

*SIA "Vangažu Namsaimnieks"  
2021.gada pārskats*

*Vangažos, 2022*

*Saturs*

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	6
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Bilance	8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Pielikumi	11
Revidenta ziņojums	24

### *Informācija par sabiedrību*

Sabiedrības nosaukums	Vangažu Namsaimnieks
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	50003142371, 13.08.1993
Adrese	Gaujas iela 6, Ropažu novads, Vangaži, LV-2136
Sabiedrības darbības galvenie veidi	Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana NACE:2 3530  Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata NACE:2 6832
Valde	
valdes priekšsēdētājs	Māris Keihs, amatā no 21.03.2018., pārstāvības tiesības kopā ar visiem
valdes loceklis	Kārlis Spravņiks, amatā no 05.12.2016., pārstāvības tiesības kopā ar visiem
Gada pārskatu sagatavoja	Ņina Reuta – finanšu un grāmatvedības daļas vadītāja / galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2021.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA "VR AUDITS" Zvērinātu revidentu komersabiedrība, Licence Nr.171 Avotu iela 4c, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201  Atbildīgā zvērinātā revidente Valentīna Razujeva, Sertifikāts Nr.196.

**SIA “Vangažu Namsaimnieks”  
Vadības ziņojums  
2021.gada darbības pārskatam**

**Par sabiedrību un tās  
attīstību pārskata  
gadā**

SIA “Vangažu Namsaimnieks” galvenais darbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana, siltumenerģijas ražošana, pārvade un realizācija. Pārskata gadā Sabiedrība turpināja ražot siltumenerģiju Ropažu novadā, piegādājot to daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un administratīvajam ēkām. Saražotā siltumenerģija tika realizēta Vangažos – 13966 MWh, Inčukalnā, Miera ielā 1 un Zvaigžņu ielā 2 - 3009 MWh, Gaujā, Gaujaslīči 41- 3911 MWh, Inčukalnā, Meža ielā 2 - 135 MWh un “Kārļzemniekos-4”- 127 MWh apmērā. 2021.gadā, salīdzinot ar 2020.gadu, Vangažos, Inčukalnā un Gaujā saražotā un realizētā apjomi ir salīdzinoši līdzīgi. 2021.gadā pabeigta daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācija Vangažos, Gaujas ielā 17, Meža ielā 2, Vidzemes ielā 3. Tika padziļināti izvērtēti debitori, efektīvizēti pakalpojuma procesi, optimizētas izmaksas.

**Darbības finansiālie  
rezultāti  
un finansiālais  
stāvoklis**

Grāmatvedības uzskaitē tika veikta izmantojot licencētas datorprogrammas. Uz 2021.gada 31.decembri darba attiecībās ar Sabiedrību ir 50 darbiniekiem.

Uzņēmuma apgrozījums 2021.gadā ir EUR 1095215.

Salīdzinot ar 2020.gada apgrozījumu palielinājies par 11,7 %. Uzņēmuma pamatkapitāls pārskata gadā palika nemainīgs EUR 1 465 191.

Saskaņā ar dzīvokļu īpašniekiem izsūtītām 2021.gada tāmēm, apsaimniekošanas maksa Vangažos un Gaujā ir 0,57 EUR/m<sup>2</sup>. Citi pārvaldīšanas darbi, kuri ir saistīti ar dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, tiek veikti atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieku pieņemtiem lēmumiem un maksātspējai.

Sabiedrība 2021. gadu noslēgusi ar peļņu EUR 42947 apmērā. Sabiedrībai ir augsts EBITDA rādītājs, kas ir viens no svarīgākajiem rādītājiem uzņēmumiem nozarēs ar augstiem kapitālieguldījumiem. Tāpat arī, ir pieaugusi bruto peļņa, līdz ar to, Sabiedrības finanšu rādītāji uzskatāmi par samērā labiem.

Saskaņā ar noslēgtajiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumiem, Sabiedrība, kā pilnvarotais pārvaldnieks, dzīvokļu īpašnieku uzdevumā iekasē līdzekļus ēku remontiem un citiem īpašuma uzlabošanas un uzturēšanas darbiem. Šie līdzekļi tiek iekļauti uzņēmuma ieņēmumos pēc veikto darbu realizācijas.

Lai nodrošinātu sanitāri higiēnisko prasību ievērošanu, ēkās tika veikti deratizācijas un dezinfekcijas darbi.

**Būtiski riski un  
neskaidri apstākļi**

Būtiskākie Sabiedrības finanšu riski ir tirgus risks un kredītrisks. Sabiedrības vadība cenšas minimizēt potenciālo finanšu risku negatīvo ietekmi uz Sabiedrības finansiālo stāvokli. Sabiedrība ievēro piesardzīgu riska likviditātes vadību, nodrošinot pieejamību atbilstošiem kredītresursiem, saistību nokārtošanai noteiktajos termiņos.

Īpašnieka stratēģija nosaka, ka Sabiedrībai jānodrošina pozitīva saimnieciskās darbības naudas plūsma. Ņemot vērā, ka visi ieņēmumi atbilstoši realizācijas tirgum ir eiro, valūtas riska ietekme uz sabiedrības finanšu rādītājiem ir minimāla.

**Sabiedrības  
turpmākā attīstība**

Lai nodrošinātu normatīvajos aktos administratīvi teritoriālās reformas kontekstā noteikto nosacījumu izpildi, 2021.gada 2.jūlijā starp Siguldas

novada pašvaldību un Ropažu novada pašvaldību tika noslēgts Sadarbības līgums Nr. SNP/2021/3 “Par Siguldas un Ropažu novada pašvaldību sadarbību administratīvi teritoriālās reformas ietvaros reformu regulējošajos normatīvajos aktos noteikto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārdali, attiecībā uz Inčukalna novada Vangažu pilsētu”, turpmāk – Sadarbības līgums.

Sadarbības līguma 3.10.1. apakšpunktā ir noteikts, ka Inčukalna novada pašvaldības kapitālsabiedrību kapitāldaļu turētājs no 2021.gada 1.jūlija ir 100 % Siguldas novada pašvaldība. Lai sadalītu uzņēmumu kapitāldaļas starp diviem dalībniekiem - Ropažu novada pašvaldību un Siguldas novada pašvaldību, dalībnieks pasūta sertificēta vērtētāja vērtējumu, kas ietver: kapitāla daļu patiesās vērtības novērtējumu un kapitāla daļu sadalījumu starp Ropažu novada pašvaldību un Siguldas novada pašvaldību saskaņā ar pamatkapitālā reģistrēto ieguldījumu lielumu un apjomu un atbilstoši teritoriālajam sadalīšanas principam sadalāmajai infrastruktūrai un citiem aktīviem.

Siguldas novada pašvaldība un sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Eiroeksperts” 2021.gada 22.septembrī ir noslēgusi Līgumu Nr. SNP/2021/313 “Par SIA “Vangažu Namsaimnieks” kapitāla daļu sadalījuma starp Ropažu novada pašvaldību un Siguldas novada pašvaldību vērtējumu un to kapitāla daļu patiesās vērtības novērtējumu” un 2021.gada 13.decembrī saņēmusi sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Eiroeksperts” 2021.gada 10.decembra sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vangažu Namsaimnieks”, vienotais reģ. Nr. 50003142371, kapitāldaļu un īpašumā esošo pamatlīdzekļu novērtējumu, turpmāk – Novērtējums.

Saskaņā ar novērtējumu sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vangažu Namsaimnieks” piekritīgās kapitāla daļas Ropažu novada pašvaldībai ir 734 858 kapitāldaļas, jeb 50.15% no tās pamatkapitāla, savukārt Siguldas novada pašvaldībai 730 333 kapitāldaļas, jeb 49.85% no sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vangažu Namsaimnieks” pamatkapitāla.

SIA “Eiroeksperts” apstiprināja, ka Ropažu novada pašvaldības domes 05.01.2022. sapulcē prezentētais iespējamais SIA Vangažu namsaimnieks kapitāldaļu sadalījuma aprēķins, balstoties uz vēsturisko finanšu rezultātu (peļņas un zaudējumu) sadalījumu, nav izmantojams SIA “Eiroeksperts” veiktā kapitāldaļu sadalījuma pārskatīšanai, jo tas satur metodiskas nepilnības un pilnvērtīgi neatspoguļo sadalījumu pēc SIA Vangažu namsaimnieks aktīvu vērtības un teritoriālā sadalījuma principa.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2020.gada 10.novembra noteikumu Nr.671 “Pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārdalīšanas kārtība pēc administratīvo teritoriju robežu grozīšanas vai sadalīšanas” 12.4. apakšpunktā noteikto, pašvaldībai piederošs vai piekrītošs nekustamais īpašums un no tā izrietošās saistības piekrīt tai pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā tas atradīsies.

Ņemot vērā minēto 2022.gada 31.janvārī ir veiktas izmaiņas dalībnieku kapitāldaļu reģistra nodalījumā. Statūtos paredz dalībniekiem vienādas balss tiesības.

Sabiedrības darbība vērtējama pozitīvi un tā sekmīgi turpinās darbu 2022.gadā. Tiks turpināti siltumapgādes sistēmas uzlabošanas darbi. Turpināsies daudzdzīvokļu namu pārvaldīšanas un energoefektivitātes paaugstināšanai paredzētie darbi. Turpināsīm attīstīt virzienu novada teritorijas uzkopšanā. Darbus plānots veikt budžetā plānoto resursu ietvaros. Atveroties jaunam ES fondu uzsaukumam, Sabiedrība plāno turpināt iesaistīties daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, kā rezultātā Sabiedrībai būs nepieciešami kredītresursi. Šīs programmas īstenošanai Sabiedrība nepilnā mērā pieprasīt

novada domes garantijas vai nodrošinājumu.  
Piesaistot Eiropas struktūrfondu finansējumu, 2022.gadā tiks turpināti uzsāktie daudzdzīvokļu dzīvojamā māju renovācijas procesi Vangažos, Vidzemes ielā 2, 4, 12, Siguldas ielā 1.  
Klientu portāla [www.vnams.lv](http://www.vnams.lv) attīstīšana, nodrošinot iedzīvotājus ar informāciju par pieejamajiem pakalpojumiem, to izcenojumiem, likumdošanu un informāciju par ēku renovāciju.

**Sabiedrības savu  
akciju vai daļu  
kopums**

Pārskata gadā Sabiedrība nav atpirkusi savas daļas.

**Sabiedrības filiāles  
un pārstāvniecības  
ārvalstīs**

Sabiedrībai nav pārstāvniecības vai filiāles ārzemēs.

**Notikumi pēc  
pārskata gada  
beigām**

Sagatavojot finanšu pārskatu, uzņēmuma vadība ir izvērtējusi uzņēmuma spēju turpināt darboties savā nozarē arī turpmāk. Finanšu pārskats sagatavots, pieņemot, ka uzņēmums veiksmīgi un efektīvi turpinās savu darbību un attīstību 2022.gadā. Laika posmā no pārskata perioda pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi nozīmīgi notikumi, kuru rezultātā būtu jāveic korekcijas, vai, kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos. Finanšu pārskata izdošanas brīdī Sabiedrībai nav zināms, ka tā būtu iesaistīta kādās tiesas prāvās, un, ka pret Sabiedrību varētu tikt izvirzītas kādas prasības par iespējamām saistībām. Pārskata periodā Sabiedrības vadība nav sniegusi galvojumus, kas ietekmētu sabiedrības finansiālo stāvokli.

Valdes priekšsēdētājs



Māris Keiiss

Valdes loceklis  
2022.gada 10.martā



Kārlis Spravņiks

### *Paziņojums par vadības atbildību*

Sabiedrības vadība ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu, balstoties uz sākotnējo grāmatvedības uzskaiti par katru pārskata periodu, kas patiesi atspoguļo sabiedrības finansiālo stāvokli uz pārskata gada beigām, kā arī darbības rezultātiem par šo periodu.

Vadība apstiprina, ka, sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2021.gada 31.decembrī, tika izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējošie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

Vadība ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites kārtošānu, par sabiedrības līdzekļu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citas negodīgas rīcības novēršanu.

Vadība apstiprina, ka ir sniegusi revīzijas veikšanai nepieciešamās ziņas un paskaidrojumus.

Valdes priekšsēdētājs



Māris Keiņš

Valdes loceklis



Kārlis Spraviņš

2022.gada 10. martā

*Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2021.gadu un 2020.gadu.*

	<b>Pielikumi</b>	<b>2021 Eur</b>	<b>2020 Eur</b>
Neto apgrozījums	21	1 095 215	980 869
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>1 095 215</i>	<i>980 869</i>
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	22	(743 259)	(701 527)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>351 956</b>	<b>279 342</b>
Administrācijas izmaksas	23	(259 176)	(224 911)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	24	64 061	48 482
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	25	(113 900)	(98 033)
Pārējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi		6	5
<i>no citām personām</i>		<i>6</i>	<i>5</i>
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>42 947</b>	<b>4 885</b>
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>42 947</b>	<b>4 885</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>42 947</b>	<b>4 885</b>

*Pielikumi no 11. līdz 23. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes priekšsēdētājs



Māris Keiņš

Valdes loceklis



Kārlis Spravņiks

Gada pārskatu sagatavoja  
SIA „Vangažu Namsaimnieks”  
Finanšu un grāmatvedības daļas  
vadītāja/galvenā grāmatvede



Nina Reuta

2022.gada 10. martā



*Bilances 2021.gada un 2020. gada 31.decembrī*

<b>AKTĪVS</b>	<b>Pielikumi</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
		<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<i>II Pamatlīdzekļi</i>			
Nekustamie īpašumi		873 669	923 342
<i>zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>		873 669	923 342
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		475 118	516 467
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		226 844	239 962
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	26	<b>1 575 631</b>	<b>1 679 771</b>
<i>III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</i>			
Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā		187 600	187 600
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	27	70 664	84 357
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>258 264</b>	<b>271 957</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>1 833 895</b>	<b>1 951 728</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<i>I Krājumi</i>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		24 527	24 654
Avansa maksājumi par krājumiem		-	2 118
<b>Krājumi kopā</b>		<b>24 527</b>	<b>26 772</b>
<i>II Debitori</i>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	28	299 616	304 864
Radniecīgo sabiedrību parādi		30 823	32 793
Asociēto sabiedrību parādi		27	-
Citi debitori	29	53 960	42 180
Nākamo periodu izmaksas	30	5 220	4 569
Uzkrātie ieņēmumi	31	3 293	11 460
<b>Debitori kopā</b>		<b>392 939</b>	<b>395 866</b>
<i>IV Nauda</i>	32	<b>724 316</b>	<b>579 583</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>1 141 782</b>	<b>1 002 221</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>2 975 677</b>	<b>2 953 949</b>

*Pielikumi no 11. līdz 23. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes priekšsēdētājs



Māris Keišs


Valdes loceklis



Kārlis Spraviņš

Gada pārskatu sagatavoja

SIA „Vangažu Namsaimnieks”

Finanšu un grāmatvedības daļas vadītāja/galvenā grāmatvede  Nina Reuta

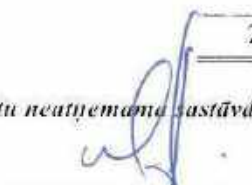
2022.gada 10. martā

**Bilances 2021.gada un 2020. gada 31.decembrī**

<b>PASĪVS</b>	<b>Pielikumi</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
		<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akeiju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		1 465 191	1 465 191
<b><u>Nesadalītā peļņa</u></b>			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(490 328)	(495 213)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		42 947	4 885
<b><i>Nesadalīta peļņa kopā</i></b>		<b><i>(447 381)</i></b>	<b><i>(490 328)</i></b>
<b><i>Pašu kapitāls kopā</i></b>		<b><i>1 017 810</i></b>	<b><i>974 863</i></b>
<b>Uzkrājumi</b>			
Citi uzkrājumi	33	3 155	5 067
<b><i>Uzkrājumi kopā</i></b>		<b><i>3 155</i></b>	<b><i>5 067</i></b>
<b>Kreditori</b>			
<b><i>I Ilgtermiņa kreditori</i></b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	34	70 664	84 357
Citi aizņēmumi	35	986 860	1 043 252
Nākamo periodu ieņēmumi	36	451 541	484 889
<b><i>Ilgtermiņa kreditori kopā</i></b>		<b><i>1 509 065</i></b>	<b><i>1 612 498</i></b>
<b><i>II Īstermiņa kreditori</i></b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	34	13 693	13 693
Citi aizņēmumi	35	56 392	56 392
No pircējiem saņemtie avansi		26 582	13 487
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		17 114	33 932
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		34	222
Parādi asociētajām sabiedrībām		125 861	109 018
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		44 231	28 921
Pārējie kreditori	37	46 088	26 478
Nākamo periodu ieņēmumi	36	33 347	33 347
Uzkrātās saistības	38	82 305	46 031
<b><i>Īstermiņa kreditori kopā</i></b>		<b><i>445 647</i></b>	<b><i>361 521</i></b>
<b><i>Kreditori kopā</i></b>		<b><i>1 954 712</i></b>	<b><i>1 974 019</i></b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>2 975 677</b>	<b>2 953 949</b>

*Pielikumi no 11. līdz 23. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes priekšsēdētājs



Māris Keišs

Valdes loceklis



Kārlis Spravņiks

Gada pārskatu sagatavoja SIA „Vangažu Namsaimnieks”  
 Finanšu un grāmatvedības daļas  
 vadītāja/galvenā grāmatvede



Nina Reuta

2022.gada 10. martā

*Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2021.gada un 2020. gada 31.decembrī*

Izmaiņu veidi	Pamatkapitāls	Nesadalītā peļņa	Kopā
	Eur	Eur	Eur
Atlikums uz 31.12.2019	1 465 191	(533 429)	931 762
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums*	-	38 216	38 216
<b>Koriģēts atlikums uz 31.12.2019</b>	<b>1 465 191</b>	<b>(495 213)</b>	<b>969 978</b>
Pārskata perioda peļņa	-	4 885	4 885
Atlikums uz 31.12.2020	1 465 191	(490 328)	974 863
Pārskata perioda peļņa	-	42 947	42 947
<b>Atlikums uz 31.12.2021</b>	<b>1 465 191</b>	<b>(447 381)</b>	<b>1 017 810</b>

\* 2020. gadā veikts būtiskas kļūdas labojums par iepriekšējiem periodiem.

*Pielikumi no 11. līdz 23. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes priekšsēdētājs



Māris Keiņš

Valdes loceklis



Kārlis Spravņiks

Gada pārskatu sagatavoja  
SIA „Vangažu Namsaimnieks”  
Finanšu un grāmatvedības daļas  
vadītāja/galvenā grāmatvede



Nīna Reuta

2022.gada 10. martā

## Finanšu pārskata pielikumi

### 1) Sabiedrības sniegtā informācija

#### Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

#### 2) Vispārīgie principi

Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem “Par grāmatvedību”, “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”, un MK noteikumiem Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Bilanci, Peļņas vai zaudējumu aprēķinu, Pašu kapitāla izmaiņu pārskatu sagatavo, pamatojoties uz “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums” attiecīgajos pielikumos noteikto shēmu.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība eiro (Eur).

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

- pieņem, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
- izmanto to pašu grāmatvedības politiku un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- finanšu pārskatā posteņus atzīst un novērtē, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievērojot šādus nosacījumus:

a) finanšu pārskatā iekļauj tikai līdz bilances datumam iegūto peļņu,

b) ņem vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumus, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskatu paraksta vadība, pilnvarotā persona vai pārvaldes institūcija,

c) aprēķina un ņem vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;

- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumus un izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus un izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;

- izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;

- bilances aktīva un pasīva posteņus novērtē atsevišķi;

- jebkāds ieskaits starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumu un izdevumu posteņiem ir aizliegts,

- ja tiek izslēgts atsavināts vai likvidēts ilgtermiņa ieguldījumu objekts, savstarpēji ieskaita ar minētā objekta izslēgšanu saistītos ieņēmumus un izmaksas. Peļņas vai zaudējumu aprēķinā norāda neto vērtību — peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas, kuru aprēķina kā starpību starp izslēgtā objekta bilances vērtību un tā atsavināšanas vai likvidācijas ieņēmumiem un izdevumiem ar nosacījumu, ka finanšu pārskata pielikumā ir norādītas bruto summas;

- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;

- 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 pašizmaksā 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.

## Finanšu pārskata pielikumi

Balances un/, peļņas vai zaudējumu aprēķina un pašu kapitāla izmaiņu pārskata konkrētajos posteļos norādīta nozīmīga finanšu informācija, kura būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu. Maznozīmīgas summas, kuras būtiski neietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, minētajās finanšu pārskata sastāvdaļās norādīta attiecīgos līdzīgu finanšu informāciju apvienojošajos posteļos, šo summu detalizējums sniegts tālāk finanšu pārskata pielikumā.

### 3) Aplēšu izmantošana

Finanšu pārskatu sagatavošanā sabiedrības valde veikusi vairākas aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē atsevišķus finanšu pārskatos ietvertu bilances un ieņēmumu un izdevumu pārskata posteļu atlikumu, kā arī iespējamo saistību apmēru. Notikumi nākotnē var ietekmēt minētās aplēses un pieņēmumus. Jebkāda šādu aplēšu un pieņēmumu maiņas ietekme uz sabiedrības darbības rezultātiem tiek uzrādīta finanšu pārskatos tā noteikšanas brīdī.

### 4) Ieņēmumu atzīšana

Sabiedrības pamatdarbība ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata. Neto apgrozījums ir gada laikā pārdotās produkcijas un sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma atskaitot piešķirtās atlaides un pievienotās vērtības nodokli.

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

- Trešās personas vārdā iekasētās summas, kuras saņem sabiedrība un kuru dēļ nepalīcinās pašu kapitāls, neiekļauj ieņēmumos.
- Ieņēmumi no preču pārdošanas Latvijā tiek atzīti, kad pircējs ir preces akceptējis. Ieņēmumi no preču pārdošanas ārpus Latvijas tiek atzīti atbilstoši preču piegādes nosacījumiem.
- Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši darījuma izpildes pakāpei.
- Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām tiek atzīti saņemšanas brīdī.
- Procentu ieņēmumi tiek atzīti pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu, ņemot vērā aktīva faktisko ienesīgumu.
- Dividendes tiek atzītas brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.
- Autoratlīdzību atzīst pēc uzkrāšanas principa saskaņā ar attiecīgo līgumu.

### 5) Izdevumu atzīšanas principi

Izmaksas peļņas vai zaudējuma aprēķinā norāda pēc uzkrāšanas principa, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas izdošanas laiku. Ar pārskata saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

### 6) Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi galvenokārt sastāv no par atlīdzību iegūtām lietošanas tiesībām, licencēm, patentiem, koncesijām un tam līdzīgām tiesībām. Nemateriālie ieguldījumi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot 35% nolietojuma likmi gadā. Izņēmuma gadījumā, ja nemateriālās vērtības vai attīstības izmaksu objekta lietderīgās lietošanas laiku nav iespējams ticami aplēst, to sākotnējo vērtību noraksta pakāpeniski, sadalot pa gadiem laikposmā, kas nav ilgāks par 10 gadiem (katru šādu gadījumu paskaidro finanšu pārskata pielikumā, norādot laikposma ilgumu, kurā paredzēts norakstīt attiecīgā posteļa sākotnējo vērtību).

## Finanšu pārskata pielikumi

### 7) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz pamatlīdzekļu lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu, attiecībā uz finanšu uzskaitē esošo pamatlīdzekļu iedalījumu kategorijās:

Kategorija finanšu uzskaitē	Nolietojuma likme %	Postenis finanšu pārskatā
Ēkas	2	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Tehnoloģiskās ierīces, kuru darbības rezultātā mainās vielas īpašības	3-10	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces
Iekārtas un tehniskais aprīkojums	6-20	Pārējie pamatlīdzekļi
Mēbeles un biroja iekārtas	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Datori un aprīkojums	14-35	Pārējie pamatlīdzekļi
Automašīnas	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Instrumenti un inventārs	50	Pārējie pamatlīdzekļi

Aktīvu aplēstās atlikušās vērtības un lietderīgās izmantošanas periodi tiek pārskatīti un nepieciešamības gadījumā koriģēti katrā pārskata datumā. 2019. gadā Sabiedrība pārskatīja noteiktās pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes un sākot ar 2019.gada 1.janvāri noteikts sekojošs lietderīgas lietošanas laiks (kopš iegādes) siltumražošanas iekārtu kategorijām:

1. Jaunās/rekonstruētās siltumtrases – 360 mēneši;
2. Katlu mājas – 360 mēneši;
3. Apkures katliem – 240 mēneši;
4. Siltumiekārtu apsaimniekošana – 180 mēneši
5. Vecās (pārņemtas jau lietotās) siltumtrases – 240 mēneši.

Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz Eur 300 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu.

Pamatlīdzekļu kārtējā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai gadījumā, kad no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi.

Nepabeigtā celtniecība atspoguļo pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas, un tā tiek uzskaitīta sākotnējā vērtībā. Sākotnējā vērtībā ietilpst celtniecības izmaksas un citas tiešās izmaksas. Nepabeigtajai celtniecībai nolietojums netiek aprēķināts, kamēr attiecīgie aktīvi nav pabeigti un nodoti ekspluatācijā.

### 8) Krājumi

Izejvielas, materiāli un preces pārdošanai gada pārskatā tiek novērtēti pēc FIFO metodes (pirmais iekšā, pirmais ārā).

Sabiedrība lieto vienu un to pašu krājumu izlietojuma un atlikumu vērtības noteikšanas metodi visiem līdzīga veida un lietojuma krājumiem.

Krājumu vērtību koriģē, lai tie bilances datumā tiktu novērtēti atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai, vai zemākajām tirgus cenām šajā datumā, atkarībā no tā, kurš no šiem rādītājiem ir zemāks, vai īpašos gadījumos — atbilstoši neto pārdošanas vērtībai. Krājumu vērtības samazinājuma korekcijas var pārtraukt, ja vērtības samazināšanai vairs nav pamata.

### 9) Debitori

Debitoru parādi novērtēti, ievērojot piesardzības principu, bilancē uzrādot tikai reālos debitorus.

Speciālie uzkrājumi šaubīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad pēc vadības uzskatiem šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma, izvērtējot katru debitoru atsevišķi. Bezcerīgie parādi tiek norakstīti pārskata gada zaudējumos.

## Finanšu pārskata pielikumi

### 10) Ieguldījumi koncerna meitas un asociētajās sabiedrībās, citi ieguldījumi

Ilgtermiņa ieguldījumi, ieskaitot ieguldījumus koncerna meitas un asociētajās sabiedrībās, tiek uzskaitīti iegādes vērtībā, kuru koriģē to vērtības ilgstošas palielināšanās vai samazināšanās gadījumos.

### 11) Uzkrājumi

Sabiedrība veidot uzkrājumus izdevumu segšanai, ja šo izdevumu būtība ir skaidri noteikta un to rašanās bilances datumā ir paredzama vai zināma vai kuri noteikti radīsies, bet var mainīties šo izdevumu segšanai nepieciešamās summas lielums vai to rašanās datums. Uzkrājumus novērtē saskaņā ar precīzāko grāmatvedības aplēsi par summu, kas nepieciešama bilances datumā, lai segtu šā panta pirmajā daļā minētās saistības vai otrajā daļā minētos izdevumus, kuri varētu rasties.

Uzkrājumus nedrīkst izmantot aktīvu vērtības koriģēšanai.

Uzkrājumus pārskata katrā bilances datumā. Ja turpmāku notikumu ietekmē mainās apstākļi, kas bija par pamatu līdzšinējam uzkrājumu novērtējumam, vai ir iegūta jauna informācija, sabiedrība maina grāmatvedības aplēsi un koriģē (palielina vai samazina) attiecīgo uzkrājumu summu. Ja vairs netiek izpildīti attiecīgo uzkrājumu atzīšanas nosacījumi, tos izslēdz.

Sabiedrība veido uzkrājumus daudzdzīvokļu dzīvojamā māju nākotnes remontdarbu veikšanai. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” punktu 147.2. dzīvojamās mājas īpašnieku veidotiem uzkrājumiem, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē un ir saņemti naudas maksājumu veidā no dzīvokļu īpašniekiem. Šādā veidā saņemtos maksājumus pārvaldnieka (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma izpratnē) grāmatvedībā uzskaita kā saņemtos avansa maksājumus, gada pārskatā uzkrājumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju remontdarbu veikšanai tiek norādīti kā avansa maksājumi.

### 12) Uzkrātās saistības

Bilances postenī “Uzkrātās saistības” norāda skaidri zināmās saistību summas pret preču piegādātājiem un pakalpojumu sniedzējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kuriem piegādes, pirkuma vai līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

Sabiedrība veido uzkrājumus saistībām pret darbiniekiem par neizmantoto atvaļinājumu.

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienas skaitu.

### 13) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli, ievērojot likuma “Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums” prasības, veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis, kas tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Sākot ar 2018. taksācijas gadu, uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek aprēķināts par sadalīto peļņu (dividendēm) un nosacīti sadalīto peļņu piemērojot likmi 20%, kura koriģēta ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamo vērtību daļot ar koeficientu 0,8. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek atzīts brīdī, kad Sabiedrības dalībnieki pieņem lēmumu par peļņas sadali vai tiek iegrāmatotas izmaksas, kas nav tieši saistītas ar uzņēmuma saimniecisko darbību un izmaksu atzīšanas brīdī palielina uzņēmuma ienākuma nodokļa apliekamo bāzi.

### 14) Nauda un naudas ekvivalenti

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem, bankas kontos.

## Finanšu pārskata pielikumi

### 15) Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības *Galvojumi un garantijas*

Sabiedrība nav sniegusi galvojumus vai garantijas.

### *Saistības par noslēgtiem nomas un īres līgumiem, kas būtiski sabiedrības darbībā, tai skaitā operatīvās nomas saistības*

Sabiedrībai ir noslēgti nomas līgumi, kas būtiski sabiedrības darbībā. Tie ir zemes nomas līgumi ar Ojāru Strazdu (līgums spēkā līdz 2021.gada 31.decembrim; katru gadu tika pagarināts uz gadu) un Intu Danielsonu (līguma darbības laiks līdz 2025.gada 31.decembrim). Kopējās izmaksas par nomu gada laikā sastāda EUR 7 868.

### *Informācija par to, ka sabiedrības aktīvi iekļāti vai citādi apgrūtināti*

Lai turpinātu dzīvojamo ēku renovācijas procesu Vangažos, 2021.gadā AS SEB bankā ir reģistrēti trīs ķīlas līgumi: Nr.2021001996 no 10.05.2021. (komercķīla - daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Vidzemes iela 12, Vangaži, debitoru parādi; prasījuma maksimālā summa 935296,10 EUR); Nr.2021007871 un 2021007872 no 17.11.2021. (komercķīla - daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Siguldas iela 1, Vangaži, debitoru parādi; prasījuma maksimālā summa attiecīgi 637 696,89 EUR un 51 046,88 EUR). Iekļāti nākotnes maksājumi - prasījuma tiesības pret renovējamo māju dzīvokļu īpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.

### 16) Būtiski notikumi pēc bilances datuma, kas neattiecas uz pārskata gadu un tāpēc nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējumu aprēķinā

Finanšu pārskatos 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 korigējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskatu pielikumos, tikai tad, ja tie ir būtiski.

### 17) Radniecīgās sabiedrības

Radniecīgās sabiedrības ir tādas sabiedrības, kas attiecībā pret sabiedrību, ir koncerna meitas sabiedrība vai koncerna mātes sabiedrība, vai citas šā koncerna meitas sabiedrības, vai šā koncerna meitas sabiedrības meitas sabiedrība.

### 18) Asociētās sabiedrības

Asociētās sabiedrības ir tādas sabiedrības, kas atrodas citas sabiedrības būtiskā ietekmē, kura tiek nodrošināta ar ne mazāk kā 20, bet ne vairāk kā 50 procentiem no akcionāru vai dalībnieku balsstiesībām šajā sabiedrībā.

### Ziņas par asociētajām sabiedrībām

Nosaukums	Juridiskā adrese	Līdzdalības daļa	Pašu kapitāls	Peļņa vai zaudējumi
		31.12.2021. %	31.12.2021. Eur	2021 Eur
SIA "VANGAŽU SILDSPĒKS"	Smilšu iela 8, Vangaži, Ropužu novads, LV-2136	40,12	618 959	72765
			<b>618 959</b>	<b>72765</b>



## **Finanšu pārskata pielikumi**

### **19) Saistītās puses**

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieki un valdes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kuros minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme. Visi darījumi ar saistītām pusēm pārskata gadā atbilst parastajiem tirgus nosacījumiem.

### **20) Pētniecības un attīstības pasākumi un pašu akcijas vai daļas**

Sabiedrībai nav pētniecības un attīstības pasākumu un tā pārskata gadā nav atpirkusi savas akcijas vai daļas.

## Finanšu pārskata pielikumi

21)

### Neto apgrozījums

	2021	2020
	Eur	Eur
Ieņēmumi no apsaimniekošanas	528 866	512 451
Ieņēmumi no siltuma piegādes	467 498	394 997
Ieņēmumi no maksas pakalpojumiem	67 477	56 295
Ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem	31 374	17 126
	<b>1 095 215</b>	<b>980 869</b>

22)

### Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2021	2020
	Eur	Eur
Izejvielas un materiālu izmaksas	168 219	155 141
Personāla izmaksas	393 718	366 512
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	86 432	85 901
Samaksa par pakalpojumiem no ārienes	53 947	52 336
Valsts nodevas	862	889
Transporta ekspluatācijas un remonta izmaksas	16 361	15 714
Apdrošināšanas izdevumi	9 774	13 373
Sakaru un informācijas tehnoloģijas izdevumi	1 556	1 713
Apsardzes izmaksas	651	671
Mazvērtīgā inventāra un darba apģērbu izdevumi	7 300	5 718
Dabas resursu nodoklis	1 480	753
Nekustamā īpašuma nodoklis	617	617
Apmācības izdevumi, komandējuma izmaksas	180	-
Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	2 162	2 189
	<b>743 259</b>	<b>701 527</b>

23)

### Administrācijas izmaksas

	2021	2020
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	210 855	177 368
Banku pakalpojumi	2 597	2 251
Transporta izmaksas	3 199	2 708
Sakaru izdevumi	2 159	2 617
Biroja uzturēšanas izdevumi	12 517	10 873
IT apkalpošanas izmaksas	7 704	7 978
Profesionālie pakalpojumi	2 600	3 500
Valsts kases aizdevuma apkalpošanas izdevumi	5 458	5 756
Biroja izmaksas	3 173	2 967
Biedru nauda	1 430	1 430
Darbinieku veselības apdrošināšana un obligātās veselības pārbaudes (OVP)	802	1 242
Pamatlīdzekļu nolietojums	4 360	4 770
Darbinieku vervēšanas un apmācības izdevumi	191	267
Pārējās nebūtiskās administrācijas izmaksas	2 131	1 184
	<b>259 176</b>	<b>224 911</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

24)

### Parējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2021 Eur	2020 Eur
Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	83	-
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	-	910
Saņemtais valsts un Eiropas Savienības finansiālais atbalsts	33 347	33 347
Ieņēmumi no šaubīgo debitoru parāda apmaksas	29 459	11 247
Citi nebūtiski ieņēmumi	1 172	2 978
	<b>64 061</b>	<b>48 482</b>

25)

### Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2021 Eur	2020 Eur
Norakstīti bezcerīgi debitori	-	855
Uzkrājums šaubīgo debitoru parādiem (skat. 30. Pielikumu)	78 079	52 911
Uzkrājums tiesvedībām nelabvēlīgu tiesas lēmumu gadījumā (skat. 35. Pielikumu)	(912)	5 067
Parādu piedziņas izdevumi	2 509	5 524
Saņemtā finansiālā atbalsta izveidoto aktīvu nolietojums	33 347	33 347
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	112	11
Personāla ilgtspējas pasākumi	765	318
	<b>113 900</b>	<b>98 033</b>

26)

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi	Koncesijas patenti licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Ēkas un inženierbūves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopa
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
<b>Sākotnējā vērtība</b>					
31.12.2020.	16 035	1 529 590	1 232 290	901 289	3 679 204
legādāts	-	-	-	21 984	21 984
Norakstīts	(419)	(14 759)	(14 402)	(29 042)	(58 622)
31.12.2021.	15 616	1 514 831	1 217 888	894 231	3 642 566
<b>Nolietojums</b>					
31.12.2020.	16 035	606 248	715 823	661 327	1 999 433
Aprēķināts	-	49 673	41 349	32 995	124 017
Norakstīts	(419)	(14 759)	(14 402)	(26 935)	(56 515)
31.12.2021.	15 616	641 162	742 770	667 387	2 066 935
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>					
31.12.2020.	-	923 342	516 467	239 962	1 679 771
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>					
31.12.2021.	-	873 669	475 118	226 844	1 575 631

## Finanšu pārskata pielikumi

27)

### Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2021.			31.12.2020.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Pārādi par māju renovācijas izmaksām saskaņā ar noslēgtajām vienošanām	70 664	49 829	120 493	84 357	39 342	123 699
	<b>70 664</b>	<b>49 829</b>	<b>120 493</b>	<b>84 357</b>	<b>39 342</b>	<b>123 699</b>

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iedzīvotāju parādi Sabiedrībai par iepriekšējos gados veiktām renovācijām. Renovācijas ir veiktas piesaistot kredītiestāžu finansējumu, ar iedzīvotājiem noslēdzot vienošanās par pakāpenisku samaksu veikšanu saskaņā ar rēķinu, kas tiek izrakstīts katru mēnesi.

28)

### Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	492 332	525 768
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(192 716)	(220 904)
<b>Bilances vērtība</b>	<b>299 616</b>	<b>304 864</b>

Pārskata gadā izveidoti uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem 78 078 EUR apmērā, atgūti šaubīgie debitoru parādi 29 459 EUR apmērā, savukārt par bezcerīgiem atzīti šaubīgie debitoru parādi 77 091 EUR apmērā.

29)

### Citi debitori

	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Prasības pret iedzīvotājiem par namu renovācijas un pirmsrenovācijas darbiem (skatīt 28.pielikumu)	49 829	39 343
Nodrošinājums AS SWEDBANK aizdevumam	2 035	2 035
Citi, nebutiski debitori	2 096	802
	<b>53 960</b>	<b>42 180</b>

30)

### Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Apdrošināšana	4 957	4 458
IT apkalpošanas izmaksas	263	111
	<b>5 220</b>	<b>4 569</b>

31)

### Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Pēc bilances datuma izrakstītie pakalpojuma rēķini par pārskata gadu	3 293	11 460
	<b>3 293</b>	<b>11 460</b>

### Finanšu pārskata pielikumi

32)

#### Naudas līdzekļi

	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankās	717 268	574 360
Latvijas Pasts	7 048	5 223
	<b>724 316</b>	<b>579 583</b>

33)

#### Citi uzkrājumi

	Tiesvedībai	Kopā uzkrājumi
	Eur	Eur
Atlikums uz 31.12.2020.	5 067	5 067
Izmaiņas	(1 912)	(1 912)
Atlikums uz 31.12.2021.	<b>3 155</b>	<b>3 155</b>

Uz gada pārskata sagatavošanas brīdi pret Sabiedrību ir ierosinātas divas tiesvedības, kuru prognozētam nelabvēlīgu tiesas lēmumu gadījumā ir izveidots uzkrājumus 3155 euro apmērā.

34)

#### Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2021.			31.12.2020.		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
AS "SWEDBANK"	70 664	13 693	84 357	84 357	13 693	98 050
	<b>70 664</b>	<b>13 693</b>	<b>84 357</b>	<b>84 357</b>	<b>13 693</b>	<b>98 050</b>

1) Aizdevuma līgums nr. 15-010763-IN, 2015.gadā 31.martā. Aizdevuma mērķis: Daudzdzīvokļu mājas Dārzu iela 14, Vangaži, Ropažu nov. renovācija un energoefektivitātes uzlabošana. Aizdevējs AS "Swedbank", aizdevuma summa EUR 232 715, pievienotā likme - 3.5% (trīs mēnešu EURIBOR). Aizdevuma atmaksas termiņš 2025.gada 31.marts. Komercķīlas līgums nr. 15-010763-IN/1, 31.03.2015. Visas Komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dārzu iela 14, Vangaži, Ropažu nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.

2) Aizdevuma līgums nr. 14-009771-IN, 2014.gadā 11.jūlijā. Aizdevuma mērķis: Daudzdzīvokļu mājas Gaujas iela 16, Vangaži, Ropažu nov. renovācija un energoefektivitātes uzlabošana. Aizdevējs AS "Swedbank", aizdevuma summa EUR 64 505, pievienotā likme - 3.5% (trīs mēnešu EURIBOR). Aizdevuma atmaksas termiņš 2024.gada 11.jūlijs. Komercķīlas līgums nr. 14-009771-IN/1, 11.07.2014. Visas Komercķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Gaujas iela 16, Vangaži, Ropažu nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.

#### Aizņēmuma atmaksas sadalījums pa gadiem:

	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Līdz 1 gadam	13 693	13 693
No 2 līdz 5 gadiem	70 664	84 357
	<b>84 357</b>	<b>98 050</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

35)

### Citi aizņēmumi

	31.12.2021.			31.12.2020.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Valsts Kase	986 860	56 392	1 043 252	1 043 252	56 392	1 099 644
	<b>986 860</b>	<b>56 392</b>	<b>1 043 252</b>	<b>1 043 252</b>	<b>56 392</b>	<b>1 099 644</b>

Sabiedrība ar LR Valsts Kase 2015.gada 9.junijā noslēdza aizņēmuma līgumu nr. A1/1/15/278 par aizņēmuma saņemšanu EUR 2 279 588 vērtībā. Aizņēmuma mērķi ir Siltumenerģijas zudumu samazināšana pārvades un sadales sistēmās un Siltumenerģijas ražošanas efektivitātes paaugstināšana, sekmējot fosilā kurināmā aizvietošanu ar atjaunojamiem kurināmiem. Aizņēmuma procentu likmi fiksē ik pēc 6 mēnešiem un piemēro 6 mēnešu valsts aizdevumu procentu likmi, kas pamatota ar valsts vērtspapīru ienesīguma likmi vai Valsts kases indikatīvās kotācijas likmi un ir spēkā iepriekšējā perioda pēdējā darbadiena. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2040.gada 20.maijam. Aizņēmums ir nodrošināts ar Inčukalna novada pašvaldības galvojumu.

### Aizņēmuma atmaksas sadalījums pa gadiem:

	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Līdz 1 gadam	56 392	56 392
No 2 līdz 5 gadiem	225 568	225 568
Virs 5 gadiem	761 292	817 684
	<b>1 043 252</b>	<b>1 099 644</b>

36)

### Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2021.			31.12.2020.		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Siltumtrašu tīklu rekonstrukcijas projekts Gaujā*	51 644	2 400	54 044	54 044	2 400	56 444
Šķeldas katlu projekts Inčukalnā, Miera 1**	399 897	30 947	430 844	430 845	30 947	461 792
	<b>451 541</b>	<b>33 347</b>	<b>484 888</b>	<b>484 889</b>	<b>33 347</b>	<b>518 236</b>

\* Sabiedrība 2013.gadā un 2015.gadā Projekta Nr. NP 3DP/3.5.2.1.1/14/APIA/LIAA/035 līg. L-PCS-15-0131 "Siltumenerģijas ražošanas efektivitātes paaugstināšana, sekmējot fosilā kurināmā aizvietošanu ar atjaunojamiem kurināmiem" Miera ielā 1, Inčukalnā ietvaros saņēma Eiropas Savienības fondu finansējumu EUR 72 403 apmērā siltumtrašu tīklu rekonstrukcijai. Nākamo periodu ieņēmumi sistemātiski tiek atzīti ieņēmumos objekta atlikušajā lietderīgās lietošanas laikā.

\*\* Sabiedrība 2016.gadā Projekta Nr. NP 3DP/3.5.2.1.1/14/APIA/LIAA/030 līg. L-PCS-15-0132 "Siltumenerģijas zudumu samazināšana pārvades un sadales sistēmās", Gaujasliči 41, Gaujā ietvaros saņēma Eiropas Savienības fondu finansējumu EUR 839 774 apmērā šķeldas katlu mājas rekonstrukcijai. Nākamo periodu ieņēmumi sistemātiski tiek atzīti ieņēmumos sistemātiski objekta atlikušajā lietderīgās lietošanas laikā.

### Finanšu pārskata pielikumi

#### Nākamo periodu ieņēmumu sadalījums pa gadiem:

	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Līdz 1 gadam	33 347	33 347
No 2 līdz 5 gadiem	133 388	133 390
Virs 5 gadiem	318 153	351 499
	<b>484 888</b>	<b>518 236</b>

#### 37)

#### Pārējie kreditori

	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Darba algas	152	-
Norēķini ar personālu	9	-
Debitoru (klientu) pārmaksas	7 510	6 308
Norēķini ar pieg. par UZKRĀJUMU Gaujashienu 28	8	8
Norēķini par parādiem dzīvojamu māju biedrībām	38 409	20 162
	<b>46 088</b>	<b>26 478</b>

#### 38)

#### Uzkrātās saistības

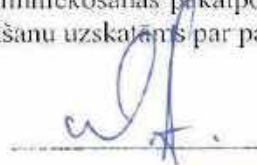
	31.12.2021.	31.12.2020.
	Eur	Eur
Uzkrātās saistības piegādātājiem	28 770	10 746
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas	53 535	35 285
	<b>82 305</b>	<b>46 031</b>

#### 39)

#### Darbības turpināšanas pieņēmums

Sabiedrība ir darboties spējīga un tuvākajā nākotnē tā darbība turpināsies. Sabiedrībai ir augsts EBITDA (Ieņēmumi pirms procentu, nodokļu, nolietojuma un amortizācijas atskaitījumiem) rādītājs, kas ir viens no svarīgākajiem rādītājiem uzņēmumiem nozarēs ar augstiem kapitālieguldījumiem, līdz ar to, Sabiedrības finanšu rādītāji uzskatāmi par labiem. Turklāt, tiek turpināts līgums ar Siguldas novada domi par siltumapgādes un namu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu novadā. Līdz ar to, pieņēmums par Sabiedrības darbības turpināšanu uzskatāms par pamatotu.

Valdes priekšsēdētājs



Māris Keišs

Valdes loceklis



Kārlis Spravņiks

Gada pārskatu sagatavoja  
SIA „Vangažu Namsaimnieks”  
Finanšu un grāmatvedības daļas  
vadītāja/galvenā grāmatvede



Nina Reuta

2022.gada 10. martā