



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

2020. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

SATURS

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

Bilance

AKTĪVS

		31.12.2020.	31.12.2019.
	Piezīme	EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		70 285	74 450
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		25 556	13 007
Pamatlīdzekļi kopā	3	95 841	87 457
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		937 395	979 082
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	4	937 395	979 082
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		1 033 236	1 066 539
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		22 935	22 946
Krājumi kopā		22 935	22 946
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	5	315 969	339 249
Citi debitori	6	132 077	206 100
Nākamo periodu izmaksas	7	9 836	7 058
Debitori kopā		457 882	552 407
Nauda	8	74 609	17 119
Apgrozāmie līdzekļi kopā		555 426	592 472
Aktīvs kopā		1 588 662	1 659 011

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

 Mārtiņš Kaļva
 Valdes loceklis

 Inita Brice
 Galvenā grāmatvede

2021. gada 19. martā

Bilance

		PASĪVS	31.12.2020.	31.12.2019.
		Piezīme	EUR	EUR
Pašu kapitāls				
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	9		138 759	138 759
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi			(219 062)	(236 153)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi			(29 282)	17 091
Pašu kapitāls kopā			(109 585)	(80 303)
Kreditori				
Ilgtermiņa kreditori				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	10		382 585	442 142
Citi aizņēmumi	11		381 321	306 698
Nākamo periodu ieņēmumi	12		274 357	323 509
Ilgtermiņa kreditori kopā			1 038 263	1 072 349
Īstermiņa kreditori				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	13		59 558	58 584
Citi aizņēmumi	14		32 438	24 037
No pircējiem saņemtie avansi			228 582	170 501
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem			224 458	218 197
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15		21 946	23 884
Pārējie kreditori	16		13 120	12 368
Nākamo periodu ieņēmumi	17		49 153	131 023
Uzkrātās saistības	18		30 729	28 371
Īstermiņa kreditori kopā			659 984	666 965
Kreditori kopā			1 698 247	1 739 314
Pasīvs kopā			1 588 662	1 659 011

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

 Mārtiņš Kaļva
 Valdes loceklis

 Inīta Brice
 Galvenā grāmatvede

2021. gada 19. martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins
(pēc izdevumu funkcijas)

		2020	2019
	Piezīme	EUR	EUR
Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem	19	743 772	730 319
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	20	(622 414)	(571 255)
Bruto peļņa vai zaudējumi		121 358	159 064
Administrācijas izmaksas	21	(191 035)	(181 190)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	22	60 695	63 770
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	23	(2 372)	(4 563)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:			
a) no citām personām		5	3
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	24	(17 933)	(19 993)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(29 282)	17 091
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(29 282)	17 091
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(29 282)	17 091

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

Mārtiņš Kaļva
Valdes loceklis

Inita Brice
Galvenā grāmatvede

2021. gada 19. martā

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	Armands Musts	valdes loceklis līdz 24.11.2020.
	Mārtiņš Kaļva	valdes loceklis no 25.11.2020.
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	01.01.2020. – 31.12.2020.	
Revidents	Biruta Novika LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	SIA "Nexia Audit Advice" Baznīcas iela 31 - 14, Rīga, Latvija, LV - 1010 Reģ. Nr. 40003858822 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pielietotie grāmatvedības principi

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņu, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- i) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

Pārskata periods

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2020.** līdz **31.12.2020.**

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*)

Darbības turpināšana

2020. gada darbības rezultāts ir zaudējumi EUR 29 282 apmērā. 2020. gada 31. decembrī iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi ir EUR 219 062. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un sastāda EUR 109 585. 2020. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 104 558.

Sabiedrības izaicinājumi, sākot ar 2021. gadu, būs realizēt attīstības stratēģiju, kas ietver sevī:

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

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

Postenu pārklasifikācija

Pārskata periodā, lai uzlabotu bilances kvalitāti, tai skaitā, ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma un uz likuma pamata izdoto MK noteikumu prasības, ir veiktas izmaiņas bilances klasifikācijā salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu. Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu. 2020. gada pārskatā salīdzinošie rādītāji par periodu 01.01.2019.-31.12.2019. klasificēti pēc 2020. gada pārskata principiem un ir salīdzināmi.

	Rādītāji finanšu pārskatā par 2019. gadu pirms pārklasifikācijas, EUR	Izmaiņu summa, EUR	Rādītāji finanšu pārskatā par 2019. gadu pēc pārklasifikācijas, EUR
<i>Koriģētie bilances posteņi:</i>			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādes	748 840	(306 698)	(442 142)
Citi aizņēmumi	-	306 698	306 698
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādes	78 651	(20 067)	58 584
Citi aizņēmumi	3 970	20 067	24 037

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.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

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

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

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

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 250 euro. Iegādātie aktīvi zem 250 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, 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 nolieta dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieta arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas atspoguļo attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši periodiskās inventarizācijas metodei.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- materiāli un iepirktās preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām pēc metodes "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO).

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Debitoru parādi

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksa, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;
- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzišanu par bankrotējušu) u.tml.

Pircēju un pasūtītāju parādi

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

Citi debitori

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

Nākamo periodu izdevumi un ienēmumi

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādītas postenī "Nākamo periodu izmaksas".

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

Naudas līdzekļi

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos un skaidra nauda Sabiedrības kasē.

Pamatkapitāls

Postenī "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

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.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas. Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Uzkrātās saistības

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

Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem

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

No pircējiem saņemtie avansi

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

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

Pārējie kreditori

Sabiedrība postenī "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus.

Nodokli un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

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

Ieņēmumu atzīšana

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:

Preču pārdošana

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

- 1) Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atbildības;
- 2) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 3) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 4) Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.

Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

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.

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

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

1. Vidējais darbinieku skaits

	2020	2019
Vidējais darbinieku skaits	32	31

2. Personāla izmaksas

	2020	2019
	EUR	EUR
Darba alga	333 566	306 713
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	80 531	73 874
- <i>tajā skaitā atlīdzība valdei:</i>	<i>19 835</i>	<i>18 852</i>
- <i>tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>5 297</i>	<i>4 539</i>

Pielikums Bilancei

3. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2019.	102 545	189 248	291 793
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	22 298	22 298
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(14 875)	(14 875)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2020.	102 545	196 671	299 216
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2019.	28 095	176 241	204 336
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	4 165	9 749	13 914
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(14 875)	(14 875)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2020.	32 260	171 115	203 375
Bilances vērtība uz 31.12.2019.	74 450	13 007	87 457
Bilances vērtība uz 31.12.2020.	70 285	25 556	95 841

	31.12.2020.	31.12.2019.
Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība	EUR	EUR
Jauns minitraktors ar aprīkojumu MULTIONE S630+	-	4 685
Vieglā automašīna VW Caravelle	17 841	-
Kopā	17 841	4 685

Īpašuma tiesības uz šo pamatlīdzekli Sabiedrībai pāries tikai pēc visu nomas saistību izpildes (skat. 11. un 14. pielikumu).

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

4. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2020. EUR	Izmaiņas pārskata periodā EUR	31.12.2019. EUR
Izpildītie remontdarbi 2008. gadā (Dzirnavu 3, Alūksne)	33 658	3 802	(2 282)	6 084
Izpildītie remontdarbi 2010. gadā (O. Vācieša 6, Alūksne)	30 874	5 740	(3 131)	8 871
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2012. gadā (Lielā ezera 12a, Alūksne)	99 514	33 571	(7 194)	40 765
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Ganību 1, Alūksne)	180 576	44 805	(16 292)	61 097
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2013. gadā (Pils 34, Alūksne)	409 457	170 133	(29 588)	199 721
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Merķeļa 19a, Alūksne)	187 468	89 374	(13 079)	102 453
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 1, Alūksne)	183 229	85 223	(12 784)	98 007
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2014. gadā (Torņa 3, Alūksne)	187 818	80 331	(13 578)	93 909
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF projekts 2015. gadā (Helēnas 55 k-3, Alūksne)	99 732	52 185	(6 958)	59 143
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Dārza 27, Alūksnē)	163 274	85 660	(6 406)	92 066
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2018. – 2019. gadā (Laurencenes 2, Alūksne)	365 436	202 772	(14 194)	216 966
Ilgtermiņa ieguldījums – ERAF / ALTUM projekts 2019. – 2020. gadā (Helēnas 43, Alūksne)	189 103	83 799	83 799	-
Kopā	2 130 139	937 395	(41 687)	979 082

5. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	331 687	354 967
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(15 718)	(15 718)
Kopā	315 969	339 249

6. Citi debitori

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Izpildītie remontdarbi dzīvojamās mājās ar atmaksas termiņu 2021. gads	3 847	4 183
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti) ar atmaksas termiņu 2021. gads	99 472	99 472
Izpildītie remontdarbi (ERAF / ALTUM projekti) ar atmaksas termiņu 2021. gads	26 604	102 442
Nekustamā īpašuma nodokļa pārmaksā	-	3
Norēķini par prasībām no fiziskām personām	2 154	-
Kopā	132 077	206 100

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

7. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	2 705	1 284
Periodikas, reklāmas abonēšana	393	372
Avansa maksājumi par siltumenerģiju, pakalpojumiem	6 549	5 254
Datorprogrammas abonēšana u. c. izmaksas	189	148
Kopā	9 836	7 058

8. Nauda

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	74 602	17 050
Nauda kasē	7	69
Kopā	74 609	17 119

9. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2020. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 138 759 sastāv no 138 759 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

10. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
AS Swedbank (08-097083-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100136622 no 28.08.2008. – EUR 73 499.87; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerckālas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dzirnavu ielā 3, Alūksne, dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4.5%	11.08.2023.	5 469	8 724
AS Swedbank (10-033403-IN) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komerckālas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O.Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekāršana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4.5%	05.08.2025.	9 553	11 894

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.	3.8%	30.08.2028.	62 900	71 021
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	21.10.2028.	59 098	66 517
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Helēnas iela 55 K-3, Alūksne dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.8%	05.06.2029.	27 197	30 261
AS SEB banka (AL11037) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100154161 no 11.11.2011. – EUR 196 356.31. Darījuma veids: Noslēgtais līgums starp mājas apsaimniekotāju un mājas Lielā Ezera iela 12A iedzīvotājiem. Darījumu identificējošas pazīmes: Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksne, Lielā Ezera iela 12A apsaimniekošanas maksas, kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	17.08.2026.	22 581	27 419
AS SEB banka (AL12054) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100158726 no 05.10.2012. – EUR 618 949.24. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Pils ielā 34 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	15.09.2027.	89 843	103 336
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.	3.5%	16.09.2024.	44 383	53 384

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

AS SEB banka (AL12068) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100159339 no 20.11.2012. – EUR 324 414.77. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Torņa ielā 3 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3.5%	12.11.2027.	61 561	69 586
--	------	-------------	--------	--------

Kopā			382 585	442 142
-------------	--	--	----------------	----------------

<i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i>			31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
---	--	--	--------------------	--------------------

No 2 - 5 gadiem			234 482	238 820
-----------------	--	--	---------	---------

Pēc 5 gadiem			148 103	203 922
--------------	--	--	---------	---------

Kopā			382 585	442 142
-------------	--	--	----------------	----------------

11. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Finanšu noma - SIA Swedbank Līzings*	4.4%	15.08.2023.	11 784	-
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000154) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100183751 no 21.06.2018. – EUR 104 975.48. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	2.25%	15.05.2033.	84 864	91 247
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000142) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100183750 no 21.06.2018. – EUR 236 348.07. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	2.25%	15.05.2033.	201 309	215 451
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000324) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100188066 no 31.07.2019. – EUR 93 042.18. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Helēnas iela 43, Alūksnē, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	3.5%	15.07.2034.	83 364	-
Kopā			381 321	306 698

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

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

<i>Ilgtermiņa citu aizņēmumu atmaksas termiņš</i>	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
No 2 - 5 gadiem	121 574	84 939
Pēc 5 gadiem	259 747	221 759
Kopā	381 321	306 698

12. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	16 785	20 382
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	22 402	30 548
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	85 066	99 860
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	44 688	51 227
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	42 612	49 003
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	36 712	42 917
Ieņēmumu no ES projekta ilgtermiņa daļa (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	26 092	29 572
Kopā	274 357	323 509

<i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i>	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
No 2 - 5 gadiem	186 426	196 610
Pēc 5 gadiem	87 931	126 899
Kopā	274 357	323 509

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Skaidrojums par saņemto finanšu palīdzību

Finanšu palīdzības sniedzējs	Saņemšanas gads	Summa	Saņemšanas mērķis	Nosacījumi	Pārskata gadā atmaksājamā summa, ja nav izpildīts kāds no nosacījumiem
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2012.	49 757	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Lielā ezera ielā 12a, Alūksne, siltumnoturības uzlabošanas pasākumi	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2013.	90 288	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Ganību ielā 1	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	204 728	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Pils ielā 34	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	93 734	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Merķeļa ielā 19a	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	91 614	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Torņa ielā 1	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2014.	85 834	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Alūksnē, Torņa ielā 3	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	
Eiropas Reģionālās attīstības fonds (ERAF)	2015.	49 866	Siltumnoturības uzlabošana daudzdzīvokļu ēkā Helēnas ielā 55 k-3, Alūksnē	Projektā 50% / 50% iedzīvotāju un ERAF finansējums	

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

13. Aizņēmumi no kredītiestādēm (istermiņa)

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
AS Swedbank (08-097083-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100136622 no 28.08.2008. – EUR 73 499.87; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dzirnau ielā 3, Alūksne, dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3 256	3 110
AS Swedbank (10-033403-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100148740 no 04.11.2010. – EUR 59 000.80; grozījumi 25.10.2011. Prasījuma veids. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas O.Vācieša ielā 6, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	2 341	2 235
AS Swedbank (13-023107-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100163332 no 18.09.2013. – EUR 460 156.74. Prasījuma tiesības Nr.p.k.1 Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Torņa ielā 1, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8 121	7 806
AS Swedbank (13-023108-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100163881 no 31.10.2013. – EUR 429 140.98. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes. Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Merķeļa ielā 19a, Alūksnē dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	7 419	7 131
AS Swedbank (14-014954-IN) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100166380 no 13.06.2014. – EUR 133 000.00. Prasījuma tiesības. Darījumu identificējošas pazīmes: Visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Helēnas iela 55 K-3, Alūksne dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	3 064	2 944
AS SEB banka (AL11037) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100154161 no 11.11.2011. – EUR 196 356.31. Darījuma veids: Noslēgtais līgums starp mājas apsaimniekotāju un mājas Lielā Ezera iela 12A iedzīvotājiem. Darījumu identificējošas pazīmes: Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksne, Lielā Ezera iela 12A apsaimniekošanas maksas, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	4 838	4 839
AS SEB banka (AL12054) Komerckīlas reģistrācijas akts Nr. 100158726 no 05.10.2012. – EUR 618 949.24. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Pils ielā 34 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	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 ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	9 001	9 001

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

AS SEB banka (AL12068) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100159339 no 20.11.2012. – EUR 324 414.77. Prasījuma tiesības pret debitoriem – dzīvokļu īpašnieku Alūksnē, Torņa ielā 3 apsaimniekošanas maksām, kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.	8 025	8 025
Kopā	59 558	58 584

14. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Finanšu noma – SIA Swedbank Līzings	6 667	3 970
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000154) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100183751 no 21.06.2018. – EUR 104 975.48. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Dārza iela 27, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	6 382	6 240
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000142) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100183750 no 21.06.2018. – EUR 236 348.07. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Laurencenes iela 2, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	14 142	13 827
AS Attīstības finanšu institūcija Altum (021939/DME0000324) Komerckālas reģistrācijas akts Nr. 100188066 no 31.07.2019. – EUR 93 042.18. Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Helēnas iela 43, Alūksne, Alūksnes novads dzīvokļu īpašniekiem.	5 247	-
Kopā	32 438	24 037

15. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	9 488	8 971
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	4 426	4 430
Pievienotās vērtības nodoklis	7 934	10 058
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	11	11
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	87	414
Kopā	21 946	23 884

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

16. Pārējie kreditori

	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Norēķini par darba algu	13 060	12 327
Norēķini par arodbiedrības biedru naudām	28	41
Norēķini par ieturējumiem no darba algas (tiesu izpildītāji)	32	-
Kopā	13 120	12 368

17. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Ieņēmumu no ES projekta (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	3 597	3 597
Ieņēmumu no ES projekta (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	8 146	8 146
Ieņēmumu no ES projekta (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	14 794	14 794
Ieņēmumu no ES projekta (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	6 540	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
Finansiālais atbalsts (Grants) ERAF / ALTUM projekts (Helēnas iela 43, Alūksne, 2019. gads)	-	81 871
Kopā	49 153	131 023

18. Uzkrātās saistības

	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	21 235	18 187
Uzkrātās saistības piegādātājiem	8 194	8 984
Uzkrātās saistības gada pārskata revīzijas izmaksām	1 300	1 200
Kopā	30 729	28 371

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

19. Neto apgrozījums

	2020	2019
	EUR	EUR
Ieņēmumi no apsaimniekošanas un uzturēšanas maksām	624 233	628 338
Ieņēmumi no kasiera, administrēšanas pakalpojumiem	9 358	10 949
Ieņēmumi no izpildītajiem remonta un celtniecības darbiem	70 192	53 420
Ieņēmumi no abonēšanas maksām, elektrības maksas	25 857	26 137
Ieņēmumi no autotransporta pakalpojumiem	3 858	2 503
Ieņēmumi no telpu nomas maksas	5 778	6 462
Ieņēmumi no izmitināšanas pakalpojumiem	-	437
Ieņēmumi no citiem pakalpojumiem	4 496	2 073
Kopā	743 772	730 319

20. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2020	2019
	EUR	EUR
Izejvielas, materiāli un paligmateriāli	104 471	108 785
Darba alga	197 431	177 461
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	47 253	42 753
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	103	99
Darba aizsardzības izdevumi	1 958	2 027
Pamatlīdzekļu nolietojums	13 914	18 638
Elektrība	23 045	24 010
Zemes noma un nekustamā īpašuma nodoklis	11 675	11 610
Apdrošināšanas izdevumi	16 856	2 779
PVN – izdevumi	5 440	3 222
Māju pilnvaroto personu pakalpojumu apmaksa	17 907	17 526
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	52 580	40 458
Izpildītie remontdarbi (ERAF projekti, izdevumi) – izmaksu norakstīšana	105 222	103 655
Transporta izdevumi	12 919	6 817
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	903	903
Bezcerīgie debitoru parādi	1 594	266
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	9 143	10 246
Kopā	622 414	571 255

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

21. Administrācijas izmaksas

	2020	2019
	EUR	EUR
Administrācijas personāla algas	136 135	129 252
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	33 278	31 121
Biroja uzturēšanas un sakaru izmaksas	8 141	7 386
Datortīkla un programmu apkalpošanas, uzturēšanas izmaksas	9 468	9 115
Datu aizsardzības pakalpojumi	1 200	1 200
Juridiskie pakalpojumi	-	29
Valsts nodevas	1 068	1 061
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1 300	1 200
Banku pakalpojumi	445	826
Kopā	191 035	181 190

22. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2020	2019
	EUR	EUR
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Lielā ezera iela 12a, Alūksne, 2012. gads)	3 597	3 597
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Ganību iela 1, Alūksne, 2013. gads)	8 146	8 146
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Pils iela 34, Alūksne, 2014. gads)	14 794	14 794
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Merķeļa iela 19a, Alūksne, 2014. gads)	6 540	6 539
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Torņa iela 1, Alūksne, 2014. gads)	6 392	6 392
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Torņa iela 3, Alūksne, 2014. gads)	6 205	6 205
Nākamo periodu ieņēmumi norakstījumi (Helēnas iela 55 k-3, Alūksne, 2015. gads)	3 479	3 479
Projekti (ALTUM) – izdevumu kompensēšana	3 018	-
Atmaksātās valsts nodevas	2 416	2 867
Atmaksātie tiesu spriedumu izpildes izdevumi	-	23
Iekasētās kavējuma naudas	3 326	5 787
Atgūti norakstītie bezcerīgie parādi	-	2 135
Citi ieņēmumi	2 782	3 806
Kopā	60 695	63 770

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

23. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2020	2019
	EUR	EUR
Samaksātās valsts nodevas	1 891	4 044
Spriedumu izpildes izdevumi, ar lietu izskatīšanu saistītie izdevumi	426	519
Soda naudas	55	-
Kopā	2 372	4 563

24. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2020	2019
	EUR	EUR
Ilgtermiņa aizdevumu procentu samaksa	17 620	19 722
Swedbank līzings procenti	313	271
Kopā	17 933	19 993

25. Finanšu risku pārvaldība

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

Finanšu riski

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

Valūtas risks

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

Likviditātes risks

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

Kredītrisks

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

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

26. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

Noslēgti 38 zemes nomas līgumi ar fiziskām un juridiskām personām par zemi zem apsaimniekošanā esošajām mājām. Kopējā zemes nomas maksa gadā EUR 10 133.

27. 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.

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

Galvenā grāmatvede ir sagatavojusi Sabiedrības 2020. gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2021. gada 19. martā.

Mārtiņš Kaļva
Valdes loceklis

Inita Brice
Galvenā grāmatvede

Vadības ziņojums

2021. gada 19. martā

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. Šobrīd Sabiedrība ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Alūksnes novadā, tās pārvaldīšanā ir 108 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Alūksnē ar kopējo platību 97 979.78 m² un 28 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagastos ar kopējo platību 10 999.3 m².

2020. gadā salīdzinājumā ar 2019. gadu darbinieku skaits palielinājies - vidēji 32 nodarbinātie mēnesī. Atsevišķus pakalpojumus Sabiedrībai sniedz fiziskas personas, kas reģistrējušies paši kā nodokļu maksātāji. Tādējādi iedzīvotājiem sniegtie pakalpojumi ir lētāki, jo uzņēmumam nav jāmaksā papildus nodokļi no darba algas u.c. par šo pakalpojumu sniegšanu, piemēram, VSAOI. Darbinieki tiek nosūtīti uz semināriem, kursiem profesionālo iemaņu pilnveidošanai.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un labiekārtošanas darbi. 2020. gadā pabeigts 2019. gadā uzsāktais projekts – daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Helēnas ielā 43, Alūksnē, Alūksnes novadā. Projekta ietvaros tika veikta pamatu un cokola siltināšana, fasādes atjaunošana un siltināšana, grīdu konstrukciju siltumizolācija (pagraba griestu siltināšana), jumta nomaiņa un siltināšana, veco koplietošanas telpu logu un durvju nomaiņa, apkures sistēmas un siltummezgla pārbūve, cokola apmales un lieveņa izveide no betona bruģakmeņa, kā arī logu nomaiņa dzīvokļos. Par veiktajiem energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem saņemts AS "Attīstības finanšu institūcijas ALTUM" pozitīvs atzinums un piešķirts Grants – EUR 96 061 (projekta kopējās izmaksas EUR 192 121).

2021. gadā Sabiedrība sadarbībā ar AS "Attīstības finanšu institūciju ALTUM", piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fonda resursus, uzsāks vienkāršotās renovācijas projekta realizāciju daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Dārza ielā 25, Alūksnes novadā, kura kopējās izmaksas EUR 183 300. Plānots uzsākt vienkāršotās renovācijas projekta realizāciju daudzdzīvokļu mājā Helēnas ielā 62, Alūksnē, Alūksnes novadā.

Sabiedrība ir reģistrēta Būvkomersantu reģistrā un nodarbojas arī ar būvniecības darbu veikšanu pēc pasūtījumiem. Sniedz dažādus ārpalpojumus, piemēram, teritoriju sakopšana, darbs ar auto pacelāju augstumā u.c.

Sabiedrības neto apgrozījums, salīdzinot ar 2019. gada rādītājiem palielinājies un sastāda EUR 743 772, kas ir par EUR 13 453 lielāks nekā iepriekšējā gadā.

Pārskata gadu sabiedrība noslēgusi ar zaudējumiem, kas sastāda EUR 29 282.

Vadības ziņojums (turpinājums)

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	$\frac{555\,426}{659\,984} = 0.84$	(koeficienta robeža 1-2).	ieteicama
Likviditātes koeficients	starpseguma	$\frac{74\,609 + 457\,882}{659\,984} = 0.81$	(koeficienta robeža 0.7-0.8).	ieteicama
Absolūtās koeficients	likviditātes	$\frac{74\,609}{659\,984} = 0.11$	(koeficienta robeža 0.2-0.25).	ieteicama

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{743\,772 - 622\,414}{743\,772} = 16.32\%$
Peļņa pirms maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{(11\,294)}{743\,772} = -1.52\%$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{(29\,282)}{743\,772} = -3.94\%$
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{(29\,282)}{743\,772} = -3.94\%$

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$\frac{(109\,585)}{1\,033\,236} = (0.11)$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$\frac{(109\,585) + 1\,038\,263}{1\,033\,236} = 0.9$
Apgrozāmo segums ar īstermiņa saistībām	$\frac{659\,984}{555\,426} = 1.19$
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	$555\,426 - 659\,984 = (104\,558)$

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

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{1\,698\,247}{1\,588\,662} = 1.07$
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{1\,698\,247}{(109\,585)} = (15.5)$
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{(11\,294)}{17\,988} = -0.63$

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 2021. gadā.

Uzņēmuma izaicinājumi, sākot ar 2021. gadu, būs realizēt attīstības stratēģiju, kas ietver sevī:

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

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.

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

Sabiedrības valde piedāvā 2020. gada zaudējumus EUR 29 282 segt ar nākamo periodu gūto peļņu.

Mārtiņš Kaļva
Valdes loceklis

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA "ALŪKSNES NAMI",
reģ. Nr. 40003410625
dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA "ALŪKSNES NAMI" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 3. līdz 27. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2020. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2020. 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 2020. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2020. 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.

Būtiska nenoteiktība saistībā ar Sabiedrības spēju turpināt darbību

Pievēršam uzmanību finanšu pārskata pielikuma informācijai par darbības turpināšanu, kurā aprakstīts, ka gadā, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī, Sabiedrības darbības rezultāts bija zaudējumi EUR 29 282 apmērā un iepriekšējo periodu nesegtie zaudējumi ir EUR 219 062 apmērā, un, ka 2020. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz tās aktīvu kopsummu par EUR 104 558. Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs un uz 2020. gada 31. decembri sastāda EUR 109 585. Šie apstākļi norāda, ka pastāv būtiska nenoteiktība, kas varētu radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību nākotnē. Mēs neizsakām turpmāku iebildi attiecībā uz šo apstākli.

SIA "Nexia Audit Advice" is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member firms of the Nexia International network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members.

Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this document or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence.

References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskatā no 28. līdz 30. lapai.

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

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

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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

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

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītās 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.

SIA „Nexia Audit Advice”
Licence Nr. 134

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

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

Rīga, Latvija
Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks