



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

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS STARPPERIODU FINANŠU  
PĀRSKATS**

---

**par periodu no 01.01.2025. līdz 30.09.2025.**

## Balance

### AKTĪVS

|                                                                    | 30.09.2025.      | 31.12.2024.      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                    | EUR              | EUR              |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>                                      |                  |                  |
| <b>Nemateriālie ieguldījumi</b>                                    |                  |                  |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | 231              | 347              |
| <b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>                               | <b>231</b>       | <b>347</b>       |
| <b>Pamatlīdzekļi</b>                                               |                  |                  |
| Nekustamie īpašumi                                                 |                  |                  |
| a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves                              | 49 546           | 53 833           |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs                                 | 36 829           | 43 641           |
| <b>Pamatlīdzekļi kopā</b>                                          | <b>86 375</b>    | <b>97 474</b>    |
| <b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>                              |                  |                  |
| Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori                      | 1 110 074        | 855 724          |
| <b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>                         | <b>1 110 074</b> | <b>855 724</b>   |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>                                 | <b>1 196 680</b> | <b>953 545</b>   |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi</b>                                         |                  |                  |
| <b>Krājumi</b>                                                     |                  |                  |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli                       | 29 092           | 30 438           |
| Avansa maksājumi par krājumiem                                     | -                | 16               |
| <b>Krājumi kopā</b>                                                | <b>29 092</b>    | <b>30 454</b>    |
| <b>Debitori</b>                                                    |                  |                  |
| Pircēju un pasūtītāju parādi                                       | 206 238          | 270 601          |
| Citi debitori                                                      | 99 686           | 144 439          |
| Nākamo periodu izmaksas                                            | 11 217           | 9 315            |
| <b>Debitori kopā</b>                                               | <b>317 141</b>   | <b>424 355</b>   |
| <b>Nauda</b>                                                       | <b>316 616</b>   | <b>233 882</b>   |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>                                    | <b>662 849</b>   | <b>688 691</b>   |
| <b>Aktīvs kopā</b>                                                 | <b>1 859 529</b> | <b>1 642 236</b> |

Raivis Bisenieks  
 Valdes loceklis

Inita Brice  
 Galvenā grāmatvede

## Balance

### PASĪVS

|                                                              | 30.09.2025.      | 31.12.2024.      |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                              | EUR              | EUR              |
| <b>Pašu kapitāls</b>                                         |                  |                  |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)                     | 138 759          | 138 759          |
| Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi     | (234 835)        | (207 191)        |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi                            | 84 696           | (27 644)         |
| <b>Pašu kapitāls kopā</b>                                    | <b>(11 380)</b>  | <b>(96 076)</b>  |
| <b>Kreditore</b>                                             |                  |                  |
| <b>Ilgtermiņa kreditori</b>                                  |                  |                  |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm                                  | 211 020          | 211 020          |
| Citi aizņēmumi                                               | 922 224          | 619 788          |
| Nākamo periodu ieņēmumi                                      | 87 930           | 87 931           |
| <b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>                             | <b>1 221 174</b> | <b>918 739</b>   |
| <b>Īstermiņa kreditori</b>                                   |                  |                  |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm                                  | 15 787           | 64 358           |
| Citi aizņēmumi                                               | 22 597           | 65 552           |
| No pircējiem saņemtie avansi                                 | 377 281          | 382 160          |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem                       | 149 325          | 185 052          |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 26 977           | 30 119           |
| Pārējie kreditori                                            | 17 370           | 15 808           |
| Nākamo periodu ieņēmumi                                      | 15 103           | 41 006           |
| Uzkrātās saistības                                           | 25 295           | 35 518           |
| <b>Īstermiņa kreditori kopā</b>                              | <b>649 735</b>   | <b>819 573</b>   |
| <b>Kreditore kopā</b>                                        | <b>1 870 909</b> | <b>1 738 312</b> |
| <b>Pasīvs kopā</b>                                           | <b>1 859 529</b> | <b>1 642 236</b> |

Raivis Bisenieks  
Valdes loceklis

Inita Brice  
Galvenā grāmatvede

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

|                                                                                                   | 30.09.2025.    | 30.09.2024.    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                   | EUR            | EUR            |
| Neto apgrozījums                                                                                  |                |                |
| a) no citiem pamatdarbības veidiem                                                                | 770 559        | 759 711        |
| b) no būvniecības pakalpojumiem                                                                   | -              | -              |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | (541 562)      | (610 287)      |
| <b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>                                                                  | <b>228 997</b> | <b>149 424</b> |
| Administrācijas izmaksas                                                                          | (200 750)      | (199 240)      |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi                                                           | 67 040         | 68 140         |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas                                                           | (770)          | -              |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:                                                 |                |                |
| a) no citām personām                                                                              | 61             | 76             |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:                                                       |                |                |
| b) citām personām                                                                                 | (9 882)        | (14 854)       |
| <b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>                                        | <b>84 696</b>  | <b>3 546</b>   |
| <b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>                            | <b>84 696</b>  | <b>3 546</b>   |
| <b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>                                                          | <b>84 696</b>  | <b>3 546</b>   |

\_\_\_\_\_  
 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 30.06.2025. sabiedrība ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Alūksnes novadā, tās pārvaldīšanā ir 116 daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Alūksnē un pagastos ar kopējo platību 103 790 m<sup>2</sup>.

Sabiedrības neto apgrozījums 2025. gada 9 mēnešos sastāda 770 559 EUR, kas ir par 1,43 % lielāks salīdzinājumā ar 2024. gada 9 mēnešiem (759 711 EUR).

2025. gada 9 mēnešos, salīdzinājumā ar šā gada sākumu, samazinājušies debitoru parādi par 109 116 EUR, jeb par 26,3 %.

2025. gada 9 mēnešus Sabiedrība noslēgusi ar peļņu 84 696 EUR (uz 31.12.2024. zaudējumi 27 644 EUR).

| Rādītāji                                                                                                                     | 2025. gada<br>9 mēneši | 2024. gads |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| Peļņa vai zaudējumi pirms procentu maksājumiem, nodokļiem, nolietojuma un amortizācijas atskaitījumiem (EBITDA), <i>euro</i> | 106 470                | 4 619      |
| Pašu kapitāla īpatsvars (pašu kapitāls / aktīvi), koeficients                                                                | -0.01                  | -0.06      |
| Pašu kapitāla atdeve (ROE) (peļņa / pašu kapitāls), %                                                                        | -744.25 %              | 28.77 %    |
| Aktīvu atdeve (ROA) (peļņa / aktīvi), %                                                                                      | 4.55 %                 | -1.68 %    |
| Rentabilitāte (peļņa / neto apgrozījums), %                                                                                  | 10.99 %                | -2.72 %    |
| EBITDA rentabilitāte (EBITDA / neto apgrozījums), %                                                                          | 13.82 %                | 0.45 %     |
| Kopējais likviditātes rādītājs (apgrozāmie līdzekļi / īstermiņa saistības), koeficients                                      | 1.02                   | 0.84       |
| Saistību īpatsvars bilancē (saistību kopsumma / bilances kopsumma), koeficients                                              | 1.01                   | 1.06       |

2025. gada trešā ceturkšņa nozīmīgākās aktivitātes:

- \* Pārvaldīšanas tiesības pārņēmušas 2 (divas) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – "Lejas", Jaunalūksnes pagasts un Centra iela 3, Jaunanna
- \* Pārbūvēti siltummezgli Bērzu ielā 7 un Pils ielā 34, uzstādot atsevišķus siltummaiņus apkures sistēmai.
- \* Turpināti apjomīgi maģistrālo cauruļvadu nomaiņas darbi apkures un karstā ūdens sistēmām Torņa ielā 15.
- \* Veikti lokāli pagalma braucamās daļas remontdarbi Jāņkalna ielā 49-1 un Jāņkalna ielā 49-2.
- \* Veikti vairāku lodžiju grīdas atjaunošanas, remontdarbi Vidus ielā 2.
- \* Veikta regulāra un kvalitatīva zāles pļaušanas pārvaldāmo māju pagalmos un pieguļošajās teritorijās.
- \* Turpinājies darbs pie kopsapulču organizēšanas un dzīvokļu īpašnieku anketēšanas saistībā valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likumu.
- \* Norisinājušies aktīvi būvniecības darbi saistībā ar Jāņkalna ielas 55A renovāciju, 2025. gada nogalē plānots tos pabeigt un nodot ēku ekspluatācijā, kā arī saņemt grantu no AS "Attīstības finanšu institūcijas Altum".

---

Raivis Bisenieks  
Valdes loceklis

## Paziņojums par valdes atbildību

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI" valde ir atbildīga par finanšu pārskata sagatavošanu. Šis neauditētais saīsinātais starpperiodu 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 2024. pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats par periodu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 30. septembrim ir sagatavots, ievērojot darbības turpināšanas principu un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības aktīviem, pasīviem, finanšu stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

---

Raivis Bisenieks  
Valdes loceklis