



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

**2023. 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

**Bilance**

		<b>AKTĪVS</b>	
		<b>31.12.2023.</b>	<b>31.12.2022.</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>	<b>Piezīme</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	3	501	655
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>		<b>501</b>	<b>655</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		57 443	61 955
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	4	23 218	20 416
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>		<b>80 661</b>	<b>82 371</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		1 000 815	759 586
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	5	<b>1 000 815</b>	<b>759 586</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>1 081 977</b>	<b>842 612</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		34 053	27 402
<b>Krājumi kopā</b>		<b>34 053</b>	<b>27 402</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	6	298 140	318 142
Citi debitori	7	156 227	134 724
Nākamo periodu izmaksas	8	9 242	9 981
<b>Debitori kopā</b>		<b>463 609</b>	<b>462 847</b>
<b>Nauda</b>	9	237 303	360 004
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>734 965</b>	<b>850 253</b>
<b>Aktīvs kopā</b>		<b>1 816 942</b>	<b>1 692 865</b>

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

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

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

## Balance

### PASĪVS

		31.12.2023.	31.12.2022.
	Piezīme	EUR	EUR
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10	138 759	138 759
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(209 823)	(211 941)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		2 632	2 118
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>(68 432)</b>	<b>(71 064)</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	11	269 401	262 841
Citi aizņēmumi	12	670 770	395 883
Nākamo periodu ieņēmumi	13	128 937	176 052
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>1 069 108</b>	<b>834 776</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14	59 656	59 367
Citi aizņēmumi	15	49 333	31 023
No pircējiem saņemtie avansi		361 948	494 080
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		224 170	230 352
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16	21 914	25 287
Pārējie kreditori	17	19 032	12 573
Nākamo periodu ieņēmumi	18	47 116	49 152
Uzkrātās saistības	19	33 097	27 319
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>816 266</b>	<b>929 153</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>1 885 374</b>	<b>1 763 929</b>
<b>Pasīvs kopā</b>		<b>1 816 942</b>	<b>1 692 865</b>

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)

		<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Piezīme</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	20	1 060 359	734 344
b) no būvniecības pakalpojumiem		-	-
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(865 329)	(626 059)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>195 030</b>	<b>108 285</b>
Administrācijas izmaksas	22	(231 941)	(176 685)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	23	63 356	85 112
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	24	(216)	(6)
Pārējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi:			
a) no citām personām		56	1
Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	25	(23 653)	(14 589)
<b>Pelņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>2 632</b>	<b>2 118</b>
<b>Pelņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>2 632</b>	<b>2 118</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>2 632</b>	<b>2 118</b>

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	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32 NACE 2. red.) Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20 NACE 2. red.)	
Pārskata gads	01.01.2023. – 31.12.2023.	
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 bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņu, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- i) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

### **Pārskata periods**

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2023.** līdz **31.12.2023.**

### **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 350 euro. Iegādātie aktīvi zem 350 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

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

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

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

<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 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 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.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## 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 pamatīdzekļi 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 izmantošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

### **Uzkrātās saistības**

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuizpildītājiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

### **Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem**

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

### **No pircējiem saņemtie avansi**

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

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

### **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**

	2023	2022
Vidējais darbinieku skaits	29	25

**2. Personāla izmaksas**

	2023	2022
	EUR	EUR
Darba alga	403 033	290 168
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	95 270	69 064
- <i>tajā skaitā atbildība valdei:</i>	<i>26 556</i>	<i>25 033</i>
- <i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>6 265</i>	<i>5 905</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
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2022.</b>	<b>2 762</b>	<b>2 762</b>
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2023.</b>	<b>2 762</b>	<b>2 762</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2022.</b>	<b>2 107</b>	<b>2 107</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	154	154
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2023.</b>	<b>2 261</b>	<b>2 261</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>655</b>	<b>655</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2023.</b>	<b>501</b>	<b>501</b>

#### 4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2022.</b>	<b>102 545</b>	<b>124 608</b>	<b>227 153</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	9 826	<b>9 826</b>
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(1 020)	(1 994)	<b>(3 014)</b>
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2023.</b>	<b>101 525</b>	<b>132 440</b>	<b>233 965</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2022.</b>	<b>40 590</b>	<b>104 192</b>	<b>144 782</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	3 930	7 024	<b>10 954</b>
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(438)	(1 994)	<b>(2 432)</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2023.</b>	<b>44 082</b>	<b>109 222</b>	<b>153 304</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>61 955</b>	<b>20 416</b>	<b>82 371</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2023.</b>	<b>57 443</b>	<b>23 218</b>	<b>80 661</b>

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 5. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2023. EUR	Izmaiņas pārskata periodā EUR	31.12.2022. EUR
Izpildītie remontdarbi 2010. gadā (O. Vācieša 6, Alūksne)	30 874	1 044	(1 565)	2 609
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2012. gadā (Lielā ezera 12a, Alūksne)	99 514	11 990	(7 193)	19 183
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Ganību 1, Alūksne)	180 576	-	(12 220)	12 220
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Pils 34, Alūksne)	409 457	81 368	(29 588)	110 956
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Merķeļa 19a, Alūksne)	187 468	50 137	(13 079)	63 216
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 1, Alūksne)	183 229	46 873	(12 783)	59 656
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 3, Alūksne)	187 818	39 600	(13 577)	53 177
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2015. gadā (Helēnas 55 k-3, Alūksne)	99 732	31 311	(6 959)	38 270
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Dārza 27, Alūksnē)	163 274	67 225	(6 198)	73 423
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Laurencenes 2, Alūksne)	365 436	159 884	(13 550)	173 434
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2019. – 2020. gadā (Helēnas 43, Alūksne)	189 103	66 971	(5 810)	72 781
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2021. -2022. gadā (Dārza 25, Alūksne)	179 959	74 038	(5 323)	79 361
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2022. gadā (Helēnas 62, Alūksne)	655 669	306 845	305 545	1 300
Ilgtermiņa ieguldījums 2023. gadā (Tālavas 9, Alūksne)	65 453	63 529	63 529	-
<b>Kopā</b>	<b>2 997 562</b>	<b>1 000 815</b>	<b>241 229</b>	<b>759 586</b>

### 6. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	309 313	333 107
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(11 173)	(14 965)
<b>Kopā</b>	<b>298 140</b>	<b>318 142</b>

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 7. Citi debitori

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Izpildītie remontdarbi dzīvojamās mājās ar atmaksas termiņu 2024. gads	3 489	3 085
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti) ar atmaksas termiņu 2024. gads	95 399	99 472
Izpildītie remontdarbi (ERAF / ALTUM projekti) ar atmaksas termiņu 2024. gads	52 339	32 167
Izsoles procesa nodrošinājums	5 000	-
<b>Kopā</b>	<b>156 227</b>	<b>134 724</b>

### 8. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	3 458	3 138
Periodikas, reklāmas abonēšana	438	391
Avansa maksājumi par siltumenerģiju	5 094	6 244
Datorprogrammas abonēšana u. c. izmaksas	252	208
<b>Kopā</b>	<b>9 242</b>	<b>9 981</b>

### 9. Nauda

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	237 303	360 004
<b>Kopā</b>	<b>237 303</b>	<b>360 004</b>

### 10. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2023. 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	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
AS Swedbank (10-033403-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O.Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8.562%	05.08.2025.	1 925	4 595

**Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)**

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.	7.735%	25.08.2028.	37 684	45 971
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	7.892%	21.10.2028.	36 151	43 722
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.	7.758%	05.06.2029.	17 818	20 901
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.	7.585%	17.08.2026.	8 065	12 904
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.	7.621%	24.09.2027.	49 364	62 857
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.	7.621%	15.12.2026.	17 379	26 380



### Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

AS SEB banka (AL12068) Komerķīlas 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 iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	7.621%	09.11.2027.	37 486	45 511
AS Swedbank (23-040731-IN) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100202947 no 24.08.2023. – EUR 91 634.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Tālavas ielā 9, Alūksnē, Alūksnes nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļilāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	7.451%	23.09.2038.	63 529	-

<b>Kopā</b>			<b>269 401</b>	<b>262 841</b>
			31.12.2023.	31.12.2022.
<b>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</b>			EUR	EUR
No 2 - 5 gadiem			211 617	224 475
Pēc 5 gadiem			57 784	38 366
<b>Kopā</b>			<b>269 401</b>	<b>262 841</b>

### 12. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000154) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100183751 no 21.06.2018. – EUR 104 975.48. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	6.25%	15.05.2033.	66 724	72 418
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000142) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100183750 no 21.06.2018. – EUR 236 348.07. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	6.25%	15.05.2033.	158 693	172 236

**Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)**

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 iekārīšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Helēnas iela 43, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	3.5%	15.07.2034.	66 478	72 305
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 iekārīšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 25, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	3.5%	15.02.2036.	73 586	78 924
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 iekārīšanas 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 Iekārītāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.	3.5%	15.11.2037.	305 289	-
<b>Kopā</b>			<b>670 770</b>	<b>395 883</b>
			31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
<b>Ilgtermiņa citu aizņēmumu atmaksas termiņš</b>				
No 2 - 5 gadiem			221 583	137 474
Pēc 5 gadiem			449 187	258 409
<b>Kopā</b>			<b>670 770</b>	<b>395 883</b>

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### 13. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	5 995	9 592
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	-	6 109
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	40 683	55 478
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	25 069	31 608
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	23 437	29 828
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	18 098	24 303
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	15 655	19 134
<b>Kopā</b>	<b>128 937</b>	<b>176 052</b>

<b>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</b>	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
No 2 - 5 gadiem	127 198	161 122
Pēc 5 gadiem	1 739	14 930
<b>Kopā</b>	<b>128 937</b>	<b>176 052</b>

### 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
Eiropas Savienība (Eiropas Reģionālās attīstības fonds), Latvijas valsts un A/s "Attīstības finanšu institūcija Altum"	2019.	58 029	Energoefektivitātes pasākumu īstenošana Dzīvojamā mājā saskaņā ar Projektu (Dārza iela 27, Alūksne)	Granta procentuālais apmērs 35%, aizdevuma procentuālais apmērs 65%
Eiropas Savienība (Eiropas Reģionālās attīstības fonds), Latvijas valsts un A/s "Attīstības finanšu institūcija Altum"	2019.	128 789	Energoefektivitātes pasākumu īstenošana Dzīvojamā mājā saskaņā ar Projektu (Laurencenes iela 2, Alūksne)	Granta procentuālais apmērs 35%, aizdevuma procentuālais apmērs 65%
Eiropas Svienība (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 Svienība (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%

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Eiropas Svienība (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%
---	-------	---------	--	--

### 14. Aizņēmumi no kredītiestādēm (istermiņa)

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
AS Swedbank (08-097083-IN) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100136622 no 28.08.2008. – EUR 73 499.87; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dzirnau ielā 3, Alūksne, dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	-	2 063
AS Swedbank (10-033403-IN) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O. Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	2 687	2 515
AS Swedbank (13-023107-IN) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100163332 no 18.09.2013. – EUR 460 156.74. Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 Visas Komerķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 1, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8 676	8 572
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	7 831	7 729
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerķīlas 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.	3 181	3 131
AS SEB banka (AL11037) Komerķīlas reģistrācijas akts Nr. 100154161 no 11.11.2011. – EUR 196 356.31. Darījuma veids: Noslēgtais līgums starp mājas apsaimniekotāju un mājas Lielā Ezera iela 12A iedzīvotājiem. Darījumu identificējošas pazīmes: Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksne, Lielā Ezera iela 12A apsaimniekošanas maksas, kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4 838	4 838

### Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

AS SEB banka (AL12054) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100158726 no 05.10.2012. – EUR 618 949.24. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Pils ielā 34 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	13 493	13 493
AS SEB banka (AL12057) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100158728 no 05.10.2012. – EUR 320 146.16. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Ganību ielā 1 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	9 001	9 001
AS SEB banka (AL12068) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100159339 no 20.11.2012. – EUR 324 414.77. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Torna ielā 3 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8 025	8 025
AS Swedbank (23-040731-IN) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100202947 no 24.08.2023. – EUR 91 634.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Tālavas ielā 9, Alūksnē, Alūksnes nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	1 924	-
<b>Kopā</b>	<b>59 656</b>	<b>59 367</b>

### 15. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000154) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100183751 no 21.06.2018. – EUR 104 975.48. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	5 848	5 961
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000142) Komerčķīlas reģistrācijas akts Nr. 100183750 no 21.06.2018. – EUR 236 348.07. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	13 908	14 177
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000324) Komerčķīlas 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.	5 826	5 627
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000498) Komerčķīlas 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.	5 338	5 154

### Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

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 iekļāšanas 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 Iekļātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.	18 378	-
Tele 2 uz nomaksu iekārtas	35	104
<b>Kopā</b>	<b>49 333</b>	<b>31 023</b>

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

	31.12.2023.	31.12.2022.
	EUR	EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	12 122	9 953
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	5 683	4 259
Pievienotās vērtības nodoklis	4 098	11 064
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	11	11
<b>Kopā</b>	<b>21 914</b>	<b>25 287</b>

### 17. Pārējie kreditori

	31.12.2023.	31.12.2022.
	EUR	EUR
Norēķini par darba algu	19 032	12 553
Norēķini par ieturējumiem no darba algas (tiesu izpildītāji)	-	20
<b>Kopā</b>	<b>19 032</b>	<b>12 573</b>

### 18. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2023.	31.12.2022.
	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)	6 109	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)	6 540	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
<b>Kopā</b>	<b>47 116</b>	<b>49 152</b>

---

**Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)**

**19. Uzkrātās saistības**

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	23 023	15 959
Uzkrātās saistības piegādātājiem	8 574	9 860
Uzkrātās saistības gada pārskata revīzijas izmaksām	1 500	1 500
<b>Kopā</b>	<b>33 097</b>	<b>27 319</b>



## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

### Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

#### 20. Neto apgrozījums

	2023	2022
	EUR	EUR
Ieņēmumi no apsaimniekošanas un uzturēšanas maksām	943 363	618 880
Ieņēmumi no kasiera pakalpojumiem	4 097	4 222
Ieņēmumi no izpildītajiem remontdarbiem un sniegtajiem pakalpojumiem	37 391	59 217
Ieņēmumi no elektrības maksas	36 156	24 573
Ieņēmumi no sniegtajiem apkures pakalpojumiem	21 173	9 911
Ieņēmumi no telpu nomas, īres maksām	13 521	13 418
Ieņēmumi no citiem pakalpojumiem	4 658	4 123
Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem	-	-
<b>Kopā</b>	<b>1 060 359</b>	<b>734 344</b>

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

	2023	2022
	EUR	EUR
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	139 117	97 992
Darba alga	237 576	171 093
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	56 050	40 757
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	89	78
Personāla ilgtspējas pasākumu izdevumi	2 291	2 035
Darba aizsardzības izdevumi	4 280	4 974
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	154	115
Pamatīdzekļu nolietojums	10 954	9 106
Elektrība	46 472	36 750
Zemes noma un nekustamā īpašuma nodoklis	8 809	8 763
Apdrošināšanas izdevumi	19 395	10 760
PVN – izdevumi	5 678	4 126
Māju pilnvaroto personu pakalpojumu apmaksā	14 722	14 826
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	168 563	84 538
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti, aizdevumi) – izmaksu norakstīšana	102 558	103 320
Transporta izdevumi	25 754	19 312
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	868	903
Bezcerīgie debitoru parādi	4 108	1 695
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	17 891	14 916
<b>Kopā</b>	<b>865 329</b>	<b>626 059</b>

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### 22. Administrācijas izmaksas

	2023	2022
	EUR	EUR
Administrācijas personāla algas	165 456	119 075
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	39 220	28 307
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	40	34
Biroja uzturēšanas, sakaru un citas izmaksas	8 653	8 872
Datortīkla un programmu apkalpošanas, uzturēšanas izmaksas	12 267	11 203
Juridiskie, parādu piedziņas pakalpojumi	3 541	6 108
Valsts nodevas	143	265
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1 500	1 500
Banku pakalpojumi	1 121	1 321
<b>Kopā</b>	<b>231 941</b>	<b>176 685</b>

### 23. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023	2022
	EUR	EUR
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	3 597	3 597
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	8 146	8 146
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	14 794	14 794
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	6 539	6 540
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	4 518	25 343
- <i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	<i>5 100</i>	<i>26 983</i>
- <i>Pārdoto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	<i>(582)</i>	<i>(1 640)</i>
Apdrošināšanas atlīdzība	-	1 587
Projekti (ALTUM) – izdevumu kompensēšana	5 331	3 043
Atmaksātās valsts nodevas, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi u.c.	447	1 820
Iekasētās kavējuma naudas	3 276	3 264
Atgūti norakstītie bezcerīgie parādi	-	215
Citi ieņēmumi	632	687
<b>Kopā</b>	<b>63 356</b>	<b>85 112</b>

## Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

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

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī EUR	Atsavināšanas ieņēmumi EUR	Atsavināšanas izdevumi EUR	Bruto ieņēmumi vai izdevumi EUR	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas EUR
Dzīvoklis	582	5 100	-	4 518	4 518
<b>Kopā</b>	<b>582</b>	<b>5 100</b>	<b>-</b>	<b>4 518</b>	<b>4 518</b>

### 24. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023 EUR	2022 EUR
Samaksātās valsts nodevas	3	6
Spriedumu izpildes izdevumi, ar lietu izskatīšanu saistītie izdevumi	213	-
<b>Kopā</b>	<b>216</b>	<b>6</b>

### 25. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2023 EUR	2022 EUR
Ilgtermiņa aizdevumu procentu samaksa	23 653	14 589
<b>Kopā</b>	<b>23 653</b>	<b>14 589</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.

#### **Valūtas risks**

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

#### **Likviditātes risks**

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

## Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

### **Kredītrisks**

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

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

Noslēgts 29 zemes nomas līgums ar fiziskām un juridiskām personām par zemi zem apsaimniekošanā esošajām mājām. Kopējā zemes nomas maksa gadā EUR 7 387.

### **28. Darbības turpināšana**

2023. gada darbības rezultāts ir peļņa EUR 2 632 apmērā. 2023. gada 31. decembrī iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi ir EUR 209 823. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un sastāda EUR 68 432. 2023. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 81 301. 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 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.

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 piederšo, 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 31.12.2023. sabiedrība ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Alūksnes novadā, tās pārvaldīšanā ir 125 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Alūksnē un pagastos ar kopējo platību 106 027,87 m<sup>2</sup>.

2023. gadā salīdzinājumā ar 2022. gadu darbinieku skaits palielinājies - vidēji 30 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. 2023. gadā Sabiedrība sadarbībā ar AS "Attīstības finanšu institūciju ALTUM", piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fonda resursus, pabeidza vienkāršotās renovācijas projekta realizāciju daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Helēnas ielā 62, Alūksnē, Alūksnes novadā. Par veiktajiem energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem saņemts AS "Attīstības finanšu institūcijas ALTUM" pozitīvs atzinums un Grants – EUR 332 647.48 (projekta kopējās izmaksas EUR 665 294.97).

2023. gadā tika izstrādāti ēku energoauditi un tehniskās apsekošanas atzinumi vēl trim daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām Alūksnes pilsētā – Helēnas 55/1, Pilsētas bulvāris 5 un Helēnas 28.

2023. gadā veikti jumta seguma nomaiņas darbi Tālavas ielā 9, kur kā finansējuma avots piesaistīts A/S Swedbank aizdevums.

2023. gadā uzsākti drenāžas sistēmas ierīkošanas darbi Torņa ielā 15 un līdz tehnoloģiskajam pārtraukumam pabeigti drenāžas izbūves darbi ēkas aizmugurējā daļā. 2024. gada pavasarī tos plānots pabeigt pilnībā.

2023. gadā veikta apjomīga skursteņu un ventilācijas izvadu pārmūrēšana, ēkas fasāžu un pagalmu lokāli remontdarbi.

2023. gada 14. jūlijā tika noorganizēti pirmie pagalma svētki Alūksnē, Pils 34, 36 un Ganību 1 ēku iekšpagalmā. Saņemtas pozitīvas atsauksmes no iedzīvotājiem, 2024. gadā šāda veida pasākumu plānots organizēt citā daudzdzīvokļu ēku kvartālā un ieviest to kā pastāvīgu tradīciju.

Sabiedrības neto apgrozījums, salīdzinot ar 2022. gada rādītājiem palielinājies un sastāda EUR 1 060 359, kas ir par EUR 326 015 (44.4 %) lielāks nekā iepriekšējā gadā.

Pārskata gadu sabiedrība noslēgusi ar peļņu, kas sastāda EUR 2 632.

2023. gadā samazinājušies pircēju un pasūtītāju parādi par 20 002 EUR, jeb par 6.28% (318 142 EUR uz 31.12.2022 pret 298 140 EUR uz 31.12.2023)

## Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

### Finansiālo rezultātu rādītāji:

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

Likviditātes koeficients	kopējais	$\frac{734\,965}{816\,266} = 0.9$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{237\,303 + 463\,609}{816\,266} = 0.86$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās likviditātes koeficients	likviditātes	$\frac{237\,303}{816\,266} = 0.29$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama

### Vadības ziņojums (turpinājums)

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

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{1\,060\,359 - 865\,329}{1\,060\,359} = 18.39\%$
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{26\,285}{1\,060\,359} = 2.48\%$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{2\,632}{1\,060\,359} = 0.25\%$
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{2\,632}{1\,060\,359} = 0.25\%$

#### Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$\frac{(68\,432)}{1\,081\,977} = (0.06)$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$\frac{(68\,432) + 1\,069\,108}{1\,081\,977} = 0.92$
Apzīmājamo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$\frac{816\,266}{734\,965} = 1.11$
Neto apzīmājamo kapitāls (EUR)	$734\,965 - 816\,266 = (81\,301)$

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

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{1\,885\,374}{1\,816\,942} = 1.04$
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{1\,885\,374}{(68\,432)} = (27.55)$
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{26\,285}{23\,653} = 1.11$

## Vadības ziņojums (turpinājums)

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 2024. gadā.

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

2023. gadā apjomīgi veikti plānotie darbi atbilstoši ēku apsekošanu rezultātiem, kvalitatīvi sniegti zāles plaušanas un sniega tīrīšanas pakalpojumi. Sabiedrības vidējā termiņa attīstības stratēģijā 2023. – 2027. gadam kā galvenie Sabiedrības darbības mērķi noteikti:

\* 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 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)

\* Dzīvojamā fonda attīstība Alūksnes pilsētā sadarbībā ar Alūksnes novada pašvaldību (Pašvaldības dzīvokļu inventarizācija, tehniskā stāvokļa aktualizēšana, īres maksas pārskatīšana sadarbībā ar Alūksnes novada pašvaldību)

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 2023. gada peļņu EUR 2 632 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

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 28. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2023. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2023. 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 2023. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2023. 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 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.

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.

## Audit. Tax. Advisory.



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*