>225 205</b>

<b><i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i></b>	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
No 2 - 5 gadiem	161 122	177 081
Pēc 5 gadiem	14 930	48 124
<b>Kopā</b>	<b>176 052</b>	<b>225 205</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)

### 14. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. 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 Dzirnau ielā 3, Alūksne, dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	2 063	3 408
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 iekāļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	2 515	2 450
AS Swedbank (13-023107-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100163332 no 18.09.2013. – EUR 460 156.74. Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 1, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8 572	8 439
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	7 729	7 710
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Helēnas iela 55 K-3, Alūksne dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3 131	3 186
AS SEB banka (AL11037) Komerckālas 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 iekāļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4 838	4 838
AS SEB banka (AL12054) Komerckālas 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 iekāļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	13 493	13 493
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 iekāļāšanas 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
<b>Kopā</b>	<b>59 367</b>	<b>60 550</b>

## 15. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
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.	5 961	6 528
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.	14 177	14 463
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.	5 627	5 433
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.	5 154	4 709
Tele 2 uz nomaksu iekārtas	104	-
<b>Kopā</b>	<b>31 023</b>	<b>31 133</b>

## 16. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	9 953	6 108
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	4 259	3 062
Pievienotās vērtības nodoklis	11 064	9 846
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	11	9
<b>Kopā</b>	<b>25 287</b>	<b>19 025</b>



## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 17. Pārējie kreditori

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Norēķini par darba algu	12 553	9 840
Norēķini par ieturējumiem no darba algas (tiesu izpildītāji)	20	-
<b>Kopā</b>	<b>12 573</b>	<b>9 840</b>

### 18. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2022.	31.12.2021.
	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 25, Alūksne, 2021. gads)	-	79 746
<b>Kopā</b>	<b>49 152</b>	<b>128 898</b>

### 19. Uzkrātās saistības

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	15 959	13 548
Uzkrātās saistības piegādātājiem	9 860	14 319
Uzkrātās saistības gada pārskata revīzijas izmaksām	1 500	1 500
<b>Kopā</b>	<b>27 319</b>	<b>29 367</b>

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

#### 20. Neto apgrozījums

	2022	2021
	EUR	EUR
Ieņēmumi no apsaimniekošanas un uzturēšanas maksām	618 880	585 661
Ieņēmumi no kasiera pakalpojumiem	4 222	4 970
Ieņēmumi no izpildītajiem remontdarbiem un sniegtajiem pakalpojumiem	59 217	54 112
Ieņēmumi no abonēšanas maksām, elektrības maksas	24 573	27 906
Ieņēmumi no sniegtajiem apkures pakalpojumiem	9 911	7 595
Ieņēmumi no autotransporta pakalpojumiem	-	305
Ieņēmumi no telpu nomas, īres maksām	13 418	10 930
Ieņēmumi no citiem pakalpojumiem	4 123	2 827
Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem	-	-
<b>Kopā</b>	<b>734 344</b>	<b>694 306</b>

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

	2022	2021
	EUR	EUR
Izejvielas, materiāli un paligmateriāli	97 992	75 044
Darba alga	171 093	136 220
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	40 757	31 747
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	78	83
Personāla ilgtspējas pasākumu izdevumi	2 035	834
Darba aizsardzības izdevumi	4 974	1 986
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	115	-
Pamatlīdzekļu nolietojums	9 106	7 259
Elektrība	36 750	29 207
Zemes noma un nekustamā īpašuma nodoklis	8 763	11 528
Apdrošināšanas izdevumi	10 760	10 237
PVN – izdevumi	4 126	2 724
Māju pilnvaroto personu pakalpojumu apmaksā	14 826	14 807
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	84 538	86 586
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti, aizdevumi) – izmaksu norakstīšana	103 320	103 320
Transporta izdevumi	19 312	13 487
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	903	903
Bezcerīgie debitoru parādi	1 695	-
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	14 916	7 896
<b>Kopā</b>	<b>626 059</b>	<b>533 868</b>

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 22. Administrācijas izmaksas

	2022 EUR	2021 EUR
Administrācijas personāla algas	119 075	110 513
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	28 307	26 116
Biroja uzturēšanas un sakaru izmaksas	8 906	7 943
Datortīkla un programmu apkalpošanas, uzturēšanas izmaksas	11 203	13 496
Datu aizsardzības pakalpojumi	-	50
Juridiskie, parādu piedziņas pakalpojumi	6 108	9 154
Valsts nodevas	265	549
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1 500	1 500
Banku pakalpojumi	1 321	578
<b>Kopā</b>	<b>176 685</b>	<b>169 899</b>

### 23. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2022 EUR	2021 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
Peļņa no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto	25 343	-
- <i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	26 983	-
- <i>Pārdoto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	(1 640)	-
Apdrošināšanas atlīdzība	1 587	-
Projekti (ALTUM) – izdevumu kompensēšana	3 043	-
Projekti – Alūksnes novada pašvaldības līdzfinansējums	-	8 264
Atmaksātās valsts nodevas, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi u.c.	1 820	1 718
Iekasētās kavējuma naudas	3 264	3 606
Atgūti norakstītie bezcerīgie parādi	215	538
Citi ieņēmumi	687	435
<b>Kopā</b>	<b>85 112</b>	<b>63 714</b>



## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī	Atsavināšanas ieņēmumi	Atsavināšanas izdevumi	Bruto ieņēmumi vai izdevumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Automašīna	-	463	-	463	463
Automašīna	-	537	-	537	537
Automašīna	1 115	1 190	-	75	75
Minitractors ar aprīkojumu	525	24 793	-	24 268	24 268
<b>Kopā</b>	<b>1 640</b>	<b>26 983</b>	<b>-</b>	<b>25 343</b>	<b>25 343</b>

### 24. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2022 EUR	2021 EUR
Samaksātās valsts nodevas	6	638
Spriedumu izpildes izdevumi, ar lietu izskatīšanu saistītie izdevumi	-	305
Zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto	-	529
- <i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	-	(16 355)
- <i>Pārdoto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	-	16 884
<b>Kopā</b>	<b>6</b>	<b>1 472</b>

### 25. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2022 EUR	2021 EUR
Ilgtermiņa aizdevumu procentu samaksa	14 589	16 183
Swedbank līzings procenti	-	197
<b>Kopā</b>	<b>14 589</b>	<b>16 380</b>

### 26. 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 darbuņēmējiem 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.

---

## Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

### **Valūtas risks**

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Sabiedrības monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem. 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 līzingu.

### **Kreditrisks**

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

## **27. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem**

Noslēgts 31 zemes nomas līgums ar fiziskām un juridiskām personām par zemi zem apsaimniekošanā esošajām mājām. Kopējā zemes nomas maksa gadā EUR 7 111.

## **28. Darbības turpināšana**

2022. gada darbības rezultāts ir peļņa EUR 2 118 apmērā. 2022. gada 31. decembrī iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi ir EUR 211 941. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un sastāda EUR 71 064. 2022. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 78 900.

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

Sankcijas (ierobežojošie pasākumi attiecībā uz darbībām, ar ko tiek grauta vai apdraudēta Ukrainas teritoriālā integritāte, suverenitāte un neatkarība) neietekmē Sabiedrības spēju turpināt darbību.

## **29. 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.

---

Raivis Bisenieks  
Valdes loceklis

---

Inita Brice  
Galvenā grāmatvede



## 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 31.12.2022. sabiedrība ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Alūksnes novadā, tās pārvaldīšanā ir 128 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Alūksnē un pagastos ar kopējo platību 106 855,57 m<sup>2</sup>.

2022. gadā salīdzinājumā ar 2021. gadu darbinieku skaits samazinājies - vidēji 25 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.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un labiekārtošanas darbi. 2022. gadā Sabiedrība sadarbībā ar AS "Attīstības finanšu institūciju ALTUM", piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fonda resursus, pabeidza 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 nomaiņa, apkures sistēmas atjaunošana, ventilācijas ierīkošana, notekūdeņu kanalizācijas atjaunošana. Par veiktajiem energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem saņemts AS "Attīstības finanšu institūcijas ALTUM" pozitīvs atzinums un Grants – EUR 91 501 (projekta kopējās izmaksas EUR 183 300).

Tika uzsākta vienkāršotās renovācijas projekta realizācija daudzdzīvokļu mājā Helēnas ielā 62, Alūksnē, Alūksnes novadā. Projekta kopējās izmaksas EUR 665 295.

Sabiedrības neto apgrozījums, salīdzinot ar 2021. gada rādītājiem palielinājies un sastāda EUR 734 344, kas ir par EUR 40 038 (5.77 %) lielāks nekā iepriekšējā gadā.

Pārskata gadu sabiedrība noslēgusi ar peļņu, kas sastāda EUR 2 118.

### 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	$\frac{850\,253}{929\,153} = 0.92$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{360\,004 + 462\,847}{929\,153} = 0.89$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās koeficients	likviditātes	$\frac{360\,004}{929\,153} = 0.39$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama



## Vadības ziņojums (turpinājums)

### Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

$$\text{Bruto peļņas rādītājs (\%)} = \frac{734\,344 - 626\,059}{734\,344} = 14.75\%$$

$$\text{Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (\%)} = \frac{16\,707}{734\,344} = 2.28\%$$

$$\text{Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (\%)} = \frac{2\,118}{734\,344} = 0.29\%$$

$$\text{Neto peļņas rādītājs (\%)} = \frac{2\,118}{734\,344} = 0.29\%$$

### Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

$$\text{Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu} = \frac{(71\,064)}{842\,612} = (0.08)$$

$$\text{Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām} = \frac{(71\,064) + 834\,776}{842\,612} = 0.91$$

$$\text{Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām} = \frac{929\,153}{850\,253} = 1.09$$

$$\text{Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)} = 850\,253 - 929\,153 = (78\,900)$$

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

$$\text{Saistību īpatsvars bilancē} = \frac{1\,763\,929}{1\,692\,865} = 1.04$$

$$\text{Saistību attiecība pret pašu kapitālu} = \frac{1\,763\,929}{(71\,064)} = (24.82)$$

$$\text{Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai} = \frac{16\,707}{14\,589} = 1.15$$

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 2023. gadā.

Sankcijas (ierobežojošie pasākumi attiecībā uz darbībām, ar ko tiek grauta vai apdraudēta Ukrainas teritoriālā integritāte, suverenitāte un neatkarība) neietekmē Sabiedrības spēju turpināt darbību.

2022. gada vidū mainījies Sabiedrības valdes loceklis, atcelti arī Covid-19 ierobežojumi, kas 2021. gadā nebūtiski, bet tomēr ierobežoja Sabiedrības sniegto pakalpojumu klāstu. 2022. gadā aktīvi atsākta ūdens skaitītāju maiņa, veikti plānotie darbi atbilstoši ēku apsekošanu rezultātiem, veikts sētnieku darba izvērtējums, to darba slodžu, organizācijas pārskatīšana, kvalitatīvi sniegti zāles pļaušanas un sniega tīrīšanas pakalpojumi. Sabiedrības vidējā termiņa attīstības stratēģija 2023. – 2027. gadam izstrādāta jau jaunā valdes locekļa darbības laikā, kā rezultātā kā galvenie Sabiedrības darbības mērķi noteikti:

## Vadības ziņojums (turpinājums)

- \* Uzņēmuma reputācijas uzlabošana (Sabiedrības valdes locekļa aktīva iesaistīšanās problēmu risināšanā vadības līmenī, Sabiedrības administrācijas darbinieku instruēšana pareizas un korektas komunikācijas veidošanā ar iedzīvotājiem, ienākošo telefonzvanu sarunas kvalitātes izvērtēšana, klientu apmierinātības anketu ieviešana, rezultātu izvērtēšana, regulāru sabiedrības saliedēšanas pasākumu organizēšana gada siltajos mēnešos)
- \* Nepārtrauktas un kvalitatīvas dzīvojamo māju pārvaldīšanas nodrošināšana (Plānoto darbu maksimāla izpilde balstoties uz ikgadējām dzīvojamo māju apsekošanām un ņemot vērā māju uzkrātos līdzekļus, plānoto darbu reģistra uzturēšana, izpilde, rezultātu izvērtēšana, īpašumu apdrošināšana)
- \* Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas un pagalmu labiekārtošanas projektu īstenošana
- \* Debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana (regulārs darbs ar debitoriem, kas uzticēts atsevišķam speciālistam, kura pienākumos ietilpst savlaicīga parādnieku apzināšana un nemaksāšanas iemeslu noskaidrošana, vienošanās par parādu atmaksu pa daļām sagatavošana, pirmstiesas brīdinājumu sagatavošana, tiesvedību uzsākšana vai lietu nodošana inkaso kompānijai, tiesas nolēmumu izpilde)
- \* Dzīvojamā fonda attīstība Alūksnes pilsētā sadarbībā ar Alūksnes novada pašvaldību (Pašvaldības dzīvokļu inventarizācija, tehniskā stāvokļa aktualizēšana, īres maksas pārskatīšana sadarbībā ar Alūksnes novada pašvaldību, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvniecības organizēšana, tās apsaimniekošana, pārvaldīšana un dzīvokļu ilgtermiņa izīrēšana atbilstoši Alūksnes novada pašvaldības noteiktajai īres mājokļa rindai)

Augstākminētajiem mērķiem noteikti arī konkrēti izmērāmi rezultatīvie rādītāji. 2023. un arī turpmākajos gados Sabiedrība aktīvi strādās pie šo mērķu sasniegšanas, izvērtējot katra gada rezultātus. Kā prioritārie mērķi noteikti: uzņēmuma reputācijas uzlabošana, nepārtraukta un kvalitatīva dzīvojamo māju pārvaldīšanas nodrošināšana.

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 2022. gada peļņu EUR 2 118 novirzīt iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu segšanai.

---

Raivis Bisenieks  
Valdes loceklis

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.



## **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 2022. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2022. 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 2022. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2022. 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 ietvērto 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.

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](http://www.nexia.com).



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 izraisītas 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*