



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

2025. 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.....	29
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	32

Balance

AKTĪVS

		31.12.2025.	31.12.2024.
	Piezīme	EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		193	347
Nemateriālie ieguldījumi kopā	3	193	347
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		48 688	53 833
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		34 222	43 641
Pamatlīdzekļi kopā	4	82 910	97 474
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		1 014 566	855 724
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	5	1 014 566	855 724
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		1 097 669	953 545
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		27 036	30 438
Avansa maksājumi par krājumiem		-	16
Krājumi kopā		27 036	30 454
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	6	246 501	270 601
Citi debitori	7	169 060	144 439
Nākamo periodu izmaksas	8	16 790	9 315
Uzkrātie ieņēmumi		6 663	-
Debitori kopā		439 014	424 355
Nauda	9	285 563	233 882
Apgrozāmie līdzekļi kopā		751 613	688 691
Aktīvs kopā		1 849 282	1 642 236

Pārskata pielikums no 6. līdz 28. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Raivis Bisenieks
 Valdes loceklis

Inita Brice
 Galvenā grāmatvede

Balance

		PASĪVS	
		31.12.2025.	31.12.2024.
Pašu kapitāls	Piezīme	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10	138 759	138 759
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(234 835)	(207 191)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		8 149	(27 644)
Pašu kapitāls kopā		(87 927)	(96 076)
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	11	148 280	211 020
Citi aizņēmumi	12	727 165	619 788
Nākamo periodu ieņēmumi	13	48 124	87 931
Ilgtermiņa kreditori kopā		923 569	918 739
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14	62 496	64 358
Citi aizņēmumi	15	210 056	65 552
No pircējiem saņemtie avansi		415 569	382 160
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		179 235	185 052
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16	38 762	30 119
Pārējie kreditori	17	18 544	15 808
Nākamo periodu ieņēmumi	18	49 933	41 006
Uzkrātās saistības	19	39 045	35 518
Īstermiņa kreditori kopā		1 013 640	819 573
Kreditori kopā		1 937 209	1 738 312
Pasīvs kopā		1 849 282	1 642 236

Pārskata pielikums no 6. līdz 28. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Raivis Bisenieks
 Valdes loceklis

Inita Brice
 Galvenā grāmatvede

Peļņas vai zaudējumu aprēķins
 (pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	2025 EUR	2024 EUR
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	20	1 001 351	1 016 134
b) no būvniecības pakalpojumiem		-	-
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(769 814)	(834 288)
Bruto peļņa vai zaudējumi		231 537	181 846
Administrācijas izmaksas	22	(288 202)	(269 661)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	23	78 281	79 118
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	24	(1 076)	-
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:			
a) no citām personām		80	135
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	25	(12 324)	(19 082)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		8 296	(27 644)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(147)	-
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		8 149	(27 644)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		8 149	(27 644)

Pārskata pielikums no 6. līdz 28. 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	Raivis Bisenieks	valdes loceklis
Dalībnieks	Alūksnes novada pašvaldība	100%
Galvenie pamatdarbības veidi	Citas operācijas ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību (68.32 NACE 2.1 red.) Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20 NACE 2.1 red.)	
Pārskata gads	01.01.2025. – 31.12.2025.	
Revidents	Biruta Novika LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	AS "Nexia Audit Advice" Mihaila Tāla iela 1, Rīga, Latvija, LV - 1045 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 balance 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 **01.01.2025.** līdz **31.12.2025.**

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

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

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

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

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

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 350 euro. Iegādātie aktīvi zem 350 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievedmuita 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:

Nemateriālie ieguldījumi:

Datorprogrammas u.c.	20	%
----------------------	----	---

Pamatlīdzekļi

Ēkas un inženierbūves	5	%
Transporta līdzekļi	20	%
Datori un datu uzkrāšanas iekārtas	35	%
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	20	%

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

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 iepirktais 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 atzišanu par bankrotējušu) u.tml.

Pircēju un pasūtītāju parādi

Pircēju un pasūtītāju parādu 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 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.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Kreditoru parādi

Kreditoru parādu 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 atlīdzība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilanci 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 darbuzņēmējiem 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.

Nodokli un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

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

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārliecībai 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 raksturīgus 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 (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

	2025	2024
Vidējais darbinieku skaits	27	31

2. Personāla izmaksas

	2025	2024
	EUR	EUR
Darba alga	422 974	442 332
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	98 907	104 500
- <i>tajā skaitā atlīdzība valdei:</i>	<i>30 432</i>	<i>31 618</i>
- <i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>7 179</i>	<i>7 459</i>

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Bilancei

3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2024.	2 762	2 762
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2025.	2 762	2 762
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2024.	2 415	2 415
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	154	154
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2025.	2 569	2 569
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	347	347
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	193	193

4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2024.	101 525	160 300	261 825
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	2 931	2 931
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(3 575)	(2 182)	(5 757)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2025.	97 950	161 049	258 999
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2024.	47 692	116 659	164 351
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	3 506	12 350	15 856
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(1 936)	(2 182)	(4 118)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2025.	49 262	126 827	176 089
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	53 833	43 641	97 474
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	48 688	34 222	82 910

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

	31.12.2025.	31.12.2024.
Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība	EUR	EUR
Automašīna RENAULT EXPRESS	7 272	9 211
Automašīna RENAULT EXPRESS	7 272	9 211
Automašīna RENAULT EXPRESS	7 272	9 211
Kopā	21 816	27 633

Īpašuma tiesības uz šiem pamatlīdzekļiem Sabiedrībai pāries tikai pēc visu nomas saistību izpildes (skat. 12. un 15. pielikumu).

5. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2025. EUR	Izmaiņas pārskata periodā EUR	31.12.2024. EUR
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2012. gadā (Lielā ezera 12a, Alūksne)	99 514	-	(4 796)	4 796
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Pils 34, Alūksne)	409 457	22 191	(29 589)	51 780
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Merķeļa 19a, Alūksne)	187 468	23 978	(13 079)	37 057
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 1, Alūksne)	183 229	21 306	(12 784)	34 090
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 3, Alūksne)	187 818	12 445	(13 577)	26 022
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2015. gadā (Helēnas 55 k-3, Alūksne)	99 732	17 396	(6 958)	24 354
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Dārza 27, Alūksnē)	163 274	53 716	(7 044)	60 760
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Laurencenes 2, Alūksne)	365 436	127 755	(16 755)	144 510
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2019. – 2020. gadā (Helēnas 43, Alūksne)	189 103	54 958	(6 143)	61 101
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2021. - 2022. gadā (Dārza 25, Alūksne)	179 959	62 820	(5 707)	68 527
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2022. – 2023. gadā (Helēnas 62, Alūksne)	655 669	259 449	(19 008)	278 457
Ilgtermiņa ieguldījums 2023. gadā (Tālavas 9, Alūksne)	65 453	57 327	(3 528)	60 855
Ilgtermiņa ieguldījums 2024. gadā (Tirgotāju 16c, Alūksne)	6 031	-	(3 415)	3 415
Ilgtermiņa ieguldījums 2025. gadā (Jāņkalna 55a, Alūksne)	338 714	301 225	301 225	-
Kopā	3 130 857	1 014 566	158 842	855 724

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

6. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2025 EUR	31.12.2024. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	256 647	281 370
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(10 146)	(10 769)
Kopā	246 501	270 601

7. Citi debitori

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Izpildītie remontdarbi dzīvojamās mājās ar atmaksas termiņu 2026. gads	6 934	6 705
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti) ar atmaksas termiņu 2026. gads	80 782	83 180
Izpildītie remontdarbi (ERAF / ALTUM projekti) ar atmaksas termiņu 2026. gads	80 744	54 554
ELENA – Energogranta projekti dokumentācijas izstrādei un apmaksai	600	-
Kopā	169 060	144 439

8. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	2 940	3 963
Periodikas, reklāmas abonēšana	330	436
Avansa maksājumi par siltumenerģiju	3 798	4 564
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	9 481	-
Datorprogrammas abonēšana u. c. izmaksas	241	352
Kopā	16 790	9 315

9. Nauda

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	285 563	233 882
Kopā	285 563	233 882

10. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2025. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 138 759 sastāv no 138 759 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

11. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
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 iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.870%	25.08.2028.	18 349	28 361
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 iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.904%	21.10.2028.	18 588	27 699
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 iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.875%	05.06.2029.	10 492	14 307
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 iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.646%	17.08.2026.	-	3 227
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 iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.603%	24.09.2027.	22 379	35 871

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 iekāpšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.603%	15.12.2026.	-	8 378
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 iekāpšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.603%	09.11.2027.	21 436	29 461
AS Swedbank (23-040731-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100202947 no 24.08.2023. – EUR 91 634.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Tālavas ielā 9, Alūksnē, Alūksnes nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāpšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāpšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	5.557%	23.08.2038.	57 036	60 602
AS Swedbank (24-062970-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100207885 no 23.10.2024. – EUR 8 443.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Tirgotāju ielā 16c, Alūksnē, Alūksnes nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāpšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāpšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	6.999%	22.10.2026.	-	3 114

Kopā	148 280	211 020
-------------	----------------	----------------

<i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i>	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
No 2 - 5 gadiem	106 760	164 167
Pēc 5 gadiem	41 520	46 853
Kopā	148 280	211 020

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

12. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2025. EUR	31.12.2024. 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 iekārāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	4.41%	15.05.2033.	53 120	60 205
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 iekārāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	4.41%	15.05.2033.	126 337	143 189
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 iekārāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Helēnas iela 43, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	3.5%	15.07.2034.	54 436	60 597
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 iekārāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 25, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	3.5%	15.02.2036.	62 335	68 059
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000813) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100199596 no 04.11.2022. – EUR 325 168.99. Pārvaldīšana, Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Helēnas iela 62, Alūksne, LV- 4301, kadastra apzīmējuma Nr. 36010223407001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekārātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.	3.5%	15.11.2037.	257 835	276 899

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME2-221) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100208567 no 14.12.2024. – EUR 274 134.49. Pārvaldīšana, Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Alūksnes novads, Alūksne, Jāņkalna iela 55A, kadastra apzīmējums Nr. 36010304841001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekārātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.	3.9%	17.01.2040.	121 627	-
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DMR-572) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100208568 no 14.12.2024. – EUR 56 728.24. Pārvaldīšana, Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Alūksnes novads, Alūksne, Jāņkalna iela 55A, kadastra apzīmējums Nr. 36010304841001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekārātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.	3.9%	17.01.2040.	51 475	-
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings (291950)*	4.703%	15.09.2026.	-	3 613
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings (291951)*	4.703%	15.09.2026.	-	3 613
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings (291952)*	4.703%	15.09.2026.	-	3 613
Kopā			727 165	619 788

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

<i>Ilgtermiņa citu aizņēmumu atmaksas termiņš</i>	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
No 2 - 5 gadiem	282 122	241 517
Pēc 5 gadiem	442 043	378 271
Kopā	727 165	619 788

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

13. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	-	2 398
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	11 095	25 889
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	11 990	18 530
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	10 653	17 045
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	5 689	11 893
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	8 697	12 176
Kopā	48 124	87 931

Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
No 2 - 5 gadiem	48 124	87 931
Kopā	48 124	87 931

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 Savienība (Eiropas Reģionālās attīstības fonds), Latvijas valsts un A/s "Attīstības finanšu institūcija Altum"	2020.	96 061	Energoefektivitātes pasākumu īstenošana Dzīvojamā mājā saskaņā ar Projektu (Helēnas iela 43, Alūksne)	Granta procentuālais apmērs 50%, aizdevuma procentuālais apmērs 50%	
Eiropas Savienība (Eiropas Reģionālās attīstības fonds), Latvijas valsts un A/s "Attīstības finanšu institūcija Altum"	2022.	91 501	Energoefektivitātes pasākumu īstenošana Dzīvojamā mājā saskaņā ar Projektu (Dārza iela 25, Alūksne)	Granta procentuālais apmērs 50%, aizdevuma procentuālais apmērs 50%	
Eiropas Savienība (Eiropas Reģionālās attīstības fonds), Latvijas valsts un A/s "Attīstības finanšu institūcija Altum"	2023.	330 500	Energoefektivitātes pasākumu īstenošana Dzīvojamā mājā saskaņā ar Projektu (Helēnas iela 62, Alūksne)	Granta procentuālais apmērs 50%, aizdevuma procentuālais apmērs 50%	

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

14. Aizņēmumi no kredītiestādēm (istermiņa)

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
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.	-	1 923
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.	10 011	9 324
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.	9 111	8 451
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.	3 779	3 504
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.	3 227	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.	8 378	9 001
AS SEB banka (AL12068) Komerckīlas 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

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

AS Swedbank (23-040731-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100202947 no 24.08.2023. – EUR 91 634.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Tālavas ielā 9, Alūksnē, Alūksnes nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3 366	2 882
AS Swedbank (24-062970-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100207885 no 23.10.2024. – EUR 8 443.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Tirgotāju ielā 16c, Alūksnē, Alūksnes nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3 106	2 917
Kopā	62 496	64 358

15. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. 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 iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	7 008	6 493
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 iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	16 668	15 443
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 iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Helēnas iela 43, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	6 161	5 949
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 iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 25, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	5 724	5 527
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000813) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100199596 no 04.11.2022. – EUR 325 168.99. Pārvaldīšana, Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Helēnas iela 62, Alūksne, LV-4301, kadastra apzīmējuma Nr. 36010223407001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekārātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.	19 064	18 409

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME2-221) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100208567 no 14.12.2024. – EUR 274 134.49. Pārvaldīšana, Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Alūksnes novads, Alūksne, Jāņkalna iela 55A, kadastra apzīmējums Nr. 36010304841001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekārātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.	141 596	-
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DMR-572) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100208568 no 14.12.2024. – EUR 56 728.24. Pārvaldīšana, Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Alūksnes novads, Alūksne, Jāņkalna iela 55A, kadastra apzīmējums Nr. 36010304841001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekārātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.	2 996	-
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings (291950)	3 613	4 577
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings (291951)	3 613	4 577
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings (291952)	3 613	4 577
Kopā	210 056	65 552

16. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	18 450	10 939
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	9 016	5 586
Pievienotās vērtības nodoklis	11 139	13 583
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	10	11
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	147	-
Kopā	38 762	30 119

17. Pārējie kreditori

	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Norēķini par darba algu	18 464	15 746
Norēķini par ieturējumiem no darba algas (tiesu izpildītāji)	80	62
Kopā	18 544	15 808

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

18. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Ieņēmumu no ES projekta (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	2 398	3 597
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, projekta tehniskās dokumentācijas izmaksu kompensēšana (Jāņkalna iela 55a, Alūksne, 2025. gads)	4 851	-
Finansiālais atbalsts – Grants, Energogranta projekta dokumentācijas izstrāde (Helēnas iela 55 k-2, Alūksne, 2025. gads)	1 038	-
Finansiālais atbalsts – Grants, Energogranta projekta dokumentācijas izstrāde (Torņa iela 11, Alūksne, 2025. gads)	1 038	-
Finansiālais atbalsts – Grants, Energogranta projekta dokumentācijas izstrāde (Tirgotāju iela 8, Alūksne, 2025. gads)	1 043	-
Finansiālais atbalsts – Grants, Energogranta projekta dokumentācijas izstrāde (Apes iela 4 k-1, Alūksne, 2025. gads)	1 078	-
Finansiālais atbalsts – Grants, Energogranta projekta dokumentācijas izstrāde (Jāņkalna iela 53, Alūksne, 2025. gads)	1 078	-
Kopā	49 933	41 006

19. Uzkrātās saistības

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	30 657	25 295
Uzkrātās saistības piegādātājiem	6 588	8 423
Uzkrātās saistības gada pārskata revīzijas izmaksām	1 800	1 800
Kopā	39 045	35 518

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

20. Neto apgrozījums

	2025	2024
	EUR	EUR
Ieņēmumi no apsaimniekošanas un uzturēšanas maksām	880 145	871 587
Ieņēmumi no kasiera pakalpojumiem	3 425	3 893
Ieņēmumi no izpildītajiem remontdarbiem un sniegtajiem pakalpojumiem	51 526	70 286
Ieņēmumi no elektrības maksas	39 213	37 675
Ieņēmumi no sniegtajiem apkures pakalpojumiem	6 182	14 318
Ieņēmumi no telpu nomas, īres maksām	15 298	12 911
Ieņēmumi no citiem pakalpojumiem	5 562	5 464
Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem	-	-
Kopā	1 001 351	1 016 134

21. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2025	2024
	EUR	EUR
Izejvielas, materiāli un paligmateriāli	98 838	110 428
Darba alga	209 725	244 833
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	49 128	57 914
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	78	93
Personāla ilgtspējas pasākumu izdevumi	165	1 798
Darba aizsardzības izdevumi	5 303	5 492
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	154	154
Pamatlīdzekļu nolietojums	15 856	13 316
Elektrība	57 076	55 344
Zemes likumiskā lietošanas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis	9 981	8 714
Zemes, nekustamā īpašuma iegāde (atsavināšanas tiesību izmantošana)	15 829	-
Apdrošināšanas izdevumi	17 242	47 409
PVN – izdevumi	5 544	3 739
Māju pilnvaroto personu pakalpojumu apmaksa	13 741	13 689
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	113 176	131 189
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti, aizdevumi) – izmaksu norakstīšana	84 224	96 965
Transporta izdevumi	38 975	20 180
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	879	888
Bezcerīgie debitoru parādi	11 661	5 529
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	22 239	16 614
Kopā	769 814	834 288

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

22. Administrācijas izmaksas

	2025	2024
	EUR	EUR
Administrācijas personāla algas	213 249	197 499
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	49 779	46 586
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	40	43
Biroja uzturēšanas, sakaru un citas izmaksas	6 853	9 020
Datortīkla un programmu apkalpošanas, uzturēšanas izmaksas	14 725	13 249
Juridiskie, parādu piedziņas pakalpojumi	934	370
Valsts nodevas	99	237
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1 800	1 800
Banku pakalpojumi	723	857
Kopā	288 202	269 661

23. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2025	2024
	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)	-	6 109
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	14 794	14 794
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	6 539	6 540
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
Pelņa no pamatlīdzekļu atsavināšanas, neto	29 377	-
- <i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu atsavināšanas</i>	<i>31 015</i>	-
- <i>Atsavināto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	<i>(1 638)</i>	-
Apdrošināšanas atlīdzība	-	27 831
Projekti (ALTUM) – izdevumu kompensēšana	4 851	-
Atmaksātās valsts nodevas, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi u.c.	198	456
Atgūti norakstītie bezcerīgie parādi	622	-
Iekasētās kavējuma naudas	2 126	3 369
Citi ieņēmumi	101	346
Kopā	78 281	79 118

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

24. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2025	2024
	EUR	EUR
Samaksātās valsts nodevas	672	-
Spriedumu izpildes izdevumi, ar lietu izskatīšanu saistītie izdevumi	404	-
Kopā	1 076	0

25. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2025	2024
	EUR	EUR
Ilgtermiņa aizdevumu procentu samaksa	11 363	18 698
Līzinga procentu maksājums	961	384
Kopā	12 324	19 082

26. Finanšu risku pārvaldība

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

Finanšu riski

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

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Sabiedrības monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem. Sabiedrība nav pakļauta ārvalstu valūtas kursu svārstību riskam, jo norēķini notiek *euro*.

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

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

27. Darbības turpināšana

2025. gada darbības rezultāts ir peļņa EUR 8 149 apmērā. 2025. gada 31. decembrī iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi ir EUR 234 835. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un sastāda EUR 87 927. 2025. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 262 027. Lielākie kreditori – SIA "Alūksnes enerģija" (siltumenerģija) un SIA "Rūpe" (ūdens, kanalizācija). Sabiedrība ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem norēķinās no iedzīvotājiem saņemto maksājumu apmērā. Tiek veikts regulārs darbs ar debitoriem, kas uzticēts atsevišķam speciālistam, kura pienākumos ietilpst savlaicīga parādnienu 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.

Postenī "Citi aizņēmumi" iekļauta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Jāņkalna iela 55A, Alūksnē, Alūksnes novadā aizņēmuma daļa, kas, 2026. gada sākumā tiks samazināta realizētā energoefektivitātes paaugstināšanas projekta piešķirtās kapitāla atlaides, t.i. EUR 134 325,90, apjomā.

Postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" iekļautās summas nav nepieciešams atmaksāt, tās ir iepriekšējos pārskata periodos realizēto projektu Granta summas, kas tiek atzītas pakāpeniski.

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.

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.

Galvenais grāmatvedis ir sagatavojis Sabiedrības 2025. gada pārskatu un valde un galvenais grāmatvedis parakstījuši to.

Raivis Bisenieks
Valdes loceklis

Inīta 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 31.12.2025. sabiedrība ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Alūksnes novadā, tās pārvaldīšanā ir 115 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Alūksnē un pagastos ar kopējo platību 103 514,82 m².

2025. gadā salīdzinājumā ar 2024. gadu darbinieku skaits samazinājies - vidēji 27 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.

2025. gada nozīmīgākās aktivitātes un paveiktie darbi:

* 2025. gada martā veikta SIA "ALŪKSNES NAMI" klientu apmierinātības anketēšana un tās rezultātu izvērtēšana par 2024. gadu. Vispārējais klientu anketēšanas vērtējums 2024. gadā salīdzinājumā ar 2023. gadu pieaudzis par **0.13%** (76.53% 2023. gadā pret 76.66% 2024. gadā), ņemot vērā iegūtās atbildes un sagrupējot tās kategorijās (ļoti slikti + slikti = negatīvā vērtējuma %, apmierinoši + labi + ļoti labi = pozitīvā vērtējuma %)

* Paveiktie un/vai iesāktie procesi saistībā ar daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes projektiem:

- Izstrādāta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Torņa ielā 9, Alūksnē tehniskā dokumentācija ēkas energoefektivitātes pasākumu īstenošanai

- Izstrādāti ēku tehniskās apsekošanas atzinumi un energoauditi sekojošām daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām Alūksnē: Apes iela 4/1, Apes iela 6, Tīrgotāju iela 8, Helēnas iela 55/2 (1.-27. dzīvoklis)

- Noslēgti līgumi par tehniskās dokumentācijas izstrādi sekojošām daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām Alūksnē: Helēnas iela 55/2 (1.-27. dzīvoklis), Jāņkalna iela 53, Tīrgotāju iela 8, Apes iela 4/1, Torņa iela 11, Brīvības iela 17.

- Iesniegts pieteikums Altum DME3 programmā atbalsta piešķiršanai daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai Helēnas ielā 28, Alūksnē (līdz tam izstrādāta tehniskā dokumentācija un veikta visu piegādātāju atlase).

- Pabeigti energoefektivitātes paaugstināšanas darbi Jāņkalna ielā 55A, Alūksnē (ēka nodota ekspluatācijā 2025. gada decembrī).

* Saskaņā ar Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likumu noorganizētas kopsapulces vai aptaujas 80 (astoņdesmit) dzīvojamajām mājām, kuru īpašnieki nebija pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības. 10 dzīvojamās mājas pārņēmuši paši dzīvokļu īpašnieki, savukārt par 70 dzīvojamajām mājām noslēgti vienusējīgi pārvaldīšanas līgumi.

* Nozīmīgākie paveiktie tehniskie darbi vai uzlabojumi:

- Pārbūvēti siltummezgli Pils ielā 36, Bērzu ielā 7 un Pils ielā 34, uzstādot atsevišķu siltummaini apkures sistēmai.

Vadības ziņojums (turpinājums)

- Veikti apjomīgi maģistrālo cauruļvadu nomaiņas darbi apkures un karstā ūdens sistēmām Torņa ielā 15.
- Nomainītas visas ieejas durvis "Bērzulejās", Mārkalnē.
- 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 pļaušana un sniega mehanizēta tīrīšana pārvaldāmo māju pagalmos un pieguļošajās teritorijās.

* Sadarbībā ar Alūksnes novada pašvaldību, pabeigts darbs pie pašvaldības dzīvokļu īres maksas pārskatīšanas un izveidots jauns īres maksas noteikšanas modelis.

* Pārdots Sabiedrībai piederošais dzīvoklis Apes ielā 4/2-8.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Sabiedrības neto apgrozījums, salīdzinot ar 2024. gada rādītājiem samazinājies un sastāda EUR 1 001 351, kas ir par EUR 14 783 (1.45 %) mazāks nekā iepriekšējā gadā.

Pārskata gadu sabiedrība noslēgusi ar peļņu, kas sastāda EUR 8 149.

2025. gadā samazinājušies pircēju un pasūtītāju parādi par 24 100 EUR, jeb par 8.91% (270 601 EUR uz 31.12.2024. pret 246 501 EUR uz 31.12.2025.)

Finansiālo rezultātu rādītāji:

Finanšu rādītāji	Finanšu rādītāja aprēķins	2025	2024
Likviditāte (maksāspēja, t.i., spēja laikus un pilnīgi dzēst savas īstermiņa saistības)			
Likviditātes kopējais koeficients	Apgrozāmie līdzekļi / īstermiņa saistības (koeficienta ieteicamā robeža 1-2)	0.74	0.84
Likviditātes starpseguma koeficients	Naudas līdzekļi + debitori / īstermiņa saistības (koeficienta ieteicamā robeža 0.7-0.8)	0.71	0.80
Absolūtās likviditātes koeficients	Naudas līdzekļi / īstermiņa saistības (koeficienta ieteicamā robeža 0.2-0.25)	0.28	0.29
Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā)			
Bruto peļņa rādītājs (%)	Apgrozījums – pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas / apgrozījums	23.12	17.90
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	Peļņa pirms procentu maksājumiem / apgrozījums	2.06	(0.84)
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	Ar nodokli apliekamā peļņa / apgrozījums	0.83	(2.72)
Neto peļņas rādītājs (%)	Neto peļņa / apgrozījums	0.81	(2.72)
Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients			
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	Pašu kapitāls / ilgtermiņa ieguldījumi	(0.08)	(0.10)
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	Pašu kapitāls + ilgtermiņa saistības / ilgtermiņa ieguldījumi	0.76	0.86

Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	Īstermiņa saistības / apgrozāmie līdzekļi	1.35	1.19
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	Apgrozāmie līdzekļi – īstermiņa saistības	(262 027)	(130 882)
Saistību vai maksātspējas rādītāji (Sabiedrības spēja segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības)			
Saistību īpatsvars bilanci	Kopējās saistības / bilances kopsumma	1.05	1.06
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	Kopējās saistības / pašu kapitāls	(22.03)	(18.09)
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	Peļņa pirms procentu maksājumiem / procentu maksājumi	1.67	(0.45)

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 2026. gadā.

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

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 2025. gada peļņu EUR 8 149 novirzīt iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu segšanai.

Raivis Bisenieks
 Valdes loceklis

VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU NO 29. līdz 31. LAPAI, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 28. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 28. LAPAI.

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI",
reģ. Nr. 40003410625
dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 3. līdz 28. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2025. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2025. 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 Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI" finansiālo stāvokli 2025. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2025. 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 29. līdz 31. lapai.

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

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

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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

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

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ 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"

Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, 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