

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

GADA PĀRSKATS
Par periodu: 01.01.2025. – 31.12.2025.

SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

“VNK SERVISS”

FINANŠU PĀRSKATS UZ 2025.GADA 31.DECEMBRI

(01.01.2025.-31.12.2025.)

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	14-31

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	VNK serviss
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	41203017566, Ventspils, 11.01.2002
Adrese	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
Sabiedrības darbības galvenie veidi	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)
Dalībnieks	Ventspils novada dome, pieder 100% kapitāldaļas
Valde	
Valdes loceklis	Gatis Grāvītis, amatā no 01.08.2024.
Valdes locekle	Diāna Skudra, amatā no 22.12.2020. līdz 31.07.2024.
Gada pārskatu sagatavoja	Galvenā grāmatvede Ina Stūra
Pārskata gads	2025.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	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 **2025.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

2025. gada finanšu gads ir noslēgts ar apgrozījumu 2'435'016 EUR un ar peļņu 103 021 EUR apmērā, ņemot vērā:

Uzņēmuma pārskata gadā finanšu rezultāts ir pozitīvs – peļņa veido 4,2% no neto apgrozījuma. Sasniegtais rezultāts apliecina stabilu un pārdomātu uzņēmuma finanšu pārvaldību, kā arī efektīvu saimniecisko darbību.

Peļņas rādītājs nodrošināts, īstenojot sistemātisku un rūpīgu darbu ieņēmumu precīzā uzskaitē un fiksēšanā, tādējādi nodrošinot pilnīgu un savlaicīgu ieņēmumu atspoguļošanu grāmatvedībā. Vienlaikus pārskata periodā īpaša uzmanība tika pievērsta izmaksu izvērtēšanai un kontrolei, analizējot izdevumu pamatotību un optimizācijas iespējām.

Papildus tika veikti pasākumi zaudējumu novēršanai, identificējot un likvidējot tehnoloģiskos trūkumus, kas iepriekš radīja neefektivitāti un potenciālus finanšu zaudējumus. Ieviestie uzlabojumi sekmēja resursu efektīvāku izmantošanu un darbības procesu sakārtošanu.

Kopumā uzņēmuma darbība pārskata gadā vērtējama kā stabila, ar kontrolētu izmaksu struktūru un ilgtspējīgu rentabilitātes līmeni.

Kopš 2024. gada septembra uzņēmums veica intensīvu un apjomīgu darbu pie siltumapgādes tarifu pārskatīšanas un aprēķinu sagatavošanas. Tarifu projekta izstrāde ietvēra detalizētu izmaksu analīzi, ekonomisko pamatojumu sagatavošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Tarifu saskaņošanas process ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (SPRK) norisinājās visa 2025. gada garumā, ietverot papildu informācijas sniegšanu, aprēķinu precizēšanu un regulatora uzdoto jautājumu skaidrošanu. Procesa rezultātā SPRK siltumapgādes tarifus apstiprināja 2025. gada novembra beigās, nosakot to spēkā stāšanos ar 2026. gada 1. janvāri. Tarifu apstiprināšana nodrošina uzņēmuma darbības ekonomisko pamatotību un ilgtspējīgu siltumapgādes pakalpojuma sniegšanu turpmākajos periodos. Jaunie siltumenerģijas tarifi ir draudzīgāki iedzīvotājiem un tie no 2026.gada janvāra ir 72,21 līdz 122,89 EUR par MWh robežās, bet no 2028.gada janvāra 74,00 līdz 118,19 EUR par MWh robežās.

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

Liels atspazs 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 tarifiem attiecināmās izmaksas.

Pozitīvu ietekmi uz pārskata gada rezultātu ir atstājusi banku procentu likmju samazināšanās un to stabilizēšanās, kas būtiski mazināja uzņēmuma finanšu izmaksu slogu. Ņemot vērā, ka laika periodā no 2015. līdz 2019. gadam uzņēmums īstenoja vairākus katlu māju renovācijas projektus, kuru finansēšanai tika piesaistīti ilgtermiņa aizņēmumi no Valsts kases uz 30 gadiem, nepiesaistot Eiropas Savienības līdzfinansējumu investīciju izmaksu samazināšanai, vēsturisko kredītsaistību atlikums joprojām būtiski ietekmē uzņēmuma finanšu rādītājus. Tomēr 2025. gadā procentu likmju samazinājums un stabilizācija ir mazinājusi gan tekošās procentu izmaksas, gan arī netiešo ietekmi uz amortizācijas izmaksu komponenti, tādējādi uzlabojot kopējo finanšu rezultātu.

Pēdējos četros gados īstētajos katla iekārtu nomainīšanas projektos Jūrkalnē, Stiklos, Tārgalē un Piltenē, mērķtiecīgi īstēnotas 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 piecos gados mērķtiecīgi īstētajām gan personāla funkciju pārskatīšanas un optimizācijas aktivitātēm, gan arī infrastruktūras modernizēšanas aktivitātēm.

2025. gads ir trešais gads, kad ir jāaprēķina un jāmaksā arī uzņēmuma ienākuma nodoklis par 2020. un 2022.gados 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 četros gados, arī 2025.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 31.12.2025. ir lielāks par pusi no pamatkapitāla 1'446'386 EUR un sastāda 776 485 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(2024)=	<u>980 943</u>	=	1,37	
	718 410			
Likviditātes seguma koeficients(2025)=	<u>1 112 388</u>	=	1,41	
	788 996			
Izmaiņas=	1,41	-	1,37	= 0,04
<hr/>				
Kopējais likvid. seguma koeficients(2024)=	<u>1 010 519</u>	=	1,41	
	718 344			
Kopējais likvid. seguma koeficients(2025)=	<u>1 127 089</u>	=	1,43	
	788 996			
Izmaiņas=	1,43	-	1,41	= 0,02

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 2025. 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 25 šādi remontdarbu projekti, pārsvarā jumta seguma nomaīņas darbiem, bet ne tikai, par kopējo noslēgto līgumu summu remontdarbiem EUR 1 195 259 EUR apmērā.

Saskaņā ar SIA VNK serviss plānoto budžetu, kā galvenie vidēja termiņa mērķi tika noteikti sekojoši un zemāk raksturots to progress uz stratēģijas vidus-posmu:

Kā viens no stratēģiskajiem mērķiem ūdenssaimniecības pakalpojumu jomā tika noteikta ūdens zudumu samazināšana vismaz par 10%. Mērķtiecīgu, jau 2022. gada pārskata periodā uzsākto instrumentālās uzskaites sakārtošanas aktivitāšu rezultātā ir panākta pakāpeniska zudumu samazināšanās no trasē ievadītā ūdens apjoma.

Ja 2021. gadā ūdens zudumi sastādīja 38% no tīklā ievadītā ūdens apjoma, tad 2024. gadā tie samazinājās līdz 32%, kas, salīdzinot ar 2021. gadu, veido 6% samazinājumu. Pozitīvā tendence turpinājās arī 2025. gadā – kopējie ūdens zudumi tīklos samazinājās līdz 29,13%, savukārt 2025. gada otrajā pusgadā tie tika samazināti jau līdz 24,6%, kas apliecina ieviesto pasākumu efektivitāti un kontroles mehānismu uzlabošanu.

Kā nākamo gadu prioritātes izvirzāma kvantitatīvo un, pēc iespējas, kvalitatīvo datu digitalizācija, kā arī esošo ūdensapgādes un notekūdeņu tīklu un infrastruktūras objektu tehniskā un vizuālā inspekcija. 2025.gadā pilnībā veikta Ances un Stiklu ciemu aprīkošana ar attālināti nolasāmiem ultraskaņas ūdens skaitītājiem. Kā nākošie tiks aprīkoti Usmas un Zlēku ciemi. Kanalizācijas tīklu inspekcijas veikšanai 2025.gada nogalē iegādāta cauruļvadu video inspekcijas sistēma. Balstoties uz iegūtajiem datiem, plānots mērķtiecīgi plānot un īstenot ūdenssaimniecības tīklu un objektu renovācijas un remonta darbus ilgtermiņā.

Šie pasākumi vērsti gan uz infiltrācijas ūdeņu un ūdens zudumu turpmāku mazināšanu, gan uz notekūdeņu attīrīšanas tehnoloģisko procesu sakārtošanu un uzlabošanu, nodrošinot pakalpojuma kvalitātes paaugstināšanu, infrastruktūras ilgtspēju un efektīvāku resursu izmantošanu.

Būtiski riski un neskaidri apstākļi 2026. 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 2026. 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” plānoto budžetu, kur kā 2026. 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 operatīvā, efektivitātes 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 2025.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 2025.gadu un 2024.gadu.

	Pielikumi	2025 EUR	2024 EUR
Neto apgrozījums	20	2 435 016	2 393 098
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		2 435 036	2 393 093
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(2 071 010)	(2 124 131)
Bruto peļņa vai zaudējumi		364 006	268 967
Administrācijas izmaksas	22	(295 139)	(302 141)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	23	218 527	234 568
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	24	(40 371)	(84 004)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	25	(127 187)	(163 714)
<i>citām personām</i>		<i>(127 187)</i>	<i>(163 714)</i>
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		119 836	(46 324)
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(16 815)	(20 404)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		103 021	(66 728)

Pielikumi no 14. līdz 31. 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

Galvenā 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 2025.gada un 2024. gada 31.decembrī

<u>AKTĪVS</u>	Pielikumi	31.12.2025	31.12.2024
		EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
I Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi		570	1 010
Nemateriālie ieguldījumi kopā	26	570	1 010
II Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi		2 771 997	2 833 304
<i>zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>		2 771 997	2 833 304
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		16 605	3 154
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		2 495 675	2 680 060
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		154 565	173 194
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		27 386	13 577
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		17 200	-
Pamatlīdzekļi kopā	27	5 483 428	5 703 289
III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		995 758	588 119
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	28	995 758	588 119
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		6 479 756	6 292 418
Apgrozāmie līdzekļi			
I Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		14 701	29 576
Krājumi kopā		14 701	29 576
II Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	30	390 268	346 794
Radniecīgo sabiedrību parādi	29	103 913	120 431
Citi debitori	31	96 903	58 250
Nākamo periodu izmaksas	32	31 783	34 484
Uzkrātie ieņēmumi		73 566	120 908
Debitori kopā		696 433	680 867
IV Nauda	33	415 955	300 076
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 127 089	1 010 519
Aktīvu kopsumma		7 606 845	7 302 937

Pielikumi no 14. līdz 31. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa

Finanšu pārskata pielikumi

Bilances 2025.gada un 2024. gada 31.decembrī

PASĪVS	Pielikumi	31.12.2025	31.12.2024
		EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		1 446 386	1 446 386
Rezerves:			
Nesadalītā peļņa			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(772 922)	(706 194)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		103 021	(66 728)
<i>Nesadalītā peļņa kopā</i>		<i>(669 901)</i>	<i>(772 922)</i>
Pašu kapitāls kopā		776 485	673 464
Kreditori			
I Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	34	40 371	54 345
Citi aizņēmumi	35	4 512 635	4 303 845
Nākamo periodu ieņēmumi	38	1 488 358	1 552 939
Ilgtermiņa kreditori kopā		6 041 364	5 911 129
II Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	34	9 605	5 901
Citi aizņēmumi	35	307 790	285 403
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		141 797	100 807
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	36	390	714
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	40	80 339	88 306
Pārējie kreditori	37	107 179	89 296
Nākamo periodu ieņēmumi	38	73 569	73 565
Uzkrātās saistības	39	68 327	74 352
Īstermiņa kreditori kopā		788 996	718 344
Kreditori kopā		6 830 360	6 629 473
Pasīvu kopsumma		7 606 845	7 302 937

Pielikumi no 14. līdz 31. 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

Galvenā 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 2025.gada un 2024. gada 31.decembrī

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Daju kapitāls (pamatkapitāls)		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	1 446 386	1 446 386
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	<u>1 446 386</u>	<u>1 446 386</u>
Nesadalītā peļņa		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	(772 922)	(706 194)
Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums.	103 021	(66 728)
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	<u>(669 901)</u>	<u>(772 922)</u>
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa.	<u>673 464</u>	<u>740 192</u>
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās.	<u>776 485</u>	<u>673 464</u>

Pielikumi no 14. līdz 31. 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

Galvenā 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

	Pielikumi	31.12.2025	31.12.2024
		EUR	EUR
2025. gada un 2024. gada naudas plūsmas pārskati			
Naudas plūsma no pamatdarbības			
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		119 836	(46 324)
<u>Korekcijas:</u>			
- Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija	27	369 092	454 517
- Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	26	556	799
- Procentu izmaksas		127 187	188 957
Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos		616 671	597 949
<u>Korekcijas:</u>			
- Krājumu samazinājums/palielinājums		14 875	(5 041)
- Debitoru samazinājums/palielinājums		27 094	(17 618)
- Kreditoru palielinājums/samazinājums		(16 431)	48 602
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		642 209	623 892
- Izdevumi procentu maksājumiem		(138 436)	(196 191)
- Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem		(20 404)	(5 939)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		483 369	421 762
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	26, 27	(149 347)	(95 086)
- Izsniegtie aizdevumi	28	(587 638)	(348 309)
- Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	28	137 341	96 225
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(599 644)	(347 170)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
- Saņemtie aizņēmumi	34, 35	553 237	329 318
- Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	34, 35	(321 083)	(298 428)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		232 154	30 890
Pārskata gada neto naudas plūsma		115 879	105 482
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		300 076	194 594
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās		415 955	300 076

Pielikumi no 14. līdz 31. 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

Galvenā grāmatvede

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	2025	2024
Valdes loceklis	1	1
Pārējie darbinieki	41	44
	42	45

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.

Finanšu pārskata pielikumi

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.

Elektroniskajā deklarēšanas sistēmā (EDS) ievadītais gada pārskata atvasinājums elektroniskajā formā pēc sniegtās informācijas satura atbilst Sabiedrības sagatavotajam pilnajam gada pārskatam, tomēr EDS pielikumā informācija tiek sniegta citā griezumā, un tādējādi EDS pielikumā sniegtā informācija nav tieši salīdzināma ar pilnajā gada pārskatā iekļauto finanšu pārskata informāciju, ko revidējis zvērināts revidents un par kuru tika izsniegts zvērināta revidenta ziņojums. Pilns Sabiedrības gada pārskats par 2025.gadu, kopā ar zvērināta revidenta ziņojumu par gada pārskatā iekļauto informāciju tiek pievienots ieskenētā veidā EDS Gada pārskata pielikumā.

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 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.
- Dzīvojamu 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:

Finanšu pārskata pielikumi

Kategorija finanšu uzskaitē	Nolietojuma likme 2024.gadā %	Nolietojuma likme no 2025.gada %	Postenis finanšu pārskatā
Zemes	-	-	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Ēkas	5	2	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Inženierbūves, kas veidotas ar ES fondu līdzdalību	2	2	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Inženierbūves	no 2 līdz 5	no 2 līdz 5	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Tehnoloģiskās ierīces siltuma ražošanai	no 5 līdz 7	no 5 līdz 7	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces
Pārējās tehnoloģiskās iekārtas	no 5 līdz 20	no 5 līdz 20	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces
Iekārtas un tehniskais aprīkojums siltuma ražošanai	5 un 10	5 un 10	Pārējie pamatlīdzekļi
Iekārtas un tehniskais aprīkojums	20	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Specializētās iekārtas un tehniskais aprīkojums	14	14	Pārējie pamatlīdzekļi
Datori un aprīkojums	33.3	33.3	Pārējie pamatlīdzekļi
Automašīnas	20	20	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.

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

8) Noma ar izpirkumu (finanšu noma)

Gadījumos, kad pamatlīdzekļi, kas iegūti nomā ar izpirkumu (finanšu 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. Līzings 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).

Finanšu pārskata pielikumi

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 uzņēmuma 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.

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).

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku kopības vārdā Sabiedrība slēdz Aizdevuma līgumus ar Akciju sabiedrību “Attīstības finanšu institūcija Altum” par daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas finansēšanu. Komerčķīlas saskaņā ar Komerčķīlas līgumu par prasījumu aizdevuma apmērā uz prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Komerčķīlas priekšmets nodrošina Aizdevēja prasījuma tiesības jau pastāvošajām Aizņēmēja saistībām, kā arī tādām, kas tiks nodibinātas nākotnē starp Sabiedrību un Akciju sabiedrību “Attīstības finanšu institūcija Altum” (piezīme Nr.36).

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” 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.

2026. 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 operatīvātes, efektivitātes un procesu caurspīdīguma nodrošināšanai.

Finanšu pārskata pielikumi

Sabiedrība nodrošinājusi un Dalībnieku sapulcē apstiprinājusi 2026. 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.

20)

Neto apgrozījums	2025 EUR	2024 EUR
leņģemumi no apkures	1 121 834	1 194 022
leņģemumi no kanalizācijas pakalpojumiem	401 702	389 400
leņģemumi no apsaimniekošanas	374 228	363 203
leņģemumi no ūdenssaimniecības	316 626	309 263
leņģemumi no īres pašvaldības īpašumā esošajiem dzīvokļiem	84 716	92 662
leņģemumi par dažādiem pakalpojumiem	135 910	44 548
	2 435 016	2 393 098

21)

Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2025 EUR	2024 EUR
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	598 306	452 002
Personāla izmaksas	571 332	566 887
Preču un izejvielu iegādes izmaksas	468 374	521 820
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	324 446	445 311
Transporta izmaksas	67 641	84 662
Nodokļi un valsts nodevas	18 664	18 360
Apdrošināšanas maksājumi	5 744	5 005
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstījumi	2 589	3 147
Pārējās ražošanas izmaksas	13 914	26 937
	2 071 010	2 124 131

22)

Administrācijas izmaksas	2025 EUR	2024 EUR
Personāla izmaksas	241 579	242 933
Biroja uzturēšanas izdevumi	28 938	28 294
Transporta un komandējumu izmaksas	7 768	7 280
Profesionālie pakalpojumi	6 170	3 365
Juristu pakalpojumu izdevumi	3 640	3 580
Reprezentācijas un personāla ilgtspējas izdevumi	2 127	2 396
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	2 007	3 529
Sakaru izmaksas	1 232	1 877
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	1 179	1 303
Profesionālās pilnveides programmas izdevumi	-	7 242
Pārējās administrācijas nenozīmīgas izmaksas	499	342
	295 139	302 141

Finanšu pārskata pielikumi

23)

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	2025	2024
	EUR	EUR
Ieņēmumi no Eiropas Savienības un pašvaldības finansiālā atbalsta	178 593	192 049
Ieņēmumi no šaubīgo debitoru parāda apmaksas	34 681	40 178
Citi ieņēmumi	5 253	2 341
	218 527	234 568

24)

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2025	2024
	EUR	EUR
Šaubīgo debitoru izmaksas	27 726	76 723
Citas izmaksas	12 645	7 281
	40 371	84 004

25)

Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	2025	2024
	EUR	EUR
Procentu maksājumi par aizņēmumiem no Valsts kases	127 187	163 714
	127 187	163 714

26)

Nemateriālie ieguldījumi	Citi nemateriālie ieguldījumi	Kopā
	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība		
31.12.2024	4 935	4 935
Iegādāts	116	116
Norakstīts	(372)	(372)
31.12.2025	4 679	4 679
Nolietojums		
31.12.2024	3 925	3 925
Aprēķināts	556	556
Norakstīts	(372)	(372)
31.12.2025	4 109	4 109
Atlikusī bilances vērtība		
31.12.2024	1 010	1 010
Atlikusī bilances vērtība		
31.12.2025	570	570

Finanšu pārskata pielikumi

27)

Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali; Ēkas un inženierbūves	Tehnoloģiskā s iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu	Avansa maksājumi par pamat- līdzekļiem	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība							
31.12.2024	4 292 721	4 098 948	343 738	13 577	-	3 300	8 752 284
legādāts	360	22 197	6 520	53 459	17 200	9 998	109 734
Norakstīts	(8 805)	-	(8 231)	(615)	-	-	(17 651)
Pārklasificēts	29 386	720	4 871	(39 035)	-	4 058	-
31.12.2025	4 313 662	4 121 865	346 898	27 386	17 200	17 356	8 844 367
Nolietojums							
31.12.2024	1 459 417	1 418 888	170 544	-	-	146	3 048 995
Aprēķināts	87 972	207 302	30 020	-	-	605	325 899
Norakstīts	(5 724)	-	(8 231)	-	-	-	(13 955)
31.12.2025	1 541 665	1 626 190	192 333	-	-	751	3 360 939
Atlikusi bilances vērtība							
31.12.2024	2 833 304	2 680 060	173 194	13 577	-	3 154	5 703 289
Atlikusi bilances vērtība							
31.12.2025	2 771 997	2 495 675	154 565	27 386	17 200	16 605	5 483 428
t.sk.zeme	7 771						7 771

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

Finanšu pārskata pielikumi

28)

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2024			Izmaiņas 2025. gadā EUR	31.12.2025		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR		Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
Skolas iela 5, Ugāles pagasts, Ugāle ¹	54 345	10 544	64 889	(12 610)	40 371	11 908	52 279
Krasti, Stikli, Puzes pagasts ²	24 898	2 636	27 534	(3 802)	21 427	2 305	23 732
Zūras 9, Zūras, Vārves pagasts ²	18 971	950	19 921	(851)	18 123	947	19 070
Atvari, Blāzma, Puzes pagasts ²	23 829	1 837	25 666	(1 621)	22 160	1 885	24 045
Dimanti, Usma, Usmas pagasts ²	54 295	3 567	57 862	(1 754)	51 884	4 224	56 108
Rūpnīcas iela 4, Ugāle, Ugāles pagasts ²	30 719	2 351	33 070	(890)	29 405	2 775	32 180
Rūpnīcas iela 3, Ugāle, Ugāles pagasts ²	43 858	3 112	46 970	(1 085)	41 959	3 926	45 885
Celtnieki 2, Tārgale, Tārgales pagasts ²	88 181	3 483	91 664	(2 540)	85 280	3 844	89 124
Varavīksnes, Ance, Ances pagasts ²	22 268	2 764	25 032	(2 731)	19 502	2 799	22 301
Dzintari, Usma, Usmas pagasts ²	28 616	3 673	32 289	(3 585)	25 040	3 664	28 704
Rubīni, Usma, Usmas pagasts ²	19 656	2 497	22 153	(1 831)	17 566	2 756	20 322
Rūpnīcas iela 8, Ugāle, Ugāles pagasts ²	93 254	10 573	103 827	(8 809)	83 729	11 289	95 018
Skolas iela 1, Ugāle, Ugāles pagasts ²	12 823	1 412	14 235	(1 256)	11 563	1 416	12 979
Vītoļi, Ance, Ances pagasts ²	22 478	929	23 407	(738)	21 765	904	22 669
Zūras 3, Zūras, Vārves pagasts ²	37 393	2 217	39 610	(1 980)	35 454	2 176	37 630
Meldri, Blāzma, Puzes pagasts ²	12 535	357	12 892	(381)	12 137	374	12 511
Skolas iela 4, Ugāle, Ugāles pagasts ²	-	-	-	37 815	33 964	3 851	37 815
Sildegas, Blāzma, Puzes pagasts ²	-	-	-	57 559	51 289	6 270	57 559
Celtnieki 1, Tārgale, Tārgales pagasts ²	-	-	-	27 021	25 638	1 383	27 021
Dzeņi, Zūras, Vārves pagasts ²	-	-	-	37 450	33 747	3 703	37 450
Druvas, Ance, Ances pagasts ²	-	-	-	28 711	25 362	3 349	28 711
Rūpnīcas iela 1, Ugāle, Ugāles pagasts ²	-	-	-	64 386	60 812	3 574	64 386
Rūpnīcas iela 2, Ugāle, Ugāles pagasts ²	-	-	-	62 618	55 427	7 191	62 618
Strazdiņi, Ziras, Ziru pagasts ²	-	-	-	34 985	33 697	1 288	34 985
Zūras 4, Zūras, Vārves pagasts ²	-	-	-	91 596	86 297	5 299	91 596
Tērces, Ziras, Ziru pagasts ²	-	-	-	54 619	52 159	2 460	54 619
	588 119	52 902	641 021	450 297	995 758	95 560	1 091 318

¹Daudzdzīvokļu 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.

² Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku parādi Sabiedrībai par Sabiedrības īstenotiem projektiem “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošana” vairākos pagastos Ventspils novadā. Projekti īstenoti iesaistot 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.

Finanšu pārskata pielikumi

29)

Radniecīgo sabiedrību parādi	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Norēķini ar Ventspils novada domi	103 913	120 431
	103 913	120 431

30)

Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Norēķini ar juridiskajām personām	23 509	17 553
Norēķini ar fiziskajām personām	711 354	707 322
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(344 594)	(378 080)
Bilances vērtība	390 269	346 795

Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā no pilnās summas atskaitot uzkrājumus šaubīgiem parādiem. Pārskata gadā saņemti iepriekšējos periodos uzkrājumus norakstītie parādi EUR 34 681 (2024.gadā EUR 40 178) apmērā, norakstīti no uzkrājuma daļas kā neatgūstami EUR 24 483 (2024.gadā EUR 10 856). 2025.gadā izveidots uzkrājums jauniem šaubīgiem parādiem EUR 25 677 (2024.gadā EUR 75 501) apmērā. Kopīgais šaubīgo parādu uzkrājums samazinājās par EUR 33 486 (2024.gadā palielinājās par EUR 24 515).

31)

Citi debitori	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Dzīvokļu īpašnieku saistības par ēkas siltināšanas darbiem*	95 560	52 902
Samaksātie avansi par pakalpojumiem	1 000	2 818
Garantijas maksas	55	63
Citi debitori	288	2 467
	96 903	58 250

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

32)

Nākamo periodu izmaksas	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Nākamo periodu izdevumi ūdenssaimniecības materiāliem	10 813	14 102
Katlu māju ierīkošanas projektu izmaksas	9 415	9 415
Apdrošināšanas maksājumi	1 643	5 687
Citas izmaksas	9 913	5 280
	31 784	34 484

33)

Naudas līdzekļi	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi bankā	407 668	295 875
Naudas līdzekļi ceļā	4 948	2 411
Naudas līdzekļi Valsts kases kontos	2 910	943
Naudas līdzekļi kasē	429	847
	415 955	300 076

Finanšu pārskata pielikumi

34)

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2024			Izmaiņas 2025. gadā EUR	31.12.2025		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR		Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
	Swedbank, AS	54 345	5 901		60 246	(10 270)	40 371
	54 345	5 901	60 246	(10 270)	40 371	9 605	49 976

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. Komercklāsa līgumu daļa Sabiedrības aktīvi ir iekļāti AS Swedbank ar nodrošināto prasījuma maksimālo summu uz 12.01.2018 EUR 155 007 apmērā.

Reģistrēta komercklāsa 100182219

Aizņēmuma no kredītiestādes summa, kuras samaksas termiņš ilgāks par 5 gadiem ir EUR 15 420 (31.12.2024 EUR 22 197).

35)

Citi aizņēmumi

	31.12.2024				Izmaiņas 2025. gadā EUR	31.12.2025			
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Uzkrāti % EUR	Kopā EUR		Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Uzkrāti % EUR	Kopā EUR
	Valsts kase ¹	3 769 845	212 598	37 129		4 019 572	(223 845)	3 557 248	212 598
AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” ²	533 775	35 087	-	568 862	455 659	955 387	69 134	-	1 024 521
Tele 2 SIA	225	589	-	814	(639)	-	175	-	175
	4 303 845	248 274	37 129	4 589 248	231 175	4 512 635	281 907	25 881	4 820 423

¹ 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.

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.

Finanšu pārskata pielikumi

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 2 706 856 (31.12.2024 EUR 2 919 455).

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 iekārtības brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret dzīvojamās mājas “Krasti”dzīvokļu īpašniekiem.

Reģistrēta komerčķīla 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

Finanšu pārskata pielikumi

Komerckāla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz iekļilāšanas 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

Komerckāla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz iekļilāšanas 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

Komerckāla -prasījumu tiesības kā lietu kopība uz iekļilāšanas 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

Komerckāla par prasījuma EUR 48 484 ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļilāšanas 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

Komerckāla par prasījuma EUR 33 740 ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamās mājas - Ventspils novada, Ugāles pagasta, Ugālē, 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 norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.februārim.

Nodrošinājums

Komerckāla par prasījuma EUR 29 496 ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļilāšanas 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 norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.februārim.

Finanšu pārskata pielikumi

Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma EUR 43 519 ar kārtējā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz ieķīlāšanas 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 norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.augustam.

Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma EUR 29 118 ar pirmā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz ieķīlāšanas 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

Komerčķīla par prasījuma EUR 103 050 ar pirmā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz ieķīlāšanas 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 norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2033.gada 15.novembrim.

Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma EUR 110 942 ar pirmā prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz ieķīlāšanas 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 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 norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2034.gada 15.februārim.

Nodrošinājums

Komerčķīla 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, Ugālē, 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 norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2044.gada 15.februārim.

Finanšu pārskata pielikumi

Nodrošinājums

Komerčķīla 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 nomaīnai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2039.gada 15.maijam.

Nodrošinājums

Komerčķīla 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 - Anceš pagasts, Ance, Vītoli, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaīnai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2044.gada 15.februārim.

Nodrošinājums

Komerčķīla 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, Anceš 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

2024.gada 17.decembrī ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-582** par aizdevuma izsniegšanu EUR 42 799 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Ugāles pagasta, Ugālē, Skolas iela 4, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaīnai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2035.gada 16.janvāris.

Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma EUR 42 799 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Ugāles pagasta, Ugālē, Skolas iela 4, kadastra apzīmējuma Nr.98700120157001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Reģistrēta komercķīla 100208686

2025.gada 6.janvārī ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-569** par aizdevuma izsniegšanu EUR 77 255 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Puzes pagasts, Blāzma, "Sildegas", Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaīnai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2035.gada 1.janvārim.

Nodrošinājums

Komerčķīla par prasījuma EUR 77 255 ar 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, "Sildegas", kadastra apzīmējuma Nr.98600050209001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Reģistrēta komercķīla 100208794

2025.gada 6.janvārī ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-573** par aizdevuma izsniegšanu EUR 29 297 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Celnieki 1, Tārgale, Tārgales pagasts, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojosās

Finanšu pārskata pielikumi

konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2039.gada 20.decembrim.

Nodrošinājums

Komerckrīta par prasījuma EUR 29 297 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Tārgales pagasts, Celnieki 1, kadastra apzīmējuma Nr. 98660260130001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Reģistrēta komerckrīta 100208791

2025.gada 3.martā ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-612** par aizdevuma izsniegšanu EUR 41 584 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Dzeņi, Zūras, Vārves pagasts, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojos konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2035.gada 1.februārim.

Nodrošinājums

Komerckrīta par prasījuma EUR 41 584 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Vārves pagasts, Zūras, "Dzeņi", kadastra apzīmējuma Nr. 98840130086001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Reģistrēta komerckrīta 100209675

2025.gada 17.janvārī ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-592** par aizdevuma izsniegšanu EUR 28 619 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Ances pagasts, Ance, Druvas, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojos konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2035.gada 1.janvārim.

Nodrošinājums

Komerckrīta par prasījuma EUR 28 619 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Ances pagasts, Ance, Druvas, 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 komerckrīta 100208937

2025.gada 10.aprīlī ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-655** par aizdevuma izsniegšanu EUR 65 910 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Rūpnīcas iela 1, Ugāle, Ugāles pagasts, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojos konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2035.gada 1.maijam.

Nodrošinājums

Komerckrīta par prasījuma EUR 65 910 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Ugāles pagasts, Ugāle, Rūpnīcas iela Nr.1, kadastra apzīmējuma Nr.98700040092001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Reģistrēta komerckrīta 100210154

2025.gada 10.aprīlī ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-657** par aizdevuma izsniegšanu EUR 70 751 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Rūpnīcas iela 2, Ugāle, Ugāles pagasts, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojos konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2035.gada 1.maijam.

Nodrošinājums

Komerckrīta par prasījuma EUR 70 751 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Ugāles pagasts, Ugāle, Rūpnīcas iela Nr.2, kadastra apzīmējuma Nr. 98700040093001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Reģistrēta komerckrīta 100210194

Finanšu pārskata pielikumi

2025.gada 7.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-598** par aizdevuma izsniegšanu EUR 35 882 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Ziru pagasts, Ziras, Strazdiņi, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainīgai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2045.gada 1.janvārim.

Nodrošinājums

Komerckrājuma prasījuma EUR 35 882 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Ziru pagasts, Ziras, "Strazdiņi", kadastra apzīmējuma Nr. 98900010368001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Reģistrēta komercrājuma 100209159

2025.gada 10.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-593** par aizdevuma izsniegšanu EUR 106 793 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Vārves pagasts, Zūras, Zūras 4, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainīgai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2040.gada 1.februārim.

Nodrošinājums

Komerckrājuma prasījuma EUR 106 793 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 4", kadastra apzīmējuma Nr. 98840130079001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Reģistrēta komercrājuma 100209206

2025.gada 3.februārī ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” noslēgts aizdevuma līgums **Nr. 220488/DMR-603** par aizdevuma izsniegšanu EUR 67 853 apmērā ar fiksētu procentu likmi 3,9 %. Aizdevuma mērķis: Projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Ziru pagasts, Ziras, Tērces, Ventspils novads būvdarbu veikšanai norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainīgai. Aizņēmums atmaksājams līdz 2045.gada 1.janvārim.

Nodrošinājums

Komerckrājuma prasījuma EUR 67 853 ar prasījuma tiesībām uz: prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Ventspils novads, Ziru pagasts, Ziras, "Tērces", kadastra apzīmējuma Nr. 98900010277001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Sabiedrību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām.

Reģistrēta komercrājuma 100209125

Ilgtermiņa summa, kas pārsniedz piecus gadus pēc bilances datuma ir EUR 684 240 (31.12.2024 EUR 375 606).

36)

Parādi radniecīgām sabiedrībām

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Norēķini ar Ventspils novada domi	390	714
	390	714

37)

Pārējie kreditori

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
No klientiem saņemtās pārmaksas	63 805	52 246
Darba algas	42 559	36 868
Drošības nauda	800	-
Citi kreditori	15	182
	107 179	89 296

Finanšu pārskata pielikumi

38)

Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2024			Izmaiņas 2025. gadā EUR	31.12.2025		
	Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR		Ilgtermiņa daļa EUR	Īstermiņa daļa EUR	Kopā EUR
ES Kohēzijas fonds projektam "Notekūdeņu tīkla paplašināšana - Ugāle" ¹	377 758	9 486	387 244	(9 486)	368 271	9 486	377 758
ES Kohēzijas fonds projektam "Ūdenssaimniecības attīstība 14 Kurzemes reģiona pašvaldībās - Ugāle" ²	350 546	9 524	360 070	(9 523)	341 024	9 523	350 547
ES fonds projektam Jauna Siltumavota būvniecība - Ugāle ³	204 124	12 987	217 111	(12 987)	191 137	12 987	204 124
ES fonds projektam "Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Piltenes pilsētā" ⁴	272 932	15 886	288 817	(15 888)	257 041	15 888	272 929
ES Kohēzijas fonds NAI rekonstrukcija - Ugāle ⁵	148 588	4 510	153 098	(4 510)	144 077	4 510	148 588
ES fonds projektam Siltumavota efektivitātes paaugstināšana Ventspils novada Tārgales pagastā ⁶	87 936	5 082	93 018	(5 082)	82 854	5 082	87 936
ES fonds projektam "Trašu rekonstrukcija" ⁷	48 366	2 227	50 593	(2 227)	46 138	2 227	48 366
Pašvaldības dotācijas ilgtermiņa ieguldījumu iegādei ⁸	29 268	7 211	36 479	(7 211)	22 057	7 211	29 268
Starptautiskais INTERREG projekts ReNutriWater ⁹	15 895	4 521	20 416	(4 521)	11 374	4 521	15 895
Starptautiskais INTERREG projekts NURSECOAST-II ⁹	17 526	2 131	19 657	6 858	24 384	2 131	26 515
	1 552 939	73 565	1 626 504	(64 578)	1 488 358	73 568	1 561 926

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":

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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.⁵ 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/IPIA/VARAM014 "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ugāle, II kārtā". Pamatlīdzekļi nodoti ekspluatācijā 2015.gadā.

⁶ 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.

⁷ 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.

⁸ 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.

⁹ 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.

Finanšu pārskata pielikumi

Nākamo periodu ieņēmumi, kuru samaksas termiņš ir ilgāks par pieciem gadiem	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Pārskata gada sākumā	1 587 422	1 540 434
Pārskata gada beigās	1 533 959	1 587 422
Izmaiņas	(53 463)	46 988

39)

Uzkrātās saistības	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas	65 133	51 025
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuizpildītājiem	3 194	23 327
	68 327	74 352

40) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2024.	Aprēķināts 2025.gadā	Samaksāts 2025.gadā	Atlikums uz 31.12.2025.
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	20 404	16 815	20 404	16 815
Pievienotās vērtības nodoklis	38 584	301 616	308 685	31 515
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	8 080	82 248	82 463	7 865
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	17 969	223 875	221 291	20 553
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	15	176	177	14
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	414	414	-
Dabas resursu nodoklis	3 383	12 515	12 322	3 576
Vienotais nodokļu konts	(129)	X	X	-
Kopā (neto)	88 306	X	X	80 339

Parāds 31.12.2024. 88 435 EUR Parāds 31.12.2025. 80 339 EUR
 Pārmaksa 31.12.2024. 129 EUR Pārmaksa 31.12.2025. - 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

Galvenā grāmatvede

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

Ina Stūra

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

NEATKARĪGU REVIDENTA ZIŅOJUMS

SIA "VNK serviss" dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA "VNK serviss" ("Sabiedrība") no 2025. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. decembrim pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 9.- 31.lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2025. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2025. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2025. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2025. gada 31. decembrī, kā arī finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "VNK serviss" finansiālo stāvokli 2025. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2025. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk - SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksā (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. lapā
- vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskatā no 4 - 8 lapai.

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

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

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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

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

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

Komandītsabiedrība
"S.VILCĀNES AUDITS"
Licence Nr. 88

Rīgā, Latvija
2026.gada 20.martā.

Sandra Vilcāne
Biedre
Atbildīgā zvērināta revidente
Sertifikāts Nr.30