

SIA „Vnk serviss”  
Reģistrācijas numurs: 41203017566  
Adrese: Saules iela 19, Ventspils, LV-3601

GADA PĀRSKATS  
Par periodu: 01.01.2024. – 31.12.2024.

SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

**“Vnk serviss”**

**FINANŠU PĀRSKATS UZ 2024.GADA 31.DECEMBRI**

**(01.01.2024.-31.12.2024.)**

## **Saturs**

	Lpp.
Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	8
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	9
Bilance	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	12
Naudas plūsmas pārskats	13
Pielikumi	14-28

### **Informācija par Sabiedrību**

<b>Sabiedrības nosaukums</b>	VNK serviss
<b>Sabiedrības juridiskais statuss</b>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
<b>Reģistrācijas numurs, vieta un datums</b>	41203017566, Ventspils, 11.01.2002
<b>Adrese</b>	Saules iela 19, Ventspils, LV-3601 no 01.08.2024 Rūpnīcas iela 2-31, Ugāle, Ugāles pag., Ventspils nov., LV-3615 līdz 31.07.2024
<b>Sabiedrības darbības galvenie veidi</b>	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (NACE 6832)  Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana //(NACE 3530)  Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde (NACE 3600)  Notekūdeņu savākšana un attīrīšana (NACE 3700)
<b>Dalībnieks</b>	Ventspils novada dome, pieder 100% kapitāldaļas
<b>Valde</b>	
<b>Valdes loceklis</b>	Gatis Grāvītis, amatā no 01.08.2024.
<b>Valdes locekle</b>	Diāna Skudra, amatā no 22.12.2020. līdz 31.07.2024.
<b>Valdes loceklis</b>	Līnards Volks, amatā no 12.05.2022. līdz 13.04.2023.
<b>Gada pārskatu sagatavoja</b>	Galvenā grāmatvede Ina Stūra
<b>Pārskata gads</b>	2024.gada 1.janvāris – 31.decembris
<b>Revidenta vārds un adrese</b>	Komandītsabiedrība “S.VILCĀNES AUDITS” Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, Licence Nr.88. Juridiskā adrese: Pulkveža Brieža ielā 15, Rīgā, LV-1010, Latvija Atbildīgais zvērinātais revidents Sandra Vilcāne Sertifikāts Nr.30.

## **Vadības ziņojums** **2024.gada darbības pārskatam**

### **Par kapitālsabiedrību**

SIA “Vnk serviss” ir 100% Ventspils novada pašvaldībai piederoša kapitālsabiedrība, kas vēsturiski dibināta 11.01.2002. kā Ugāles pagasta bezpeļņas organizācija - sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Ugāles namu pārvalde”, pēc tam (09.11.2004.) ierakstīta Komercreģistrā kā pašvaldības SIA “Ugāles nami”.

Līdz 2017. gada oktobrim kapitālsabiedrība bija lokāli strādājošs uzņēmums Ugāles pagastā un Puzes pagasta Blāzmas ciemā, kas nodarbojās ar ūdensapgādi un notekūdeņu attīrīšanu, kā arī ar siltumapgādi Ugāles pagasta un Puzes pagasta Blāzmas ciema patērētājiem, t.sk. nodrošināja dzīvojamo māju pārvaldības funkciju īstenošanu un pašvaldības īres fonda pārvaldību.

Pēc Ventspils novada domes deputātu lēmuma pieņemšanas 2017. gada nogalē – pakāpeniski nodot komercsabiedrības pārvaldībā visu novada komunālo saimniecību, 05.10.2017. tika nomainīts uzņēmuma nosaukums uz SIA “Vnk serviss” un, sākot ar 2018. gadu līdz 2021. gadam, uzņēmums (savstarpēji noslēgto līgumu ietvaros ar Ventspils novada pašvaldību) uzsāka nodrošināt siltumapgādes, ūdensapgādes, notekūdeņu attīrīšanas, dzīvojamā fonda pārvaldības un pašvaldības īres fonda pārvaldības pakalpojumu sniegšanu arī citu pagastu iedzīvotājiem, kopš 2022. gada nodrošinot augstākminētos pakalpojumus visā Ventspils novada pašvaldības reģionā.

Komercsabiedrība darbojas saskaņā ar Statūtiem un Ventspils novada pašvaldības kapitāldaļu turētāja lēmumiem un rīkojumiem, īstenojot SIA “Vnk serviss” vidēja termiņa attīstības stratēģijā 2021-2025 noteikto mērķu sasniegšanu.

SIA “Vnk serviss” nepieciešams Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinājums attiecībā uz siltuma un ūdensapgādes tarifiem, kā arī Dalībnieku sapulces apstiprinājums attiecībā uz investīciju plānošanu, nozīmīgu iegāžu un piegāžu līgumu slēgšanu, lielāku iekārtu iepirkumu un nomaiņu, izmaiņām štatū sarakstā, dalībai Eiropas Savienības projektos, aizņēmumiem un citu nozīmīgu lēmumu pieņemšanā.

### **Uzņēmuma pamatdarbības jomas**

Uzņēmuma pamatdarbības jomas, kurās uzņēmums sniedz pakalpojumus juridiskām un fiziskām personām Ventspils novadā, ir:

- siltumapgāde;
- ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde;
- notekūdeņu savākšana un attīrīšana;
- daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldība.

Papildus uzņēmums nodrošina Ventspils novada pašvaldībai piederošo īres dzīvokļu fonda pārvaldību (īres pakalpojumu joma) un paralēli savai pamatdarbībai sniedz citus papildus pakalpojumus, kas saistīti ar tiešās pamatdarbības nodrošināšanu.

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

2024. gada finanšu gads ir noslēgts ar apgrozījumu 2'393'098 EUR un ar zaudējumiem 66 588 EUR apmērā, ņemot vērā:

- a) apkalpojamās teritorijas platību un zemo iedzīvotāju blīvumu, siltumapgādē – klimata izmaiņas un māju energoefektivitātes pasākumus, kā rezultātā siltumenerģijas patēriņš pēdējo trīs gadu laikā samazinājies par 12%;
- b) situāciju pārskata periodā ar laikietilpīgo un smagnējo pēc Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodikas izstrādāto pilno siltumapgādes tarifu projektu izvērtēšanu un pirmdokumentu auditēšanu, kā rezultātā sagatavoto tarifu projektu apstiprināšana ievilkusies 2025.gadā, tādejādi liedzot operatīvi reaģēt uz straujās inflācijas radīto izmaksu pieaugumu, straujo Eiropas centrālās bankas procentu likmju kāpuma ietekmi uz

aizņēmumu procentu maksājumu būtisko pieaugumu, kā arī katlumājās veikto investīciju radītajām izmaiņām, kas nav iekļautas apstiprinātajos tarīfos un aprūrina turpmāku infrastruktūras sakārtošanu un uzlabošanu;

Gada rezultāts ar zaudējumiem 2,8% apmērā no apgrozījuma vērtējams kā stabils rezultāts, kas ir ļoti tuvu 2024. gada budžetā sākotnēji plānotajam rezultātam.

Pārskata gads ir otrais gads, kad siltumapgādes jomā pilnu pārskata gadu spēkā bija Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas noteiktie tarīfi, un kad kopš 2023. gada novembra spēkā stājās Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas noteiktie ūdensapgādes tarīfi, nākotnē nodrošinot, ka ~2/3 no uzņēmuma sniegto pakalpojumu apmēra tiek sniegti par sabiedriski regulētajiem tarīfiem.

Liels atspaidis pārskata gada rezultāta sasniegšanā bija papildus ieņēmumi no Eiropas Savienības projektu grantiem, kā piesaistei uzņēmuma vadības līmenī tiek pievērsta patstāvīga uzmanība, kā arī iespēja daļu no personāla izmaksām segt no projekta īstenošanas izmaksām, tādā veidā samazinot uz tarīfiem attiecināmās izmaksas.

Ar mērķi lietderīgāk noslogot ražošanas darbiniekus, pēdējos četrus gadus ir plānveidīgi veikta šo darbinieku funkciju un noslodzes izvērtēšana un arī optimizācija, attiecīgi arī mērķtiecīgi samazinot to pakalpojumu sniegšanu apsaimniekošanas un tīres pakalpojumu jomās, kurus brīvās konkurences apstākļos tirgū var nodrošināt privātā sektora uzņēmumi.

Ļoti būtiski negatīvu ietekmi uz gada rezultātu ir atstājis bankas procentu likmju kāpums, kas 2024. gadā kāpis apmēram 2 reizes. Ņemot vērā, ka uzņēmumam laika periodā kopš 2015. gada līdz 2019. gadam tika īstenoti vairāki katlu māju renovācijas projekti, kuros tika ņemti aizņēmumi Valsts Kasē uz 30 gadiem, bet netika piesaistīts Eiropas Savienības līdzfinansējums, lai samazinātu investīciju izmaksas, tad pārskata gadā arī vēsturisko kredīta atlikumu apmērs ļoti ietekmē gan tekošās procentu likmju izmaksas, gan arī amortizācijas izmaksu komponenti.

Pēdējos trīs gados īstenotajos katla iekārtu nomaiņas projektos Jūrkalnē, Stiklos, Tārgalē un Piltenē, mērķtiecīgi īstenotas konkurences ietekmētas iepirkumu procedūras rezultātā ir izdevies nomainīt katla iekārtas gan par zemākām investīcijām nekā iepriekšējos periodos, gan arī vēl ar grantu līdzfinansējuma atbalstu Tārgalē un Piltenē.

Neskatoties uz inflācijas ietekmi un gan minimālās, gan vidējās algas valstī un arī uzņēmumā kāpumu, kopējais izmaksās attiecinātais atalgojuma budžets uzņēmumā pārskata gadā ir palicis 2023. gada apmērā, kas ir rezultāts iepriekšējos 4 gados mērķtiecīgi īstenotajām gan personāla funkciju pārskatīšanas un optimizācijas aktivitātēm, gan arī infrastruktūras modernizēšanas aktivitātēm.

Salīdzinot ar 2023. gada 31. decembri, uz 2024. gada 31. decembri par 10,4% jeb 40 455 EUR ir samazinājušies debitoru (klientu) parādi bilances pozīcijā “pircēju un pasūtītāju parādi” (no 387 416 EUR uz 346 961 EUR), kas vistiešākajā mērā saistīts ar mērķtiecīgi organizētu darbu debitoru parādu piedziņas jomā pēdējo 4 gadu laikā, gan uzsākot virzīt ilgstošo parādnieku lietas tiesās, gan arī savlaicīgi un preventīvi strādājot ar tiem klientiem, kuriem tiek konstatēts parāda atlikuma pieaugums, piemeklējot individuālus risinājumus vienošanos ceļā. (Laika periodā kopš 2012. – 2020. gadam darbs ar parādniekiem, kuri bija veidojušies jau no 2006. gada, netika īstenots. Pēdējo 4 gadu laikā ar tiesas spriedumiem no dzīvojamajām telpām izlikti tie īrnieki, kuri gadu desmitus, ilgstošas uzņēmuma bezdarbības rezultātā, nebija norēķinājušies par saņemtajiem pakalpojumiem aptuveni 89 tūkstošu apmērā.)

2024. gads ir otrais gads, kad ir jāaprēķina un jāmaksā arī uzņēmuma ienākuma nodoklis par 2019. gadā izveidotajiem un līdz pārskata perioda beigām neatgūtajiem vēsturiskajiem, šaubīgajiem debitoru parādiem. Turpmāk ilgstošie, vēsturiski uzkrātie, neatgūtie debitoru parādu uzkrājumi atstās negatīvu ietekmi uz uzņēmuma peļņas vai zaudējumu rezultātu, kā arī uz naudas plūsmu, jo nodokļa izmaksu pozīcija turpmākajos gados pieaugs.

Kopumā vērtējot, tāpat kā iepriekšējos 3 gados, arī 2024. gadā kā viens no galvenajiem fiskālajiem mērķiem bija saglabāt kapitālsabiedrības darbības turpināšanas principu un stabilus finanšu rādītājus, vienlaikus piesaistot Eiropas Savienības programmu grantu finansējumu investīciju projektiem.

Pašu kapitāls uz 31.12.2024. ir mazāks par pusi no pamatkapitāla 1'446'386 EUR un sastāda 673 604 EUR.

Likviditātes seguma koeficients =	<u>debitori+ nauda+ Īst. vērtspapīri</u>			
	Īstermiņa saistības			
Kopējais likviditātes seguma koeficients =	<u>Apgrozāmie līdzekļi</u>			
	Īstermiņa saistības			
Likviditātes seguma koeficients(2023)=	<u>841 801</u>	=	<b>1.16</b>	
	727 334			
Likviditātes seguma koeficients(2024)=	<u>981 110</u>	=	<b>1.37</b>	
	718 410			
Izmaiņas=	1.37	-	1,16	= <b>0,21</b>
<hr/>				
Kopējais likvid. seguma koeficients(2023)=	<u>866 336</u>	=	<b>1,19</b>	
	727 334			
Kopējais likvid. seguma koeficients(2024)=	<u>1 010 725</u>	=	<b>1,41</b>	
	718 410			
Izmaiņas=	1,41	-	1,19	= <b>0,22</b>

### Būtiskākās, iepriekš plānotās un īstenotās aktivitātes finanšu pārskata periodā un galveno stratēģijas mērķu sasniegšanas progresa pārskats

Pārskata periodā, paralēli operatīvās darbības nodrošināšanai mērķtiecīgi virzot enerģiju uz grantu projektu līgumu sekmīgu īstenošanu siltumapgādē un uz jauno grantu līgumu ieviešanu notekūdeņu pakalpojumu jomā, kā arī uz regulēto tarifu projektu apstiprināšanu vai pārskatīšanu, ir nodrošināta stabila uzņēmuma pārvaldība un, saskaņā ar iepriekš plānoto, 2023. gadā tika pilnveidota / automatizēta iekšējo procesu norise un ar to saistītā dokumentācija, veiktas rezultatīvas darbības saistībā ar debitoru piedziņu, tāpat tikušas ieviestas precizējošas – papildinošas izmaiņas grāmatvedības izmaksu uzskaites procesos, lai būtu iespējams sagatavot dažādu griezumu un detalizācijas finanšu un datu atskaites dažādu institūciju, t.sk. vadības, pieprasītajos griezumos, nodrošinot šo procesu norises operativitātes uzlabošanu.

Visu pārskata gadu turpinājās resursu ietilpīga sadarbība ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisiju ūdensapgādes tarifu projektu izstrādē, siltumapgādes tarifu vairākkārtēja izmaiņu sagatavošana un darbs ar klientu servisa kvalitātes uzlabošanu, personāla kompetenču paaugstināšanu, funkciju izvērtēšanu un pārskatīšanu 2024. gada periodam, māju lietu digitalizācija (BIS) apsaimniekošanā, komunikācijas uzlabošanas rīcību ieviešanu ar klientiem, u.c.

Pārskata periodā turpinās 2023. gadā uzsākto divu starptautisko INTERREG projektu ReNutriWater un NURSECOAST-II īstenošana ar uz periodu no 2023 līdz 2025 piesaistīto grantu finansējumu 420'349 EUR apmērā notekūdeņu pakalpojumu jomas sakārtošanai Blāzmas ciemā, Jūrkalnes pagastā, kā arī uzņēmumā kopumā uzlabojot notekūdeņu monitoringa infrastruktūru un pieeju kvalitatīvajiem monitoringa datiem objektīvu secinājumu iegūšanai. INTERREG projektu atbalsta intensitāte ir 80%, kas ļauj īstenot infrastruktūras sakārtošanas aktivitātes ar lielu Eiropas Savienības finansējuma atbalsta īpatsvaru, tādā veidā ilgtermiņā samazinot uz tarifiem attiecināmās izmaksas. Tāpat projektu īstenošanai ir iespējams attiecināt arī daļu no projektu īstenošanā iesaistītā personāla izmaksām, tādā veidā samazinot uz tarifiem attiecināmās izmaksas. Bez iepriekš minētā, daļība starptautiskos projektos nodrošina uzņēmuma personālam iespēju pārņemt labāko Eiropas praksi, kā arī celt profesionālo personāla kompetenci.

Lai atjaunotu un sakārtotu ilgstoši sliktā tehniskā stāvoklī esošos daudzdzīvokļu māju kopīpašumus, uzņēmums, piesaistot profesionālus apsaimniekošanas jomas speciālistus, sākot no 2022. gada sākuma līdz pārskata gada beigām

spējis arī sekmīgi uzsākt ALTUM remontdarbu programmas finansējuma piesaisti un šo projektu īstenošanu tām novada daudzdzīvokļu mājām, kurās par to lēmusi kopsapulce, ar nolūku sakārtot šo māju kopīpašuma stāvokli, kā arī netieši veicinot energoefektivitāti. Kopumā uz pārskata gada beigām īstenoti vai būvniecības stadijā atrodas 16 šādi remontdarbu projekti, pārsvarā jumta seguma nomainīšanas darbiem, bet ne tikai, par kopējo noslēgto līgumu summu remontdarbiem EUR 774 903 EUR apmērā.

Saskaņā ar SIA VNK serviss vidējā termiņa darbības stratēģiju 2021-2025, kā galvenie vidēja termiņa mērķi tika noteikti sekojoši un zemāk raksturots to progress uz stratēģijas vidus-posmu:

- Ūdenssaimniecības pakalpojumu jomā: ūdens zudumu samazināšana vismaz par 10%. Attiecīgi - pārskata gada periodā, mērķtiecīgu 2022. gada pārskata periodā īstenoto instrumentālās uzskaites sakārtošanas aktivitāšu rezultātā, ir samazināti zudumi no trasē ielaistā ūdens, ja 2021. gadā tie sastādīja 38%, tad 2024. gadā – 32%, attiecībā pret 2021. gadu samazinājums ir 6%. Savukārt, kā nākamo gadu prioritātes jaižceļ – kvantitatīvo un pēc iespējas kvalitatīvo datu digitalizācija un tehniski vizuālā inspekcija esošajiem ūdens saimniecības un notekūdeņu tīkliem un infrastruktūras objektiem, balstoties uz ko mērķtiecīgi plānot un īstenot ūdenssaimniecības tīklu un objektu renovācijas vai remonta darbus ilgtermiņā - gan infiltrācijas ūdeņu un/vai ūdens zudumu mazināšanai, gan notekūdeņu attīrīšanas tehnoloģisko procesu sakārtošanai un uzlabošanai, un ne tikai.
- Siltumapgādes pakalpojumu jomā: veikt novecojušo katlu māju iekārtu pārdomātu (no investīciju un tehniskā risinājuma viedokļa) modernizāciju, izvērtējot iespējas piesaistīt papildus ārējo ES finansējumu un nodrošinot pēc iespējas automatizētus un ekonomiski racionālus siltuma ražošanas procesus, ar mērķi samazināt nākotnes ekspluatācijas (t.sk. cilvēkresursu) izmaksas uz vienu saražoto MWh. Sekmīgi noslēdzoties pēdējiem katla iekārtu nomainīšanas projektiem Tārgalē un Piltenē, šis stratēģijas mērķis ir sasniegts. Savukārt, kā nākamo gadu prioritātes jaižceļ – trašu remonta vai renovācijas aktivitātes īstenošana Piltenes pilsētā zudumu samazināšanai, šķeldas kvalitātes uzraudzības īstenošanas turpināšana un uzlabošana, kā arī kvantitatīvo un pēc iespējas kvalitatīvo datu digitalizācija autonomāka ražošanas procesa nodrošināšanai.

### **Būtiski riski un neskaidri apstākļi 2025. gadā**

Uzņēmums deleģētās siltumapgādes un ūdensapgādes nodrošināšanas funkcijas lielā mērā, it īpaši ūdenssaimniecībā, īsteno uz Ventspils novada pašvaldības bezatlīdzības lietošanā nodotajiem pamatlīdzekļiem. Šo funkciju īstenošanas nodrošināšanā rodas patstāvīgas izmaksas, kas ikgadēji caur peļņas zaudējumu aprēķina neto rezultātu atspoguļojas bilances pasīva pašu kapitāla sadaļā to samazinot, kamēr paši uzturamie aktīvi faktiski neatspoguļojas uzņēmuma bilances sastāvā. Šo aktīvu uzturēšana ārpusbilancē ilgtermiņā atstāj negatīvu iespaidu uz uzņēmuma finansiālo situāciju, jo apkalpojamie un remontējamie pamatlīdzekļi neatrodas uzņēmuma bilances aktīvu sadaļā.

Kā būtiskākie riski 2025. gadā vērtējami aizvien pieaugošā trūkstošo speciālistu problēma reģionā, inflācijas un dzīves dārdzības seku atstātā ietekme uz darbiniekiem un arī uz klientiem, kas varētu apgrūtināt iedzīvotāju maksātspēju visa gada garumā, kā arī darbinieku izšķiršanos par labu labāk atalgotiem darbiem. Tāpat būtisku ietekmi varētu radīt situācija, ja nākamajā apkures sezonā iedzīvotājiem netiks piešķirts atbalsts maksājumiem par siltumu. Attiecīgi uzņēmuma vadība turpinās sekot līdz debitoru (nemaksātāju) apjoma rādītājiem, lai savlaicīgi meklētu risinājumus, ja tādi būs nepieciešami.

Uzņēmuma vadība jau šobrīd analizē un arī turpinās sekot līdz darba spēka tirgus izmaiņu tendencēm, īstenojot mērķtiecīgas ražošanas procesu automatizācijas un digitalizācijas aktivitātes iespēju robežās piesaistot ES līdzfinansējumu, patstāvīgi pārskatot vai nenotiek funkciju dublēšanās, caurspīdīgu iepirkumu procesu īstenošanai, vērtējot arī iespējas automatizēt vēl tos procesus, kur šobrīd tiek izmantots manuālais darbaspēks.

Kara ietekmē uzņēmumam nav būtisku risku, jo klientu un partneri ir Latvijas Republikas iedzīvotāji un juridiskās personas, tomēr uzņēmumam kopā ar pašvaldību jāstrādā pie pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanas krīžu gadījumos.

## Sabiedrības turpmākā attīstība

Sabiedrības turpmākā attīstība tiek īstenota, balstoties uz SIA “VNK serviss” vidēja termiņa attīstības stratēģiju 2021-2025, saskaņā ar plānoto budžetu, kur kā 2025. gada galvenās prioritārās aktivitātes paredzētas jau 2023. gadā iesāktu aktivitāšu īstenošanas turpināšana, piemēram, turpināt uzlabot iekšējos procesus, produktivitāti, efektivitāti, informācijas aprites precizitāti un ātrumu, celt darbinieku profesionālo kompetenci un uzsākt darbu pie personālu motivējošas atalgojuma politikas izstrādes, pēc iespējas gatavot ES projektu pieteikumus līdzfinansējuma piesaistei stratēģijas mērķu sasniegšanai un aktivitāšu ieviešanai, realizēt iesāktos INTERREG projektus, pārnest labākās kompetences un zināšanas ūdenssaimniecības pārvaldības jomā no pieredzējušākiem Eiropas uzņēmumiem uz darbības reģionu, turpināt ALTUM projektu koordināciju pārvaldībā esošajās daudzdzīvokļu mājās, kā arī izstrādāt ilgtermiņa ūdenssaimniecības sakārtošanas vīziju, u.c.

Stratēģiskie uzņēmuma vadības izvirzītie mērķi sekmīgai Sabiedrības vadībai arī turpmāk ir patstāvīga tarifu pārskatīšana, regulāra un operatīva finanšu datu analīze, izmaksu pamatotības un lietderīguma izvērtēšana, digitalizācijas aktivitāšu īstenošana un arī pakalpojumu kvalitātes un klientu apkalpošanas servisa pilnveidošana, ieviešot mūsdienīgākās tehnoloģijas un rīkus operatīvāties, efektivāties un procesu caurspīdīguma nodrošināšanai.

Savukārt, pārvaldības jomas uzlabošanai turpmākajā stratēģijas ieviešanas periodā ir paredzēts pārskatīt un/vai atjaunināt uzņēmuma politikas, kā arī pievērst uzmanību saprotamākas, motivējošas atalgojuma politikas izstrādei, jo līdz ar štatu saraksta un paša personāla funkciju patstāvīgu pārskatīšanu iepriekšējos gados, digitalizācijas procesu ienākšanu un arī jaunu prasību izpildes nepieciešamību no Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas, izkristalizējusies vajadzība gan pēc amata aprakstu satura pārvērtēšanas un aktualizēšanas, gan arī pēc procesu politiku aktualizēšanas.

Sabiedrība pēc pārskata gada noslēgšanas turpina izvērtēt, vai ir radušies kādi vērā ņemami riski Sabiedrības turpmākajai darbībai un finanšu rādītājiem, un tādi nav tikuši konstatēti.

### 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 un naudas plūsmām par šo periodu.

Vadība apstiprina, ka, sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2024.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 loceklis

*Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu  
elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Gatis Grāvītis

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās  
parakstīšanas laiks*

---



## Finanšu pārskata pielikumi

### Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2024.gadu un 2023.gadu.

	Pielikumi	2024 EUR	2023 EUR
Neto apgrozījums	20	2 393 098	2 589 241
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		2 393 093	2 589 241
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(2 124 099)	(2 286 241)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>268 999</b>	<b>303 000</b>
Administrācijas izmaksas	22	(302 141)	(285 076)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	23	234 568	140 286
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	24	(83 896)	(56 763)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	25	(163 714)	(110 478)
<i>citām personām</i>		<i>(163 714)</i>	<i>(110 478)</i>
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>(46 184)</b>	<b>(9 031)</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(20 404)	(5 939)
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(66 588)</b>	<b>(14 970)</b>

Pielikumi no 14. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes loceklis

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Gatis Grāvītis

Gada pārskatu sagatavoja

Grāmatvede

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Ina Stūra

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

## Finanšu pārskata pielikumi

### Bilances 2024.gada un 2023. gada 31.decembrī

<b>AKTĪVS</b>	<b>Pielikumi</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>I Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Citi nemateriālie ieguldījumi		1 010	1 396
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	26	<b>1 010</b>	<b>1 396</b>
<b>II Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi		2 833 304	2 976 740
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		2 833 304	2 976 740
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		3 154	2 509
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		2 680 060	2 916 995
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		173 194	161 910
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu		13 577	4 979
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	27	<b>5 703 289</b>	<b>6 063 133</b>
<b>III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		588 119	352 076
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	28	<b>588 119</b>	<b>352 076</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>6 292 418</b>	<b>6 416 605</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>I Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		29 615	24 535
<b>Krājumi kopā</b>		<b>29 615</b>	<b>24 535</b>
<b>II Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	30	346 961	387 416
Radniecīgo sabiedrību parādi	29	120 431	136 250
Citi debitori	31	58 250	41 394
Nākamo periodu izmaksas	32	34 484	35 572
Uzkrātie ieņēmumi		120 908	46 575
<b>Debitori kopā</b>		<b>681 034</b>	<b>647 207</b>
<b>IV Nauda</b>	33	<b>300 076</b>	<b>194 594</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>1 010 725</b>	<b>866 336</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>7 303 143</b>	<b>7 282 941</b>

Pielikumi no 14. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa

## Finanšu pārskata pielikumi

### Bilances 2024.gada un 2023. gada 31.decembrī

<u>PASĪVS</u>	<u>Pielikumi</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		1 446 386	1 446 386
<b>Rezerves:</b>			
<b>Nesadalītā peļņa</b>			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(706 194)	(691 224)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		(66 588)	(14 970)
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		<u>(772 782)</u>	<u>(706 194)</u>
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>673 604</b>	<b>740 192</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>I Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	34	54 345	64 470
Citi aizņēmumi	35	4 303 845	4 275 796
Nākamo periodu ieņēmumi	38	1 552 939	1 475 149
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>5 911 129</b>	<b>5 815 415</b>
<b>II Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	34	5 901	5 581
Citi aizņēmumi	35	285 403	279 989
No pircējiem saņemtie avansi		-	37 757
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		100 807	123 283
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	36	714	4 553
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	40	88 306	84 763
Pārējie kreditori	37	89 362	43 268
Nākamo periodu ieņēmumi	38	73 565	76 128
Uzkrātās saistības	39	74 352	72 012
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>718 410</b>	<b>727 334</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>6 629 539</b>	<b>6 542 749</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>7 303 143</b>	<b>7 282 941</b>

Pielikumi no 14. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes loceklis

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Gatis Grāvītis

Gada pārskatu sagatavoja

Grāmatvede

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Ina Stūra

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

## Finanšu pārskata pielikumi

### Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadiem, kas noslēdzas 2024.gada un 2023. gada 31.decembrī

Izmaiņu veidi	Pamatkapitāls	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR
<b>Atlikums uz 31.12.2022</b>	<b>1 411 386</b>	<b>(691 224)</b>	<b>720 162</b>
Pārskata perioda zaudējumi	-	(14 970)	(14 970)
Pārskata gada pieaugums	35 000	-	35 000
<b>Atlikums uz 31.12.2023</b>	<b>1 446 386</b>	<b>(706 194)</b>	<b>740 192</b>
Pārskata perioda zaudējumi	-	(66 588)	(66 588)
<b>Atlikums uz 31.12.2024</b>	<b>1 446 386</b>	<b>(772 782)</b>	<b>673 604</b>

Pielikumi no 14. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes loceklis

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu  
elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Gatis Grāvītis

Gada pārskatu sagatavoja

Grāmatvede

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu  
elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Ina Stūra

Dokumenta datums ir tā elektroniskās  
parakstīšanas laiks

## Finanšu pārskata pielikumi

### Naudas plūsmas pārskats

2024. gada un 2023. gada naudas plūsmas pārskati	Pielikumi	31.12.2024	31.12.2023
		Eur	Eur
<b>Naudas plūsma no pamatdarbības</b>			
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		(46 184)	(9 031)
<u>Korekcijas:</u>			
- Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija		454 518	390 988
- Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija		799	1 587
- Procentu izmaksas		188 957	123 870
<b>Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos</b>		<b>598 090</b>	<b>507 414</b>
<u>Korekcijas:</u>			
- Krājumu palielinājums/samazinājums		(5 080)	965
- Debitoru palielinājums/samazinājums		(17 785)	73 562
- Kreditoru palielinājums/samazinājums		48 667	(2 185)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>623 892</b>	<b>579 756</b>
- Izdevumi procentu maksājumiem		(196 191)	(97 871)
- Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem		(5 939)	-
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>421 762</b>	<b>481 885</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(95 086)	(1 140 706)
- Izsniegtie aizdevumi		(348 309)	(259 179)
- Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas		96 225	36 423
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(347 170)</b>	<b>(1 363 462)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
- Ieņēmumi no pamatkapitāla palielināšanas		-	35 000
- Saņemtie aizņēmumi		329 318	877 848
- Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(298 428)	(209 793)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>30 890</b>	<b>703 055</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>		<b>105 482</b>	<b>(178 522)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>		<b>194 594</b>	<b>373 116</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>		<b>300 076</b>	<b>194 594</b>

Pielikumi no 14. līdz 28. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes loceklis

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Gatis Grāvītis

Gada pārskatu sagatavoja

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Ina Stūra

Grāmatvede

## Finanšu pārskata pielikumi

### 1) Sabiedrības sniegtā informācija

#### Vidējais darbinieku skaits

Darbinieku skaits pārskata gadā

2024	2023
45	53

### Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

#### 2) Vispārīgie principi

Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas Grāmatvedības likumu, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, un MK 22.12.2015 noteikumiem Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Bilanci, Peļņas vai zaudējumu aprēķinu, Naudas plūsmas pārskatu 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. Naudas plūsmas pārskats sagatavots piemērojot netiešo metodi.

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;
- 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, peļņas vai zaudējumu aprēķina, naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata 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.

## Finanšu pārskata pielikumi

### 3) Aplēšu izmantošana

Finanšu pārskatu sagatavošanā Sabiedrības valde veikusi vairākas aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē atsevišķus finanšu pārskatos ietverto 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 par atlīdzību vai uz līguma pamata, kā arī sabiedrisko pakalpojumu – siltumenerģijas ražošanas, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana.

Neto apgrozījums ir gada laikā pārdotās produkcijas un sniegto pakalpojumu vērtības kopsomma 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.
- Dzīvojamā ēku īpašnieku veidotie uzkrājumi remonta darbiem tiek atzīti ieņēmumos, izvērtējot saņemto avansa maksājumu faktisko izlietojumu par veiktajiem remonta darbiem pārskata gadā.

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi ir dažādi citi ieņēmumi (piemēram, 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. 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 posteņa sākotnējo vērtību).

### 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	5	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Inženierbūves, kas veidotas ar ES fondu līdzdalību	2	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Inženierbūves	no 2 līdz 5	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Tehnoloģiskās ierīces siltuma ražošanai	no 5 līdz 7	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces
Pārējās tehnoloģiskās iekārtas	no 5 līdz 20	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces
Iekārtas un tehniskais aprīkojums siltuma ražošanai	5 un 10	Pārējie pamatlīdzekļi
Iekārtas un tehniskais aprīkojums	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Specializētās iekārtas un tehniskais aprīkojums	14	Pārējie pamatlīdzekļi
Datori un aprīkojums	33.3	Pārējie pamatlīdzekļi
Automašīnas	20	Pārējie pamatlīdzekļi

## Finanšu pārskata pielikumi

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 Fvērtībā ietilpst celtniecības izmaksas un citas tiešās izmaksas. Nepabeigtajai celtniecībai nolietojums netiek aprēķināts, kamēr attiecīgie aktīvi nav pabeigti un nodoti ekspluatācijā.

Sabiedrība iekļauj pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksās saņemto aizņēmumu, kas izmantoti aktīvu izveidei, procentu izmaksas.

### 8) Noma ar izpirkumu (finansu noma)

Gadījumos, kad pamatlīdzekļi, kas iegūti nomā ar izpirkumu (finansu nomā), saistībā ar kuriem uzņēmumam pāriet visi riski un atbildība, kas raksturīga īpašumtiesībām, tiek uzskatīti par Sabiedrības aktīviem tādā vērtībā, par kādu tos varētu iegādāties ar tūlītējo samaksu. Līzinga procentu maksājumi un tiem pielīdzināmi maksājumi tiek iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie ir radušies.

### 9) 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.

Krājumus sākotnēji novērtē atbilstoši iegādes izmaksām (turpmāk – arī krājumu sākotnējā vērtība).

Krājumu iegādes izmaksās iekļauj preces vai pakalpojuma pirkšanas cenu (atskaitot saņemtas atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi, ja tādi ir.

Krājumu vērtības samazinājumu lēnas aprites un bojātām precēm uzrāda postenī – pārējās saimnieciskās darbības izmaksas, savukārt atceltā vērtības samazinājuma korekciju – pārējās saimnieciskās darbības ieņēmumi.

Pārdoto krājumu vienību uzskaites vērtību atzīst par izmaksām tajā pārskata gadā, kurā atzīti attiecīgo krājumu pārdošanas ieņēmumi. Krājumu sastāvā tiek uzskaitīti arī dzīvokļi, kuri iegādāti pārdošanai. Ja pirms pārdošanas periodā tiek veikti minēto dzīvokļu remonts, tad visas izmaksas tiek uzskaitītas katram dzīvoklim atsevišķi, kas arī veido pārdošanai paredzēto dzīvokļu uzskaites vērtību.

### 10) 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.

### 11) 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 dienu skaitu.

### 12) Uzņēmuma 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 dalot 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 uzņēmumu ienākuma nodokļa apliekamo bāzi.

### 13) Nauda un naudas ekvivalenti

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem naudas kasē, tekošo bankas un Valsts kases kontu atlikumiem.

### 14) Finanšu palīdzība un atbalsts, ziedojumi un dāvinājumi

Pamatlīdzekļu izveidošanai saņemtā finanšu palīdzība un atbalsts tiek uzskaitīts kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski iekļauj ieņēmumos saņemto vai par finanšu palīdzību un atbalstu iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda laikā.

Pārējās dotācijas attiecinā uz pārskata gada rezultātiem dotāciju saņemšanas periodā.



## Finanšu pārskata pielikumi

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

Daļa Sabiedrības aktīvi ir iekļāti AS “Swedbank” saskaņā ar Komerčķīlas līgumu ar nodrošināto prasījuma maksimālo summu Eur 155 007 apmērā (piezīme Nr.34).

Sabiedrība nav izsniegusi galvojumus un garantijas, nav noslēgti nomas vai īres līgumi, kas būtiski Sabiedrības darbībā. Sabiedrībai nav saistības pensijām vai līdzīgas saistības pret darbiniekiem vai valdes locekļiem.

### 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 (koriģējošie 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) Saistītās puses

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieki, 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.

### 19) Skaidrojums par Sabiedrības darbības turpināšanas principu ievērošanu

Sabiedrības turpmākā attīstība tiek īstenota, balstoties uz SIA “VNK serviss” vidēja termiņa attīstības stratēģiju 2021-2025, saskaņā ar plānoto budžetu.

Stratēģiskie uzņēmuma vadības izvirzītie mērķi sekmīgai Sabiedrības vadībai esošajā krīzes situācijā ir savlaicīga tarifu pārskatīšana, kā nodrošināšanai tiek jau īstenots darbs pie operatīvo finanšu datu ieguves ātruma uzlabošanas nepārtrauktas analīzes veikšanai, vienlaikus strādājot pie automatizācijas un digitalizācijas procesu ieviešanas un uzlabošanas, meklējot alternatīvas kurināmā izejvielas.

2024. gadā tiks turpināts vērst pastiprinātu uzmanību uz budžeta disciplīnas ievērošanu, izmaksu pamatotības un lietderīguma izvērtēšanu, administrācijas un ražošanas darbaspēka efektivitātes paaugstināšanu un arī pakalpojumu kvalitātes un klientu apkalpošanas servisa celšanu, ieviešot mūsdienīgas tehnoloģijas un rīkus operativitātes, efektivitātes un procesu caurspīdīguma nodrošināšanai.

Sabiedrība nodrošinājusi un Dalībnieku sapulcē apstiprinājusi 2024. gada budžeta plāna izstrādi un pēc pārskata gada noslēgšanas regulāri izvērtē vai ir radušies kādi vērā ņemami riski Sabiedrības turpmākajai darbībai, finanšu rādītājiem vai bažām par naudas līdzekļu atlikumu bankas kontā.

Gada pārskats sastādīts ievērojot darbības turpināšanas principus.

## Finanšu pārskata pielikumi

20)

### Neto apgrozījums

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
leņēmumi no apkures	1 194 022	1 442 189
leņēmumi no apsaimniekošanas	363 203	365 714
leņēmumi no kanalizācijas pakalpojumiem	389 400	338 285
leņēmumi no ūdenssaimniecības	309 263	278 572
leņēmumi no trīs pašvaldības īpašumā esošajiem dzīvokļiem	92 662	106 666
leņēmumi no apgrozāmo līdzekļu pārdošanas	-	140
leņēmumi no būvniecības pakalpojumiem	-	554
leņēmumi par dažādiem pakalpojumiem	44 548	57 121
	<b>2 393 098</b>	<b>2 589 241</b>

21)

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	521 773	731 649
Personāla izmaksas	567 067	596 274
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	451 837	436 643
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	445 311	386 494
Transporta izmaksas	84 662	100 819
Nodokļi un valsts nodevas	18 360	20 587
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstījumi	3 147	4 009
Apdrošināšanas maksājumi	5 005	3 468
Pārējās ražošanas izmaksas	26 937	6 298
	<b>2 124 099</b>	<b>2 286 241</b>

22)

### Administrācijas izmaksas

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Personāla izmaksas	240 985	213 434
Biroja uzturēšanas izdevumi	28 294	28 632
Profesionālās pilnveides programmas izdevumi	7 242	12 371
Transporta un komandējumu izmaksas	7 280	7 869
Profesionālie pakalpojumi	3 365	6 588
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	3 529	5 790
Juristu pakalpojumu izdevumi	3 580	3 301
Sakaru izmaksas	1 877	2 294
Kursi, semināri	1 948	2 166
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	1 303	1 405
Reprezentācijas un personāla ilgtspējas izdevumi	2 396	752
Pārējās administrācijas nenozīmīgas izmaksas	342	474
	<b>302 141</b>	<b>285 076</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

23)

<b>Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Ieņēmumi no Eiropas Savienības un pašvaldības finansiālā atbalsta	192 049	108 853
Ieņēmumi no šaubīgo debitoru parāda apmaksas	40 178	29 181
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	-	217
Citi ieņēmumi	2 341	2 035
	<b>234 568</b>	<b>140 286</b>

24)

<b>Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Uzkrājums šaubīgo debitoru parādiem	76 632	54 583
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	-	1 128
Citas izmaksas	7 264	1 052
	<b>83 896</b>	<b>56 763</b>

25)

<b>Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Procentu maksājumi par aizņēmumiem no Valsts kases	163 714	110 478
	<b>163 714</b>	<b>110 478</b>

26)

<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>	<b>Citi nemateriālie ieguldījumi</b>	<b>Kopā</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
31.12.2023	8 840	<b>8 840</b>
legādāts	413	<b>413</b>
Norakstīts	(4 318)	<b>(4 318)</b>
31.12.2024	4 935	<b>4 935</b>
<b>Nolietojums</b>		
31.12.2023	7 444	<b>7 444</b>
Aprēķināts	799	<b>799</b>
Norakstīts	(4 318)	<b>(4 318)</b>
31.12.2024	3 925	<b>3 925</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>		
<b>31.12.2023</b>	<b>1 369</b>	<b>1 369</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>		
<b>31.12.2023</b>	<b>1 010</b>	<b>1 010</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

27)

### Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali; Ēkas un inženier-būves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
<b>Sākotnējā vērtība</b>						
31.12.2023	4 291 996	4 067 784	305 849	4 980	2 604	8 673 213
legādāts	348	11 353	10 853	72 119	-	94 673
Norakstīts	-	(11 020)	(1 628)	-	(1 254)	(13 902)
Pārklasificēts	377	30 831	30 364	(63 522)	1 950	-
31.12.2024	4 292 721	4 098 948	345 438	13 577	3 300	8 753 984
<b>Nolietojums</b>						
31.12.2023	1 315 257	1 150 790	143 937	-	95	2 610 079
Aprēķināts	144 160	274 024	29 702	-	156	448 042
Norakstīts	-	(5 926)	(1 395)	-	(105)	(7 426)
31.12.2024	1 459 417	1 418 888	172 244	-	146	3 050 695
<b>Atlikusi bilances vērtība</b>						
31.12.2023	2 976 739	2 916 994	161 912	4 980	2 509	6 063 134
<b>Atlikusi bilances vērtība</b>						
31.12.2024	2 833 304	2 680 060	173 194	13 577	3 154	5 703 289

Daļa no pamatlīdzekļiem ir iekļāta kā nodrošinājums ilgtermiņa kredītam no AS “Swedbank” saskaņā ar Komerčķīlas līgumu. (skatīt 34.pielikumu).

28)

### Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2024			31.12.2023		
	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur	Ilgtermiņa daļa Eur	Īstermiņa daļa Eur	Kopā Eur
Skolas iela 5, Ugāles pagasts, Ugāle <sup>1</sup>	54 345	10 544	64 889	64 470	9 954	74 424
Krasti, Stikli, Puzes pagasts <sup>2</sup>	24 898	2 636	27 534	28 251	2 989	31 240
Zūras 9, Zūras, Vārves pagasts <sup>2</sup>	18 971	950	19 921	19 744	1 000	20 744
Atvari, Blāzma, Puzes pagasts <sup>2</sup>	23 829	1 837	25 666	25 417	1 814	27 231
Dimanti, Usma, Usmas pagasts <sup>2</sup>	54 295	3 567	57 862	56 525	3 348	59 873
Rubīni, Usma, Usmas pagasts <sup>2</sup>	19 656	2 497	22 153	22 981	5 291	28 272
Rūpnīcas iela 4, Ugāle, Ugāles pagasts <sup>2</sup>	30 719	2 351	33 070	31 989	2 871	34 860
Rūpnīcas iela 3, Ugāle, Ugāles pagasts <sup>2</sup>	43 858	3 112	46 970	45 692	3 404	49 096
Varavīksnes, Ance, Ances pagasts <sup>2</sup>	22 268	2 764	25 032	24 939	2 653	27 592
Dzintari, Usma, Usmas pagasts <sup>2</sup>	28 616	3 673	32 289	32 068	3 537	35 605
Celtnieki 2, Tārgale, Tārgales pagasts <sup>2</sup>	88 181	3 483	91 664	-	-	-
Rūpnīcas iela 8, Ugāle, Ugāles pagasts <sup>2</sup>	93 254	10 573	103 827	-	-	-
Skolas iela 1, Ugāle, Ugāles pagasts <sup>2</sup>	12 823	1 412	14 235	-	-	-
Meldri, Blāzma, Puzes pagasts <sup>2</sup>	12 535	357	12 892	-	-	-
Vītoļi, Ance, Ances pagasts <sup>2</sup>	22 478	929	23 407	-	-	-
Zūras 3, Zūras, Vārves pagasts <sup>2</sup>	37 393	2 217	39 610	-	-	-
	<b>588 119</b>	<b>52 902</b>	<b>641 021</b>	<b>352 076</b>	<b>36 861</b>	<b>388 937</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

<sup>1</sup>Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku parādi Sabiedrībai par Sabiedrības īstenoto projektu “Daudzdzīvokļu mājas Skolas 5, Ugālē, Ugāles pagastā, Ventspils novadā atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana ar Altum grantu”. Projekts īstenots piesaistot kredītiestādes finansējumu, skatīt 34.pielikumu, ar dzīvokļu īpašniekiem noslēdzot vienošanos par pakāpenisku samaksu veikšanu saskaņā ar rēķinu, kas tiek izrakstīts katru mēnesi.

<sup>2</sup> Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku parādi Sabiedrībai par Sabiedrības īstenotiem projektiem “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana” vairākos pagastos Ventspils novadā. Projekti īstenoti piesaistot AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” finansējumu, skatīt 35.pielikumu, ar īpašniekiem noslēdzot vienošanos par pakāpenisku samaksu veikšanu saskaņā ar rēķinu, kas tiek izrakstīts katru mēnesi.

29)

Radniecīgo sabiedrību parādi	31.12.2024	31.12.2023
	Eur	Eur
Norēķini ar Ventspils novada domi	120 431	136 250
	<b>120 431</b>	<b>136 250</b>

30)

Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2024	31.12.2023
	Eur	Eur
Norēķini ar juridiskajām personām	17 655	26 905
Norēķini ar fiziskajām personām	707 296	714 077
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(377 990)	(353 566)
<b>Bilances vērtība</b>	<b>346 961</b>	<b>387 416</b>

Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā no pilnās summas atskaitot uzkrājumus šaubīgiem parādiem. Pārskata gadā saņemti iepriekšējos periodos uzkrājumus norakstītie parādi Eur 40 131 (2023.gadā Eur 29 178) apmērā, norakstīti no uzkrājuma daļas kā neatgūstami Eur 10 856 (2023.gadā Eur 16 512). 2024.gadā izveidots uzkrājums jauniem šaubīgiem parādiem Eur 75 411 (2023.gadā Eur 52 042) apmērā. Kopīgais šaubīgo parādu uzkrājums palielinājās par Eur 24 424 (2023.gadā par Eur 6 352).

31)

Citi debitori	31.12.2024	31.12.2023
	Eur	Eur
Dzīvokļu īpašnieku saistības par ēkas siltināšanas darbiem*	52 902	36 861
Citi debitori	2 468	3 401
Samaksātie avansi par pakalpojumiem	2 818	508
Garantijas maksas	63	47
Avansa norēķinu personas	-	17
Pārmaksātie kreditori	-	560
	<b>58 251</b>	<b>41 394</b>

\* Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku saistības pret Sabiedrību īstenotiem projektiem “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana”, skatīt pielikumu Nr.28.

## Finanšu pārskata pielikumi

32)

Nākamo periodu izmaksas	31.12.2024	31.12.2023
	Eur	Eur
Nākamo periodu izdevumi ūdenssaimniecības materiāliem	14 102	15 613
Katlu māju ierīkošanas projektu izmaksas	9 415	9 415
Apdrošināšanas maksājumi	5 687	6 398
Citas izmaksas	5 280	4 146
	<b>34 484</b>	<b>35 572</b>

33)

Naudas līdzekļi	31.12.2024	31.12.2023
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankā	295 875	147 979
Naudas līdzekļi Valsts kases kontos	943	44 598
Naudas līdzekļi kasē	847	293
Naudas līdzekļi ceļā	2 411	1 724
	<b>300 076</b>	<b>194 594</b>

34)

Aizņēmumi no kredītiestādēm	31.12.2024			31.12.2023		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Swedbank, AS	54 345	5 901	60 246	64 470	5 581	70 051
	<b>54 345</b>	<b>5 901</b>	<b>60 246</b>	<b>64 470</b>	<b>5 581</b>	<b>70 051</b>

2018.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu **Nr.18-000514\_IN** no AS “Swedbank” Eur 110 719 apmērā ar procentu likmi 4.5 % + 6 mēnešu EURIBOR. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu mājas Skolas 5, Ugālē, Ugāles pagastā, Ventspils novadā atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana ar Altum grantu” īstenošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 12.janvārim. Saskaņā ar 12.01.2018. Komerçķīlas līgumu daļa Sabiedrības aktīvi ir iekļāti AS Swedbank ar nodrošināto prasījuma maksimālo summu uz 12.01.2018 Eur 155 007 apmērā.

**Reģistrēta komerçķīla 100182219**

Aizņēmuma no kredītiestādes summa, kuras samaksas termiņš ilgāks par 5 gadiem ir Eur 26 612 (31.12.2023 Eur 37 397).

35)

Citi aizņēmumi

	31.12.2024				31.12.2023			
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Uzkrāti %	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Uzkrāti %	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Valsts kase <sup>1</sup>	3 769 845	212 598	37 129	4 019 572	3 986 682	212 780	44 362	4 243 824
AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” <sup>2</sup>	533 775	35 087	-	568 862	287 606	22 847	-	310 453
Tele 2 SIA	225	589	-	814	728	780	-	1 508
	<b>4 303 845</b>	<b>248 274</b>	<b>37 129</b>	<b>4 589 248</b>	<b>4 275 016</b>	<b>236 407</b>	<b>44 362</b>	<b>4 555 785</b>

<sup>1</sup> Sabiedrība ir noslēgusi sekojošus aizņēmumu līgumus ar Valsts kasi:

2011.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/11/511** no Valsts kases Eur 394 950 apmērā ar 12 mēnešu valsts aizdevumu procenta likmi. Aizņēmums atmaksājams līdz 2031.gada 20. augustam.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2015.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/15/514** no Valsts kases Eur 1 263 363 apmērā ar 12 mēnešu valsts aizdevumu procenta likmi. Aizņēmums atmaksājams līdz 2045.gada 20. septembrim.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

## Finanšu pārskata pielikumi

2015.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/15/516** no Valsts kases Eur 240 909 apmērā ar 12 mēnešu valsts aizdevumu procenta likmi. Aizņēmums atmaksājams līdz 2035.gada 20. septembrim.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2015.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/15/518** no Valsts kases Eur 183 489 apmērā ar 12 mēnešu valsts aizdevumu procenta likmi. Aizņēmums atmaksājams līdz 2040.gada 20. septembrim.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2016.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/16/315** no Valsts kases Eur 467 422 apmērā ar 0 fiksētu procentu likmi + 12 mēnešu mainīgu likmi. Aizņēmums atmaksājams līdz 2046.gada 20. augustam.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2018.gadā 19.martā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/18/115** no Valsts kases Eur 1 243 628 apmērā ar procentu likmi 1,117 %. Aizņēmums atmaksājams līdz 2048.gada 20. martam.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2018.gada.3.augustā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/18/530** no Valsts kases Eur 608 613 apmērā ar 0 fiksētu procentu likmi + 12 mēnešu mainīgu likmi. Aizņēmums atmaksājams līdz 2048.gada 20. jūlijam.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2019.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/19/299** no Valsts kases Eur 357 129 apmērā ar 0 fiksētu procentu likmi + 12 mēnešu mainīgu likmi. Aizņēmums atmaksājams līdz 2049.gada 20.jūlijam

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2019.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/19/319** no Valsts kases Eur 74 235 apmērā ar 0 fiksētu procentu likmi + 12 mēnešu mainīgu likmi. Aizņēmums atmaksājams līdz 2039.gada 20.augustam.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2019.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/19/320** no Valsts kases Eur 75 500 apmērā ar 0 fiksētu procentu likmi + 12 mēnešu mainīgu likmi. Aizņēmums atmaksājams līdz 2039.gada 20.augustam.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2022.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr.A1/1/22/351** no Valsts kases Eur 94 640 apmērā ar 1.05 procentu likmi + 12 mēnešu EURIBOR. Aizņēmums atmaksājams līdz 2032.gada 20.augustam.

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2023.gada 13.aprīlī Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr. A1/1/23/61** no Valsts kases Eur 133 565 apmērā ar 2.033 procentu likmi + 12 mēnešu EURIBOR. Aizņēmums atmaksājams līdz 2043.gada 20.martam.

**Mērķis:** Kohēzijas fonda projekta Nr. 4.3.1.0/22/A/048 "Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Tārgales pagastā" īstenošanai

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

2023.gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu saskaņā ar līgumu **nr. A1/1/23/97** no Valsts kases Eur 479 175 apmērā ar 1.9 procentu likmi + 12 mēnešu EURIBOR. Aizņēmums atmaksājams līdz 2043.gada 20.jūnijam.

**Mērķis :** Kohēzijas fonda projekta Nr. 4.3.1.0/22/A/049 "Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Piltenes pilsētā" īstenošanai

Nodrošinājums: pašvaldības galvojums.

Piecus gadus pēc bilances datuma maksājuma daļa pēc aizņēmuma līgumiem sastāda Eur 2 919 455 (31.12.2023 Eur 3 135 563).

## Finanšu pārskata pielikumi

### Ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” ir noslēgti sekojoši aizdevuma līgumi par dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes darbiem:

2022.gada 9.jūnijā ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr.220488/DMR-66** par aizdevuma izsniegšanu Eur 38 114 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu mājas Ventspils novada, Puzes pagasta, Stikli, “Krasti” atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana īstenošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2032.gada 15.jūnijam.

#### Nodrošinājums

Komerčķīla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret dzīvojamās mājas “Krasti”dzīvokļu īpašniekiem.

**Reģistrēta komercķīla 100198304**

2022.gada 22.augustā ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr.220488/DMR-79** par aizdevuma izsniegšanu Eur 12 904 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu mājas Ventspils novada, Vārves pagasta, Zūras, Zūras 9” atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana īstenošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2032.gada 15.jūlijam.

#### Nodrošinājums

Komerčķīla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret dzīvojamās mājas “Zūras”dzīvokļu īpašniekiem.

**Reģistrēta komercķīla 100198686**

2022.gada 22.augustā ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr.220488/DMR-78** par aizdevuma izsniegšanu Eur 23 732 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu mājas Ventspils novada, Puzes pagasta, Blāzma, “Atvari” atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana īstenošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2034.gada 15.martam.

#### Nodrošinājums

Komerčķīla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret dzīvojamās mājas “Atvari”dzīvokļu īpašniekiem.

**Reģistrēta komercķīla 100198685**

2022.gada 22.augustā ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr.220488/DMR-114** par aizdevuma izsniegšanu Eur 12 904 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu mājas Ventspils novada, Usmas pagasta, Usma, “Dimanti” atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana īstenošana. Aizņēmums atmaksājams līdz 2026.gada 15.janavārim.

#### Nodrošinājums

Komerčķīla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret dzīvojamās mājas “Dimanti”dzīvokļu īpašniekiem

**Reģistrēta komercķīla 100199673**

2023.gada 2.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-93** par aizdevuma izsniegšanu Eur 48 484 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventspils novada, Ugāles pagasta, Ugālē, Rūpnīcas ielā 3” būvdarbu veikšanai norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2043.gada 15.februārim.

#### Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma Eur 48 484 ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamās mājas - Ventspils novada, Ugāles pagasta, Ugālē, Rūpnīcas ielā 3, kadastra apzīmējums Nr. 98700040142001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

**Reģistrēta komercķīla 100200990**

2023.gada 18.aprīlī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-173** par aizdevuma izsniegšanu Eur 33 740 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventspils novada, Ugāles pagasta, Ugālē, Rūpnīcas ielā 4 būvdarbu veikšanai norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2043.gada 15.aprīlim.

#### Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma Eur 33 740 ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamās mājas - Ventspils novada, Ugāles pagasta, Ugālē,



## Finanšu pārskata pielikumi

Rūpnīcas ielā 4, kadastra apzīmējums Nr.98700040139001, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100201600

2023.gada 9.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums Nr. 220488/DMR-159 par aizdevuma izsniegšanu Eur 29 496 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventspils novada, Ances pagasta, Ance, “Varavīksnes” būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.februārim.

#### Nodrošinājums

Komerķīla par prasījuma Eur 29 496 ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamās mājas - Ventspils novada, Ances pagasta, Ance, “Varavīksnes”, kadastra apzīmējuma Nr. 98440070165003, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100200991

2023.gada 2.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums Nr. 220488/DMR-129 par aizdevuma izsniegšanu Eur 43 519 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3.5 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventspils novada, Usmas pagasta, “Dzintari” būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.februārim.

#### Nodrošinājums

Komerķīla par prasījuma Eur 43 519 ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamās mājas - Ventspils novada, Usmas pagasta, “Dzintari”, kadastra apzīmējuma Nr. 98740060198001, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100200875

2023.gada 8.jūlijā ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums Nr. 220488/DMR-230 par aizdevuma izsniegšanu Eur 29 118 apmērā ar fiksētu procentu likmi 5,9 %. Aizdevuma mērķis: Sabiedrības projekta “Daudzdzīvokļu māja Ventspils novada, Usmas pagasta “Rubīni” būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.augustam.

#### Nodrošinājums

Komerķīla par prasījuma Eur 29 118 ar pirmā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamās mājas “Rubīni”, Usmas pagasts, Ventspils novads, kadastra apzīmējuma Nr.98740060200001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100202822

2023.gada 28.septembrī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums Nr. 220488/DMR-233 par aizdevuma izsniegšanu Eur 103 050 apmērā ar fiksētu procentu likmi 5,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - “Celtņieki 2”, Tārgale, Tārgales pagasts, Ventspils novads visa veida inženiersistēmu atjaunošanai, pārbūvei vai izveidei. Aizņēmums atmaksājams līdz 2043.gada 15.septembrim.

#### Nodrošinājums

Komerķīla par prasījuma Eur 103 050 ar pirmā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - “Celtņieki 2”, Tārgale, Tārgales pagasts, Ventspils novads, kadastra apzīmējuma Nr.98660260128001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100203546

2023.gada 20.decembrī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums Nr. 220488/DMR-273 par aizdevuma izsniegšanu Eur 110 942 apmērā ar fiksētu procentu likmi 5,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Ugāles pagasta, Ugālē, Rūpnīcas ielā 8, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaiņai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.novembrim.

#### Nodrošinājums

Komerķīla par prasījuma Eur 110 942 ar pirmā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ugāles pagasta, Ugālē, Rūpnīcas ielā 8, Ventspils novads, kadastra apzīmējuma Nr. 98700040140001 dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no

## Finanšu pārskata pielikumi

darījumiem starp Sabiedrību un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100204441

2024.gada 26.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-332** par aizdevuma izsniegšanu Eur 16 459 apmērā ar fiksētu procentu likmi 5,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Ugāles pagasta, Ugālē, Skolas iela 1, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaiņai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2034.gada 15.februārim.

#### Nodrošinājums

Komercķīla par prasījuma Eur 16 459 ar pirmā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Ugāles pagasts, Ugāle, Skolas iela 1, kadastra apzīmējuma Nr.98700120103001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100205291

2024.gada 8.martā ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-335** par aizdevuma izsniegšanu Eur 33 837 apmērā ar fiksētu procentu likmi 5,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Puzes pagasts, Blāzma, “Meldri”, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaiņai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2044.gada 15.februārim.

#### Nodrošinājums

Komercķīla par prasījuma Eur 33 837 ar pirmā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Puzes pagasts, Blāzma, “Meldri”, kadastra apzīmējuma Nr.98600050210001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100205247

2024.gada 3.maijā ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-334** par aizdevuma izsniegšanu Eur 40 673 apmērā ar fiksētu procentu likmi 5,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Vārves pagasts, Zūras, “Zūras 3”, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaiņai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2039.gada 15.maijam.

#### Nodrošinājums

Komercķīla par prasījuma Eur 40 673 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Vārves pagasts, Zūras, “Zūras 3”, kadastra apzīmējuma Nr.98840130072001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100206038

2024.gada 26.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-358** par aizdevuma izsniegšanu Eur 23 768 apmērā ar fiksētu procentu likmi 5,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Ance pagasts, Ance, Vītoli, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaiņai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2044.gada 15.februārim.

#### Nodrošinājums

Komercķīla par prasījuma Eur 23 768 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Ance pagasts, Ance, Vītoli, kadastra apzīmējuma Nr.98440070197001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

### Reģistrēta komercķīla 100205292

Ilgtermiņa summa, kas pārsniedz piecus gadus pēc bilances datuma ir Eur 375 606 (31.12.2023 Eur 192 707).

## Finanšu pārskata pielikumi

36)

### Parādi radniecīgām sabiedrībām

	31.12.2024	31.12.2023
	Eur	Eur
Norēķini ar Ventspils novada domi	714	4 553
	<b>714</b>	<b>4 553</b>

37)

### Pārējie kreditori

	31.12.2024	31.12.2023
	Eur	Eur
Darba algas	36 868	37 081
No klientiem saņemtās pārmaksas	52 312	4 323
Drošības nauda	-	1 400
Citi kreditori	182	464
	<b>89 362</b>	<b>43 268</b>

38)

### Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2024			31.12.2023		
	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā	Ilgtermiņa daļa	Īstermiņa daļa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
ES Kohēzijas fonds projektam "Notekūdeņu tīkla paplašināšana - Ugāle" <sup>1</sup>	377 758	9 486	387 244	387 244	9 486	396 730
ES Kohēzijas fonds projektam "Ūdenssaimniecības attīstība 14 Kurzemes reģiona pašvaldībās - Ugāle" <sup>2</sup>	350 546	9 524	360 070	360 070	9 523	369 593
ES fonds projektam Jauna Siltumavota būvniecība - Ugāle <sup>3</sup>	204 124	12 987	217 111	217 111	19 443	236 554
ES fonds projektam "Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Piltenes pilsētā" <sup>4</sup>	272 932	15 886	288 817	175 509	15 886	191 395
ES Kohēzijas fonds NAI rekonstrukcija - Ugāle <sup>5</sup>	148 588	4 510	153 098	153 098	4 510	157 608
ES fonds projektam Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Tārgales pagastā <sup>6</sup>	87 936	5 082	93 018	93 018	5 082	98 100
ES fonds projektam "Trašu rekonstrukcija" <sup>7</sup>	48 366	2 227	50 593	50 593	4 600	55 193
Pašvaldības dotācijas ilgtermiņa ieguldījumu iegādei <sup>8</sup>	29 268	7 211	36 479	38 505	7 597	46 102
Starptautiskais INTERREG projekts ReNutriWater <sup>9</sup>	15 895	4 521	20 416	-	-	-
Starptautiskais INTERREG projekts NURSECOAST-II <sup>9</sup>	17 526	2 131	19 657	-	-	-
	<b>1 552 939</b>	<b>73 565</b>	<b>1 626 504</b>	<b>1 475 148</b>	<b>76 127</b>	<b>1 551 275</b>

Ieņēmumi tiek saskaņoti ar izdevumiem un atzīti pakāpeniski proporcionāli izveidoto pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laikam, kas attiecas uz saņemto finansējumu, ņemot vērā 2015.gada 22.decembra LR MK Noteikumi Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto pārskatu likuma piemērošanas noteikumu" nosacījumus, par to, ka šie finansējumi uzrādāmi "Nākamo periodu ieņēmumu sastāvā":

<sup>1</sup> 2012. – 2015.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Latvijas valsts un Eiropas Savienības Kohēzijas fonda Eur 505 615 pamatlīdzekļu izveidei: līgums Nr.3.DP/3.5.1.1.0/12/IPIA/VARAM014 "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ugāle, II kārtā". Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2015.gadā.

<sup>2</sup> 2008.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Latvijas valsts un Eiropas Savienības Kohēzijas fonda Eur 587 600 pamatlīdzekļu izveidei: līgums Nr.3DP/5.1.1/0/08/IPIA/VIDM/040 "14 Kurzemes reģiona pilsētu ūdenssaimniecību attīstības projekts – Ugāle". Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2012.gadā.

<sup>3</sup> 2015. – 2016.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Latvijas valsts un Eiropas Savienības Kohēzijas fonda Eur 388 857 pamatlīdzekļu izveidei: līgums Nr.PCS/3.5.2.1.1/14/06/014 "Ugāles centralizētās siltumapgādes sistēmas attīstība – jauna siltumavota būvniecība". Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2016.gadā.

<sup>4</sup> 2023.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Latvijas valsts un Eiropas Savienības Kohēzijas fonda Eur 191 395 pamatlīdzekļu izveidei. Līgums par Eiropas Savienības fonda projekta īstenošanu Nr. 4.3.1.0/22/A/049 "Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Piltenes pilsētā". Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2023.gadā.

## Finanšu pārskata pielikumi

<sup>5</sup> 2012. – 2015.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Latvijas valsts un Eiropas Savienības Kohēzijas fonda Eur 206 519 pamatlīdzekļu izveidei: līgums Nr.3.DP/3.5.1.1.0/12/PIA/VARAM014 “Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ugāle, II kārtā”. Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2015.gadā.

<sup>6</sup> 2022. - 2023.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Latvijas valsts un Eiropas Savienības Kohēzijas fonda Eur 98 947 pamatlīdzekļu izveidei. Līgums par Eiropas Savienības fonda projekta īstenošanu Nr. 4.3.1.0/22/A/048 “Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Tārgales pagastā”. Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2023.gadā.

<sup>7</sup> 2016.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Latvijas valsts un Eiropas Savienības Kohēzijas fonda Eur 91 988 pamatlīdzekļu izveidei: līgums Nr.PCS/3.5.2.1.1/14/API/LIAA/013 “Ugāles centralizētās siltumapgādes sistēmas attīstība - siltumtrašu rekonstrukcija un jaunu trašu izbūve”. Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2015.gadā.

<sup>8</sup> 2017. un 2018.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu no Ventspils novada domes Eur 83 400 siltumapgādes sistēmas izbūvei Užavas pagastā un jaunu pamatlīdzekļu iegādei. Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2018. un 2019.gadā.

<sup>9</sup> 2024.gadā Sabiedrība ir saņēmusi finansējumu Eiropas Savienības Interreg Baltijas jūras reģiona programmas 2021.–2027. gadam ietvaros no Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzekļiem Eur 42 848, izmantojot pētnieku izstrādātos risinājumus ilgtspējīgai un racionālai ūdens resursu izmantošanai un Baltijas jūras ūdens un ekosistēmas kvalitātes uzlabošanai, veicinot mazo notekūdeņu attīrīšanas iekārtu efektivitāti. Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2024.gadā.

Ilgtermiņa summa, kas pārsniedz piecus gadus pēc bilances datuma ir Eur 1 258 679 (31.12.2023 Eur 1 170 636).

### 39)

Uzkrātās saistības	31.12.2024	31.12.2023
	Eur	Eur
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas	51 025	49 441
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuizpildītājiem	23 327	22 260
Citas uzkrātās saistības	-	311
	<b>74 352</b>	<b>72 012</b>

### 40) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2023.	Aprēķināts 2024.gadā	Samaksāts 2024.gadā	Atlikums uz 31.12.2024.
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	5 939	20 404	5 939	20 404
Pievienotās vērtības nodoklis	45 455	306 431	313 302	38 584
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	8 214	99 903	100 037	8 080
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	19 030	219 733	220 794	17 969
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	17	187	189	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	410	410	-
Dabas resursu nodoklis	6 108	12 145	14 870	3 383
Vienotais nodokļu konts	(2 692)	X	X	(129)
<b>Kopā (neto)</b>	<b>82 071</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>88 307</b>

Parāds 31.12.2023.	84 763	EUR	Parāds 31.12.2024.	88 435	EUR
Pārmaksa 31.12.2023.	2 692	EUR	Pārmaksa 31.12.2024.	129	EUR

### 41) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Pēc bilances datuma nav notikuši nekādi notikumi, kas varētu ietekmēt finanšu rādītājus.

Valdes loceklis	Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu	Gatis Grāvītis
Gada pārskatu sagatavoja	Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu	Ina Stūra
Grāmatvede		

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks