

***SIA “Vangažu Namsaimnieks”  
2023.gada pārskats***

*Vangažos, 2024*

*Saturs*

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	7
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Bilance	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Pielikumi	12
Neatkarīgu revidentu ziņojums	24

### ***Informācija par sabiedrību***

Sabiedrības nosaukums	Vangažu Namsaimnieks
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	50003142371, Rīgā, 13.08.1993
Reģistrēts komercreģistrā	11.03.2004
Adrese	Gaujas iela 6, Vangaži, Ropažu novads, LV-2136
Sabiedrības darbības galvenie veidi	NACE2 68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana; NACE2 68.32 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
Dalībnieki	Ropažu novada pašvaldība, Reģ. Nr. 90000067986 Ropažu nov., Stopiņu pag., Ulbroka, Institūta iela 1A (50,15%) Siguldas novada pašvaldība, Reģ. Nr. 90000048152 Siguldas nov., Sigulda, Pils iela 16 (49,85%)
Valde	
Valdes locekle	Tatjana Ponomarenko, amatā no 04.08.2022., tiesības pārstāvēt atsevišķi
Gada pārskatu sagatavoja	Santa Avotiņa, galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2023.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA "Sandra Dzerele un Partneris" Zvērinātu revidentu komercsabiedrība Licence Nr.38. Juridiskā un biroja adrese: Vīlandes iela 7-1, Rīga, LV-1010 Latvija Atbildīgā zvērinātā revidente Baiba Apine Sertifikāts Nr.214.

## **SIA "Vangažu Namsaimnieks"**

### **Vadības ziņojums**

#### **2023.gada darbības pārskatam**

#### **Par sabiedrību**

SIA "Vangažu Namsaimnieks" galvenais darbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana, siltumenerģijas ražošana, pārvade un realizācija.

Pārskata gadā Sabiedrība turpināja ražot siltumenerģiju Siguldas un Ropažu novados, piegādājot to daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un administratīvajām ēkām. Saražotā siltumenerģija tika realizēta Vangažos –12023,3 MWh, Inčukalnā, Miera ielā 1 un Zvaigžņu ielā 2 –2473,2 MWh, Gaujā, Gaujaslīči 41- 2231,2 MWh, Inčukalnā, Meža ielā 2 – 117,02 MWh un "Kārļzemniekos-4"- 79 MWh apmērā. 2023.gadā, salīdzinot ar 2022.gadu, Vangažos, Inčukalnā un Gaujā saražotā ir realizēta apjomi ir salīdzinoši līdzīgi.

2023.gadā pabeigta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācija Vangažos, Vidzemes ielā 12, kā arī septiņas mājas Vangažos iesniedza dokumentus renovācijas tehnisko projektu izstrādei: Gaujas 1, Gaujas 7, Gaujas 13, Gaujas 15, Siguldas 3, Siguldas 4, Siguldas 6.

2023.gadā turpinot darbu pie debitoru uzraudzības un kontroles procesa efektivizēšanas, Sabiedrība piesaistīja firmu "Paus Konsults" ar kuras palīdzību pārskata gadā ir atgūti 7445 EUR. 2023.gadā kopumā atgūti 23 728 EUR šaubīgo debitoru parādi.

2023.gadā SIA "Vangažu Namsaimnieks" paplašina iespējas un piedāvā saviem klientiem pašapkalpošanās vietni Bill.me. Reģistrējoties Bill.me, ikvienam SIA "Vangažu Namsaimnieks" klientam ir pieejams personīgais lietotāja profils - ātrai rēķinu saņemšanai un apmaksai.

#### **Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis**

SIA "Vangažu Namsaimnieks" 2023.gadu noslēgusi ar zaudējumiem 41 035 EUR apmērā. Galvenie finanšu gada zaudējumu ietekmējošie iemesli bija:

1. Piesaistītā aizņēmuma no Valsts kases procentu pieaugums. Pēc vairāk nekā 10 gadu pārtraukumā Eiropas Centrālā banka uzsāka paaugstināt savas procentu likmes, iezīmējot beigas ieilgušajam negatīvo likmju periodam. Kopš tā laika ECB procentu likmes ir cēlušas vairākas reizes, 2023.gada nogalē pārsniedzot 4% atzīmi. SIA "Vangažu Namsaimnieks" 2023.gadā samaksātie procenti par katlu māju aizņēmumiem Gaujaslīču 41, Gaujā un Miera 1, Inčukalnā sasniedza 31 102 EUR, kas ir par 28 602 EUR vairāk nekā 2022.gadā (2500 EUR).
2. Plānotā Sabiedrības reorganizācijas procesa ārpalpojuma juristu un vērtētāju piesaistes izmaksas, kas pārskata gadā sasniedza ap 13 400 EUR
3. Soda sankcijas par līguma pirmstermiņa laušanu. Siguldas novadā konkursa ietvaros par līguma laušanu ar SIA "Latvenergo" samaksāts 6979 EUR sods.
4. SIA "Vangažu Namsaimnieks" norakstīja neatgūstamas debitoru saistības 10 108 EUR, kas radušās ar renovācijas projektu ietvaros sniegtajiem pakalpojumiem 2013.gadā.

SIA "Vangažu Namsaimnieks" apgrozījums 2023.gadā ir 1 130 847 EUR, kas salīdzinot ar 2022.gadu ir palielinājies par 4.43%. Uzņēmuma pamatkapitāls pārskata gadā palika nemainīgs 1 465 191 EUR, savukārt kopējie aktīvi 2023.gada beigās, salīdzinot ar gada sākumu, samazinājās par 210 383 EUR jeb 6,95 %, kas galvenokārt saistīts ar debitoru parādu un naudas līdzekļu samazināšanos. Pašu kapitāls samazinājās par 41 035

EUR un 2023.gada 31.decembrī veidoja 964 675 EUR.

Saskaņā ar dzīvokļu īpašniekiem izsūtītām 2023.gada tāmēm, apsaimniekošanas maksa Vangažos no 2024.gada 1.janvāra palielinās par 3 centiem par m<sup>2</sup> un sastāda 0,60 EUR/m<sup>2</sup>. Gaujā sociālām mājām apsaimniekošanas maksa paliek nemainīga un sastāda 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.

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. 2023.gadā tika realizēti sekojošie projekti:

- Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skursteņu remonts Gaujas 5, Vidzemes 6, Vidzemes 7 Vangažos;
- Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jumtu remonts Siguldas 1a, Siguldas 2a, Siguldas 8, Priežu 1, Priežu 2, Priežu 3, Smilšu 1 Vangažos.
- Īstenots projekts - divu dabas gāzes apkures kondensācijas katlu piegāde un uzstādīšana Dārzu ielā 14, Vangažos.

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**

Sabiedrība sekmīgi darbojas 2024.gadā, turpinot siltumapgādes sistēmas uzlabošanas darbus. Tiek turpināti uzsāktie daudzdzīvokļu namu pārvaldīšanas un energoefektivitātes paaugstināšanai paredzētie darbi. Darbus plānots veikt budžetā plānoto resursu ietvaros. Sabiedrība plāno arī turpmāk iesaistīties ES fondu līdzekļu apguvē daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanas programmā, kā rezultātā Sabiedrībai varētu būt nepieciešami papildus kredītresursi. Šīs programmas īstenošanai Sabiedrība neplāno pieprasīt novada domes garantijas vai nodrošinājumu.

Piesaistot Eiropas struktūrfondu finansējumu, 2024.gadā tiks turpināti uzsāktie daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijas procesi Vangažos, Gaujas 1, Gaujas 7, Gaujas 13, Gaujas 15, Siguldas 3, Siguldas 4, Siguldas 6.

2024.gadā tiek plānota arī 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.

Kapitāldaļu turētāji (Siguldas un Ropažu novada pašvaldības) vēlas uzsākt savu kapitālsabiedrību reorganizācijas procesus un ir izveidojuši pašvaldības kapitālsabiedrību reorganizācijas darba grupas.

Pamatojoties uz Siguldas novada domes sēdes protokola izrakstu Nr.11, 19.§, no 20.07.2023. "Par SIA "Vangažu Namsaimnieks"

reorganizācijas uzsākšanu" reorganizējot SIA "Vangažu Namsaimnieks" pievienot SIA "SILTUMS KIM" kā iegūstošajai sabiedrībai sadalāmās SIA "Vangažu Namsaimnieks" daļu, kas attiecas uz siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu Siguldas pagastā.

Tāpat Ropažu novada pašvaldības lēmumā Nr.2569 (prot.Nr.71/2023, 35.§), no 26.07.2023. nolemts atbalstīt kapitālsabiedrību reorganizācijas modeli un sašķelt pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Vangažu Namsaimnieks" un nodalītās daļas pievienot pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VILKME".

Pamatojoties uz Ropažu novada un Siguldas novada pašvaldību lēmumiem, paredzams, ka 2024.gadā sabiedrībā tiks veikta reorganizācija sašķelšanas veidā, kur sadalāmā sabiedrība nodod visu savu mantu divām vai vairākām iegūstošajām sabiedrībām un beidz pastāvēt bez likvidācijas procesa. Uz pārskata gada apstiprināšanas brīdi dalībnieki nav lēmuši par reorganizācijas termiņiem.

**Pasākumi pētniecības un attīstības jomā**

Pārskata gadā Sabiedrība nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.

**Sabiedrības savu akciju vai daļu kopums**

Pārskata gadā Sabiedrība nav atpirkusi vai pārdevusi savas daļas.

**Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs**

Sabiedrībai nav pārstāvniecības vai filiāles ārzemēs.

**Finanšu instrumentu izmantošana**

Sabiedrības darbības novērtēšanai tiek izmantoti vairāki finanšu instrumenti, piemēram, pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, parādi piegādātājiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tā saimnieciskās darbības.

**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 2024.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. Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad vadība paraksta gada pārskatu, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas ietekmētu gada rezultātus un sabiedrības finansiālo stāvokli.

Valdes locekle

Tatjana Ponomarenko

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

### ***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 2023.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 kārtošanu, 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 locekle

Tatjana Ponomarenko

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2023.gadu un 2022.gadu**

	<b>Pielikumi</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Neto apgrozījums	21	1 130 848	1 082 869
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>1 130 848</i>	<i>1 082 869</i>
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	22	(889 748)	(904 019)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>241 100</b>	<b>178 850</b>
Administrācijas izmaksas	23	(259 016)	(226 656)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	24	68 096	66 285
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	25	(57 586)	(40 104)
Ieņēmumi no līdzdalības	26	-	12 036
<i>radniecīgo sabiedrību kapitālā</i>		<i>-</i>	<i>12 036</i>
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(31 102)	(2 500)
<i>citām personām</i>		<i>(31 102)</i>	<i>(2 500)</i>
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>(38 508)</b>	<b>(12 089)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(2 527)	(11)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(41 035)</b>	<b>(12 100)</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(41 035)</b>	<b>(12 100)</b>

*Pielikumi no 12. līdz 23. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes locekle Tatjana Ponomarenko

Gada pārskatu sagatavoja  
Galvenā grāmatvede Santa Avotiņa

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



**Bilances 2023.gada un 2022.gada 31.decembrī**

<b>AKTĪVS</b>	<b>Pielikumi</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>II Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi		775 431	823 996
<i>zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>		775 431	823 996
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		432 306	433 770
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		336 346	194 940
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	27	<b>1 544 083</b>	<b>1 452 706</b>
<b>III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā	28	187 600	187 600
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	33	163 852	64 071
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>351 452</b>	<b>251 671</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>1 895 535</b>	<b>1 704 377</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>I Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		18 654	18 331
<b>Krājumi kopā</b>		<b>18 654</b>	<b>18 331</b>
<b>II Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	31	386 816	349 465
Radniecīgo sabiedrību parādi	29	52 930	94 212
Asociēto sabiedrību parādi	30	93	-
Citi debitori	32,33	103 307	44 597
Nākamo periodu izmaksas	34	4 290	5 560
Uzkrātie ieņēmumi	35	1 784	55 675
<b>Debitori kopā</b>		<b>549 220</b>	<b>549 509</b>
<b>IV Nauda</b>	36	<b>354 610</b>	<b>756 186</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>922 484</b>	<b>1 324 026</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>2 818 019</b>	<b>3 028 403</b>

*Pielikumi no 12. līdz 23. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes locekle

Tatjana Ponomarenko

Gada pārskatu sagatavoja  
 Galvenā grāmatvede

Santa Avotiņa

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Bilances 2023.gada un 2022.gada 31.decembrī**

<b>PASĪVS</b>	<b>Pielikumi</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		1 465 191	1 465 191
<b><u>Nesadalītā peļņa</u></b>			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(459 481)	(447 381)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		(41 035)	(12 100)
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		<u>(500 516)</u>	<u>(459 481)</u>
<b><i>Pašu kapitāls kopā</i></b>		<b><u>964 675</u></b>	<b><u>1 005 710</u></b>
<b>Kreditori</b>			
<b><i>I Ilgtermiņa kreditori</i></b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	37	29 254	53 963
Citi aizņēmumi	38	874 076	930 468
Nākamo periodu ieņēmumi	42	384 846	418 194
<b><i>Ilgtermiņa kreditori kopā</i></b>		<b><u>1 288 176</u></b>	<b><u>1 402 625</u></b>
<b><i>II Īstermiņa kreditori</i></b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	37	24 949	13 569
Citi aizņēmumi	38	56 392	56 392
No pircējiem saņemtie avansi		60 373	68 980
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		51 461	80 743
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	39	94	704
Parādi asociētajām sabiedrībām	40	153 956	211 862
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		48 217	44 218
Pārējie kreditori	41	62 768	61 043
Nākamo periodu ieņēmumi	42	33 347	33 347
Uzkrātās saistības	43	73 611	49 210
<b><i>Īstermiņa kreditori kopā</i></b>		<b><u>565 168</u></b>	<b><u>620 068</u></b>
<b><i>Kreditori kopā</i></b>		<b><u>1 853 344</u></b>	<b><u>2 022 693</u></b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b><u>2 818 019</u></b>	<b><u>3 028 403</u></b>

*Pielikumi no 12. līdz 23. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes locekle	Tatjana Ponomarenko
Gada pārskatu sagatavoja	
Galvenā grāmatvede	Santa Avotiņa

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

***Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2023.gada un 2022.gada 31.decembrī***

Izmaiņu veidi	Pamatkapitāls	Nesadalītā peļņa	Kopā
	Eur	Eur	Eur
<b>Atlikums uz 31.12.2021</b>	<b>1 465 191</b>	<b>(447 381)</b>	<b>1 017 810</b>
Pārskata perioda zaudējumi	-	(12 100)	(12 100)
<b>Atlikums uz 31.12.2022</b>	<b>1 465 191</b>	<b>(459 481)</b>	<b>1 005 710</b>
Pārskata perioda zaudējumi	-	(41 035)	(41 035)
<b>Atlikums uz 31.12.2023</b>	<b>1 465 191</b>	<b>(500 516)</b>	<b>964 675</b>

*Pielikumi no 12. līdz 23. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.*

Valdes locekle Tatjana Ponomarenko

Gada pārskatu sagatavoja  
Galvenā grāmatvede Santa Avotiņa

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## Finanšu pārskata pielikumi

### 1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	2023	2022
Darbinieku skaits pārskata gadā	40	45

Personāla izmaksas	2023	2022
	Eur	Eur
Atlīdzība par darbu	462 412	487 247
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	105 463	112 398
	567 875	599 645

### Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

#### 2) Vispārīgie principi

Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem "Grāmatvedības likums", "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 un 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 euro (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;

## Finanšu pārskata pielikumi

- 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.

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina konkrētajos posteņos 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 posteņos, 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 posteņu 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, siltumenerģijas ražošana, pārvade un realizācija.

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 nepalielinās 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.

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi ir dažādi citi ieņēmumi (piemēram, gūto peļņu no ilgtermiņa ieguldījumu objektu atsavināšanas vai no ārvalstu valūtas kursu svārstībām, ieņēmumus no saņemtajām apdrošināšanas atlīdzībām, no saņemtās finanšu palīdzības vai finansiālā atbalsta), kas nav tieši saistīti ar sabiedrības pamatdarbību, bet, kas radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai izriet no tās.

### 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 33,33% nolietojuma likmi gadā. Ieņēmuma 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 posteņa 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
Zemes		Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
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.

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 vidējās svērtās cenas vai 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.

### 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 ilgstošās palielināšanās vai samazināšanās gadījumos.

## **Finanšu pārskata pielikumi**

### **11) Uzkrājumi**

Sabiedrība veido 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 dzīvojamo 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. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek aprēķināts par sadalīto peļņu (dividendēm) un nosacīti sadalīto peļņu par ko tiek palielināta ar uzņēmuma ienākuma nodokli apliekamā bāze.

### **14) Nauda un naudas ekvivalenti**

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem bankas kontos.

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

#### ***Galvojumi un garantijas***

Sabiedrībai nav bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības un 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 2024.gada 31.decembrim; katru gadu tiek pagarināts uz gadu). 2023.gadā Ints Danielsons ir pārdevis savu zemi Aldim Lināram, kas no 2023.gada 1.jūlija ir kļuvis par zemes īpašnieku. Zemes nomas maksa no iedzīvotājiem tiek iekasēta un uzkrāta. Kopējās izmaksas par nomu gada laikā sastāda EUR 9 973.

## Finanšu pārskata pielikumi

### **Informācija par to, ka sabiedrības aktīvi ieķīlāti 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). Ieķīlāti nākotnes maksājumi - prasījuma tiesības pret renovējamo māju dzīvokļu īpašniekiem kā lietu kopību uz ieķīlāšanas 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 koriģējoši, 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*	Līdzdalības daļa	Pašu kapitāls	Peļņa vai zaudējumi
		31.12.2023	31.12.2023	2023	31.12.2022	31.12.2022	2022
		%	Eur	Eur	%	Eur	Eur
SIA "VANGAŽU SILDSPĒKS"	Smilšu iela 8, Vangaži, Ropažu novads, LV-2136	40,12	602 689	(35 860)	40,12	638 549	52 515
			<b>602 689</b>	<b>(35 860)</b>		<b>638 549</b>	<b>52 515</b>

\* - neauditēti finanšu pārskata dati.

### **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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Ieņēmumi no apsaimniekošanas	457 638	529 472
Ieņēmumi no siltuma piegādes	628 832	460 566
Ieņēmumi no maksas pakalpojumiem	39 342	80 507
Ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem	5 036	12 323
	<b>1 130 848</b>	<b>1 082 869</b>

### 22)

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	349 052	326 918
Personāla izmaksas	398 537	413 871
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	93 935	87 743
Samaksa par pakalpojumiem no ārienes	18 165	35 533
Valsts nodevas	935	790
Transporta ekspluatācijas un remonta izmaksas	15 611	25 778
Apdrošināšanas izdevumi	3 738	4 517
Darba aizsardzības pakalpojumi	867	667
Dabas resursu nodoklis	1 229	2 516
Sakaru un informācijas tehnoloģijas izdevumi	1 985	1 720
Apsardzes izmaksas	658	628
Mazvērtīgā inventāra un darba apgērbi izdevumi	4 295	1 302
Nekustamā īpašuma nodoklis	666	686
Apmācības izdevumi, komandējuma izmaksas	75	-
Pārējās ražošanas izmaksas	-	1 348
	<b>889 748</b>	<b>904 019</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

### 23)

#### Administrācijas izmaksas

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Personāla izmaksas	187 182	176 345
Profesionālie pakalpojumi	26 988	5 180
Banku pakalpojumi	2 290	2 963
Transporta izmaksas	2 990	3 807
Sakaru izdevumi	963	1 947
Biroja uzturēšanas izdevumi	10 768	7 044
IT apkalpošanas izmaksas	9 477	9 278
Biedru nauda	1 430	1 430
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	4 837	4 450
Valsts kases aizdevuma apkalpošanas izdevumi	4 886	5 172
Biroja izmaksas	3 047	3 073
Darbinieku vervēšanas un apmācības izdevumi	294	1 293
Darbinieku veselības apdrošināšana un obligātās veselības	2 015	777
Pārējās administrācijas izmaksas	1 849	3 899
	<b>259 016</b>	<b>226 656</b>

### 24)

#### Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Saņemtais valsts un Eiropas Savienības finansiālais atbalsts	33 347	33 347
Ieņēmumi no šaubīgo debitoru parāda apmaksas	24 787	31 654
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	8 228	-
Citi nebūtiski ieņēmumi	1 734	1 283
	<b>68 096</b>	<b>66 285</b>

### 25)

#### Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	7 028	267
Uzkrājums šaubīgo debitoru parādiem	4 967	4 471
Parādu piedziņas izdevumi	1 575	1 904
Saņemtā finansiālā atbalsta izveidoto aktīvu nolietojums	33 347	33 347
Personāla ilgtspējas pasākumi	190	71
Norakstīti bezcerīgi šaubīgie debitori	10 108	43
Citas nebūtiskas izmaksas	371	-
	<b>57 586</b>	<b>40 104</b>

### 26)

#### Ieņēmumi no līdzdalības

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Ieņēmumi no dividendēm radniecīgo sabiedrību kapitālā	-	12 036
	-	<b>12 036</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

27)

Pamatlīdzekļi	Ēkas un inženierbūves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur
<b>Sākotnējā vērtība</b>				
31.12.2022	1 514 831	1 217 888	896 846	<b>3 629 565</b>
Iegādāts	-	38 106	185 391	<b>223 497</b>
Norakstīts	-	(18 814)	(1 773)	<b>(20 586)</b>
31.12.2023	1 514 831	1 237 180	1 080 464	<b>3 832 476</b>
<b>Nolietojums</b>				
31.12.2022	690 835	784 118	701 906	<b>2 176 859</b>
Aprēķināts	48 564	39 570	43 985	<b>132 119</b>
Norakstīts	-	(18 814)	(1 773)	<b>(20 586)</b>
31.12.2023	739 400	804 874	744 119	<b>2 288 392</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>				
31.12.2022	<b>823 996</b>	<b>433 770</b>	<b>194 940</b>	<b>1 452 706</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>				
31.12.2023	<b>775 431</b>	<b>432 306</b>	<b>336 346</b>	<b>1 544 083</b>

28)

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā
	2023 Eur
<b>Sākotnējā uzskaites vērtība:</b>	
pārskata gada sākumā	187 600
pārskata gada beigās	187 600
<b>Bilances vērtība:</b>	
pārskata gada sākumā	<b>187 600</b>
pārskata gada beigās	<b>187 600</b>

29)

Radniecīgo sabiedrību parādi	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Radniecīgo sabiedrību parādi	52 930	94 212
	<b>52 930</b>	<b>94 212</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

30)

### Asociēto sabiedrību parādi

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Asociēto sabiedrību parādi	93	-
	<b>93</b>	<b>-</b>

31)

### Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	492 860	502 442
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(106 044)	(152 977)
<b>Bilances vērtība</b>	<b>386 816</b>	<b>349 465</b>

32)

### Citi debitori

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Samaksātie avansi par pakalpojumiem	420	2 420
Prasības pret iedzīvotājiem par namu remontdarbiem (skatīt 33.pielikumu)	100 833	40 142
Nodrošinājums SWEDBANK aizdevumam	2 035	2 035
Citi nebūtiski debitori	19	-
	<b>103 307</b>	<b>44 597</b>

33)

### Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2023			31.12.2022		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
Pārādi par māju renovācijas izmaksām saskaņā ar noslēgtajām vienošanām	163 852	100 833	264 685	64 071	40 142	104 213
	<b>163 852</b>	<b>100 833</b>	<b>264 685</b>	<b>64 071</b>	<b>40 142</b>	<b>104 213</b>

34)

### Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Apdrošināšana	4 115	5 386
IT apkalpošanas izmaksas	175	175
	<b>4 290</b>	<b>5 560</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

35)

### Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Pēc bilances datuma izrakstītie pakalpojuma rēķini par pārskata gadu	1 784	55 675
	<b>1 784</b>	<b>55 675</b>

36)

### Naudas līdzekļi

	31.12.2023	31.12.2022
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankās	351 324	750 345
Latvijas Pasts	3 286	5 841
	<b>354 610</b>	<b>756 186</b>

37)

### Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2023			31.12.2022		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
AS "SWEDBANK"	29 254	24 949	54 203	53 963	13 569	67 532
	<b>29 254</b>	<b>24 949</b>	<b>54 203</b>	<b>53 963</b>	<b>13 569</b>	<b>67 532</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. Komerckārtības līgums nr. 15-010763-IN/1, 31.03.2015. Visas Komerckārtības devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dārzu iela 14, Vangaži, Ropažu nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas 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. Komerckārtības līgums nr. 14-009771-IN/1, 11.07.2014. Visas Komerckārtības devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Gaujas iela 16, Vangaži, Ropažu nov. dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.

## Finanšu pārskata pielikumi

### 38)

#### Citi aizņēmumi

	31.12.2023			31.12.2022		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
Valsts Kase	874 076	56 392	930 468	930 468	56 392	986 860
	<b>874 076</b>	<b>56 392</b>	<b>930 468</b>	<b>930 468</b>	<b>56 392</b>	<b>986 860</b>

Sabiedrība ar LR Valsts Kase 2015.gada 9.jūnijā 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.maijs. Aizņēmums ir nodrošināts ar Inčukalna novada pašvaldības galvojumu.

#### Aizņēmuma atmaksas sadalījums pa gadiem:

	31.12.2023 Eur	31.12.2022 Eur
Līdz 1 gadam	56 392	56 392
No 2 līdz 5 gadiem	225 568	225 568
Virs 5 gadiem	648 508	704 900
	<b>930 468</b>	<b>1 099 644</b>

### 39)

#### Parādi radniecīgām sabiedrībām (īstermiņa)

	31.12.2023 Eur	31.12.2022 Eur
Parāds par saņemtiem pakalpojumiem	94	704
	<b>94</b>	<b>704</b>

### 40)

#### Parādi asociētajām sabiedrībām (īstermiņa)

	31.12.2023 Eur	31.12.2022 Eur
Parāds par saņemtiem pakalpojumiem	153 956	211 862
	<b>153 956</b>	<b>211 862</b>

### 41)

#### Pārējie kreditori

	31.12.2023 Eur	31.12.2022 Eur
Norēķini ar personālu	25	-
Debitoru (klientu) pārmaksas	10 705	13 560
Norēķini par parādiem dzīvojamo māju biedrībām	52 032	47 483
Citi nebūtiski kreditori	6	-
	<b>62 768</b>	<b>61 043</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

42)

### Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2023			31.12.2022		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
Siltumtrašu tīklu rekonstrukcijas projekts Gaujā*	46 845	2 400	49 245	49 245	2 400	51 644
Šķeldas katlu projekts Inčukalnā, Miera 1**	338 001	30 948	368 949	368 949	30 948	399 897
	<b>384 846</b>	<b>33 347</b>	<b>418 194</b>	<b>418 194</b>	<b>33 347</b>	<b>451 541</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. Ieņēmuma daļa, kas iekļaujama ilgāk ka pēc 5 gadiem – 18 100 eiro.

\*\* 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", Gaujaslīči 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. Ieņēmuma daļa, kas iekļaujama ilgāk ka pēc 5 gadiem – 233 357 eiro.

43)

### Uzkrātās saistības

	31.12.2023 Eur	31.12.2022 Eur
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuizpildītājiem	24 900	10 013
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas	48 711	39 198
	<b>73 611</b>	<b>49 210</b>

### 44) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad vadība paraksta gada pārskatu, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas ietekmētu gada rezultātus un sabiedrības finansiālo stāvokli.

Valdes loceklis Tatjana Ponomarenko

Gada pārskatu sagatavoja  
 Galvenā grāmatvede Santa Avotiņa

VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU GADA PĀRSKATĀ NO 4.LĪDZ 6.LAPAI UN PAZIŅOJUMU PAR VADĪBAS ATBILDĪBU 7.LAPĀ, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 8.LĪDZ 23.LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 8.LĪDZ 23.LAPAI.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU